WALTMANN makelaars

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



JOLLENSTEIGER 18 | ZWIJNDRECHT

Vraagprijs: € 510.000 k.k.

www.jollensteiger18.nl

Jollensteiger 18, Zwijndrecht

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Een heerlijk gezinshuis met volop leefruimte, een fijne ligging én parkeren op eigen terrein.

Ben je op zoek naar een woning waar je met het hele gezin jarenlang met plezier kunt wonen? Dan is deze verrassend ruime en sfeervolle tussenwoning aan de Jollensteiger 18 in Zwijndrecht er absoluut eentje om enthousiast van te worden.

Deze woning heeft werkelijk alles in huis om er een fijn thuis van te maken. Denk aan een moderne, tijdloze keuken, een gezellige woonkamer met directe toegang tot de achtertuin, maar liefst vier ruime slaapkamers, een complete badkamer én parkeergelegenheid op eigen terrein.

En dan de ligging! Gelegen in een bijzonder leuke woonomgeving, op korte afstand van het water. Ideaal voor een heerlijke wandeling, even uitwaaien of gewoon genieten van de omgeving. Tegelijkertijd bevinden winkels, dagelijkse voorzieningen en diverse uitvalswegen zich op korte afstand. Ook Dordrecht is zowel binnendoor als met de Waterbus uitstekend bereikbaar.

Wat een heerlijk gezinshuis op een fijne plek. Nieuwsgierig geworden? Lees snel verder!

Indeling
Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met meterkast en een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Dit is een fijne leefruimte, voorzien van een massief Frans eiken vloer, waar je met gemak een gezellige zithoek en een royale eethoek kunt creëren. Via de loopdeur stap je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is echt een eyecatcher. Deze is modern uitgevoerd, heeft een tijdloze uitstraling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of tijdens het koken bij te praten met familie en vrienden.

Vanuit de achtertuin is via een klein trapje de vrijstaande stenen berging bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en alle andere spullen die je liever niet in huis bewaart.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is verrassend ruim en beschikt over drie slaapkamers. Of je nu een slaapkamer voor de kinderen zoekt, een fijne thuiswerkplek nodig hebt of graag een extra logeerkamer wilt, de mogelijkheden zijn er volop.

De badkamer is compleet uitgevoerd en heeft een leuke uitstraling dankzij de Portugese vloertegels. Je beschikt hier over een douche, een ligbad, een wastafelmeubel en een radiator.

Extra praktisch is het separate toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping mag er zijn! Via de ruime overloop, waar je nog volop mogelijkheden hebt om spullen op te bergen, bereik je de technische ruimte. Hier bevinden zich de cv-installatie en de witgoedaansluitingen. Er is bovendien voldoende ruimte om comfortabel je was te doen.

Daarnaast vind je hier een bijzonder fijne, royale vierde slaapkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als master bedroom en biedt dankzij de slimme indeling nét dat beetje extra. Met een fraaie kastenopstelling is op een speelse manier een aparte inloopkast gecreëerd. Een heerlijke plek om je even terug te trekken.

Buitenzijde:
Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een gezellige woonomgeving, vlak bij het water. Een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even lekker buiten zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver weg. Winkelcentrum Walburg ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen.

Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar en met de auto ben je binnendoor zo in Dordrecht. Liever met het openbaar vervoer? Via de Waterbus vaar je eenvoudig naar het historische centrum van Dordrecht.

En parkeren? Dat doe je gewoon op eigen terrein. Wel zo prettig.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 2001;
- Energielabel A;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in een heerlijke woonomgeving, vlak bij het water;
- Winkelcentrum Walburg op korte afstand;
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Wat een heerlijk huis! Een plek waar de kinderen hun eigen kamer hebben, waar je gezellig samen kunt koken en tafelen en waar je na een drukke dag heerlijk thuiskomt.

Ben jij net zo enthousiast geworden als wij? Dan is dit misschien wel jullie nieuwe thuis!
We laten je deze leuke woning aan de Jollensteiger 18 graag persoonlijk zien. Plan snel een bezichtiging.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 510.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	136 m^2
Externe Bergruimte	9 m^2
Perceeloppervlakte	121 m^2
Inhoud	447 m^3

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Frans balkon en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha gas gestookt uit 2014, eigendom

Kadastrale gegevens

Zwijndrecht C 3450	
Oppervlakte	121 m^2
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	34 m² (6.2m diep en 5.46m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande stenen berging (1)

Parkeergelegenheid

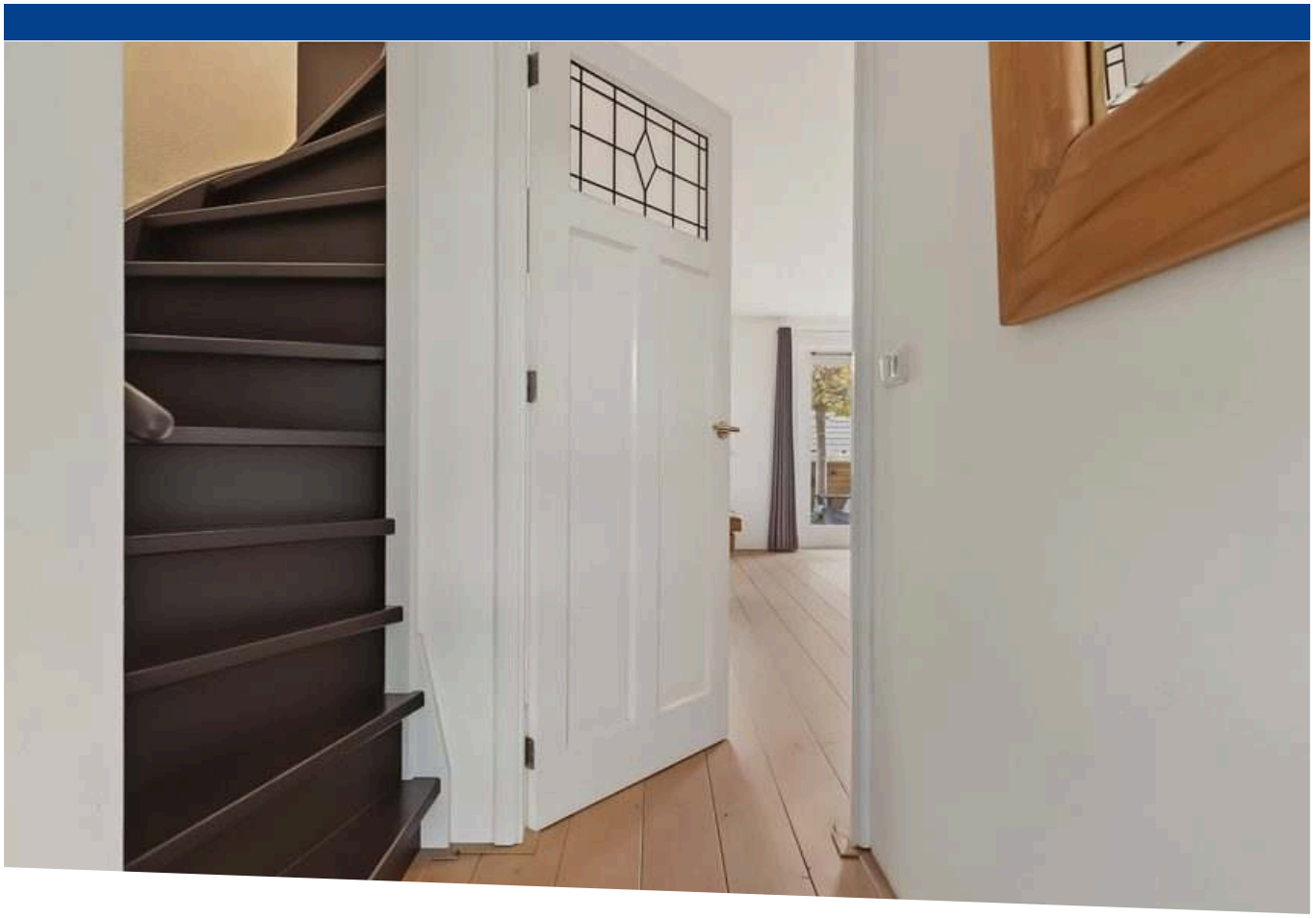
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Jollensteiger 18, Zwijndrecht

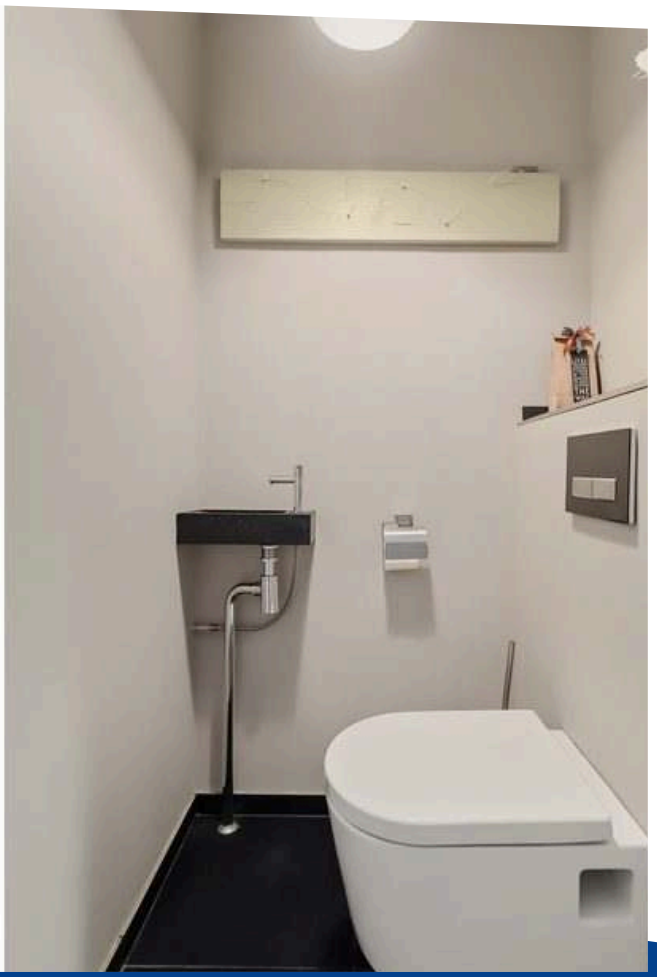


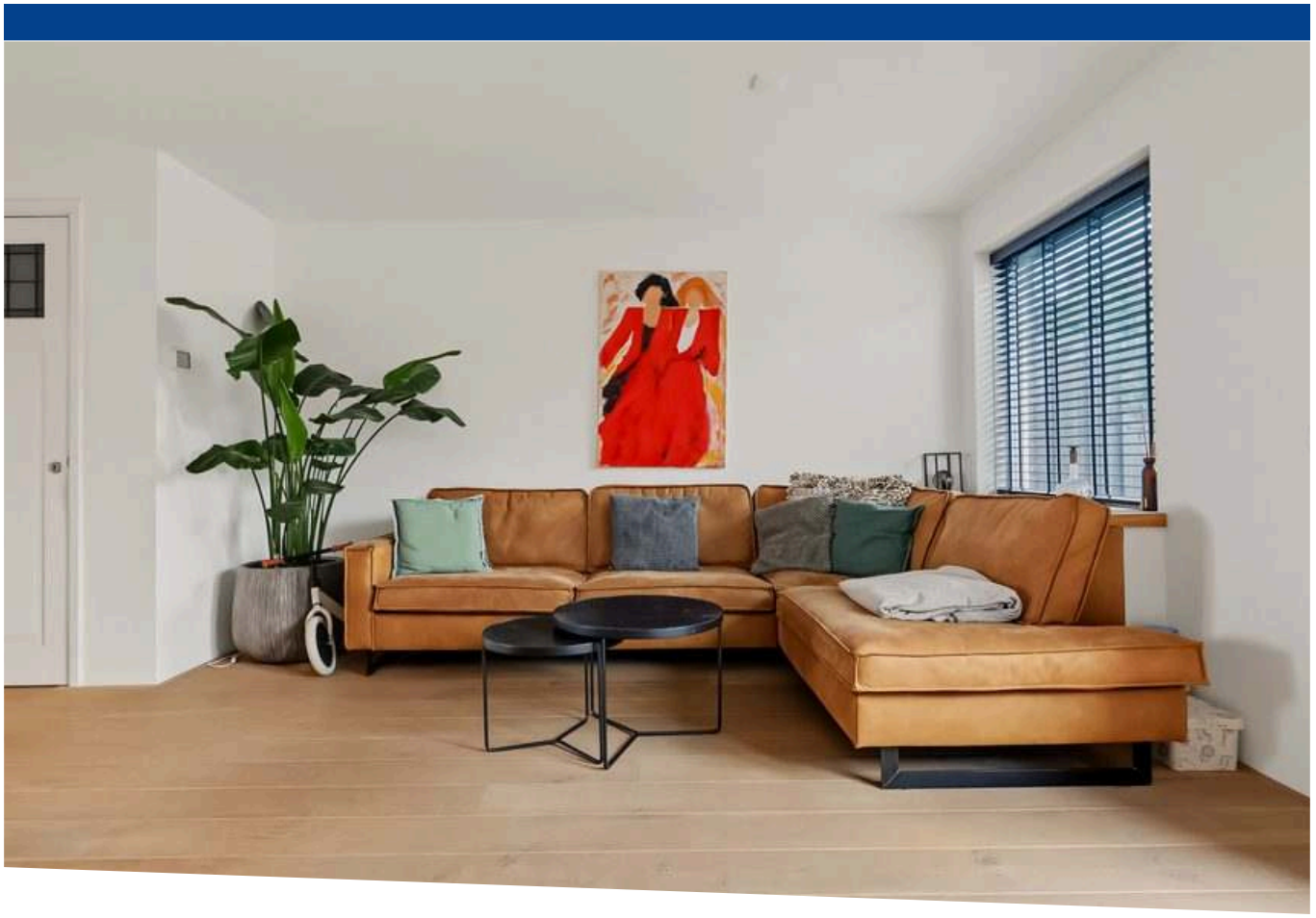


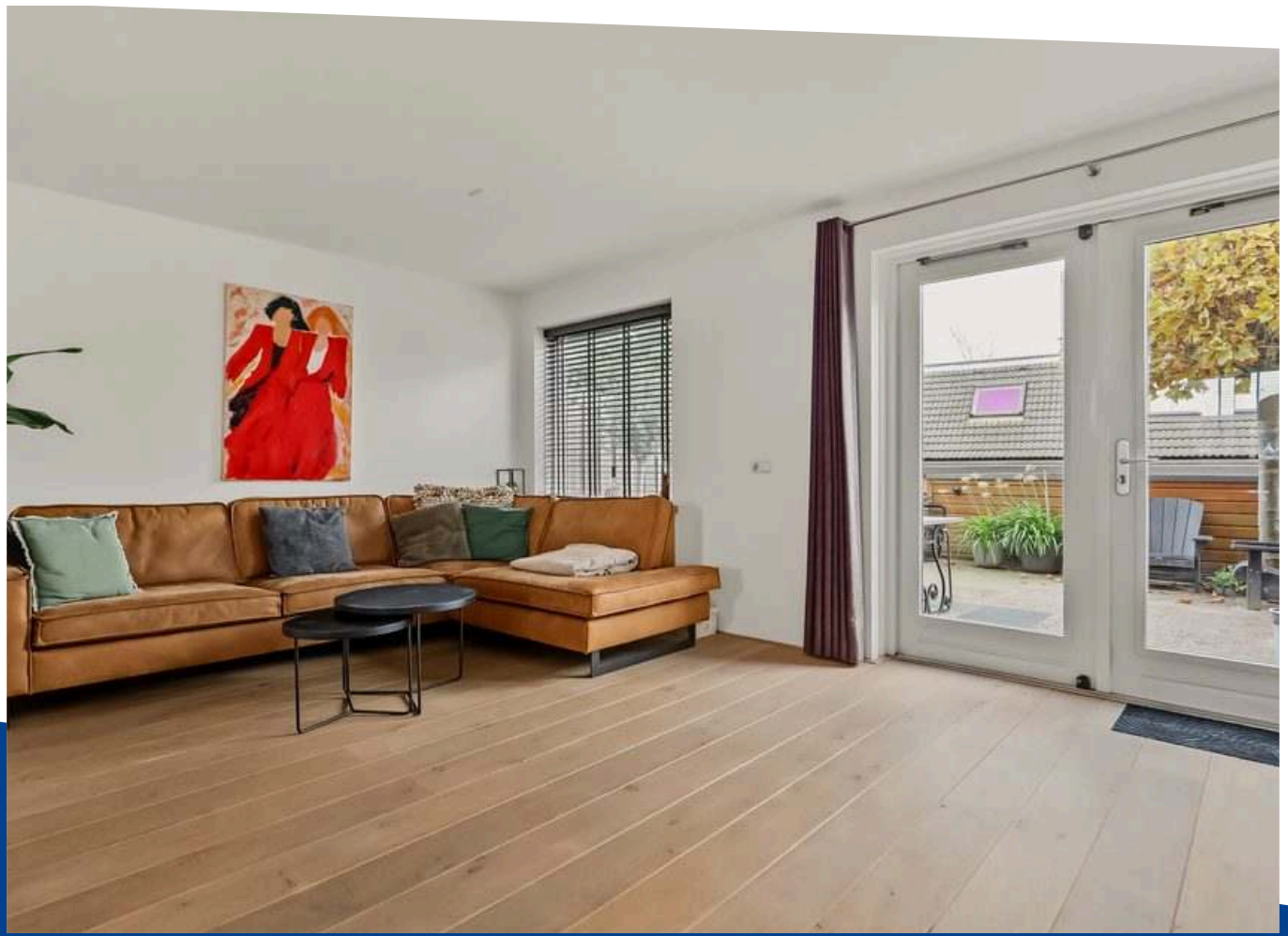


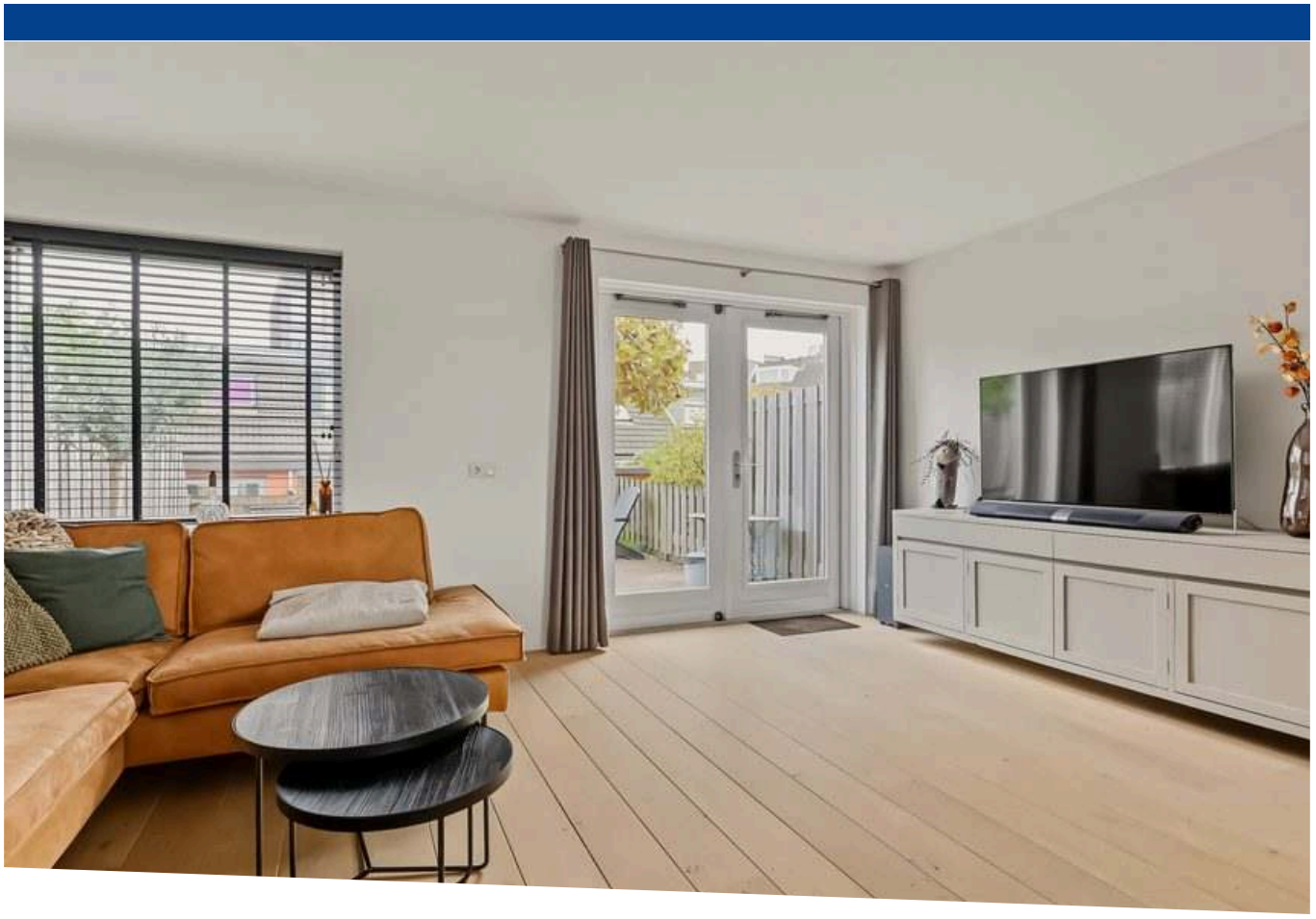


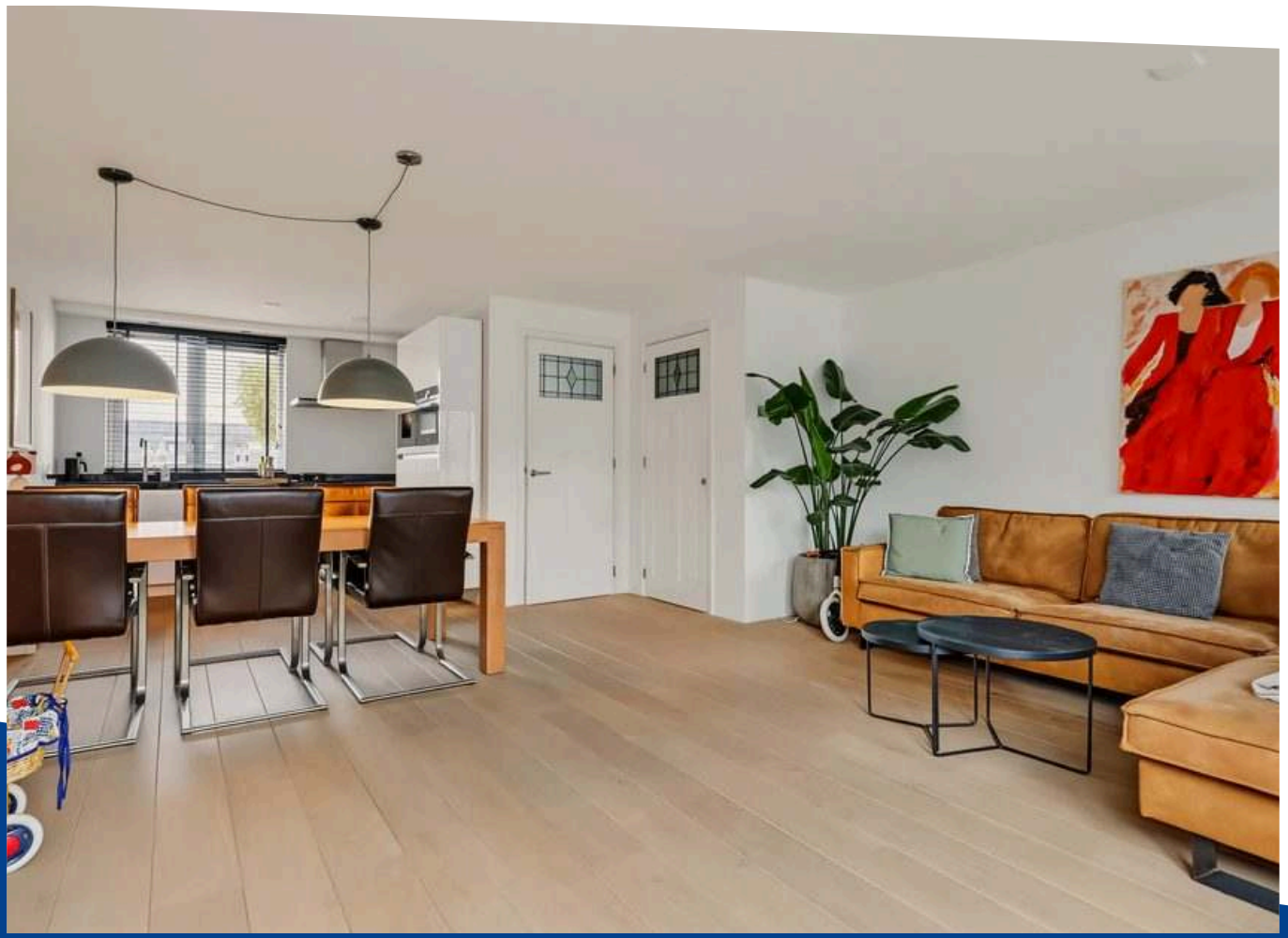


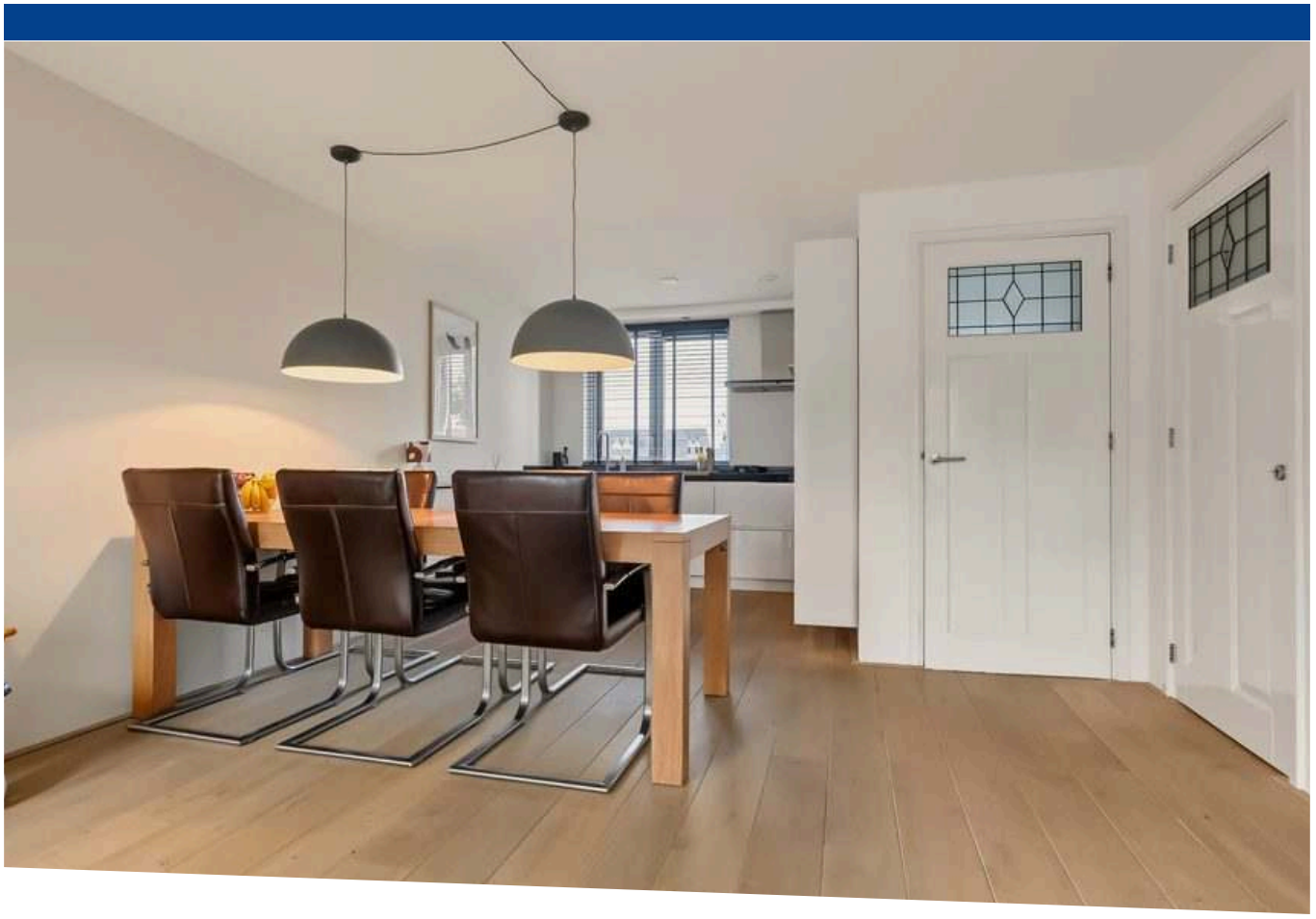




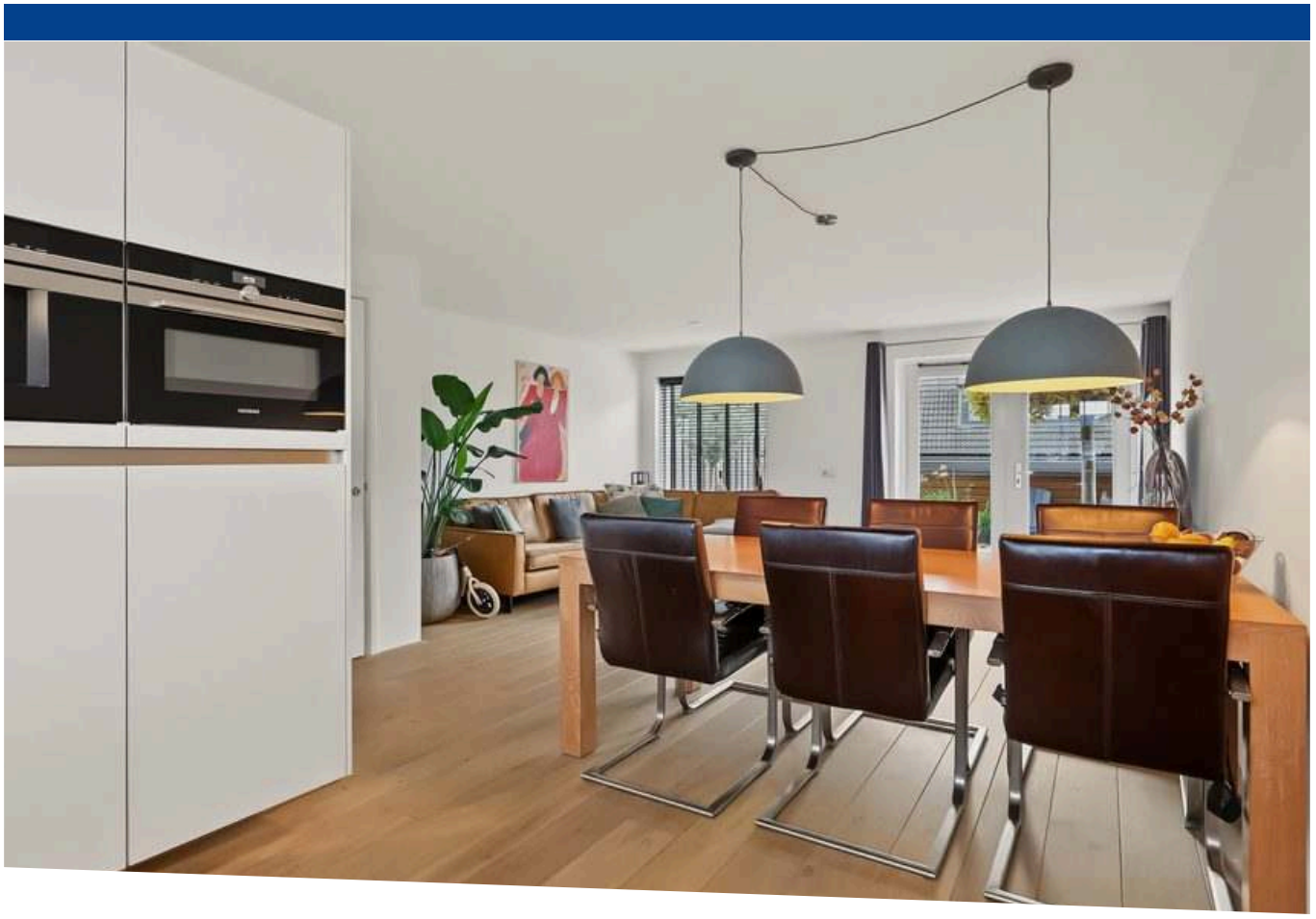


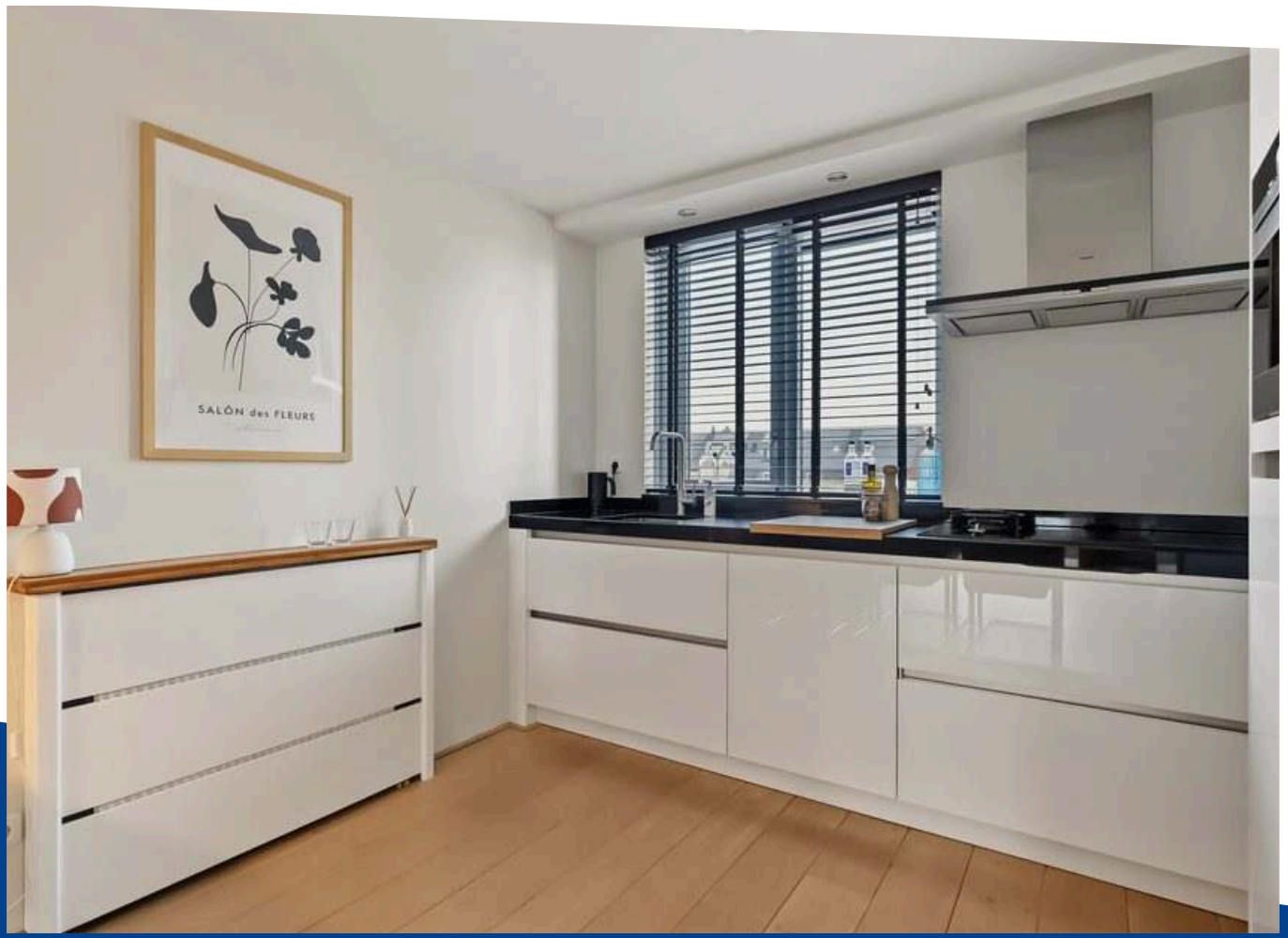







SALÖN des FLEURS



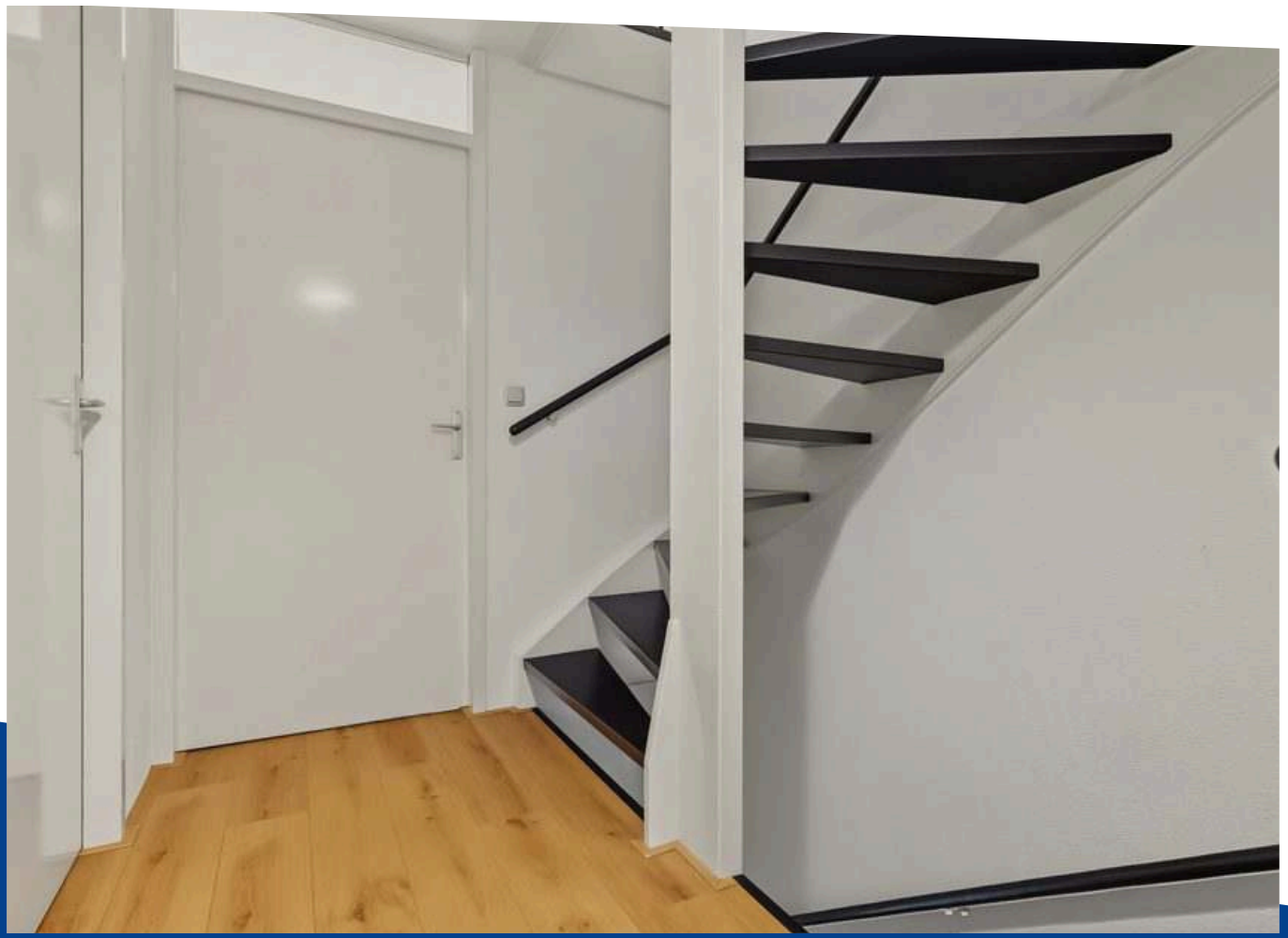

SALÔN des FLEURS

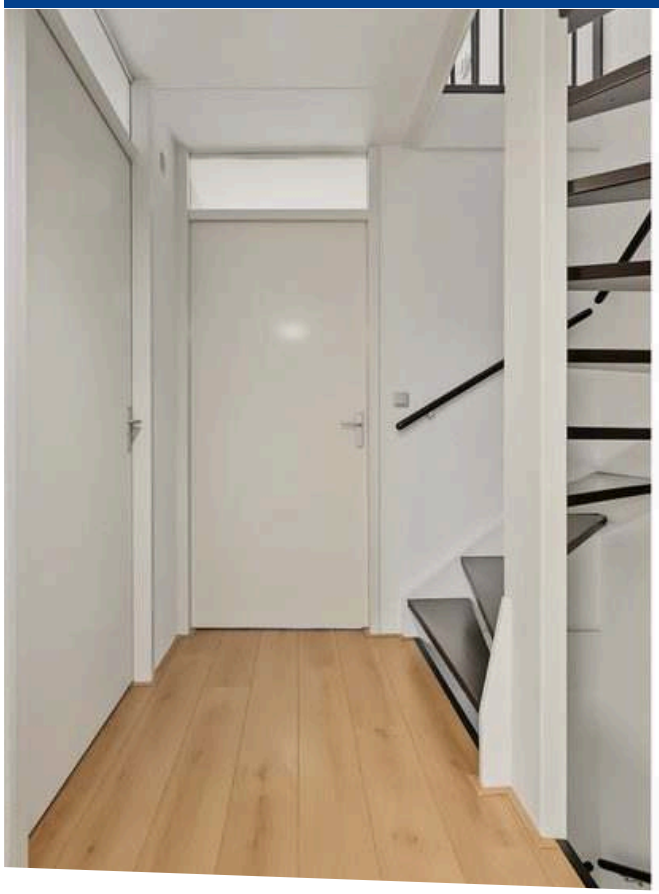


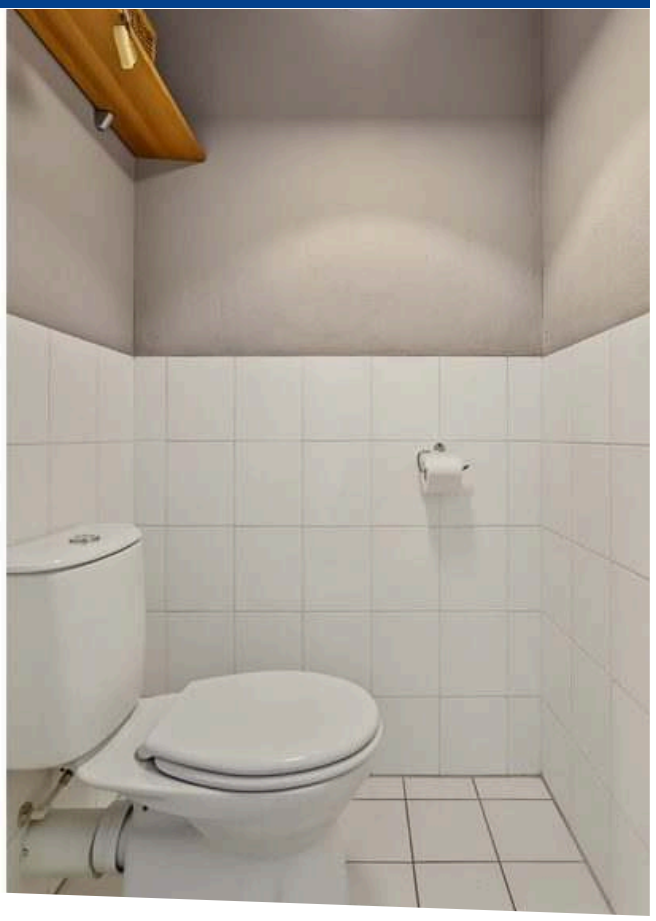


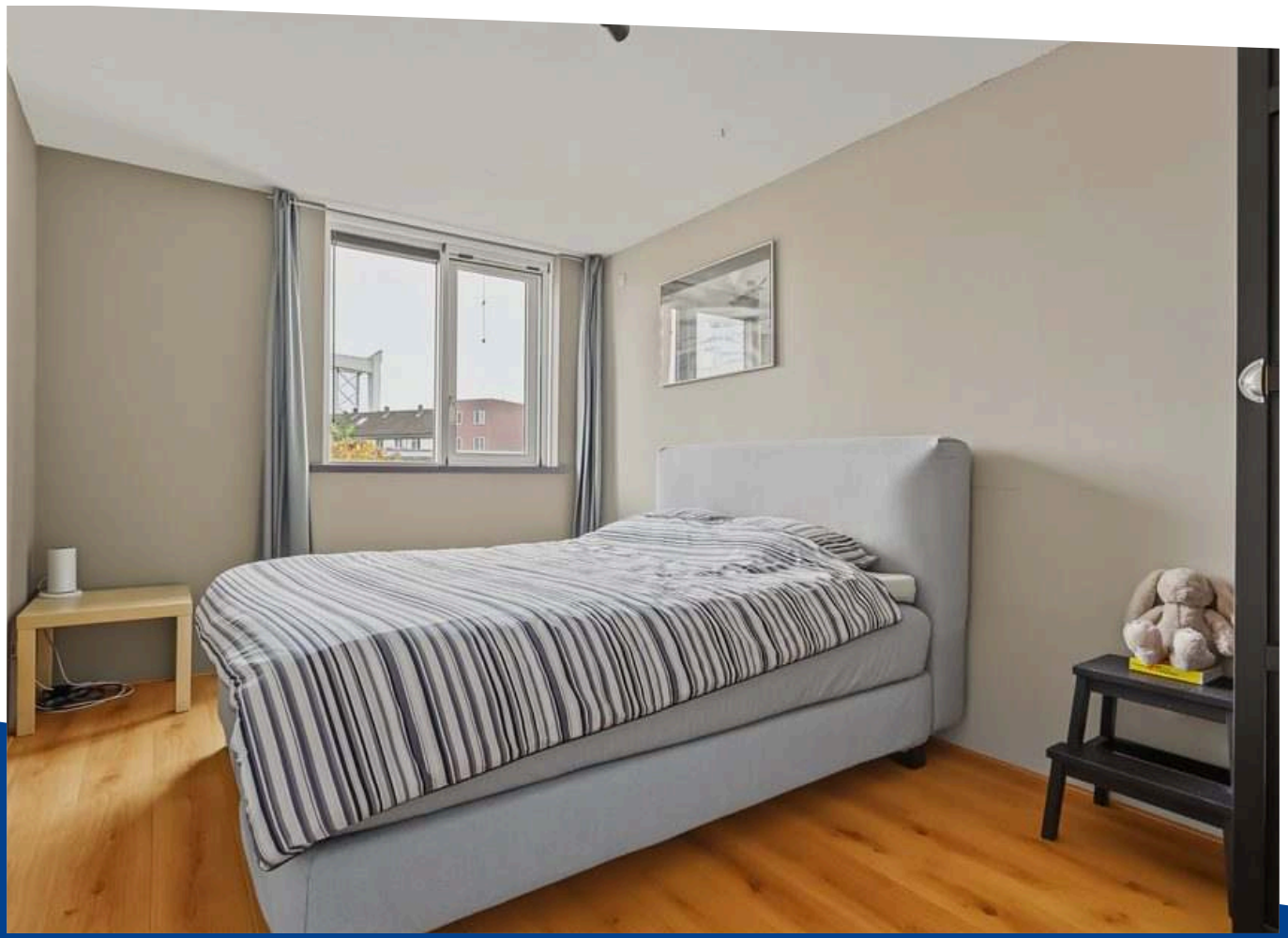


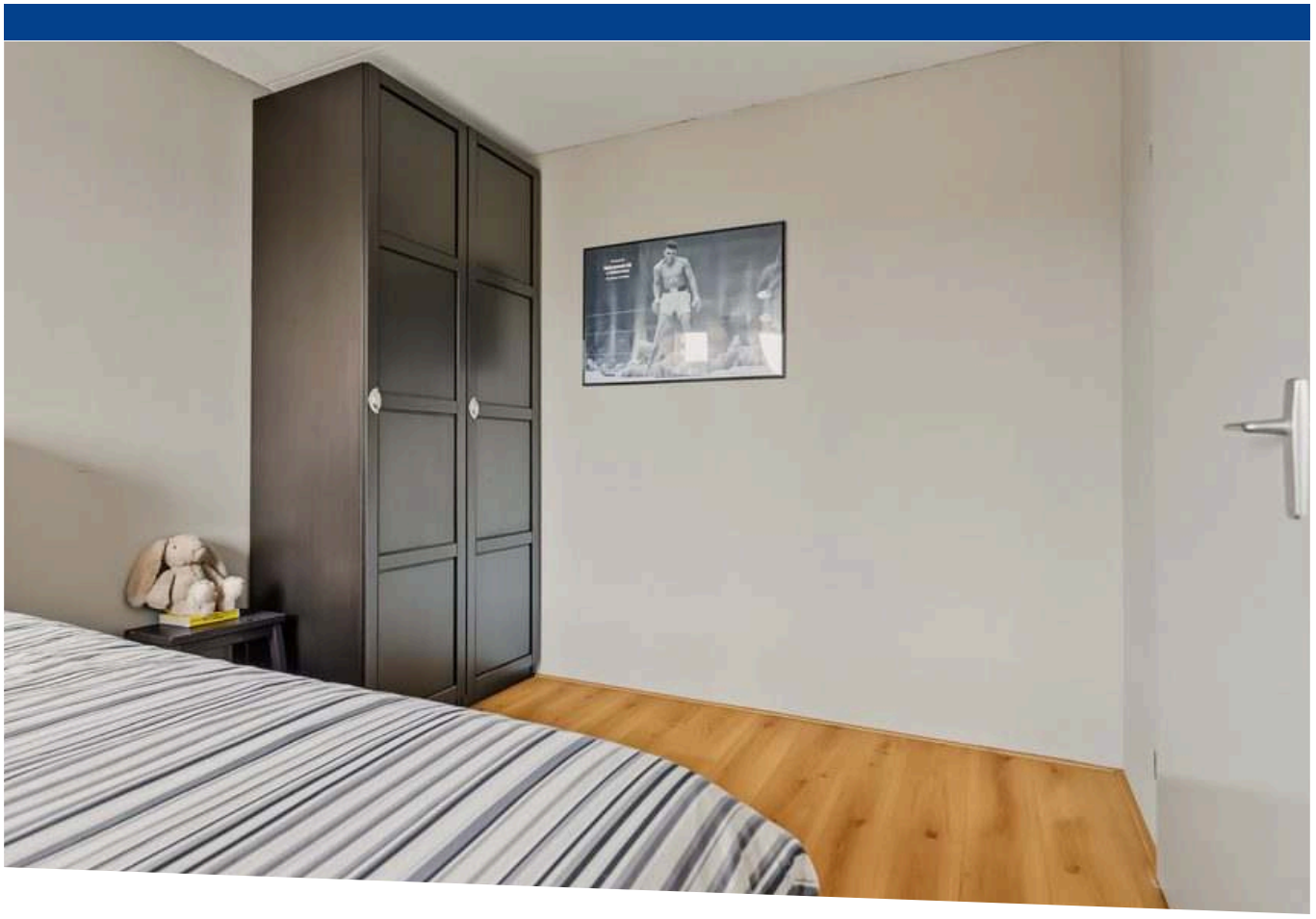


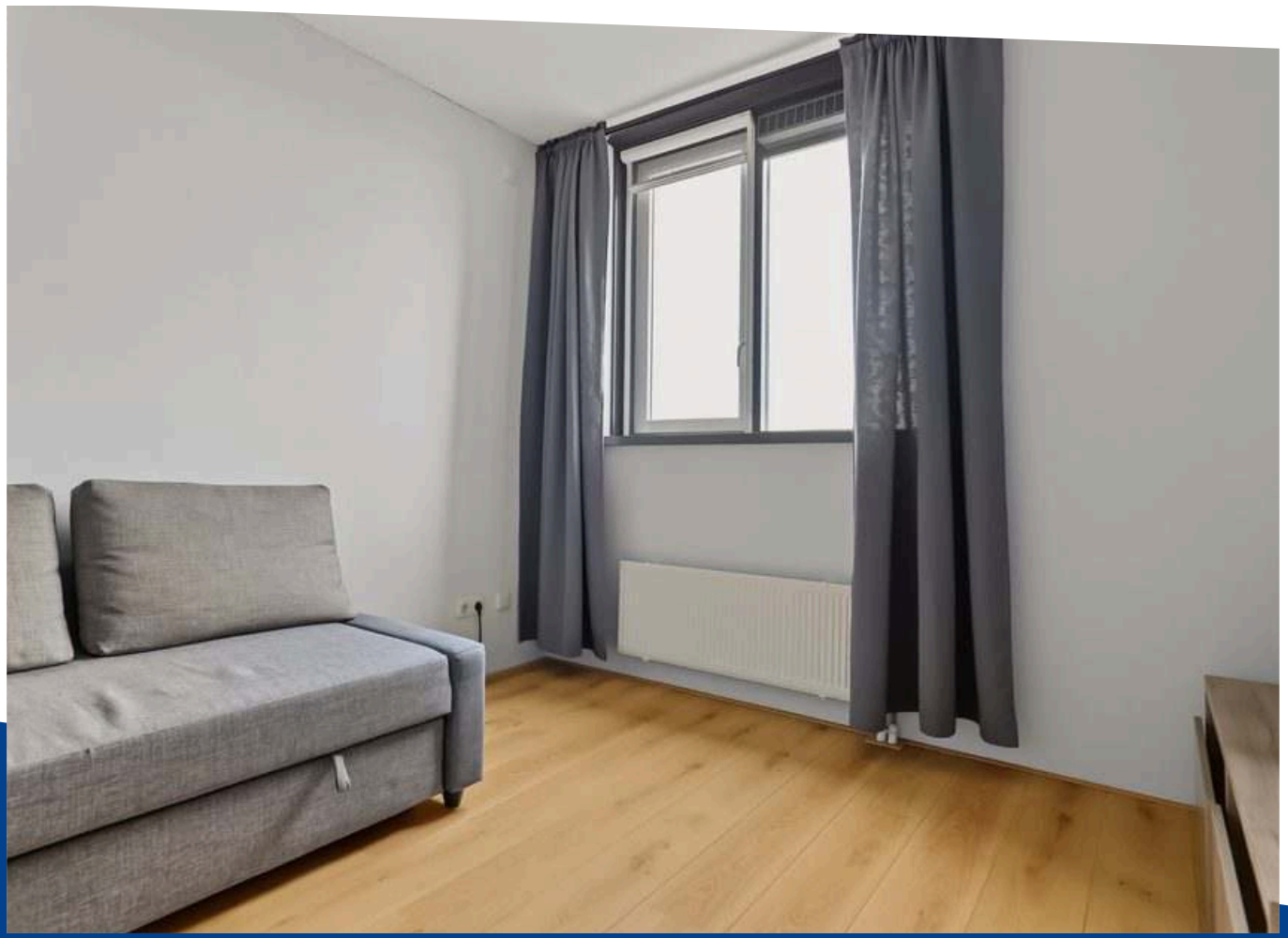


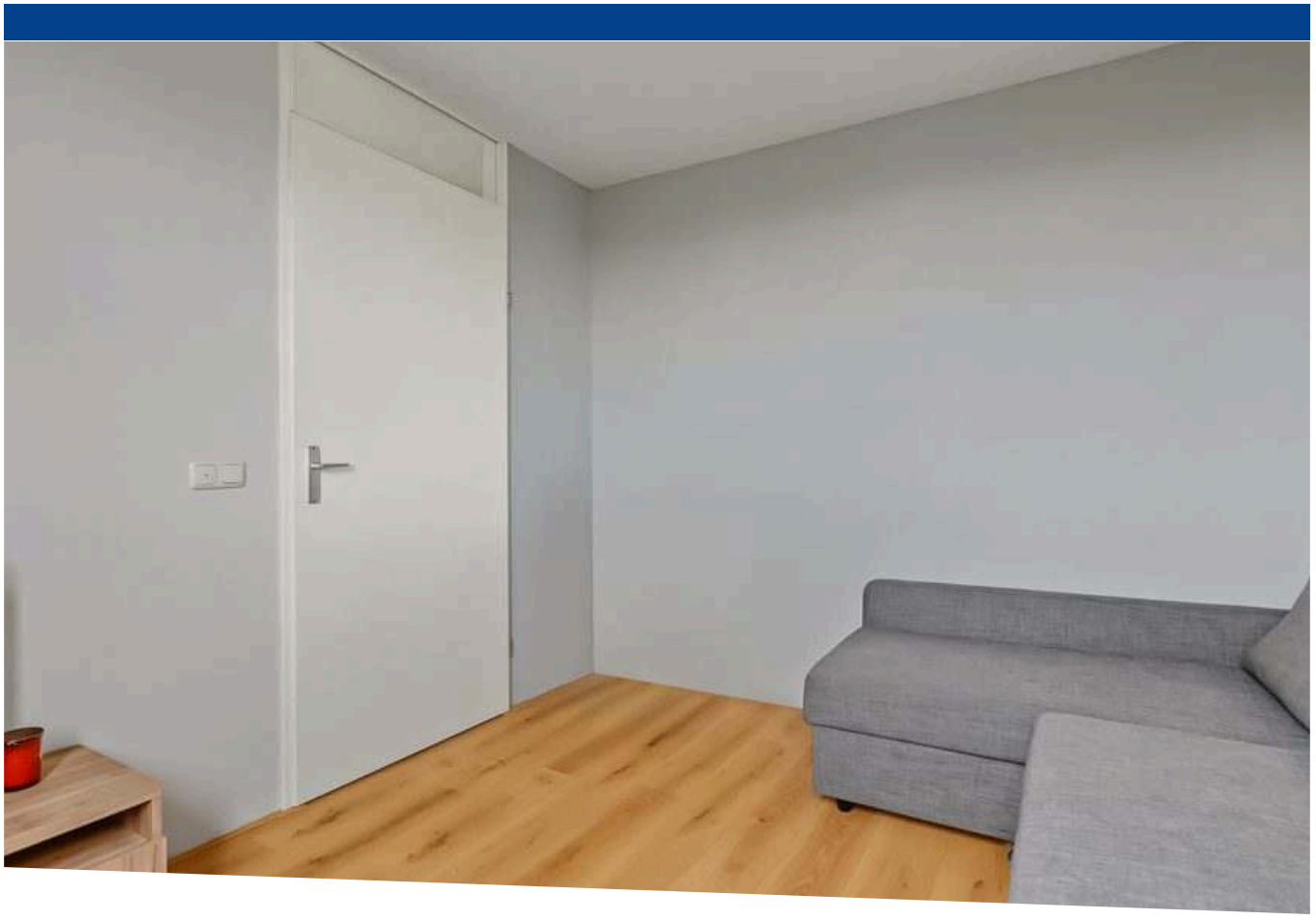




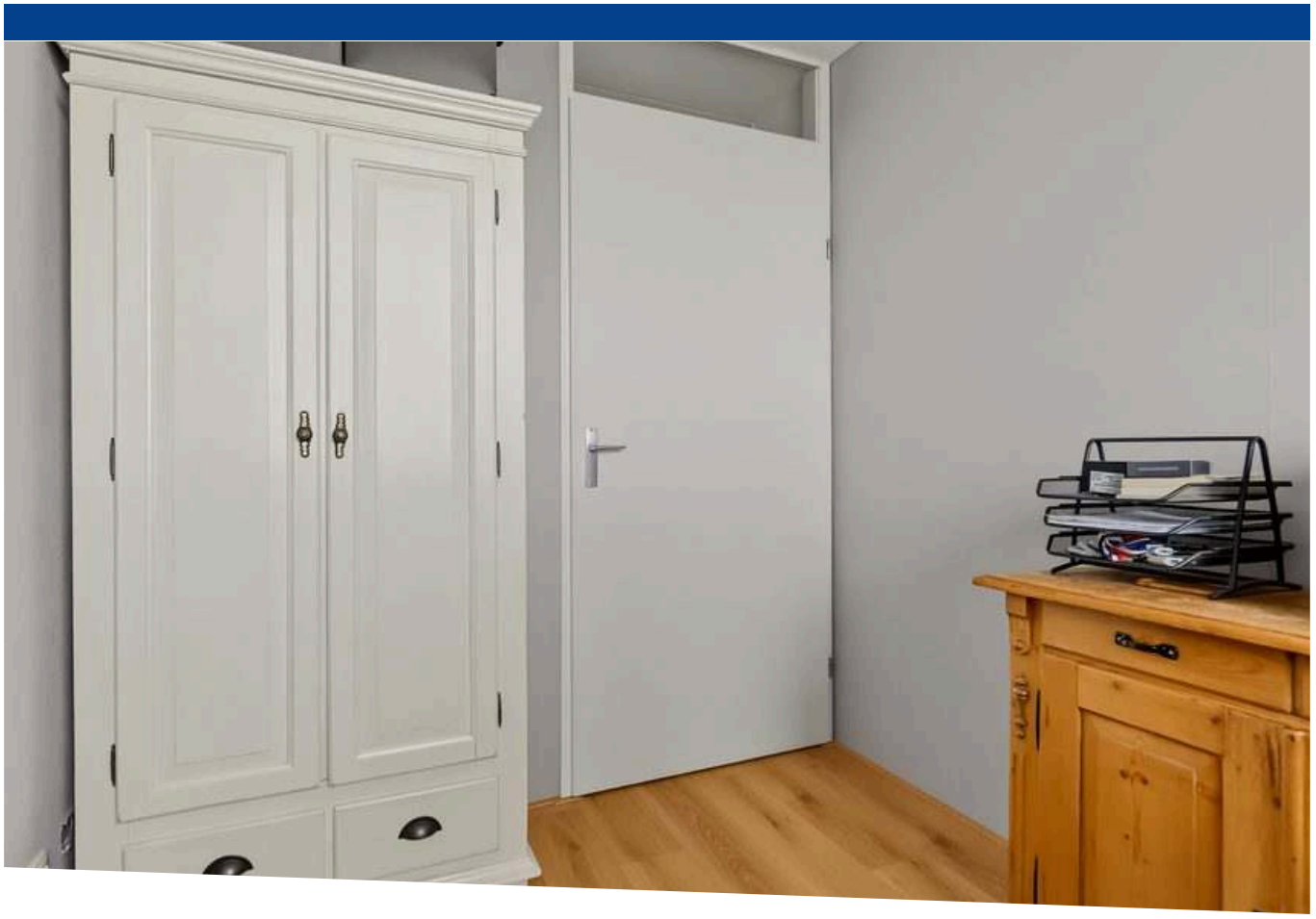


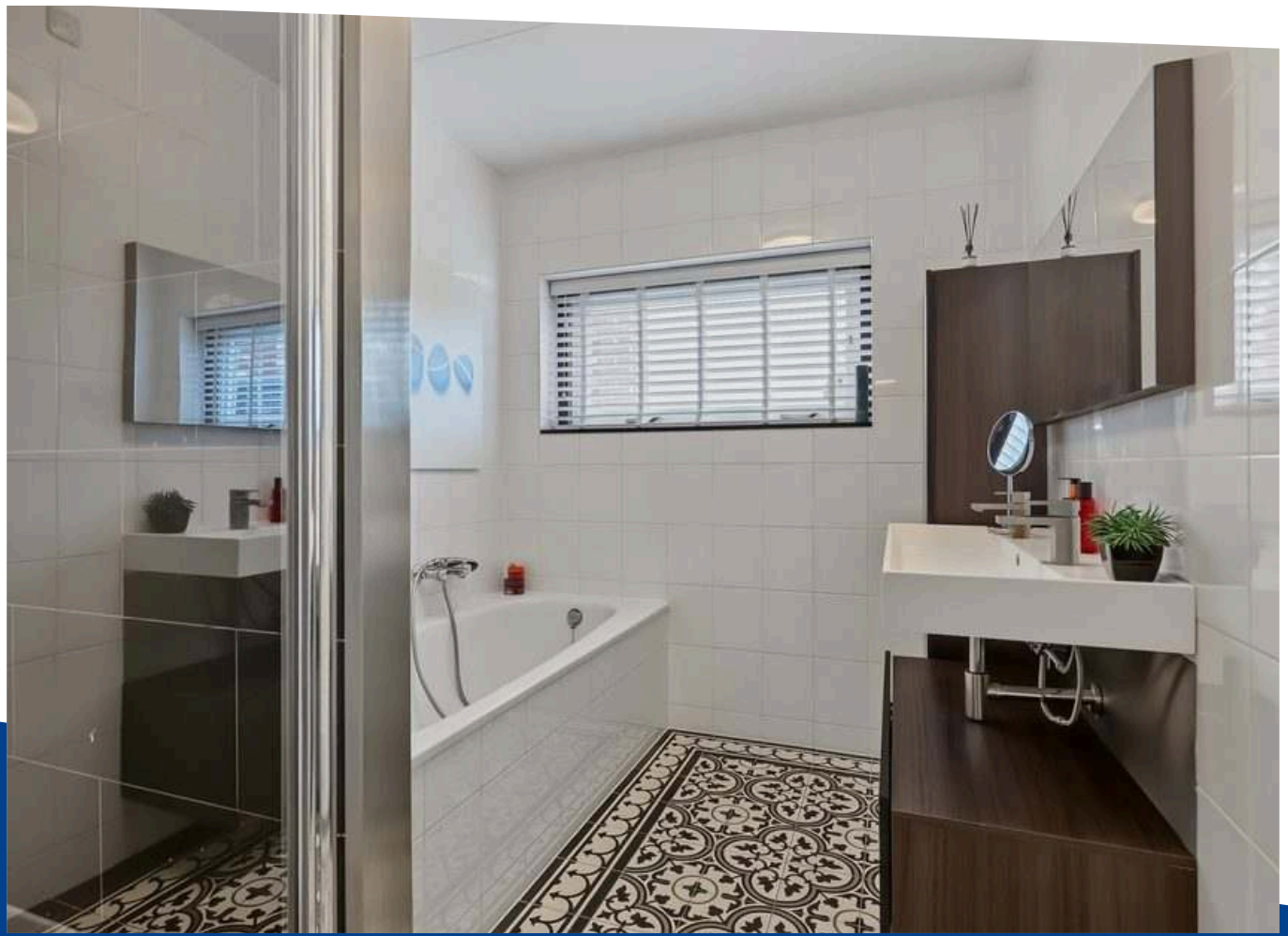


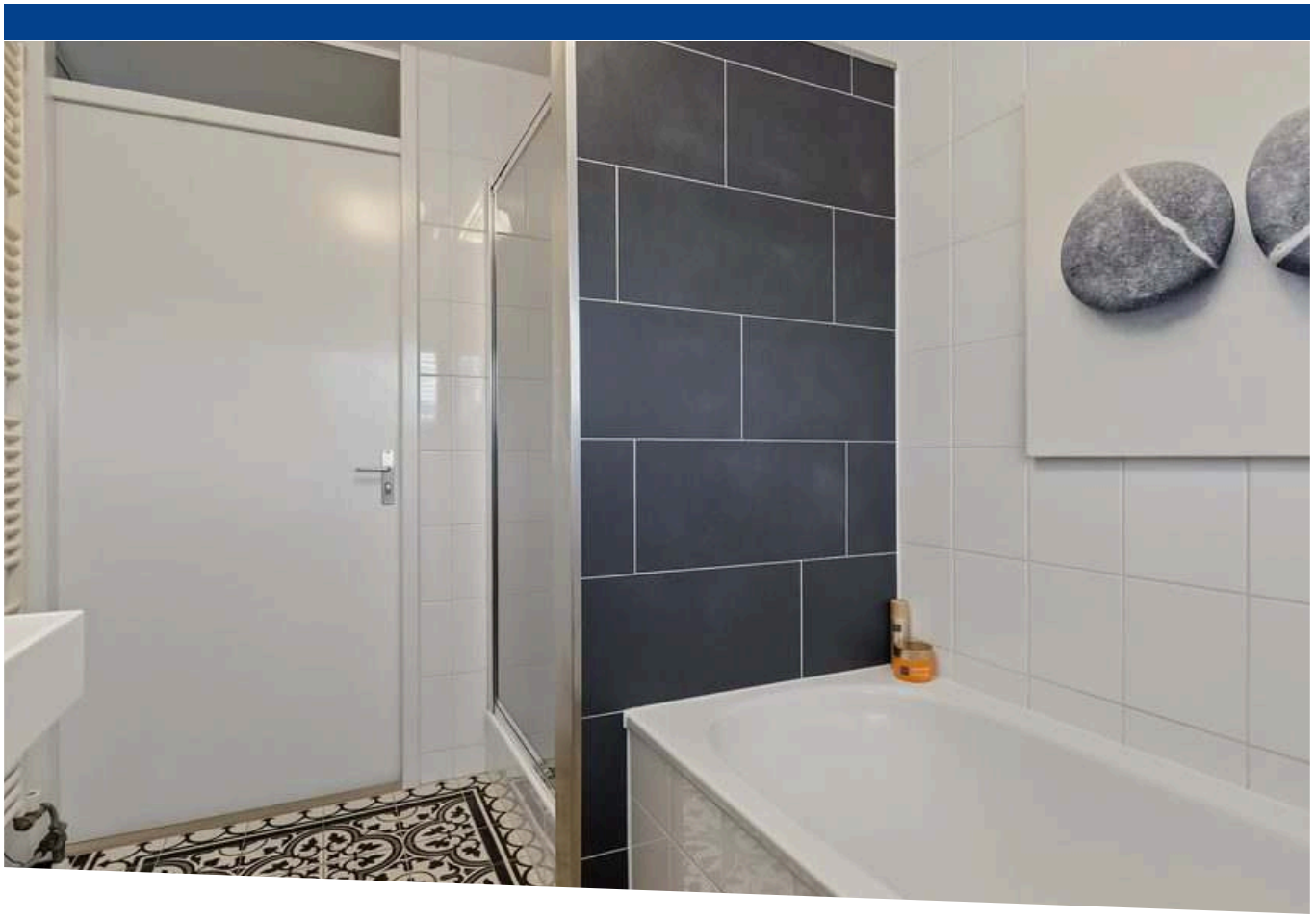


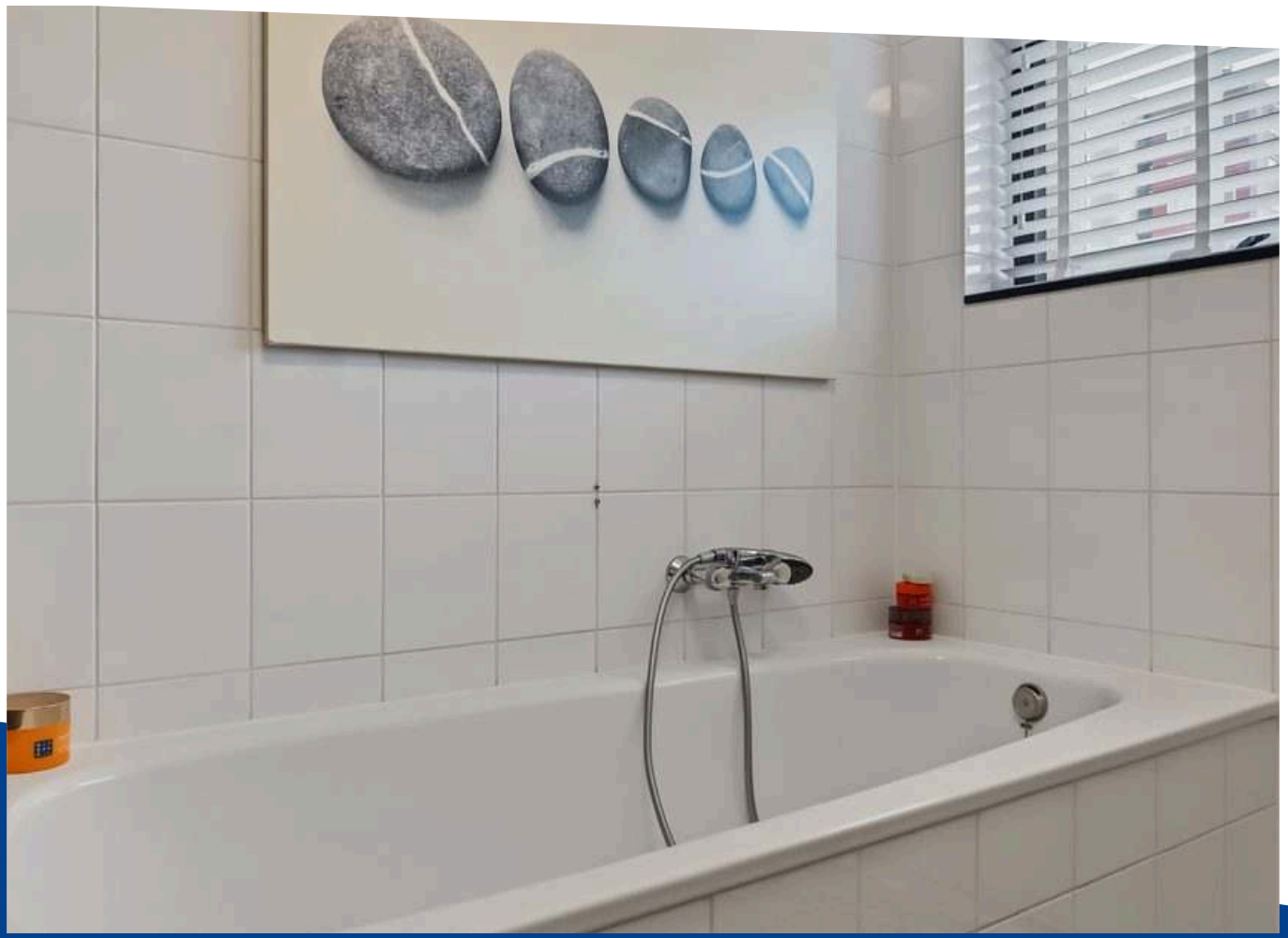


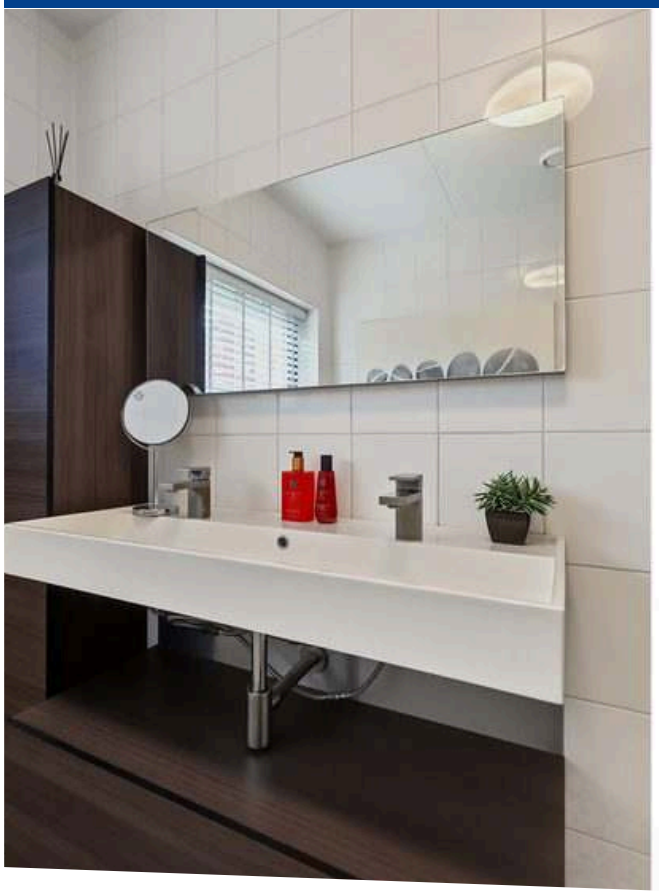




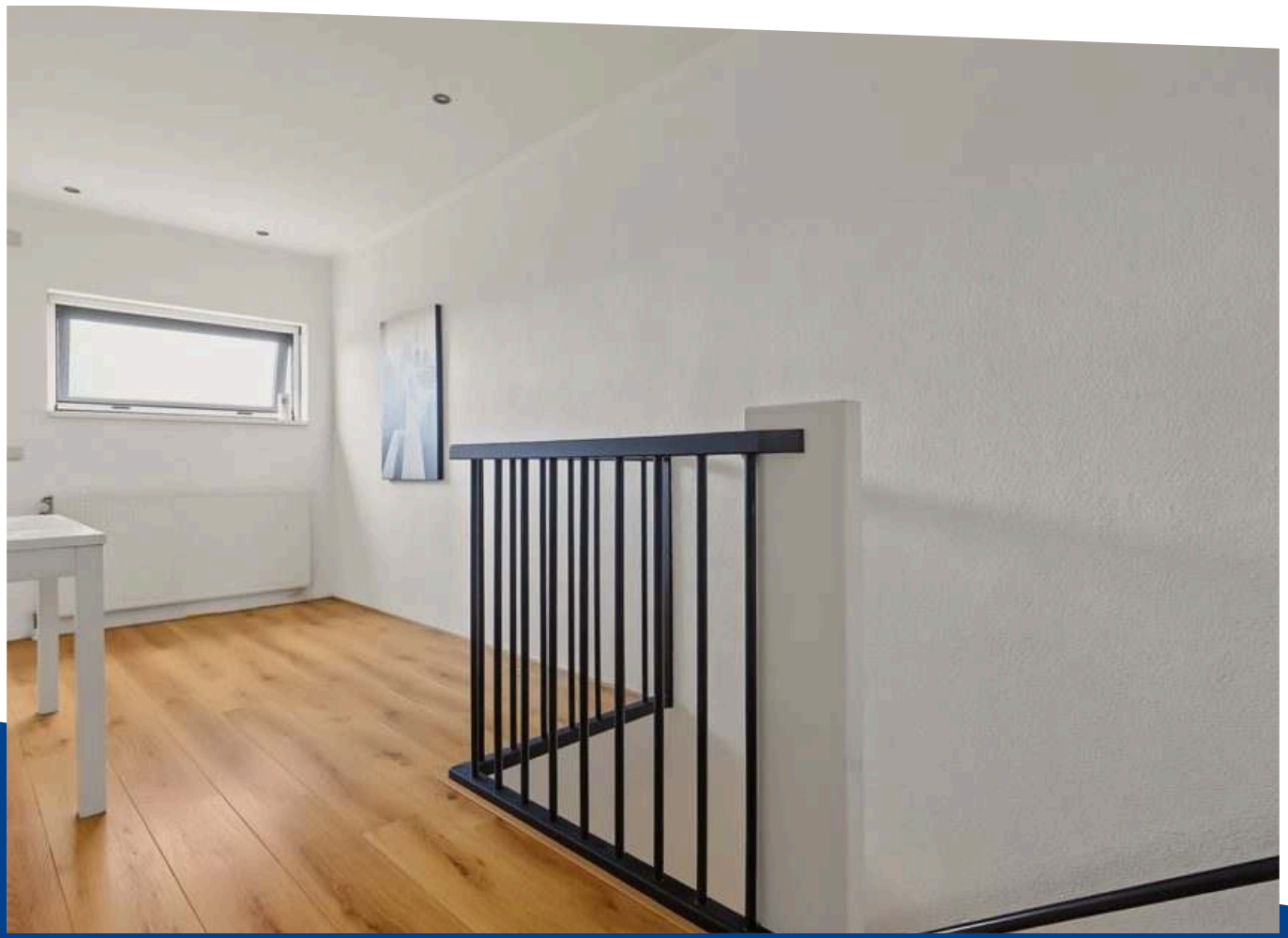


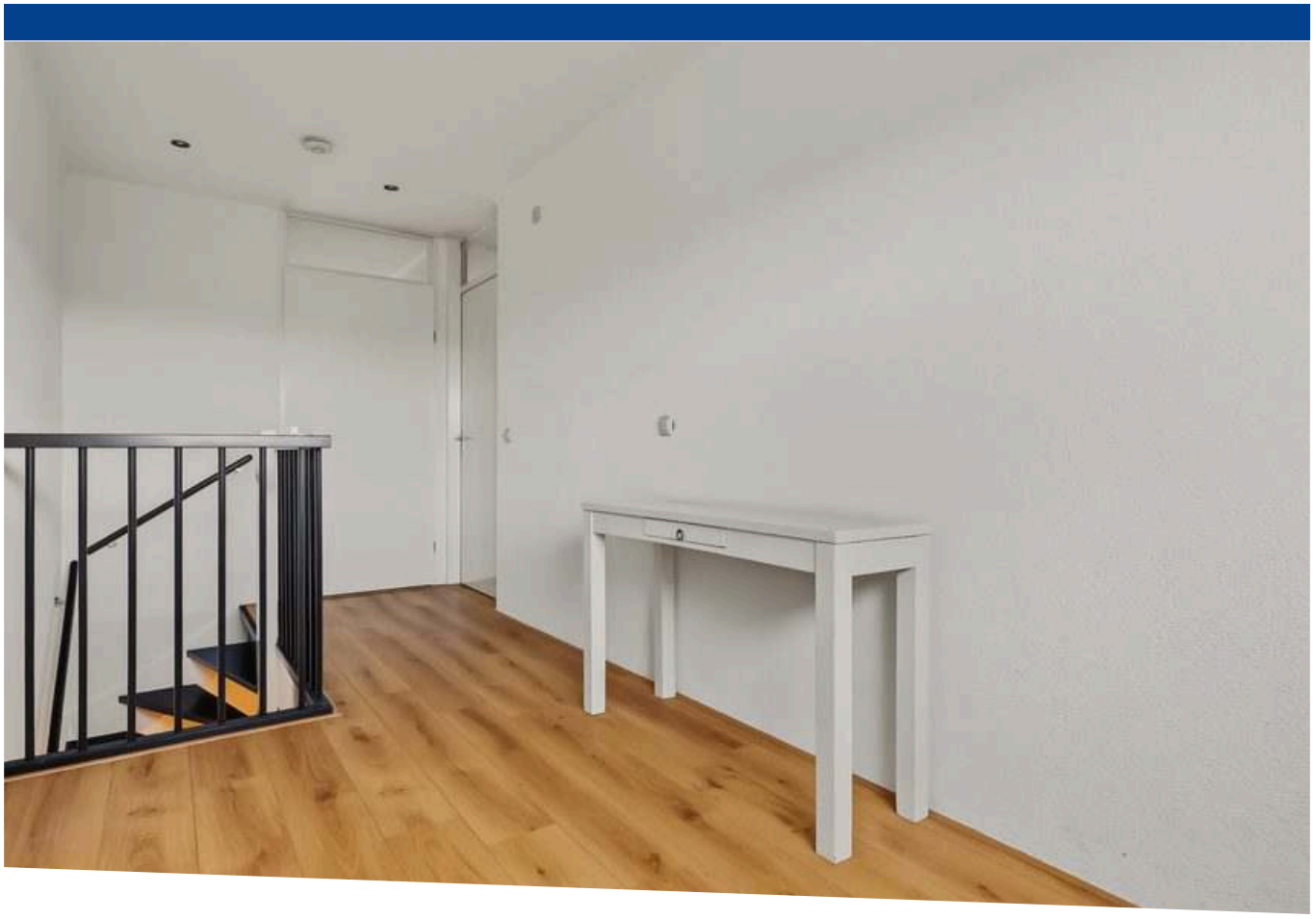


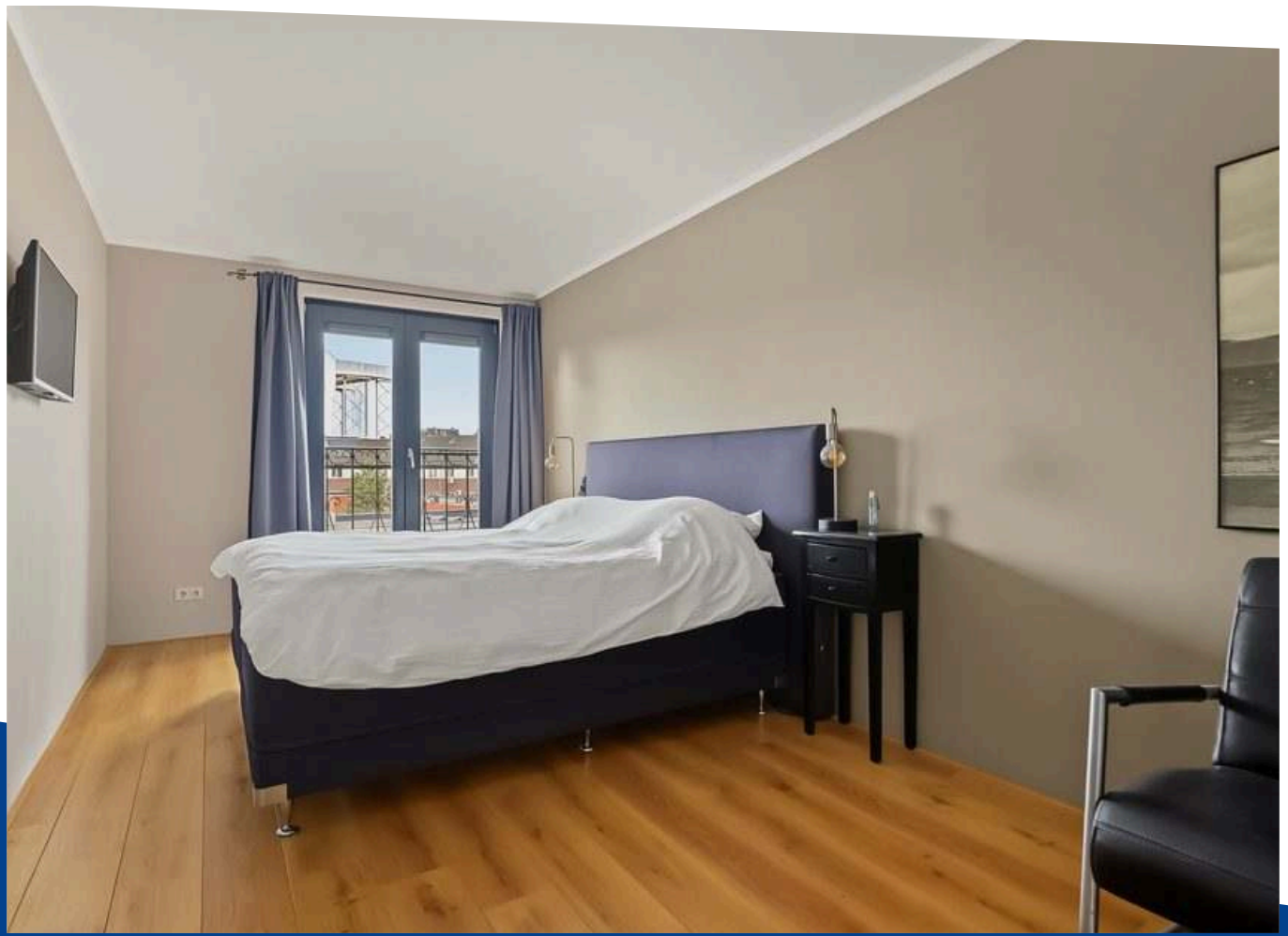


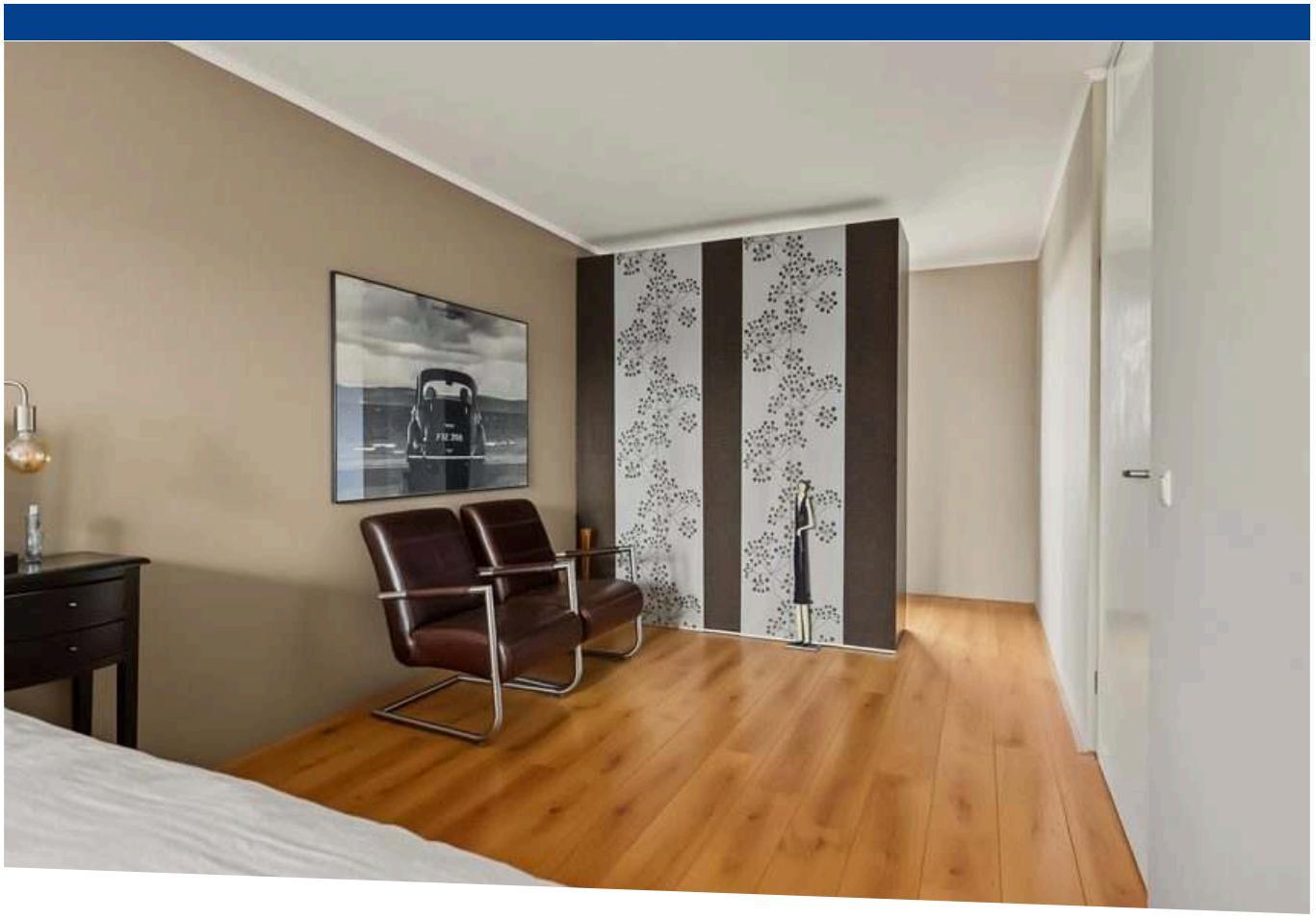


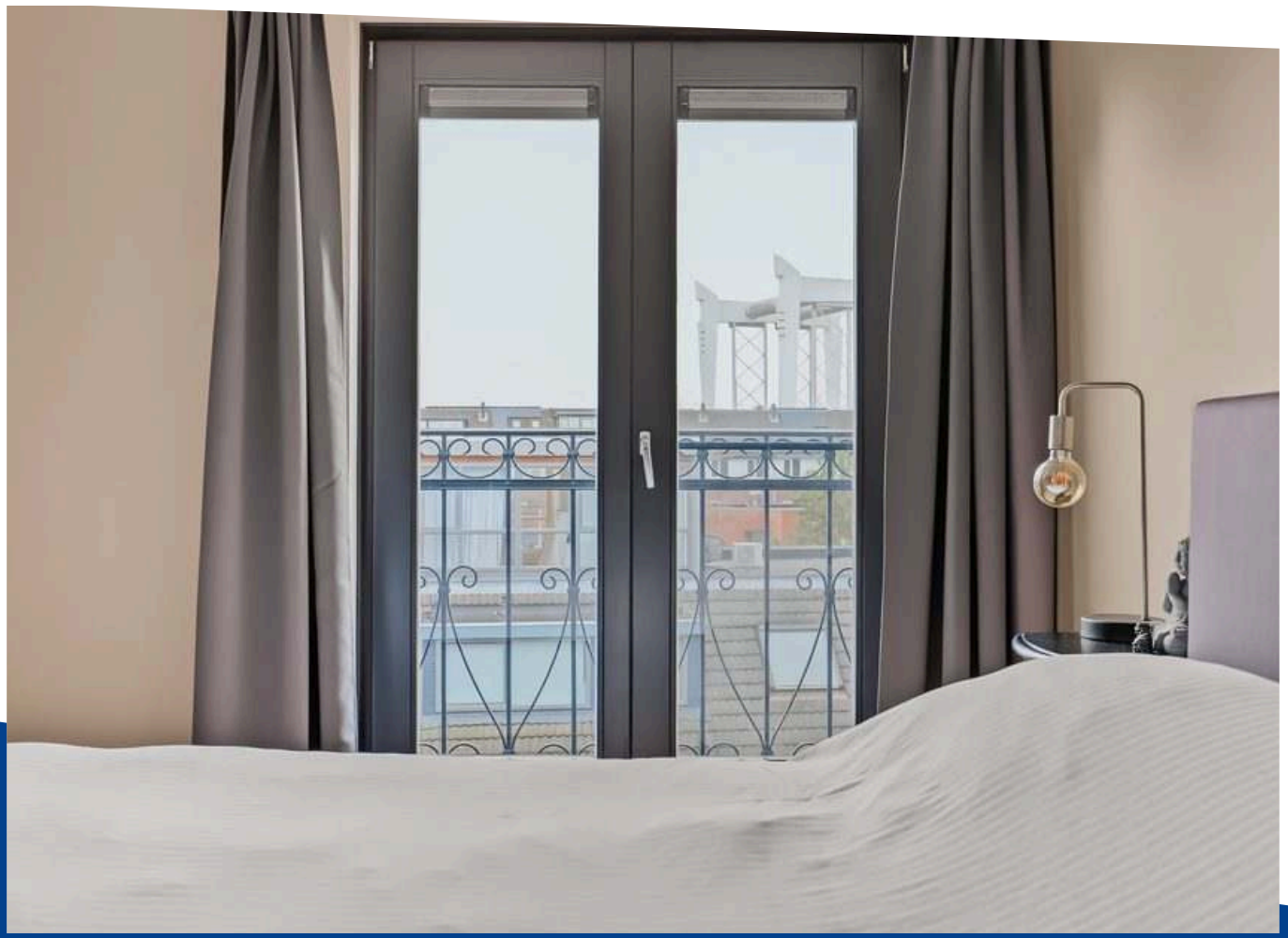




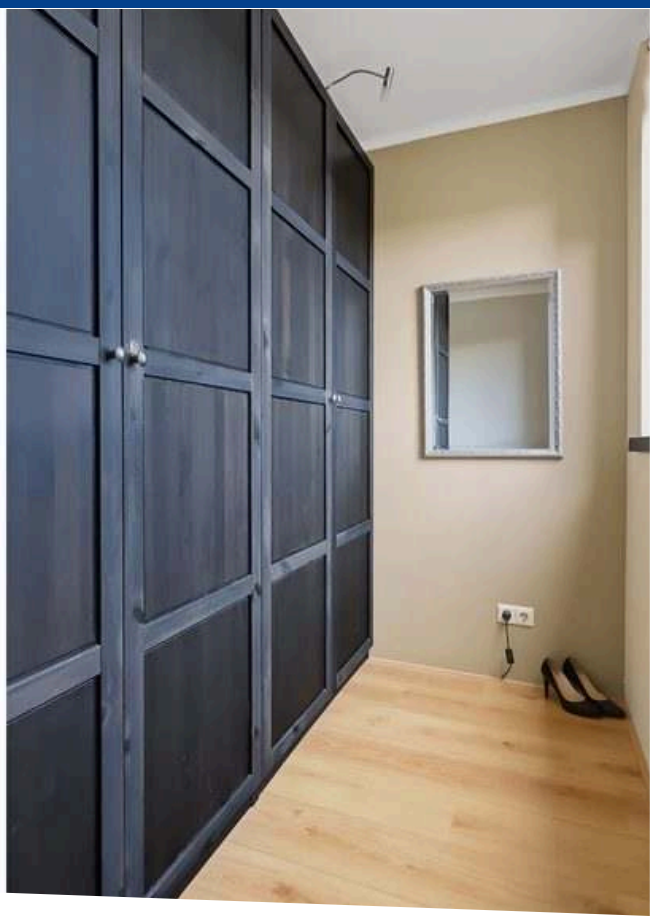


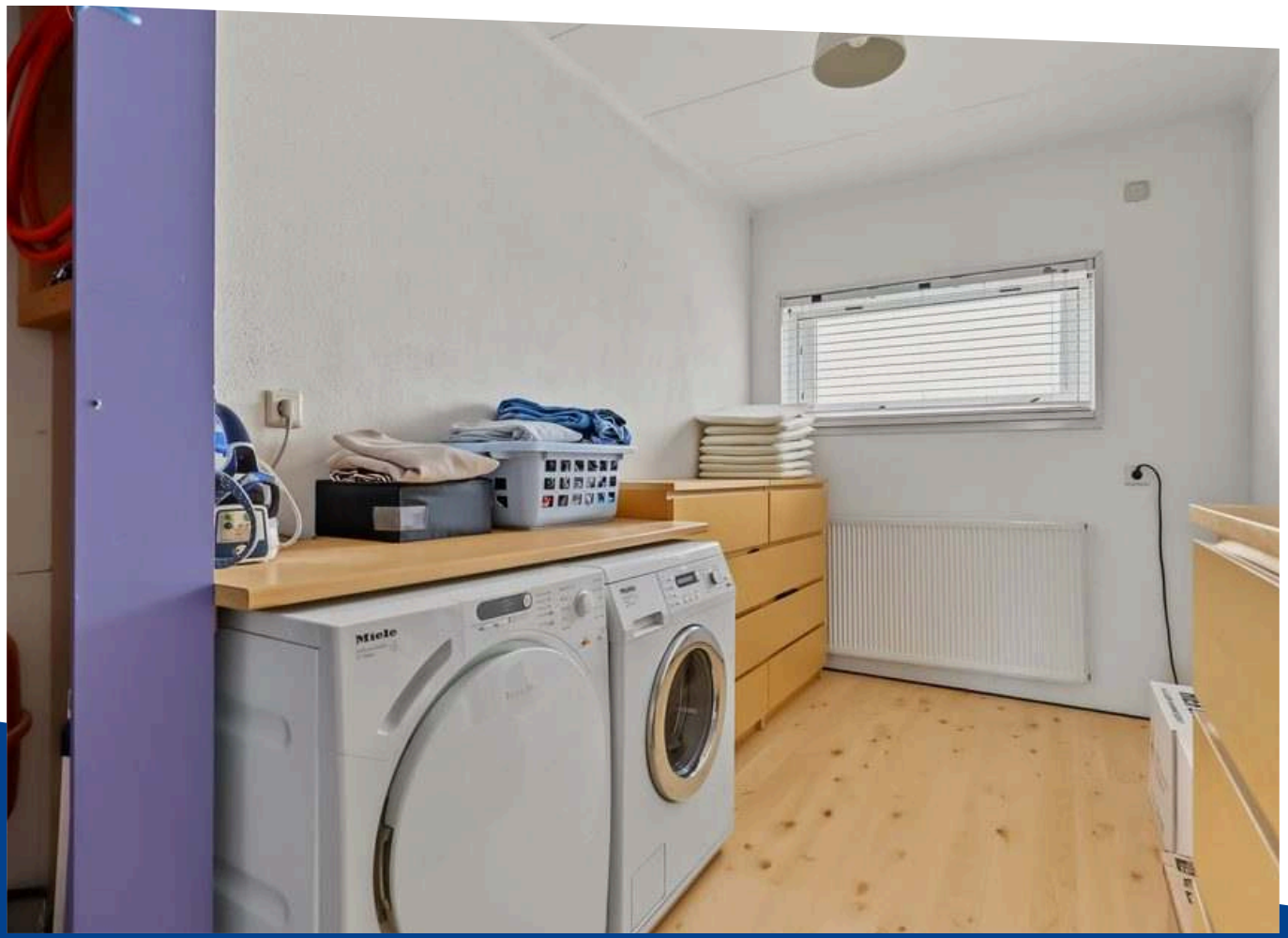






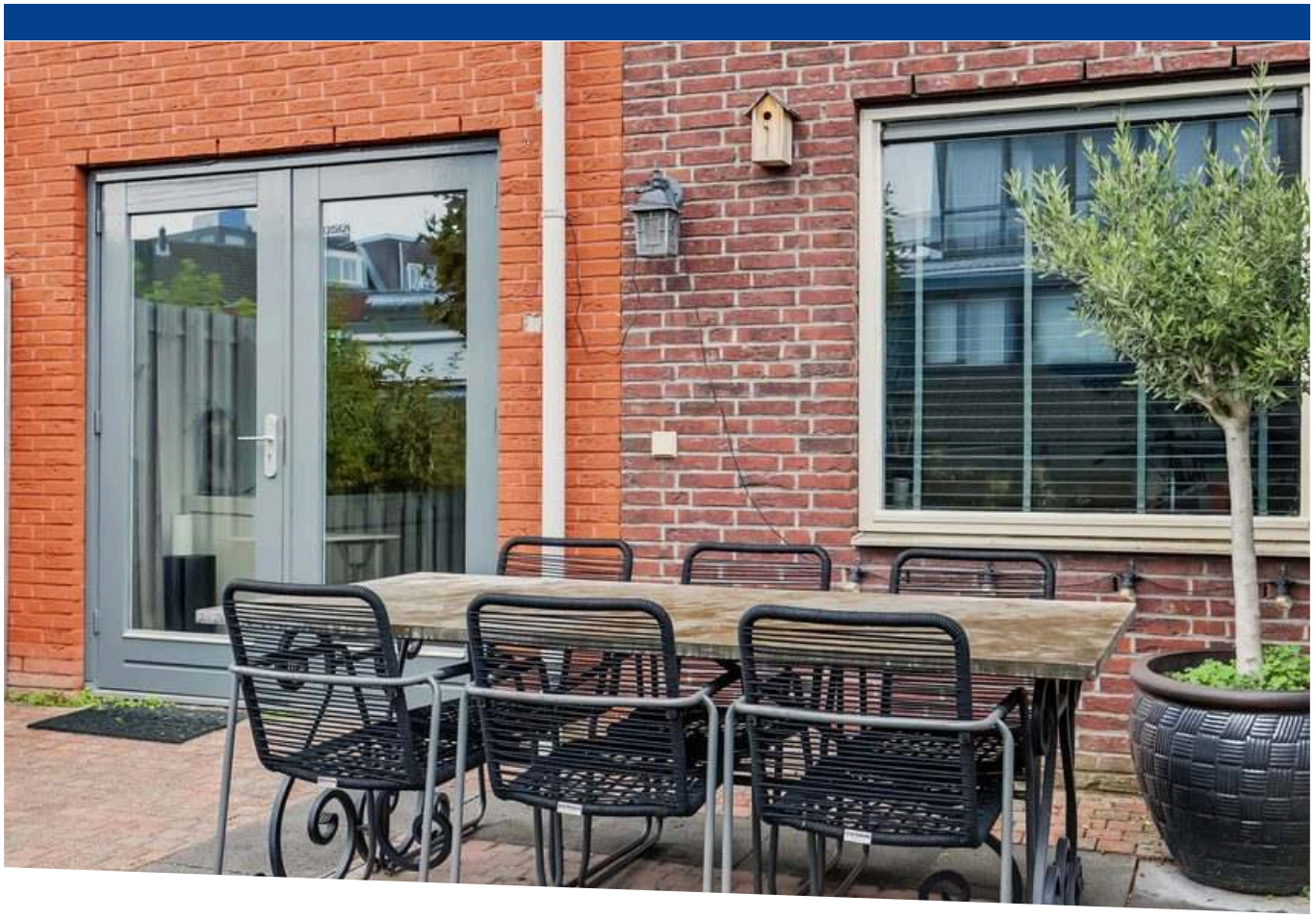





Miele





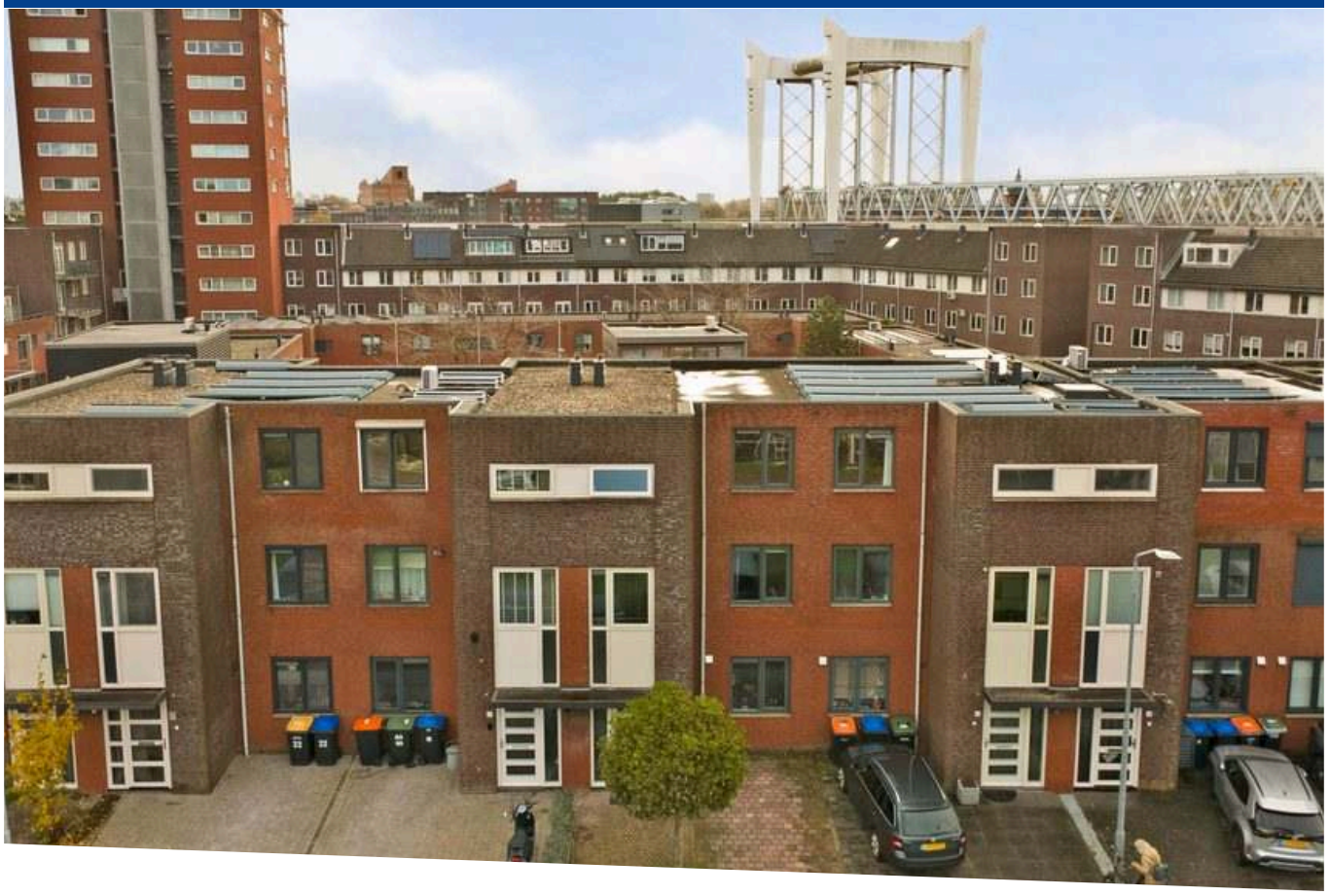












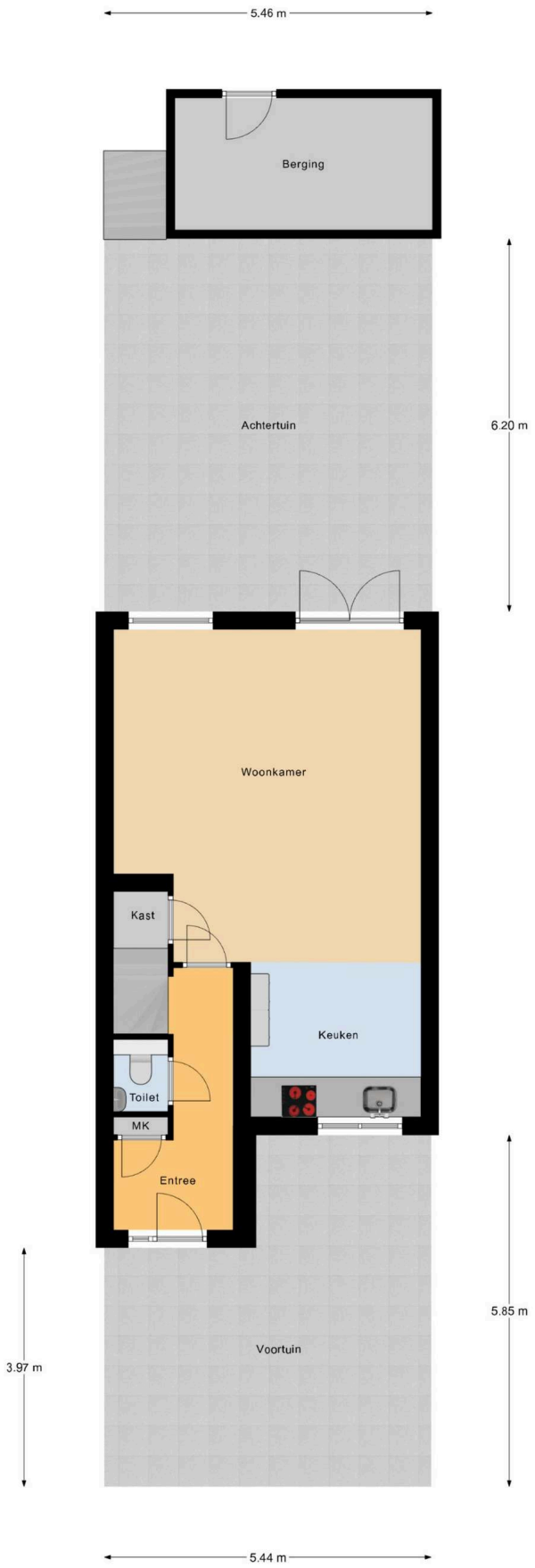




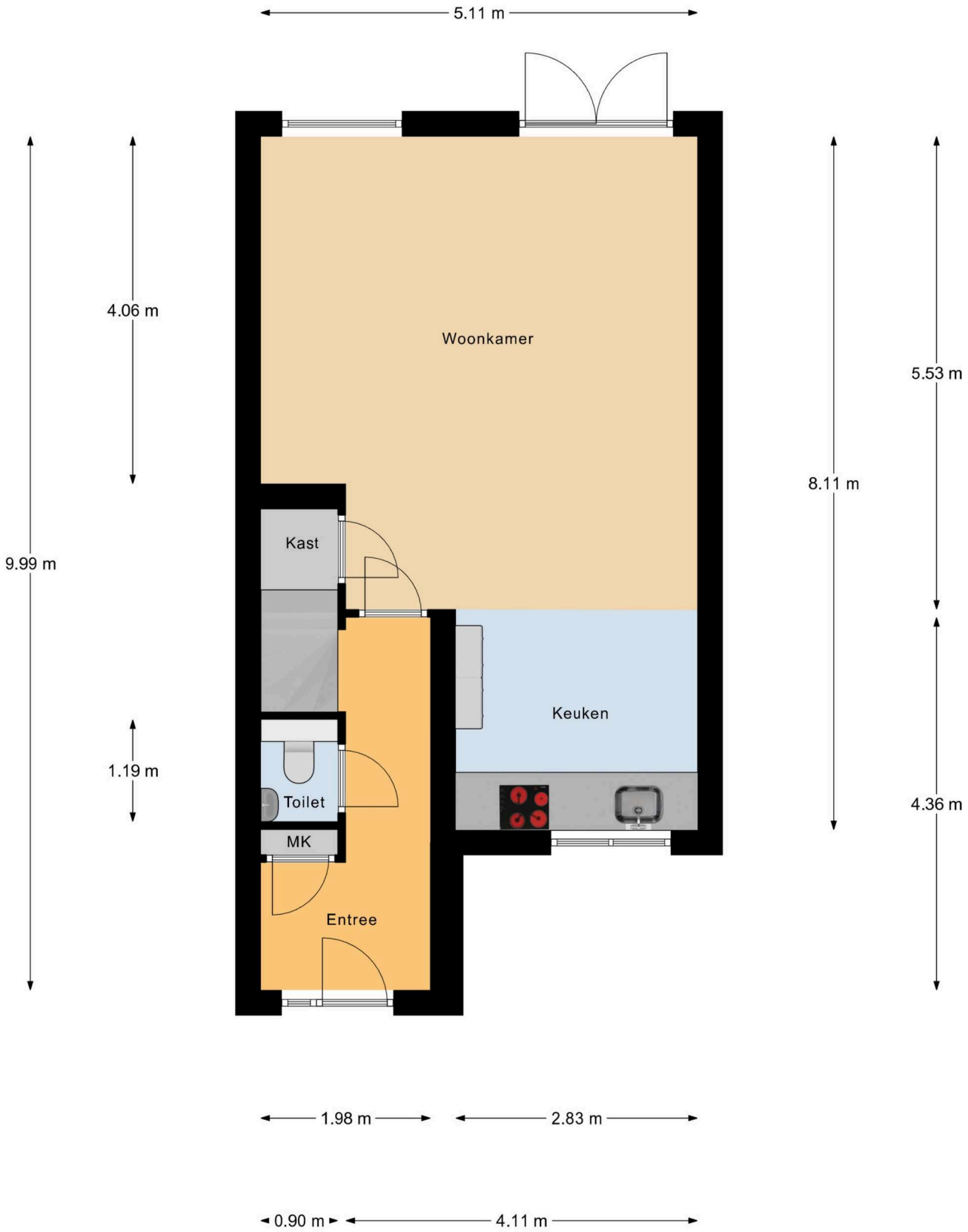




Plattegronden



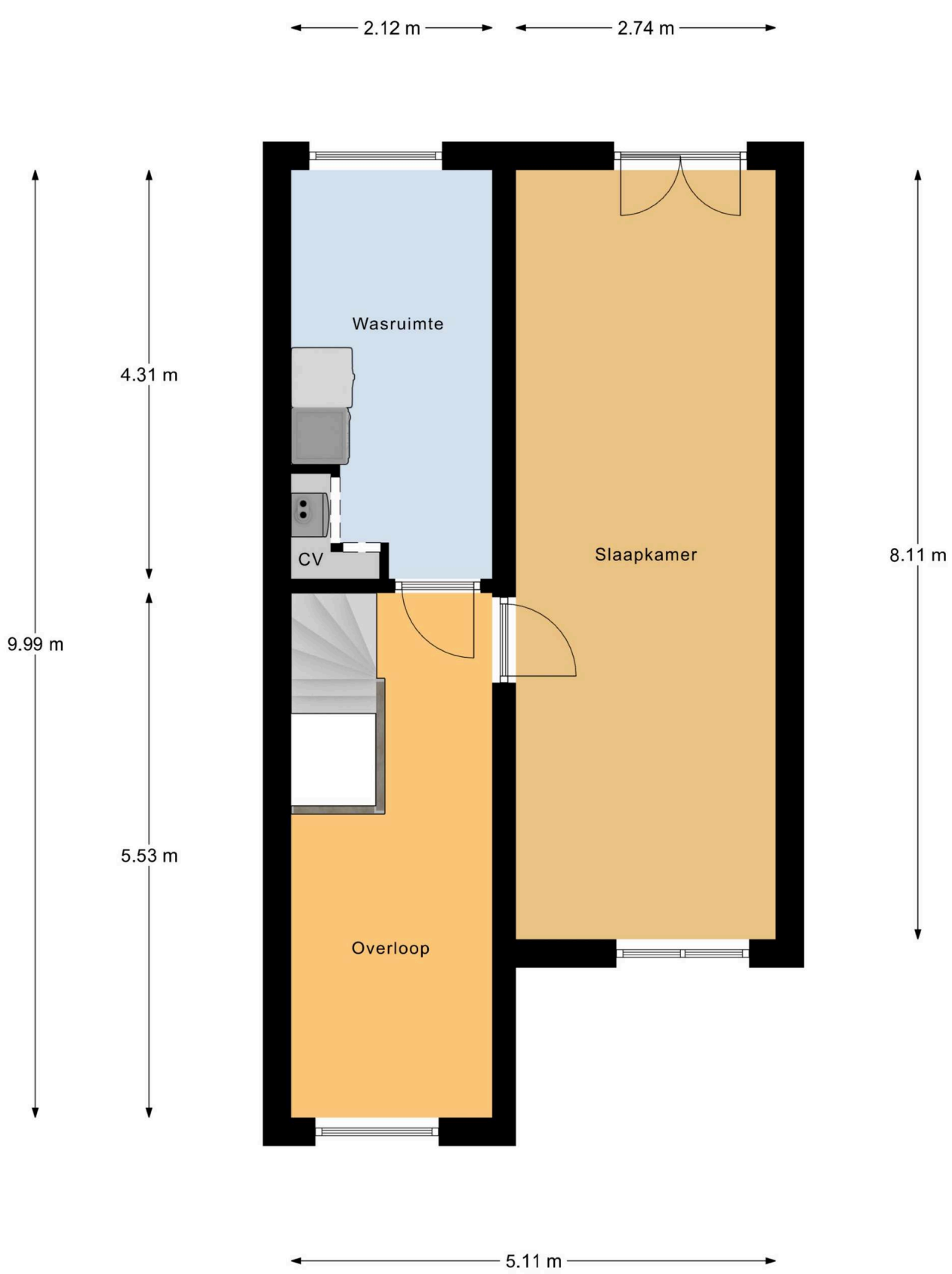
Begane Grond Tuin



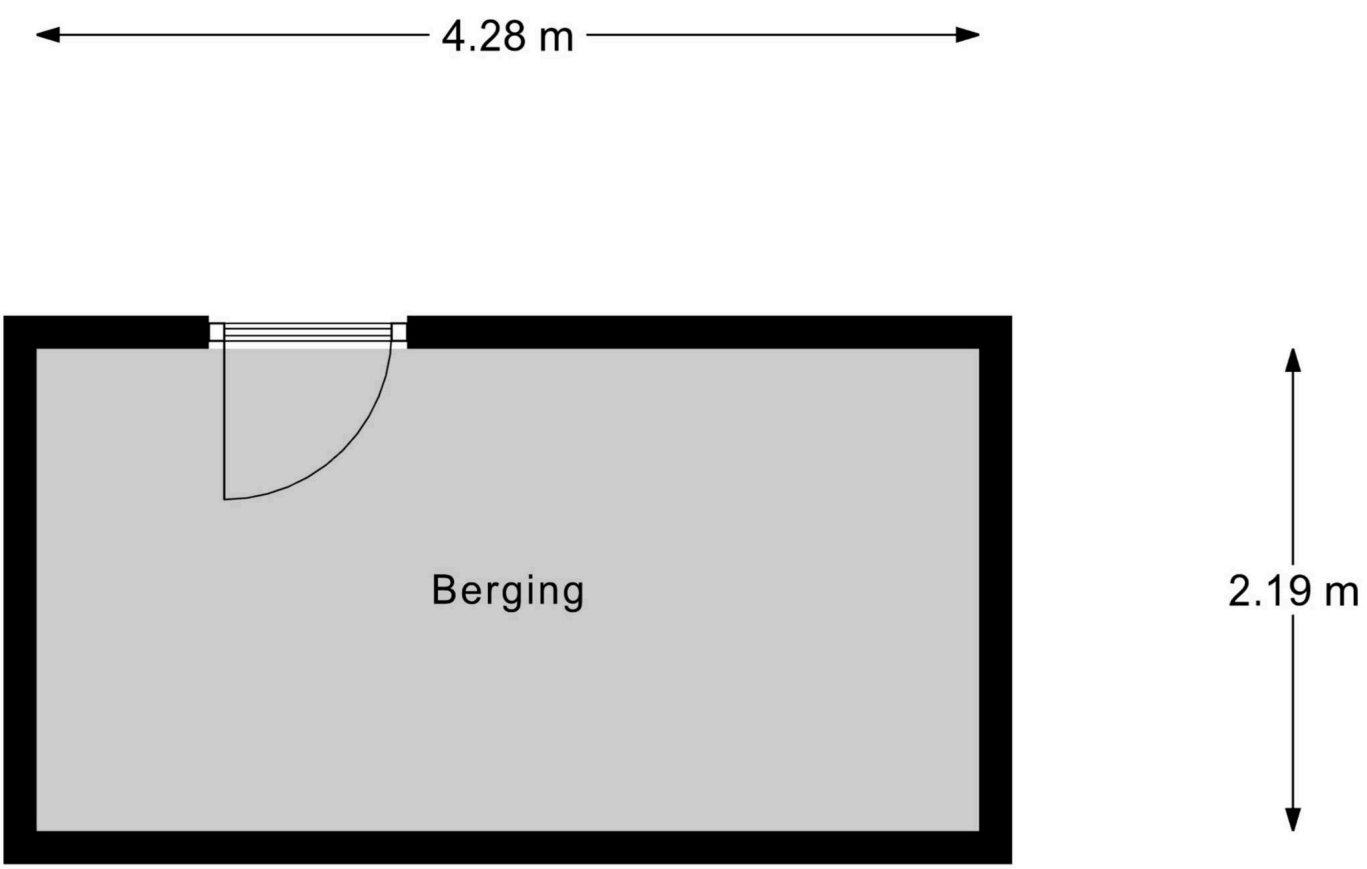
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



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