



# Karakteristieke woning

ZWIJNDRECHT | Juliana Van Stolbergstraat 10 | Vraagprijs € 267.500,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1935
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	293m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	71.85m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	143m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	11m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	Grotendeels hr-glass
Energie label:	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 267.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	71,85 m <sup>2</sup>
Inhoud	293 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In centrum
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg
	Nabij treinstation
	Nabij winkelcentrum

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Dit is je kans om te wonen in het geliefde centrum van Zwijndrecht! Deze leuke karakteristieke jaren 30 hoekwoning beschikt over een ruime woonkamer en twee slaapkamers. Heb je twee rechterhanden en zin in een uitdaging? De woning kun je naar eigen stijl moderniseren een derde en vierde slaapkamer is eventueel op de zolder te realiseren. De tuin beschikt over een royale berging. De woning is ideaal voor starters of jonge gezinnen!

Hip wonen in Zwijndrecht, dat kan goed in deze buurt! De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt. De ligging is ideaal; aan het einde van de straat is een leuk speeltuintje voor kinderen en de woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Walburg, het Veerplein en de waterbus naar Dordrecht.

## INDELING:

Begane grond:

Entree met toegang tot hangend toilet, de meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Via de hal is de woonkamer met eetkamer bereikbaar, welke aan de achterzijde is gelegen en waardoor je alle privacy hebt. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trapkast voor extra opbergruimte en de half open keuken. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, inductie kookplaat, vaatwasser, (losse) combimagnetron en afzuigkap. Door de raampartij aan de zijkant van de woning is de keuken voorzien van voldoende licht. Vanuit de keuken bereik je de achtertuin met houten berging met de cv-installatie (2020, eigendom) en de wasmachine aansluiting. Via de tuin toegang tot achterom. De tuin kan een opknopbeurt gebruiken zodat je hier in de zomer kan relaxen in de zon!

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en de trap naar de 2e verdieping. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en is over de hele breedte van de woning. Slaapkamer 2 is samen met de badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en opbergkastje.

2e verdieping:

Zolder met kunststof dakkapel en mogelijkheid om hier een 3e en 4e slaapkamer te realiseren. Nok hoogte is 1.84m.

## AFMETINGEN

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning;
- Bouwjaar 1935;
- grotendeels HR++ beglazing;
- CV ketel 2020;
- Woonoppervlakte 71 m<sup>2</sup>;
- Perceel 293 m<sup>3</sup> ;
- Energielabel E;
- Kindvriendelijke buurt;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 267.500 ,- 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.



