



makelaars
VIJFVINKEL TROSSEL



TE KOOP

**HOBHEMASTRAAT 17
3331 CB ZWIJNDRECHT**

VIJFVINKEL.NL

Dream TEAM



De Trossèlletjes

Yes. Dat zijn wij! 8 vakidioten en onze kantoordoggie Bobbie op onze geliefde stek aan de Vriesestraat in hartje centrum Dordrecht. Met liefde voor ons vak, voor de mens én voor de leuke huizen in Dordrecht en omgeving heb je hem hier te pakken: dé enige echte eigen Vijfvinkel woning-brochure. Jouw nieuwe woning is hiermee, nogal letterlijk, binnen handbereik. Spannendddddd. Veel plezier!

Deze brochure is he-le-maal van jou

Natuurlijk denken we aan het milieu, we sparren intern wat af. Minder printen, meer delen. We maken ons er hard voor. En tóch, mag een échte brochure niet ontbreken. Het is kennismaken met, wellicht, de woning van je dromen, het is thuis wegdromen en deze rakker er steeds weer bijpakken. Ennnn het is later nog eens terug kunnen kijken en denken.... Yes, gelukt!

DE WONING

Een heerlijk 'jong' gezinshuis met zonnige tuin en eigen parkeergelegenheid, gelegen nabij alle wenselijke voorzieningen in Zwijndrecht Noord.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKE

136 m²

INHOUD

419 m³

BOUWJAAR

2018

TUIN

achtertuint, voortuin

PARKEREN

eigen parkeerplaats

VERWARMING

c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

ISOLATIE

volledig geïsoleerd

VRAAGPRIJS € 425.000,- K.K.



HOBHEMASTRAAT 17, ZWIJNDRECHT

EEN HEERLIJK GEZINSHUIS NABIJ ALLE WENSELIJKE VOORZIENINGEN

- deel uitmakend van het in 2018 gerealiseerde nieuwbouwproject 'De Koninginnenhof';
- tuingerichte woonkamer en een open keuken op de begane grond;
- drie goede slaapkamers én een moderne badkamer op de eerste verdieping;
- ruime open tweede verdieping met mogelijkheid voor realisatie van twee kamers;
- fijne tuin met berging en parkeergelegenheid op eigen erf direct grenzend aan de tuin;
- gemeenschappelijke binnenterrein met eigen parkeerplaatsen;
- gelegen in Zwijndrecht Noord (schildersbuurt) om de hoek van winkelcentrum De Passage. Ook het grote overdekte winkelcentrum Walburg is op korte afstand gelegen;
- ook uitstekende aansluiting op uitvalswegen;
- woonoppervlak 114 m². Bruto inhoud 419 m³;
- bouwjaar 2018. Eigen grond 136 m².

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang (met Floortec® eiken traptredes).
Deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.
Tuingerichte woonkamer met trapkast.
Open keuken aan de voorzijde met hoek opgestelde inrichting (kastfronten in lichte kleurstelling met donker contrasterend aanrechtblad) met inductie kookplaat, koel-/ vriescombinatie, oven met magnetron, vaatwasmachine, vlakscherm ten behoeve van de afzuiging en een Quooker®.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang (ook voorzien van eiken Floortec® traptredes) naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde.
Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde.
Moderne badkamer met doucheruimte voorzien van regendouche en handdouche, breed wastafelmeubel met twee mengkranen en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Grote open zolderverdieping met tuimelvenster en afgesloten was-/cv-ruimte met Intergas cv-ketel (2018) en unit mechanische ventilatie. Bergruimte onder schuine kap.

Tuin/berging:

fijne achtertuin (zuidoost) met buitenkraantje, betegeld met terras en kunstgras. Houten berging met elektra.

Eigen parkeerplaats direct achter de tuin aan de achterzijde op het gemeenschappelijke binnenterrein.



Algemeen:

Vloerafwerking: laminaat
vloerafwerkingen, vloerverwarming
ter plaatse van de begane grond.

Wandafwerking: grotendeels
stucwerk wanden.

Kozijnen/beglazing: houten kozijnen
met HR beglazing. Het
buitenschilderwerk is in 2024
uitgevoerd.

Twee zonnepanelen. Energielabel: A.

EEN LEKKER 'JONG' HUIS

Mandelig binnenterrein aan de
achterzijde. Hiervoor is een vereniging
van eigenaren in verband met
gezamenlijke verantwoordelijkheid
voor het onderhoud. Bijdrage € 100,-
per jaar.

Kadastrale gegevens:
gemeente Zwijndrecht, sectie B,
nummer 6620.
Mandeling binnenterrein sectie B, nr.
6629 (1/37e aandeel).

Oplevering: in overleg.

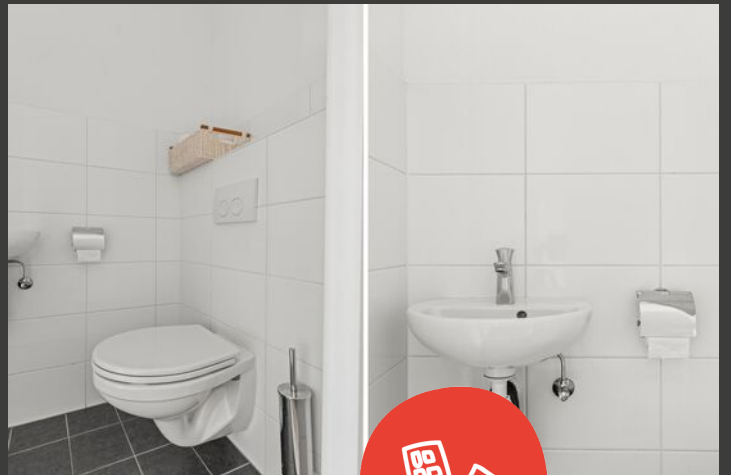


Saskia legt uit

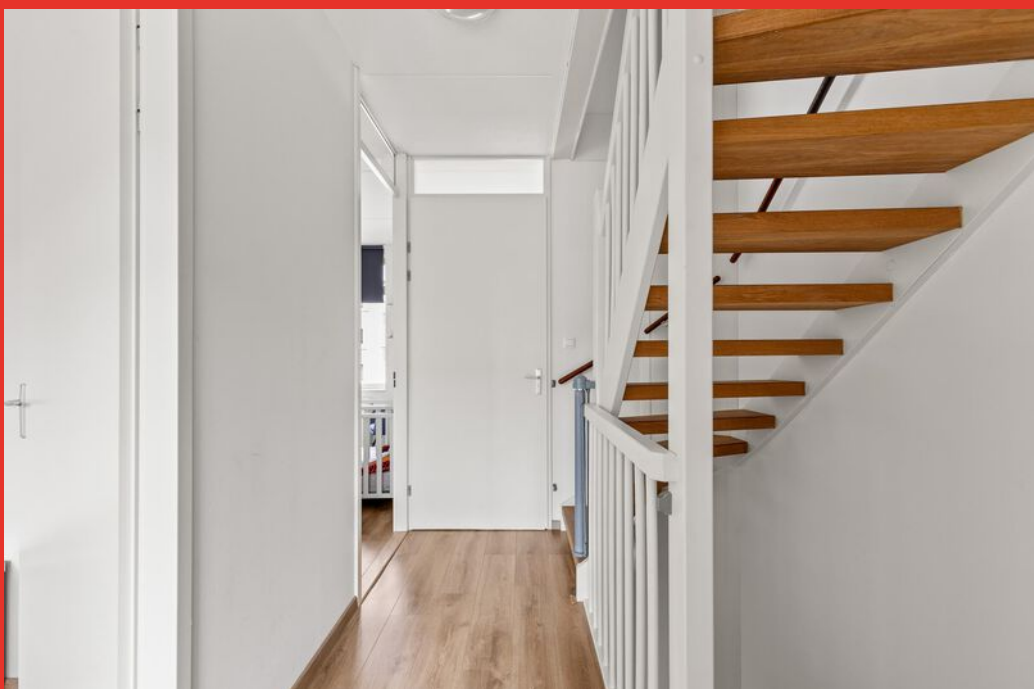
Ik ben Saskia en ik mag deze woning namens Vijfvinkel Trossèl Makelaars aanbieden. Bekijk de foto's, lees de teksten en verdiep je in alle eigenschappen van het object. En wie weet, misschien wordt dit wel jouw nieuwe (t)huis! We proberen je een zo compleet mogelijk beeld te geven van de buurt en de woning. Wil je toch wat meer info? Bel ons! 078 6139600

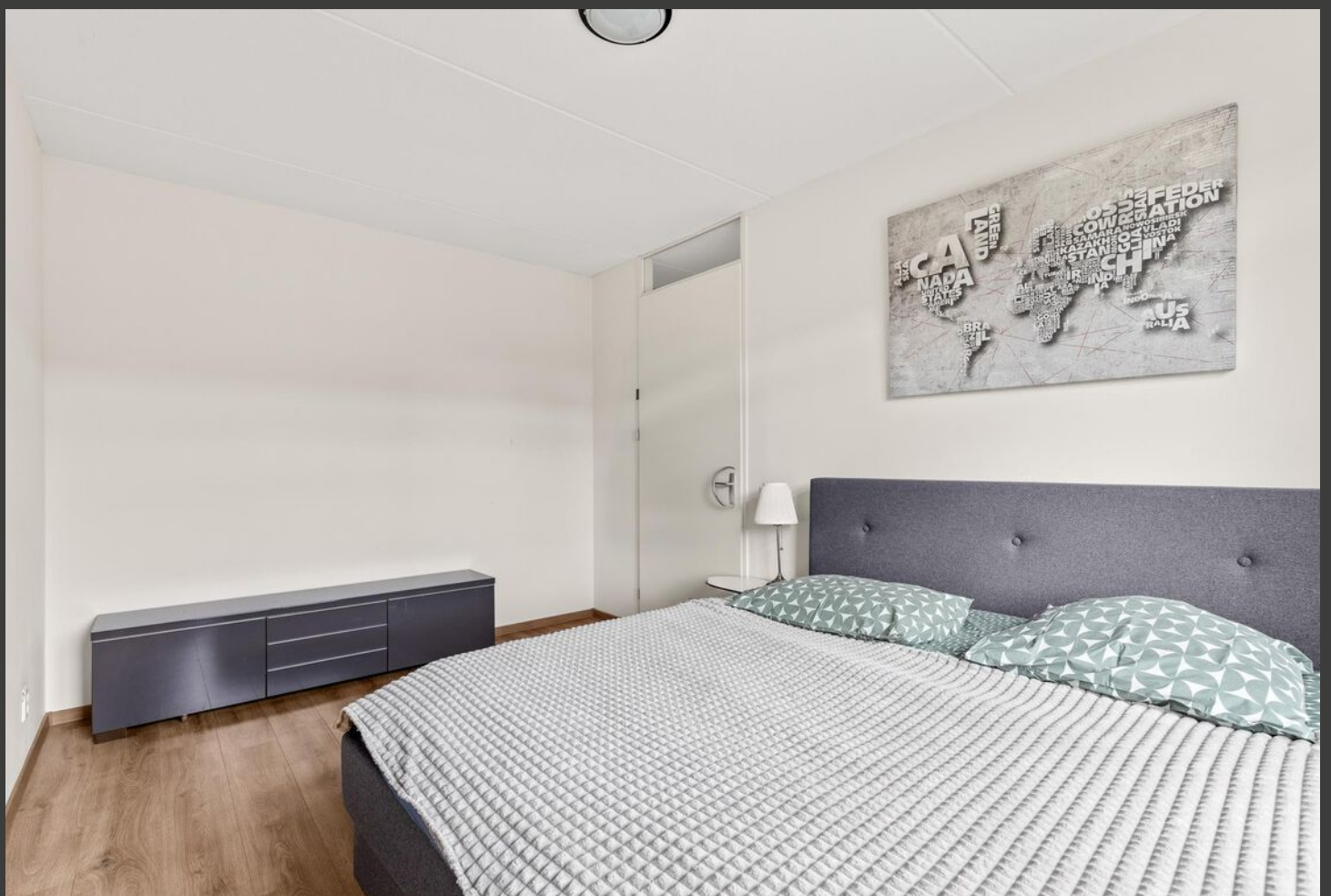






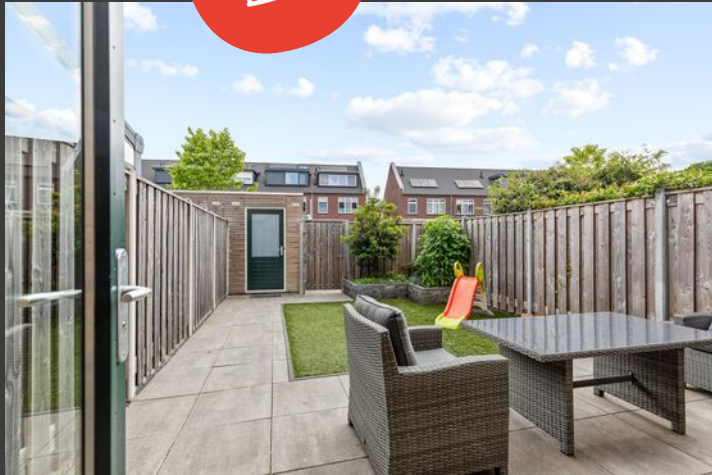








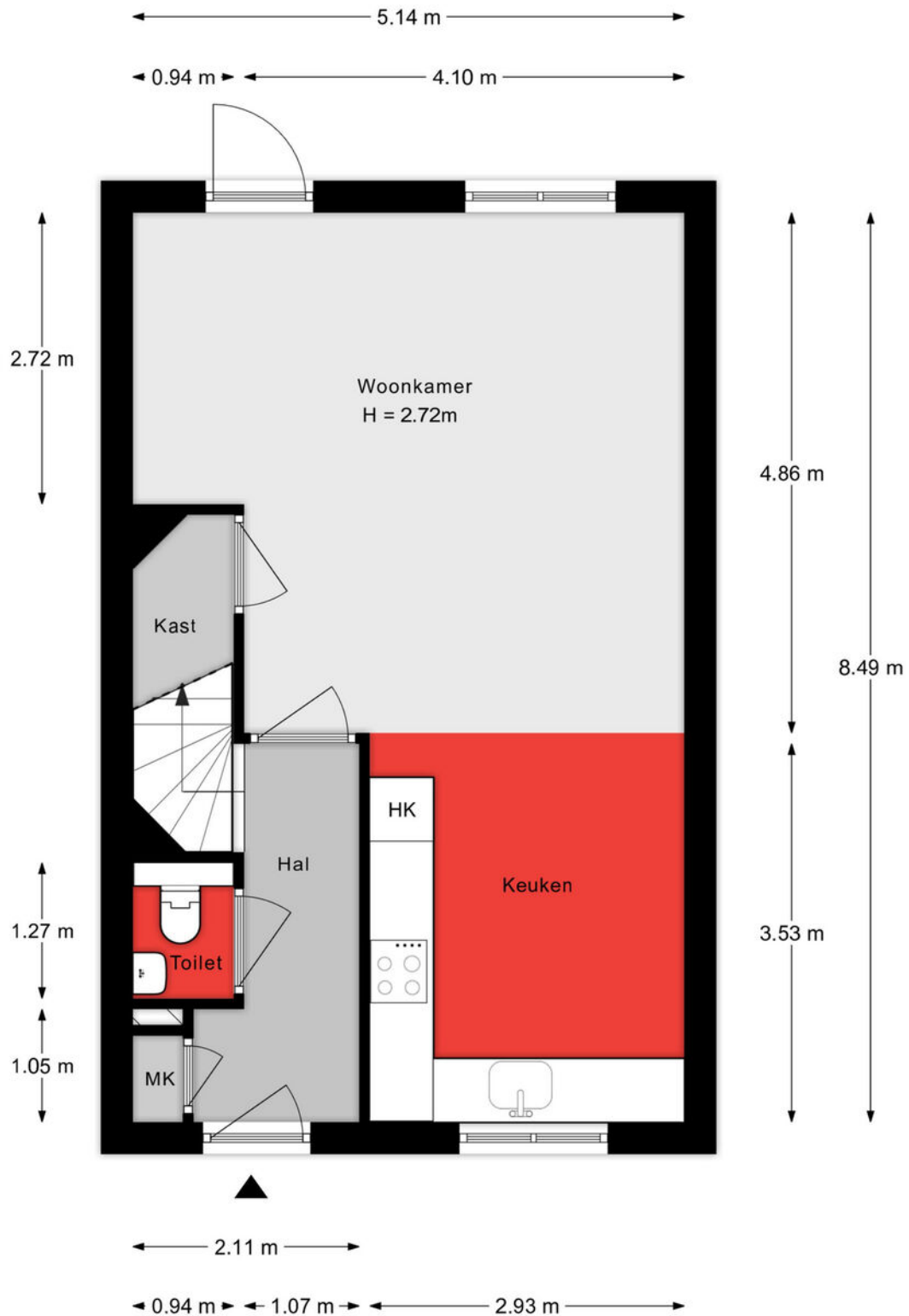






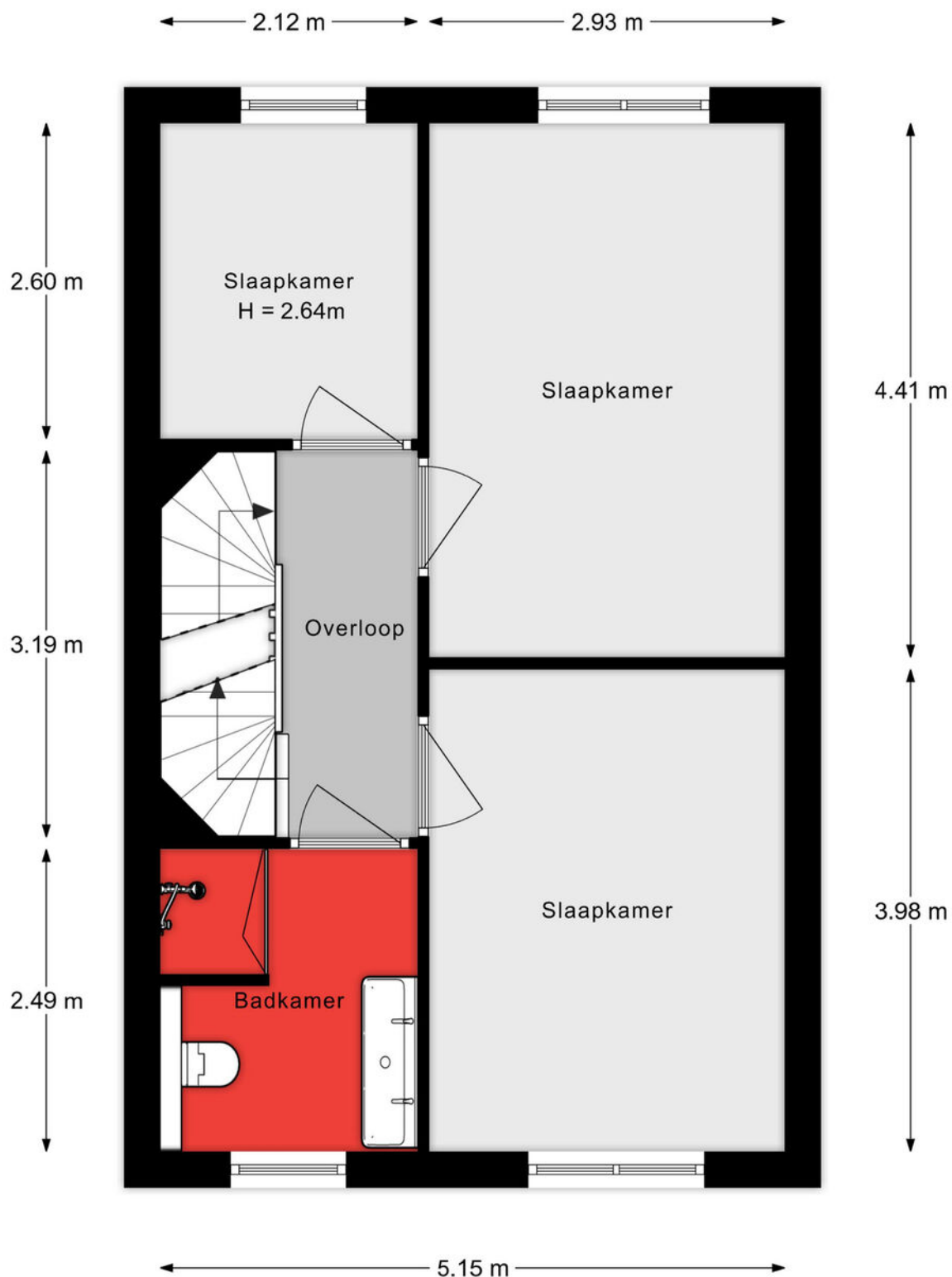


Begane grond



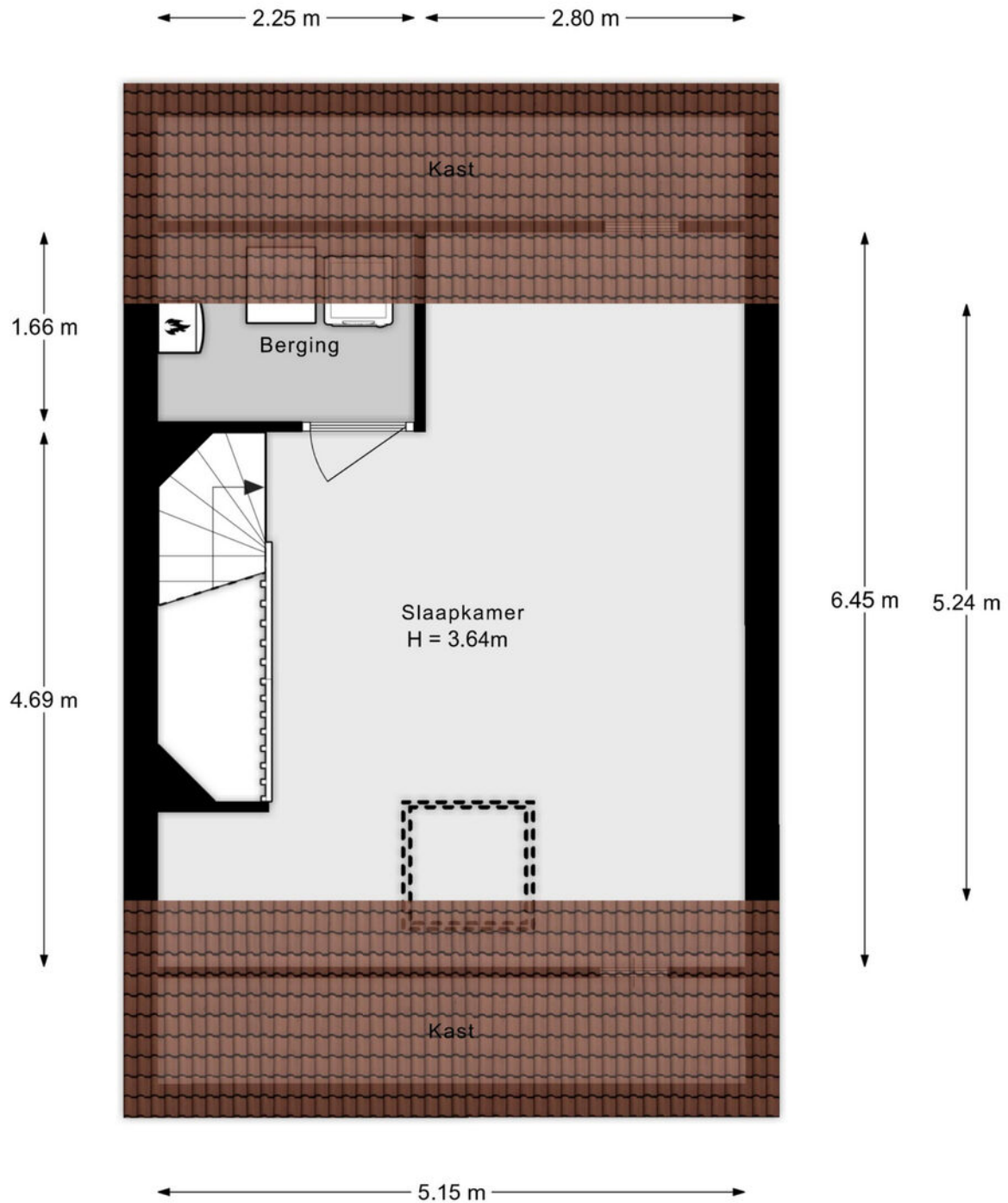
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



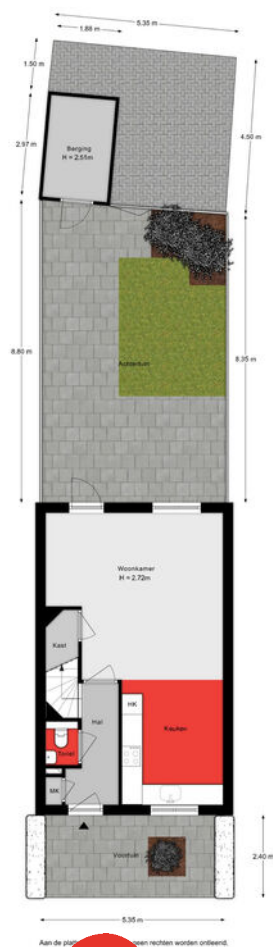
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Lijst van zaken

Onmisbaar deze lijst. Safety euh duidelijkheid first. Het is gewoon belangrijk om te weten wat er achterblijft in de woning, wat er mee verhuist en welke zaken kunnen worden overgenomen. Vandaar deze lijst.

Ook kunnen hier zaken aan worden toegevoegd of weggestreept.

CHECK DE VOLGENDE PAGINA VOOR DE LIJST VAN ZAKEN



LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

OVERNAME
(MOGELIJK)

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

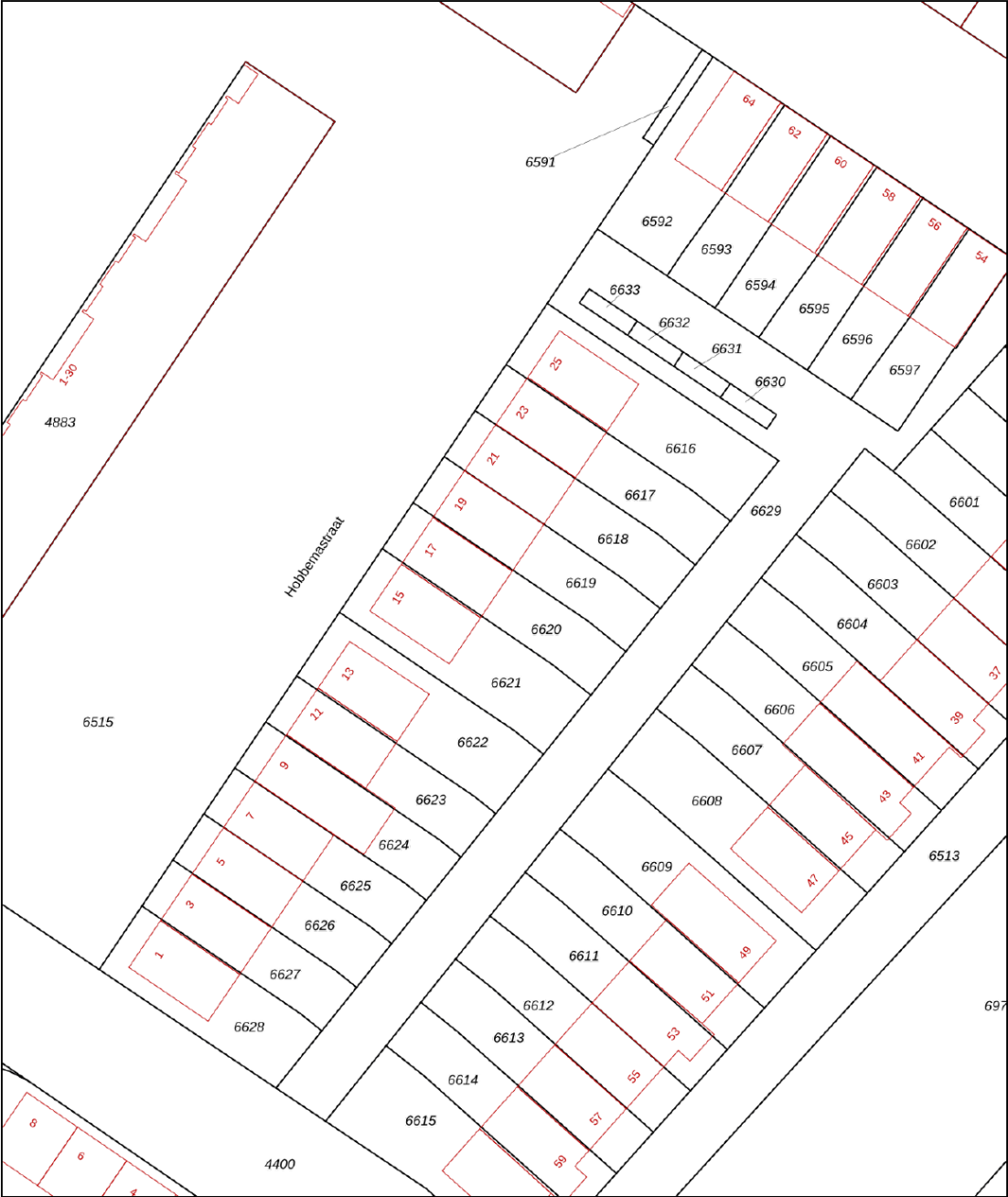
LIJST VAN ZAKEN

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME (MOGELIJK)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zwijndrecht

Secie B

Perceel 6620

kadaster

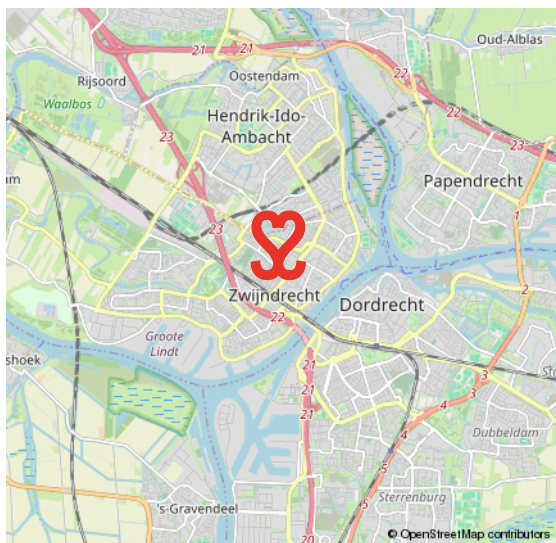
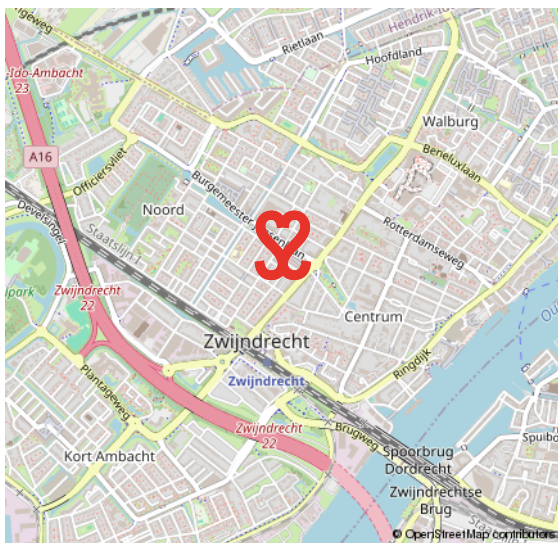
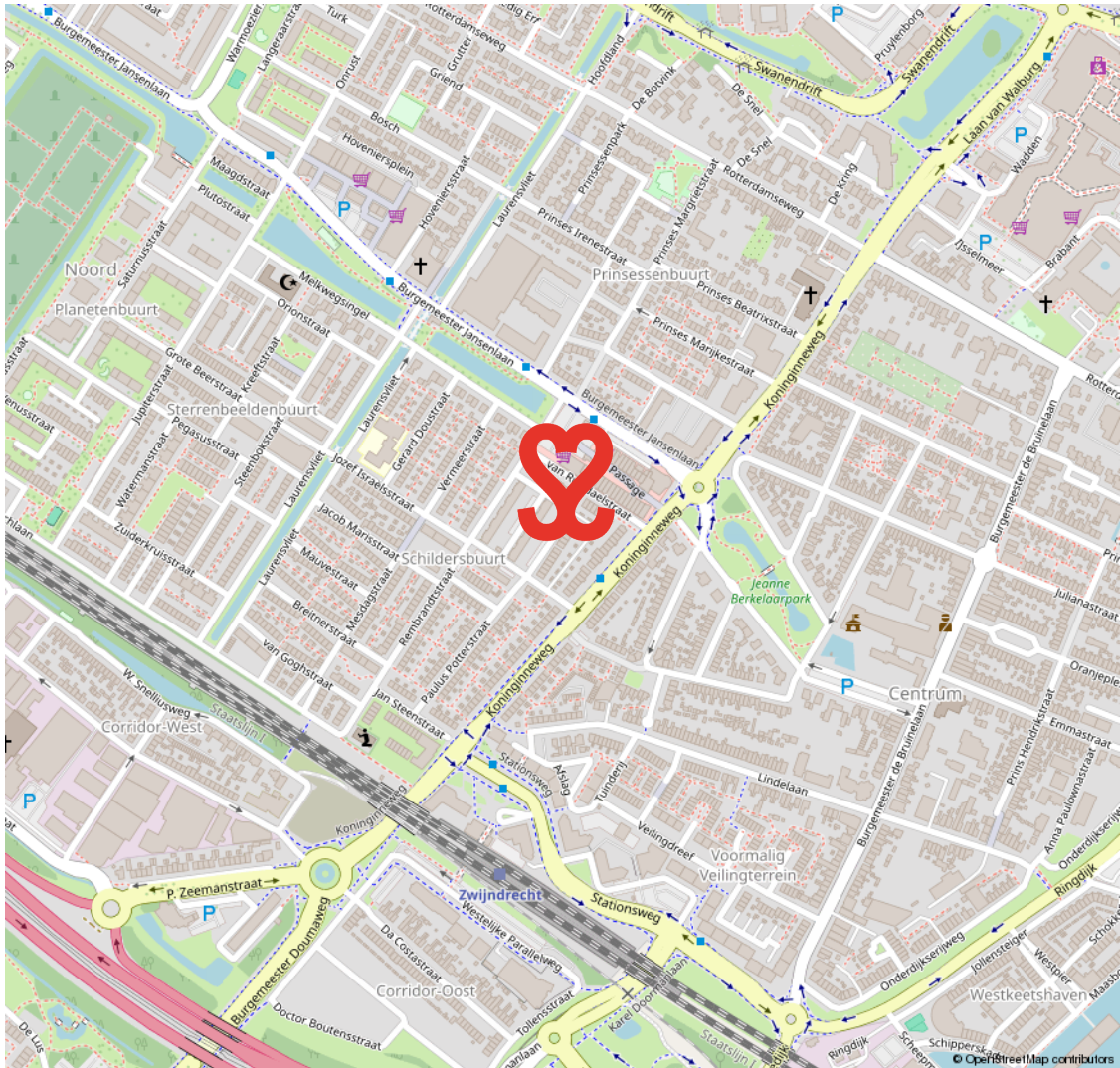
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024

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.

SITUERING



VOORWAARDEN

In onze koopovereenkomsten dient koper een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom.

De informatie in deze brochure is met de nodige zorg vastgesteld. Aan deze gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend, alle aansprakelijkheid van Vijfvinkel Trossel is derhalve uitgesloten. Voorts zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde oppervlakte (m2) en inhoud (m3) zijn vastgesteld conform de branchebrede NVM cs meetconstructies op basis van de NEN2580:2007 NL. 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.





HART VOOR HET GOEDE DOEL.

The Good Roll.

Verhuizen op rolletjes. Dát is Vijfvinkel Trossèl makelaars. Wij onze rol, jij de jouwe of u de uwe... Het werkt gewoon gesmeerd. The Good Roll is een initiatief wat zich inzet voor WC's in diverse Afrikaanse landen en jaaaaa hoor, Vijfvinkel Trossèl makelaars is trotse sponsor. Dat betekent dat we bij de verkoop van een woning flink wat rolletjes doneren. Deze woning draagt hier dus ook aan bij.



EFFE CONTACTUH?

BAKKIE DOEN?

Vriesestraat 168
Dordrecht

BELLENNN!

078 - 6139600

MAILEN MAARRRR!

info@vijfvinkel.nl

VOLG ONS!



makelaars

VIJFVINKEL TROÛÈL

