

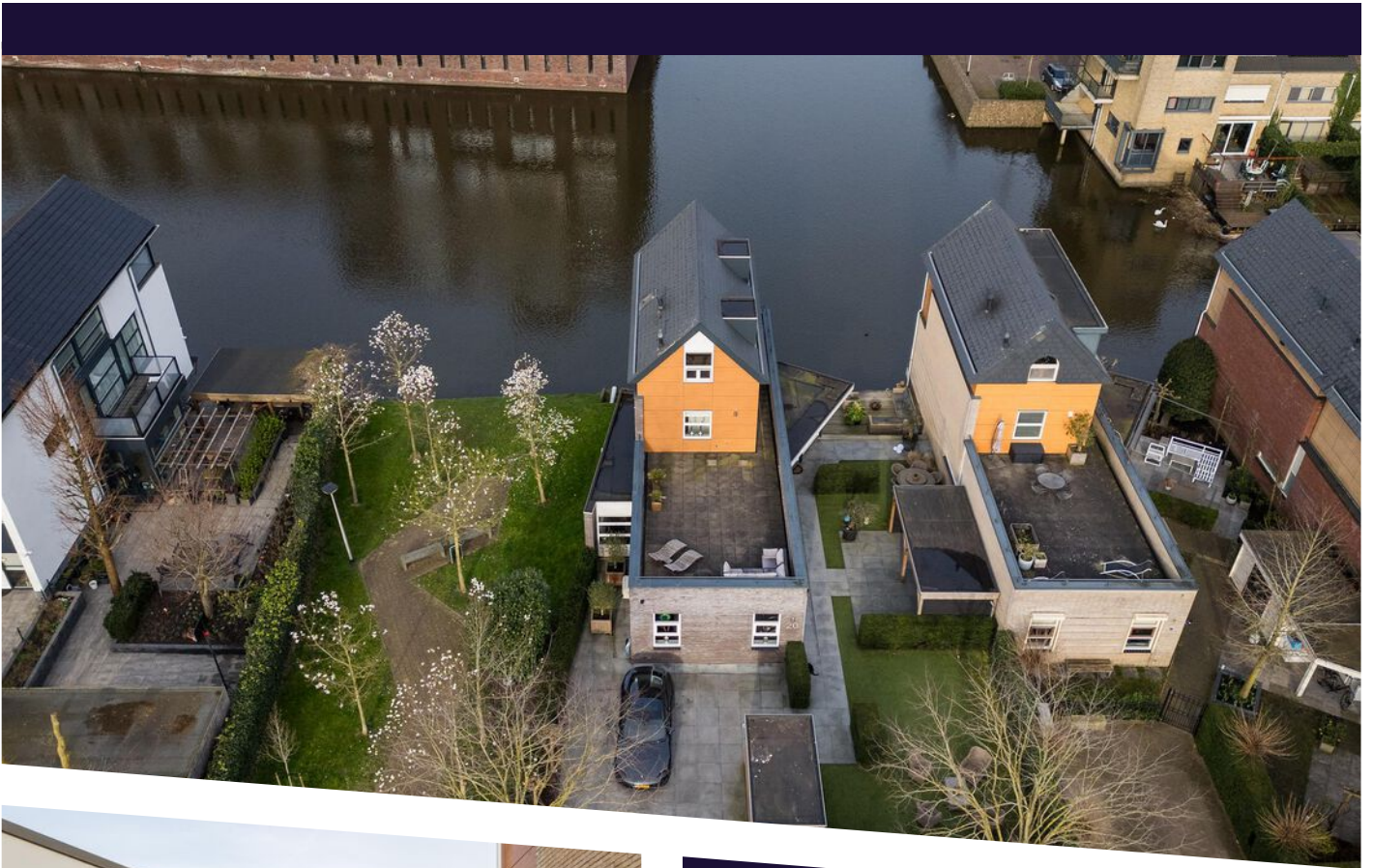


ZWANEBLOEM 20

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 935.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
213 m²

PERCELOPPERVLAKE
470 m²

INHOUD
789 m³

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Altijd al aan 'het water' willen wonen?

Dat is mogelijk in deze RIANTE VRIJSTAANDE MODERNE VILLA op 470 m2 eigen grond!

- Grote, ZONNIGE TUIN op Z/W met terras AAN HET WATER!

- Dakterras van ca. 55 m2 (!) met VEEL PRIVACY
- OPRIT voor 4 auto's
- LIVING van ca. 85 m2 (inclusief de keuken)
- Grote RAAMPARTIJEN en uitzicht op het water!
- UITGEBOUWDE keuken met eilandkeuken
- Slaap-/sportkamer op de BEGANE GROND met aparte entree
(evt. praktijk aan huis is hierdoor mogelijk)

Wilt u de stad onthaasten? Dan is dit uw kans om ruim en modern te wonen aan de rand van de gewilde wijk

De Volgerlanden. Op korte afstand van de Rotterdam, Dordrecht en de uitvalswegen.

