

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



DUIVENVOORDE 10 ZWIJNDRECHT

Veel ruimte
en een fijne tuin op het
westen!

Kunststof kozijnen
en onderhoudsvrije
Keralit gevelbekleding

VAN
SPRONSEN
MAKELAARS
maakt 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

1975

Woonoppervlakte

124 m²

Tuinoppervlakte

50 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

5

Energie label

B

Vraagprijs

€ 369.000 k.k.



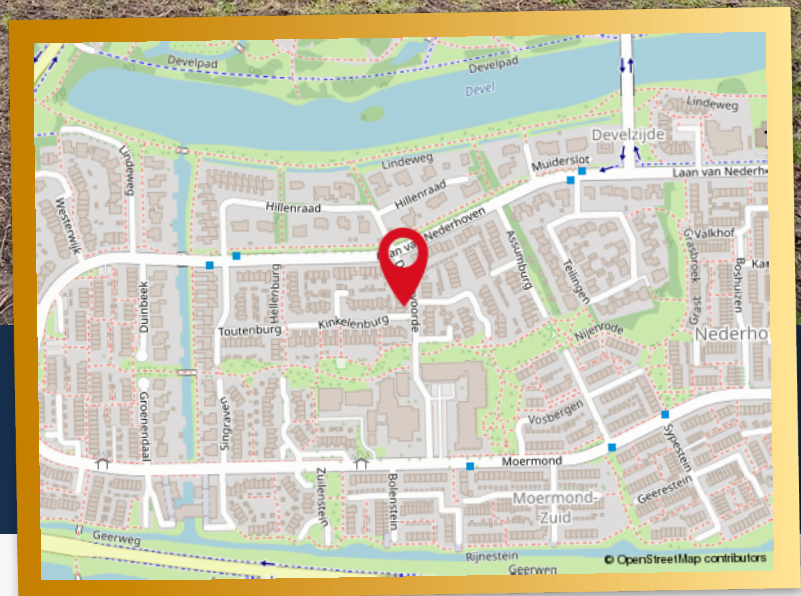
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



DUIVENVOORDE 10 ZWIJNDRECHT

UNIEK AAN DEZE WONING

- Betonnen vloeren.
- Volledig dubbel glas en kunststof kozijnen.

- Keralit gevelbekleding (2023).
- Vrij uitzicht aan voorzijde.

- Gunstige ligging nabij Develpark, winkels, scholen en uitvalswegen.

WONINGDETAILS

Heerlijke gezinswoning gelegen op het adres Duivenvoorde 10 met veel ruimte en privacy, 4 ruime slaapkamers een fijne tuin op het westen, onderhoudsvrije Keralit gevelbekleding (2023) en kunststof kozijnen. Deze woning is keurig bewoond en de ligging is ideaal in de gewilde wijk Nederhoven, waar ruimte, groen en kind vriendelijkheid samenkomen. Nabij de natuur van het Munnikepark, het Develbos en het fijne riviertje de Devel. basisschool aan het einde van de straat, winkels in de directe omgeving en een prima bereikbaarheid vanaf de A16. Kortom een ideale plek om te genieten van een mooi ruim huis met een heerlijke tuin!

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Ruime entree/hal met veel daglicht door groot zijgevelraam, meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meter) en moderne toiletruimte met wandcloset (2022).

Lichte woonkamer met half-openkeuken en met trapopgang naar de eerste verdieping (2022 bekleed) en trapkast. De ruime woonkamer is voorzien van een massieve eikenhoutenvloer en het gevelraam aan de voorzijde is voorzien van een sunscreen.

De half-openkeuken met bar in hoek-opstelling is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en granieten werkblad.

Via de keuken is de tuin te bereiken, de achterdeur is v.v. rolhordeur.

Eerste verdieping:

Overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de badkamer en de tweede verdieping en ruime overloop met bergruimte naar de drie slaapkamers.

