

TE KOOP



Kinkelenburg 6, Zwijndrecht

Vraagprijs € 335.000 k.k.

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM Zwijndrecht

078-6122800
www.bremavo.nl
info@bremavo.nl



makelaarskantoor
bremavo



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

132 m²

Inhoud

430 m³

Bouwjaar

1975

> Omschrijving

LIGGING - RUST - KINDVRIENDELIJK

Prima gesitueerd tussenwoonhuis in een rustige straat met een zonnige tuin op het zuiden, overkapping aan de tuinzijde, berging in de achtertuin en een parkeerplaats op eigen terrein.

De woning is zowel aan voor- als achterzijde rustig gelegen. De omgeving is kindvriendelijk, gelegen nabij grasveld met speeltoestellen.

De indeling is als volgt:

Begane grond;

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, toegang tot de woonkamer. Ruime L-vormige woonkamer voorzien van een (sier)kachel op bio-ethanol, kunststof schuifpui naar de tuin en trapgang naar de 1e verdieping. De half open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en is uitgevoerd met een U-vormig keukenblok met volop kastruimte. De inbouwapparatuur dateert uit 2021 (mini-vaatwasser, hetelucht oven, kookplaat en koel/vrieskast). Tevens is er een deur naar de tuin.

Aan de achterzijde een woningbrede aluminium overkapping.

De achterpui is uitgevoerd met kunststof kozijnwerk, dubbelglas en screens. Keraliet borstwering. Bovendien is het metselwerk opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.

Ruime tussenhal met kastenwand

Badkamer voorzien van douche, ligbad, 2e toilet en wastafel.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide voorzien van screens. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, is uitgevoerd met een wastafel en kunststof kozijnwerk (2021).





De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met een wastafel en kunststof kozijnwerk (2021).

Tweede verdieping:

Ruime afgesloten voorzolder voorzien van een Velux dakraam, opstelplaats voor wasmachine en droger en de c.v. -ketel.

De vierde slaapkamer (23 m²) is voorzien van een met Keraliet afgewerkte dakkapel, kastenwand en grote bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden. Achterom.

Berging:

Achter in de tuin een vergrote stenen berging (9 m²) met elektra.

Bijzonderheden:

- Zonnige tuin op het zuiden.
- Kindvriendelijke locatie (alleen bestemmingsverkeer). Zowel aan voor- als achterzijde rustig gelegen en ideale woonomgeving voor een gezin met kinderen.
- C.V.-ketel Intergas 2005.
- Diverse recreatieve voorzieningen op loopafstand. Diverse scholen op loopafstand
- Op loopafstand van de Devel en het Develgebied.















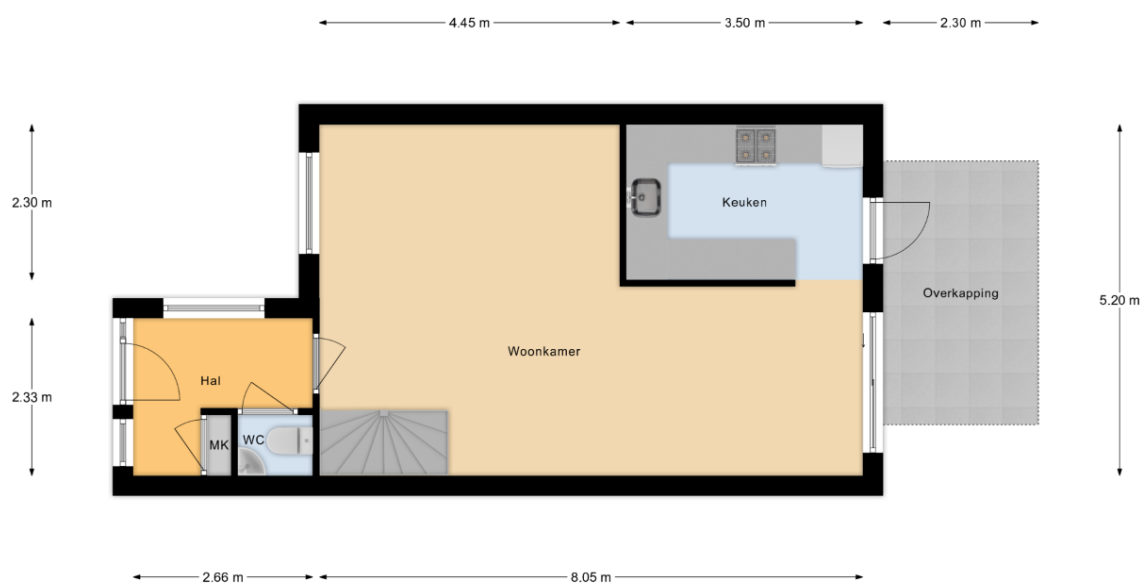






> Plattegrond

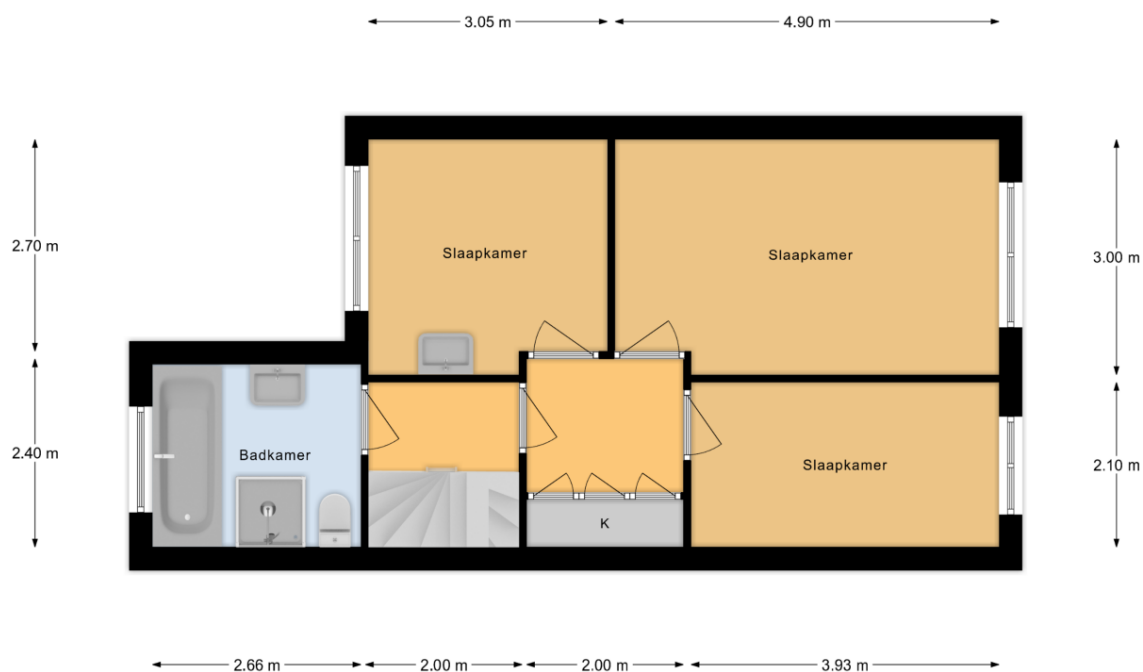
Ontdek de begane grond



Begane Grond

> Plattegrond

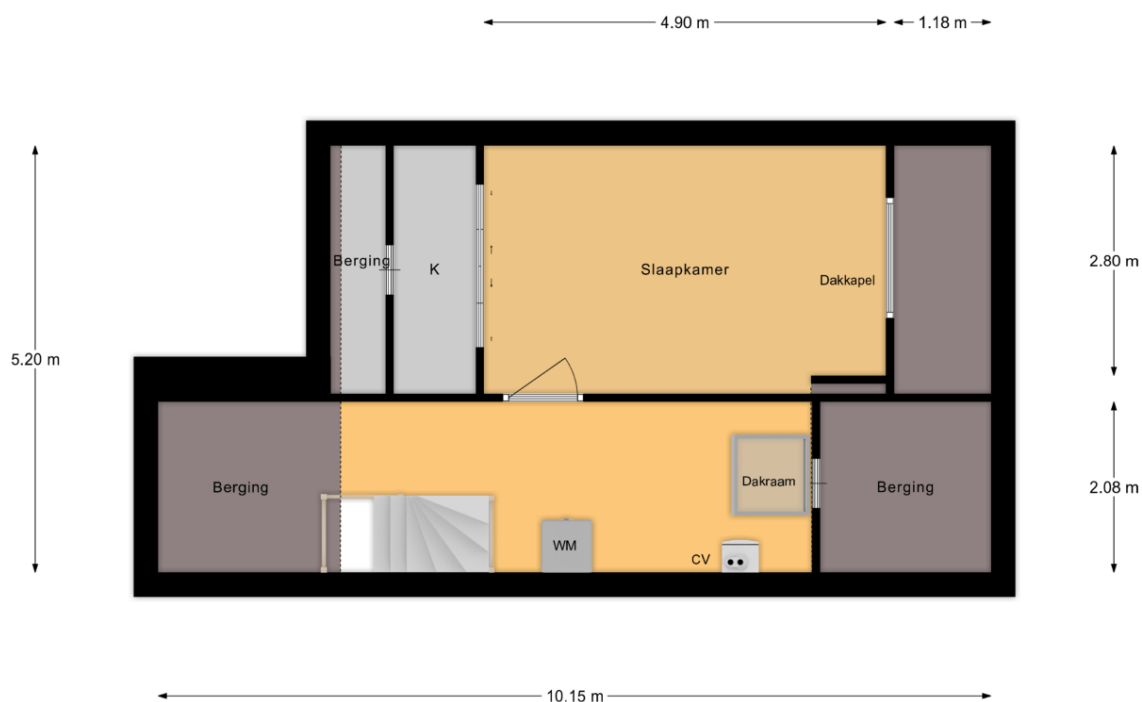
de 1e verdieping



1e Verdieping

> Plattegrond

en de 2e verdieping.



2e Verdieping



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen op slaapverdieping en zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- KAST IN MIDDELSTE SLAAPKAMER	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren VOOR ZOUER AANWEZIG	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel BIO ETHANOL	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden WC en Badkamer	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- MINI WATWASSEN	☒	☐	☐	☐
- HETE LUCHTOVEN	☒	☐	☐	☐
- CASSTEL	☒	☐	☐	☐
- KOEL - DIEPVRIESKAST	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	☐	☒	☐	☐
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

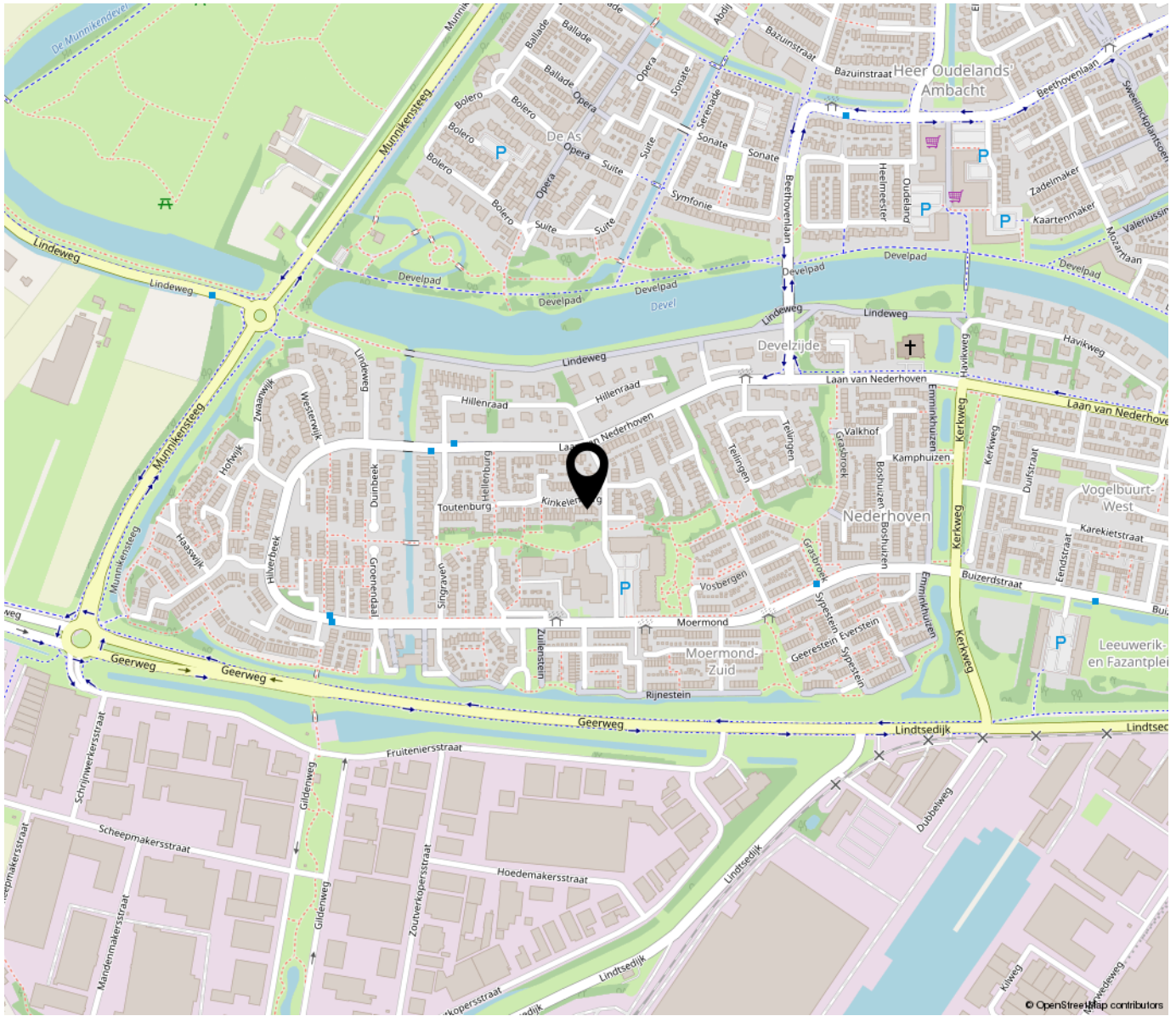
naam: P. R. LAMMERS
 plaats: Zwijndrecht
 datum: 8 MEI 2022

Koper(s)

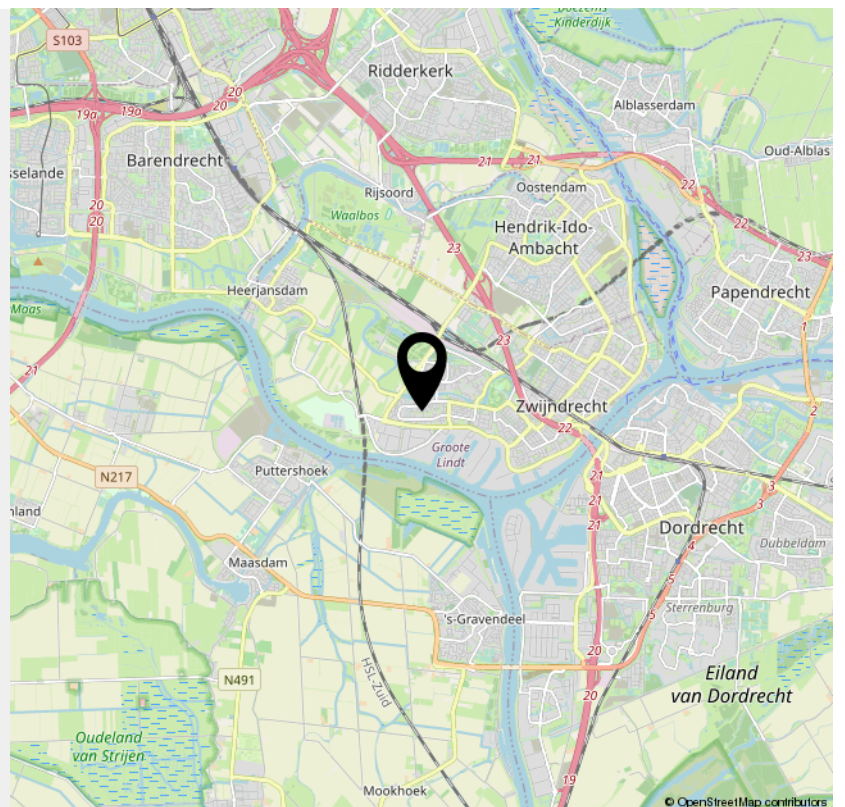
naam:
 plaats:
 datum:

naam: E. Lammers - Zonneveld
 plaats: Zwijndrecht
 datum: 8 mei 2022

naam:
 plaats:
 datum:



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Makelaarskantoor Bremavo
Stationsweg 35
3331 LM Zwijndrecht

078-6122800
www.bremavo.nl
info@bremavo.nl



makelaarskantoor
bremavo