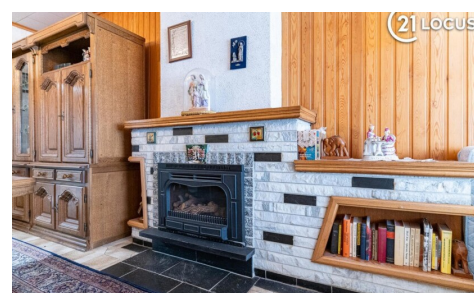


## TE KOOP - HUIS

Suikerdijkstraat 32, 2070 Zwijndrecht

€ 279.000

Ref. 7600065



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 450m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 485kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Welkom bij de verkoop van dit mooie huis met een ruime tuin, gelegen op de Oude Zandstraat 32 in Zwijndrecht.

Welkom in deze charmante en lichte woning gelegen in de gezellige Suikerdijkstraat 32. Deze eigendom combineert comfort, ruimte en praktische indeling met een uitstekende ligging in een rustige en groene straat. Perfect voor gezinnen die waarde hechten aan woonkwaliteit en mogelijkheden om hun woning volledig naar wens in te richten.

#### Een lichte en uitnodigende living

Bij het betreden van de woning valt meteen de overvloed aan natuurlijk licht op dat door de grote raampartijen naar binnen stroomt. De ruime living biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een aparte lees- of tv-hoek. Dankzij de slimme indeling kunt u hier zowel ontspannen als gasten ontvangen zonder concessies te doen aan comfort. Het warme karakter van de ruimte wordt versterkt door de hoge plafonds en de open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een gevoel van vrijheid en ruimte.

#### Functionele en gezellige eetkamer en keuken

De eetkamer is rechtstreeks verbonden met de keuken, wat ideaal is voor gezinnen en voor wie graag gasten ontvangt. De keuken zelf is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor zowel kookcomfort als opslag. Met een eenvoudig modernisatiepotentieel kan deze keuken omgetoverd worden tot een volledig eigentijdse kookruimte, perfect afgestemd op de wensen van de toekomstige eigenaar.

#### Drie comfortabele slaapkamers en zoldermogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met voldoende daglicht en een rustige ligging. De kamers zijn ideaal voor kinderen, een thuishandelaar of hobbyruimte. De zolder biedt extra potentieel: hier kunnen eenvoudig twee extra kamers gecreëerd worden, bijvoorbeeld een master bedroom, studeerkamer of hobbyruimte. Deze flexibiliteit maakt de woning geschikt voor zowel jonge gezinnen als gezinnen die extra ruimte wensen naarmate de kinderen ouder worden.

#### Badkamer met praktische douche

De woning beschikt over een nette badkamer op de eerste verdieping uitgerust met een douche, wastafel en voldoende berging. Functioneel en eenvoudig te personaliseren naar uw stijl.

#### Extra troeven van de woning

Ruim perceel en tuin – ideaal voor kinderen, huisdieren of een gezellige buitenruimte om te genieten van het zonnetje.

Goede bereikbaarheid – dichtbij scholen, winkels, openbaar vervoer en lokale voorzieningen.

Veel natuurlijk licht – dankzij grote ramen en een open indeling, wat bijdraagt aan een warme en uitnodigende sfeer.

Flexibele indeling – met mogelijkheden om extra kamers op zolder te creëren, aangepast aan uw wensen.

#### Een woning met potentieel

Deze woning biedt niet alleen directe bewoonbaarheid, maar ook veel renovatie- en uitbreidingspotentieel. Of u nu kiest voor een eigentijdse make-over of het behouden van het authentieke karakter, de Suikerdijkstraat 32 biedt de mogelijkheid om een droomhuis te creëren op maat van uw gezin.

Ideale locatie in Zwijndrecht

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van Zwijndrecht, profiteert u van een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Scholen, winkels en openbaar vervoer liggen op korte afstand, terwijl u toch kunt genieten van de privacy van een eigen woning. Voor natuurliefhebbers zijn er diverse wandel- en fietsroutes in de buurt, waardoor de omgeving ideaal is voor actieve gezinnen.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 1971  
Staat: Deels te renoveren  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 122 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Bijgebouw: 14,00 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 485  
EPC code: 20260310-0003818630-RES-1  
EPC klasse: E  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Muurverwarming

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 50m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: Ja  
Mobiscore: 82,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 450,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (325,00 m<sup>2</sup>)  
Details tuin: Mooi, groot  
Oriëntatie tuin: Noordoosten

## INDELING

Hal: 7,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 27,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Berging: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 4,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja, 2 extra kamers mogelijk

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Gemengd woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings binnen: 1