

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



EURYZAKADE 210 ZWIJNDRECHT

Luxe appartement
met dubbele garagebox

Panoramisch uitzicht
op de oude Maas!


**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt het verschil

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

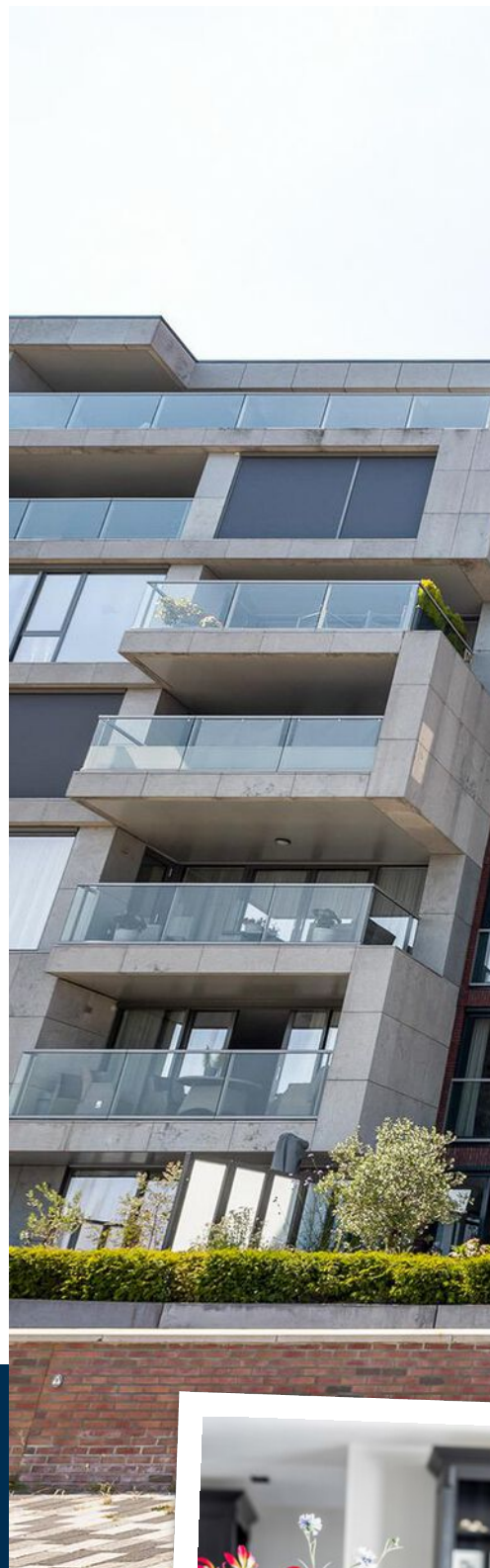
Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de 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

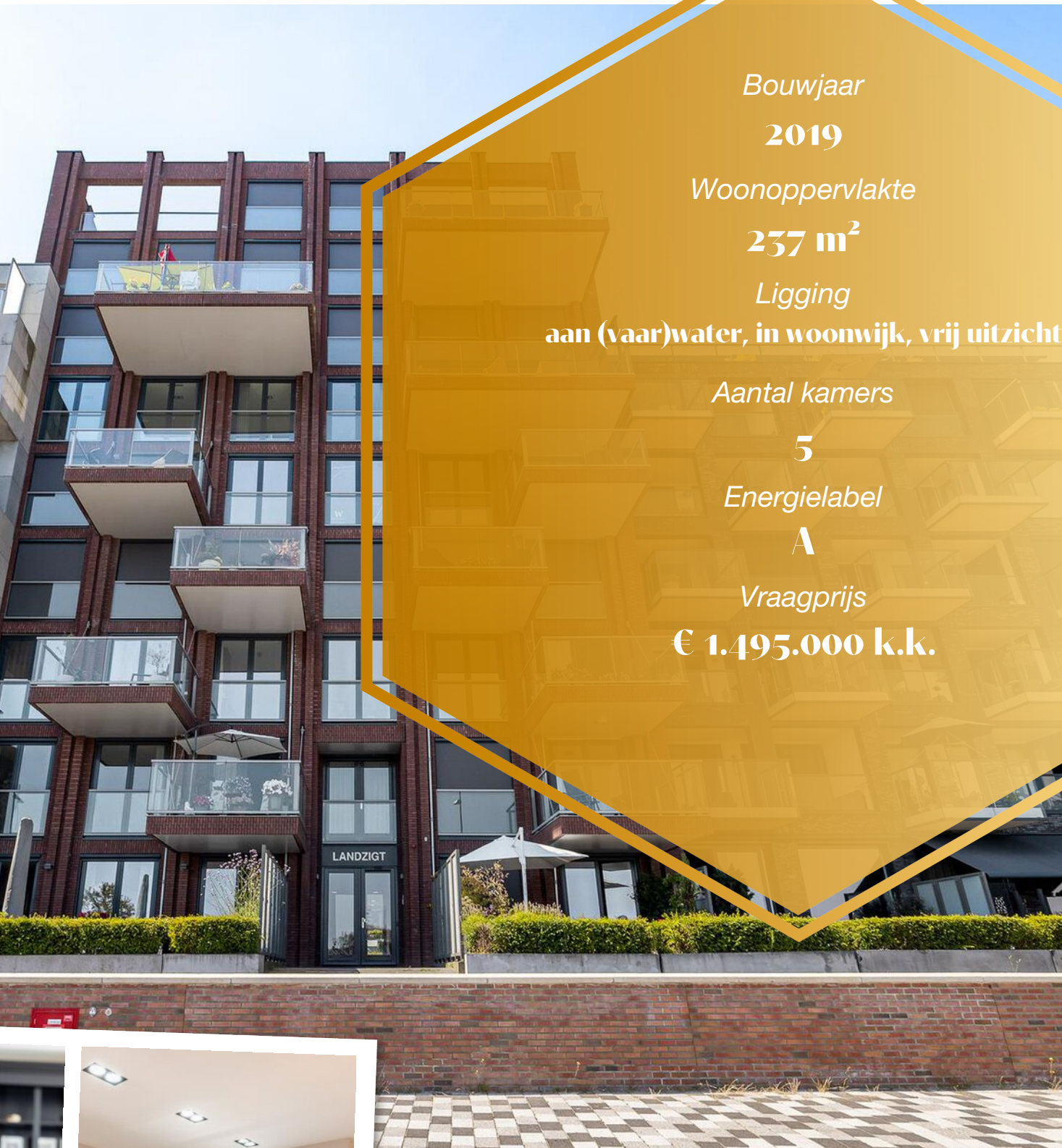
4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

2019

Woonoppervlakte

237 m²

Ligging

aan (vaar)water, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

5

Energie label

A

Vraagprijs

€ 1.495.000 k.k.

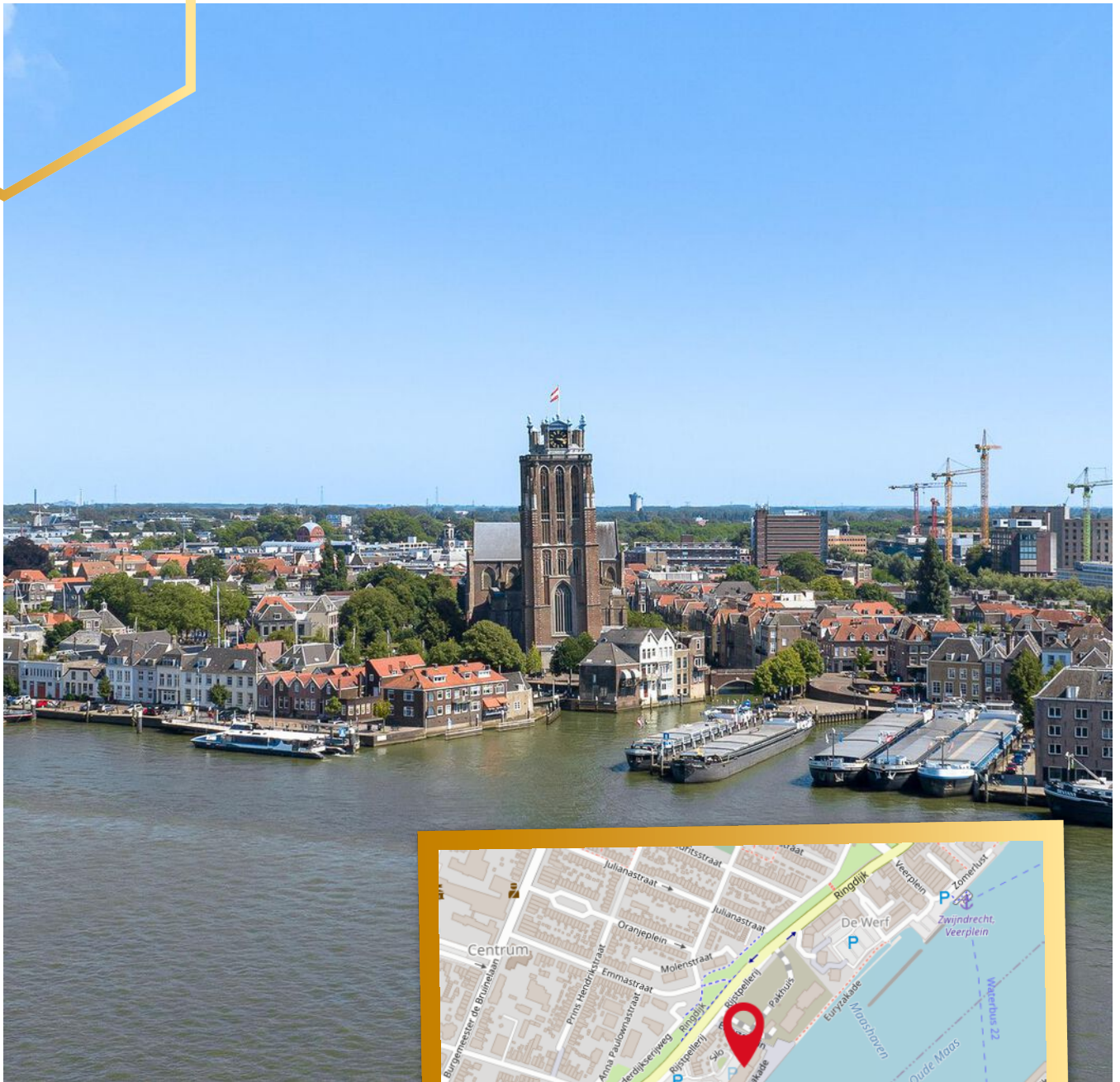


Plattegrond

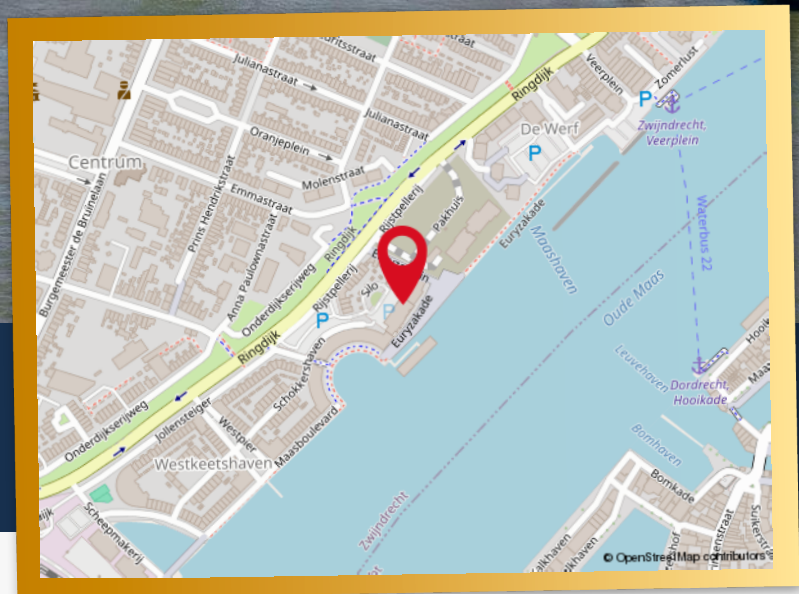
Maak alvast je
eigen indeling!

Leuke weetjes
over

DE OMGEVING



EURYZAKADE 210 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Inclusief separate dubbele garagebox in de onderliggende parkeerkelder;
- Geheel uitgevoerd met vloerverwarming;

- Airconditioning in de slaapkamers;
- Airco 2024;

- Energierekening ca. € 187,- per maand;
- SWK bouwgarantie;

WONINGDETAILS

Buitenkans voor de liefhebber van veel leefruimte (gelijkvloers) en prachtig uitzicht. Met een frontbreedte van maar liefst 18 meter geniet u heel de dag van het panoramisch uitzicht op de oude Maas!

