

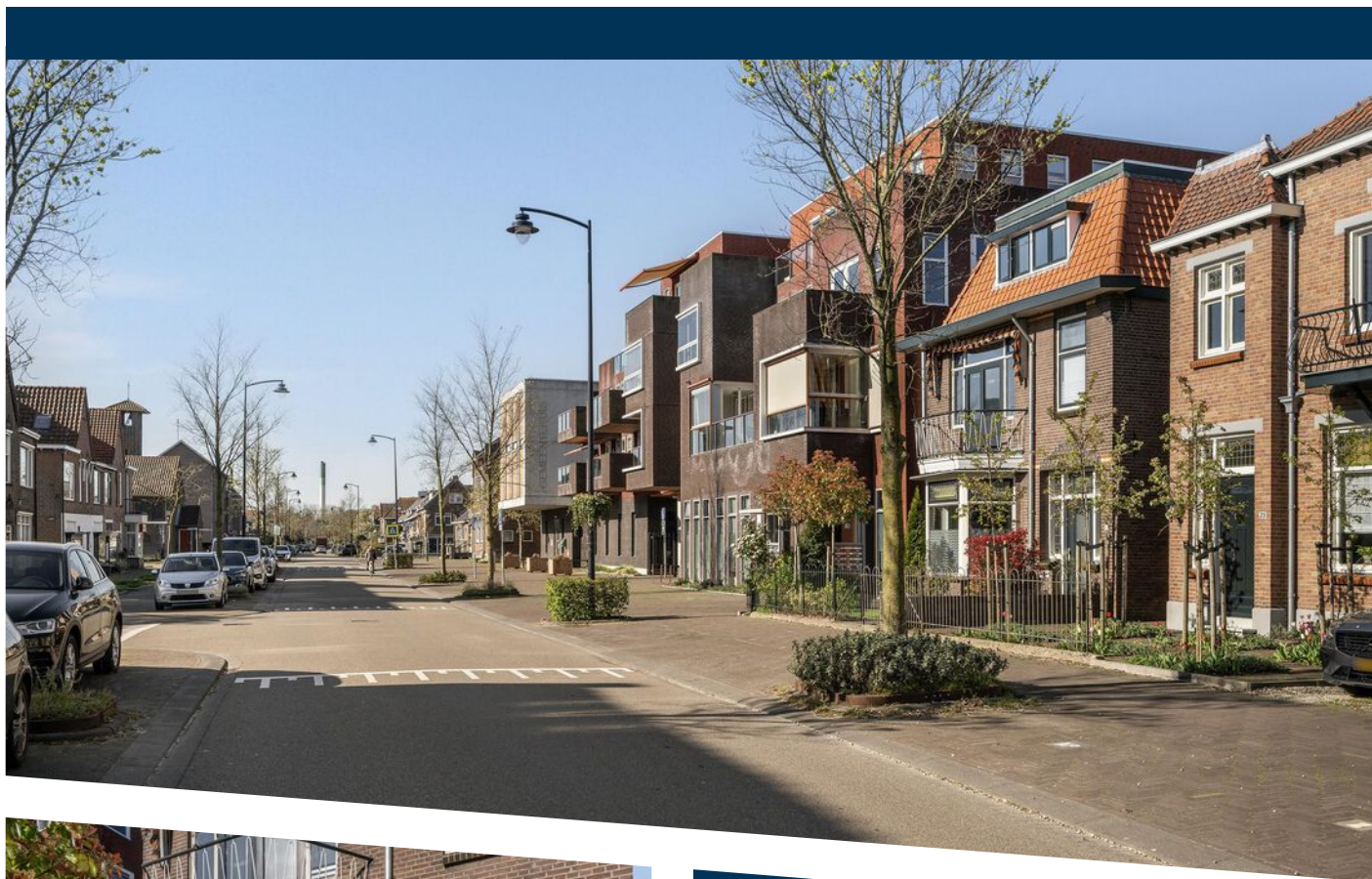


BURGEMEESTER DE BRUINELAAN 41

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

157 m²

PERCEELOPPERVLAKE

158 m²

INHOUD

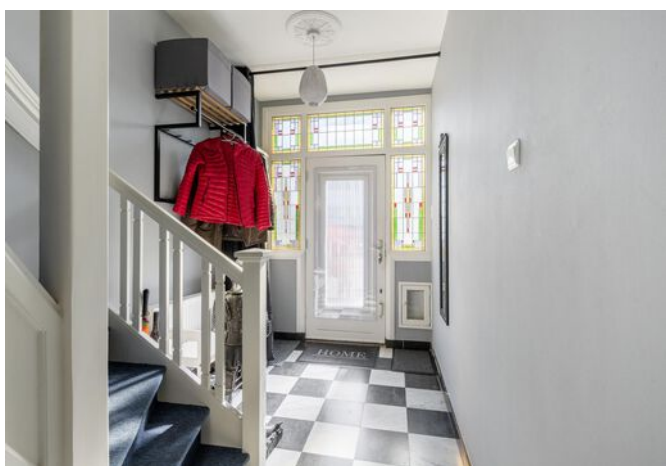
606 m³

BOUWJAAR

1920

ENERGIELABEL

D



OMSCHRIJVING

Aan een van de charmantste en historierijke lanen van Zwijndrecht, staat dit karakteristieke vrijstaand herenhuis, waar sfeer, ruimte en comfort hand in hand gaan. De prachtige gevel, de vele glas-in-lood raampartijen en de praktische indeling geven deze woning een warme en unieke uitstraling. Voeg daarbij een riante tweede verdieping, luxe als airconditioning en een centrale ligging, en je hebt een huis dat niet allen bijzonder is, maar ook buitengewoon praktisch is.

Deze ruime en karakteristieke vrijstaande woning biedt verrassend veel ruimte en ligt op een gewilde locatie in Zwijndrecht: centraal, goed bereikbaar en dicht in de buurt van lekker veel voorzieningen, zoals winkelcentrum Walburg, het gezellige Veerplein en het NS-station.

Via de klassieke entree valt direct de ruime hal op, waarbij het sierlijke glas-in-lood de charme van deze woning weerspiegelt. In de hal zijn tevens de trapopgang, het gemoderniseerde toilet en de trapkast aanwezig. De woonkamer is licht en ruim, met mooie zichtlijnen. Openslaande deuren geven vanuit de woonkamer toegang tot de tuin.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een tweevoudige keukenopstelling, uiteraard compleet met diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de bijkeuken gesitueerd, welke is voorzien van de CV-opstelling en eveneens toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarbij de slaapkamer aan de voorzijde een balkon heeft, de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een rolluik en airconditioning. De badkamer is een ware streling voor het oog en is stijlvol en modern afgewerkt. Naast een inloepdouche zijn hier ook een dubbele wastafel en een tweede toilet aanwezig. De kleinere slaapkamer aan de voorzijde is bij uitstek geschikt voor een heerlijke thuiswerkplek of zoals de huidige eigenaren deze ruimte gebruiken: als leeskamer.

2e verdieping:

De grote verrassing: een royale open tweede verdieping met vier dakkapellen, airconditioning, bergruimte en volop mogelijkheden. Hier kunnen gemakkelijk een of twee extra slaapkamers gerealiseerd worden, of zelfs een ruime master-suite, hobbyruimte of kantoor aan huis. De airco zorgt voor een prettig binnenklimaat, ook op warme dagen.

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt ruimte voor ontspanning of om lekker buiten te zitten. Via de achterom is er toegang tot de tuin. De voortuin draagt bij aan de vriendelijke en verzorgde uitstraling van de woning.

Ligging:

De Burgemeester de Bruïnelaan is een geliefde straat in het centrum van Zwijndrecht, bekend om zijn charmante woningen, volwassen bomen en uitstekende ligging. Alles is dichtbij: het NS-station, winkels, scholen, horeca en uitvalswegen naar Rotterdam en Dordrecht. Of je nu werkt in de stad of lokaal leeft - hier woon je met gemak én comfort.

Bijzonderheden:

- Karaktervol en gemoderniseerd vrijstaand herenhuis
- Glas-in-lood details "verpakt" in dubbele beglazing
- Riante tweede verdieping met potentieel voor extra slaapkamers
- Airconditioning op een slaapkamer en de gehele tweede verdieping
- Centrale ligging nabij veel voorzieningen

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.

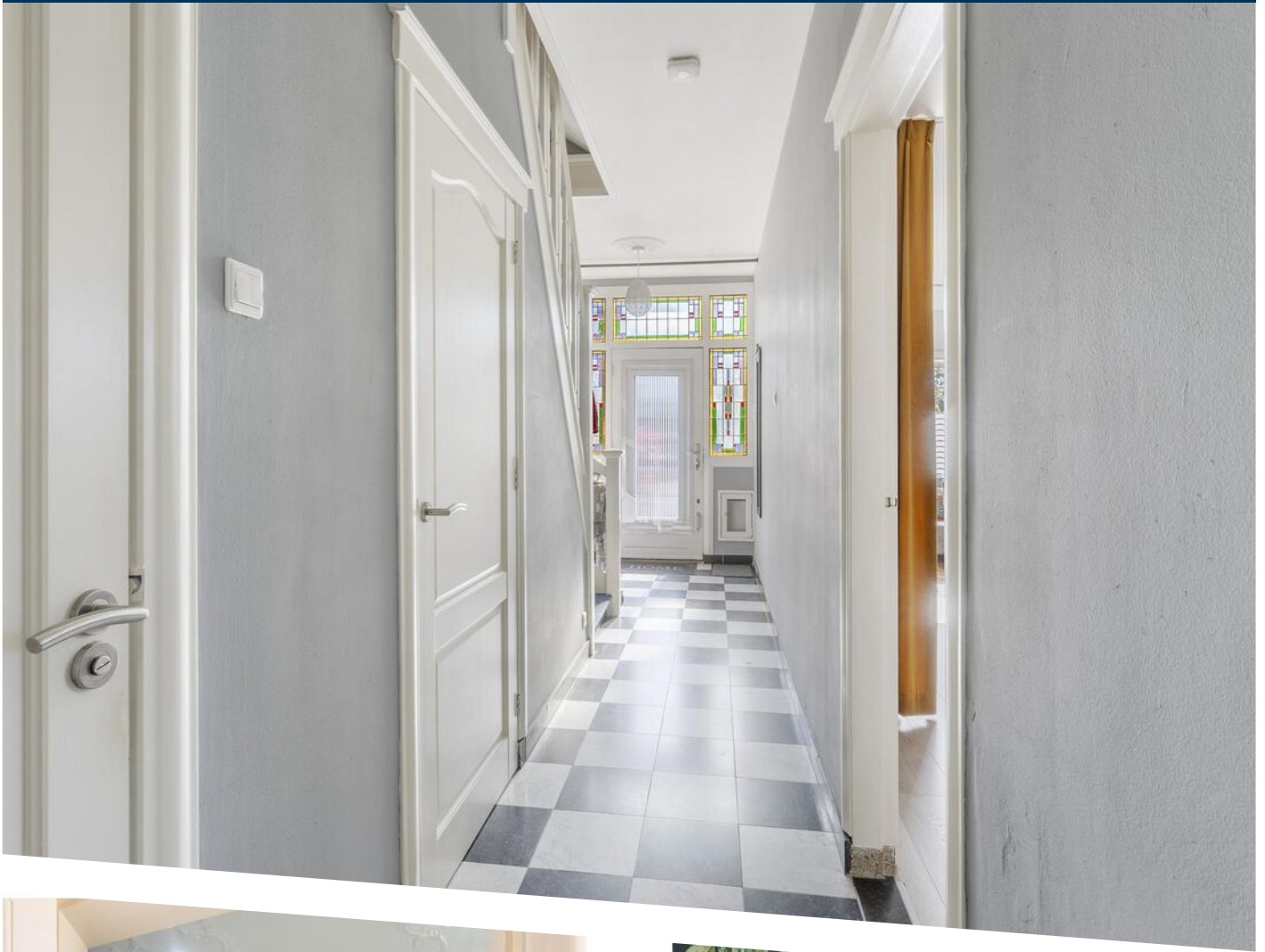
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst 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

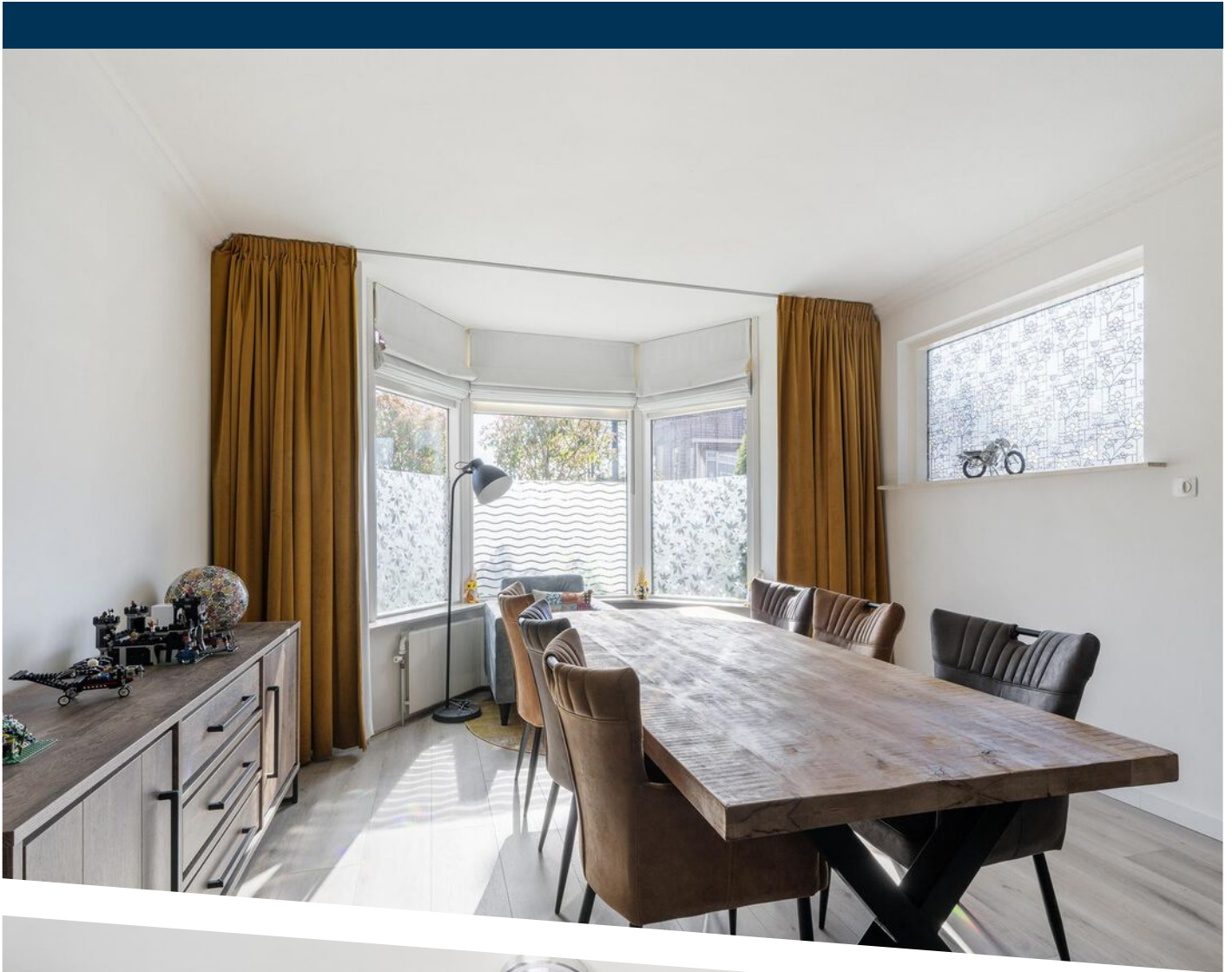
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.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





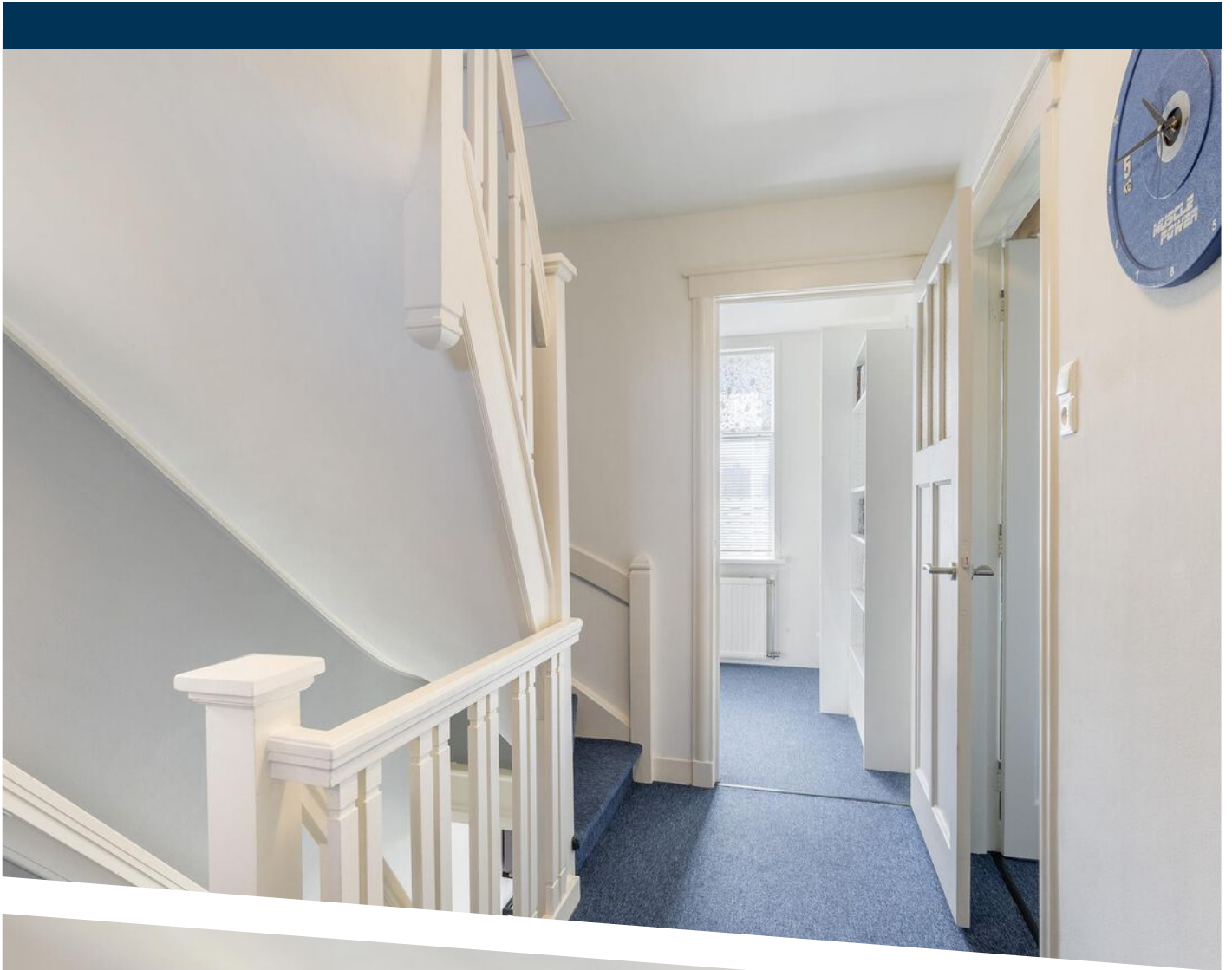




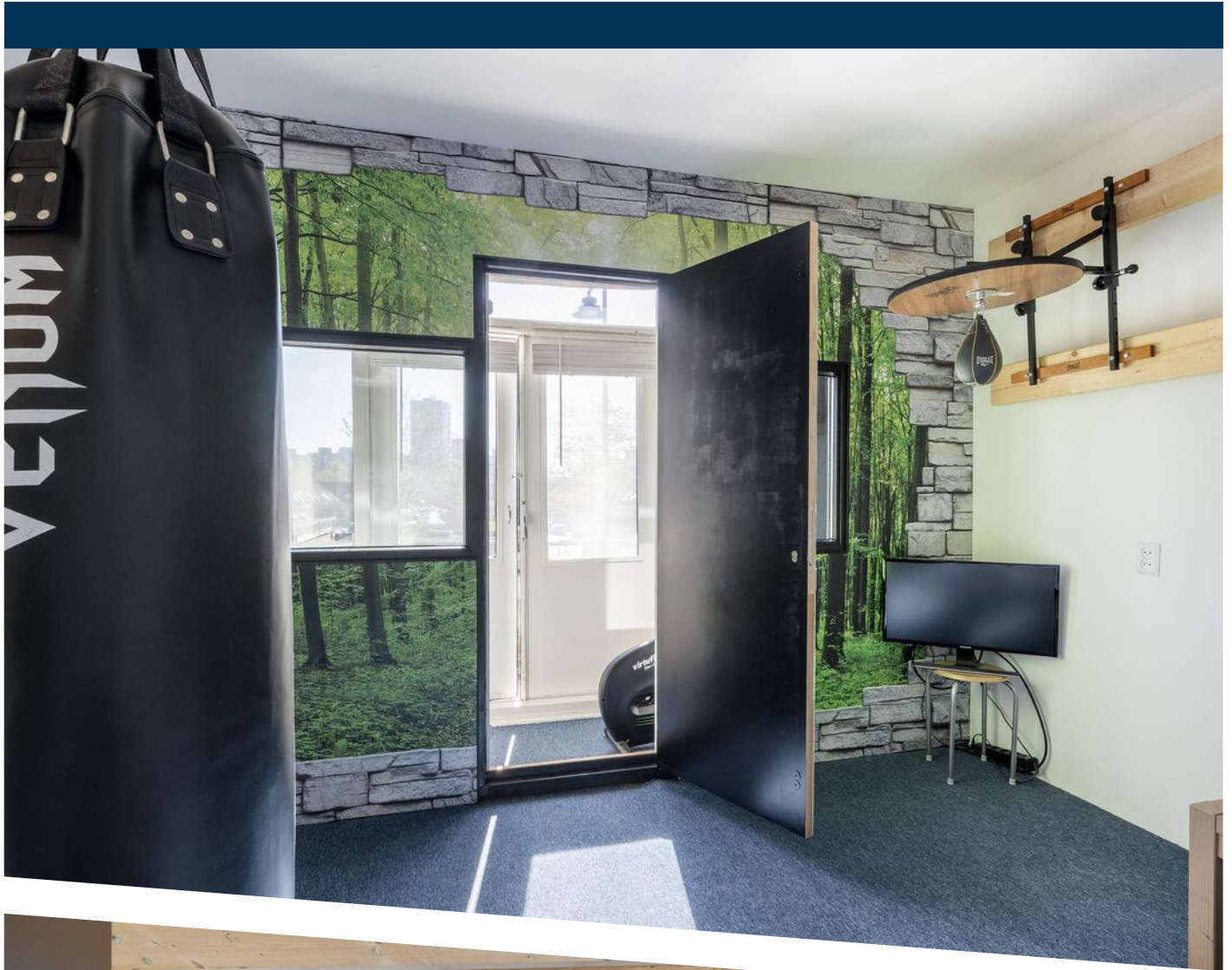




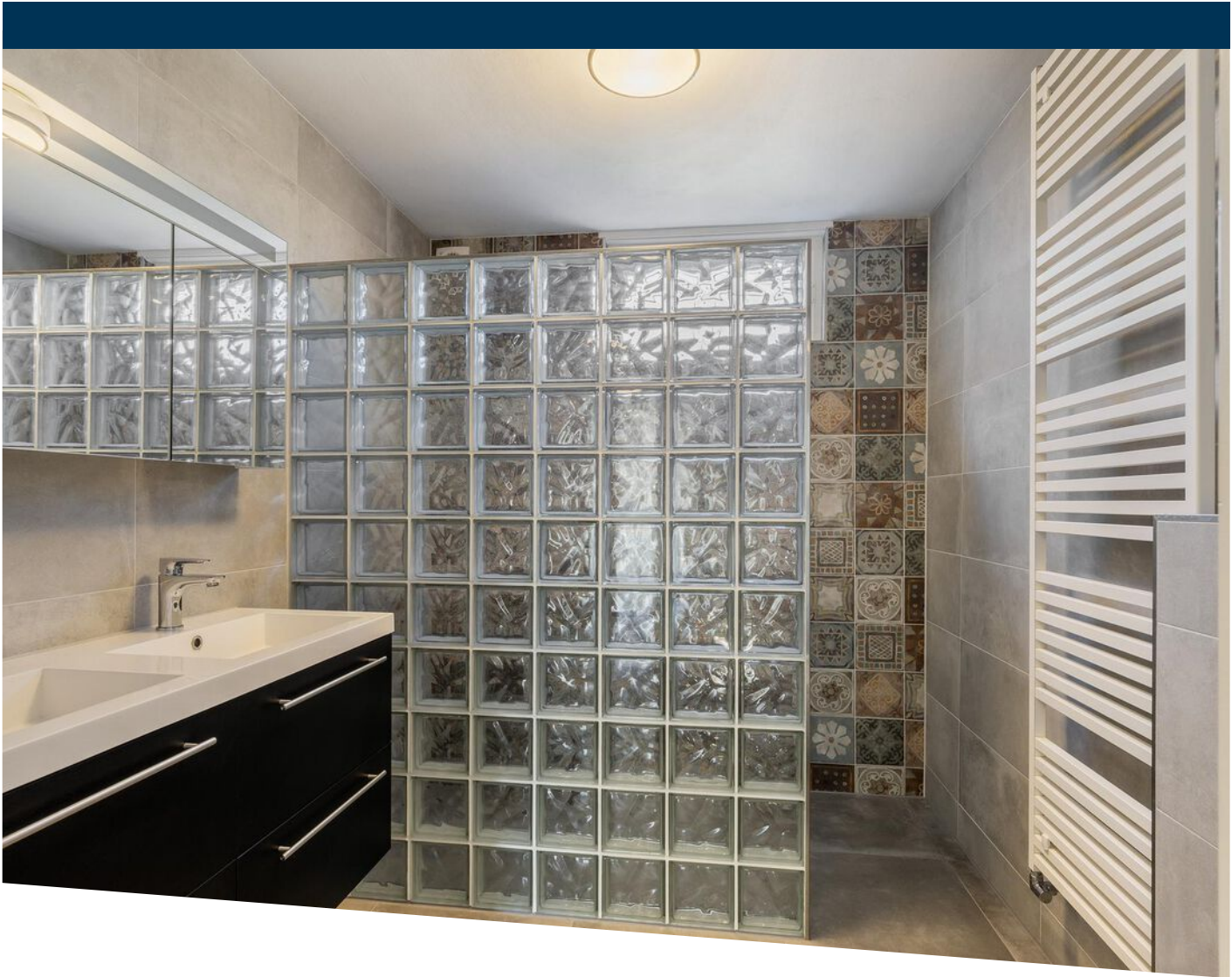


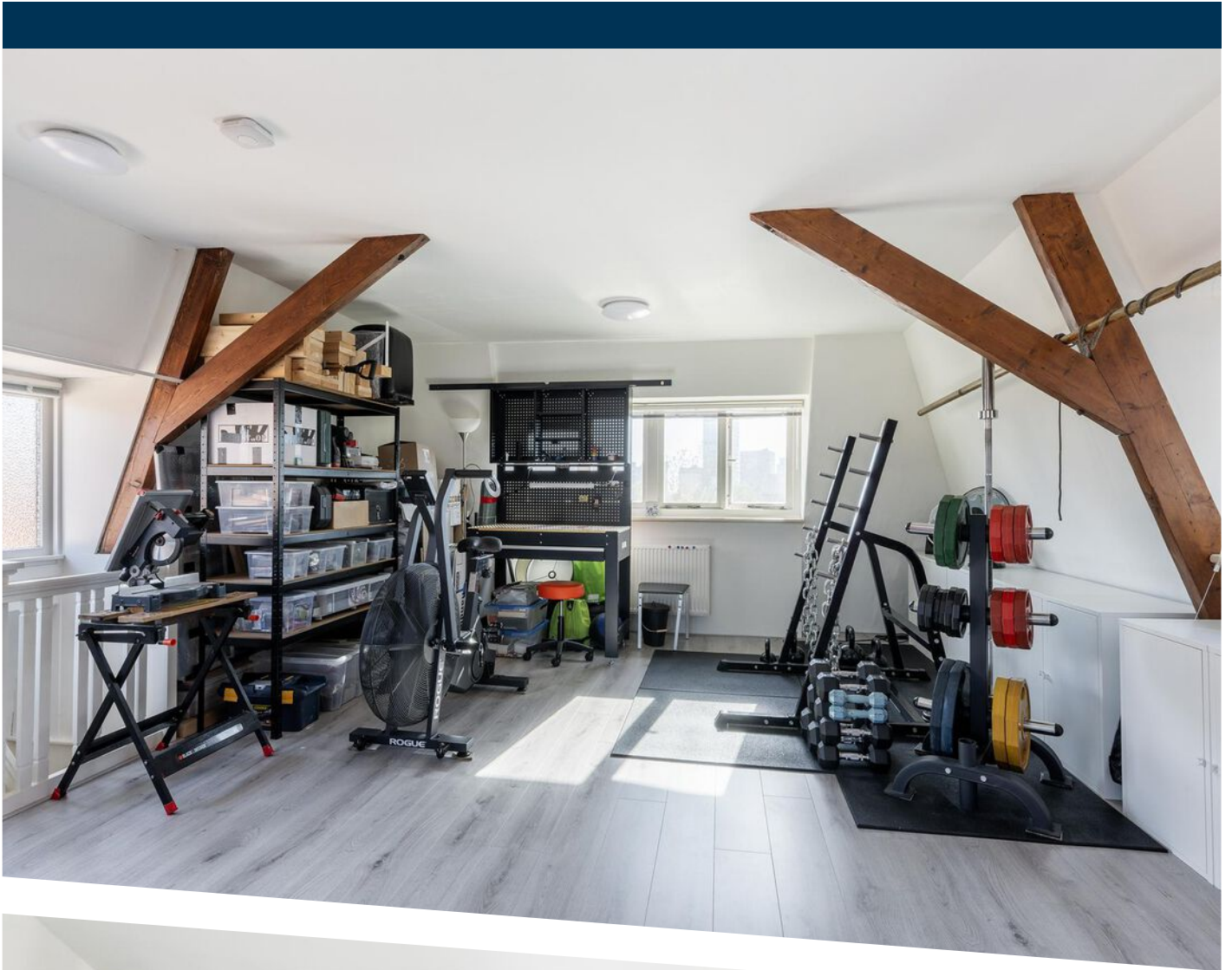






