

TE KOOP



Bootjessteeg 48, Zwijndrecht

Vraagprijs € 368.000 k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.



Kenmerken

Woonoppervlakte

113 m²

Perceeloppervlakte

184 m²

Inhoud

340 m³

Bouwjaar

1959

Omschrijving

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met een heerlijke tuin en 4 slaapkamers? Zoek niet verder!

Deze keurig onderhouden eengezinswoning aan de Bootjessteeg 48 is precies wat je zoekt.

Met een royaal perceel van 184 m² eigen grond biedt deze woning alles wat je nodig hebt om heerlijk en centraal nabij diverse voorzieningen te wonen. De woning beschikt o.a. over een lichte doorzon woonkamer met een moderne open keuken vv inbouwapparatuur, een bijkeuken, 16 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten met stenen berging en achterom, een fraaie badkamer met douchecabine, 2e toilet, wastafel en vloerverwarming, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een 4e slaapkamer op de 2e verdieping. Bovendien is de woning voorzien van airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer die kan koelen en verwarmen. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd, waardoor je niet alleen bijdraagt aan een beter milieu, maar ook nog eens bespaart op de energierekening!

Kortom, deze woning heeft alles wat je zoekt in je nieuwe thuis. Mis deze unieke kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

BEGANE GROND:

ENTREE/HAL:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met trap naar de eerste verdieping, trapkast met daarin de meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

TOILET:

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzie van een hangend toilet en fonteintje.

TRAPKAST/METERKAST:

Onder de trap is een kast gesitueerd met daarin de gemoderniseerde meterkast met 9 automatische zekeringen en 3 aardlekschakelaars.





WOONKAMER:

De lichte doorzon woonkamer heeft een afmeting van ca 7,10 x 3,75 m.

De vloer is afgewerkt met vloerbedekking, de wanden met spachtelputz en het plafond is mooi afgewerkt met gestukt schuurwerk. De woonkamer is voorzien van airco die zowel kan koelen als verwarmen.

KEUKEN:

De moderne open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, in een hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasmachine. **BIJKEUKEN:** Aan de keuken is een bijkeuken gesitueerd. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit deze bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

ACHTERTUIN:

De keurig onderhouden achtertuin van ca. 16 meter diep en 6 meter breed is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van een achterom.

Hier is het heerlijk genieten waarbij je altijd keuze hebt tussen zon en schaduw!

BERGING:

Achterin de tuin tref je een stenen berging die voorzien is van elektra.

Afmetingen ca 2 x 3 m.

1e VERDIEPING:

OVERLOOP:

Toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1:

Deze is gelegen aan de voorzijde en heeft een afmeting ca. 3,70 x 3,94 / 2,79 m.

Voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2:

Deze is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting ca. 3,70 x 3,00 m.

Slaapkamer 3:

Deze is gelegen aan de achterzijde en heeft een afmeting ca. 3,00 x 2,47 m.

Deze kamer is voorzien van een rolluik en toegang naar het balkon.

BADKAMER:

De badkamer heeft een afmeting ca. 2,43 x 2,00 m en is voorzien van een douchecabine, 2e toilet en wastafel met spiegel. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Ook is de badkamer voorzien van een praktische inbouwkast.

2e VERDIEPING:

OVERLOOP:

Met berging en opstelplaats cv-combiketel (merk Bosch HR, bouwjaar 2016, installatiedatum 2018).

Slaapkamer 4:

Deze zolderkamer (afmeting ca. 3,67 x 3,25 m) is voorzien van een dakraam aan de achterzijde waardoor deze kamer prima geschikt als slaapkamer.

Bijzonderheden:

184 m2 eigen grond.

Energie label D.

8 zonnepanelen (sept. 2022).

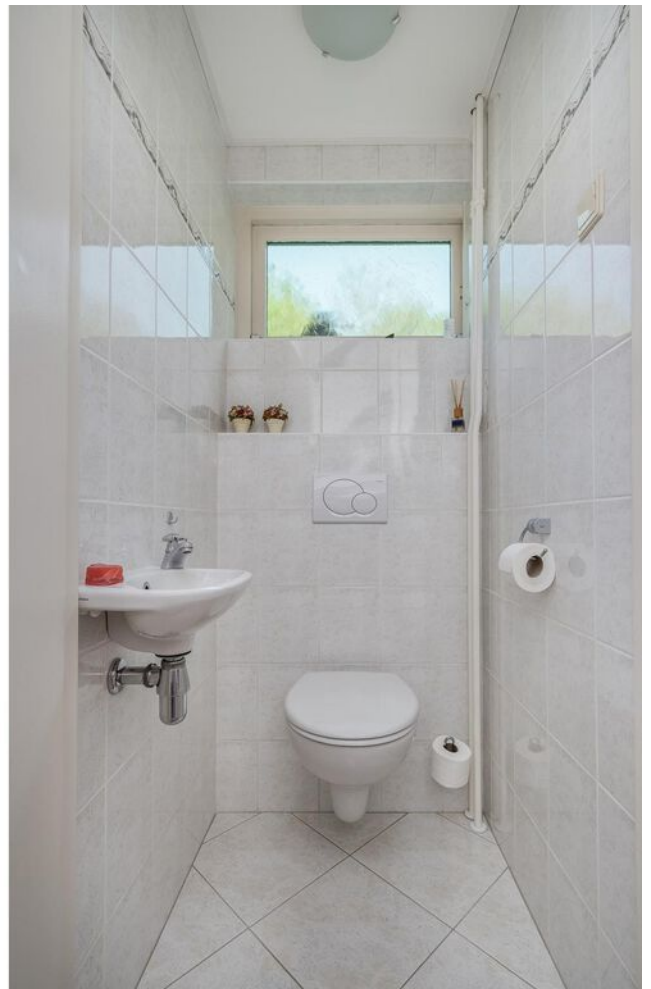
Airco in woonkamer en ouderslaapkamer (koelen en verwarmen, installatie 2021).

16 meter diepe tuin op het zuidoosten.

Centraal gelegen nabij winkels, uitvalswegen, NS station en scholen).



“Kom binnenkijken!”

































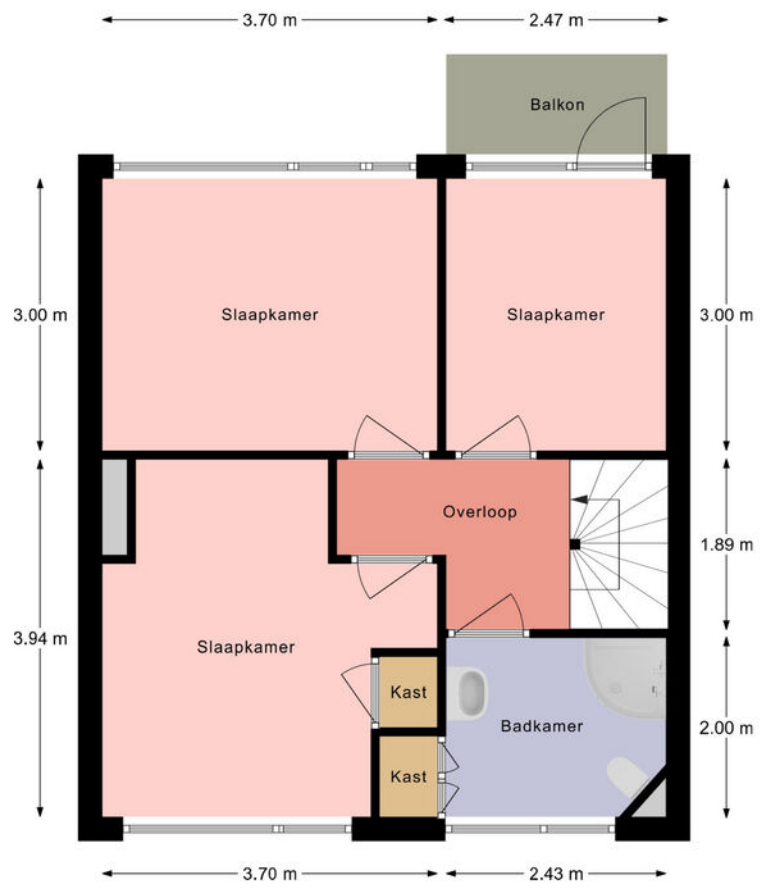
Plattegrond

Ontdek de begane grond...



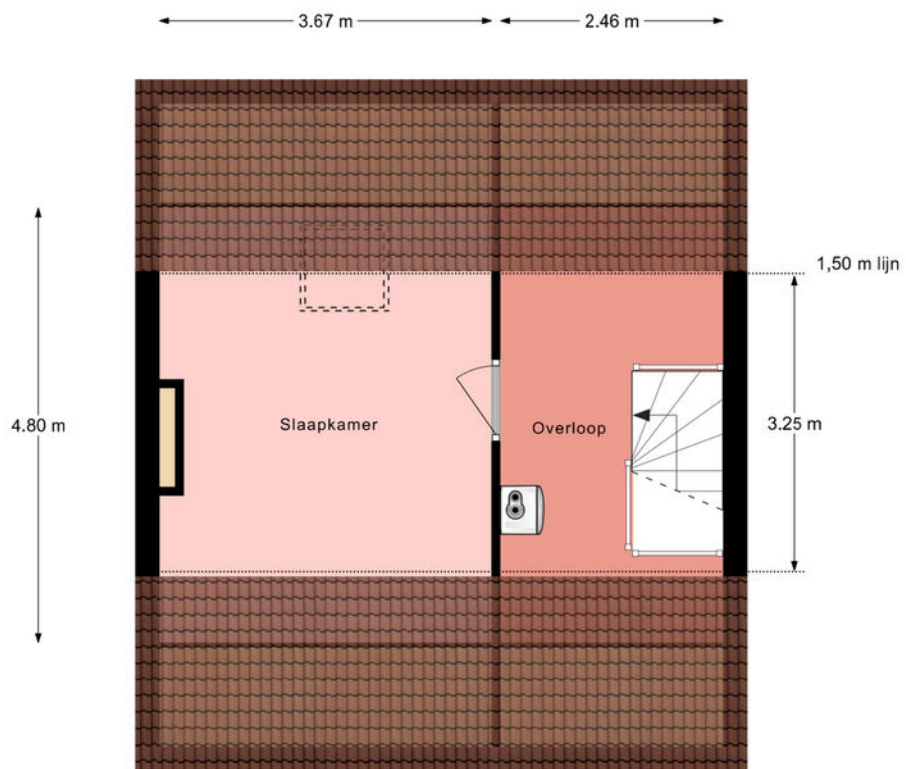
Plattegrond

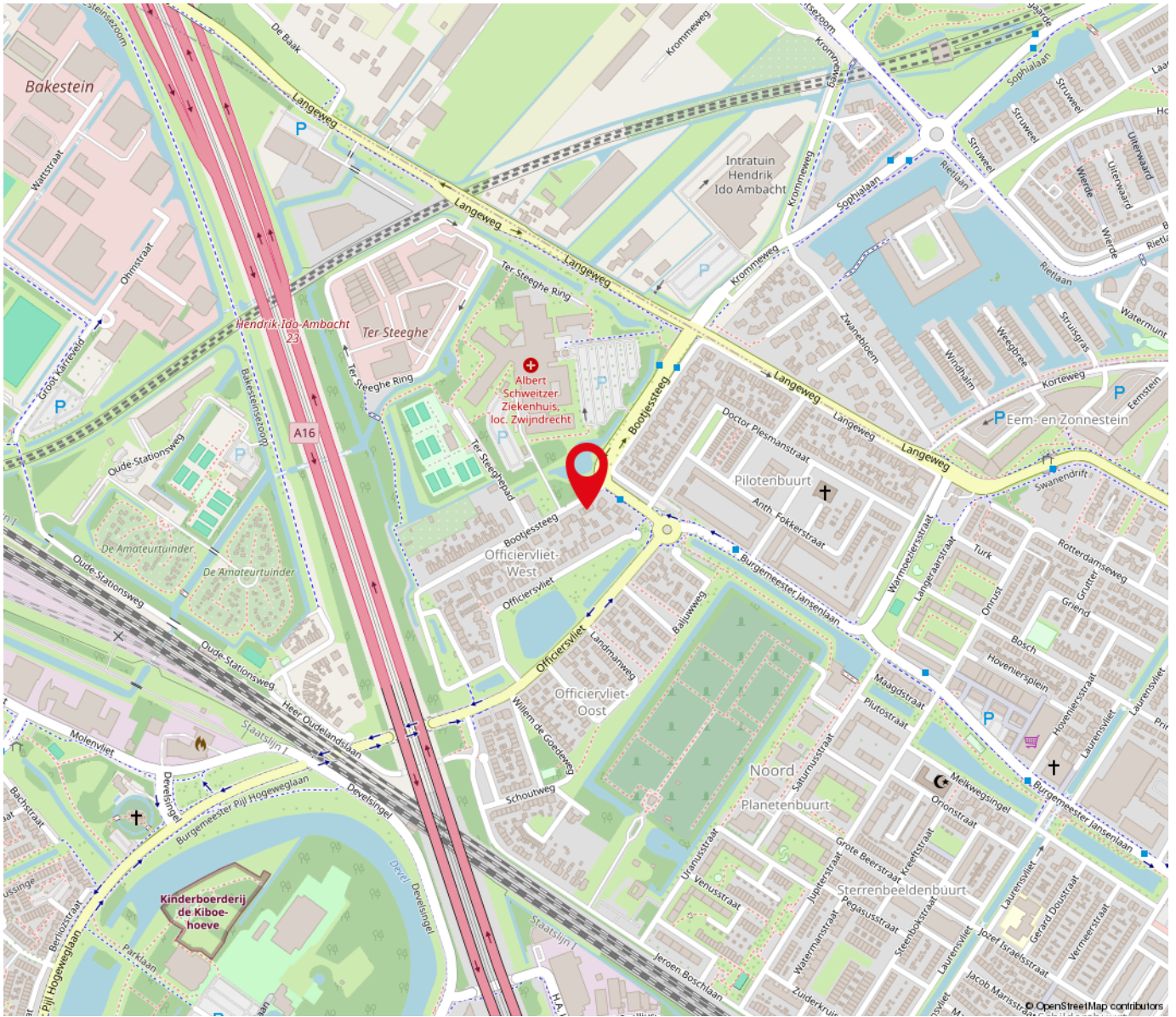
Ontdek de 1e verdieping...



Plattegrond

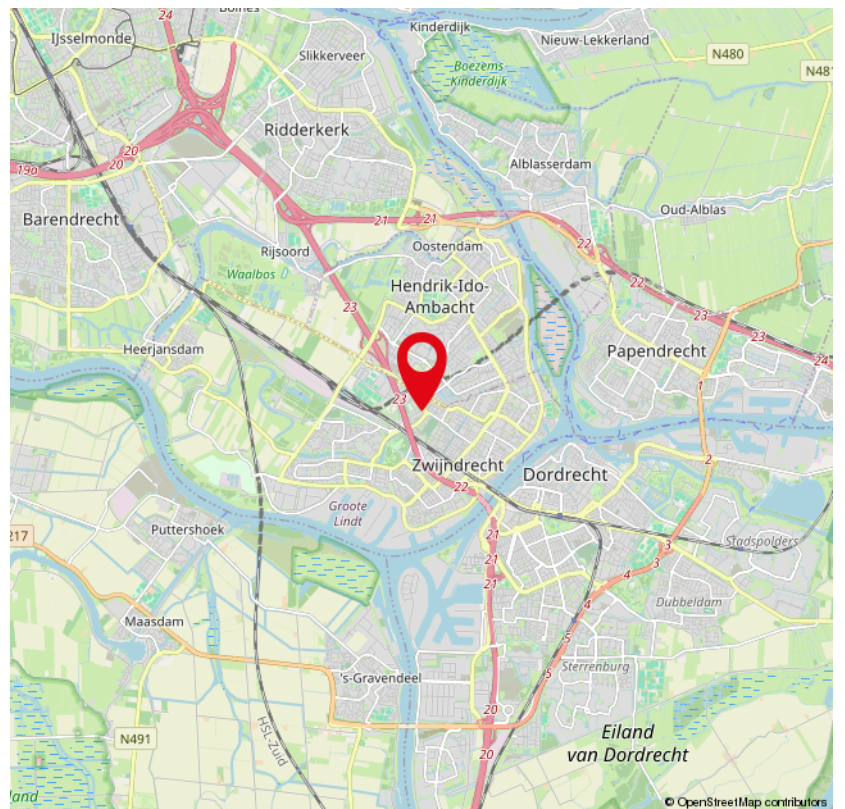
Ontdek de 2e verdieping...





“Woont u straks op deze locatie?”

Bootjessteeg 48 Zwijndrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer		X		
- 3 witte kasten zolder		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- sierhaardje	X			
-				X
-				X
-				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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.

Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt.

Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor.

Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?

Vraag dan eenvoudig een gratis waardebeoordeling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis.

Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.

Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning?

Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of info@demooijmakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

*De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht*

*(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl*

Extra informatie

Bezichtiging:

Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.

Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.

Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonden of op zaterdag.

Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief? ... geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? ... Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

Bod:

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.

Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.

Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

Koop:

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.

De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.

Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.

Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger,

dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

Oplevering:

Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.

Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en

vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.

Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.

Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te

doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.

Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

Disclaimer:

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).

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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33

info@demooijmakelaardij.nl

demooijmakelaardij.nl

Hypotheken

Verzekeringen

Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens- en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

Telefoon: (078) 612 01 04

E-mail: info@trfa.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

 **De Mooij**
makelaardij b.v.