

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



PIET HEYNSTRAAT 15 ZWIJNDRECHT

Royale
woning

in pandige
garage

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
1968

Woonoppervlakte
116 m²

Tuinoppervlakte
92 m²

Ligging

in centrum, in woonwijk

Aantal kamers
5

Energie label
B

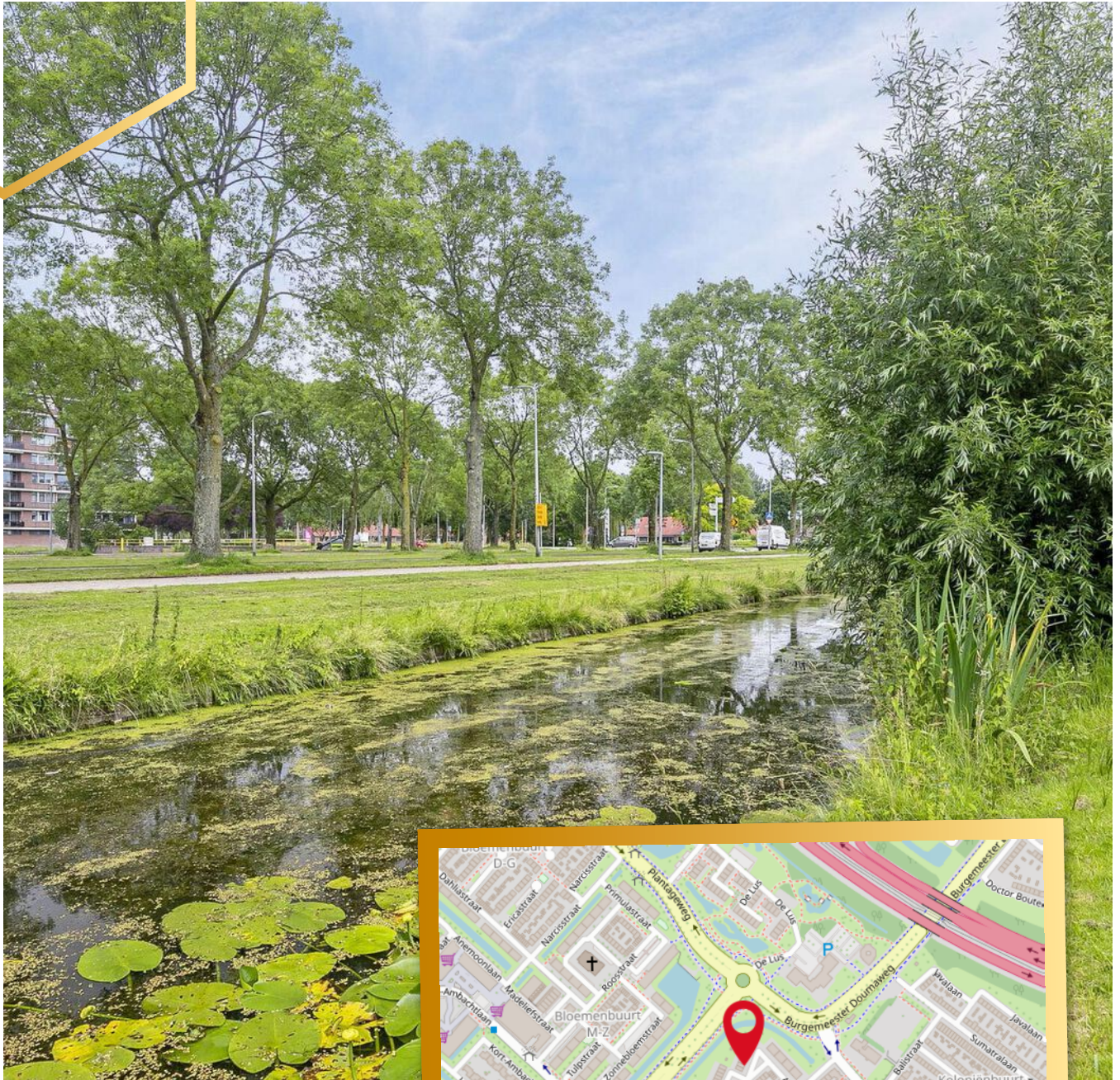
Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



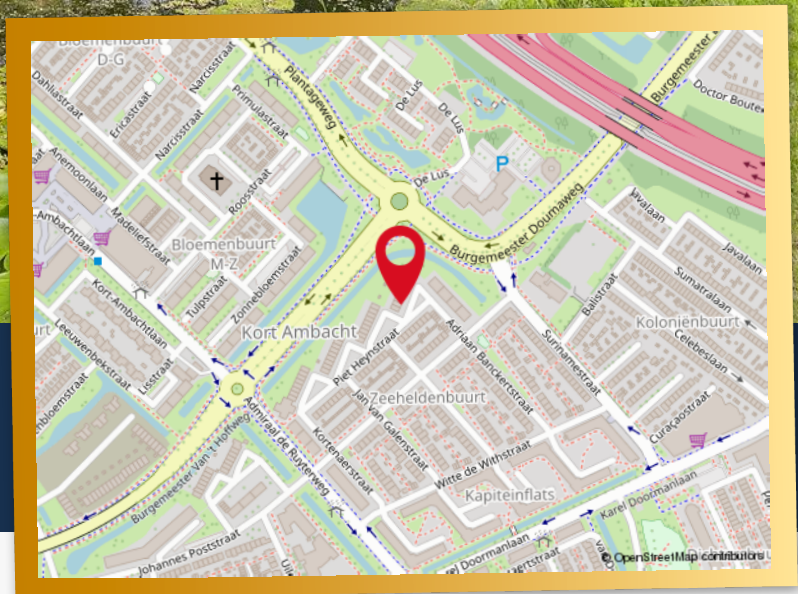
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

Leuke weetjes
over
DE OMGEVING



PIET HEYNSTRAAT 15 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

-begane grond (achterzijde)
voorzien van elektrisch rolluik;
-1e en 2e verdieping voorzien
van (deels elektrische)
zonwering;

-plat dak vernieuwd (en
geïsoleerd) in 2001,
gecontroleerd en voorzien van
waterbestendige laag in 2023,

-spouwmuurisolatie
aangebracht in 2022;
-zomerzon in de achtertuin tot
ca. 21.00u!!

WONINGDETAILS

De Piet Heynstraat 15 is een ruim huis met betonnen vloeren, kunststof kozijnen, een enorme tuin, oprit en inpandige garage! Heb je een motor, boot, aanhanger, klus je graag of wil je gewoon je auto binnen zetten? Hier kan het!!

Na flink wat jaren woonplezier is het voor de huidige eigenaar tijd om levensloopbestendig te gaan wonen, maar wat een fijn huis laten ze achter! Centrale ligging, lekker groen en winkels op loopafstand.

De gehele woning is in 2011 en 2015 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Samen met de dakisolatie en spouwmuurisolatie, heeft dit gezorgd voor energielabel B!

Indeling begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen), trapopgang, stookruimte, toilet en toegang tot de garage.

Aan de achterzijde is een werkkamer, die via een schuifpui toegang geeft tot de tuin.

De garage strekt zich uit over de volle lengte van de woning (9.91m) en is deels 2.71m breed en deels 2.13m.

Er is een elektrische deur (met afstandsbediening) aan de voorzijde en tuindeur aan de achterzijde.

Indeling 1e verdieping:

Woonkamer aan de tuinzijde met marmeren tegelvloer, open haard, ruim uitzicht en toegang tot balkon.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning heeft een marmeren tegelvloer en U-vormige opstelling met veel kastruimte. Diverse inbouwapparaten zoals de koelkast, vaatwasser en combioven zijn de laatste jaren nog vernieuwd.

Indeling 2e verdieping:

Overloop met badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

Slaapkamer (1) aan de voorzijde, gevelbreed.

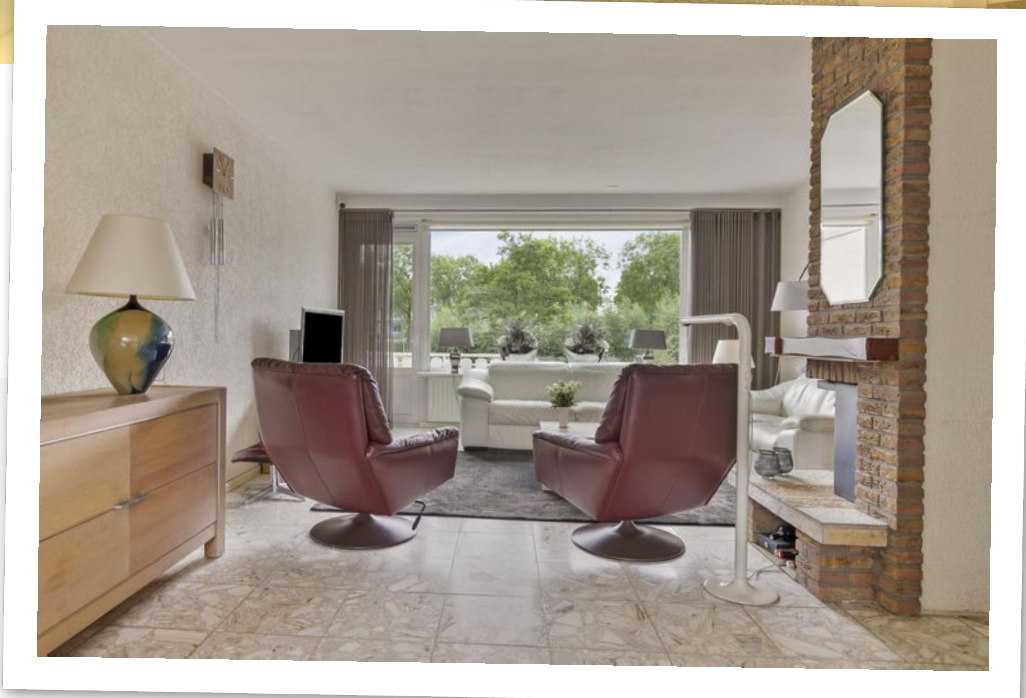
Slaapkamers (2) en (3) aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- begane grond (achterzijde) voorzien van elektrisch rolluik;
- 1e en 2e verdieping voorzien van (deels elektrische) zonwering;
- plat dak vernieuwd (en geïsoleerd) in 2001, gecontroleerd en voorzien van waterbestendige laag in 2023, mede ivm voorbereiding op zonnepanelen;
- spouwmuurisolatie aangebracht in 2022;
- zomerzon in de achtertuin tot ca. 21.00u!!
- bijzonder diepe achtertuin!
- gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en horren;
- oplevering in overleg, bij voorkeur vanaf 2 september.

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

WOONKAMER





Woonkamer op de 1e etage en aan de tuinzijde met marmeren tegelvloer, open haard, ruim uitzicht en toegang tot balkon.

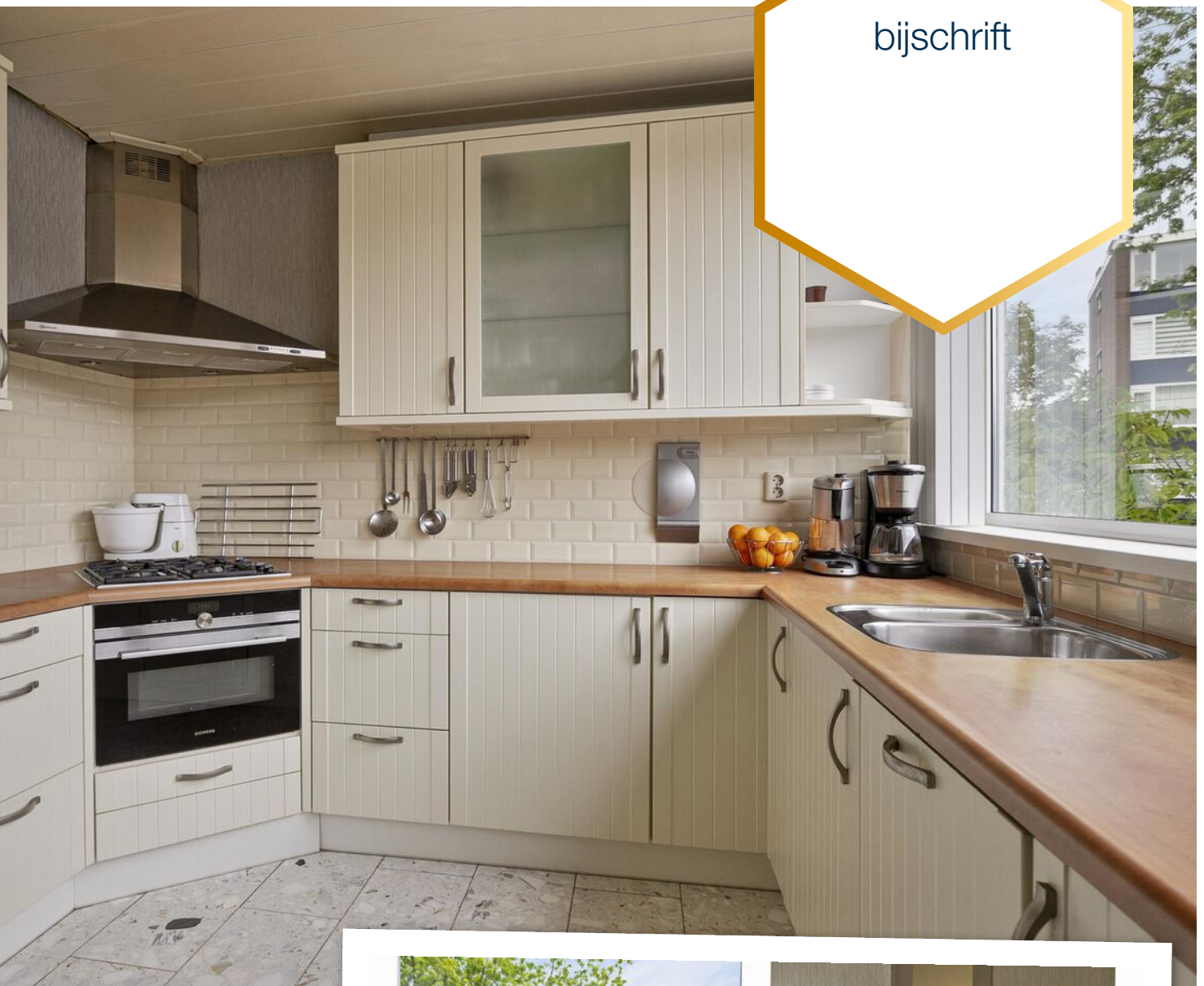
BOVEN



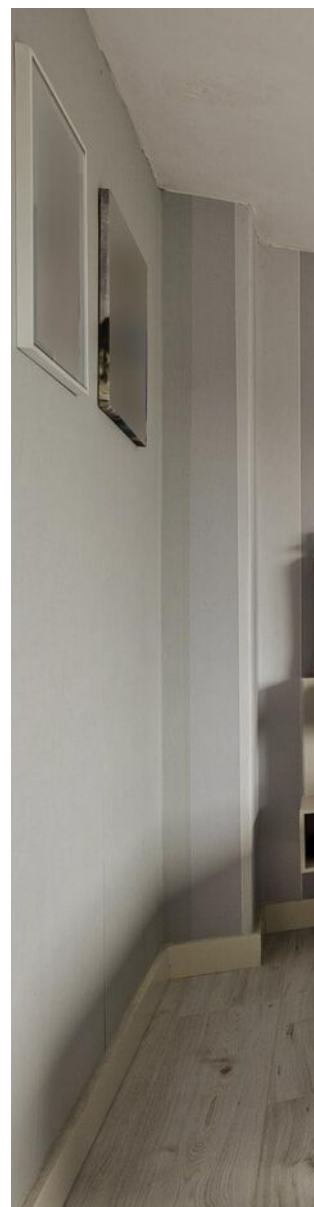
Tekst



bijchrift



BOVEN



Tekst





BENEDEN





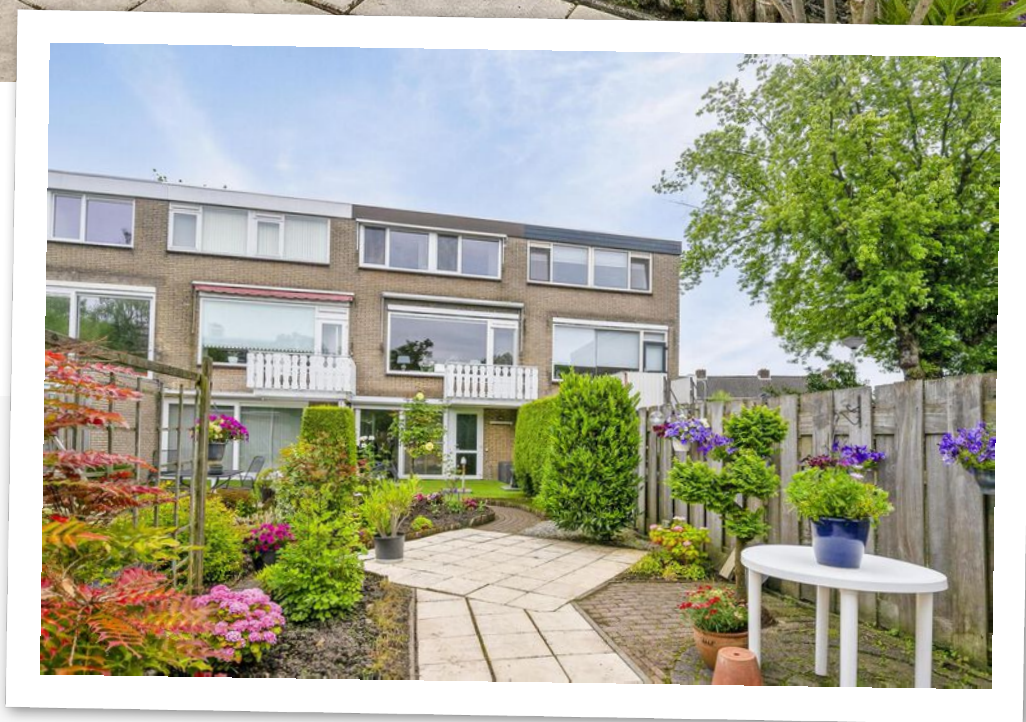
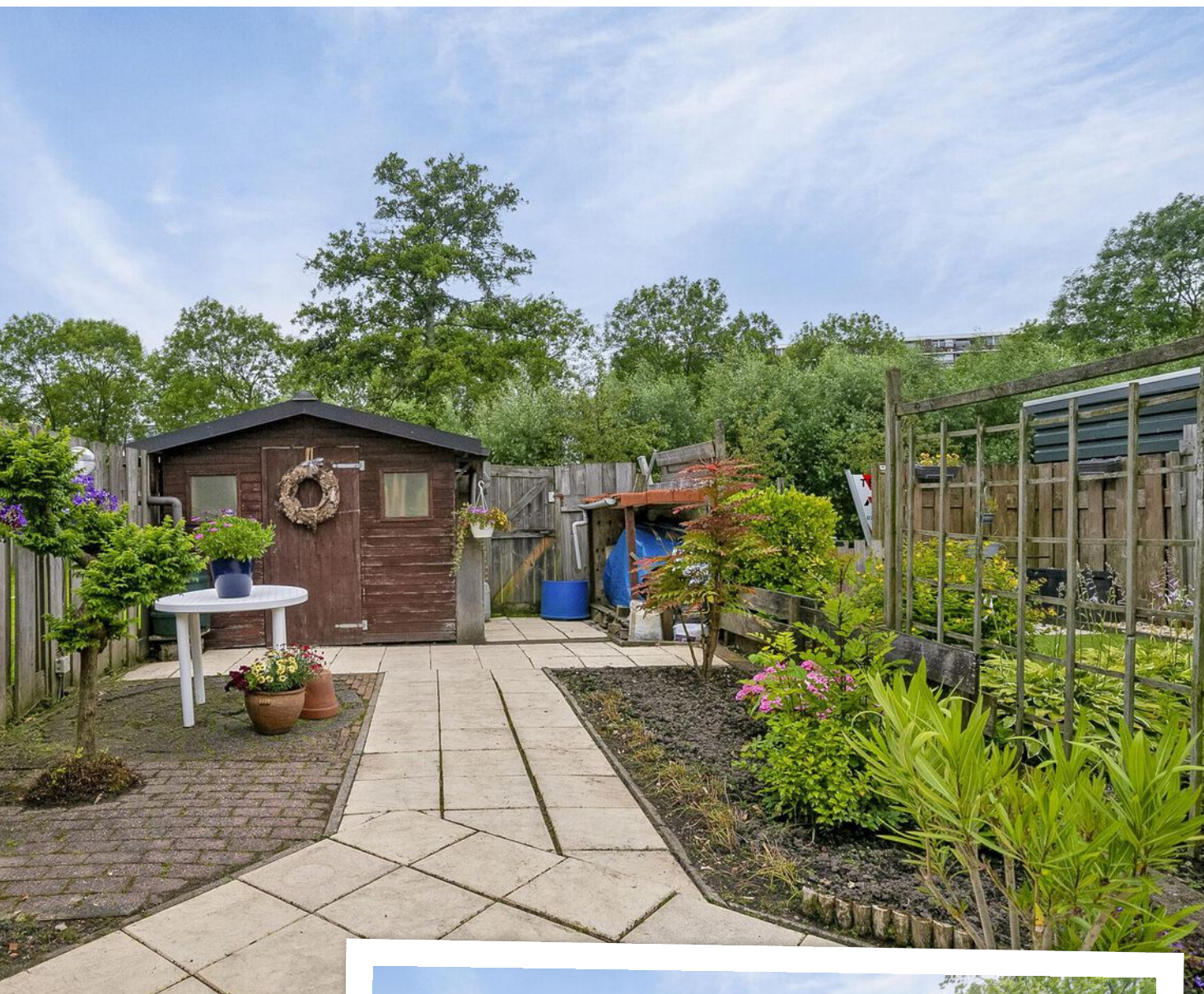
De garage strekt zich uit over de volle lengte van de woning (9.91m) en is deels 2.71m breed en deels 2.13m. Er is een elektrische deur (met afstandsbediening) aan de voorzijde en tuindeur aan de achterzijde.

BUITEN

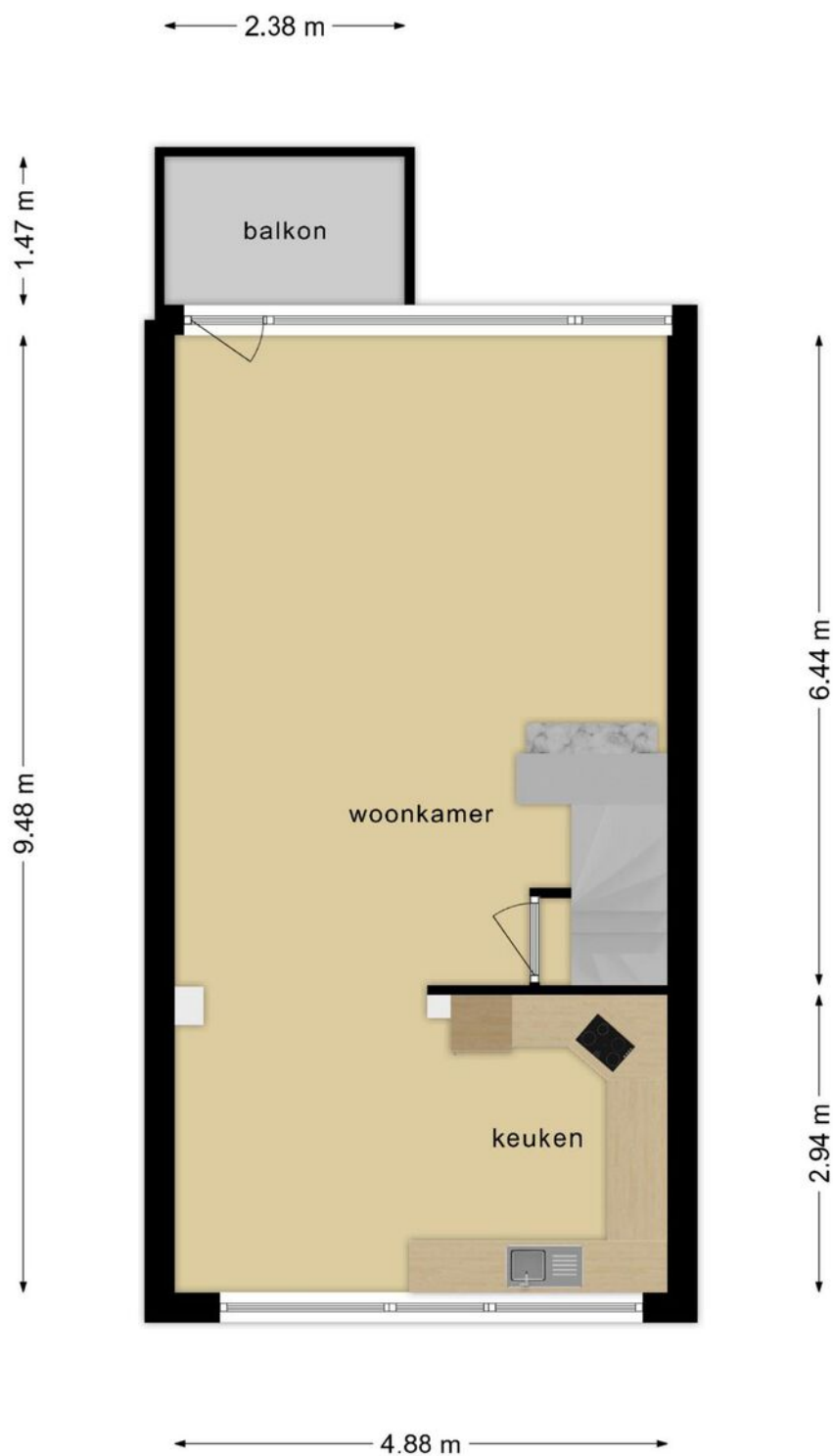


Heerlijk genieten van de zomerzon in de
bijzonder diepe achtertuin tot ca.
21.00u!!



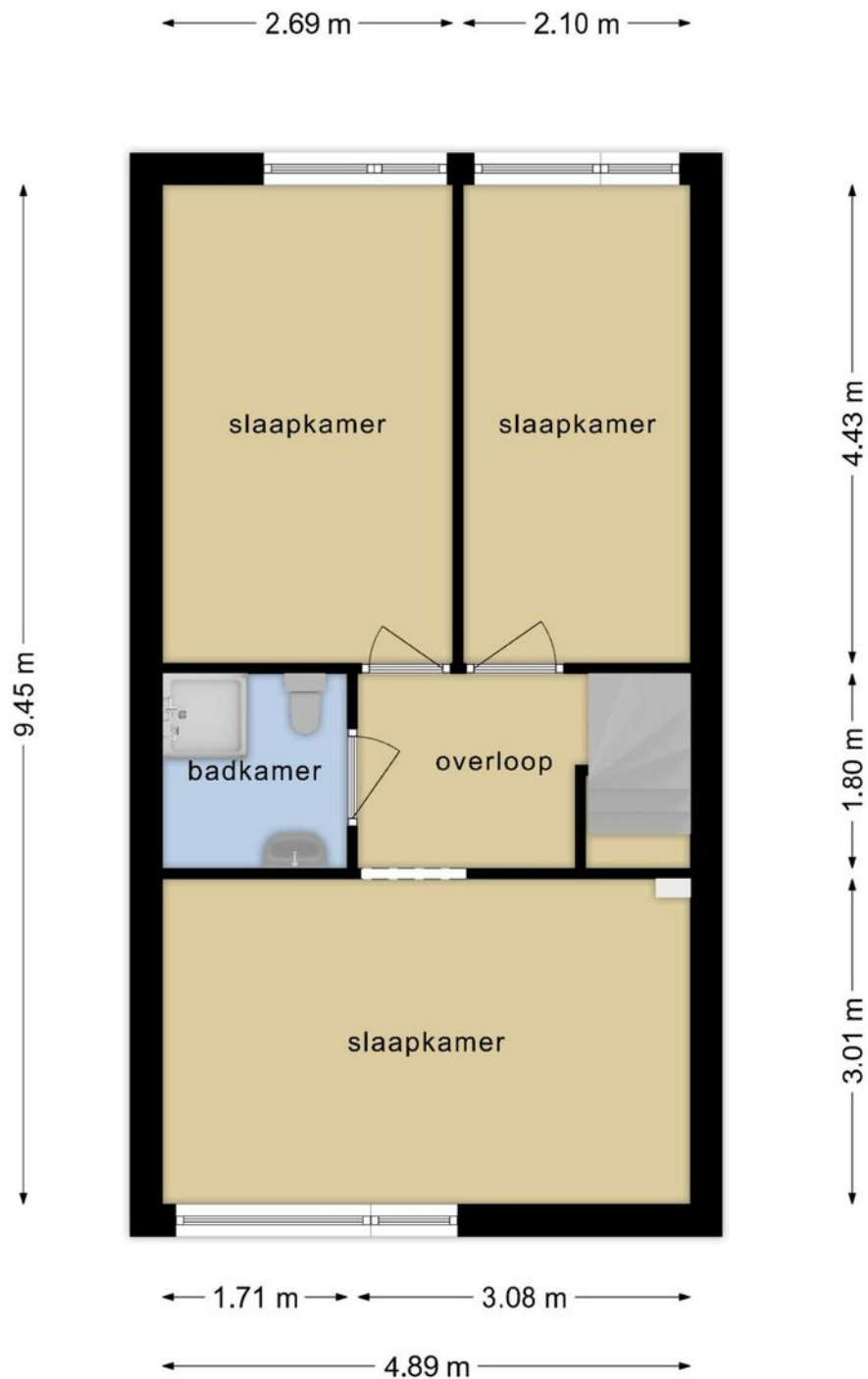


PLATTEGROND



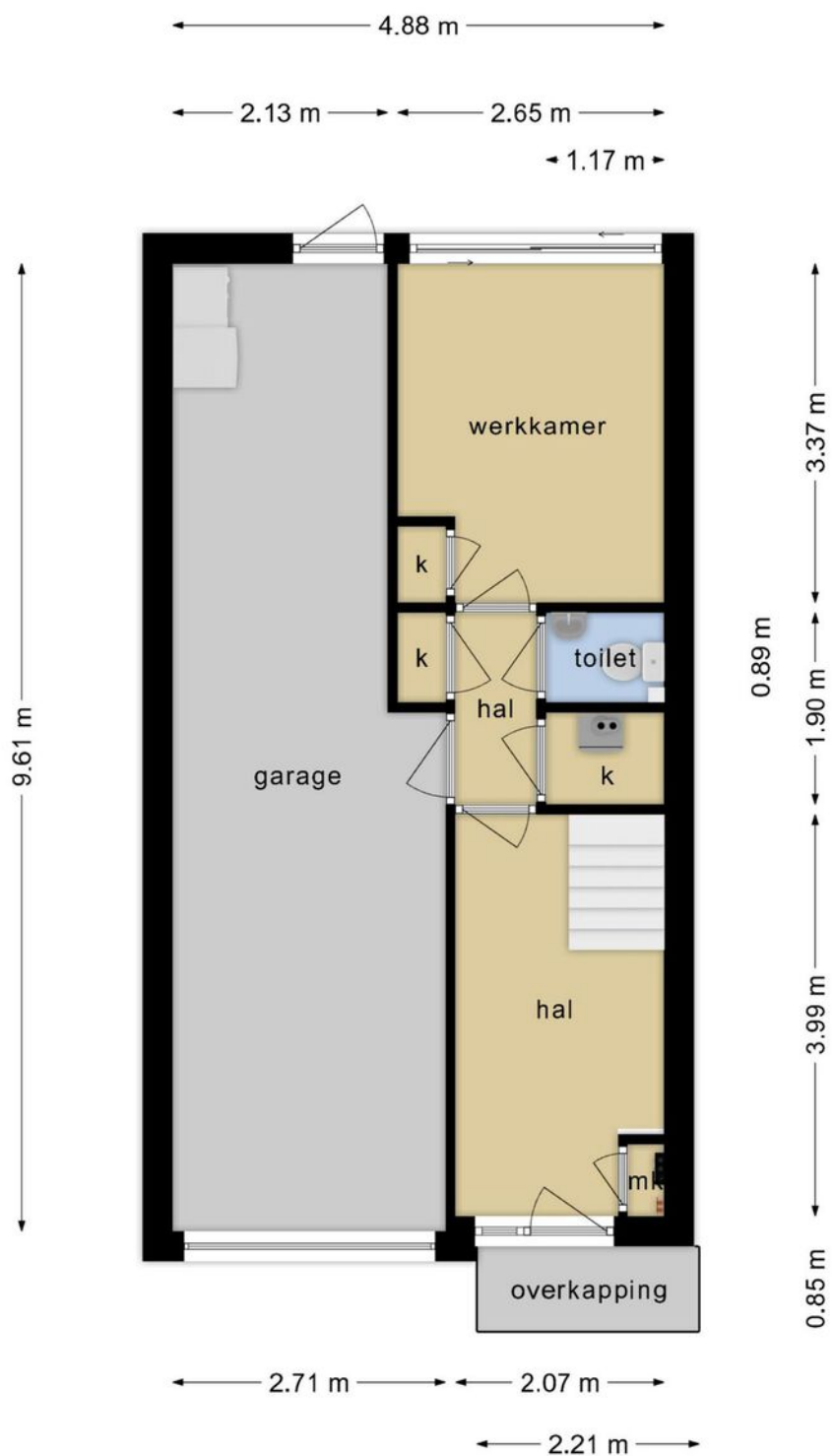
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



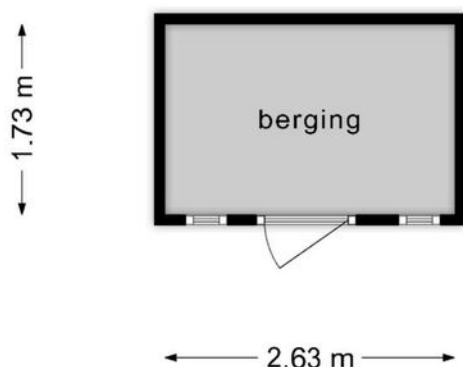
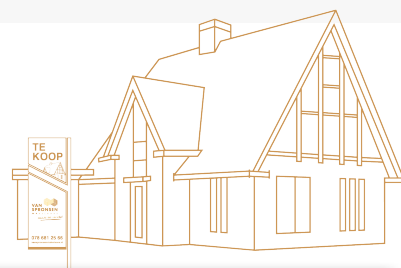
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

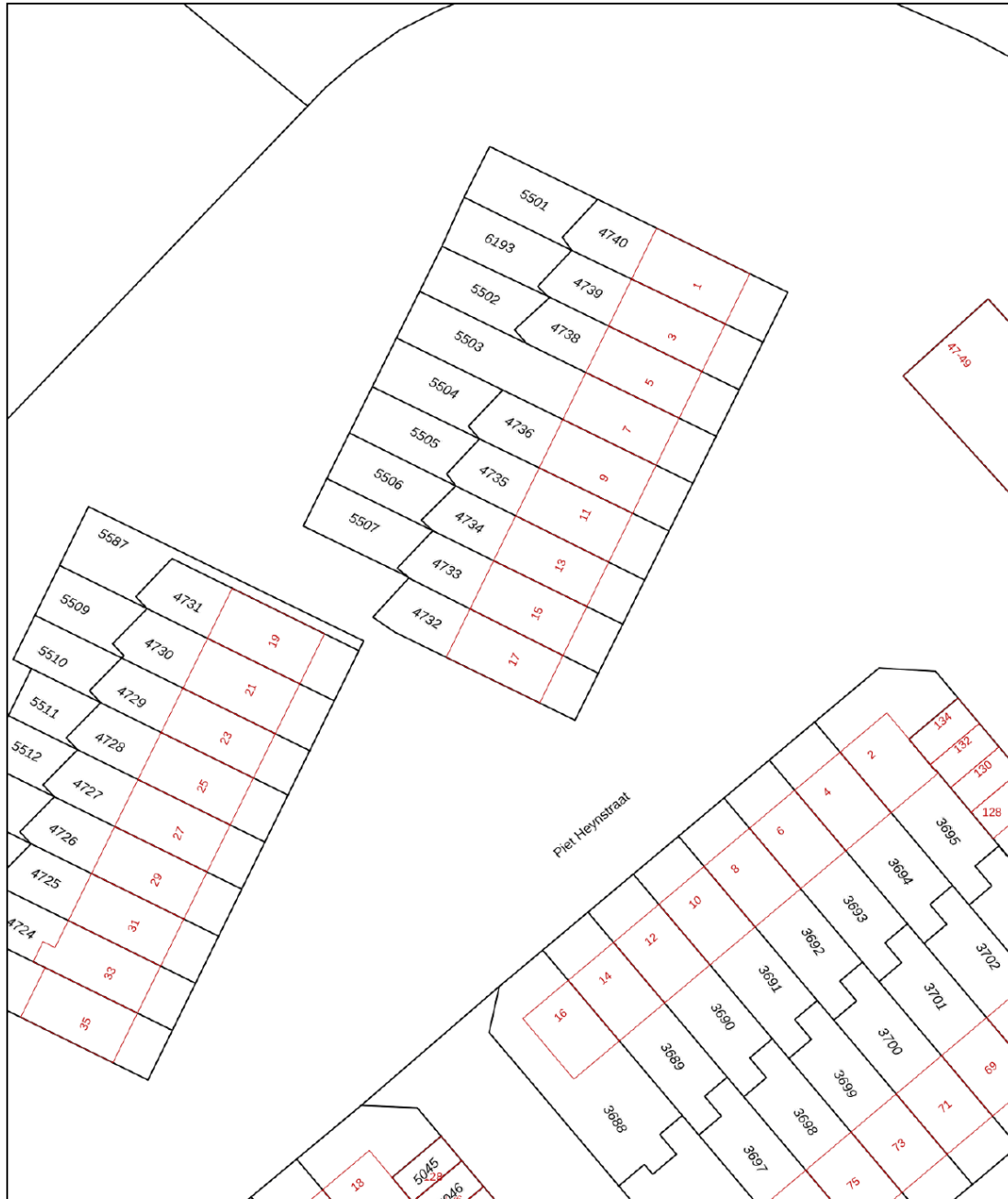


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



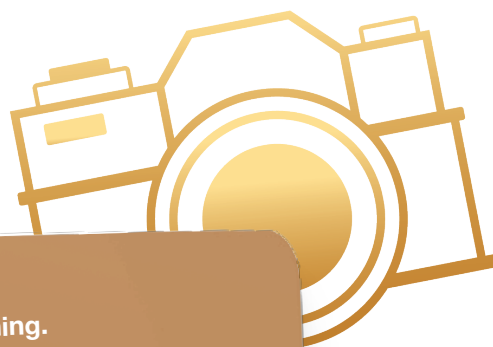
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — — — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie D Perceel 4733</p>	
---	---	---	---

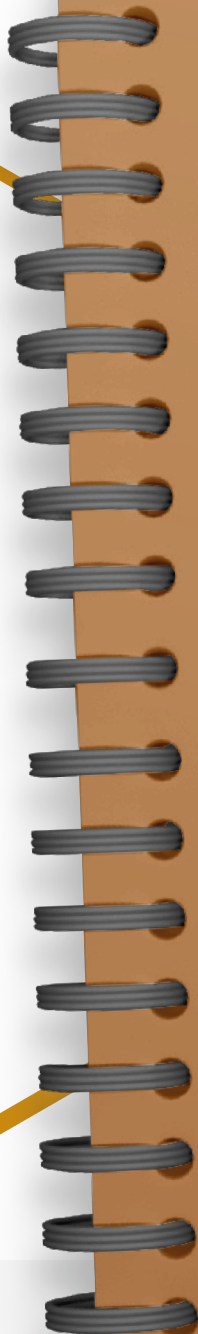
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

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!

BARENDRECHT

Langs de Oude Maas en omgeven met groen woon je hier heerlijk! Zo dichtbij Rotterdam en toch zo landelijk. Dat is genieten van het mooie van de twee uitersten. Barendrecht heeft zelf niet allen op het gebied van natuur maar ook op het gebied van cultuur en winkelaanbod genoeg keus!



Het beste van twee werelden vind je in Barendrecht! Een directe tramverbinding naar Rotterdam en omgeven door groen!

Barendrecht bouwt aan de toekomst!

Van vrije kavels, nieuwe woonwijken, nieuwbouw huur- en koopwoningen valt er genoeg te kiezen voor wie voor nieuwbouw wil gaan!

Ontdek & beleef

Het Kruispunt is het culturele hart van Barendrecht; van iedereen, voor iedereen! Ontmoeting en levendigheid staat centraal. Hét is het middelpunt van voorstellingen, films, radio, lezingen, debatten, eten en drinken.





Bereikbaarheid is echt Gers!

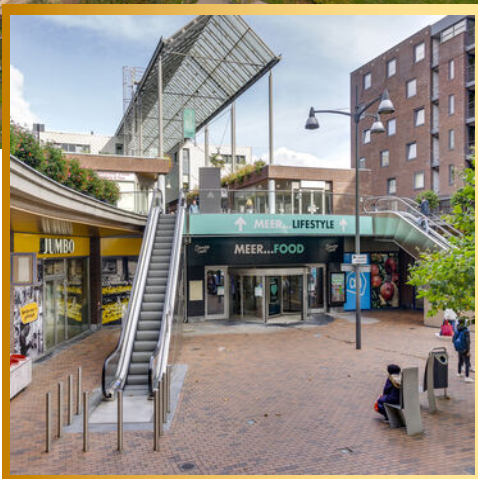
Naast Rotterdam zijn ook andere steden zoals Dordrecht en Breda met de auto en het OV heel goed bereikbaar!

Kom tot rust bij boerderij de Kleine Duiker!



Duik in het Inge de Bruin zwembad

De wildwaterbaan, bubbelbank, waternaldouche, 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 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:

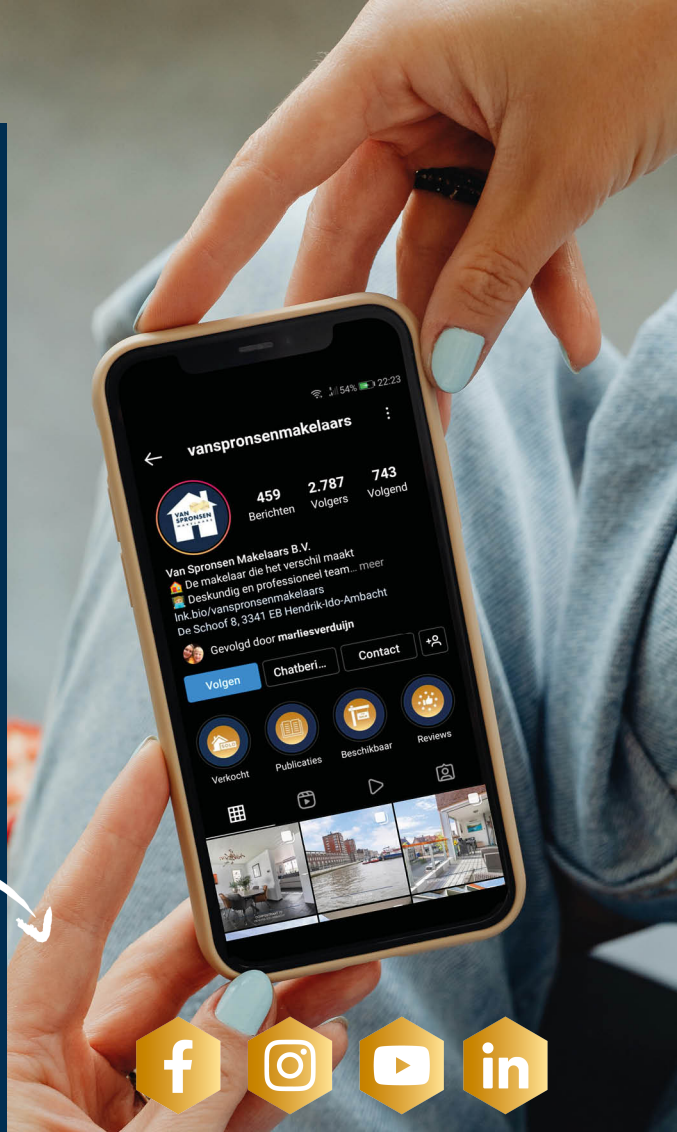
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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