“De Oude Maas, het oude Holland, ze vernieuwen zich steeds weer. Water stroomt naar de zee, neemt nieuwe schepen en verhalen mee. De oude kerk aan de overkant heeft alles al eens voorbij zien komen. Sta stil op je balkon/terras en neem de tijd. Zie vroeger en nu weer samenstromen. Zie de luchten en het wassende tij. Elke dag brengt een nieuwe schilderij”.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond;

Afgesloten entree met het brievenbus- en slimme bel tableau met videofoon installatie. Hal met de lift, achterom en het trappenhuis. In de onderbouw van het complex is tevens een separate en op afstand bedienbare garagebox met mogelijkheid tot parkeren gesitueerd.

5e Verdieping;

Ruime ontvangsthall met direct in het oog springende dubbele stalen taatsdeuren naar de living, en vloerverwarming met pvc vloerafwerking (Hongaarse punt). Voor de wandafwerking is er gekozen voor prachtig behang en hoge kwaliteit. Toiletruimte; luxe uitvoering voorzien van wandcloset en fonteintje.

Royale living welke in open verbinding staat met de woonkeuken / eetkamer en de verscholen werkkamer achter solide kamer scheidingswand. Centraal middelpunt van de woonkamer, hier bevindt zich een gladde wand met geïntegreerde Planika Bio-Ethanol haard en tv-scherm met ingebouwde speakers aan weerszijden. Middels verschillende hoge raampartijen met Frans balkon uitzicht op de levendige rivier "de Oude Maas" en historisch Dordrecht. Tevens toegang tot het XL terras/ balkon. Ook hier is de vloer voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een stijlvolle pvc vloerafwerking, voor wandafwerking is eveneens gekozen voor hoge kwaliteit behang. Het plafond is iets verlaagd waardoor er ruimte is gecreëerd voor prachtige inbouwspots welke geheel volgens vooraf vastgesteld lichtplan zijn ingebouwd.

Terras/ balkon voorzien van glazen hekwerk hetgeen het uitzicht ten goede komt en tevens dienst doet als windscherm. De huidige eigenaar heeft gekozen voor een vast opbouwframe met geïntegreerde terraszonnescherm en screens. Hiermee kunt u gegarandeerd voldoende beschut genieten van de rivier tot in de late avonduurtjes.

Werkkamer; aan de linker zijde van de living is een deel van de imposante leefruimte onttrokken middels het plaatsen van een solide scheidingswand. De wand-, plafond- en vloerafwerking komt overeen met die van de living. Vanuit de werkkamer is er tevens toegang tot het balkon/terras middels twee openslaande terrasdeuren.

Woonkeuken royale eethoek, deze villawaardige opstelling is zeker imposant te noemen en de kwaliteit is zeer hoogwaardig en voldoet volledig aan de hedendaagse woonwensen. Zo is de keuken voorzien van een volwaardig kookeiland met inbouw apparatuur, te weten een Siemens vaatwasser, Quooker kraan, Bora kookplaat en Kitchenaid oven, stoomoven, koelkast en vriezer. Tot slot een maatwerk kastenwand welke doorloopt tot in de eetkamer en een ingebouwde wijnklimaatkast.

Aan de zijde van de entree zijn er twee prachtige slaapkamers, beide voorzien van vloerverwarming, pvc vloerafwerking, behang en airco. De grootste kamer heeft een eigen inloopkast welke thans tevens is voorzien van een vast bureau en kastenwand.

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl

Met trots mogen wij dit werkelijk prachtige appartement, gelegen in het rustige en kleinschalige appartementencomplex “Landzigt”, te koop aanbieden namens de huidige bewoners. Het complex is gelegen aan een boulevard. Genieten van een heerlijke wandeling langs het water zonder gemotoriseerd verkeer.

Het zicht over het water, tegenover de Grote Kerk van Dordrecht; mooier uitzicht kunnen wij ons niet voorstellen. Het appartement is luxe afgewerkt met o.a. een hoogwaardige woonkeuken met royale eetkamer, half open werkkamer, 3 slaapkamers met airco, waarvan 2 met eigen inloopkast en 2 badkamers. Voorzien van een separate dubbele garagebox met mogelijkheid tot parkeren van twee auto's in de onderliggende parkeerkelder.

De mooie ligging aan de Oude Maas met de Waterbus en het Veerplein op 8 minuten loopafstand maken dit tot een absolute toplocatie!

Wat ons betreft is dit een absolute buitenkans!

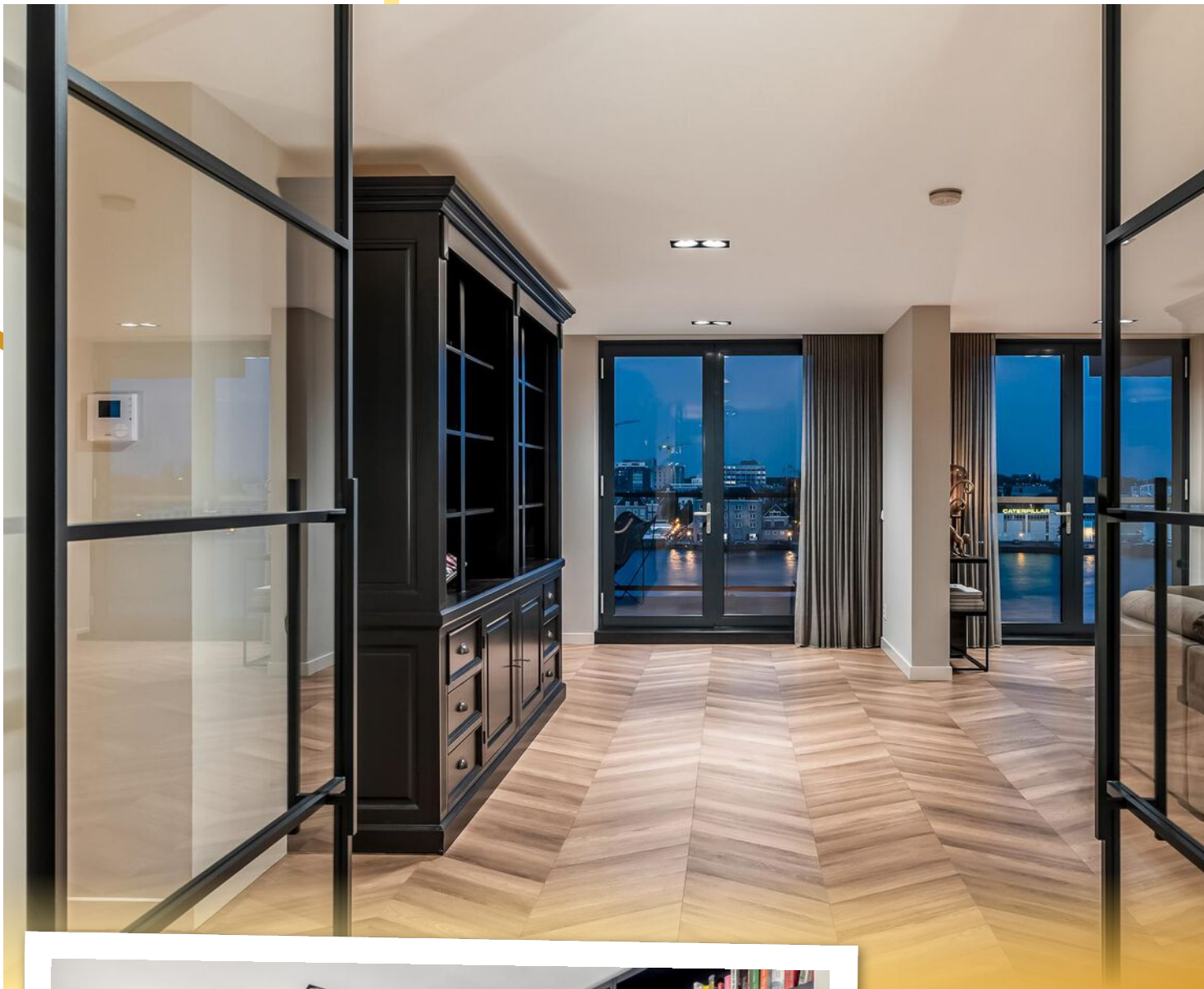






Royale living welke
in open verbinding
staat met de
woonkeuken

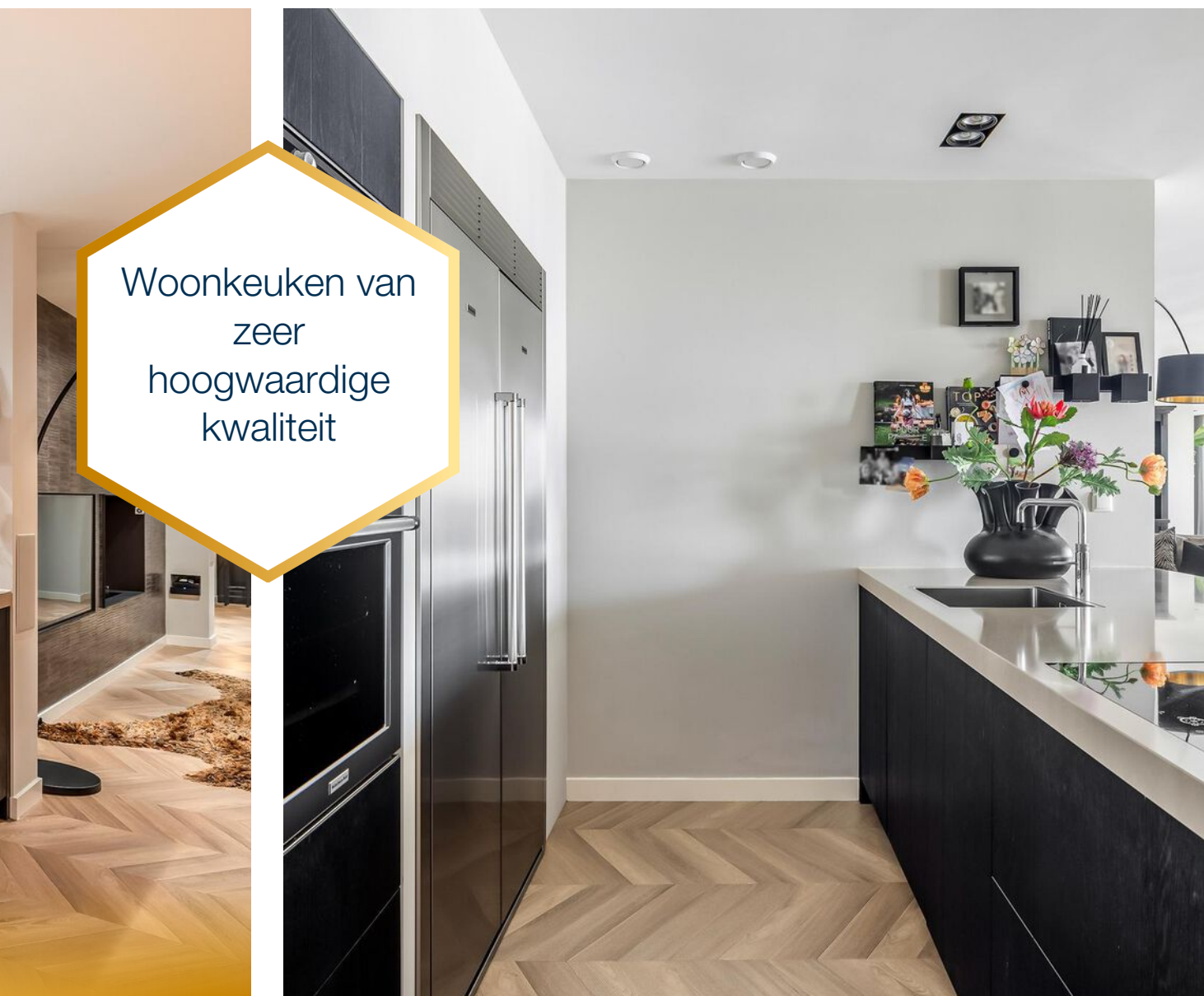




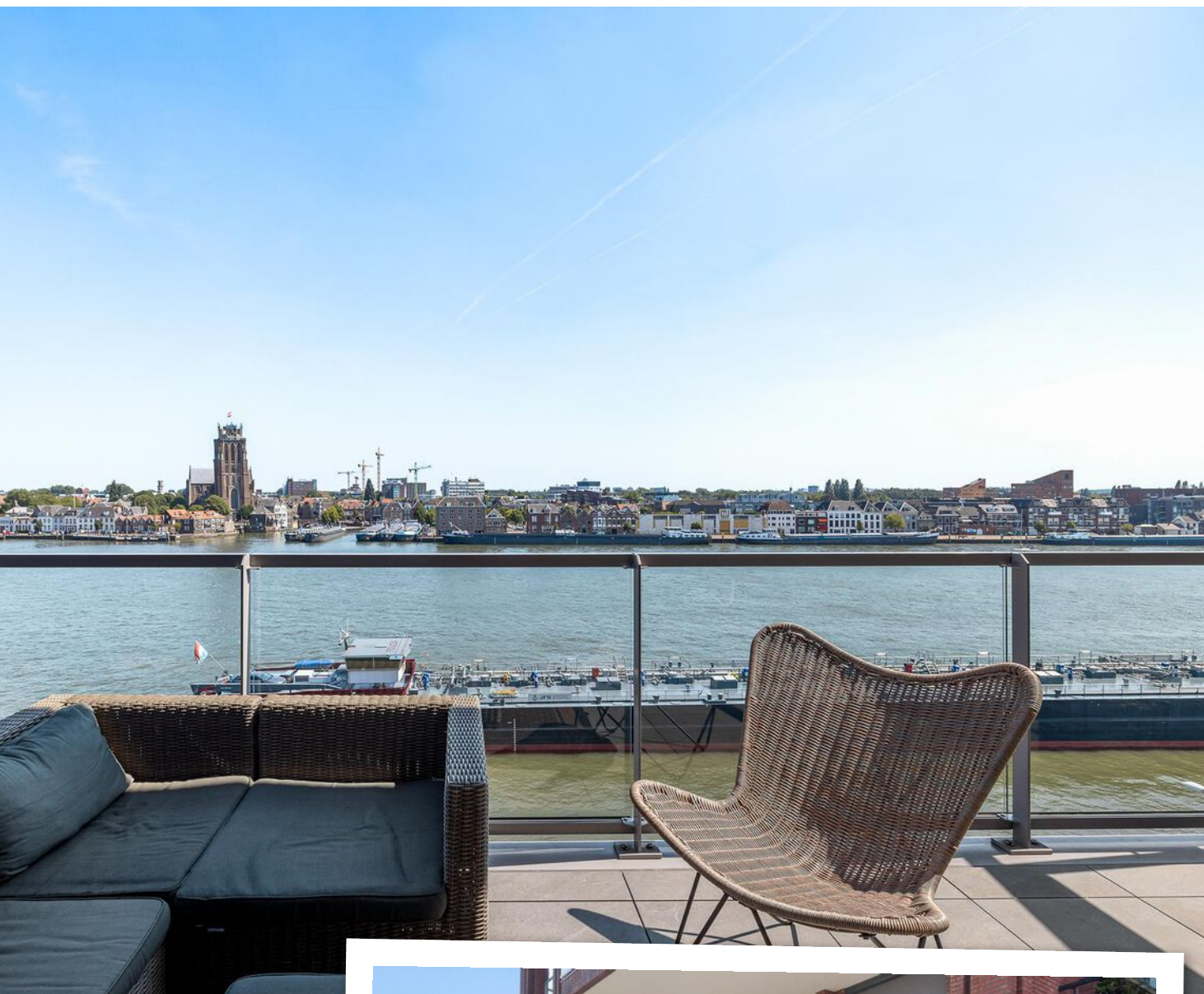


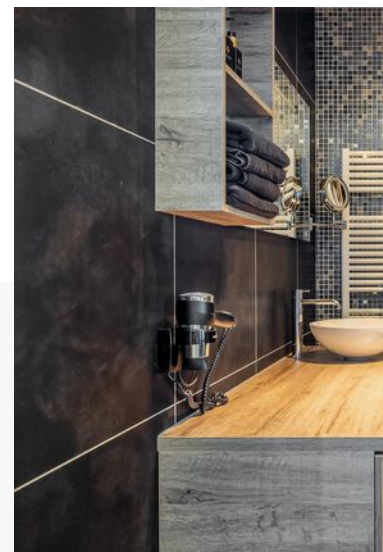
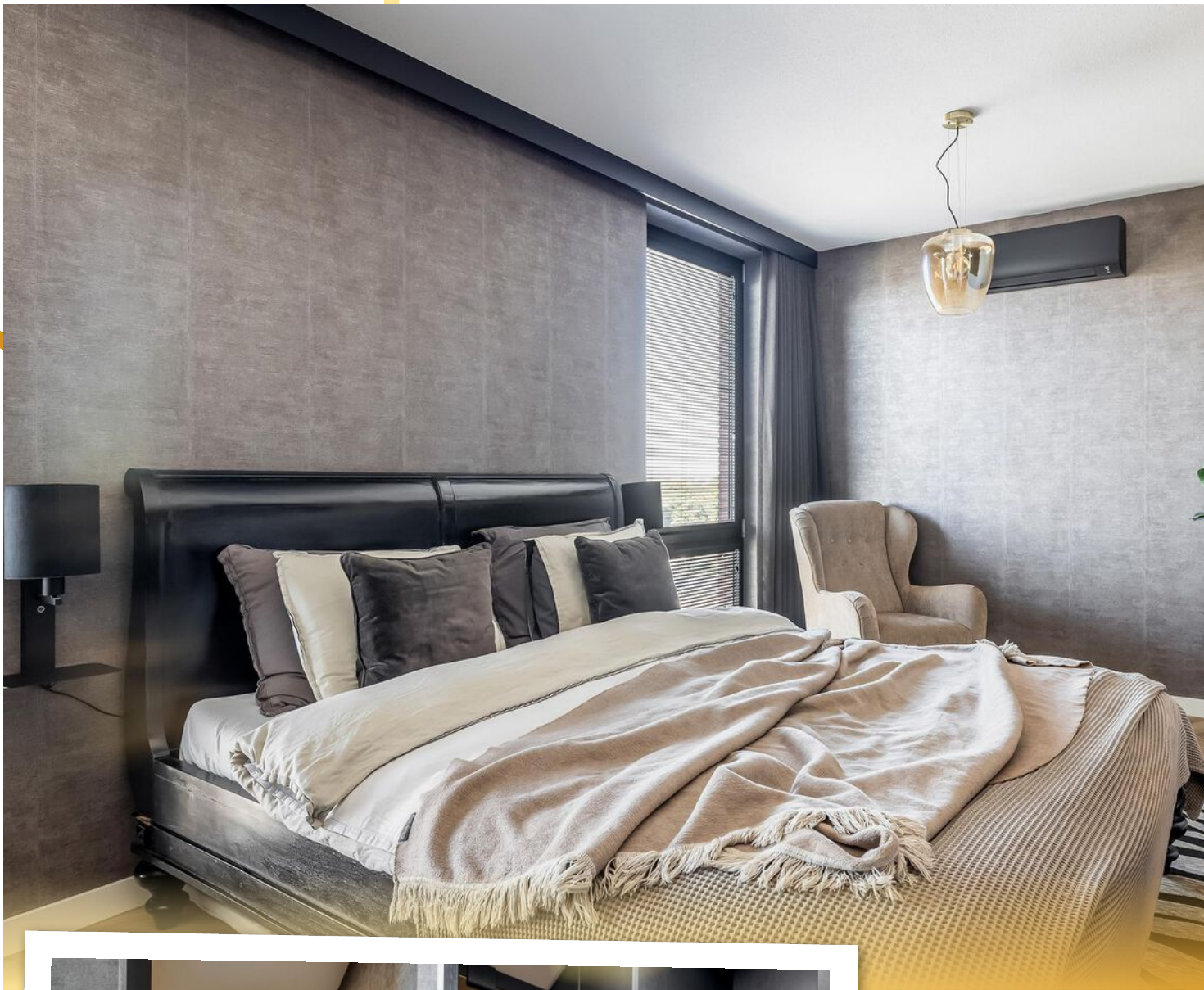


