



# 4-kamer appartement

ZWIJNDRECHT | Admiraal de Ruyterweg 41 | Vraagprijs € 219.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1960
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	213m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	65m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m2
Overige inpandige ruimte:	0 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m2
Externe bergruimte:	10m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 219.000,- k.k.
Servicekosten	€ 101,58
Gas	€ 181,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m <sup>2</sup>
Inhoud	213 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label E

## CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2019

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft kabel-tv Ja

Beschikt over een internetverbinding 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

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond





# Omschrijving

## STARTERS OPGELET!!

Dit leuke en goed onderhouden 4-kamer appartement is zeer centraal gelegen in de woonwijk 'Kort Ambacht'. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex, heeft een woonoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>, beschikt over een ruime en lichte woonkamer, drie slaapkamers en een balkon gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht! Tevens is er een grote berging in de onderbouw aanwezig met eigen toegangsdeur vanaf de buitenzijde. Zie jij jezelf hier al wonen? Wij laten dit appartement graag aan je zien!

Dit leuke appartement is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Kort Ambacht. De ligging is uitstekend met alle voorzieningen zoals winkelcentrum 'Kort Ambacht', basisscholen en voortgezet onderwijs, het NS-station, het Develpark, sportvoorzieningen en zwembad De Hoge Devel op korte afstand! Rijksweg A16 en A15 liggen op steenworpafstand en het NS station is slechts een paar minuten verwijderd. Hier is genoeg te beleven dus!

## INDELING:

Centrale entree met een intercomsysteem, de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de bergingen en de trapopgangen.

## 3e verdieping:

Via de galerij is het appartement te betrekken. Ruime hal met toegang tot de meterkast, badkamer en toiletruimte.

Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken te bereiken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft ook aan de zijkant een groot raam waardoor er extra veel lichtinval is! Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon is gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht. Een heerlijke plek om te genieten van het zonnetje en het vrije uitzicht!

De drie slaapkamers zijn allen gelegen aan de achterzijde van de woning. De hoofdslaapkamer is te bereiken via de woonkamer en is voorzien van een vaste kast.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De houten keuken met marmer-look werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een vaste kast, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, oven en vaatwasser. Tevens is hier de aansluiting van de wasmachine. Ook vanaf de keuken is er toegang tot het balkon.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, radiator en wastafelmeubel.

De aparte toiletruimte naast de badkamer is voorzien van witte tegels en een hangend toilet.

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 213 m<sup>3</sup>;

# Omschrijving

- Bouwjaar ca 1960;
- Eigen grond;
- Energielabel E;
- Geheel voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van deels kunststof kozijnen;
- Cv-ketel Remeha eigendom uit 2019;
- Gelegen op de 3e verdieping;
- Lichte en ruime woonkamer;
- 3 slaapkamers;
- Op loopafstand van winkelcentrum Kort Ambacht;
- Centrale ligging;
- Actieve VVE, maandelijkse VVE kosten €101,58
- Oplevering vanaf eind augustus 2023;

Vraagprijs: € 219.000,- 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 dit leuke appartement van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.





Welkom  
gigasnel  
glasvezel

HOME  
SWEET  
HOME



























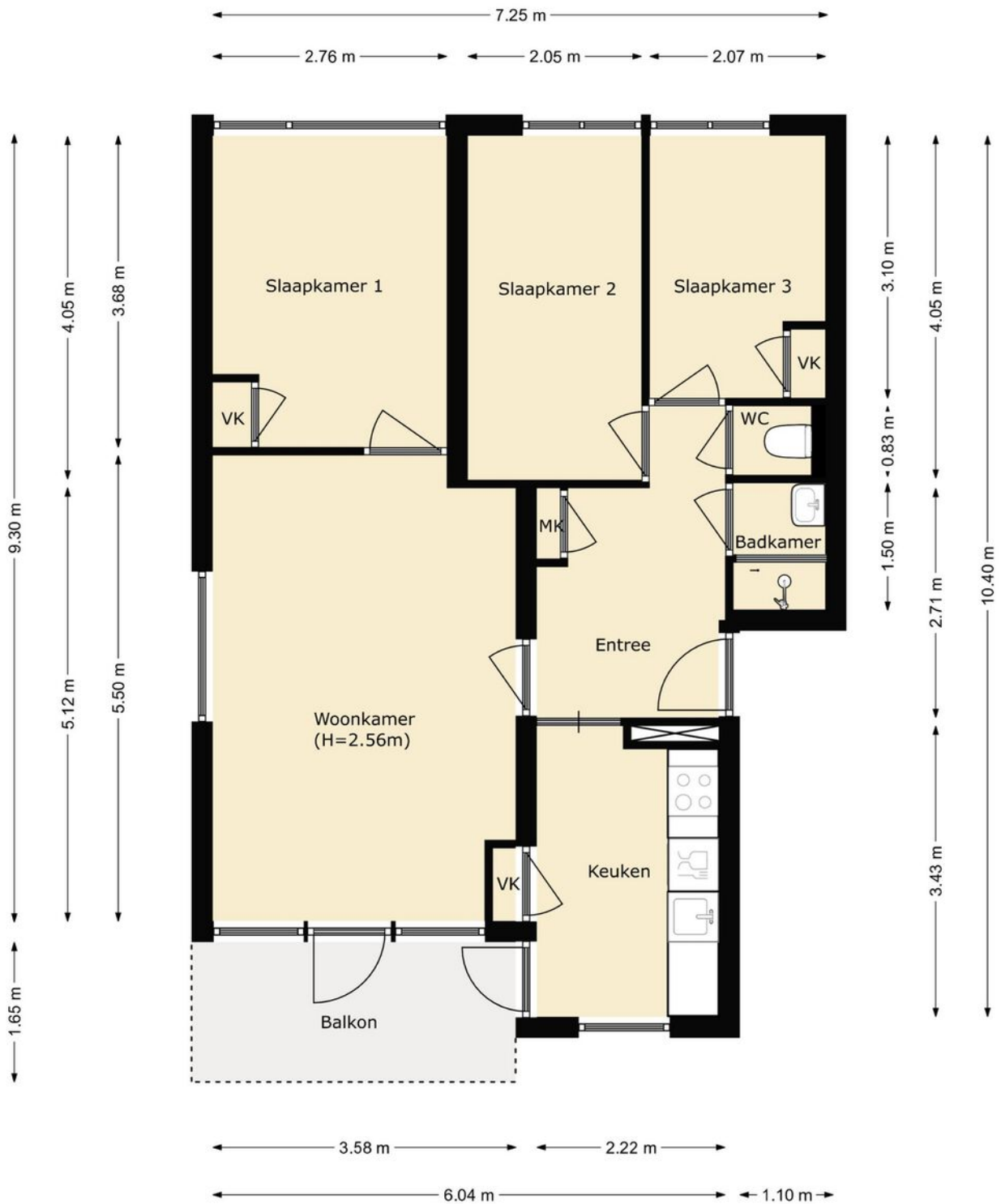




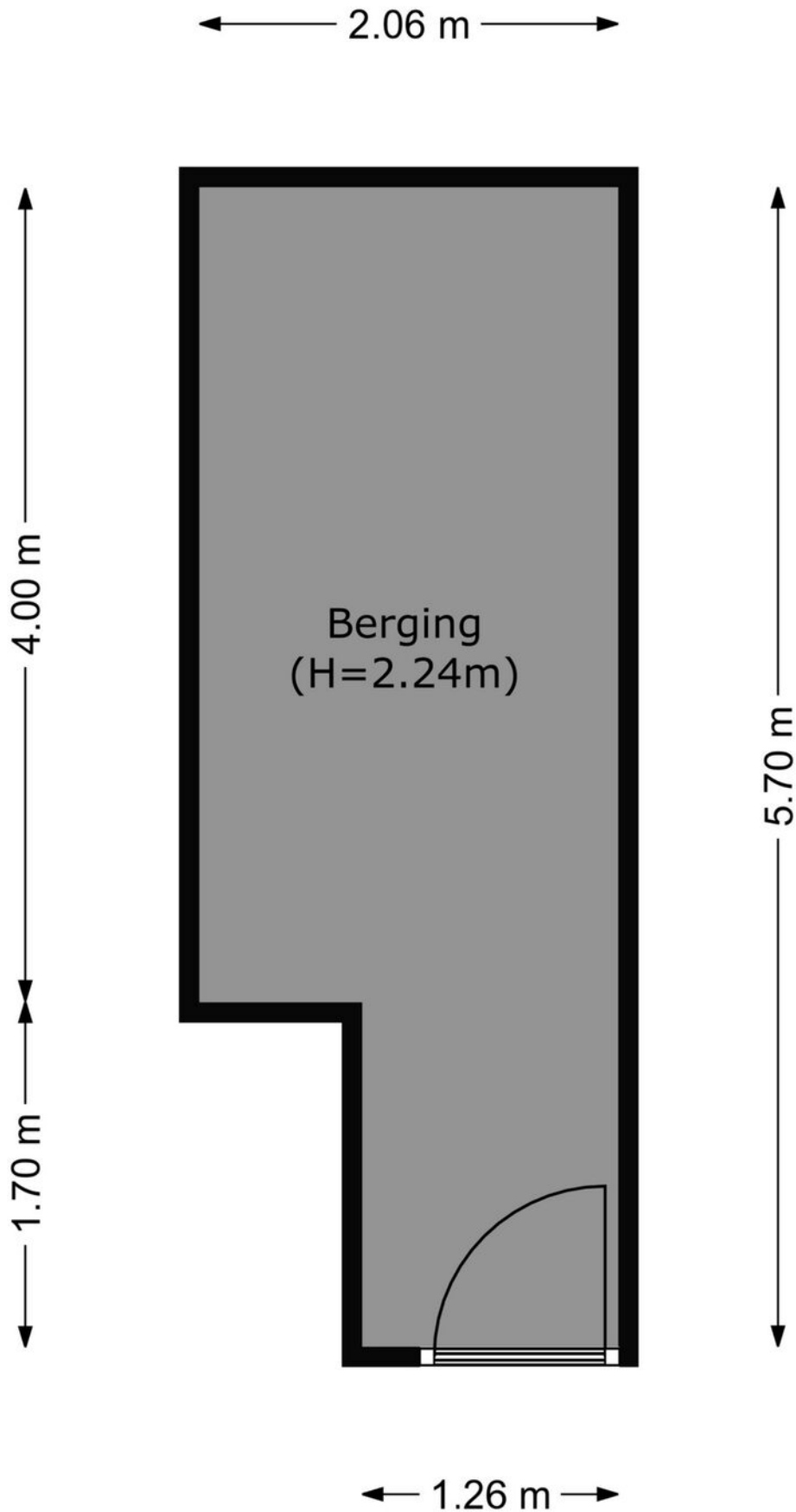




# Plattegrond

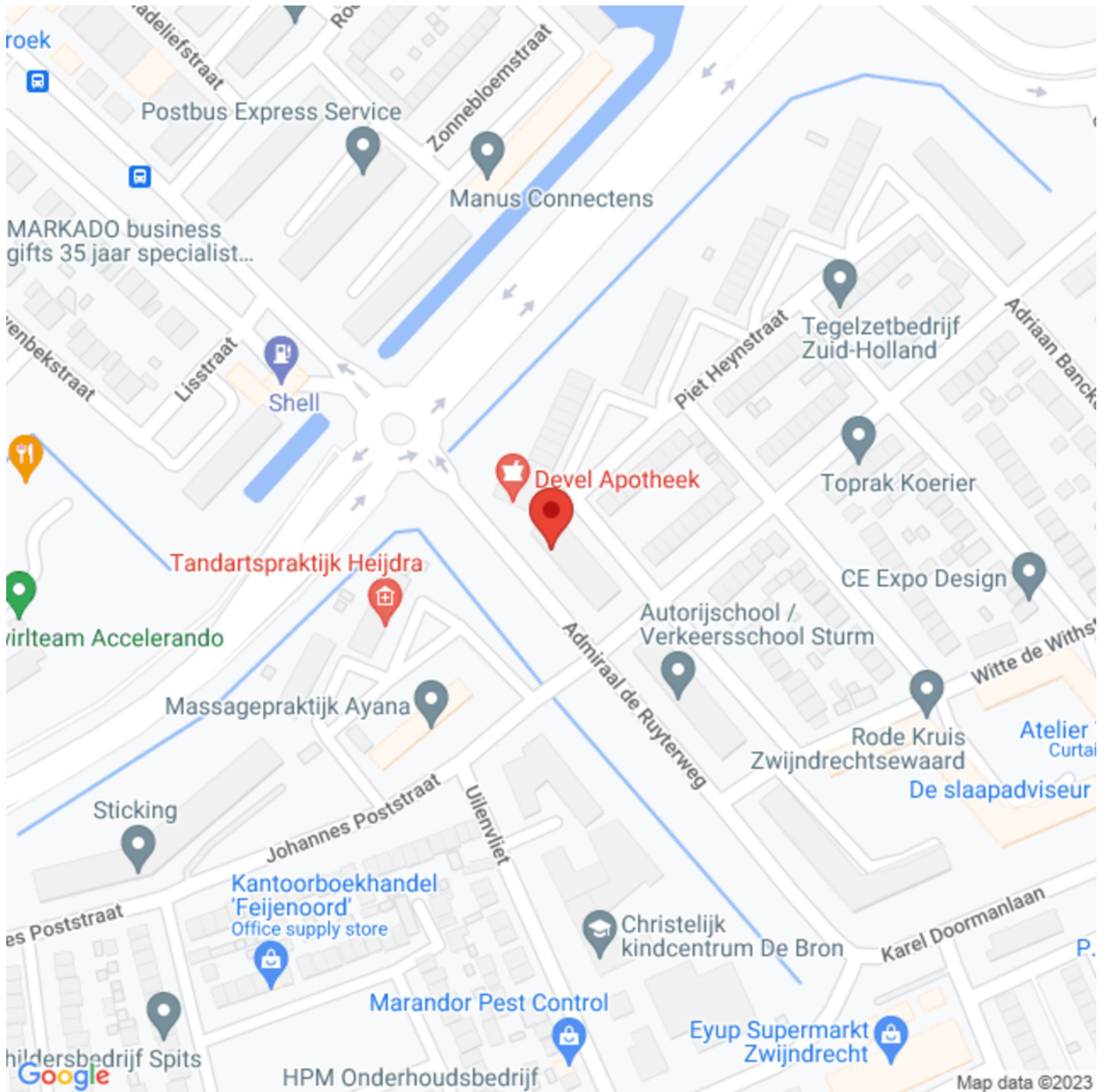


# Plattegrond



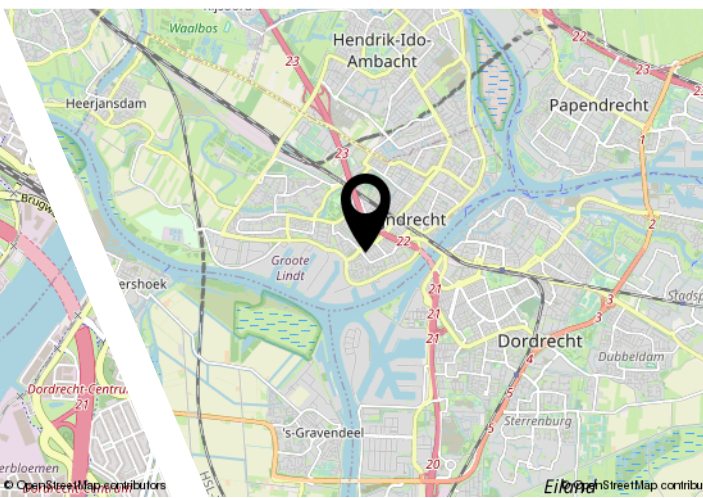
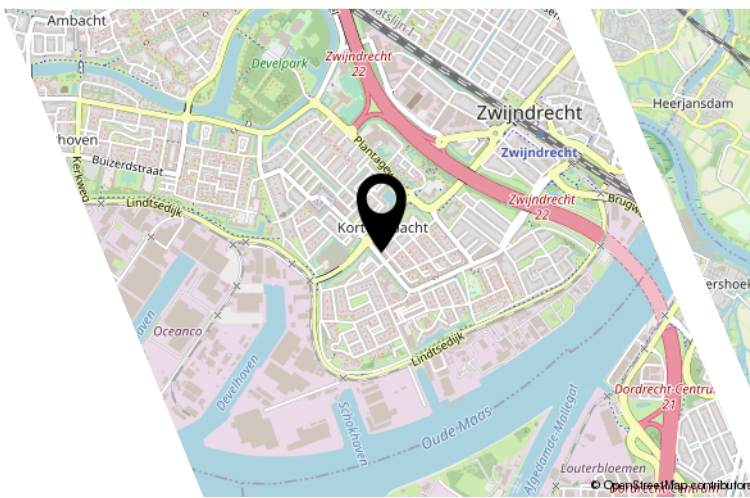
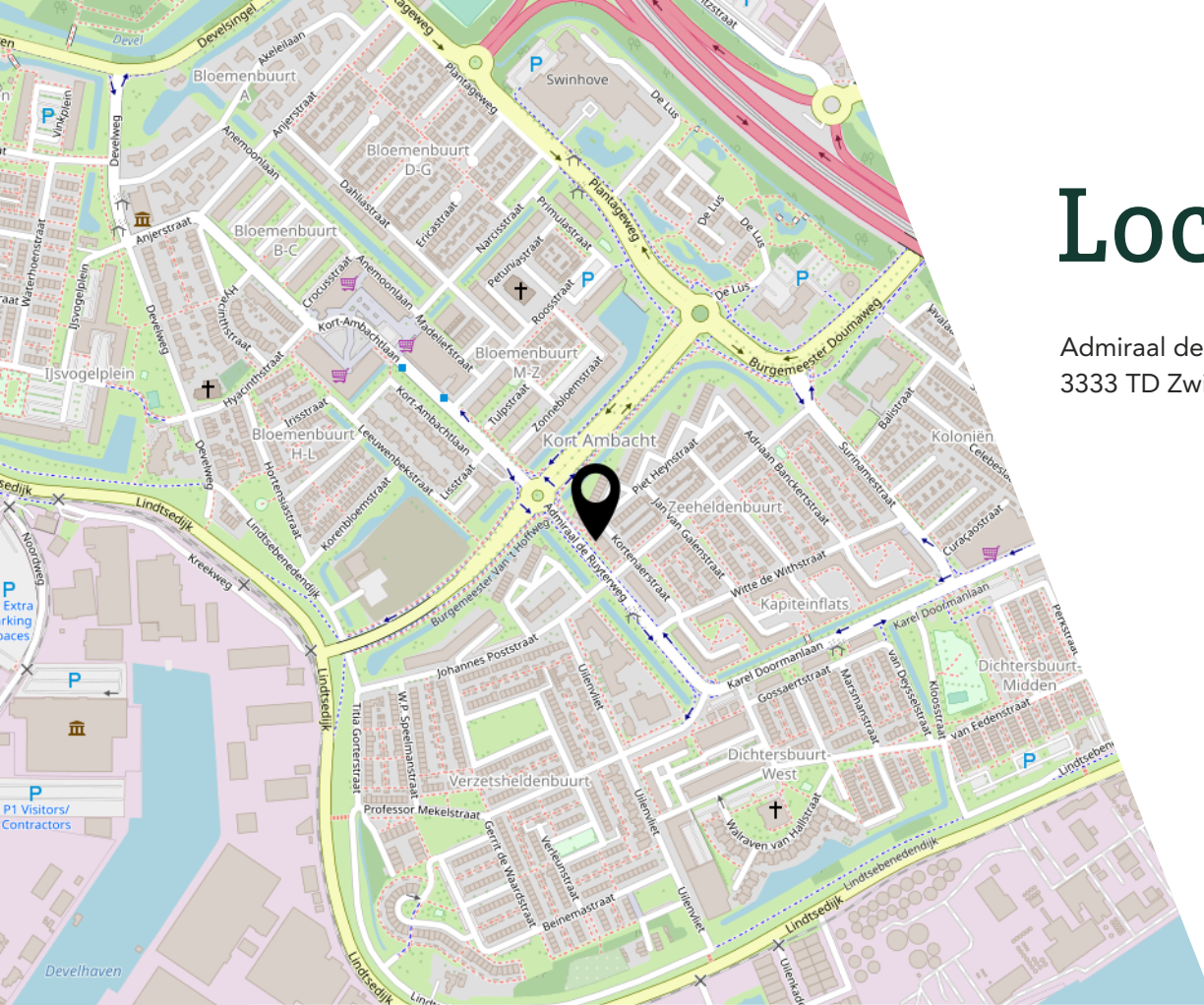


# Kadastrale kaart



# Locatie

Admiraal de Ruyterweg 41  
3333 TD Zwijndrecht





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl