WALTMANN makelaars

078 620 57 77
zwijndrecht@waltmann.com
www.waltmann.com



SCHOOLSTRAAT 32 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 255.000 k.k.

www.schoolstraat32zwijndrecht.nl

Schoolstraat 32, Zwijndrecht

Ben jij handig, heb je twee rechterhanden of droom je ervan om een woning helemaal naar eigen smaak te verbouwen? Dan is deze woning aan de Schoolstraat 32 in Zwijndrecht misschien wel jouw volgende project!

Deze woning heeft liefde, aandacht en een opknapbeurt nodig, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden voor wie verder kijkt dan de huidige staat. Zie jij het al voor je? Een sfeervolle woonkamer, een keuken die helemaal aansluit bij jouw wensen en slaapkamers die je naar eigen inzicht kunt inrichten? Hier kun je jouw ideeën de vrije loop laten en stap voor stap iets moois creëren.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Zwijndrecht, op loopafstand van winkelcentrum Walburg en het gezellige Veerplein, waar je ook de Waterbus kunt nemen. Ook scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Met een woonoppervlakte van circa 75 m², drie slaapkamers, een praktische bergzolder en een tuin met stenen berging vormt deze hoekwoning een mooie basis voor een nieuwe start.

Geen instapklaar huis, maar juist een kans om er helemaal jouw eigen plek van te maken! Ben jij klaar om de uitdaging aan te gaan?

Indeling
Begane grond:
Entree, hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar zich ook een praktische trapkast bevindt. Aan de achterzijde ligt de aanbouw met de keuken en de badkamer. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De tuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een stenen berging.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

Tweede verdieping:
Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met de cv-opstelling (2025) en extra bergruimte.

Bijzonderheden/kenmerken:
- Bouwjaar 1925;
- Energielabel F;
- Volop mogelijkheden voor modernisering en renovatie;
- Ideaal voor handige kopers en echte klussers;
- Drie slaapkamers;
- Bergzolder met extra bergruimte;
- Achtertuin op het noordwesten met stenen berging;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms-/asbest artikel worden toegevoegd;
- De koper zal gevraagd worden om een bankgarantie/waarborgsom te stellen van 10% van de koopsom;
- Centrale ligging in Zwijndrecht, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- 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 vind 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. Onzerzijds 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	€ 255.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Bijzonderheden	Kluswoning
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	76 m^2
Externe Bergruimte	6 m^2
Overige inpandige ruimte	4 m^2
Perceeloppervlakte	96 m^2
Inhoud	305 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 wasmachineaansluiting en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie en grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Kombi Kompakt gas gestookt uit 2025, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht A 3272	
Oppervlakte	96 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg, in centrum en in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	41 m² (11.95m diep en 4.36m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

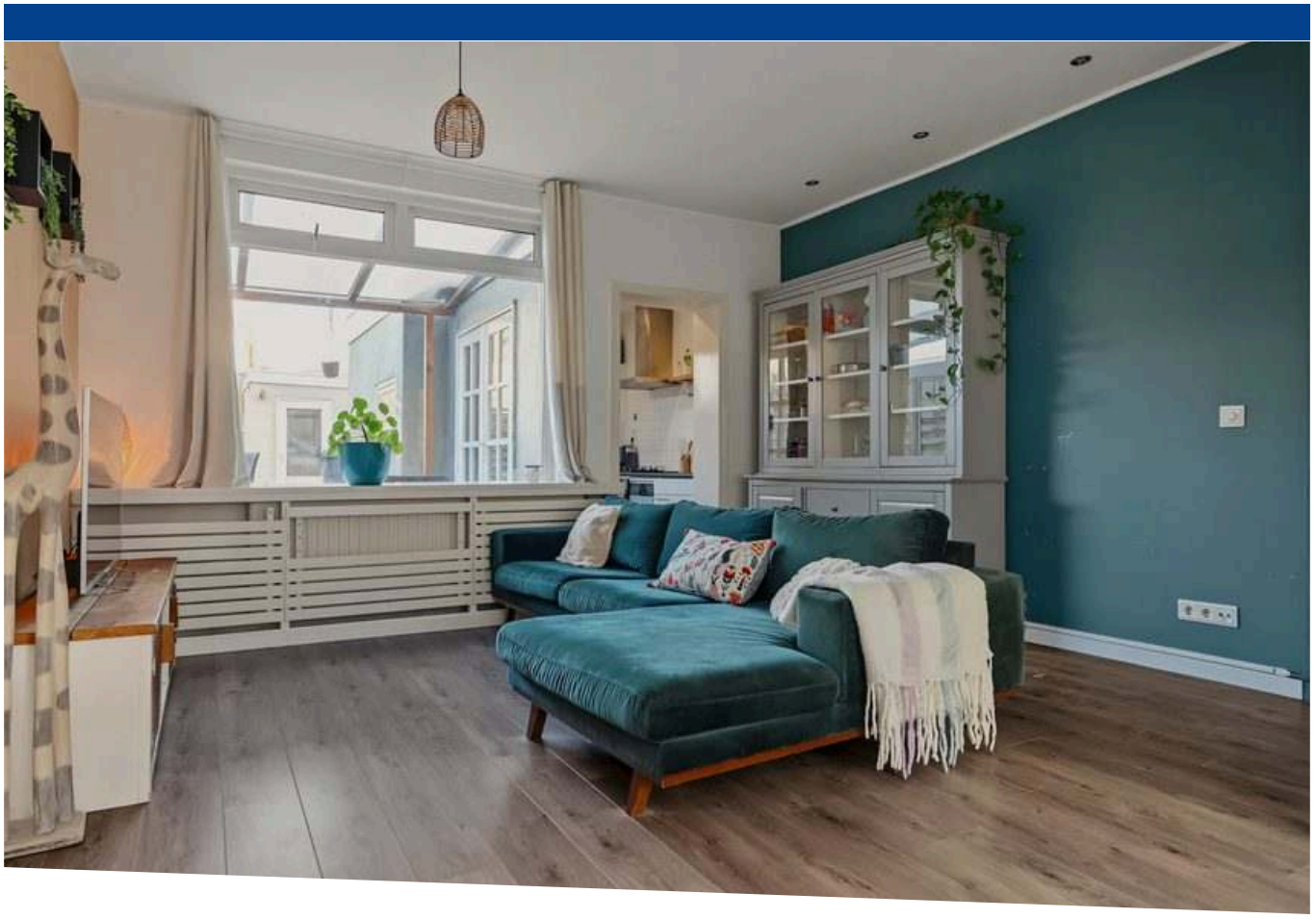
Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)

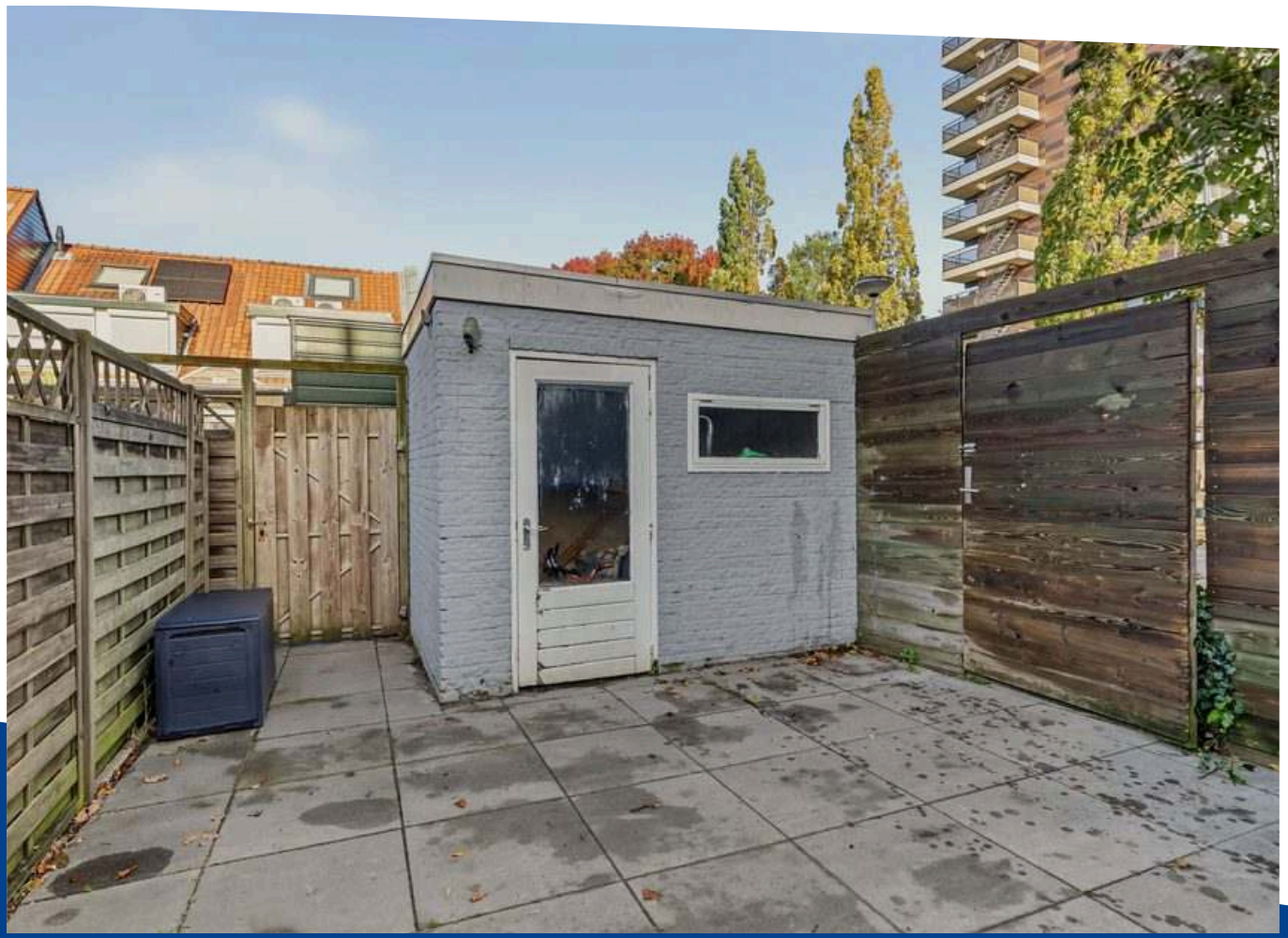
Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Schoolstraat 32, Zwijndrecht





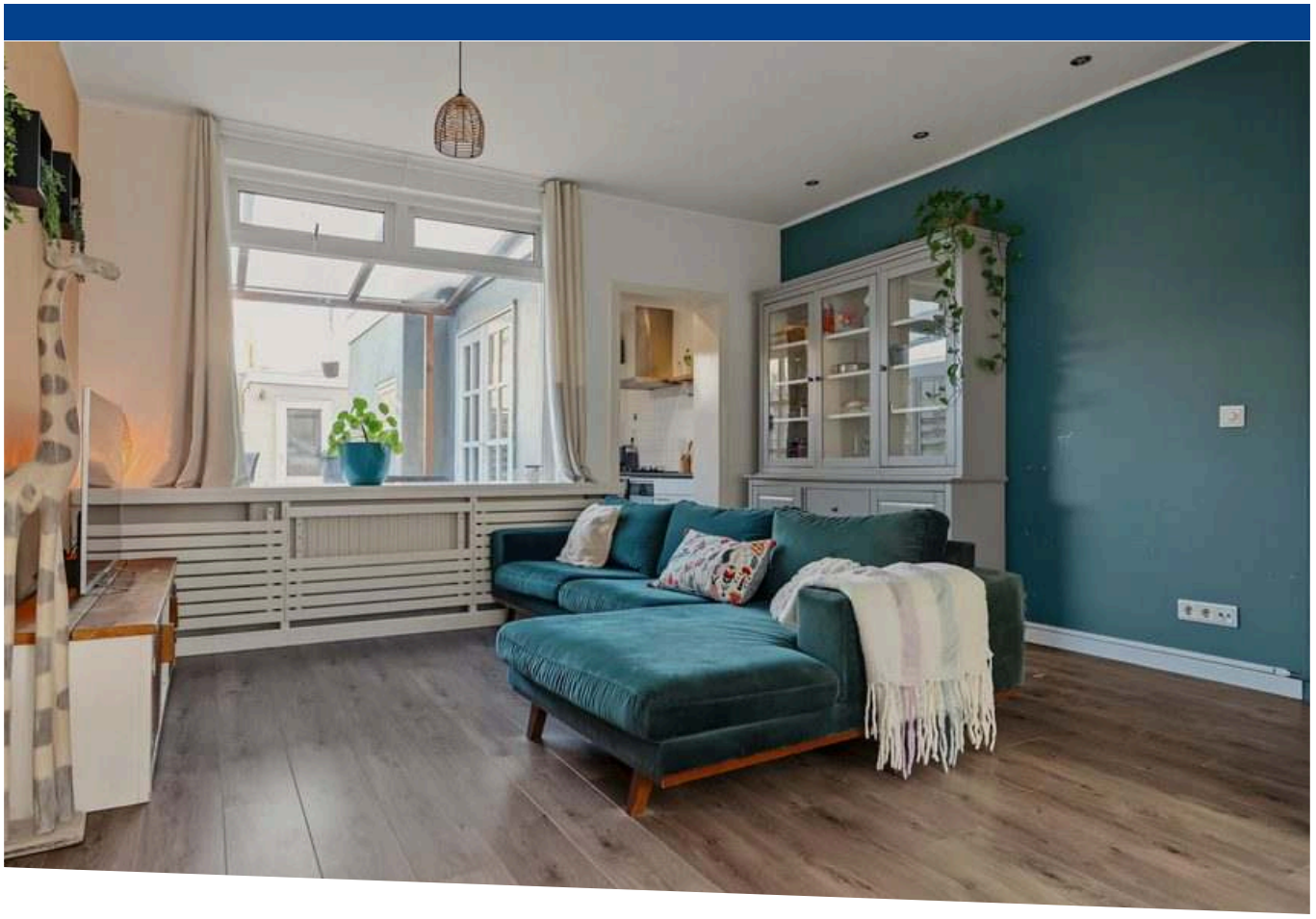


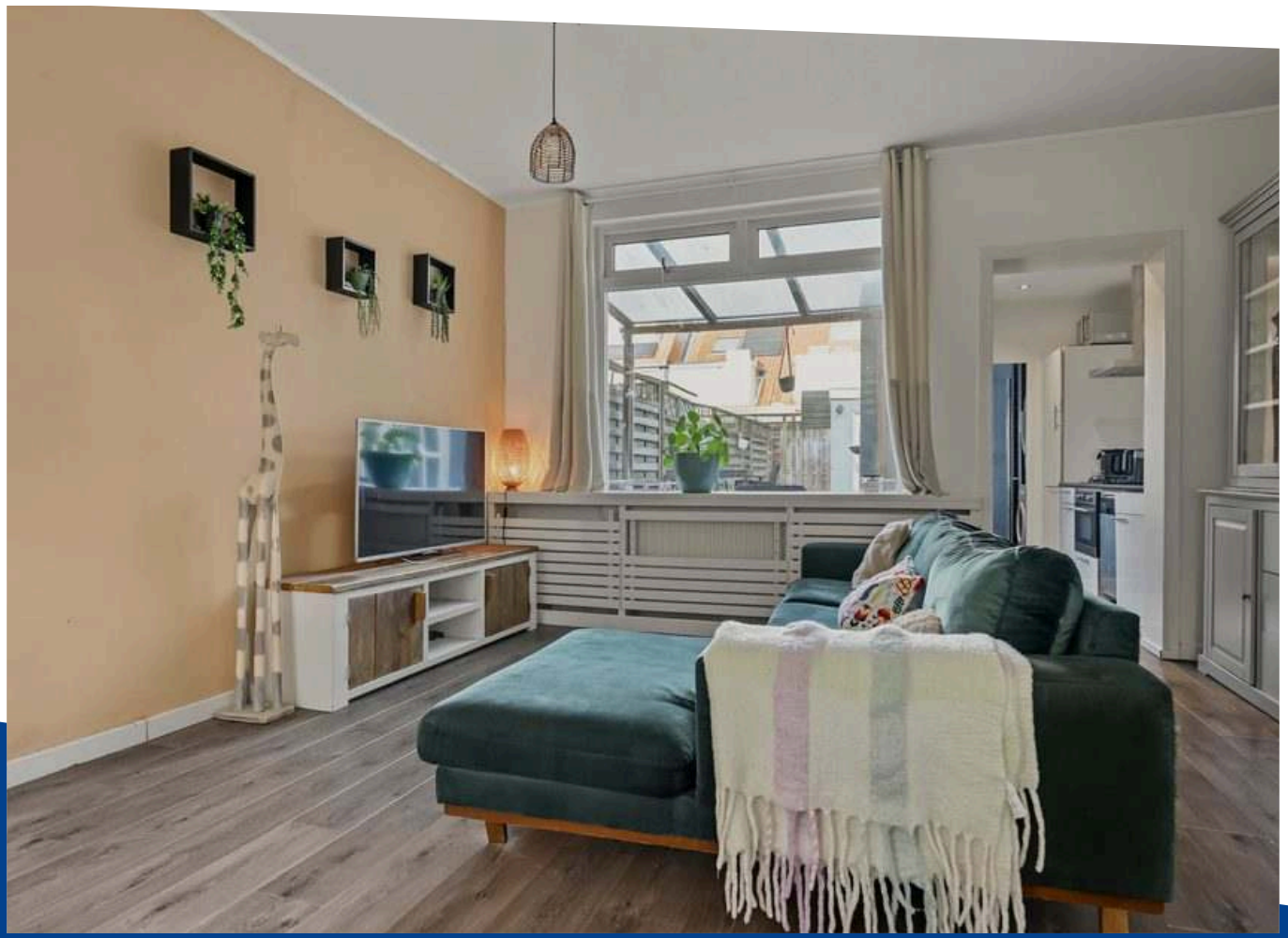


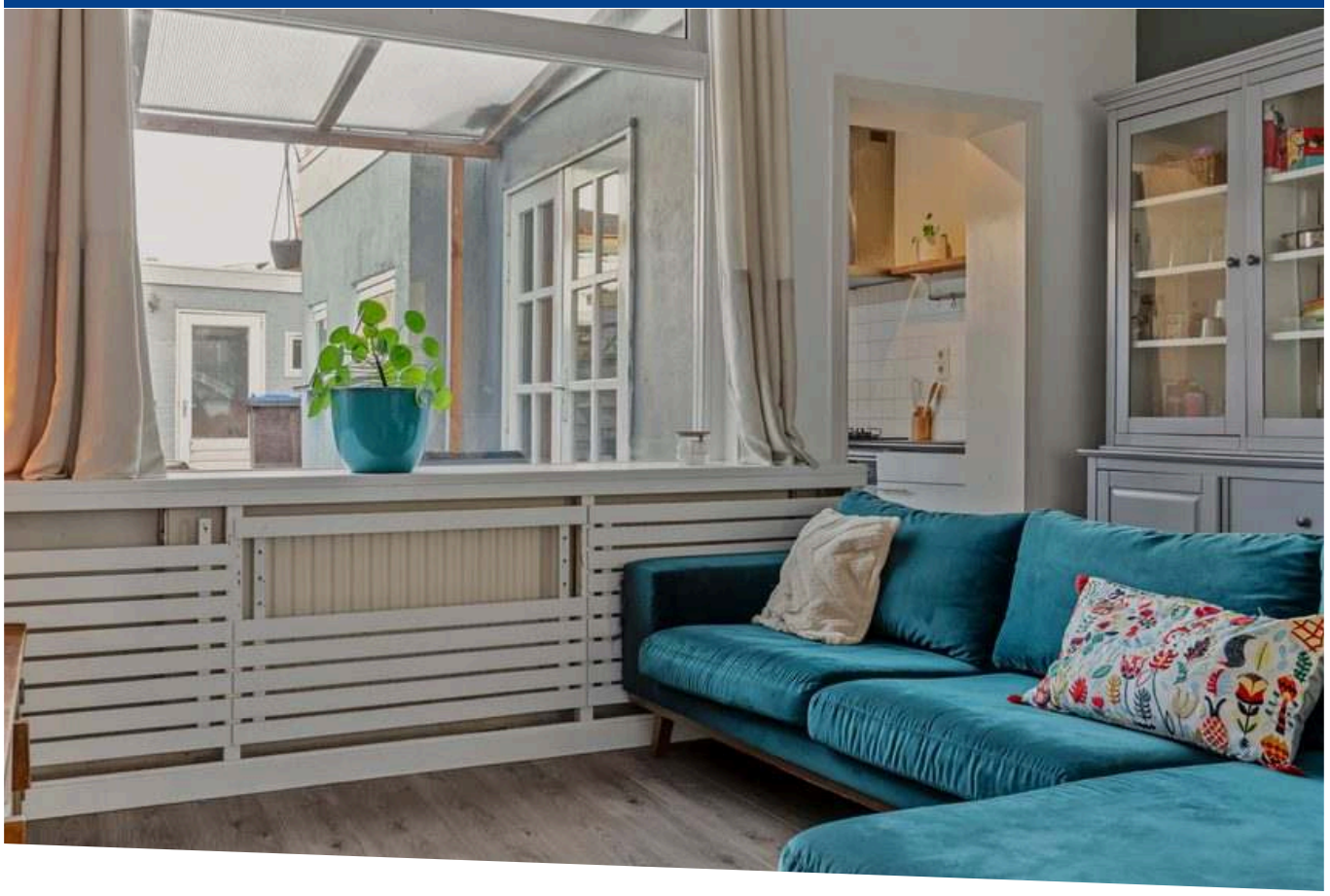
Volop mogelijkheden

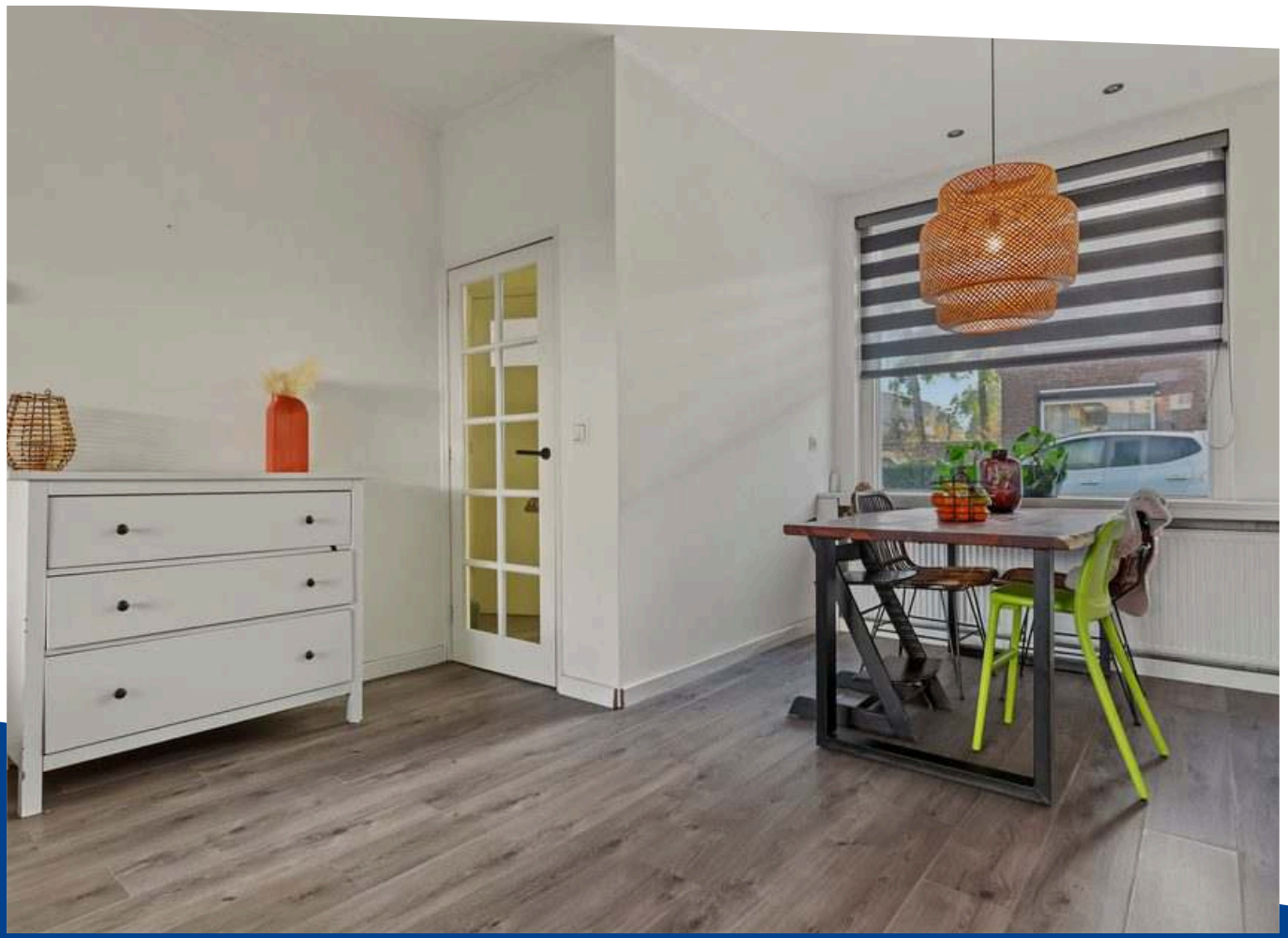
" Met een woonoppervlakte van circa 75 m², drie slaapkamers, een praktische bergzolder en een tuin met stenen berging vormt deze hoekwoning een mooie basis voor een nieuwe start. "

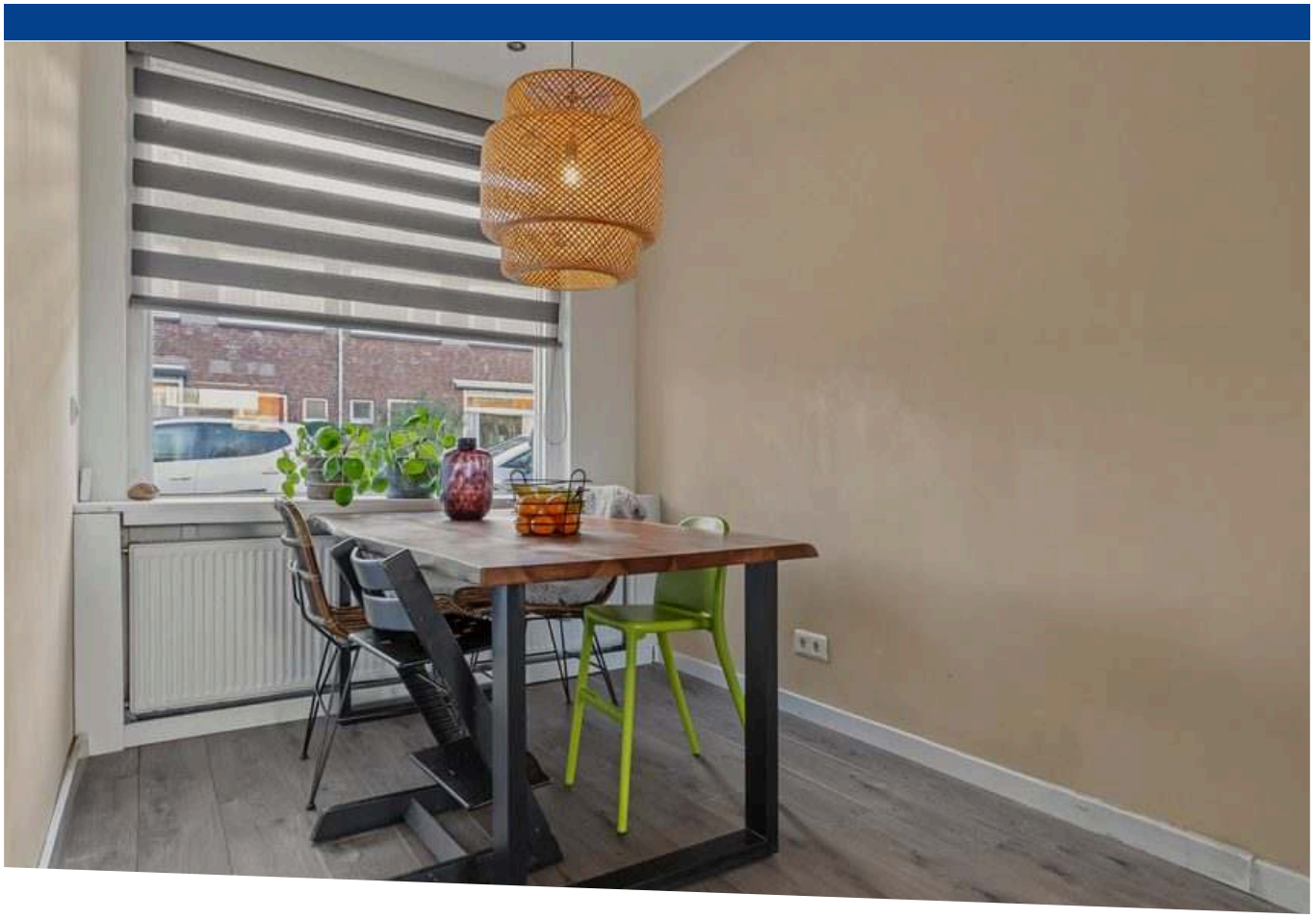






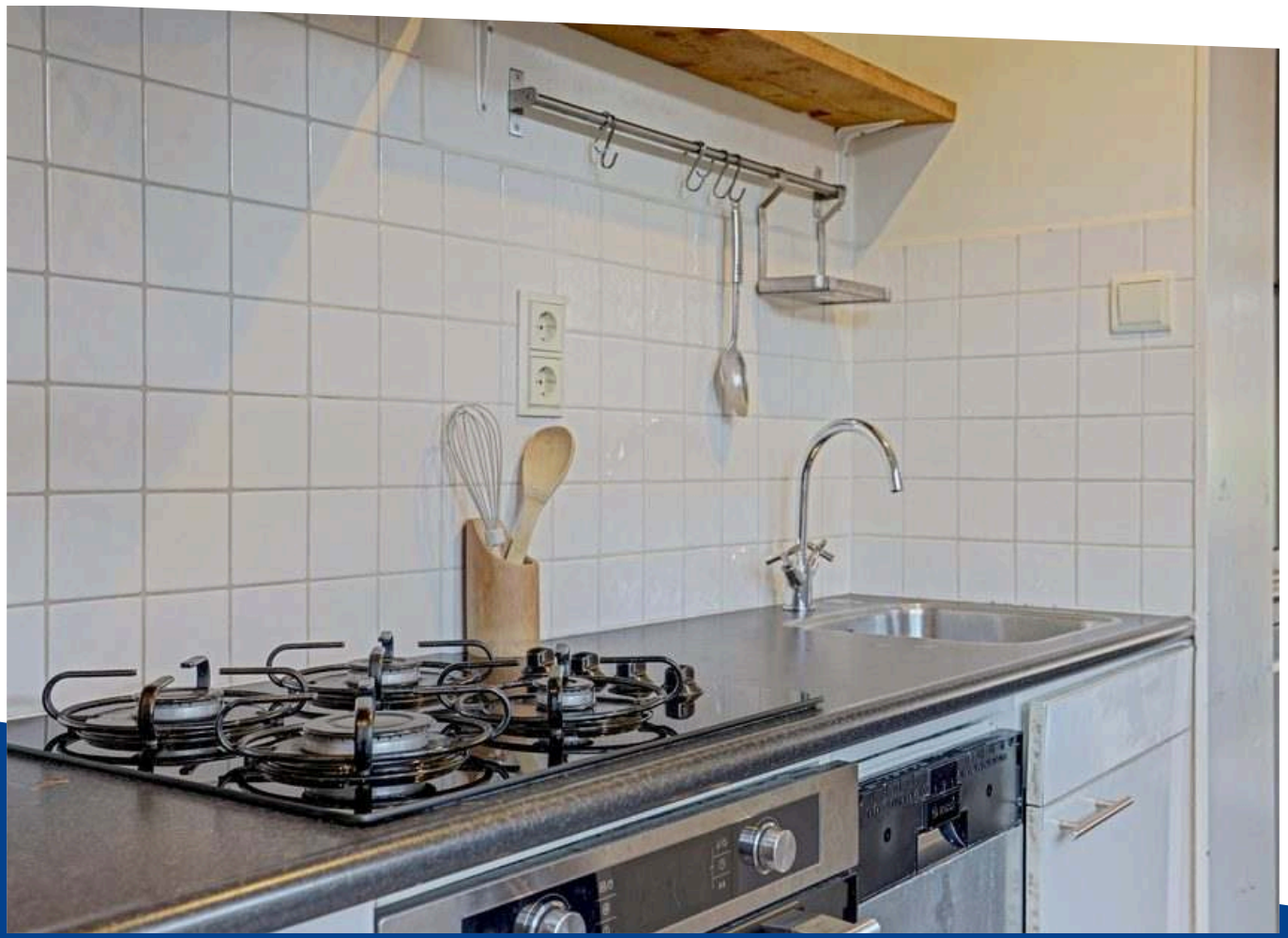


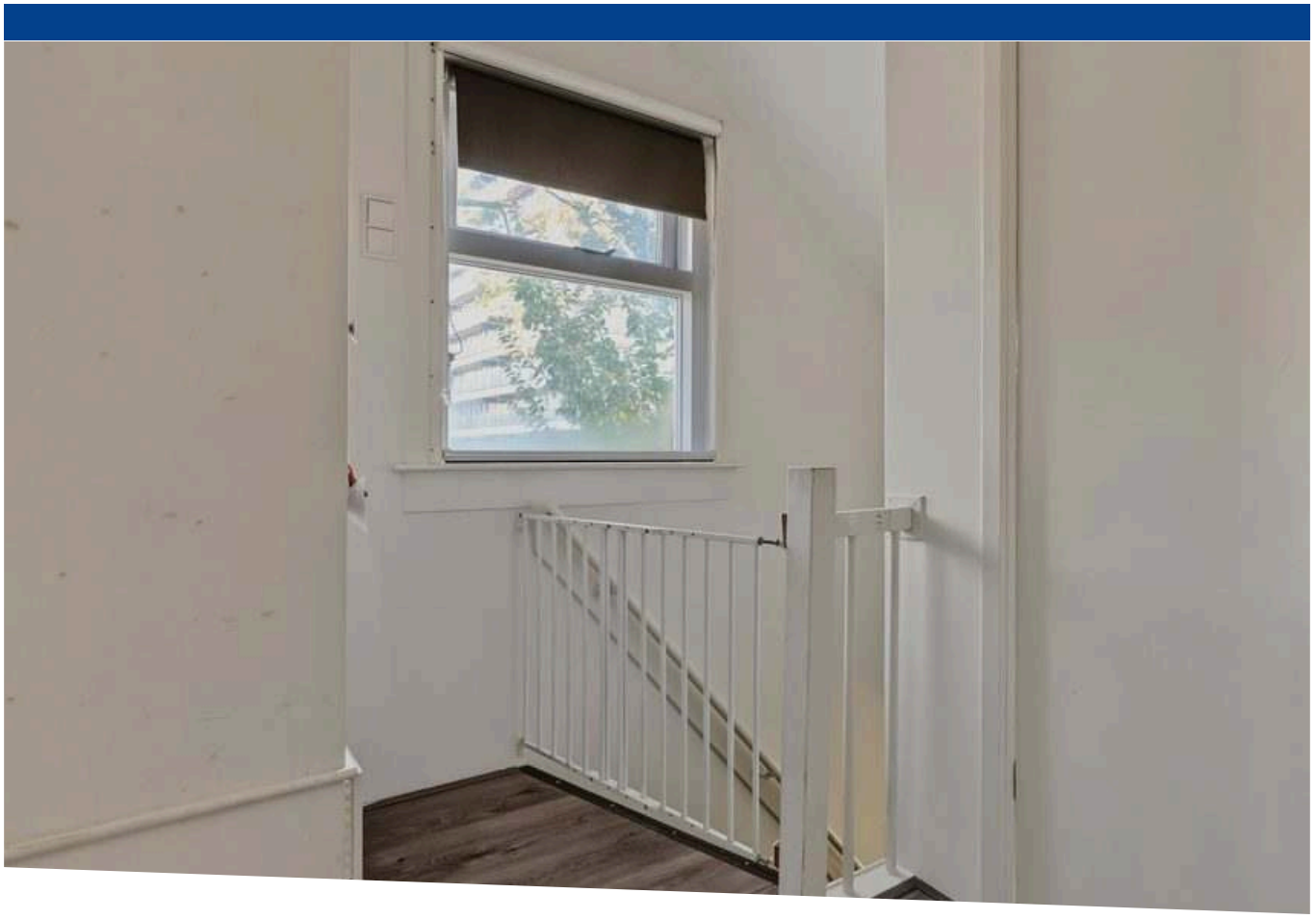


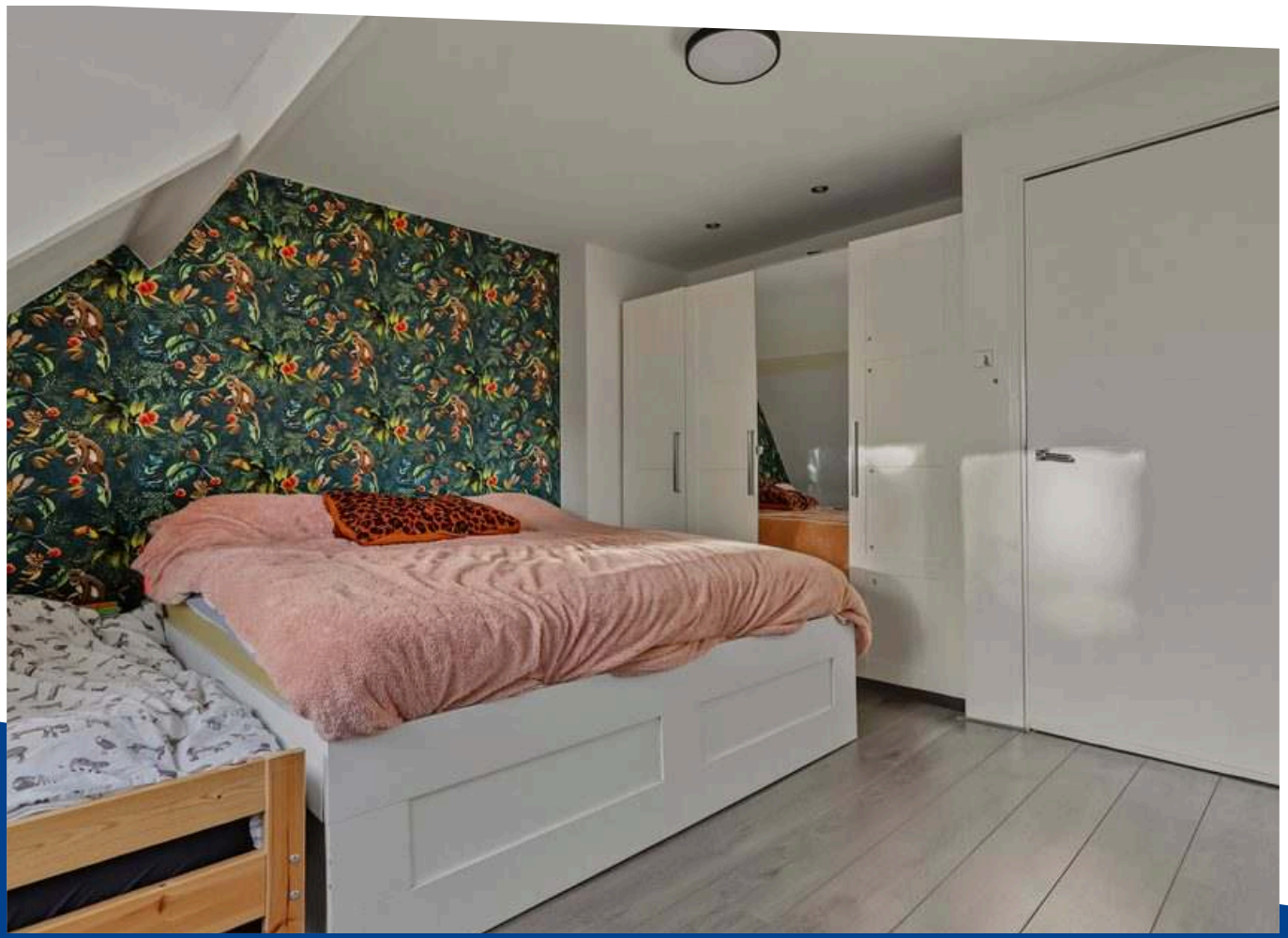




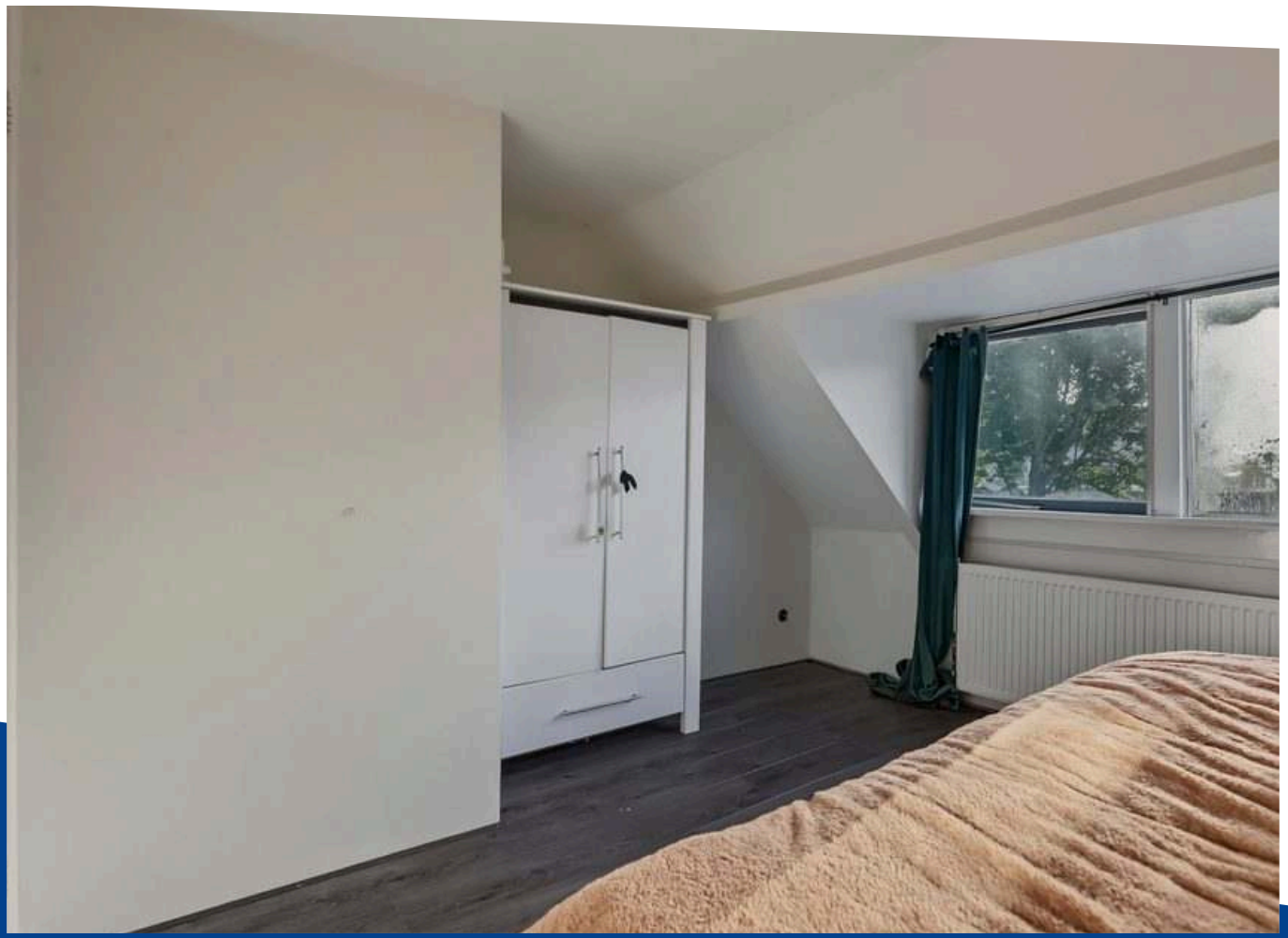


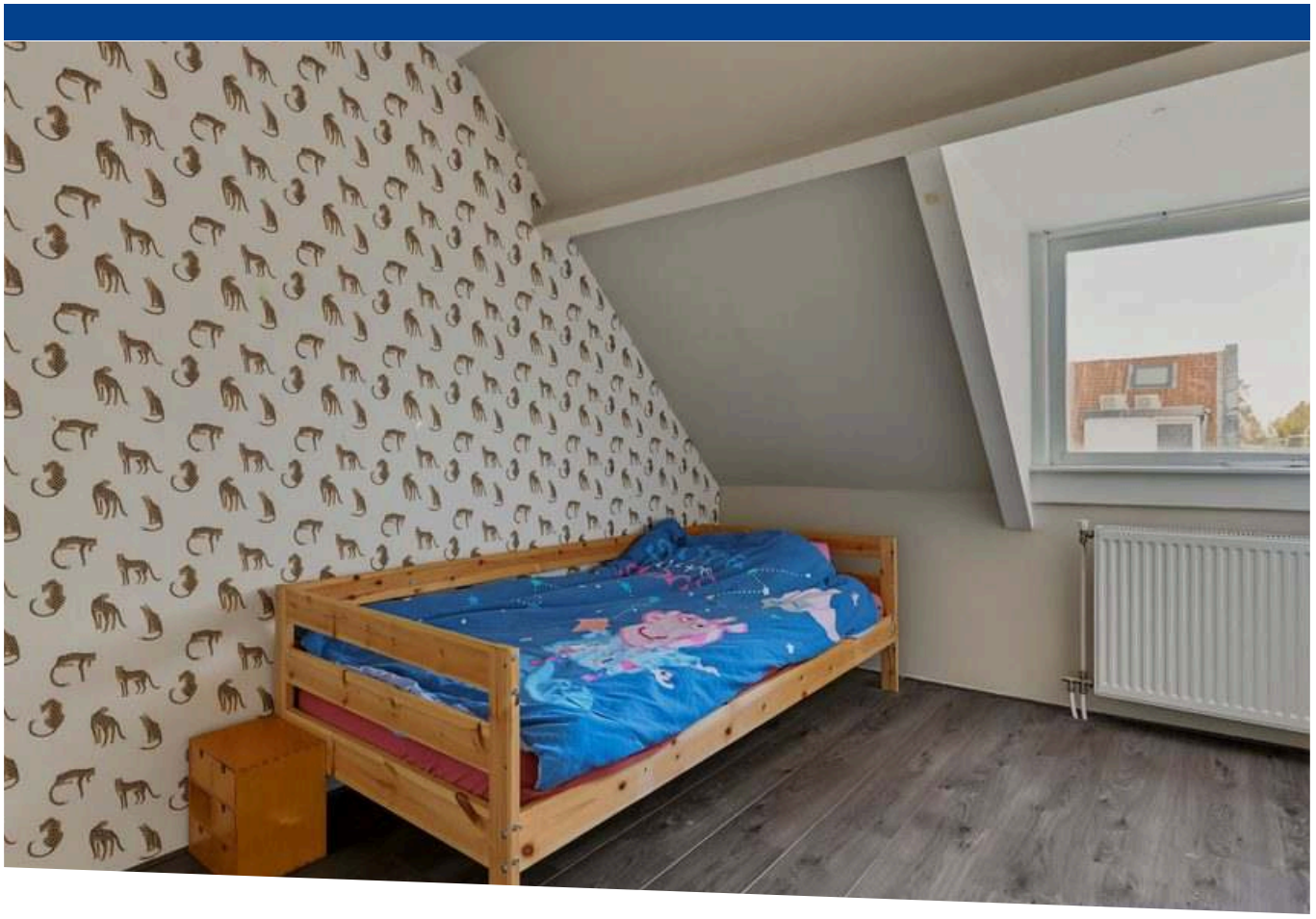




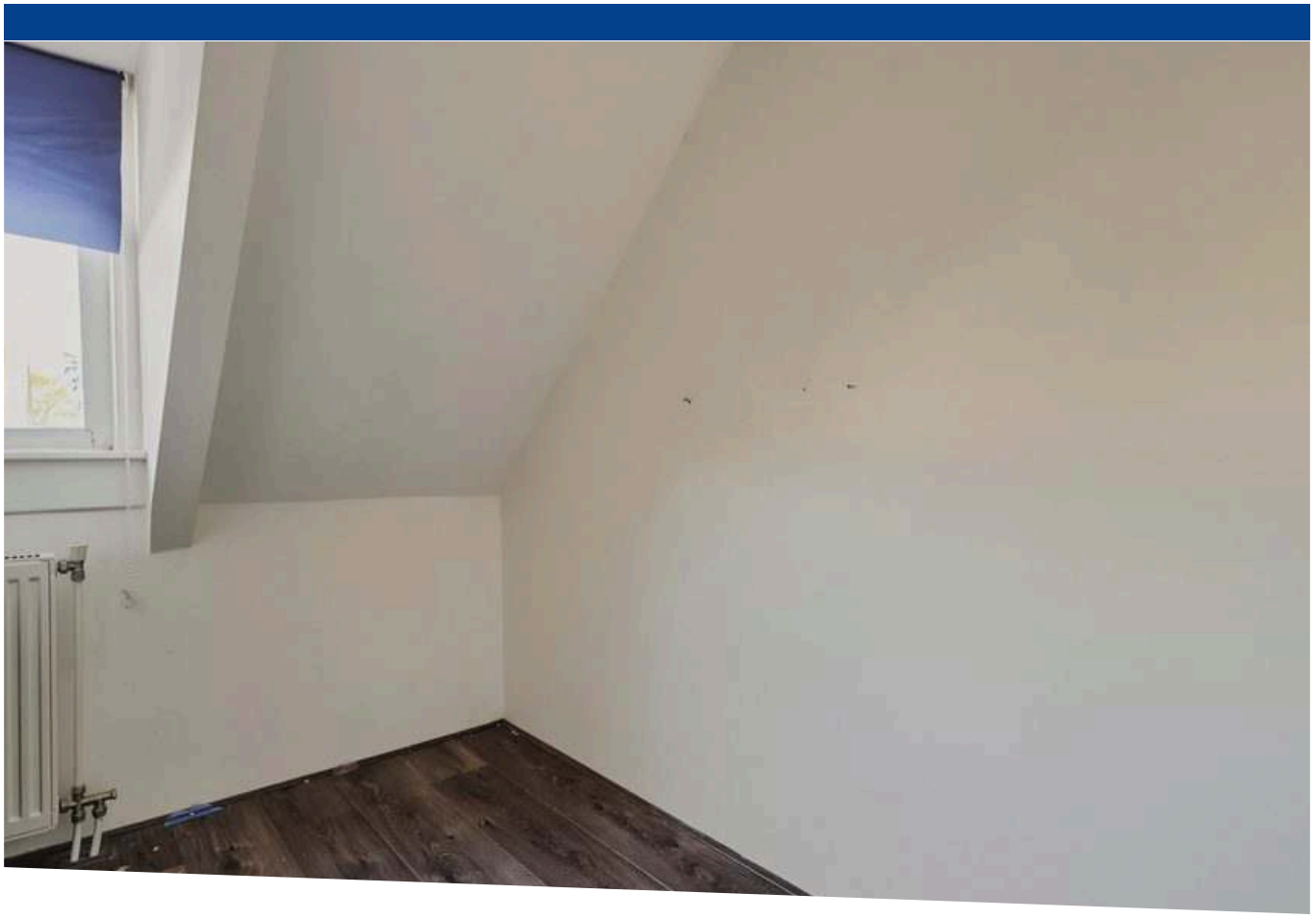




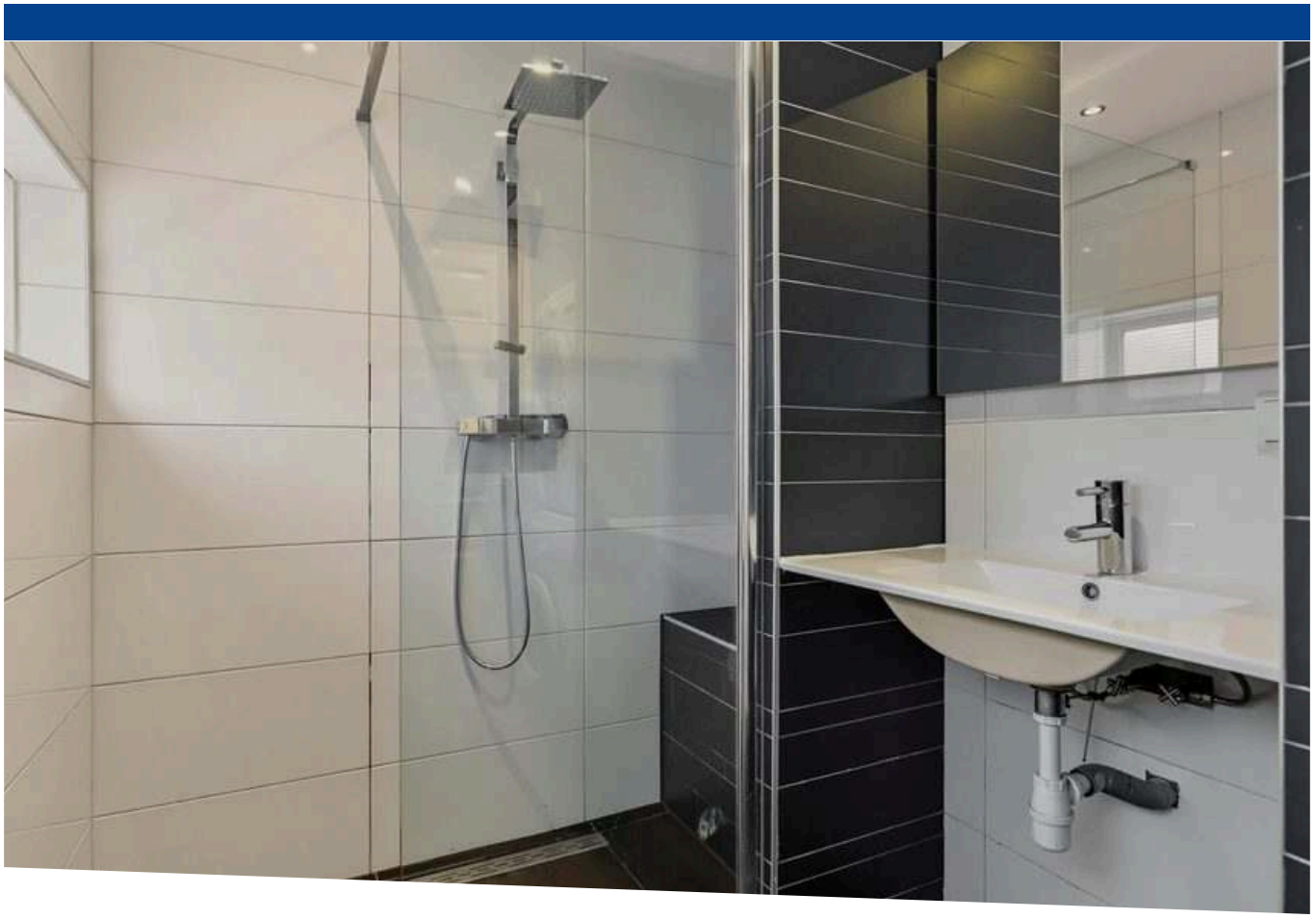


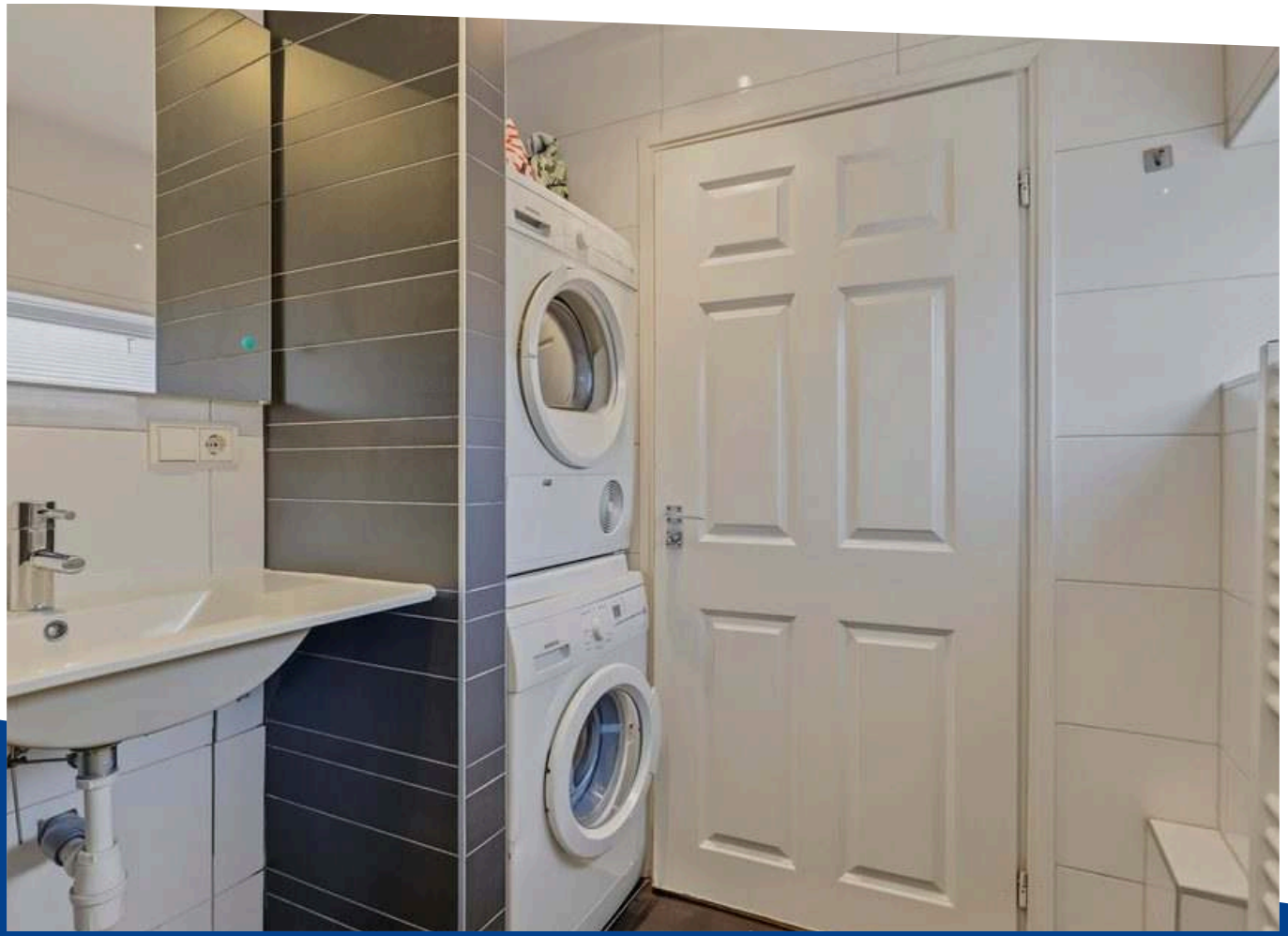




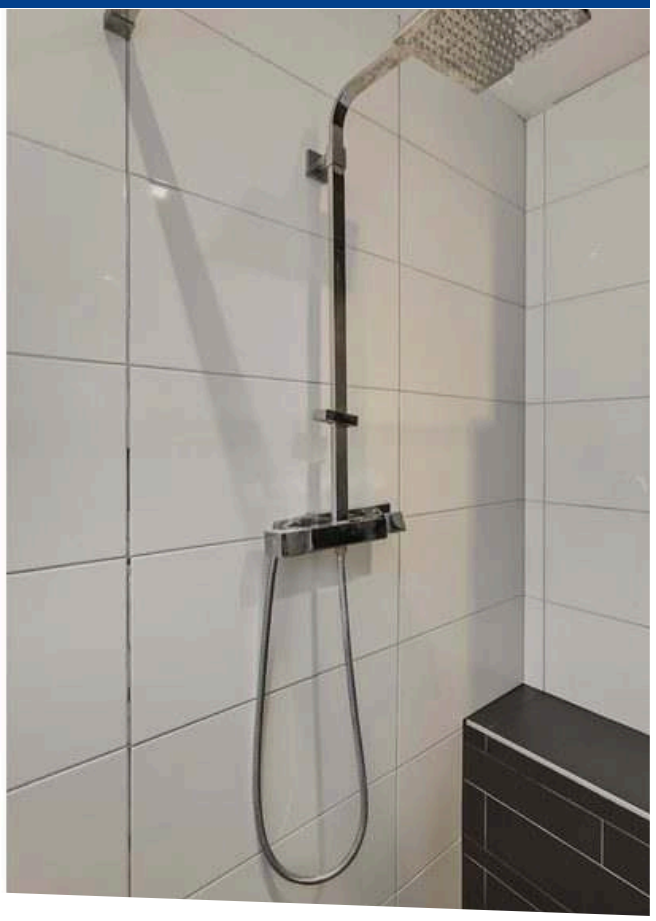


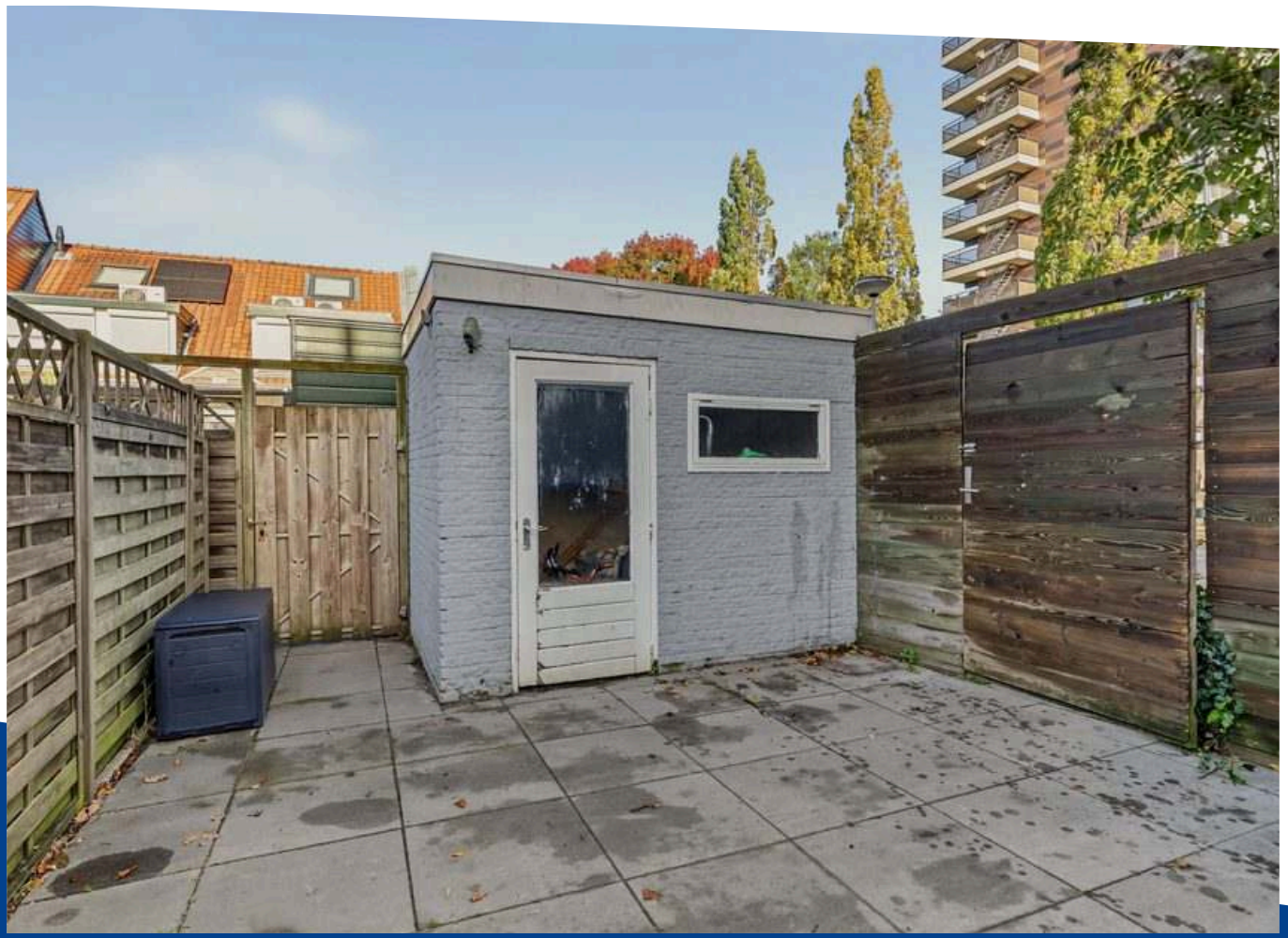


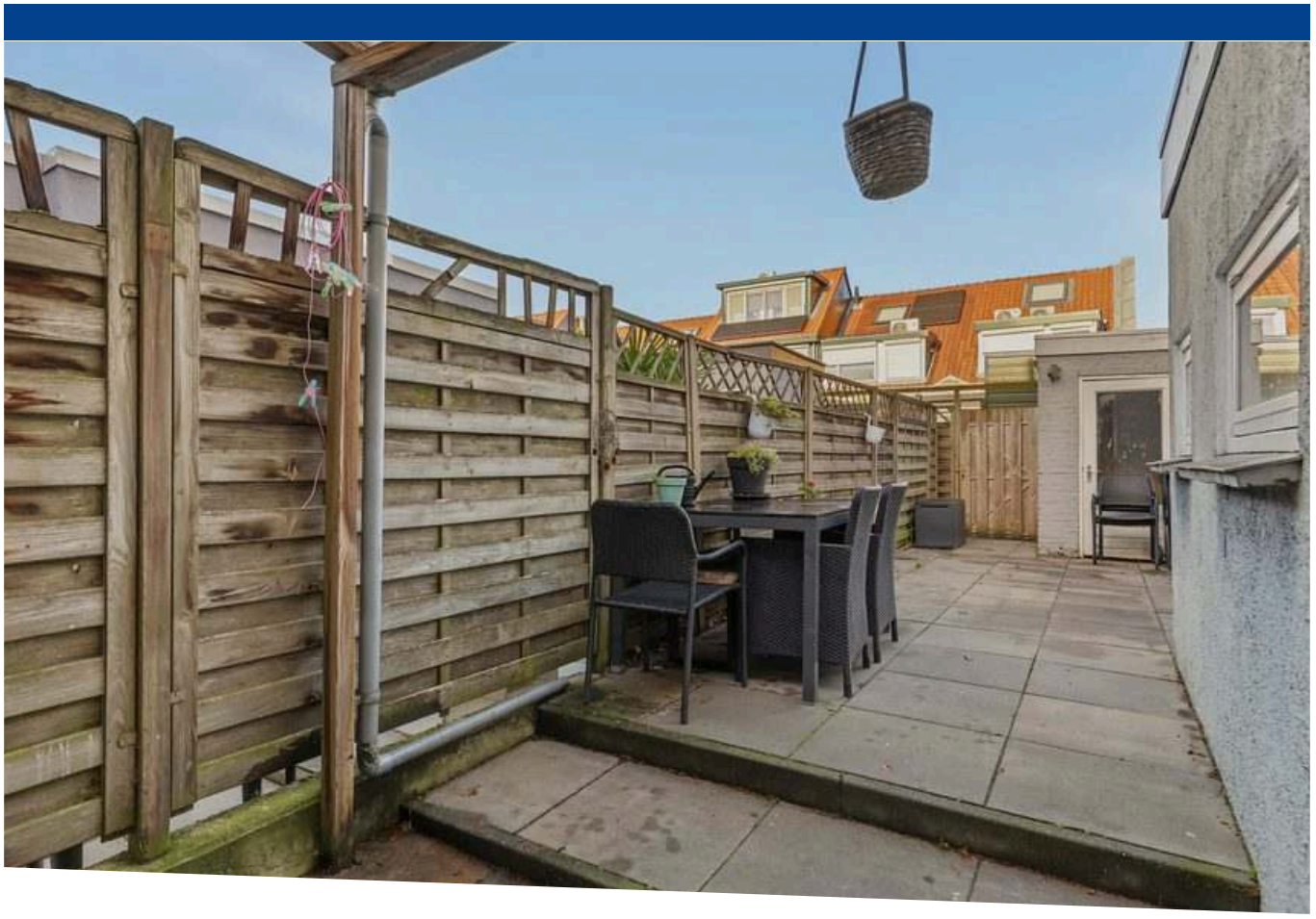




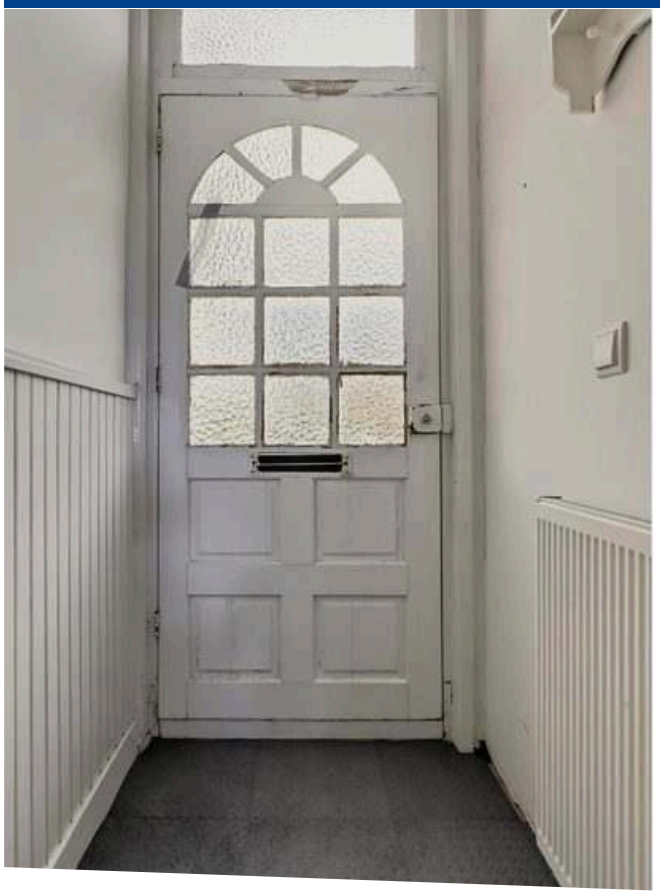


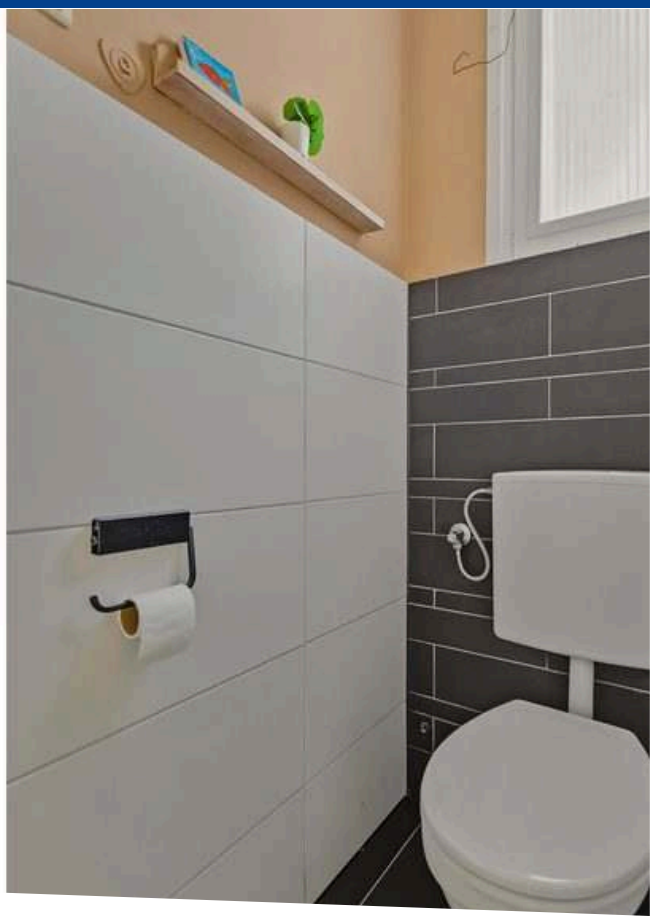


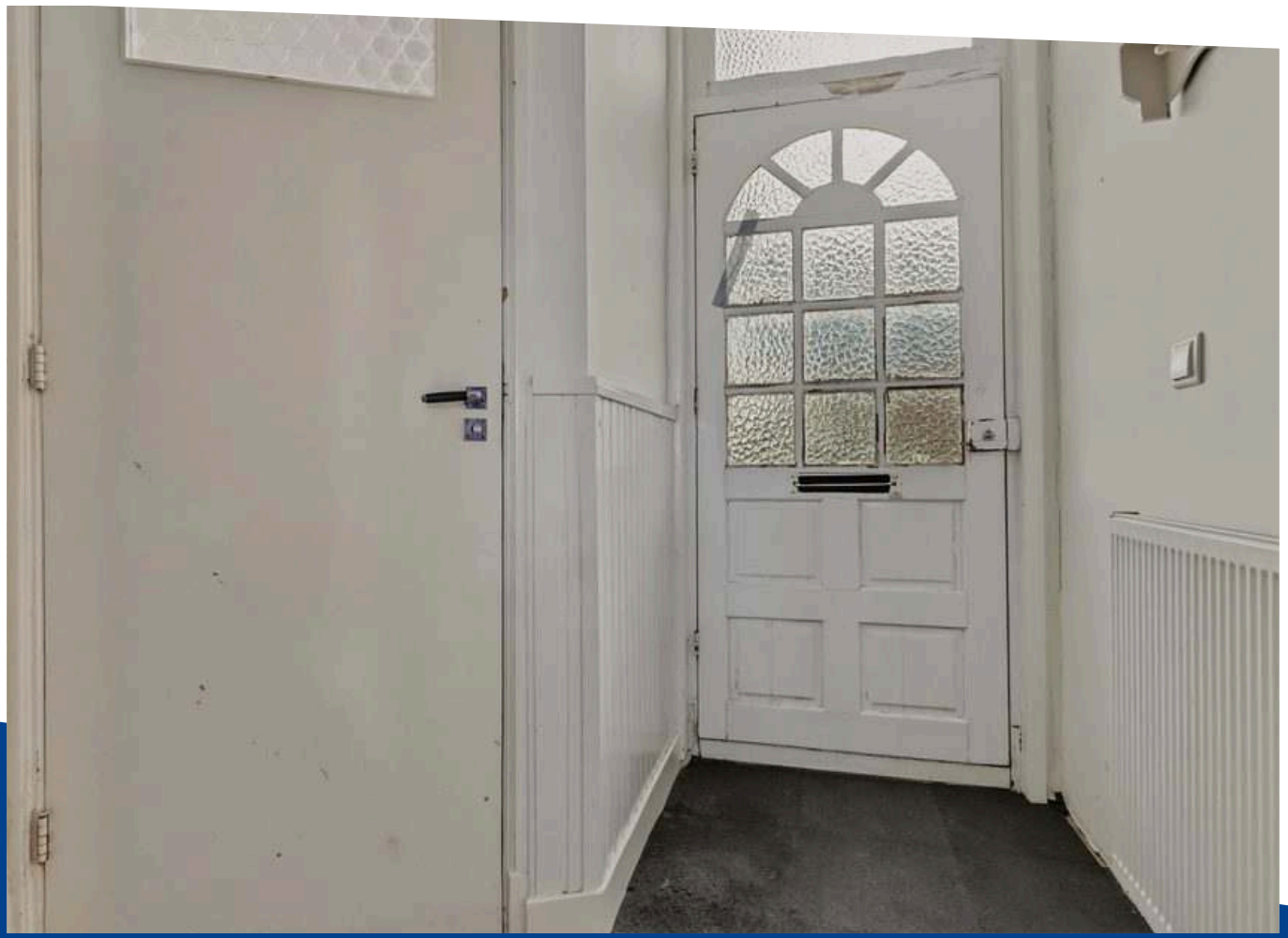


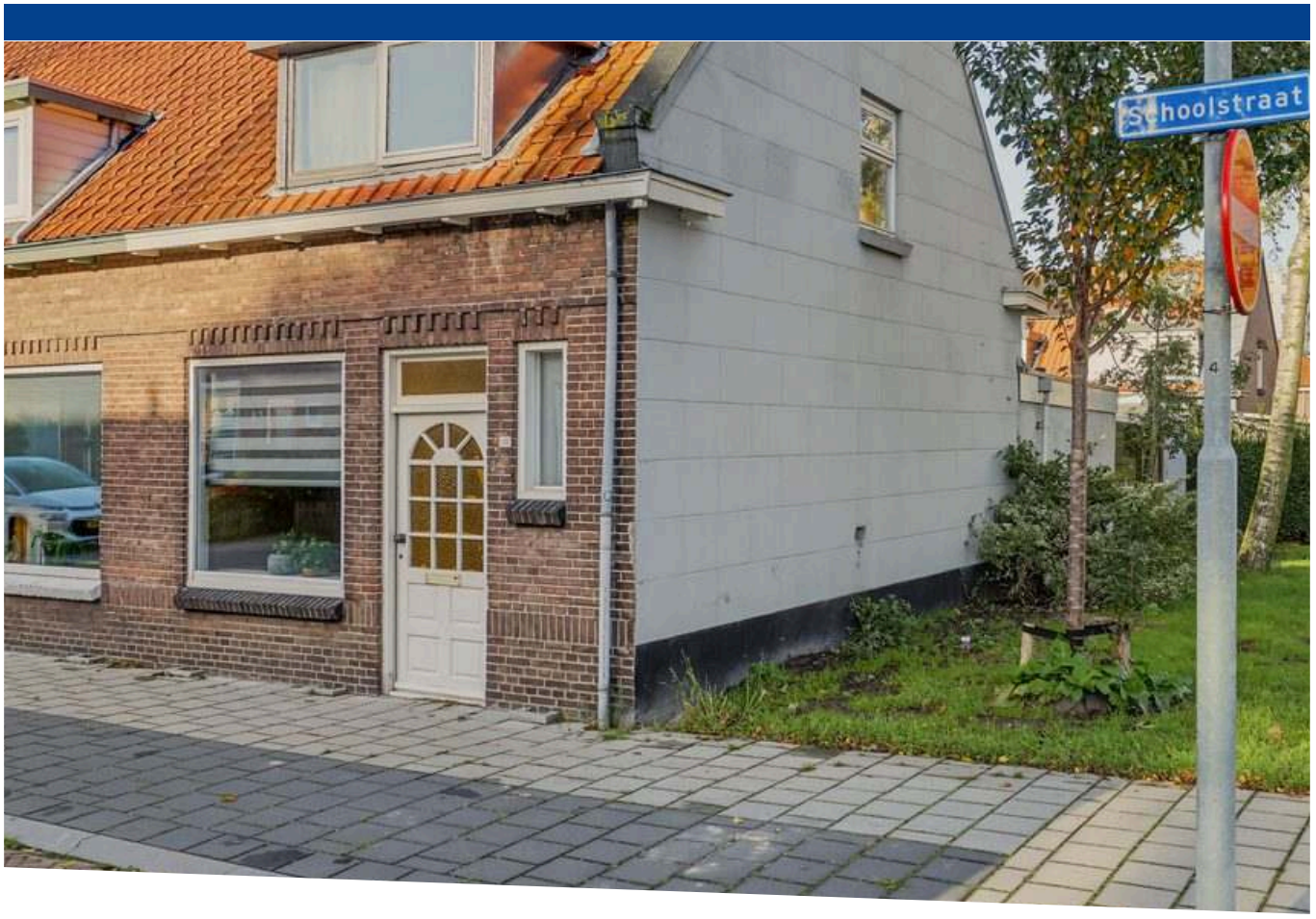




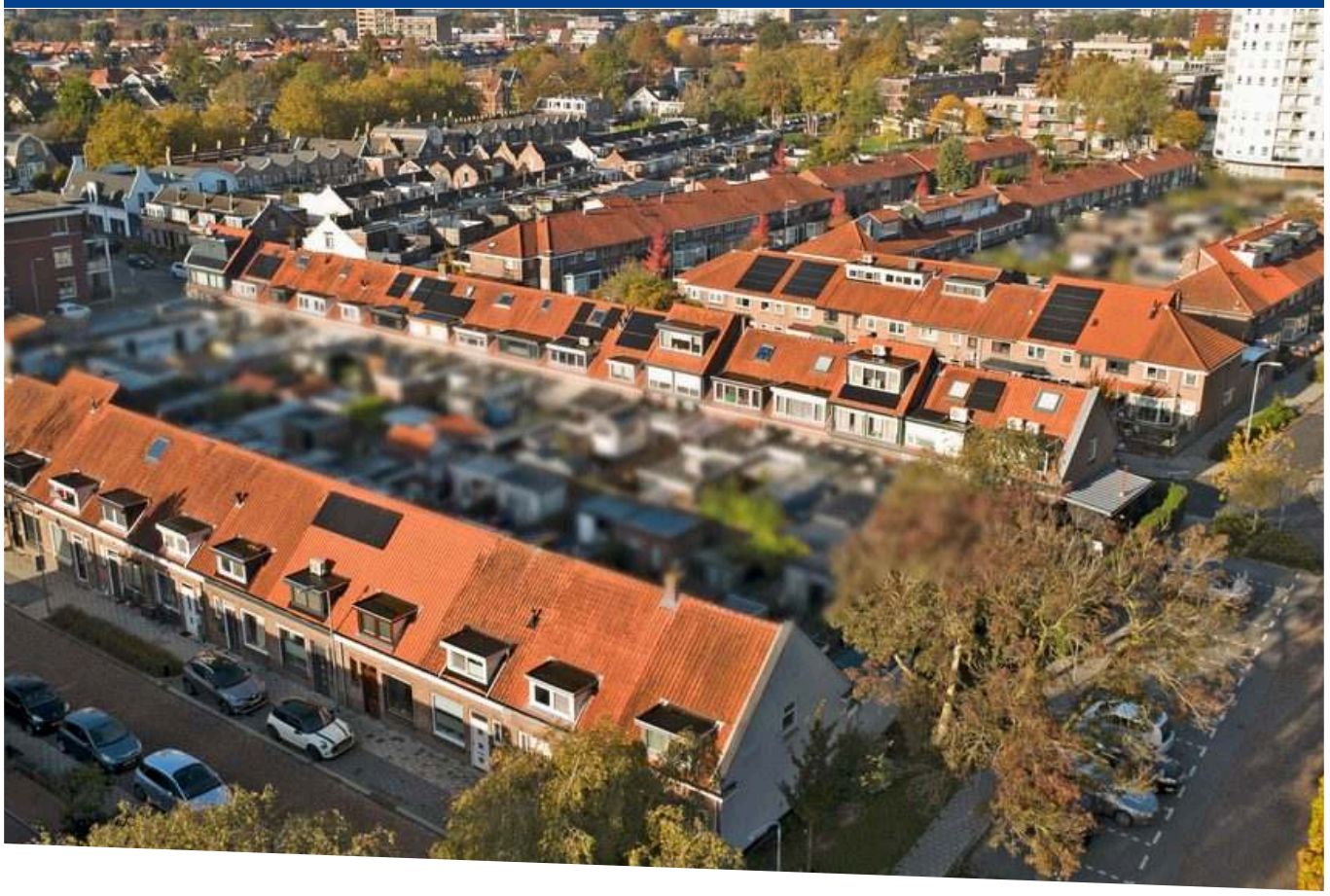







Schoolstraat

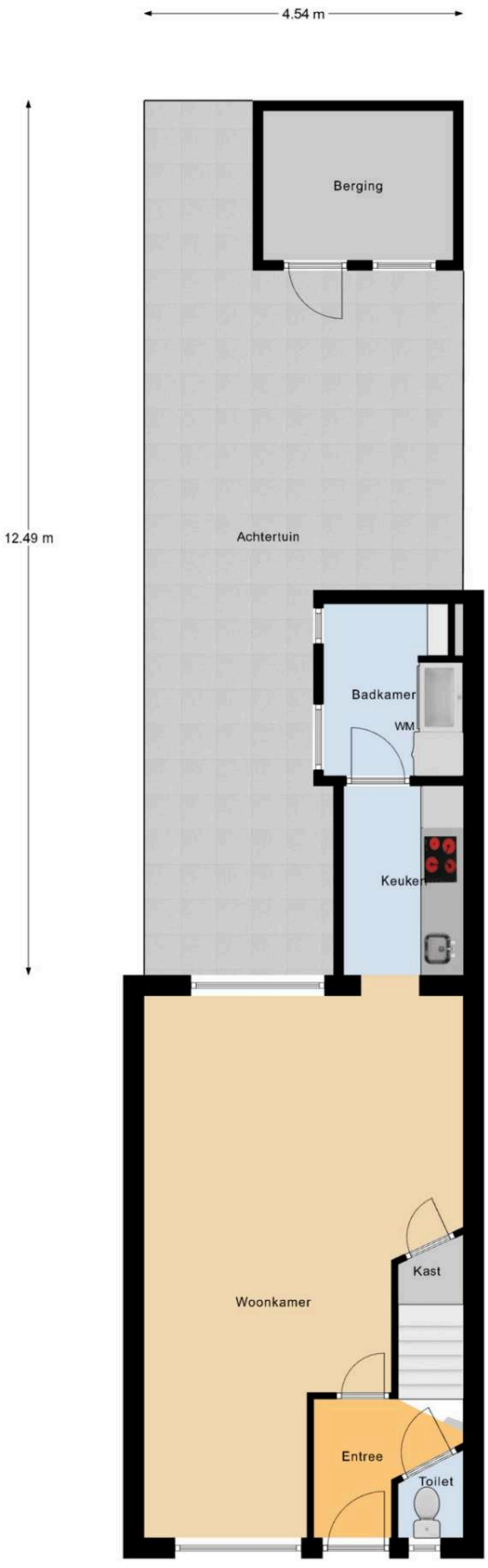

Schoolstraat



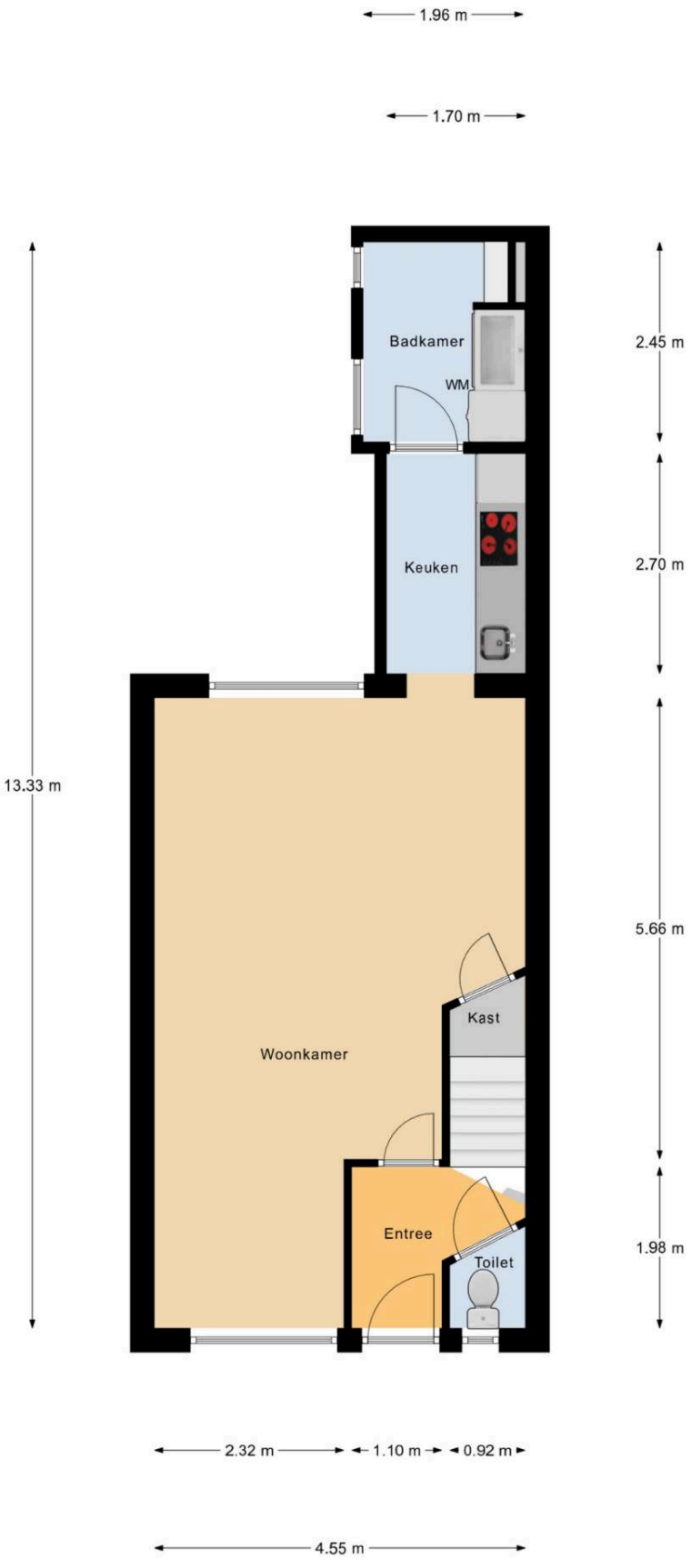




Plattegronden



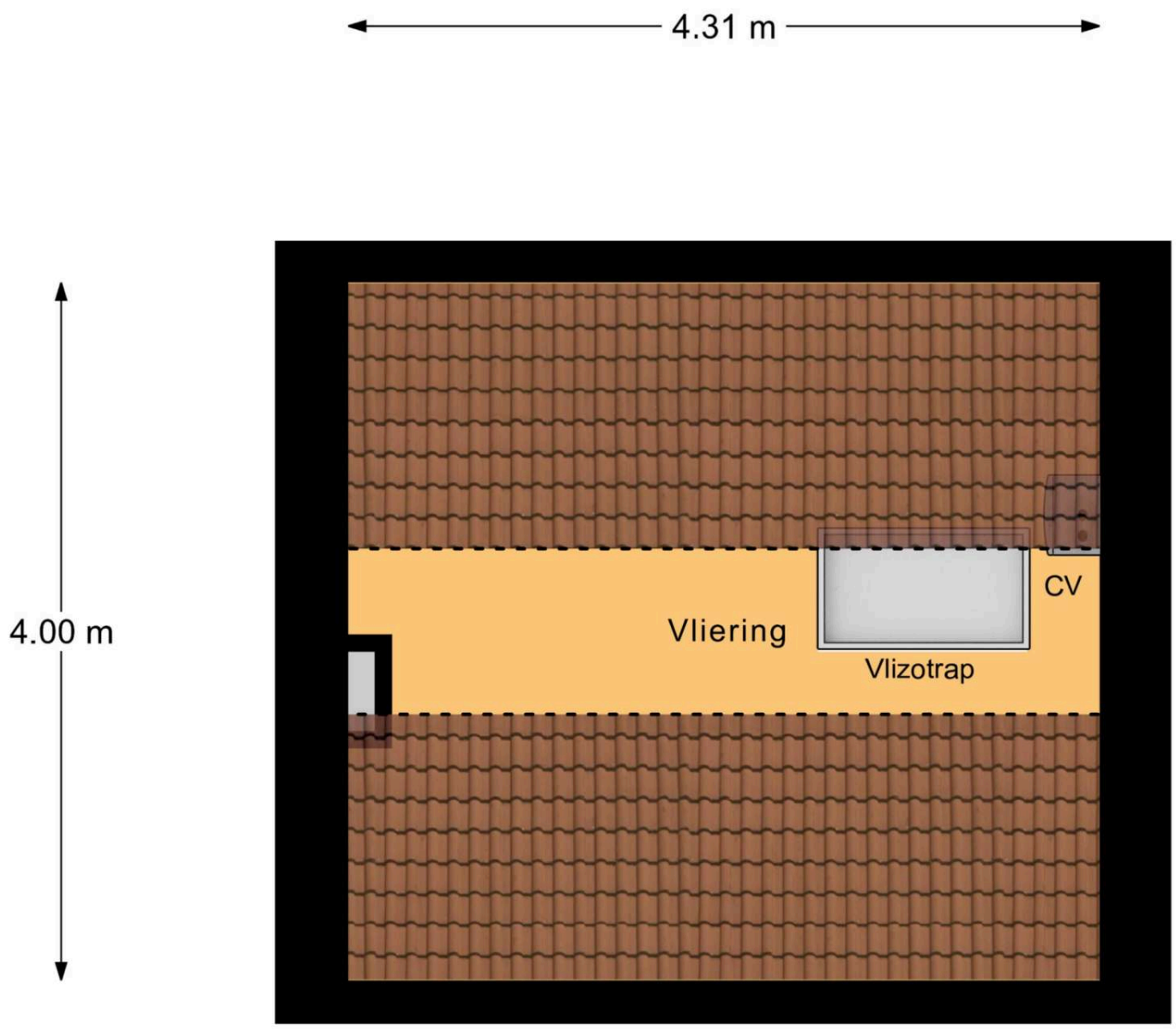
Begane Grond Tuin



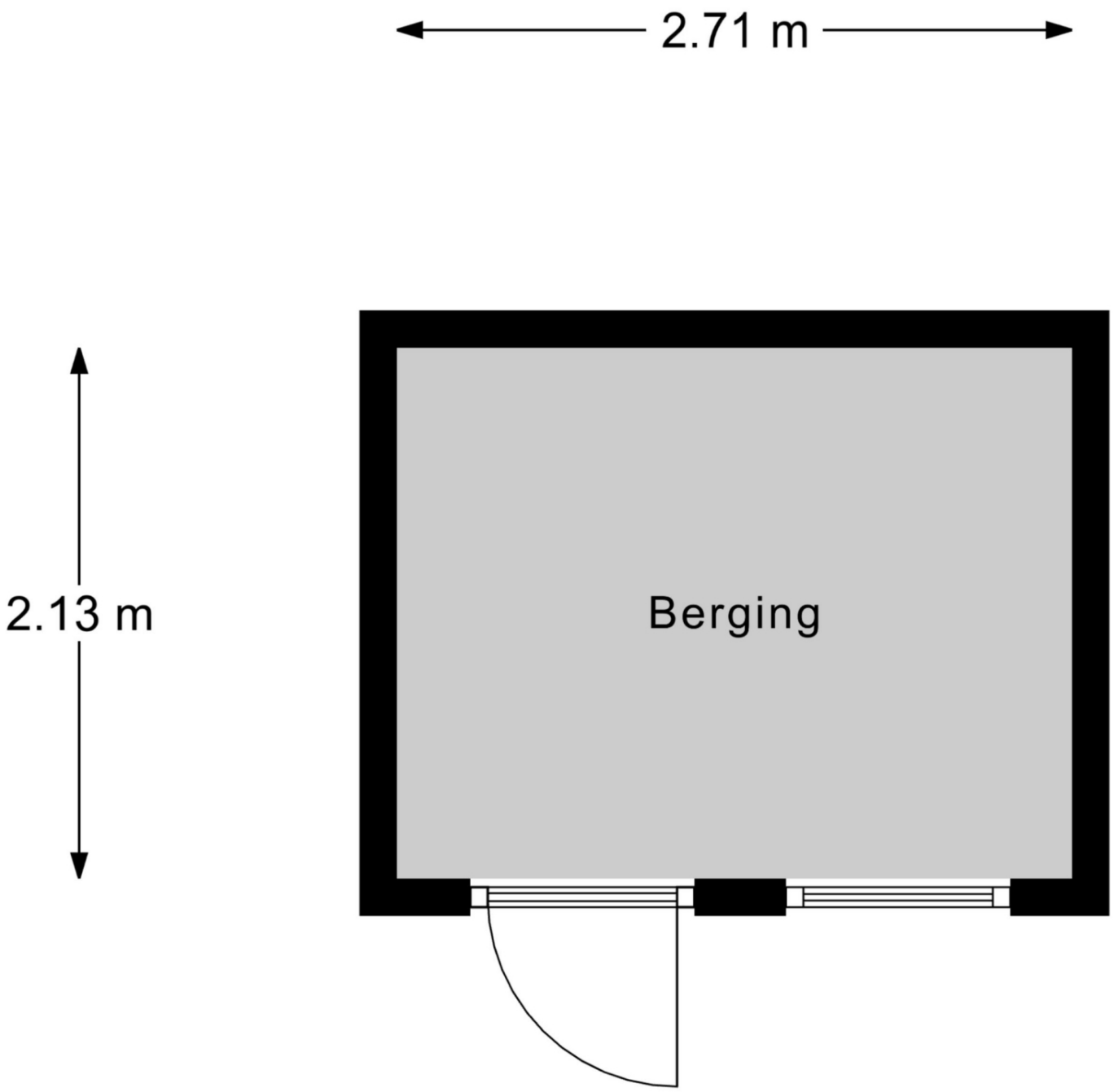
Begane Grond



1e Verdieping



Vliering



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 intrekkingskosten 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

Laan van Walburg 8
3332 GJ Zwijndrecht
078 620 57 77
zwijndrecht@waltmann.com