



Instapklare woning!

HENDRIK-IDO-AMBACHT | Waelneslaan 15 | Vraagprijs € 325.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1957
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	315m ³
Woonoppervlakte:	93m ²
Perceeloppervlakte:	154m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 93 m²

Inhoud 315 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Voortuin

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

In het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht ligt deze fantastische tussenwoning met lichte doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers en een ruime achtertuin! De woning is zeer goed onderhouden en is de afgelopen tijd grotendeels gerenoveerd. Zo beschikt de woning over een nieuwe keuken, voortuin en CV-ketel, heeft er een traprenovatie plaatsgevonden, is het buitenschilderwerk recent uitgevoerd en is de woning geïsoleerd. Daarnaast heeft de woning een nokverhoging en een dakkapel, waardoor er extra woonoppervlakte is gecreëerd. De Waelneslaan 15 heeft het allemaal.. de woning is dan ook instapklaar! Ben je net zo enthousiast geworden als wij? Wij laten deze woning graag aan je zien!

De woning is gelegen in een van de geliefde wijken van Hendrik-Ido-Ambacht. De wijk Oostendam wordt gekenmerkt door het rustige en groene karakter en is zeer gemoedelijk en kindvriendelijk. In de buurt zijn leuke speeltuintjes en diverse basisscholen te vinden. Op loop- en fietsafstand vind je winkelcentrum De Schoof, het Burgemeester Baxpark en sportvoorzieningen. De bereikbaarheid van de woning is ook uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de uitvalswegen (A15 en A16) en ook het openbaar vervoer laat niet te wensen over.

Indeling:

Middels de recent aangelegde (2022) en goed onderhouden voortuin heb je toegang tot de woning. Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping (2022), trapkast en toegang tot het toilet. Volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer met half open keuken. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde, ervaar je veel daglicht in de woning. Aan de voorzijde is zonwering aanwezig en aan de achterzijde zijn elektrische rolluiken en elektrische zonwering aangebracht.

De half open keuken (2021) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De lichte keuken grijs marmerlook werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. De houtnerven in de deurtjes geven extra veel sfeer! Tevens is er toegang tot de achtertuin.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is voorzien van sierbestrating, diverse beplanting, een achterom en een vrijstaande stenen berging. Je kunt van 's ochtends tot 's avonds heerlijk genieten van de zon!

1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen, waarvan één momenteel in gebruik is als werkruimte. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een vaste kast. Alle slaapkamers zijn v.v. elektrische rolluiken.

De zeer nette betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van ligbad met douchefaciliteit, wastafelmeubel met spiegel, een toilet en designradiator.

2e verdieping:

verdieping heeft een nokverhoging en een dakkapel aan de voorzijde, waardoor er een volwaardige vierde slaapkamer is gecreëerd. De slaapkamer beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 93 m²;
- Inhoud ca. 315 m³;
- Perceel 154 m²;
- Bouwjaar ca. 1957;
- Eigen grond;
- Moderne afwerking;
- Nieuwe keuken geplaatst in 2021;
- Nieuw aangelegde voortuin en traprenovatie in 2022;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022;
- Nokverhoging en dakkapel;
- Elektrische rolluiken en zonwering aanwezig;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2022);
- Energielabel C;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur medio mei 2023.

Vraagprijs: € 325.000,- 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 met onze collega Montana.









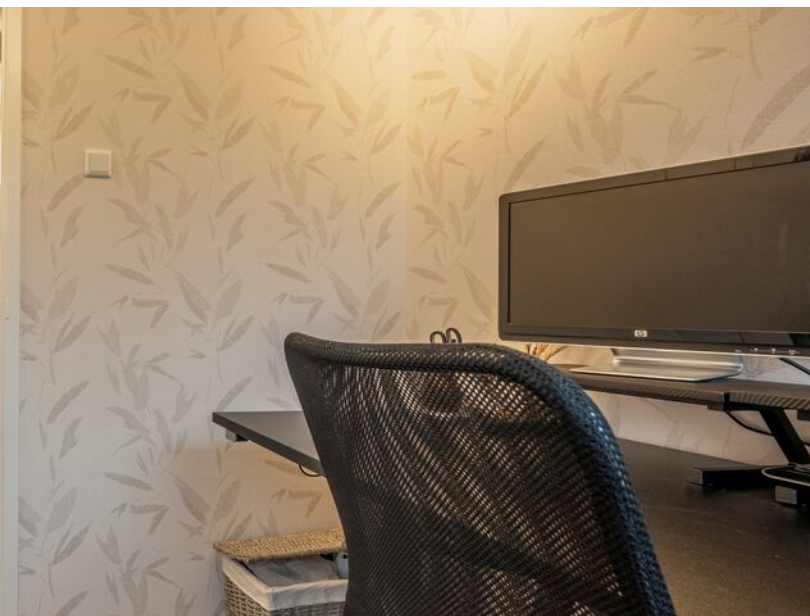
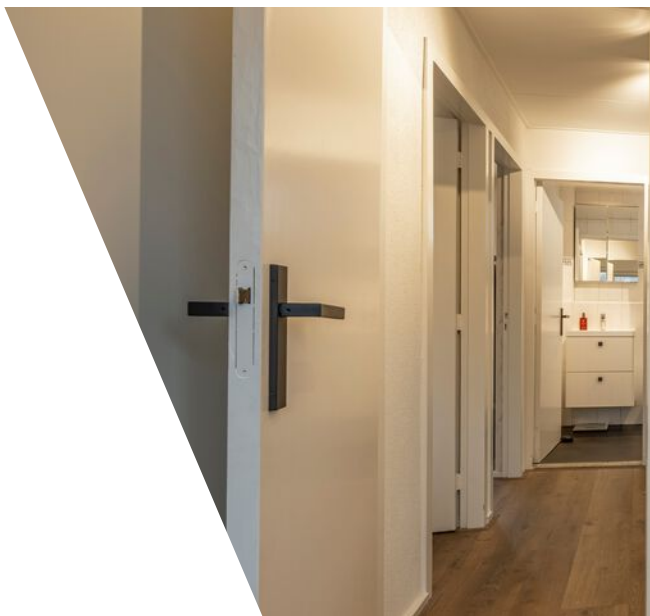


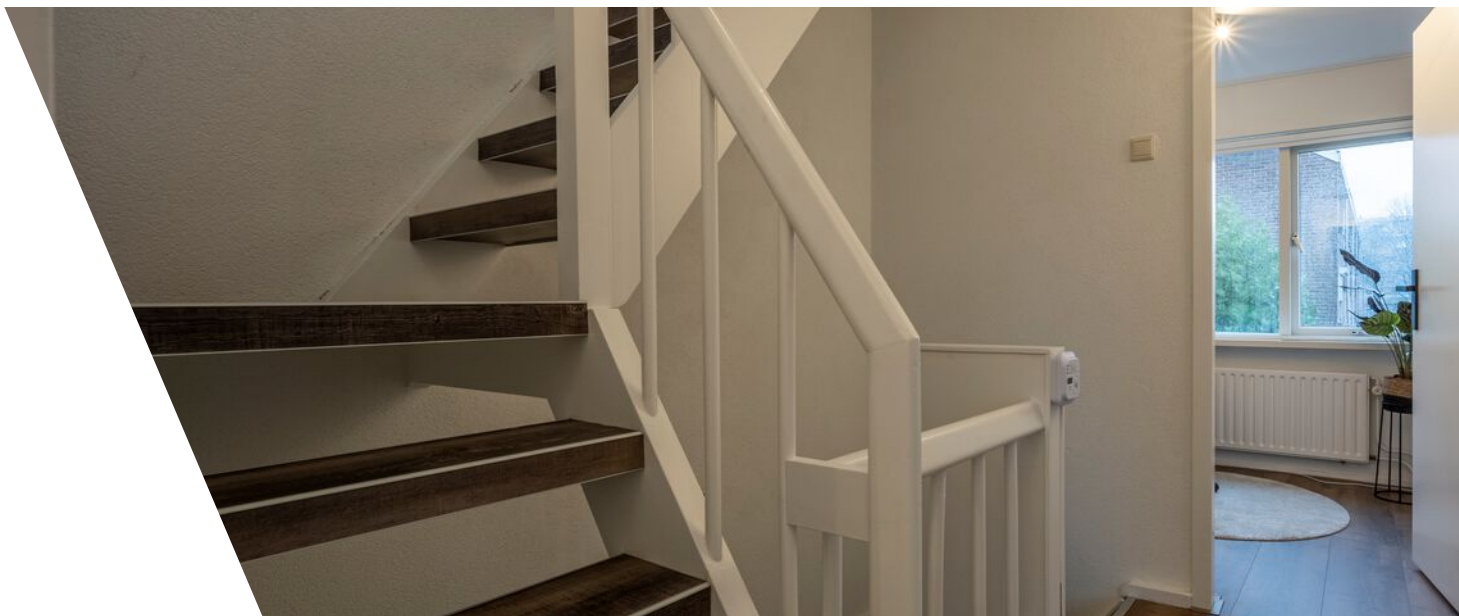










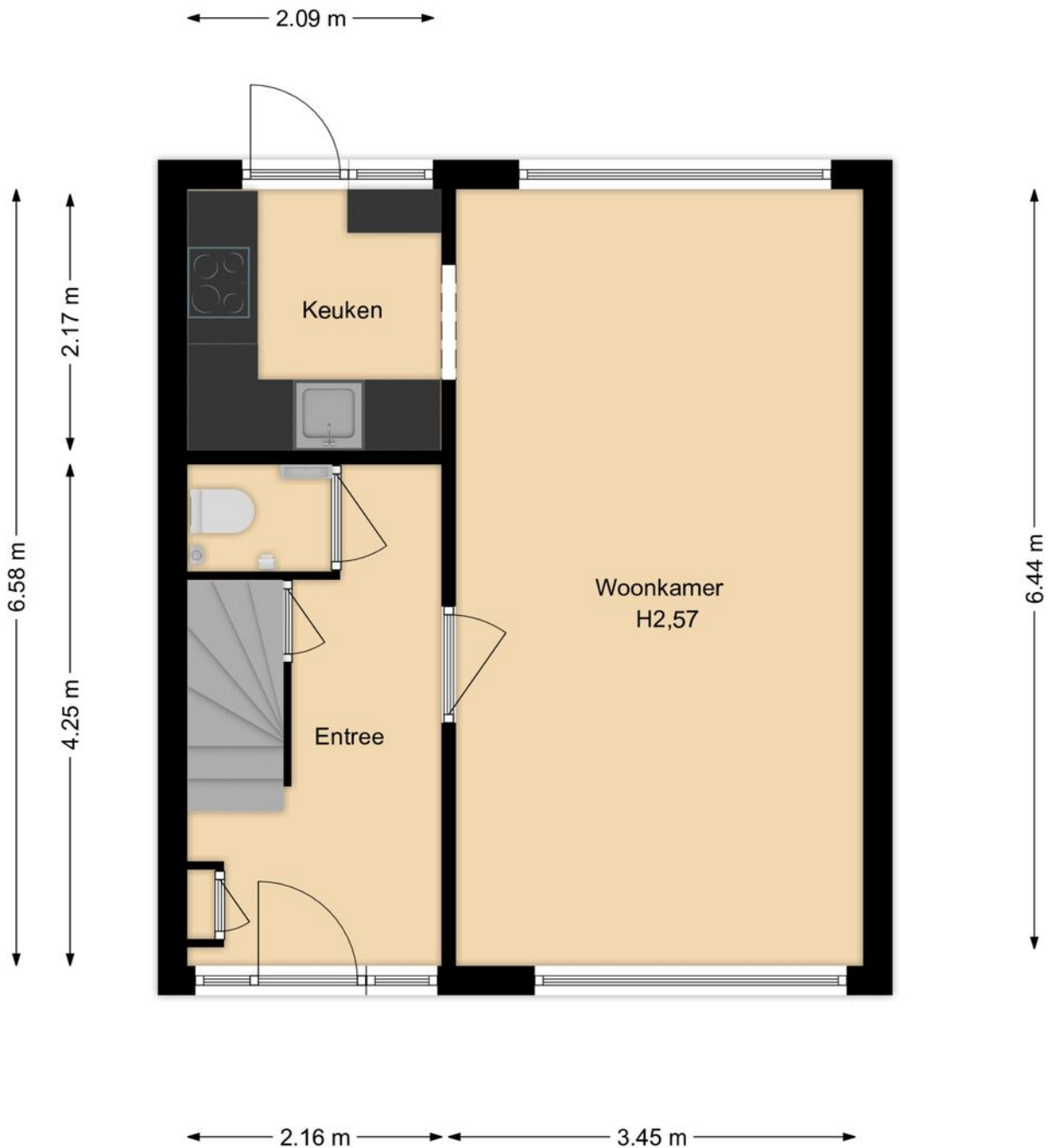








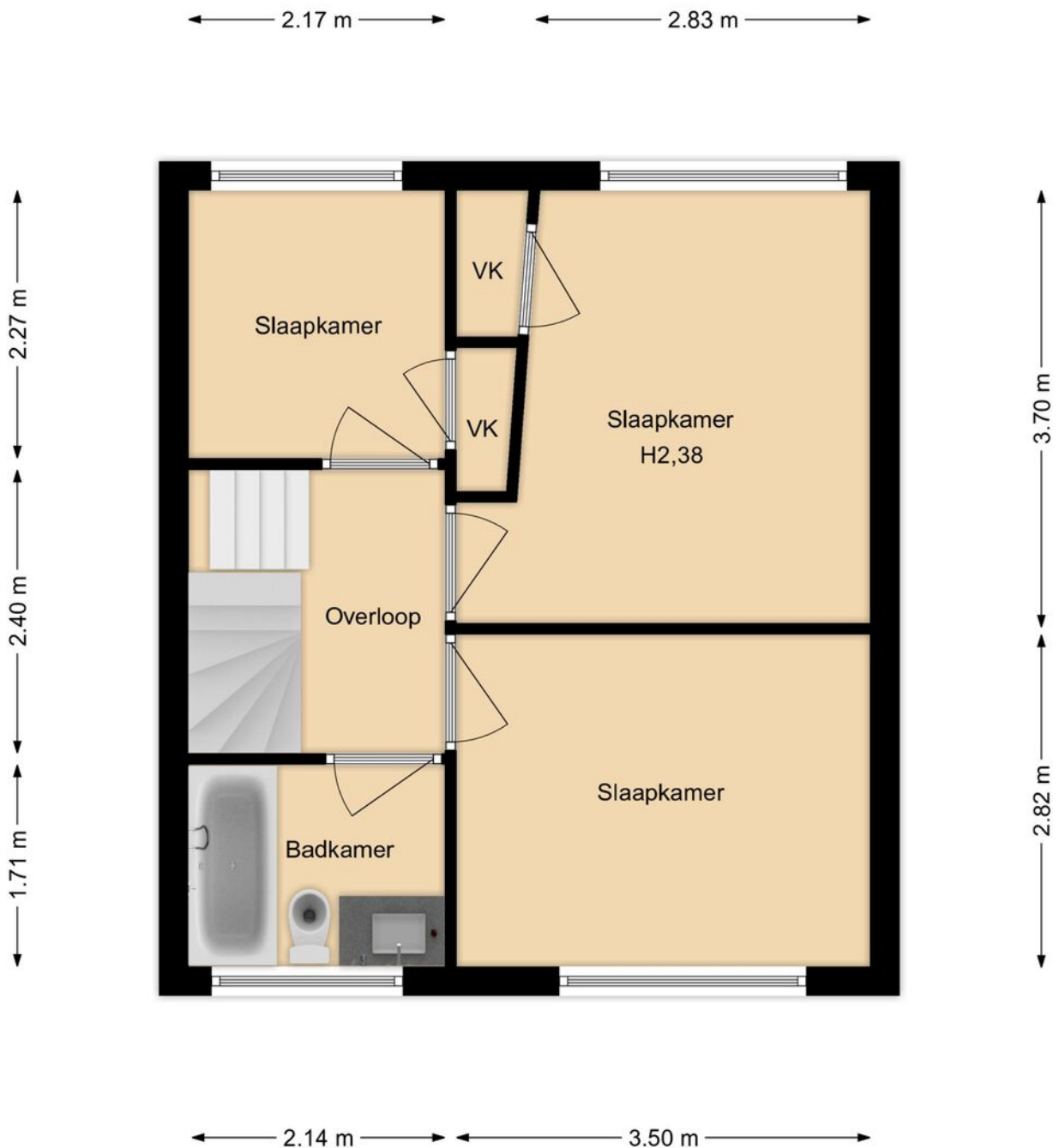
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media



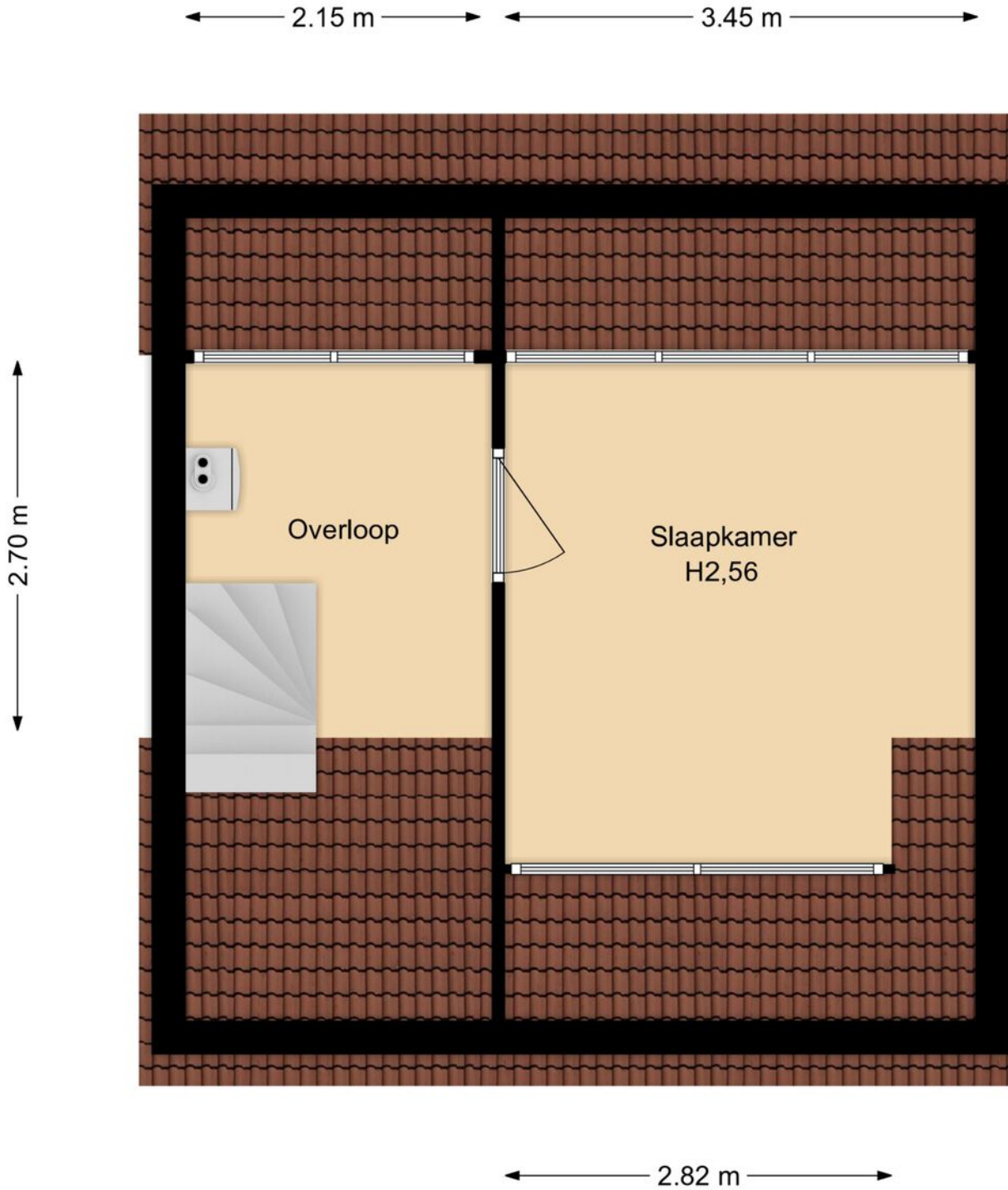
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media

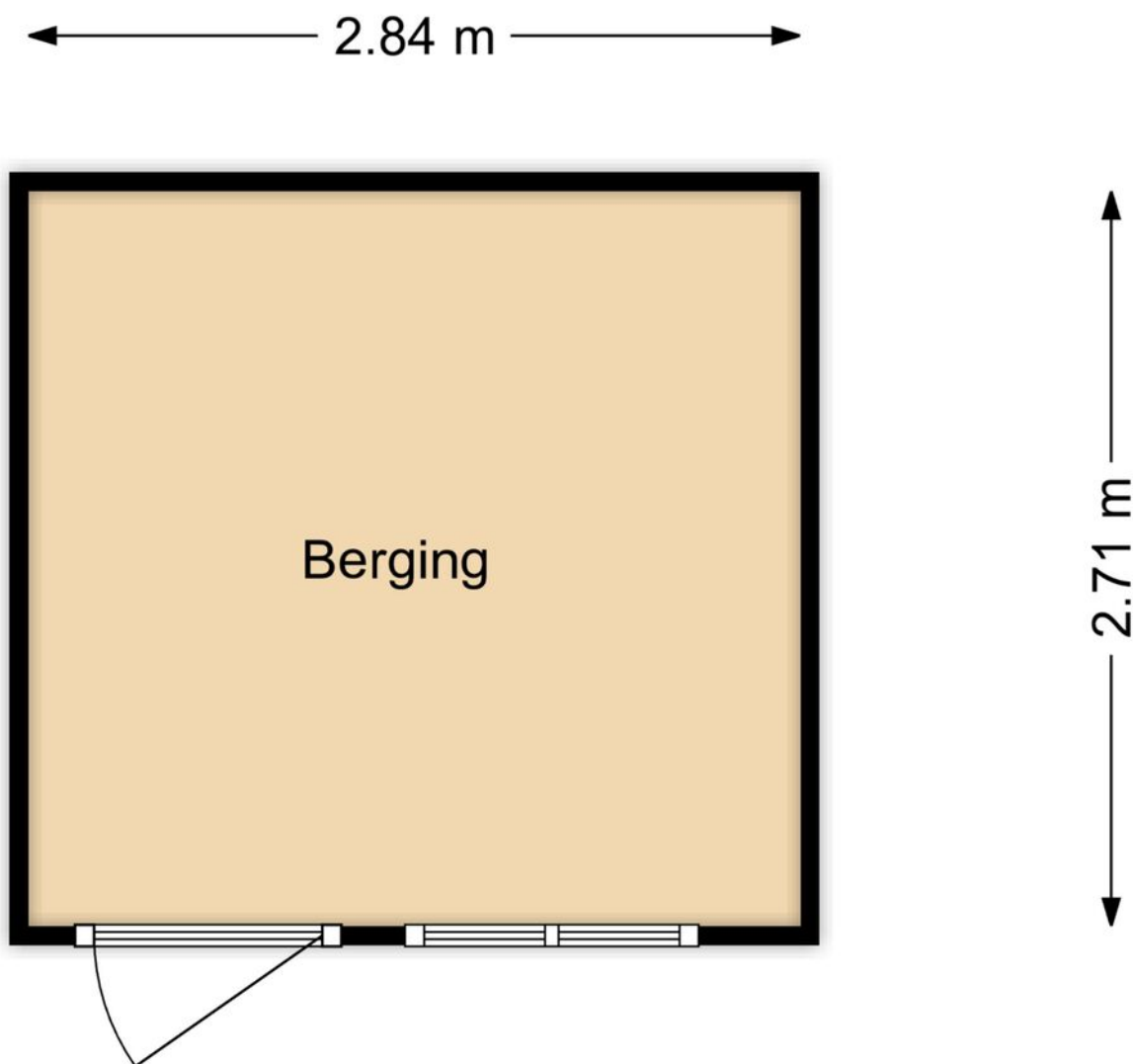


Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media

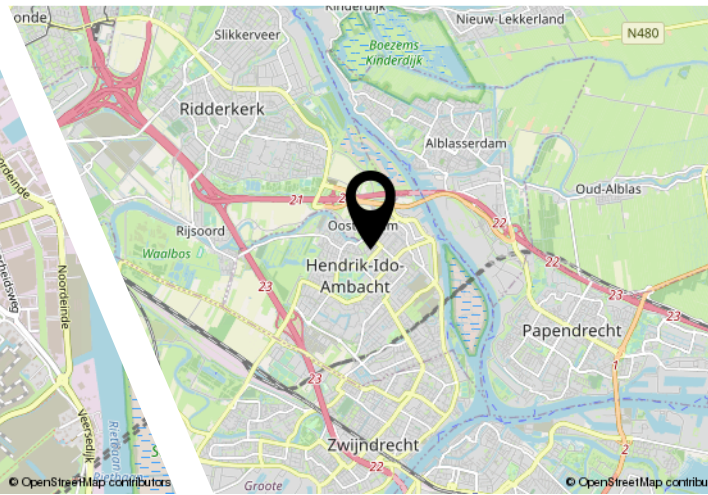
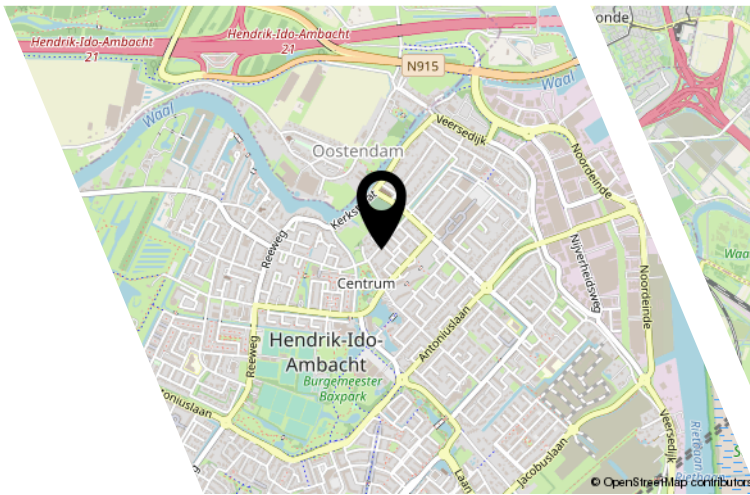
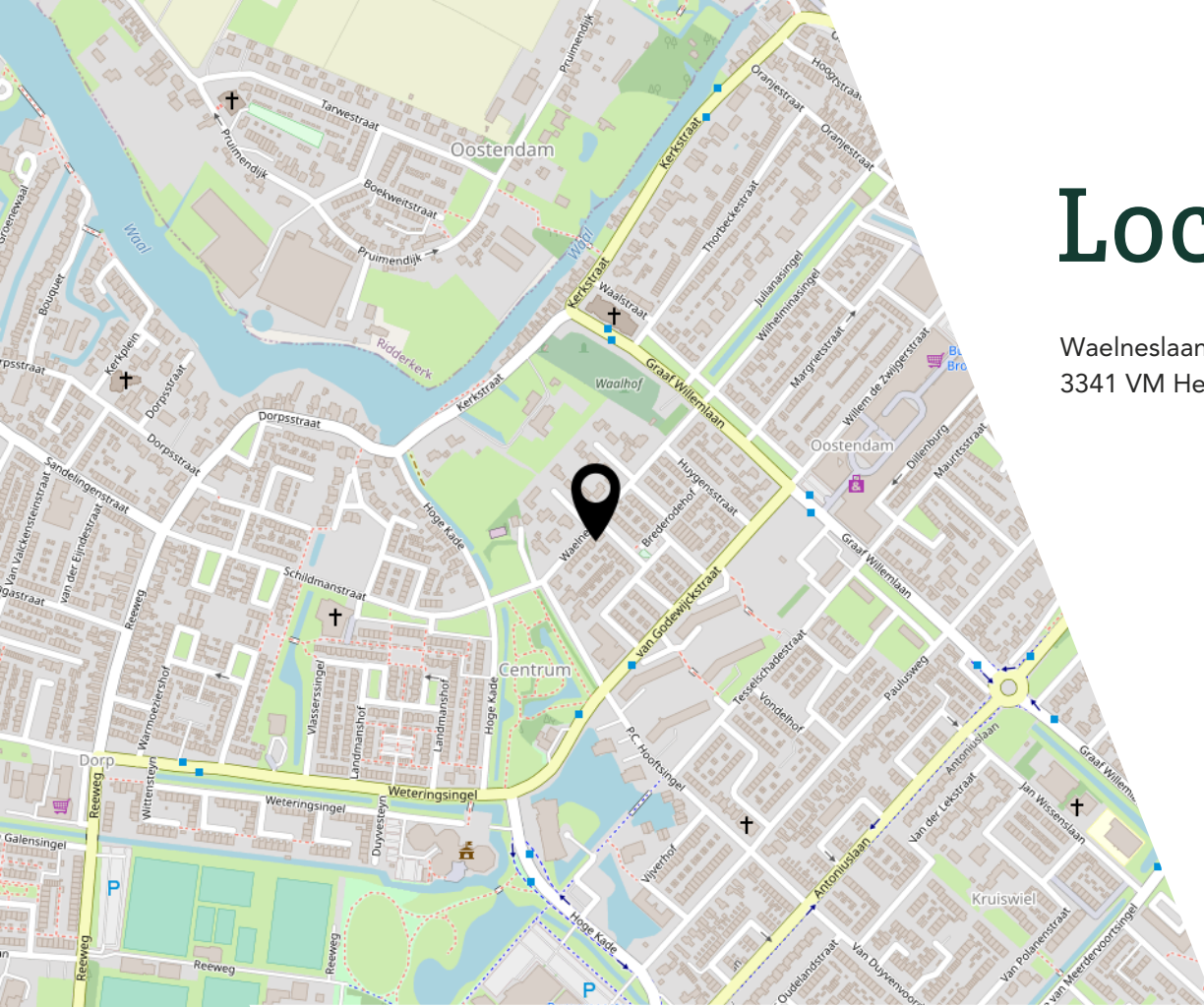
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media

Locatie

Waelneslaan 15
3341 VM Hendrik-Ido-Ambacht



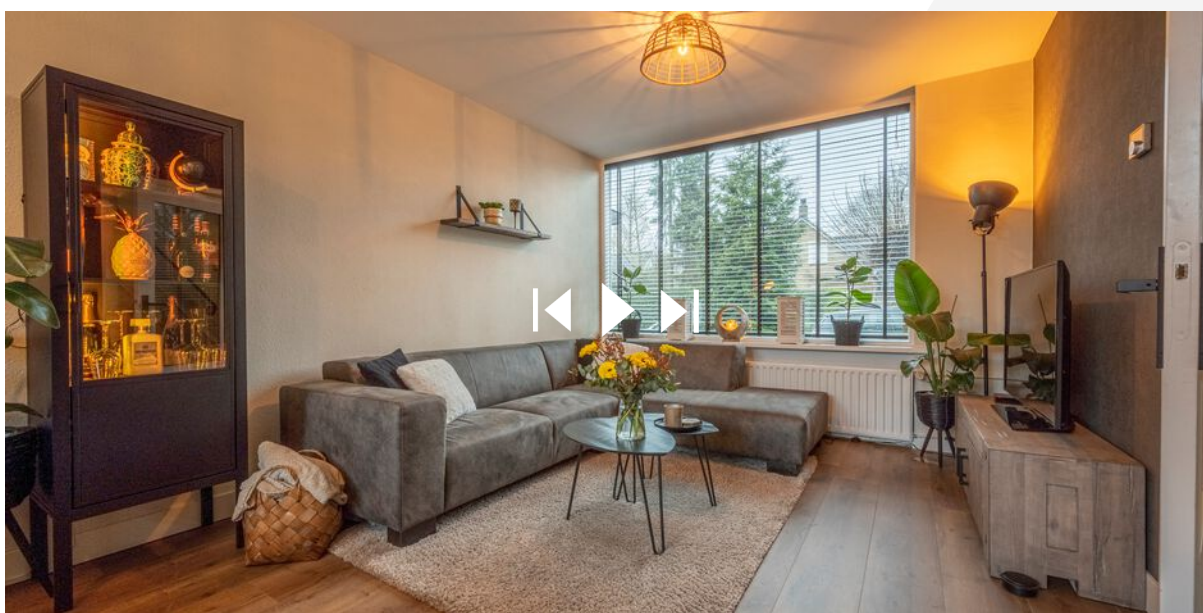
Bekijk deze woning online!

www.YESSRealEstate.nl

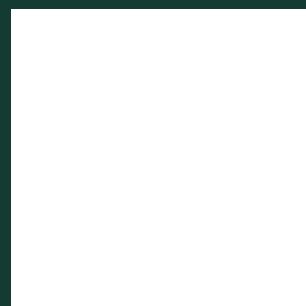
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Waelneslaan 15, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl