



Ideale starterswoning!

ZWIJNDRECHT | Eikeboomstraat 31 | Vraagprijs € 265.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1957
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	192m ³
Woonoppervlakte:	74m ²
Perceeloppervlakte:	150m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur,
Energie label:	dubbelglas
	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	192 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel E

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming

Heeft airco Ja

Heeft kabel-tv Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Gelegen in Zwijndrecht ligt deze PRACHTIGE eengezinswoning in de Eikenboomstraat. Deze charmante woning heeft een gebruiksoppervlak van 74 m², beschikt over 3 slaapkamers en een ruime en vernieuwde voor- én achtertuin met externe bergruimte. Ook is de woning goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, gevel isolatie, vloer isolatie en 8 zonnepanelen. Ben jij al nieuwsgierig naar deze woning? Mis deze kans dan niet! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat de Eikenboomstraat 31 te bieden heeft.

OMGEVING:

De woning ligt op een ideale, kindvriendelijke locatie! De woning ligt op 400 meter van het winkelcentrum Walburg. Het winkelcentrum biedt ruime parkeergelegenheden, meerdere supermarkten, eetgelegenheden en leuke kledingwinkels. Naast deze voorzieningen is de woning ook nog eens perfect bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte Zwijndrecht, Walburg ligt op 5 minuten loopafstand en is binnen 20 minuten op Dordrecht Centraal Station. Ook met de auto rij je binnen no-time de A16 op. Ook zijn er genoeg recreatiemogelijkheden zoals speeltuinen en parken om te kunnen genieten van de natuur.

INDELING:

Begane grond:

Betreed de deur naar jouw droomhuis vol charme en comfort!

Middels een goed onderhouden voortuin (vernieuwd in 2020) bereik je de entree van de woning.

Je komt de woning binnen in een ruime hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast welke in de trappenkast is gesitueerd. De betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet met wasbak en is afgewerkt met tegels.

De sfeervolle en warme uitstraling van de woonkamer heeft veel lichtinval door het grote raamoppervlak aan beide zijdes van de woning. Door grote ramen creëren een indoor- outdoor effect waardoor je een prachtig uitzicht krijgt op de zonnige tuin. De ruime woonkamer biedt talloze mogelijkheden om het in te richten naar jouw eigen smaak en stijl! De woonkamer is voorzien van airco. De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een L- opstelling. De knusse en strakke keuken heeft een natuurstenen werkblad en is voorzien van voldoende bergruimte met diverse inbouwapparatuur. De keuken is voorzien van een 5 pits- kookplaat, afzuigkap, koel-vrieskast, combi-magnetron, Quooker en vaatwasser. Middels de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten wat de ideale ligging biedt om in de zon te genieten van jouw ontbijtje! De diepe tuin is volledig vernieuwd in 2020 en voorzien van een vrijstaande stenen berging en voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Dé perfecte tuin voor ultieme ontspanning en rust!

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers waarvan één gesitueerd aan de voorzijde van de woning en de andere twee gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Verder zijn de wasmachine en droger in de overloop geplaatst naast de badkamer. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, een douchecabine en design radiator.

Vliering welke bereikbaar is met een vlizotrap en bied voldoende bergruimte. Op de vliering is de HR-Combi ketel gesitueerd uit 2017.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 74 m²;
- Perceel ca. 150 m²;
- Externe bergruimte ca 6 m²;
- Bouwjaar 1957;
- Energielabel E ; (oud energielabel, door de energiebesparende voorzieningen zal een nieuw label waarschijnlijk hoger worden)
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- De voor-en achtertuin zijn in 2020 vernieuwd;
- Vloer- en gevel isolatie toegebracht in 2021;
- Diepe achtertuin op het noordoosten;
- Dakgoten vernieuwd in 2023;
- Airco aanwezig in de woonkamer;
- HR combi ketel uit 2017 (eigendom);
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers eerste week van januari 2024).

Vraagprijs: €265.000 ,- 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.





















