

Burgemeester Doornplein 9

Zwijndrecht




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1927

 Woonoppervlakte
147 m²

 Inhoud
550 m³

 Perceeloppervlakte
137 m²

 Energielabel
D

 Woonlagen
2



Speels ingedeelde woning!

Gelegen in het hartje van het levendige Zwijndrecht, maar toch op een rustige locatie, vindt u deze woning met karakter. Anders dan andere doorsneewoningen is hier vroeger een slagerij gevestigd geweest. Er kan niet ontkend worden dat heden en verleden op een speelse manier met elkaar verweven zijn! Van een heerlijke houtkachel tot stijlvolle schuifdeuren en strakke afwerkingen met een speelse indeling, in deze woning treft u dit allemaal. Verrassend is het grote dakterras én de grote ruimte achter de woonkamer, met een eigen entree die geheel naar eigen wens te gebruiken is. Of deze multifunctioneel is? Nou en of! Droomt u van een kantoor of praktijk aan huis? Ontdek zelf de mogelijkheden en maak het ideaalbeeld van uw eigen droomhuis waar. Komt u een kijkje nemen?



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel



Dakterras
33 m²



Jaar CV ketel

-



Welkom!

ENTREE

De Burgemeester Doornplein is een rustige straat met diverse parkeergelegenheden. De woning is voorzien van een tweetal voordeuren, waarvan de ene leidt naar de multifunctionele ruimte en de andere naar de woonkeuken.

WOONKEUKEN

U stapt op de hoek van de straat binnen in de gezellige woonkeuken. Een strakke, moderne keuken in contrasterende hoogglans kleuren. De kleine zeskantige tegels op de wand zorgen voor een speelse look. Aan inbouwapparatuur heeft u een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast is er een close-inboiler. De woonkeuken vloeit over in de woonkamer.

WOONKAMER

In de knusse woonkamer zal het heerlijk vertoeven zijn! Details zoals de spekesteenachel, de akoestische panelen aan de wand en de houten schuifdeur zorgen voor een warme sfeer. Tevens is er een airco gevestigd. Vanuit de woonkamer komt u in het tussenportaal en de achtergelegen grote ruimte.

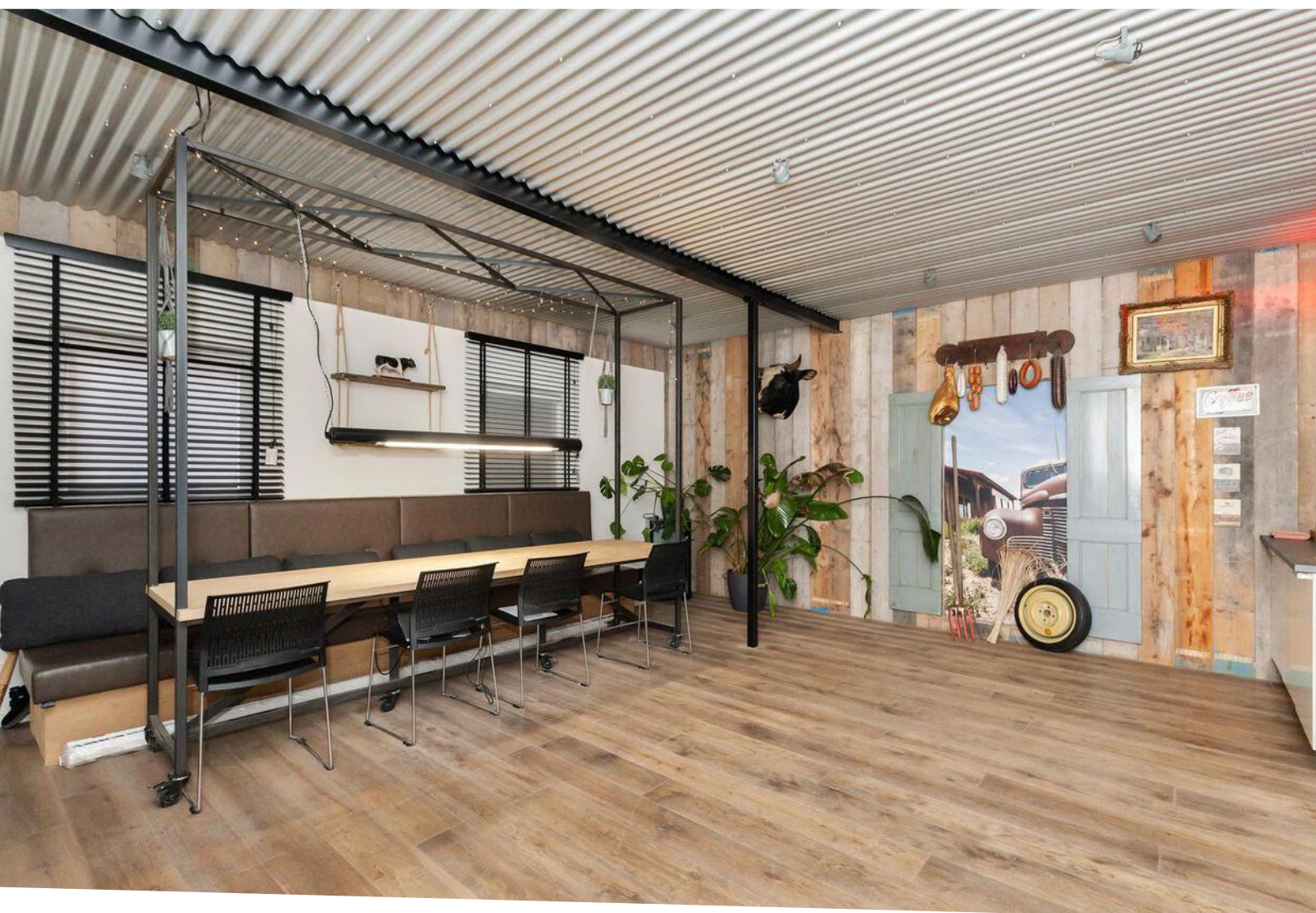
Maatvoering: Circa 32 m² incl. keuken

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Multifunctionele ruimte

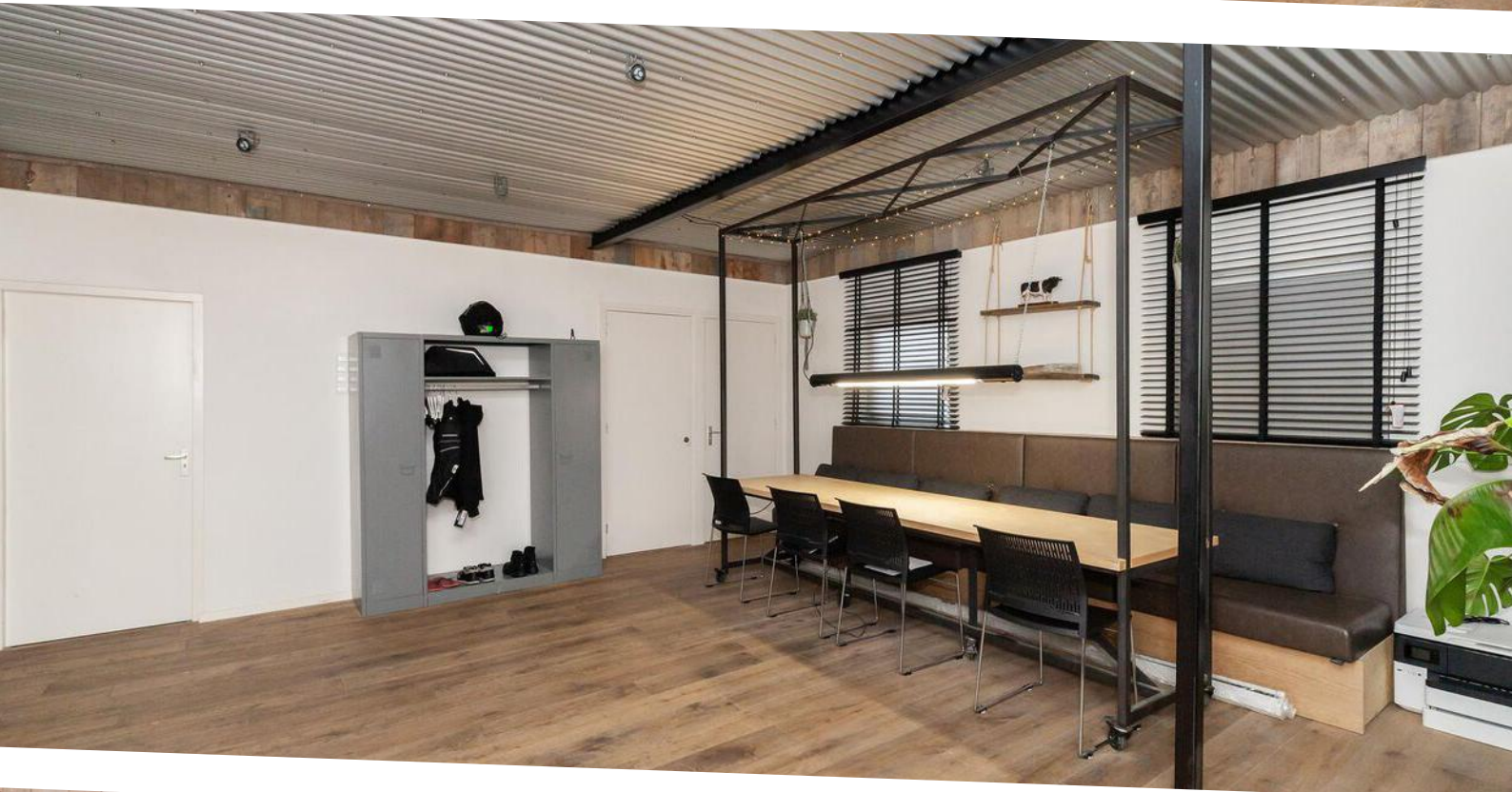
Laat uw gedachten de vrije loop gaan in deze fantastische ruimte. Momenteel is deze in gebruik als eetkamer. Doordat er een eigen entree en pantry is met koelkast, spoelbak en vaatwasser biedt het volop mogelijkheden. Een hobbykamer, kantoor/praktijk aan huis, werkkamer of opslagruimte het kan hier zeker! Naast een inloopkast van circa 1.75 x 1.15m is er een toiletruimte en een hal (met voordeur) waar u nog een berging heeft van circa 1.92 x 1.50m.

Maatvoering: Circa 6.08 x 5.55m
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Houten delen / Stucwerk
Plafondafwerking: Aluminium platen

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.71 x 1.01m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





GANG

De speelse indeling zorgt voor verbinding tussen alle leefvertrekken. Zo komt u vanuit het tussenportaal in deze gang en loopt u verder dan komt u bij de badkamer, trapkast, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Tevens heeft u kunt u naar de kelder en de multifunctionele ruimte.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

In de badkamer heeft u een inloofdouche, wastafel met meubel en een design radiator. Tevens is er ook een toiletruimte.

Maatvoering: Circa 3.4 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

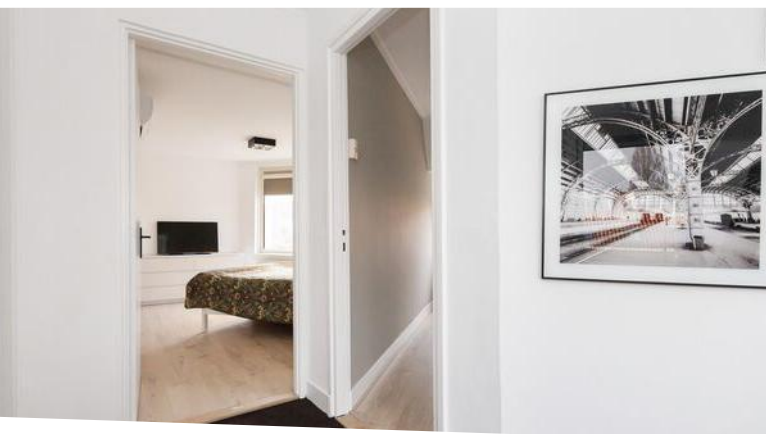
De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.08 x 0.94m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Stucwerk

KELDER

Vanuit de gang heeft u toegang tot deze kelder. Deze heeft een hoogte van circa 1.98m.

Maatvoering: Circa 3.97 x 3.26m



Indeling eerste verdieping

Middels de overloop kunt u de twee slaapkamers en de wasruimte/dressingroom betreden.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De lichte (ouder)slaapkamer is gevestigd aan de voorzijde van de woning. In de schuine voorgevel zitten raampartijen, waardoor u over genoeg daglicht beschikt. Verder is er een airco.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens een licht vertrek en is aan de zijzijde van de woning gesitueerd. In deze kamer beschikt u over een dakkapel.

Maatvoering: Circa 12 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE/DRESSINGROOM

Zoals de naam al zegt, treft u in deze ruimte de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de C.V.-ketel. Daarnaast heeft u mogelijkheid om deze in te richten als dressingroom. Verder beschikt u over een handwasfonteinje en kunt u via deze ruimte de loggia en het dakterras bereiken.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

LOGGIA

In de late zomerse avonden zult u hier door de ligging op het zuidwesten lang van de zon kunnen genieten! Wanneer u even wilt ontspannen, is dat hier snel gedaan!

Maatvoering: Circa 2.49 x 0.87m



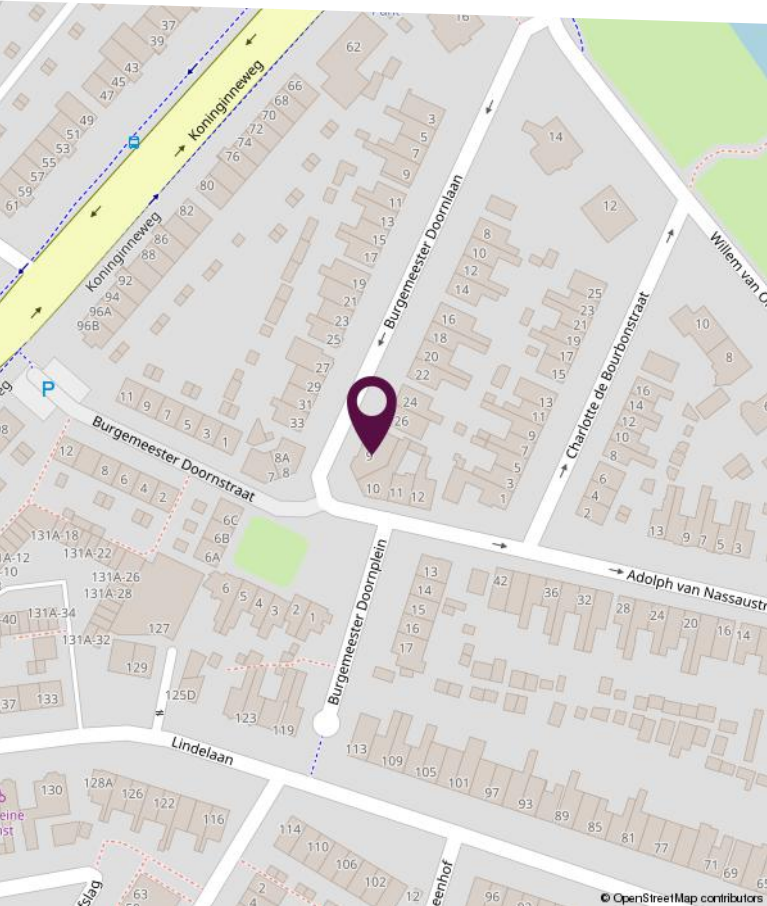
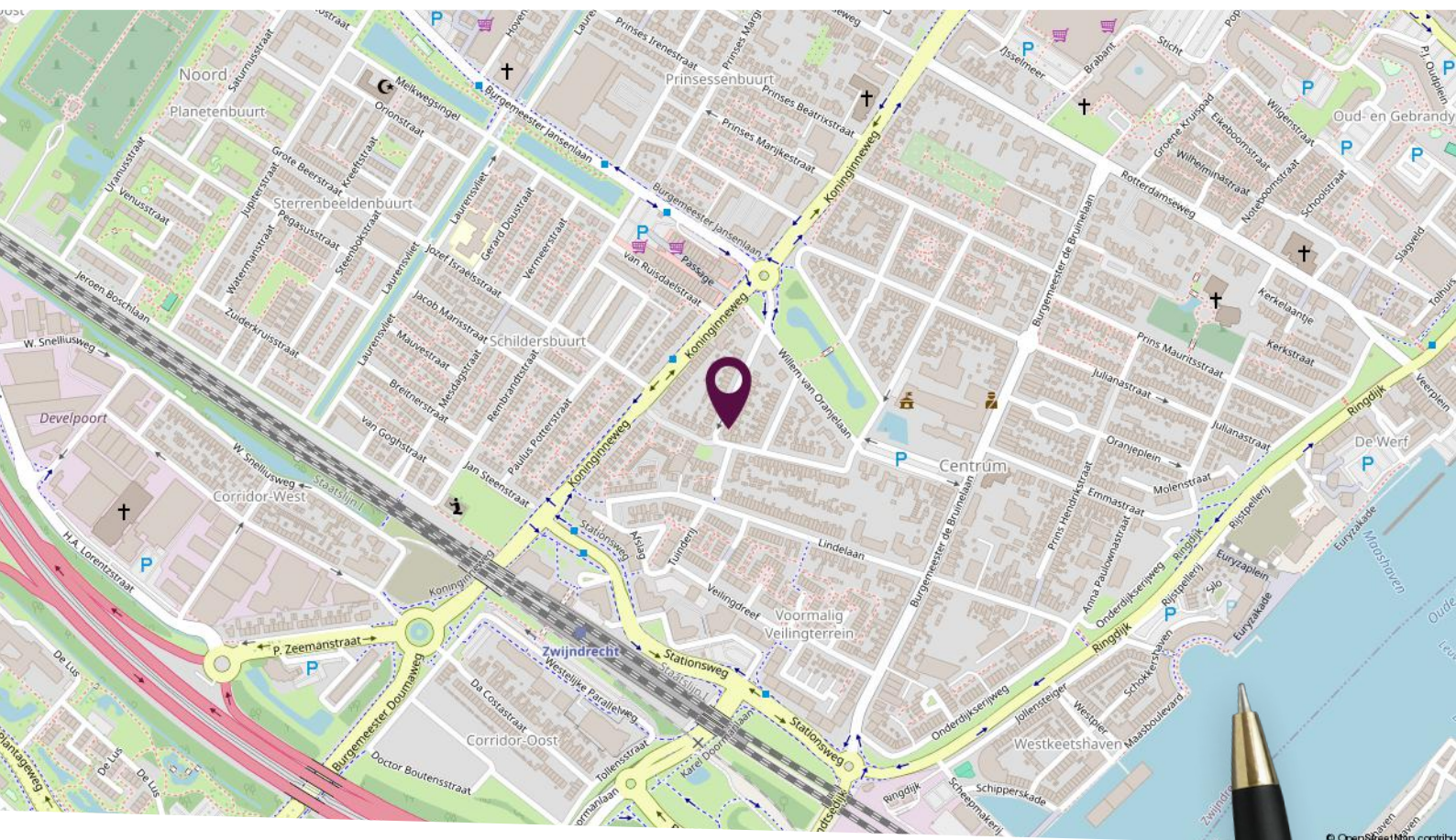


Rondom de woning

Vanuit de wasruimte komt u op het grote dakterras van circa 33 m². Hier kunt u heerlijk beschut vertoeven en genieten van lange zomeravonden met uw familie en vrienden.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en op het platte dak liggen 8 zonnepanelen.

De woning is gelegen in het centrum van Zwijndrecht. Op loopafstand heeft u de winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast loopt u gemakkelijk naar het bus- en treinstation waar u naar de omliggende plaatsen kunt reizen. Verder woont u ook op korte afstand van de uitvalswegen, scholen en sportvoorzieningen.



Locatie op de kaart

Gelegen in hartje Zwijndrecht!



Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping

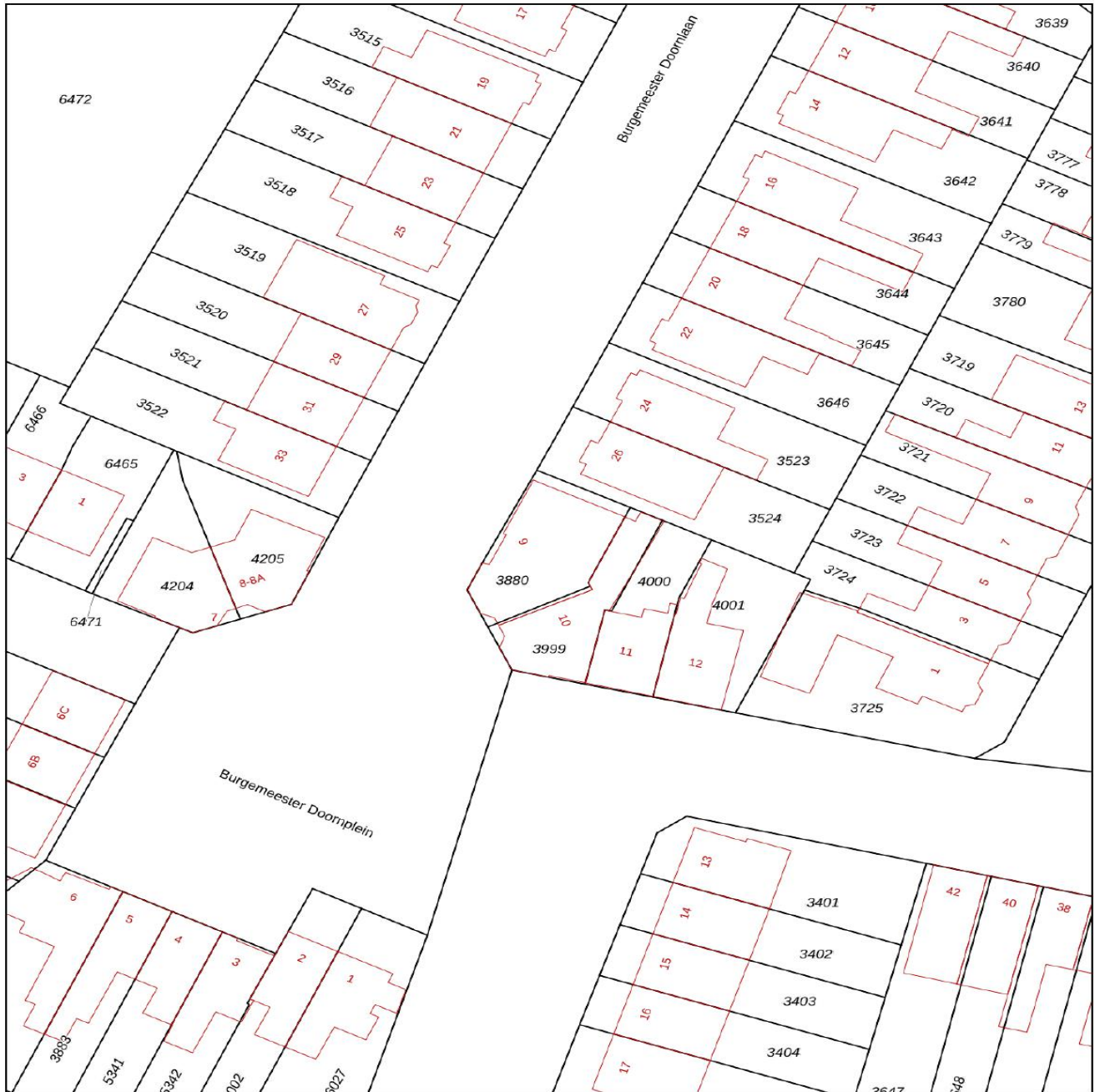



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BDplein9



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zwijndrecht Sectie B Perceel 3880</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.