



# Moderne woning!

ZWIJNDRECHT | Binnenhof 6 | Vraagprijs € 325.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	312m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	124m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	7m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	hrglass
	D

# Omschrijving

Deze moderne en super goed onderhouden eengezinswoning in de gewilde wijk Nederhoven is nu te koop! De woning heeft een strakke keuken en badkamer, is recent voorzien van volledig kunststof kozijnen met HR++ beglazing, het dak is vernieuwd en de voor- en achtertuin zijn opnieuw aangelegd. De woning beschikt momenteel over een energielabel D. Echter is dit nog voordat er HR++ beglazing is geplaatst. Hierdoor komt een nieuw label op een C uit. Een fijn, onderhoudsvriendelijk en energiezuinige woning!

Voor parkeergelegenheid hoeft je niet te zoeken, er is een eigen parkeerplaats en in de autoluwe straat is altijd voldoende plaats. De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Nederhoven met veel voorzieningen op een korte afstand! Het winkelcentrum Oudeland is op loopafstand gelegen. Hier zijn alle denkbare winkels voor je dagelijkse boodschappen. Ook vind je in de wijk diverse scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Wil je even tot rust komen? Dat kan in het park De Munnikendevell! Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend: de aansluiting met de A16 is op korte afstand gelegen, evenals de bushaltes en het treinstation.

## INDELING

Begane grond:

Ruime entree met de meterkast en het toilet, voorzien van een fonteintje. Via de hal is de woonkamer bereikbaar, welke aan de achterzijde is gelegen en waardoor je alle privacy hebt. In de woonkamer is de trap naar de 1e verdieping. Aan de voorzijde van de woning is de strakke open keuken uit 2017 gelegen. Deze is voorzien van koel-vriescombinatie, 4-pits gasstel, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en close-in boiler. De gehele begane grond is voorzien van eikenlook laminaatvloer.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is over de hele breedte van de woning. Slaapkamer 2 is samen met de badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van ligbad met douche, wastafel met meubel en tweede toilet. De badkamer is modern en neutraal afgewerkt. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

2e verdieping:

Op de overloop is er een opstelplaats voor de wasmachine. Toegang tot de derde slaapkamer welke door middel van een dakraam fijn licht is. Door de ruime knieschotten is hier voldoende opbergruimte, hierin is ook de opstelplaats van de CV-ketel (installatiejaar 2015). Deze verdieping is voorzien van laminaatvloer.

Tuin:

Aan de voorzijde gelegen is er een vrijstaande stenen berging, deze bergruimte is ideaal voor het opslaan van fietsen of de scooter. In de achtertuin is recent een nieuwe berging geplaatst. De tuin is voorzien van tegels, onderhoudsvriendelijk en beschikt over vrij achterom.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 89 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 312 m<sup>3</sup>;

- Bouwjaar 1974;
- Gelegen op eigen grond;
- Parkeerplek op eigen terrein;
- Nieuwe dakpannen;
- Recent nieuw aangelegde voor- en achtertuin;
- Energielabel D, door nieuwe HR++ beglazing komt dit neer op C label ;
- Rustige, kindvriendelijke en centrale ligging;
- Oplevering in overleg;

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoelt om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak! Onze collega Laura je rondleiden in de woning!



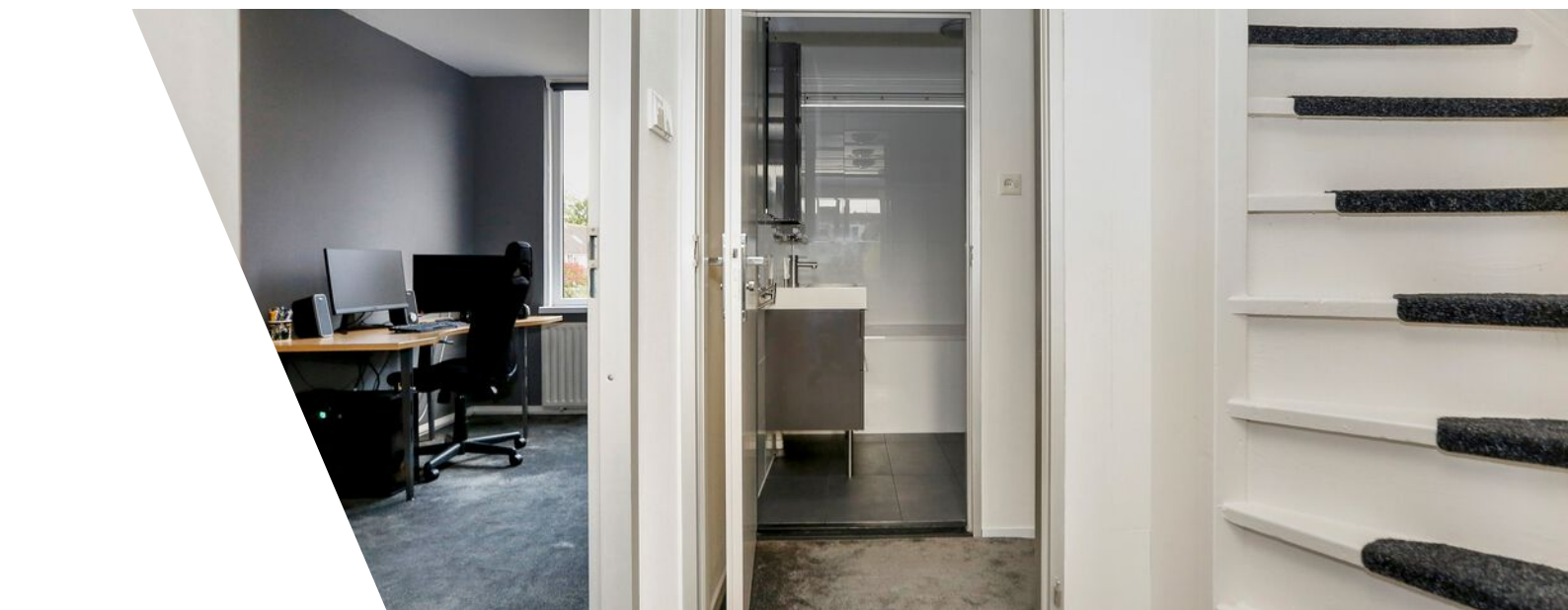




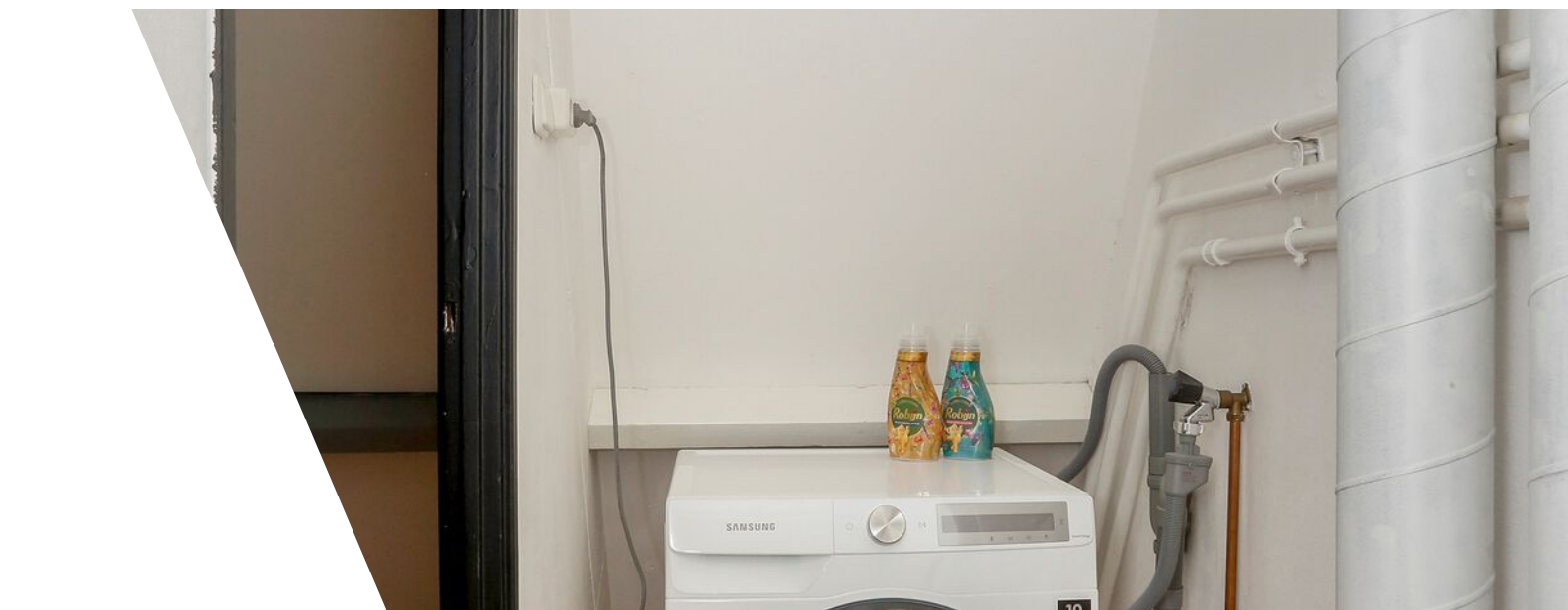








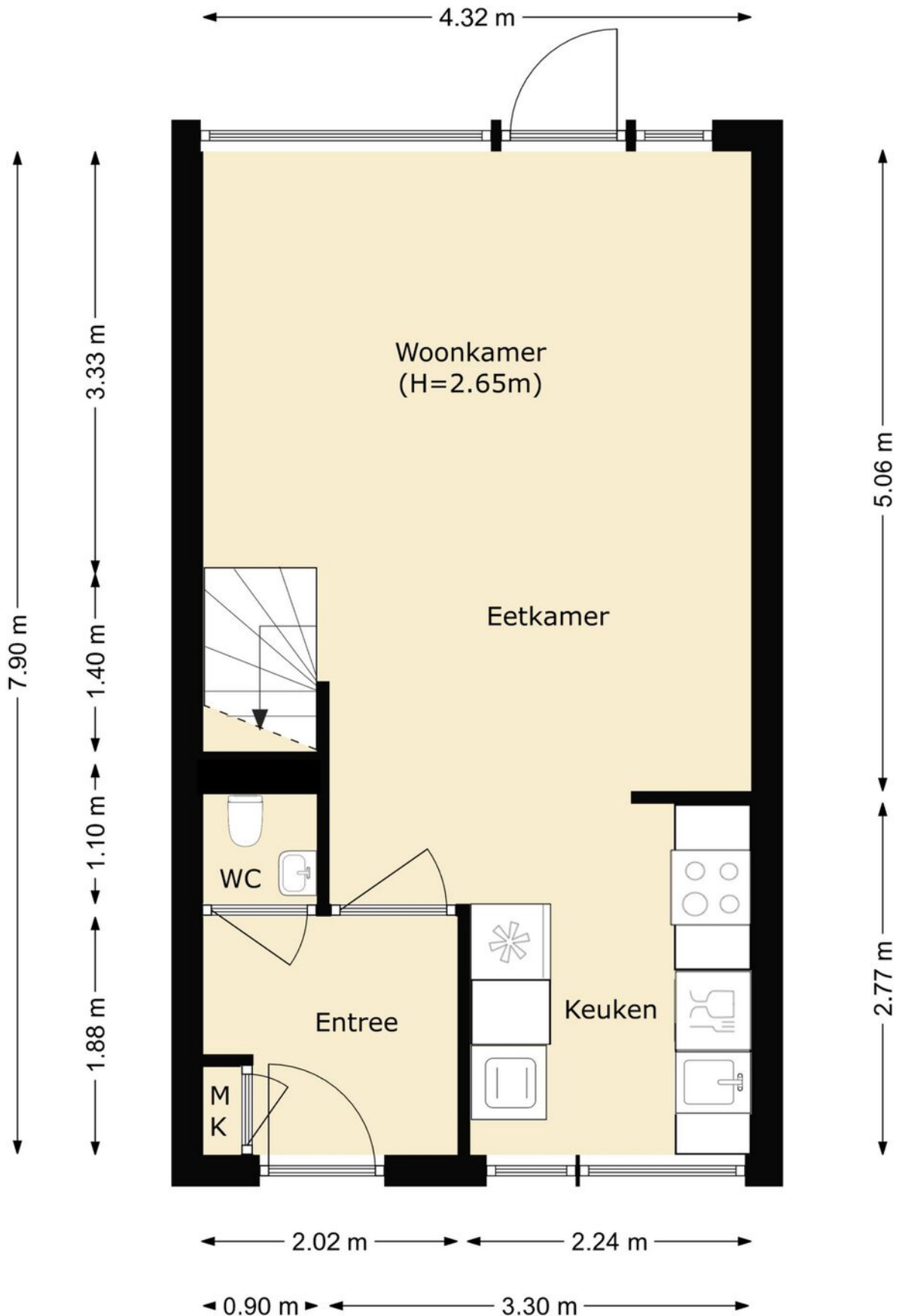




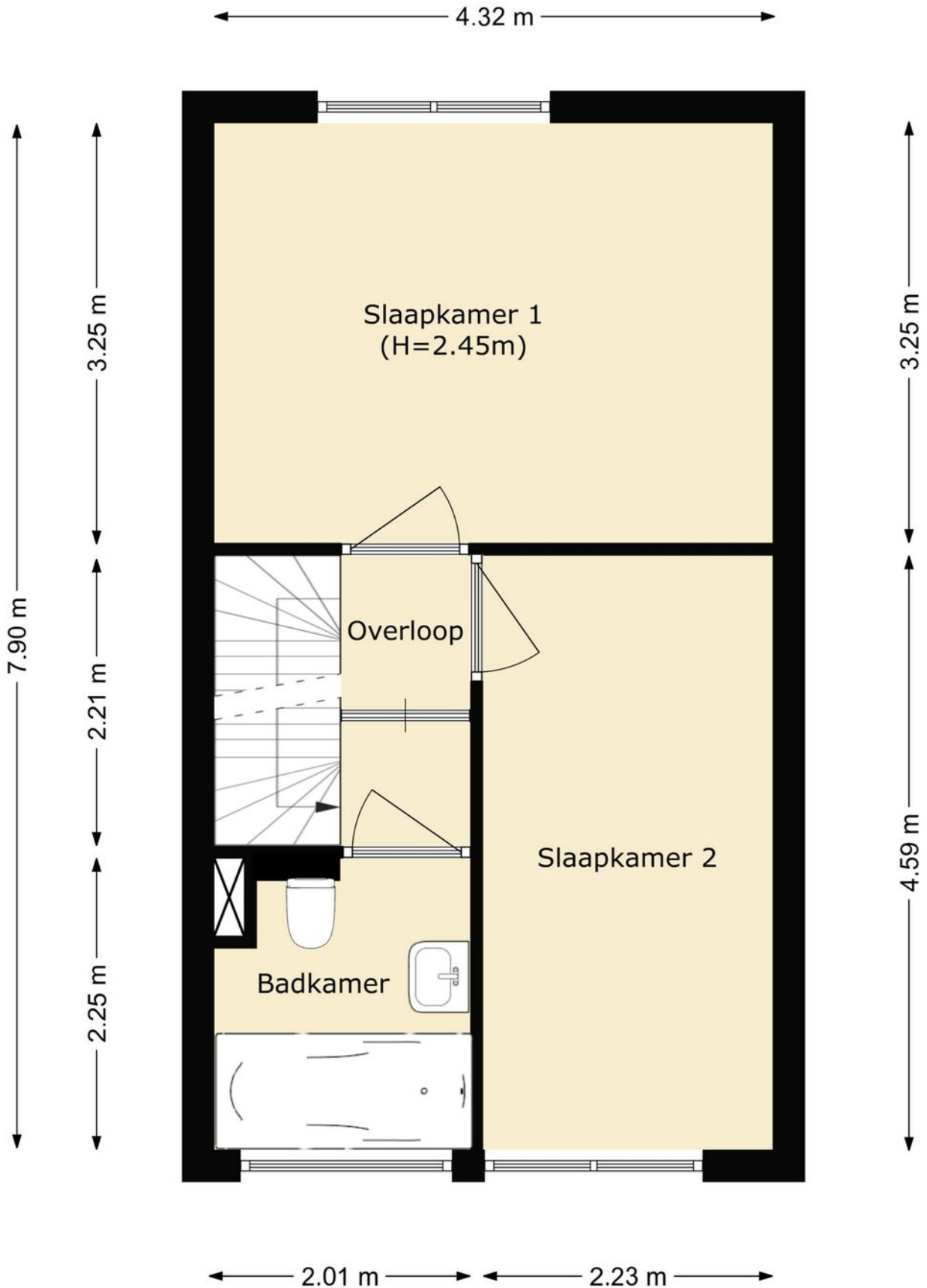




