



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Antoni van Leeuwenhoekstraat 47**  
**3331 EV Zwijndrecht**  
**€ 320.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39  
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl  
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Antoni van Leeuwenhoekstraat 47



Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 185 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 240 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1956



Vraagprijs: € 320.000 k.k.



## Omschrijving

# Antoni van Leeuwenhoekstraat 47

Wegens de vele bezichtigingsaanvragen komt u vanaf nu op de reservelijst.

(Graag bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda)

Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte én potentie!

Ben je op zoek naar een nette eengezinswoning met een uitstekende ligging én een fantastische tuin? Dan is dit jouw kans!

Deze charmante woning is gelegen op een ruim perceel van 185 m<sup>2</sup> en beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van een prettige lichtinval. Met maar liefst 4 kamers, waaronder 3 slaapkamers, biedt deze woning een ideale basis voor starters, gezinnen of handige doorstromers.

Denk je aan de toekomst? Dan biedt deze woning volop mogelijkheden. Zo is een dakopbouw mogelijk (o.v.v. vergunning) en is er ruimte voor een uitbouw aan de achterzijde.

De uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 16 meter, gelegen op het noordoosten, zorgt ervoor dat je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel zon als schaduw. Een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig buiten te zitten.

De woning biedt volop kansen om verder te verduurzamen, bijvoorbeeld met dak- en vloerisolatie. De basis is al gelegd dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas én 6 zonnepanelen. De zonnepanelen leveren al een mooi rendement, mede doordat de woning momenteel volledig elektrisch wordt verwarmd, met elektrische radiatoren die ook achterblijven. Daarnaast is er nog een cv-combi ketel aanwezig, waardoor verwarmen op gas ook mogelijk blijft.

De woning is gelegen op een fijne locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels en scholen zijn eenvoudig bereikbaar, het NS-station ligt op 10 min loopafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A16) ben je snel onderweg naar omliggende steden.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!



## Omschrijving

### Antoni van Leeuwenhoekstraat 47

#### INDELING

##### ENTREE

Entree via de hal met toegang tot het toilet, de meterkast (voorzien van 6 groepen en een aardlekschakelaar) en glasvezelinternet. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de keuken en woonkamer. Daarnaast beschikt de hal over een praktische trapkast en toegang tot de kruipruimte.

##### KEUKEN

Nette keuken in een neutrale kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een oven en een vrijstaande vaatwasser (blijft achter). Tevens aanwezig zijn een koelkast en vriezer.

##### WOONKAMER

Verzorgde woonkamer met een nette laminaatvloer en grote kunststof raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt.

#### EERSTE VERDIEPING

Overloop met opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de omvormers voor de zonnepanelen. Tevens toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte. De cv-ketel (Intergas HRE, 2022) wordt uitsluitend gebruikt voor warm water.

##### SLAAPKAMER 1

Riante slaapkamer gelegen aan de voorzijde op het zuidwesten.

##### SLAAPKAMER 2

Riante slaapkamer gelegen aan de achterzijde op het noordoosten, voorzien van een inbouwkast.

##### SLAAPKAMER 3

Slaapkamer geschikt als kinder- of studeerkamer, gelegen aan de achterzijde op het noordoosten.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden (gedeeltelijk spac spuitwerk en gipsplafond).



## Omschrijving

### Antoni van Leeuwenhoekstraat 47

#### BADKAMER

Volledig betegelde badkamer in wit-antraciet kleurstelling, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Er is een raam voor natuurlijke ventilatie en daarnaast mechanische ventilatie aanwezig. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

#### TUIN

Voortuin met gras, looppad en beplanting. De tuin beschikt over een handbediend zonnescrm en een houten omheining.

#### ACHTERTUIN

Ruime achtertuin van circa 16 meter diep gesitueerd op het noordoosten, voorzien van bestrating, een grasveld en borders. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig en een achterom.

#### ALGEMEEN

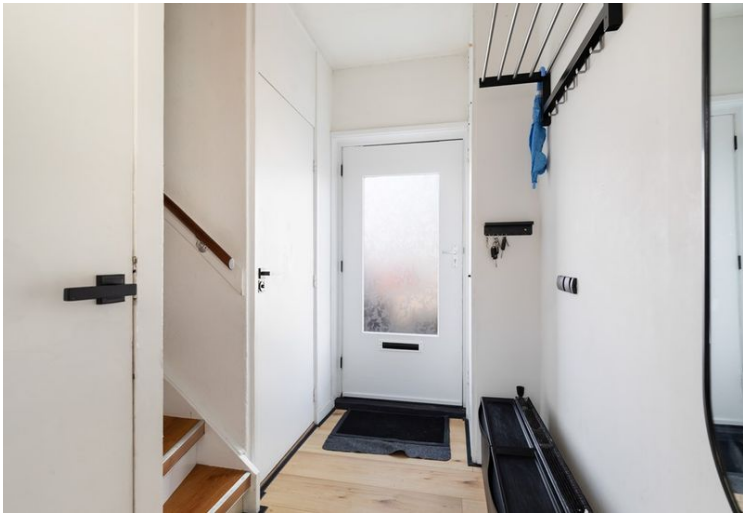
- Bouwjaar: 1956
- Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 185 m<sup>2</sup>
- 3 slaapkamers
- Diepe achtertuin van ca. 16 meter
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Kunststof kozijnen dubbelglas en met veel lichtinval
- Rustige en centrale woonomgeving

Oplevering bij voorkeur op 20 juli of in overleg



# Antoni van Leeuwenhoekstraat 47 in beeld

















## Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Antoni van Leeuwenhoekstraat 47
Postcode	3331 EV
Plaats	Zwijndrecht
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	70
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	185
Inhoud (m <sup>3</sup> )	240
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	elektrische verwarming
C.V. ketel	intergas hre, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 29 mei 2032
Isolatie	dubbel glas

