

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



### SUITE 23 ZWIJNDRECHT

**Instapklare**  
2/1 kapwoning

**Verrassend**  
ruime woning

**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*

**1992**

*Woonoppervlakte*

**167 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**72 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**aan rustige weg, in woonwijk**

*Aantal kamers*

**5**

*Energie label*

**A**

*Vraagprijs*

**€ 595.000 k.k.**



*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

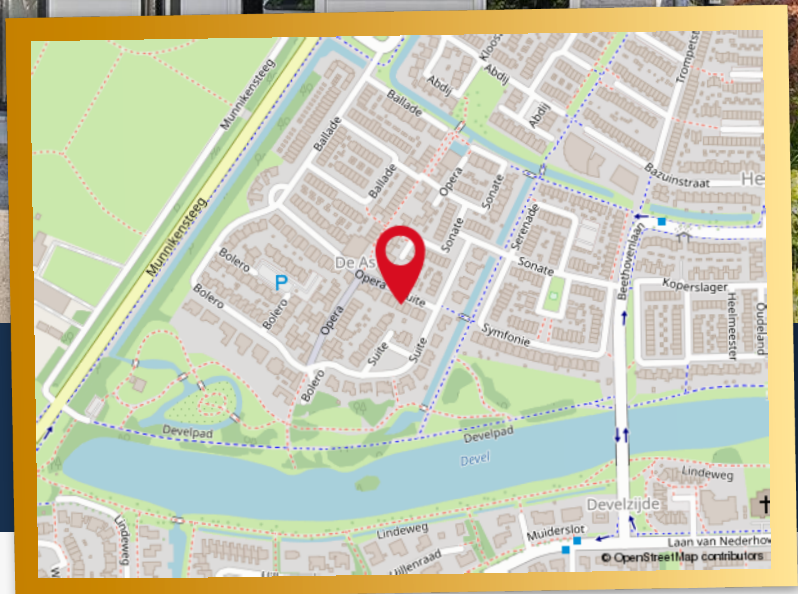
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



## SUITE 23 ZWIJNDRECHT



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Instapklaar, luxe en wooncomfort
- Luxe badkamer ensuite
- 9 zonnepanelen

- Airco's die koelen en verwarmen
- Parkeren op eigen terrein
- 4 slaapkamers en de 5e is eenvoudig te realiseren

- Inpandige ruimte / garage, te bereiken vanuit de hal en of oprit te gebruiken voor kantoor of praktijk aan huis.

# WONINGDETAILS

Fantastische instapklare 2 onder 1 kapwoning, gelegen in de geliefde en meest kindvriendelijke wijk van de gemeente Zwijndrecht met de natuur op loopafstand.

Deze woning is verassend ruim met veel lichtinval en voorzien van een zeer royale keuken aan de voorzijde en een geweldig brede woonkamer aan de tuinzijde met een sfeervolle houtkachel en openslaande terrasdeuren.

3 slaapkamers op de eerste verdieping waarvan één Masterbedroom met luxe badkamer ensuite, welke ouder wil dat nou niet. Tevens kan er een nog extra slaapkamer gerealiseerd worden

Tot slot beschikt de woning over energielabel A en 9 zonnepanelen en vergeet de inpandige ruimte niet die vanuit de hal en of oprit toegankelijk is, ideaal dus voor een kantoor of praktijk aan huis. De buurt is erg fijn en lekker rustig, gelegen in een autoluw stuk van dit woonef. Winkelcentrum Oudeland en het Munnikepark op korte afstand gelegen. Kortom als je op zoek bent naar ruimte, luxe, lage energie lasten, wooncomfort en natuur dan is dit een buitenkans.

Indeling begane grond;

Entree, ruime hal, meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, trapopgang en toegang tot woonkamer en inpandige ruimte.

Tuin gerichte woonkamer over de volle breedte van het woonhuis met een zit gedeelte bij de openslaande terrasdeuren en een eethoek met een gezellige houtkachel, tevens v.v. hor en airco die koelt en verwarmd.

De keuken is gelegen aan de voorzijde.

Inpandige ruimte is te bereiken vanuit de hal en of oprit, nu met opstelplaats voor de wasmachine en droger, v.v. verwarming een kantoor of een praktijk aan huis het is hier allemaal mogelijk.

1e Verdieping:

voorzien van 2e toiletruimte (wandcloset en fonteintje) en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde (voorheen waren dit 2 slaapkamers, deze kan dus weer

eenvoudig gesplitst worden naar 2 slaapkamers) v.v laminaat vloer, gestucte muren en airco die koelt en verwarmd.

Slaapkamer 2, gelegen aan de zijkant van de woning, v.v laminaatvloer, gestucte muren, vliering ruimte in de nok en een knieschots kast met veel opberg ruimte

Slaapkamer 3, de Masterbedroom met badkamer en suite gelegen aan de achterzijde is v.v. laminaat vloer, gestucte wanden en airco die koelt en verwarmd.

Badkamer (1) ensuite, zeer ruime en luxe badkamer met ruime inloop douche, dubbele wastafel, verwarmde spiegel en inbouwspots

Badkamer 2, v.v. ligbad, fonteintje, designradiator, gestucte wanden en inbouwspots.

2e Verdieping:

Ruime open ruimte (slaapkamer 4) met aan de achterzijde een dakkapel, ideale knieschots kasten en er is een aparte cv-kast met opstelplaats voor de Remeha CV-ketel bouwjaar 2008 en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Winkelcentrum Oudeland en diverse basisscholen op loopafstand!
- Twee parken en een wandelroute langs het water op loopafstand!
- Snelwegen A16 en A15 snel bereikbaar;

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

# BENEDEN

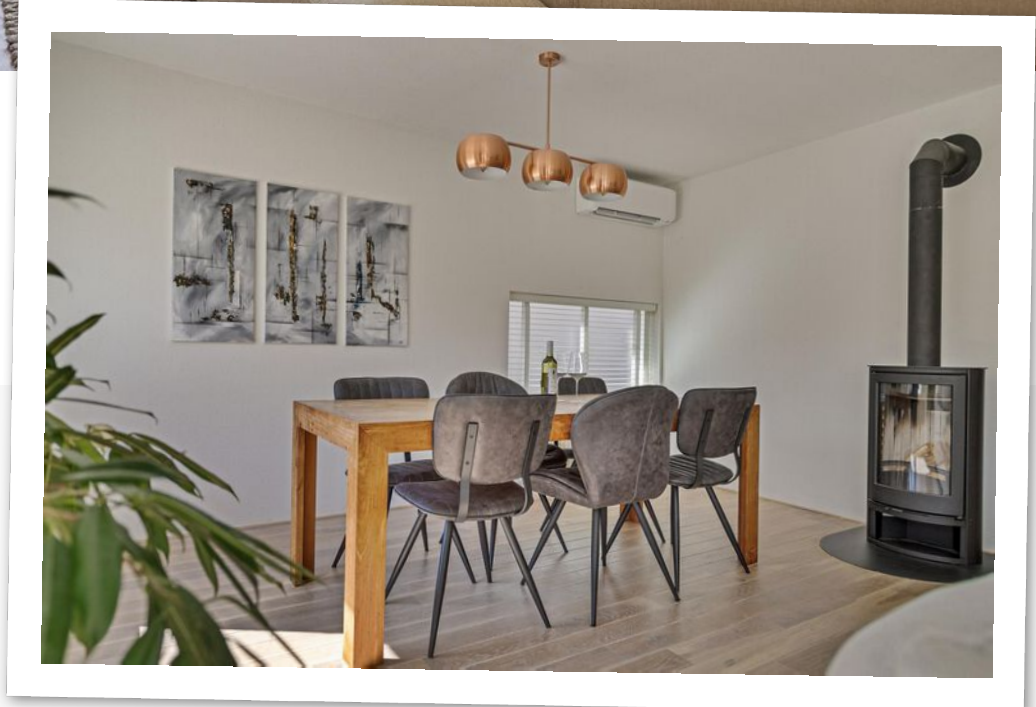


De gehele begane grond vloer is voorzien van een sfeervolle houten vloer met white wash.

De keuken is gelegen aan de voorzijde. Een L-vormige opstelling met zit en opberg eiland, voorzien van een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast XXL. Tevens is er tussen de keuken en de eetkamer een geweldige voorraadkast onder de trap.



Fijne brede  
woning



# BOVEN







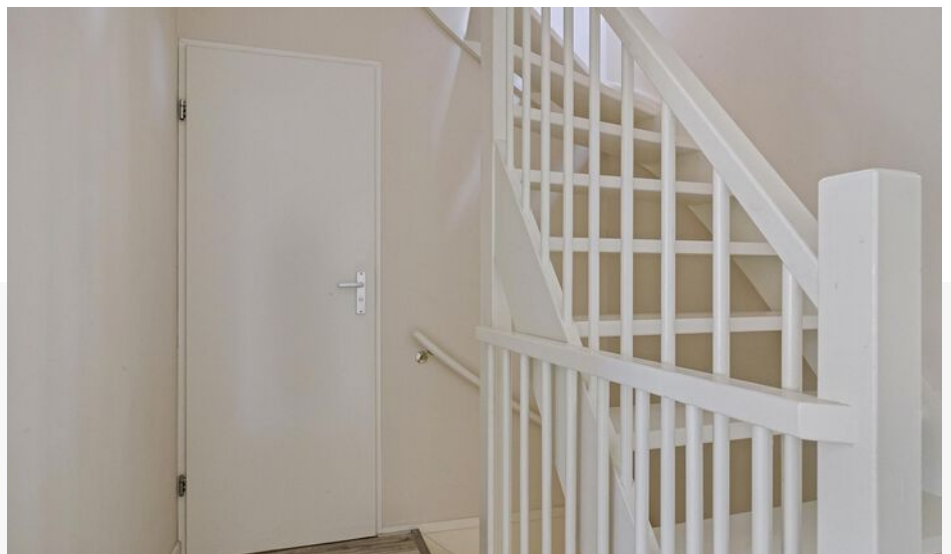
master bedroom  
met ensuite  
badkamer



Badkamer 2, v.v. ligbad, fonteintje, designradiator,  
gestucte wanden en inbouwspots.

# BOVEN





# BUITEN



Voortuin met oprit en toegang tot inpandige ruimte.

Achtertuintje op het zuiden met veel privacy, v.v. zonnig terras, tegels, gras en een houten tuinhuis met een aparte hout opslag en achterom.



Ideale  
zonligging!

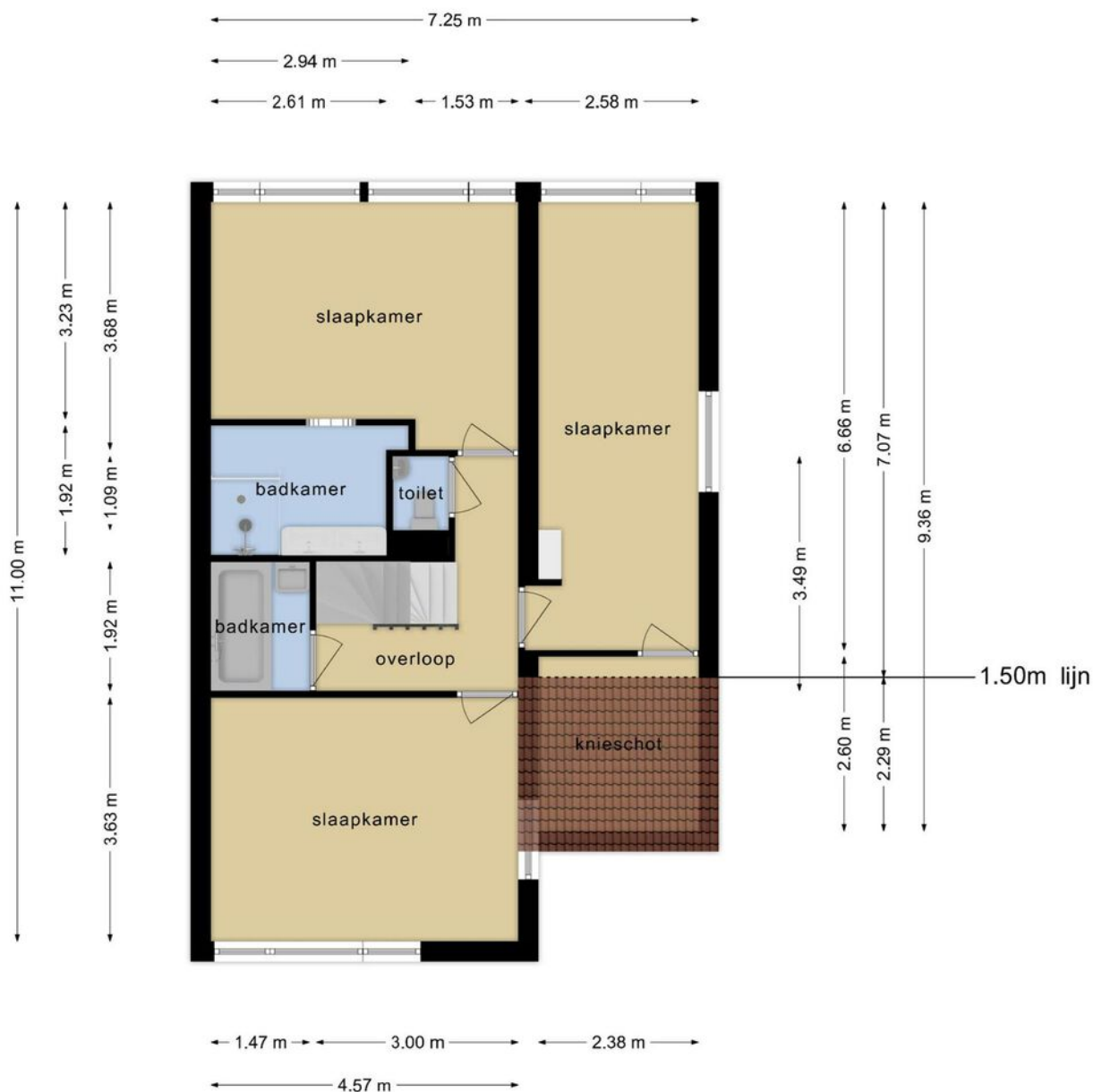


# PLATTEGROND



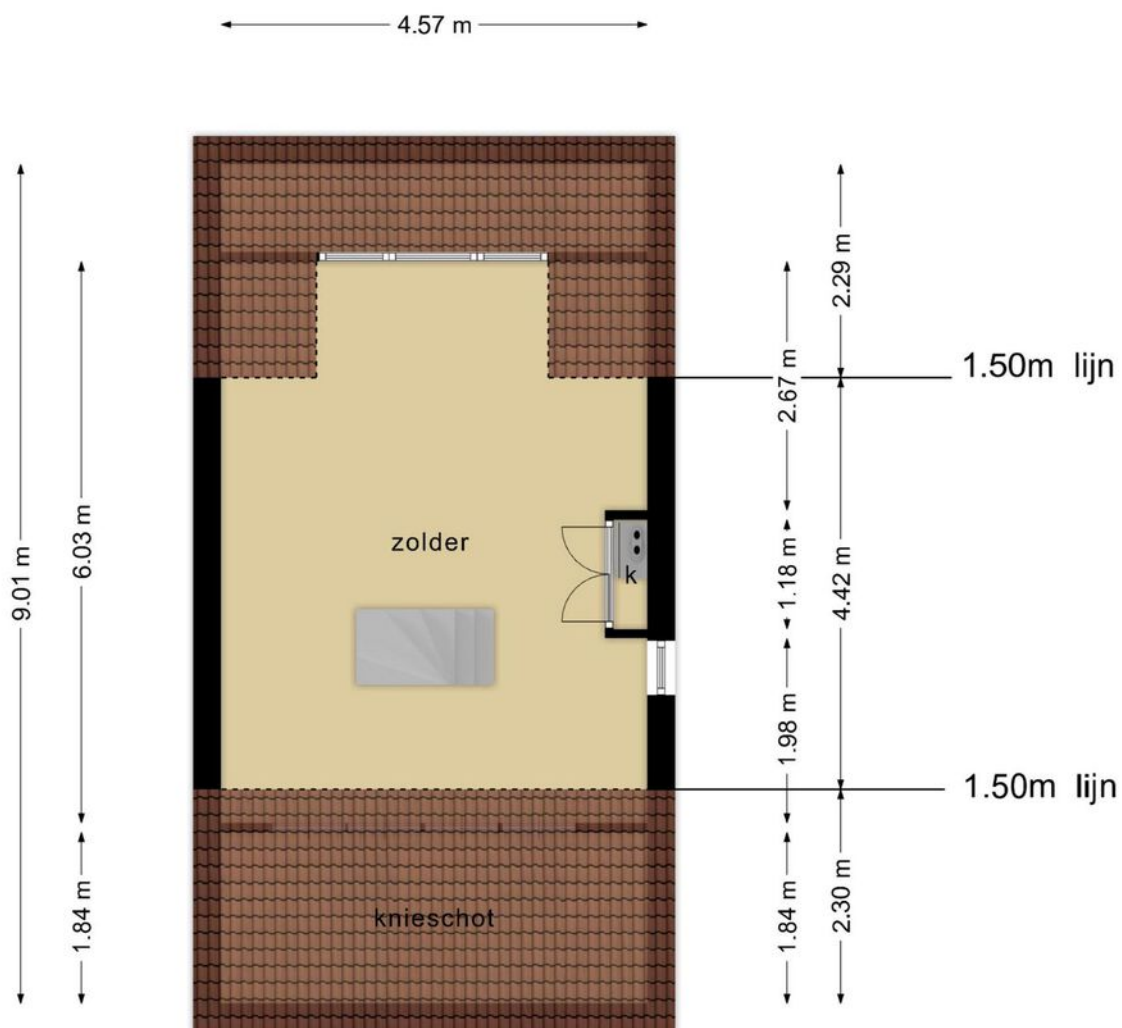
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

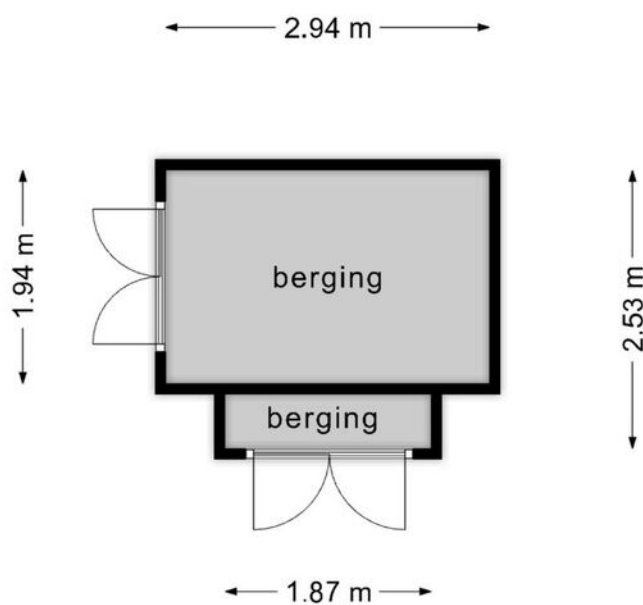
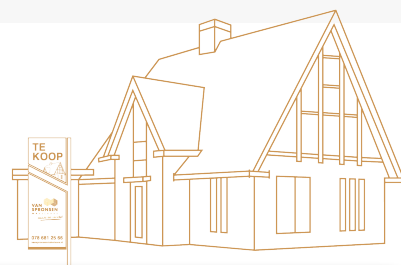
# PLATTEGROND



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



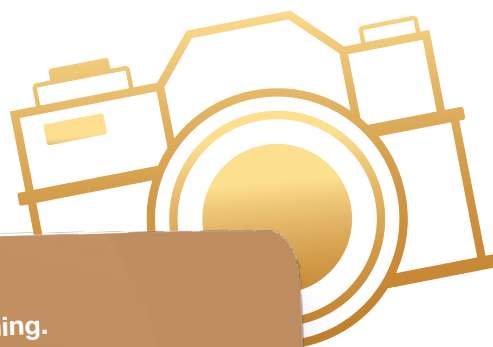
# PLATTEGROND



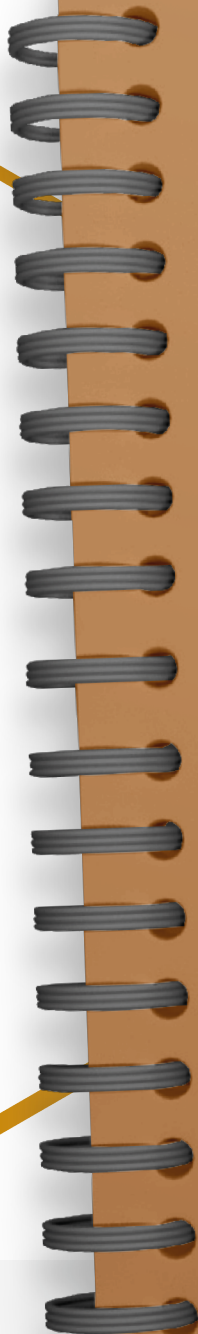
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, intended for writing 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](mailto:remi@vanspronsenmakelaars.nl)

06 302 098 29

*Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

[marloes@vanspronsenmakelaars.nl](mailto: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

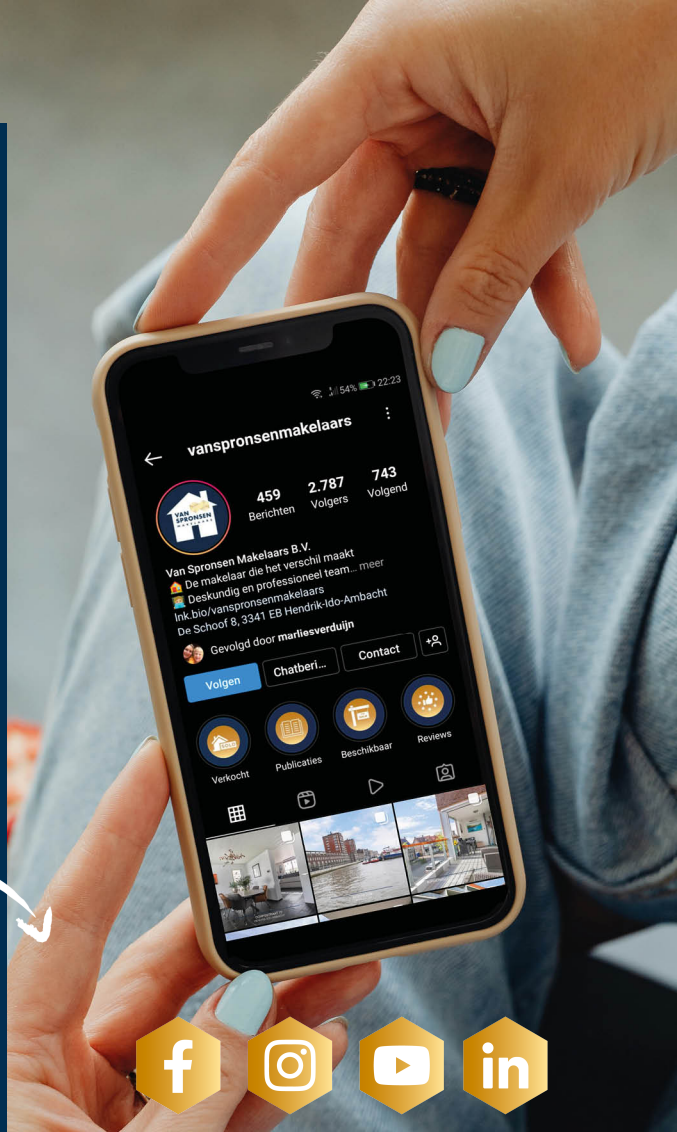
Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

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 diverse lokale financieel adviseurs. Iedere adviseur brengt zijn unieke expertise mee. Wij zorgen ervoor dat je bij de juiste specialist terecht komt voor een vrijblijvende afspraak.



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

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**