

● Jan van Nassaustraat 19
Zwijndrecht



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Vraagprijs € 339.000 k.k.



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

● Kenmerken

Woonoppervlakte	103 m²
Perceeloppervlakte	122 m²
Inhoud	353 m³
Tuinoppervlakte	44m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1940
Energie label	D
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Vraagprijs € 339.000 k.k.



● Omschrijving

Karakteristieke en compleet gemoderniseerde jaren-30 eengezinswoning met 3 slaapkamers en verzorgde zonnige tuin in één van de meest geliefde wijken van Zwijndrecht.

In een rustige buurt, midden in het centrum van Zwijndrecht, ligt deze leuke tussenwoning. De belangrijkste voorzieningen zoals scholen, diverse winkelcentra (Walburg, Passage, Noord), horecagelegenheden, openbaar vervoer (trein, bus, waterbus) liggen op loop- of fietsafstand.

WAT ZIJN DE KENMERKEN VAN DEZE WONING?

- 3 slaapkamers
- 2 dakkapellen
- dubbel glas en glas-in-lood ramen met dubbelglas voorzetramen
- moderne keuken
- openslaande deuren naar achtertuin
- verwarming en warm water d.m.v. CV-ketel
- vernieuwde voor- en achtertuin
- gebruiksoppervlakte wonen: 103m²
- perceelgrootte: 122m²
- bouwjaar: 1940
- energielabel: D [geldig tot en met 11-01-2034]

Deze woning is met recht instapklaar en tot in de puntjes verzorgd!

INDELING:

Begane grond:

Hal, meterkast, toegang tot de woonkamer, het toilet en trap naar eerste verdieping. De volledig betegelde toiletruimte is vergroot en is voorzien van een vrijhangend toilet en handwasbakje. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval, glas-in-loodramen aan de voor- en achterzijde, openslaande deuren naar de achtertuin en is voorzien van een prachtige houten vloer. De halfopen keuken heeft boven- en onderkasten, gasfornuis, afzuigkap, ingebouwde koffieautomaat, combi-magnetron en een vrijstaande luxe koelkast (ter overname).

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers (beiden voorzien van laminaatvloer) en de badkamer. De badkamer is deels betegeld en heeft een tweede toilet, douchecabine, wastafelmeubel, radiator en veel daglichttoetreding. Een aparte wasruimte met witgoed-aansluitingen. Trap naar tweede verdieping.

● Vervolg

Tweede verdieping:

Ruime zolder-/slaapkamer (master bedroom), voorzien van laminaatvloer, met een dakkapel aan de voorzijde en een extra grote dakkapel aan de achterzijde.

AFMETINGEN:

Woonkamer: 717 x 406/332

Keuken: 314/247 x 175

Slaapkamer 1: 333 x 294

Slaapkamer 2: 346 x 333 (excl. kast)

Slaap/zolderkamer 3: 522/330 x 460

Badkamer: 198 x 177

Wasruimte: 184 x 90

Vraagprijs: € 339.000,00 k.k.

Oplevering: circa juni 2024

Wilt u deze woning met eigen ogen komen bewonderen?

Maak dan snel een afspraak.

Wij leiden u graag rond.



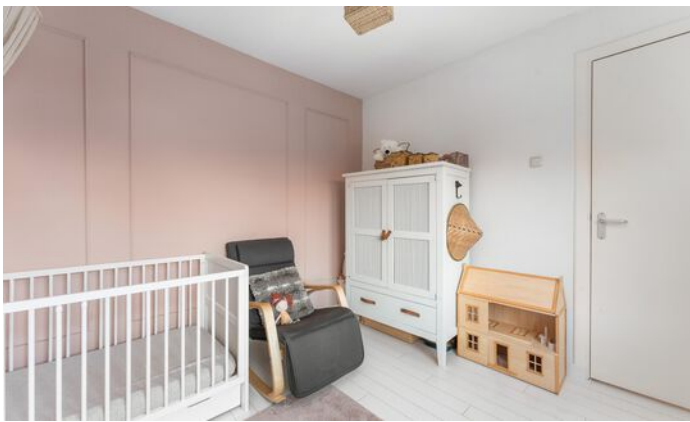


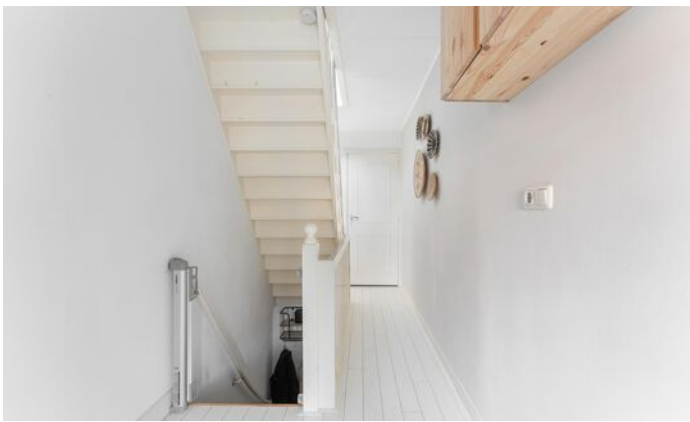








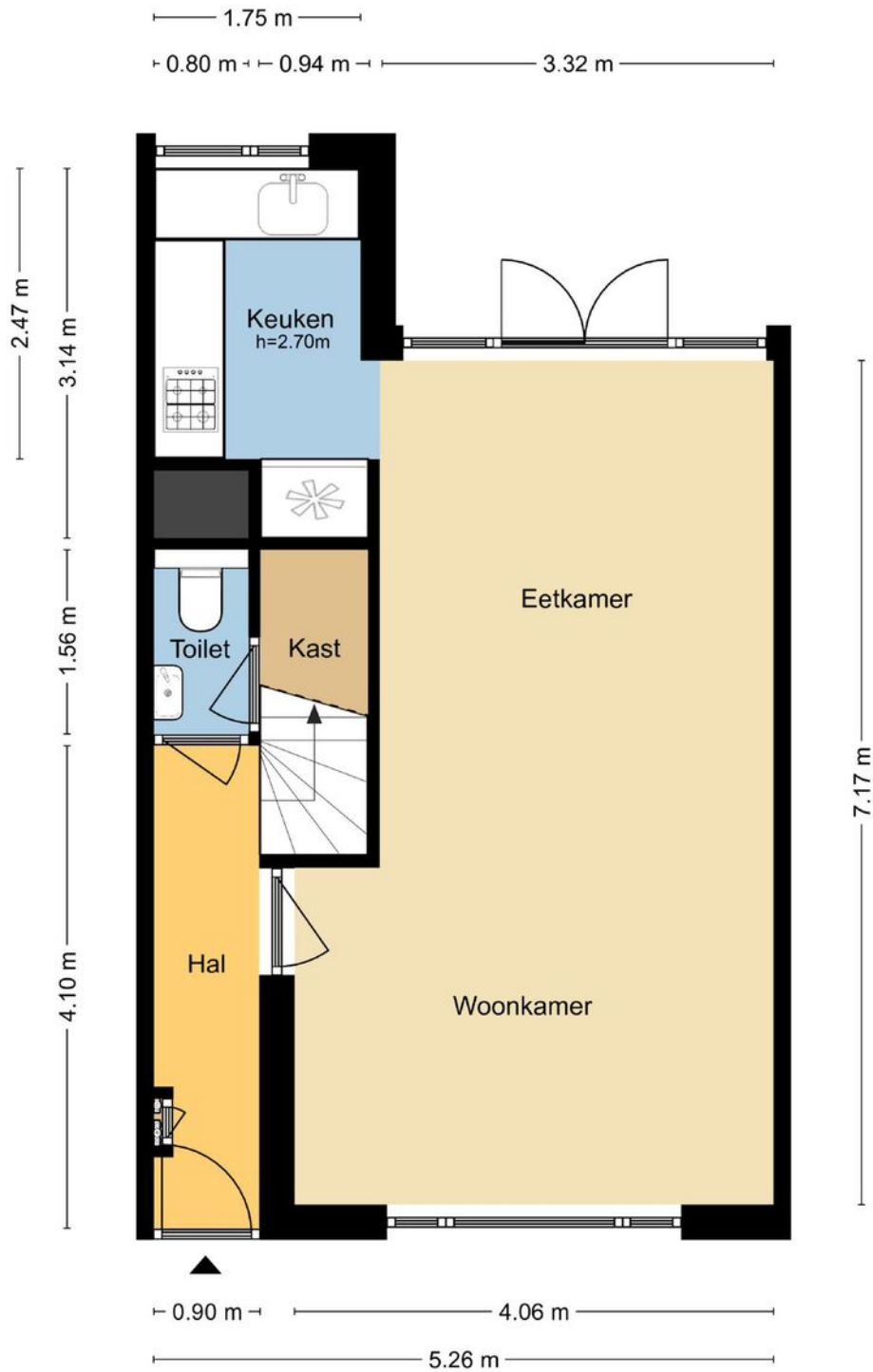






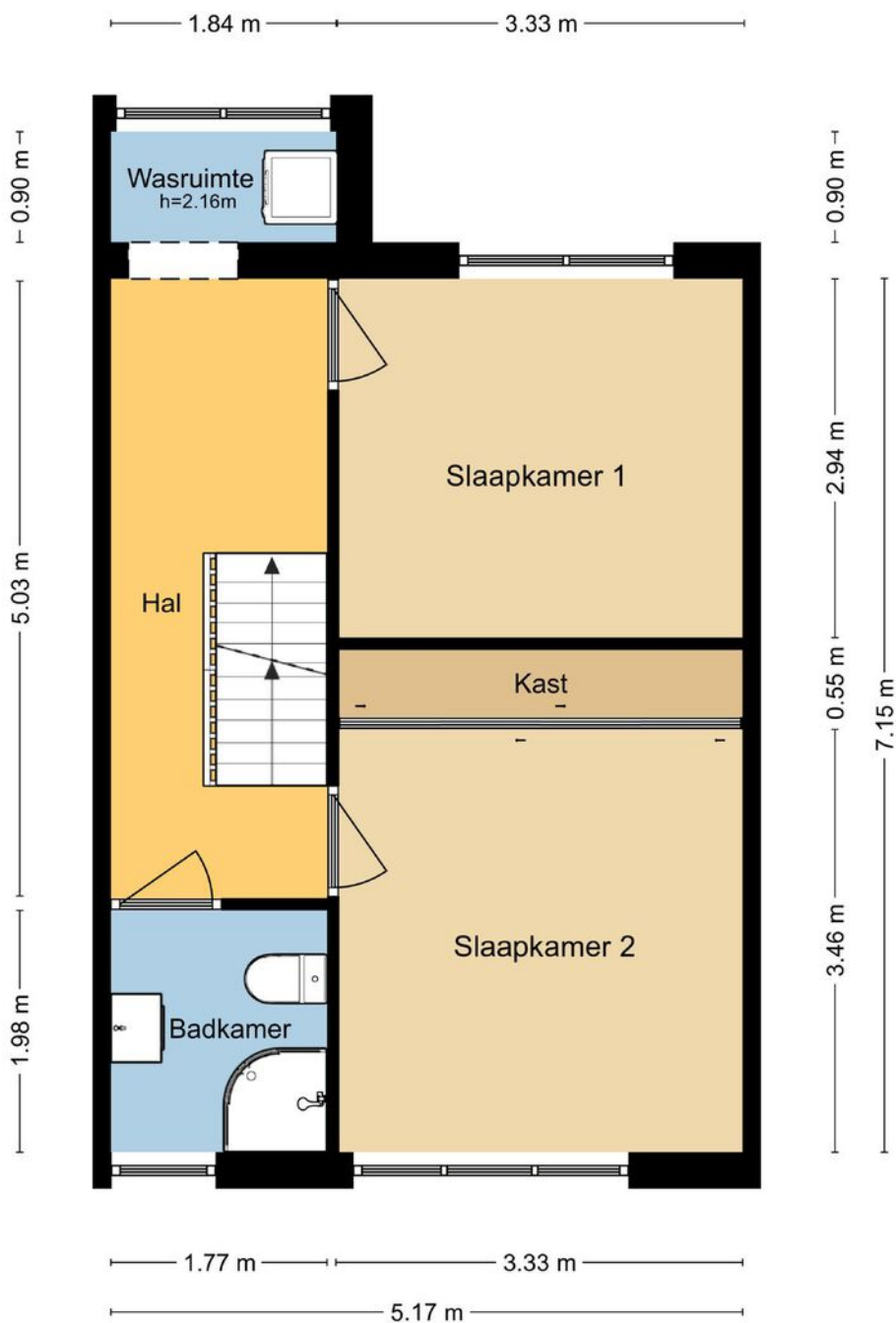


● Plattegrond



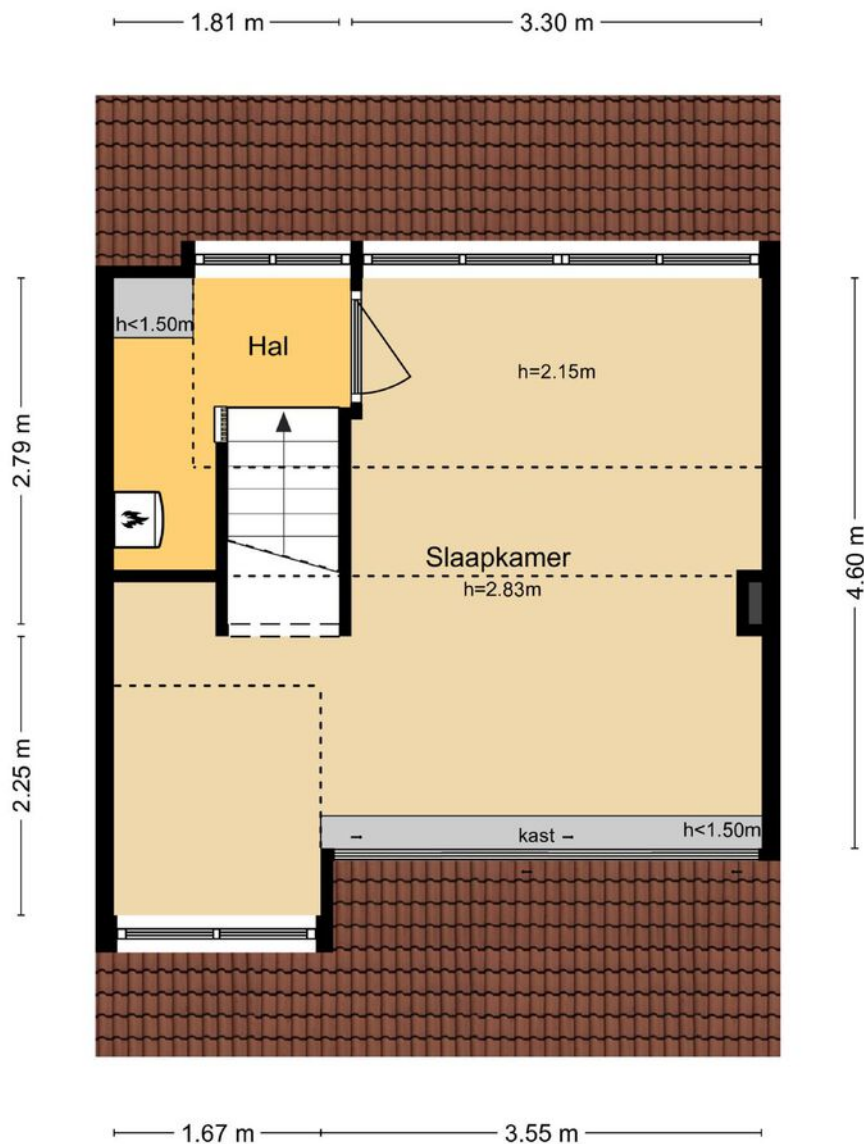
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



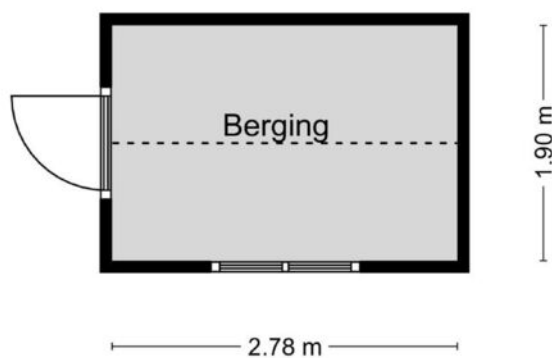
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



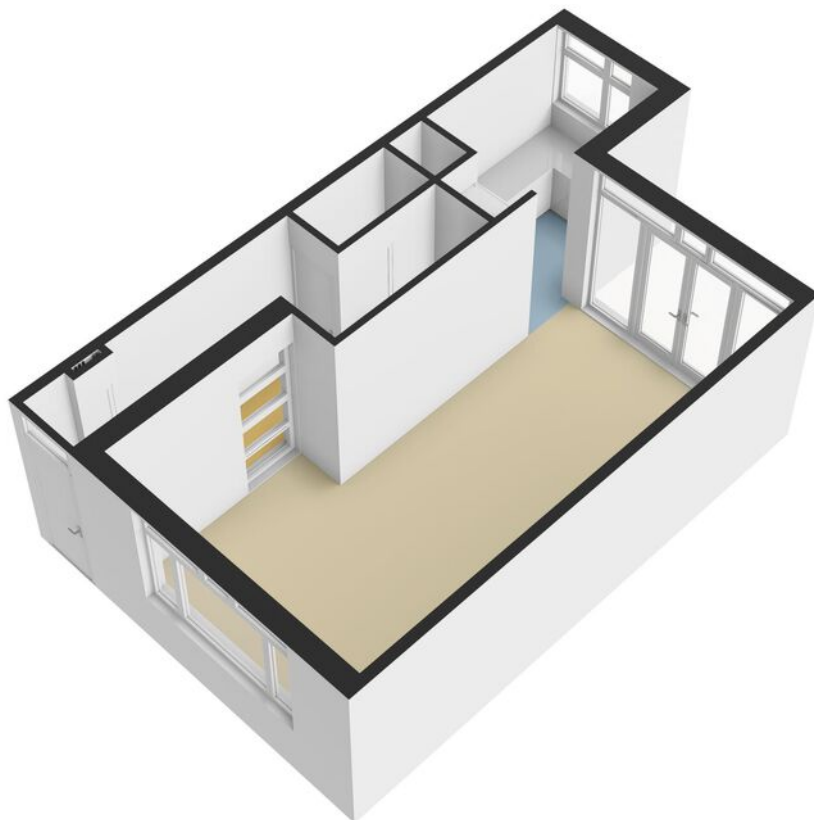
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond

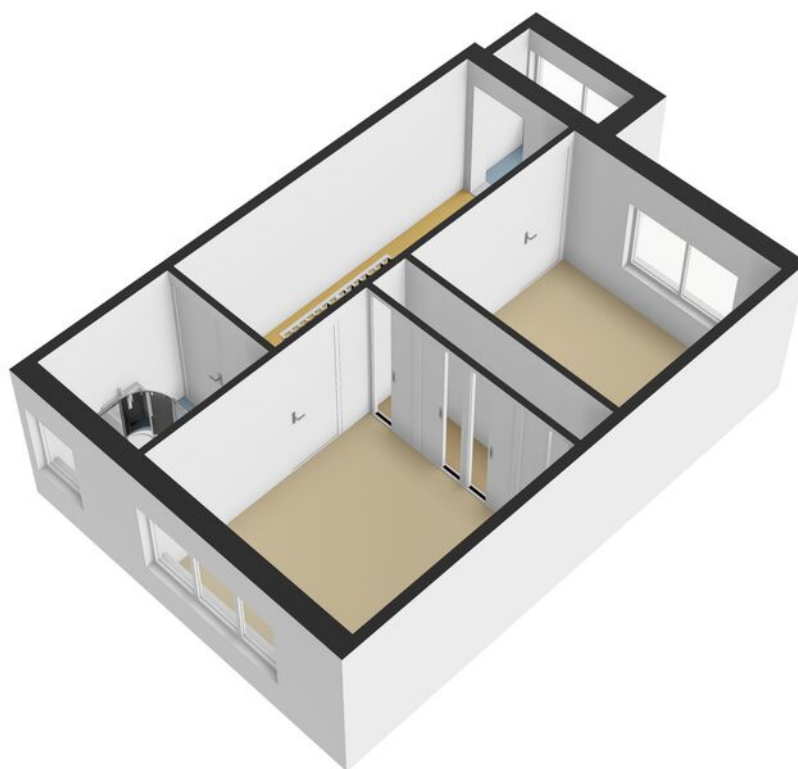


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



● Plattegrond



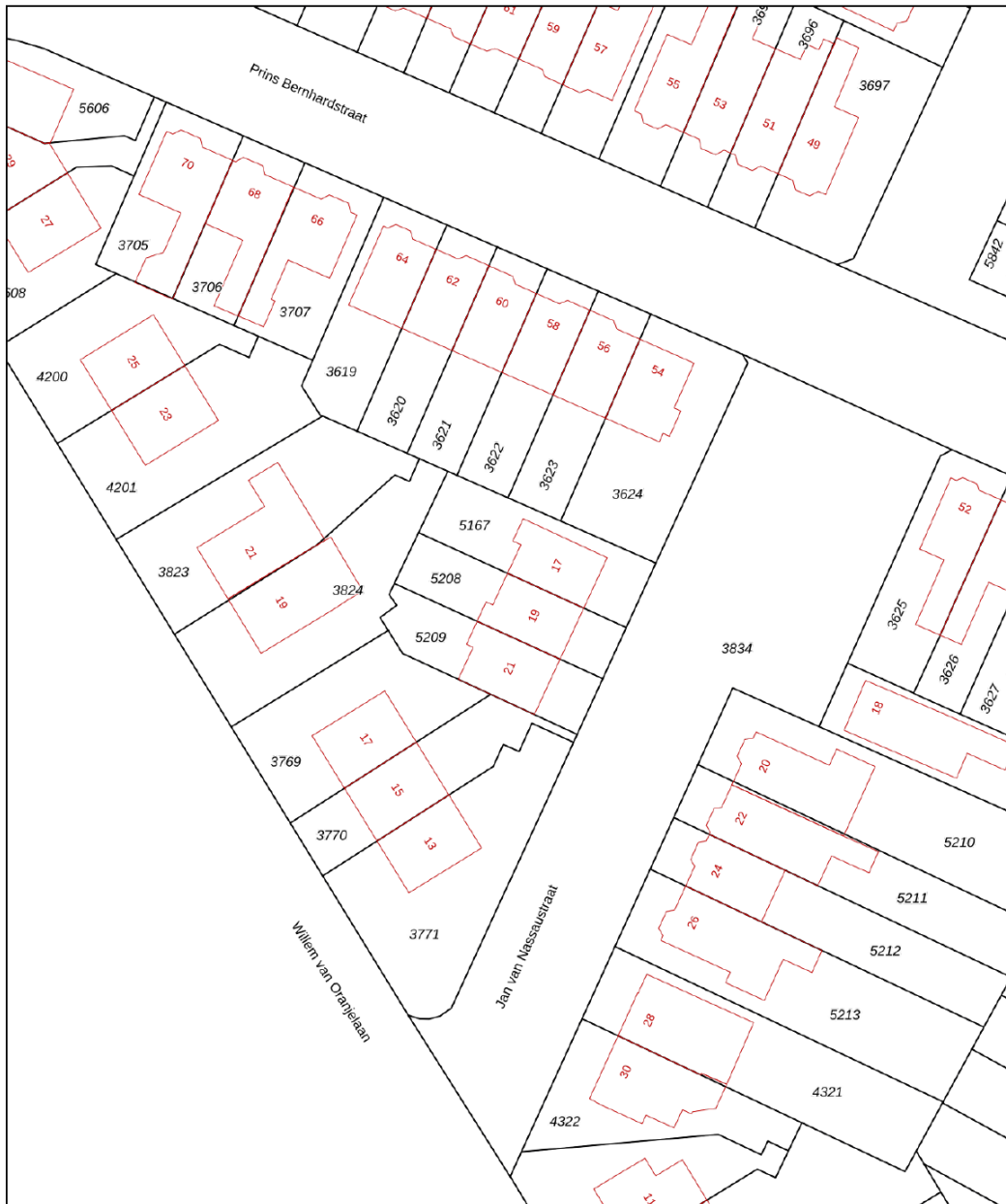
● Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: JvN19Zwi

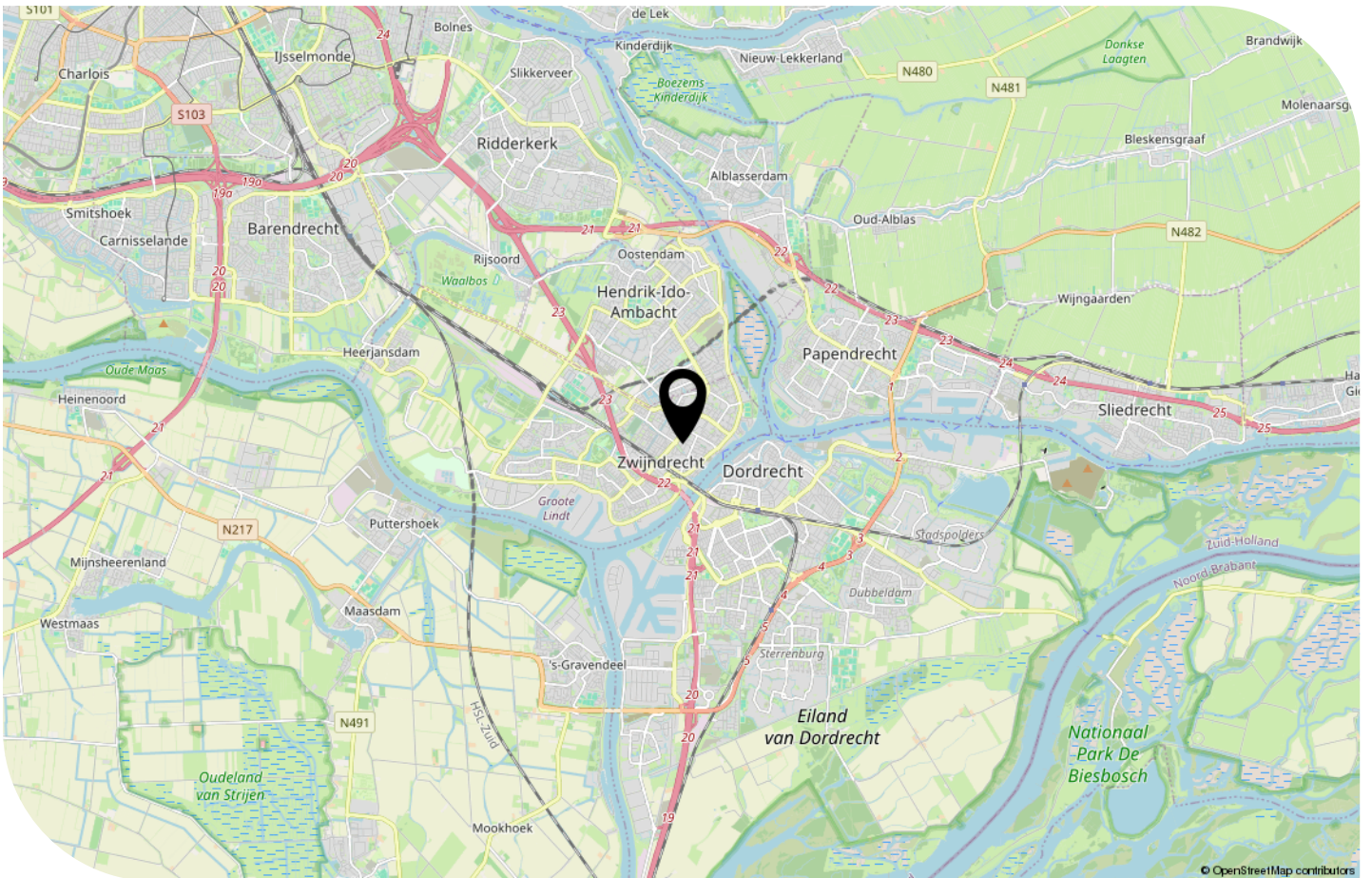
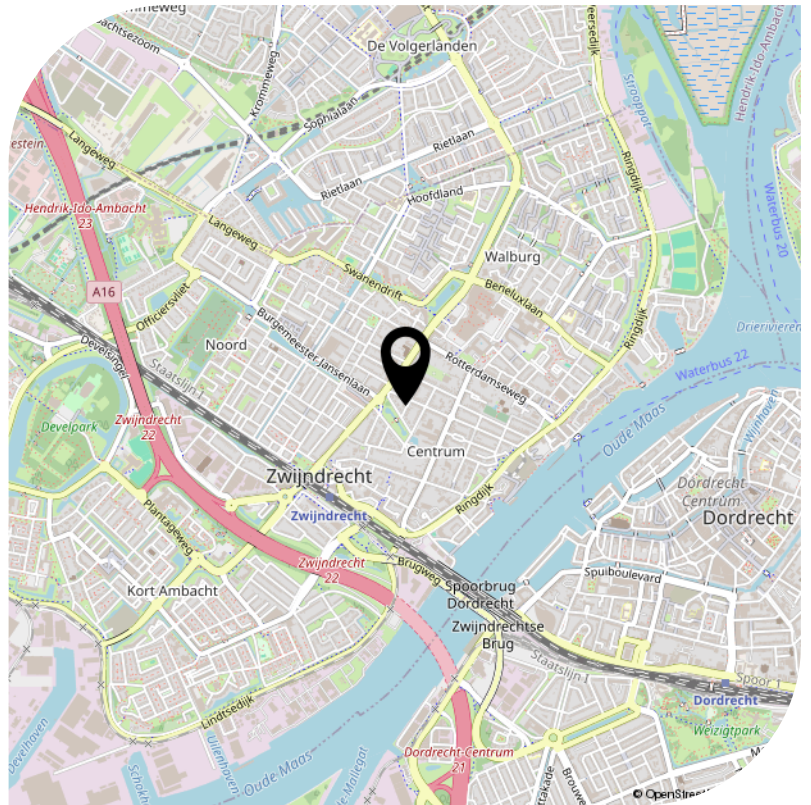


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5208</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

● Lijst van zaken

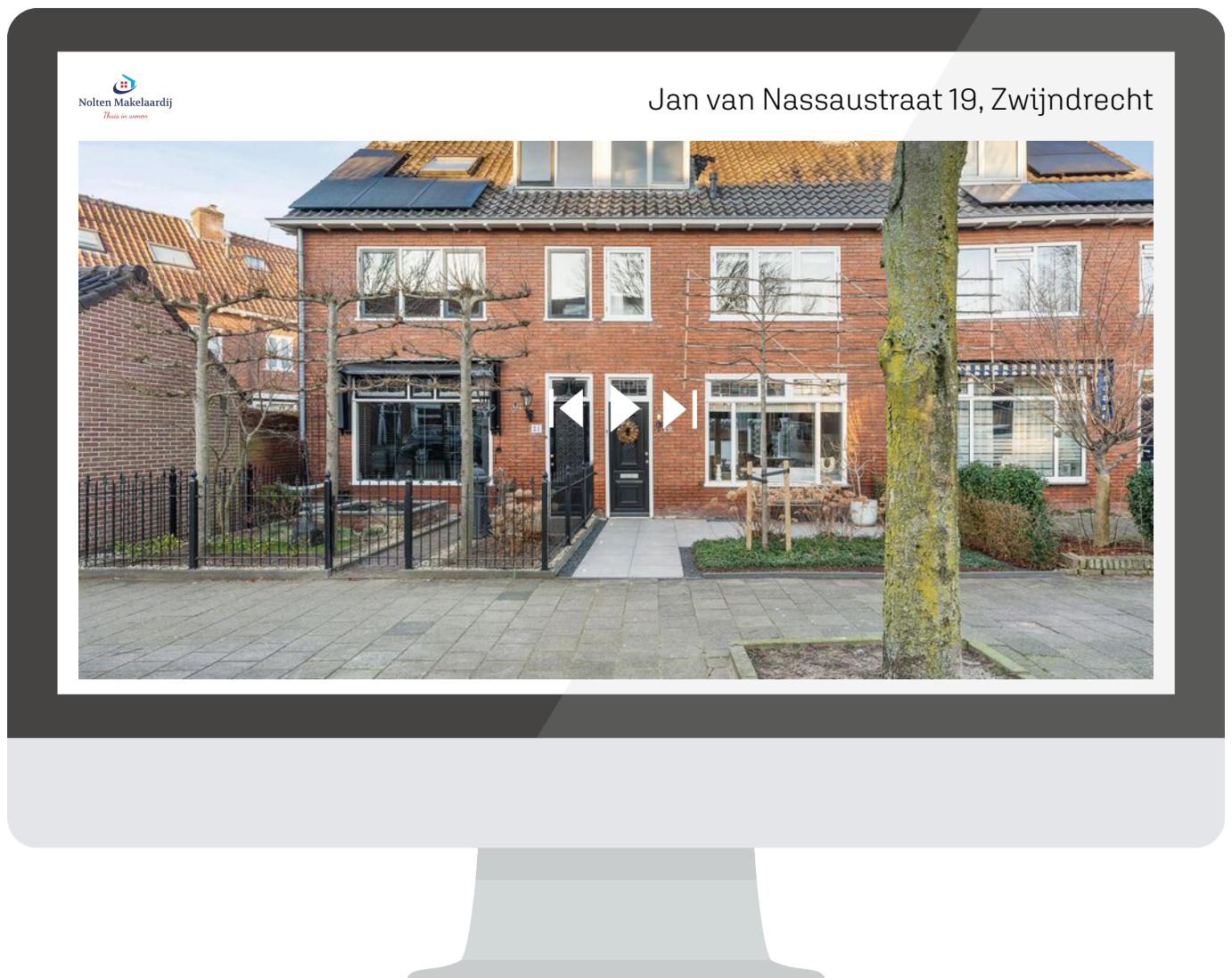
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=goEHoCsLSMn>



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



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