Wonen op een 'magische' plek aan het water; heerlijk privé zonnen op uw eigen dakterras en ruim parkeren op eigen terrein! Gunstige en centrale ligging, in de directe nabijheid van twee winkelcentrums en natuurgebieden.

Bouwjaar 2009, Energielabel A.

INDELING

Begane grond:

Oprit naar de entree aan de zijkant van de woning. Ruime hal met toegang een kamer (mogelijkheid van kantoor of praktijk) op de begane grond met airco en deur naar de oprit, moderne toiletruimte met fonteintje en toegang tot de living met vloerverwarming (gehele begane grond). De ruime en sfeervolle living is voorzien van een moderne tegelvloer (antraciet), glaspartijen tot aan de vloer met veel licht en uitzicht over het water en op 2 plaatsen een schuifpui naar de tuin en het terras. Doorloop naar de riante uitgebouwde half-open keuken met eilandkeuken, composietbladen, veel opbergruimte en luxe inbouwapparatuur waaronder een koffiezetapparaat, vaatwasser, combi-oven,

stoomoven, warmhoudlades, 4-laden vriezer, wijnkoelkast, grote koelkast, 2 wokbranders, 2 keramische kookplaten én een teryaki-grillplaat (Boretti). Dubbele afzuiginstallatie in het plafond met verlichting. Spoeleiland met combi-Quooker en spoelkraan. Vaste ruime opberg/provisiekast met stroomaansluiting.

De tuin is bereikbaar vanuit 2 plaatsen in de woonkamer en is strak aangelegd met tegels en groene hagen, voorzien van een ruime overkapping/prieel, een zit aan de voorzijde en een lager gelegen terras aan het water waar u heerlijk kunt 'relaxen' en genieten! Via een vaste trap vanuit de hal bereikt u de 1ste verdieping.

1e verdieping:

Ruime overloop met CV-opbergkast met daarin opstelling voor wasmachine en droger, separate 2e toiletruimte, toegang tot ruime slaapkamer (met airco) aan de achterzijde met schuifpui naar het dakterras. De gehele verdieping is voorzien van een mooie pvc-visgraatvloer met vloerverwarming. Royale, moderne badkamer met grote inloopdouche met hand- en regendouche, thermostatische kraan en fraai dubbel wastafelmeubel met stenen waskommen, spiegels, verlichting en een designradiator. Verder biedt de overloop toegang tot een walk-in closet met eveneens toegang, via een schuifpui, naar het riante dakterras van ca. 55 m2 waar u heerlijk privé kunt vertoeven, de gehele dag zon is en u kunt genieten tot in de late uurtjes! Via een vaste trap vanaf de overloop is er toegang tot de 2e verdieping.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot een tussengelegen inloopkast en een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een ruime kamer aan de achterzijde (met airco) met zicht over het water! Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel. Deze verdieping is eveneens voorzien van een pvc-visgraatvloer.



Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens
NEN 2580 meetrichtlijn.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2009

Woonoppervlak ca. 213 m²

Energie label A

Parkeren op de ruime betegelde oprit. Elektrisch
laadpunt.

Ruime, zonnige tuin op het Zuid-Westen met terras
aan de voorzijde, het midden én aan het water.

Ruime overkapping/prieeel (mogelijkheid tot
realisatie van een buitenkeuken)

Riant dakterras van ca. 55 m² met electra

Airco in 2 slaapkamers en de sportkamer/
praktijkruimte

Moderne badkamer en luxe (uitgebouwde) keuken

De woning beschikt over een dwarskap met 2
dakkapellen

De ramen zijn voorzien van horren

Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en
1e verdieping

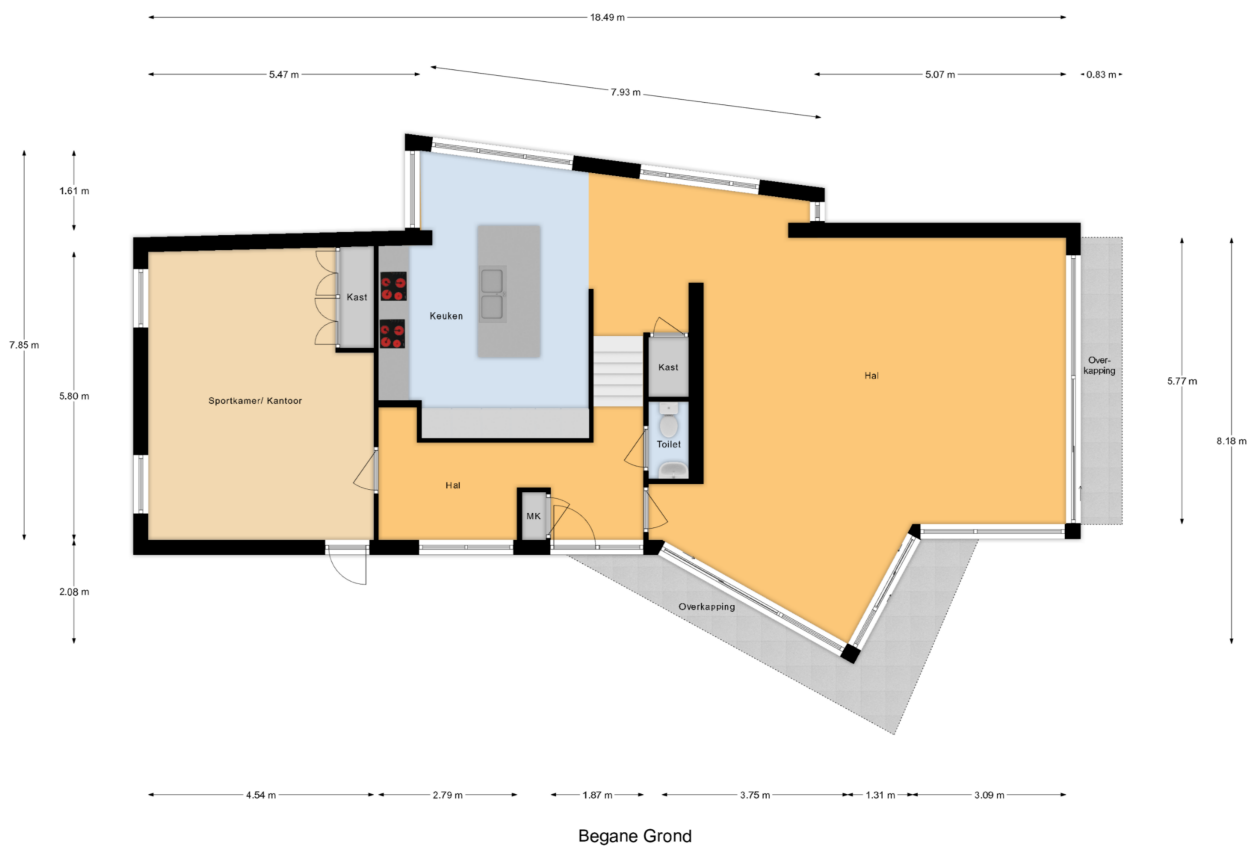
Verwarming en warm water middels een CV-
combiketel (bouwjaar 2009)

Mechanische ventilatie aanwezig

Separate berging in de tuin

Ruim perceel: 470 m² eigen grond!

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van
een bod. Hieraan kunnen geen rechten worden
ontleend.