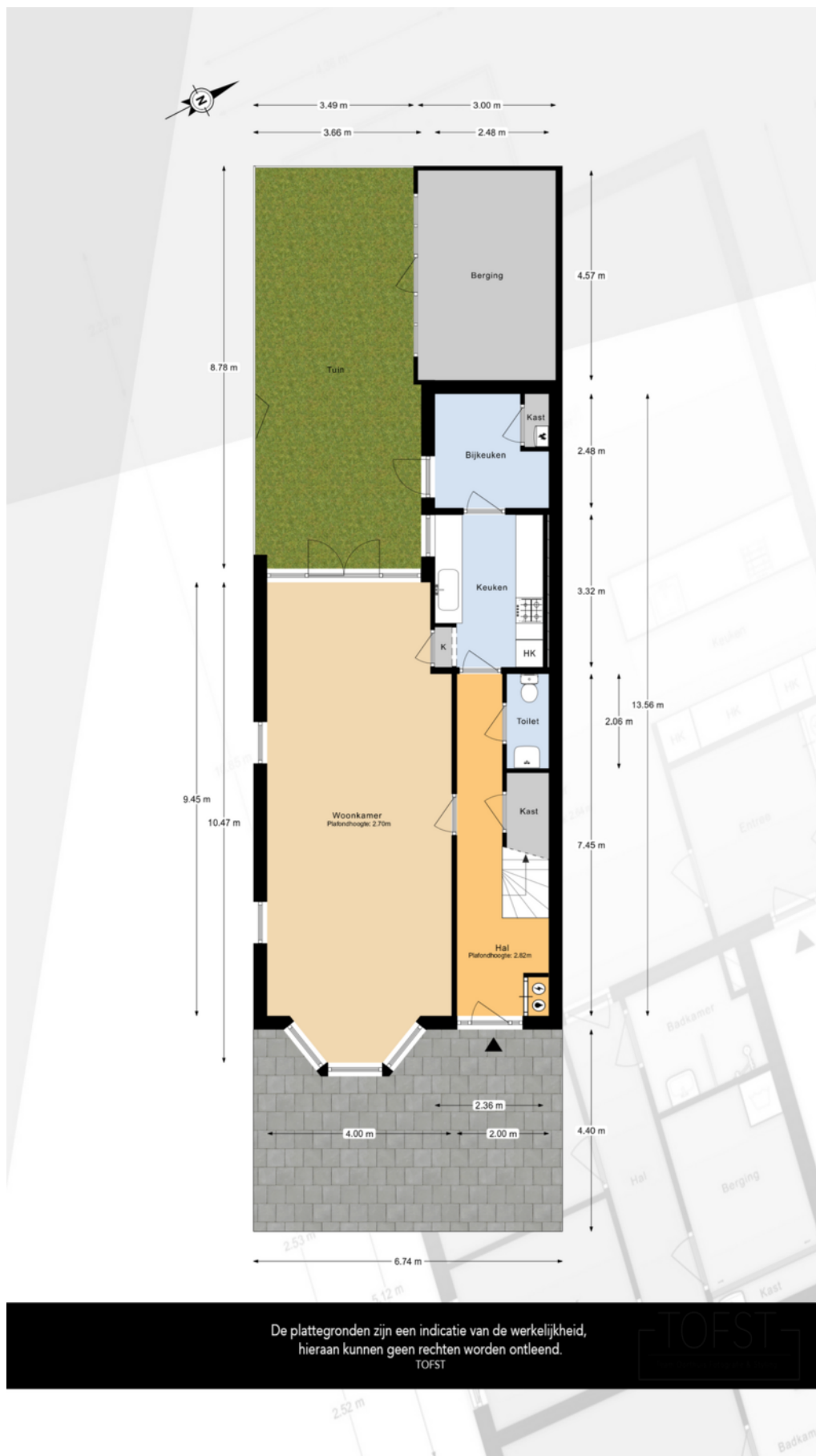




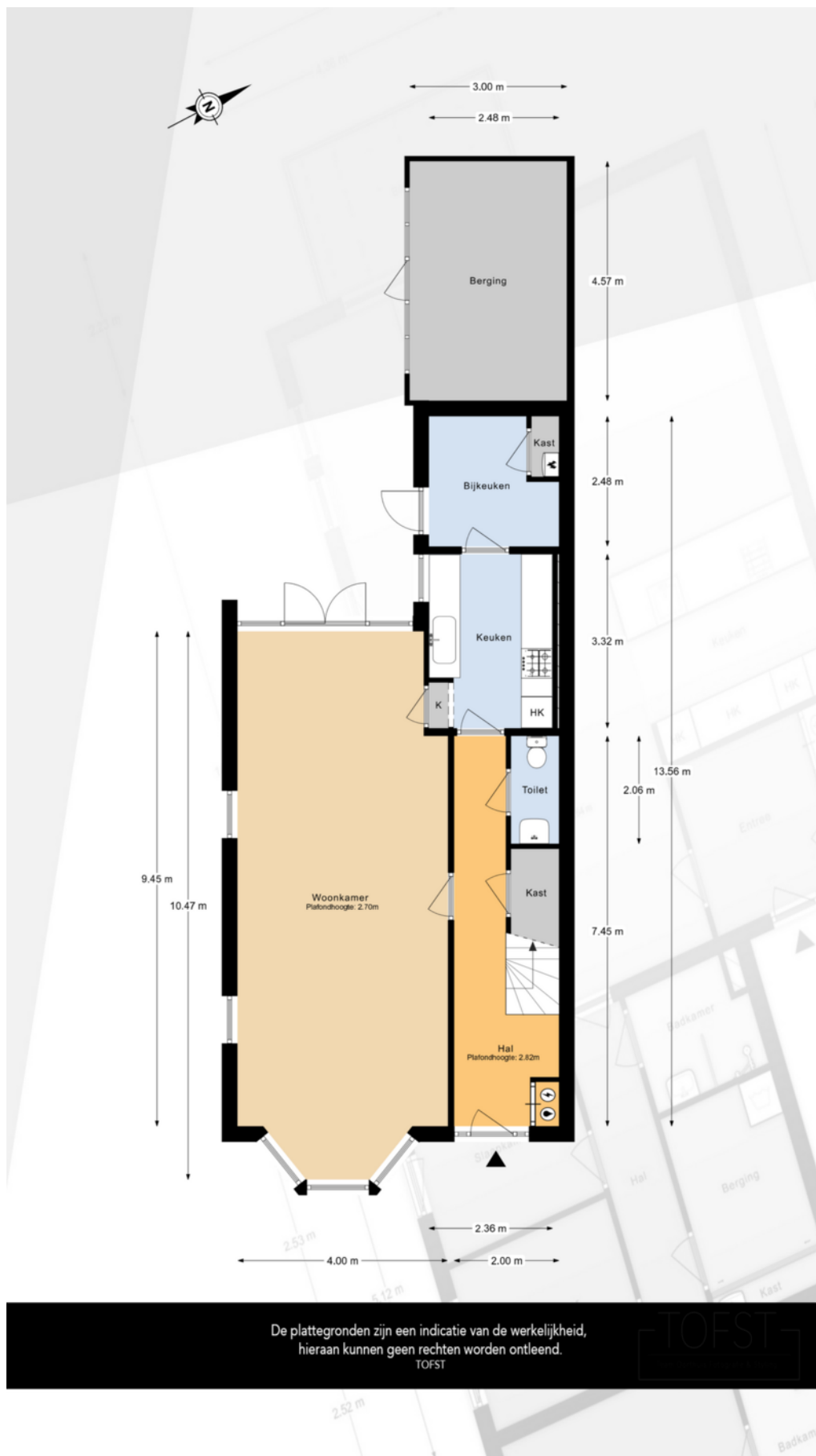








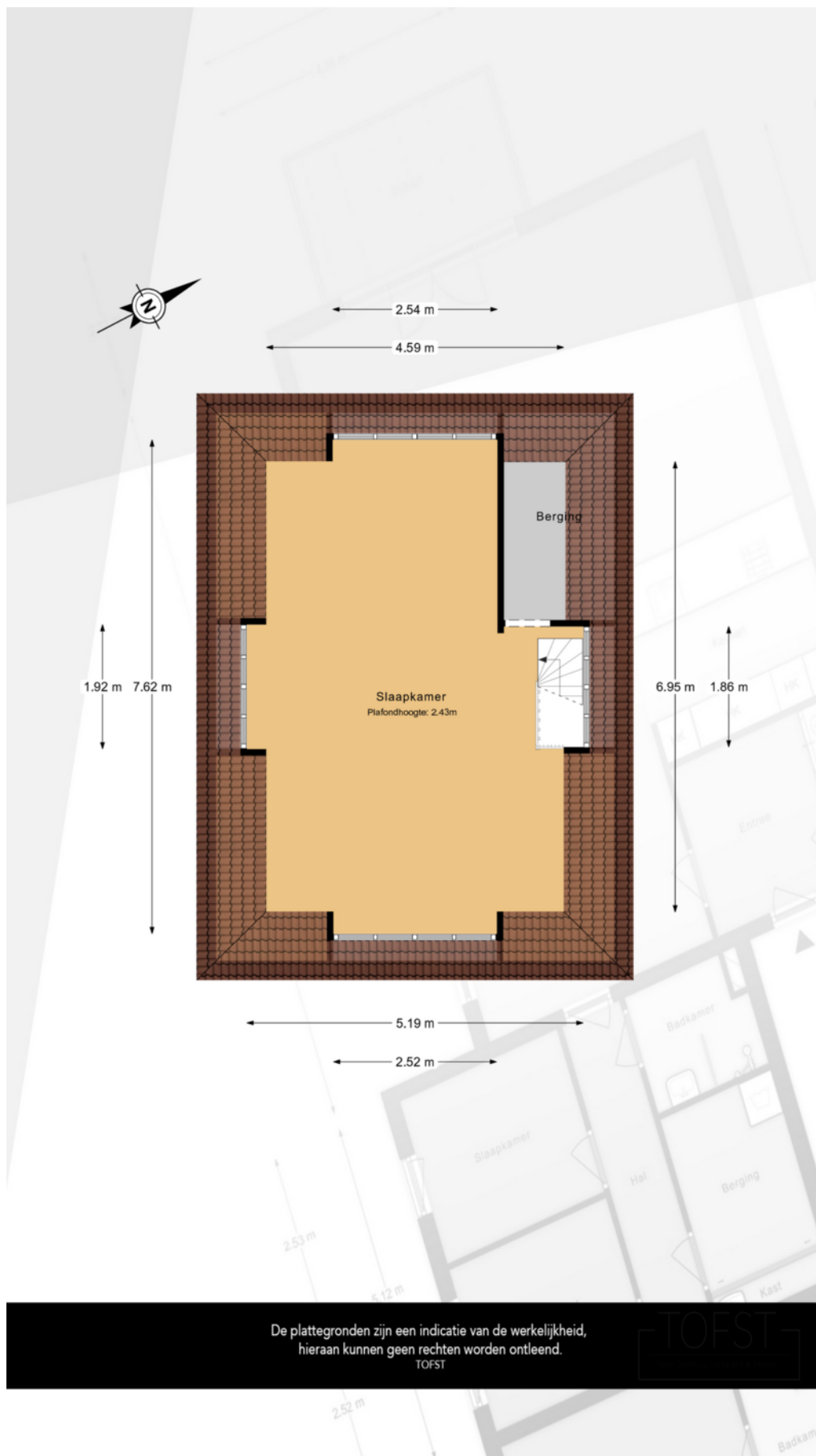
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



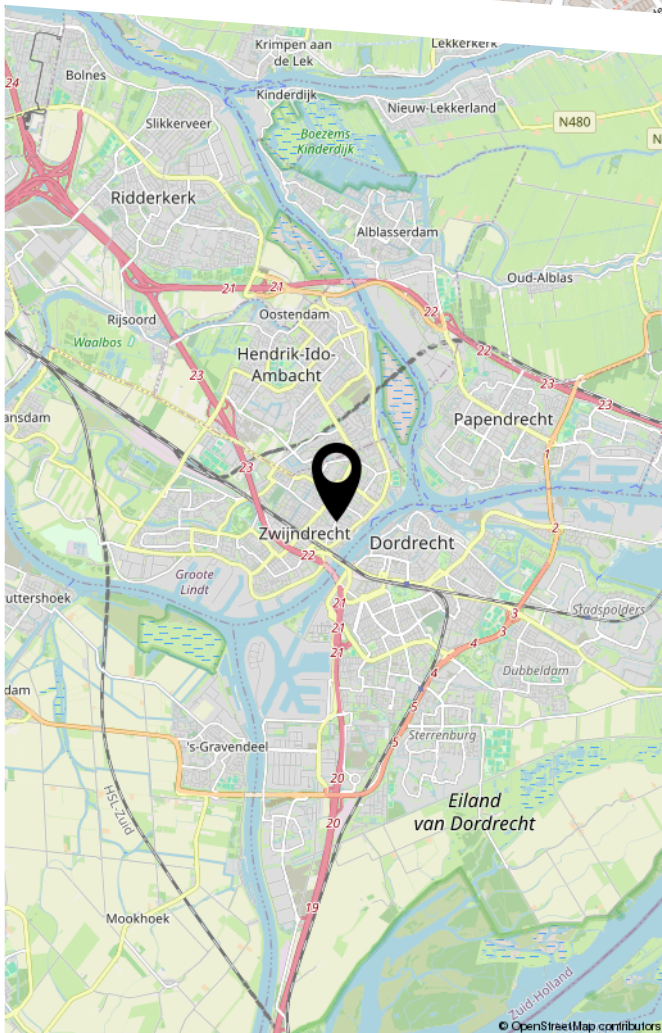
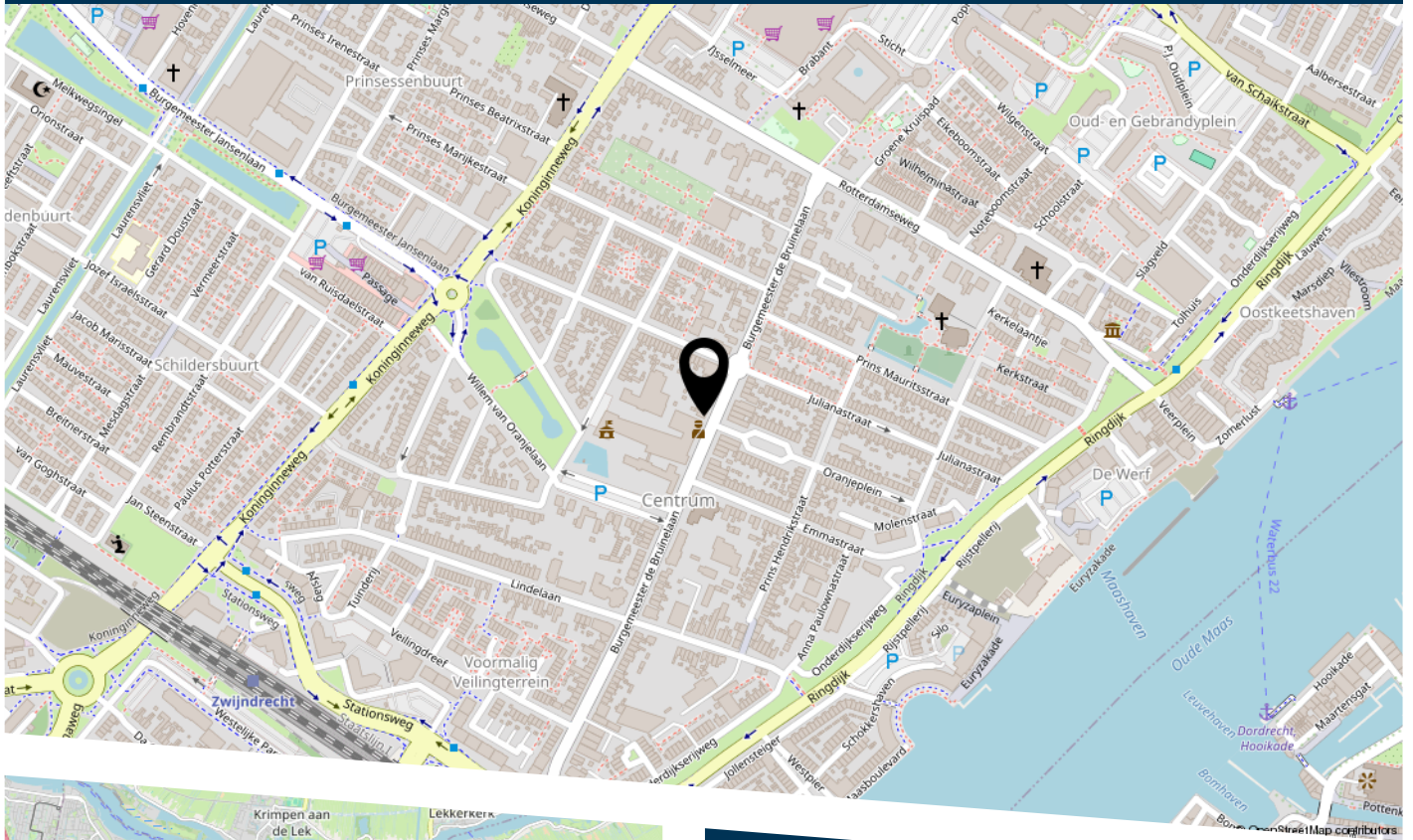
PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6585
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Burgemeester de Bruijnelaan 41

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



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>