# Plattegrond

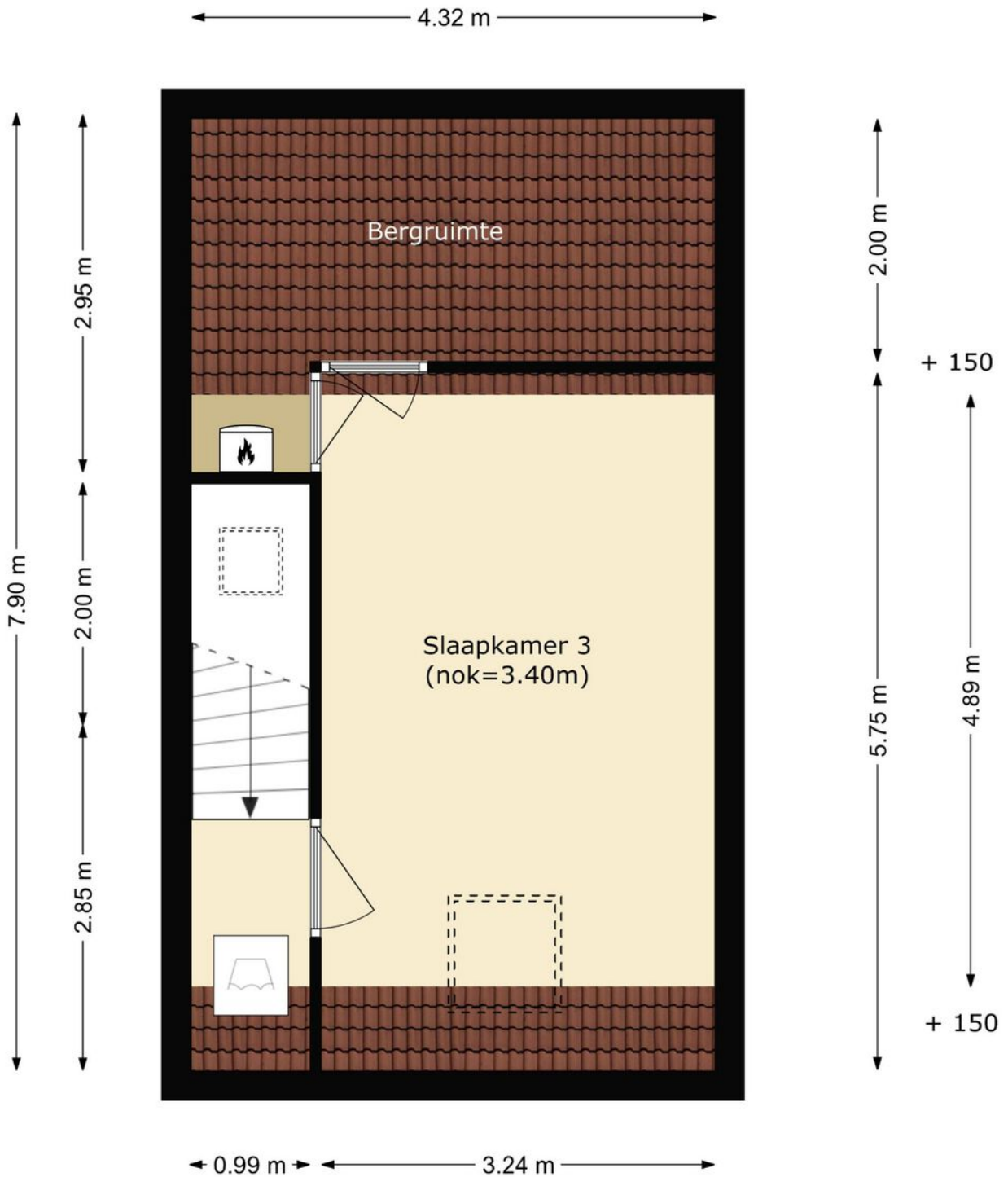


# Plattegrond

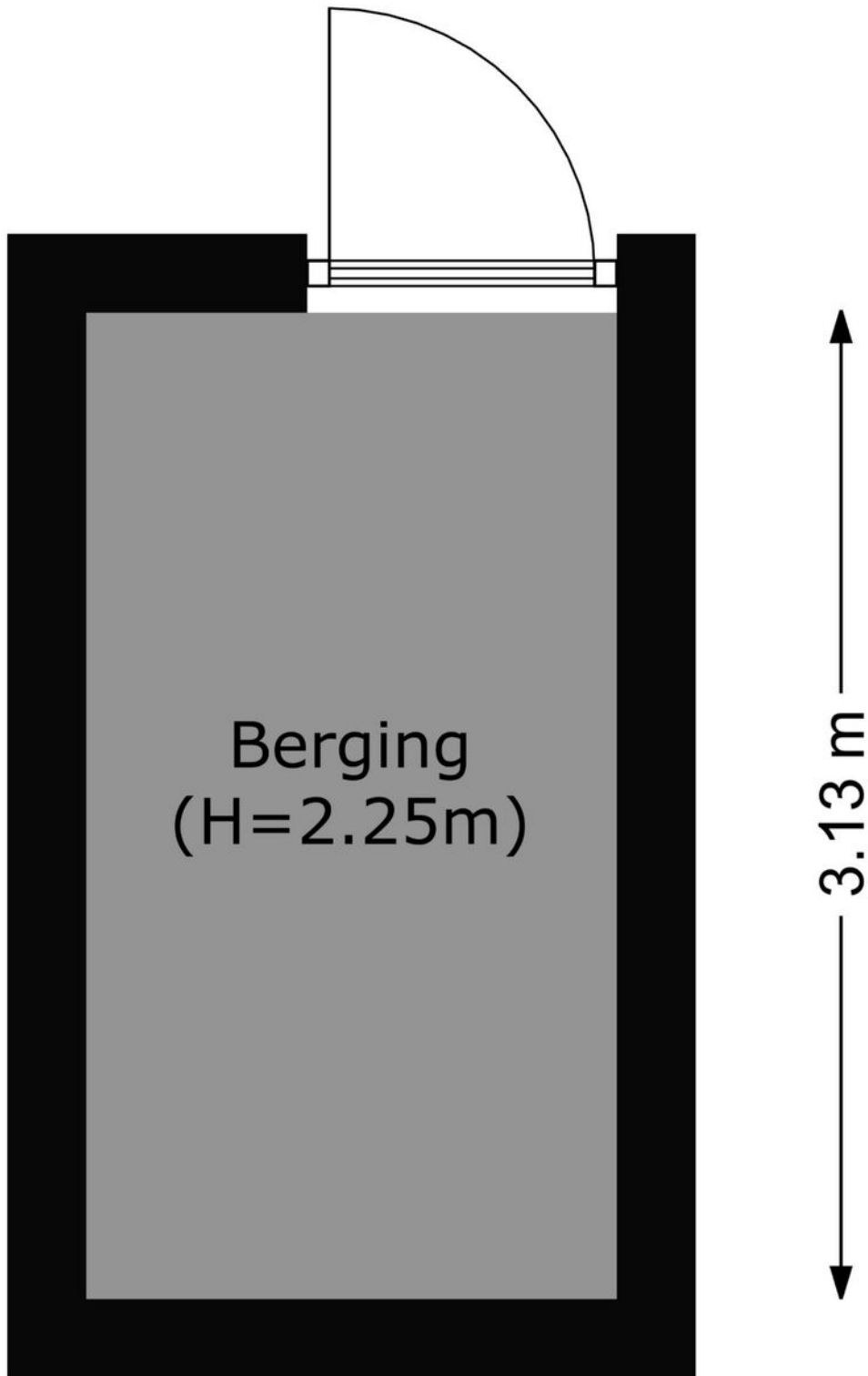




# Plattegrond



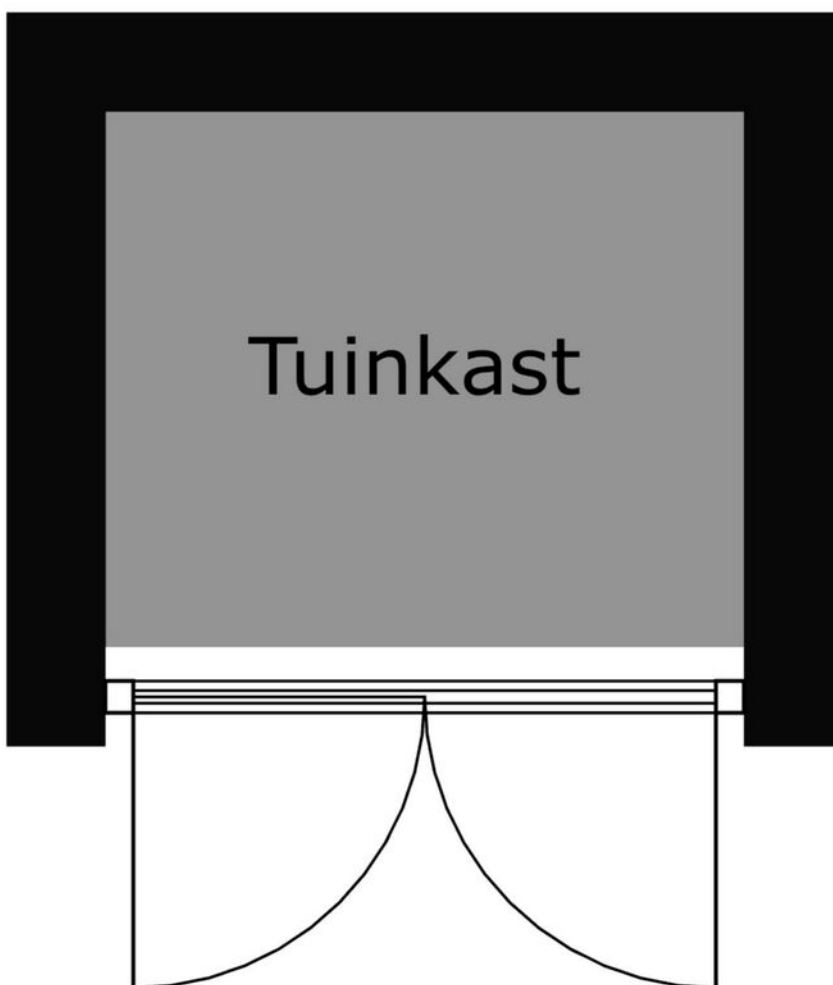
# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.60 m →

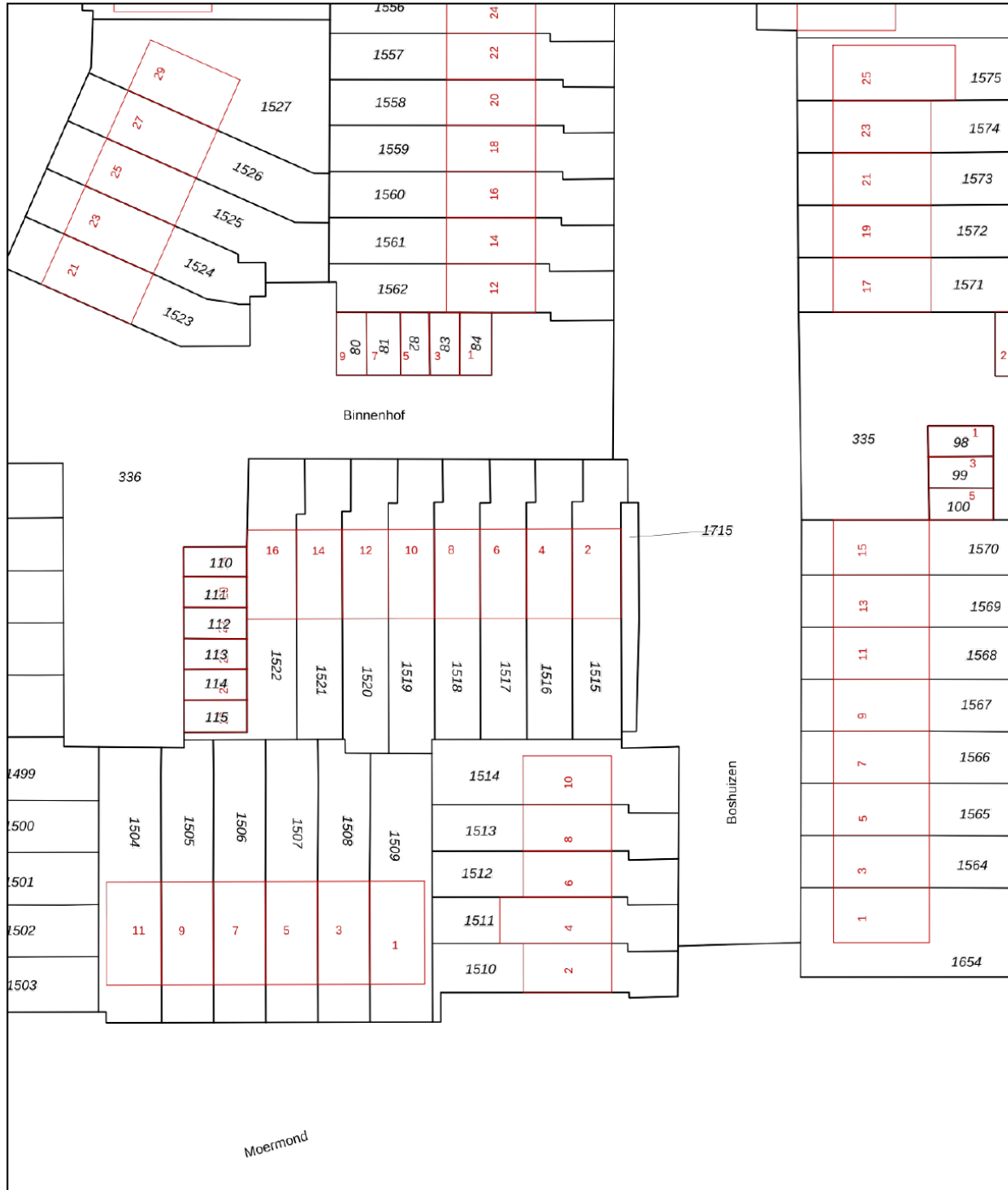
↑ 1.35 m ↓




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DK1

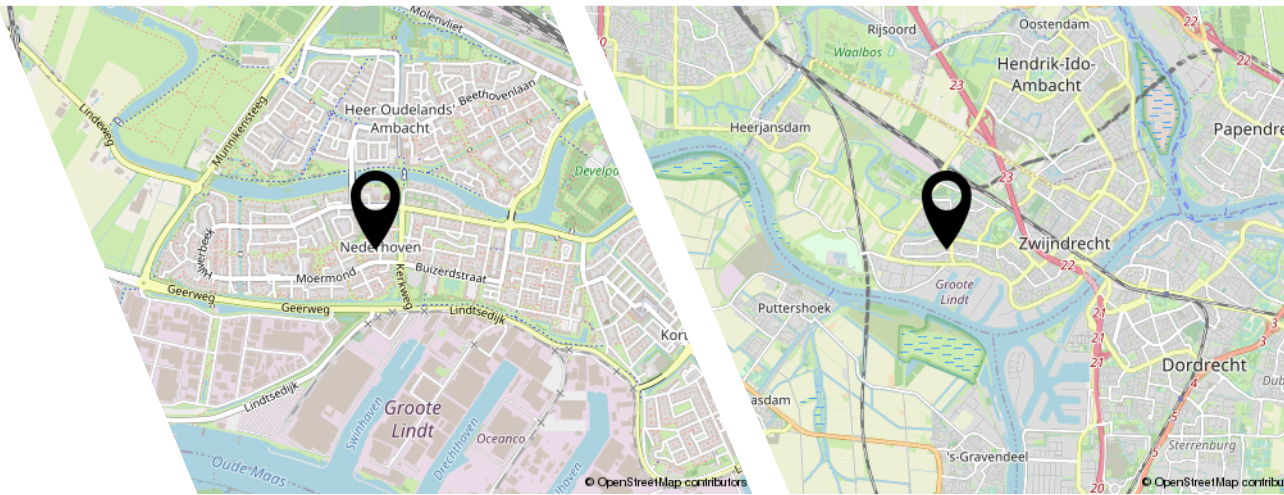
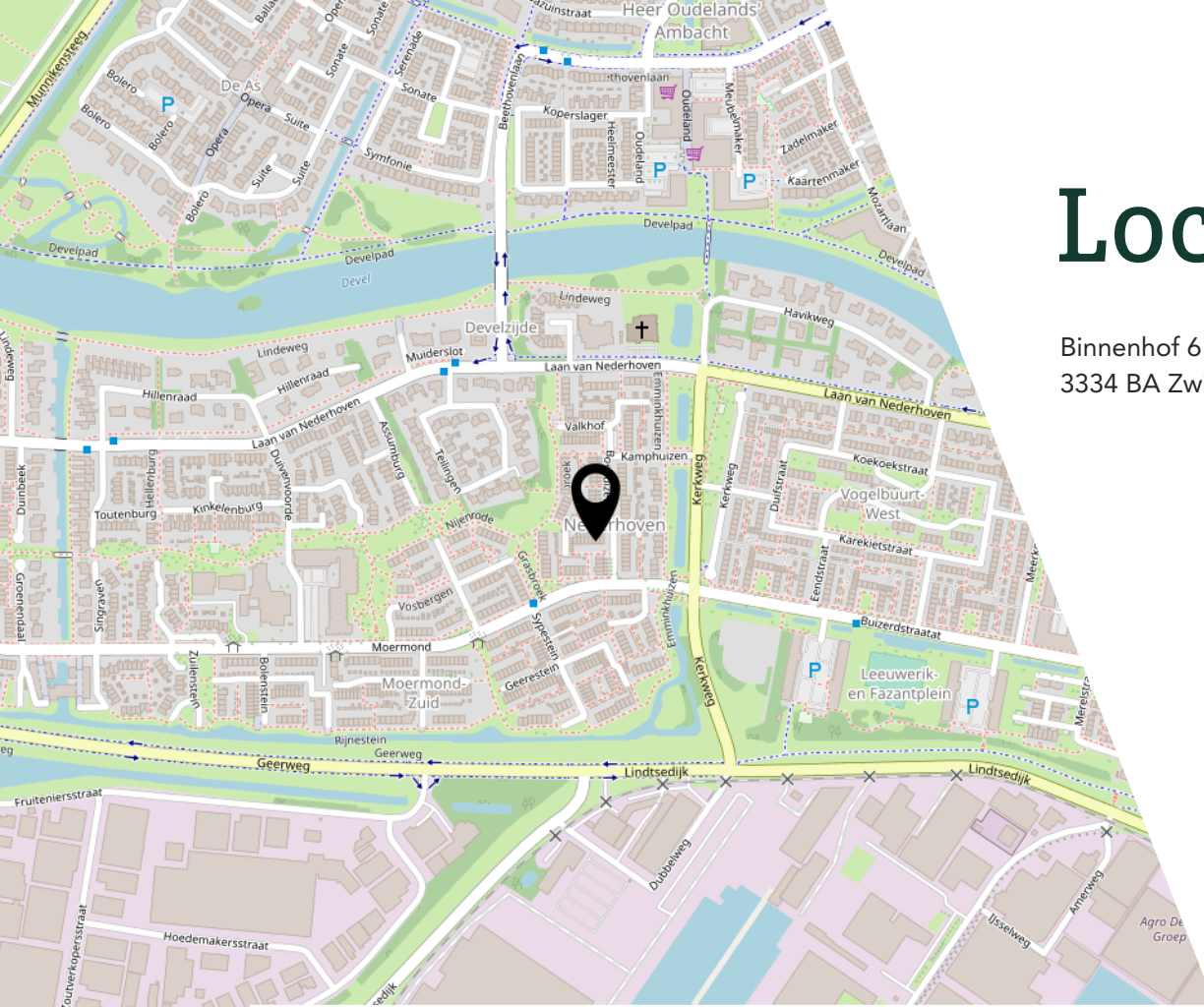


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1517</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie

Binnenhof 6  
3334 BA Zwijndrecht



# Bekijk deze woning online!

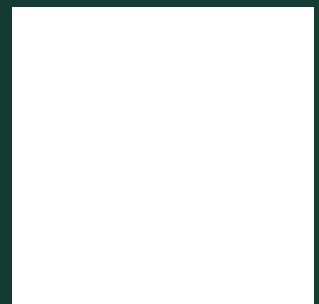
binnenhof6.nl

YESS  
REAL ESTATE

Binnenhof 6, Zwijndrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl