

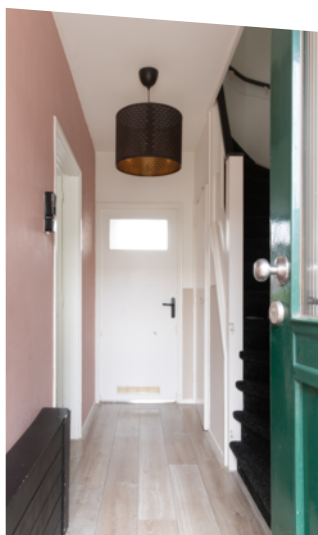
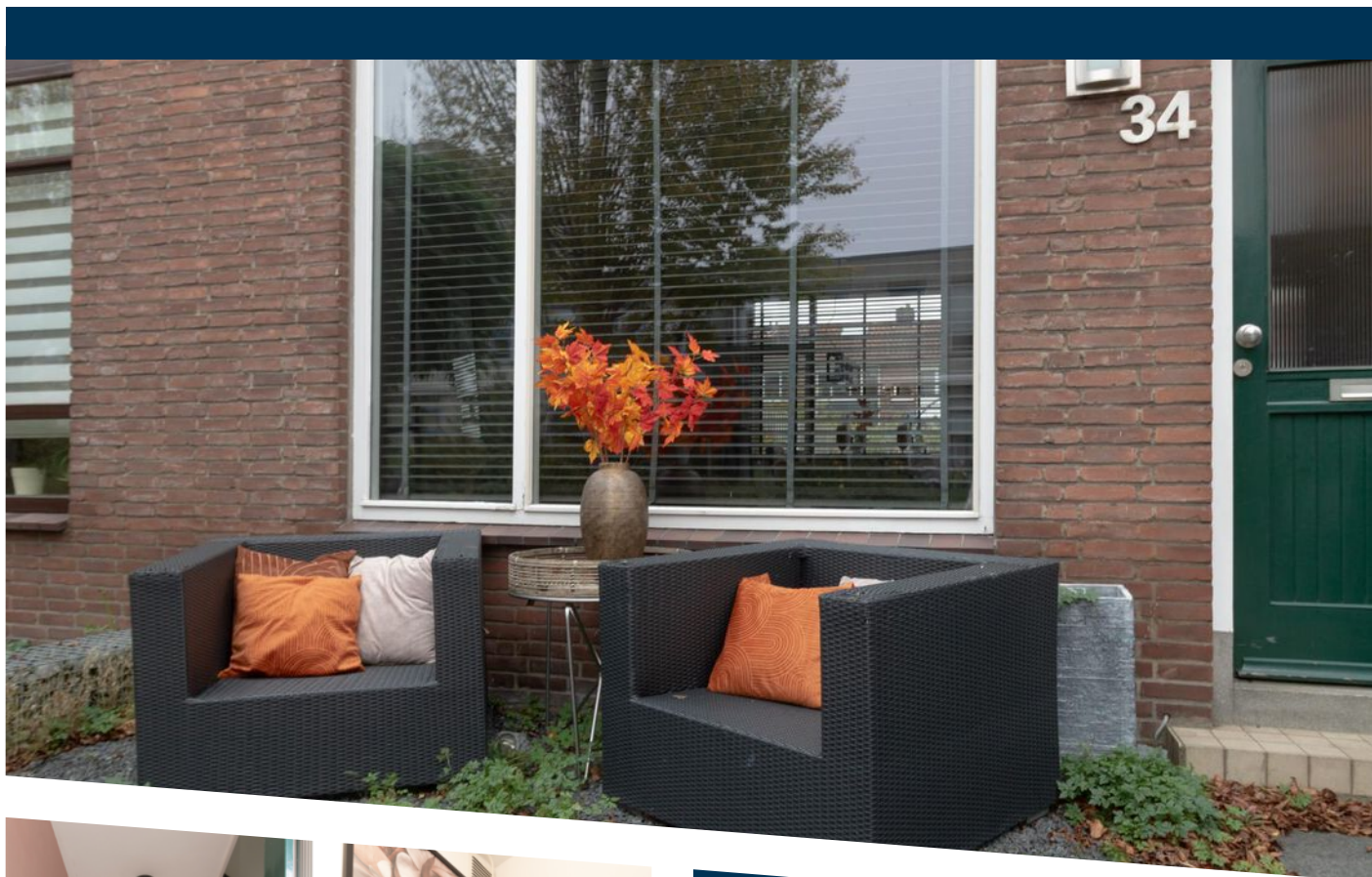


WILGENSTRAAT 34

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

74 m²

PERCEELOPPERVLAKE

150 m²

INHOUD

274 m³

BOUWJAAR

1957

ENERGIELABEL

D



OMSCHRIJVING

Wilgenstraat 34 in Zwijndrecht biedt je alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Gelegen in de gewilde wijk Walburg, combineert deze woning de voordelen van een vriendelijke buurt met uitstekende bereikbaarheid en een scala aan voorzieningen in de directe omgeving en met winkelcentrum Walburg écht letterlijk om de hoek.

Deze charmante woning biedt een ideale indeling voor iedereen. De ruime en lichte woonkamer is perfect voor zowel ontspanning als gezellige bijeenkomsten. Dankzij de grote raampartijen stroomt het natuurlijke licht binnen, wat de ruimte een open en frisse uitstraling geeft. De keuken is praktisch ingericht, voorzien van alle benodigde apparatuur om heerlijke maaltijden te bereiden.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: perfect voor kinderen, een werkplek of logeerkamers. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met een badkamer meubel, wat zorgt voor extra comfort.

2e verdieping:

Praktische bergzolder die door middel van een vlizotrap bereikbaar is. Hier is de CV-opstelling gesitueerd en daarbij is er ook lekker veel bergruimte.

Buitenruimte:

De woning heeft een prachtige tuin op het zuidwesten waar je kunt genieten van de zon en privacy. De tuin is ideaal voor zowel ontspanning als het organiseren van gezellige barbecue-avonden met familie en vrienden. Er is ook voldoende ruimte voor een speeltoestel voor kinderen of een stijlvolle overkapping.

Locatie en voorzieningen:

Gelegen in de rustige wijk Walburg, biedt deze woning een uitstekende balans tussen een comfortabele woonomgeving en de nabijheid van het stadsleven. Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. De woning is goed bereikbaar via de A16 en A15, waardoor je snel in steden als Rotterdam, Dordrecht en zelfs Antwerpen bent.

Winkels: binnen enkele minuten ben je bij het winkelcentrum Walburg, waar je kunt winkelen bij diverse modezaken, supermarkten en speciaalzaken. Ook de Albert Heijn, Lidl en Jumbo bevinden zich in de buurt.

Scholen: Walburg beschikt over verschillende basisscholen en middelbare scholen, waaronder de Koning Willem-Alexander School en de Basisschool Walburg, waardoor de woning perfect is voor (opgroeiende) kinderen.

Openbaar vervoer: het NS-station Zwijndrecht is dichtbij, met uitstekende verbindingen naar Rotterdam, Dordrecht en andere omliggende steden. Ook busverbindingen zijn goed geregeld alsmede de waterbus.

Sportfaciliteiten: diverse sportverenigingen en sportscholen bevinden zich in de buurt, zodat je gemakkelijk kunt sporten en actief kunt blijven.

Bereikbaarheid: de woning is uitstekend bereikbaar via de A16 en A15, wat snel toegang geeft tot Rotterdam, Dordrecht en andere regio's.

Bijzonderheden:

- Charmante middenwoning met 3 slaapkamers en een praktische bergzolder
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Gelegen in een rustige en vriendelijke woonwijk Walburg
- Nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Bouwjaar: 1957. Woonoppervlakte: ca. 74 m2. Perceeloppervlakte: 150 m2.

Algemene informatie:

NEN2580: 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Niet-zelfbewoningsclausule: in de koopovereenkomst zal het volgende artikel worden opgenomen, dit omdat de huidige verkoper zelf nooit in de woning gewoond heeft en daardoor niet op de hoogte kan zijn van eventuele gebreken. De clausule luidt als volgt: Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

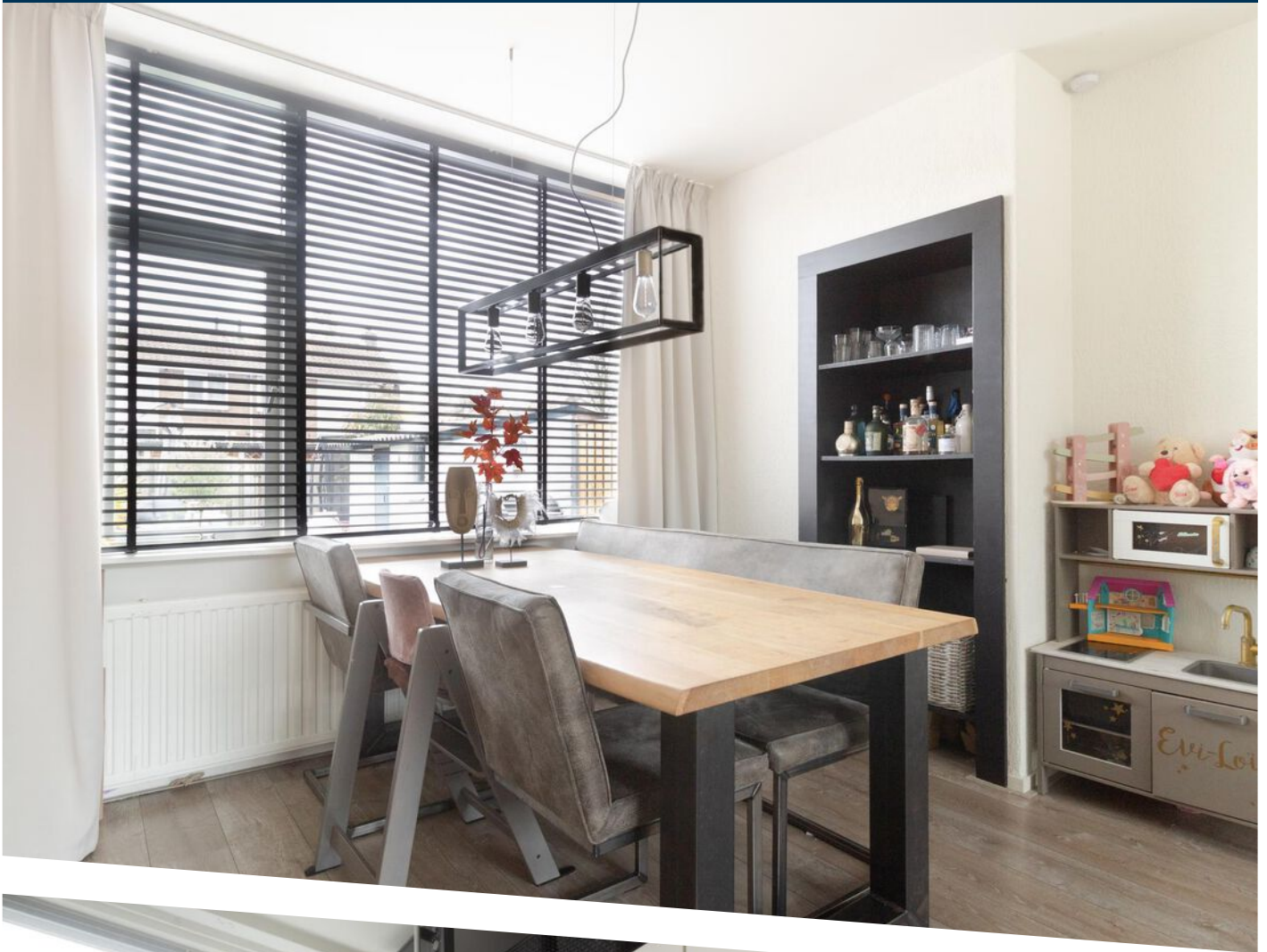
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.











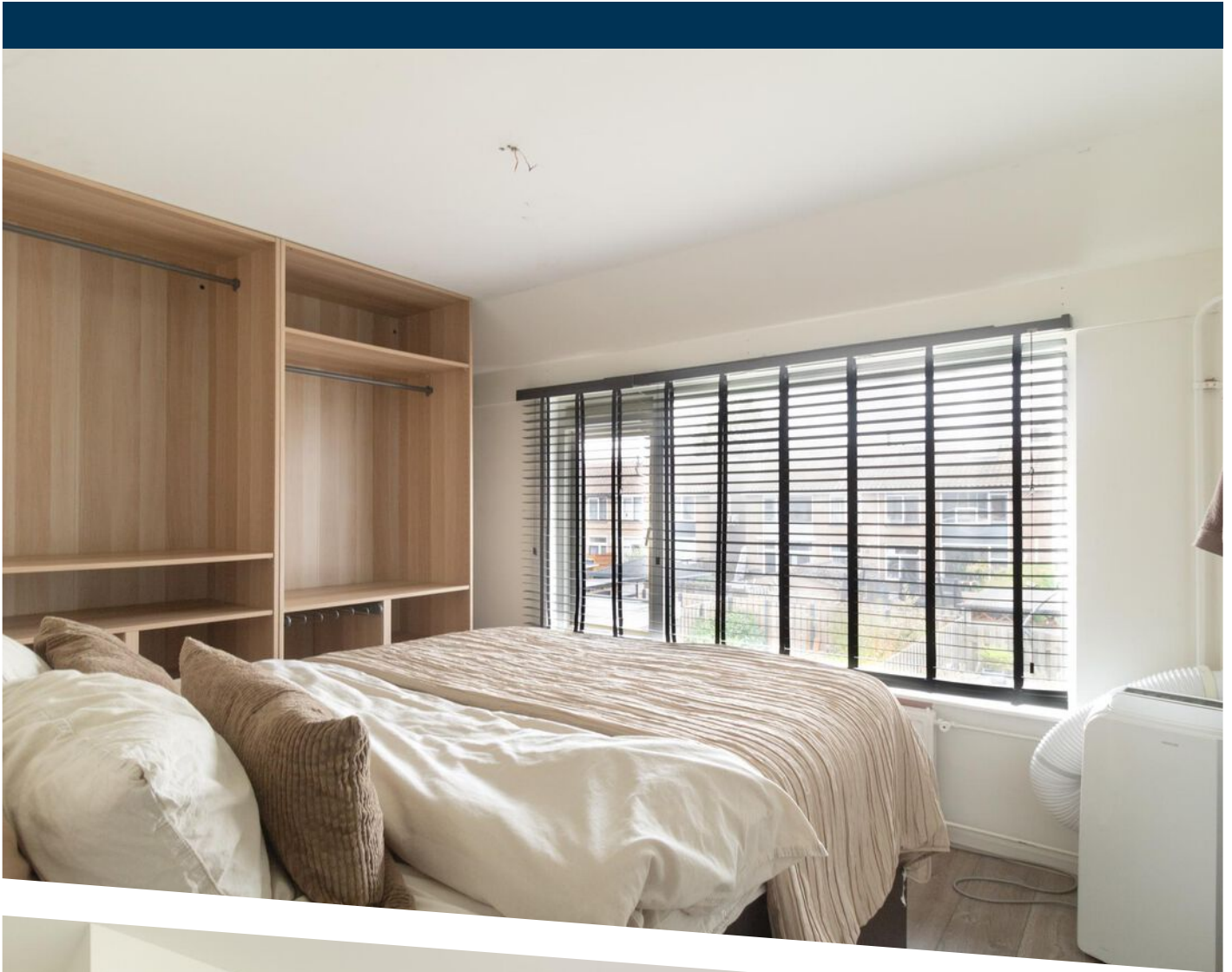


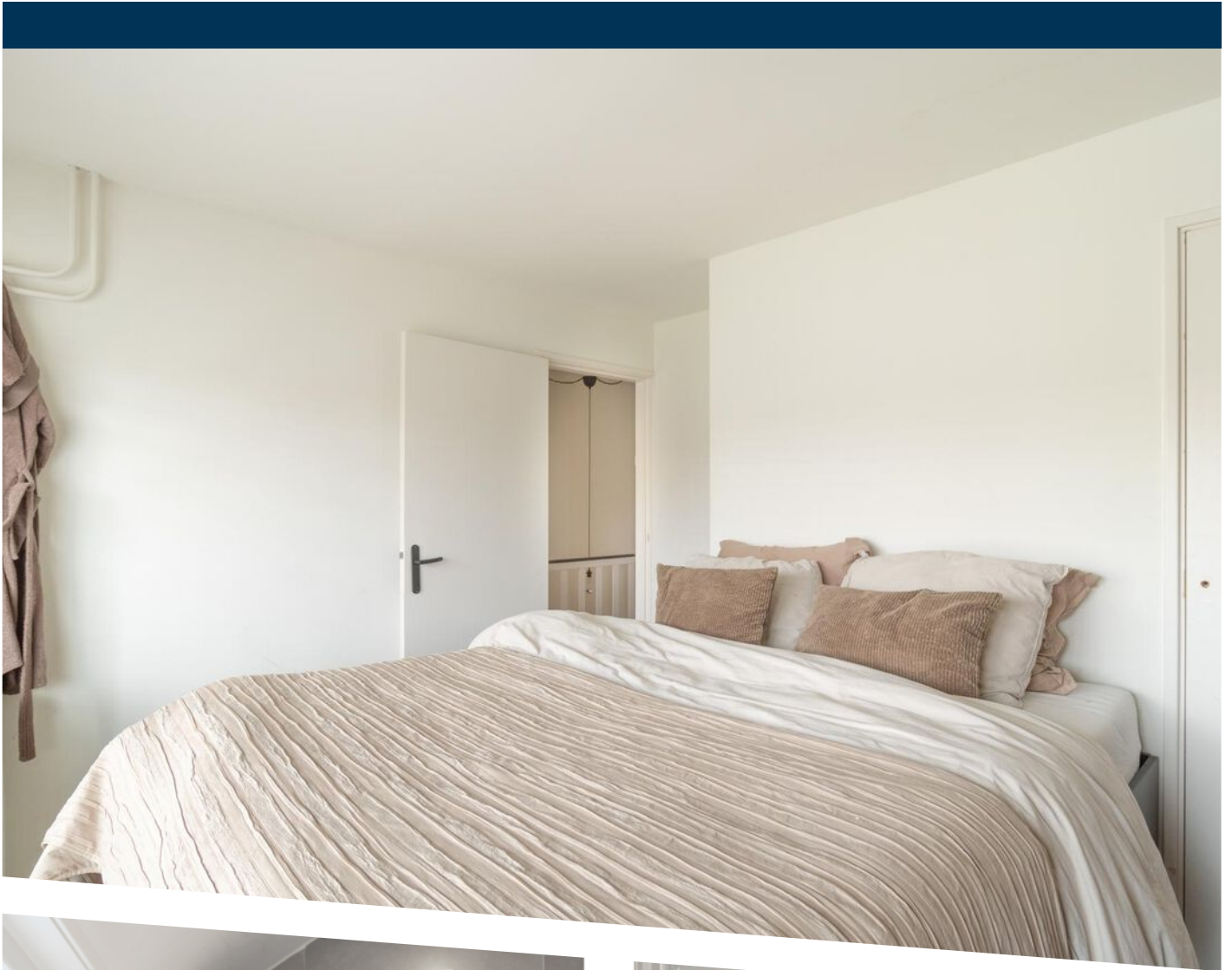












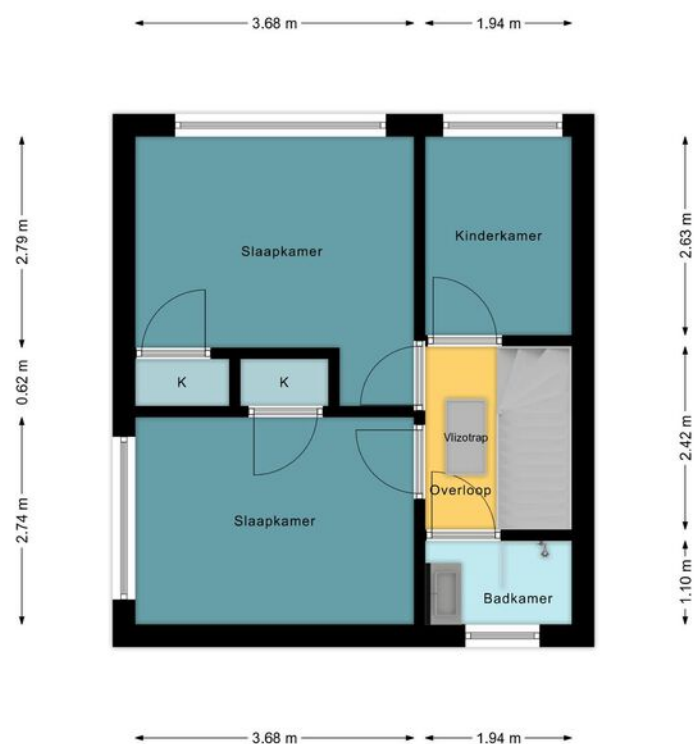




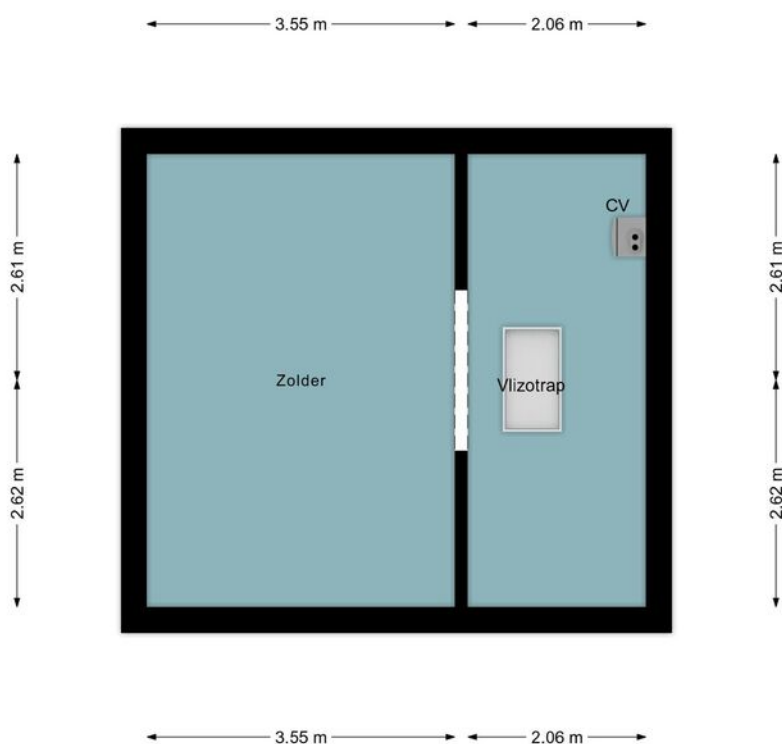




PLATTEGROND



PLATTEGROND



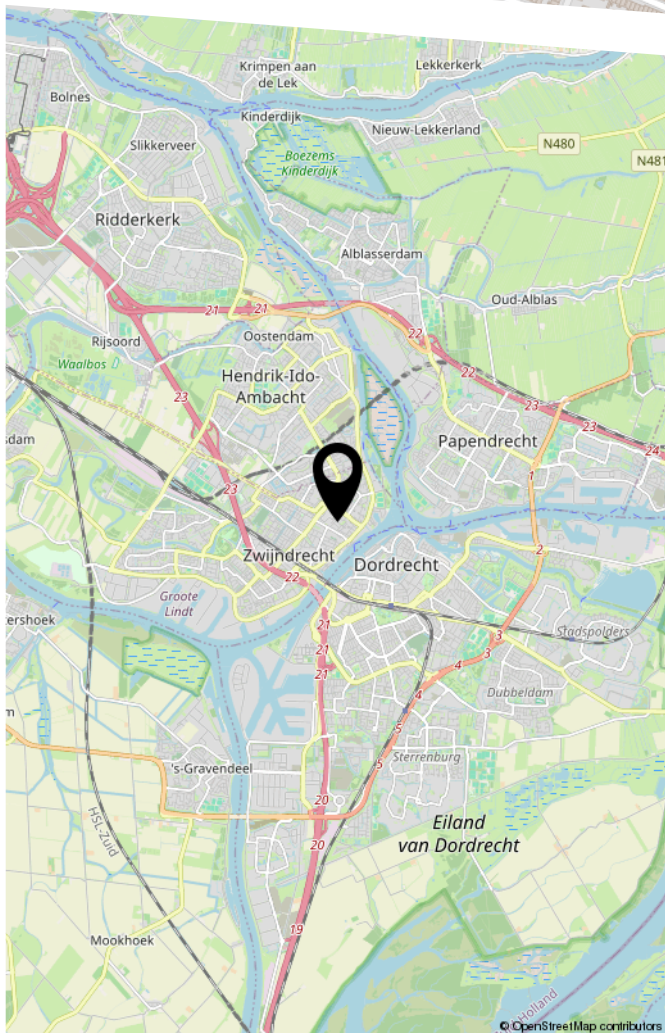
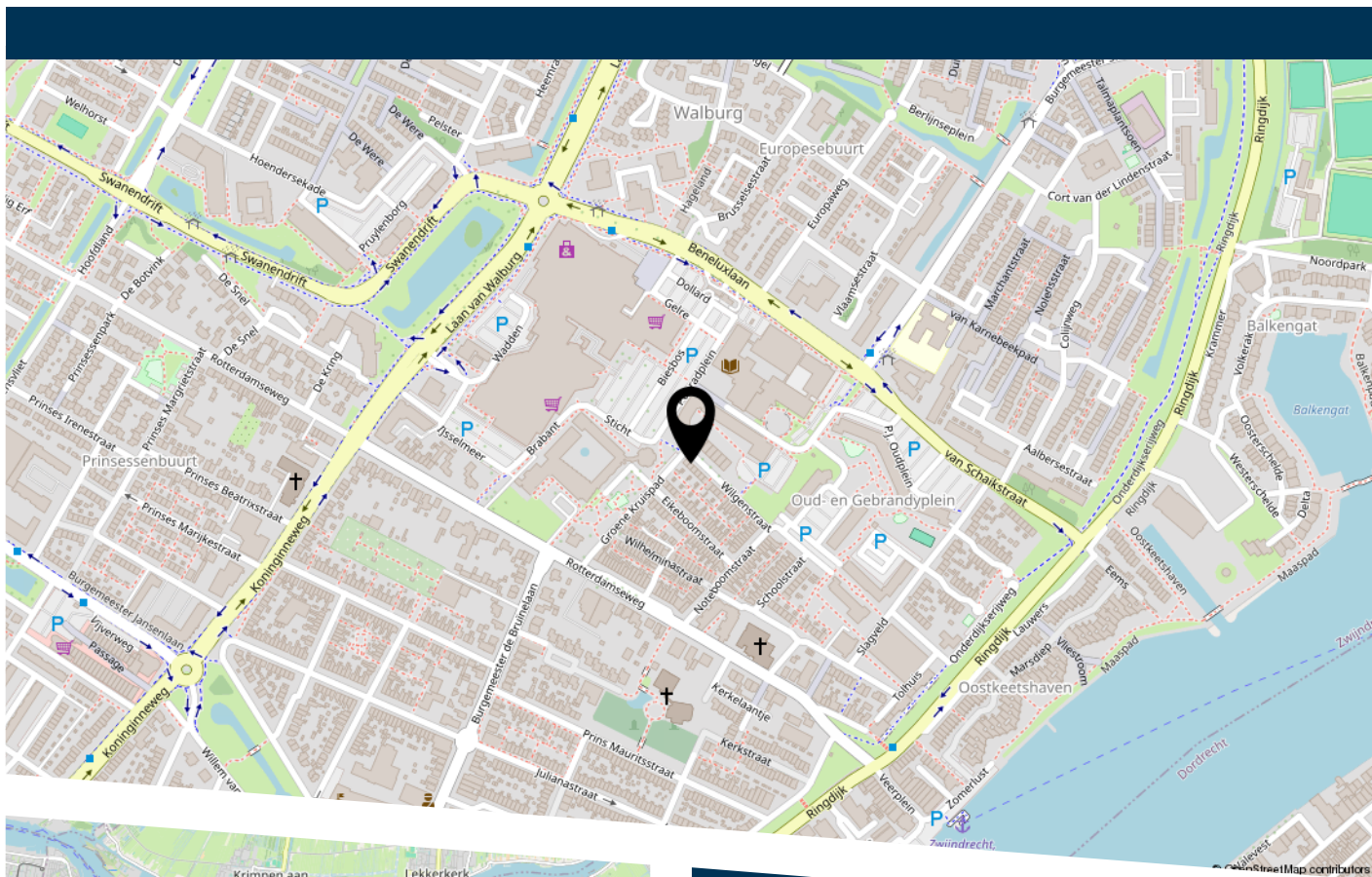
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3624
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Wilgenstraat 34 Zwijndrecht



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>