



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

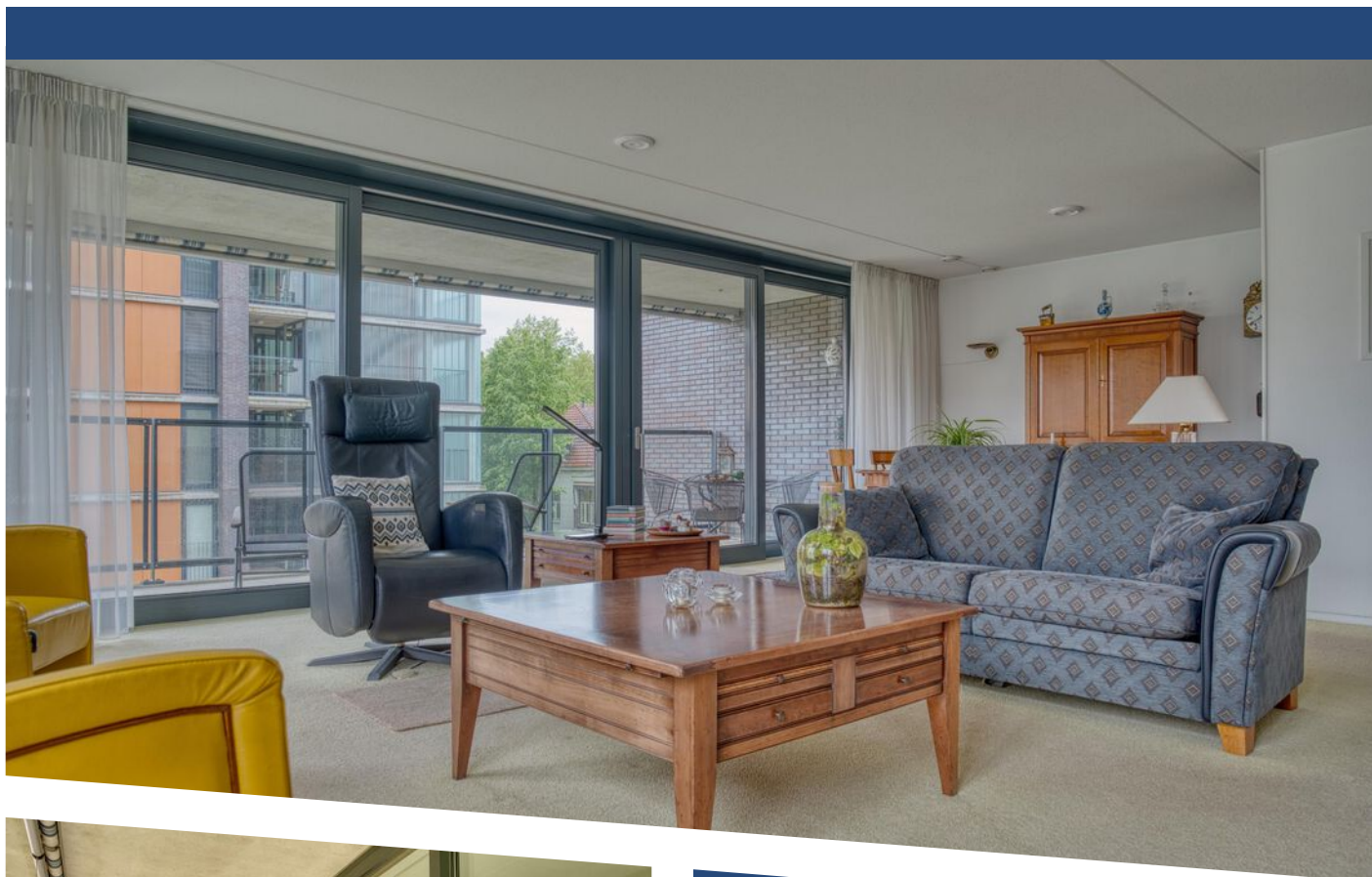


TOLHUIS 39

ZWIJNDRECHT

VRAAGPRIJS € 540.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122 m²

BALKONLIGGING
Zuidwest

VOORZIENINGEN
Parkeerplaats en berging

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Welkom aan het Tolhuis 39...

Een supergaaf en vooral ruim appartement welke alle ingrediënten biedt voor optimaal woongenot.

Dit prachtige 4-kamer appartement met eigen parkeerplaats en berging op de begane grond ligt in de aantrekkelijk wijk Walburg met op loopafstand de bushalte en de waterbus en op steenworpafstand het NS station, winkelcentrum Walburg, het Spektakel, diverse fitness clubs, Capitol Sports voor een frisse duik in het zwembad, diverse sport- en hobbyverenigingen, horecagelegenheden, het Noordpark, de Oude Maas en nog veel, veel meer.

De woonoppervlakte van dit appartement bedraagt circa 122m² waardoor er meestal niet veel op wooncomfort hoeft te worden ingeleverd. Ook zijn we bijzonder positief over de lichtinval door de kamerhoge ramen, de 7 (!) Franse balkons en natuurlijk het enorme balkon waar je goed kunt zitten met een groot gezelschap. Prachtig gelegen op de 2e verdieping; niet te hoog voor degene die hoogtevrees heeft en niet te laag voor degene die veiligheid belangrijk vindt.

Wat zijn de sterke punten van dit appartement:

- Centraal gelegen dichtbij alle voorzieningen
- Uitstekende woonoppervlakte die aansluit de meeste huishoudens
- 3 grote slaapkamers
- Prima geïsoleerd (Energie label B)
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Privé berging onder het complex
- Ruim balkon van bijna 18m²
- Recent vernieuwde HR combiketel (2025)
- Videofooninstallatie
- Rolstoelvriendelijk complex

Bouwjaar 2003.

INDELING:

Begane grond:

Centrale hal met brievenbussen, lift en trappenhuis.

2e verdieping:

Entree met grote L-vormige hal en toegang tot alle vertrekken. Moderne meterkast voorzien van elektrische schakelaars, aardlekschakelaar en hoofdschakelaar. Toiletruimte met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet met handwasbakje. Technische ruimte met opstelplaats Intergas HRE combiketel (bouwjaar 2025), WTW-installatie en witgoed aansluitingen. Badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met spoelbak, mengkraan en kast, wandkasten en handdoekradiator. 3 ruime slaapkamers. Riant woonkamer met 2 Franse balkons voorzien van draai-/kiepramen en grote schuifpui naar het grote balkon gelegen op het zonnige zuidwesten. Halfopen keuken met recht keukenblok voorzien van inbouwapparatuur.

AFMETINGEN

Woonkamer 565 x 595/785

Keuken 400 x 183

Slaapkamer 438 x 380

Slaapkamer 438 x 330

Slaapkamer 438 x 270

Badkamer 340 x 266

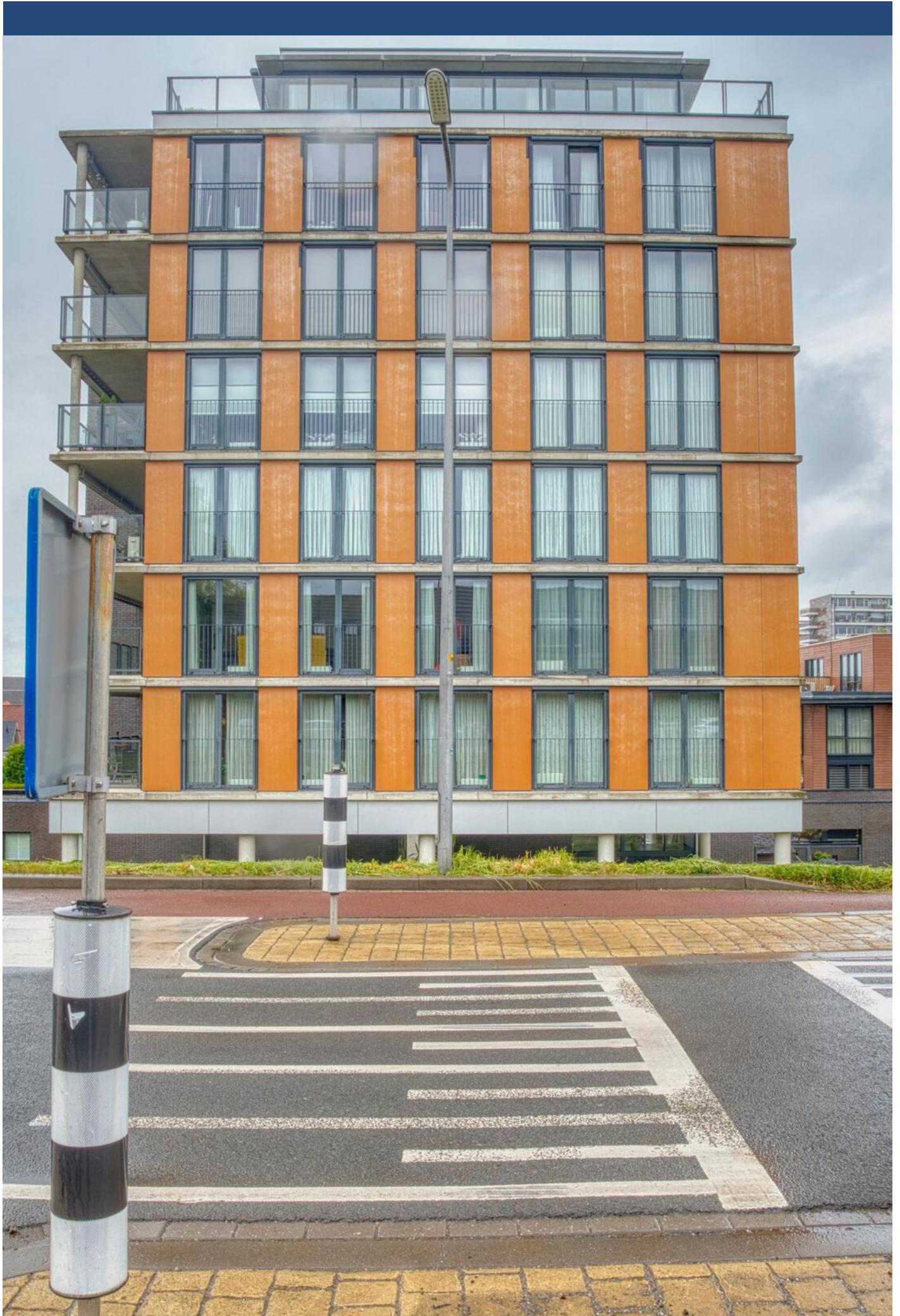
Balkon 785 x 223

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 400,00 per maand.

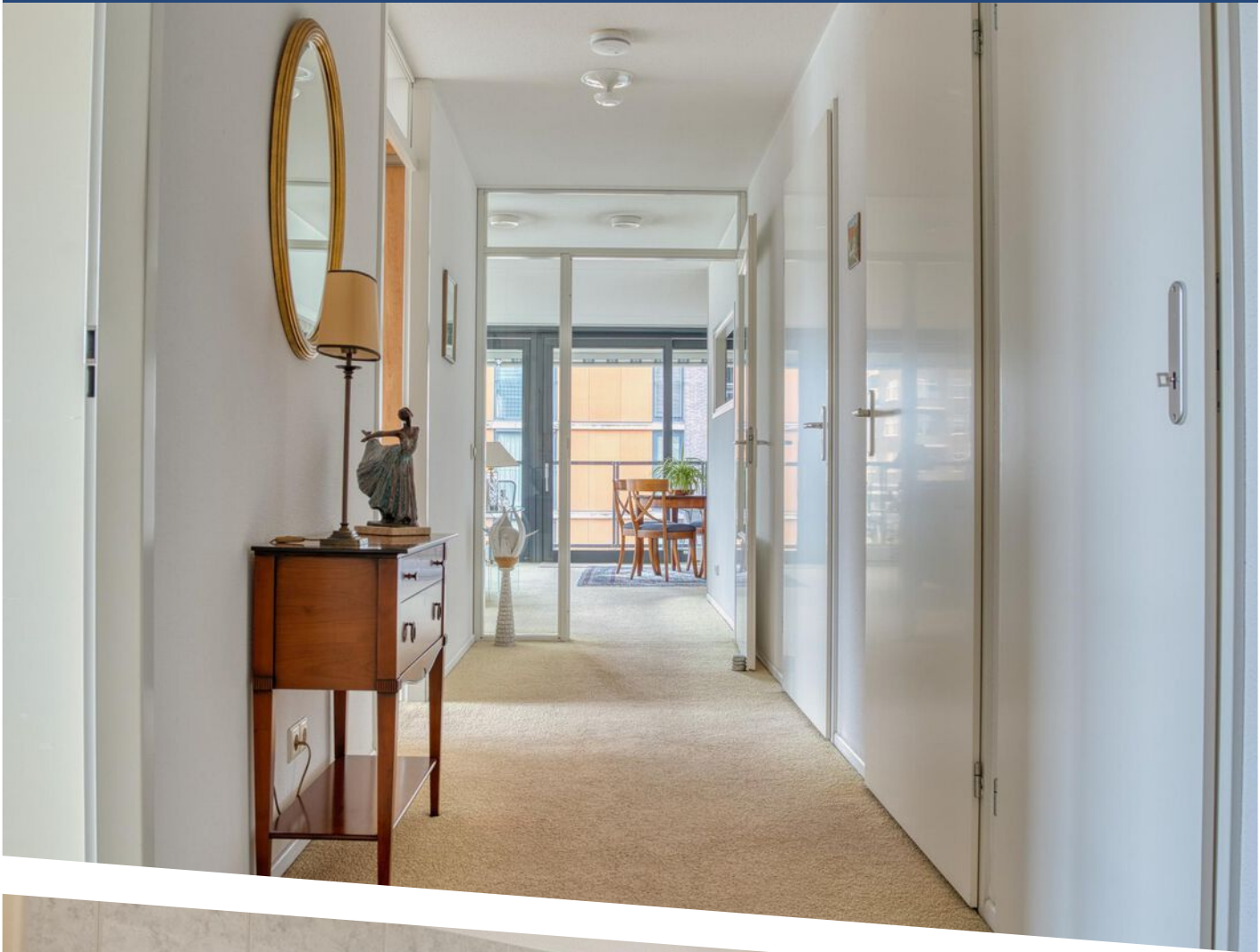
Oplevering in overleg (kan snel)

Vraagprijs € 540.000,00 k.k.

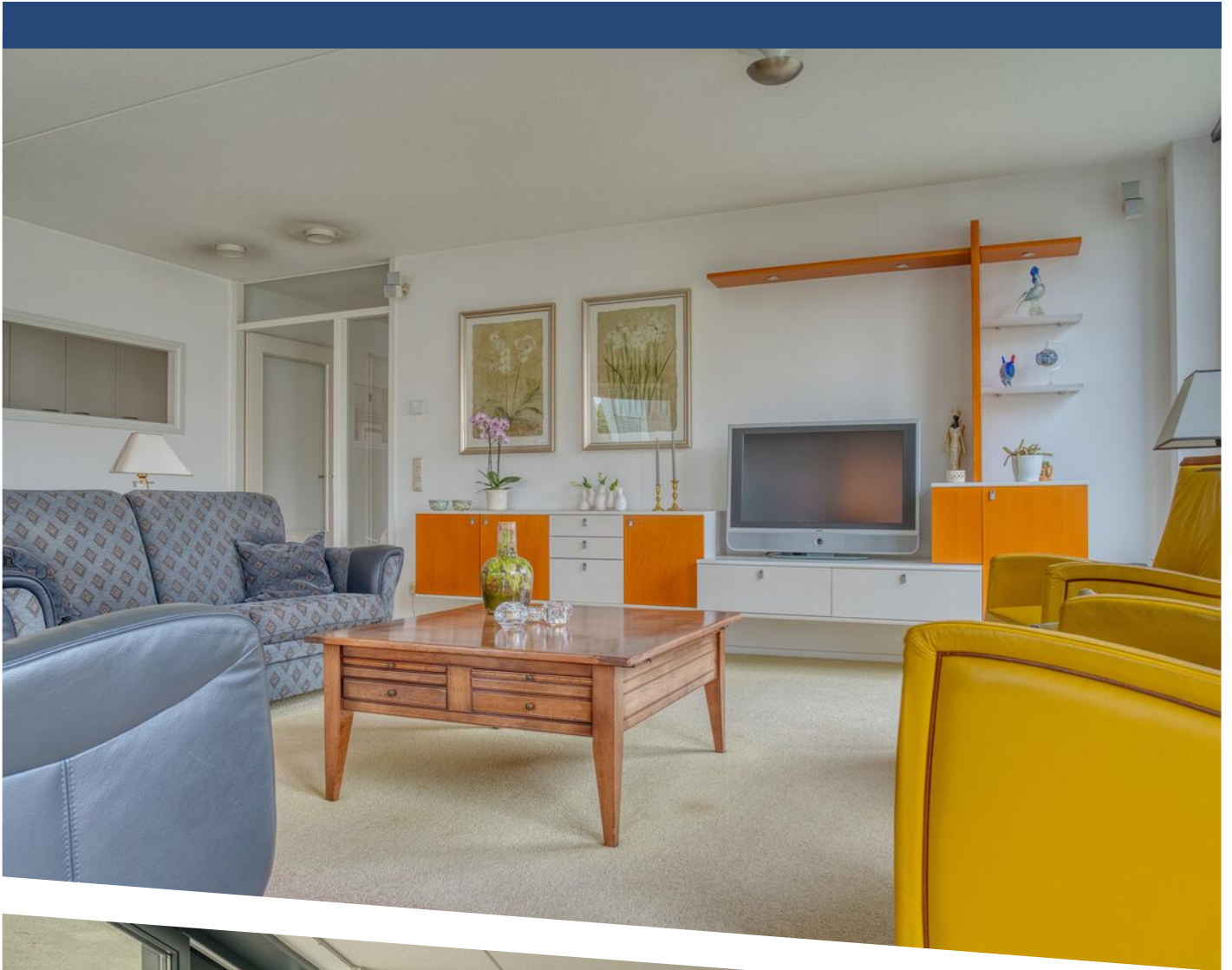
Enthousiast geworden? Bel of mail ons voor meer informatie of plan meteen online een afspraak voor een bezichtiging.

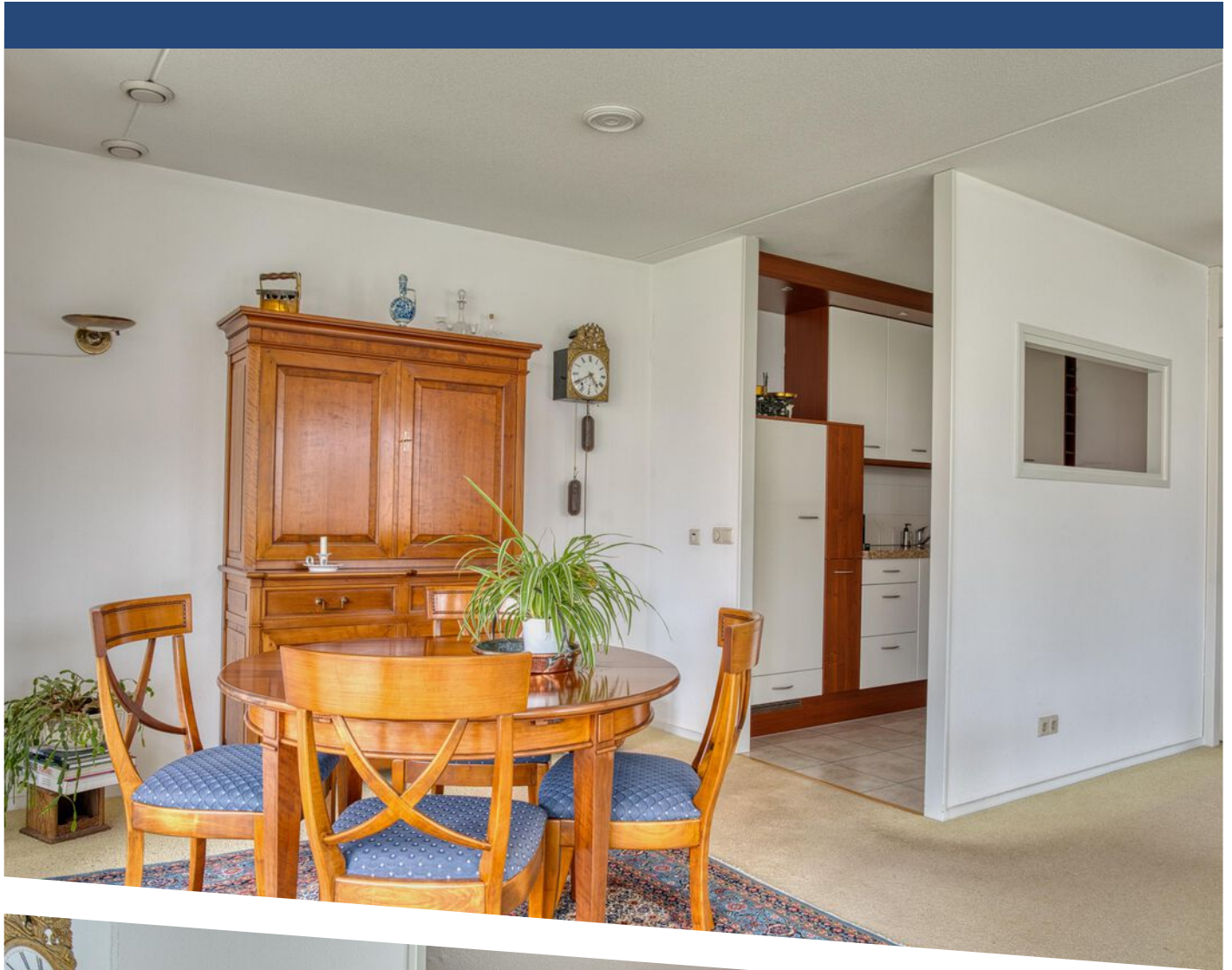


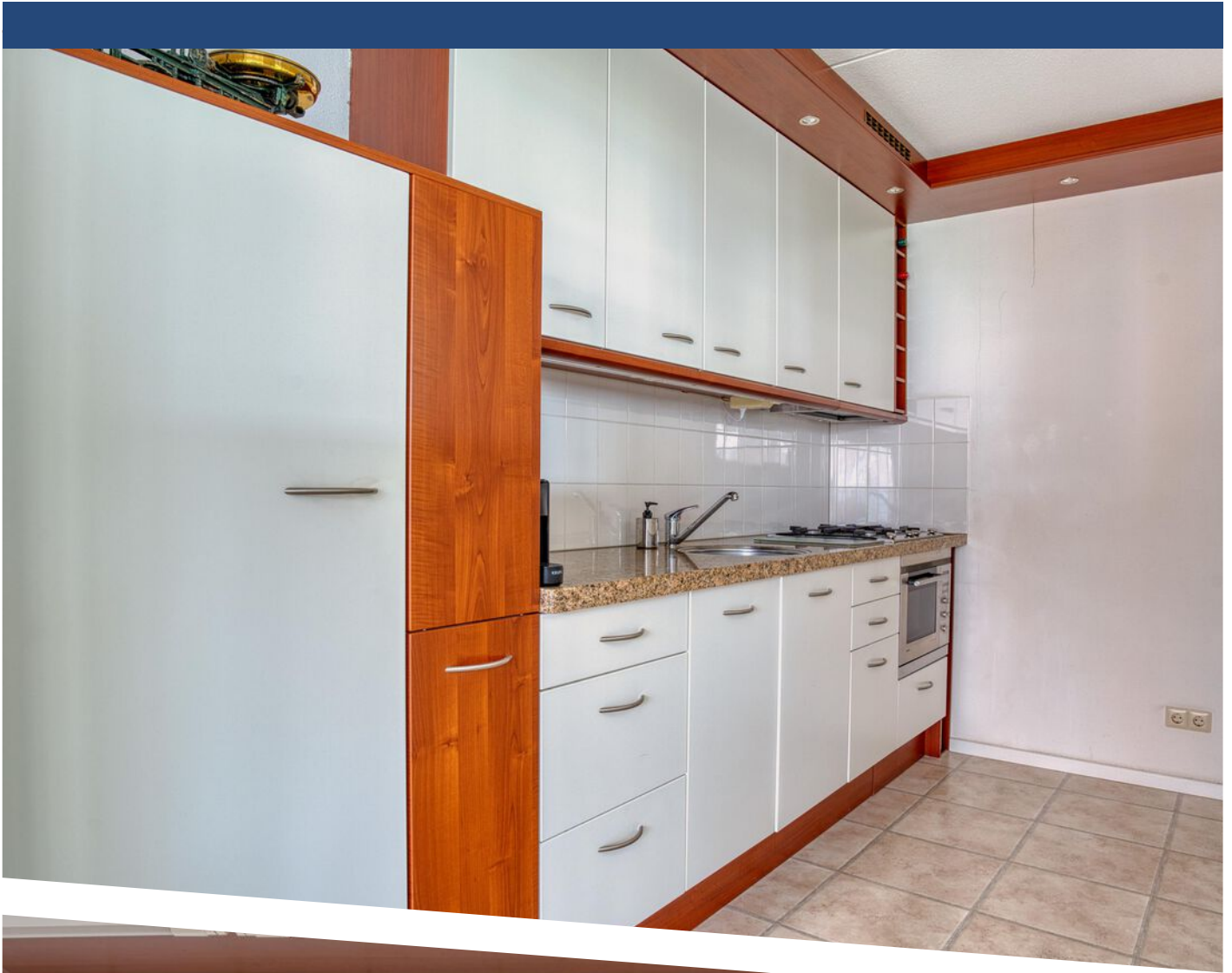






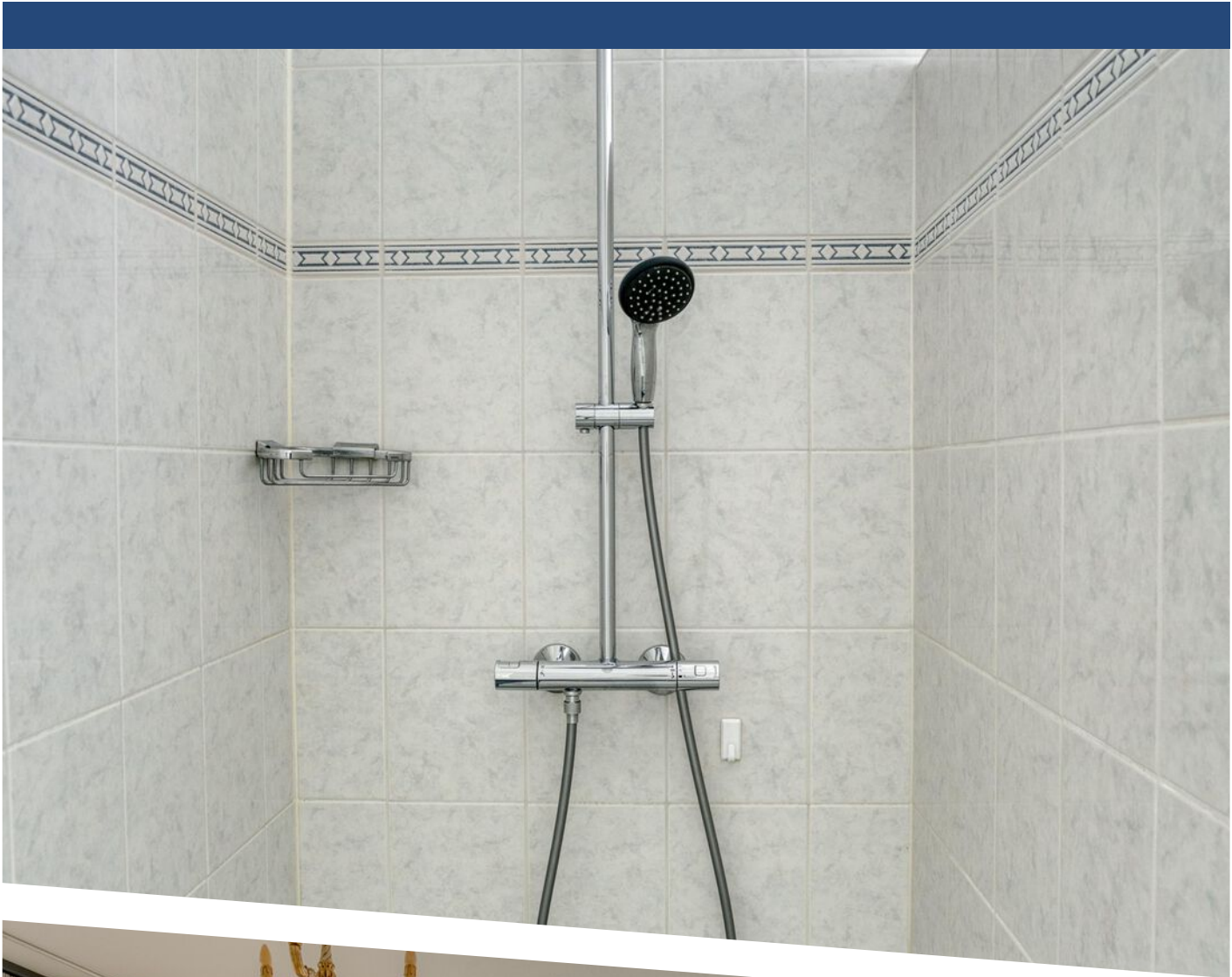








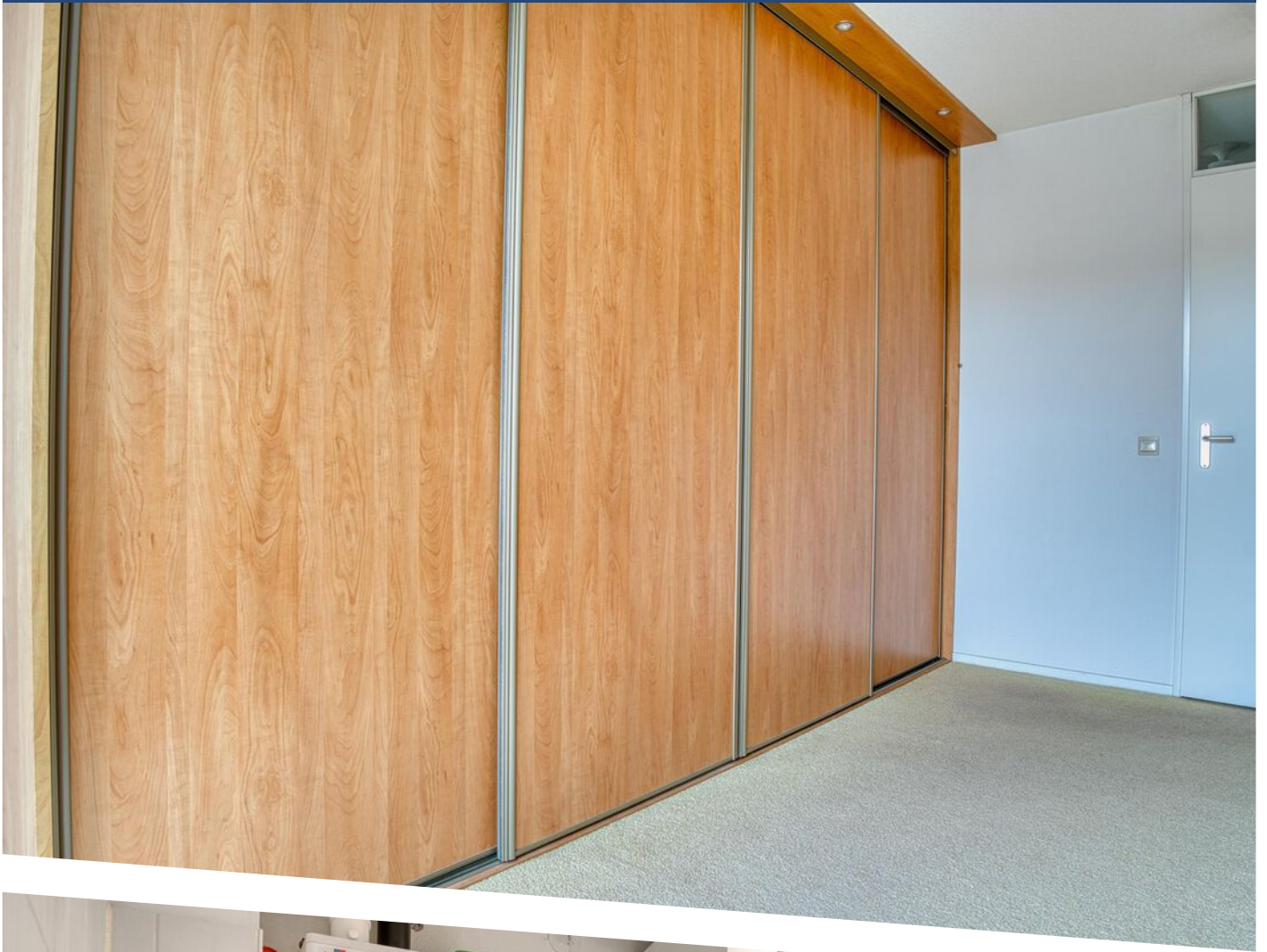


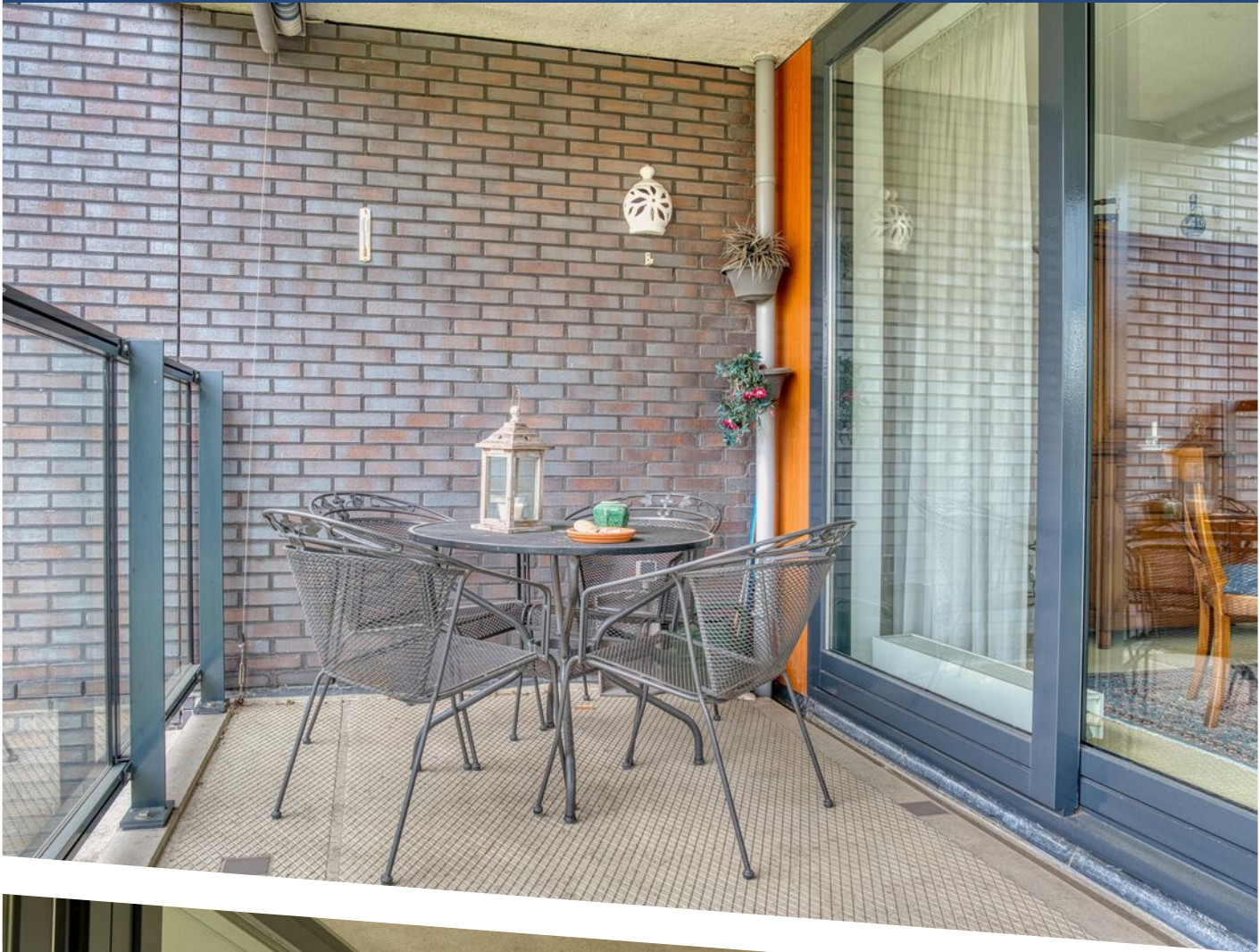




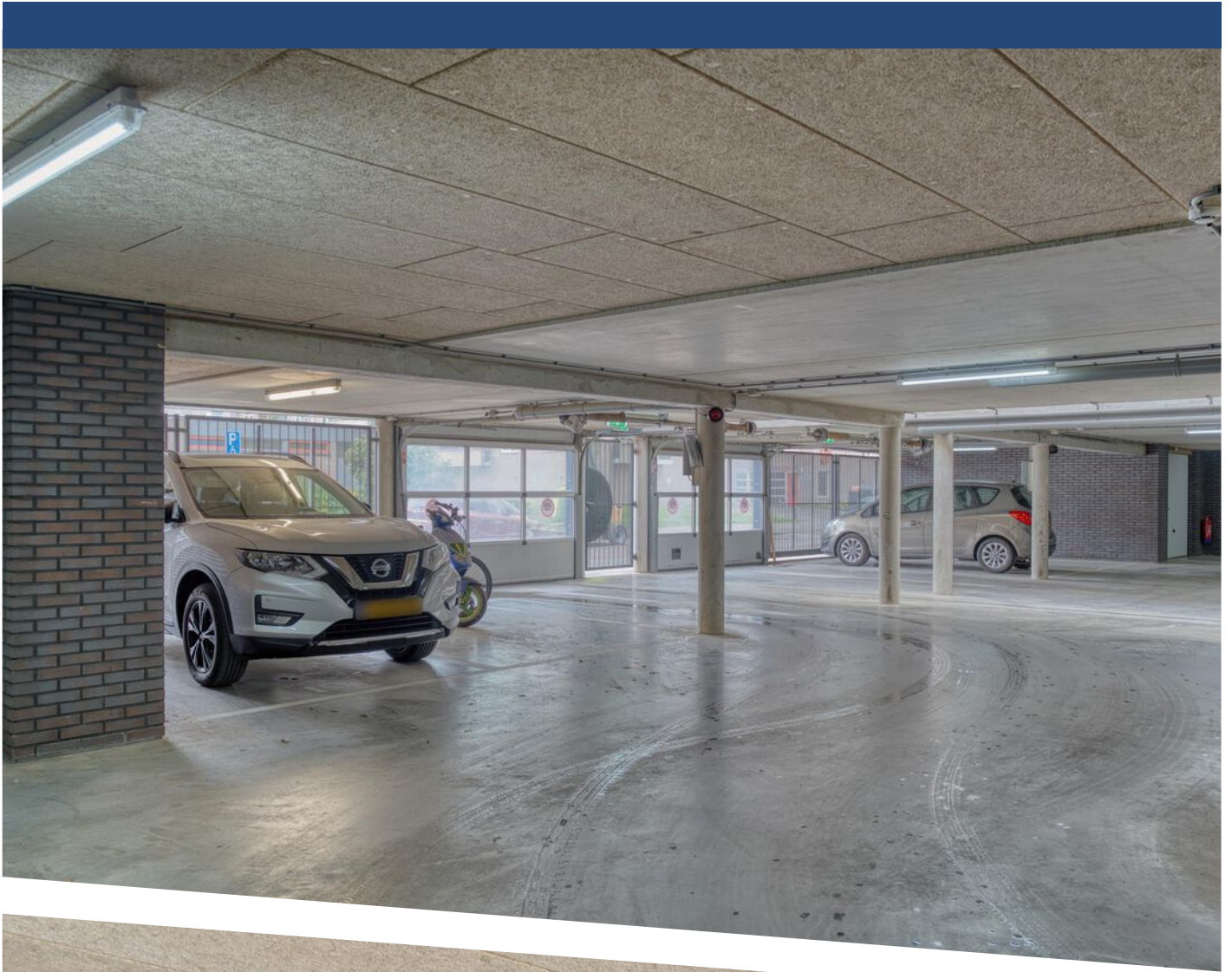






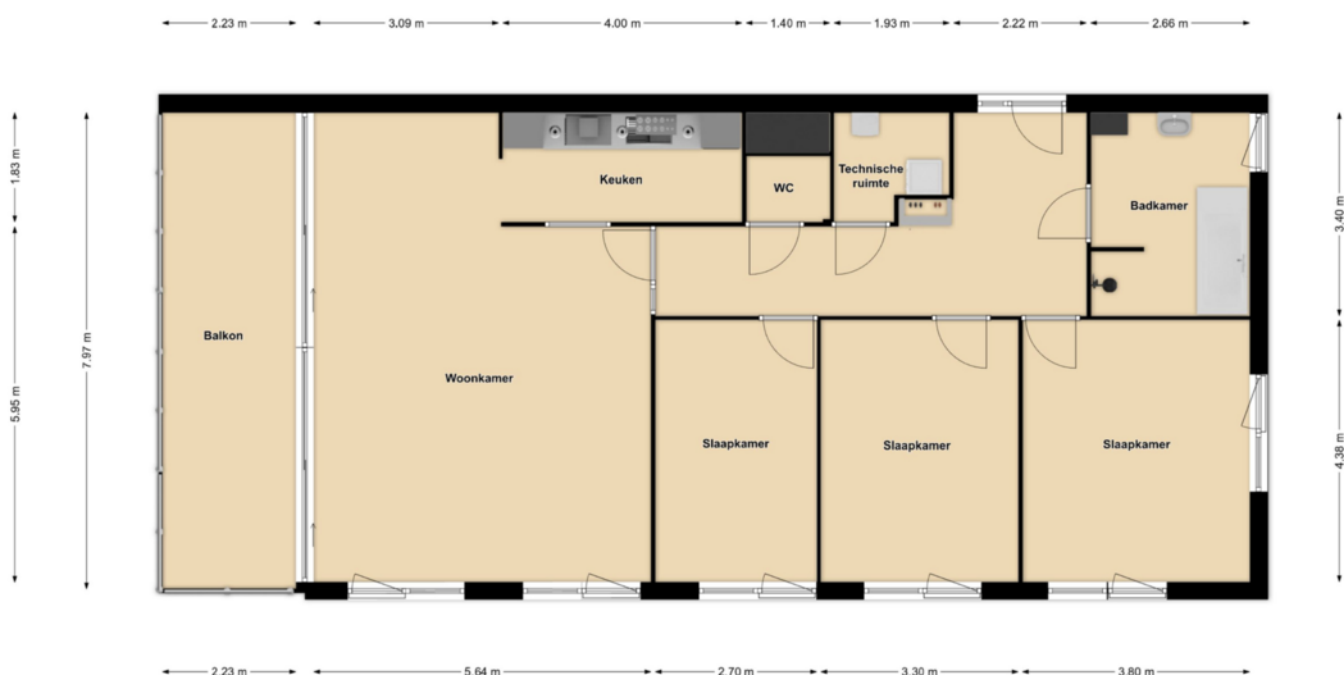




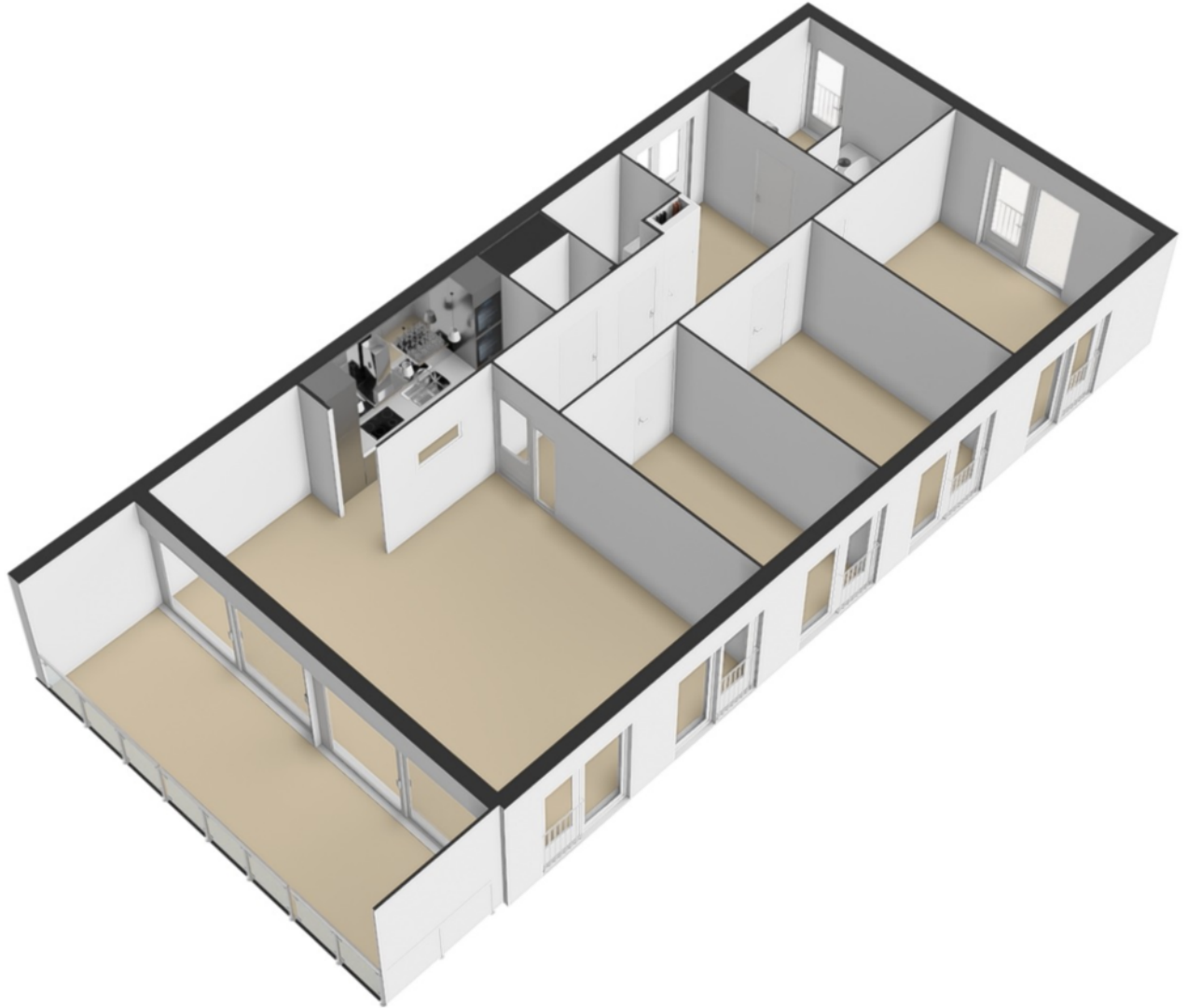








PLATTEGROND



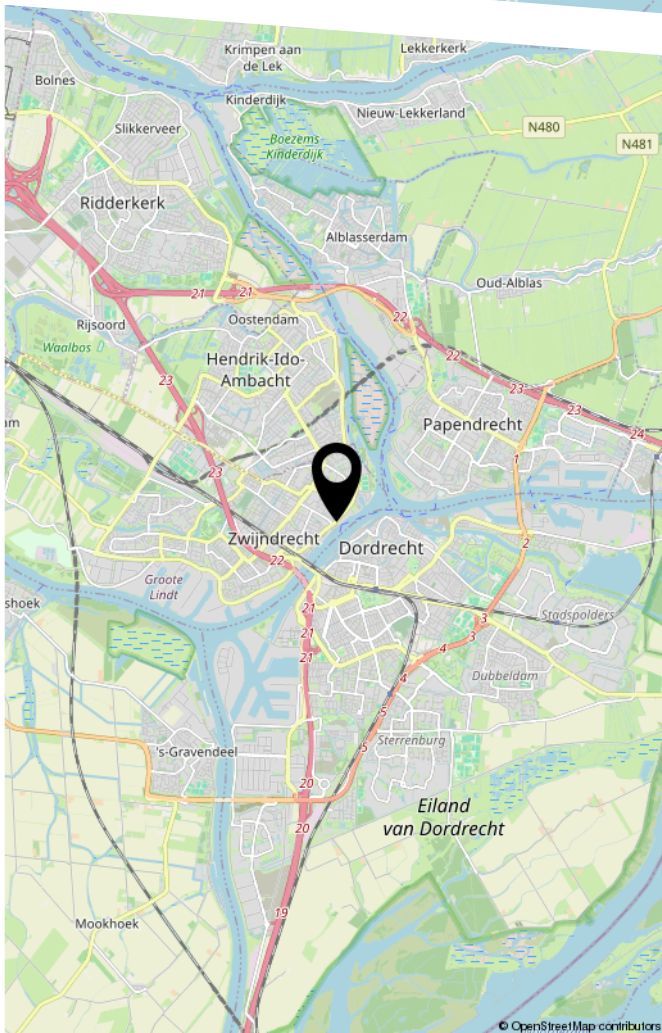
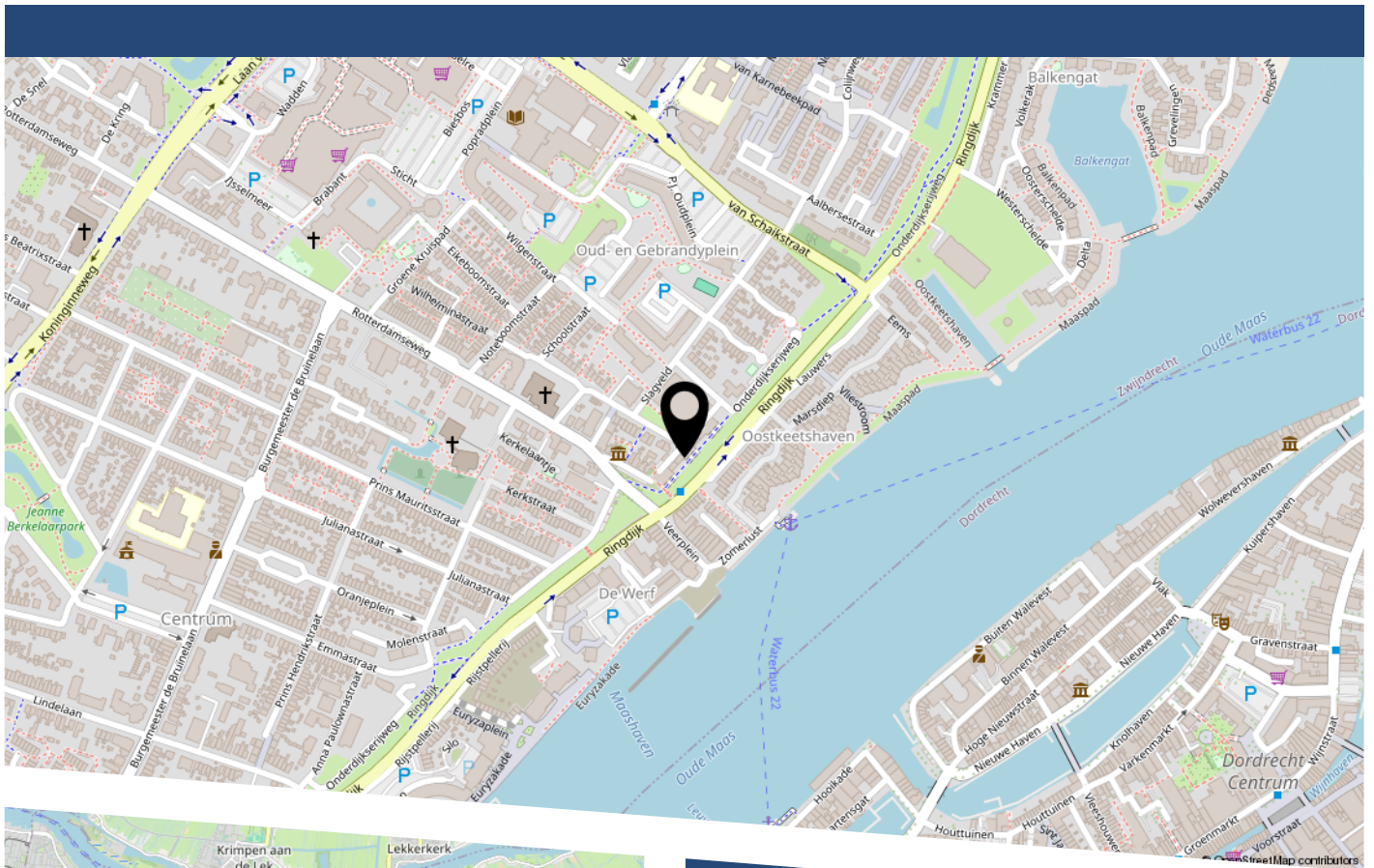
PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	Zwijndrecht
— Bebouwing		A
		6415

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART

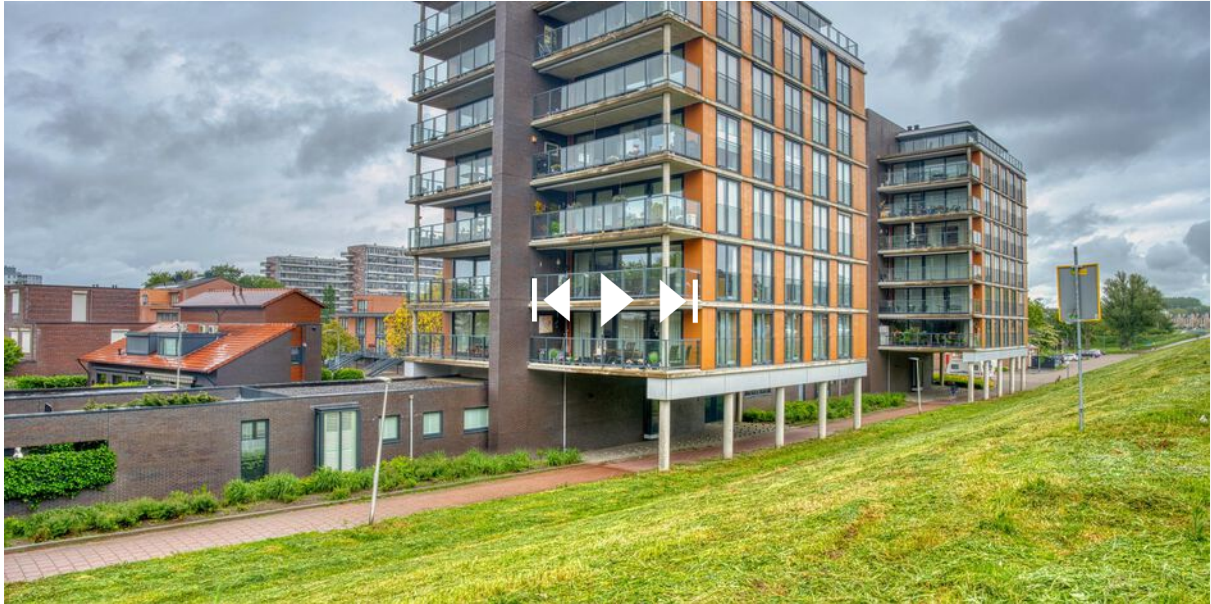


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

tolhuis39.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Tolhuis 39, Zwijndrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Willem Alexanderhof 1
3331 AS, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl