



HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN

Vrijstaand
op riant perceel

Rust en ruimte

Natuurgebied
Waalbos aan de voorzijde

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

WONINGDETAILS

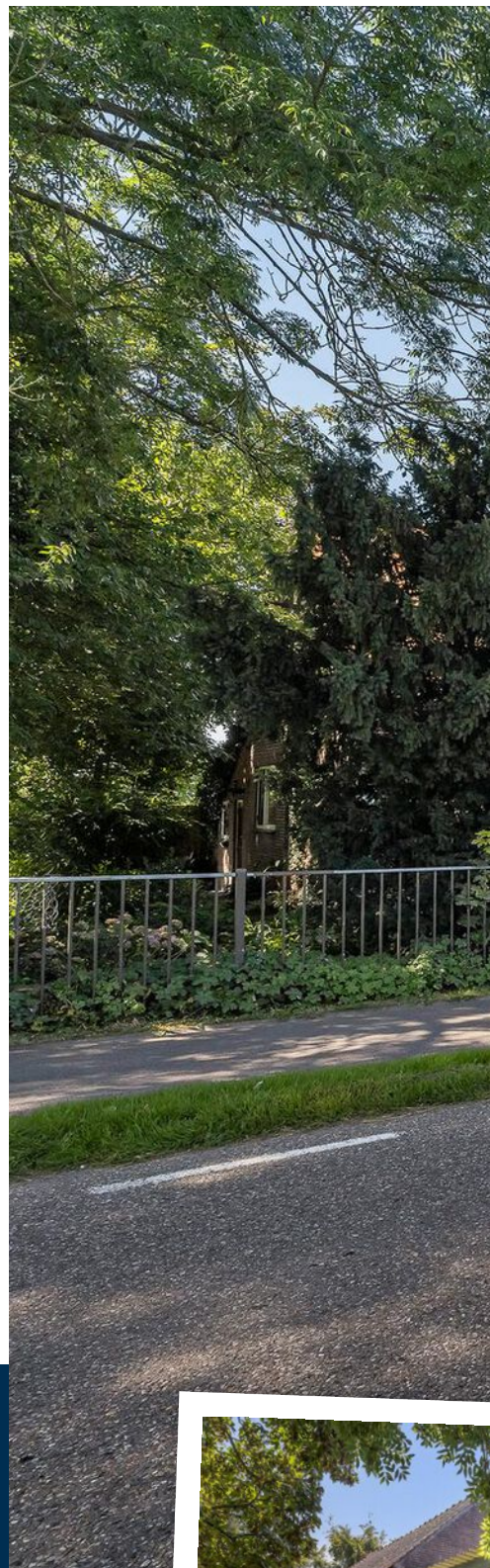
overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6



Bouwjaar

1923

Woonoppervlakte

129 m²

Tuinoppervlakte

undefined m²

Ligging

vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk

Aantal kamers

8

Energie label

G

Vraagprijs

€ 675.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

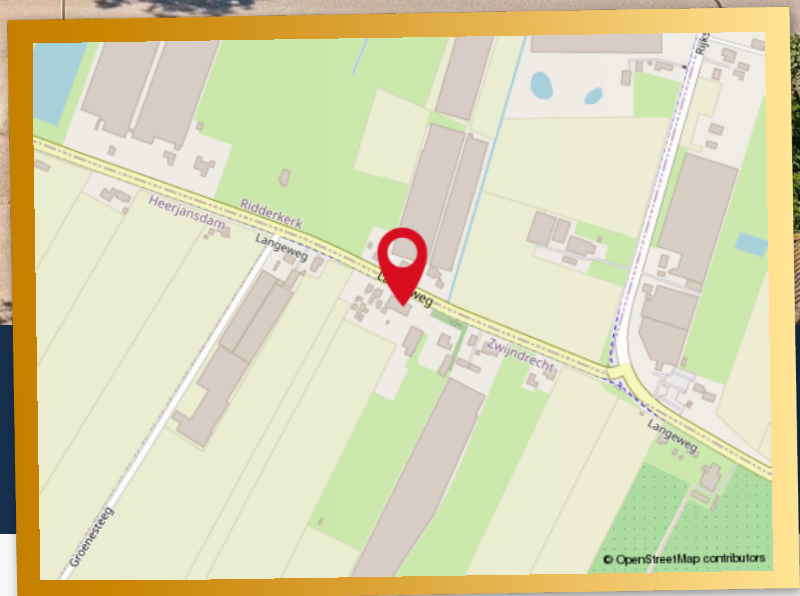
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



LANGEWEG 448
ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

Prachtige landelijke ligging
voor mens en dier
Perceel van 1.820 m² eigen
grond

Direct aan natuurgebied
Waalbos, in de nabijheid van
rivier De Waal

Diverse bouwmogelijkheden
(verbouwen of nieuw bouwen)
zie: www.ruimtelijkeplannen.nl
Aanvaarding in overleg

WONINGDETAILS

Vrijstaand wonen op een riant perceel met volop mogelijkheden om landelijk te wonen tussen de fruitbomen en de dieren!

Langeweg 448 betreft een perceel van maar liefst 1.820m² eigen grond, thans is er een woonhuis gecombineerd met een geweldig grote schuur/stal, carport, koelcel en diverse bijgebouwen. Dit totaal object heeft genoeg potentie om fraai te renoveren of biedt kansen om zelf te bouwen naar wens! (zie: www.ruimtelijkeplannen.nl).

INDELING VAN DE WONING

Zij entree v.v. laminaatvloer, meterkast, garderoberuimte, doorloop naar de keuken en een doorloop naar de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een mooi vrijuitzicht over de geliefde Langeweg. De ruimte is v.v. nissen/ inbouwkasten, een laminaatvloer en grote raampartijen (voorgevel en zijgevel) wat zorgt voor veel daglichttoetreding.

Keuken / bijkeuken:

De keuken is gesitueerd aan de zijkant van de woning v.v. een I-vorm opstelling compleet met: koelkast, 4 pits gas kookplaat, rvs wasbak met extra spoelbak, vaatwasser (Siemens), koelkast en meer dan voldoende berg- en afzetruimte.

Vanuit de keuken een doorloop naar de hal/entree, een doorloop naar de tussenkamer en een doorloop naar de lager gelegen bijkeuken.

Tussenkamer v.v. laminaatvloer, vaste inbouwkasten en een trapopgang naar de verdieping.

Bijkeuken met extra zij entree (wordt thans gebruikt als hoofdingang) v.v. tegelvloer opstelplaats wasmachine en cv installatie (bouwjaar 2020, type Remeha c5). Vanuit de bijkeuken een doorgang naar de tuinkamer en slaapkamer (1) en een doorgang naar de badkamer.

Badkamer:

Tegelwerk tot boven aan, daglicht d.m.v. gevelraam, radiator, wastafelmeubel waarboven spiegel, toilet (staand) en inloepdouche v.v. glazen deur en thermostaatkraan.

Tuinkamer: gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. vloerbedekking en openslaande deuren naar de prachtige tuin met een zuidwest zonligging!
Slaapkamer (1): gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. balkenplafond en vloerbedekking.

1e verdieping:

Overloop v.v. vaste kasten, wastafel en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer (2): gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. dakkapel

Slaapkamer (3): gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. zijgevelraam en dakkapel

Slaapkamer (4): gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. dakkapel en vaste inbouwkast. Nb deze kamers is te bereiken via slaapkamer (3).

Grenzend aan de woning is er een zeer royale schuur/ stal met een nokhoogte van 7.35m gerealiseerd, een 2e stal, diverse bergruimtes en een carport. zie bijgaande plattegronden voor de maatvoering!

Maatvoering:

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

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl

De locatie is gewoonweg goud.... Rust en vrijheid vind je in de meterslange achtertuin....hier staan mooie fruitbomen, lopen de kippen vrij en blij rond en heb je een supermooi uitzicht over de tuin en de achterliggende weilanden. Aan de voorzijde begint direct het prachtige natuurgebied Waalbos rivier De Waal en andere recreatiegebieden. Openbaar vervoervoorzieningen zoals station Barendrecht liggen binnen handbereik, binnen 15 minuten sta je op Rotterdam Centraal! Ook uitvalswegen naar de steden zijn dichtbij.

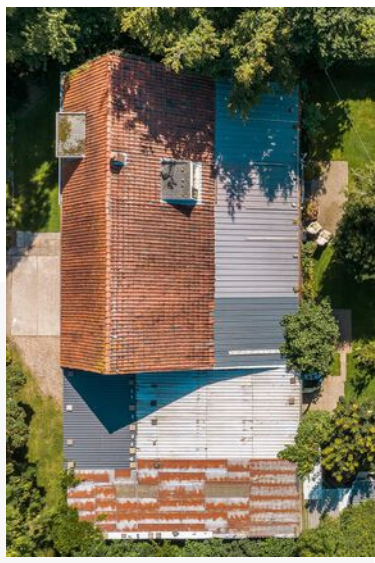
Op het perceel is voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, een tractor, een grasmaaier, een motor.... en ga zo maar door! Je kunt hier o.a. genieten van je eigen appels, peren, pruimen, noten, kersen, druiven en iedere dag een vers eitje! Wat wil je nog meer? Het echte buitenleven is hier mogelijk!

Het woonhuis v.v. 2 woonlagen met bouwjaar 1923, het betreft 129m² woonoppervlak v.v. 1 woonkamer, 1 tuinkamer, 1 tussenkamer en 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer en de badkamer zijn gelegen op de begane grond.

Prachtige volgroene tuin rondom v.v. diverse terrassen, fruitbomen, Volière, kippenren, vijver, royaal grasvlak en parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



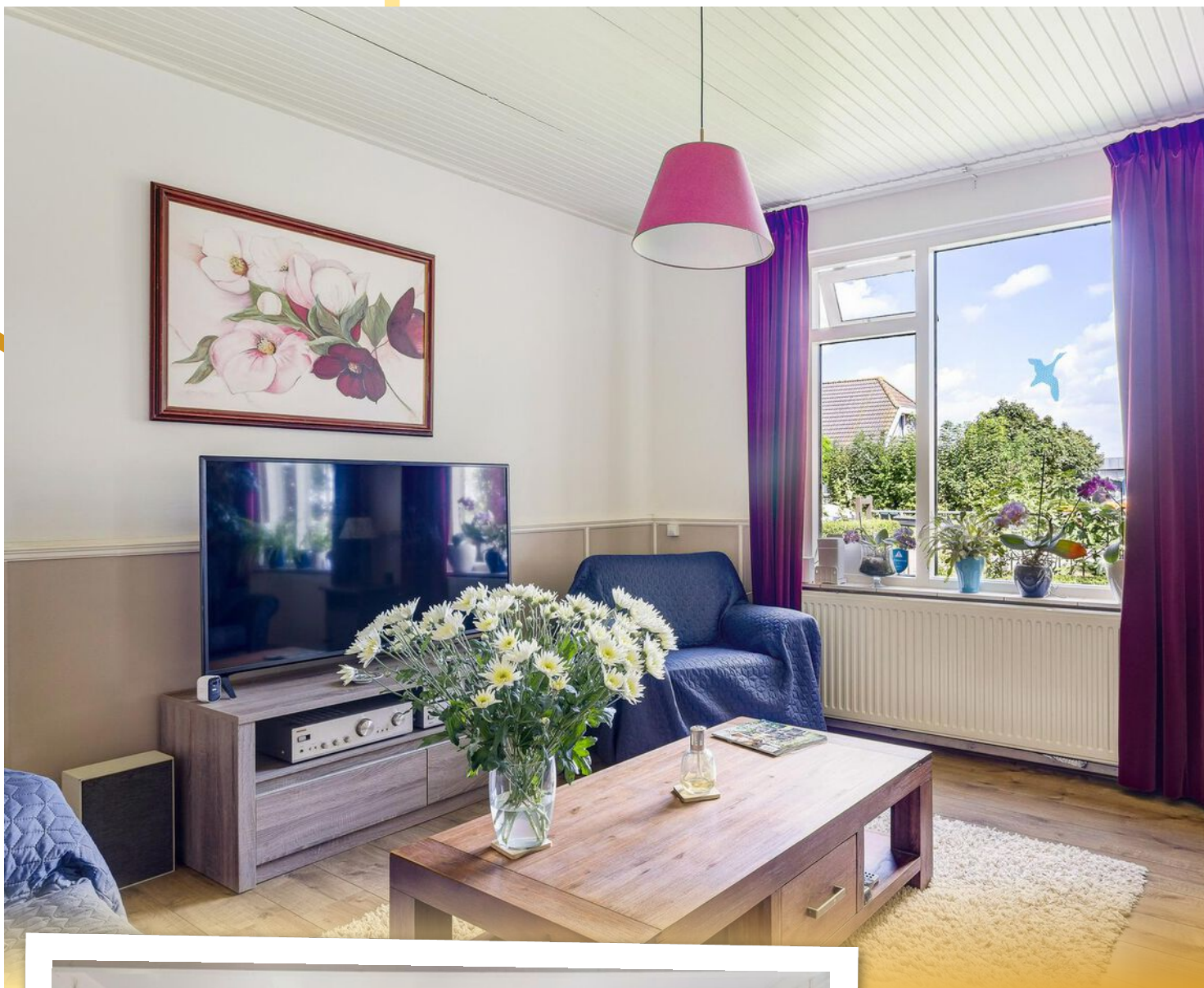




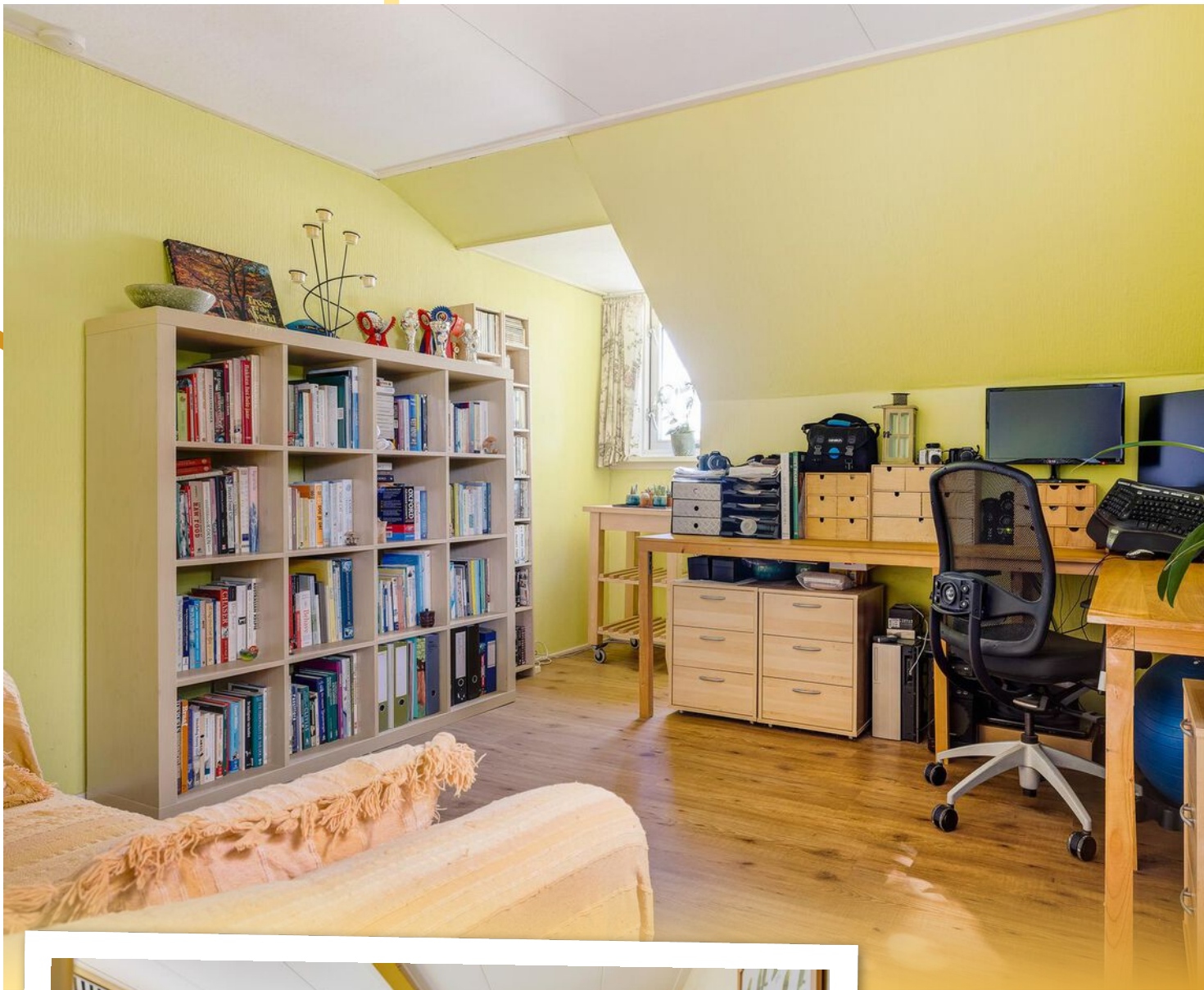


Rust en ruimte
Rondom in het groen

BENEDEN







Diverse woon- en slaapruidtes

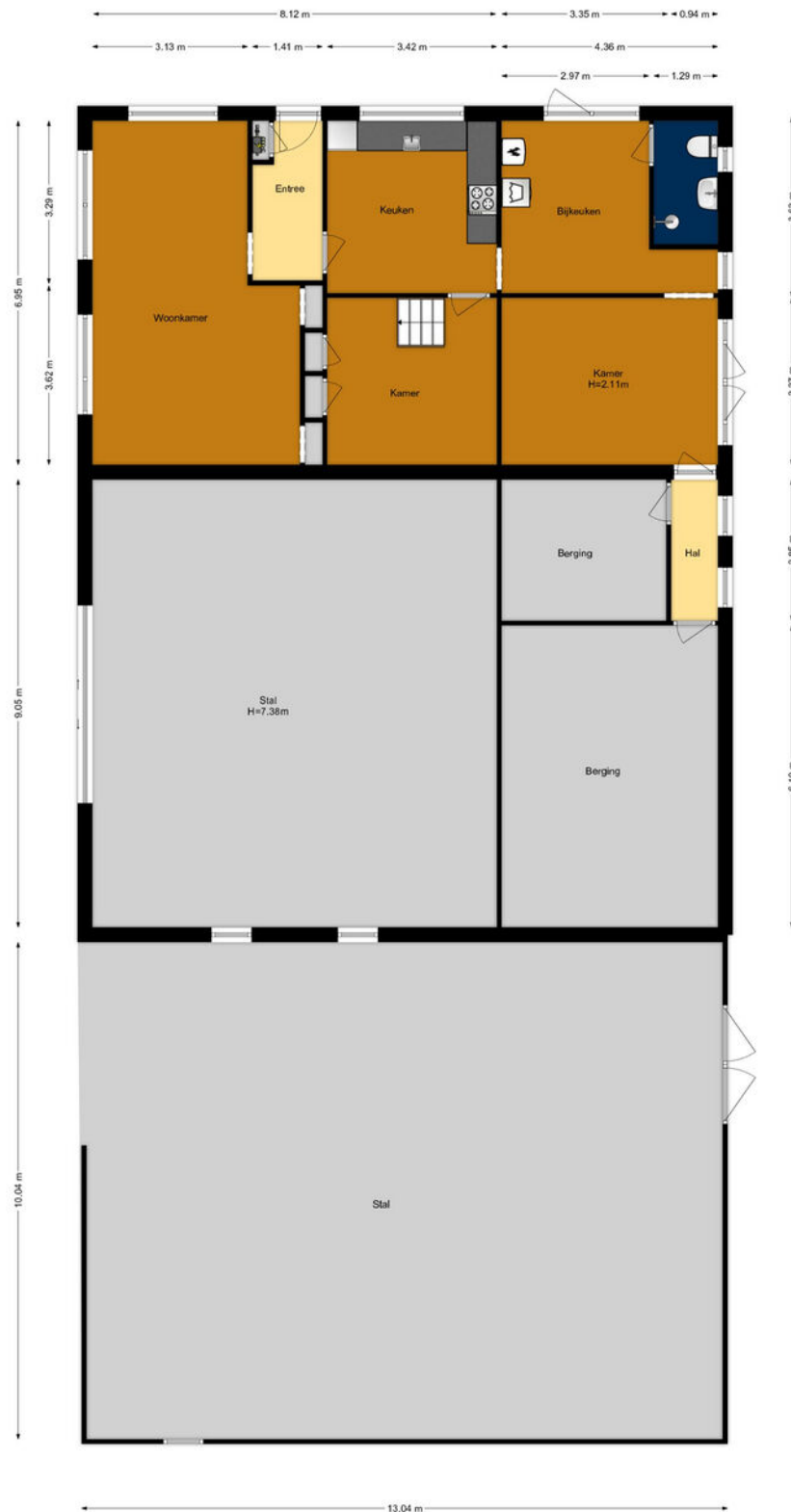


PLATTEGROND



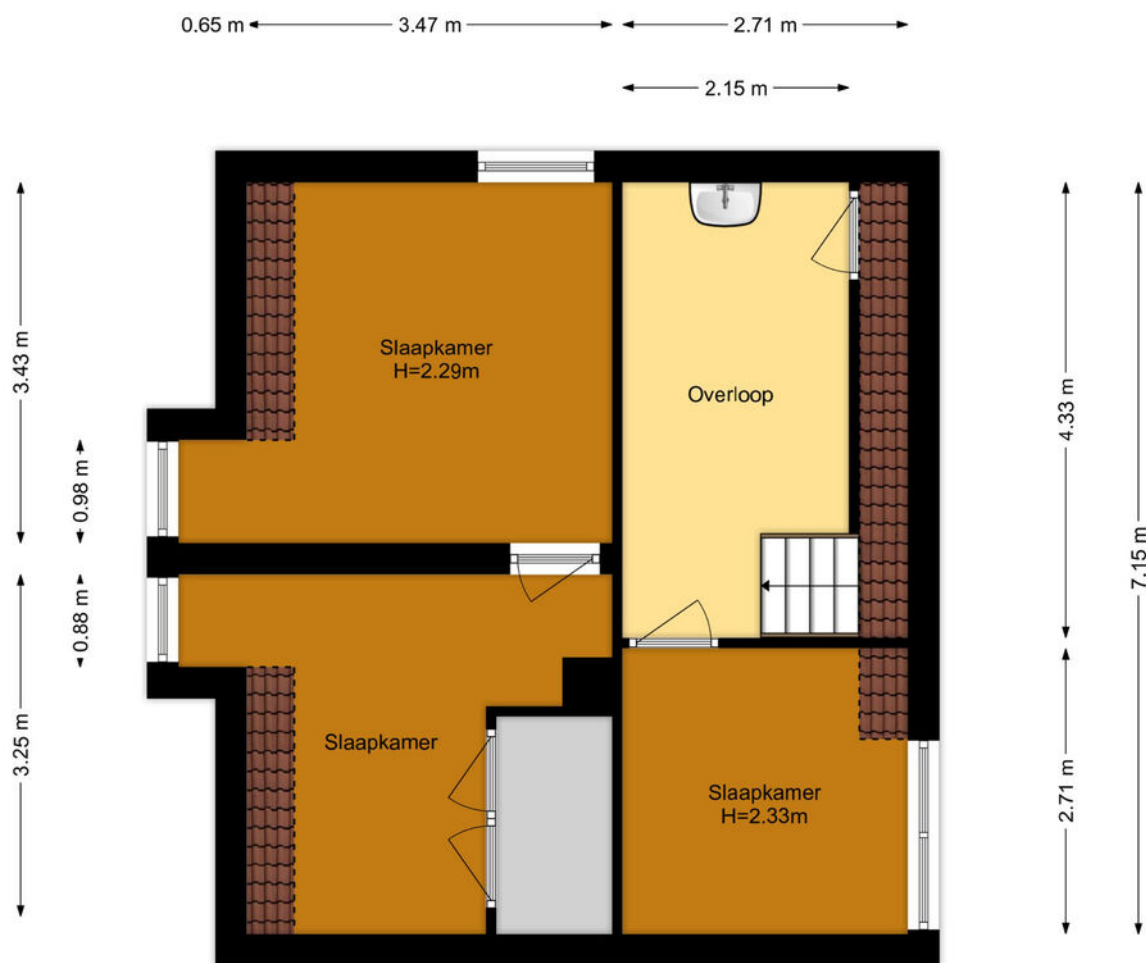
De afbeelding is een schematische afbeelding van een plattegrond. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor bouwdoelen. Het is een illustratie van een plattegrond.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

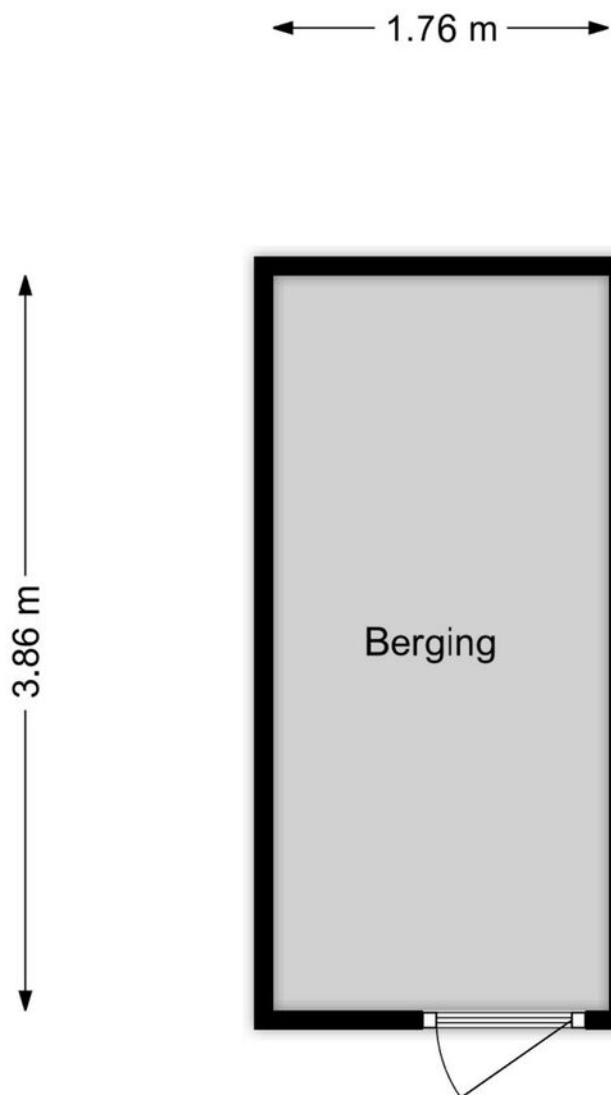
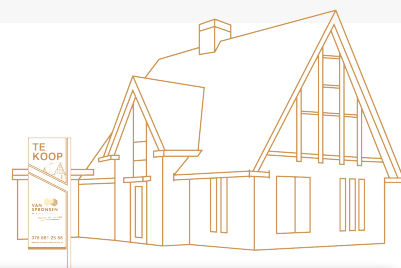
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



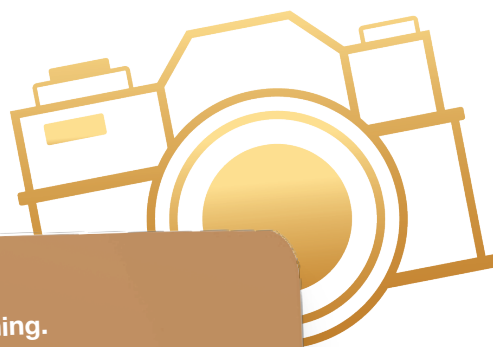
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie F Perceel 892</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.

A series of horizontal white lines on a brown background, intended for writing 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!**



MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



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



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

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:

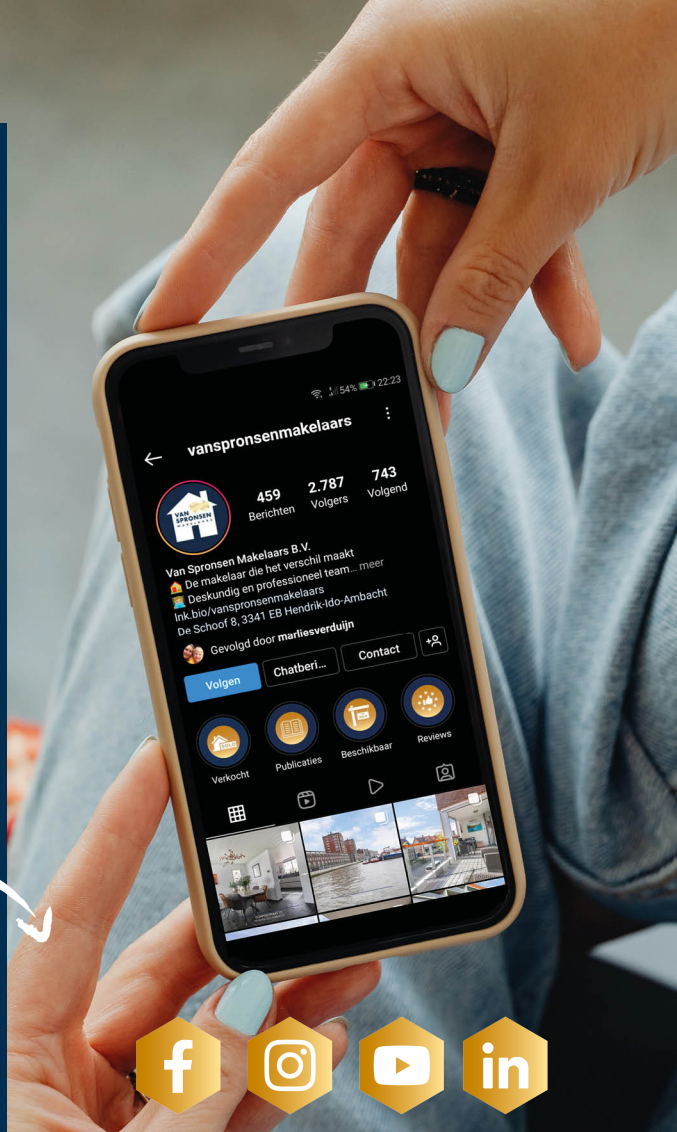
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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



vanspronsenmakelaars.nl