

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



LONDENSEPLEIN 104 ZWIJNDRECHT

Hét grote type
in de wijk

Modern
woonhuis + tuin

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt 50 jaar het verschil

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!



Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: info@vanspronsenmakelaars.nl

WONINGDETAILS

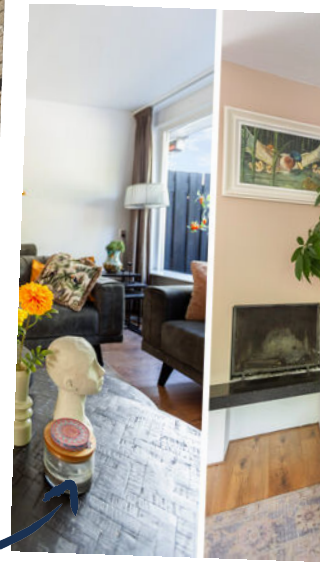
overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

1972

Woonoppervlakte

134 m²

Tuinoppervlakte

64 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

6

Energie label

C

Vraagprijs

€ 469.000 k.k.



Plattegrond

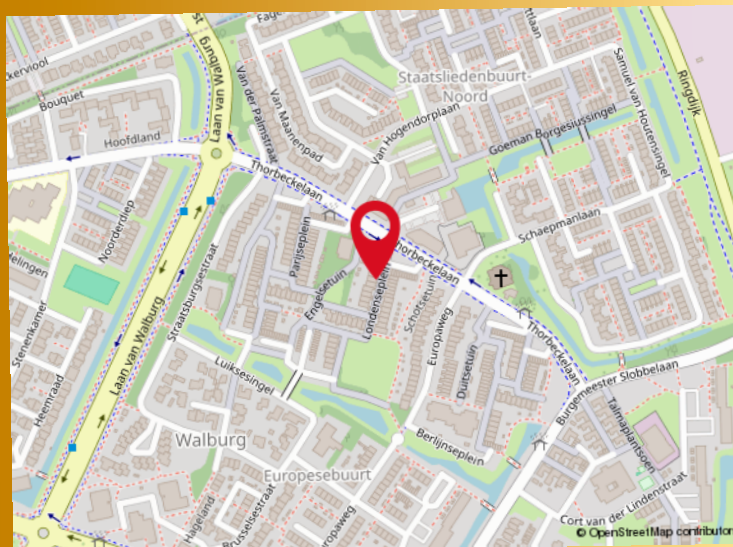
**Maak alvast je
eigen indeling!**

**Leuke weetjes
over**

DE OMGEVING



LONDENSEPLEIN 104
ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- supe leuke woonwijk Walburg;
- Groot type binnen de wijk;
- Sfeervolle en tuingerichte woonkamer;

- Modern keuken;
- Ruime slaapkamers op de 1e en 2e verdieping;
- Complete badkamer;

- Prachtige tuin;
- Autovrije en kindvriendelijke ligging;
- Dichtbij alle voorzieningen zoals WC Walburg;

WONINGDETAILS

Een heerlijk huis in superleuke woonwijk Walburg! Londenseplein 104 is het grote type in deze wijk en beschikt maar liefst over 134 m2 woonoppervlak. Dit komt mede door de flinke netto breedte van 576 m! Binnen is er met 4 slaapkamers en een vergrote woonkeuken voldoende ruimte voor het gezin. Maar ook buiten is dit een fantastisch huis, aangezien het kozijnwerk grotendeels van kunststof is. Daarbij zijn ook geveldelen vervangen door Keralit-delen. Kortom. willen jullie een ruim, goed onderhouden huis aan een autovrije straat met veel groen in de omgeving en een groot speelveld om de hoek, dan is dit jullie nieuwe adres!!

INDELING VAN DE WONING

Indeling begane grond:

Entree, door de slimme herindeling van de hal/berging is er een ruime ontvangsthall met garderoberuimte en tussenhal ontstaan, royaal modern afgewerkte toiletruimte (2022) met wandcloset en urinoir en meterkast.

Zeer riante living met woonkeuken aan de voorzijde, trapkast en tuingerichte zitkamer. De zitkamer beschikt over een open haard en schuifpui naar de tuin.

In de woonkeuken staat een fraaie wandopstelling (2022) met alle benodigde inbouwapparatuur, te weten inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten. De keuken is groot genoeg voor een flinke eetkamertafel.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Slaapkamer (1) aan de voorzijde met toegang door kunststof pui tot dakterras op het oosten, laminaatvloer en wasmachine aansluiting.

Licht betegelde, royale badkamer aan voorzijde met heel veel daglicht, douchecabine, (Whirlpool) ligbad, wastafelmeubel met spiegel, Velux dakvenster, 2e wandcloset en wandradiator.

Slaapkamer (2) en (3) liggen aan de achterzijde van woning, beide met laminaatvloer, vaste kasten en kunststof kozijnen.

Indeling 2e verdieping:

Overloop, kast met opstelling Vaillant CV-combiketel (2009) en volop berg ruimte in vaste

kastruimte en vliering.

Slaapkamer (4) met laminaatvloer, vaste kasten en kunststof kozijnen en wastafel. Dit waren voorheen 2 slaapkamers en op eenvoudige wijze is er van 1 slaapkamer weer 2 slaapkamers te maken.

Buitenzijde:

In de verzorgd aangelegde achtertuin, op het westen gelegen schijnt het grootste gedeelte van de dag de zon! Tegelwerk, groen border en kunstgras, houten berging en heerlijk loungeoverkapping.

Maatvoering:

Zie aub bijgaande plattegronden.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden woning;
- Veel groen en speelgelegenheid in de directe omgeving!
- Winkelcentrum Walburg op loopafstand;
- Moderne keuken (2022);
- Modern vergroot toilet (2022);
- Heerlijke tuin op het westen;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl

BENEDEN





Gezellige
woonruimte met
open keuken en
tuingerichte living!

Wooncomfort in optima forma. Een vernieuwde entree, grote en nieuwe keukenopstelling en gezellige woonkamer met open haard en plezierig uitzicht over de geheel vernieuwde tuin die overigens ook nog eens veel privacy biedt. Das is genieten!

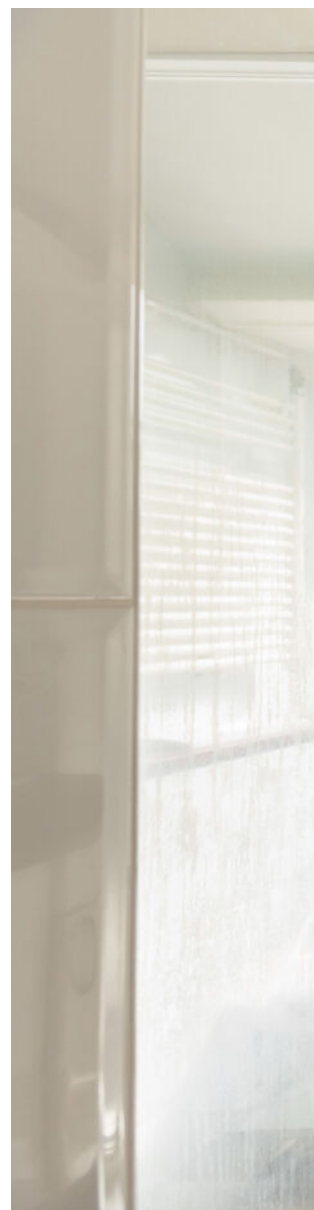
BENEDEN



**Ruimte voor
iedereen !**



BOVEN



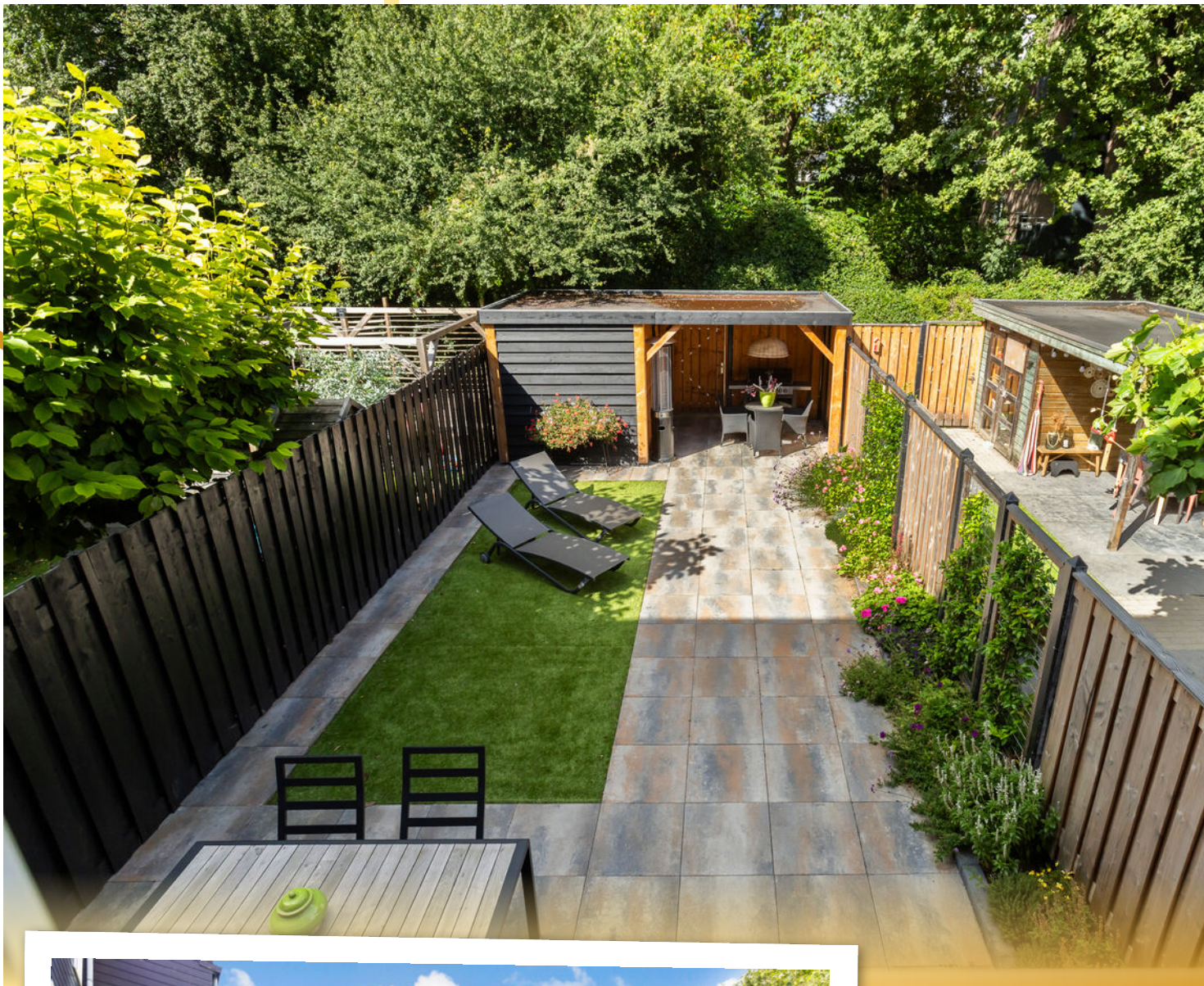
Wat een heerlijk huis! Alle ruimtes keurig gestoffeerd. Alles kunststof kozijnen en oorspronkelijk 5 slaapkamers (3 slaapkamers op de 1e verdieping + 1 samengevoegde slaapkamer op de 2e verdieping. En wat dacht u van de badkamer?



**Complete
badkamer en 5
slaapkamers**



BUITEN

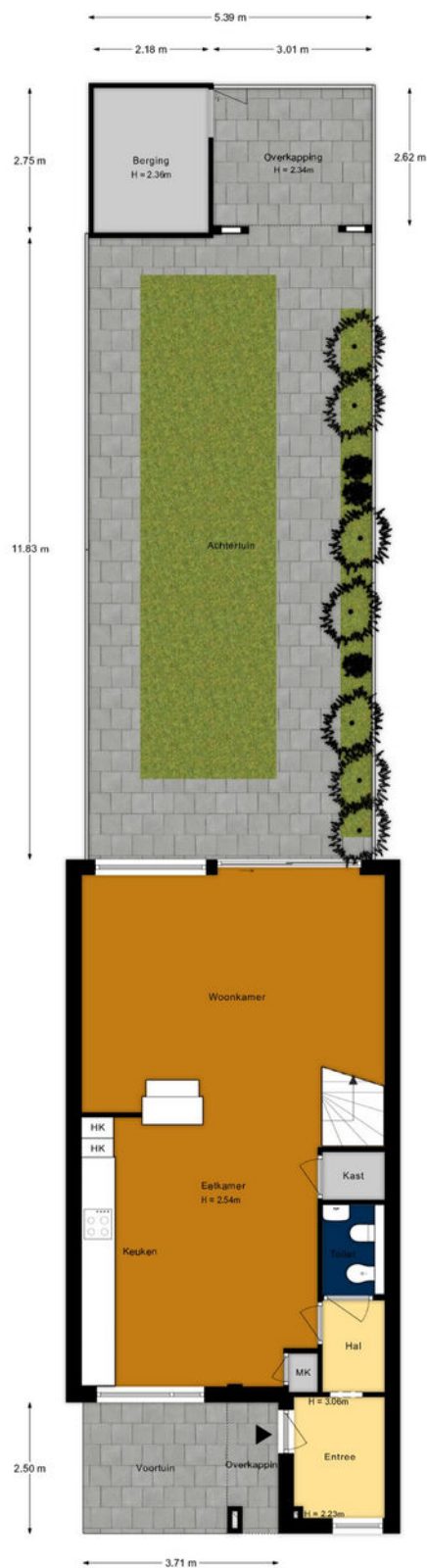




**Volop privacy
in de tuin.**

De tuin is geheel nieuw aangelegd. heeft een berging met aangrenzende overkapping ennnnnn..... is ook nog eens heel vrij gelegen. Ga maar lekker liggen op je ligbed en geniet van de rust en de privacy!

PLATTEGROND HUIS EN TUIN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BEGANE GROND



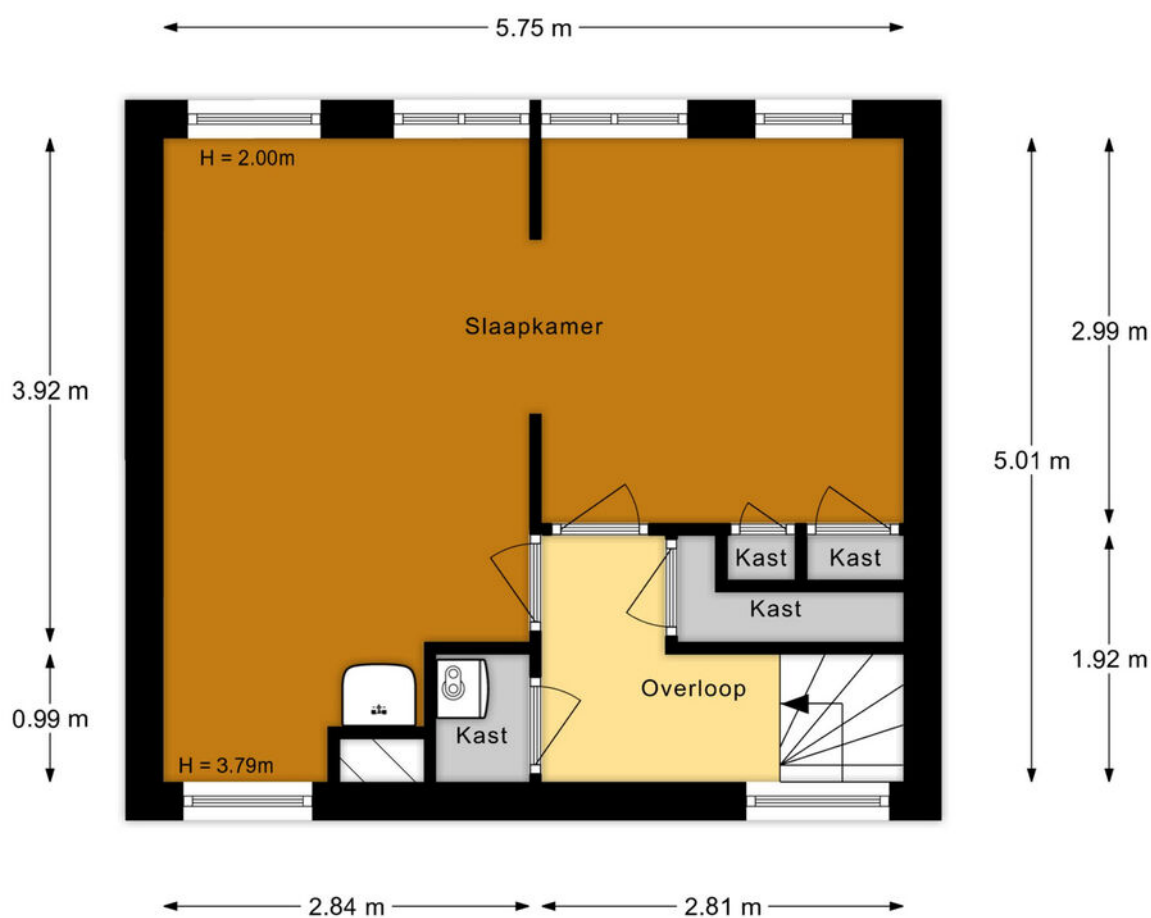
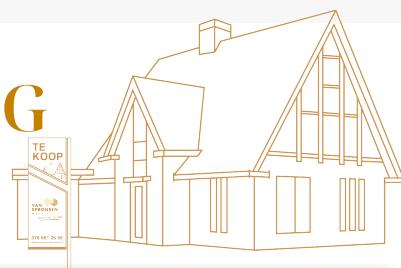
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwijndrecht

A

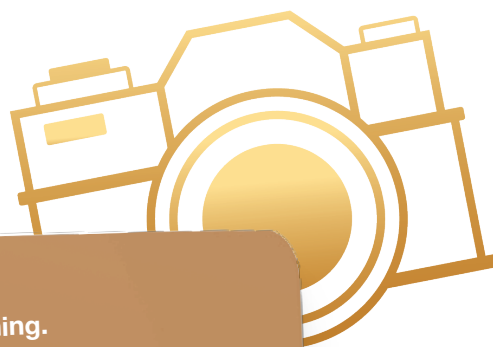
4752



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



Hier wil je wonen!

ZWIJNDRECHT

Daar waar de drie rivieren (Noord, Oude Maas en Beneden Merwede) samenkomen is er van alles te beleven, voor jong en oud. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, station, waterbus, scholen, sportclubs, parken, het gezellige winkelcentrum en de prachtige natuur.



Een plaats die nog eerder dorps als stads aanvoelt. Maar dan wel met een volwassen voorzieningenniveau.



Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Zwijndrecht waar bijna 45.000 mensen wonen in meer dan 20.000 woningen en waar nog een aantal mooie nieuwbouwprojecten op stapel staan.

Overdekt winkelen

Inkopen of shoppen, beleef winkelcentrum Walburg. Je hebt keuze uit meer dan 85 winkels, leuke events voor jong en oud en op donderdag is er een gezellige weekmarkt.





Bereikbaarheid is echt Gers!

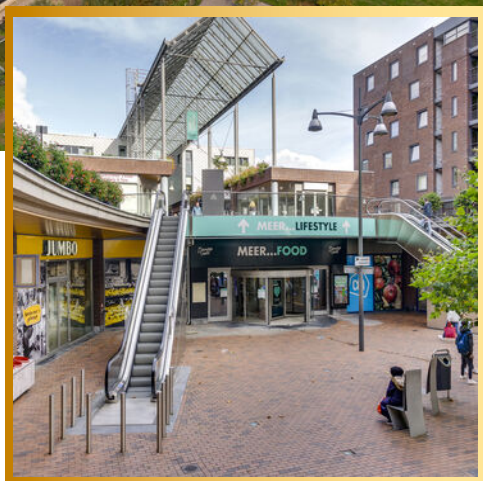
Naast Rotterdam zijn ook andere steden zoals Dordrecht en Breda met de auto en het OV heel goed bereikbaar!

Kom tot rust bij boerderij de Kleine Duiker!



Duik in het Inge de Bruin zwembad

De wildwaterbaan, bubbelbank, waternalduche, jetstreams én een supersnelle glijbaan bieden vermaak aan jong en oud.



Winkelhart

Van Winkelcentrum Carnisseveste tot de Ikea. Je kunt er ook winkelen alle kanten op!

Ontdek Carnisse Grienden

Heerlijk om te wandelen, en te genieten van de weelde aan bomen, planten en dieren. Beleef de rust en stilte!



Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 5 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



MAKELAAR | TAXATEUR
oene@vanspronsenmakelaars.nl
06 346 870 08



MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



Zo maken wij het verschil!

- ✓ 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

Denise
de Waard - Kerpel



ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Marloes
Tjon-A-Loi - Bos



ASSISTENT MAKELAAR
marloes@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 24

OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.



Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

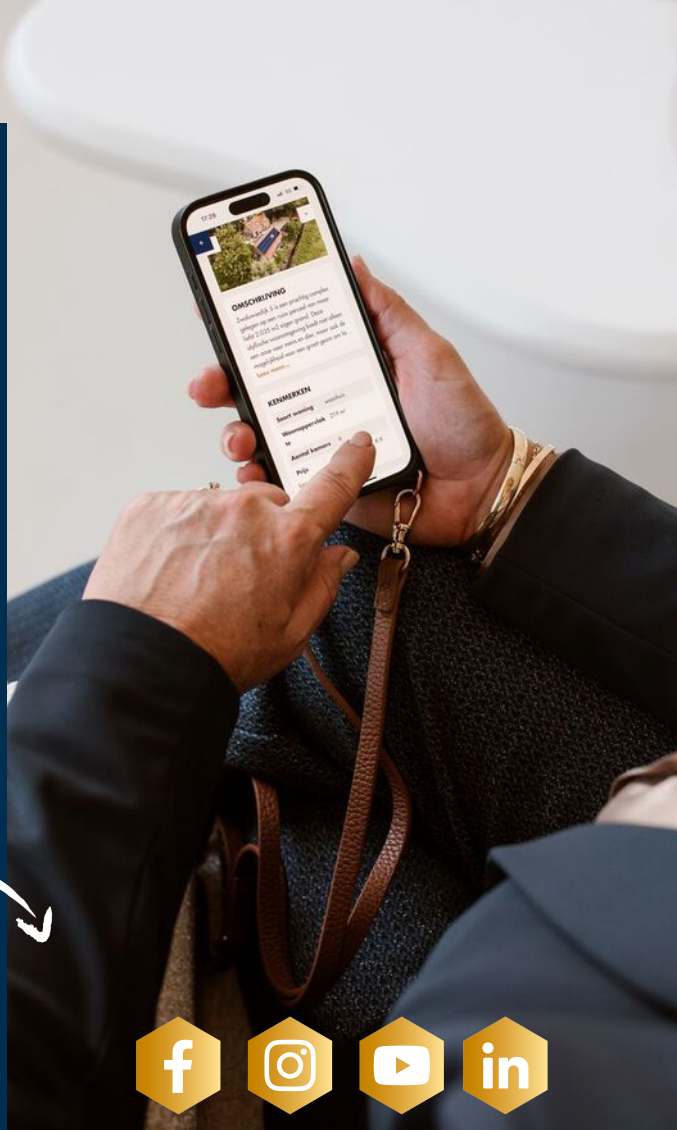
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.



Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met diverse lokale financieel adviseurs. Iedere adviseur brengt zijn unieke expertise mee. Wij zorgen ervoor dat je bij de juiste specialist terecht komt voor een vrijblijvende afspraak.



Maak een afspraak voor een gratis waardebepaling. Bel 078 681 25 66

MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Wij maken graag het verschil voor jou!



Oene Mulder
NVM Makelaar
Register Taxateur



Els Suurbach
NVM Makelaar



Arco de Jong
NVM Makelaar
Register Taxateur



*Marloes Tjon-
A-Loi Bos*
Makelaar ARMT



*Denise de
Waard-Kerpel*
Makelaar ARMT



*Evelien Keijzer-
van de Breevaart*
Makelaar ARMT



Annet Overgaauw
Officemanager



Sylvana Eland
Commercieel
medewerker



Rianne Nobel
Commercieel
medewerker



Mr. Beau
Kantoorhond

**Wil je vrijblijvend kennismaken
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt 50 jaar het verschil

**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl



vanspronsenmakelaars.nl