Woonkeuken van
zeer
hoogwaardige
kwaliteit



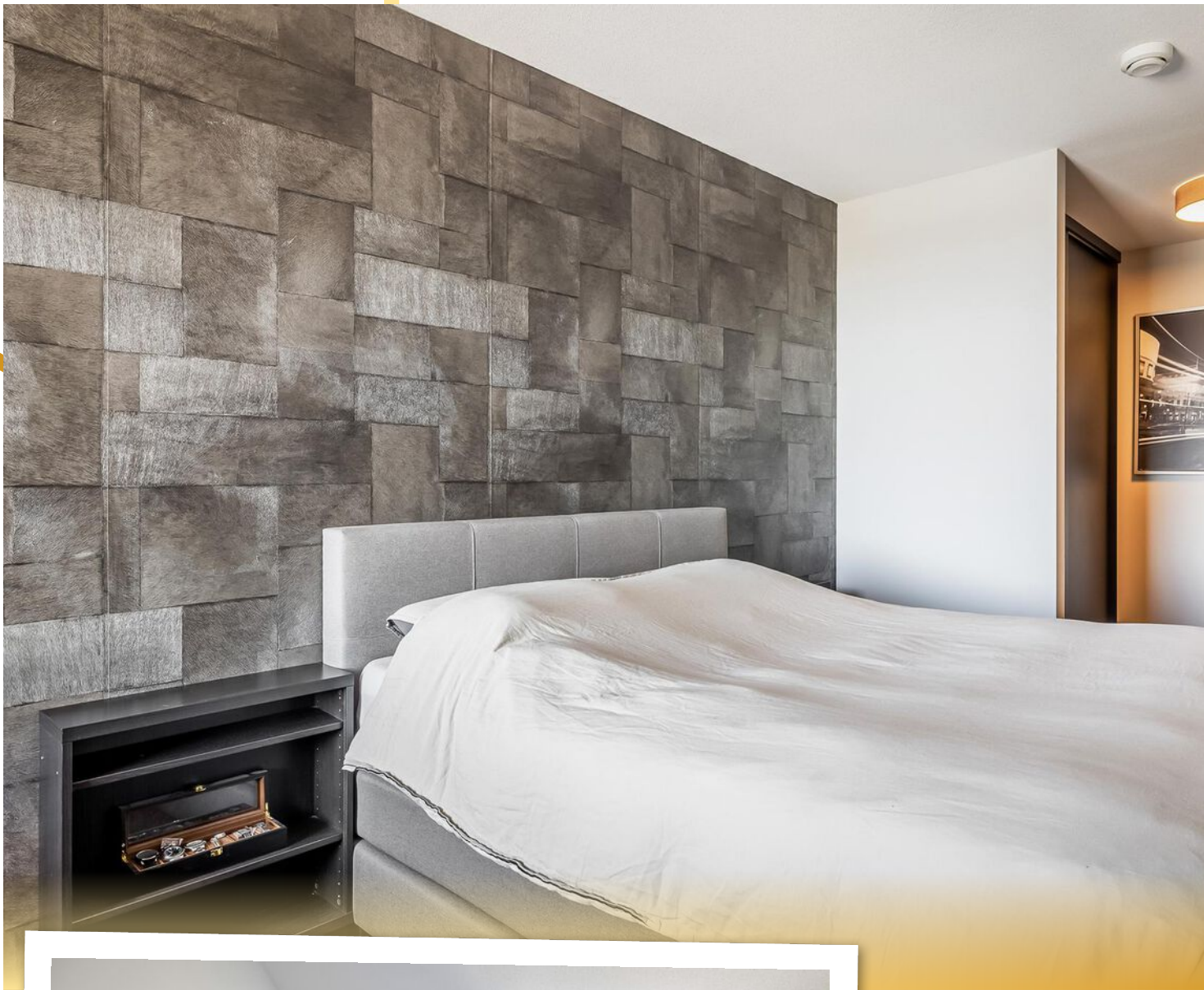








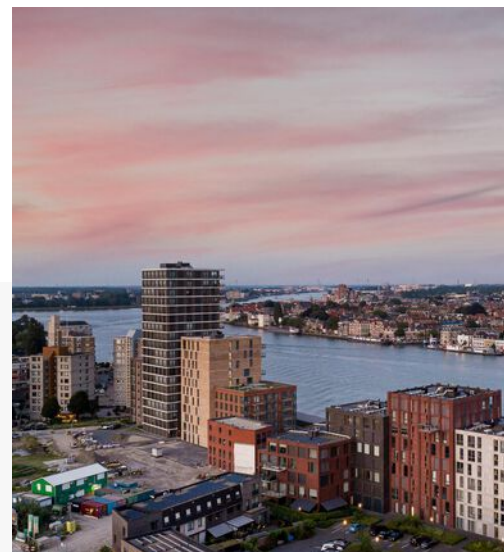
De hotel waardige masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en voorzien van twee prachtige gevelramen, vloerverwarming met pvc vloerafwerking, airco en luxe behang wandafwerking. De badkamer ensuite is voorzien van een vaste wastafel, toilet en inloopdouche. Tot slot heeft u ook hier de beschikking over een prachtige inloopkast met verrassend veel ruimte en afsluitbare kastdeuren.





Luxe badkamer voorzien van toilet, design radiator, vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche.

Aan de zijde van de entree zijn er twee prachtige slaapkamers, beide voorzien van vloerverwarming, pvc vloerafwerking, behang en airco. De grootste kamer heeft een eigen inloopkast welke thans tevens is voorzien van een vast bureau en kastenwand.



Panoramisch
uitzicht op de
oude Maas!

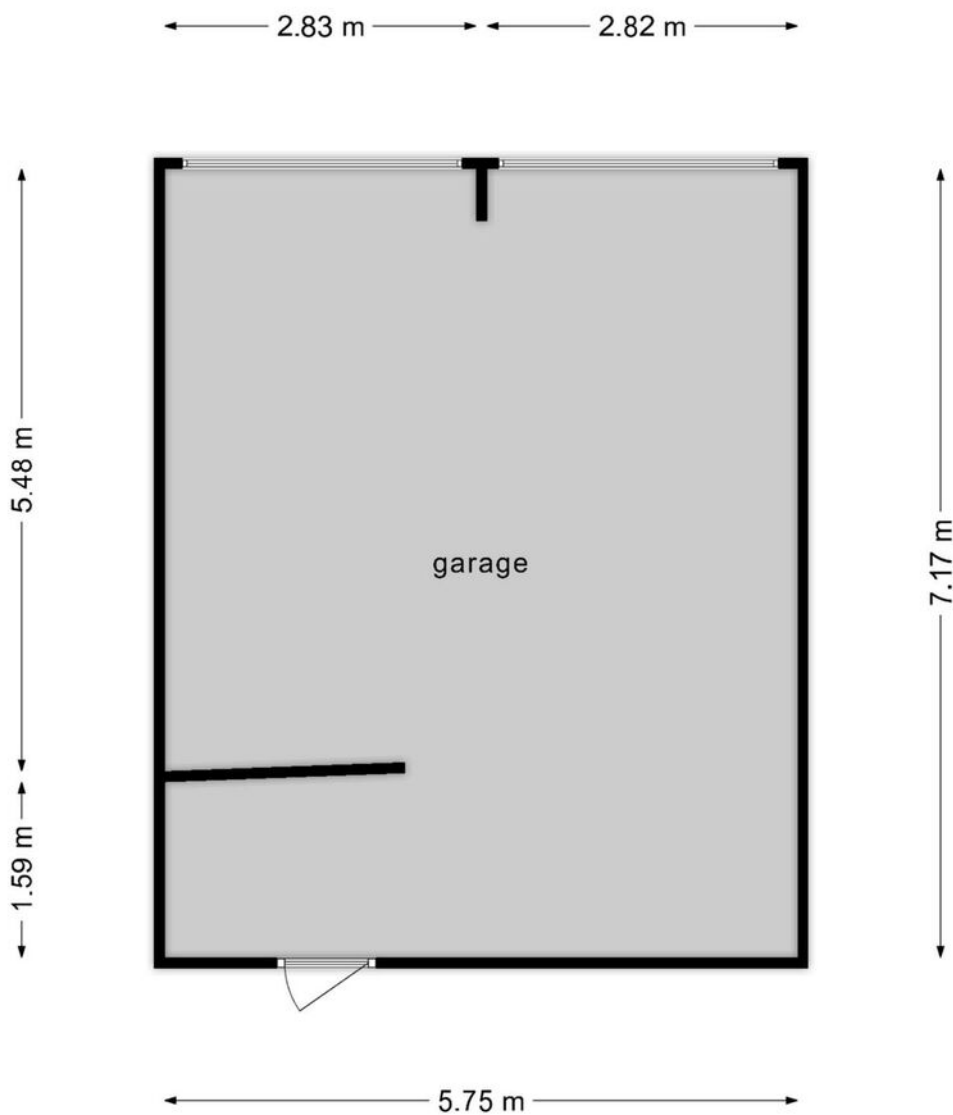
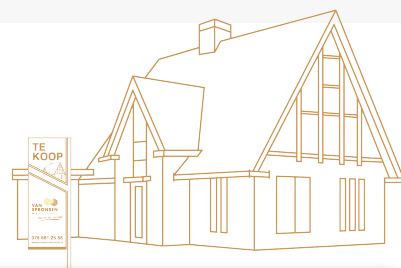


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

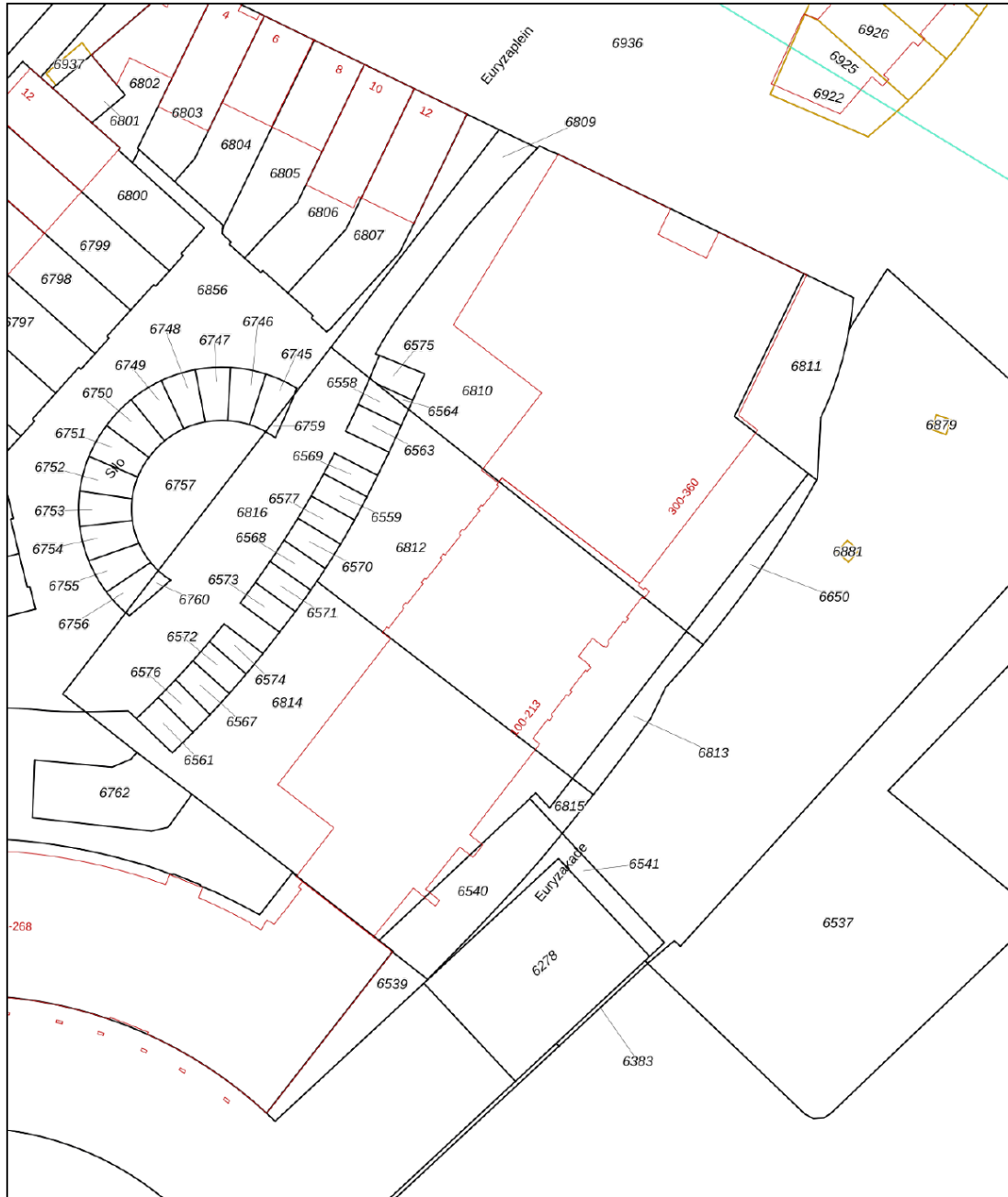



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

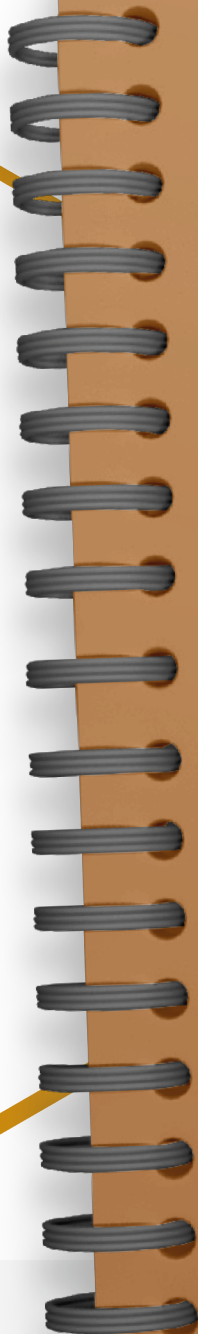


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6812</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

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

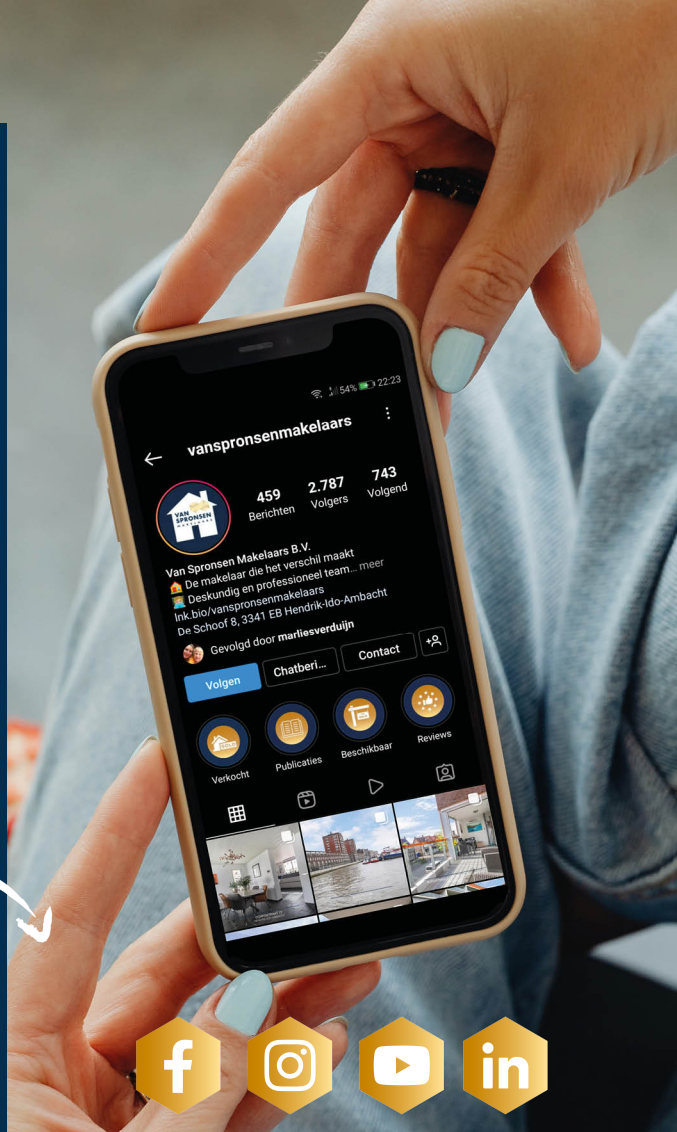
Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

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



vanspronsenmakelaars.nl