

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



OFFICERSVLIET 39 ZWIJNDRECHT

Luxe
vrijwel geheel
gerenoveerd

Instapklare
2/1 kapwoning

**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

1959

Woonoppervlakte

172 m²

Tuinoppervlakte

91 m²

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

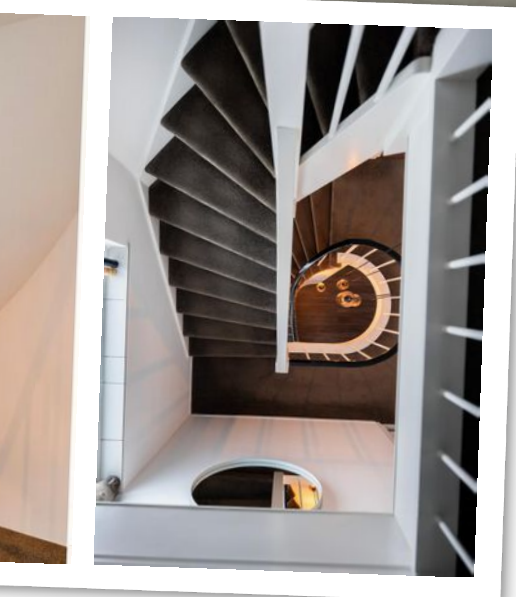
5

Energie label

D

Vraagprijs

€ 619.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

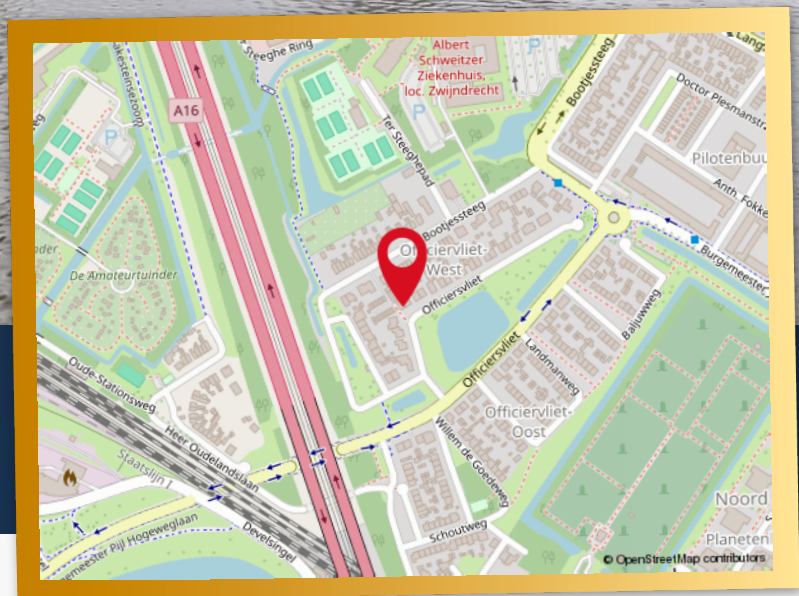
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



OFFICERSVLIET 39 ZWIJDRECHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Woning is gezandstraald, opnieuw gevoegd en v.v. nieuwe spouwmuur isolatie (2021)
- Buitenkantl geschilderd (2021)

- Dubbele garage met airco die koelt en verwarmt
- Douglas-houten schutting (2021)

- Gehele woning is gestuct en voorzien van een PVC vloer
- Nieuwe riolering onder de woning (2021)

WONINGDETAILS

Wonen in een ruime, lichte, luxe en instapklare 2/1 kapwoning! De Officiersvliet 39 hééft het! Dit huis uit 1959 is in 2021 vrijwel geheel gerenoveerd en heeft een perceeloppervlakte van 342m² met een ruime oprit waar plaats is voor meerdere auto's. Tevens is er een dubbele garage met mogelijkheden voor kantoor aan huis. Dit fantastische huis heeft een vrij uitzicht op een grote vijver met veel groen eromheen. De straat kent alleen bestemmingsverkeer.

INDELING VAN DE WONING

Entree, ruime hal met trapopgang en vide tot aan de bovenste verdieping, grote trapkast, toiletruimte, meterkast en garderobe.

Woonkamer: royale uitgebouwde woonkamer met veel daglicht en een prachtig vrij uitzicht op de grote vijver voor het huis. De brede Luxaflex biedt genoeg privacy zonder dit uitzicht te belemmeren.

