

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



DE SNEL 14 ZWIJNDRECHT

Gasloze
woning

Loungeoverkapping
met lichtkoepel en
houtkachel


**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

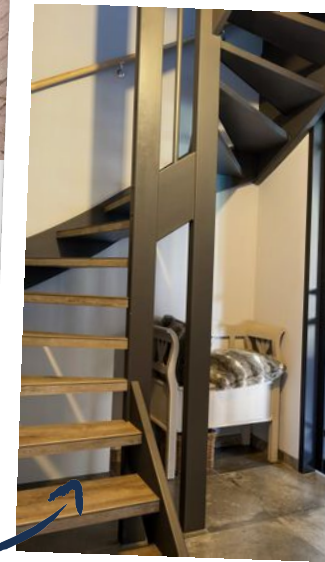
overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

2020

Woonoppervlakte

189 m²

Tuinoppervlakte

132 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

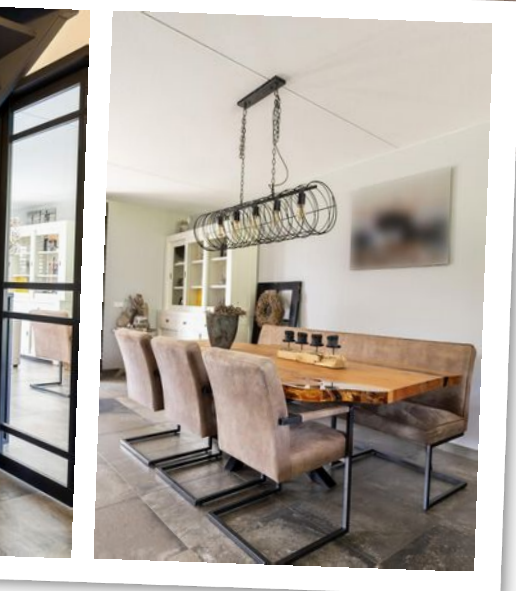
6

Energie label

—

Vraagprijs

€ 825.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

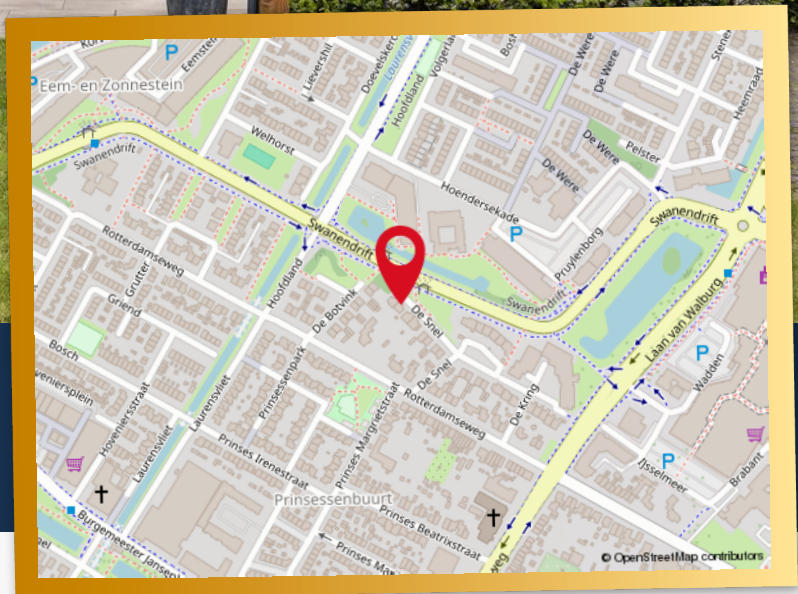
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



DE SNEL 14 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

-Vloerverwarming
(klimaatvloer) in het gehele
huis
-Kunststof kozijnen met HR+
+ glas

-Kunststof dakkapel aan de
voorzijde met elektrisch
bedienbare screen
-20 zonnepanelen

-Parkeren op eigen oprit
(aansluiting laadpaal
aanwezig)

WONINGDETAILS

Deze twee-onder-een-kapwoning is in 2020 GASLOOS en uiterst energiezuinig gebouwd met een top isolatie en een woonoppervlakte van maar liefst 189 m²! Gelegen op een absolute toplocatie in Zwijndrecht in een kindvriendelijke straat op loopafstand van de winkelcentra Noord, Passage en Walburg en centraal gesitueerd t.o.v. scholen, restaurants, openbaar vervoer voorzieningen en uitvalswegen

U vindt hier luxe in de overtreffende trap!

INDELING VAN DE WONINGWONING

Entree, hal, v.v. uitgebreide meterkast, luxe toiletruimte, een met PVC beklede trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de wasruimte.

Zeer riante living met luxe woonkeuken en een zitkamer met dubbele openslaande deuren naar de heerlijke tuin op het zuidwesten aan de achterzijde.

De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenenvloer waaronder vloerverwarming als hoofdverwarming.

De prachtige woonkeuken is voorzien van een kookeiland met een Bora inductie kookplaat met down draft afzuigstelsel en separaat een keukenblok in hoekopstelling voorzien van vierkante spoelbak met kokend waterkraan (Quooker), vaatwasser, hoge kastenwand met hierin: koelkast en vriezer, oven, combimagnetron en aanzienlijke bergruimte!

Wasruimte v.v. vaste kastenwand, wasmachine en droger aansluiting en loopdeur naar de voortuin.

Indeling 1e verdieping:

Royale overloop v.v. PVC tegelvloer met vloerverwarming, met PVC beklede trapopgang naar de tweede verdieping, luxe badkamer en toegang tot alle vertrekken.

Ruime, luxe badkamer met inloopdouche v.v. easydrain, thermostaatkraan en glazen wand, wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel en 2e wandcloset.

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. kastenwand en Frans balkon.

Slaapkamers (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamers (3) is tevens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Zeer royale hoofdslaapkamer (4) is gelegen aan de zijzijde van de woning. Deze kamer is fantastisch afgewerkt met luxe schuifkastenwand en voorzien van 2x dakraam met verduisteringsgordijn en hor.

De gehele 1e verdieping is voorzien van een PVC-vloer waaronder vloerverwarming. De slaapkamers zijn voorzien van shutters.

Indeling 2e verdieping:

Voorzolder met warmtepompinstallatie, gevelraam, bergruimte achter de knieschotten (met schuifkastenwand) en berg vliering in de nok.

Royale zolderkamer (5)! Aan de voorzijde is een kunststof dakkapel aanwezig (voorzien van elektrisch bedienbaar screen) en aan de achterzijde een groot Velux dakraam (incl. sunscreen).

Via een vlizotrap toegang tot de bergvliering in de nok.

Oplevering in overleg, bij voorkeur december 2024.

Bieden vanaf: genoemde vraagprijs is een bieden vanaf vraagprijs.

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

In deze woning vindt u hier luxe in de overtreffende trap!

Wij noemen een aantal extra's:

Warmtepompinstallatie (voor koelen en verwarmen)

Vloerverwarming (klimaatvloer) in het gehele huis

Kunststof kozijnen met HR++ glas

Kunststof dakkapel aan de voorzijde met elektrisch bedienbare screen

Groot Velux dakraam aan de achterzijde van de woning

20 zonnepanelen

5 slaapkamers

Diverse shutters raambekleding aanwezig

Parkeren op eigen oprit (aansluiting laadpaal aanwezig)

Loungeoverkapping met lichtkoepel, houtkachel en elektrisch bedienbare screens

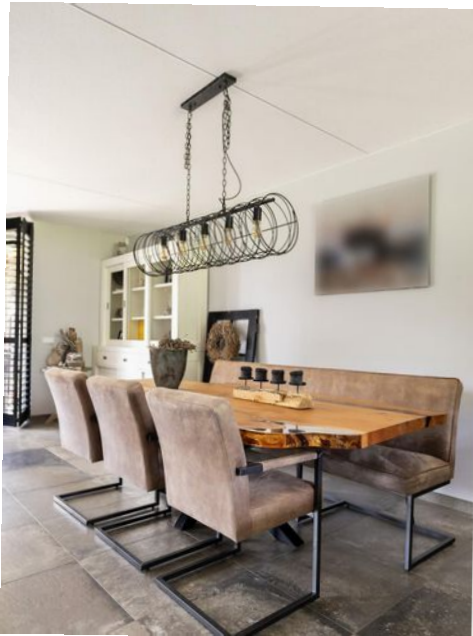
Water druppelsysteem in de achtertuin (automatisch instelbaar)

Sedum daken op overkapping en berging/schuur





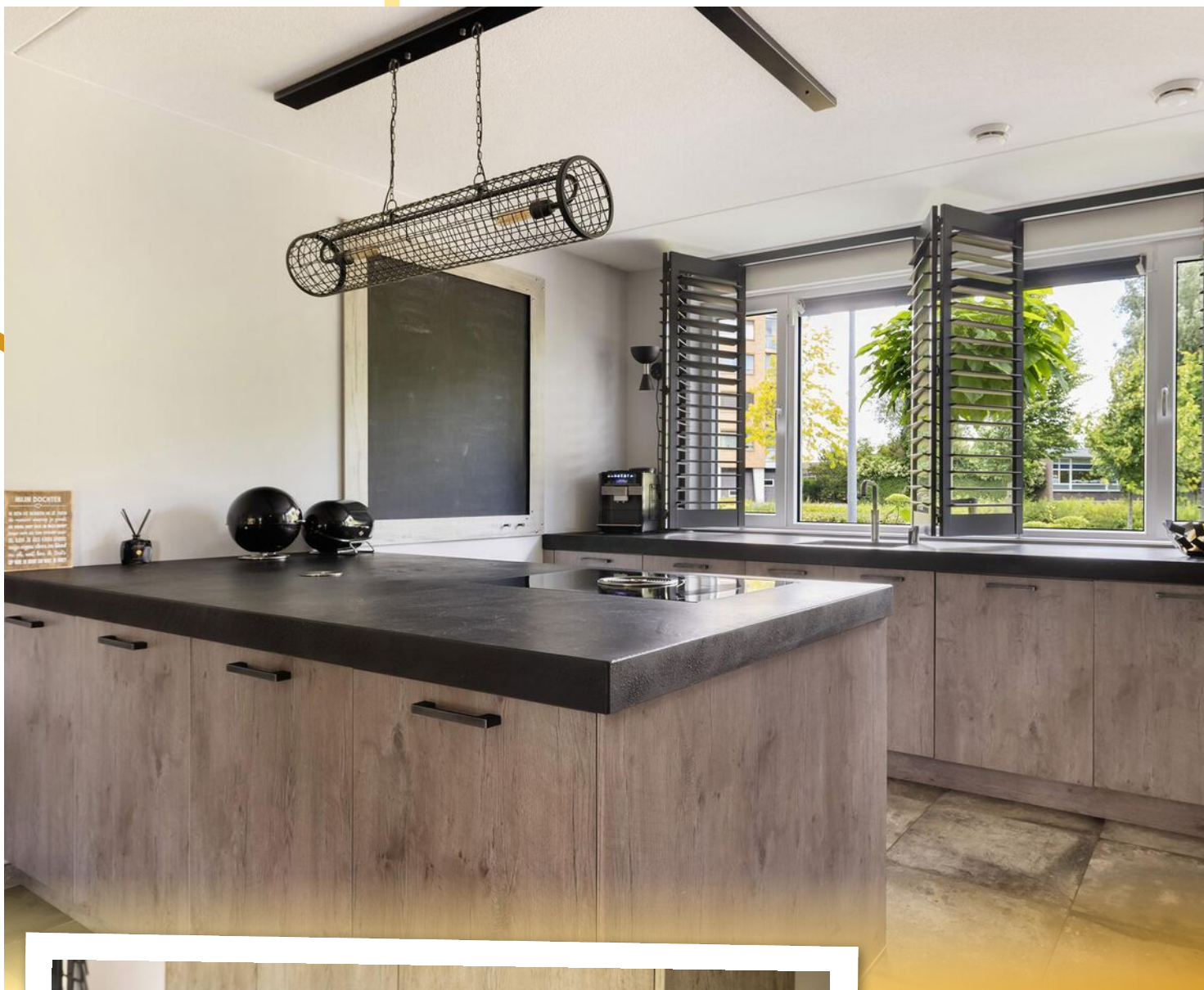
BENEDEN



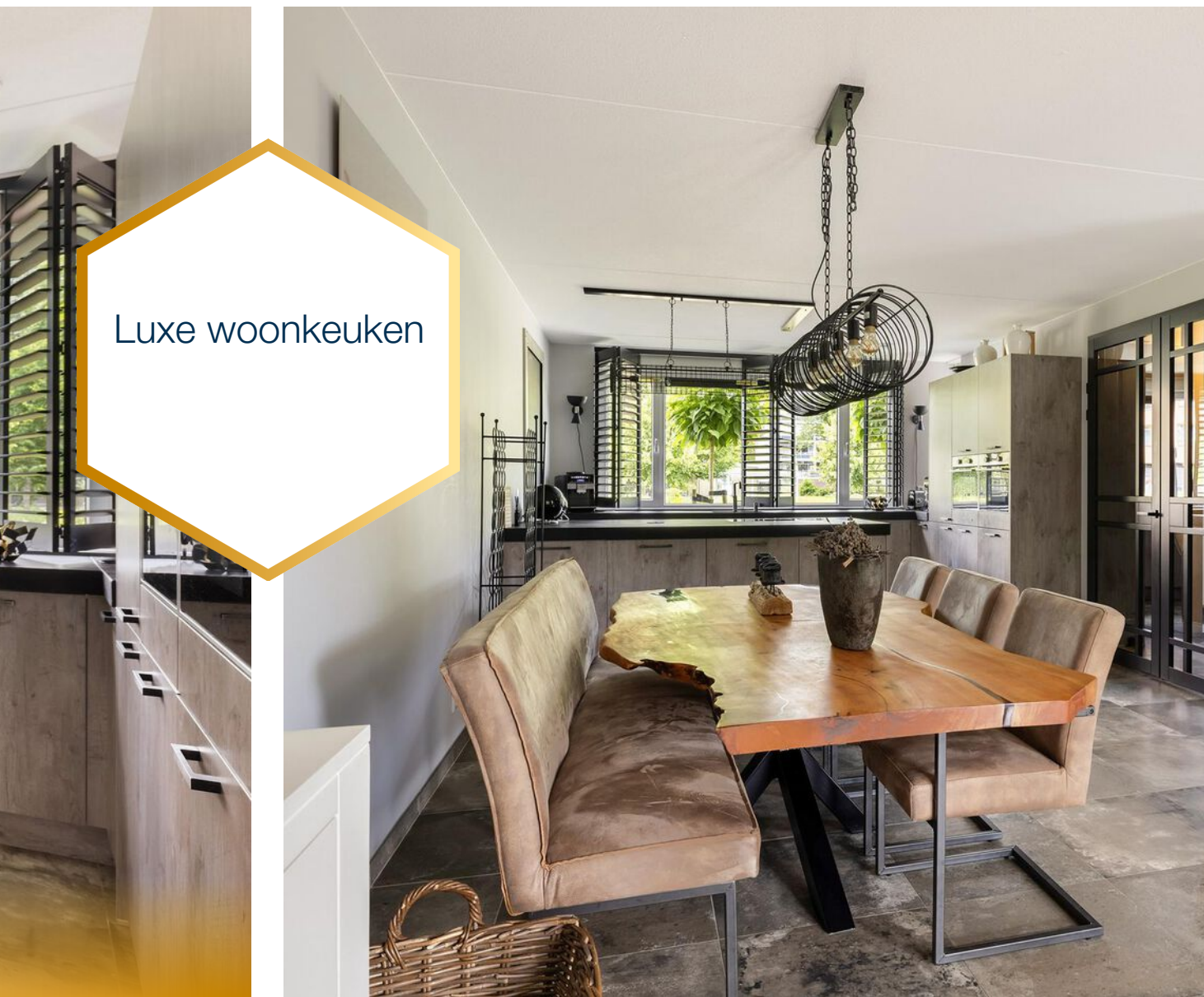


De gehele begane grond is voorzien van een natuurstenenvloer waaronder vloerverwarming als hoofdverwarming.

BENEDEN



Luxe woonkeuken

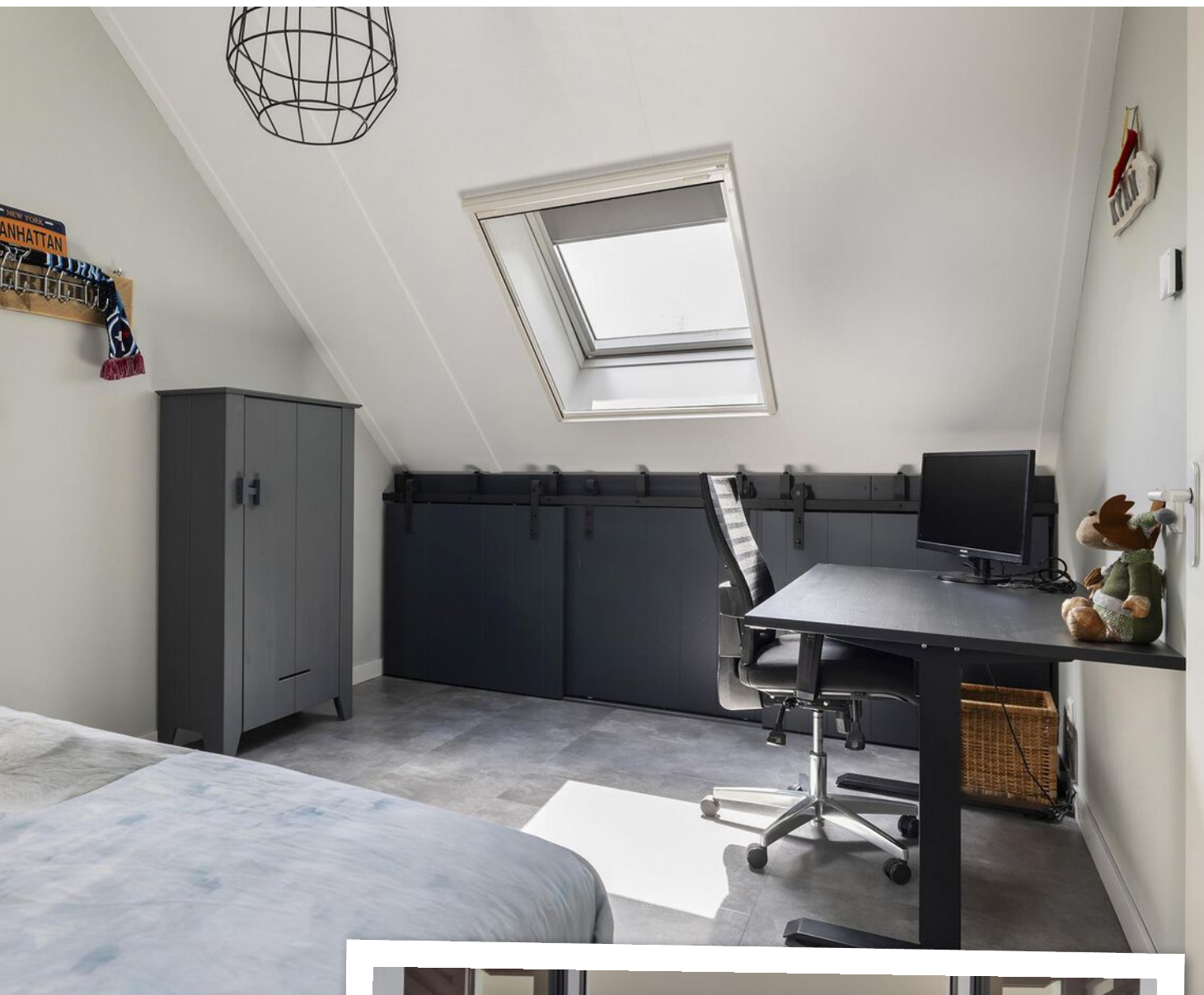


BOVEN



De gehele 1e verdieping is voorzien van een PVC-vloer waaronder vloerverwarming. De slaapkamers zijn voorzien van shutters.





BOVEN





Ruime, luxe badkamer met inloopdouche v.v. easydrain, thermostaatkraan en glazen wand, wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegel en 2e wandcloset.

BUITEN

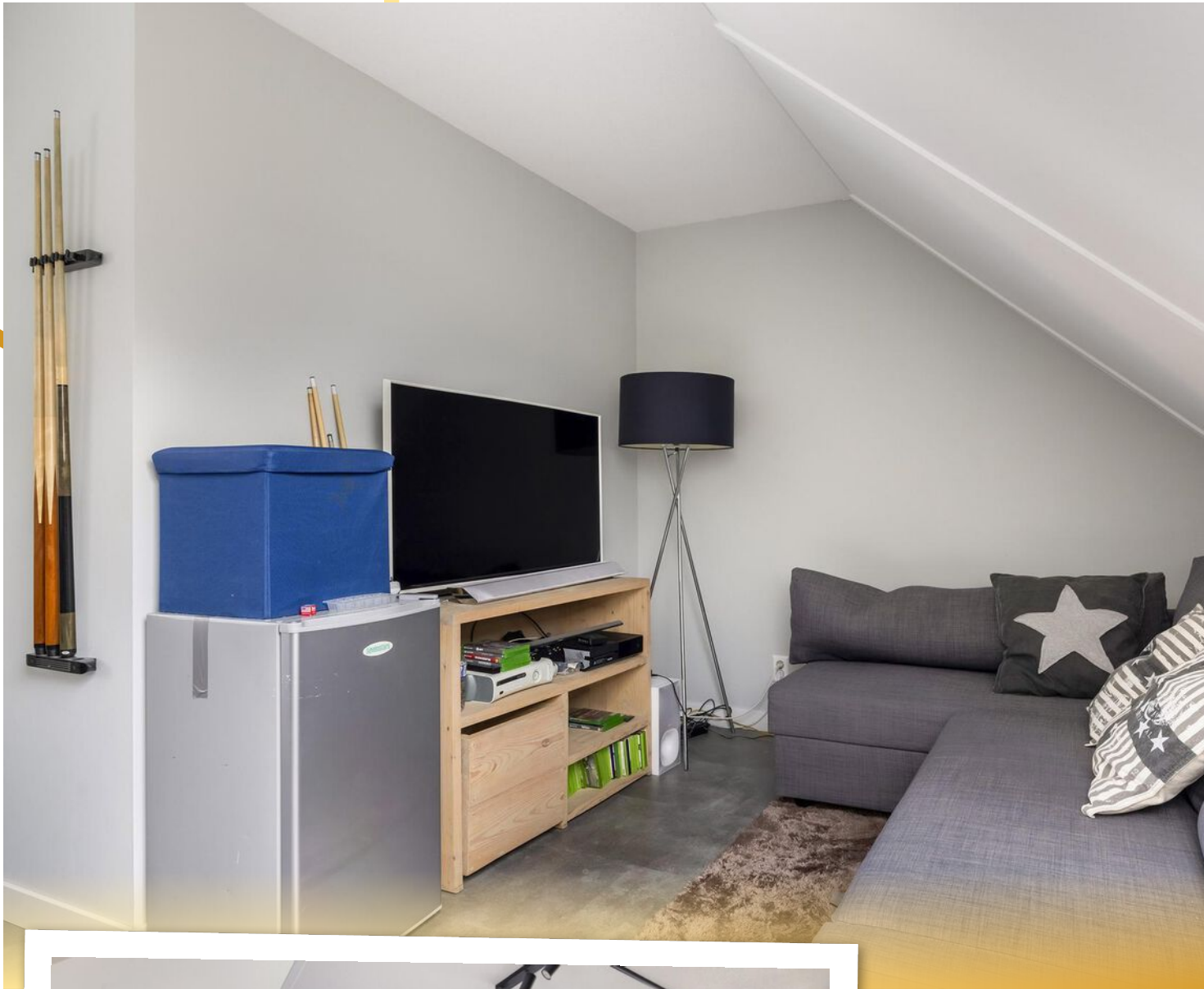


Keurig aangelegde voor- en achtertuin. Voortuin v.v. eigen oprit (een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig, eventueel ter overname) en heerlijke achtertuin op het zuidwesten waarin loungeoverkapping met houtkachel, verlichting (dimbare spots), elektrische screens, hekwerk met tuinpoort rondom en houten tuinberging.





BOVEN





Royale zolderkamer (5)! Aan de voorzijde is een kunststof dakkapel aanwezig (voorzien van elektrisch bedienbaar screen) en aan de achterzijde een groot Velux dakraam (incl. sunscreen).

PLATTEGROND



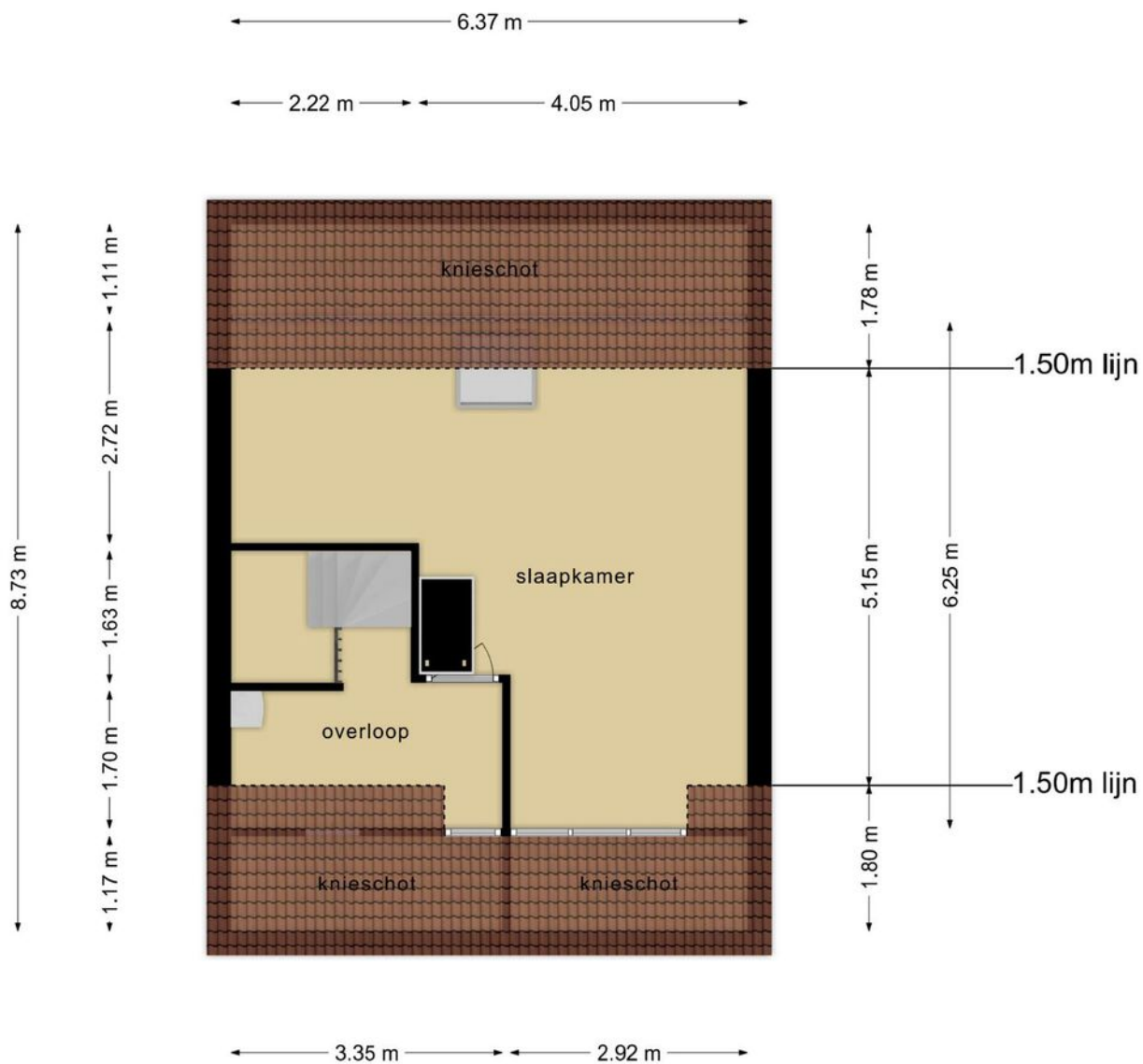
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



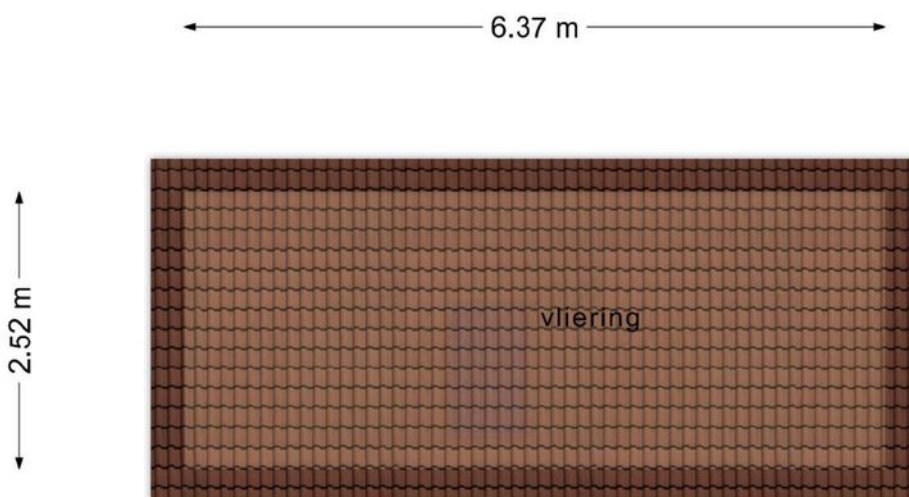
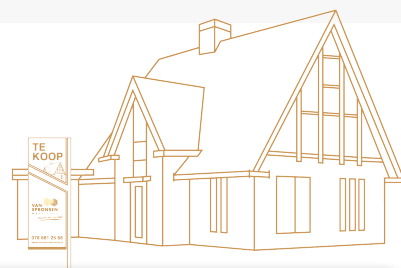
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



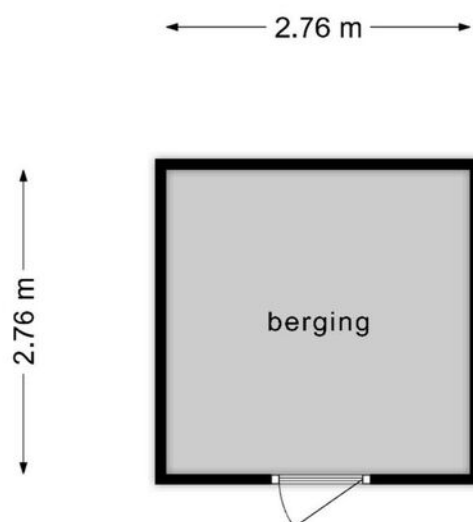
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



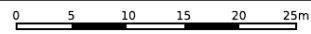
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

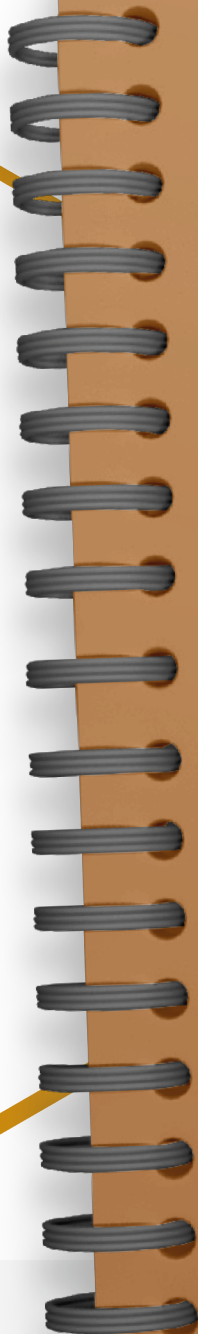


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7045</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.



Lined writing area for notes, consisting of approximately 20 horizontal white lines on a brown background.



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

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:

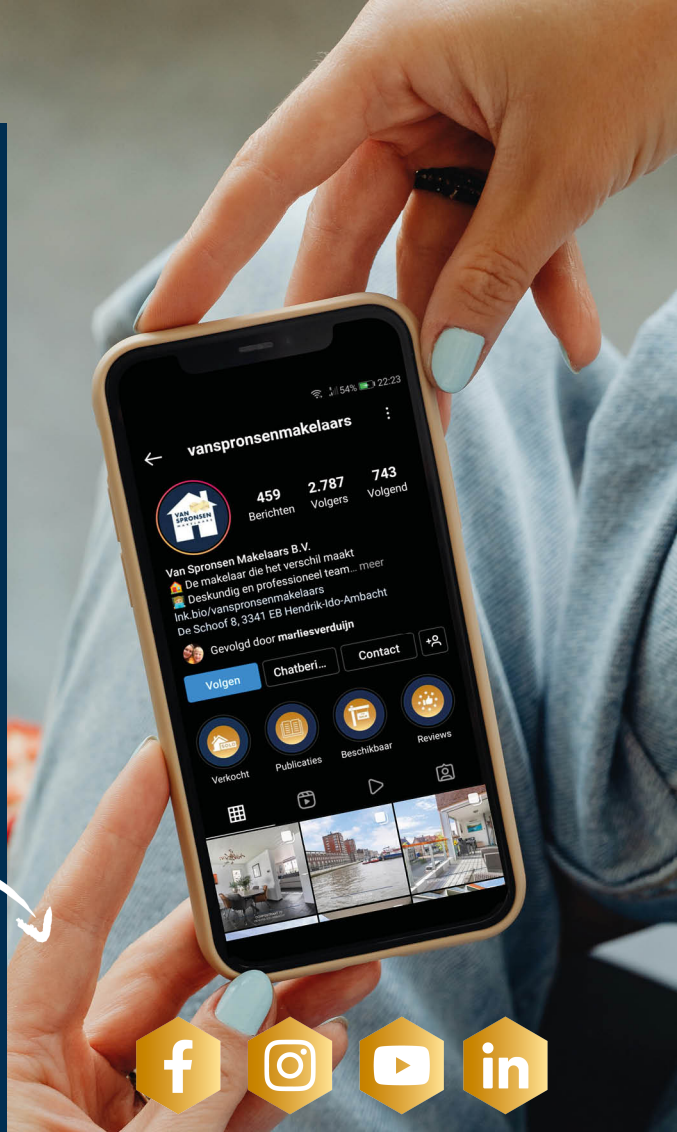
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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