

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



### HILVERBEEK 38 ZWIJNDRECHT

Vrij uitzicht  
aan de voorzijde

Nabij  
Develbos en  
Munnikenpark

  
**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](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)

## WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6





*Bouwjaar*

**1976**

*Woonoppervlakte*

**124 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**43 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**in woonwijk, vrij uitzicht**

*Aantal kamers*

**5**

*Energie label*

**C**

*Vraagprijs*

**€ 340.000 k.k.**



*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

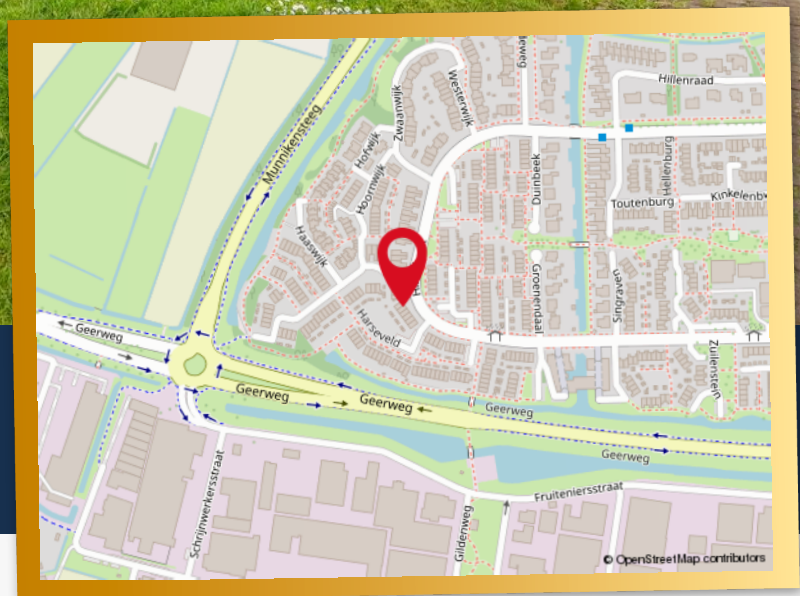
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



**HILVERBEEK 38**  
**ZWIJNDRECHT**



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Energielabel C.
- Betonnen vloeren.
- Volledig dubbel glas.

- Spouwmuur isolatie (2023) en vloerisolatie (2017).
- Op 1e verdieping en zolder voorzien van kunststof kozijnen.

- Kindvriendelijk gelegen met speeltuin, direct grenzend aan de achtertuin.

# WONINGDETAILS

Vrij uitzicht aan voorzijde, mooi groen speelplantsoen aan de achterzijde, 4 slaapkamers met kunststof kozijnen, kunststof dakkapel en een zonnige tuin op het zuidwesten.

Dit maakt de Hilverbeek 38 uitermate geschikt voor gezinnen met kinderen! Gelegen nabij de natuur van het Munnikkenpark en het Develbos en het fijne riviertje de Devel. Scholen en winkels in de directe omgeving en een prima bereikbaarheid vanaf de A16. Deze eengezinswoning is door de huidige eigenaren maar liefst 48 jaar met veel plezier bewoond en structureel goed onderhouden. Nu is het tijd voor een nieuwe generatie om hier naar eigen smaak een nieuw thuis van te maken.

## INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Entree, aan buitenzijde de vernieuwde meterkast (slimme meters, 6 groepen en 2x aardlekschakelaar), hal met tegelvloer, volledig betegeld toilet met wandcloset, gevelraampje en fonteintje en gestoffeerde trapopgang naar verdieping.

Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer en hard houten schuifpui naar de zonnige tuin.

Open keuken aan de voorzijde met keukenblok in ruime L-opstelling, wasbak met rvs spoelbakje, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gascomfort, afzuigkap en koel/vriescombinatie (ter overname).

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de 3 slaapkamers en badkamer.

Hoofdslaapkamer (1) gelegen aan achterzijde voorzien van kunststofkozijnen met draai-/kiepraam v.v. hor en screen en vloerbedekking.

Slaapkamer (2) gelegen aan voorzijde voorzien van kunststofkozijnen met draai-/kiepraam v.v. hor en laminaatvloer.

Slaapkamer (3) gelegen aan voorzijde voorzien van kunststofkozijnen met draai-/kiepraam v.v. hor en laminaatvloer..

Volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel v.v. spiegel en verlichting, douchecabine met thermostaatkraan, 2e wandcloset en designradiator.

2e verdieping:

Overloop met riante voorzolder voorzien van laminaatvloer, kunststof dakvenster aan voorzijde

en aansluitpunt wasmachine, opstelplaats Nefit Cv-ketel (2013), bergruimte achter knieschotten aan voor- en achterzijde.

Slaapkamer (4) met aan achterzijde een kunststof dakkapel met draai-/kiepraam en laminaatvloer.

Buitenruimte:

Diepe voortuin grenzend aan voetpad met vrij uitzicht en voorzien van buitenkraan.

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm (2021), buitenkraan en stenen tuinberging.

Direct aan de achterzijde grenst een kinderspeeltuin, dus zeer kindvriendelijk gelegen!

Bijzonderheden:

- Energielabel C.
- Betonnen vloeren.
- Volledig dubbel glas.
- Spouwmuur isolatie (2023) en vloerisolatie (2017).
- Op 1e verdieping en zolder voorzien van kunststof kozijnen.
- Kindvriendelijk gelegen met speeltuin, direct grenzend aan de achtertuin.
- Gunstige ligging nabij Develpark, winkels, scholen en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg, kan snel.

*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronzenmakelaars.nl](https://www.vanspronzenmakelaars.nl)*

# ENTREE EN WOONKAMER



Fijne, tuingerichte woonkamer.





# KEUKEN EN BADKAMER





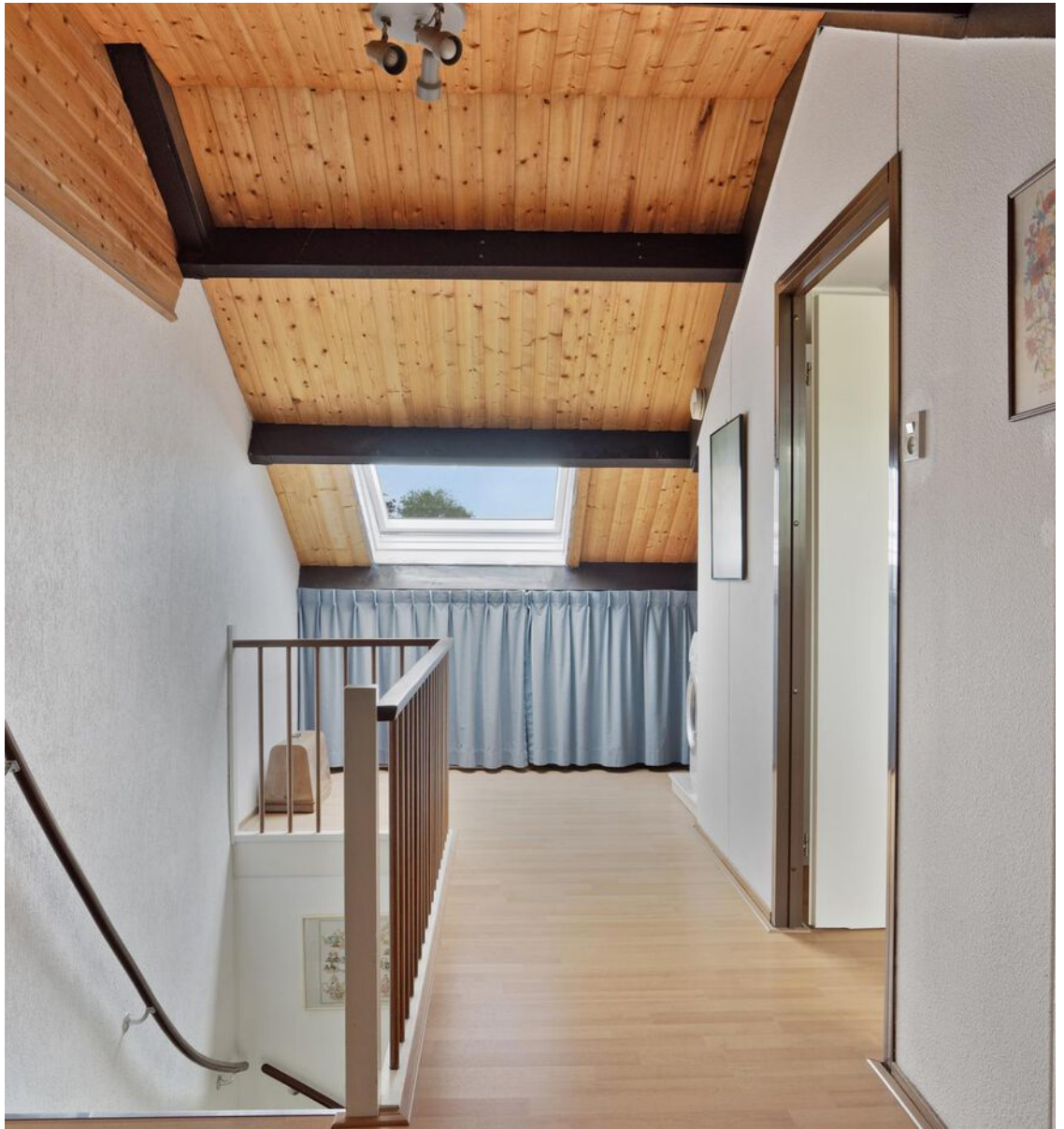


Open keuken aan de voorzijde met keukenblok in ruime L-opstelling, wasbak met rvs spoelbakje, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gascomfort, afzuigkap en koel/vriescombinatie (ter overname).

Volledig betegelde badkamer met wastafelmeubel v.v. spiegel en verlichting, douchecabine met thermostaatkraan, 2e wandcloset en designradiator.

# BOVEN





# BUITEN

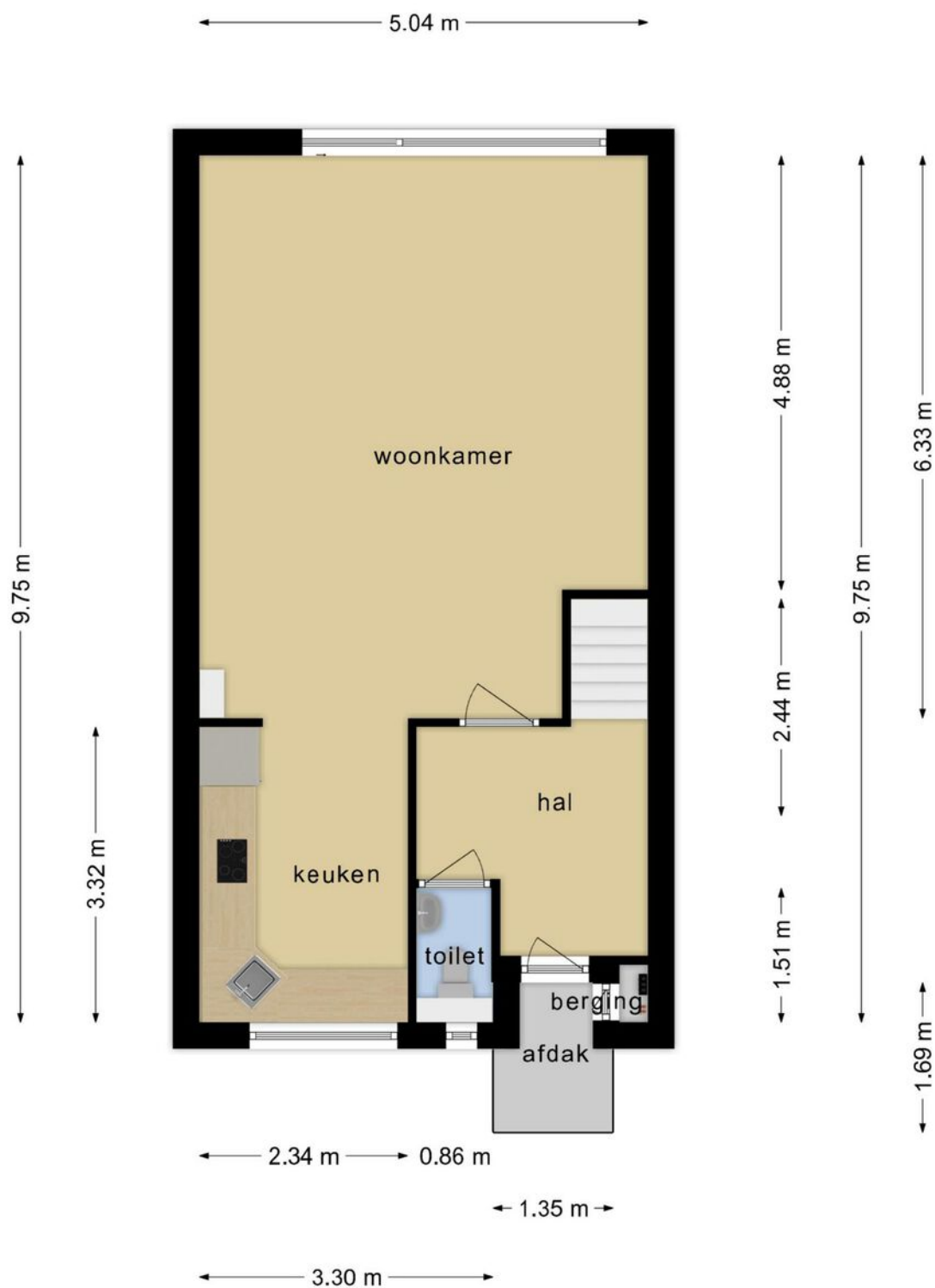




Diepe voortuin grenzend aan voetpad met vrij uitzicht en voorzien van buitenkraan.

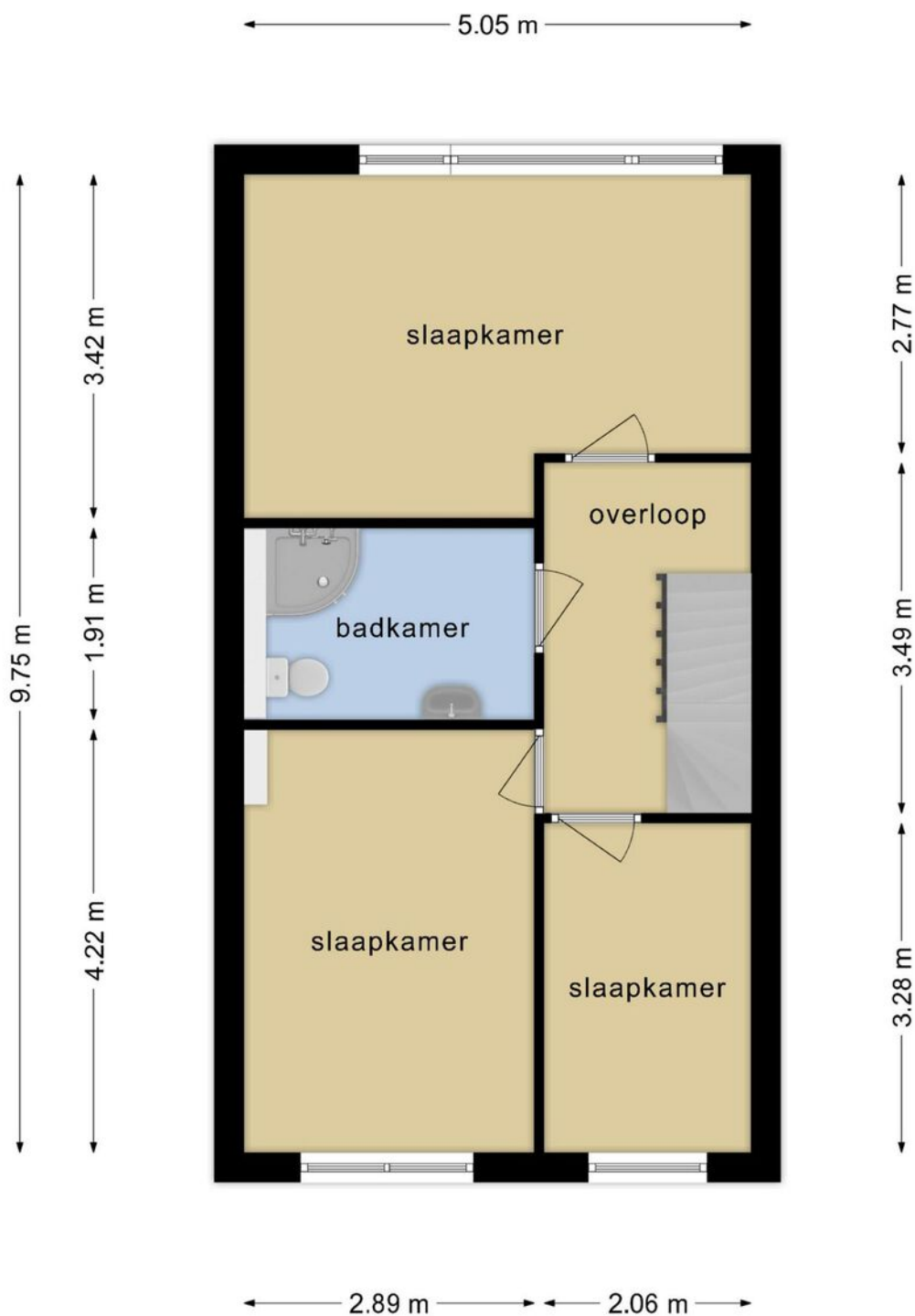
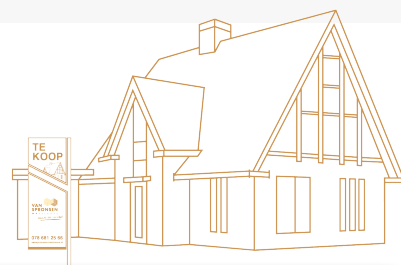
De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnesherm (2021), buitenkraan en stenen tuinberging. Direct aan de achterzijde grenst een kinderspeeltuin, dus zeer kindvriendelijk gelegen!

# PLATTEGROND



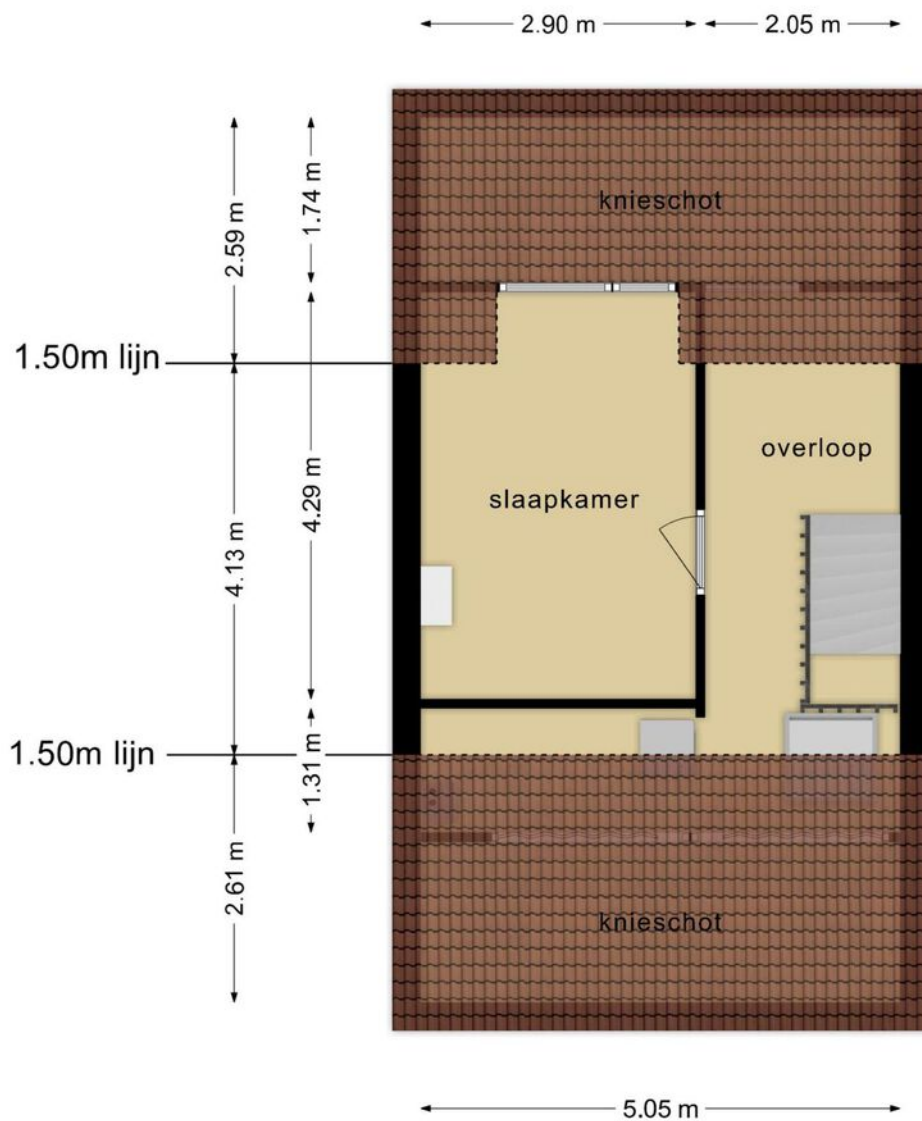
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

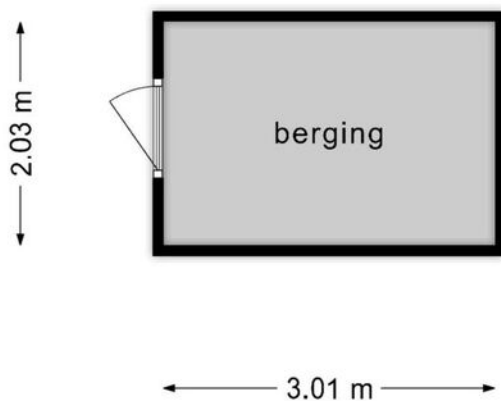
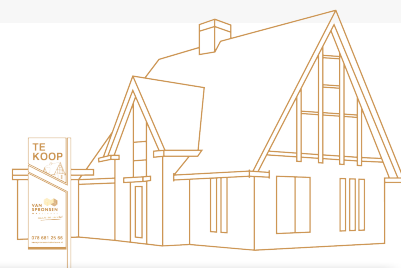
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

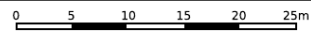
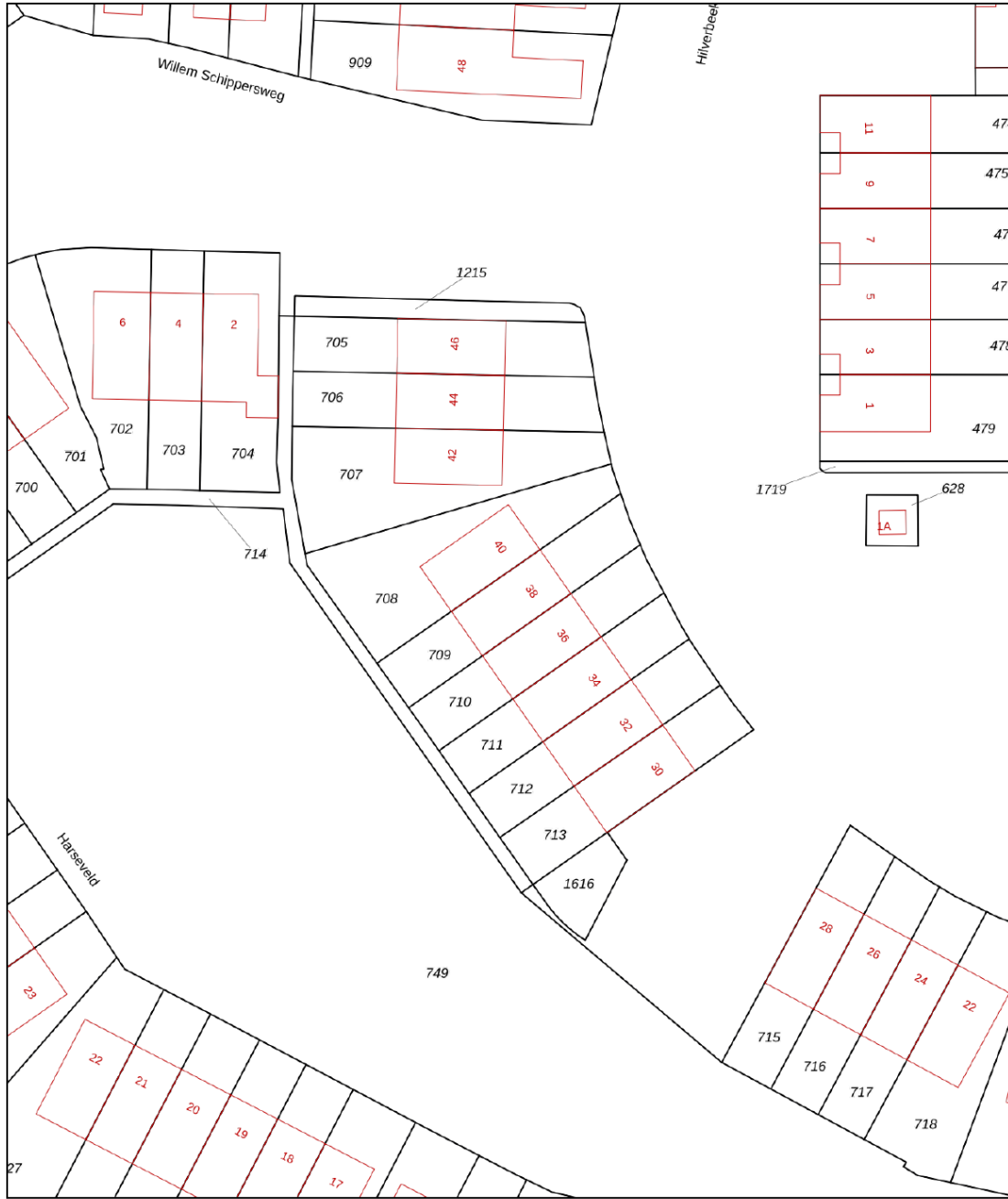


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

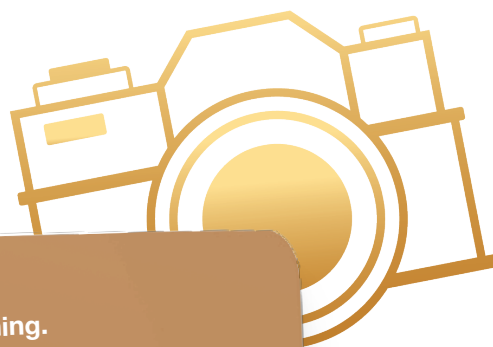
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

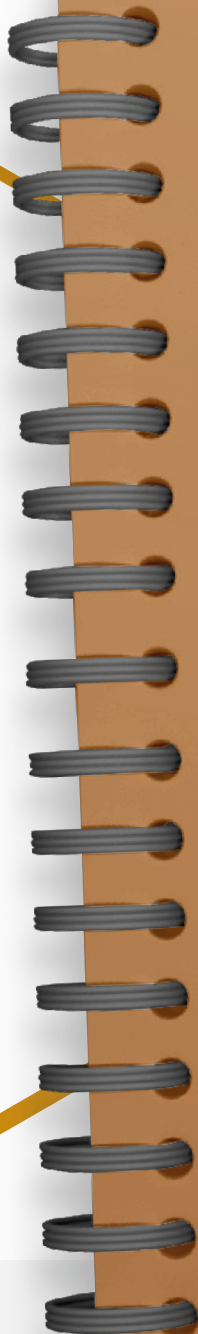


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Zwijndrecht</p> <p>Sectie                            G</p> <p>Perceel                         709</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!**



MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48



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



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](https://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](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



[vanspronsenmakelaars.nl](http://vanspronsenmakelaars.nl)