



# Instapklaar!

ZWIJNDRECHT | H. Kamerlingh Onnesstraat 49 | Vraagprijs € 225.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1957
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	385m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	69m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Servicekosten	€ 181,21
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	385 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



# Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

OPGELET! Dit prachtige instapklare appartement kan niet wachten tot jij een kijkje komt nemen! De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 69 m<sup>2</sup>. De H. Kamerlingh Onnesstraat 49 biedt een heerlijk ruime doorzon woonkamer met open keuken en beschikt over twee modern ingerichte slaapkamers.

Mis vooral het balkon met het comfortabele zithoekje niet! Gelegen op het zuidoosten, biedt het balkon de perfecte plek om op de zomeravonden te genieten van de zonsondergang. Zie jij jezelf al zitten? Plan dan snel een bezichtiging in!

## OMGEVING:

Geniet van de natuur en wandelpaden in het Develpark of van het brede aanbod van voorzieningen in het Winkelcentrum Walburg. De centrale ligging, groene natuur en vele sportmogelijkheden maakt de buurt zeer aantrekkelijk. Het appartementen complex biedt ruim voldoende parkeergelegenheid en is goed te bereiken. Zo ligt het complex op loopafstand van het Station Zwijndrecht af en rij je binnen een minuut de A16 op. Ofwel IDEALE LOCATIE!

## INDELING:

Middels de gesloten en beveiligde entree kom je binnen in de ruime hal van het appartementencomplex. De woning is te bereiken via de goed onderhouden liftinstallatie of het trappenhuis. Daarnaast geeft de hal toegang tot de inpandige berging.

## 2e verdieping:

De entree/hal geeft toegang tot de meterkast, toilet, woonkamer en de eerste slaapkamer. De half betegelde toilet is voorzien van een duoblok. De eerste slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast waarin de opstelplaats van de Cv- ketel uit 2015 is gemonteerd. De tweede slaapkamer is ook aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een vaste kast. De sfeervolle, diepe woonkamer wordt prachtig belicht en heeft een speelse indeling. De open keuken is te bereiken via de woonkamer. De keuken in L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een elektrische kookplaat. Verder geeft de woonkamer toegang naar de inpandige badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel en witgoed aansluiting.

## Balkon:

Het balkon met een perfecte ligging op het zuidoosten is te bereiken via de keuken. De verdieping is volledig voorzien van een doorlopend laminaat vloer met betegelde keuken.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Modern afgewerkt en instap klaar;
- Dubbele beglazing met kunststof en houten kozijnen;
- HR-combiketel uit 2015 (eigendom);
- 2 slaapkamers;
- Balkon op het zuidoosten;
- Energielabel D ( geldig tot 13-08-2026);
- Inpandige berging;
- Winkelcentrum Walburg op loopafstand;

- Bouwjaar 1957;
- Maandelijkse VvE kosten €181,21;
- Gewenste oplevering, half februari 2024;

Vraagprijs: € 225.000,- 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.

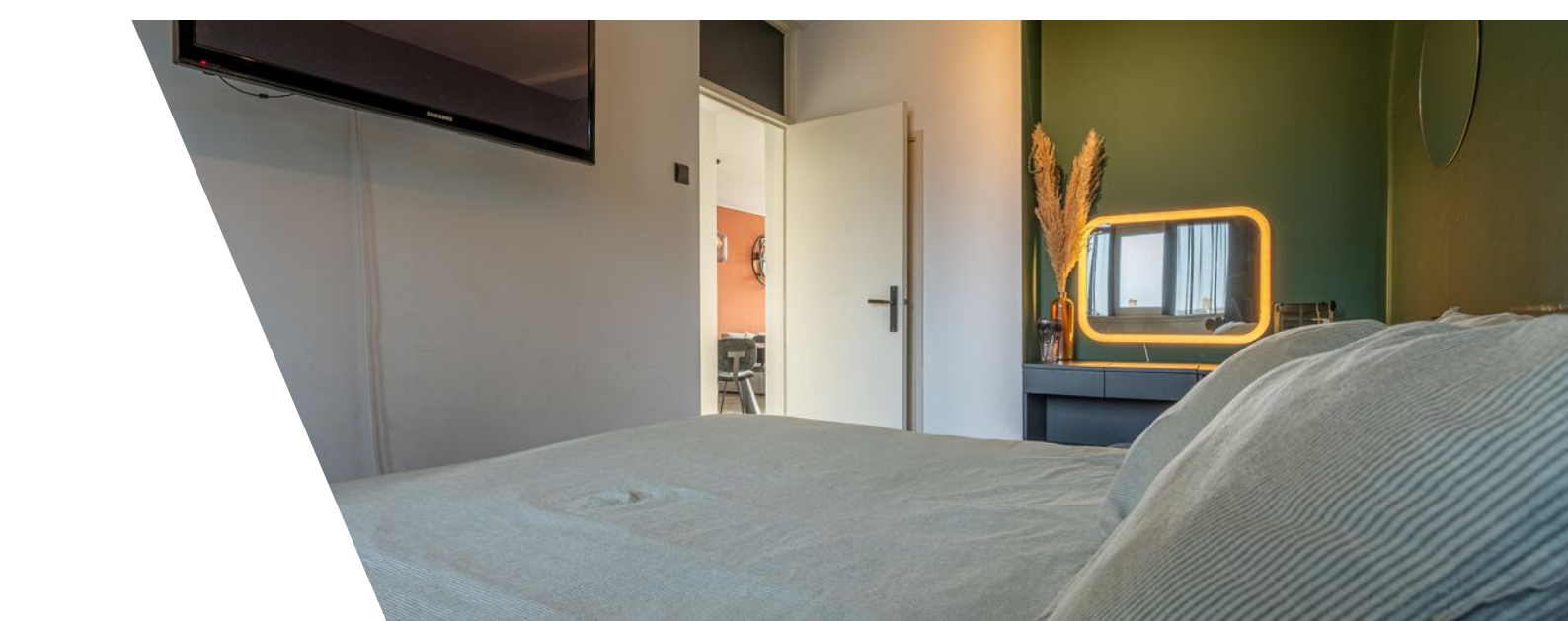
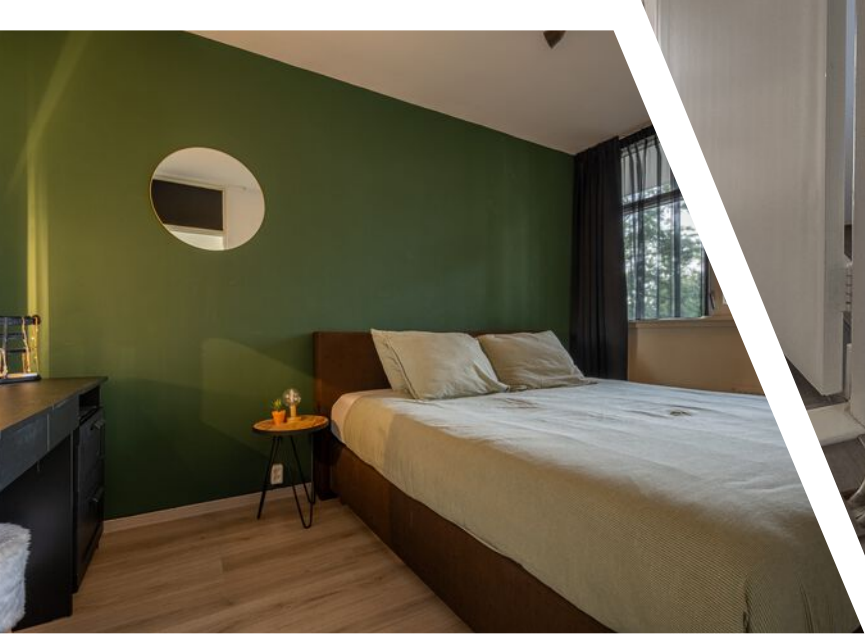
















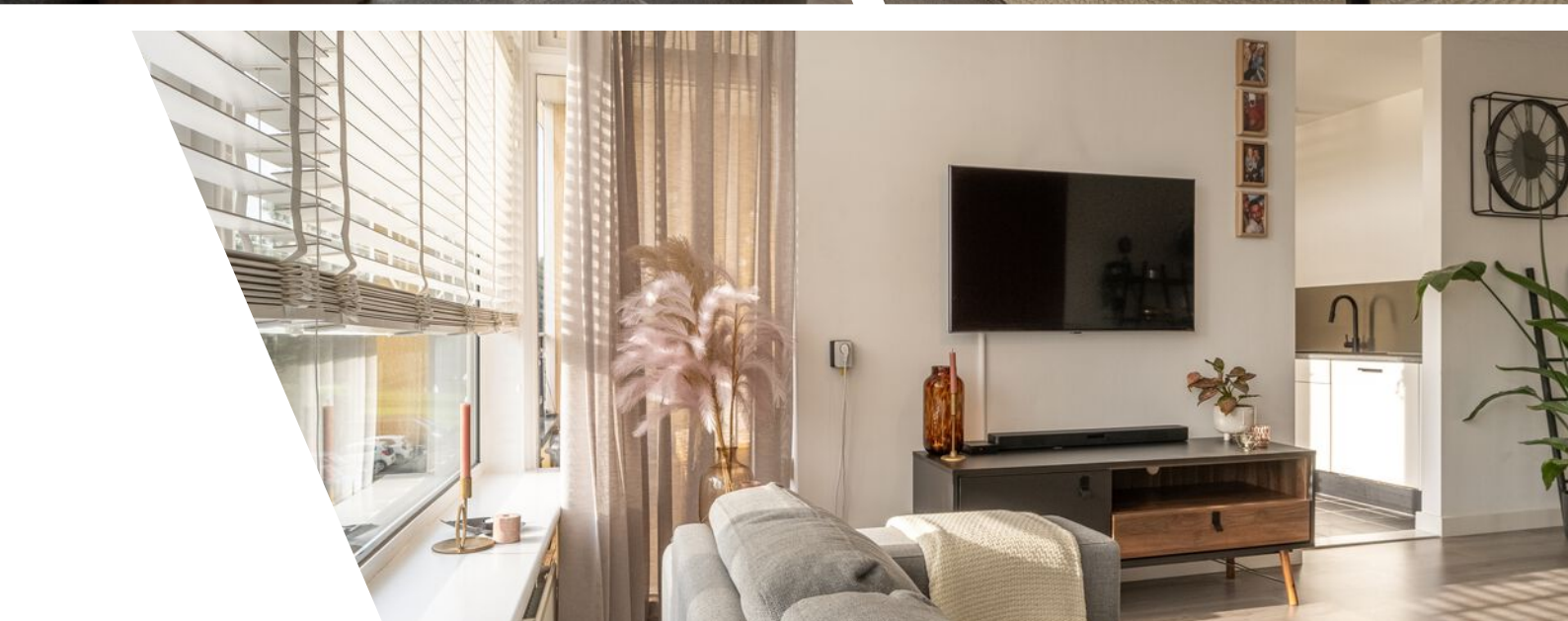
























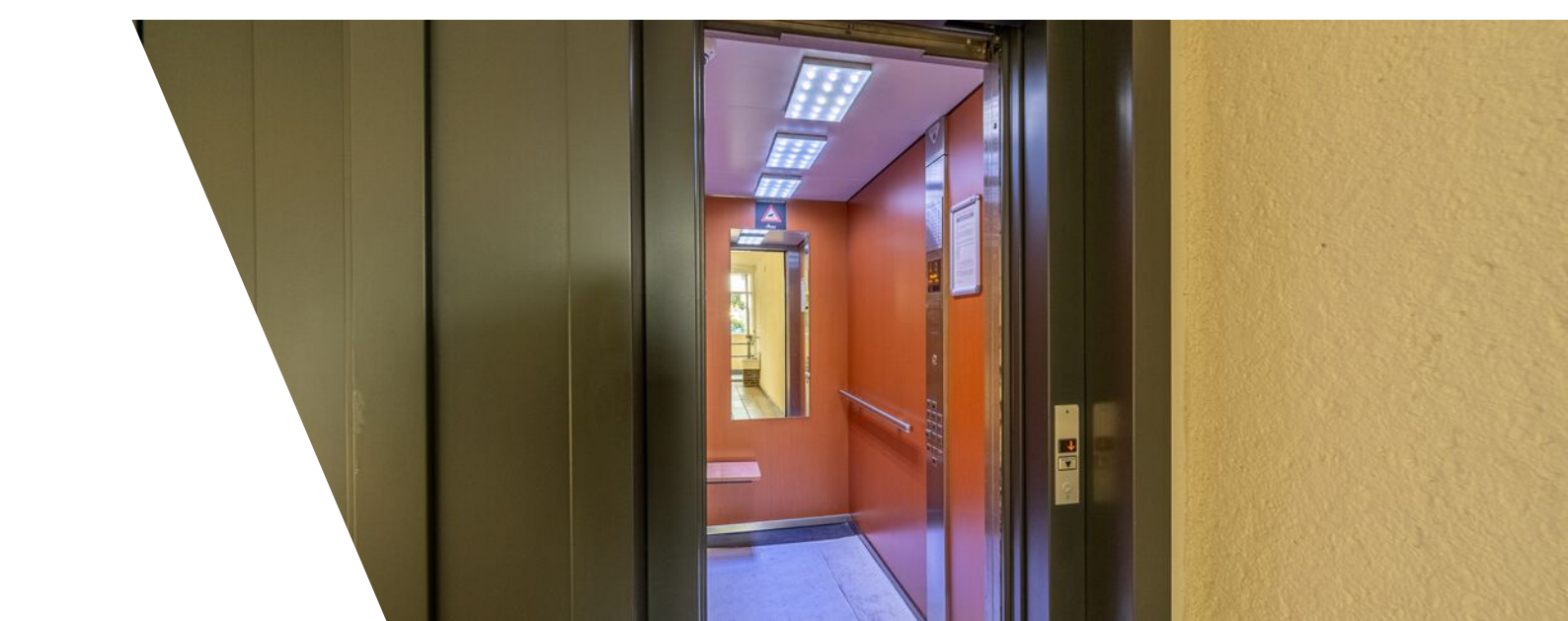














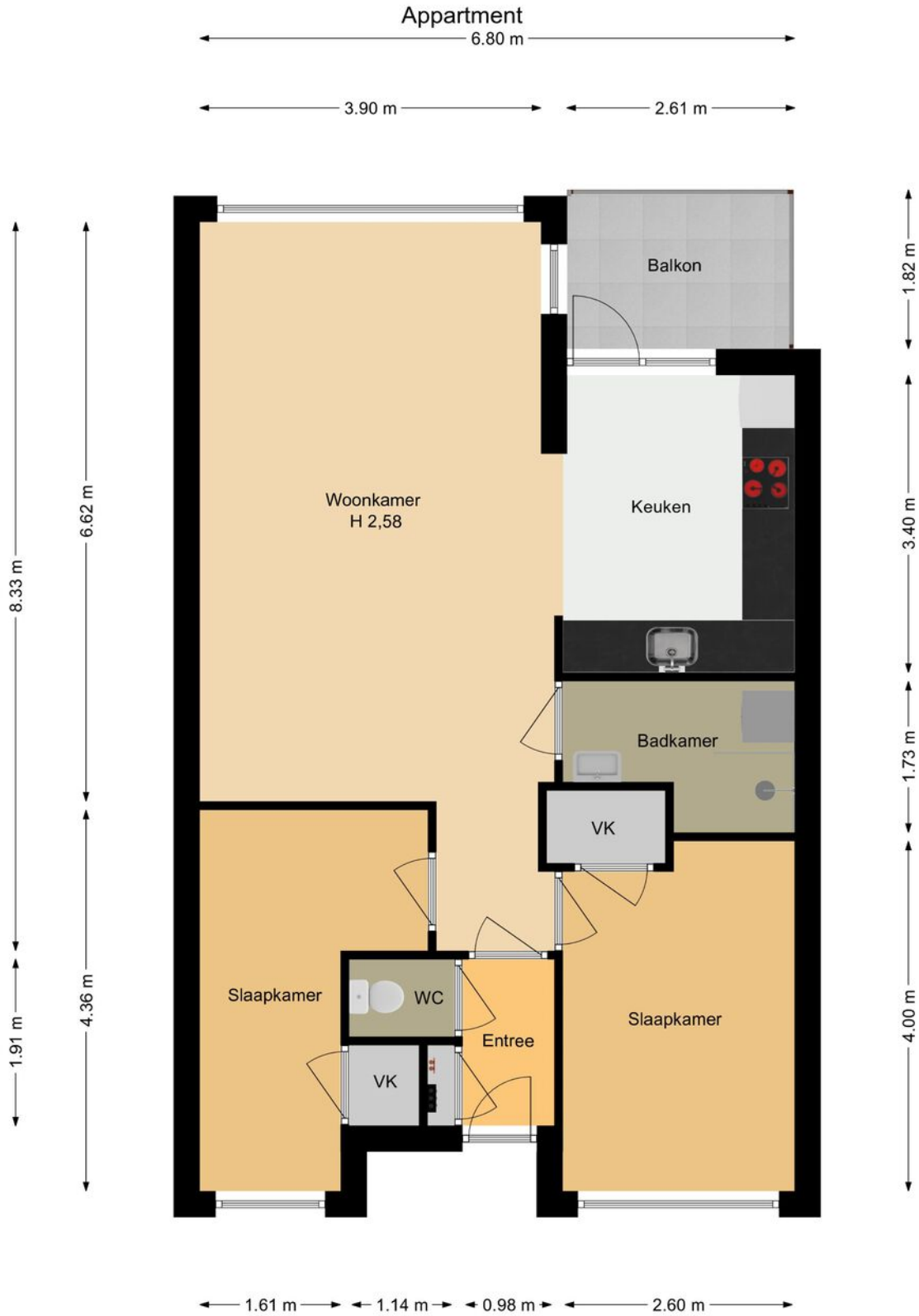






Meerdervoort

# Plattegrond

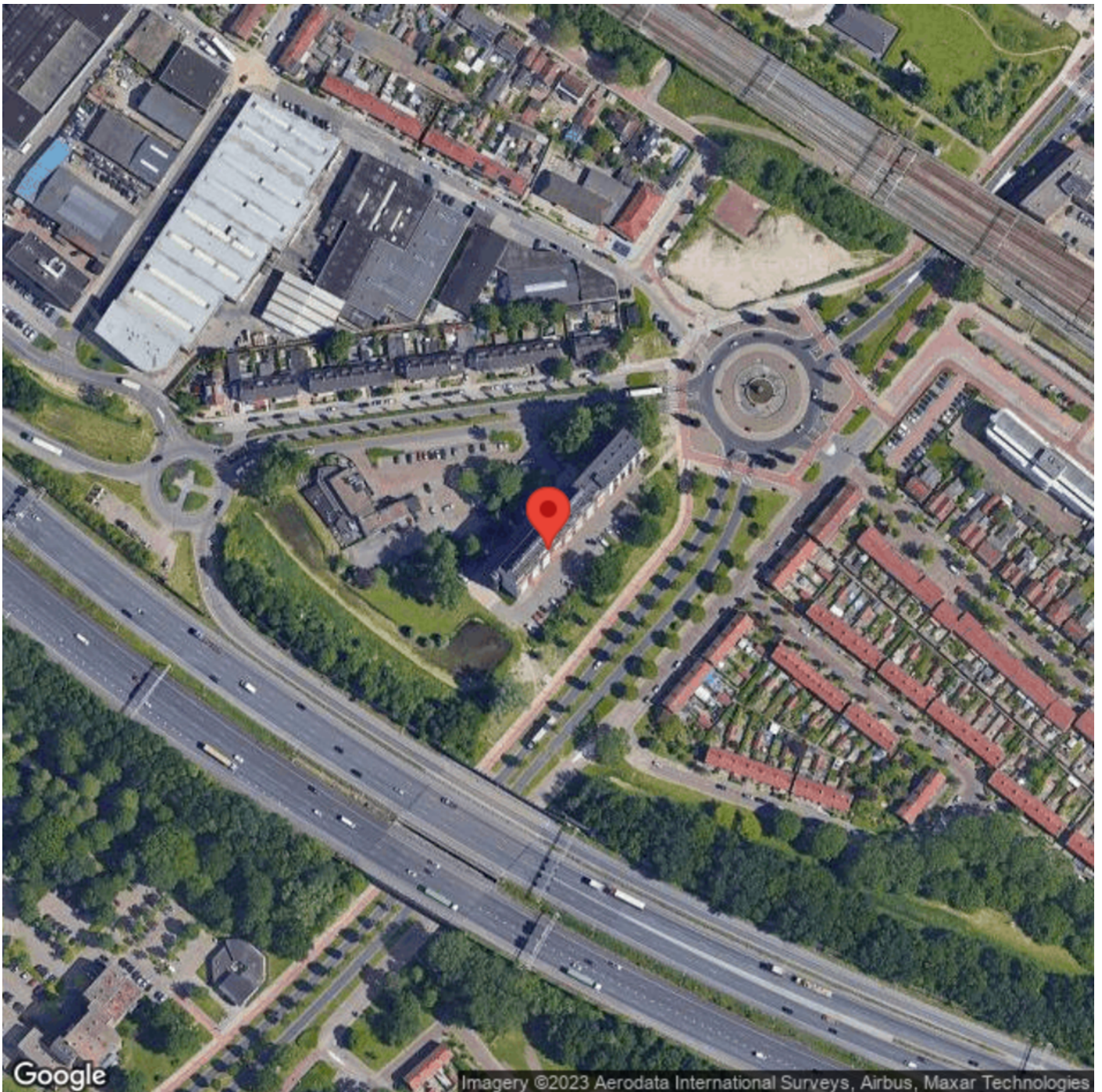


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.





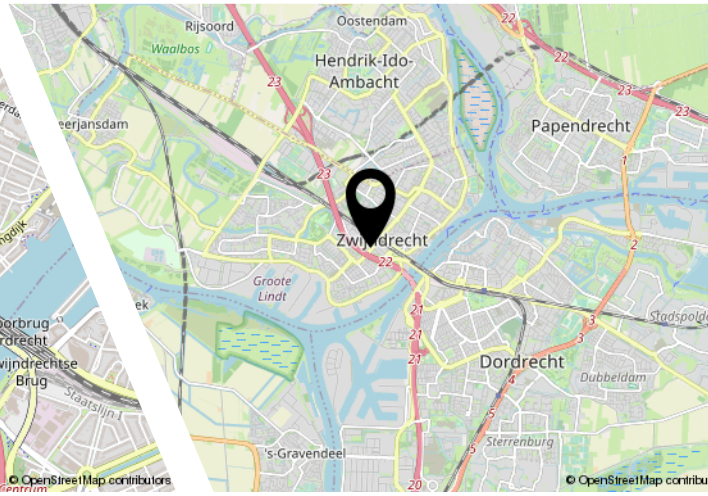
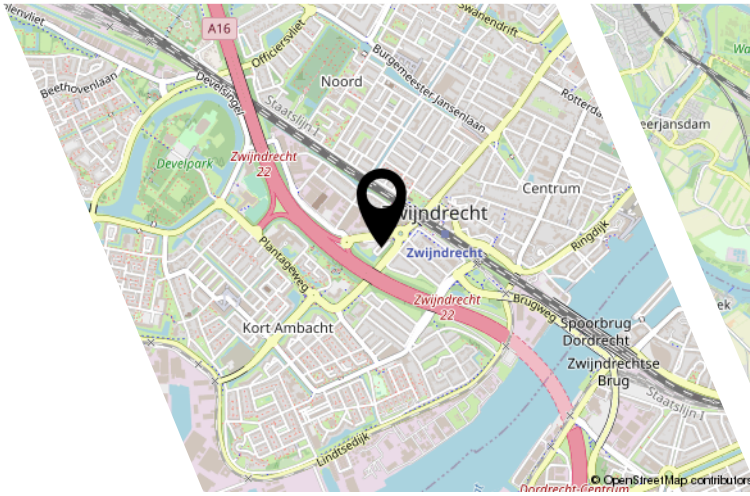
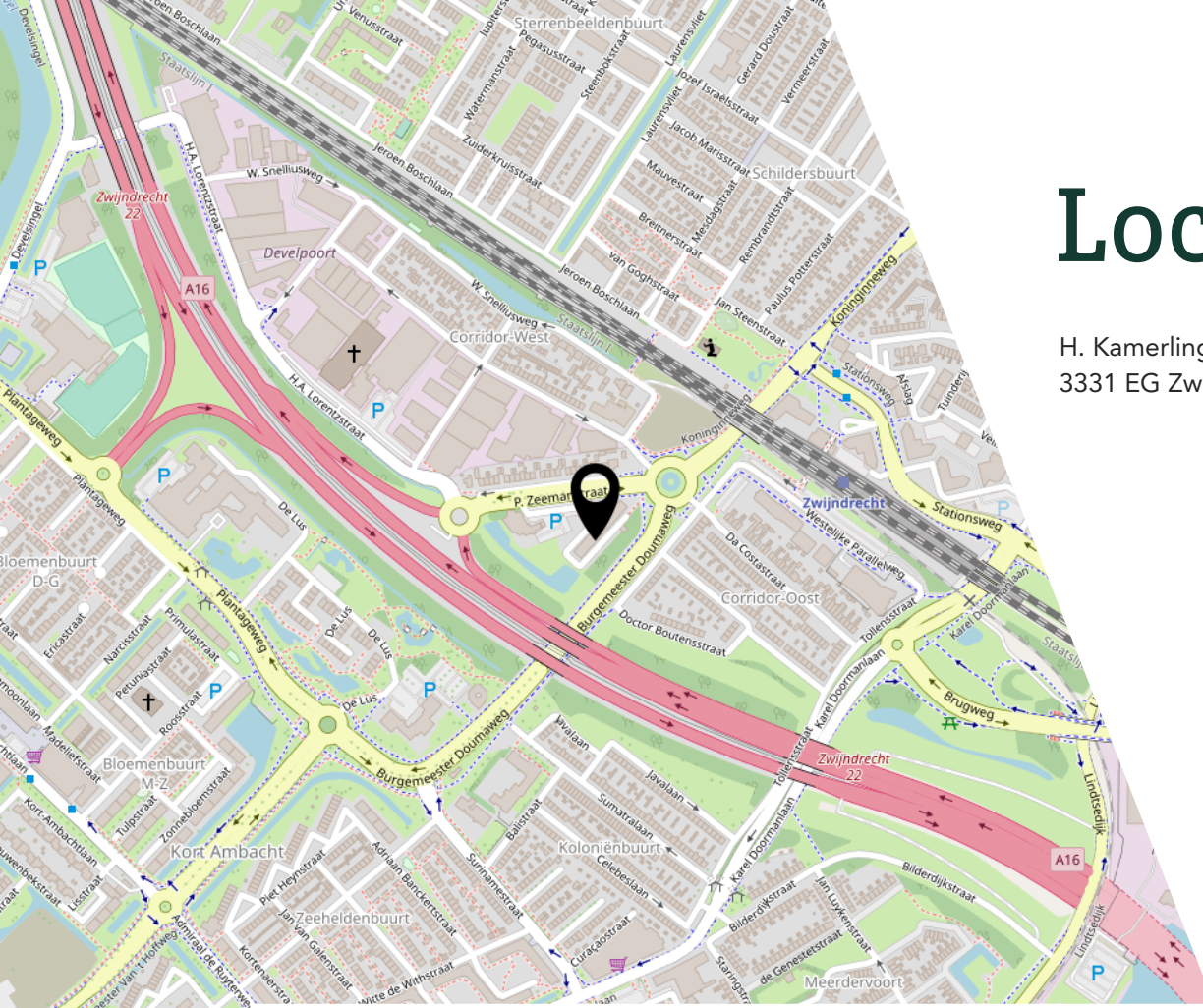
# Kadastrale kaart





# Locatie

H. Kamerlingh Onnesstraat 49  
3331 EG Zwijndrecht





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl