



UILENVLIET 1P8 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.uilenvliet1p8.nl



Uilenvliet 1P8, Zwijndrecht

Helemaal klaar voor een nieuwe start!

Ben jij op zoek naar een fijn appartement waar al volop is vernieuwd en waar je jouw eigen woonstijl helemaal tot leven kunt brengen? Dan is dit er eentje om enthousiast van te worden!

Dit ruime 3-kamerappartement op de eerste verdieping van appartementencomplex De Uilenhof combineert een lichte woonkamer, een compleet nieuwe keuken uit 2026, een recent geplaatste cv-ketel en een heerlijk balkon op het zuidwesten. En alsof dat nog niet genoeg is, beschik je ook over twee slaapkamers, energielabel A, een eigen parkeerplaats én een lift in het complex!

De afgelopen periode is er flink geïnvesteerd in het appartement. Zo is de keuken in juni 2026 volledig vernieuwd, is de laminaatvloer in de woonkamer en hal in juni 2025 aangelegd en is de cv-ketel in oktober 2025 nieuw aangeschaft en geïnstalleerd. Ook is een gedeelte van de woonkamer opnieuw gestuct en geschilderd en zijn diverse andere verbeteringen uitgevoerd. Dat geeft je een mooie, frisse basis om op voort te bouwen.

Binnen vind je een lichte woonkamer met grote raampartijen, een fijne plek om te ontspannen en een directe verbinding met het balkon.

De twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. En dankzij de praktische inpandige berging, de eigen parkeerplaats en de aparte berging in de onderbouw is ook aan het dagelijks gemak gedacht.

Buiten wacht het balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk kunt genieten van de middagzon en lange avonden in de buitenlucht. De ligging in de wijk Kort-Ambacht is bovendien ideaal. Winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij en ook de A16 richting Rotterdam, Dordrecht en Breda is snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten centrale entree met intercominstallatie bereik je de centrale hal. Vanuit hier heb je toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich het privéparkeerterrein, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping - Appartement

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de doorgang naar de verschillende woonruimtes.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot het balkon. De laminaatvloer, aangelegd in juni 2025, geeft de ruimte een verzorgde basis. Een gedeelte van de woonkamer is in juni 2026 opnieuw gestuct en geschilderd. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek.



De open keuken is in juni 2026 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een moderne keukenopstelling en de benodigde apparatuur. Een fijne plek om te koken en gezellig samen te zijn!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de galerijzijde. Zo kun je de kamers geheel naar eigen wens inrichten, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer en werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel. Het separate toilet is voorzien van een nieuw geplaatste toilet, geplaatst in juni 2026.

Verder is er een praktische inpandige berging met de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. De cv-ketel is in oktober 2025 nieuw aangeschaft en geïnstalleerd.

Via de woonkamer stap je het balkon op, dat gunstig op het zuidwesten ligt. Hier kun je na een drukke dag heerlijk genieten van de zon, een kop koffie of een ontspannen moment buiten.

Bijzonderheden en kenmerken

- Bouwjaar 2010;
- Energielabel A;
- Compleet nieuwe keuken, gerealiseerd in juni 2026;
- Nieuwe cv-ketel, aangeschaft en geïnstalleerd in oktober 2025;
- Laminaatvloer in de woonkamer en hal, aangelegd in juni 2025;
- Gedeelte van de woonkamer opnieuw gestuct en geschilderd in juni 2026;
- Balkon op het zonnige zuidwesten;
- Volledig voorzien van HR-beglazing;
- Eigen parkeerplaats op privéterrein;
- Aparte berging in de onderbouw;
- VvE-bijdrage circa € 142,- per maand;
- Dakbedekking van het complex vervangen in 2024;
- Gelegen in de wijk Kort-Ambacht, nabij winkels, scholen en kinderopvang;
- Goede bereikbaarheid van de A16 richting Rotterdam, Dordrecht en Breda;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Oplevering in overleg.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.



Toelichtingsclausule 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 bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzezijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Bijdrage VVE	€ 142,00 per maand

Bouw

Soort appartement	Galerijflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	277 m ³

Indeling

Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Lift

Energie

Definitief energielabel	
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Kombi Kompakt HRE 28/24 A gas gestookt uit 2025, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht D 6291

Omvang

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin

Geen tuin

Balkon/dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur/berging

Box (1)

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op afgesloten terrein en openbaar parkeren

VVE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 142,00)

Reservefonds aanwezig

Ja

Onderhoudsplan

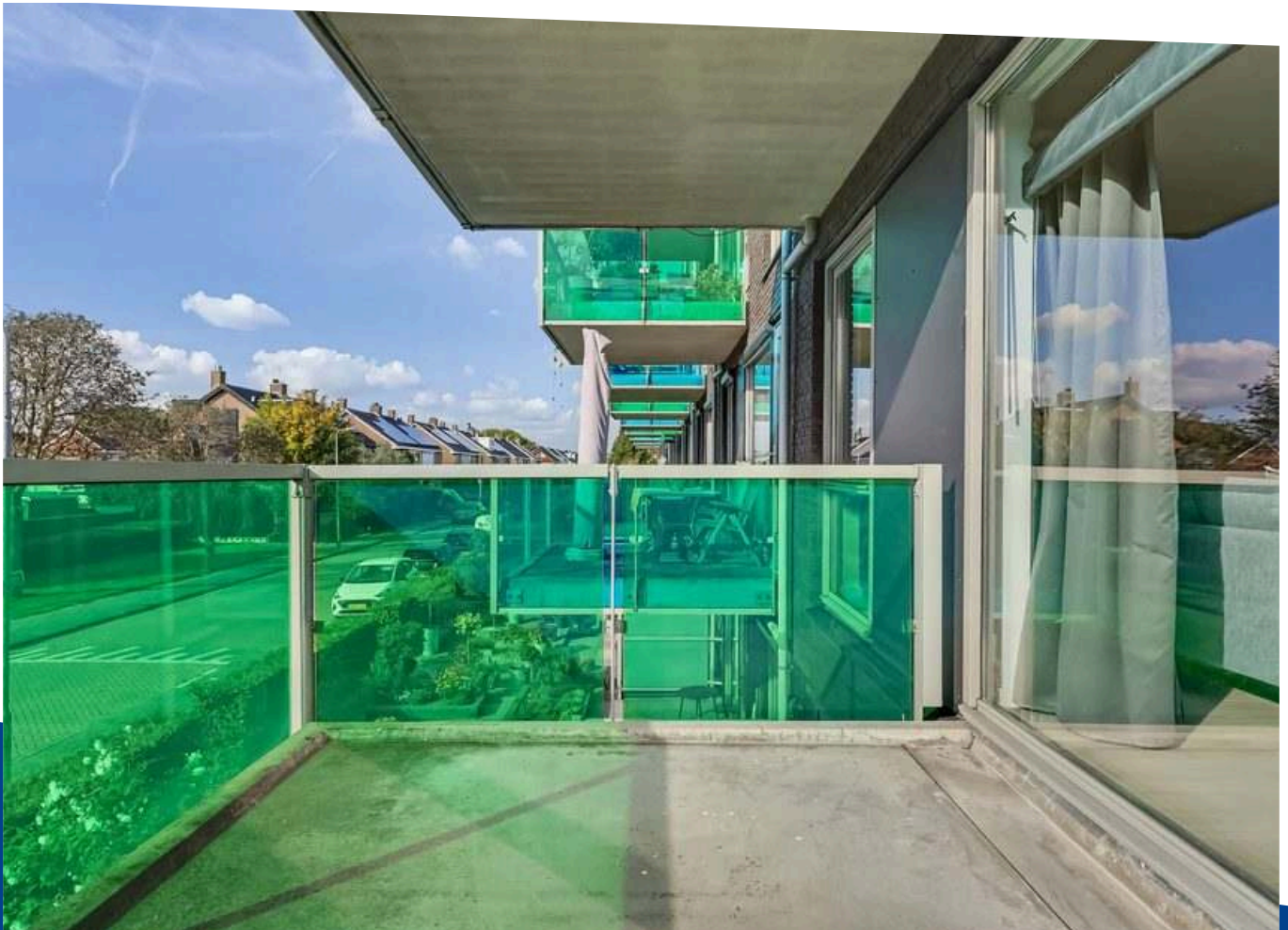
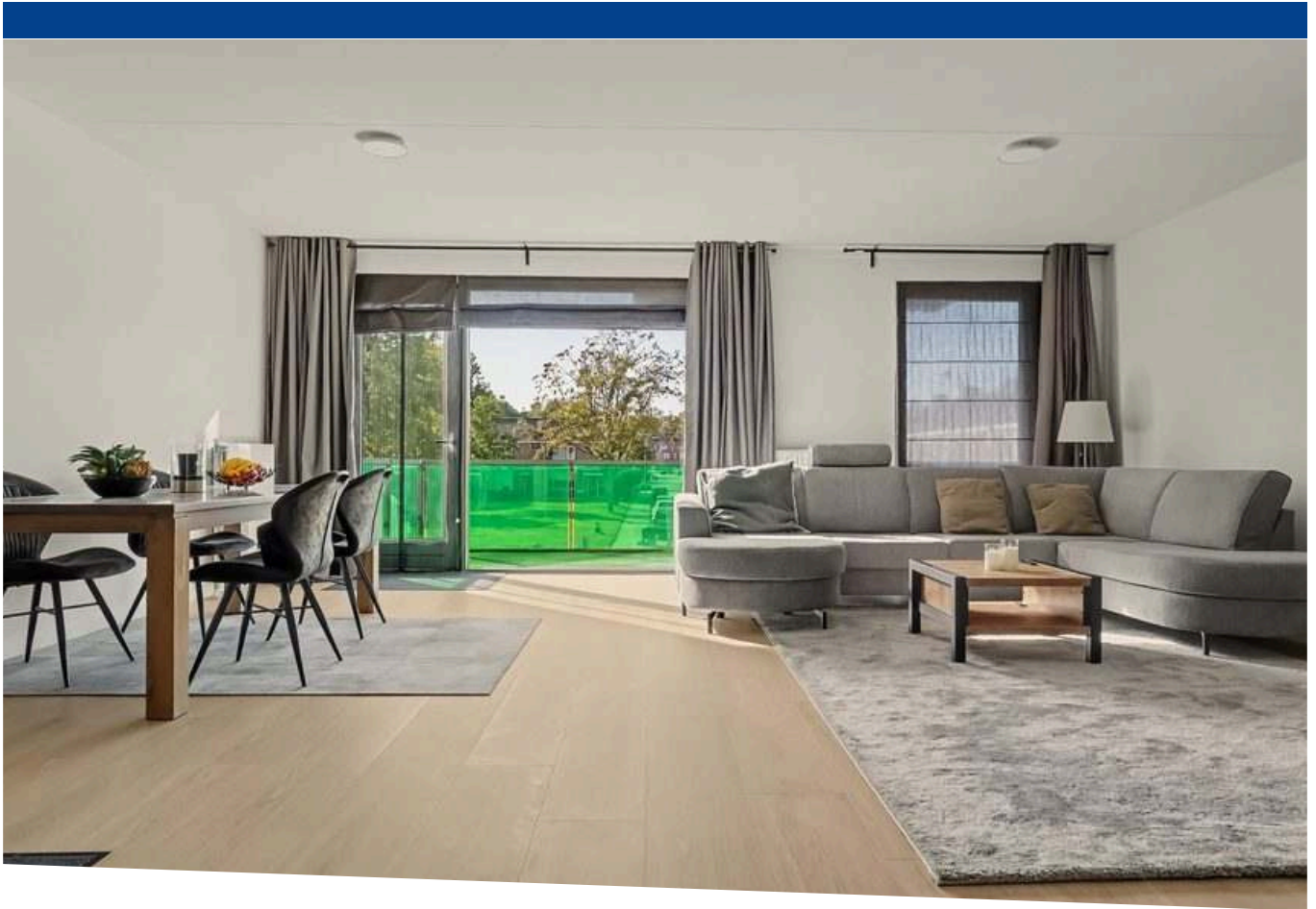
Ja

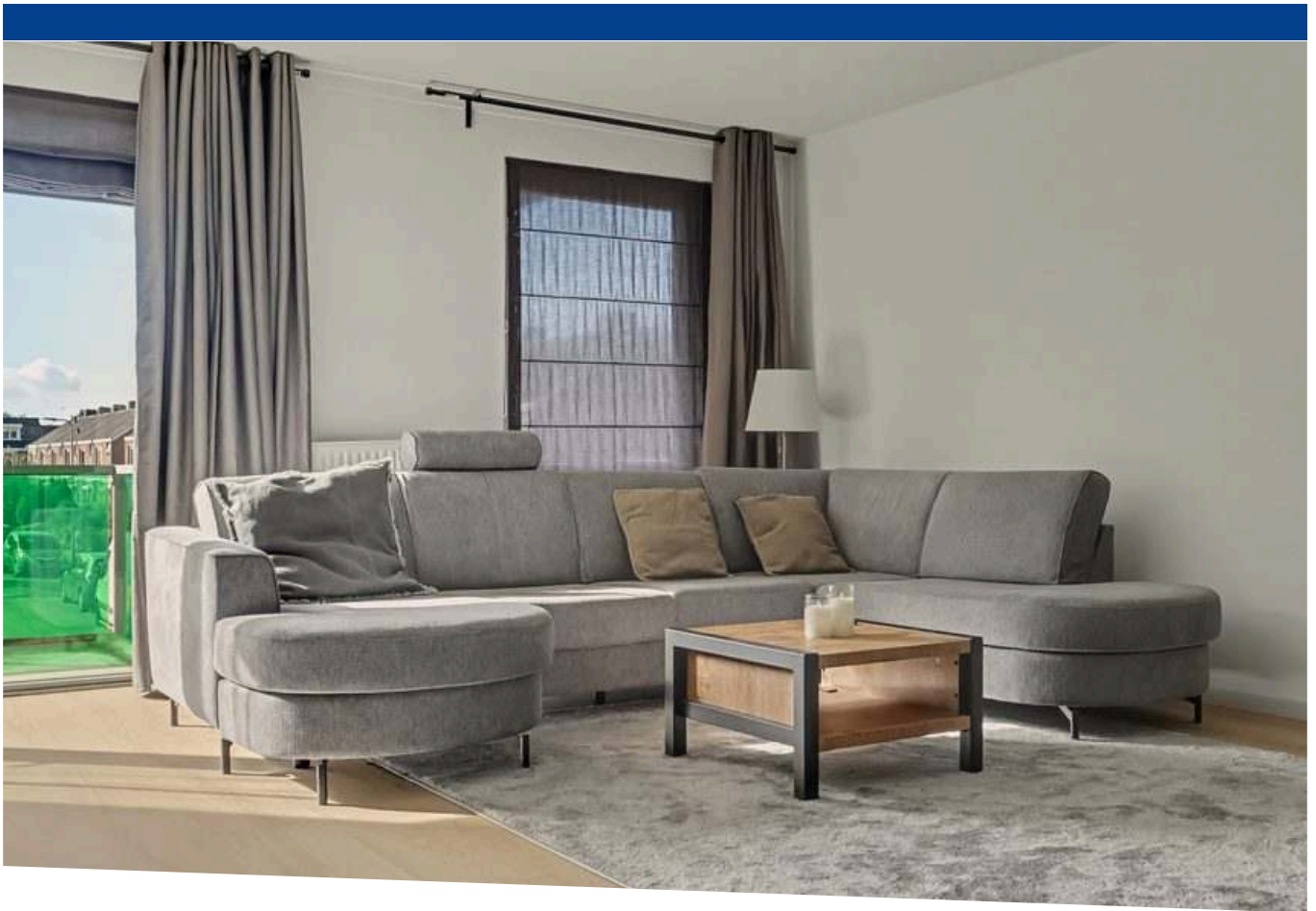
Opstalverzekering

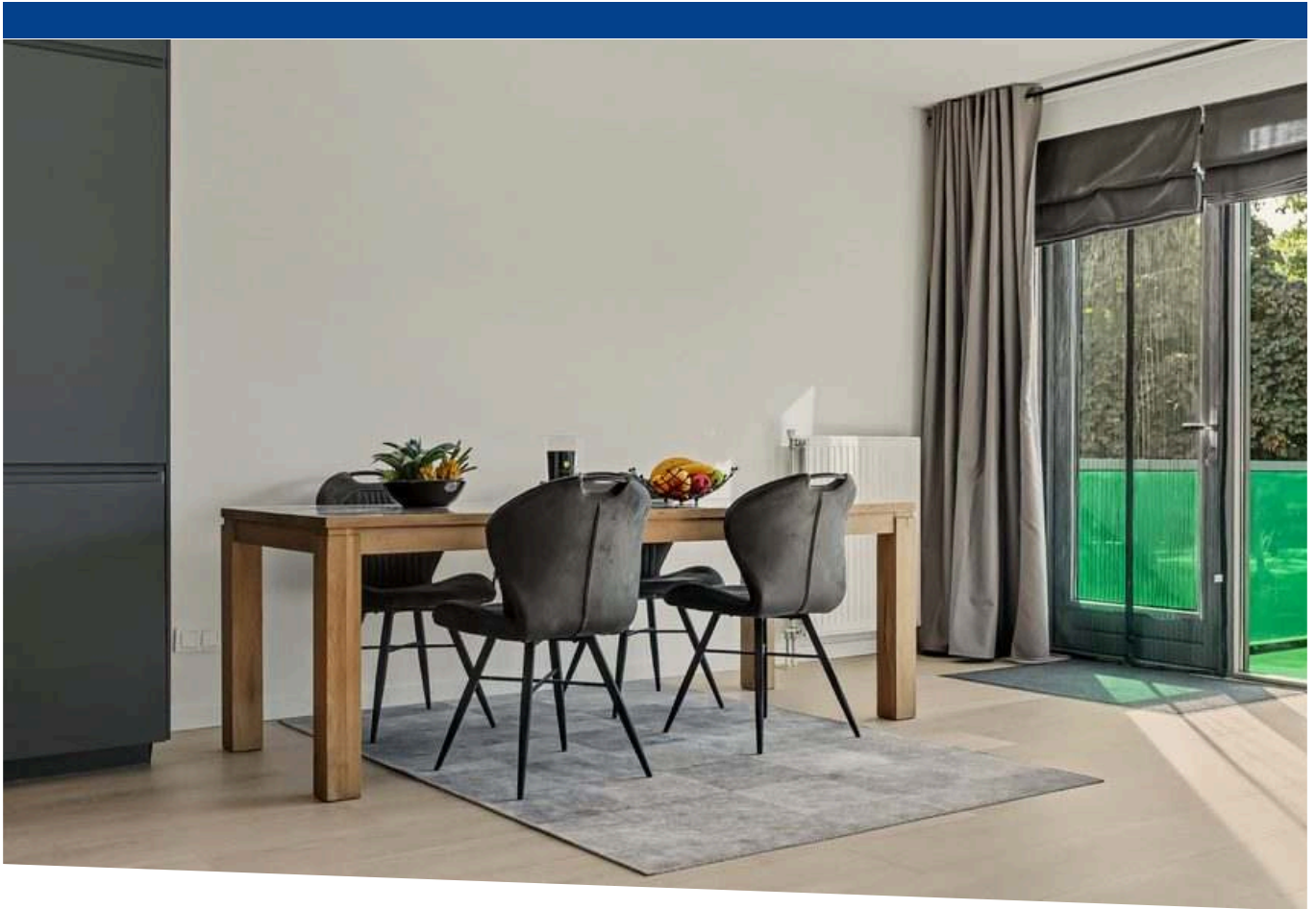
Ja

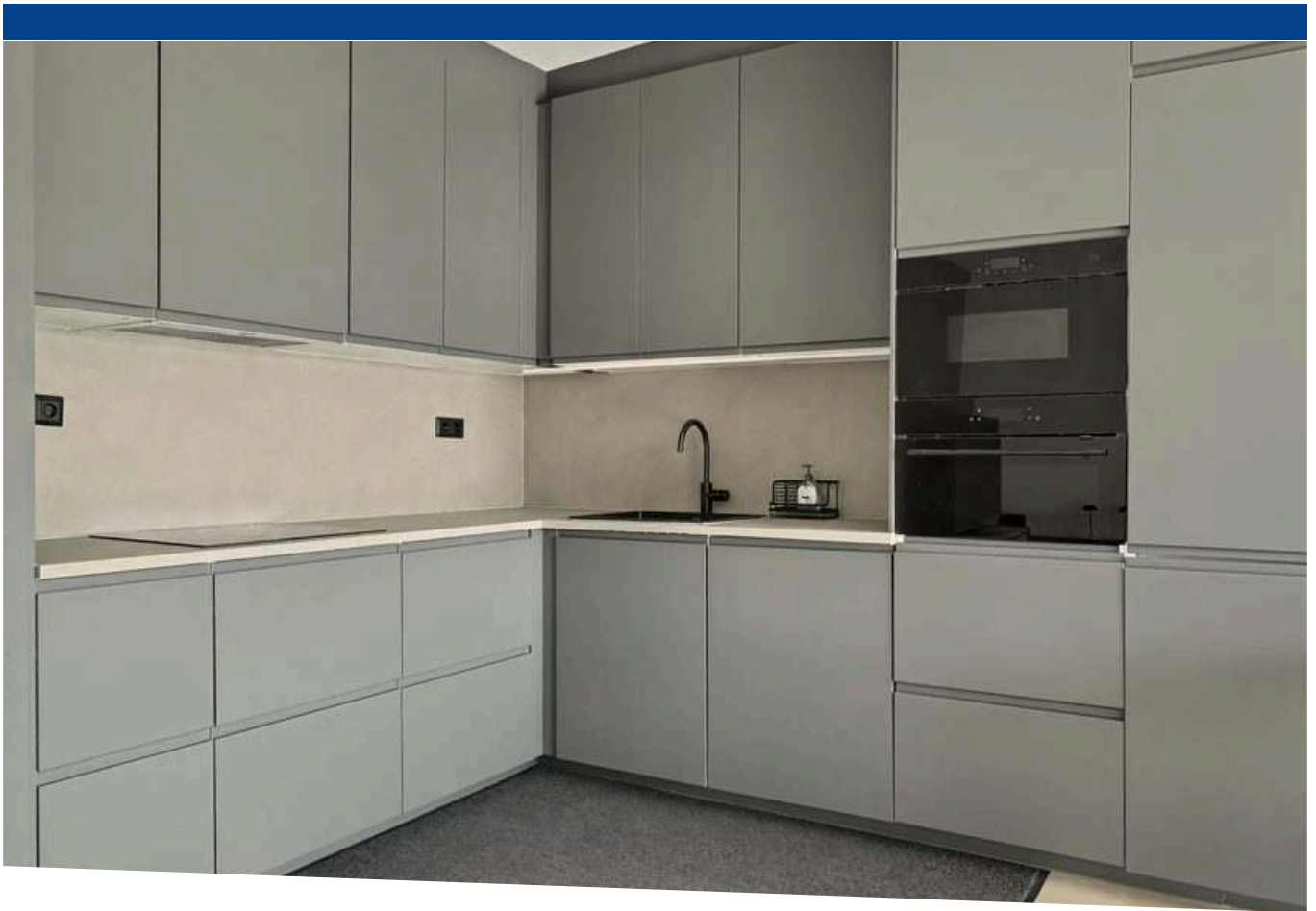
Uilenvliet 1P8, Zwijndrecht

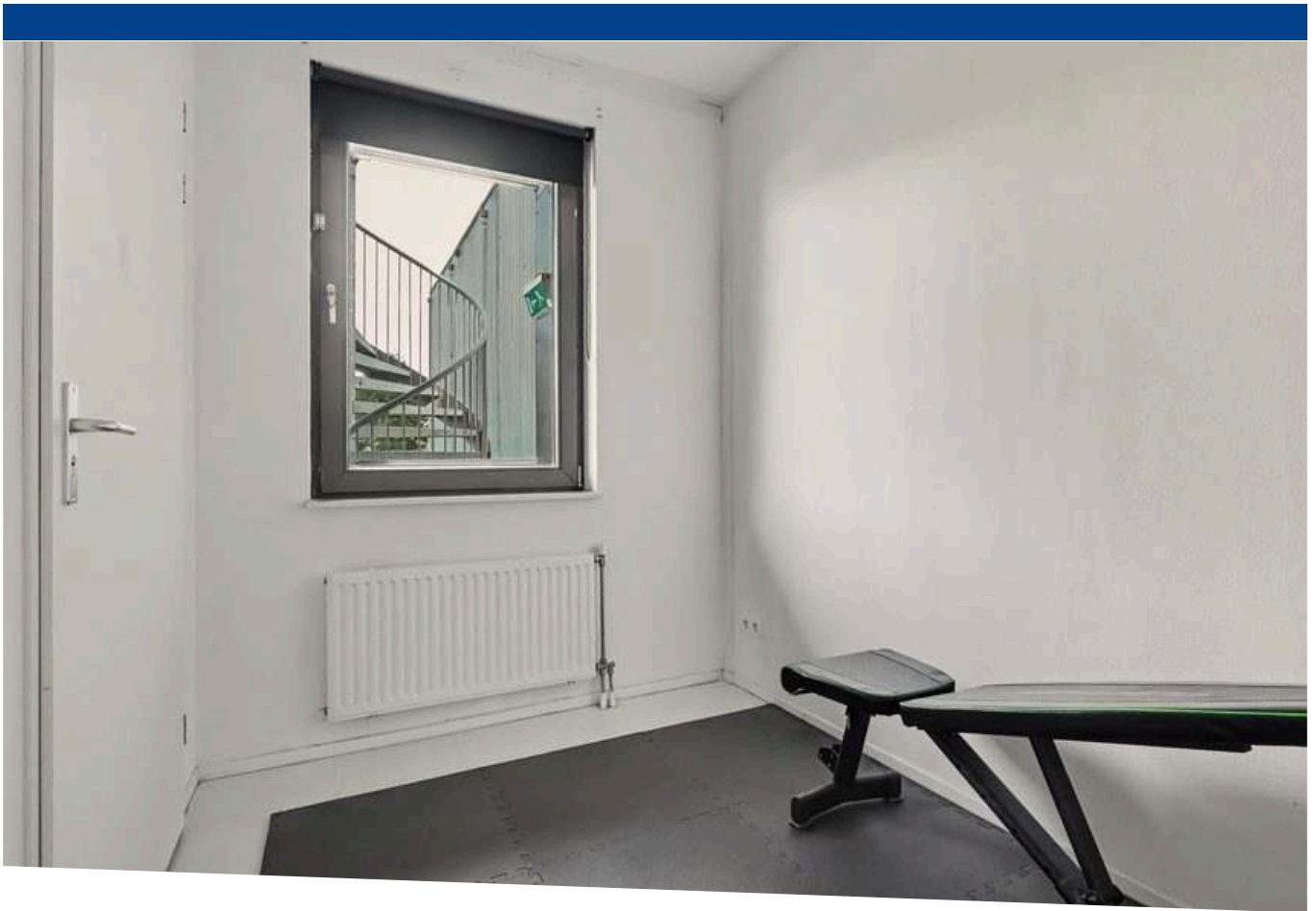


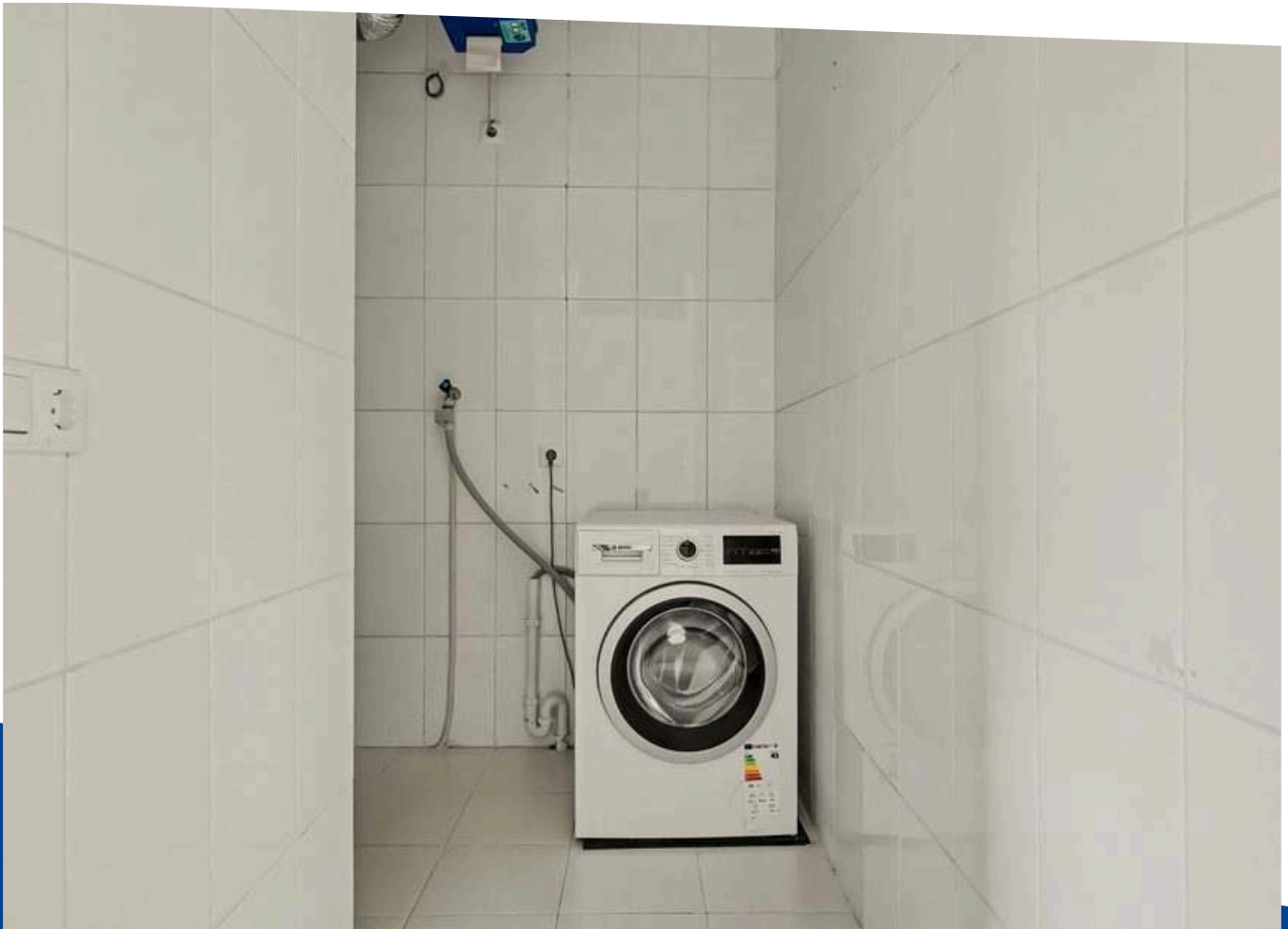
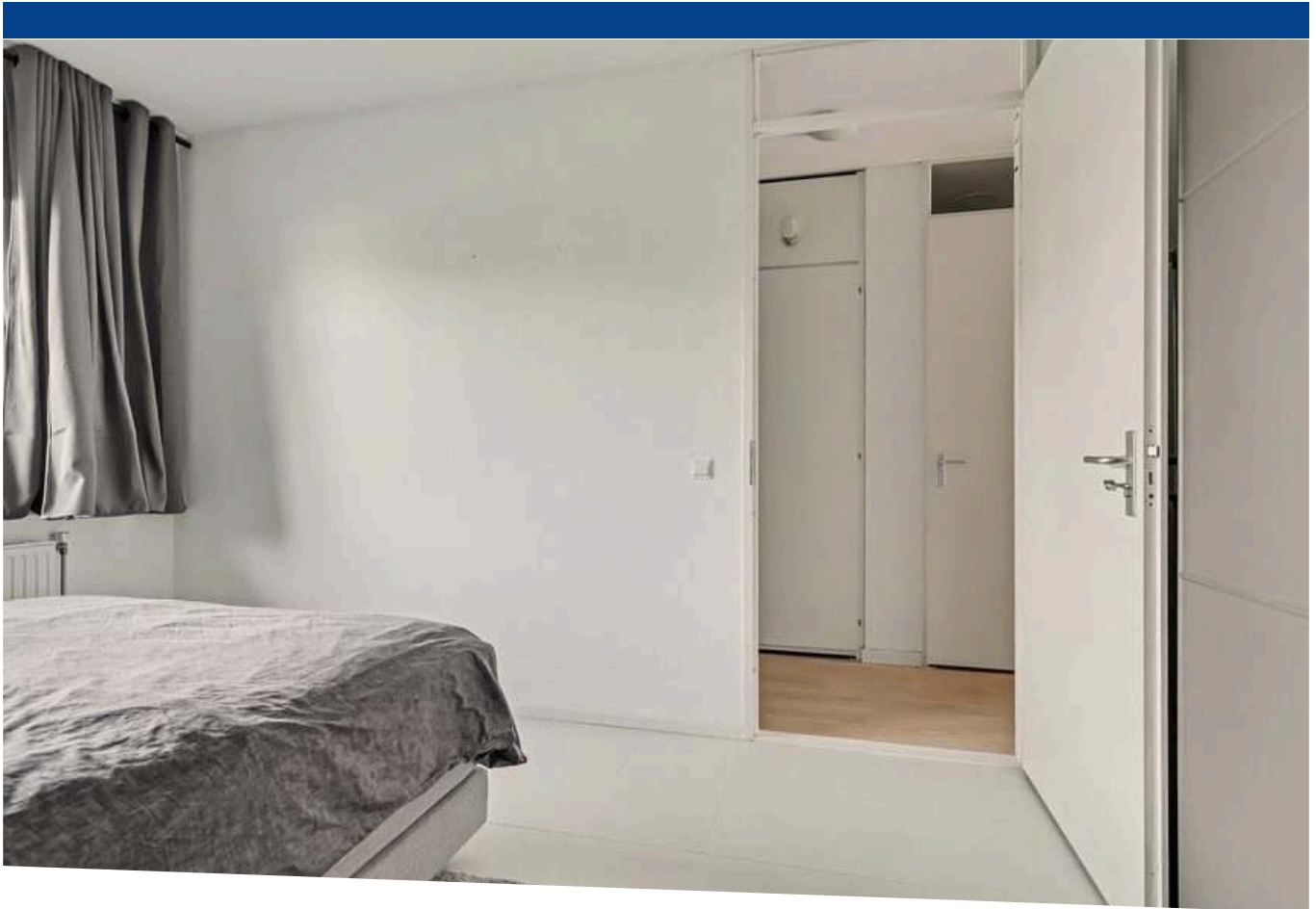


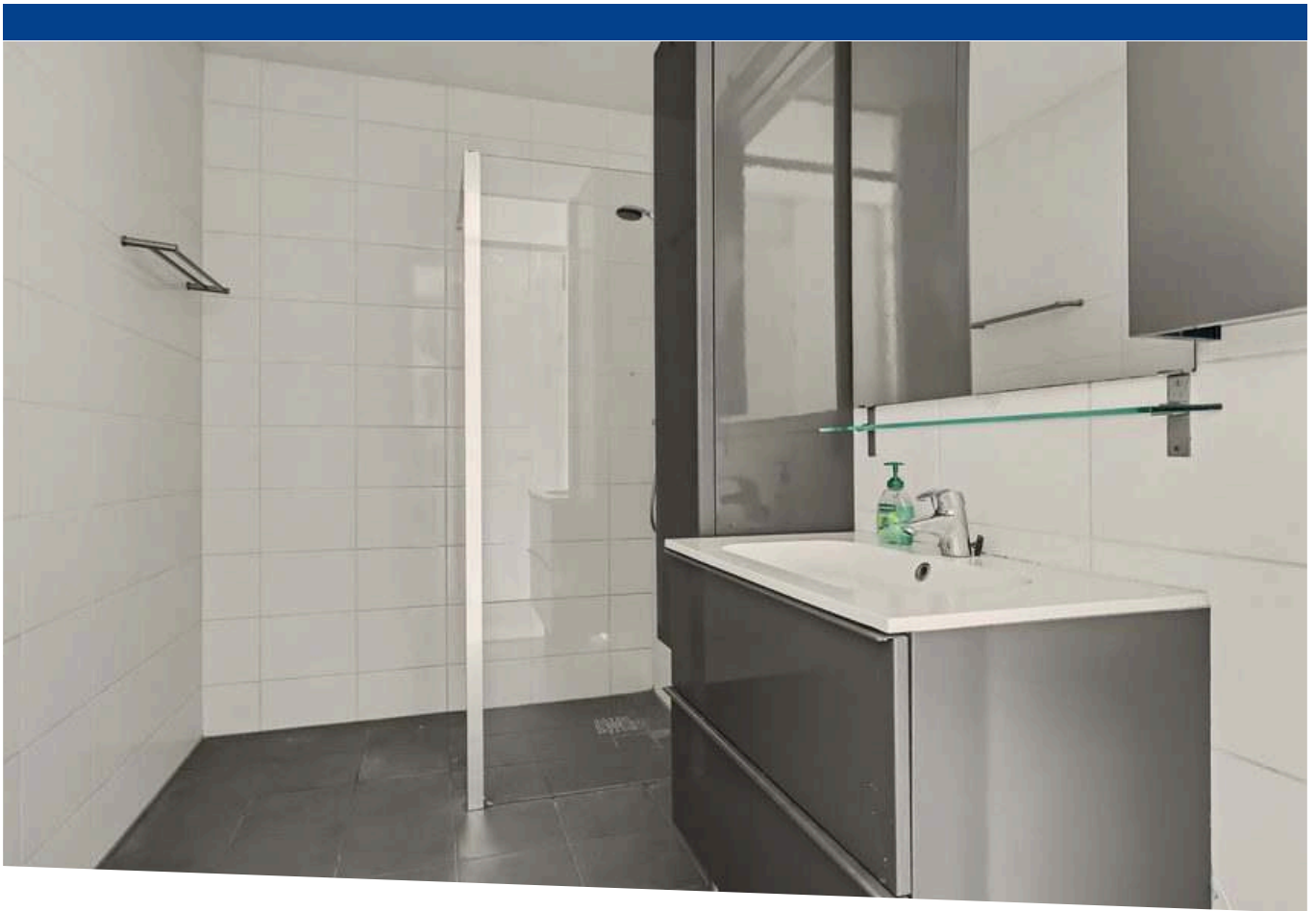


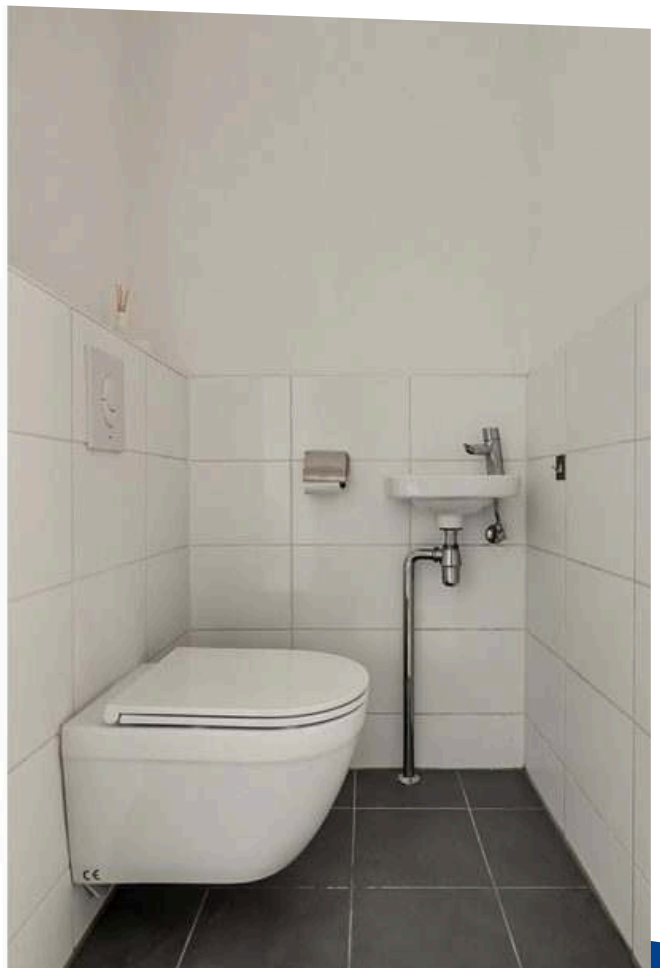


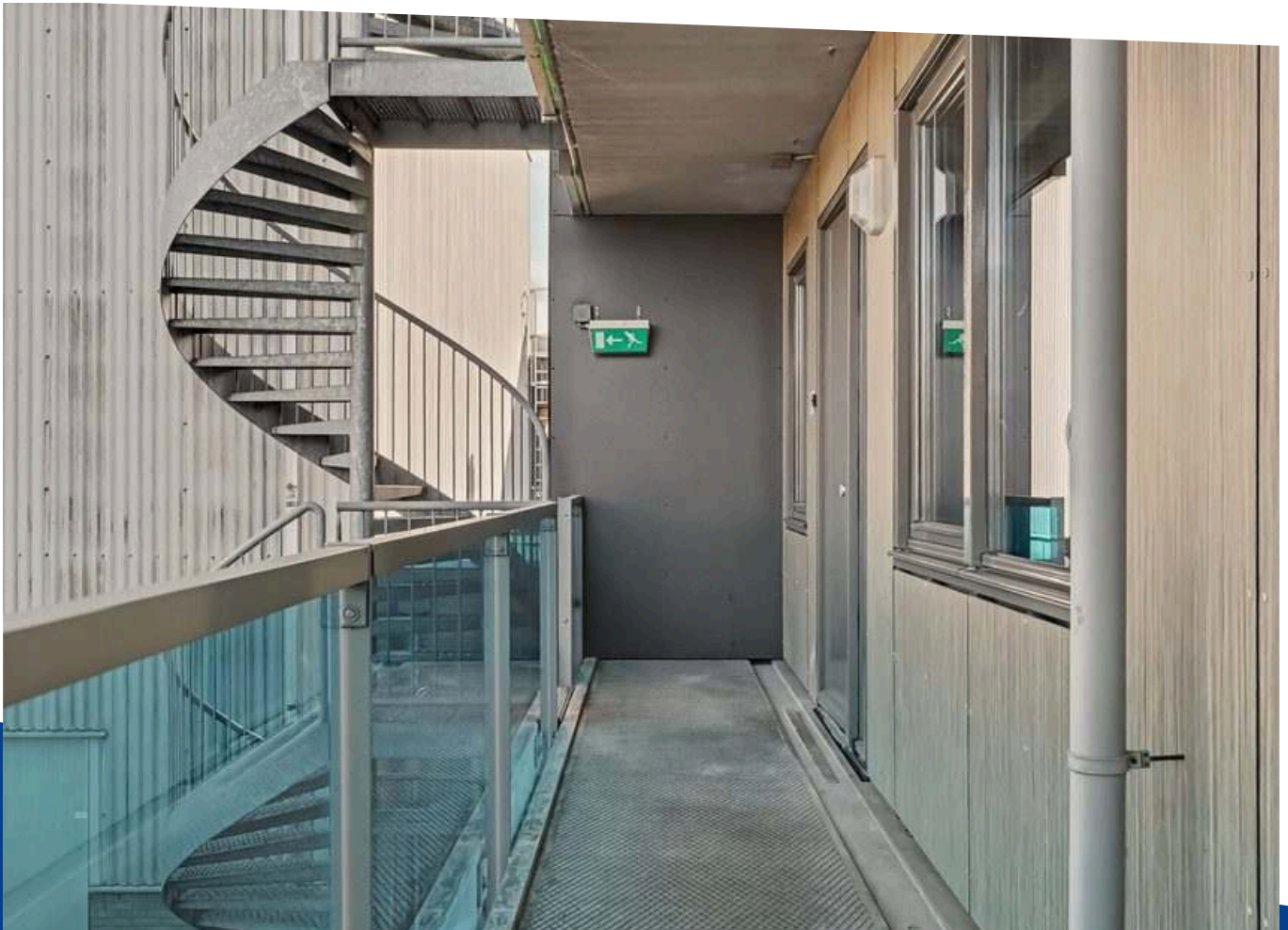
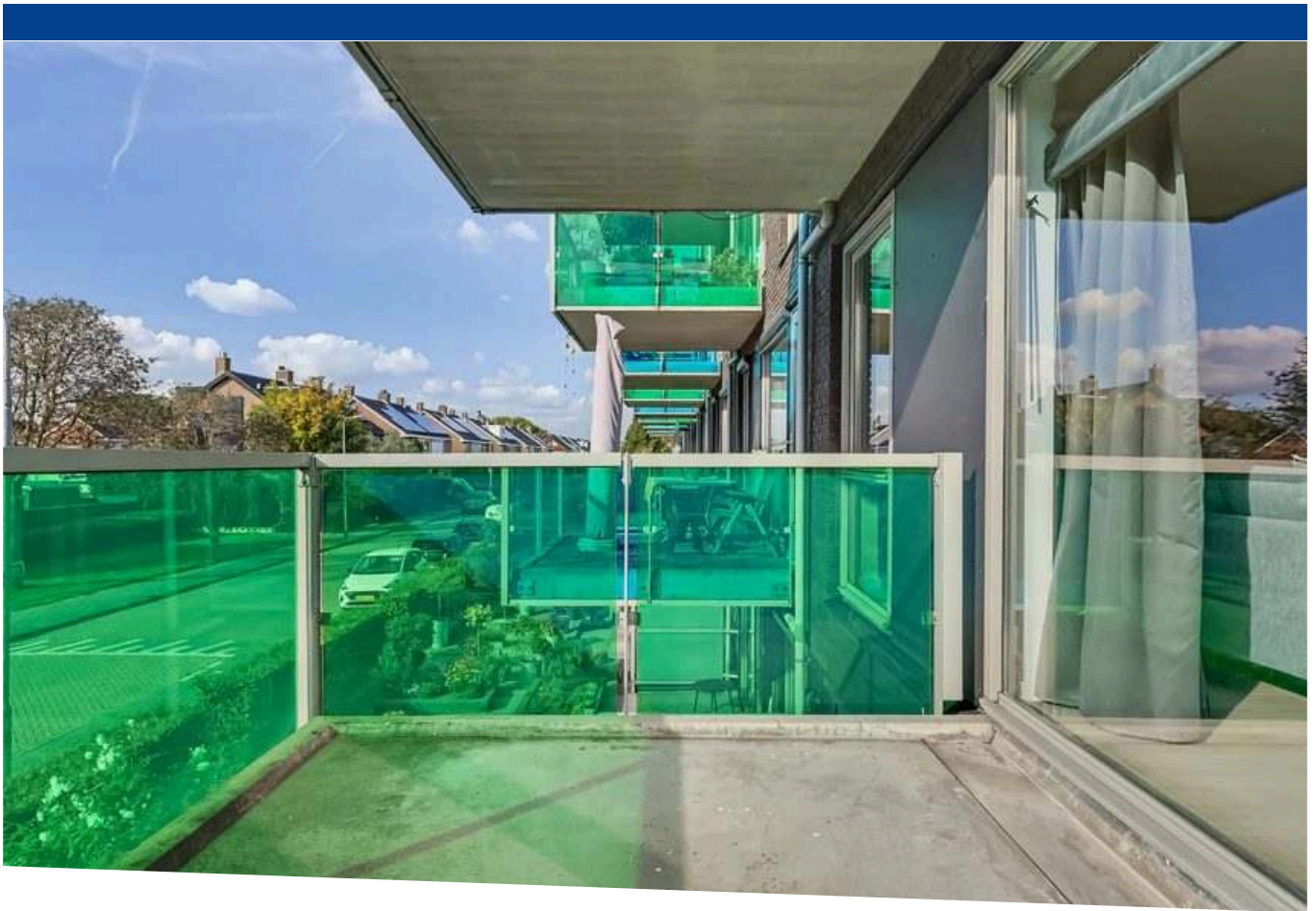


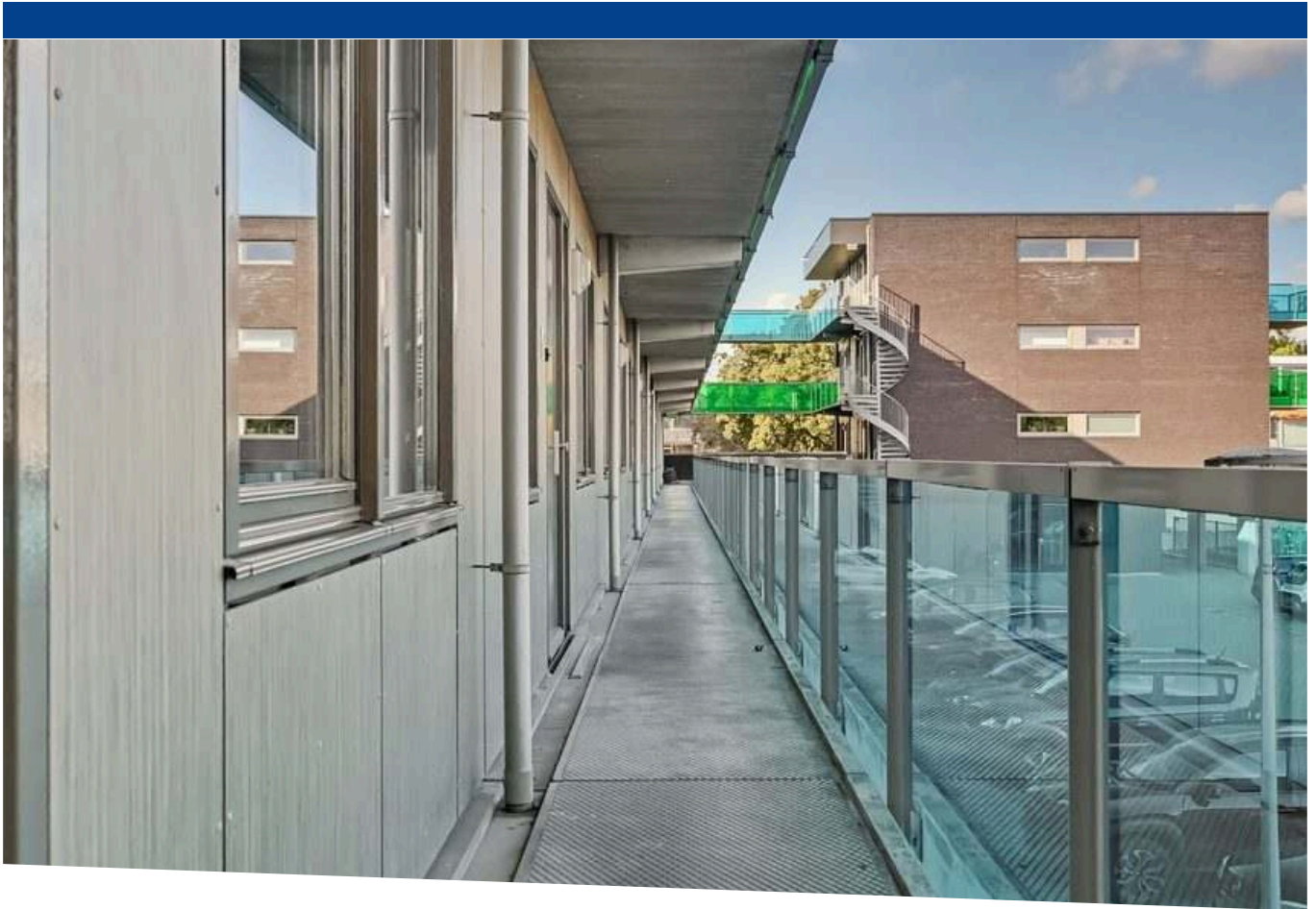


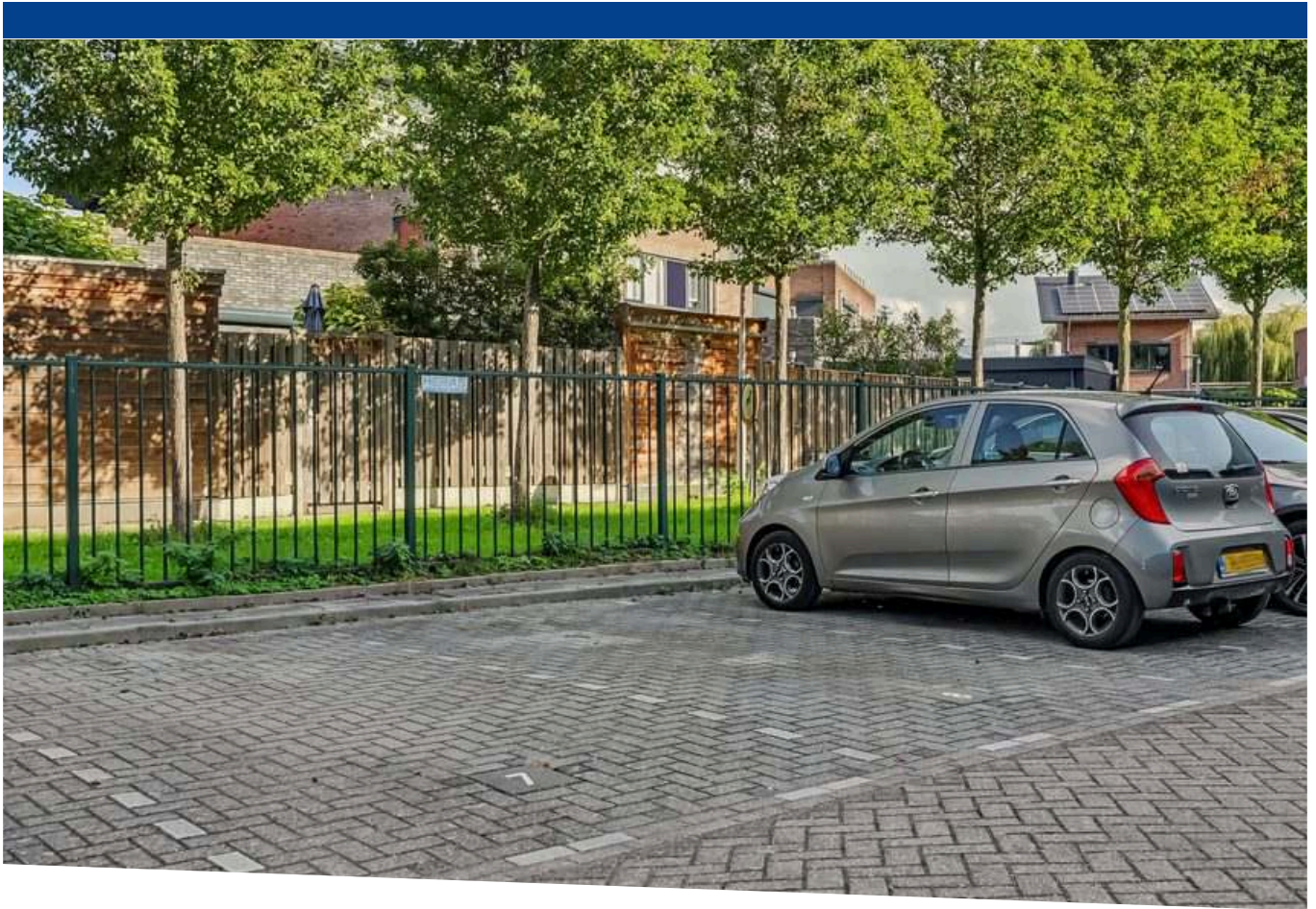






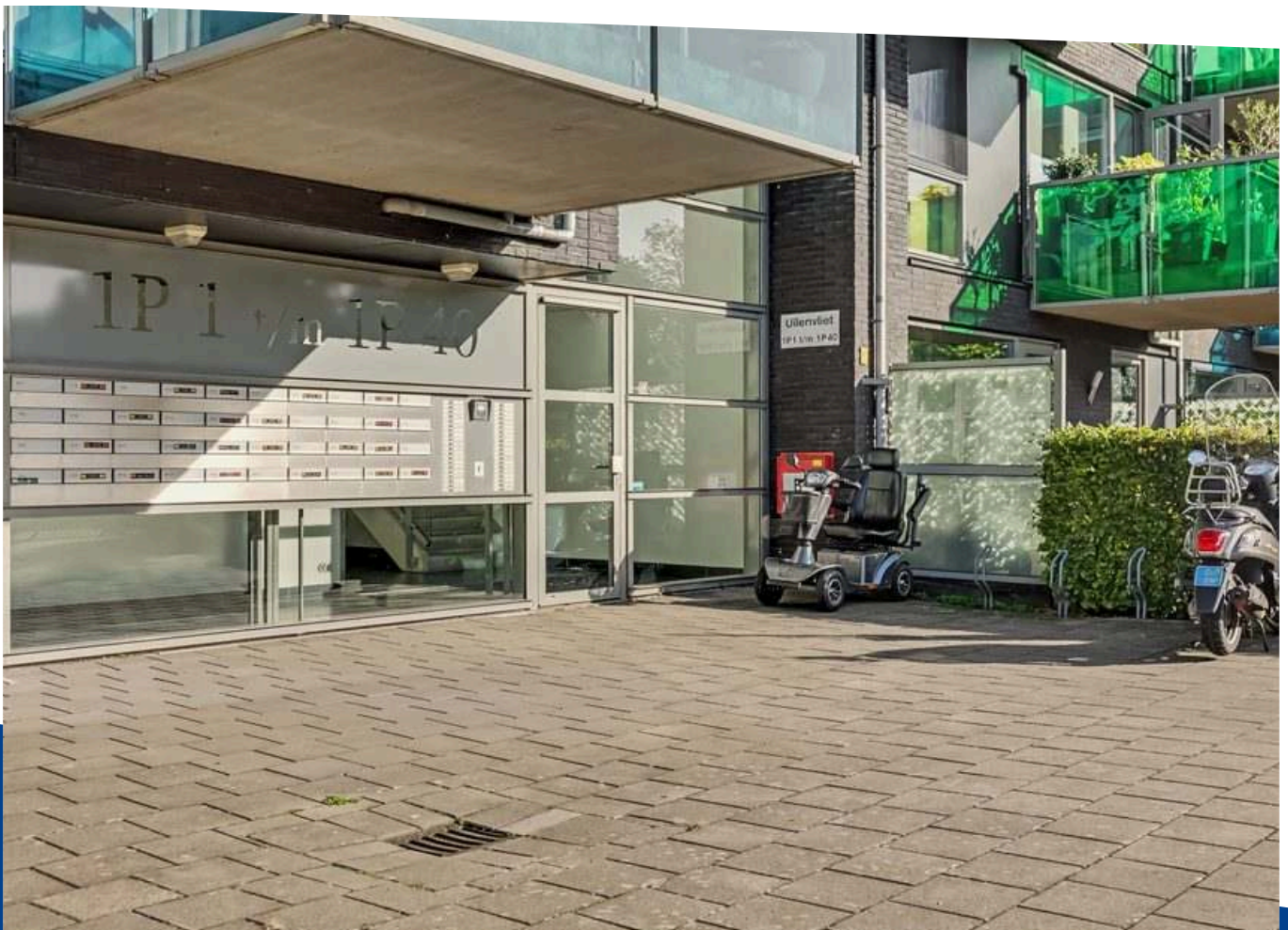
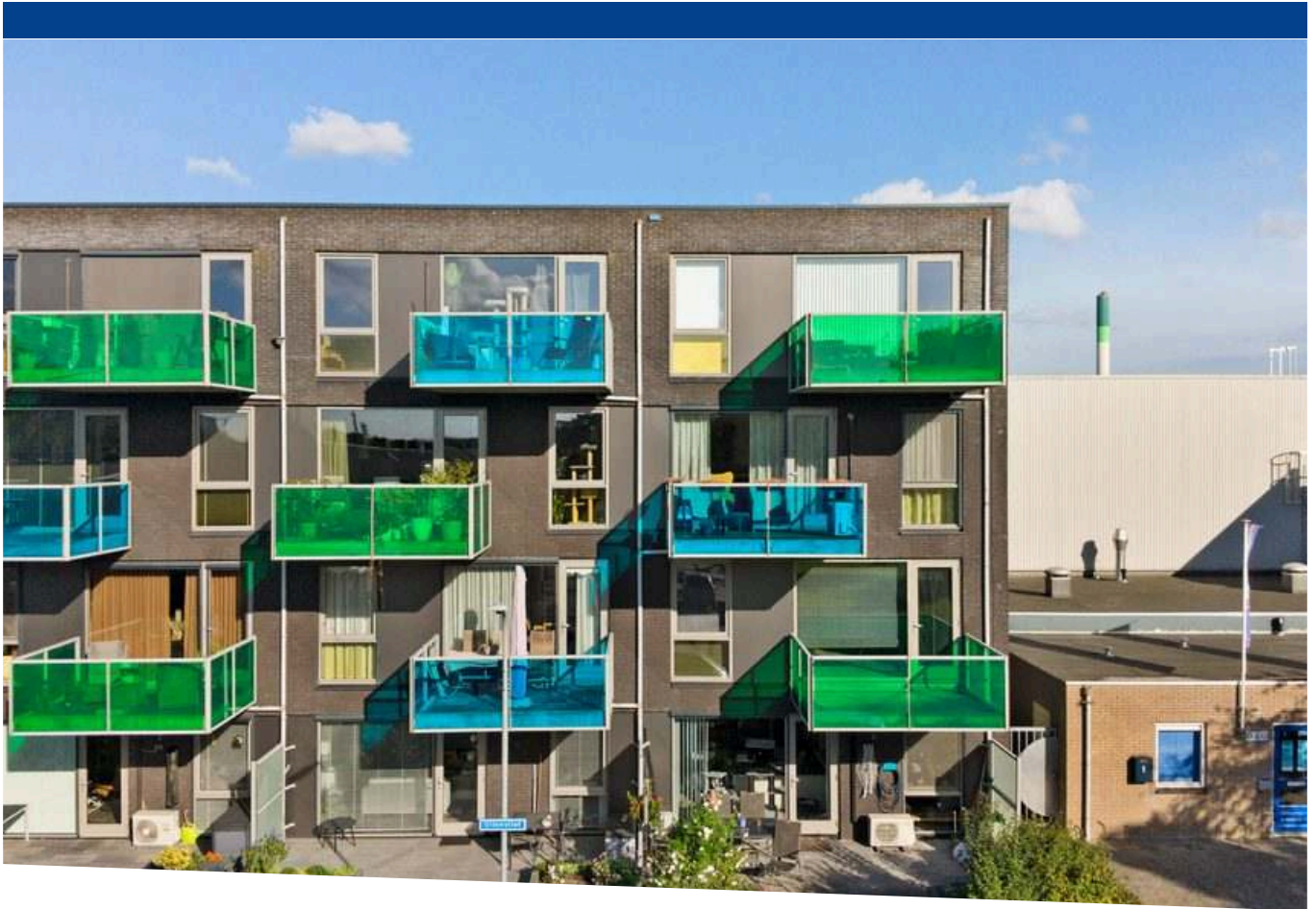


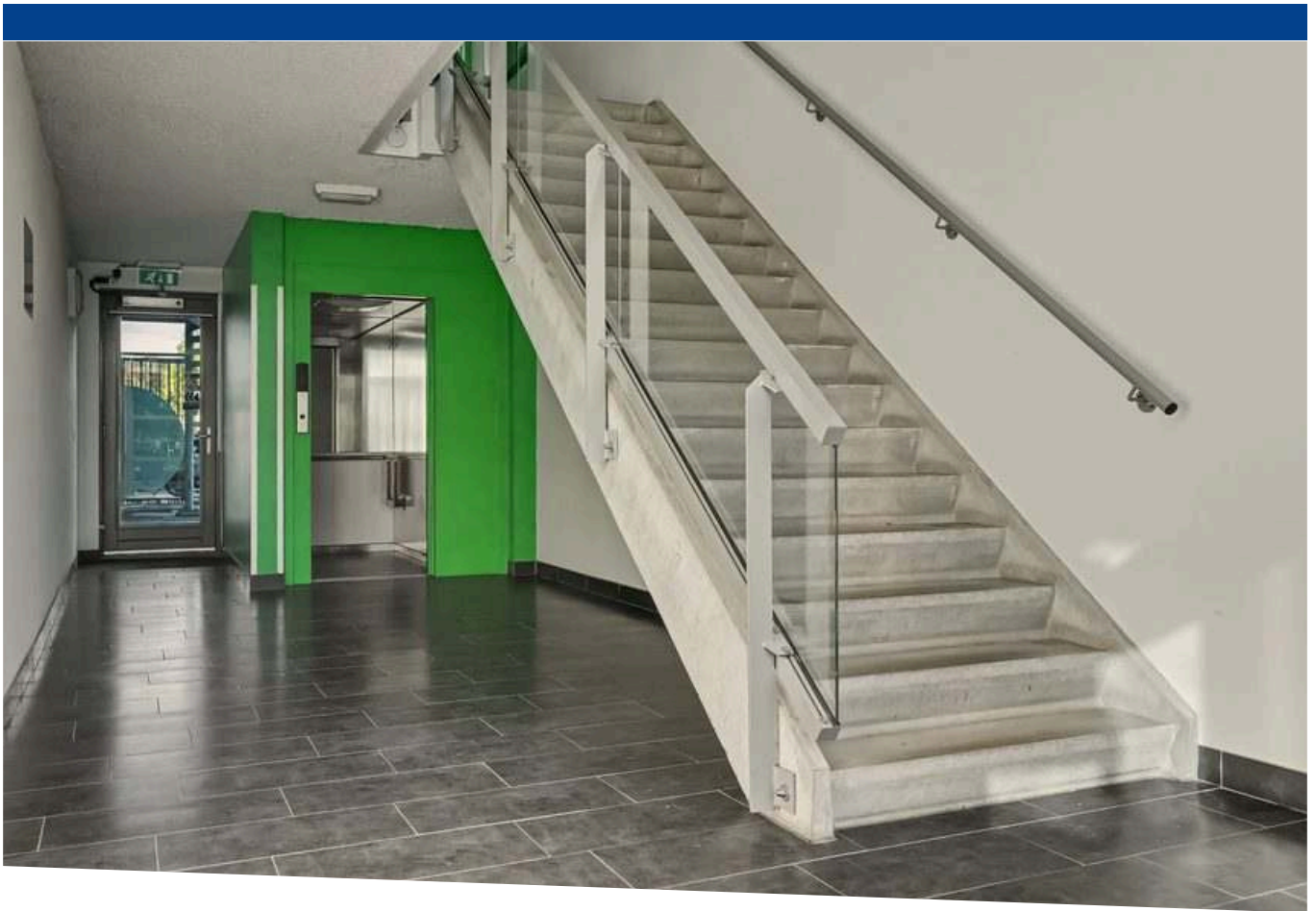






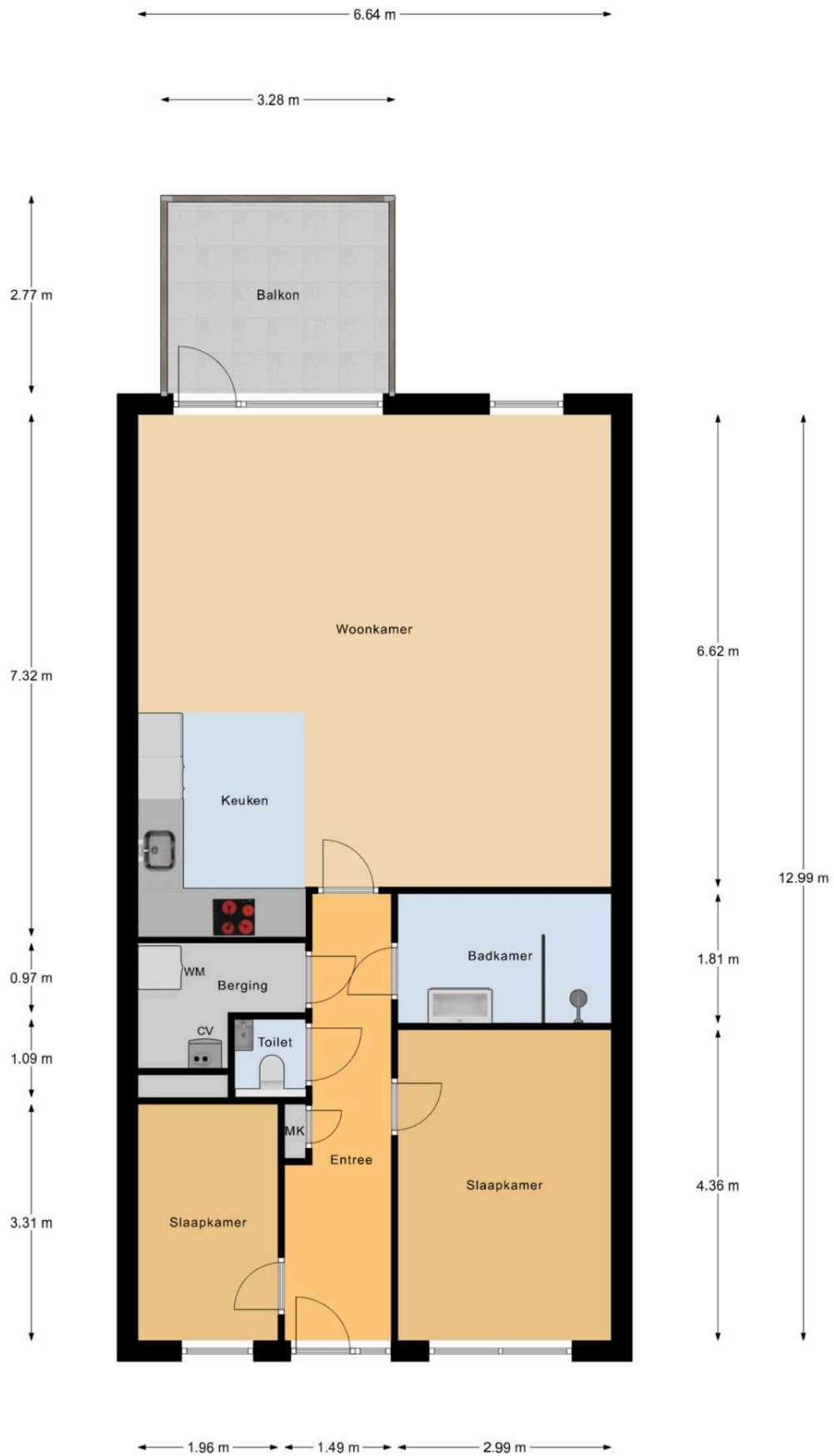








Plattegronden

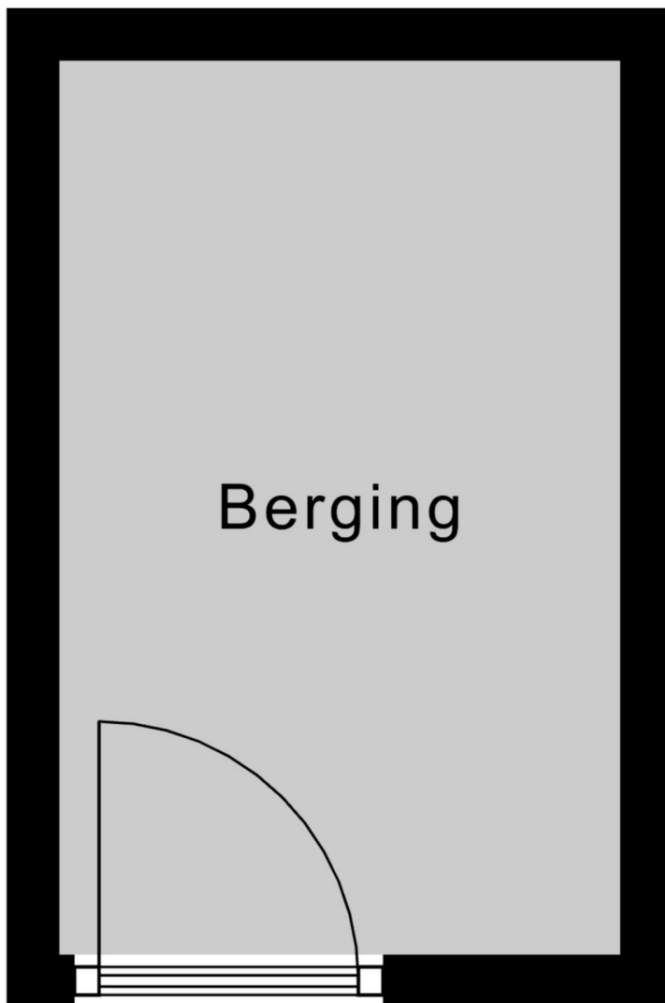


Appartement



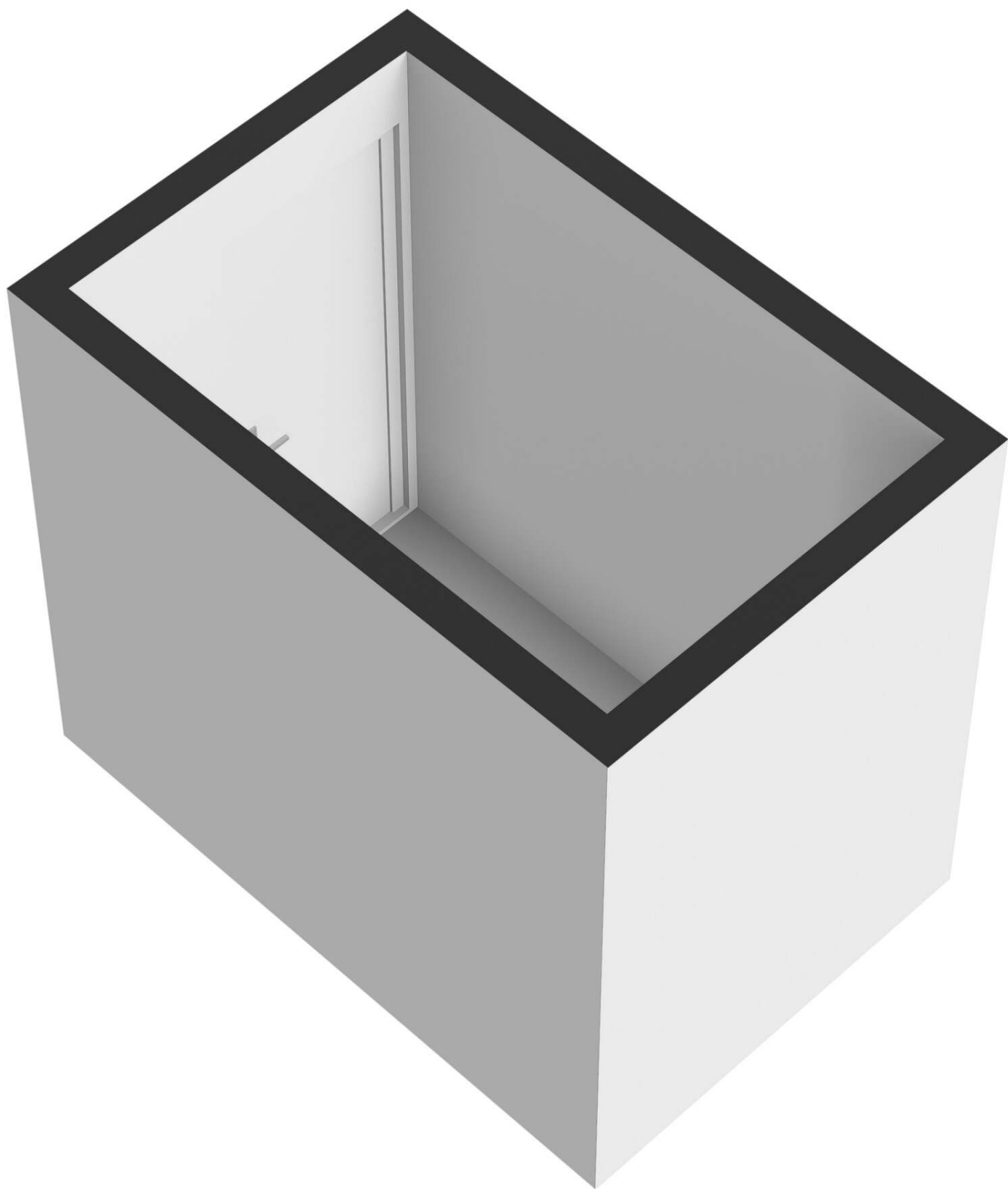


← 1.60 m →



↑
2.55 m
↓

Berging





Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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.

Toelichtingsclausule 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