



**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN

Toplocatie  
in Zwijndrecht

*Royale*  
uitbouw

Luxe  
afwerking

# Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

*Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!*



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: [info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



## WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6





*Bouwjaar*

**1985**

*Woonoppervlakte*

**151 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**86 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**aan rustige weg, in centrum, in woonwijk**

*Aantal kamers*

**6**

*Energie label*

**C**

*Vraagprijs*

**€ 595.000 k.k.**



*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

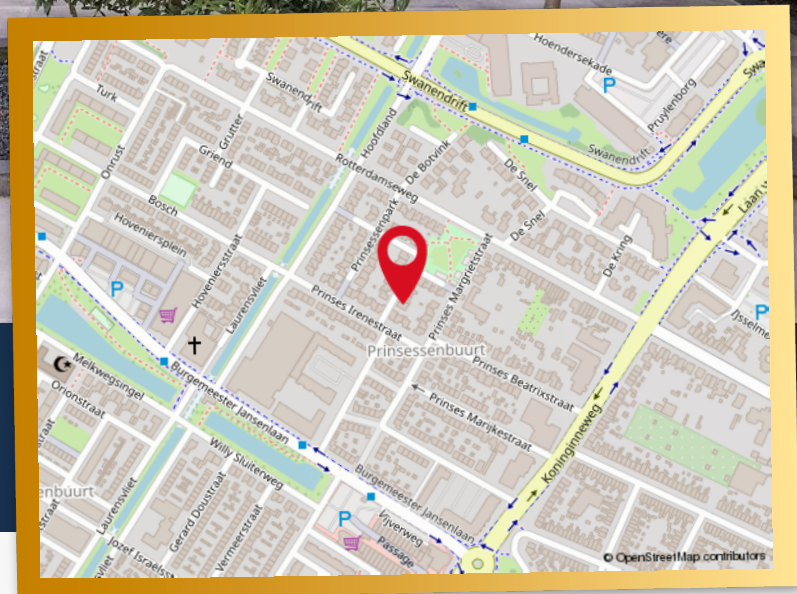
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



## PRINSESSENPARK 28 ZWIJNDRECHT



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Uitgebouwde semi vrijstaande woning met garage en eigen oprit;
- Perfekte staat, instapklaar!;

- Perfect op de zon gelegen achtertuin;
- inventaris in zijn geheel te overname (vraag naar de specificaties bij de makelaar)

- Schilderwerk 2022
- Kindvriendelijke wijk nabij winkelcentrum Walburg;
- Aanvaarding in overleg.

# WONINGDETAILS

Super de luxe, Semi-vrijstaande woning met eigen oprit, ROYALE UITBOUW EN EEN GESCHAKELDE GARAGE, gelegen op een absolute toplocatie in Zwijndrecht! De ligging is in een kindvriendelijke straat op loopafstand van winkelcentrum Walburg en centraal gesitueerd t.o.v. scholen, diverse restaurants, openbaar vervoer voorzieningen, en belangrijke uitvalswegen (A-16, A-15). De garage is recent gerenoveerd en opgesplitst in 3 separate ruimtes: fraaie werkkamer, ideale bijkeuken en een fietsenberging.

## INDELING VAN DE WONING

De indeling is als volgt:

Via je eigen oprit entree in hal v.v. meterkast (10 groepen + aardlekschakelaar), garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping, moderne toiletruimte v.v. wandcloset, fonteintje en verlaagd plafond met inbouwspots.

Vanuit de living stalen framedeuren naar het fraai ingerichte en strak afgewerkte kantoor!

Vanuit de woonkamer een toegangsdeur naar de ideale bijkeuken (In 2010 gebouwd, met toegangsdeur naar de achtertuin). Deze ruimte is v.v. een tegelvloer, wasmachine- en droger aansluiting en een toegangsdeur naar de garage v.v. loopdeur en elektra.

De prachtige achtertuin is sfeervol en modern aangelegd in 2021 v.v. grasvlak, grasvlak, 2 terrassen en veel privacy.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning met een vrij uitzicht over de straat, met een I-vorm opstelling in een neutrale kleurstelling gecombineerd met rvs handgrepen en diverse inbouwapparatuur; oven (Bosch), vaatwasser, koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat, rvs afzuigkap en meer dan voldoende berg en afzetruimte.

1e verdieping:

Overloop v.v. laminaatvloer, trapopgang naar de 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers en luxe badkamer.

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. tapijt, elektrisch bedienbaar rolluik, hor en openslaande deuren naar het heerlijke balkon! Slaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. dakkapel, laminaatvloer en vaste kast met verlichting. Slaapkamer (3) is op de garage gebouwd v.v. 2 Velux dakramen met hor en verduistering, strak afgewerkte knieschotten, tapijt en toegang tot riante bergvliering d.m.v. vlizotrap.

Luxe badkamer (vergroot! 2019) gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. daglicht, inbouwspots, ligbad, separate inloofdouche v.v. glazen segment wanden, easydrain, inbouw regendouchekop en inbouw handdouche, wandcloset, designradiator modern (breed formaat) wastafelmeubel v.v. 2 kranen, waarboven spiegel met verlichting.

2e verdieping:

Overloop v.v. laminaatvloer, opstelplaats voor de cv installatie ( bouwjaar 2019 ), wastafel, wasmachineaansluiting, veluxdakraam en unit voor mechanische ventilatie. Royale 4e slaapkamer v.v. dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik en 2 veluxdakramen.

Maatvoering:

Voor een juiste indicatie van de maatvoering verwijzen wij graag naar onze bijgaande plattegronden.

*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)*

# LIVING

Prinsessenpark 28 is perfect onderhouden, zeer luxe qua afwerking en geheel gerenoveerd, waarbij hoogwaardig materiaal gebruik is toegepast. Deze woning is dan ook instapklaar! De 4 ruime slaapkamers én aparte werkkamer maakt dit huis tot een echt fijn gezinshuis!

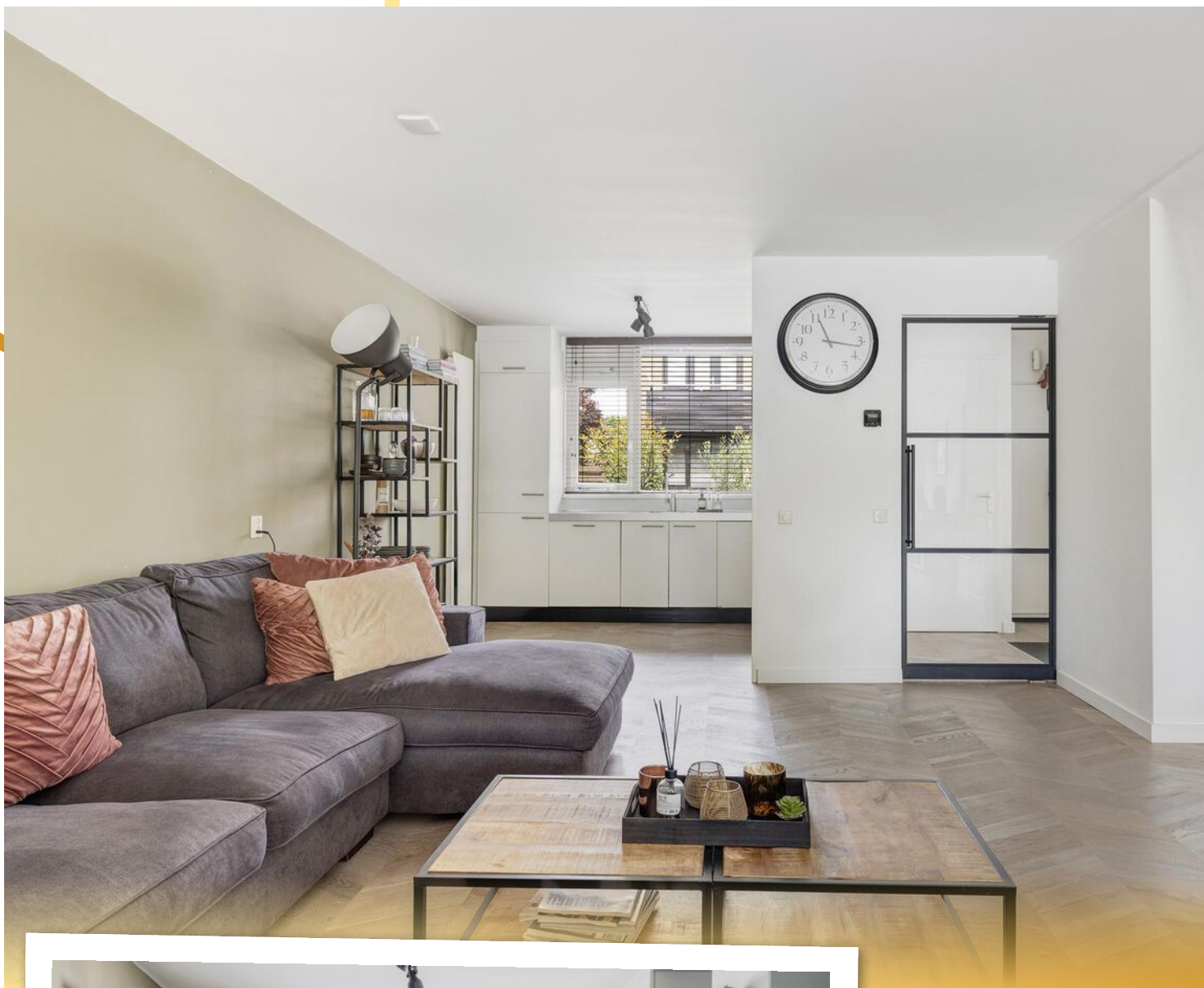
De riante living met sfeervolle gashaard is aan de achterzijde uitgebouwd, tuingericht en v.v. een groot raam oppervlak met een zuid/oost ligging, wat zorgt voor veel daglichttoetreding!

De royale uitgebouwde living is v.v. prachtige eiken houten vloer (waaronder vloerverwarming als hoofdverarming), design stalen frame deuren, tuingerichte woonkamer met schuifpui en elektrisch bedienbaar zonnescherm, strak afgewerkte gashaard en een open verbinding met de moderne keuken aan de voorzijde.





# BENEDEN







Stalen  
framedeuren naar  
living en kantoor

De keuken is gelegen aan de voorzijde  
van de woning met een vrij uitzicht over  
de straat

# BENEDEN



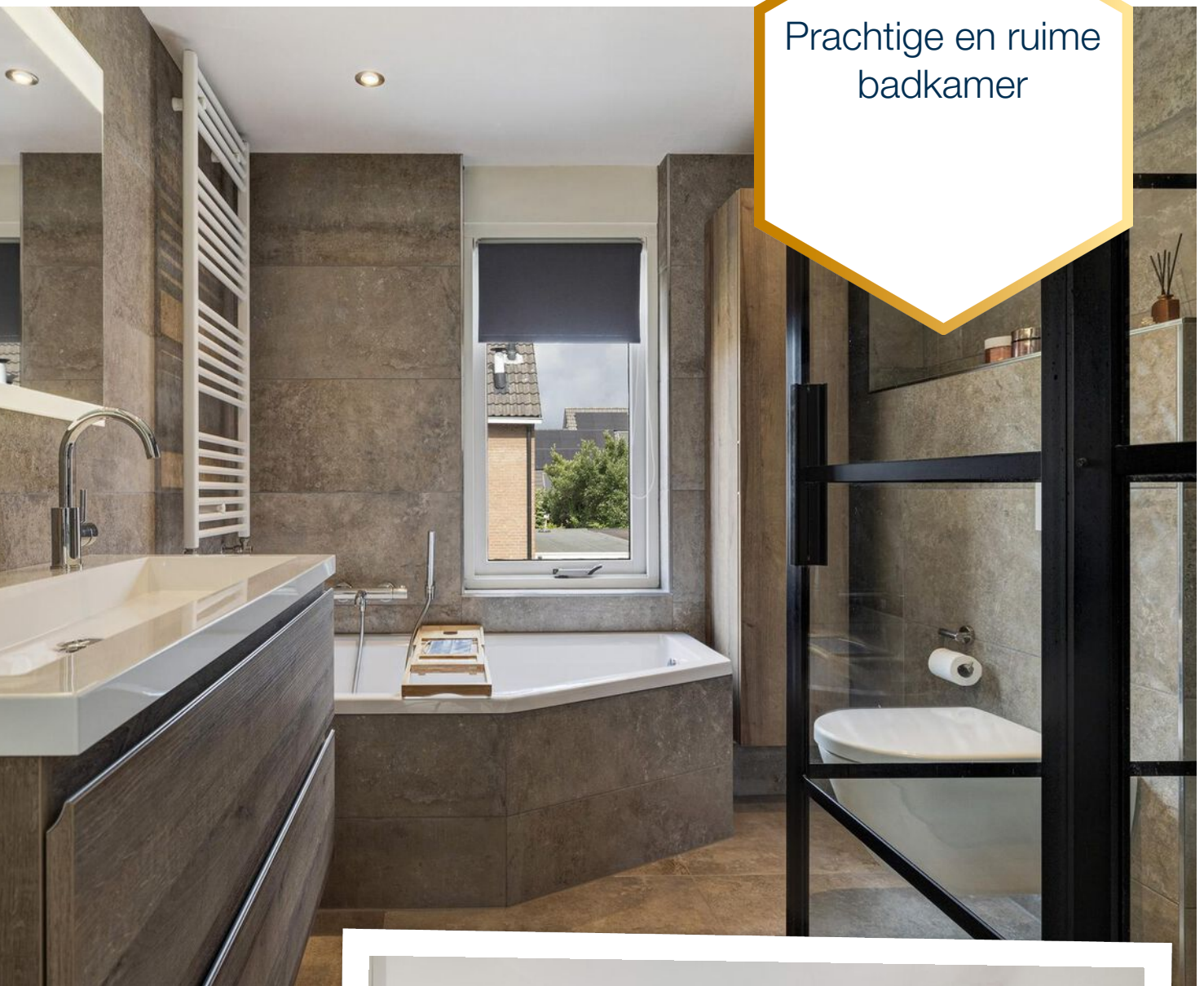
Strak afgewerkt  
kantoor



# BOVEN



Prachtige en ruime  
badkamer



# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

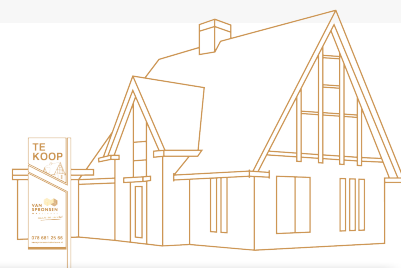


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

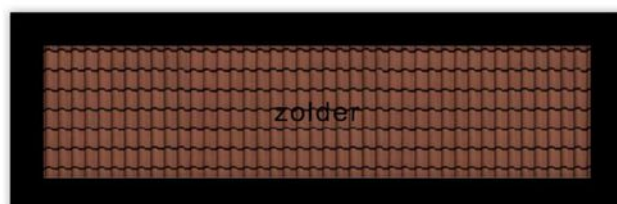




# PLATTEGROND



← 4.97 m →



↔ 1.20 m ↔


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

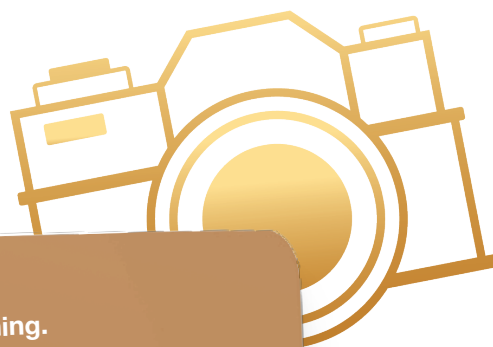
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

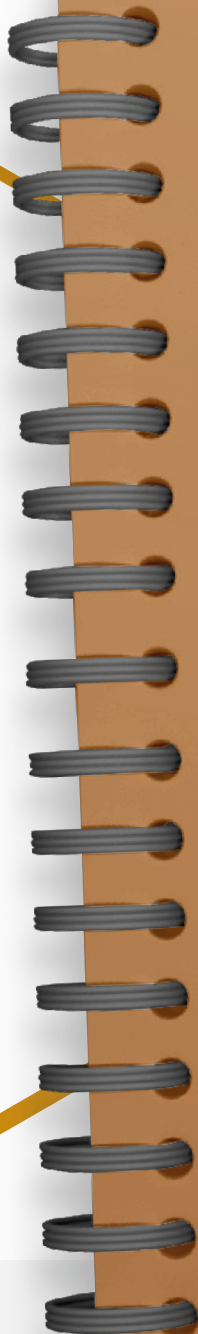


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie B Perceel 5667</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.



# Hier wil je wonen!

## ZWIJNDRECHT

Daar waar de drie rivieren (Noord, Oude Maas en Beneden Merwede) samenkomen is er van alles te beleven, voor jong en oud. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, station, waterbus, scholen, sportclubs, parken, het gezellige winkelcentrum en de prachtige natuur.



Een plaats die nog eerder dorps als stads aanvoelt. Maar dan wel met een volwassen voorzieningenniveau.

## Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Zwijndrecht waar bijna 45.000 mensen wonen in meer dan 20.000 woningen en waar nog een aantal mooie nieuwbouwprojecten op stapel staan.

## Overdekt winkelen

Inkopen of shoppen, beleef winkelcentrum Walburg. Je hebt keuze uit meer dan 85 winkels, leuke events voor jong en oud en op donderdag is er een gezellige weekmarkt.



## Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

Met de trein ben je zo in  
Rotterdam of Dordrecht!



## Tip: neem ook eens de waterbus!

Aan het Veerplein ligt de halte van de Waterbus. Die brengt je snel in hartje Dordrecht of vaart je zo naar Rotterdam.

En je fiets mag gratis mee op de boot!

## *Eten aan 't water*

Zwijndrecht heeft veel leuke spots aan het water. Zoals bij Zomerlust met uitzicht op Dordrecht.

## Recreëren in het groen

Je kunt heerlijk wandelen in het buitengebied: het Devel- of Waalbos en de polders Hooge Ness of Buitenland.



# Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

## MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els  
Suurbach*

MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48



*Oene  
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR  
oene@vanspronsenmakelaars.nl  
06 346 870 08



*Denise  
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR  
denise@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 21

Thuis in de  
Drechtsteden!

*Zo maken wij het verschil!*

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

## WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren



Wouter  
Verkaik

MAKELAAR  
wouter@vanspronsenmakelaars.nl  
06 431 501 59



Remi  
Kruizinga

MAKELAAR  
remi@vanspronsenmakelaars.nl  
06 302 098 29

Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos



ASSISTENT MAKELAAR  
marloes@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 24

# MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.  
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

*Wij maken graag het verschil voor jou!*



*Oene Mulder*

Makelaar / Taxateur



*Els Suurbach*

Makelaar



*Remi Kruijzinga*

Makelaar



*Annet Overgaauw*

Office manager



*Marloes Tjon-A-Loi -Bos*

Assistent makelaar



*Denise de Waard-Kerpel*

Assistent makelaar



*Sylvana Eland*

Commercieel medewerker



*Veronique Wesdorp*

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken  
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak  
078 681 25 66

**[vanspronsenmakelaars.nl](https://vanspronsenmakelaars.nl)**



# OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

## Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

## Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

**Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66**



**HUIS & HYPOTHEEK**

ONZE BEOORDELING

**OP FUNDA**

**9,5**

**VAN  
SPRONSEN**  
MAKELAARS

*maakt het verschil*



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS  
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8  
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht  
078 681 25 66  
[info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



**vanspronsenmakelaars.nl**