

TE KOOP - BEL-ETAGE

Kerkhofstraat 27, 2070 Zwijndrecht

€ 485.000

Ref. 7776938



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 205m²

Grond opp.: 189m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: bosrijk

EPC: 115kwh/m²/j

Type beglazing: HR-glas type
of window

Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden comfort. Deze woning combineert beide op een uitzonderlijke manier.

Achter de moderne gevel schuilt een volledig gerenoveerde woning waar kwaliteit, functionaliteit en woonbeleving centraal staan. Met maar liefst 205 m² bewoonbare oppervlakte, een polyvalente ruimte van 32 m², een inbandige garage en twee extra parkeerplaatsen op eigen terrein, biedt deze woning mogelijkheden die zelden samenkomen.

De lichtrijke leefruimte vormt samen met de stijlvolle, volledig uitgeruste keuken het kloppend hart van de woning. Grote raampartijen creëren een aangename verbinding met het ruime dakterras van 30 m², waar u in alle rust kunt genieten van de zon. Via een trap bereikt u de gezellige, zuidoost georiënteerde tuin die verrassend veel privacy biedt.

De woning werd met oog voor detail gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Maatwerk loopt als een rode draad doorheen het interieur, van de ingebouwde kasten in de leefruimte tot de op maat gemaakte bureaus en opbergoplossingen in de slaapkamers. Zelfs praktische details, zoals vloerstopcontacten en automatische verlichting in de circulatieruimtes, tonen aan dat werkelijk over alles werd nagedacht.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Op het gelijkvloers vindt u een volwaardige multifunctionele ruimte met eigen badkamer. Ideaal als praktijkruimte, thuishkantoor, hobbyruimte, zorgunit of studio voor een inwonend gezinslid.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend dankzij HR-beglazing, fotovoltaïsche zonnepanelen, een groendak en een gunstig EPC-label B.

Rustig gelegen in een groene omgeving en toch op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen, geniet u hier van het beste van twee werelden.

Een woning voor wie geen compromissen wil sluiten tussen ruimte, comfort, kwaliteit en mogelijkheden.

Troeven

- ✓ 205 m² bewoonbare oppervlakte
- ✓ Praktijkruimte of studio van 32 m²
- ✓ EPC B
- ✓ Fotovoltaïsche zonnepanelen
- ✓ Dakterras van 30 m² met elektrische zonneluifel
- ✓ Zuidoost georiënteerde tuin
- ✓ Inbandige garage + 2 parkeerplaatsen
- ✓ Hoogwaardige afwerking en maatwerk
- ✓ 2 badkamers
- ✓ Grondig gerenoveerd

Ontdek deze uitzonderlijke woning tijdens onze exclusieve **Discovery Day** op **woensdag 15/07**. Bezoeken verlopen uitsluitend op afspraak en het aantal beschikbare tijdsloten is beperkt. Plan vandaag nog uw bezoek en laat u verrassen door de ruimte, hoogwaardige afwerking en veelzijdige mogelijkheden van deze unieke eigendom.

FINANCIIEEL

Prijs: € 485.000,00

LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 980,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (32,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 115
EPC code: 3912523-RES-1
Isolatie: Ja
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 22-06-2017
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

School nabij: 350m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Station nabij: 100m
Sportcentrum nabij: 200m
Strand nabij: Nee
Mobiscore: 85,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 189,00 m²
Tuin: Ja (50,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuidoosten
Oriëntatie terras: Zuidoosten
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Hal: 13,00 m²
Woonkamer: 44,00 m²
Zithoek: 21,00 m²
Keuken: 12,00 m², volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Berging: 2,00 m²
Nachthal: 2,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 7,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : 6,00 m²
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Dakterras: Ja
Wasplaats: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Erfgoed Beschermd: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 3
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1