

TE KOOP



Kort-Ambachtlaan 41, Zwijndrecht

Vraagprijs € 225.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Uitrusting

Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

> Kenmerken

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



“Kom binnenkijken!”

> Omschrijving

Dit ruime 3-kamer appartement met 1 balkon kan binnenkort van u zijn! Let op de transportdatum van dit appartement zal plaats vinden op 1 augustus 2025 en er is sprake van een project notaris! Vrijdag 25 april 2025 om 12:00 is de deadline van dit appartement, het is een gesloten inschrijving!!

Comfortabel wonen op een toplocatie in Zwijndrecht? Dit is je kans! Dit fijne 3-kamerappartement biedt 69 m² aan woonoppervlak en is nog goed naar eigen smaak in te richten. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, gesloten keuken, fijne badkamer en een zonnig balkon waar het heerlijk is om veel tijd door te brengen. De locatie is ideaal: in een geliefde wijk met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Maak jij van dit appartement jouw nieuwe thuis?

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Na binnenkomst bereik je de gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Eerste verdieping:

Het trappenhuis op de begane grond biedt toegang tot de eerste verdieping van het complex, waar het appartement gelegen is. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal met meterkast en toegang tot de keuken, badkamer, één van de twee slaapkamers en een tweede hal. Via de tweede hal zijn de andere slaapkamer en woonkamer bereikbaar.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde is de woonruimte heerlijk licht. Via een openslaande deur heb je vanuit de woonkamer toegang tot het balkon. Het balkon ligt over de gehele breedte van het appartement en biedt genoeg plek voor een gezellig zitje. Op het balkon geniet je van de zon tot in de avond.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. In deze ruimte ligt een lichte vloer en profiteer je van veel natuurlijk licht. De keuken kenmerkt zich door de grijze keukenkastjes en het witte werkblad





en is uitgerust met een vaatwasser, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. Ook de wasmachine- en drogeraansluitingen bevinden zich in de keuken.

De badkamer is betegeld in een zandkleur en kan nog naar eigen smaak gemoderniseerd worden. Je treft hier een zwevend toilet, badmeubel met wastafel en douchecabine met regendouche aan. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers zijn ruim opgezet en voorzien van een laminaatvloer. De wanden zijn hier afgewerkt in lichte kleuren. De kamer aan de achterzijde heeft een openslaande deur naar het balkon.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het appartement.

Over de ligging en de buurt:

Dit fijne appartement, gebouwd in de jaren '80, is gelegen in de geliefde Bloemenbuurt. Je woont op loopafstand van het Develpark, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren. Sportvoorzieningen, zoals een sportschool, voetbalclub en tennisvereniging, zijn met de fiets bereikbaar.

Winkelcentrum Kort Ambacht ligt aan het complex en biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het centrum van Zwijndrecht is slechts vijf minuten fietsen. Hier vind je een mix van speciaalzaken, grote winkelketens en gezellige eet- en drinkgelegenheden.

Door de gunstige ligging heb je veel voorzieningen binnen handbereik. De kinderopvang, scholen en de huisarts bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar: het NS-station ligt op fietsafstand en de dichtstbijzijnde bushalte om de hoek. Het appartement heeft daarnaast een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je rijdt binnen enkele minuten op de A16. Rotterdam en Dordrecht zijn vanaf het appartement snel bereikbaar.

Kenmerken van het appartement:

- Fijn 3-kamerappartement met zonnig balkon
- Lichte woonkamer en twee slaapkamers
- Nog goed naar eigen smaak in te richten
- Mooi uitzicht en veel lichtinval
- Berging in complex
- Gelegen in een geliefde wijk
- Winkels en de bushalte beneden
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volledige eigendom
- Bijdrage VE: € 233,99 per maand inclusief voorschot stookkosten: € 80,- per maand.

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van het sfeervolle ruime appartement. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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.









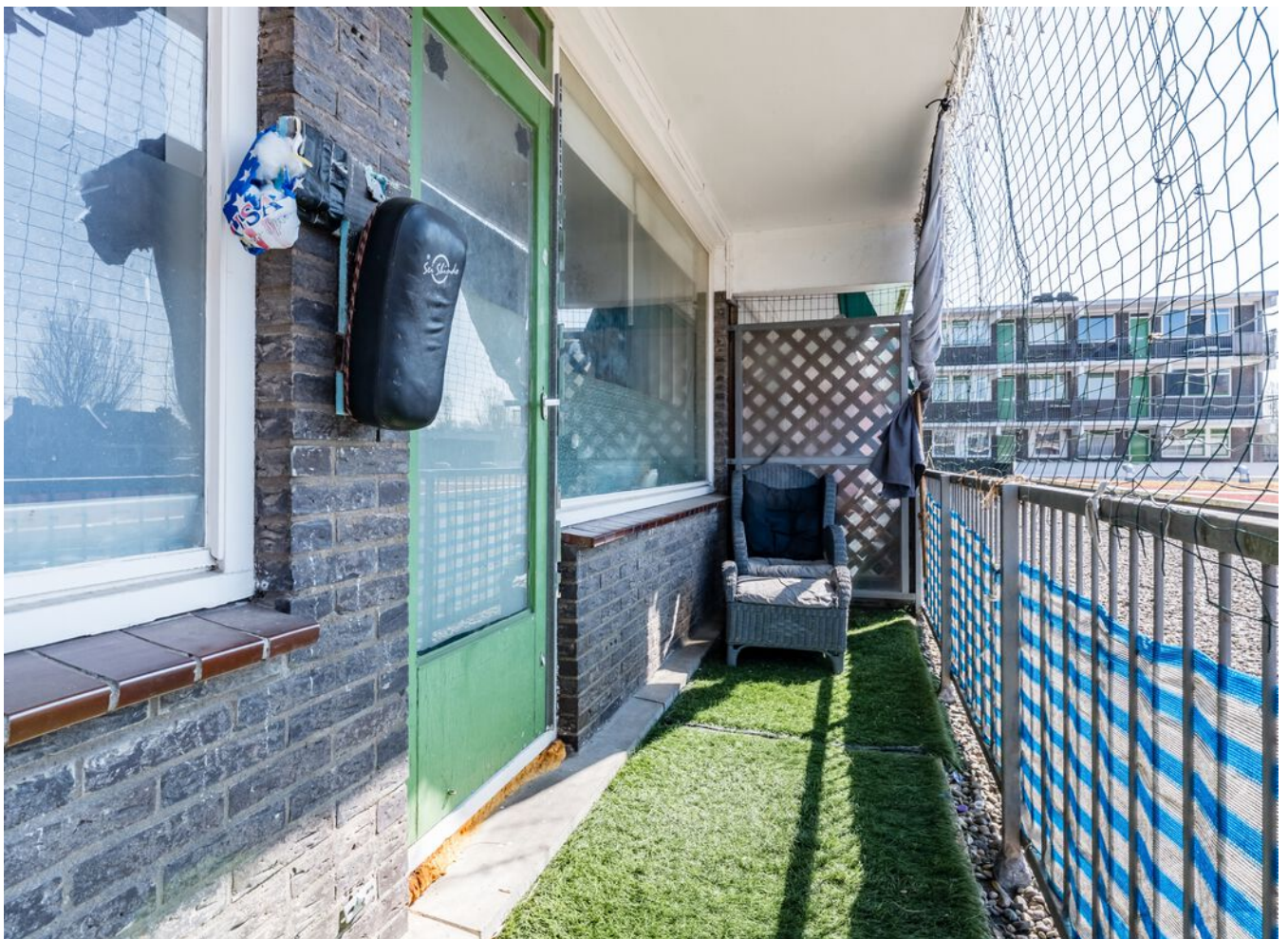














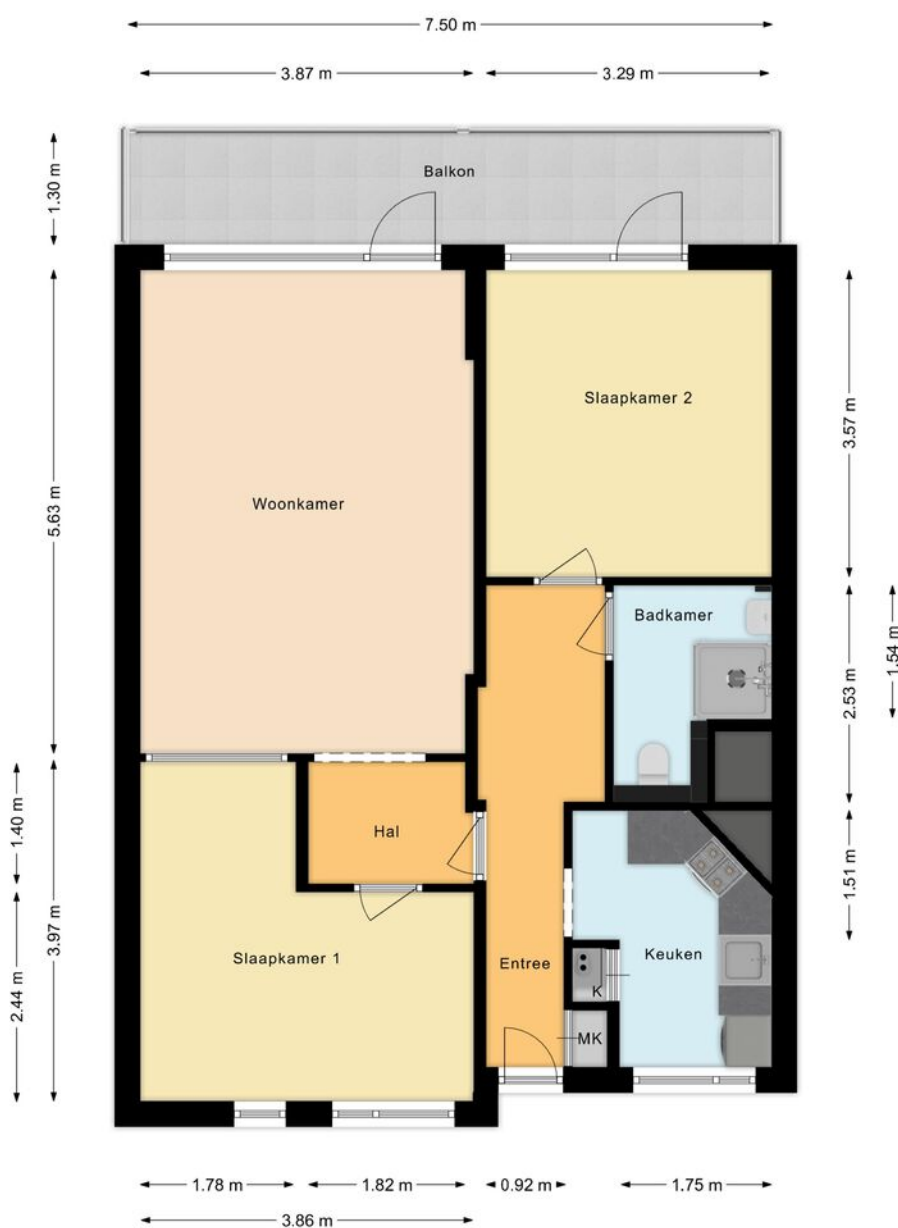






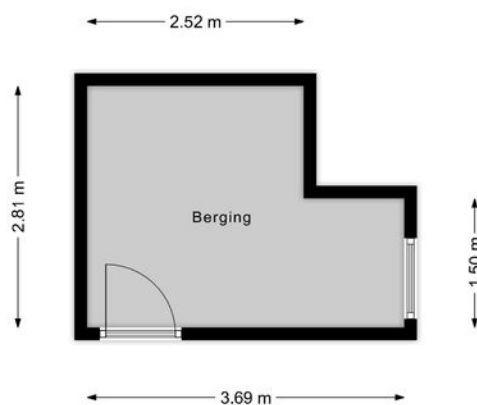
> Plattegrond

Ontdek het appartement



> Plattegrond

Ontdek de berging

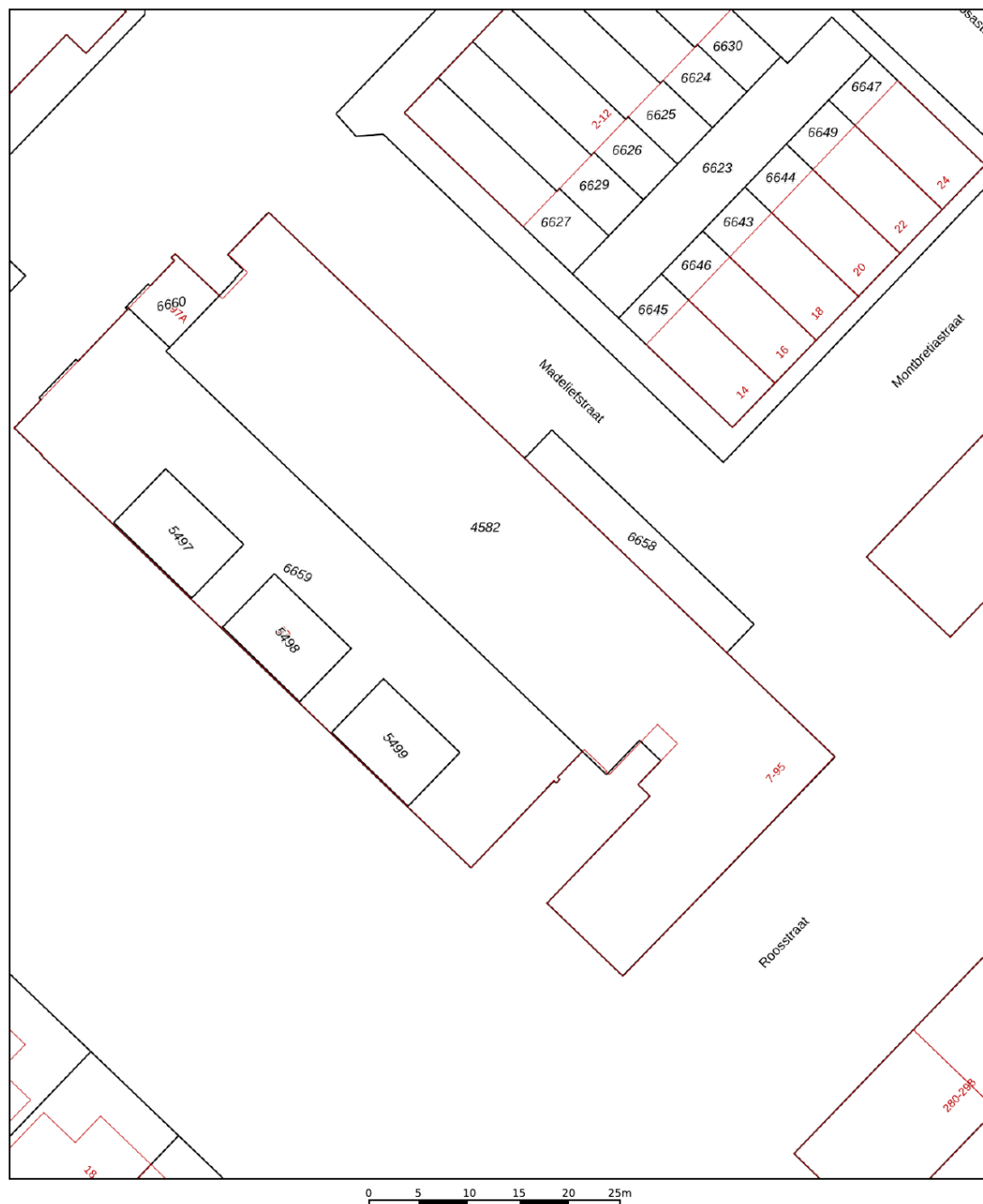


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kort-Ambachtlaan 41

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kort



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	D
Perceel	4582

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



INTERESSE

in deze woning?



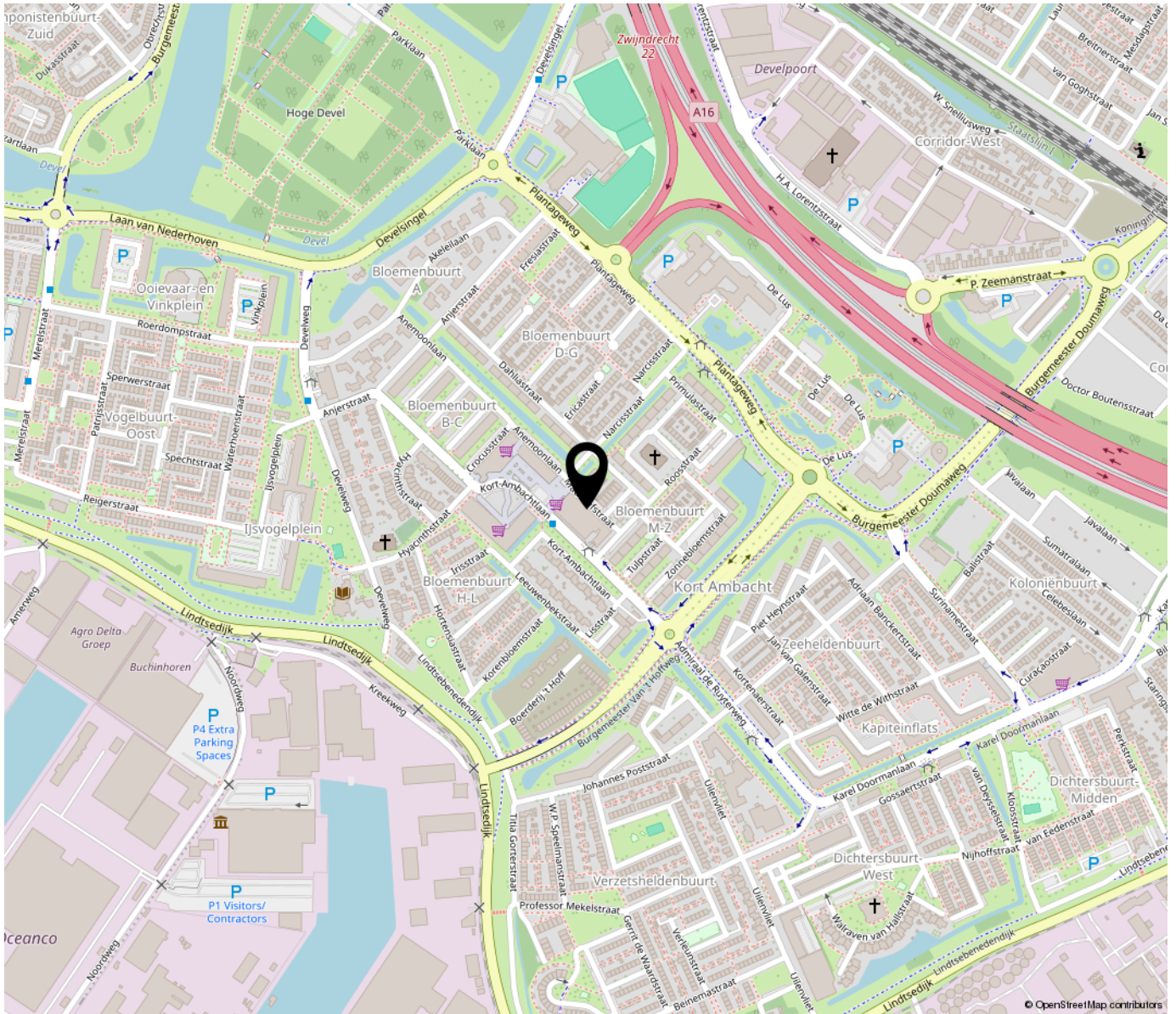
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