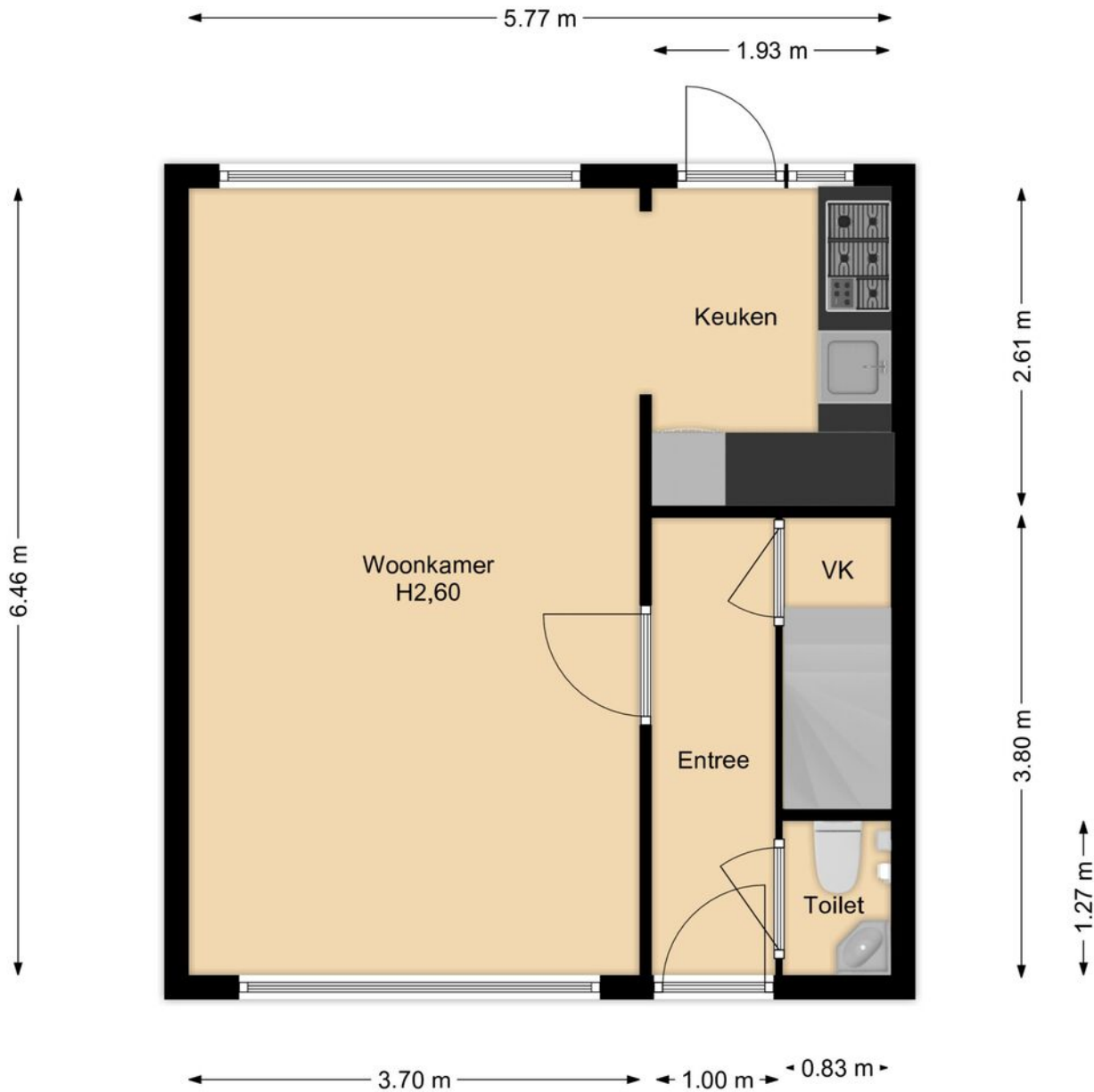








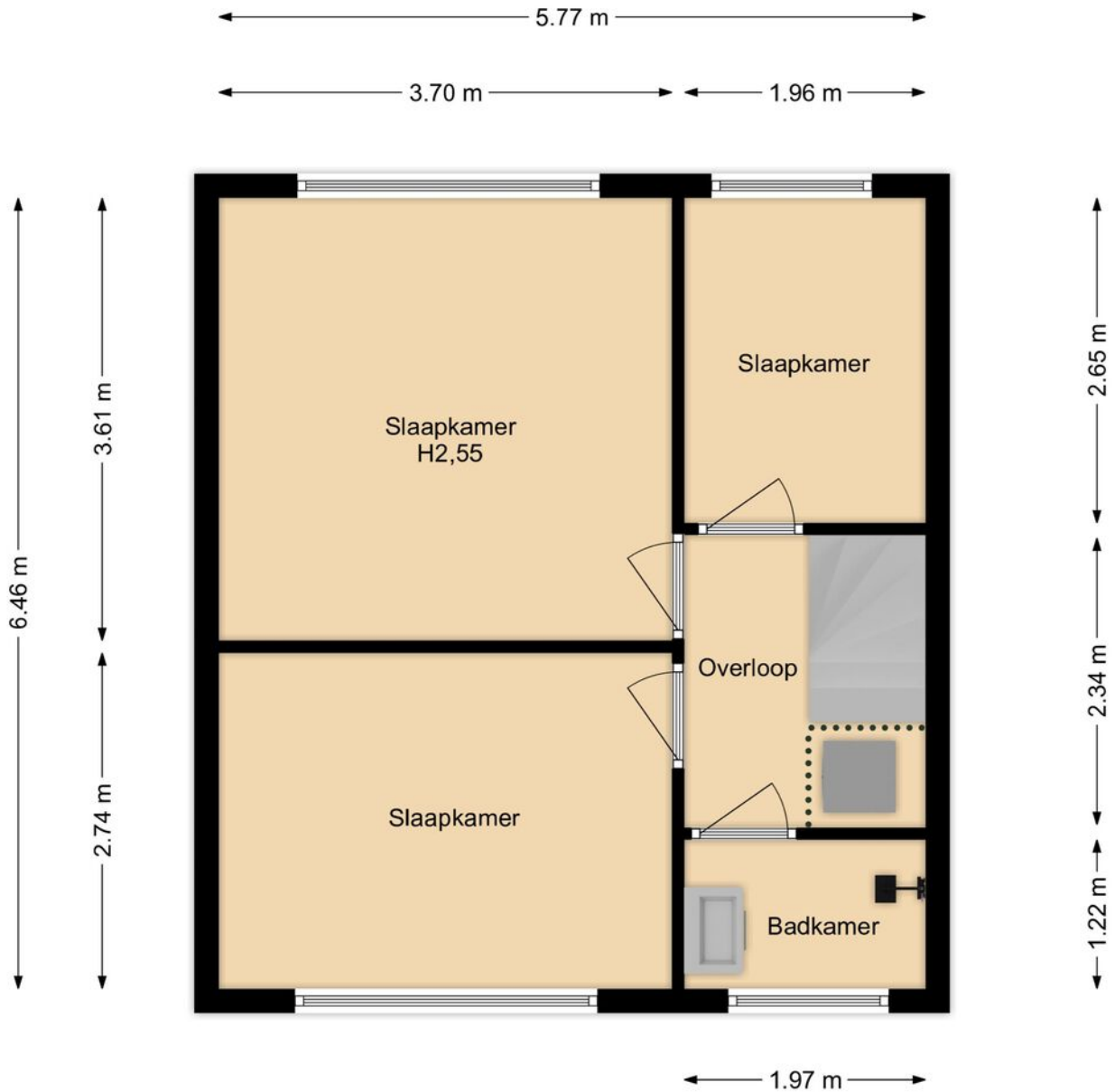
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
MOOXs-Media



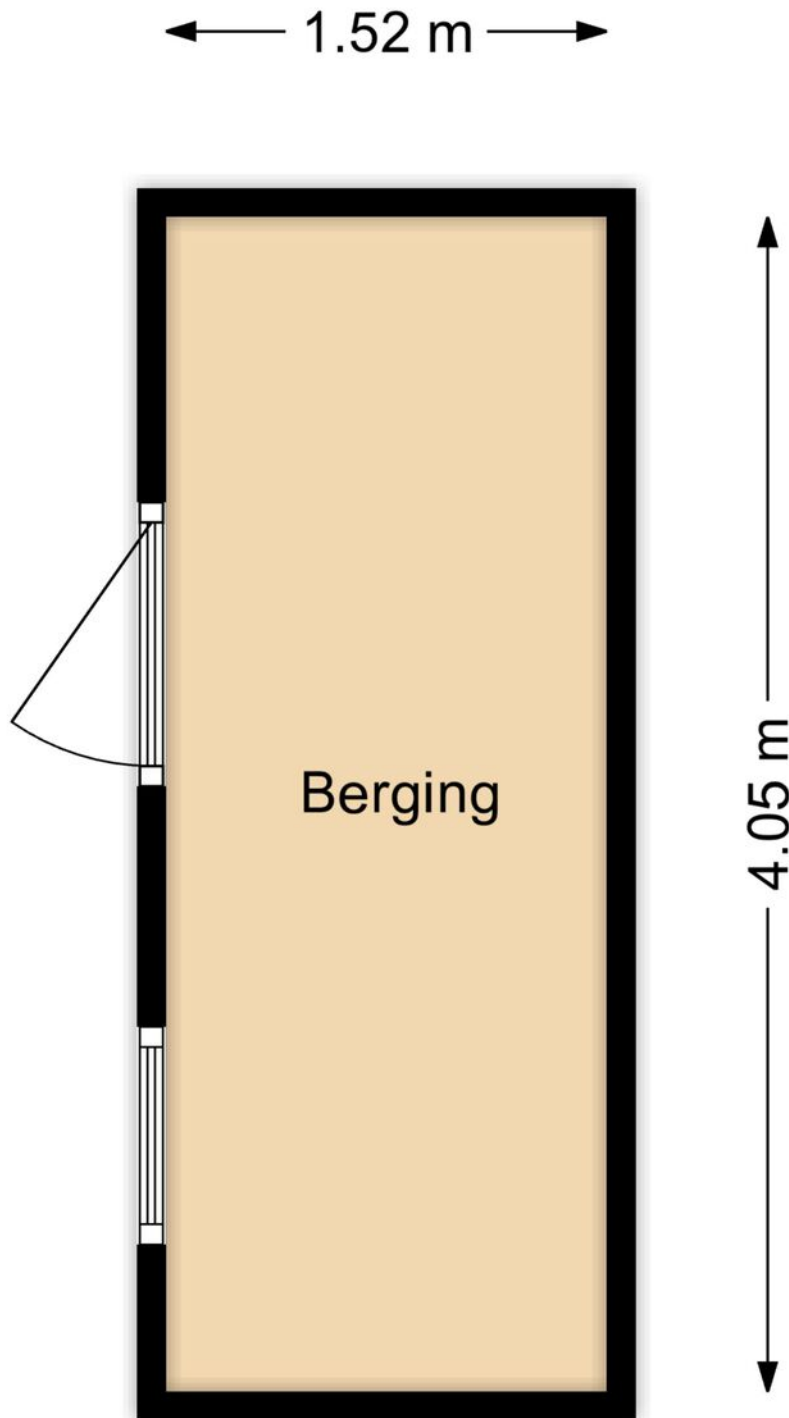
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media



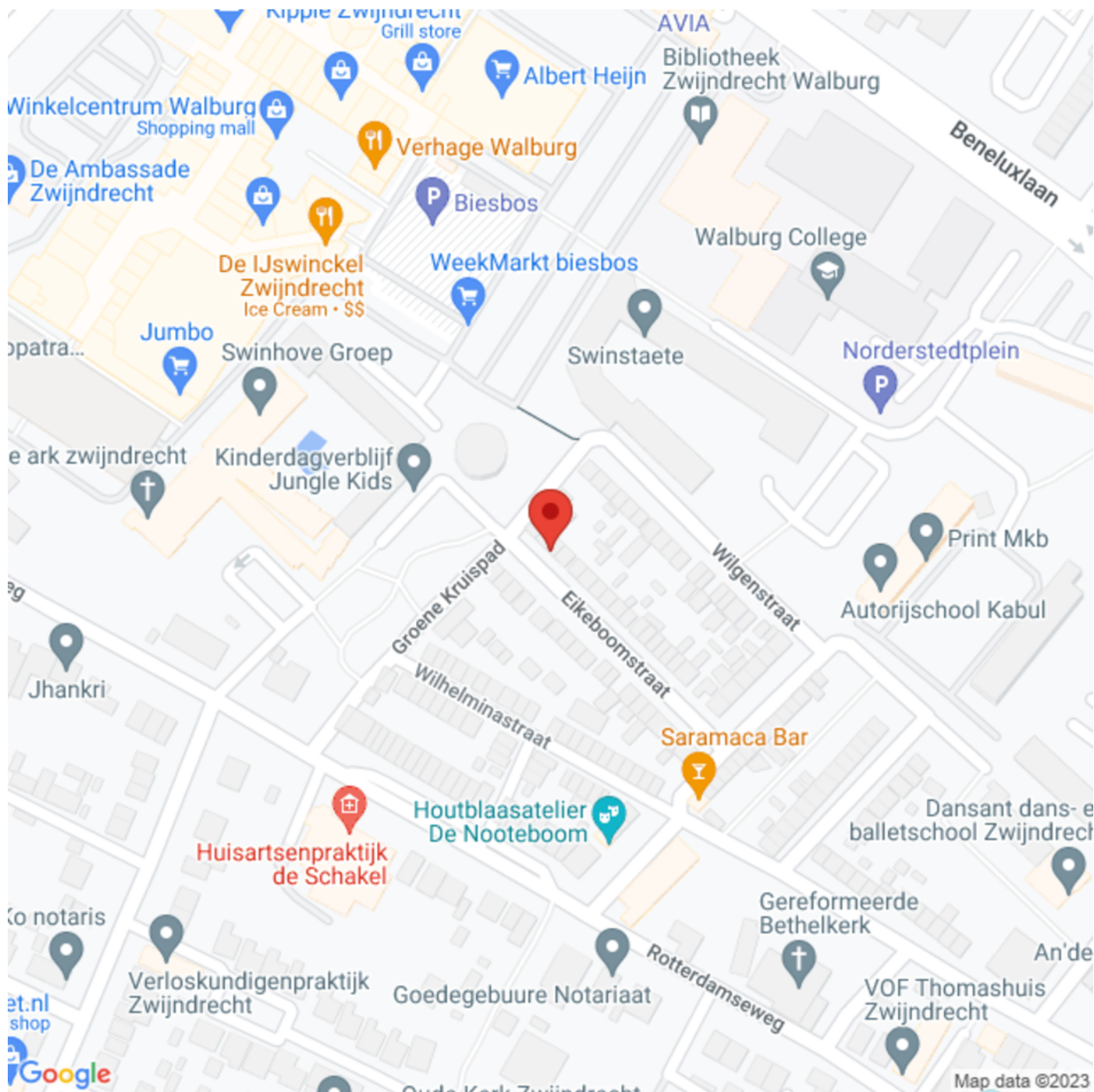
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media

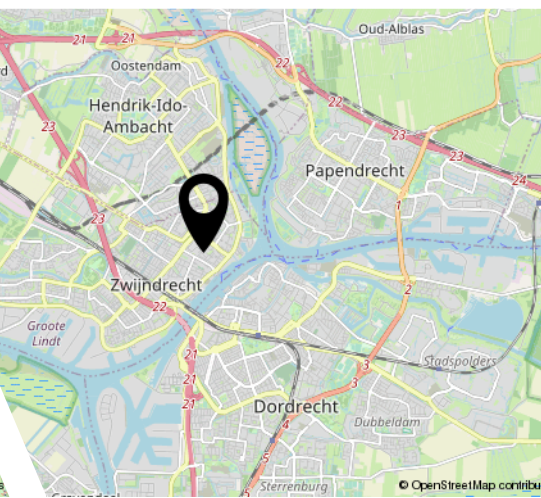
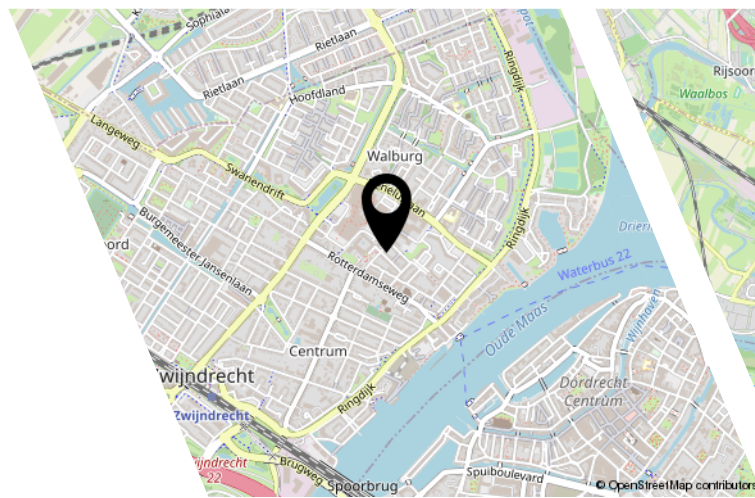
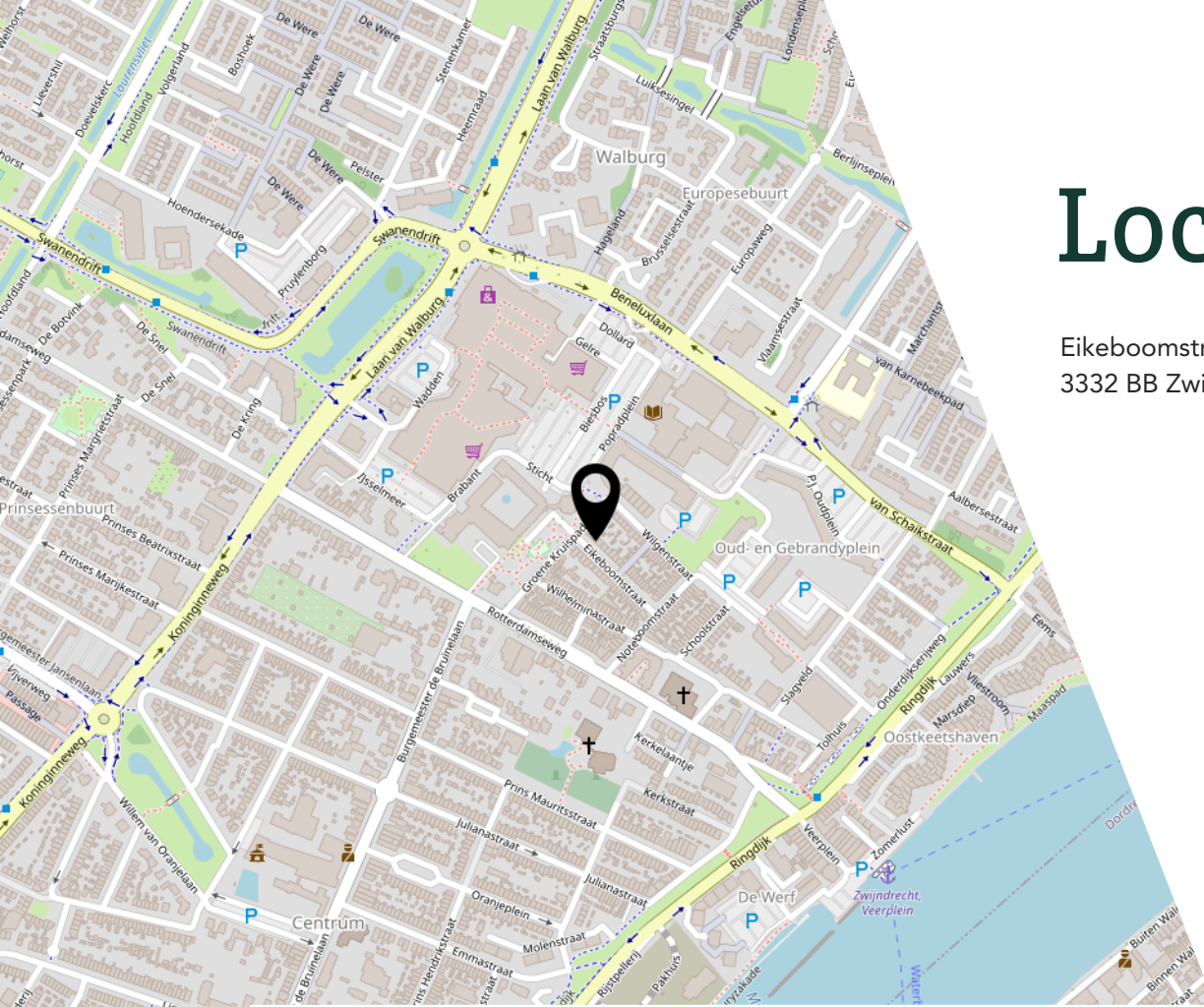


Kadastrale kaart



Locatie

Eikeboomstraat 31
3332 BB Zwijndrecht



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl