

078- 7440182



**Beethovenlaan 208**  
3335 BC Zwijndrecht

Vraagprijs:

**€ 265.000,- k.k.**





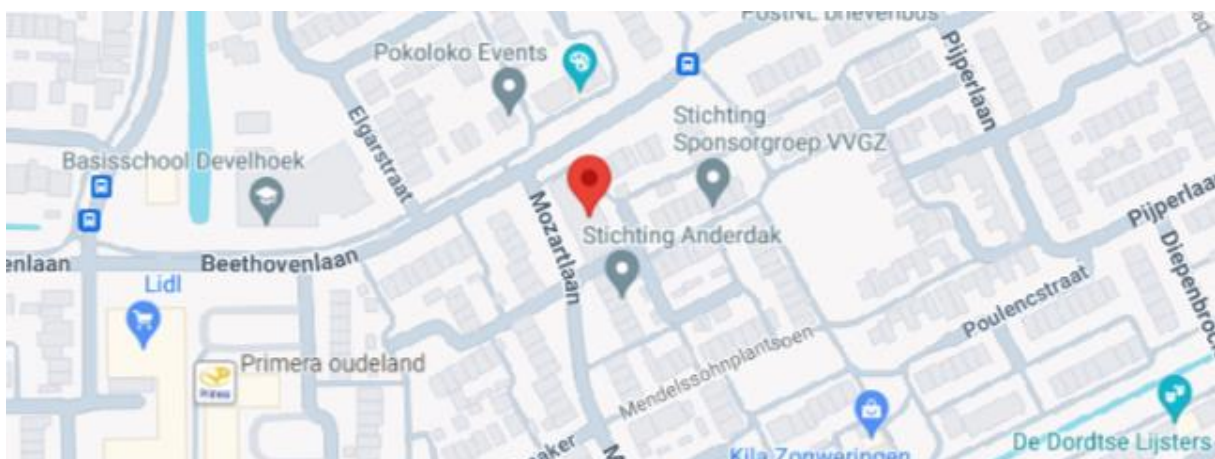
## Ruim 3-kamer maisonnette (hoek) gelegen op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping van een verzorgd appartementencomplex met balkon op het westen en een eigen parkeerplaats en berging onder het complex.

Deze keurig verzorgde hoek 3-kamer maisonnette is gelegen op de eerste en tweede verdieping van een fijn appartementencomplex in de geliefde wijk Heer Oudelands Ambacht. Geen burens boven en onder u en heerlijk veel lichtinval! Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, keuken en toilet op de woonverdieping en op de slaapverdieping 2 ruime slaapkamers, een prachtige badkamer, vaste kast, wasruimte en een balkon op het westen. Uitstekende ligging nabij diverse scholen, winkels, openbaar vervoer, sportverenigingen, het Develbos, Munnickenpark en binnen een paar minuutjes bent u op de A16. Onder het appartementencomplex heeft u uw eigen parkeerplaats en berging. Kortom, een geweldig appartement! Bel en maak snel een afspraak om dit leuke appartement te bezichtigen.

### Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 265.000,- kosten koper
Type woning:	maisonnette
Aantal kamers:	3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning:	230 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte:	69 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1982
Ligging:	gelegen in de wijk Heer Oudelands Ambacht
Parkeergelegenheid:	eigen parkeerplaats, openbaar parkeren
Verwarming:	cv-combiketel (Vaillant, 2014)

### Locatie







### **Begane grond:**

- afgesloten hal met bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de appartementen.

### **Indeling woonverdieping:**

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar en 4 groepen), toilet, trapkast, trapopgang naar de slaapverdieping en deur naar de woonkamer. Laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje. Het toilet is in 2019 volledig vernieuwd;
- ruime en lichte woonkamer met laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- de keuken is in hoek-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, losse vaatwasser, laden en kasten en inbouwspots.

### **Indeling slaapverdieping:**

- ruime overloop, vaste kast, opstelplaats cv-ketel, aansluiting wasmachine en droger, 2 slaapkamers en badkamer;
- slaapkamer 1 is voorzien van laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking en vanuit deze slaapkamer komt u op het balkon;
- slaapkamer 2 is voorzien van laminaat als vloerafwerking en behang als wandafwerking;
- prachtig, volledig betegelde badkamer met inloopdouche, grote wastafel met meubel, handdoekenkast, 2<sup>e</sup> hangend closet en een designradiator. De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd.

### **Balkon:**

- het ruime balkon is gelegen op het westen en bereikt u vanuit slaapkamer 1.





### Algemeen:

- bouwjaar ca. 1982;
- nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas;
- energielabel C, 22-01-2029;
- bijdrage Vereniging van Eigenaren € 75,-- per maand.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Zwijndrecht**, sectie **E**, nummer **1441**, appartementsindex **A14**.

### Oplevering:

- 2 maanden na oplevering nieuwbouwwoning. Indicatie: 12-2024.





### Diversen:

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

### Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

### Afmetingen:

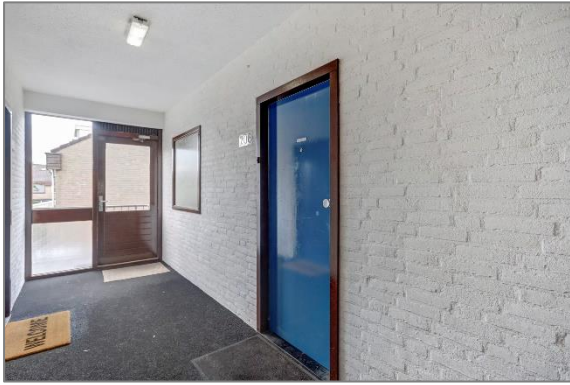
De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

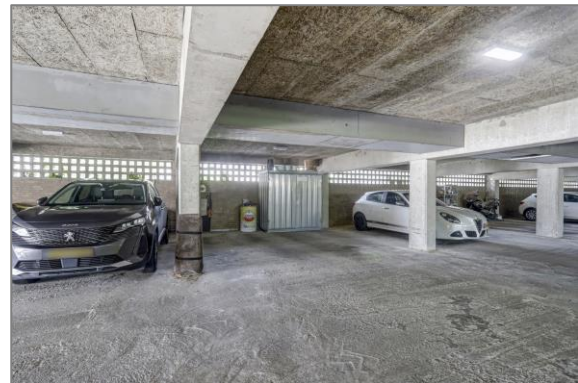
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















# Plattegronden



## Verdieping 1





## Verdieping 2

