



Ruime hoekwoning!

HENDRIK-IDO-AMBACHT | Vlasserssingel 2 | Vraagprijs € 385.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	406m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	204m ²
Overige in pandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	spouwmuur, largelydoubleglazing
Energie label:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	204 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan rustige weg
Aan water
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

West

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Achtertuint

Tuin 2 - Hoofdtuin

Ja

Tuin 2 - Oriëntering

Oosten

Tuin 2 - Heeft een achterom

Ja

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2019

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Een mooie kans om te wonen op een toplocatie aan een prachtige singel in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht! Deze geweldige ruime hoekwoning geeft vrij uitzicht over veel groen en water en biedt veel woongenot: rustig, zonnig en centraal! De woning heeft een perceel van maar liefst 204 m² en dus een fijne grote tuin, een doorzon woonkamer met open keuken, een dakkapel aan de achterzijde, drie ruime slaapkamers en een grote badkamer! Enthousiast geworden? Wij laten deze woning graag aan je zien!

Ligging is heel belangrijk! De Vlasserssingel is zeer gunstig gelegen, alle voorzieningen zijn binnen handbereik! Binnen enkele minuten bereik je winkelcentrum 'De Schoof', zwembad 'De Louwert', centrum Cascade en ook speeltuintjes en mooie parken zijn dichtbij. Ook tref je op korte afstand openbaar vervoer (bus) en uitvalswegen naar de A15 en A16 aan.

INDELING:

Via de groene voortuin heb je toegang tot de woning. Ruime hal met meterkast (automaten groepenkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet. De betegelde toiletruimte beschikt over een hangend toilet met fonteintje en is strak afgewerkt.

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer en met een heerlijk vrij uitzicht over de prachtige singel met groenstrook. De woonkamer heeft veel grote raampartijen en geeft voldoende ruimte voor een zithoek en een grote eettafel.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling en een schiereiland. De mat witte keuken met stenen werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gastoestel, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin. De gehele woonkamer is voorzien van een Houten Kambala houten vloer, de keuken en hal zijn voorzien van een leisteen vloer.

De diepe achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van bestrating, gras, diverse beplanting, houten schuttingen, een vrijstaande stenen berging en vrij toegang tot een achterom. De diepe tuin biedt voldoende ruimte voor diverse zithoeken, een speelhoek of wellicht een overkapping. De achtergevel is v.v. een gevelbreed elektrisch bedienbaar zonnescherm, waardoor je ook heerlijk uit de zon kunt zitten tijdens de warme dagen.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er twee ruime slaapkamers gelegen. Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en is v.v. van een balkon op het westen. Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De moderne badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning (in een voormalige slaapkamer) en is volledig betegeld in neutrale kleurstelling. De badkamer is v.v. een ligbad, wastafelmeubel met spiegel, inloopdouche met glazen wand, een vaste kast en een design radiator.

Omschrijving

dezelfde kleurstelling als de badkamer en v.v. een hangend toilet met wastafelmeubel en design radiator.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

2e verdieping:

Open zolder met opstelplaats van de wasmachine, droger en CV-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2018).

Deze verdieping is v.v. een dakkapel aan de achterzijde van de woning. De eigenaar is op deze etage begonnen met isoleren, al het voorbereidende werk is gedaan. Je hebt hier de mogelijkheid tot het creëren van een derde zeer ruime slaapkamer.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning
- Gelegen op een groene locatie aan een singel;
- 3 slaapkamers;
- Diepe en brede tuin op het oosten;
- Balkon op het westen;
- Vrijstaande stenen berging ca 8 m²;
- Doorzonwoonkamer en open keuken;
- HR-combiketel type Remeha, bouwjaar 2019;
- De zonnepanelen van de zonwering zijn in 2019 vervangen;
- Bijna geheel v.v. dubbelglas;
- Eigen grond;
- Voorzien van spouwmuurisolatie Supafill inblaaswol;
- In 2009 is de elektra vernieuwd;
- Woonoppervlakte ca 116 m²;
- Perceel ca 204 m²;
- Bouwjaar ca 1960;
- Centraal gelegen;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

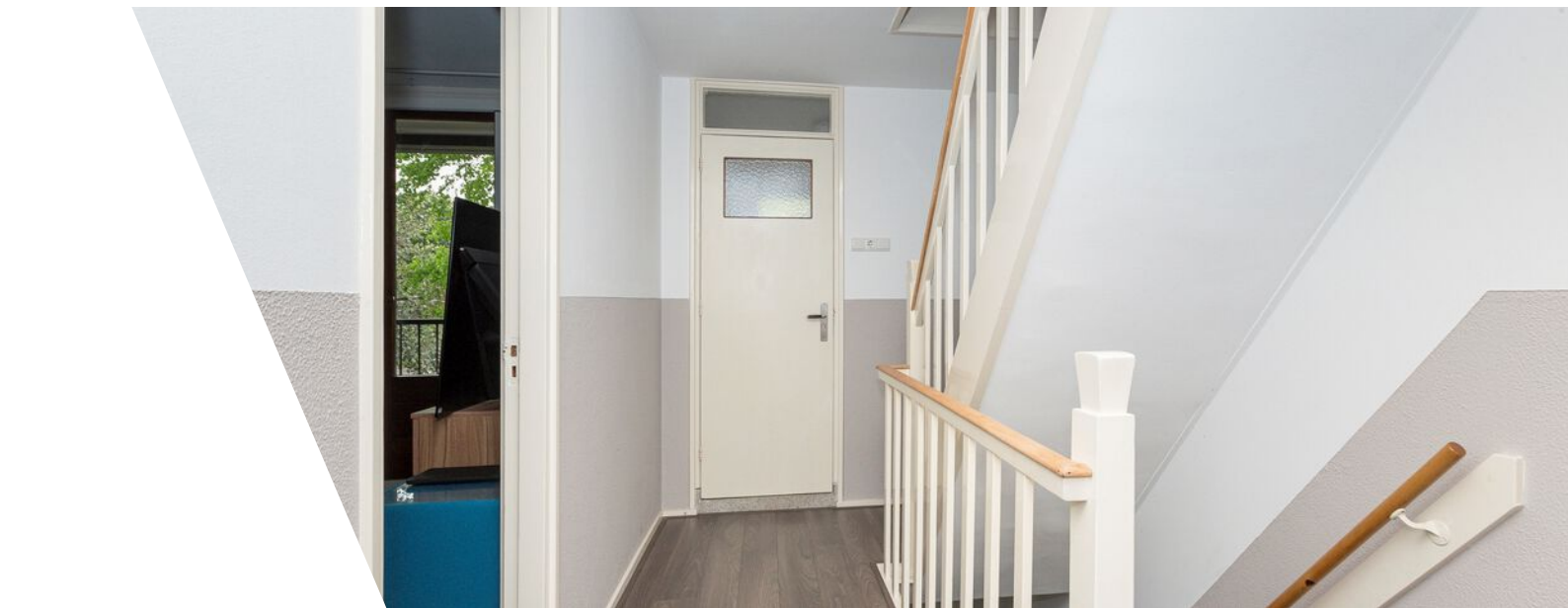
Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







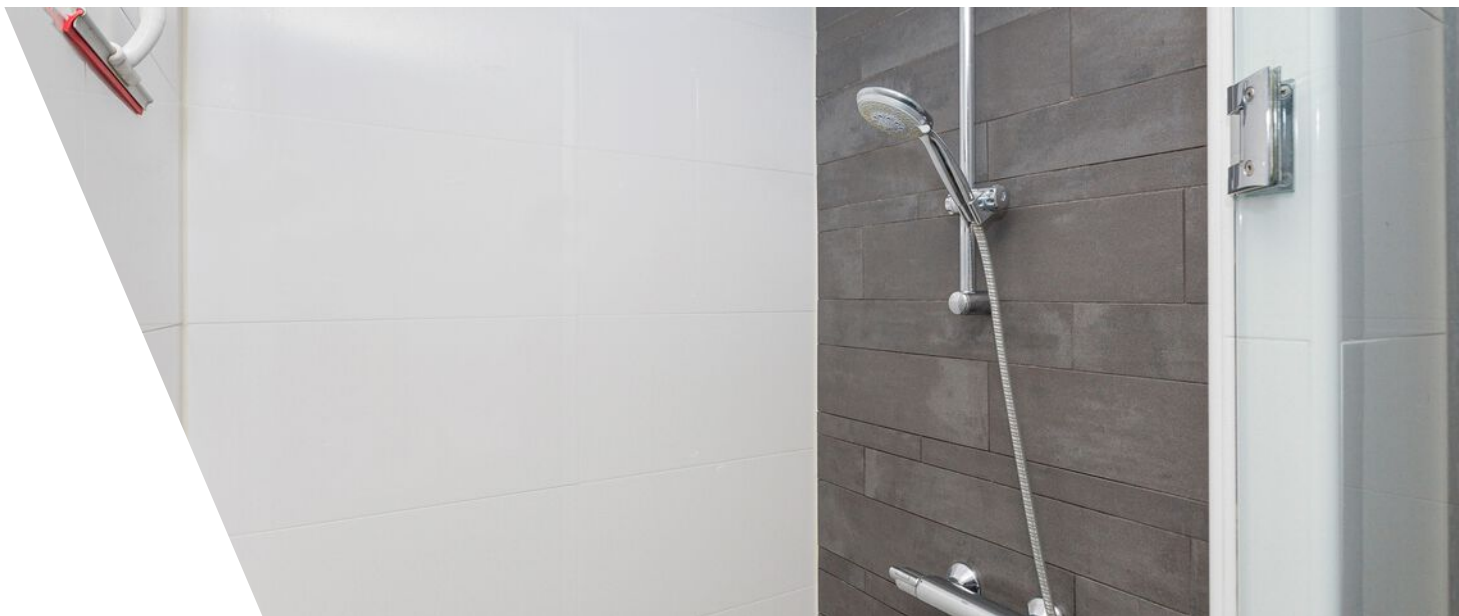










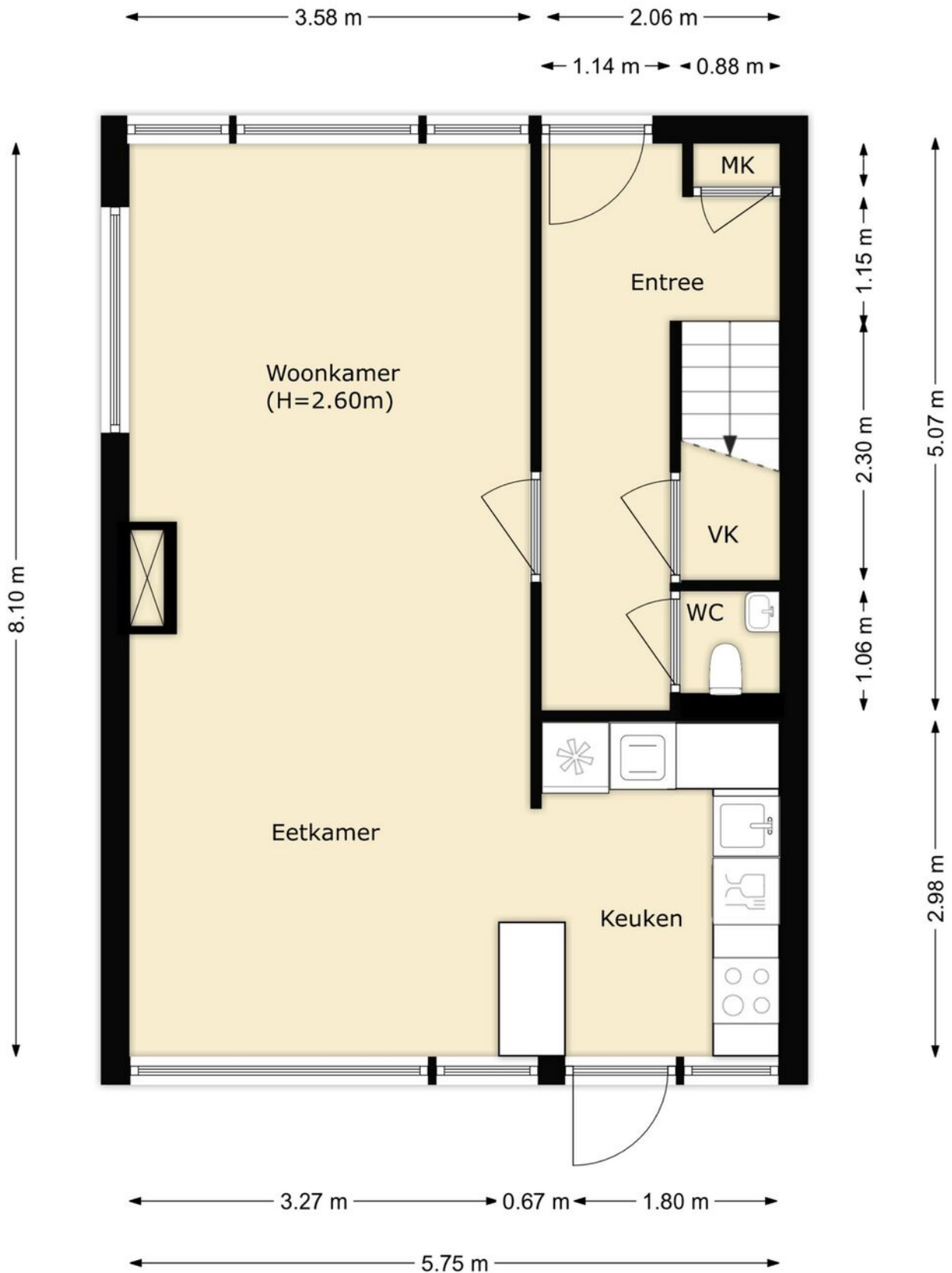




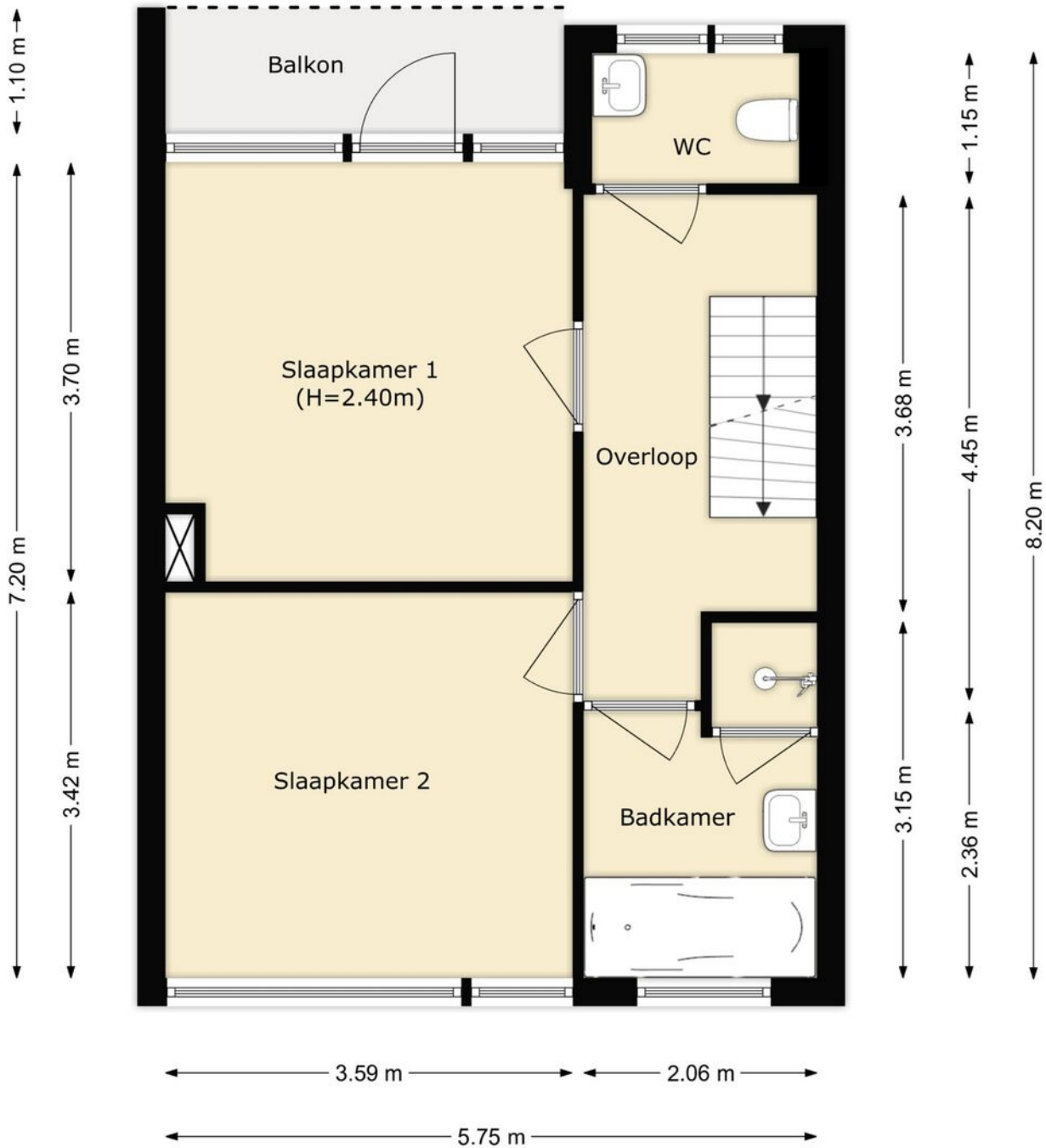




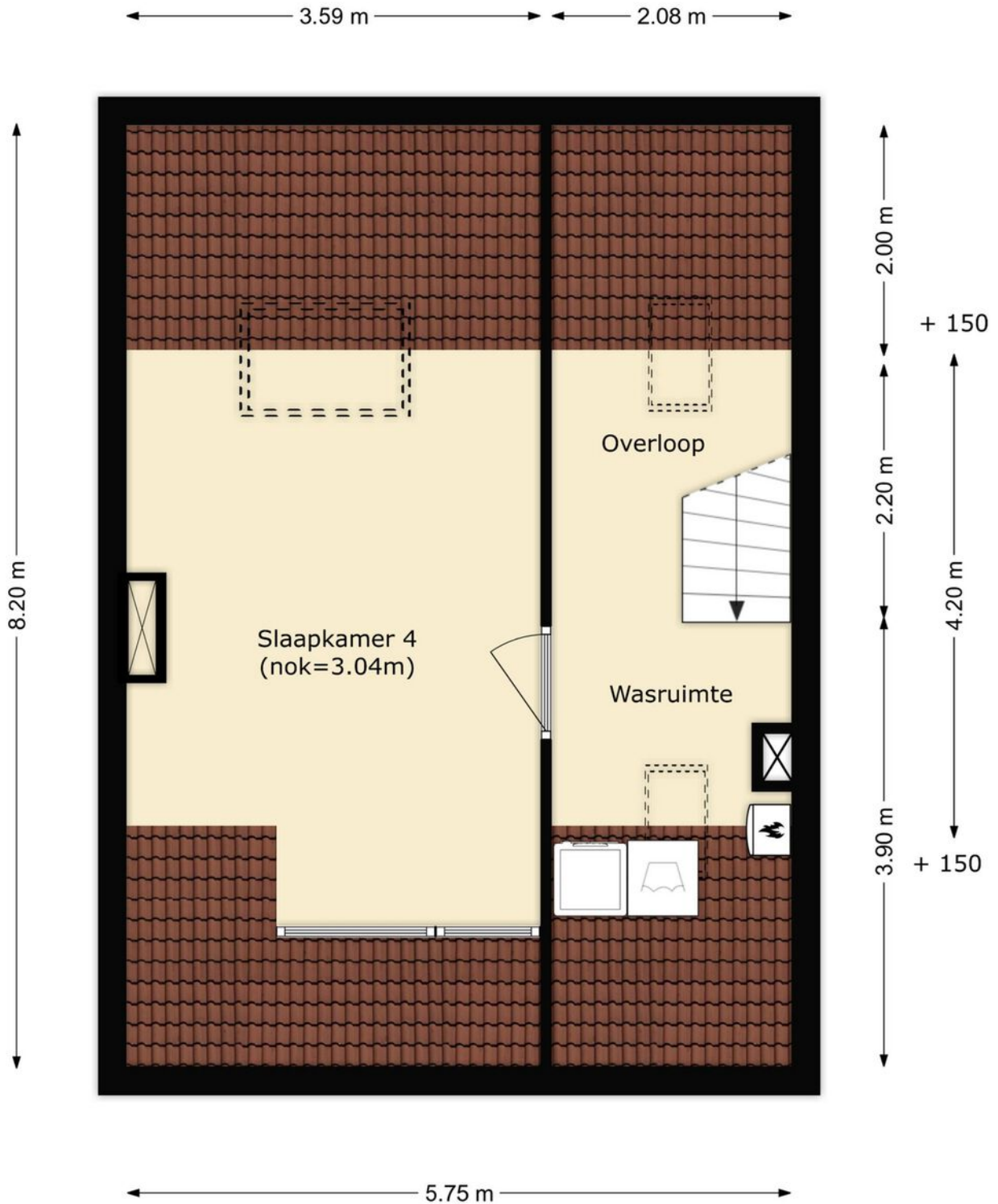
Plattegrond



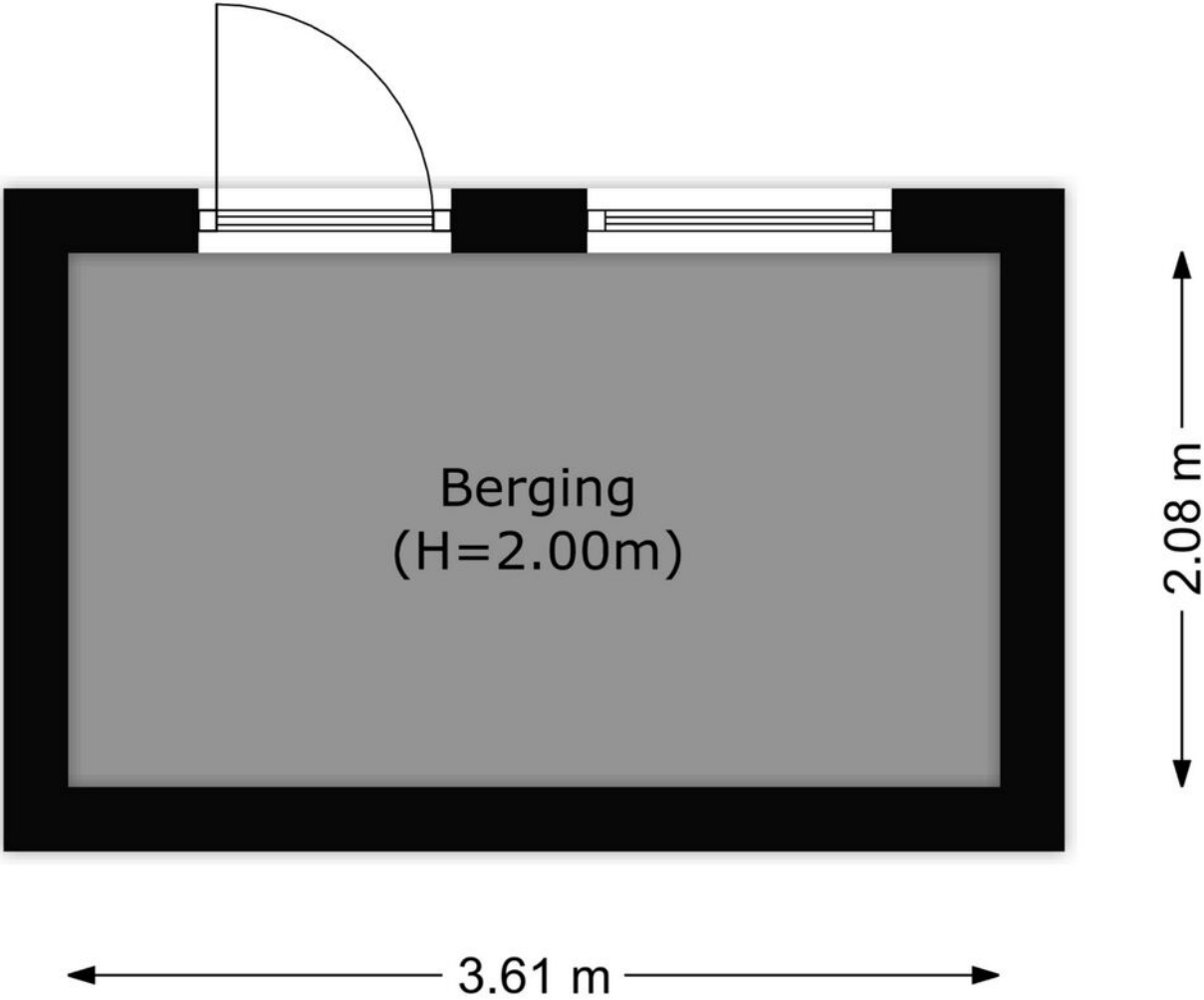
Plattegrond



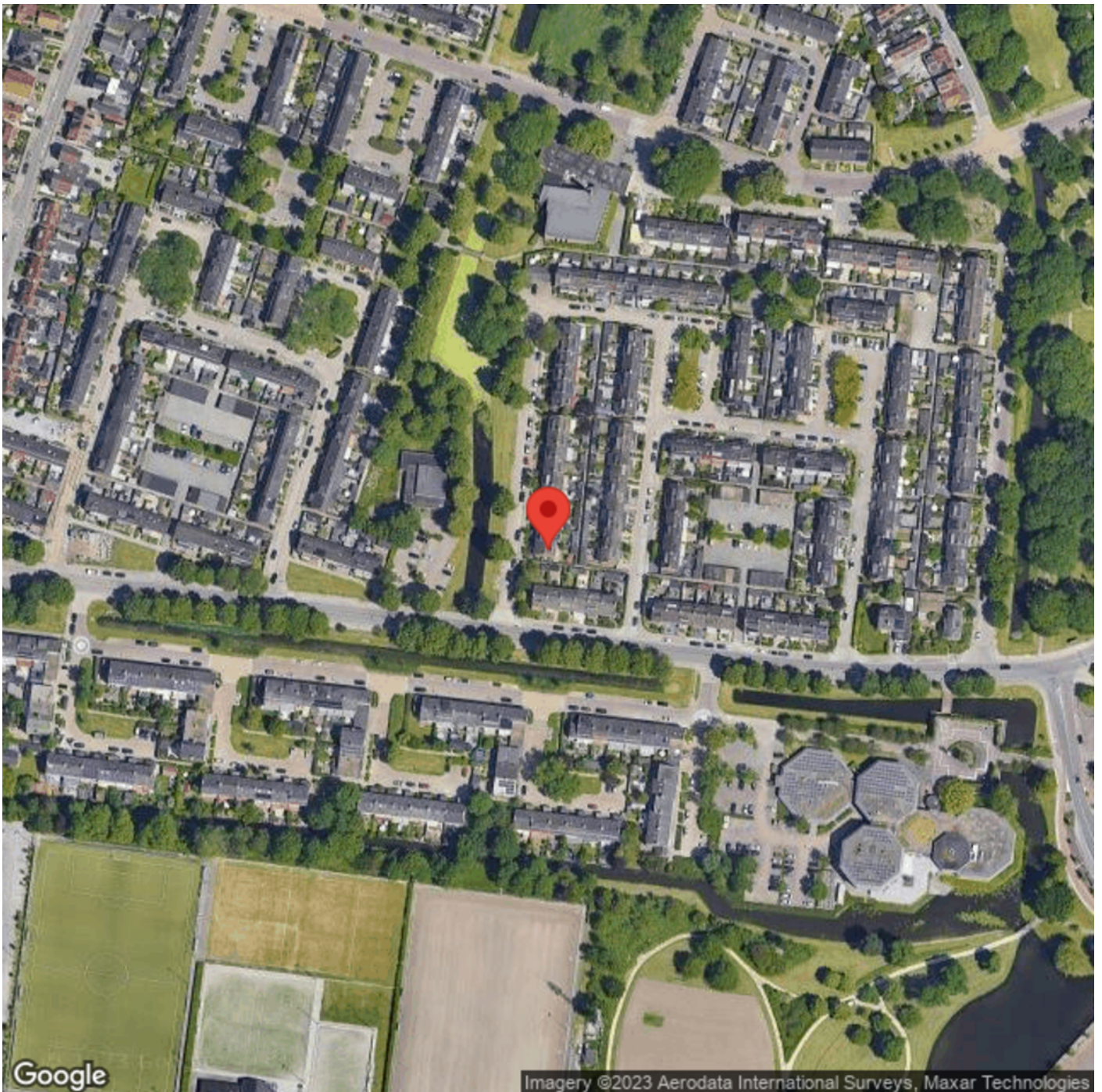
Plattegrond



Plattegrond

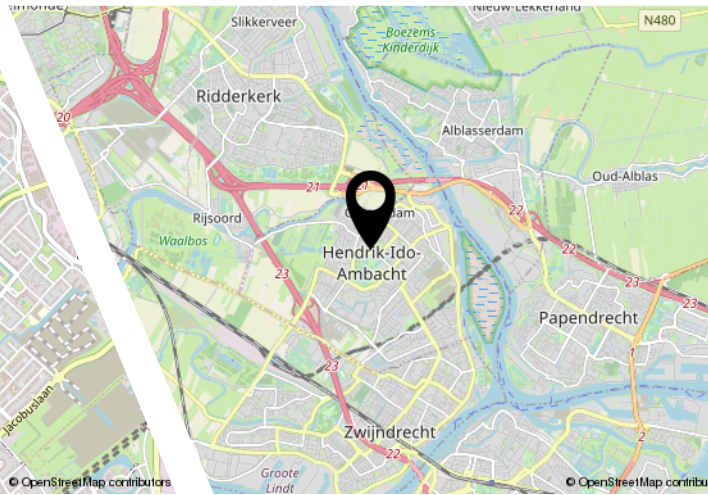
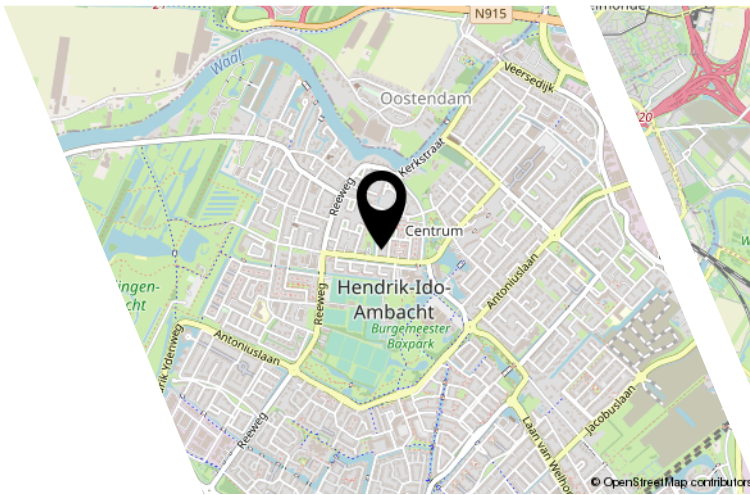
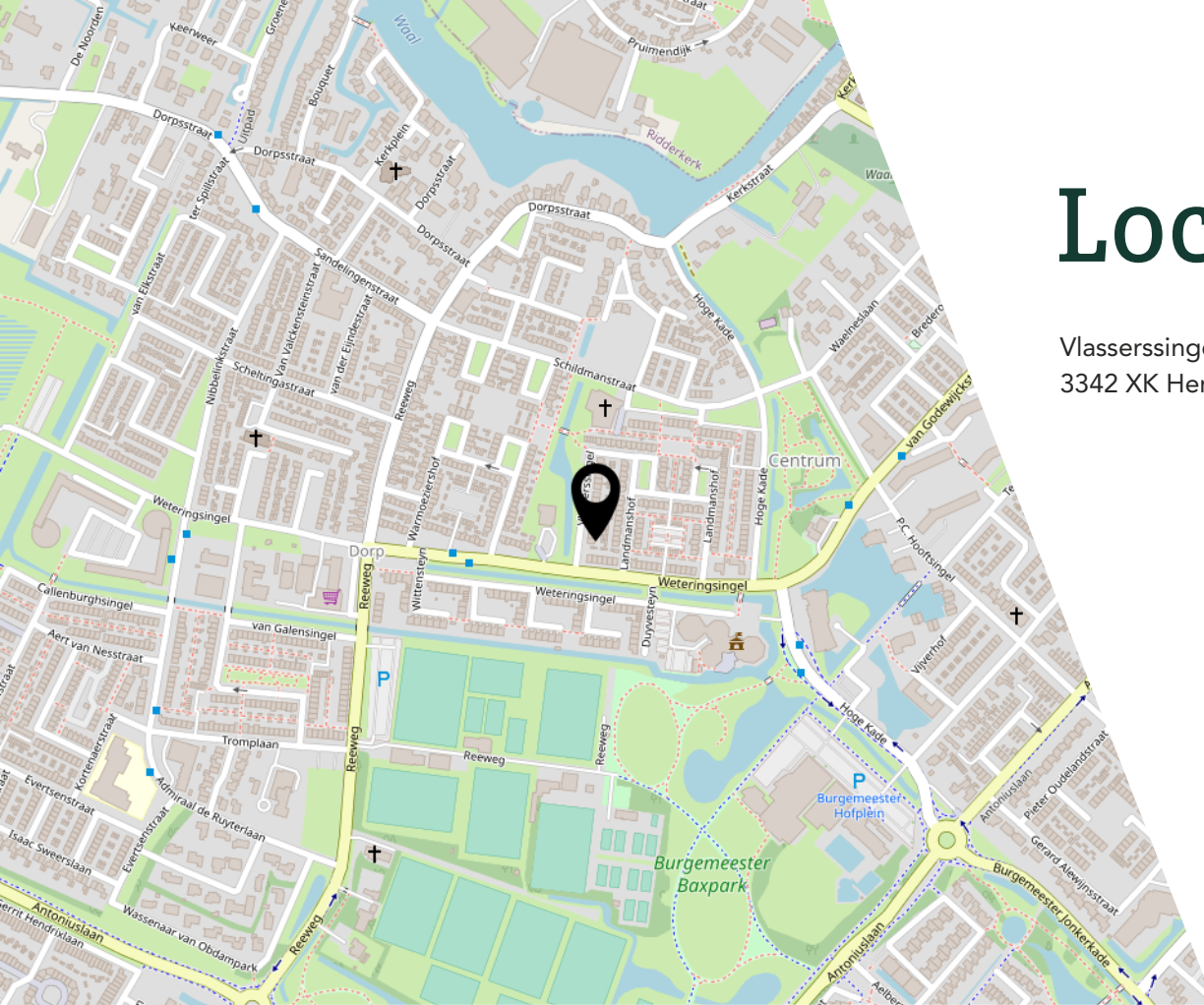


Kadastrale kaart



Locatie

Vlasserssingel 2
3342 XK Hendrik-Ido-Ambacht



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealstate.nl
yessrealstate.nl