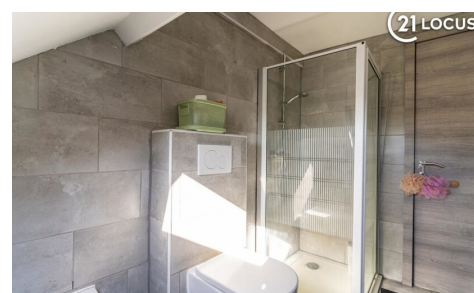
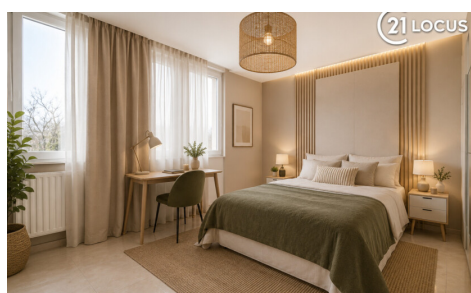


## TE KOOP - HUIS

Verbrandendijk 45, 2070 Zwijndrecht

€ 311.000

Ref. 7642903



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 65m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 5m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 186kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: HR-glas type  
of window  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## RUIME GEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EPC B

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, energiezuinigheid en een centrale ligging hand in hand gaan? Dan is deze verzorgde woning beslist een bezoek waard.

Achter de gevel schuilt een verrassend ruime woning met een aangename indeling en een warme, huiselijke sfeer. De lichtrijke leefruimte vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte om samen te genieten met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, praktisch ingericht en voorzien van alle nodige comfort.

Met **vier volwaardige slaapkamers** en **twee badkamers** beschikt deze woning over alle ruimte die een modern gezin nodig heeft. Of u nu extra slaapkamers wenst, een thuishkantoor of een hobbyruimte, deze woning past zich moeiteloos aan uw levensstijl aan.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend dankzij het **gunstige EPC-label B** en de aanwezige **zonnepanelen**, wat resulteert in een energiezuinige en toekomstgerichte woning.

De ligging is een extra troef. U woont in een aangename woonomgeving met scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen op korte afstand. Zo geniet u dagelijks van een vlotte bereikbaarheid zonder in te boeten aan wooncomfort.

### TROEVEN

- ✓ 4 volwaardige slaapkamers
- ✓ 2 badkamers
- ✓ EPC-label B
- ✓ Zonnepanelen
- ✓ Ruime en lichtrijke leefruimte
- ✓ Volledig uitgeruste keuken
- ✓ Ideale gezinswoning
- ✓ Centrale ligging nabij scholen, winkels en openbaar vervoer

Bent u benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem vandaag nog contact met ons op en plan uw bezoek.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 311.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1938

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 4

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 65,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Hal: 6,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>

Zithoek: Ja

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Nachthal: 8,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Videofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 186  
EPC code: B  
EPC klasse: B  
Isolatie: Ja  
Type beglazing: HR-glas type of window  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 05/03/2024  
Type verwarming: Gas cv  
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Badkamer 2 : 6,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2  
Terras: 5,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 10,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Stedenbouwkundige info: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
10/12/2023  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Vonnissen: Nee