

Luiksesingel 6
Zwijndrecht



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Vraagprijs € 595.000 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl
078-2034030
www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	113 m²
Perceeloppervlakte	306 m²
Inhoud	467 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1972
Energie label	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Vraagprijs € 595.000 k.k.



● Omschrijving

Unieke kans!

Op deze rustige, groene locatie in het centrum van Zwijndrecht mogen wij deze fantastische, vrijstaande woning aanbieden. Dit huis heeft alle ingrediënten om een droomwoning te realiseren: een eigen oprit met garage, een zonnige achtertuin, een speelse woonkamer met prachtig uitzicht, een vide en 3 slaapkamers waarvan één met balkon. Echt een woning met zeer veel potentie en een plek waar u zich snel thuis zult voelen!

Deze klassiek-gebouwde woning ligt in de geliefde wijk Walburg, met aan de voorzijde vrij uitzicht op een singel en weinig autoverkeer, maar ligt op korte afstand van vele voorzieningen zoals Winkelcentrum Walburg, diverse scholen, sportvelden en openbaar vervoer. Ook het NS-station en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree. Ruime hal met meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar). Toegang tot toilet, keuken, woonkamer en trap naar de eerste verdieping met traplift. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een duoblok toilet en handwasbakje. De dichte keuken is voorzien van een keukenblok, gasfornuis, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de zonnige achtertuin met toegang tot de garage. De L-vormige woonkamer heeft veel lichtinval en biedt een schilderijachtig uitzicht op groen en water.

Eerste verdieping:

Een ruime overloop met vide. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot het balkon. Een ruime badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet, aansluiting wasmachine en radiator. 2 Slaapkamers aan de achterzijde met vaste kast.

Tweede verdieping:

Door middel van vlizotrap bereikbare zolderruimte met veel ramen en daglicht. Opstelling Combi CV-ketel (Nefit Trendline)

● Vervolg

KENMERKEN

- eigen oprit
- garage
- 3 slaapkamers
- balkon
- tuin rondom en achtertuin op het zuiden
- ruime vloering met vlizotrap en daglicht door meerdere ramen (nokhoogte: 206cm)
- betonvloer begane grond en overloop verdieping
- hardhouten kozijnen
- dubbele en enkele beglazing
- vrij uitzicht

Bouwjaar: 1972

Eigen grond: 306 m²

Energie label E

AFMETINGEN

Woonkamer: 800x709/399

Keuken: 297x296

Slaapkamer 1: 398x300 [excl. inbouwkast]

Slaapkamer 2: 328x250 [excl. inbouwkast]

Slaapkamer 3: 560x298

Badkamer: 227x222

Vloering: 709x625/401

Garage: 612x283

Balkon: 306x192

Vraagprijs: € 595.000,00 k.k.

Oplevering: in overleg

Benieuwd of je van dit huis jouw thuis kunt maken?

Bel of mail ons voor een afspraak. Wij leiden u graag rond.

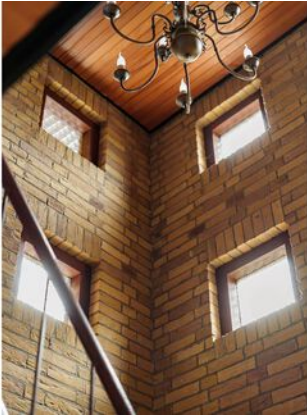










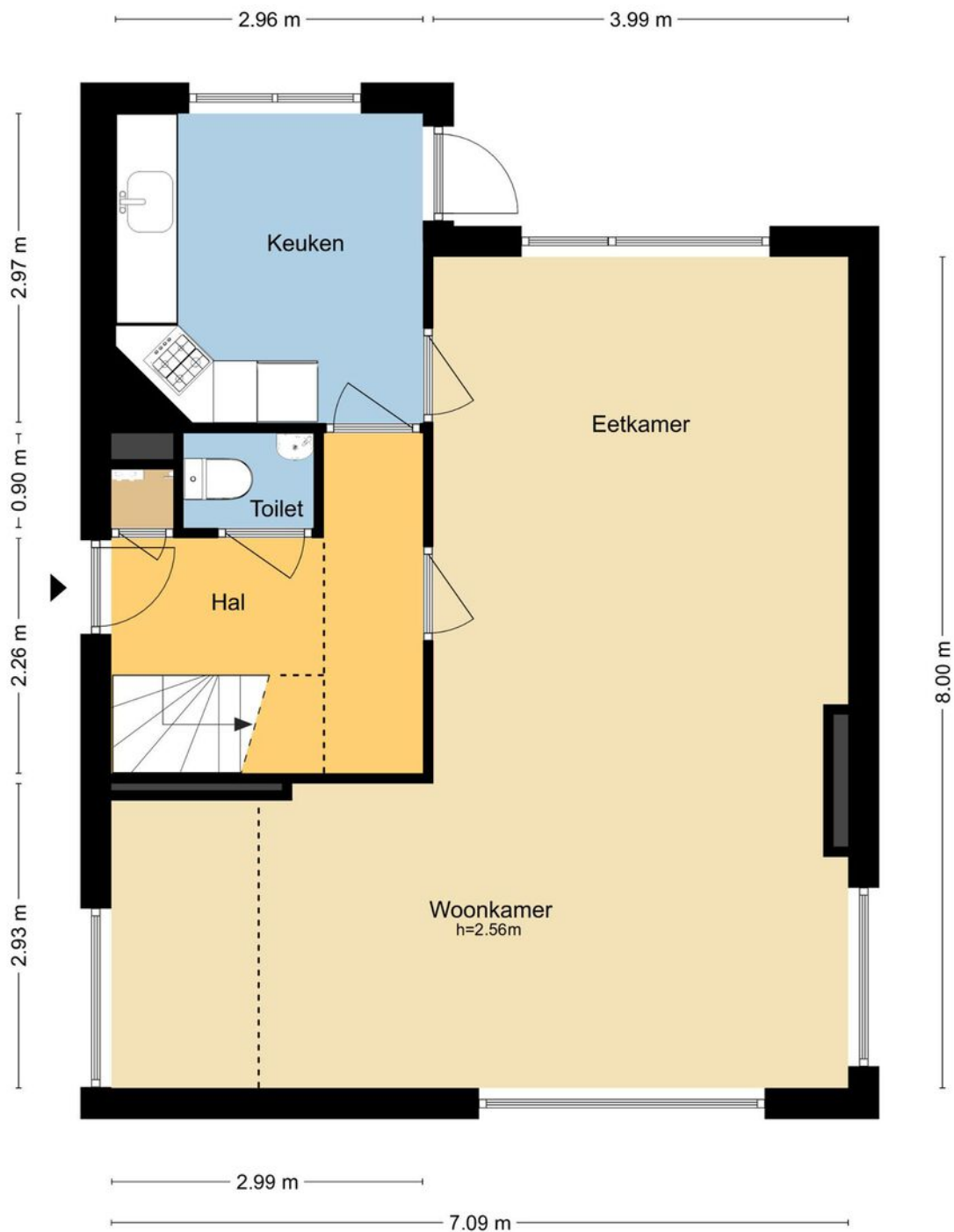






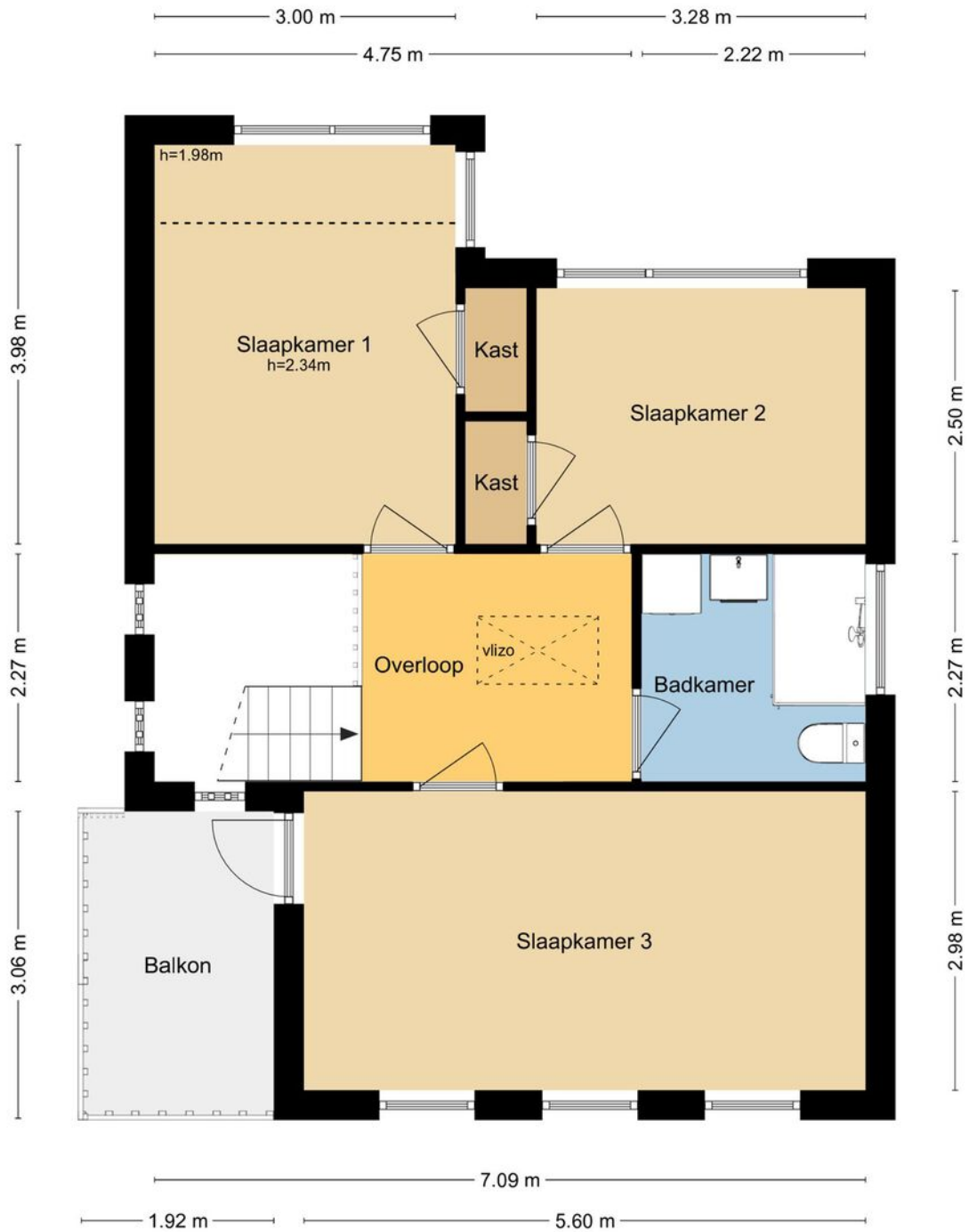


● Plattegrond



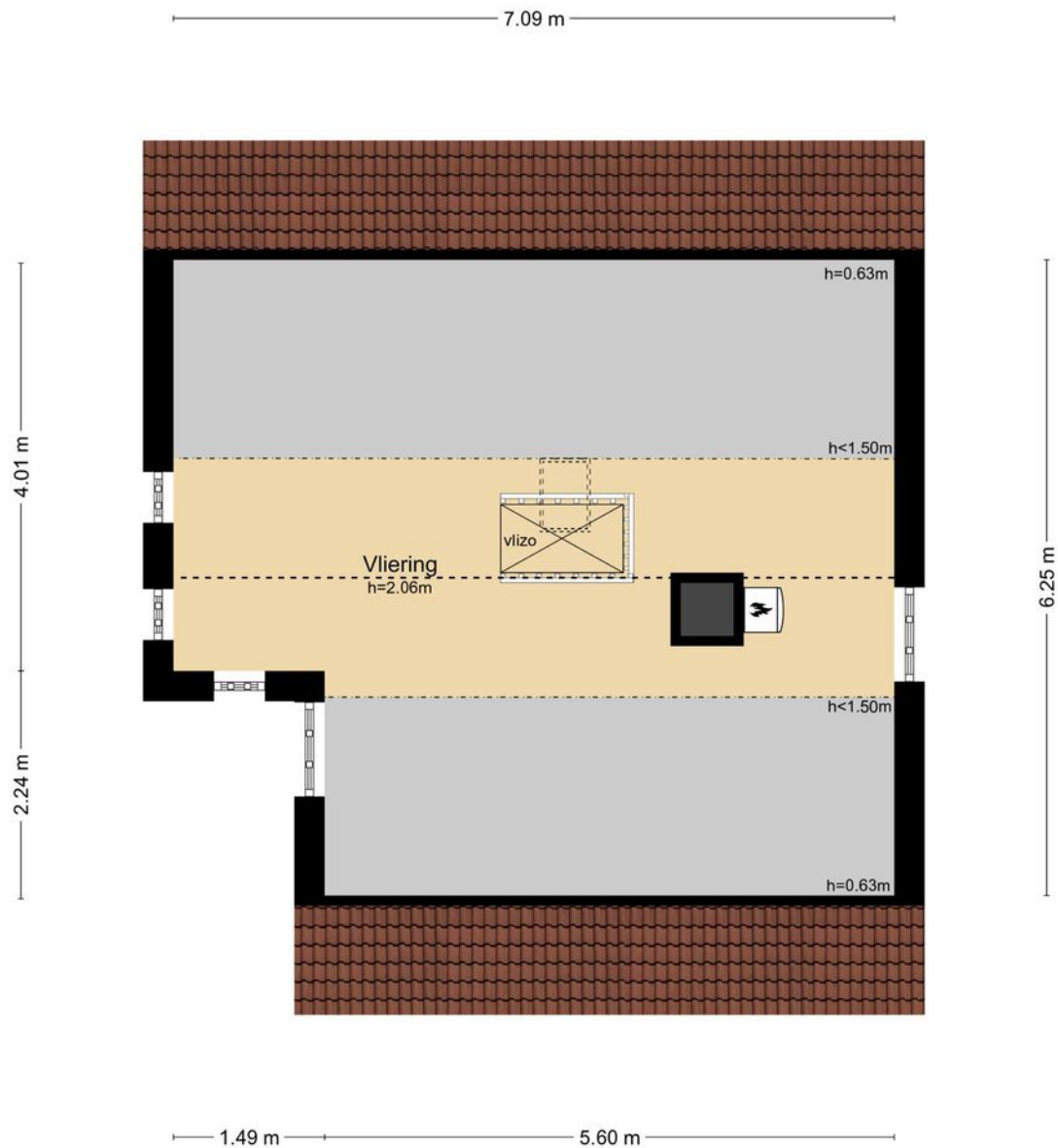
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



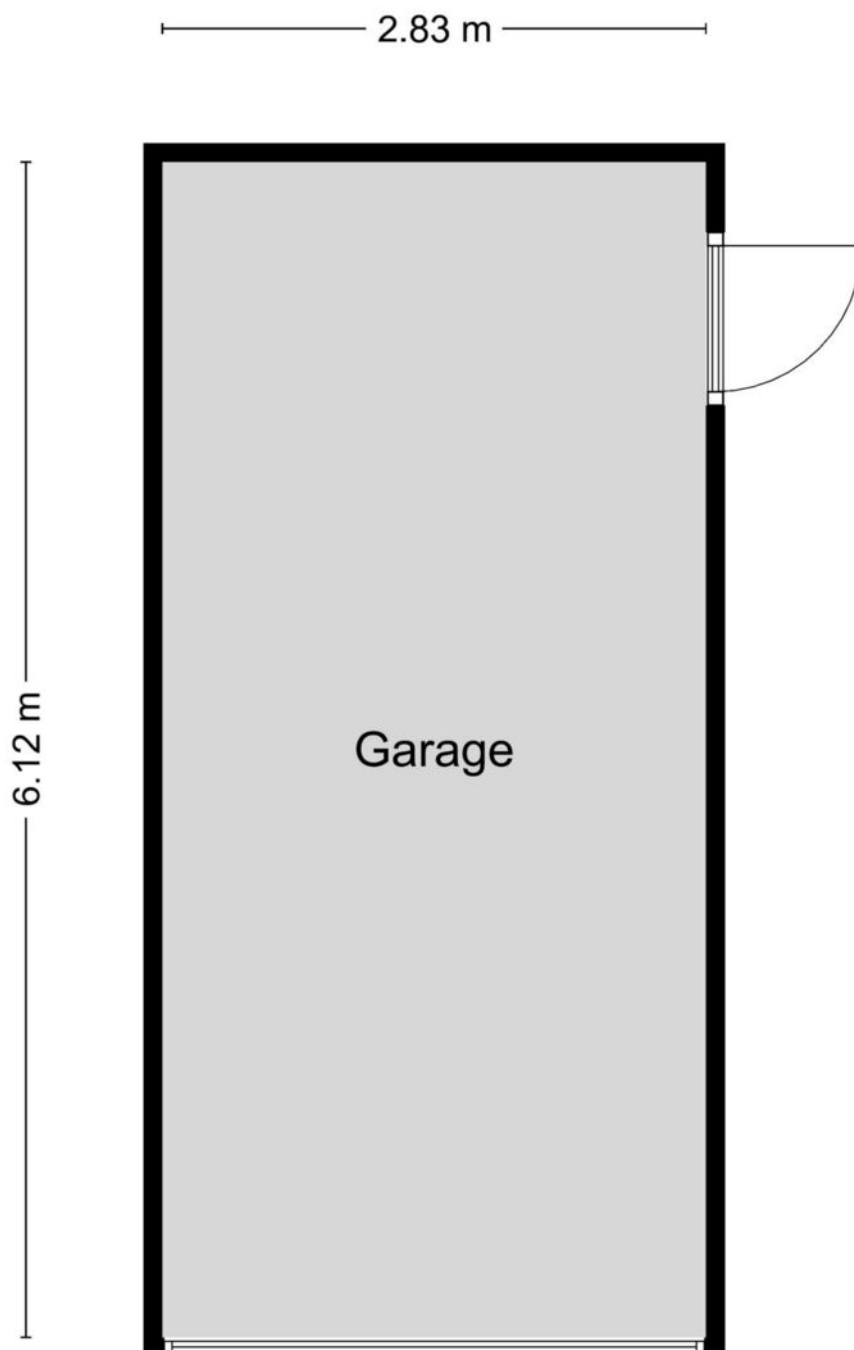
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



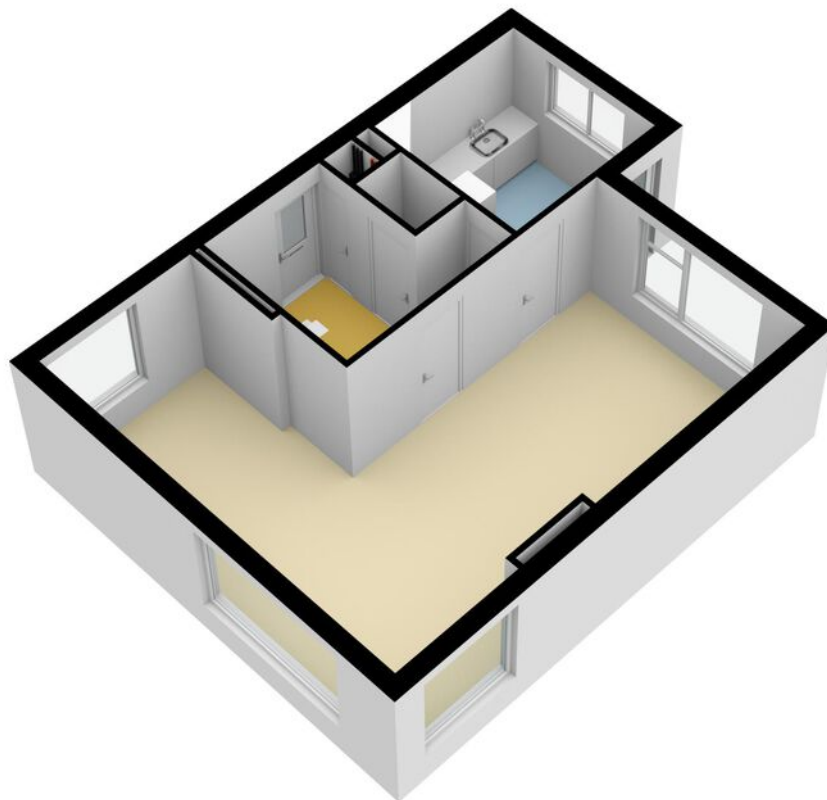
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond

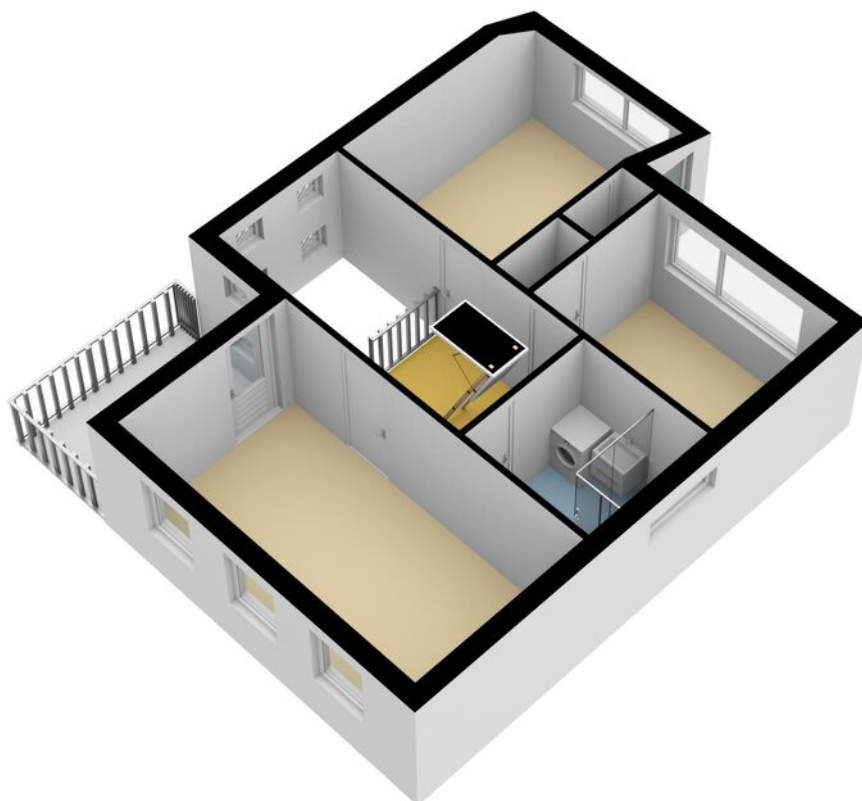


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

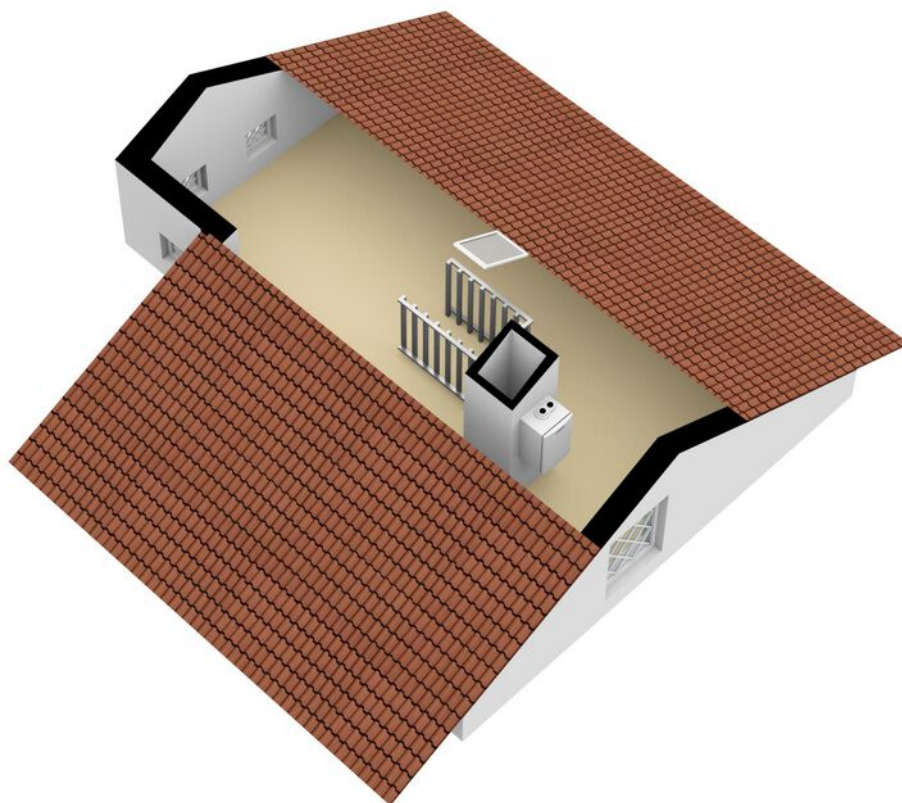
● Plattegrond



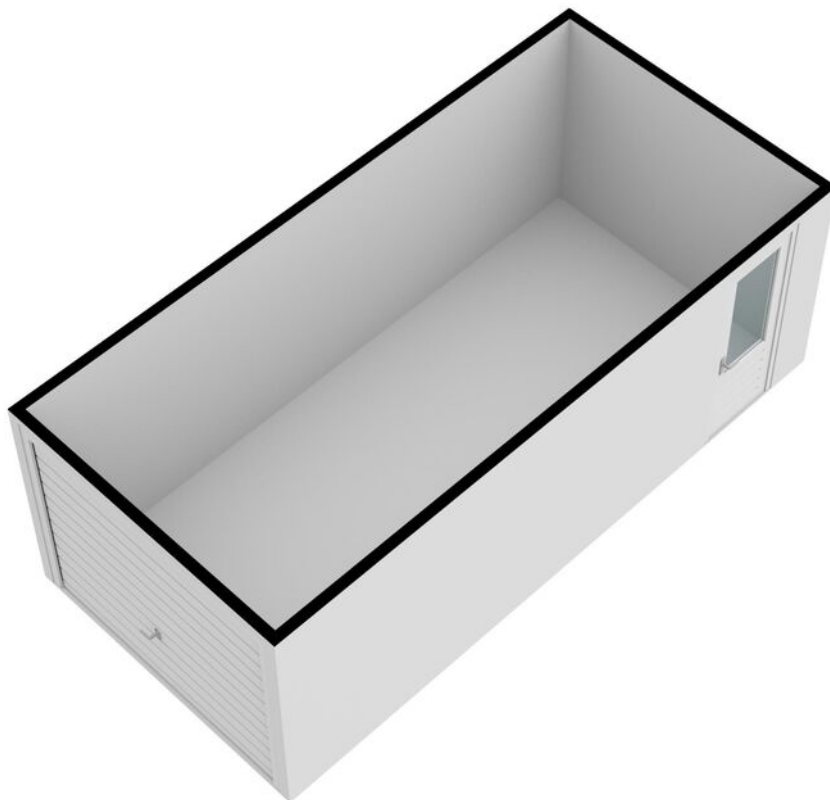
● Plattegrond



● Plattegrond



- Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

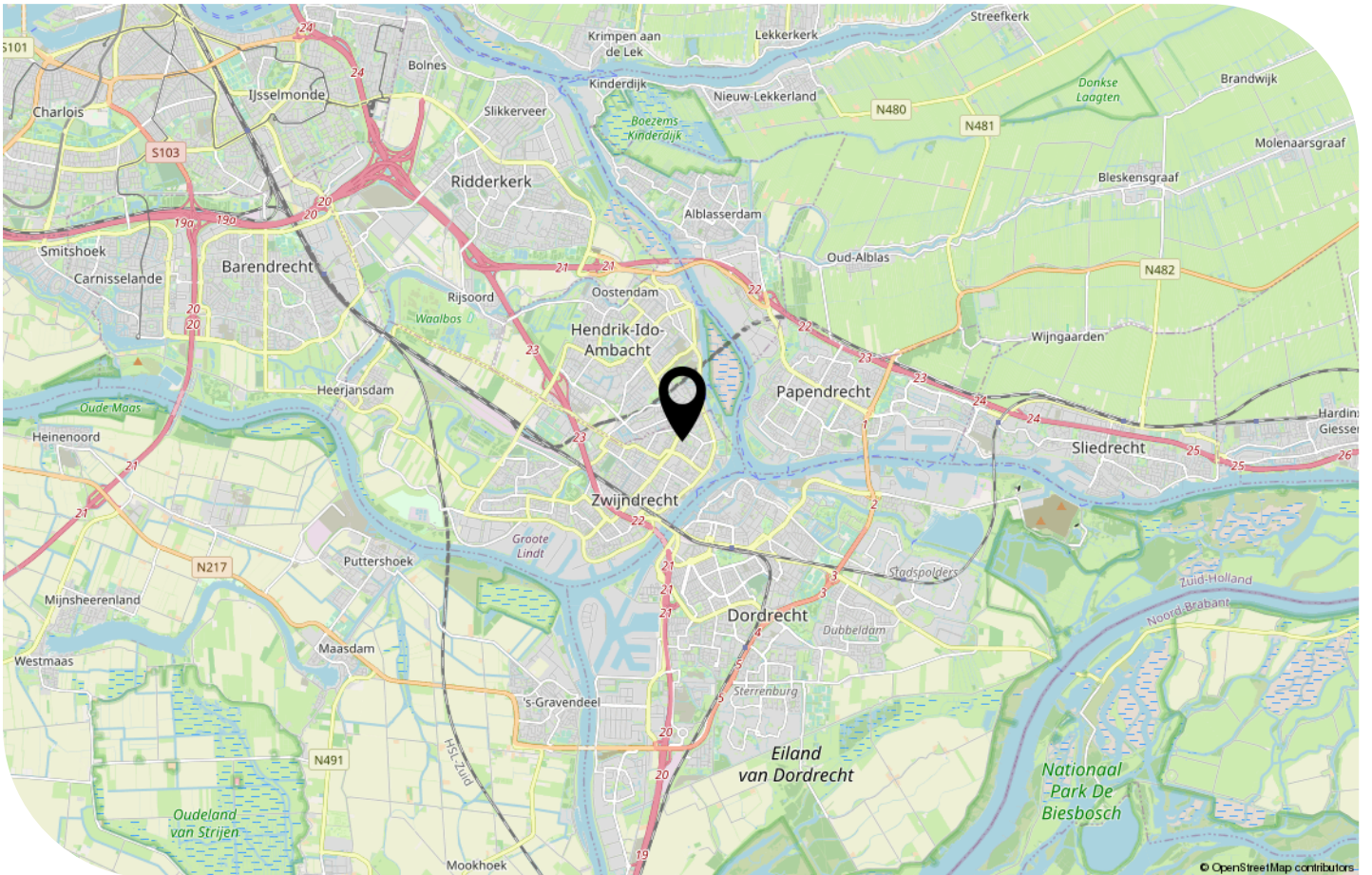
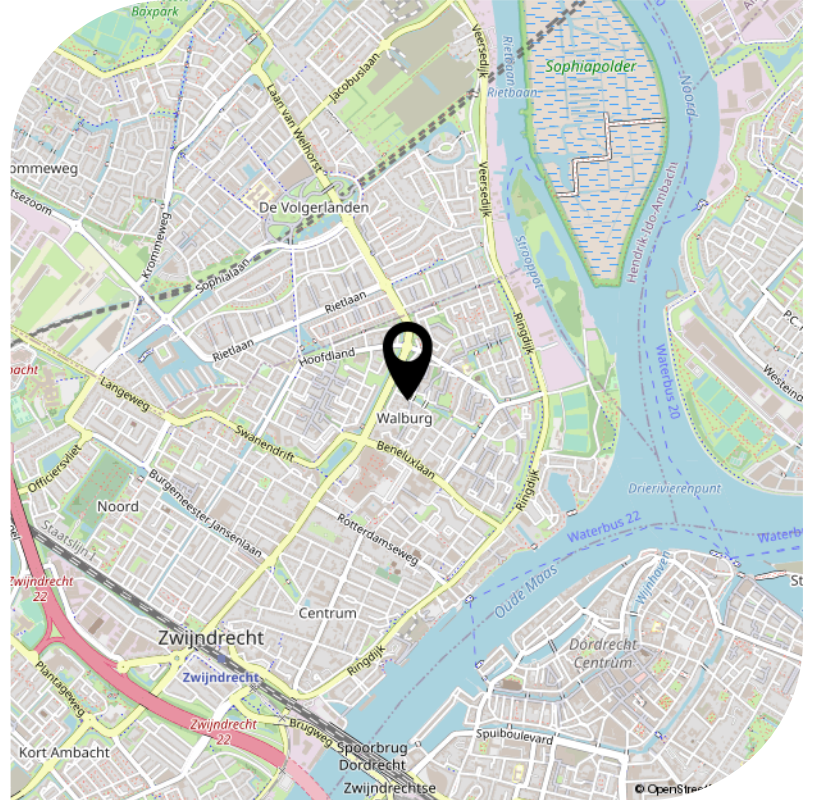


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4459	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023
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 databankenrecht.

Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Burgemeester de Bruïnelaan 131

3331 AD Zwijndrecht

info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen