



Burgemeester de Bruïnelaan 114 3331 AH Zwijndrecht

€ 465.000 k.k.



REMAX Totaal Makelaars
06-55887181 | martijnfolkers.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



Waarom deze combinatie werkt

Maak kennis met team Folkers

Alles in één, met aandacht voor elk detail

Eén vast aanspreekpunt, vanaf de waardebepaling tot de sleuteloeverdracht. Korte lijnen, duidelijke communicatie en begeleiding gedurende het hele verkoopproces.

De flexibiliteit en persoonlijke betrokkenheid van een zelfstandige makelaar, versterkt door de kennis, ervaring en het netwerk van REMAX Totaal Makelaars.

Professionele fotografie en video die opvallen op Funda en social media. Zo wordt uw woning optimaal gepresenteerd aan potentiële kopers.

[capturedbyconny.nl](https://www.capturedbyconny.nl)



Welkom

bij REMAX Totaal Makelaars - Team Folkers

Als zelfstandig makelaar bij REMAX Totaal Makelaars combineert Team Folkers de verkoopkracht van 's werelds grootste makelaarsnetwerk met de meerwaarde van professionele woningpresentaties. Een makelaar die onderhandelt, een fotograaf die verleidt. Samen halen we het maximale resultaat uit uw verkoop.

Martijn en Conny Folkers



Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl

M 06-55887181

Folkers Vastgoed & Fotografie

Burgemeester de Bruïnelaan 114

Een jaren-20 twee-onder-een-kapwoning met 117 m² woonoppervlakte, drie woonlagen, een diepe achtertuin op het zuidoosten en het NS-station op loopafstand. Binnen vind je een lange leefruimte met veel licht, mooie oorspronkelijke details, een gashaard en volop ruimte voor een gezin.

De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en een fijne lengte richting de achterzijde van de woning. De visgraatvloer, plafondornamenten en de gashaard in de schouw geven de ruimte de sfeer die zo goed bij een woning uit 1923 past. Er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel.

Aansluitend ligt de keuken aan de tuinzijde. Deze is ruim opgezet met veel werk- en kastruimte. Via de openslaande deuren loop je direct de achtertuin in.

De achtertuin is een van de sterke punten van het huis. Hij ligt op het zuidoosten, loopt diep door en biedt genoeg ruimte om verschillende zitplekken te maken. Achterin staat een vrijstaande berging van 16 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Ook aan de woning zelf is de afgelopen jaren het nodige gedaan.

De begane grond is in 2023 voorzien van schuimbeton, vloerverwarming en een PVC-vloer. De cv-ketel is in 2022 vernieuwd. Voor de woning is daarnaast een woning-specifiek funderingsattest beschikbaar met als uitkomst laag risico.

EERSTE VERDIEPING

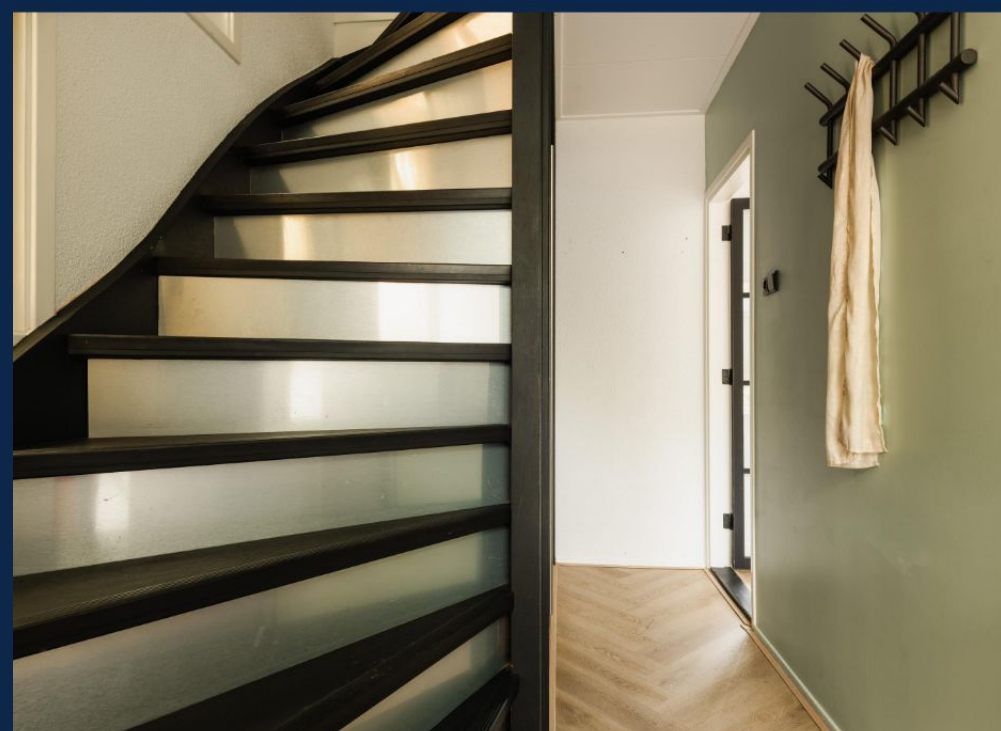
Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bruikbare slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden als slaapkamer, kinderkamer of werkplek. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpoolbad, aparte douche, dubbele wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Met 23 m² woonoppervlakte is dit echt een volwaardige extra woonlaag. De schuine kap geeft de verdieping sfeer en dankzij de ramen komt er prettig daglicht binnen.

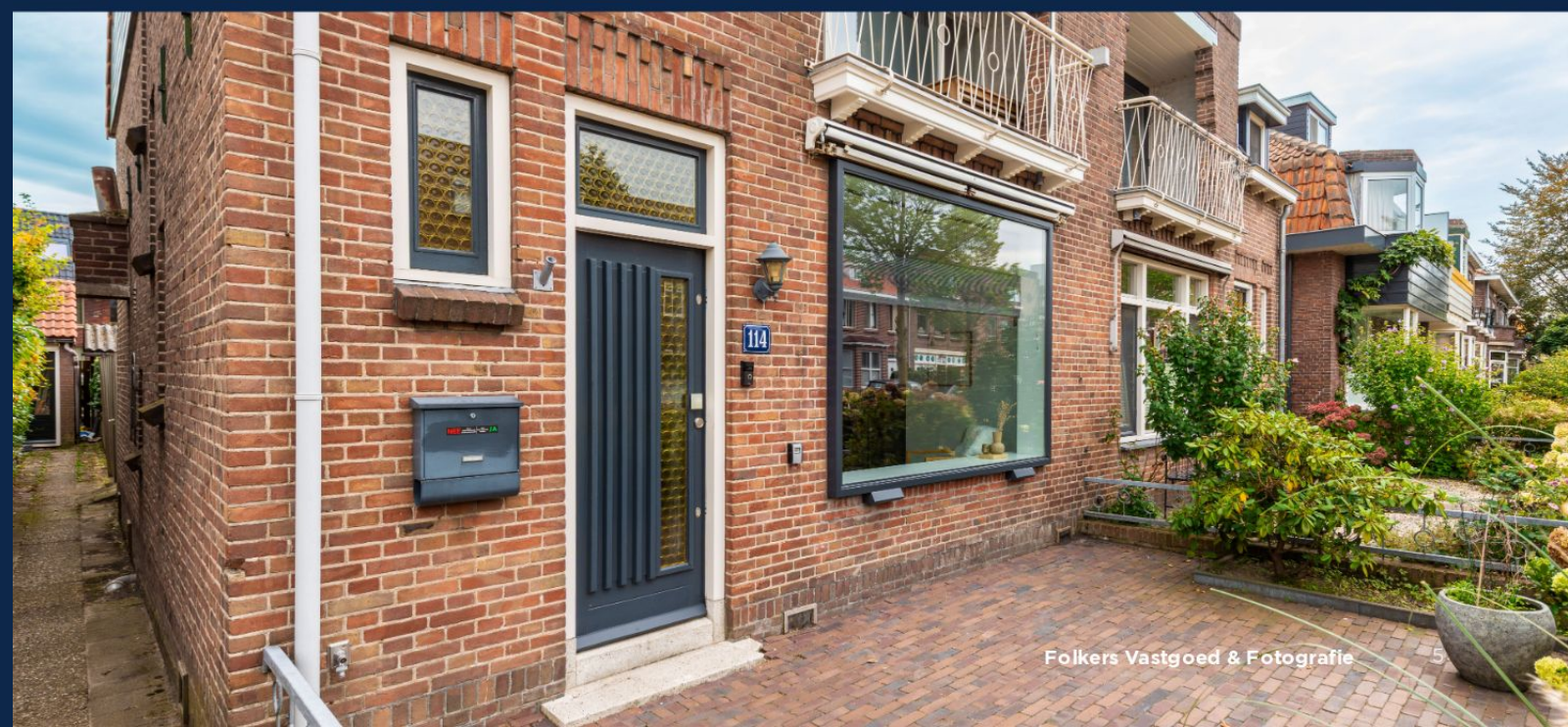
Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een royale slaapkamer, werkplek of een combinatie daarvan. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.



Welkom

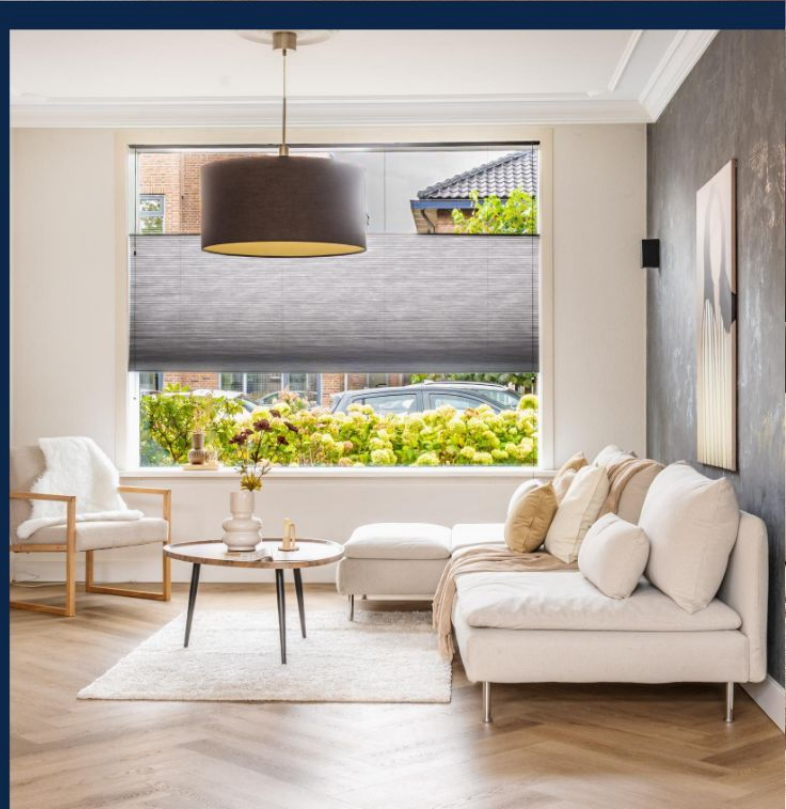
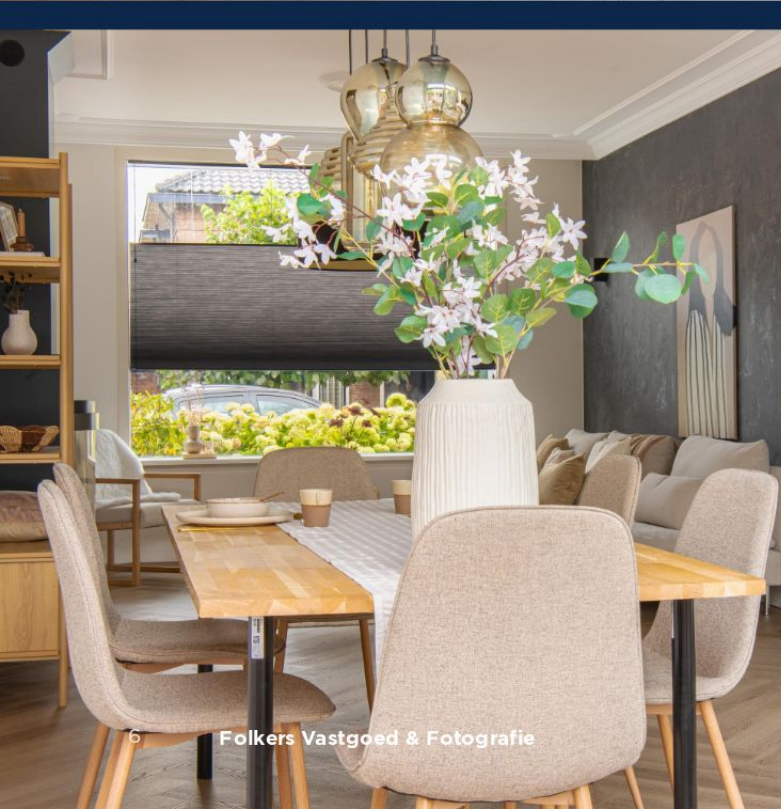
Twee-onder-een-kapwoning uit 1923

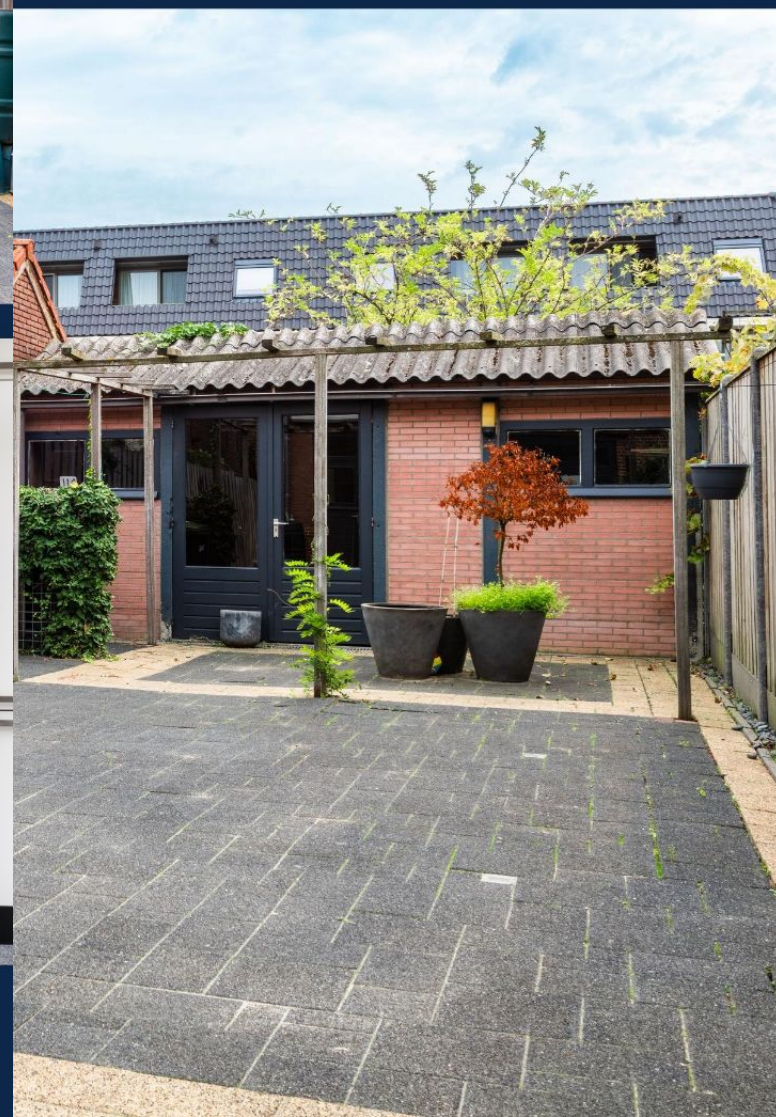
**117 m² woonoppervlakte
180 m² eigen grond
Drie woonlagen
Diepe achtertuin op het zuidoosten
Balkon aan de voorzijde**



Ruimte en sfeer

De visgraatvloer, plafondornamenten en de gashaard in de schouw geven de ruimte de sfeer die zo goed bij een woning uit 1923 past.

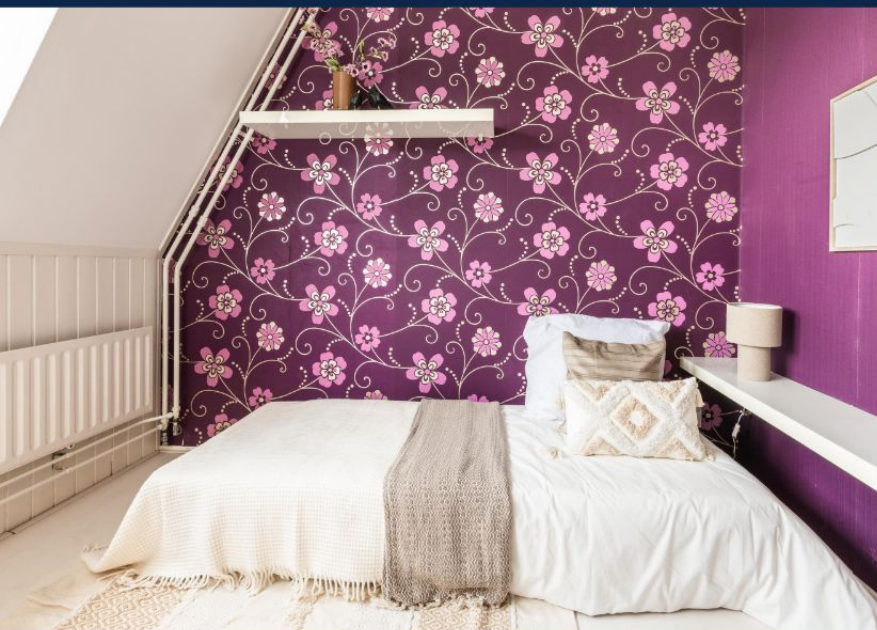




Open keuken aan de tuinzijde

Via de openslaande
deuren loop je direct
de achtertuin in



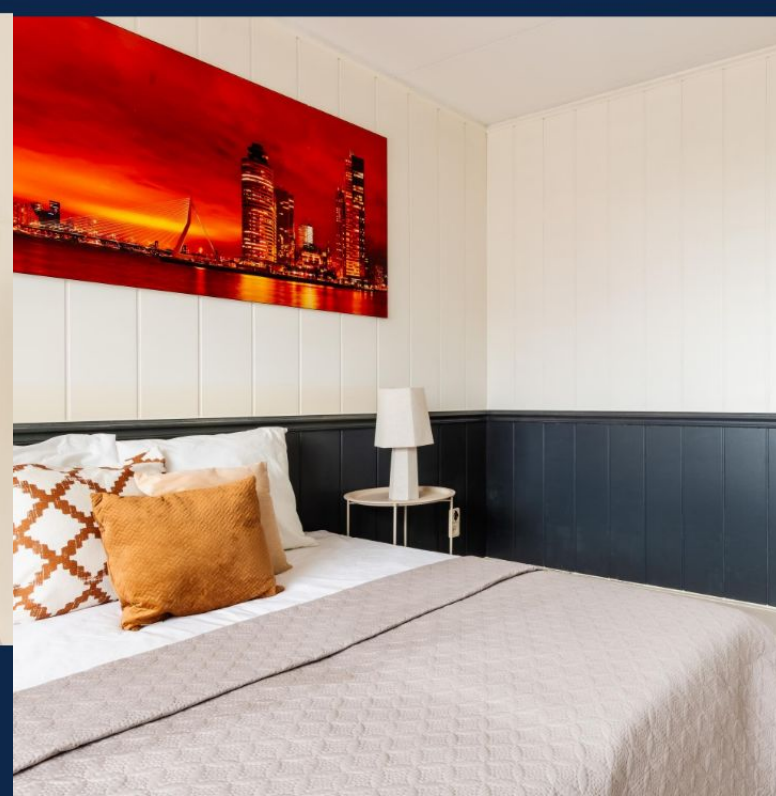
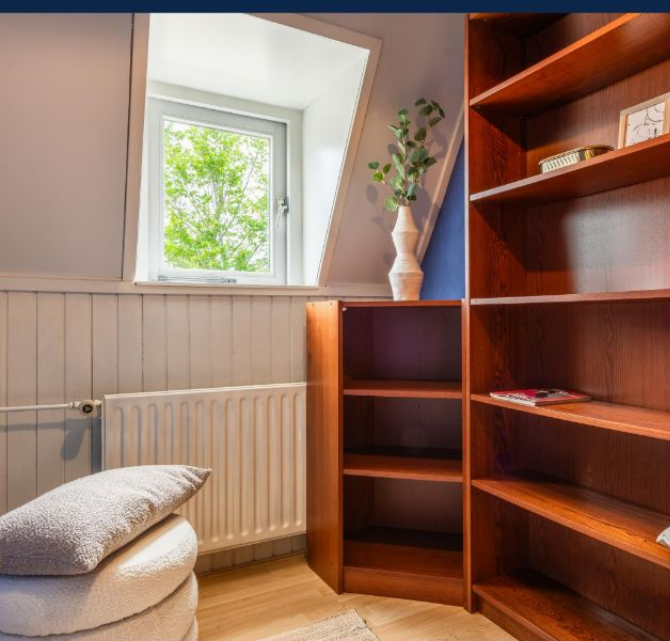


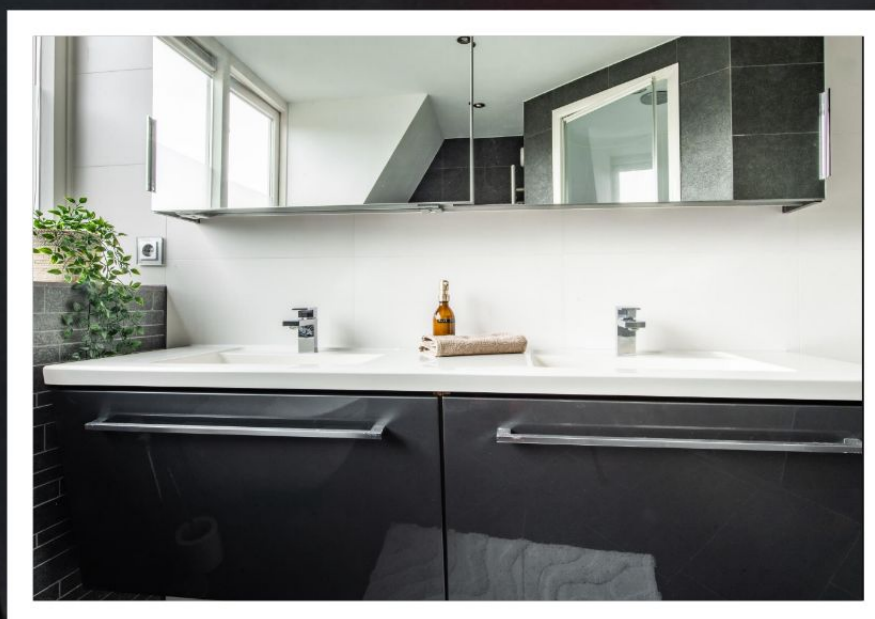
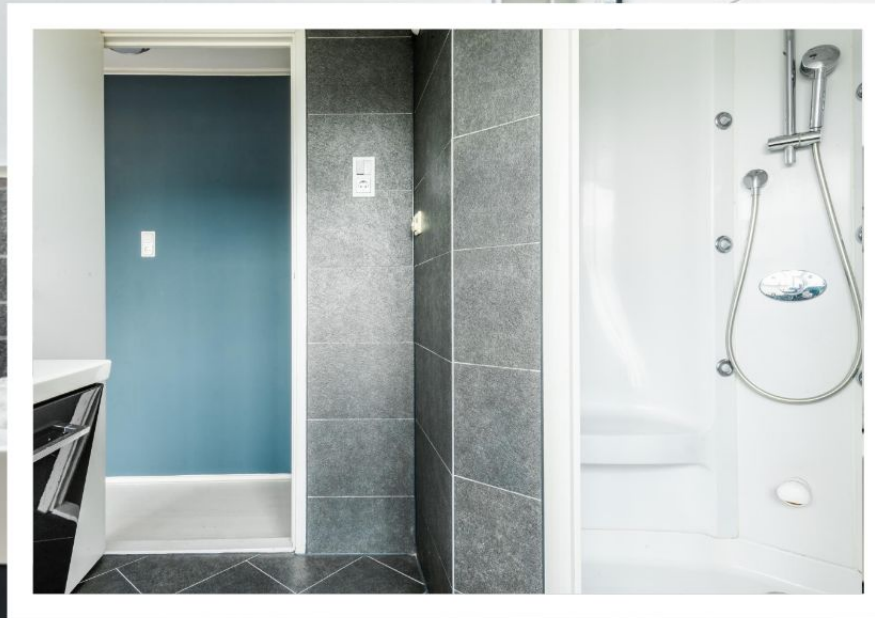
Balkon aan de ouderslaapkamer.

De kamers verschillen in formaat en bieden daardoor volop mogelijkheden als slaapkamer, kinderkamer of werkplek. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een balkon.

Drie kamers in verschillende formaten

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bruikbare slaapkamers.







Volwaardige extra woonlaag

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Met 23 m² woonoppervlakte is dit echt een volwaardige extra woonlaag. De schuine kap geeft de verdieping sfeer en dankzij de ramen komt er prettig daglicht binnen.

Hier is ruimte voor bijvoorbeeld een royale slaapkamer, werkplek of een combinatie daarvan.

Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte aanwezig.



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning, 2-onder-1-kap
Straatnaam en huisnummer	Burgemeester de Bruihelaan 114
Postcode en woonplaats	3331 AH ZWIJNDRECHT
Bouwjaar	1923
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuid-Oost
Woonoppervlakte	117m²
Inhoud	415m³
Externe bergruimte	16m²
Perceeloppervlakte	180m²
Energie label	E

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Zwijndrecht
Sectie + Perceelnummer	C, 2053



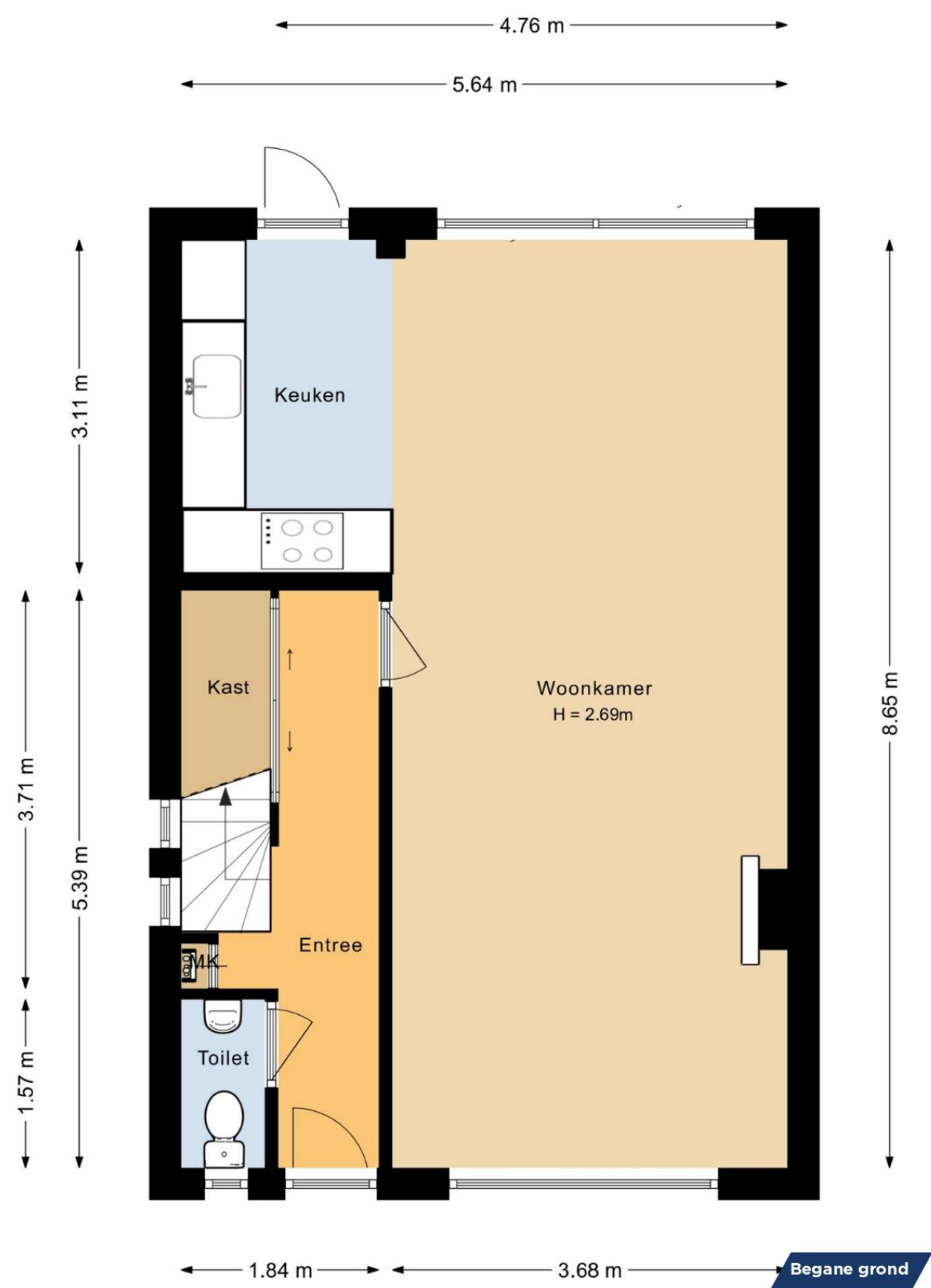
Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

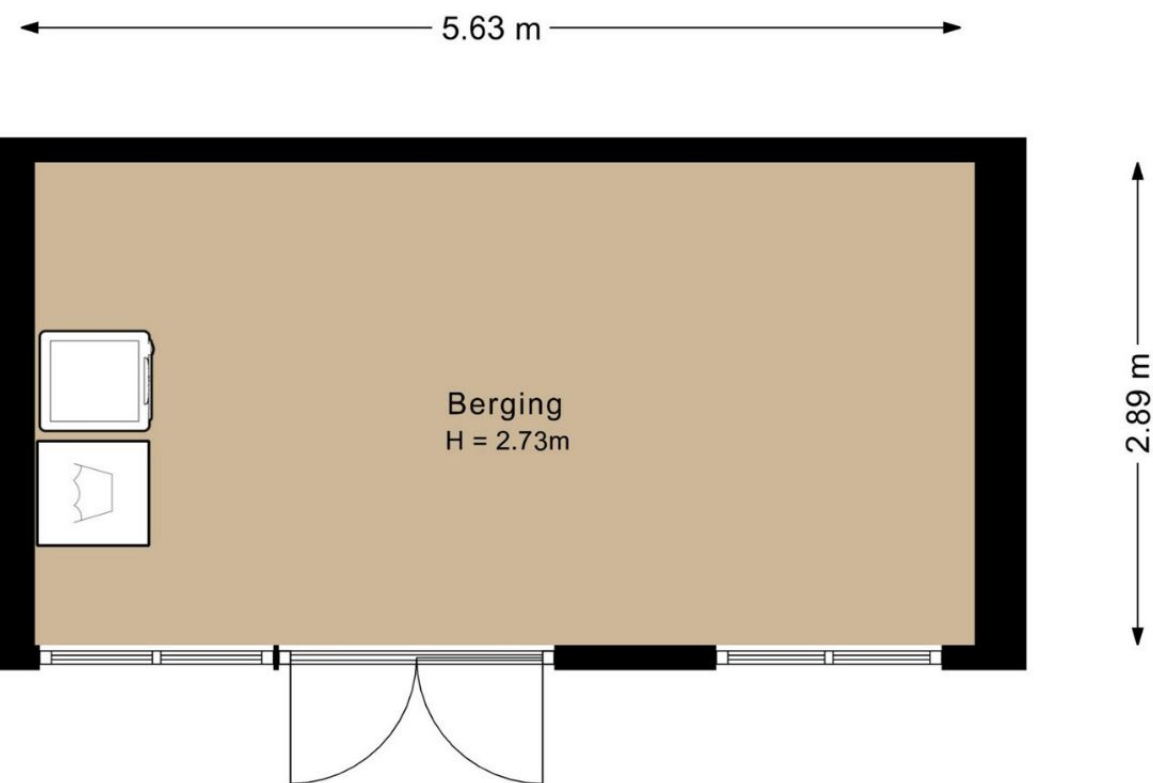


Plattegronden

Burgemeester de Bruïnelaan 114

Eerste verdieping





De omgeving

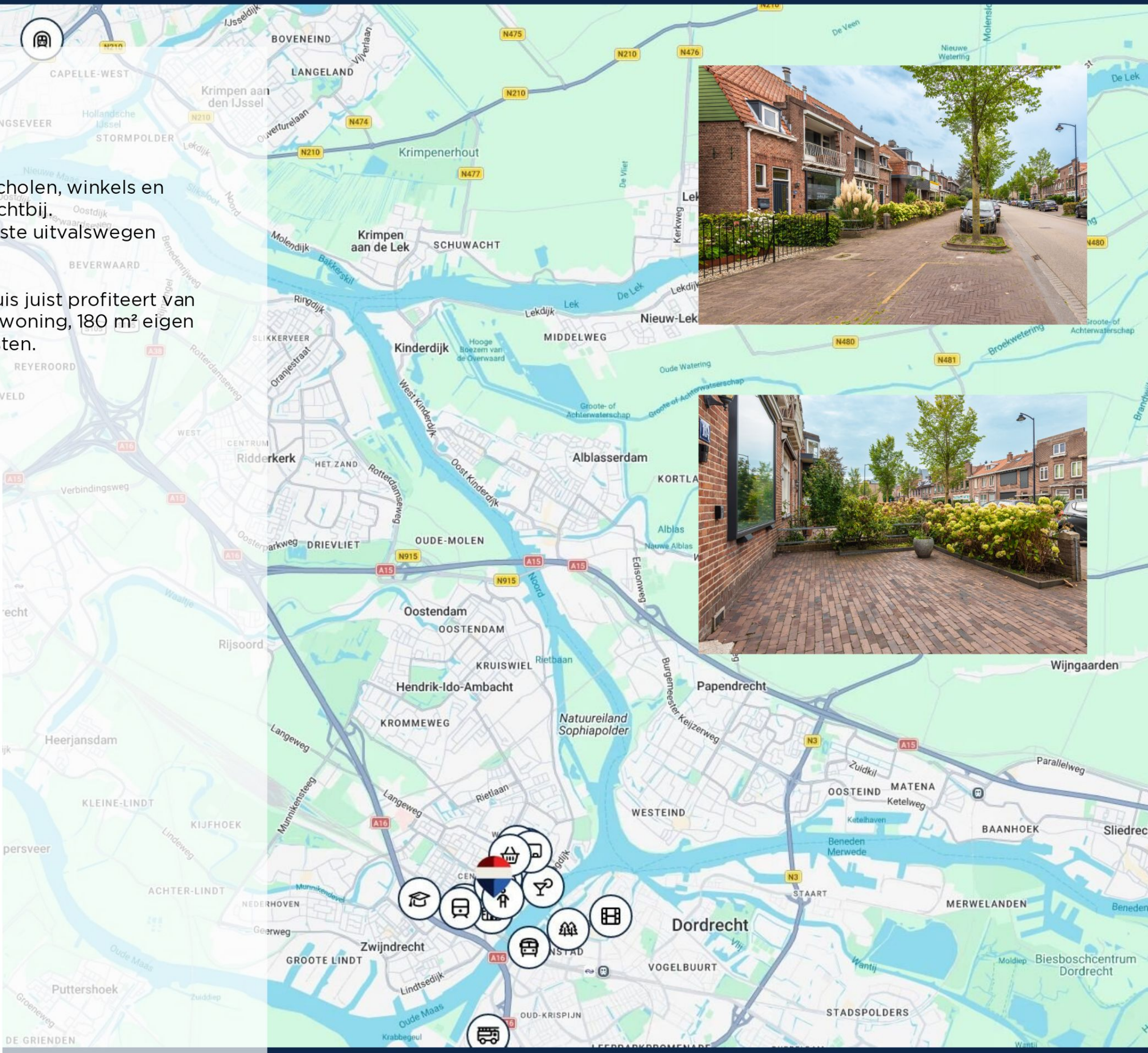
Burgemeester de Bruijnelaan 114
CENTRAAL IN ZWIJNDRECHT

Het NS-station ligt op loopafstand en scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Met de auto bereik je snel de belangrijkste uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht.

Je woont hier dus centraal, terwijl je thuis juist profiteert van de ruimte van een twee-onder-een-kapwoning, 180 m² eigen grond en een diepe tuin op het zuidoosten.

In de buurt

	Luchthaven	21.08 km
	Busstation	0.72 km
	Dokter	2.06 km
	Brandweer	1.82 km
	Sportschool	0.86 km
	Ziekenhuis	1.76 km
	Bibliotheek	1.21 km
	Bioscoop	1.58 km
	Nachtclub	1.12 km
	Park	1.76 km
	Apotheek	1.75 km
	Basisschool	2.05 km
	School	1.9 km





Neem contact met ons op

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin.
Wij geloven dat iedere woning een uniek verhaal verdient.
Met persoonlijke begeleiding, professionele vastgoedfotografie en pakkende woningpresentaties zorgen wij ervoor dat

jouw woning optimaal wordt gepresenteerd en de aandacht krijgt die zij verdient.
Van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke verkoop denken we met je mee en nemen we zoveel mogelijk zorgen uit handen.

Persoonlijk, betrokken en met oog voor detail.

Team Folkers

Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl
M 06-55887181



Conny Folkers

Fotograaf
conny@remax-totaal.nl