

TE KOOP - HUIS

Goudvinklaan 12, 2070 Zwijndrecht

€ 445.000

Ref. 7291174



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²
Grond opp.: 336m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: rustig

EPC: 189kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele
beglazing
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Ontdek deze verrassend ruime en veelzijdige woning in de rustige Goudvinklaan in Zwijndrecht. Dankzij de praktische indeling, extra benedenruimte en inpandige garage is dit pand ideaal voor gezinnen, thuiswerkers, zelfstandigen of iedereen die op zoek is naar flexibiliteit in wonen.

De woning verwelkomt je via een aangename inkomhal die toegang biedt tot een multifunctionele kamer op het gelijkvloers. Deze ruimte werd eerder gebruikt als dokterspraktijk, maar is even geschikt als speelkamer, tv-kamer, hobbyruimte of zelfs een comfortabele gelijkvloerse slaapkamer.

Verder beschikt de woning over een inpandige garage, ideaal voor wagen, fietsen of extra bergruimte.

De leefruimte is ruim, licht en perfect ingedeeld voor gezellige familiemomenten. De open keuken sluit mooi aan op de living en biedt een praktische, huiselijke setting voor dagelijks koken en gezellig tafelen. Aansluitend vind je een handige bijkeuken/waskamer, een enorme troef voor wie comfort en bergruimte belangrijk vindt.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers die zowel gezinnen als thuiswerkers alle ruimte geven die ze nodig hebben. De twee badkamers bieden een solide basis en kunnen desgewenst verder gemoderniseerd worden. De zolder is volledig afgewerkt en inricht klaar bestaande uit 2 kamers.

Buiten geniet je van een fijne tuin waar rust, privacy en ontspanning centraal staan - ideaal voor gezinnen, huisdieren of zwoele zomeravonden.

De ligging is uitstekend: rustig, kindvriendelijk en toch dichtbij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen.

Een woning met opties, ruimte en potentieel, klaar voor een nieuwe bewoner die het beste zoekt uit wonen én werken.

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1989

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 107 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

Achtergevel: Baksteen

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 744m

Station nabij: 800m

Sportcentrum nabij: 850m

Mobiscore: 8,20

TERREIN

Grondoppervlakte: 336,00 m²

Tuin: Ja (225,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

INDELING

Hal: 15,00 m²

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Open haard: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 189

EPC code: 20250414-0003577074-RES-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/05/2025

Type verwarming: Gas

Woonkamer: 33,00 m²

TV kamer: Ja

Speelkamer: Ja

Keuken: 13,00 m², geïnstalleerd

Bijkeuken: 6,00 m²

Berging: Ja

Bureau: 12,00 m²

Nachthal: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Slaapkamer 4: 10,00 m²

Slaapkamer 5: 24,00 m²

Badkamer 1: 13,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Badkamer 2 : 7,00 m²

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: 20,00 m², droog

Zolder: 34,00 m², afgewerkt

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/04/2025

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1