



# Charmante woning

ZWIJNDRECHT | Charlotte de Bourbonstraat 14 | Vraagprijs € 295.000,- K.K.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1938
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	312m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	83m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	122m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas, hrglass
Energielabel:	D

# Charmante woning

Karakteristieke jaren dertig woning met hippe afwerking en fijne tuin, op gewilde locatie in het oude centrum van Zwijndrecht! De woning heeft een moderne keuken, toilet en badkamer, vloerverwarming, een nieuwe vloer op de begane grond, is voorzien van vloerisolatie en heeft grotendeels HR++ glas en dubbel glas. Ook zijn er charmante details aanwezig zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en de erker aan de voorzijde van de woning. Op de zolder kan een mooie extra slaapkamer worden gecreëerd.

De ligging van de woning is perfect! Gelegen in het centrum van Zwijndrecht, op loopafstand van onder andere het NS-station, winkelcentrum Walburg, het sfeervolle Veerplein en winkelcentrum Passage. In de wijk vind je diverse scholen, speeltuinen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden. Wil je even tot rust komen? Dat kan in het mooie Oranjepark met een vijver! Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend: de aansluiting met de A16 en A15 zijn in enkele autominuten bereikbaar.

## INDELING:

### Begane grond:

Binnenkomend in de ruime hal is hier het toilet met hangend closet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanaf de hal is er via een schuifdeur toegang tot de woonkamer. De lichte doorzon woonkamer heeft opslaande deuren naar de tuin. Achterin de tuin is een vrijstaande houten berging. De keuken is toegankelijk via de woonkamer en via de tuin. De keuken is in 2019 geheel vernieuwd en voorzien van een hip en modern keukenblok in het zwart, met een koel-/vries combinatie, combi-oven, afzuigkap, inductie kookplaat en een vaatwasser. De gehele begane grond is in 2022 voorzien van een nieuwe vloer.

### 1e verdieping:

Vanaf de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, de tweede is aan de achterzijde gelegen. De badkamer is ook in 2019 geheel vernieuwd en heeft een moderne en luxe uitstraling. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel, design radiator en een hangend toilet. Via de badkamer is het balkon aan de achterzijde van de woning bereikbaar.

### 2e verdieping:

Met de trap vanaf de eerste verdieping kom je op de zolder terecht. Deze wordt nu enkel gebruikt voor opslag maar hier kan een mooie slaapkamer worden gecreëerd. Er is een mogelijkheid tot het plaatsen van één of twee dakkapellen. Op de zolder is ook de opstelplaats van de CV-ketel.

## AFMETINGEN

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

### Bijzonderheden:

- Keuken, badkamer en toilet uit 2019;
- Afwerkvloer begane grond uit 2022;
- Vloerbalken in circa 2017/2018 gecheckt en vervangen;
- Vloerisolatie;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Grotendeels dubbel glas en HR++ glas;
- Authentieke details aanwezig;

- Perceel 122 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1938;
- Vrijstaande berging in de tuin (ca. 4 m<sup>2</sup>);
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (bouwjaar circa 2017);
- Energielabel D;
- Centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen en uitvalswegen;
- Eigen grond;
- Het schilderwerk buiten wordt in het voorjaar van 2023 nog uitgevoerd;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 295.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld 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.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

























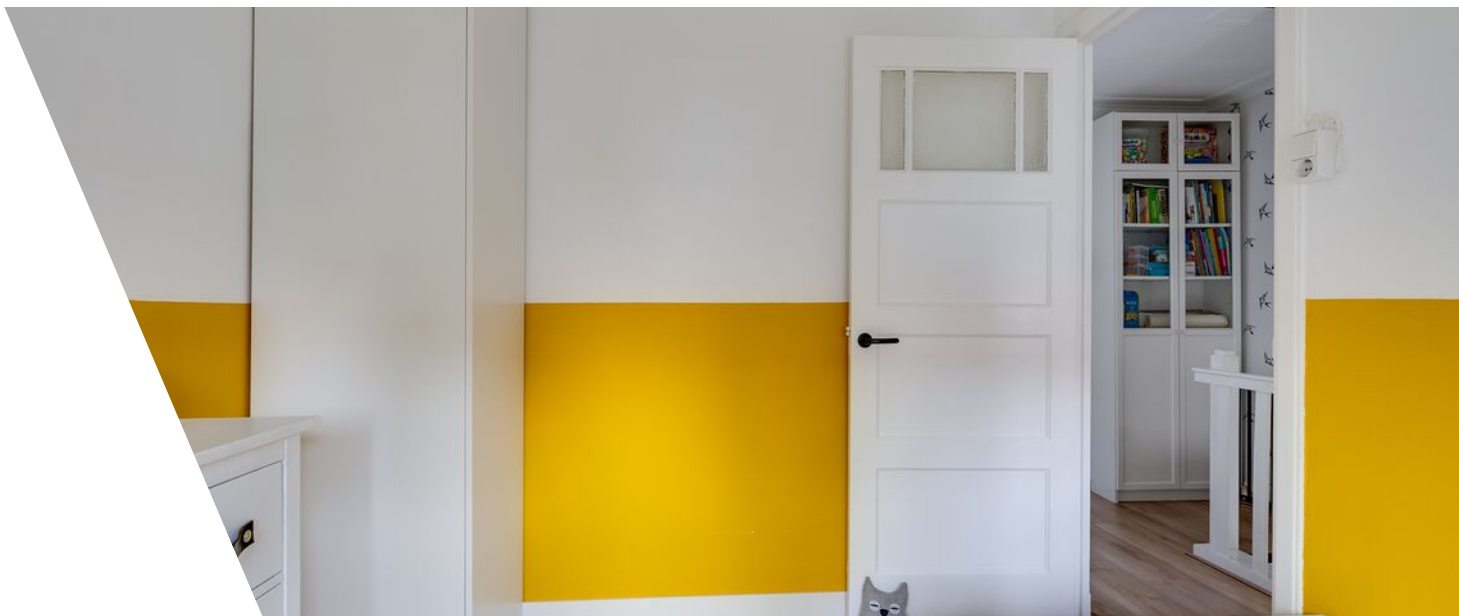


















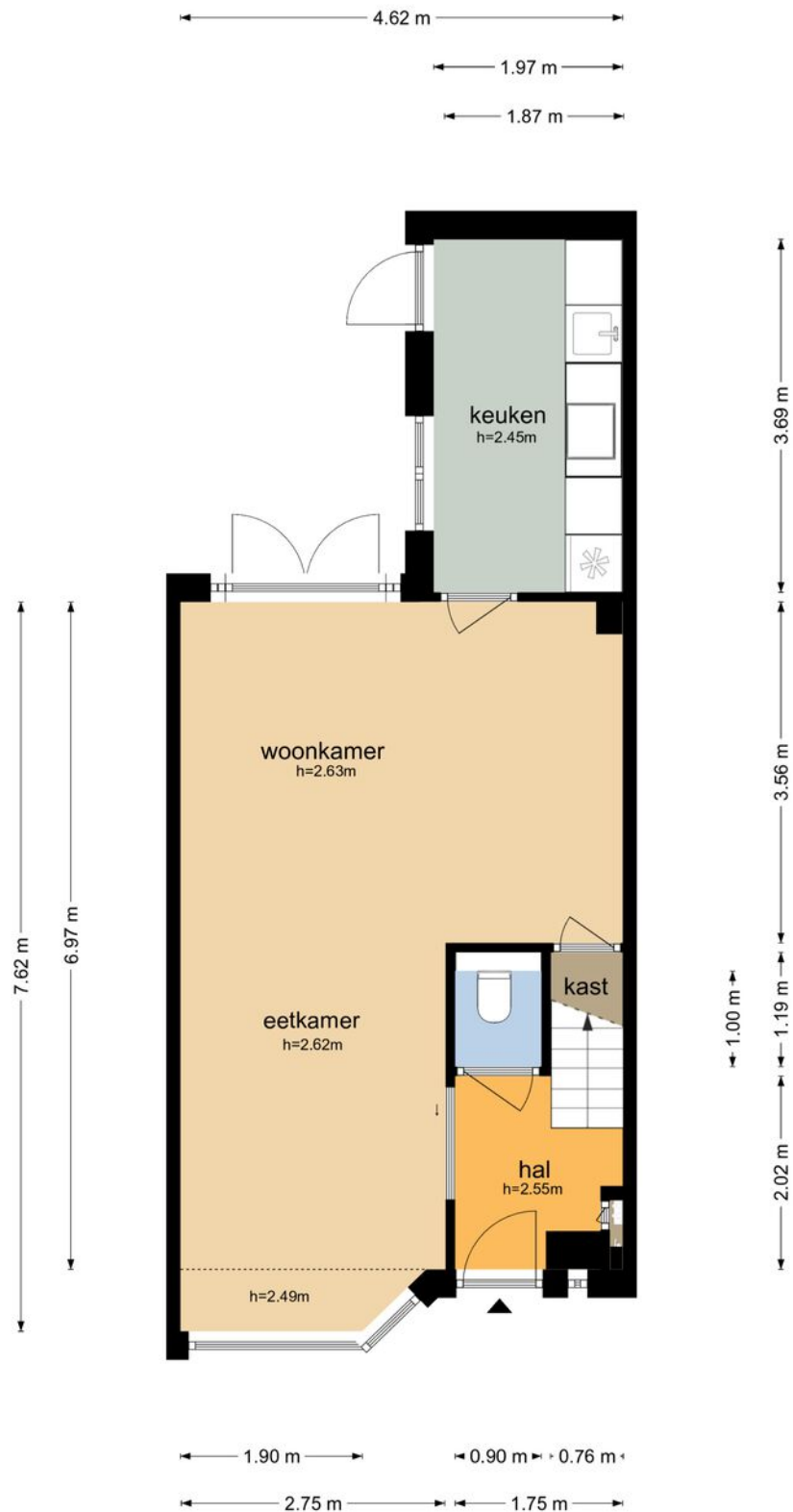






# Plattegrond

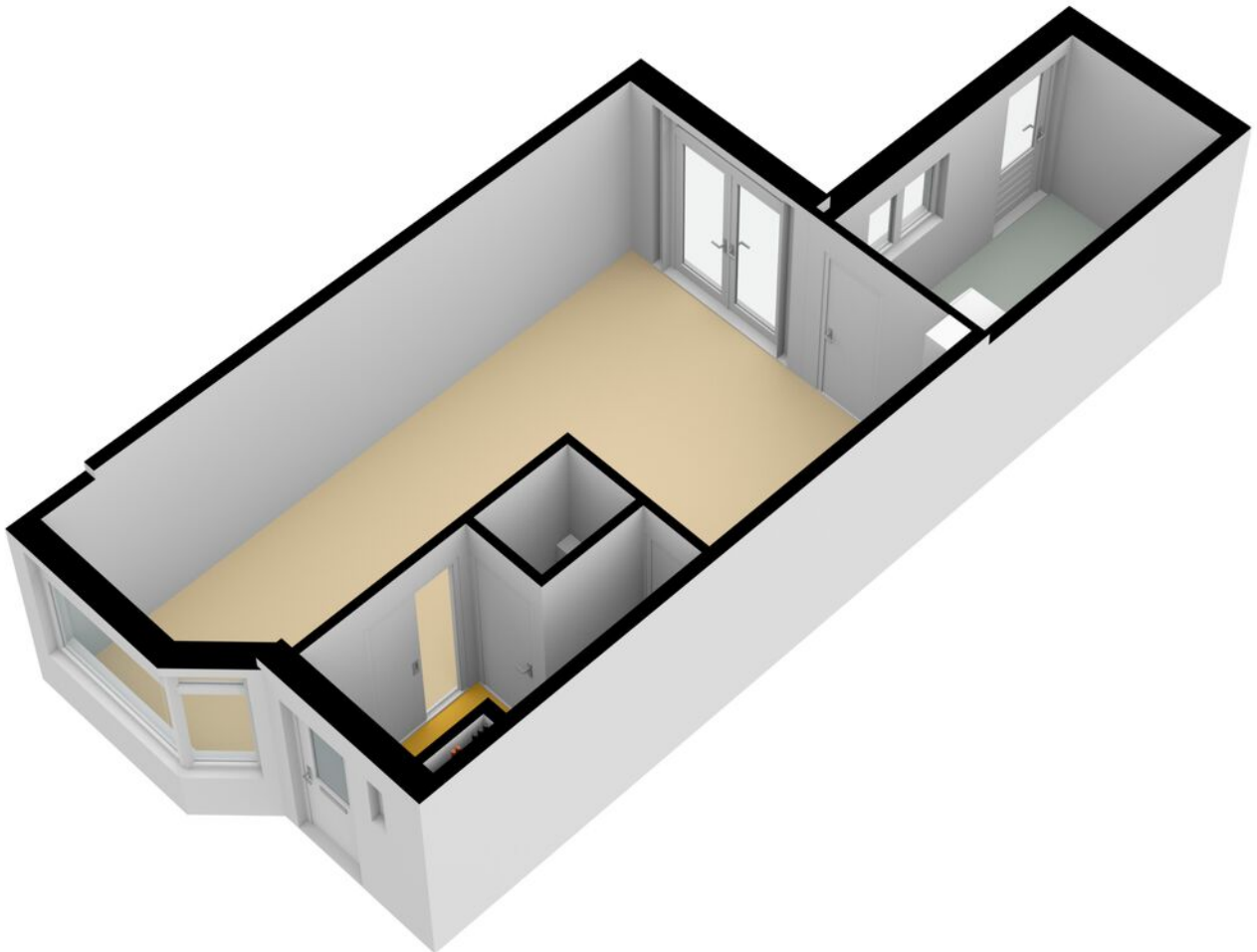
Charlotte de Bourbonstraat 14 - Zwijndrecht  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



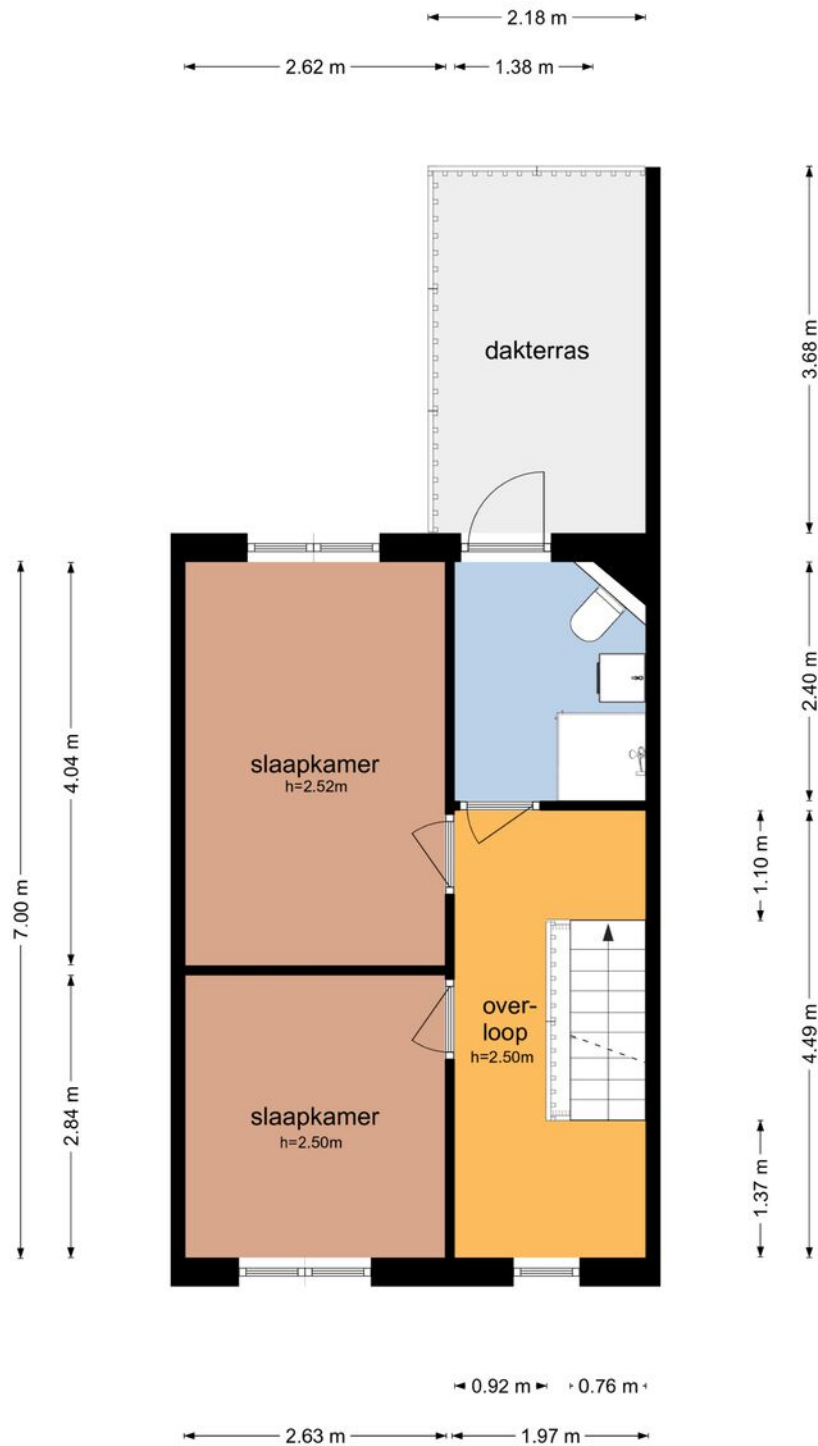
# Plattegrond





# Plattegrond

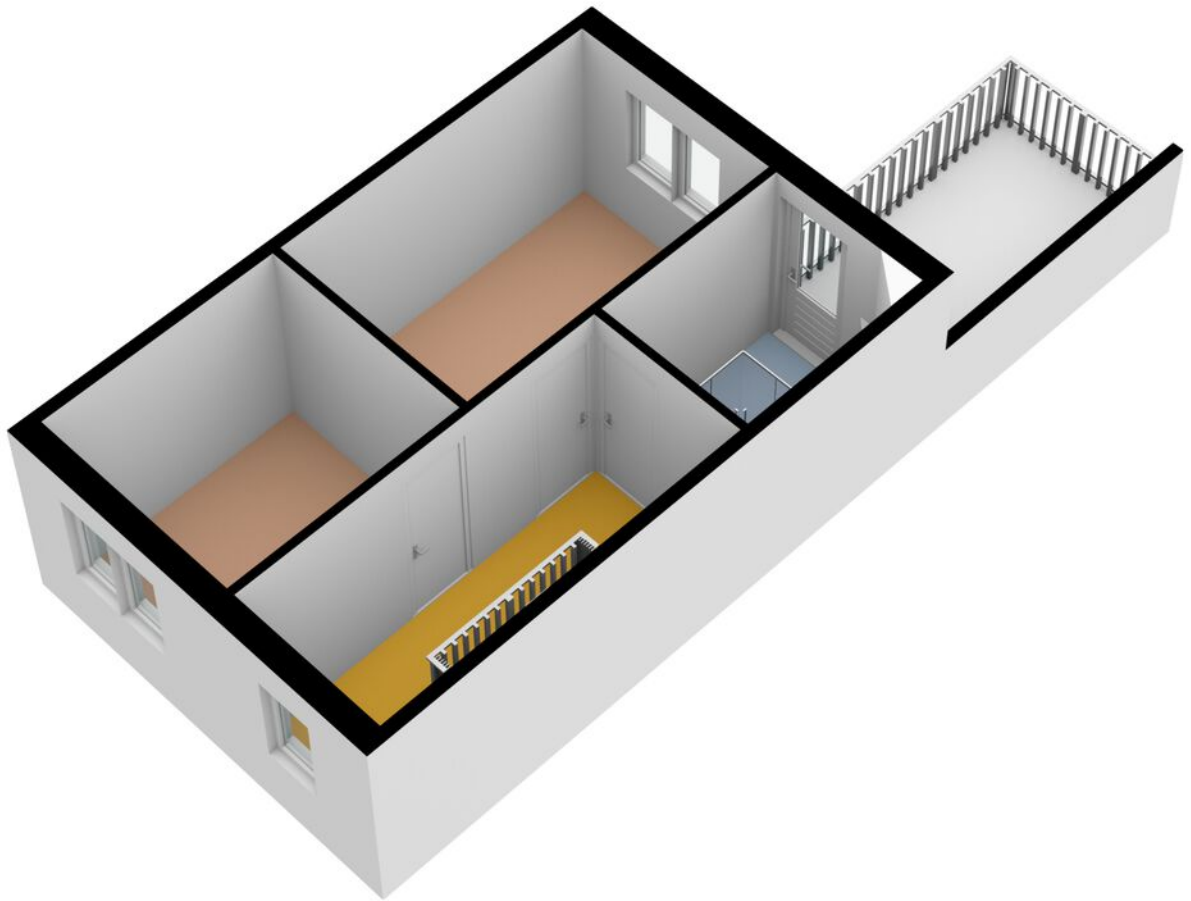
Charlotte de Bourbonstraat 14 - Zwijndrecht  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



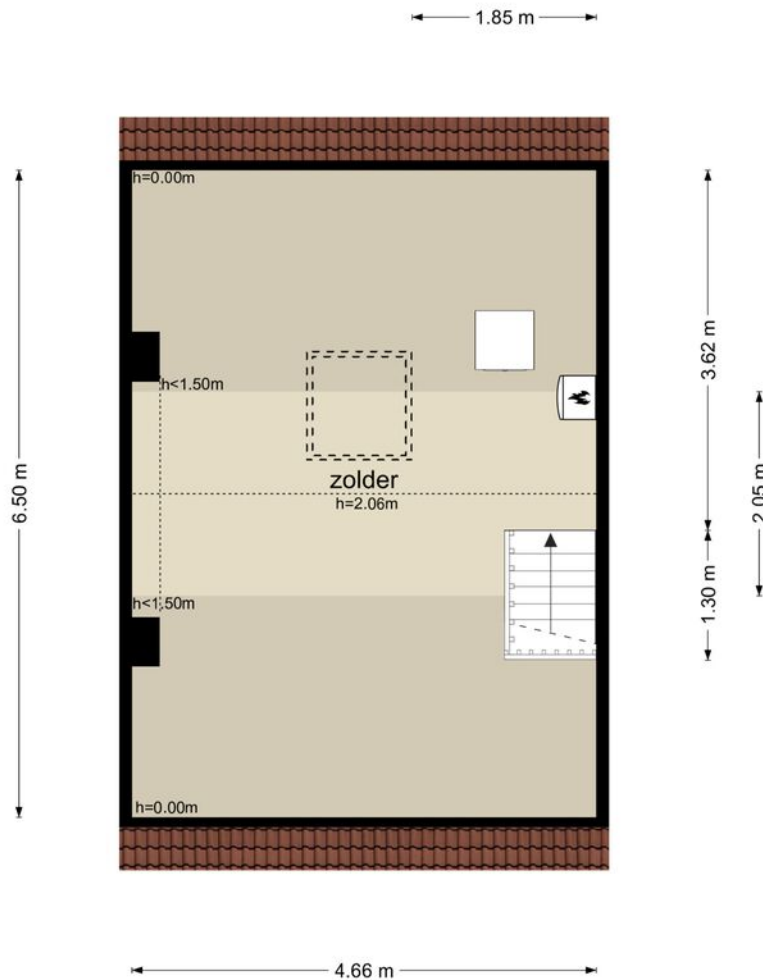
# Plattegrond





# Plattegrond

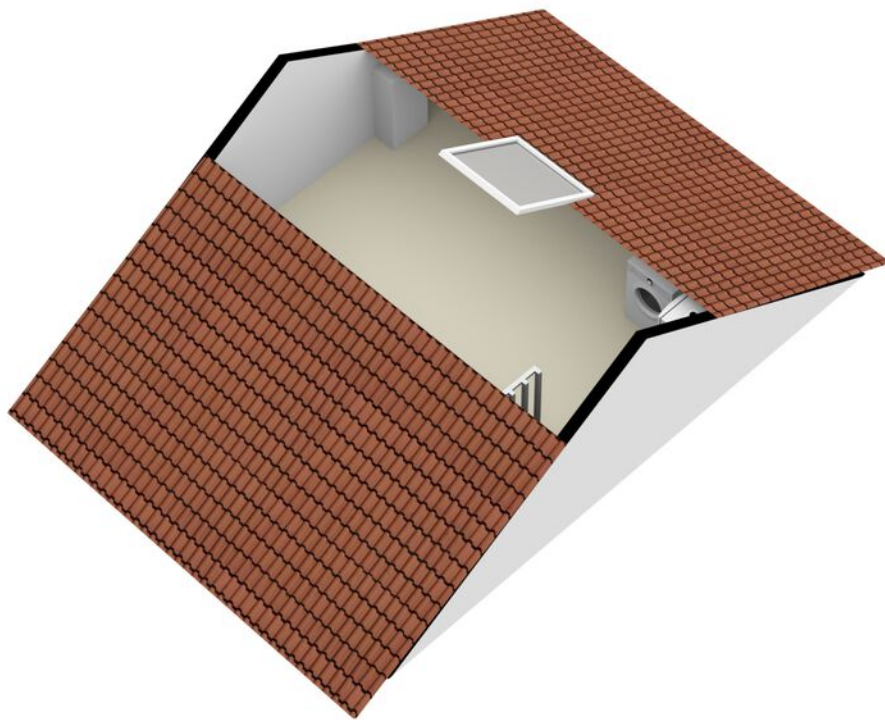
Charlotte de Bourbonstraat 14 - Zwijndrecht  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



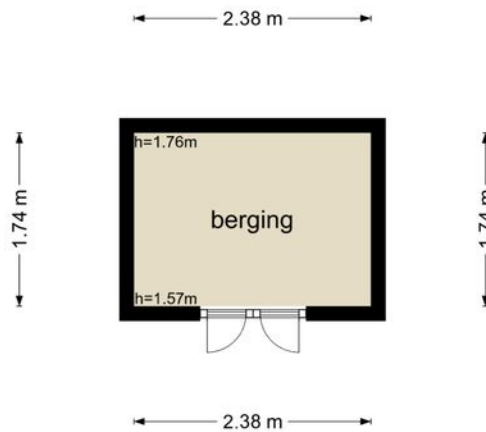
# Plattegrond





# Plattegrond

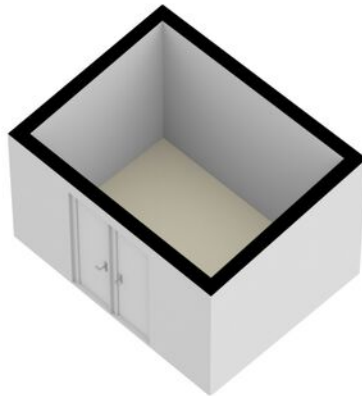
## Charlotte de Bourbonstraat 14 - Zwijndrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



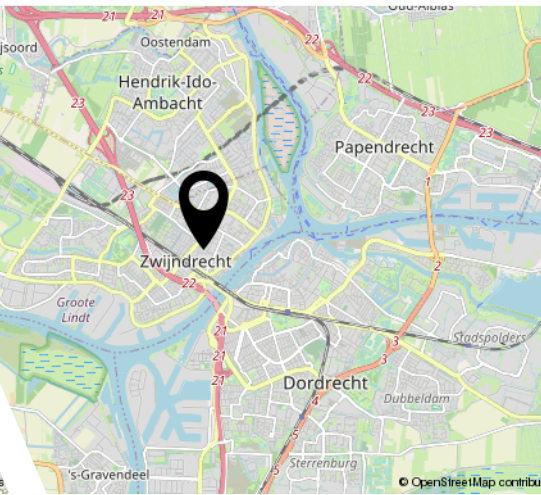
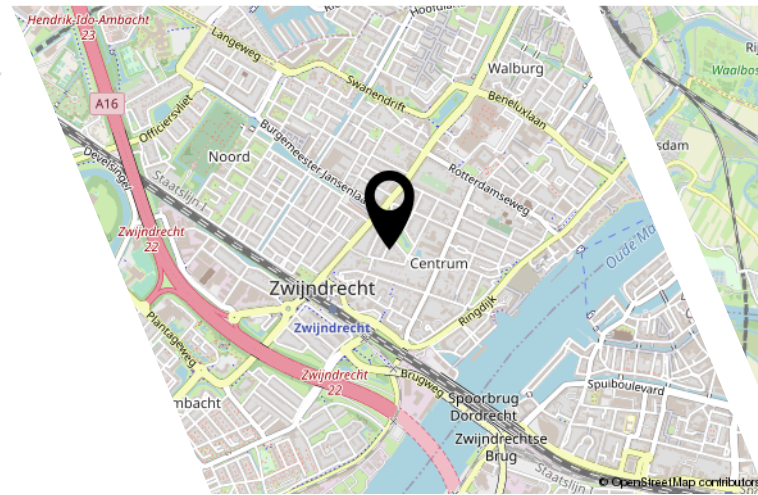
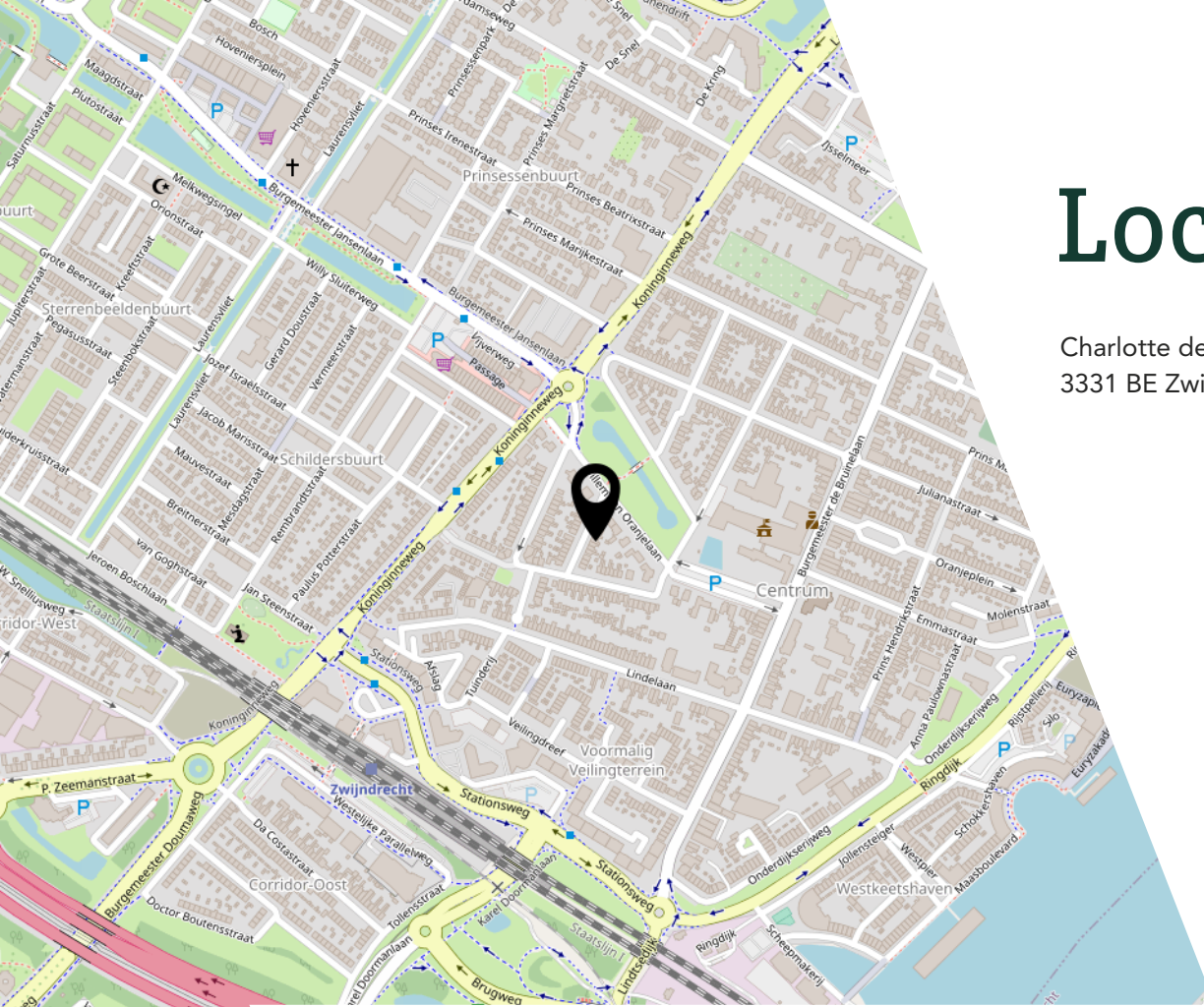
# Plattegrond





# Locatie

Charlotte de Bourbonstraat 14  
3331 BE Zwijndrecht





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl