

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



ZONNESTEIN 328 ZWIJNDRECHT

Unieke woning
Zoveel ruimte op zo'n
hoogte!

Fenomenaal uitzicht
tot aan de skyline van
Rotterdam!

VAN
SPRONSEN
MAKELAARS
maakt het verschil

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

2008

Woonoppervlakte

177 m²

Tuinoppervlakte

undefined m²

Ligging

in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

5

Energie label

A

Vraagprijs

€ 492.500 k.k.



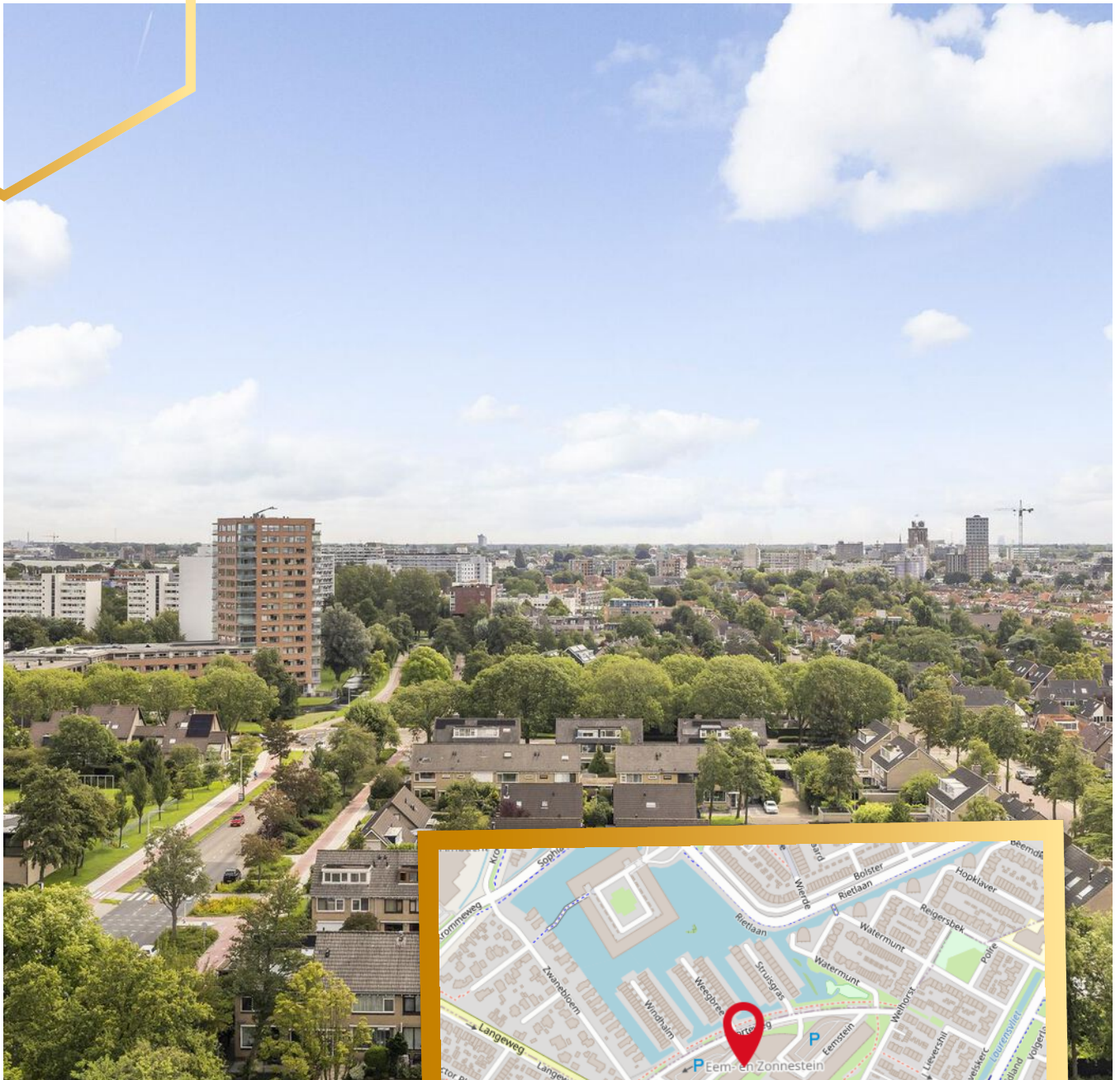
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

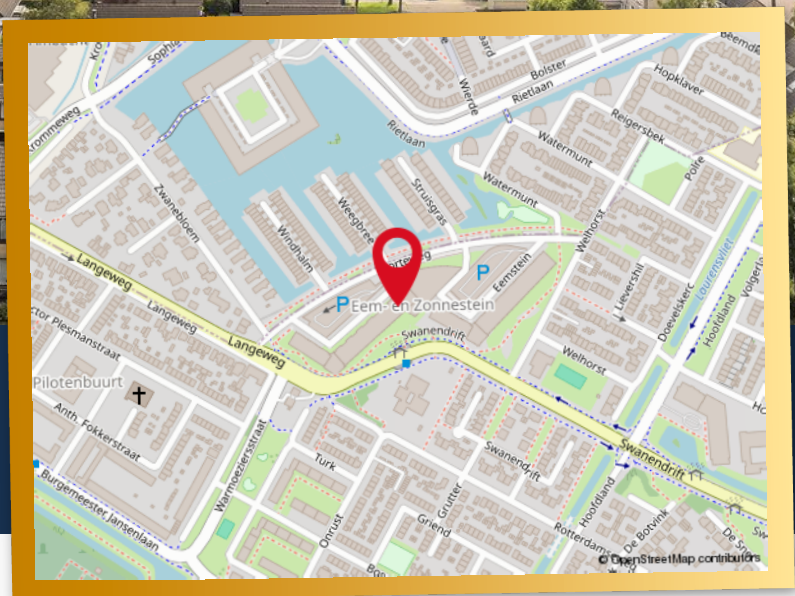
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



ZONNESTEIN 328 ZWIJNDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Panoramisch uitzicht!
- Een woonoppervlak van maar liefst 176m²
- Energiezuinige woning!
Energielabel A

- Extra veiligheid door parkeren via keytag en entree met videofoon installatie.
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage.

- Centrale ligging t.o.v. Dordrecht, Rotterdam en snelwegen A15 en A16.
- Diverse winkelcentra in de directe omgeving.

WONINGDETAILS

Zoveel ruimte op zo'n hoogte: dat is met recht uniek te noemen!

Deze maisonnettewoning is licht en uitzonderlijk ruim met 176m² woonoppervlak! Energiezuinig (energielabel A), luxe sanitair, luxe woonkeuken, 4 ruime slaapkamers, woning breed terras op zonligging en als dat nog niet voldoende is: is er ook nog een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage.

Op deze hoogte heeft u een fenomenaal uitzicht, in alle jaargetijden, van 's ochtends tot 's avonds. Alle elementen die luxe wonen met zich meebrengt zijn aanwezig. Maar bovenal is deze woning instap klaar!

Indeling begane grond:

Afgesloten entree met videofoon, brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie.

Indeling 13e verdieping:

Al bij binnenkomst in de royale ontvangsthal krijgt u een goede indruk van de ruimte en smaakvolle inrichting van deze woning.

Entree met inloopmat en plavuizenvloer, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en beklede trapopgang naar woonverdieping.

Zeer nette badkamer met volledige betegeling, wandcloset, douchecabine met massagedouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel met verlichting, verwarming en radio.

Slaapkamer I, gelegen aan galerijzijde met plavuizen vloer.

Slaapkamer II, gelegen aan galerijzijde met plavuizen vloer en vaste 3-deurs kastenwand.

Slaapkamer III, gelegen aan achterzijde met plavuizen vloer en toegang tot zeembalkon.

Slaapkamer IV, gelegen aan achterzijde met plavuizen vloer, voorzien van 4-deurs kastenwand en airconditioning.

Ruime berging met opstelplaats CV-ketel (Vaillant, 2014), MV-unit en wasmachine- en droger aansluiting.

14e verdieping:

Overloop, videofoon (wordt vernieuwd) en nette toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Heerlijk lichte woonkamer met plavuizenvloer, airconditioning en deur naar woning breed balkon, gesitueerd op het zuidoosten.

U kan hier genieten van een fantastisch weids uitzicht over Zwijndrecht en op de Grote Kerk van Dordrecht. Luxe woonkeuken voorzien van keukenblok in hoekopstelling met composiet werkblad, XL koelkast (2019) en XL vriezer, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser (2019), combi-oven en voldoende berg- en afzetruimte. U kunt hier genieten van een fantastisch weids uitzicht over De Volgerlanden tot aan de skyline van Rotterdam!

Berging:

Eigen berging in de onderbouw van het complex.

Parkeerplaats:

Privé parkeerplaats in afgesloten parkeergarage aan de voorzijde van het appartementencomplex.

Bijzonderheden:

- Panoramisch uitzicht!
- Een woonoppervlak van maar liefst 176m²
- Energiezuinige woning! Energielabel A
- Woonkamer voorzien van elektrische zonnescreeens.
- Extra veiligheid door parkeren via keytag en entree met videofoon installatie.
- Bezoekers parkeren op het parkeerdek (gratis).
- Bijdrage VvE per maand: € 254,70 (appartement) en € 18,66 (parkeerplaats).
- Centrale ligging t.o.v. Dordrecht, Rotterdam en snelwegen A15 en A16.
- Diverse winkelcentra en recreatiegebieden in de directe omgeving.
- Sport- en Leisure centrum op de begane grond (fitness, fysio, zwembad, beautysalon etc.).
- Oplevering in onderling overleg.

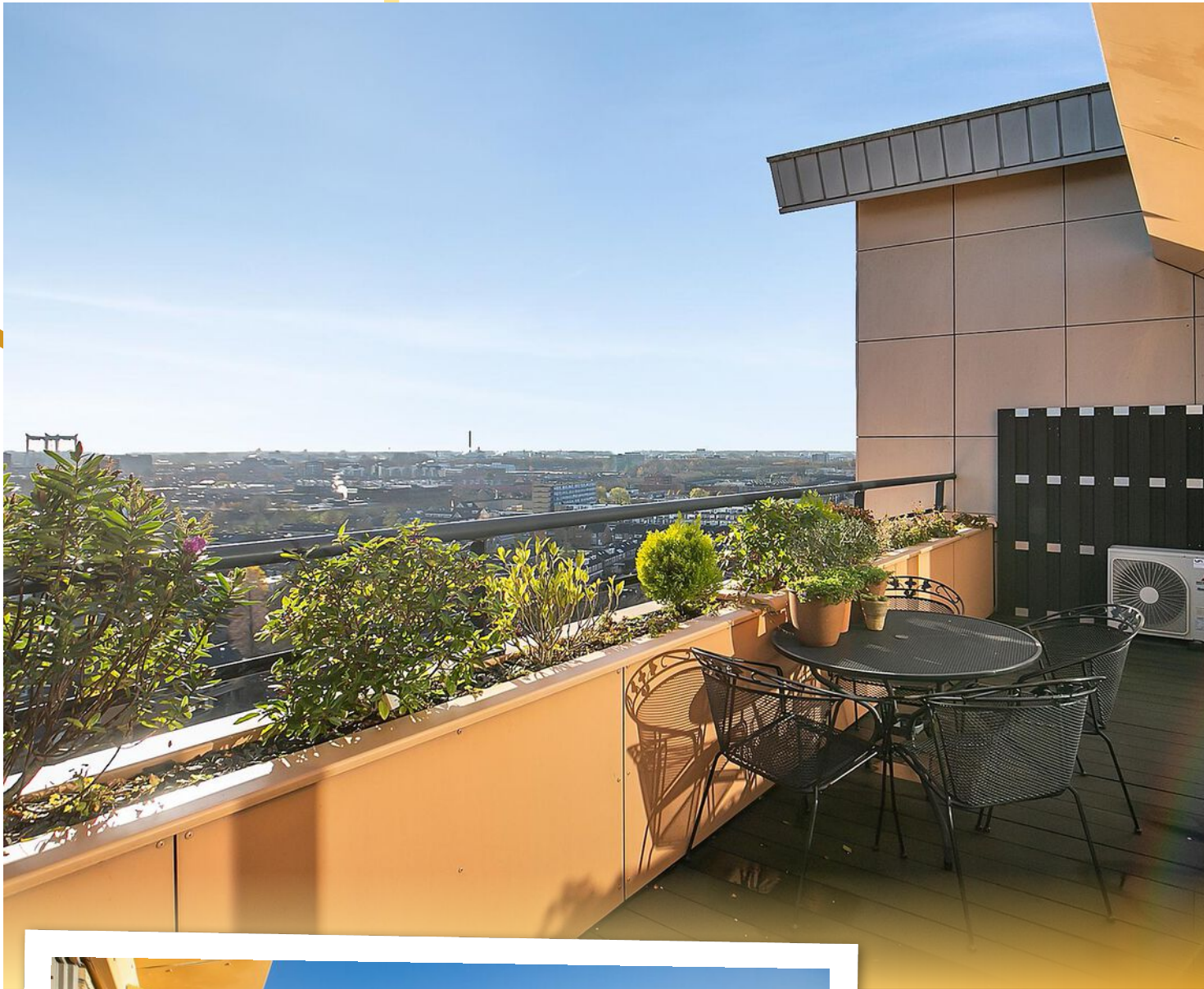
Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)





Heerlijk lichte
woonkamer met
woning breed
zonnig balkon.

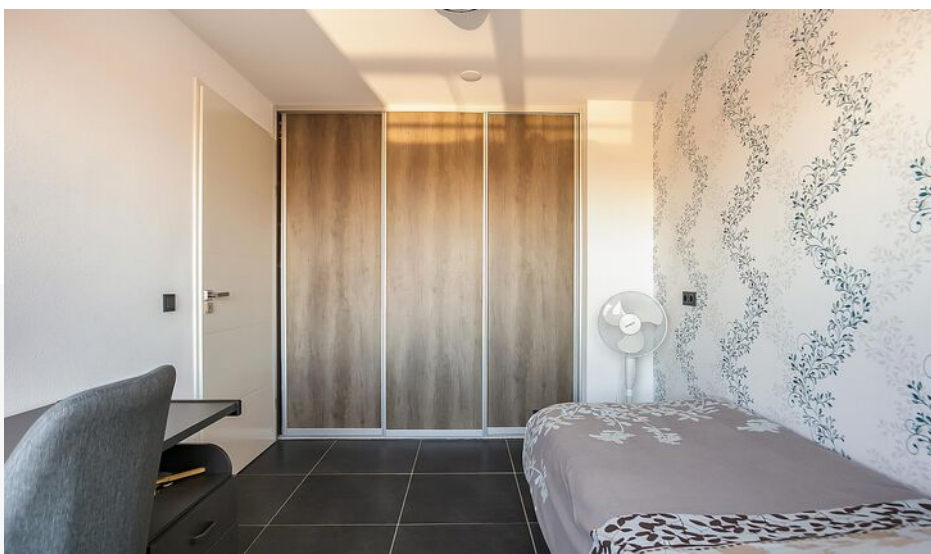




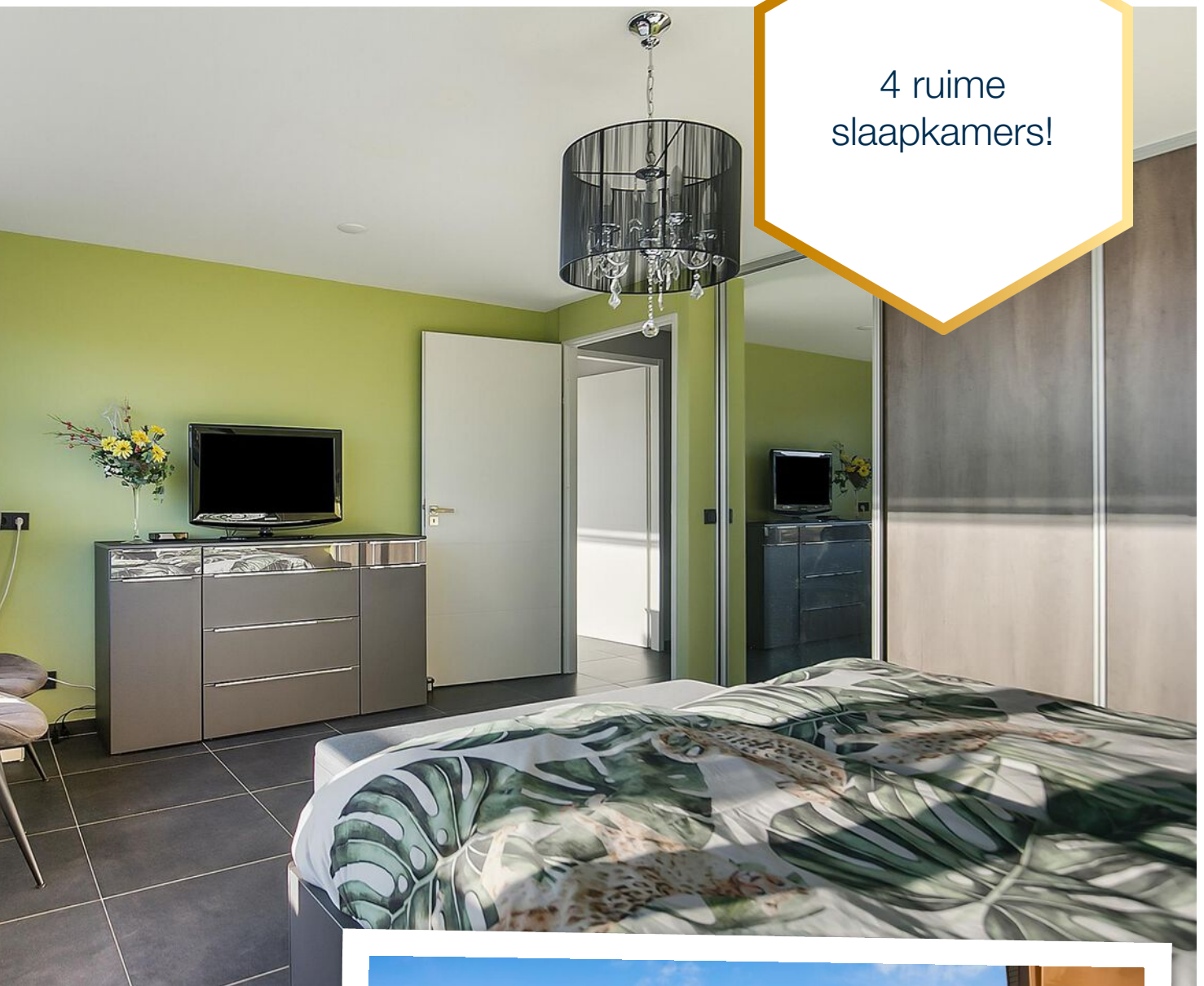


Weids uitzicht over
Zwijndrecht en op
de Grote Kerk van
Dordrecht!





4 ruime
slaapkamers!





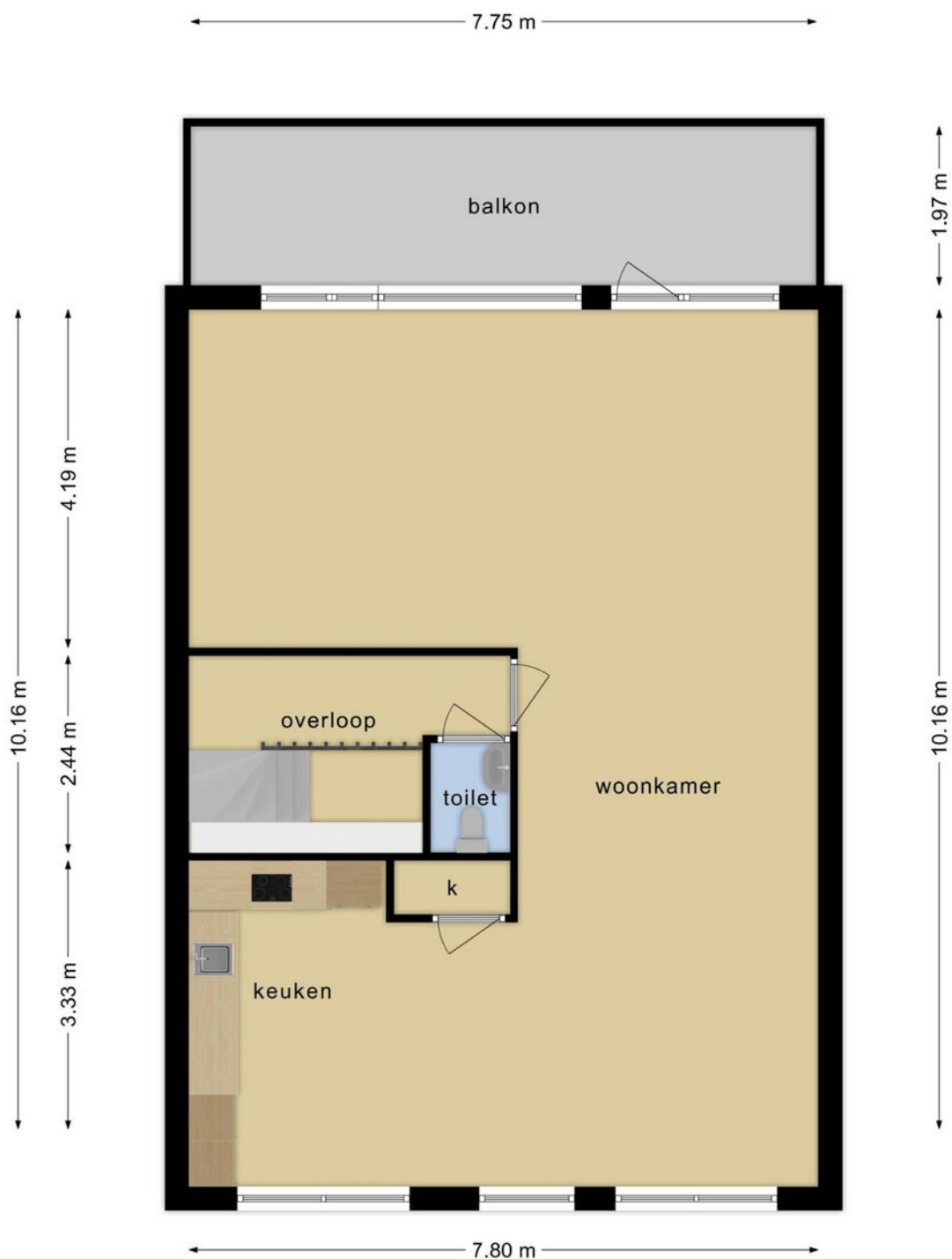


Zeer nette badkamer met volledige betegeling, wandcloset, douchecabine met massagedouche, wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegel met verlichting, verwarming en radio.



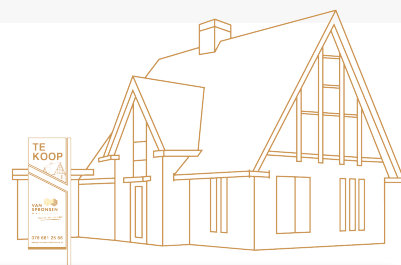


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

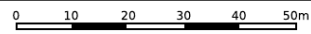
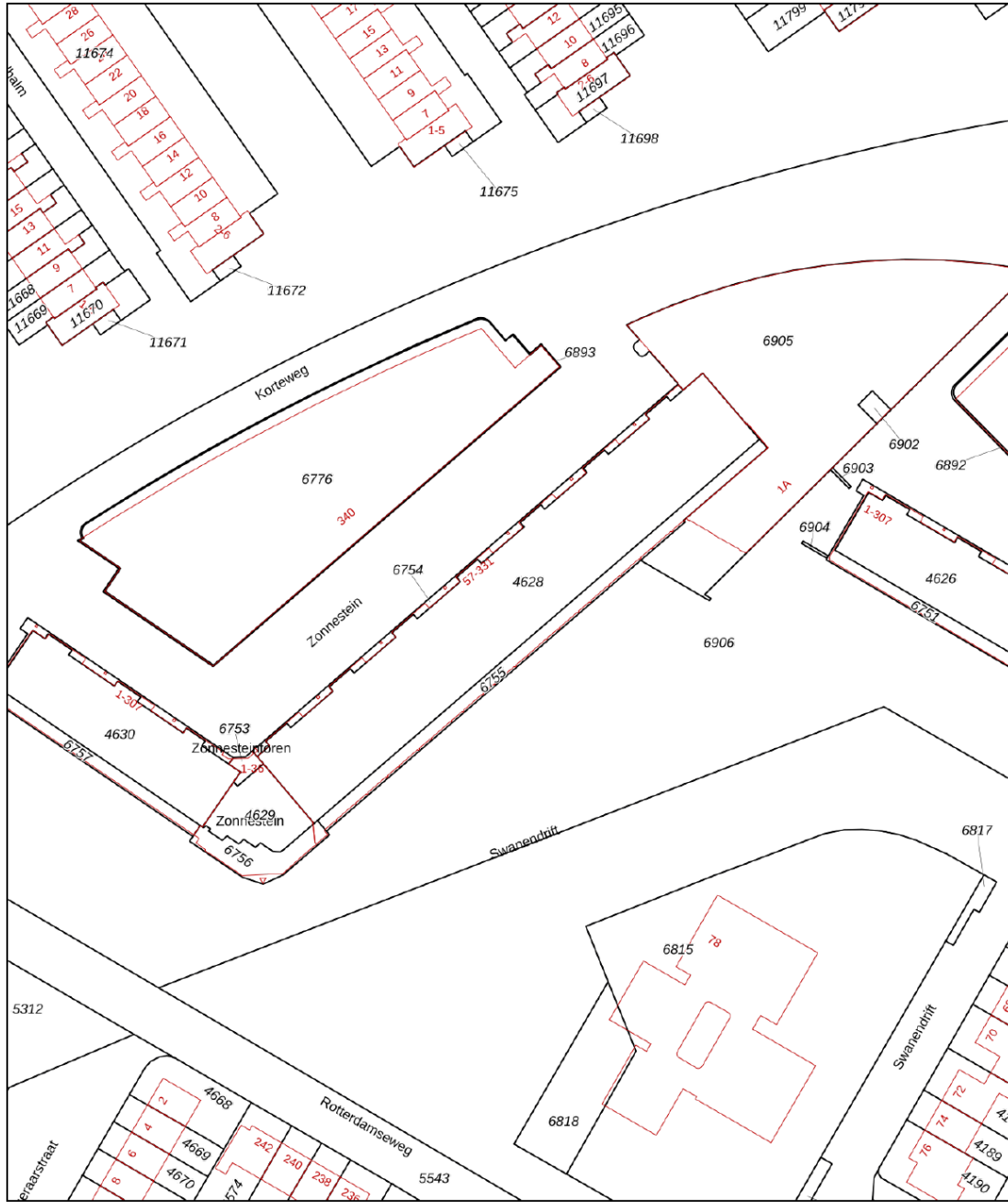


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

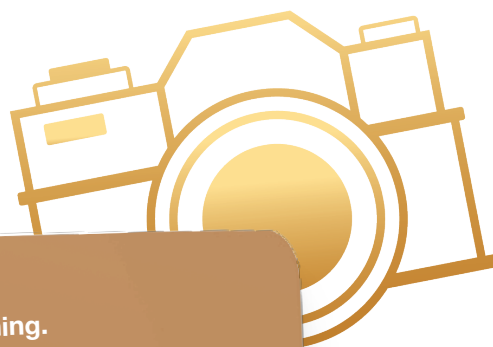


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwijndrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6755	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

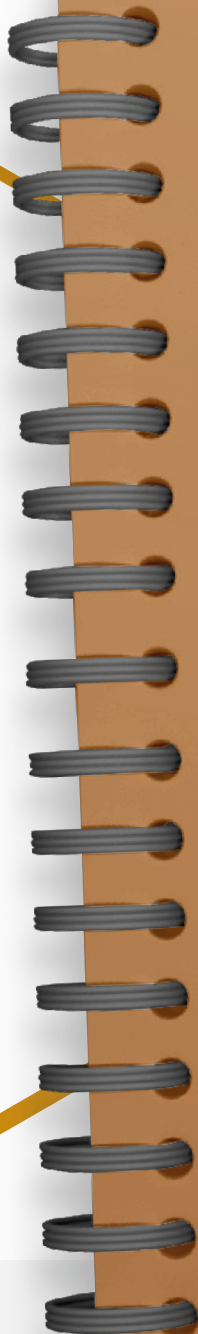
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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. The lines are evenly spaced and extend across most of the width of the notebook page.



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

*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