



Charmante hoekwoning

ZWIJNDRECHT | Breitnerstraat 13 | Vraagprijs € 350.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

| | |
|------------------------------|--|
| Bouwjaar: | 1954 |
| Soort: | EENGEZINSWONING |
| Kamers: | 5 |
| Inhoud: | 306m ³ |
| Woonoppervlakte: | 102m ² |
| Perceeloppervlakte: | 151m ² |
| Overige in pandige ruimte: | |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | |
| Externe bergruimte: | 9m ² |
| Verwarming: | cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk, zonnecollectoren |
| Isolatie: | dakisolatie, spouwmuur, hrglass |
| Energie label: | C |

Kenmerken & specificaties

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 350.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1954 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie Spouwmuren |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 151 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 102 m ² |
| Inhoud | 306 m ³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 9 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|--|
| Ligging | Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school |
|---------|--|

Tuin

| | |
|-------------|-----------|
| Type | Voortuin |
| Oriëntering | Zuid-west |

Kenmerken & specificaties

| | |
|--------------------------------------|---|
| Staat | Goed onderhouden |
| Tuin 2 - Type | Achtertuint |
| Tuin 2 - Hoofdtuin | Ja |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja |
| Tuin 2 - Staat | Goed onderhouden |
| Energieverbruik | |
| Energielabel | C |
| CV ketel | |
| CV ketel | Nefit |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2022 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |
| Uitrusting | |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Zonnecollectoren |
| Heeft airco | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Kadastrale gegevens | |
| Eigendom | Eigendom belast met erfpacht |



Omschrijving

Van deze leuke en charmante hoekwoning wordt je blij! Deze woning heeft een rustige ligging, een ruime en lichte doorzon woonkamer met vloerverwarming, vier slaapkamers en een fijne ruime achtertuin. Daarnaast heeft de woning ook nog een laag gasverbruik, 10 zonnepanelen, nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airco welke ook kan verwarmen en een goede spouwmuur- en dakisolatie. Kortom: een bezichtiging meer dan waard!

Hip wonen in Zwijndrecht, dat kan goed in deze buurt! De Breitnerstraat is een rustige straat waar vrijwel alleen bestemmingsverkeer komt. Ideaal om kinderen veilig te kunnen laten buitenspelen. De ligging is ideaal: in de buurt zijn diverse voorzieningen zoals scholen, sport gelegenheden en de woning ligt op korte afstand van winkelcentrum Walburg, het Veerplein en de waterbus naar Dordrecht.

INDELING:

Middels de goed onderhouden voortuin met laadpaal bereik je de entree woning. Leuk detail is hier de karakteristieke voordeur.

Je komt de woning binnen in de ruime hal met hier de trap naar de 1e verdieping (opnieuw bekleed in 2021), het toilet, de meterkast en een vaste kast. De half betegelde toiletruimte is v.v. een hangend toilet en is afgewerkt met tegels en houten wandpanelen.

Vanuit de hal heb je toegang tot ruime doorzon woonkamer met een speelse indeling door de extra ruimte aan de voorzijde. De sfeervolle woonkamer met karakteristiek balkenplafond is v.v. een elektrische kachel, vloerverwarming en airconditioning (met verwarming). Door de grote raampartijen aan drie zijden ervaar je veel daglicht in de woning!

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een L-opstelling. De witte keuken met natuurstenen werkblad is v.v. voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, design afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Middels de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met mooie sierbestrating, vlonderdelen en houten schuttingen. De tuin heeft een heerlijk relax sfeertje is verder voorzien van een vrijstaande stenen berging, een mooie overkapping en heeft voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Dé perfecte achtertuin voor heerlijke zomeravonden dus!

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde van de woning is op dit moment in gebruik als wasruimte. De hoofdslaapkamer is v.v. airconditioning (met verwarming).

De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een toilet, wastafelmeubel met spiegel en inlopdouche.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Er is hier een ruime zolderruimte met dakkapel,

ketel (bouwjaar 2022).

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Deels voorzien van screens en elektrische zonwering;
- Airco met ververwarming;
- Vloerverwarming;
- Overkapping aan de achterzijde;
- Sfeervolle tuinrichting;
- Vrijstaande stenen berging;
- Kunststof kozijnen uit 2021/2022 met HR++ beglazing;
- Spouwmuur-en dakisolatie;
- 10 zonnepanelen uit 2019 (huur € 49,-- per maand., afkopen circa €3.000,--);
- HR-combiketel uit 2022;
- Energielabel C;
- Zeer laag gasverbruik;
- Laadpaal voortuin kan achterblijven in overleg;
- Erfpacht t/m 2053 (€45,- per jaar)
- Woonoppervlakte ca. 102 m² (waarvan 15 m² op de zolder, nok lager dan 2m);
- Perceel ca. 151 m²;
- Externe bergruimte ca 9 m²;
- Bouwjaar 1954;
- Oplevering in overleg, dit kan snel.

Vraagprijs: € 350.000,- 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.
MOOX5-Media.nl



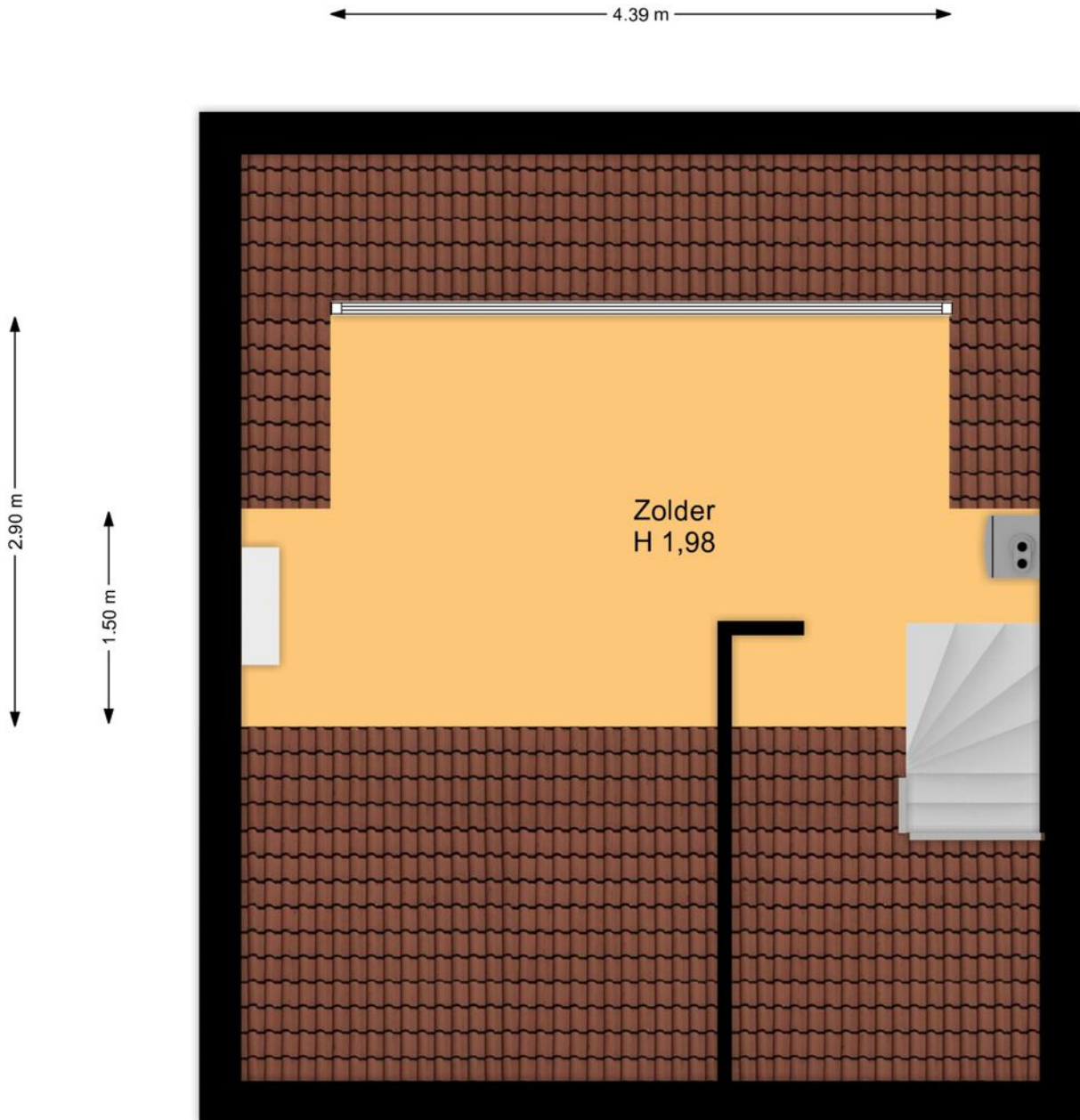
Plattegrond



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



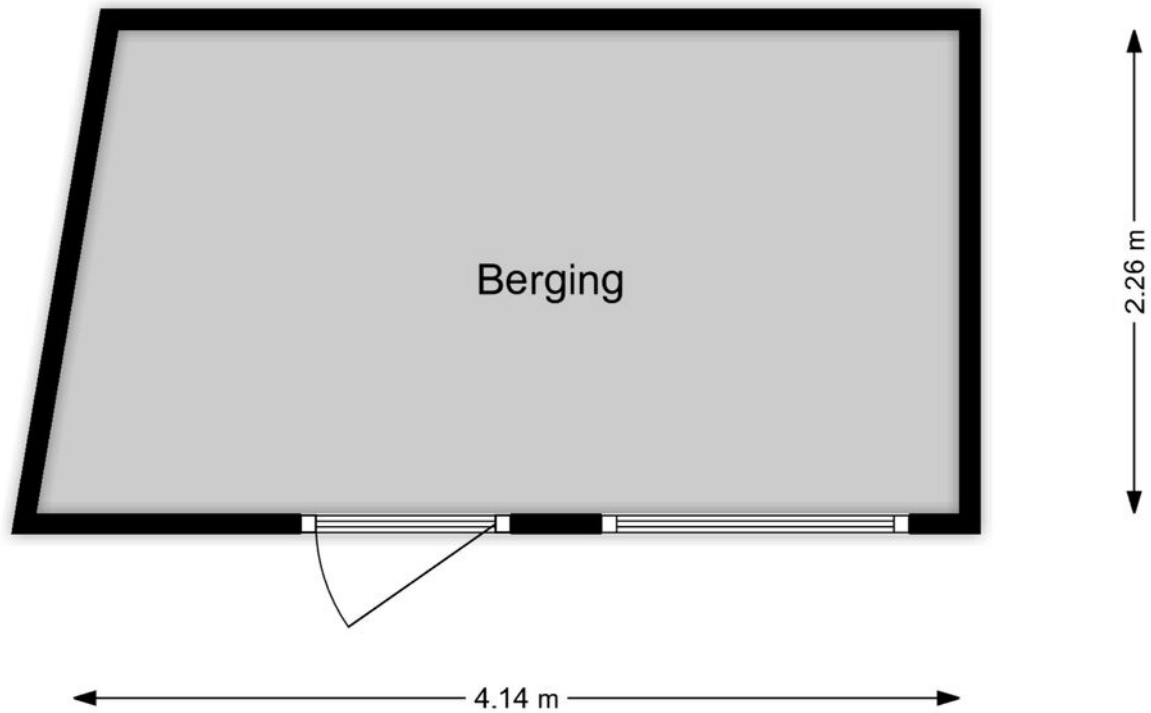
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl



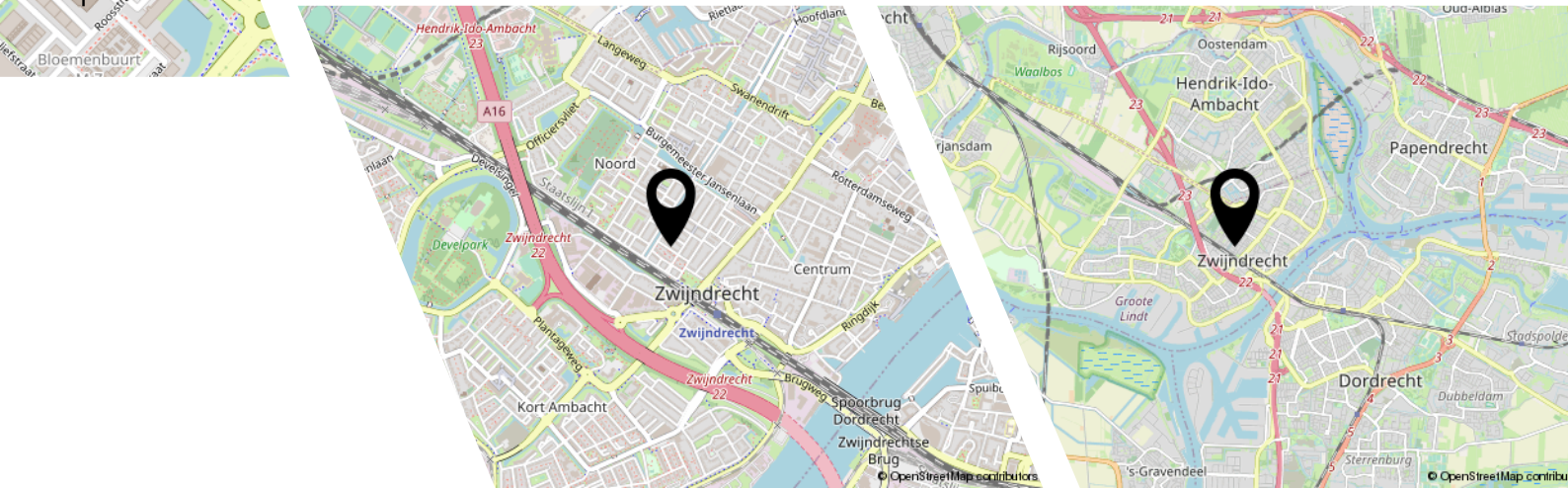
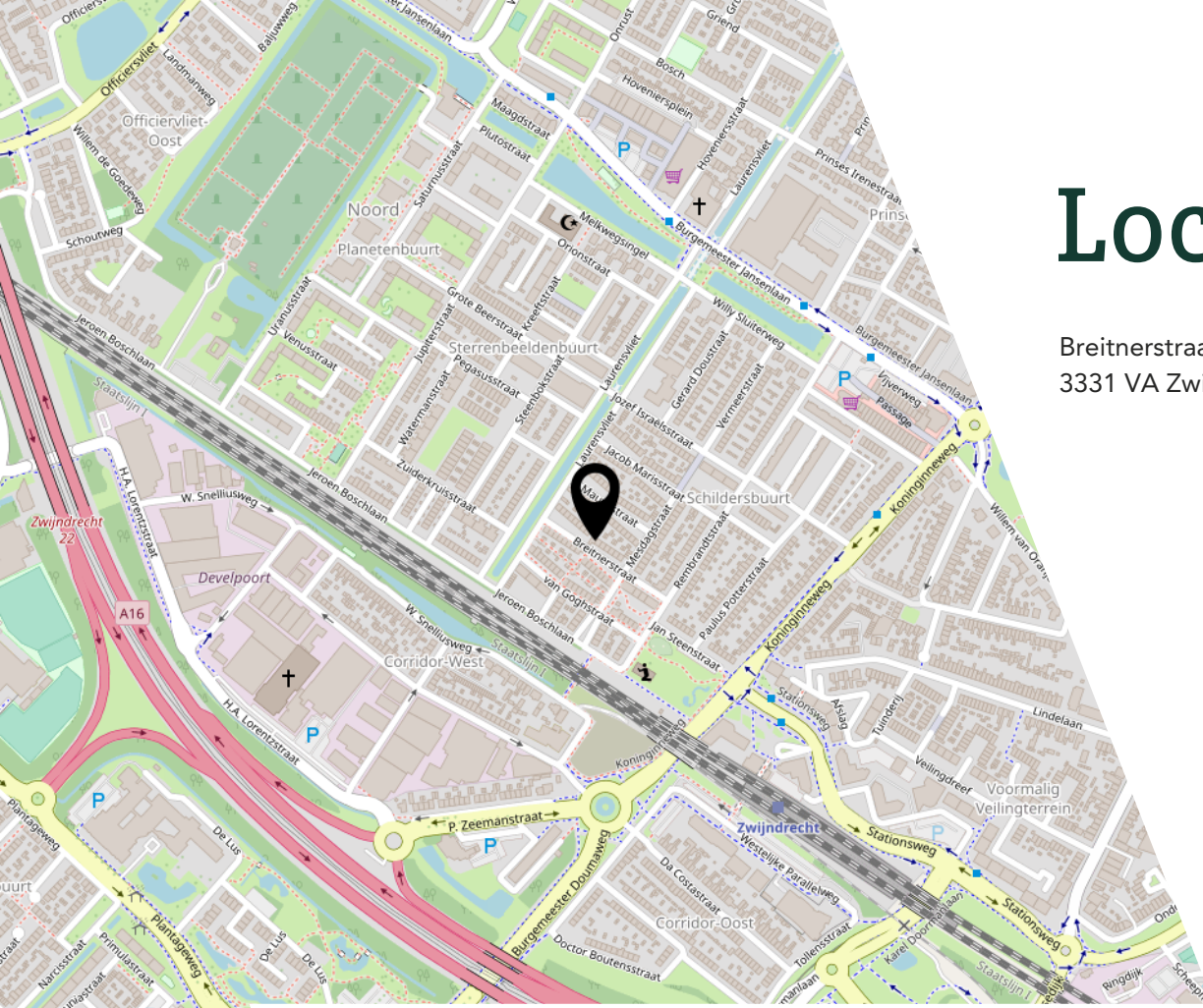
Plattegrond



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

Locatie

Breitnerstraat 13
3331 VA Zwijndrecht

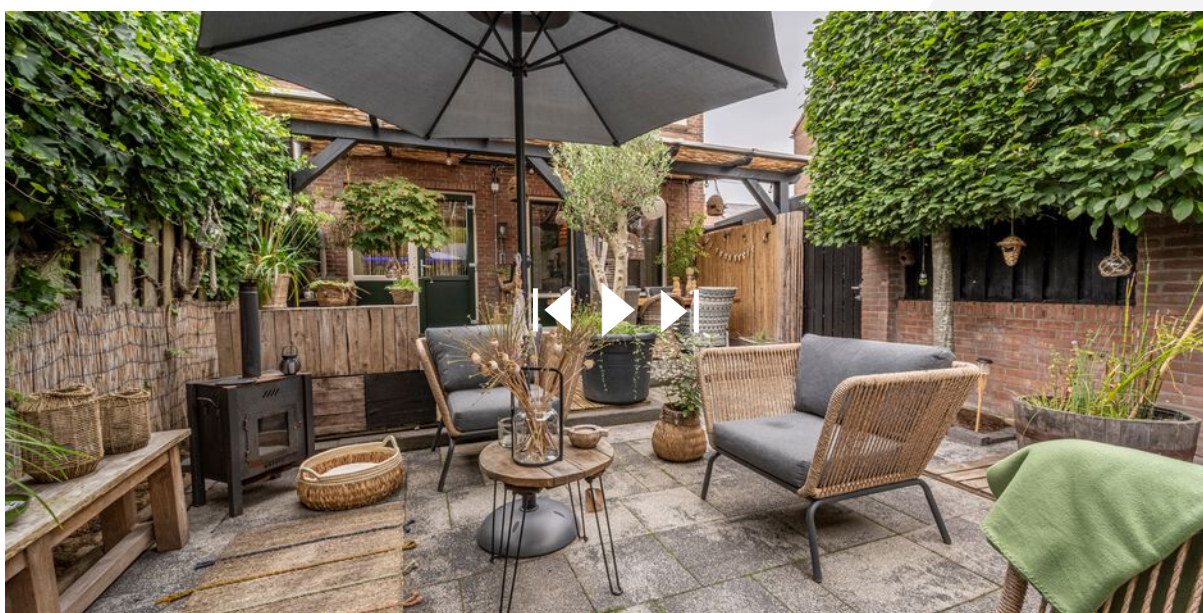


Bekijk deze woning online!

www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Breitnerstraat 13, 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