Moderne volledig betegelde badkamer (2019) voorzien van een ruime inloopdouche met zijje, 2e wandcloset en wastafelmeubel met waskom, wandradiator, spiegelkast en verlaagd plafond met inbouwspots.

Slaapkamer (1) aan voorzijde gelegen met laminaatvloer en behang wandafwerking, kunststof draai-/kiepraam.

Slaapkamer (2) aan achterzijde gelegen met laminaatvloer en behang wandafwerking, kunststof draai-/kiepraam v.v. muggen hor en elektrisch bedienbaar rolluik.

Hoofdslaapkamer (3) met laminaatvloer en glasvliesbehang wandafwerking, kunststof draai-/kiepraam v.v. muggen hor en elektrisch bedienbaar rolluik en kastenwand.

Tweede verdieping:

Voorzolder met opstelplaats wasmachine en droger, Remeha Cv-ketel (2012) en Velux dakvenster v.v. sunscreen en bergruimte met opstelplaats MV achter schotten aan voorzijde.

Slaapkamer (4) is gelegen over de lengte van de woning en is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde v.v. kunststof kozijnen en muggen hor en rolluik en flinke bergruimte aan voorzijde.

Buitenruimte:

Diepe voortuin is netjes bestraat.

De achtertuin (10 meter diep) is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Gelegen op het westen en beschikt over een stenen berging met nieuwe deur (2023) en houten aanbouw waarin praktische opslagruimte en is bereikbaar via een achterom.

- Oplevering in overleg, voorkeur verkoper medio mei 2024.

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl

BENEDEN



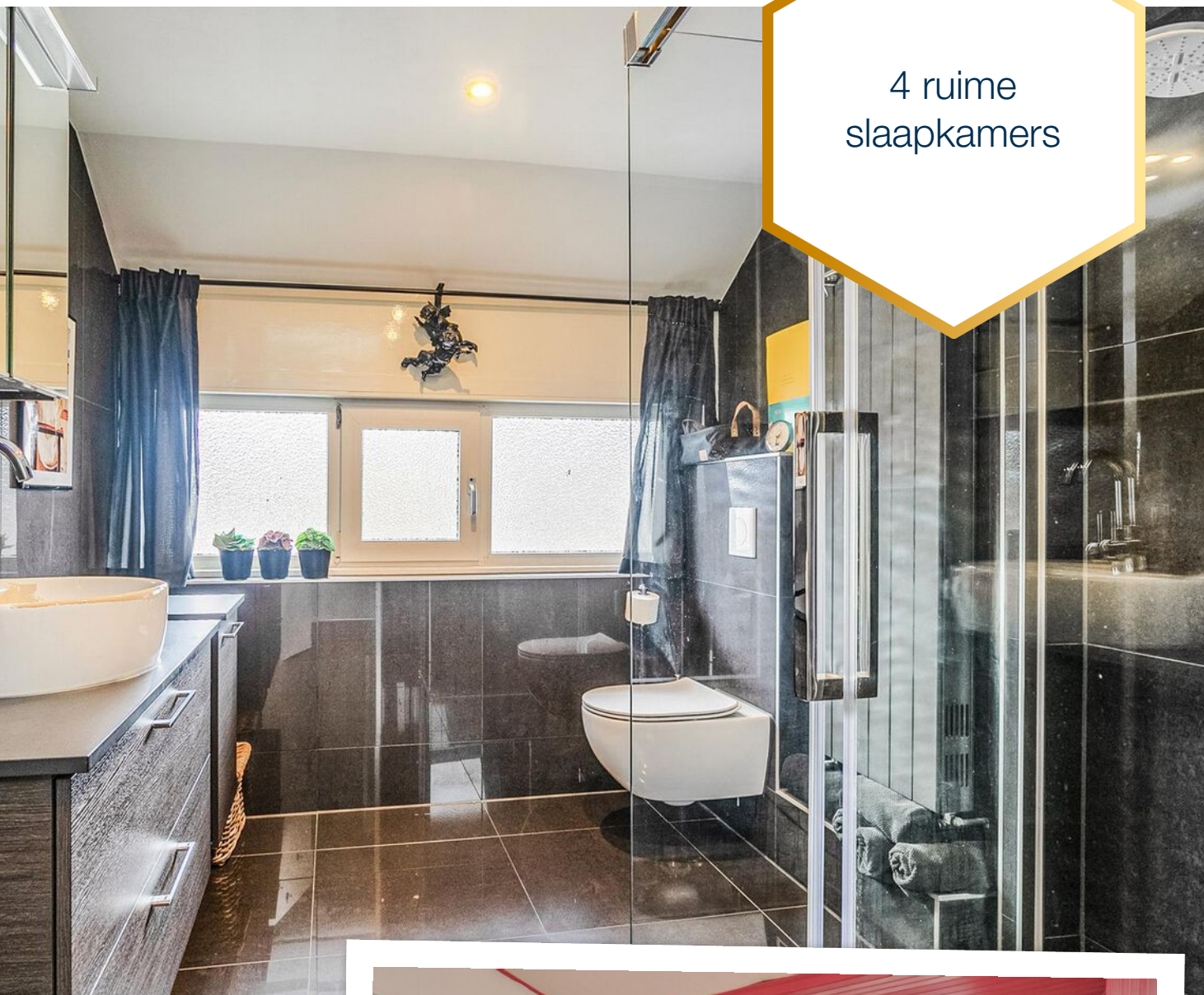
Lichte woonkamer
met half-
openkeuken



BOVEN



4 ruime
slaapkamers



BUITEN

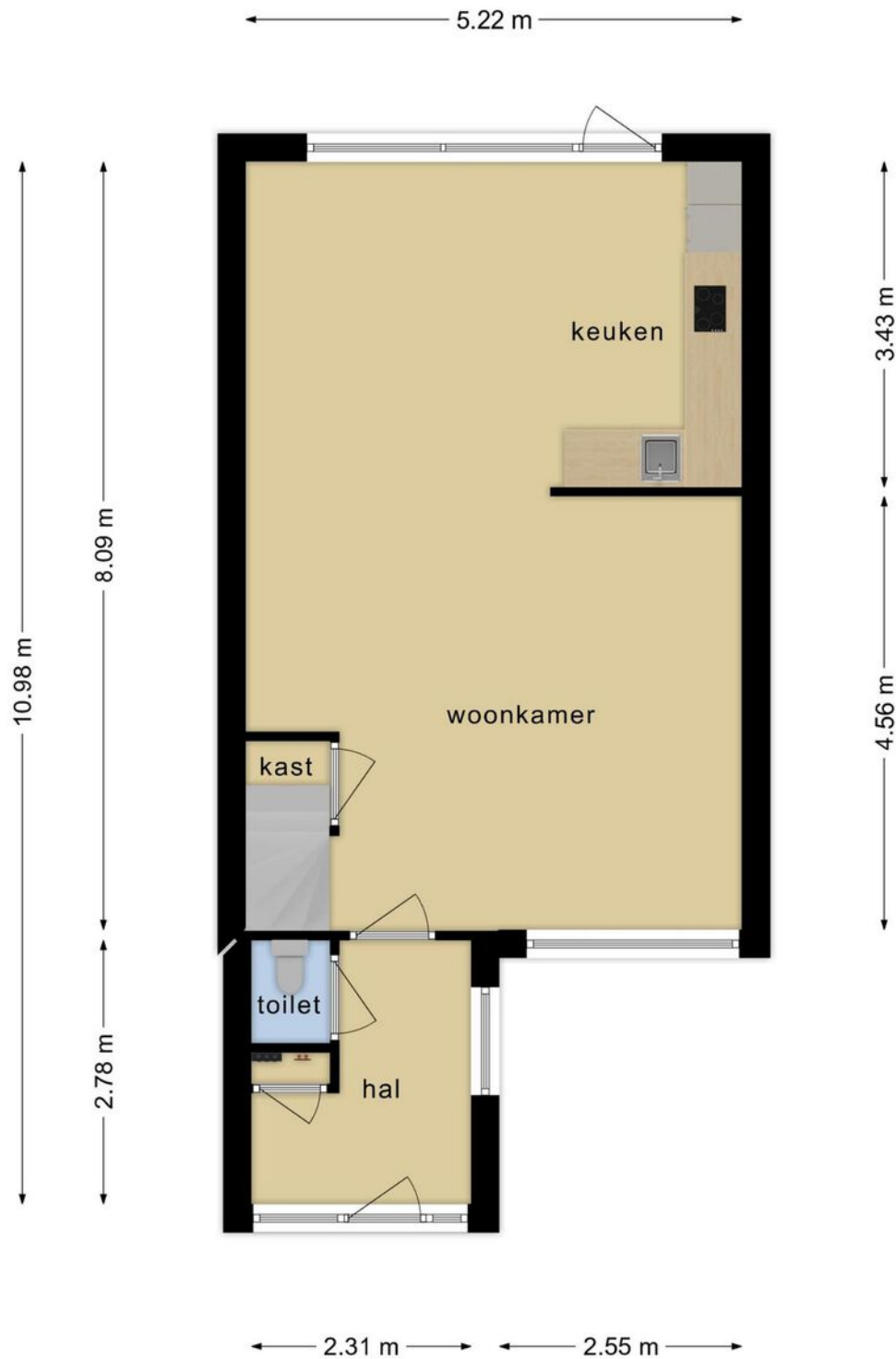




Gunstige ligging nabij Develpark, winkels, scholen en uitvalswegen.

