

WADDEN

24

ZWIJNDRECHT

at home
MAKELAARDIJ



COMFORTABEL WONEN MET ALLE
VOORZIENINGEN BINNEN
HANDBEREIK

Soort woning:

Appartement

Woonoppervlakte:

62 m2

Kamers:

2

Slaapkamers:

1

Bouwjaar:

1972

Energielabel:

C

- Gelegen boven winkelcentrum Walburg
- Bereikbaar via trap en lift
- Eigen berging
- Goede bereikbaarheid richting Dordrecht en Rotterdam
- Ruim balkon



Welkom in deze woning!

Comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

Boven winkelcentrum Walburg ligt dit lichte en praktisch ingedeelde tweekamerappartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een complete keuken, een royale slaapkamer en een heerlijk balkon waar je in alle privacy van de ochtendzon kunt genieten. De ligging is ideaal: de dagelijkse boodschappen doe je letterlijk om de hoek en ook scholen, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen zijn dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de gezamenlijke hal. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.





De keuken

De keuken is praktisch uitgevoerd in een U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Daarnaast is de keuken voorzien van een spoelbak.







Slaapcomfort en badkamer

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De kamer is voorzien van een rolluik.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.



Buitenleven

De ligging is ideaal: de dagelijkse boodschappen doe je letterlijk om de hoek en ook scholen, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen zijn dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Een fijne buitenruimte waar je heerlijk beschut en in alle privacy kunt zitten. Dankzij de ligging kun je hier in de ochtend al genieten van de zon.

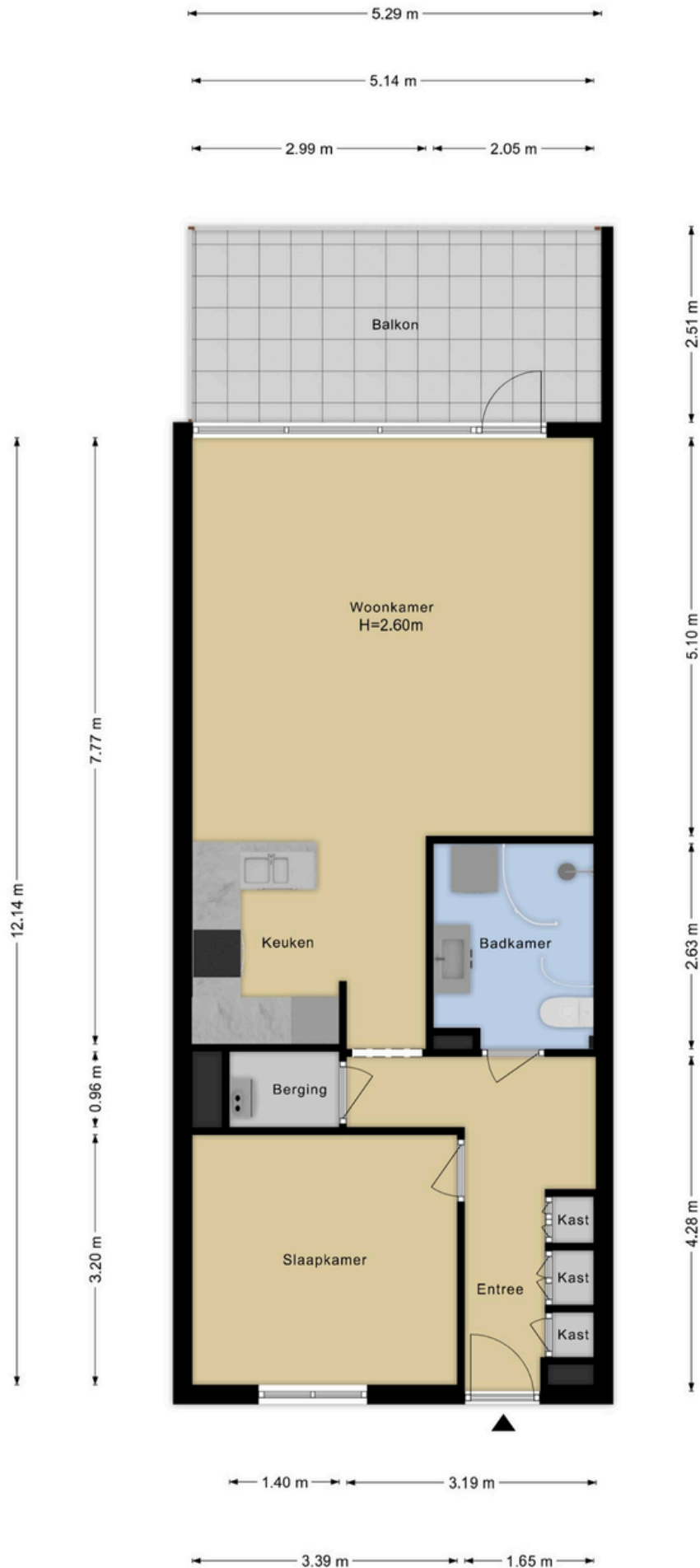
Bij het appartementencomplex behoort tevens een eigen berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van extra spullen.







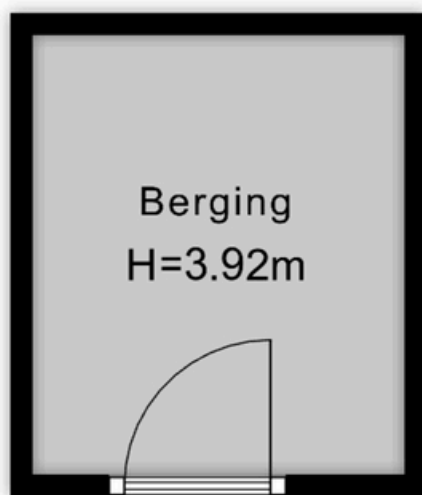




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



1.69 m



2.00 m

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				

Volledige woning informatie

Comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik

Boven winkelcentrum Walburg ligt dit lichte en praktisch ingedeelde tweekamerappartement op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een complete keuken, een royale slaapkamer en een heerlijk balkon waar je in alle privacy van de ochtendzon kunt genieten.

De ligging is ideaal: de dagelijkse boodschappen doe je letterlijk om de hoek en ook scholen, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen zijn dichtbij. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar.

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de gezamenlijke hal. Vanuit hier heb je toegang tot het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

Eerste verdieping

Entree van het appartement met toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon.

Een fijne buitenruimte waar je heerlijk beschut en in alle privacy kunt zitten. Dankzij de ligging kun je hier in de ochtend al genieten van de zon.

De keuken is praktisch uitgevoerd in een U-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Daarnaast is de keuken voorzien van een spoelbak.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De kamer is voorzien van een rolluik.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

In de praktische gangkast bevindt zich de cv-installatie (Intergas, 2018).

Bij het appartementencomplex behoort tevens een eigen berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en het opbergen van extra spullen.



Bijzonderheden

- Gelegen boven winkelcentrum Walburg;
- Tweekamerappartement op de eerste verdieping;
- Bereikbaar via trap en lift;
- Eigen berging;
- Cv-ketel Intergas uit 2018;
- Energielabel C;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 234,-;
- Winkels en overige voorzieningen op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid richting Dordrecht en Rotterdam;
- Oplevering in overleg.

Extra informatie:

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.

At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Ons team:

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Hanna van Meel

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Hanna@athome-makelaardij.nl



Roos Boer

Marketing medewerkster

0180 556 117

Roos@athome-makelaardij.nl



Hypotake4you staat voor een klantgerichte en integrale aanpak. Wij houden rekening met wat in uw specifieke situatie van belang is en denken graag met je mee. Onze adviseurs zijn betrokken en deskundig. Elk eerste contact begint met het inventariseren van je persoonlijke wensen. Aan de hand van een objectieve analyse geven wij je een onafhankelijk advies.

Onze basisprincipes

- *Professioneel*
- *Onafhankelijk*
- *Persoonlijk*
- *Deskundig*
- *Betrouwbaar Scherp*
- *tarief*



Hypotake4you



Advieskeuze.nl

Onze werkwijze:

Afspraak maken

- Bij ons op kantoor
- Bij je thuis
- Zowel overdag als in de avond

Inventarisatie

- Opstellen van het klantprofiel
- In kaart brengen financiële situatie
- Wensen en mogelijkheden doornemen

Analyseren

- Analyseren van uw klantprofiel
- Vergelijken aanbieders
- Uitwerken en opstellen rapportage

Adviesgesprek

- Presentatie en uitleg rapportage
- Uitbrengen van het definitieve advies
- Definitieve advies verwerken tot offerte

Afsluiten

- Definitieve offerte doornemen
- De ondertekening vindt plaats
- Aanvraag aanvullende dekkingen

Nazorg

- Wij bieden een uitgebreid nazorg traject
- Voortgangscontrolle wordt uitgevoerd
- Uw dossier vastgelegd conform WFT

 Avenue Carnisse 268
2993ML Barendrecht

 www.hypotake4you.nl
 info@hypotake4you.nl
 0180-234045



A photograph of a bottle of Jean Michel Champagne and two empty martini glasses. The bottle is dark with a white label that reads "CHAMPAGNE JEAN MICHEL" and "BRUT". The neck of the bottle has a gold band with "JM" on it. The glasses are clear and elegant. They are all sitting on a light-colored wooden ledge. In the background, there is a window with a white frame. The overall mood is sophisticated and elegant.

Gewoon goed geregeld

AT HOME MAKELAARDIJ



**AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.**

