



# PRINS HENDRIKSTRAAT 30

## ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



# KENMERKEN



## WOONOPPERVLAKTE

74 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKE

139 m<sup>2</sup>

## INHOUD

256 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR

1927

## ENERGIELABEL

E



# OMSCHRIJVING

Prinsheerlijk wonen aan Prins Hendrikstraat 30 in Zwijndrecht.

Deze **sfeervolle hoekwoning** ligt in het historieke centrum van Zwijndrecht met diverse winkelcentra op loopafstand en ook het gezellige Veerplein is te voet eenvoudig te bereiken. De zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een riante berging. Op de verdieping is de woning vergroot door zowel een dakkapel aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde. Kortom, maximaal woongenot in een sfeervolle woonomgeving.

## Indeling:

Entree, open hal met toegang tot het toilet. Riante woonkamer met de trapopgang en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde, nabij de entree, is de meterkast gesitueerd. De woonkamer is ideaal voor gezellige avonden met vrienden of lekker ontspannen na een lange dag. Koken wordt een feestje met deze keukenopstelling met inbouwapparatuur zoals een koelkast, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een oven en een witgoed aansluiting. Vanuit de keuken is eveneens de zonnige tuin bereikbaar. De tuin is eveneens een heerlijke plek om in de zomer in de ochtendzon te genieten van een kop koffie of in de avonden van een borrel of barbecue.

## 1e verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers, allen vergroot door middel van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van de C.V.-opstelling (Nefit, bouwjaar 2014) De badkamer is voorzien van een douchehoek en een wastafel.

## 2e verdieping:

Op dit moment is deze verdieping nog niet in gebruik, maar kan eenvoudig in gebruik genomen worden als extra bergzolder door de vloer beloopbaar te maken.

## Algemeen:

Binnen enkele minuten sta je in het centrum van Zwijndrecht, waar je allerlei winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt. De trein- en busverbindingen zijn uitstekend, waardoor je snel in Rotterdam of Dordrecht bent. Ook scholen, sportclubs en recreatiegebieden liggen op korte afstand. Kortom: alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en leuke woonomgeving!

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1927. Woonoppervlakte: ca. 74 m<sup>2</sup>. Perceeloppervlakte: 139 m<sup>2</sup>.
- C.V.-ketel Nefit, bouwjaar 2014;
- 4 zonnepanelen, vloerisolatie;
- Centrale en gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen;
- 3 slaapkamers, een tweede verdieping met mogelijkheden;
- Zonnige tuin op het zuidoosten.

### **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.

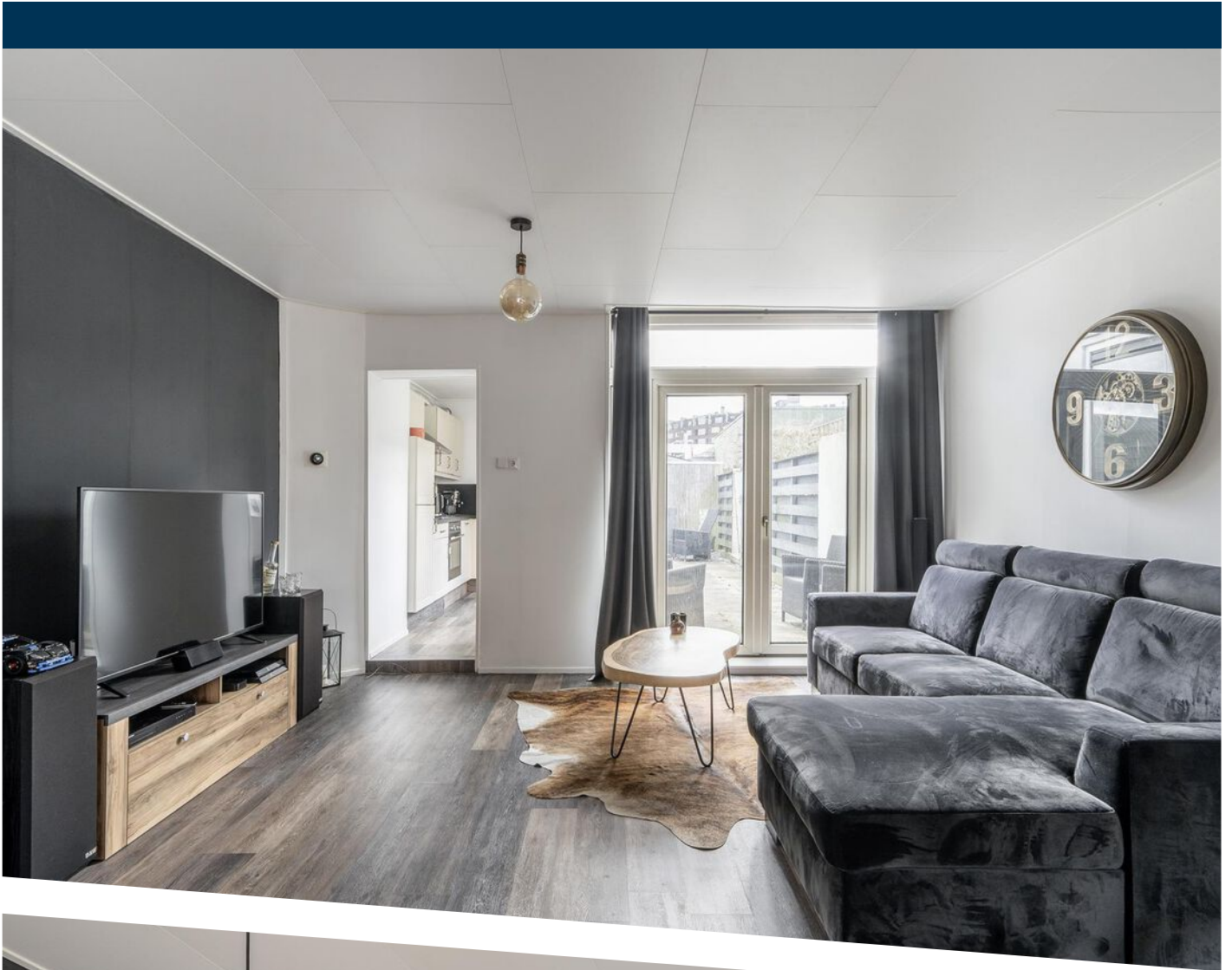


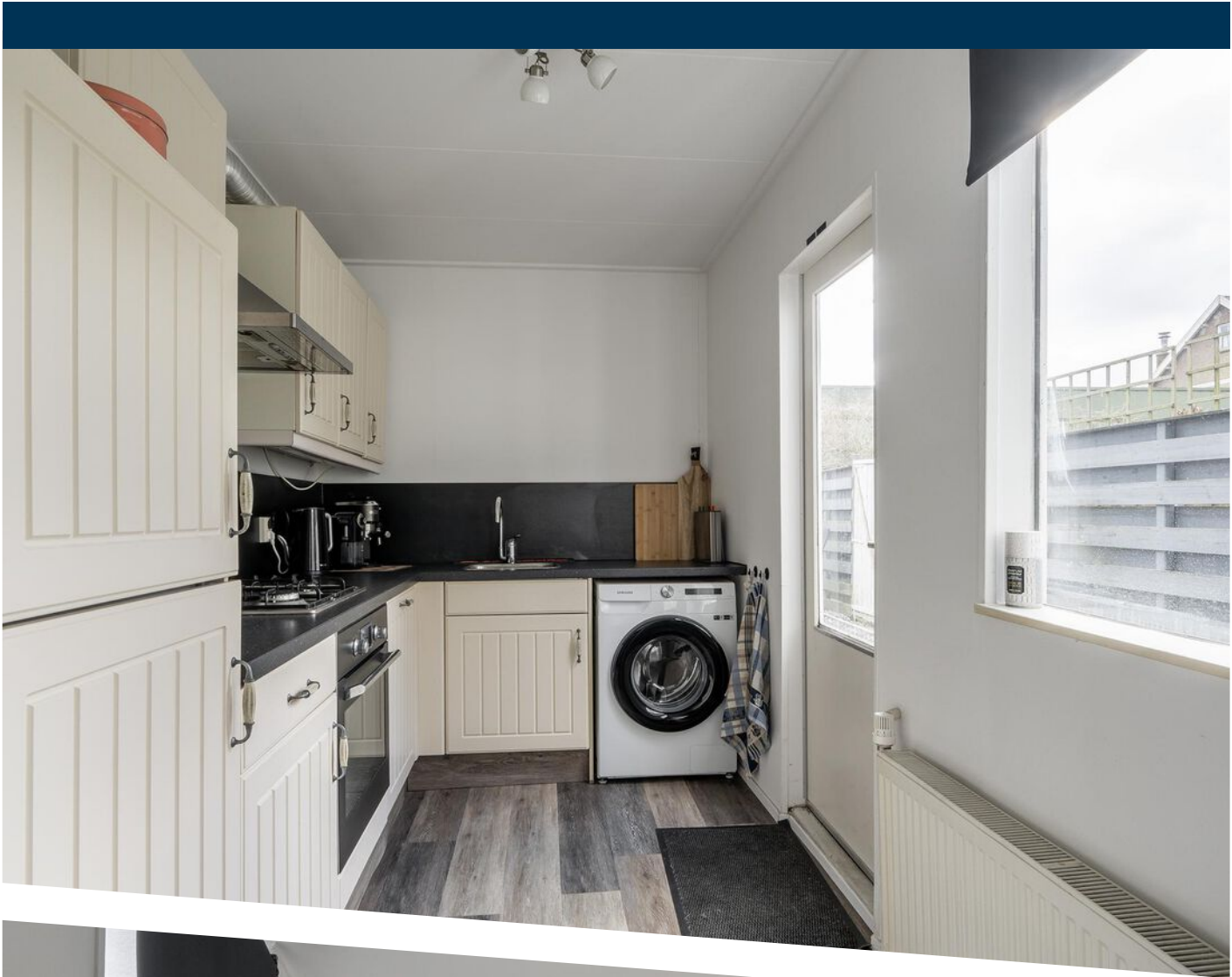




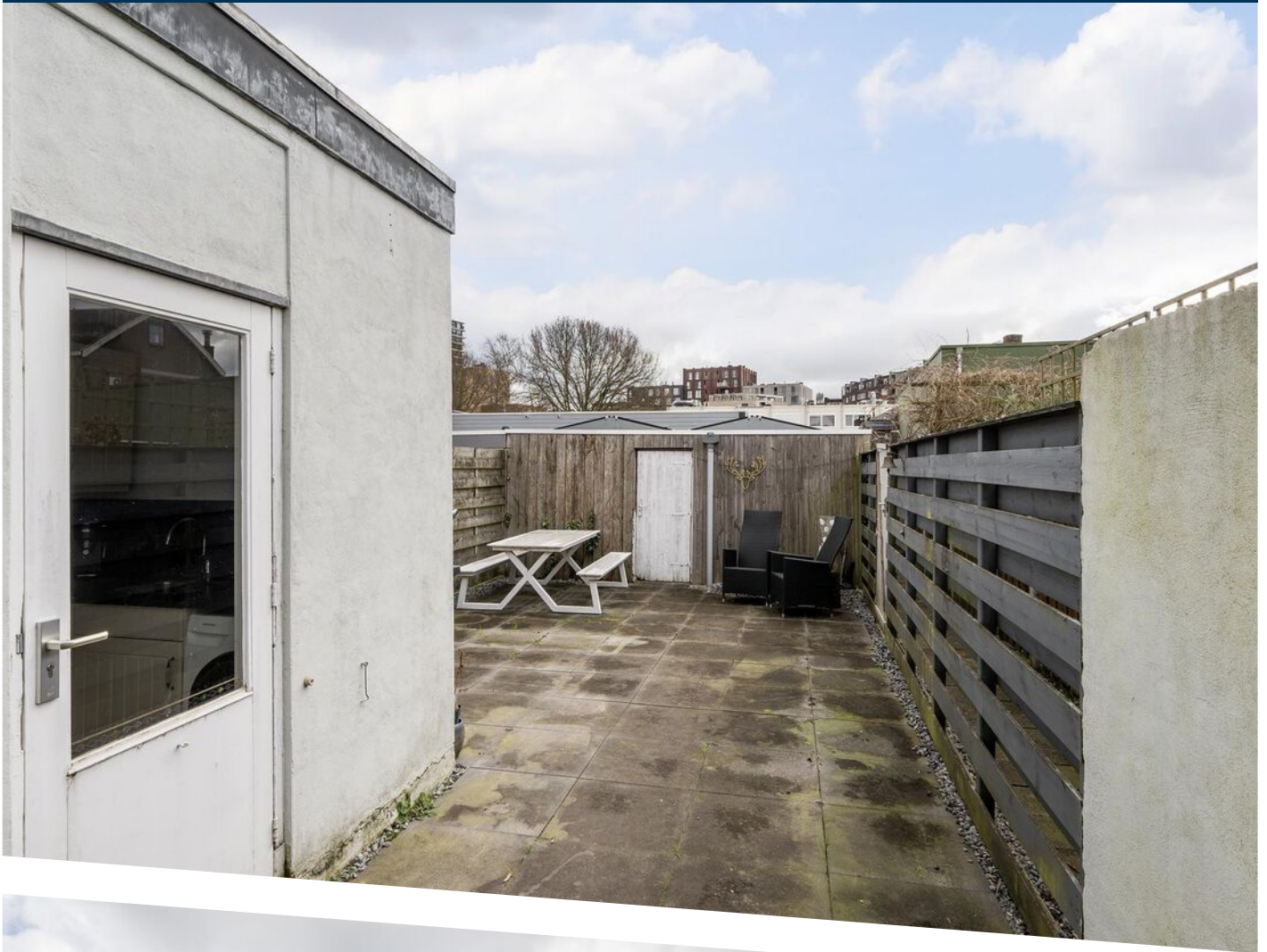
























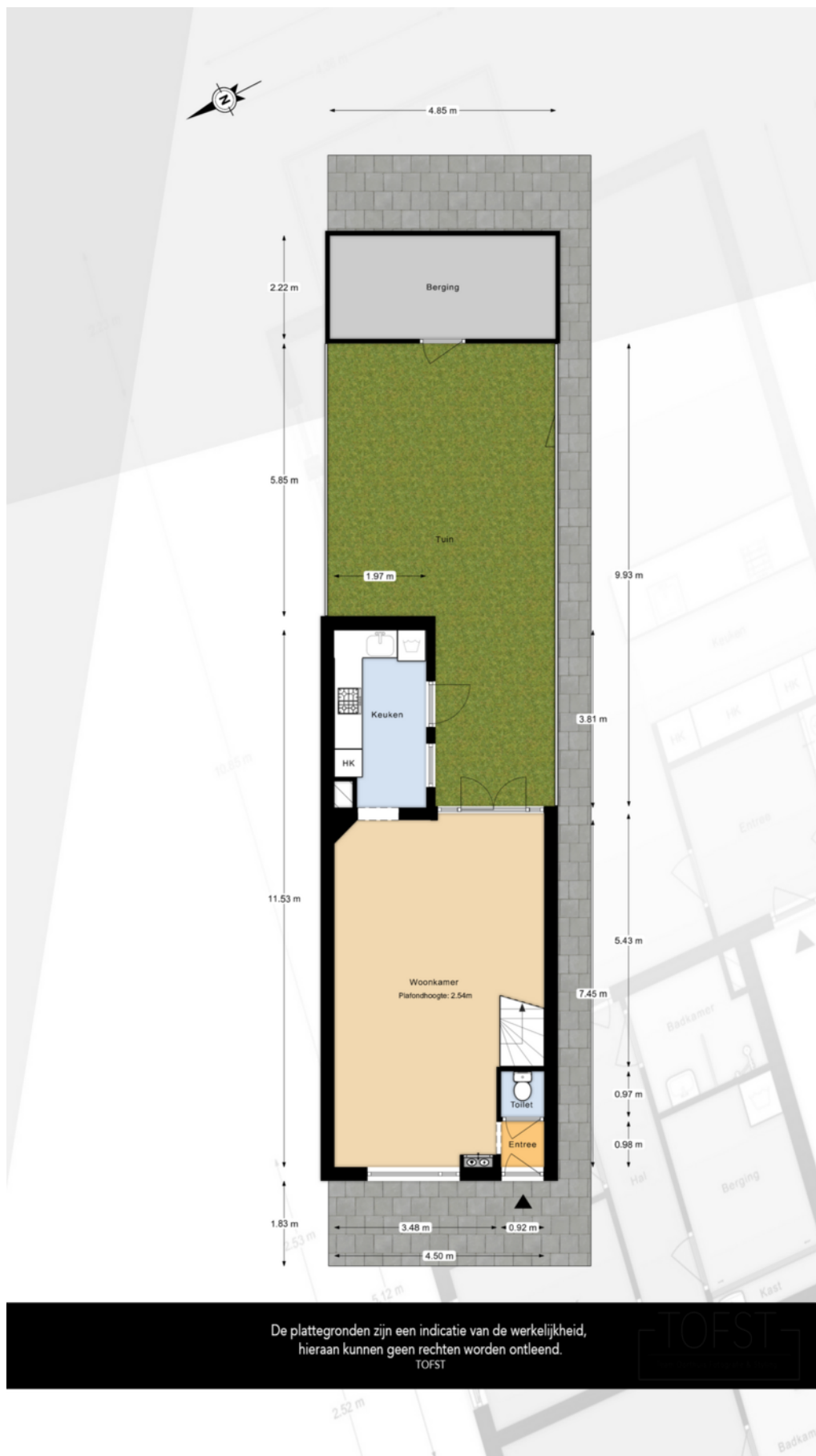




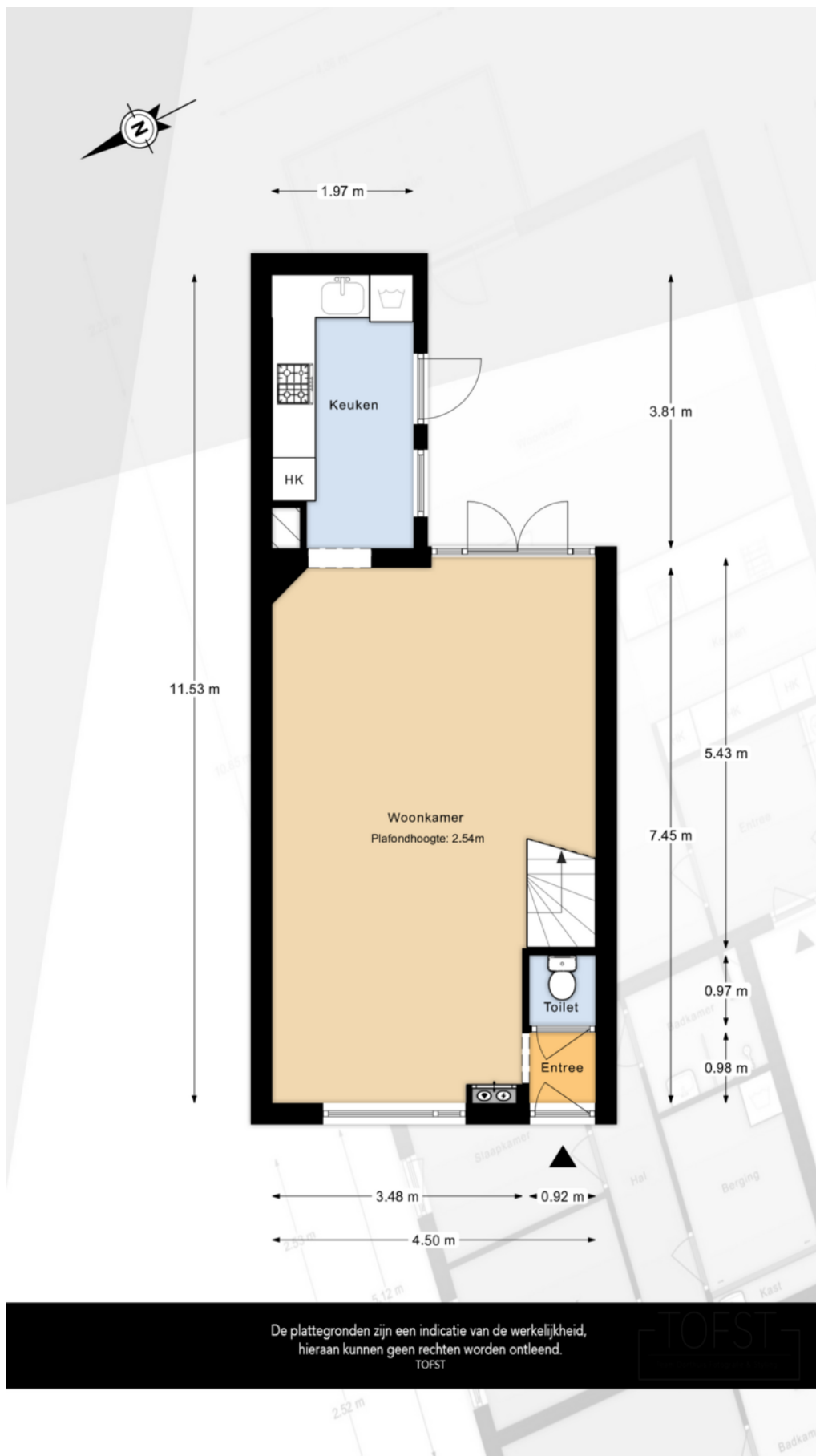






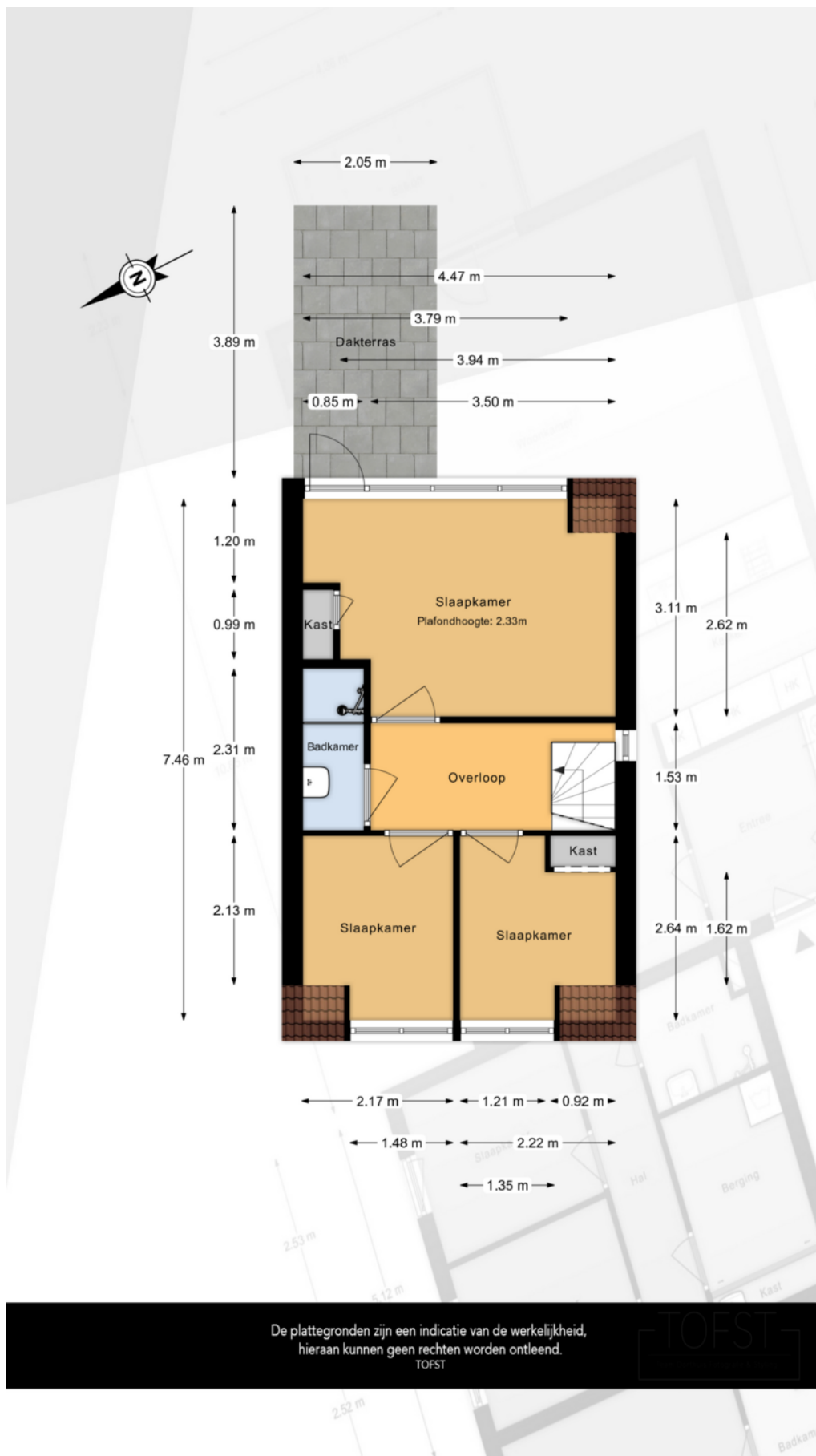


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Sectie B

Perceel 3149

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.

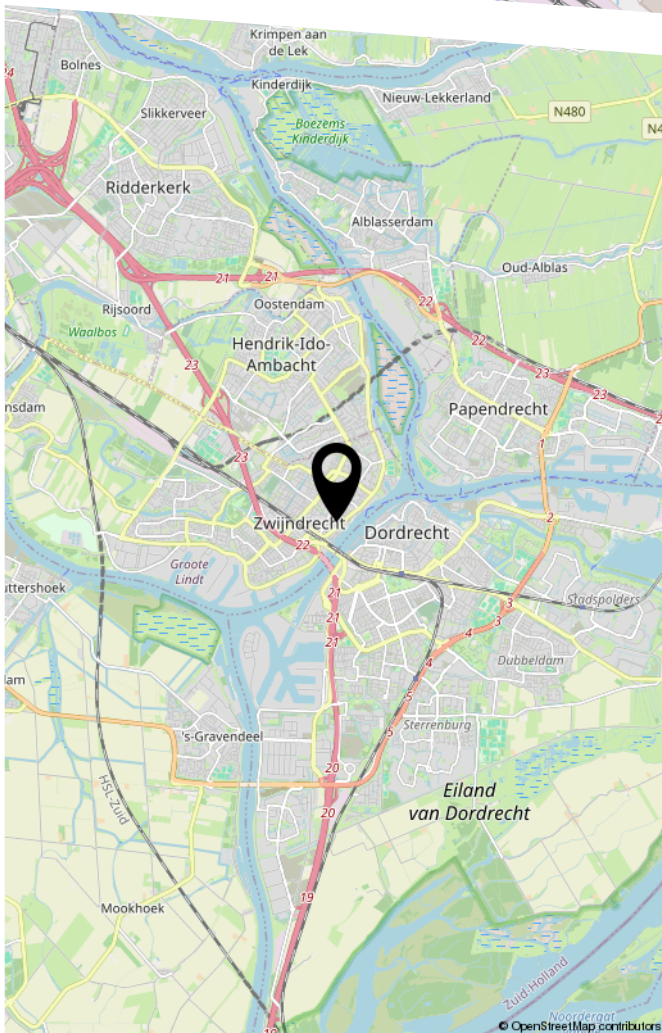
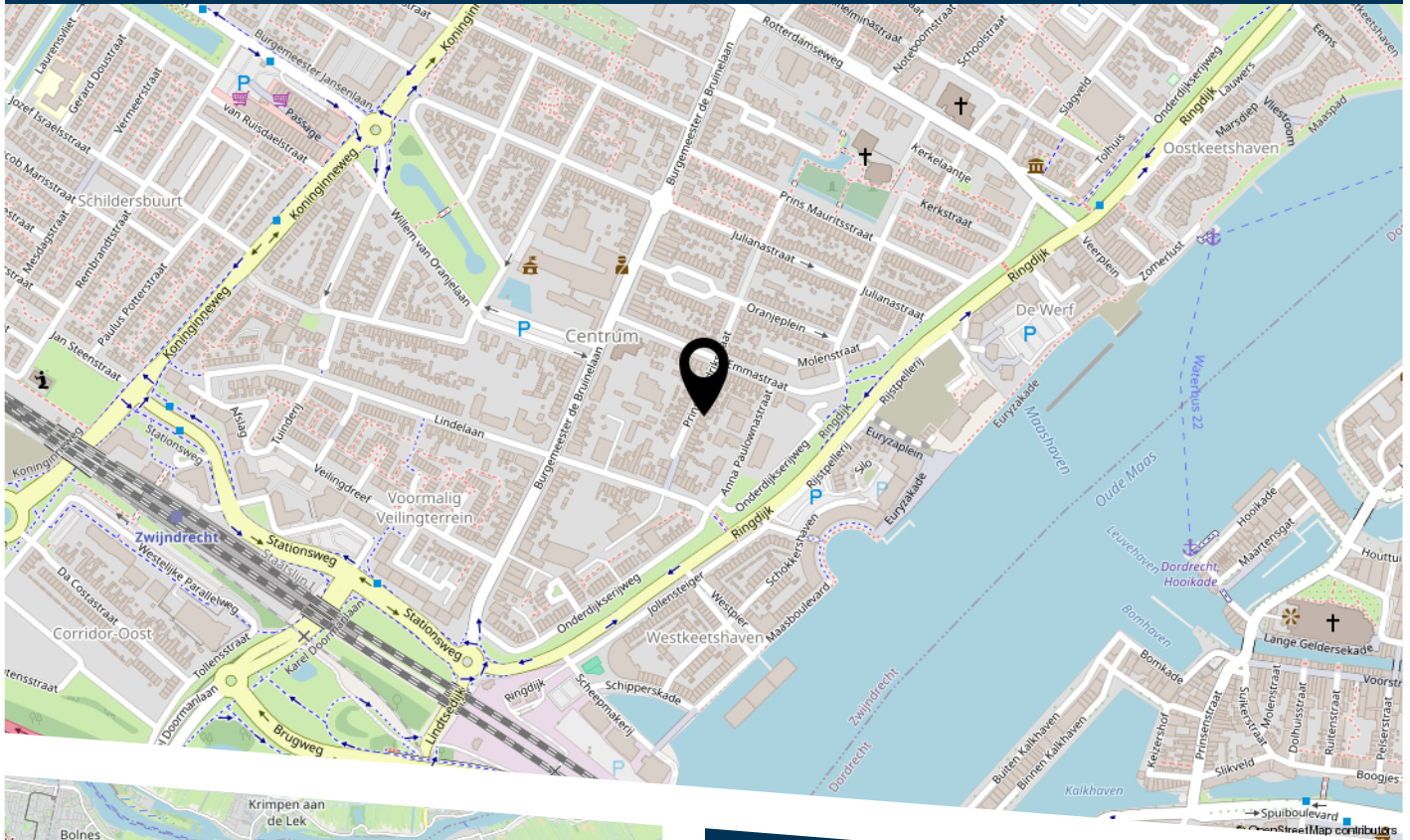
kadaster



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



Prins Hendrikstraat 30 Zwijndrecht



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator ventilato	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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>