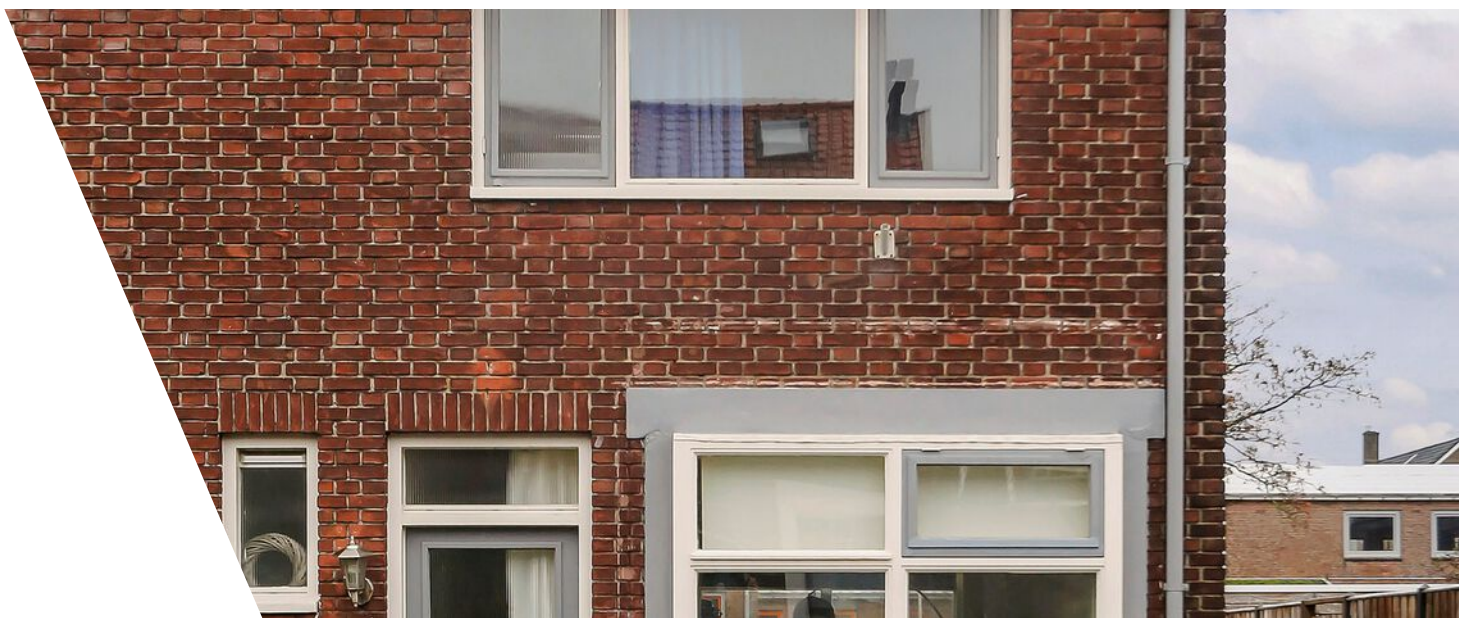
















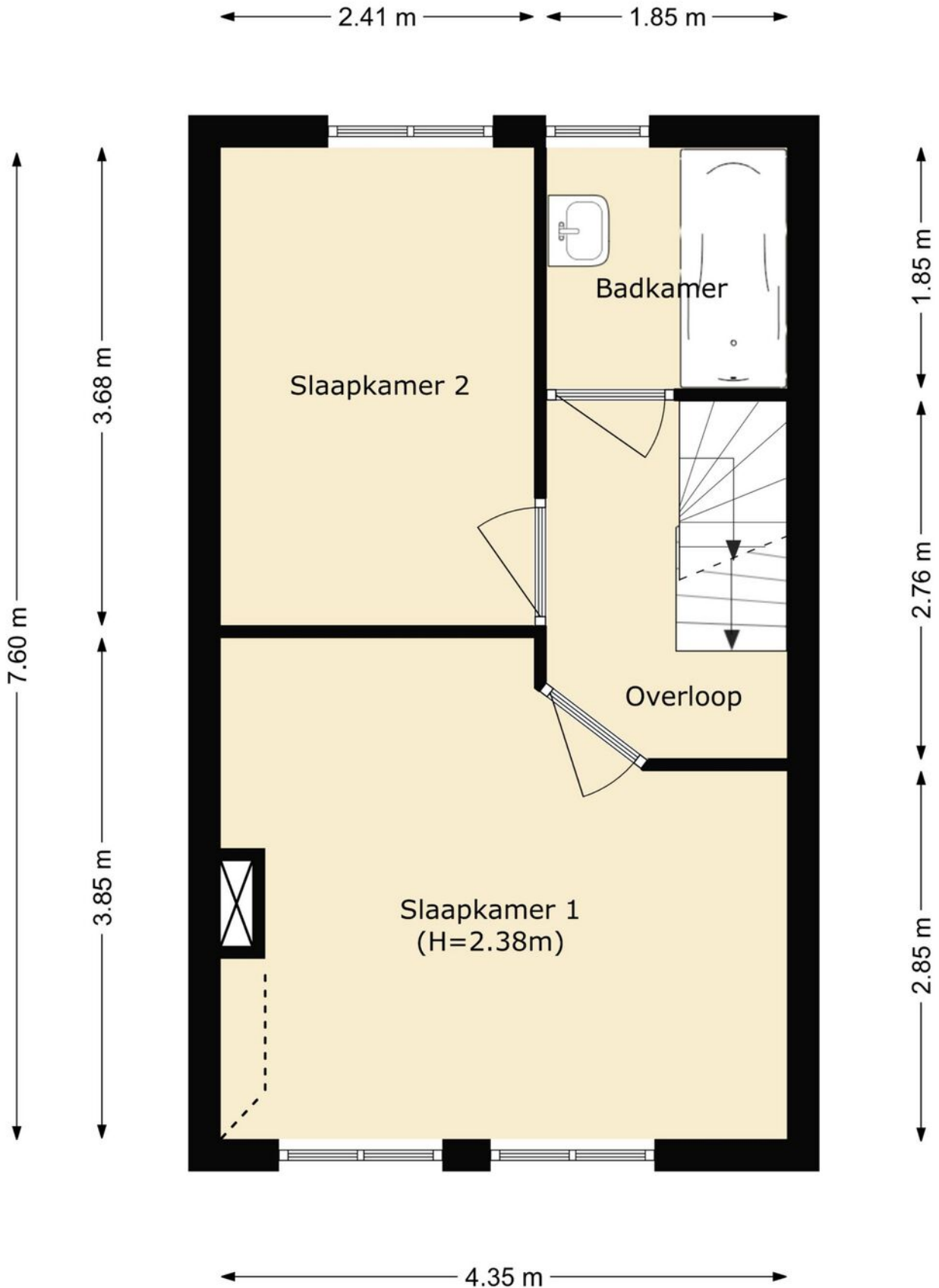




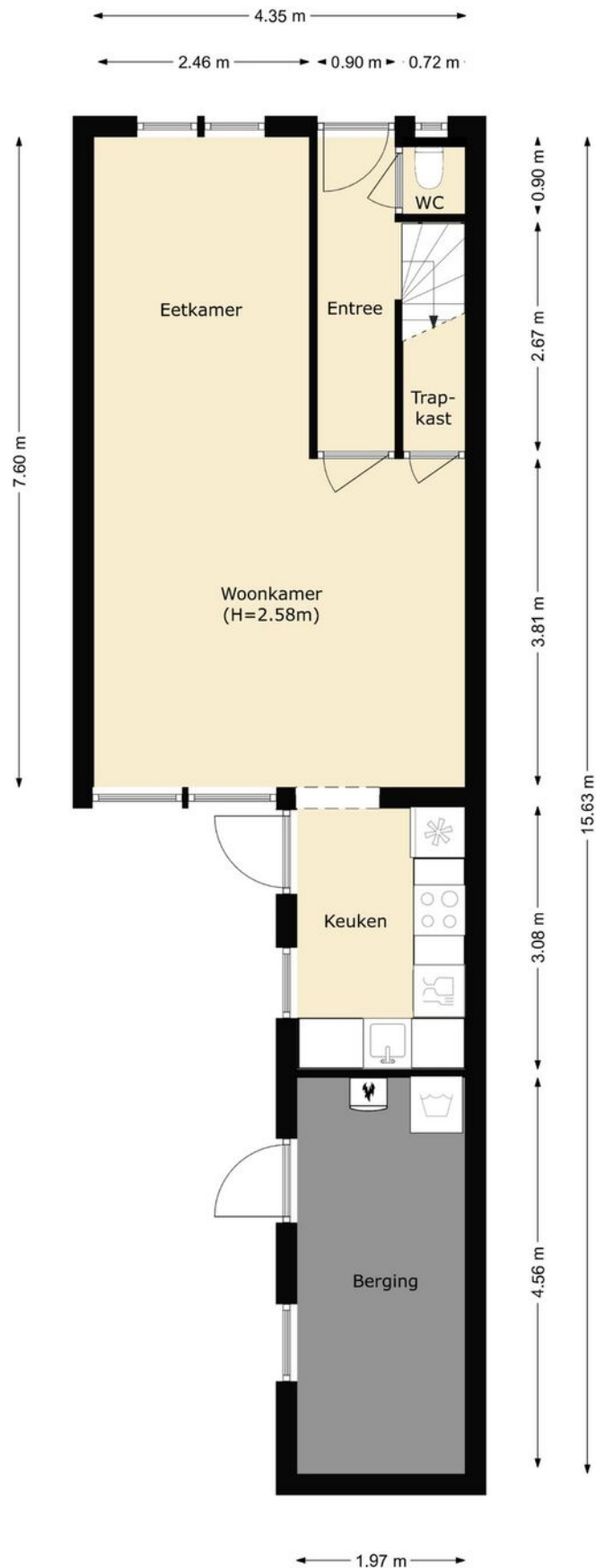




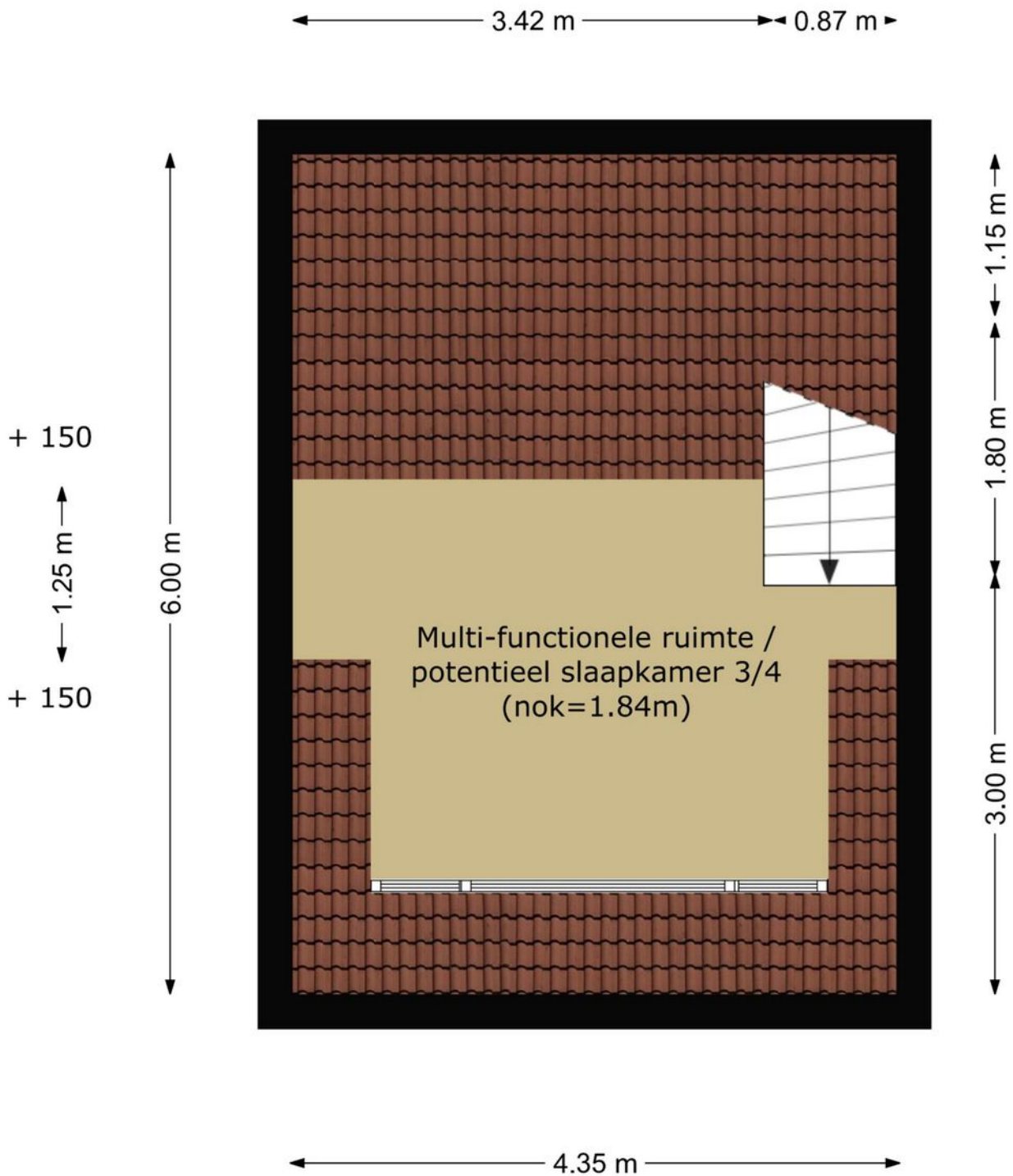
# Plattegrond



# Plattegrond

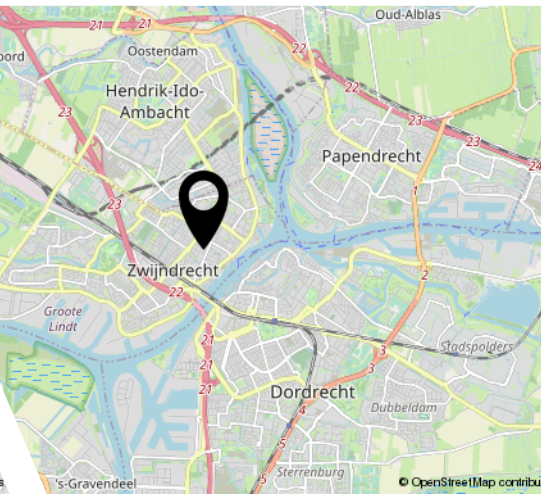
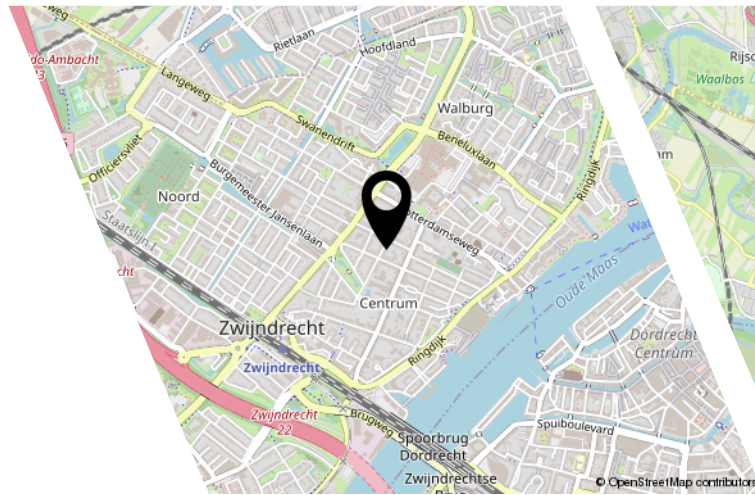
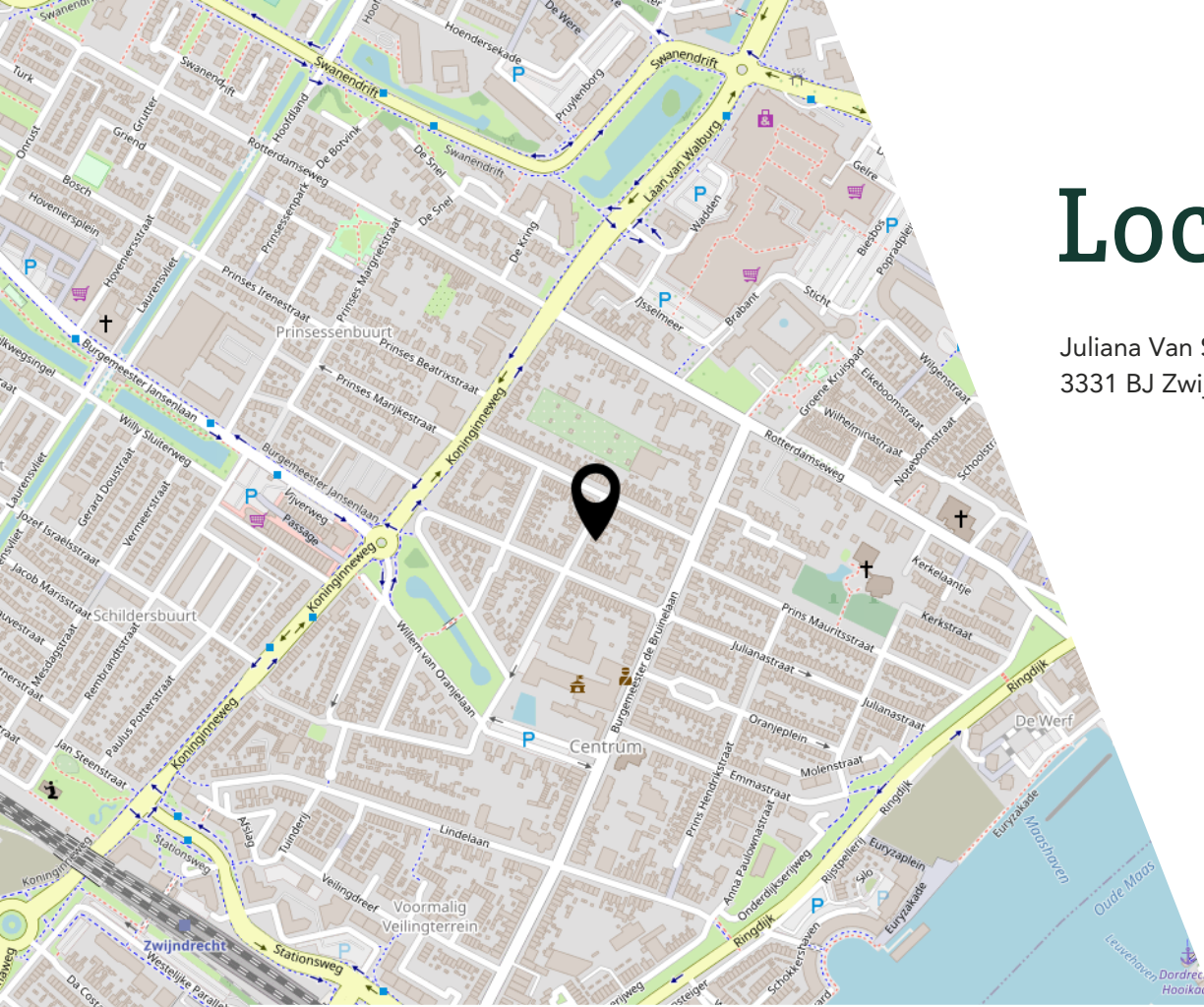


# Plattegrond



# Locatie

Juliana Van Stolbergstraat 10  
3331 BJ Zwijndrecht

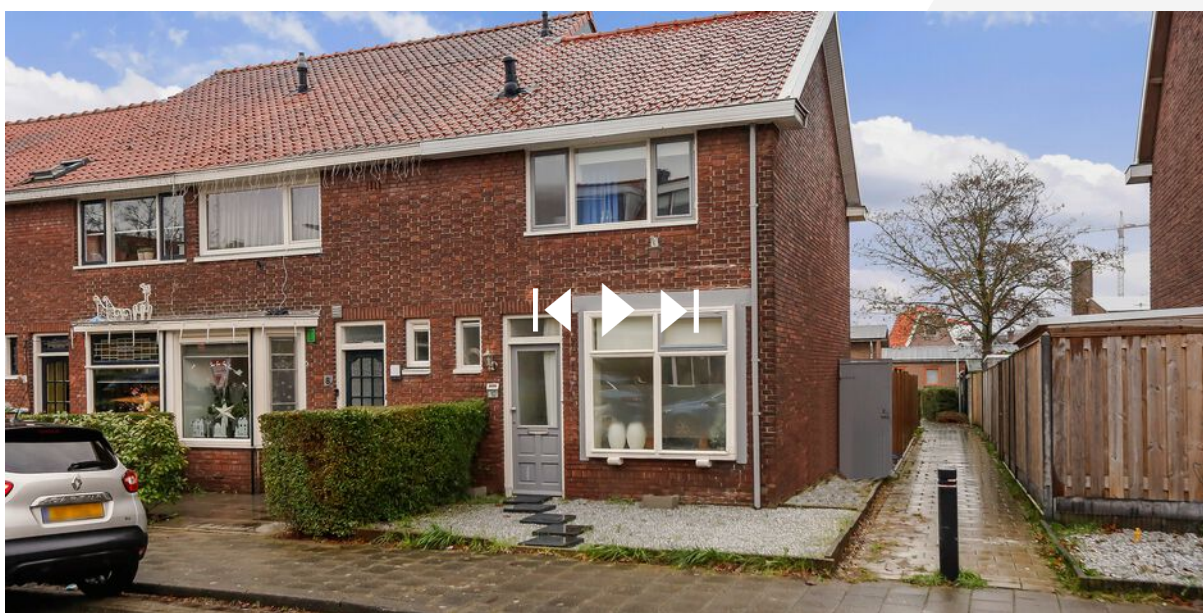


# Bekijk deze woning online!

[www.YESSRealEstate.nl](http://www.YESSRealEstate.nl)  
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Juliana Van Stolbergstraat 10, 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