

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



RAADHUISPLEIN 12 ZWIJDRECHT

Luxe villa
in het historische
centrum van Zwijndrecht

2 bijgebouwen
geschikt als kantoor of
atelier aan huis


**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

1960

Woonoppervlakte

501 m²

Tuinoppervlakte

TUIN RONDOM

Ligging

in centrum, in woonwijk

Aantal kamers

8

Energie label

C

Vraagprijs

€ 2.195.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

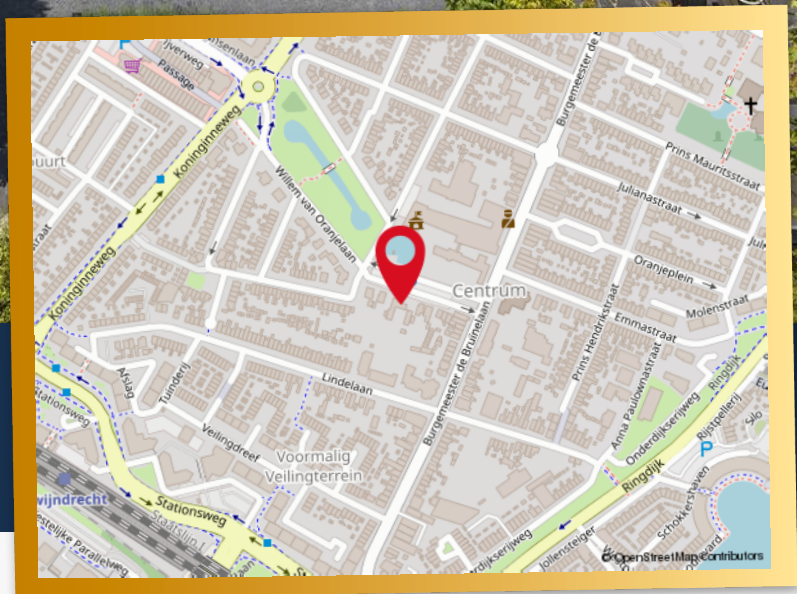
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



RAADHUISPLEIN 12 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Alle ruimtes kunnen qua temperatuur via de App op afstand bediend worden.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming

- Serre verwarmd middels heaters en vloerverwarming.
- Dakterras met eigen opgang.

- Onderhuis met slaap-/ en badkamer.
- Trippel beglazing woonhuis en dubbele beglazing in atelier.

WONINGDETAILS

Deze indrukwekkende villa, gelegen in het historische centrum van Zwijndrecht, biedt een ideale combinatie van luxe en gemak. De woning ligt op een steenworp afstand van scholen, winkels, het treinstation en uitvalswegen A16, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat de omgeving te bieden heeft.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Vestibule voorzien van meterkast (alarm, glasvezel en 23 groepen) , garderobe en het gemoderniseerde toilet bevinden zich om de hoek van de trapopgang naar de 1e verdieping.

Prachtige living voorzien van een royale eet-/ en zithoek.

Vanuit de living toegang tot de serre- / tuinkamer en de keuken.

Stijlvolle keuken met bijkeuken.

Van hieruit toegang tot de aangebouwde XL berging en overdekte fietsenstalling. Middels tuinpoort van hieruit toegang tot de parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Volwaardige tuinkamer /serre voorzien van glasdeuren, lichtkoepels, heaters, inbouw spots, tv wand met gashaard en plavuizen vloer afwerking. De overdekte tuinkamer vloer is onderheid.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde in het verlengde van de keuken en bereikbaar vanuit de eetkamer. Deze royale slaapkamer is voorzien van parketvloer met vloerverwarming (visgraat gelegd) , airco, doucheruimte met wastafel en deze ruimte is tevens volledig betegeld. De Slaapkamer is middels de schuifpui verbonden met het huidige hobby ruimte van de eigenaar.

Kelder / onderhuis

Bereikbaar vanuit de keuken en de tuinkamer, voorzien van slaapkamer 2 en privé badkamer met

aparte doucheruimte voorzien van toilet (sanibrieur) en wastafel. De slaapkamer is tevens voorzien van een tv aansluiting en airco om te kunnen koelen en verwarmen. De vloer is afgewerkt met plavuizen. Stookruimte met opstelplaats cv ketel Vaillant en de unit van de vloerverwarming. Voor de extra waterdruk is er ook in de achterwand een hydrofoor pomp geplaatst.

1e Verdieping;

Royale overloop die toegang bied tot alle slaap vertrekken.

Slaapkamer 3, voorzien van dakterras en eigen opgang vanuit de zijtuin. Mooie kamer verdeeld in zit-/werkkamer en slaapkamer, voorzien van inloopkast, badkamer met douche, toilet en wastafel meubel. De vloer is afgewerkt met laminaat in donkere kleurstelling welke is voorzien van een houtnerf.

Slaapkamer 4, voorzien van laminaat vloerafwerking, airco en toegang tot grote bergvliering over de gehele lengte van in de nok van de villa.

Slaapkamer 5, dit is de masterbedroom welke is voorzien van laminaatvloer en airco, tevens voorzien van inloopkasten kamer en badkamer en suite met whirlpool, toilet en dubbele wastafel.

Volwaardige hobbyruimte;

Tuinhuis; Deze chalet is achter in de tuin geplaatst en voorzien van pantry en doucheruimte met toilet.

Atelier/praktijk/woonruimte;

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronzenmakelaars.nl

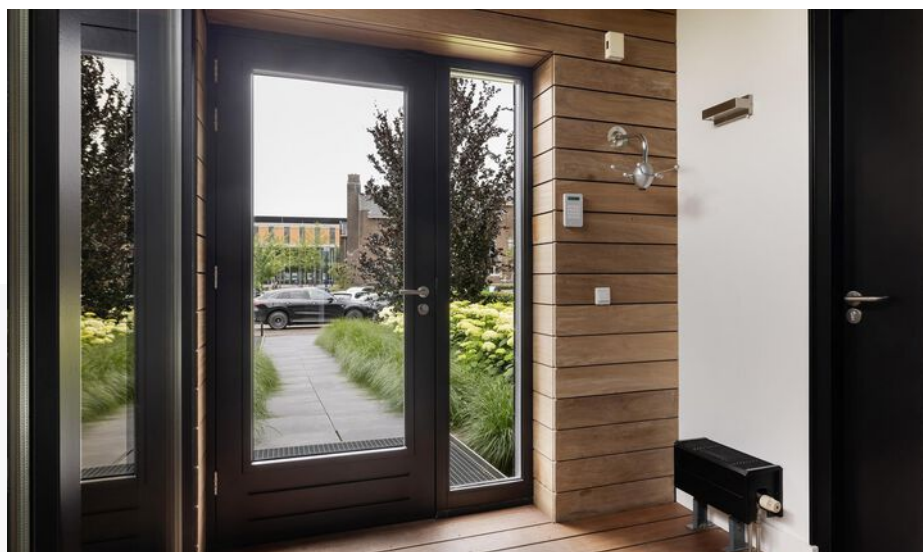
Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en prachtig afgewerkte living die overloopt in een aangrenzende tuinkamer/serre. Deze serre biedt een oase van rust en een schitterend uitzicht op de tuin. De villa beschikt over twee volwaardige bijgebouwen die perfect geschikt zijn als kantoor aan huis of atelier, ideaal voor werk en hobby's.

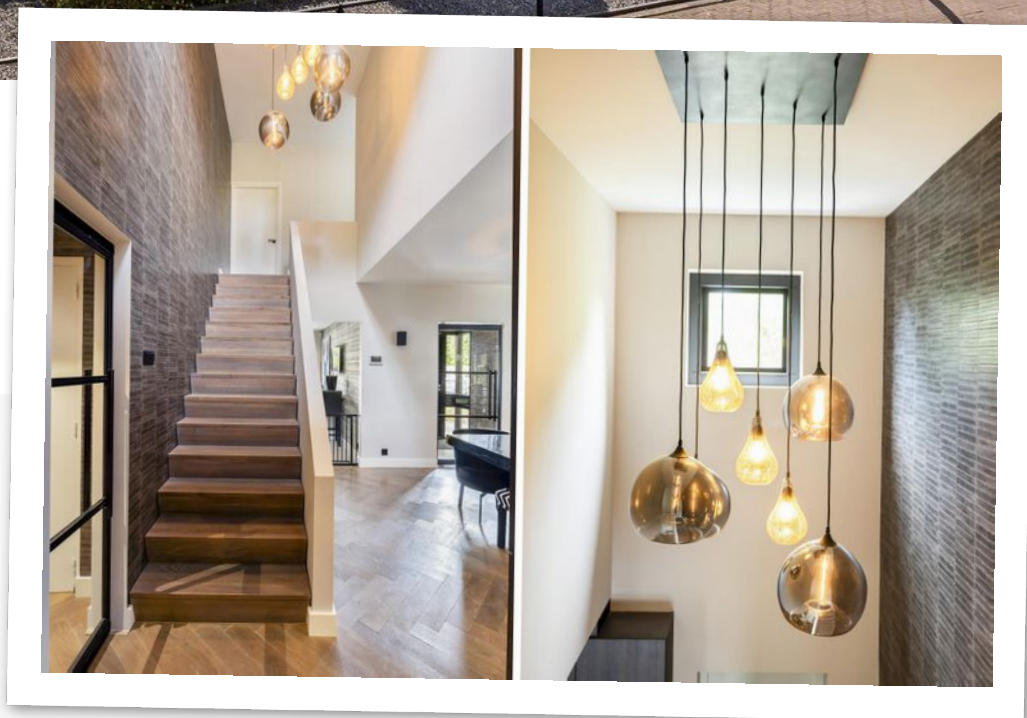
De gehele woning is voorzien van hoogwaardige afwerking en materialen, wat zorgt voor een gevoel van luxe en comfort. De heerlijke, op het zuiden gelegen tuin is een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Kortom, deze villa in Zwijndrecht is de perfecte combinatie van stijl, comfort en functionaliteit, en biedt een unieke woonervaring in het hart van de stad.

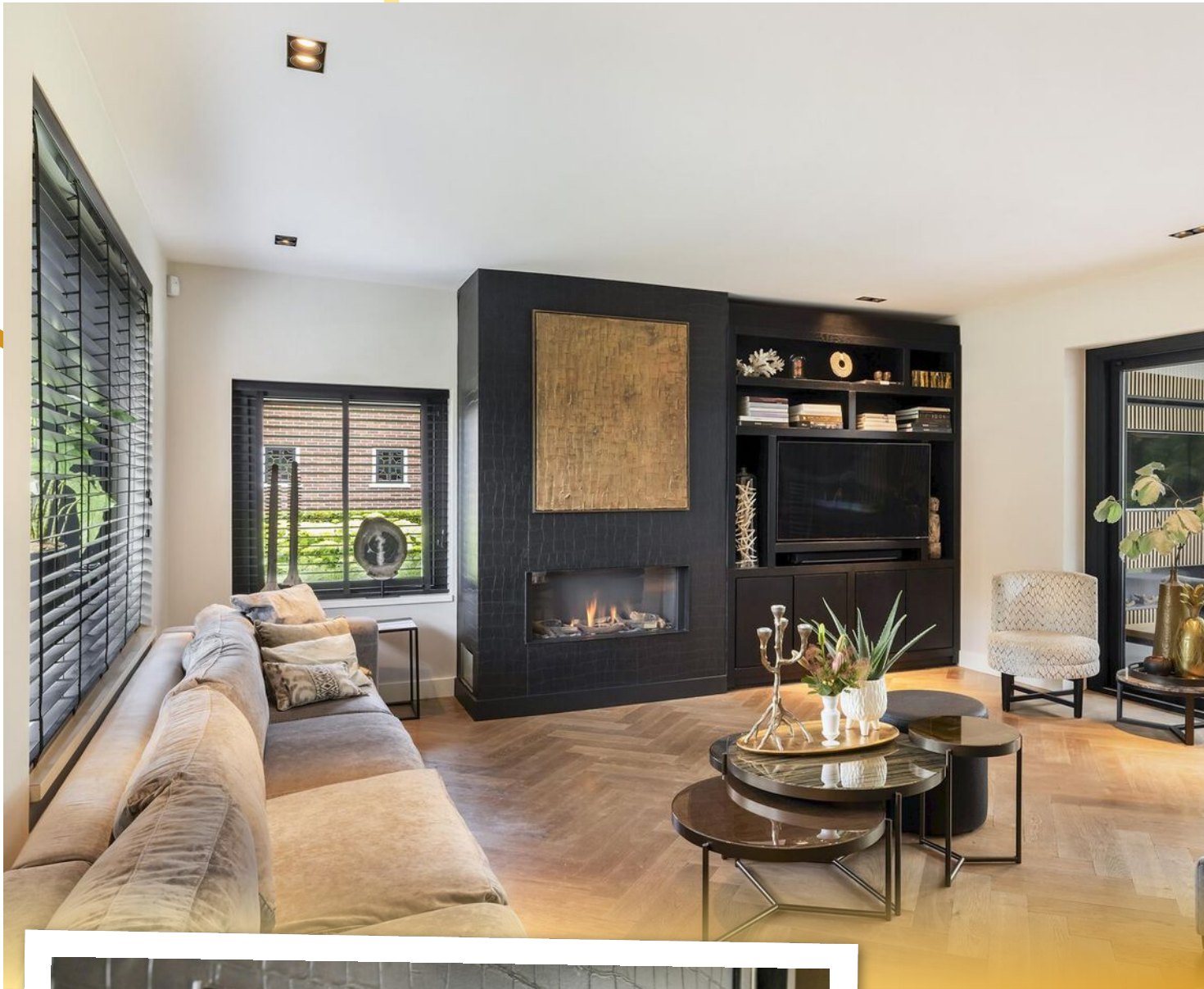
Bijzonderheden;

- Alle ruimtes kunnen qua temperatuur via de App op afstand bediend worden.
- Serre verwarmd middels heaters en vloerverwarming.
- Dakterras met eigen opgang.
- Onderhuis met slaap-/ en badkamer.
- Trippel beglazing woonhuis en dubbele beglazing in atelier.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- CV ketels vervangen in 2023
- Hordeuren aanwezig
- De voor- en achtertuin zijn voorzien van het bekende In-Lite verlichtingssysteem en een praktische druppelslang voor de beplanting.





LIVING





Prachtige living voorzien van een royale eet-/ en zithoek, welke naadloos op elkaar aansluiten en tevens zijn voorzien van maatwerk kasten en tv wand met geïntegreerde gashaard. De vloer is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle parketvloer (visgraat gelegd). Tevens voorzien van een strakke plafond afwerking met geïntegreerde inbouwspots en een kamerbrede glaswand met schuifdeuren aan serre- tuinkamer zijde.

Vanuit de living toegang tot de serre- / tuinkamer en de keuken.

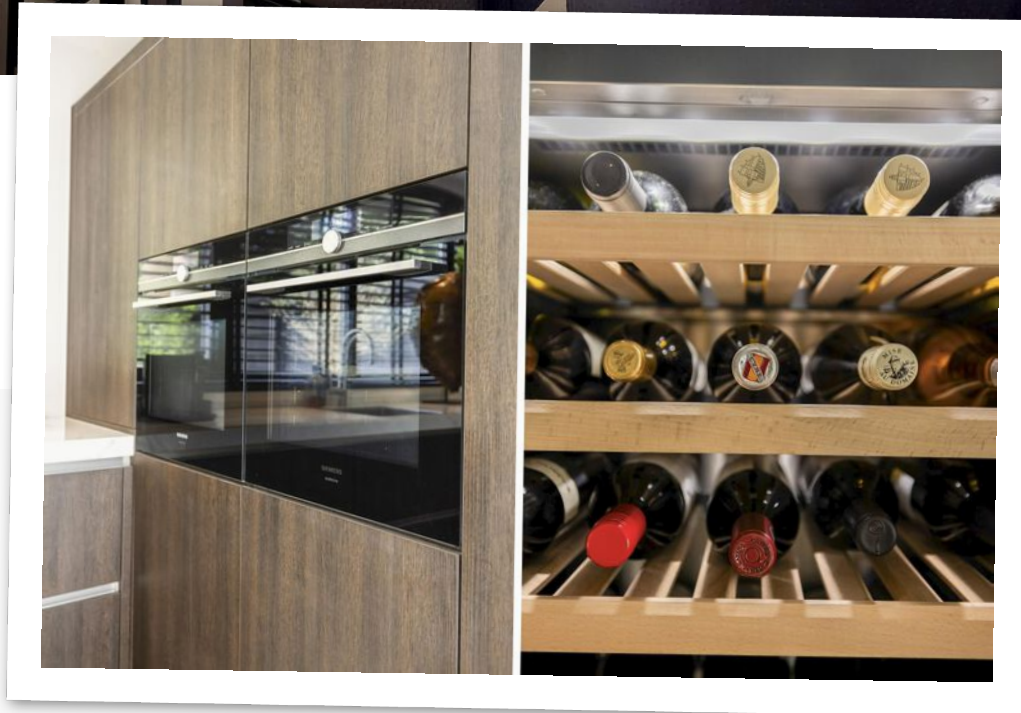
KEUKEN

Stijlvolle keuken met bijkeuken. Deze luxe keuken voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen en is voorzien van een kookeiland met "Decton" aanrechtblad met twee geïntegreerde keramische kookplaten met Tepan Yaki bakplaat en dubbele afzuiging "Siemens". Kasten wand met ingebouwde hete lucht oven, combi stoomoven en koelkast. Ook hier is gekozen voor een stuc plafond met inbouwspots en in de wand een extra tv aansluiting. Tot slot is de keuken voorzien van een klimaat wijnkast en onmisbaar detail voor de fijnproever.

Bijkeuken met aansluit punten voor wasmachine en wasdroger en separaat entree aan de zijkant van de woning.

Van hieruit toegang tot de aangebouwde XL berging en overdekte fietsenstalling. Middels tuinpoort van hieruit toegang tot de parkeerplaatsen aan de voorzijde.





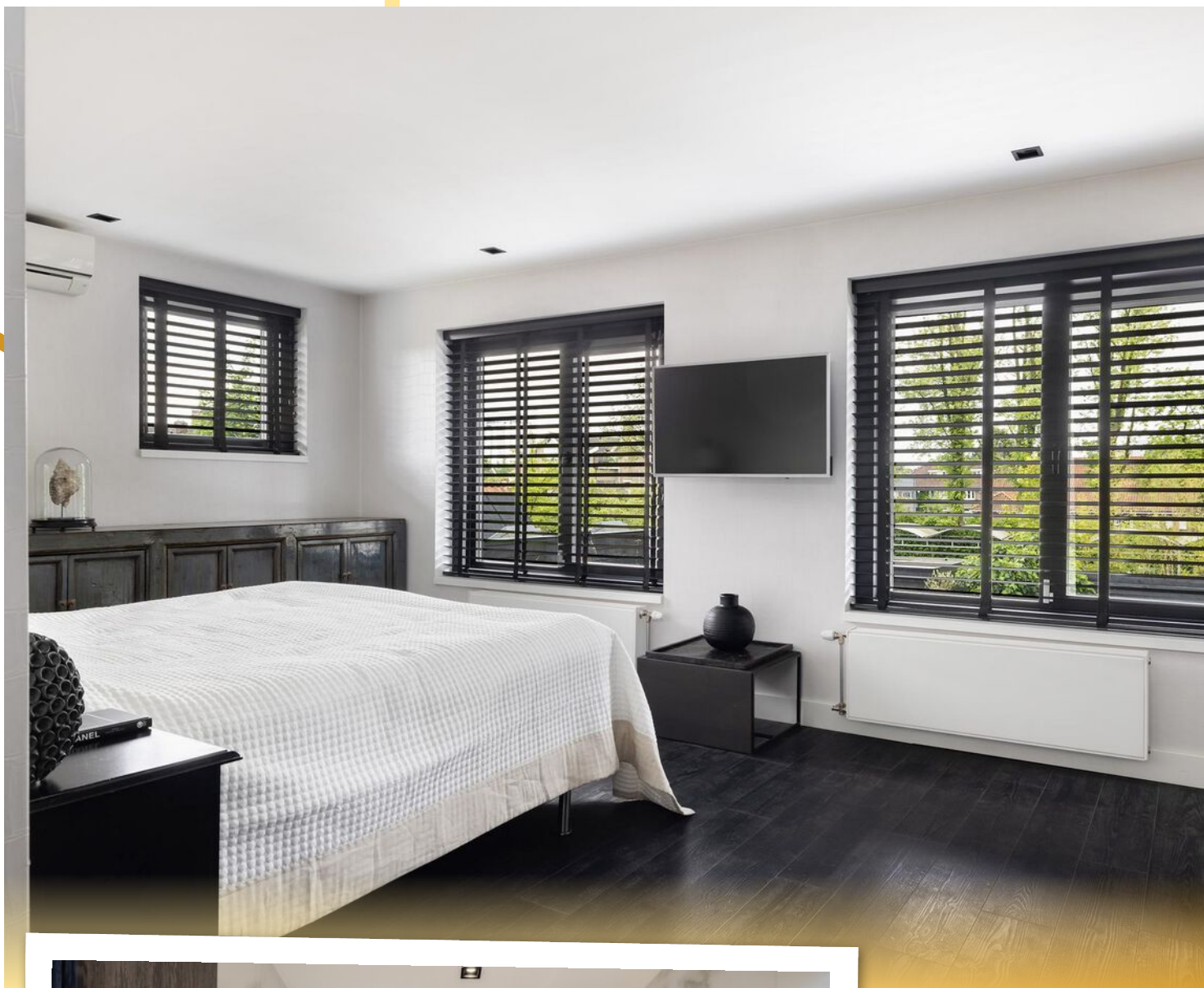
TUINKAMER



Prachtige
serre-/
tuinkamer



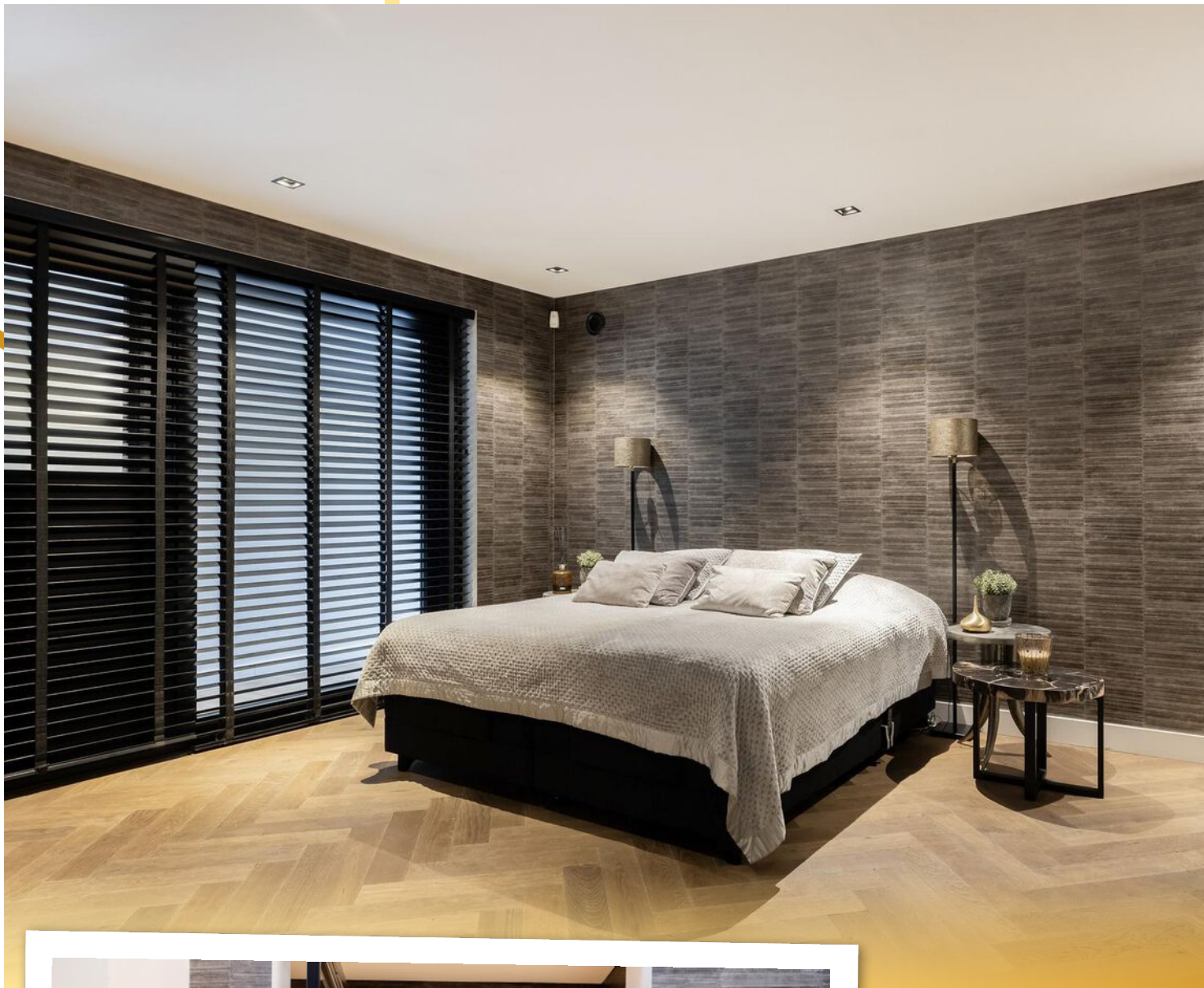
MASTERBEDROOM



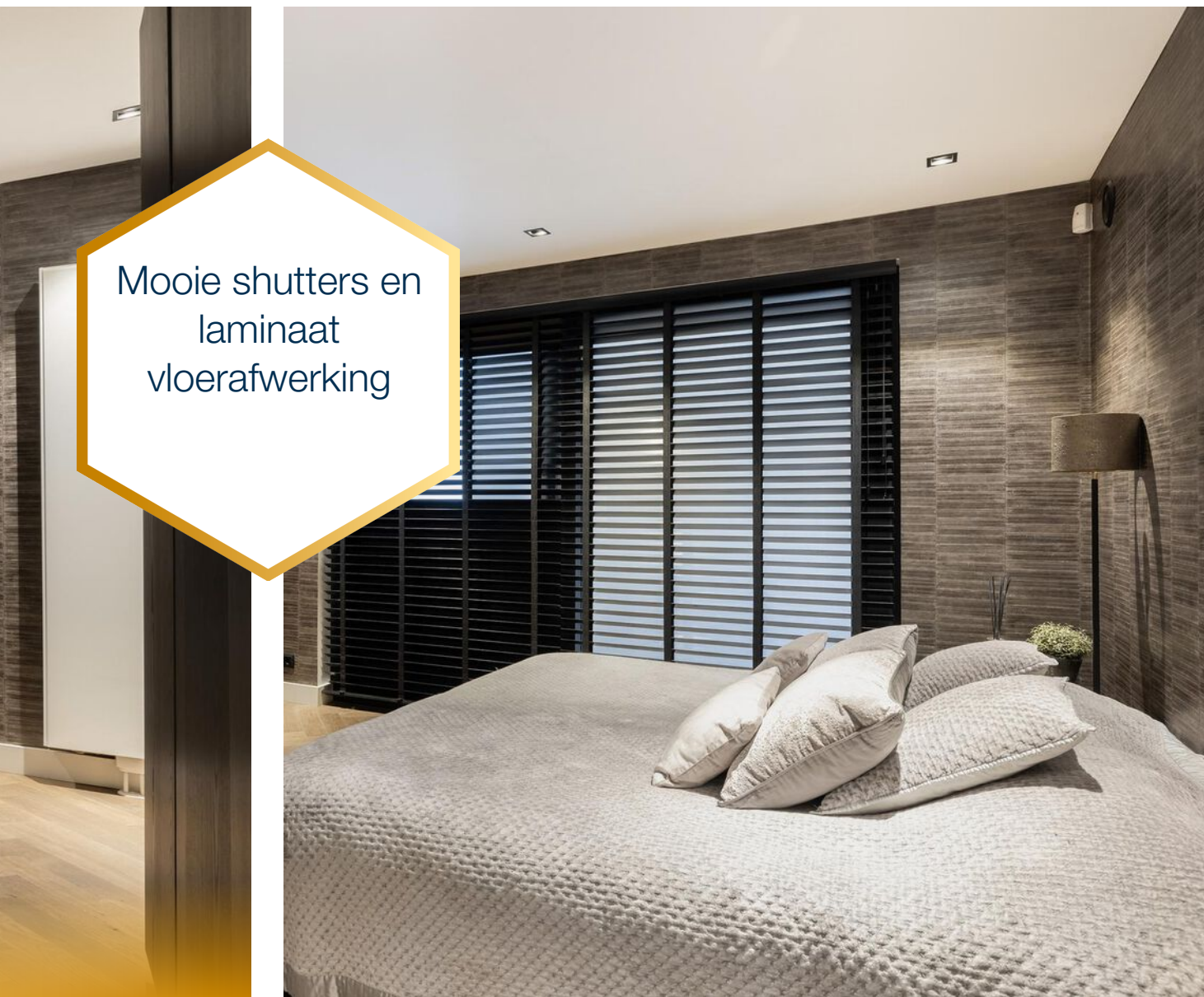


Masterbedroom welke is voorzien van laminaatvloer en airco, tevens voorzien van inloopkasten kamer en badkamer en suite met whirlpool, toilet en dubbele wastafel

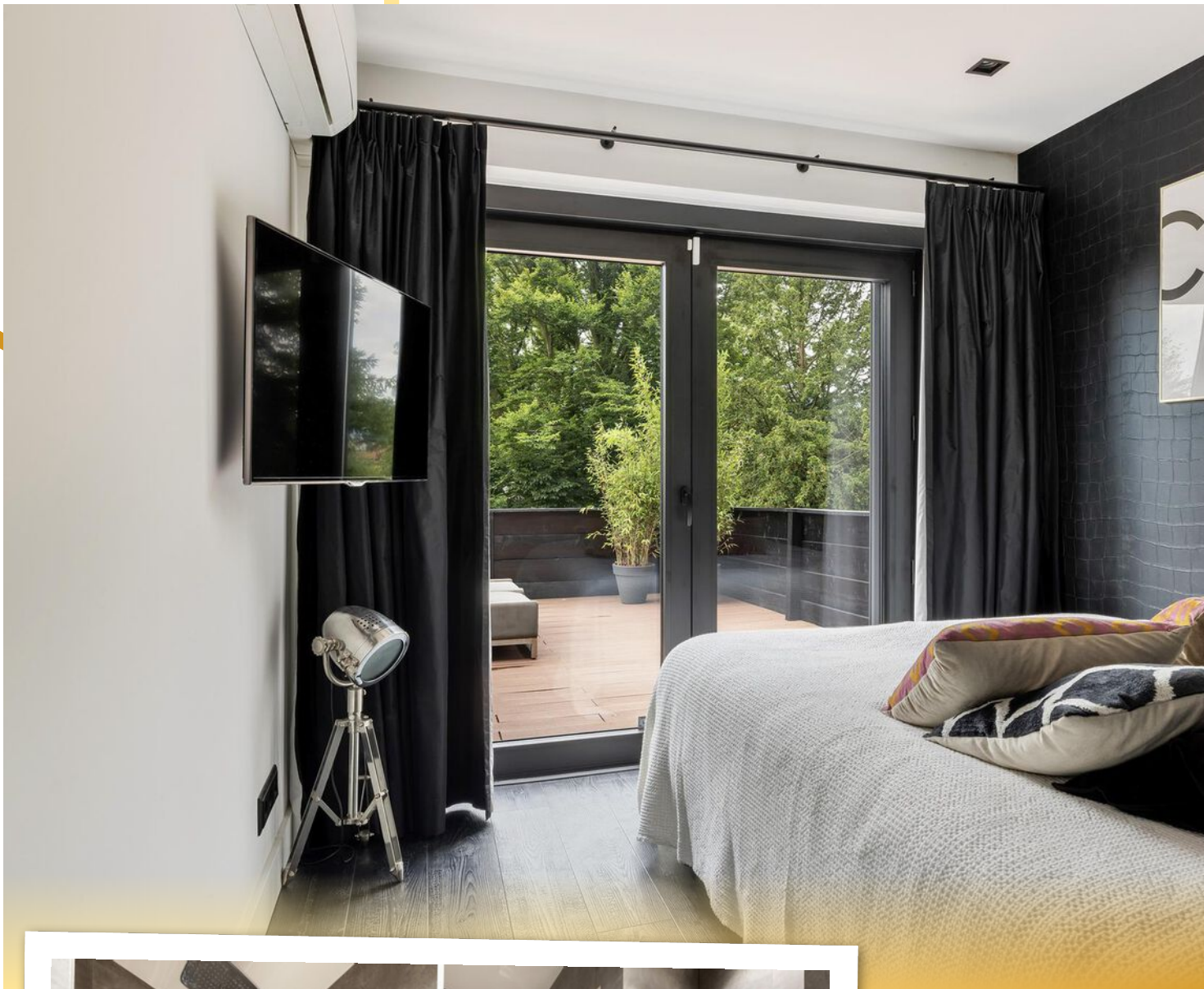
SLAAPKAMER



Mooie shutters en
laminaat
vloerafwerking

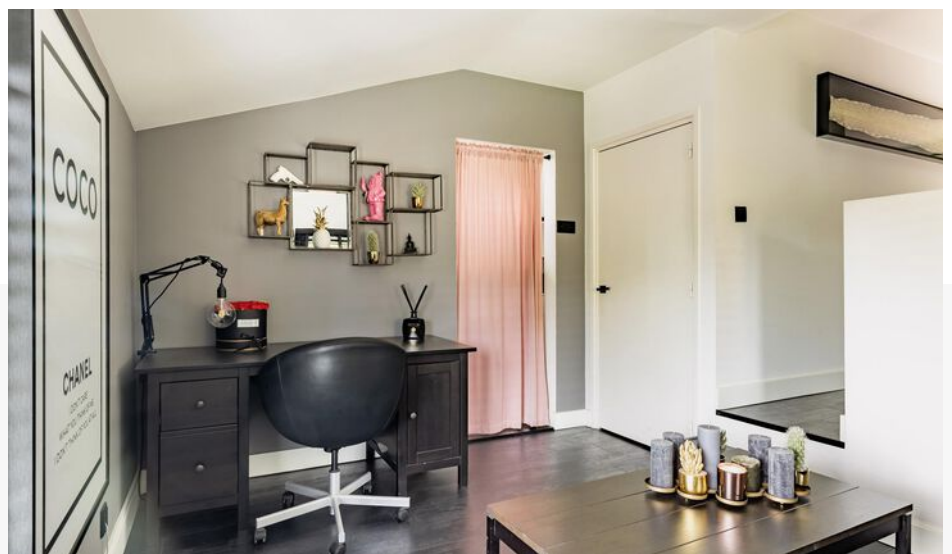


BOVEN





Fijn terras,
grenzend aan
slaapkamer



ONDERHUIS

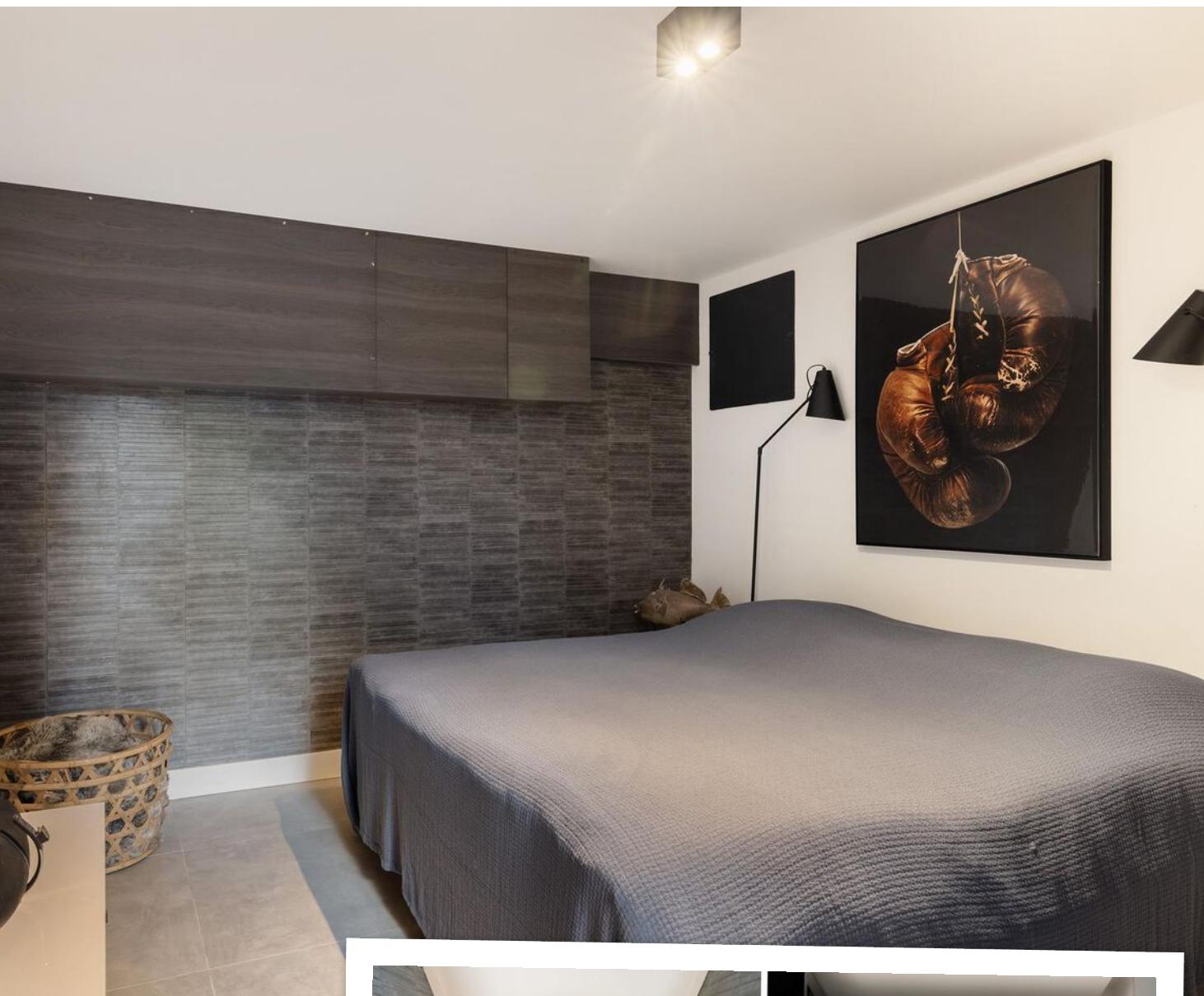


Bereikbaar vanuit de keuken en de tuinkamer, voorzien van slaapkamer 2 en privé badkamer met aparte doucheruimte voorzien van toilet (sanibrieur) en wastafel.

De slaapkamer is tevens voorzien van een tv aansluiting en airco om te kunnen koelen en verwarmen. De vloer is afgewerkt met plavuizen.

Stookruimte met opstelplaats cv ketel Vaillant en de unit van de vloerverwarming. Voor de extra waterdruk is er ook in de achterwand een hydrofoor pomp geplaatst.





ATELIER/WOONRUIMTE



Deze solide ruimte is voorzien van een eigen opgang aan de voorzijde en middels loopdeuren en vlonder terras verbonden met de tuin.

Voorzien van een ontvangsthal, spreekkamer 1, met pantry in kast, dakraam en gevelraam.

Toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Vergaderkamer 2, voorzien van airco en twee dakvensters.

Eigen meterkast 6 groepen en Vaillant cv ketel welke is verbonden met de radiatoren.

Kantoor / huiskamer voorzien van eigen toegangsdeur naar vlonder terras.





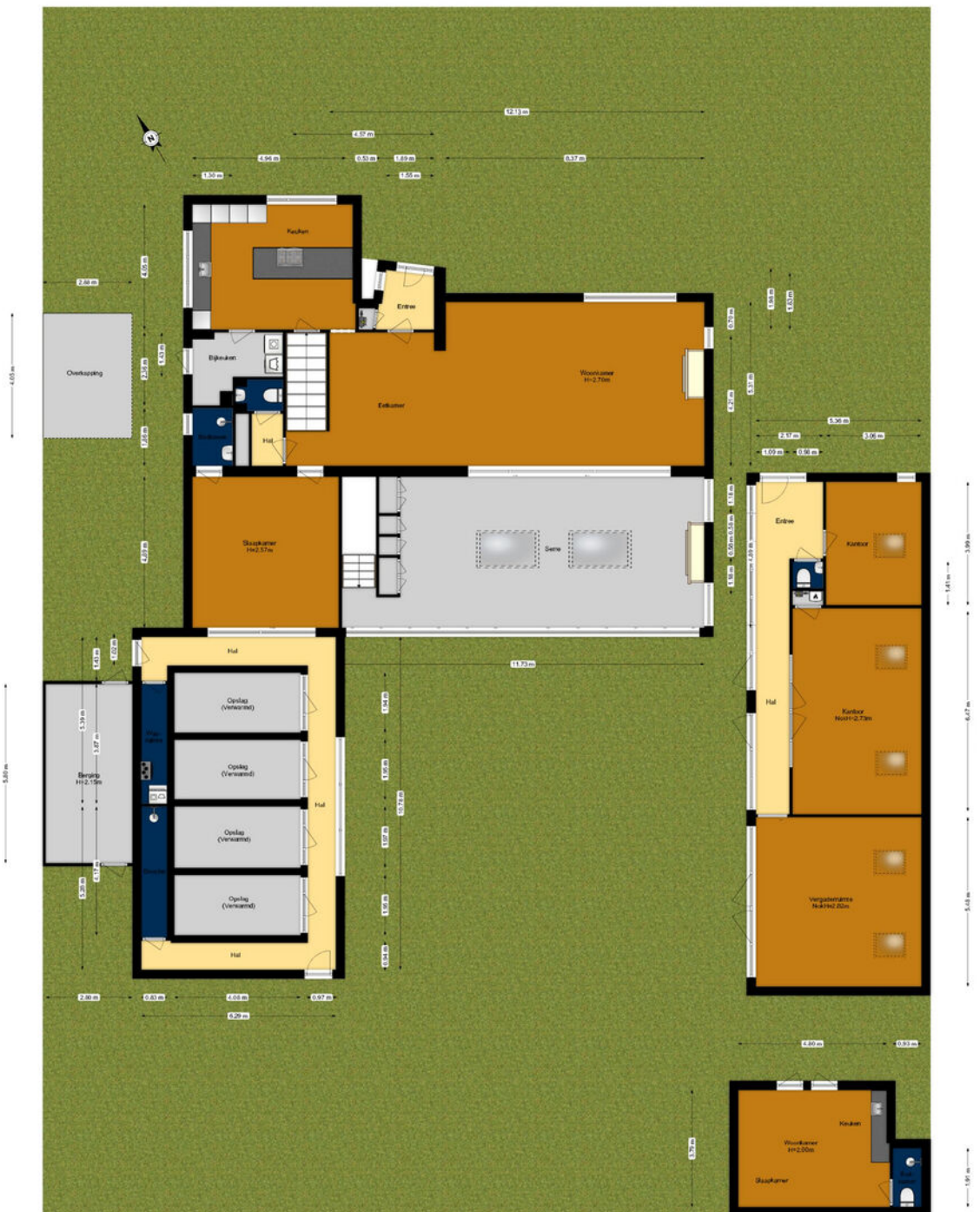
BUITEN





De volwaardige aanbouw is een volledig onderheide en geïsoleerde hobbyruimte. In de ruimte zijn er thans 4 kamers, verwarmd en v.v. raam en loopdeur. Aan de voorzijde is er een opslagruimte met aansluiting voor wasmachine en wasdroger en een loopdeur naar de zijtuin / fietsenstalling. Achterin bevindt zich nog een volwaardige doucheruimte en een loopdeur naar de achtertuin. Aan de tuinzijde zijn grote raampartijen geplaatst en de vloer is afgewerkt met pvc. Deze prachtige ruimte is eenvoudig opnieuw in te richten middels verplaatsen van de lichte binnenwanden die allen geen draag constructie betreffen.

PLATTEGROND



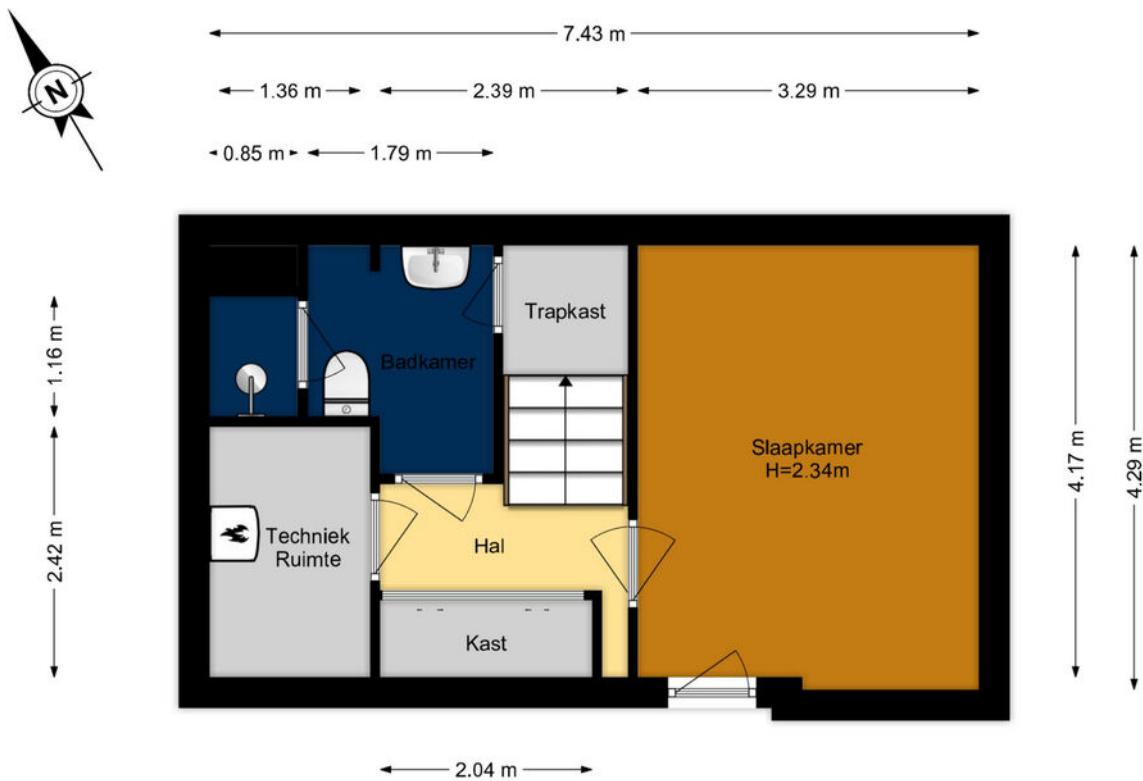
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



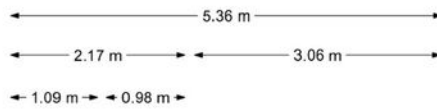
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



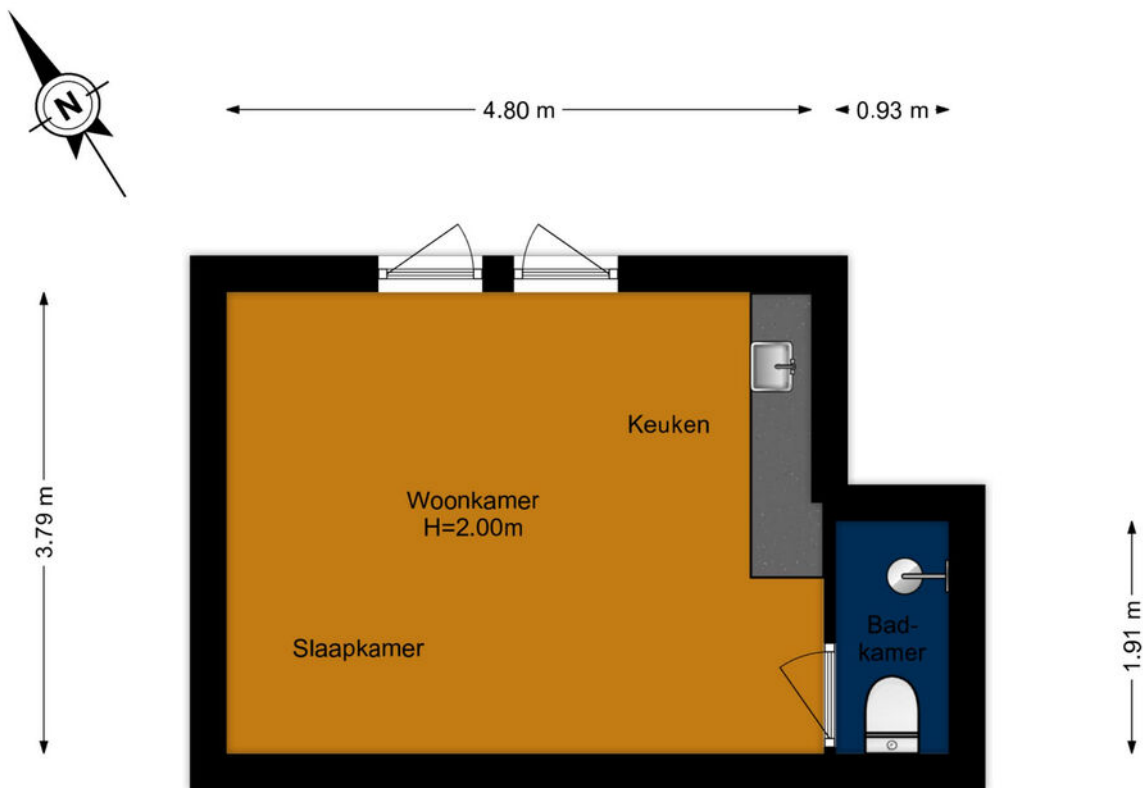
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



← 2.88 m →

↑ 4.05 m ↓



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



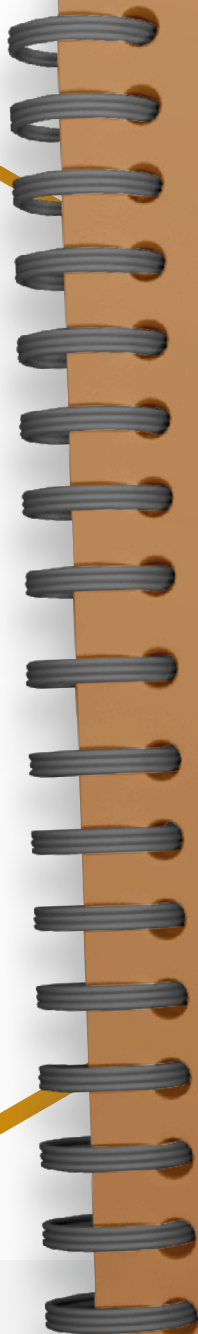
0 5 10 15 20 25m

<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 eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6210</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.



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:

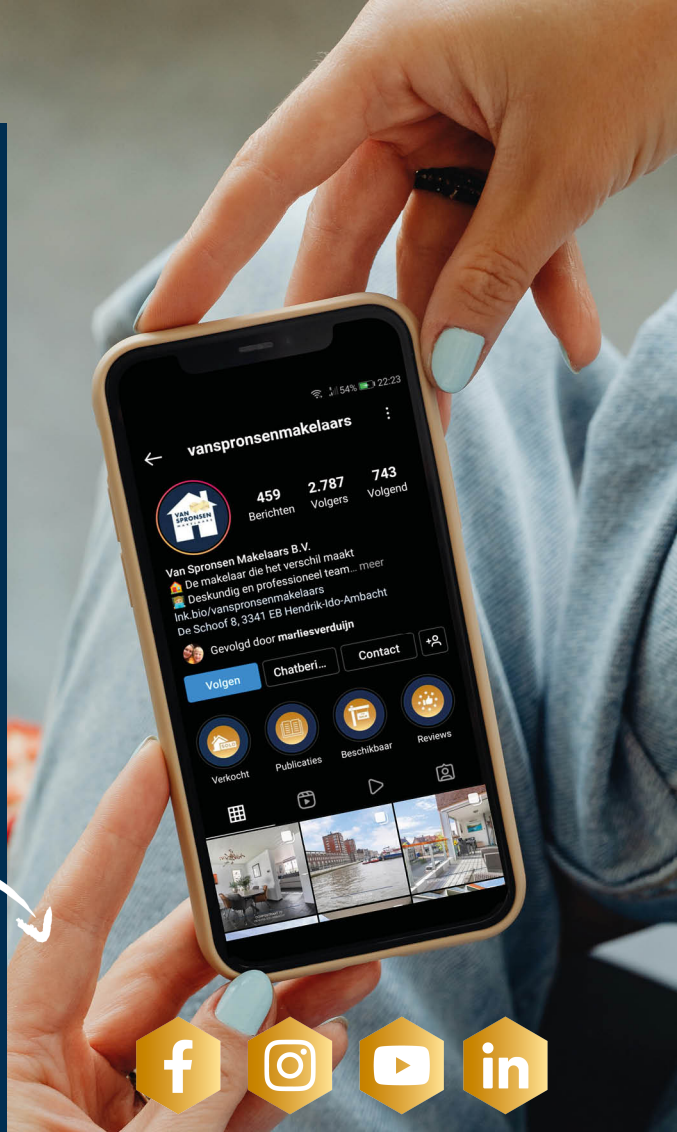
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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