



HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN

Tuingerichte

living

Luxe

designkeuken

vrij

uitzicht

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

1991

Woonoppervlakte

96 m²

Tuinoppervlakte

50 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

5

Energie label

A

Vraagprijs

€ 335.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

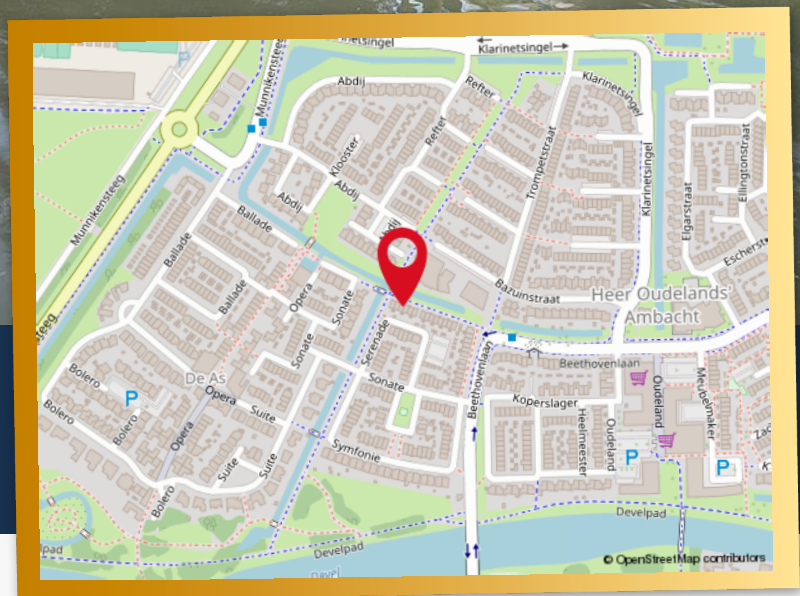
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



SERENADE 36 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

-Toplocatie in Kindvriendelijke
wijk Heer Oudelands Ambacht
-4 slaapkamers

-Energiezuinig, recent v.v. een
definitief energielabel A
-Luxe keuken, badkamer en
toilet

-11 zonnepanelen
-Achtertuin op het zuidwesten
-Aanvaarding in overleg

WONINGDETAILS

In de zeer geliefde woonwijk Heer Oudelands Ambacht in Zwijndrecht is deze geweldige eengezinswoning aan de Serenade 36 te koop gekomen. Deze heerlijke eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers, een super de luxe designkeuken (2022), luxe badkamer / toilet (2020), tuingerichte living met een kunststof schuifpui (september 2023,) is uiterst energiezuinig, v.v. een definitief energielabel A én 11 zonnepanelen (2019).

Indeling:

Entree in hal v.v. meterkast, garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een luxe toiletruimte v.v. wandcloset, fonteintje en tegelwerk tot bovenaan in een neutrale kleurstelling.

Tuin gerichte living met ideale trapkast, convectieverwarming en voorzien van een recent geplaatste kunststof schuifpui (2023 v.v. pliséhor) naar de heerlijke volgroene achtertuin op het zuidwesten. (de achtergevel is v.v. een zonnescerm). Eten, koken en wonen staan met elkaar in een open verbinding en vormen samen een fraai geheel. Aan de voorzijde van de woning is de supermoderne keuken gesitueerd met een vrij uitzicht over het voorgelegen groen.

De keuken is in een I-vorm opstelling geplaatst en v.v. een granieten aanrechtblad, rvs afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, inbouw combi oven, rvs spoelbak en meer dan voldoende berg- en afzetruimte.

1e verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer

Slaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. nette laminaatvloer en vaste kast

Slaapkamer (3) Master bedroom, is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer

Luxe badkamer: gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. royale daglichttoetreding d.m.v. veluxdakraam, 2e wandcloset, designradiator, breed formaat wastafelmeubel met dubbele kraan, waarboven spiegel met verlichting. Ligbad v.v. douchearmatuur, glazen spatscherm en een super inventief geïntegreerd wasopbergsysteem (2X). De afwerking is keurig v.v. tegelwerk in een neutrale kleurstelling.

2e verdieping:

Overloop v.v. dakraam, opstelplaats voor cv ketel, omvormer zonnepanelen, de wasmachine- en drogeraansluiting.

Slaapkamer (4) v.v. nette laminaatvloer, veluxdakraam en ideale knieschotten aan weerszijden voor extra bergruimte.

Buitenzijde: Sfeervol aangelegde voor- en achtertuin op het zuiden. Grenzend aan de woning een stenen berging (v.v. hoge nok en daglicht!). En een separate berging en achterom achterin de tuin.

Maatvoering:

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

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

De ligging is bijzonder fraai met een vrij uitzicht en een singel aan de voorzijde van de woning (autovrij) en de achtertuin is perfect op de zon gelegen (zuidwesten!). Dit betekent heerlijk genieten van de middag en avondzon!

Op korte afstand vind je winkelcentrum 'Oudeland', waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Kindcentrum 'De Notenbalk' bevindt zich tegenover de woning; hier vind je een basisschool, BSO en peuterspeelzaal. Ook zijn er in de buurt leuke speeltuintjes voor kinderen te vinden.

Enthousiast? Bel of mail ons voor een afspraak wij laten deze woning graag zien!





BENEDEN

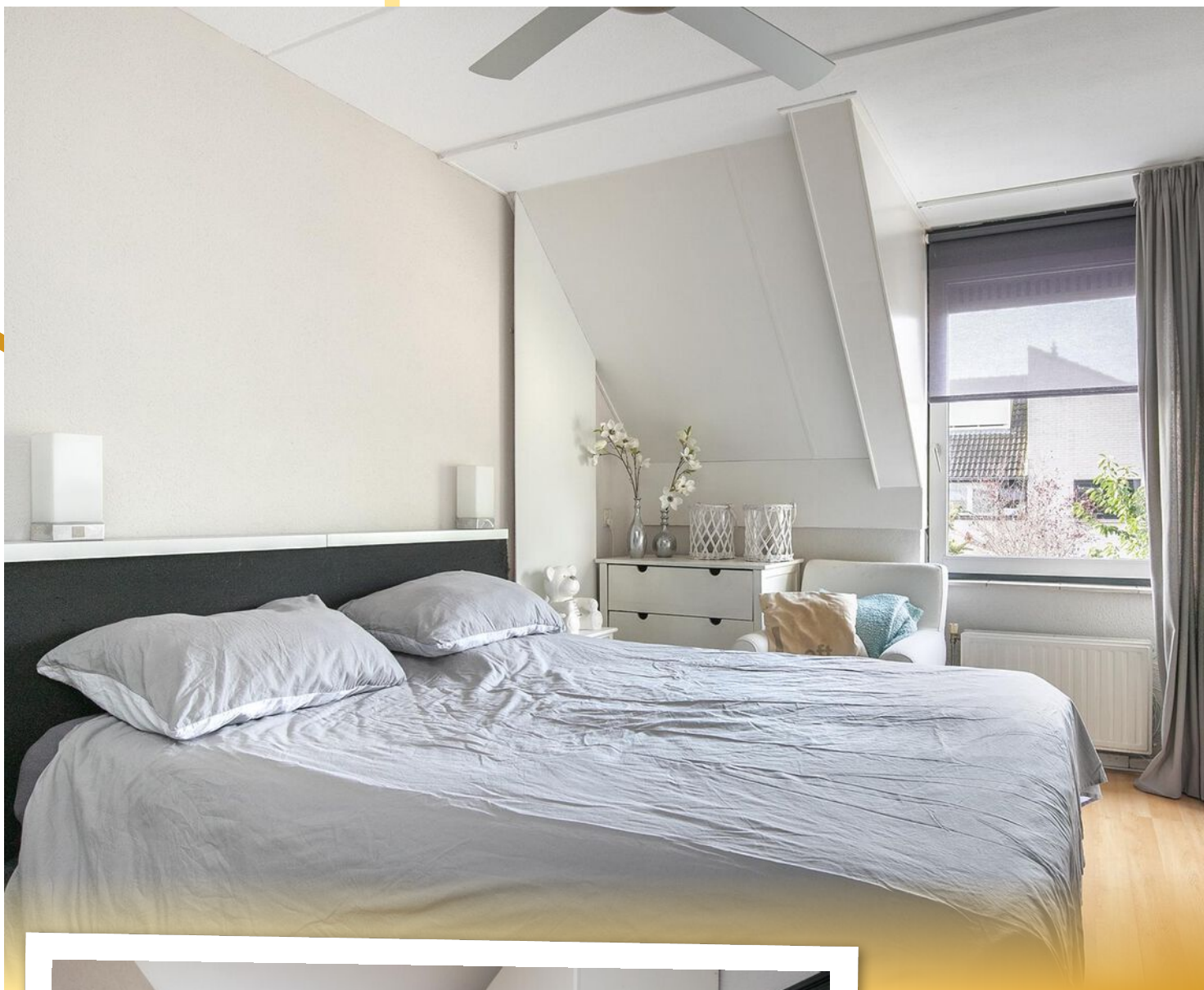




Luxe keuken in een I-vorm opstelling en v.v. een granieten aanrechtblad

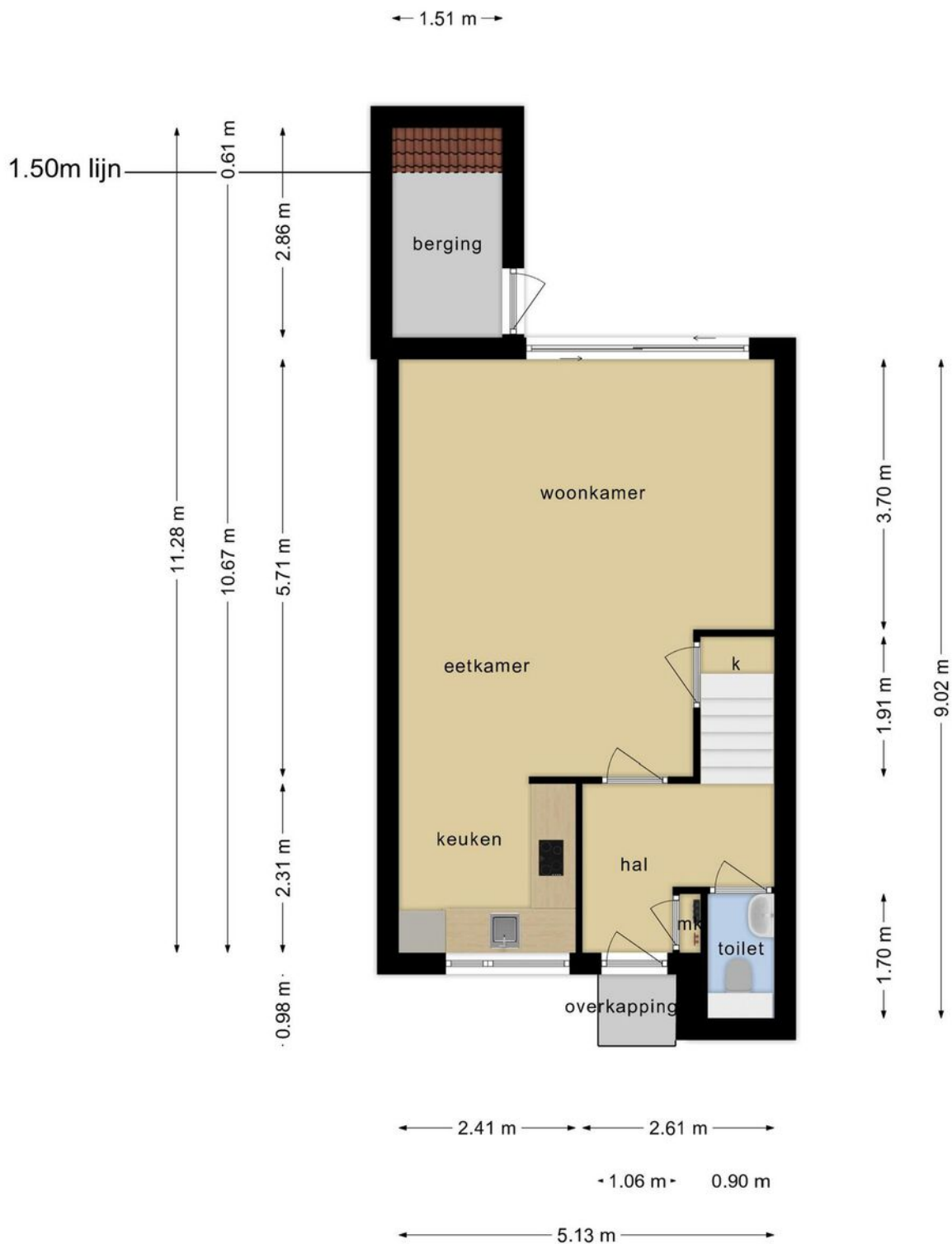
Luxe badkamer gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. royale daglichttoetreding.

BOVEN





PLATTEGROND



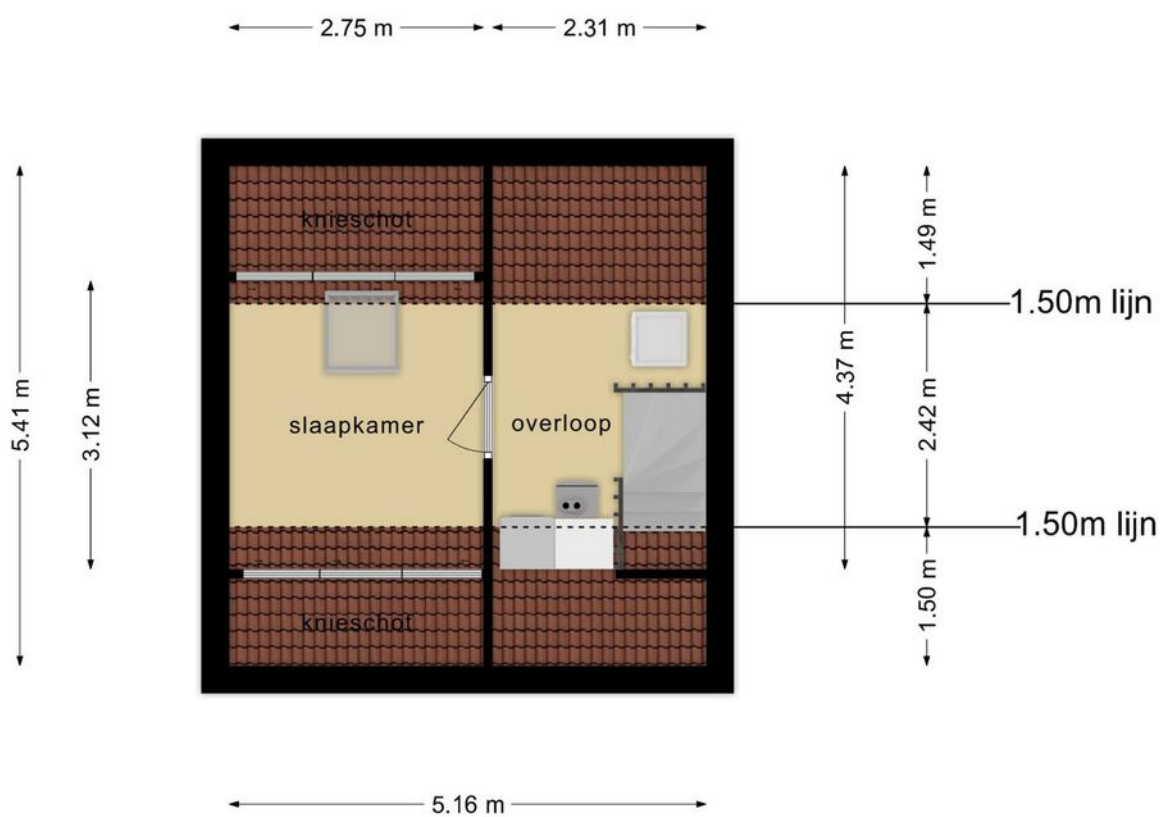
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



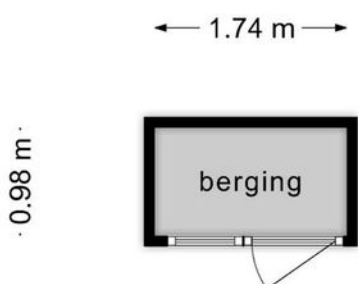
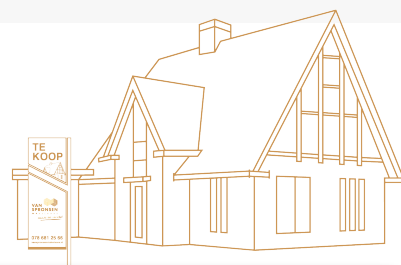
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

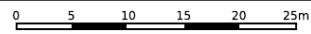



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

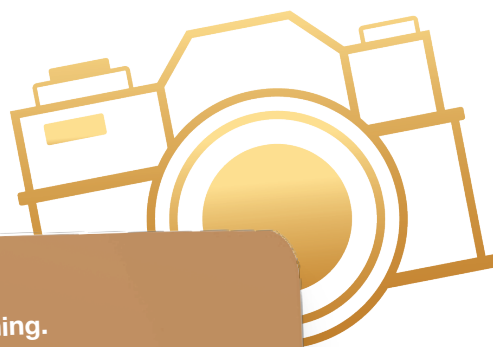


<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie E Perceel 3321</p>	
--	---	---

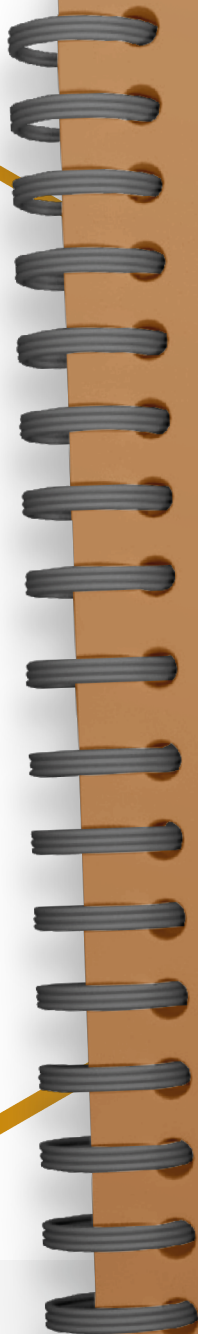
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!**



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



Remi
Kruizinga

Marloes
Tjon-A-Loi - Bos



MAKELAAR
wouter@vanspronsenmakelaars.nl
06 431 501 59

MAKELAAR
remi@vanspronsenmakelaars.nl
06 302 098 29

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:


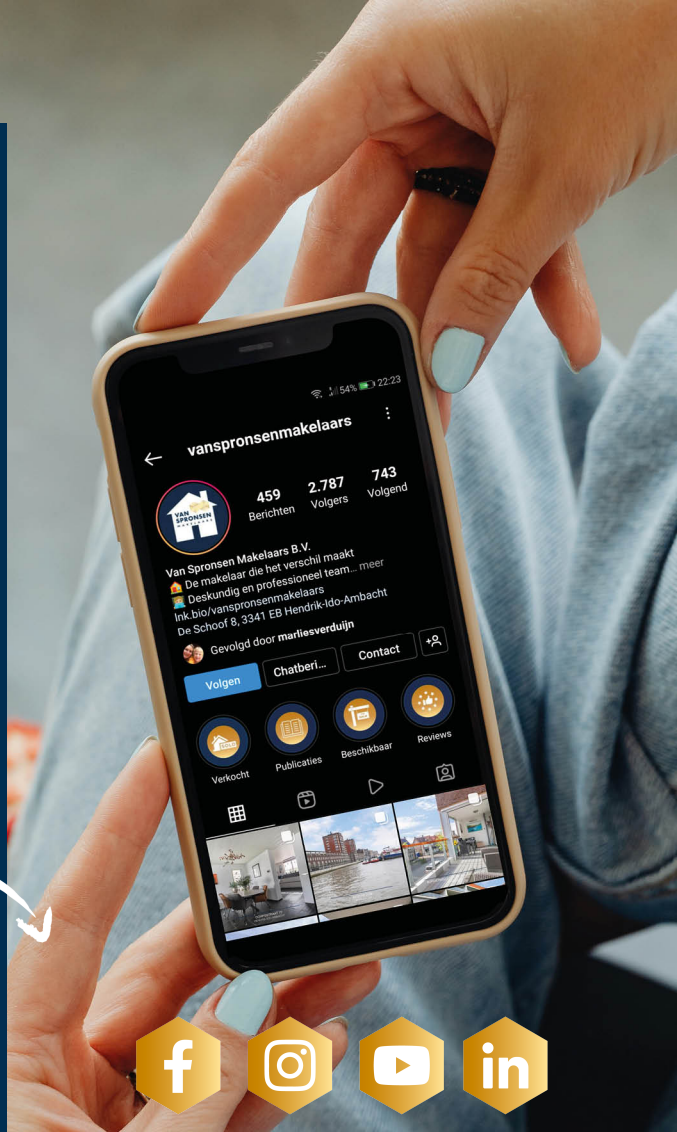
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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