De luxe woonkeuken met kastenwand en kookeiland met lades en onderkasten is voorzien van: vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, inbouw stopcontacten, oven, cooker, ruime koelkast en... een heuse koffiecorner!

Vanuit de keuken loop je door de openslaande deuren naar de ruime tuin van ca. 91m², waar veel groen is en genoeg plekjes te vinden zijn om heerlijk bij te komen en te genieten!.

Garage:

Een dubbele garage met een afmeting van ca. 13.75 x 3.00 m. De garage sluit en opent door middel van een elektrische roldeur. Daarnaast beschikt de garage over een airco (koelen en verwarmen). Ideaal om een aan huis kantoor te realiseren! De garage is ook via de tuin te bereiken, de tweede deur is niet meer in gebruik.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1 ligt aan de zijkant fungeert momenteel als kantoor.

Slaapkamer 2 heeft een ruim balkon aan de achterzijde en grote ramen die voor veel extra lichtinval zorgt. Deze kamer is voorzien van een elektrische rolluik.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde van het huis met een groot raam partij met prachtig uitzicht op de vijver en groen.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming, inlopdouche, toilet, dubbele wastafel en een design radiator.

Indeling 2e verdieping:

Overloop met toegang tot slaapkamer 4, wasruimte en berg-/c.v.-ruimte.

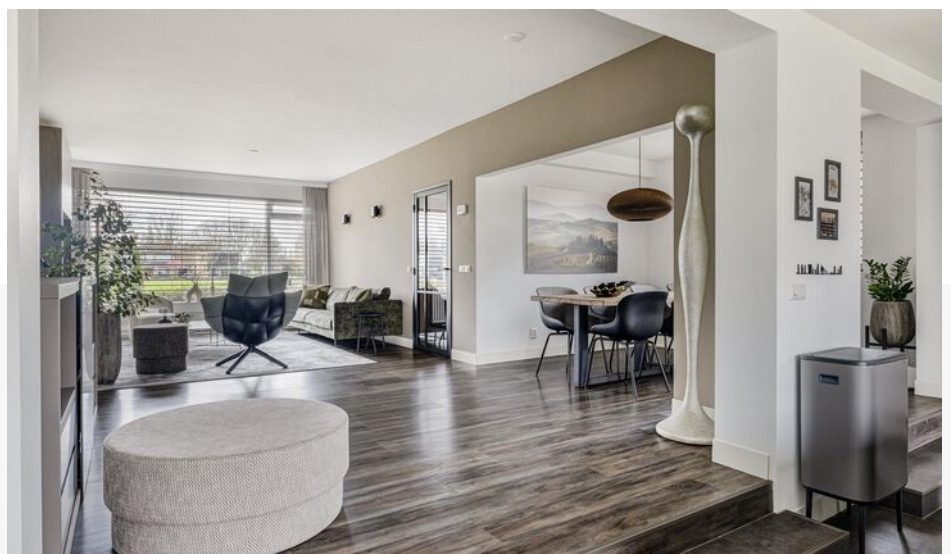
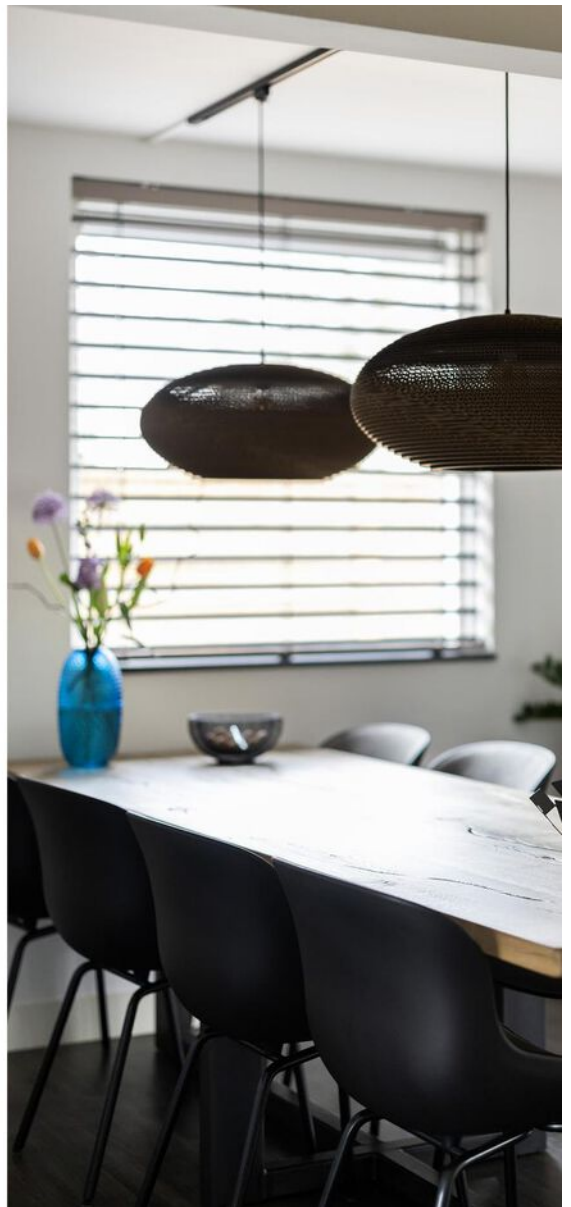
Slaapkamer 4 is een ruime zolderkamer met dakkapel aan de achterzijde (2019), kunststof kozijnen voorzien van horen, elektrische rolluik en bergruimte over de gehele breedte.

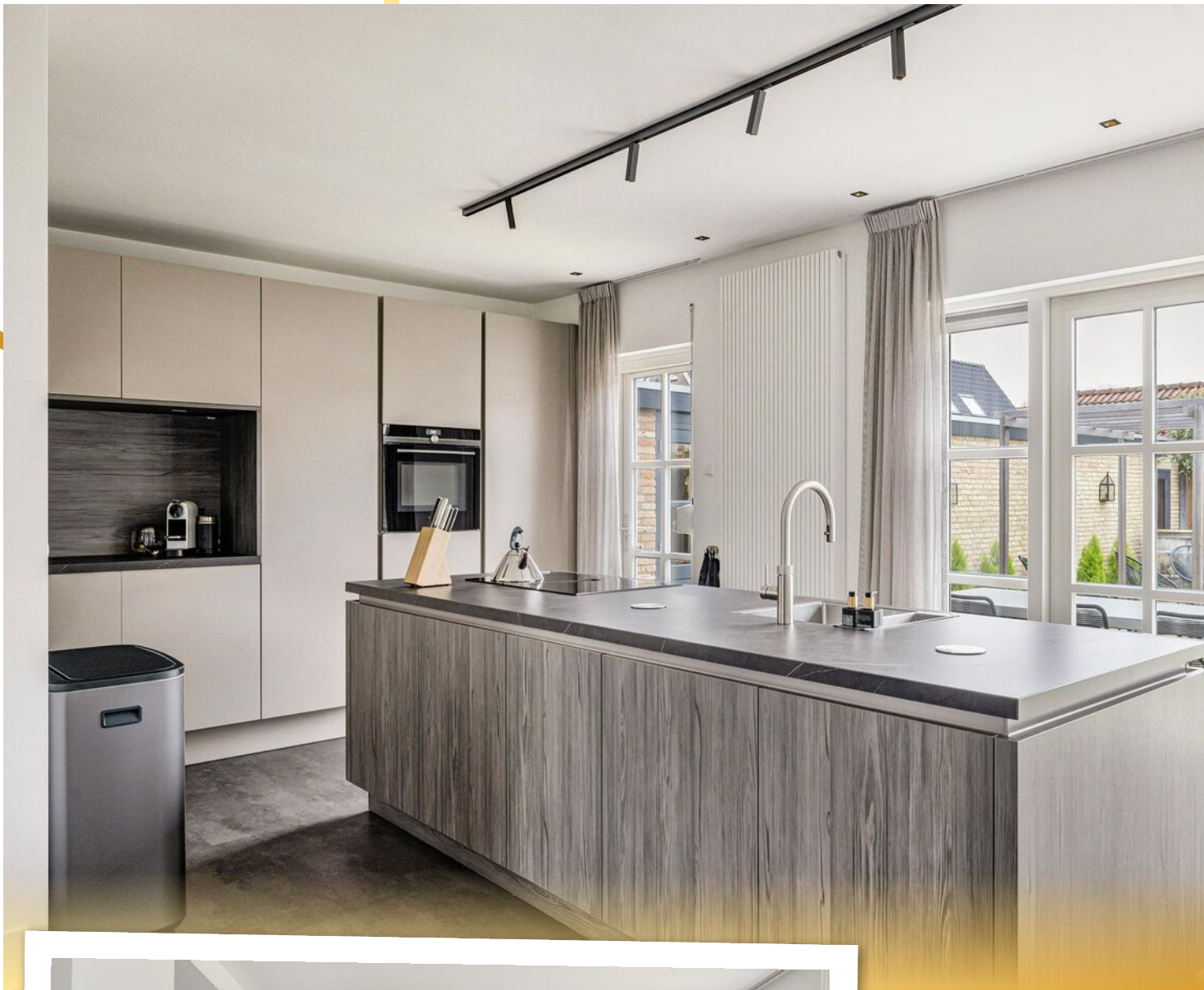
Bergruimte met opstelling c.v.-combiketel en dakraam

De laatste deur leidt ons naar de was- en droogruimte waar zelfs een extra douche aanwezig is. Hier is veel daglicht door een groot dakraam.

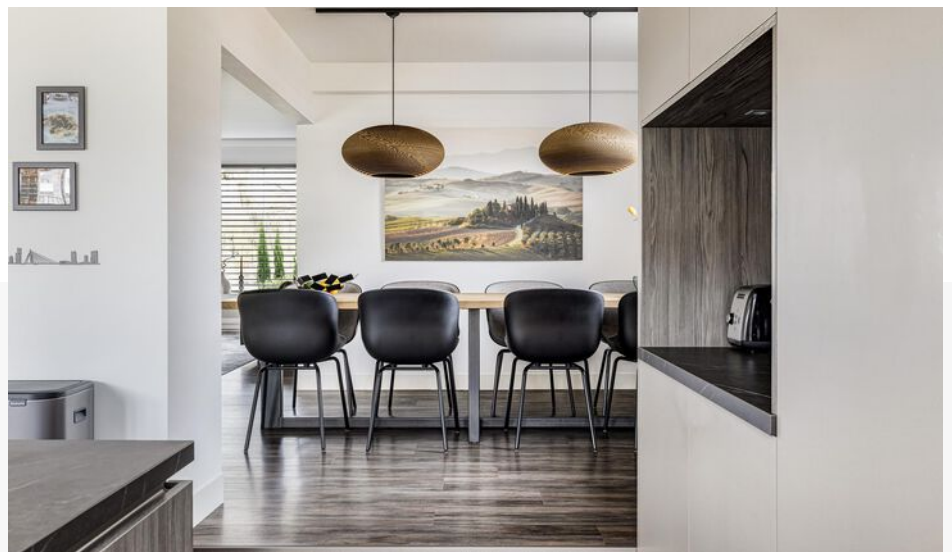
Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)

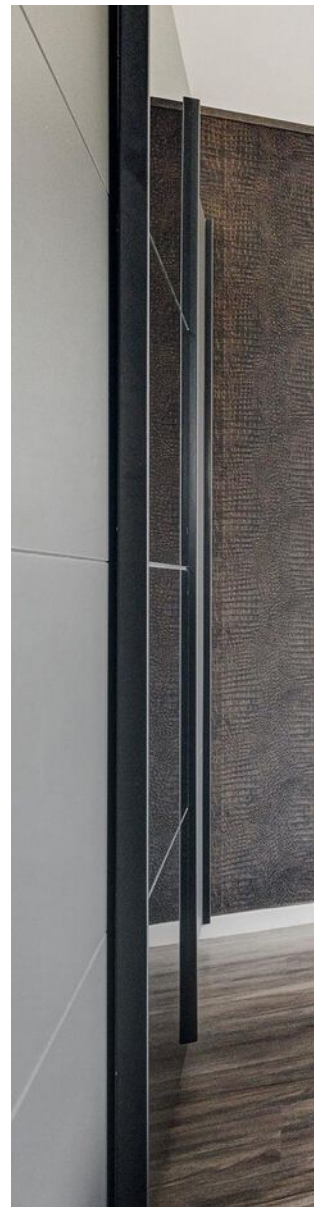


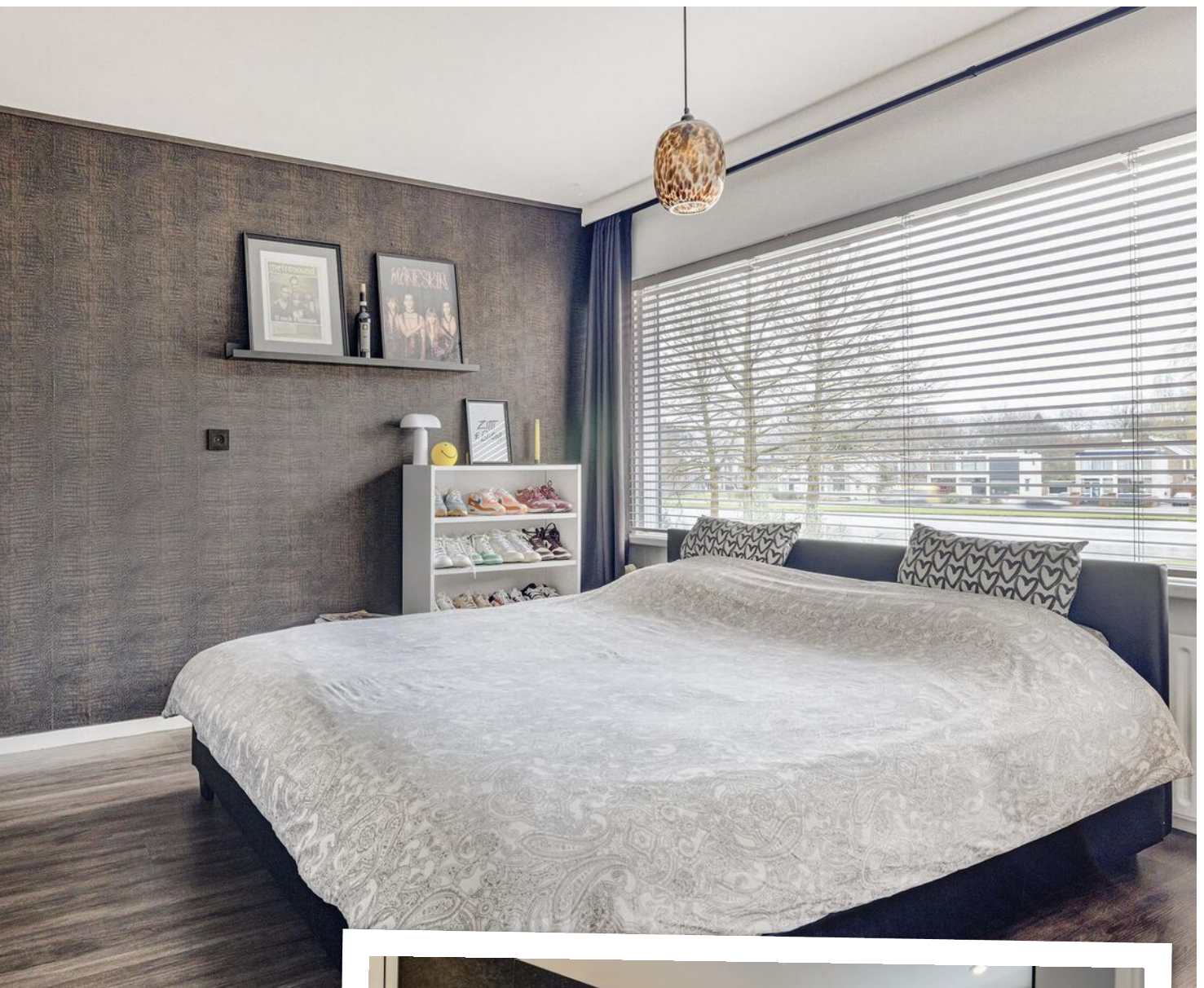




Luxe woonkeuken(
2021)















Fijne en kinderrijke
woonomgeving



PLATTEGROND



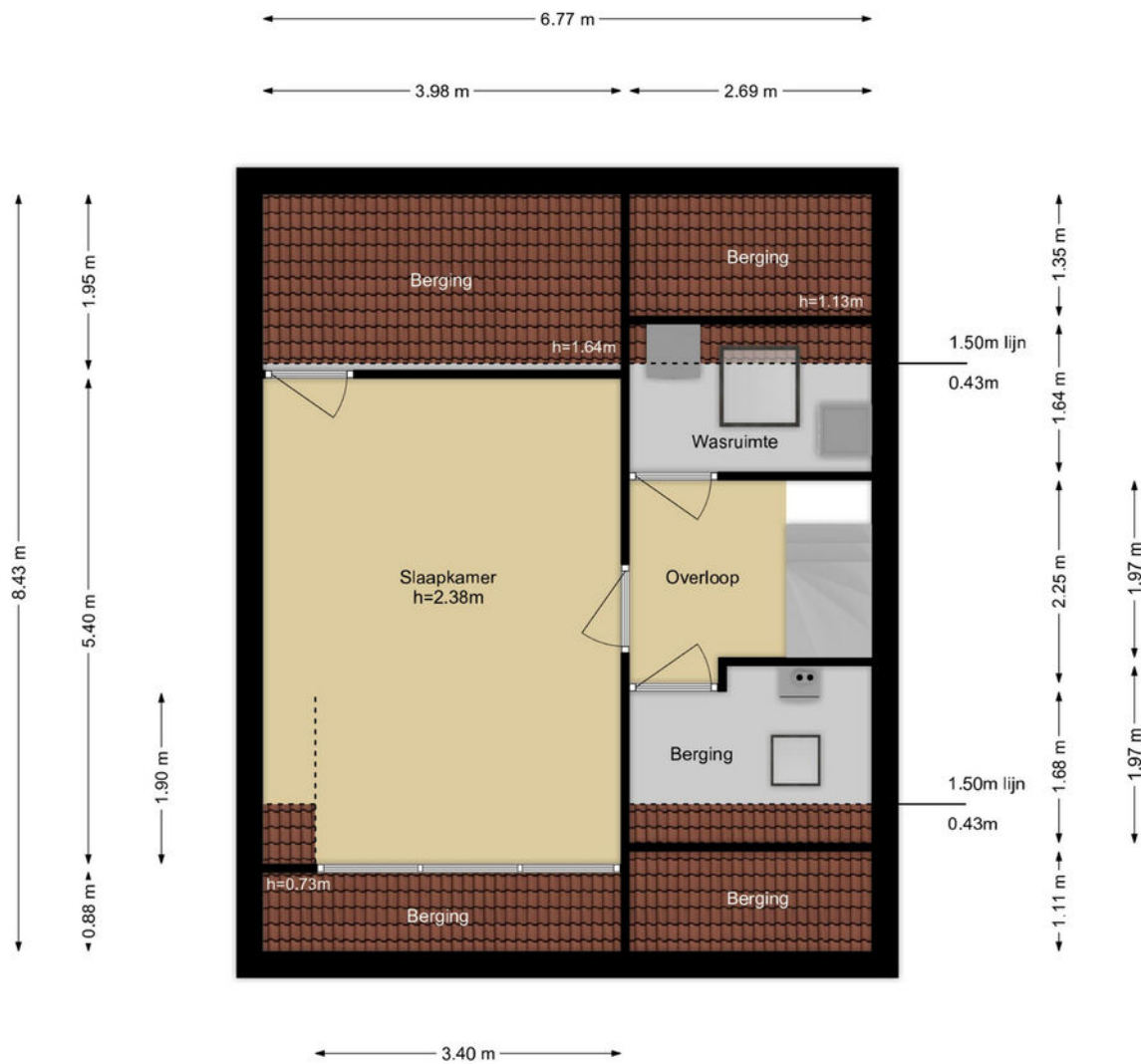
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



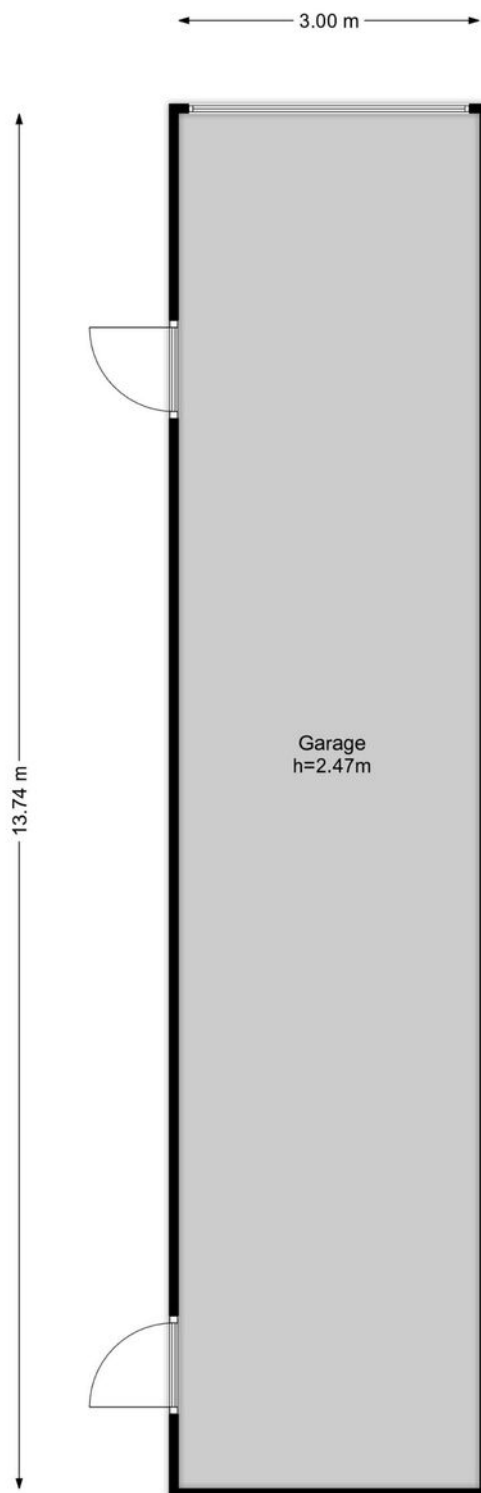
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



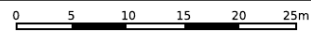
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1040</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>	
---	---	--

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

*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:

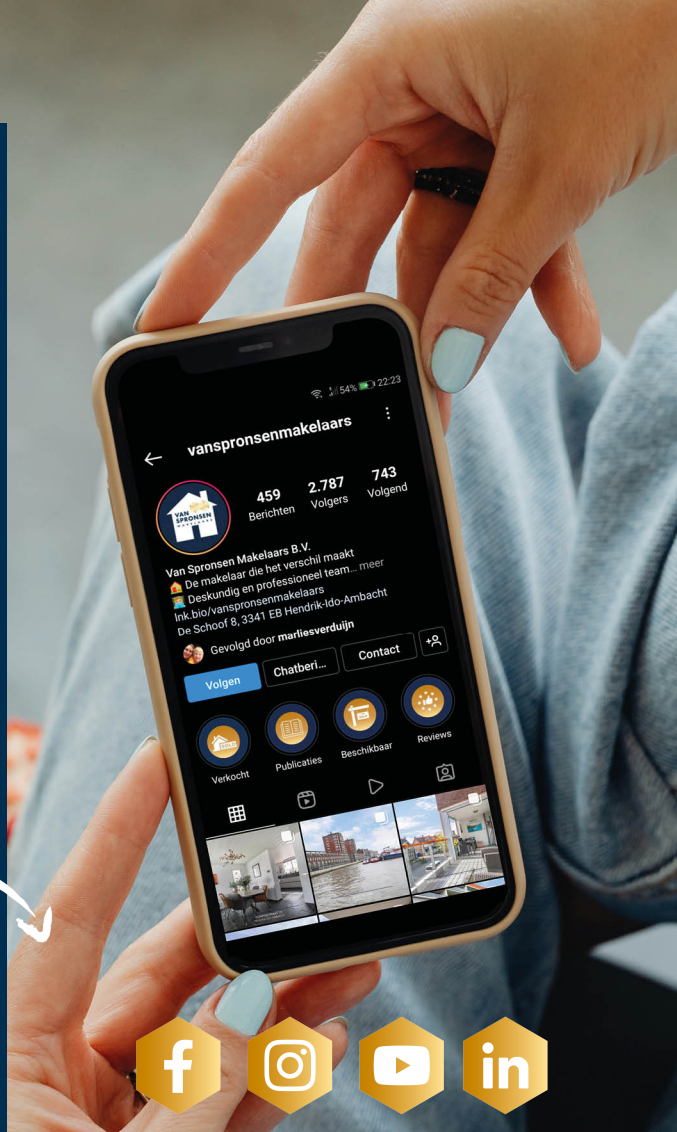
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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