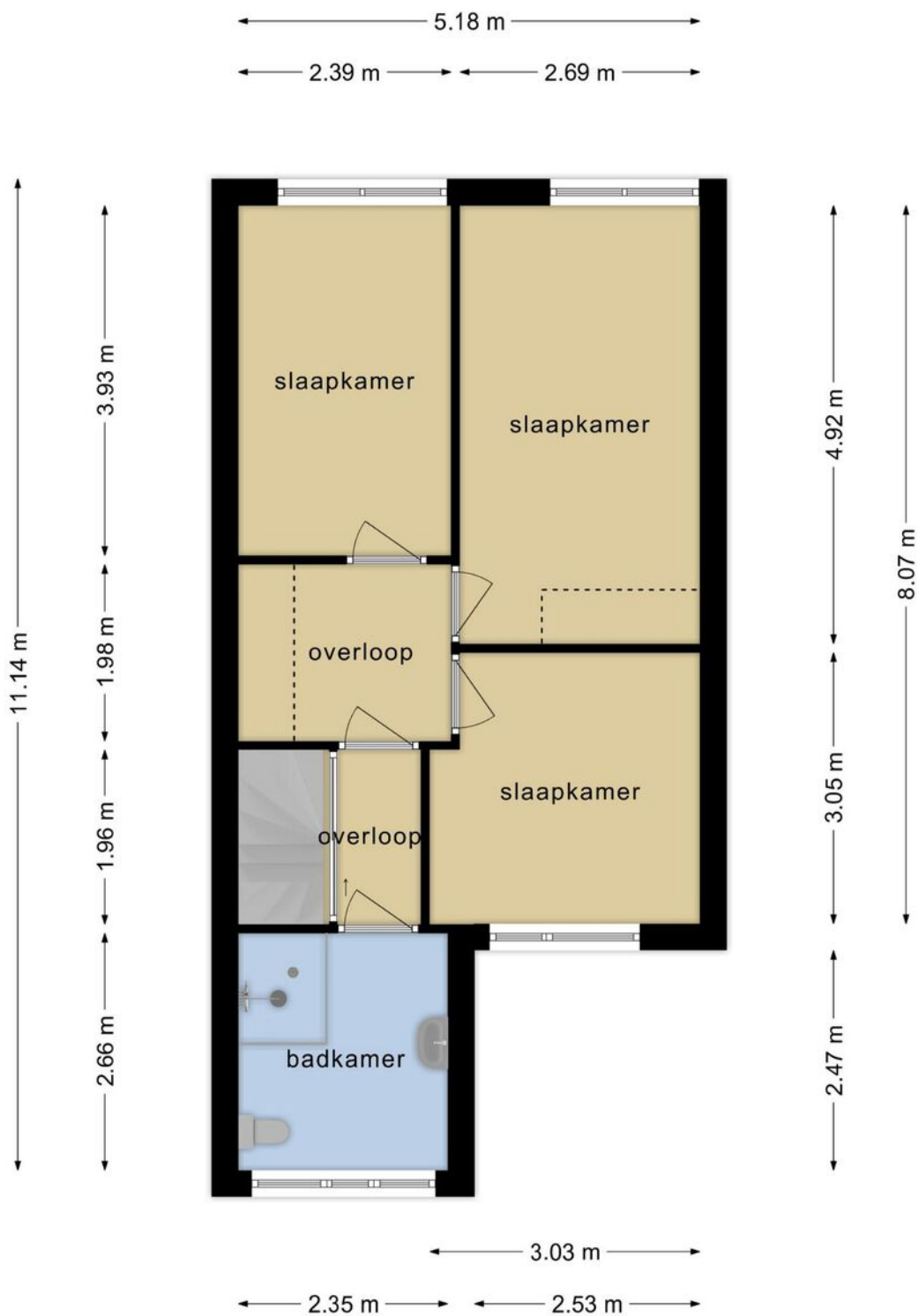


PLATTEGROND



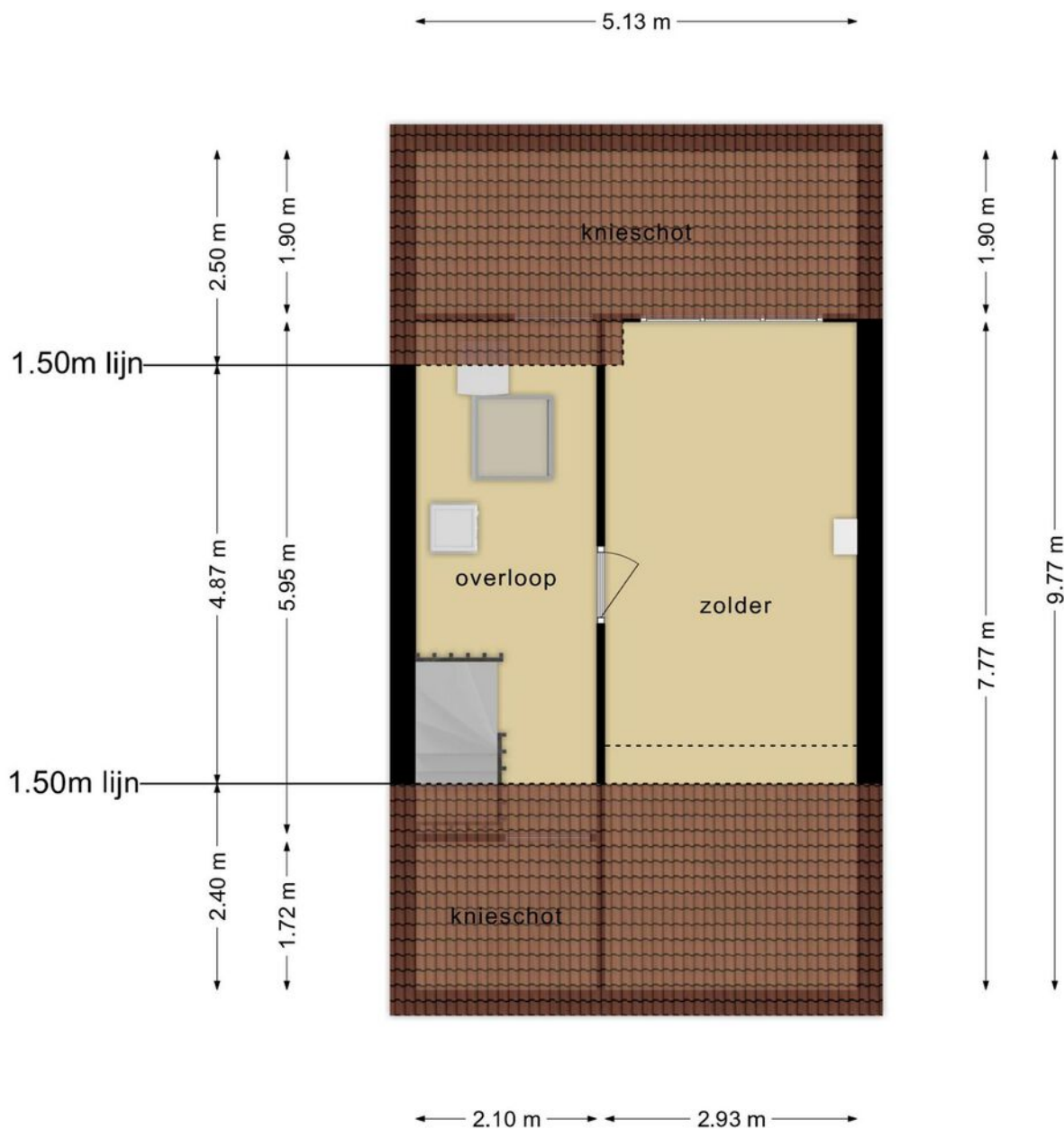
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



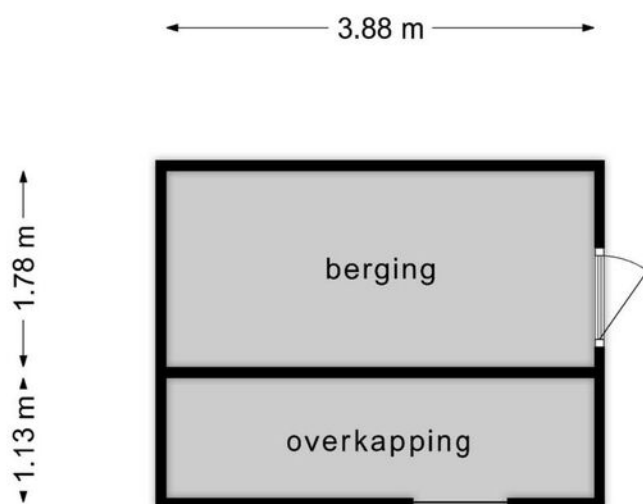
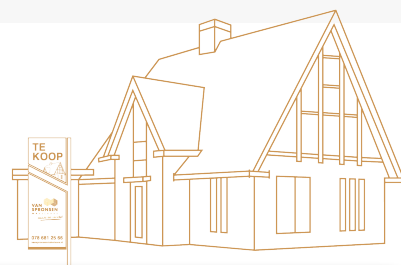
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

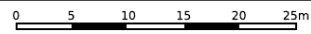



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

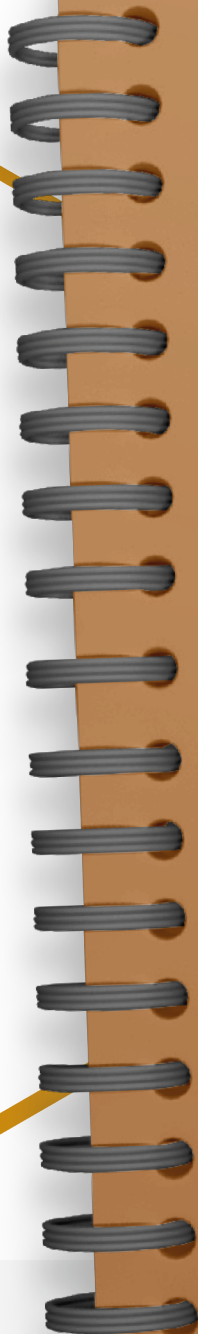


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 598</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	--	---

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.



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.



Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

Met de trein ben je zo in Rotterdam of Dordrecht!



Tip: neem ook eens de waterbus!

Aan het Veerplein ligt de halte van de Waterbus. Die brengt je snel in hartje Dordrecht of vaart je zo naar Rotterdam.

En je fiets mag gratis mee op de boot!

Eten aan 't water

Zwijndrecht heeft veel leuke spots aan het water. Zoals bij Zomerlust met uitzicht op Dordrecht.

Recreëren in het groen

Je kunt heerlijk wandelen in het buitengebied: het Devel- of Waalbos en de polders Hooge Ness of Buitenland.



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 bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 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!**



*Els
Suurbach*

MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



*Oene
Mulder*

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



*Denise
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 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

*Remi
Kruizinga*



MAKELAAR

remi@vanspronsenmakelaars.nl
06 302 098 29

*Marloes
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 24

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

Makelaar / Taxateur



Els Suurbach

Makelaar



Remi Kruijzinga

Makelaar



Annet Overgaauw

Office manager



Marloes Tjon-A-Loi -Bos

Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel

Assistent makelaar



Sylvana Eland

Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp

Commercieel medewerker

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

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

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:


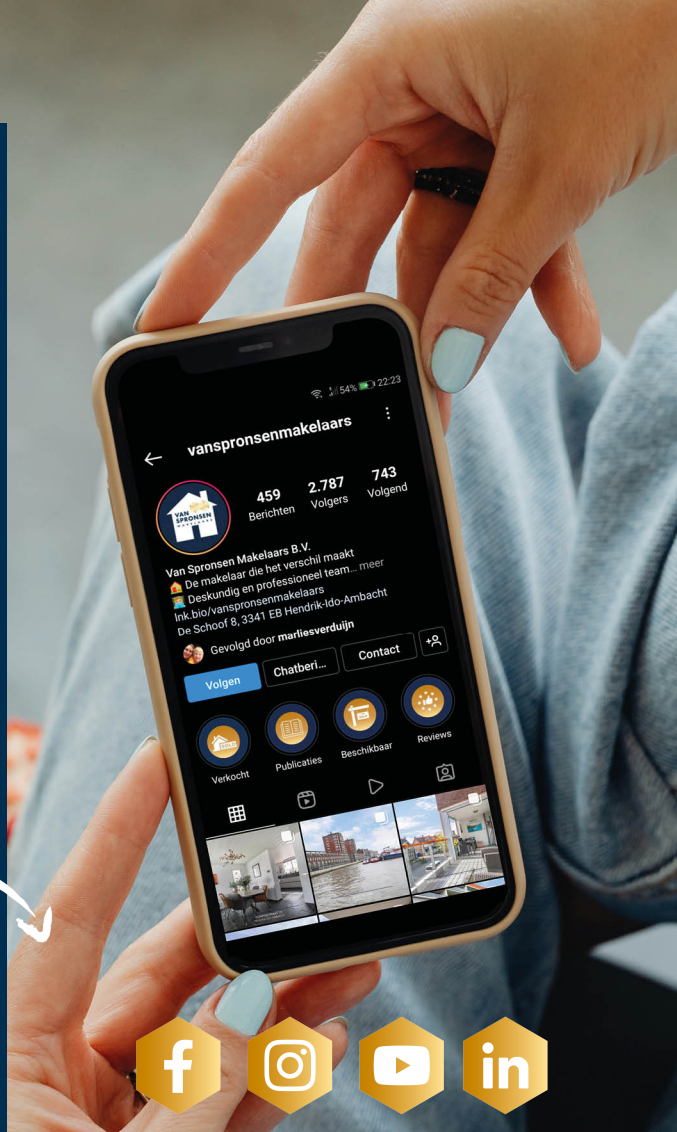
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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 Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

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



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt 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