

● Rotterdamseweg 194  
*Zwijndrecht*



Nolten Makelaardij

*Thuis in wonen*

Vraagprijs € 420.000 k.k.



[info@noltenmakelaardij.nl](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)

078-2034030

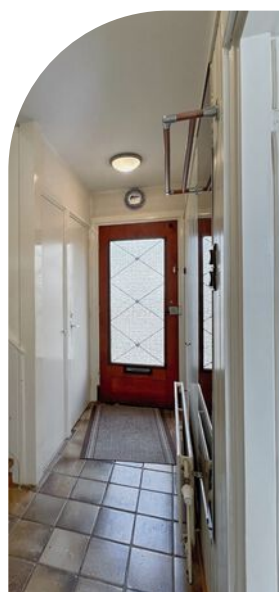
[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>109 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>240 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>380 m<sup>3</sup></b>
Tuinligging	<b>zuidwest</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>1940</b>
Energielabel	<b>D</b>



Vraagprijs € 420.000 k.k.





# ● Omschrijving

Twee-onder-een kapwoning met garage en oprit gelegen aan de geliefde Rotterdamseweg!

Altijd al op stand willen wonen? Dan is dit uw kans. Deze statige type twee-onder-een kapwoning zoekt een koper die er dezelfde potentie in ziet als wij en er een goede dosis liefde in wil steken.

Gelegen aan de Rotterdamseweg in het centrum van Zwijndrecht vlakbij Winkelcentrum Walburg en winkelcentrum Noord, op steenworpafstand van oprit A16 en dichtbij basisscholen en voortgezet onderwijs, bushalte, NS station, de waterbus en overige voorzieningen.

De sterke punten van deze woning:

- Karakteristieke details
- Ruime oprit voor meerdere auto's
- Garage en aparte berging
- 4 slaapkamers
- Diepe en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel D (vloerisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas)
- HR combiketel 2018
- Woonkamer met erker, (gas) openhaard en schuifpui naar de tuin
- Ruime zolder met dakkapel

Bouwjaar 1957. Eigen grond 240m<sup>2</sup>.  
Gebruiksoppervlakte wonen 109m<sup>2</sup>.

INDELING:

Begane grond: Entree, hal, trapopgang, trap-/kelderkast. Toilet met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje, meterkast (stoppen en aardlekschakelaar).

Doorzon woonkamer met plavuizen vloer, open haard, convectorput en schuifpui naar de tuin. Halfopen keuken met keukenblok in hoekopstelling voorzien van gedeeltelijk inbouwapparatuur. Aansluitend deur naar de tuin.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers. Balkon. Moderne badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van wastafel, douchecabine en vrijhangend toilet.

2e verdieping: Voorzolder met opstelplaats Nefit-combiketel (Proline 2018) en witgoedaansluitingen. Zolder-/slaapkamer met dakkapel en schuifkasten.

AFMETINGEN:

Woonkamer 645 x 350  
Keuken 390 x 240  
Slaapkamer 350 x 360  
Slaapkamer 350 x 280  
Slaapkamer 310 x 205  
Badkamer 240 x 230  
Zolder-/slaapkamer 416 x 350  
Garage 644 x 300  
Berging 303 x 265

Enthousiast geworden?

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





































# ● Plattegrond

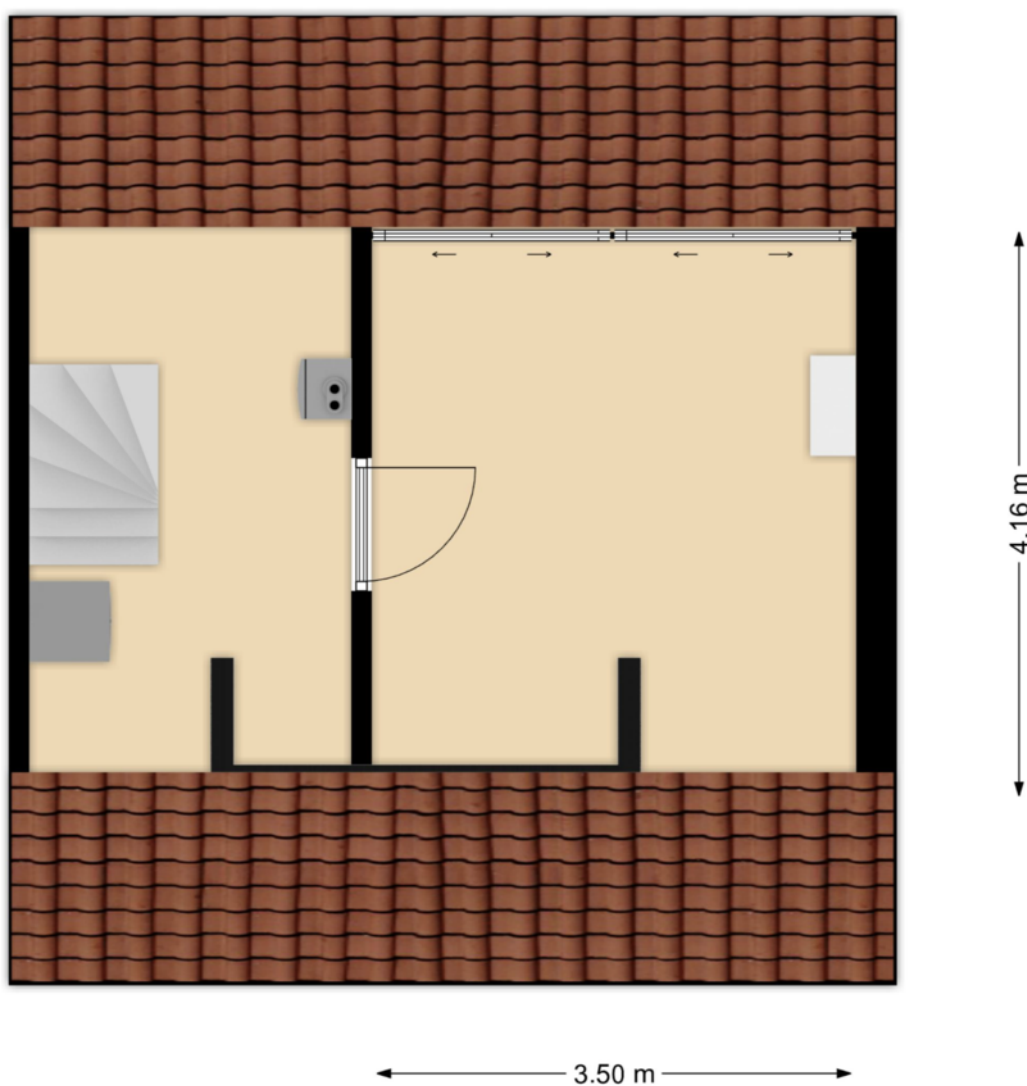




# ● Plattegrond

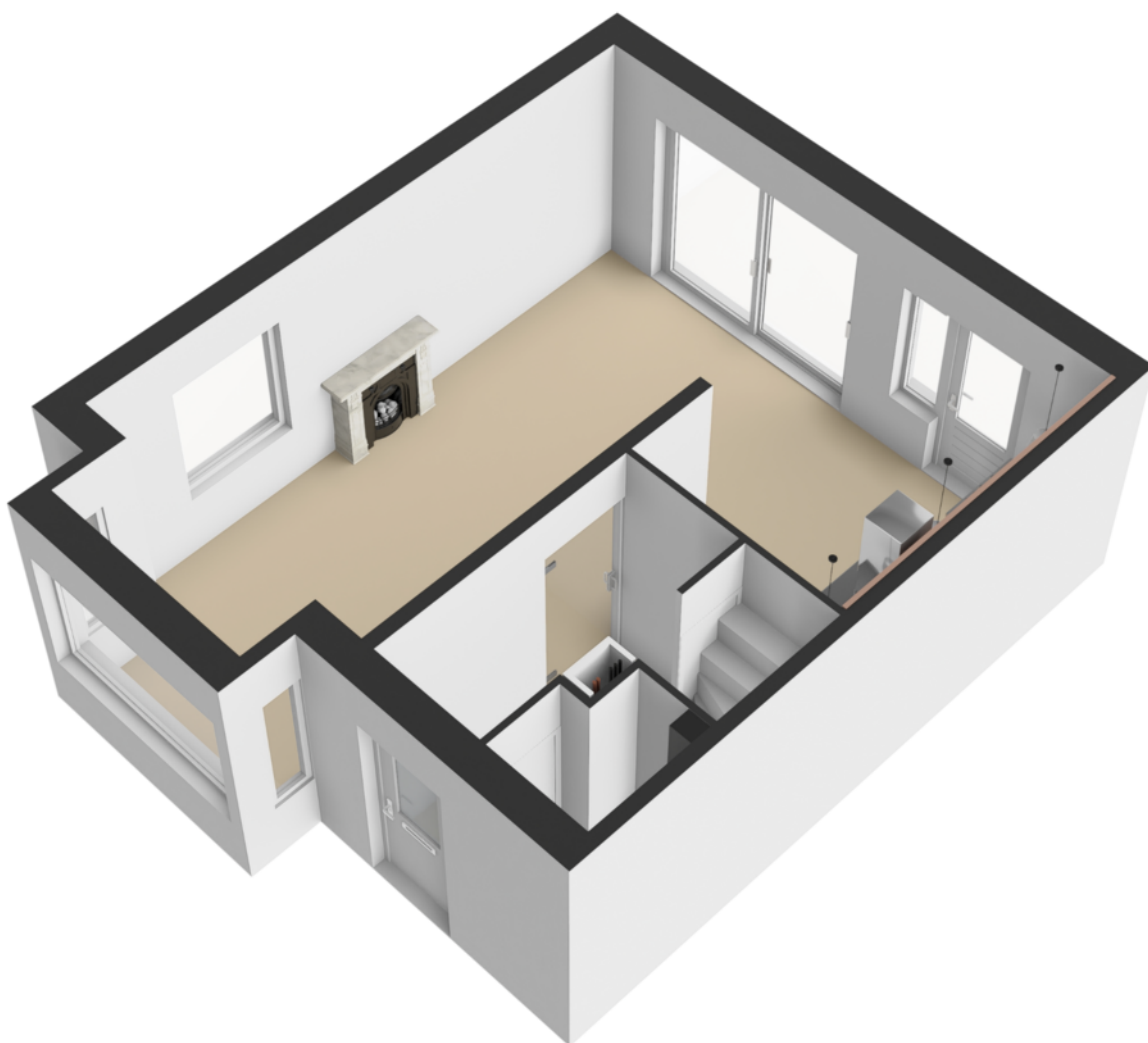


# ● Plattegrond

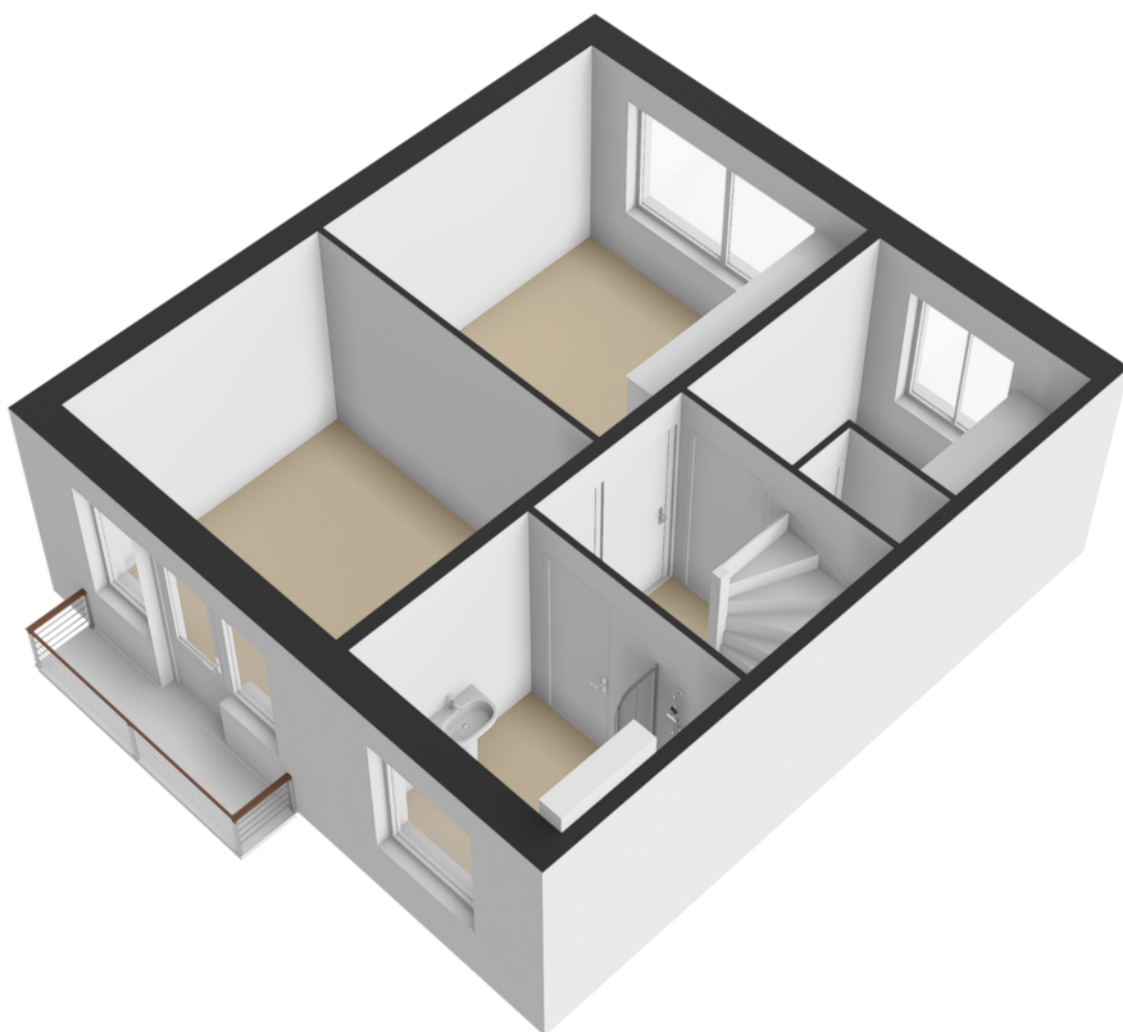




# ● Plattegrond

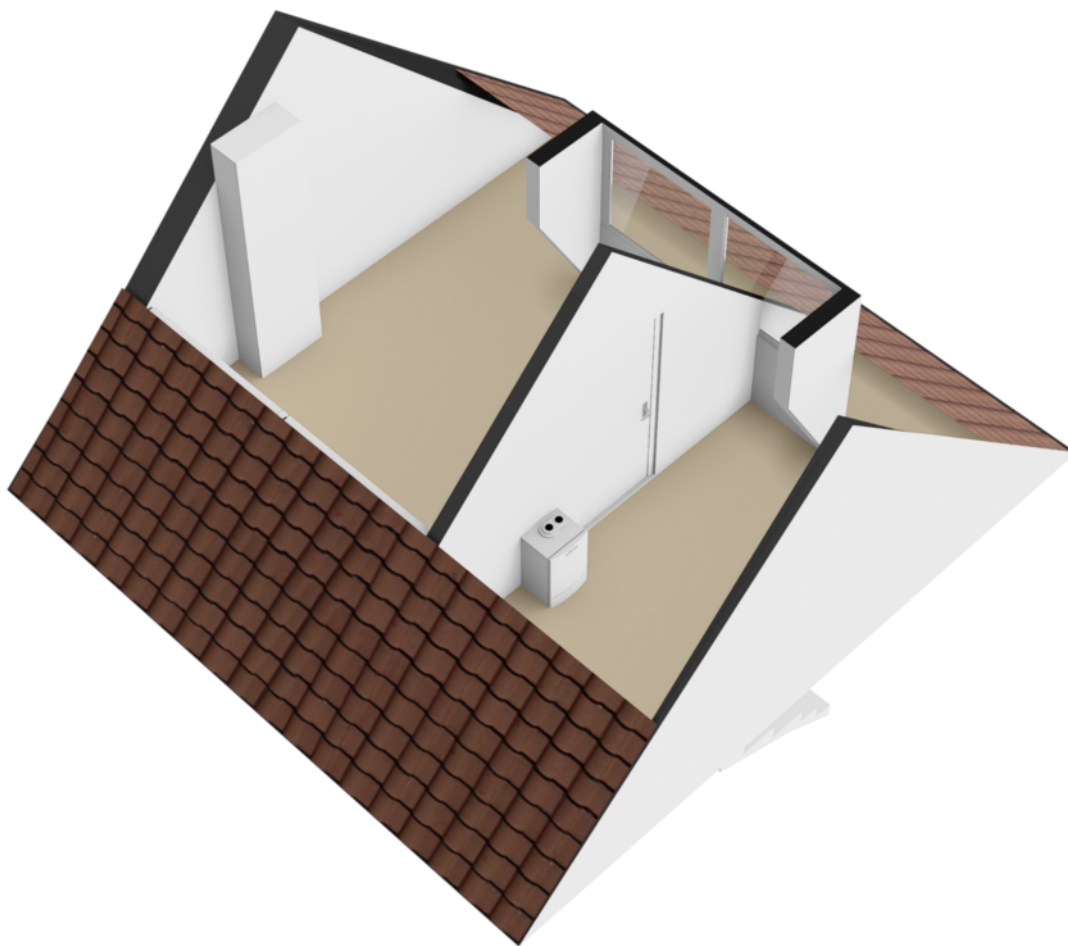


# ● Plattegrond





# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rot194Zwi



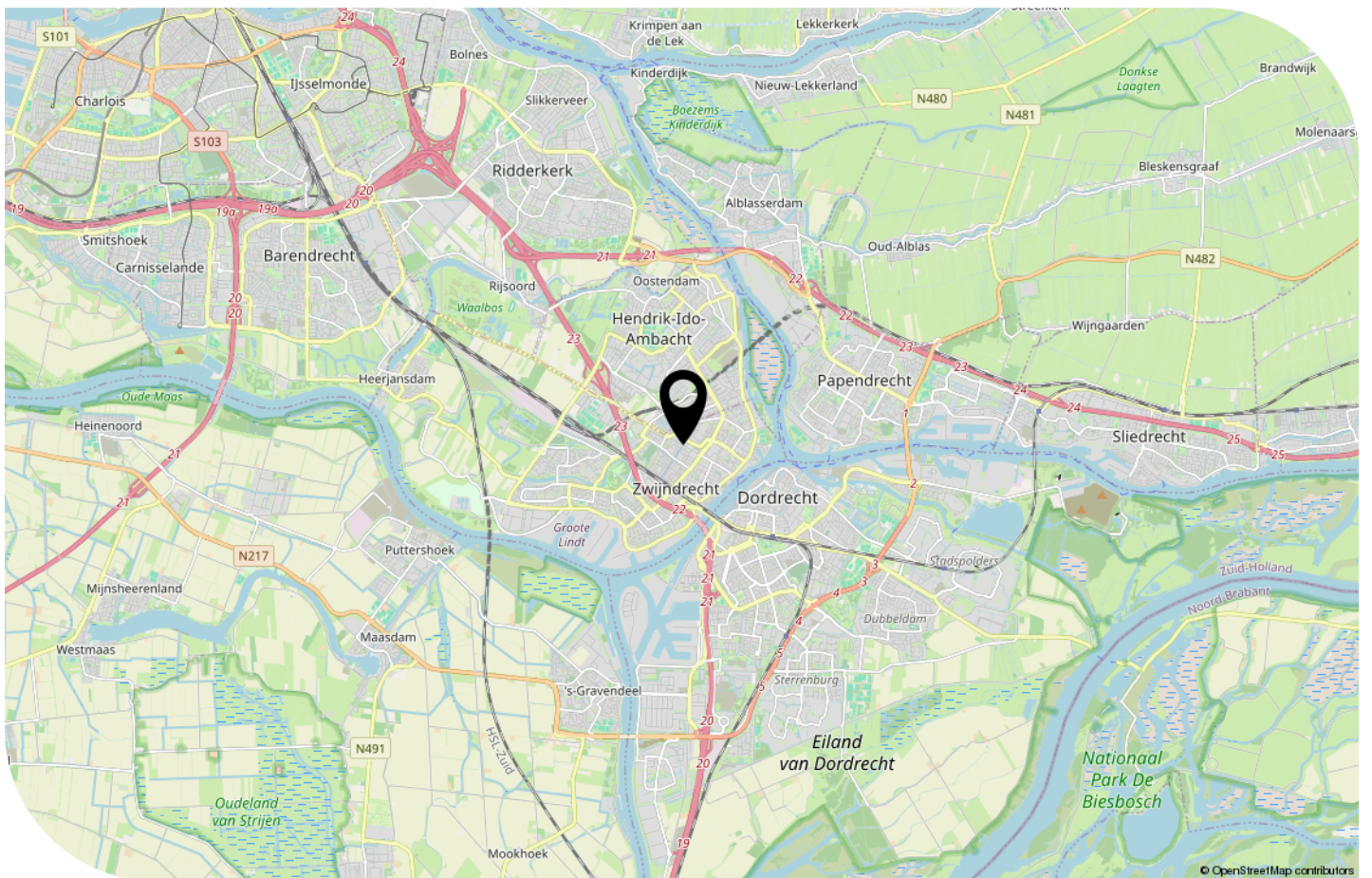
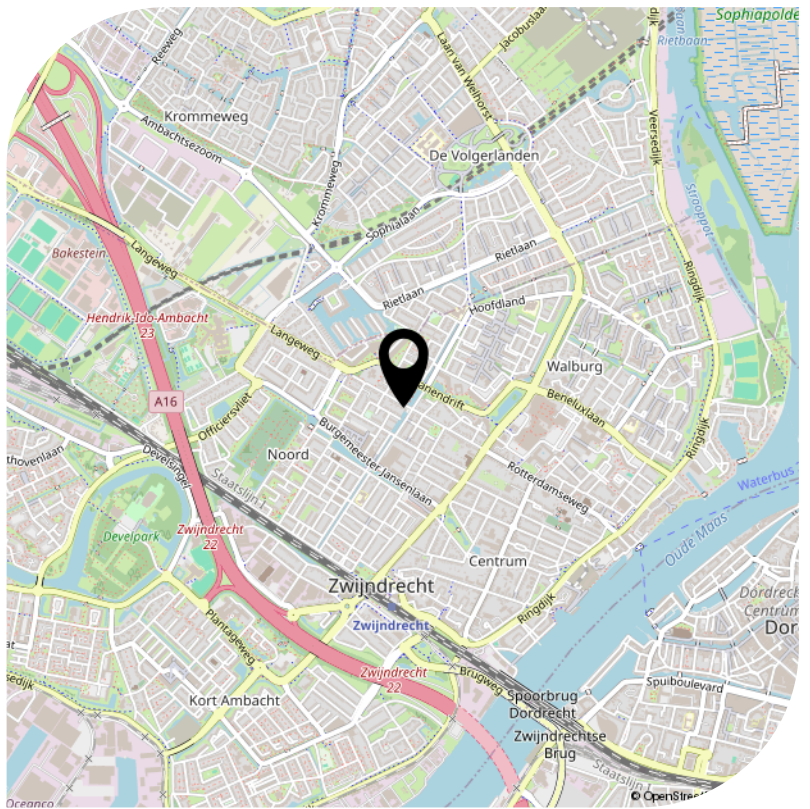
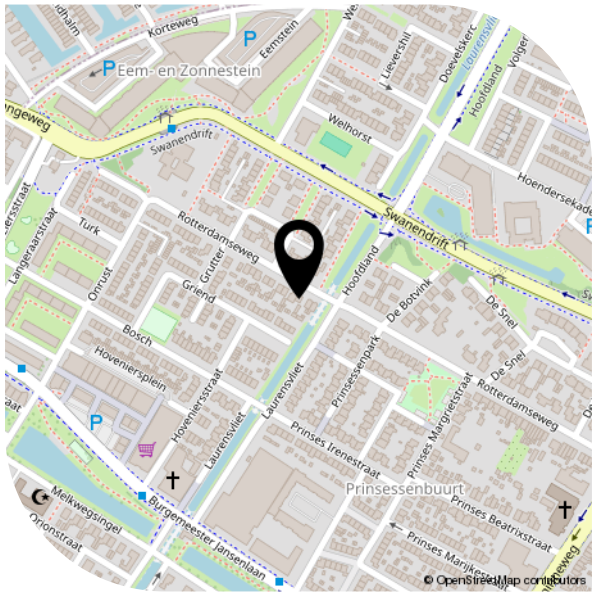
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4692	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024  
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





● Bekijk deze woning online!

rotterdamseweg194.nl



*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](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)

078-2034030

**[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)**



**Nolten Makelaardij**

*Thuis in wonen*