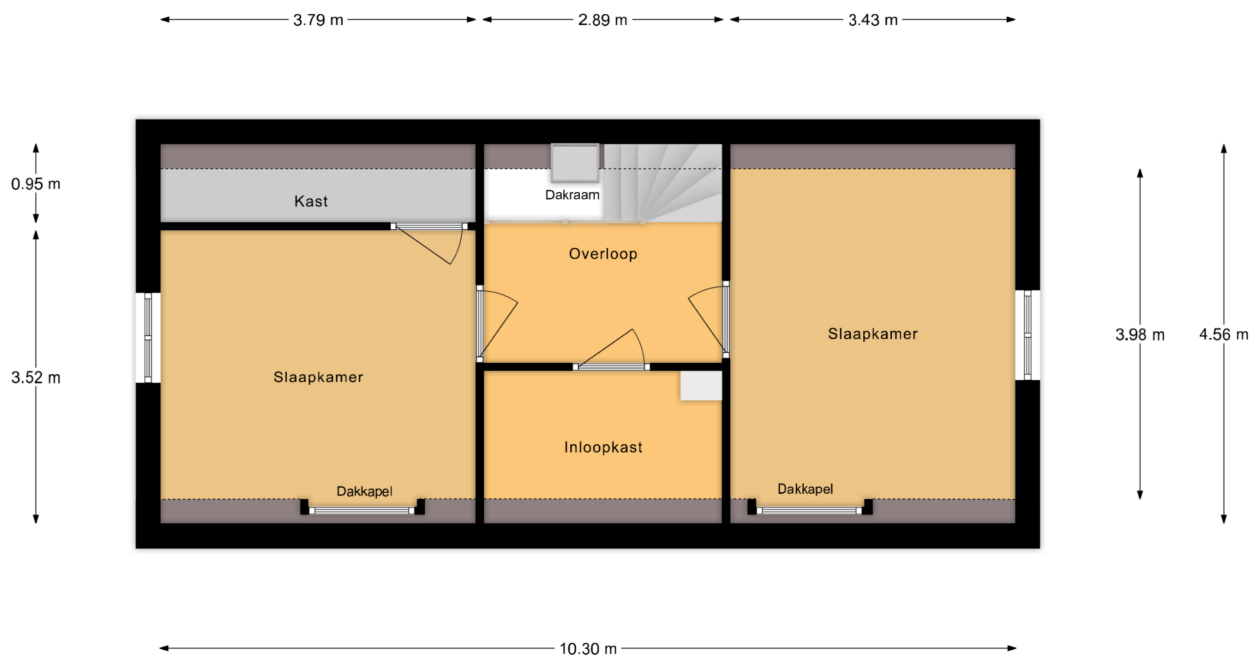


PLATTEGROND



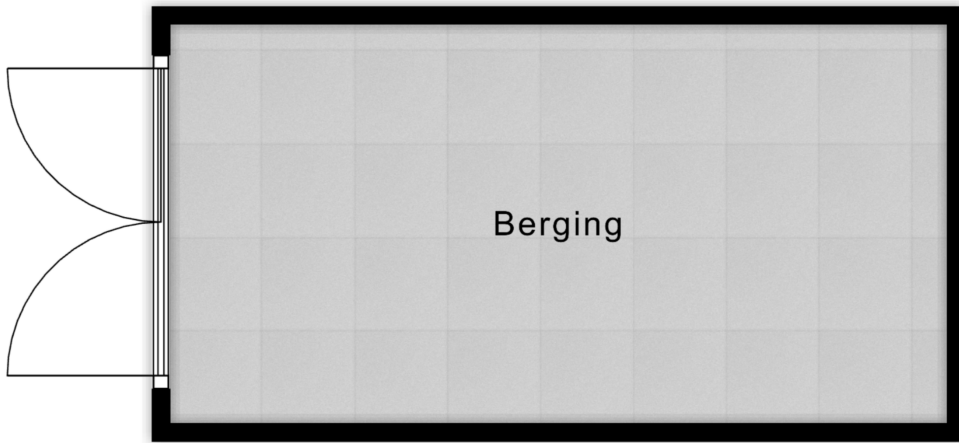
Eerste Verdieping

PLATTEGROND



Tweede Verdieping

← 4.17 m →

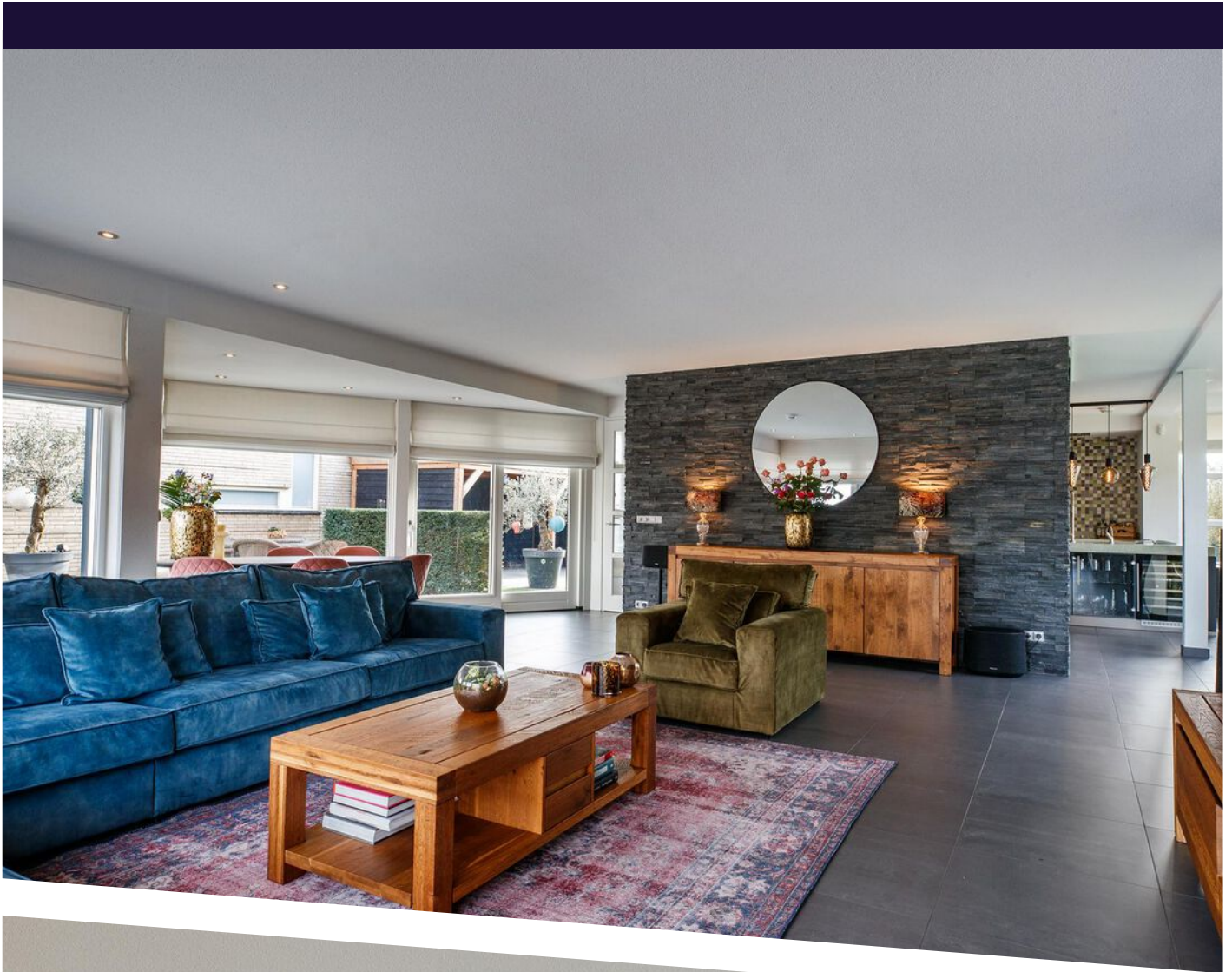


Berging

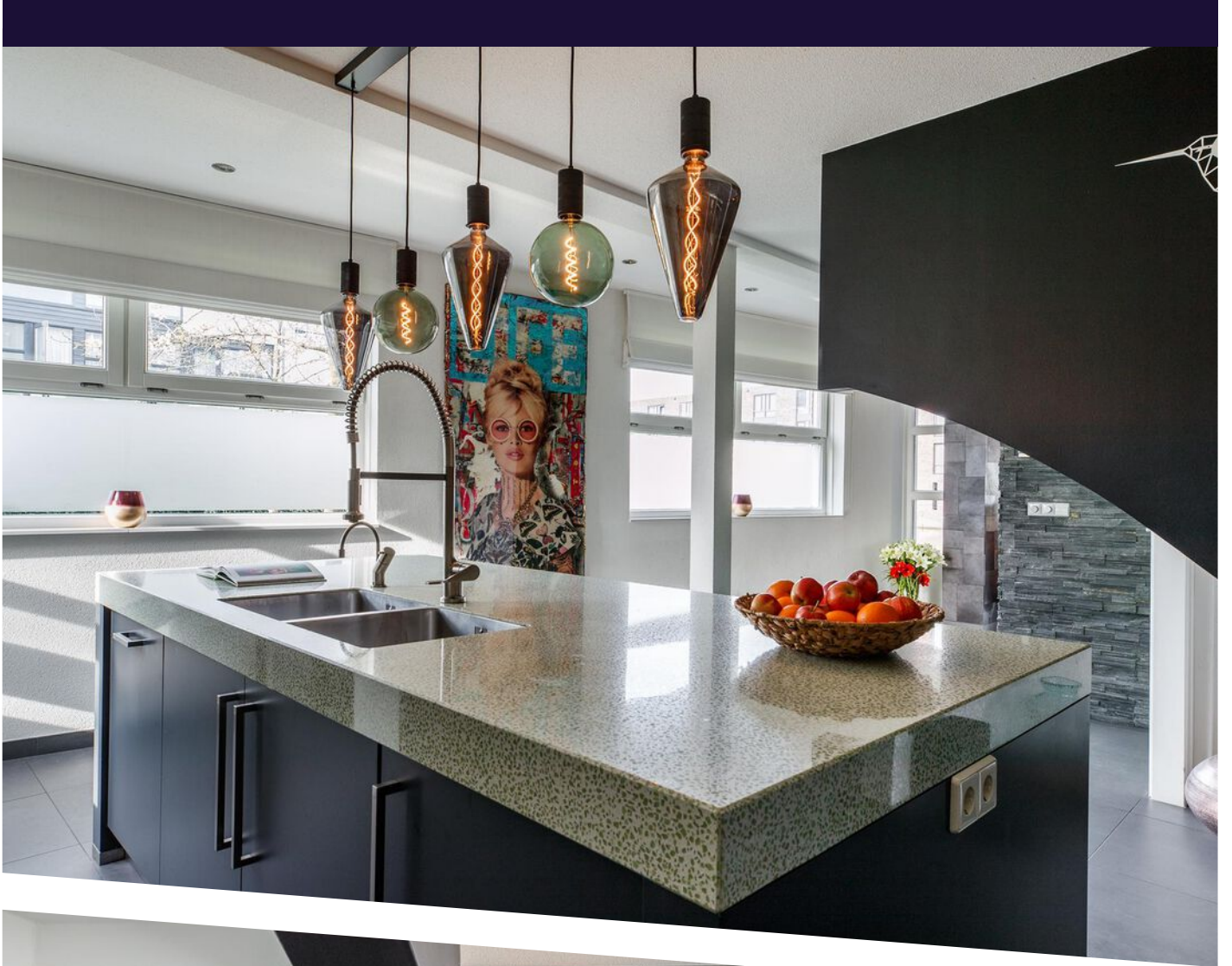
↑
2.14 m
↓

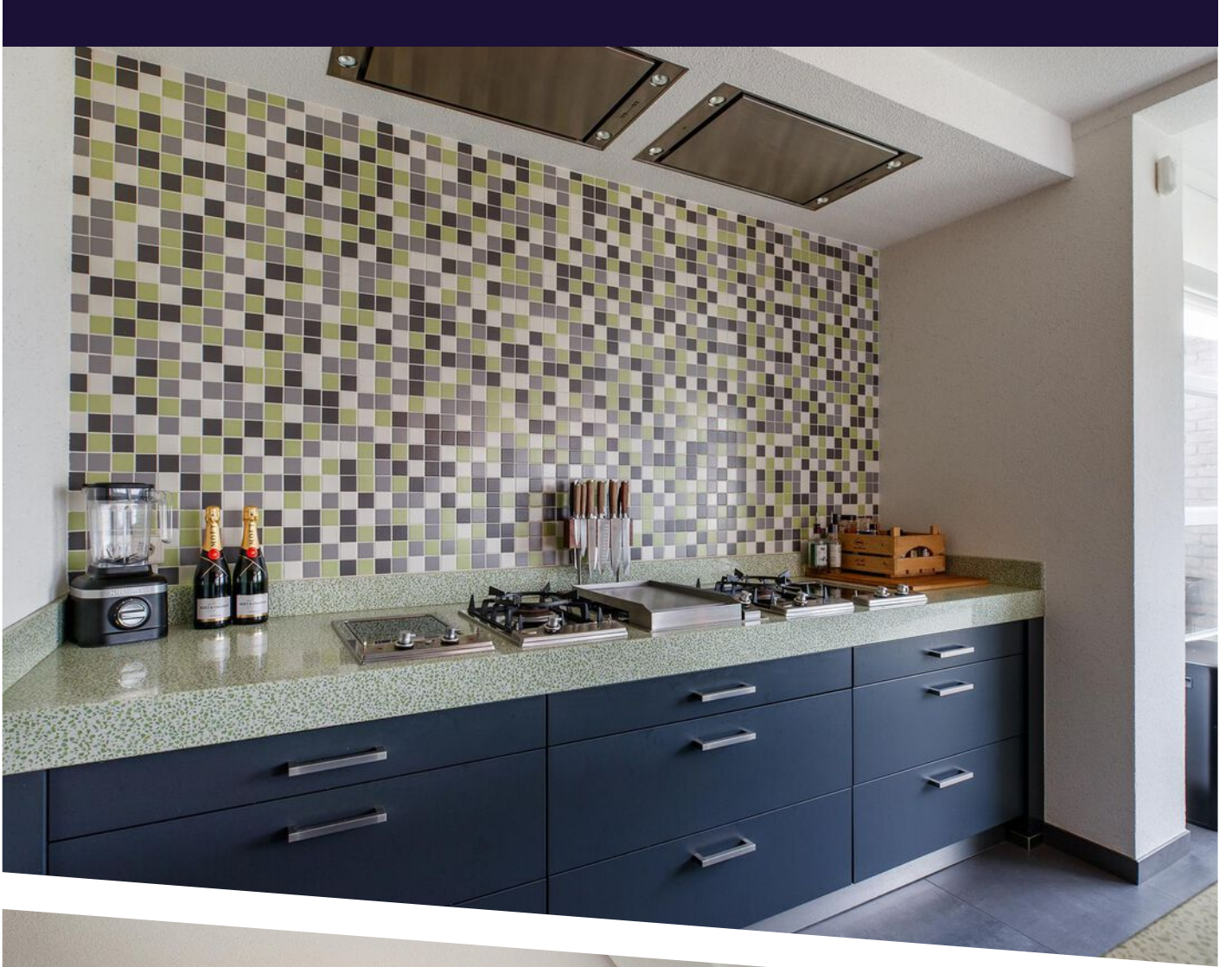
Berging

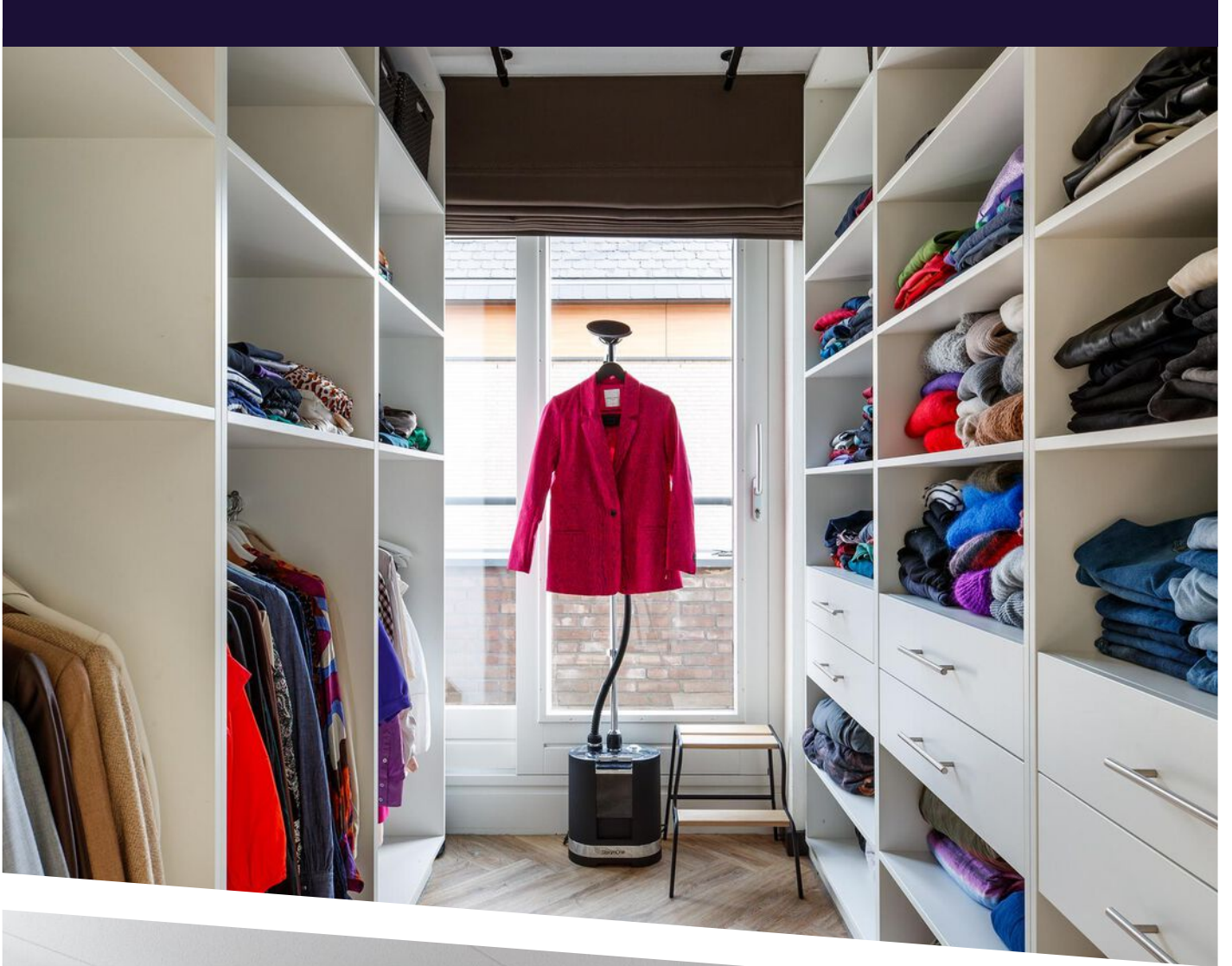
PLATTEGROND







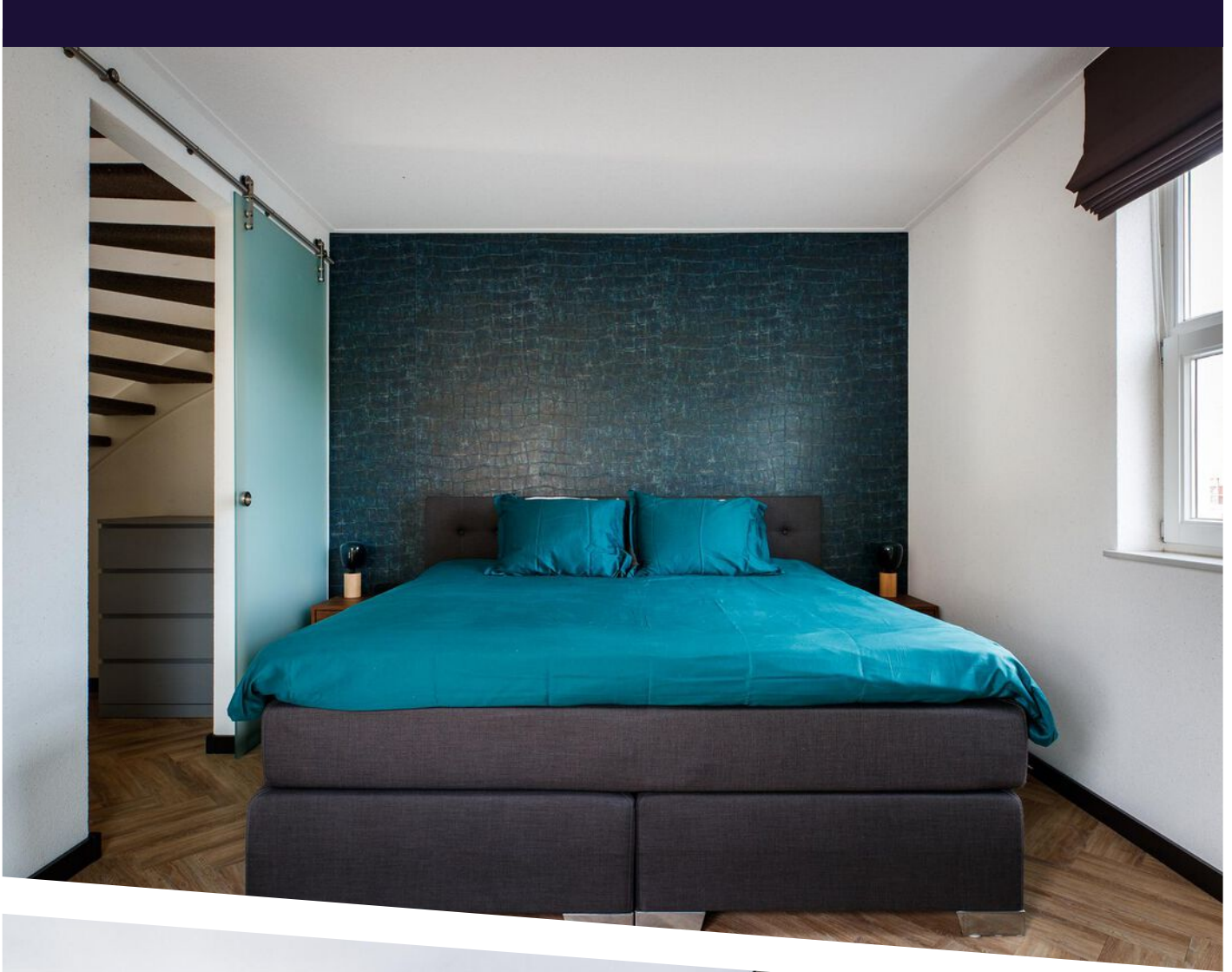


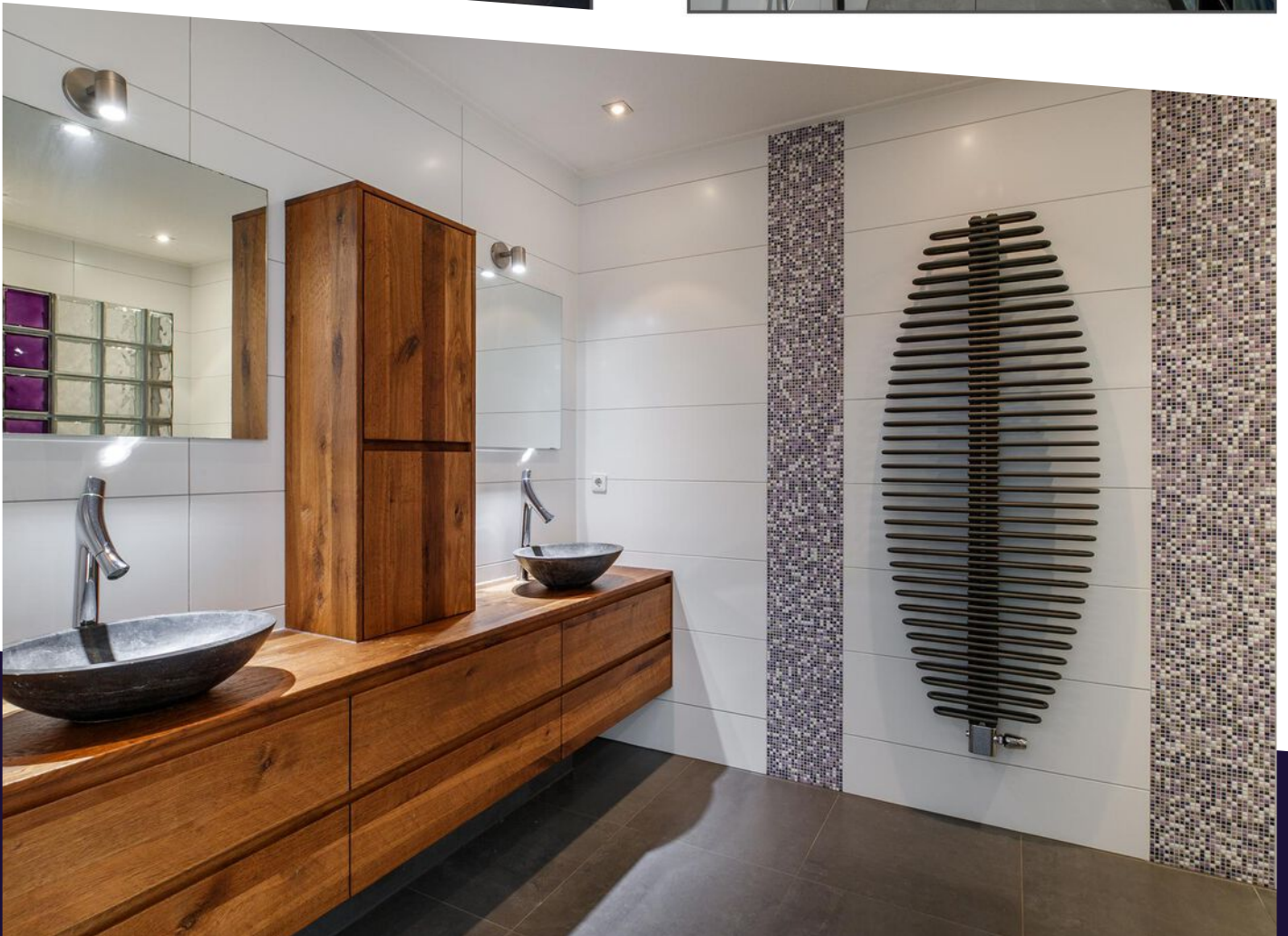
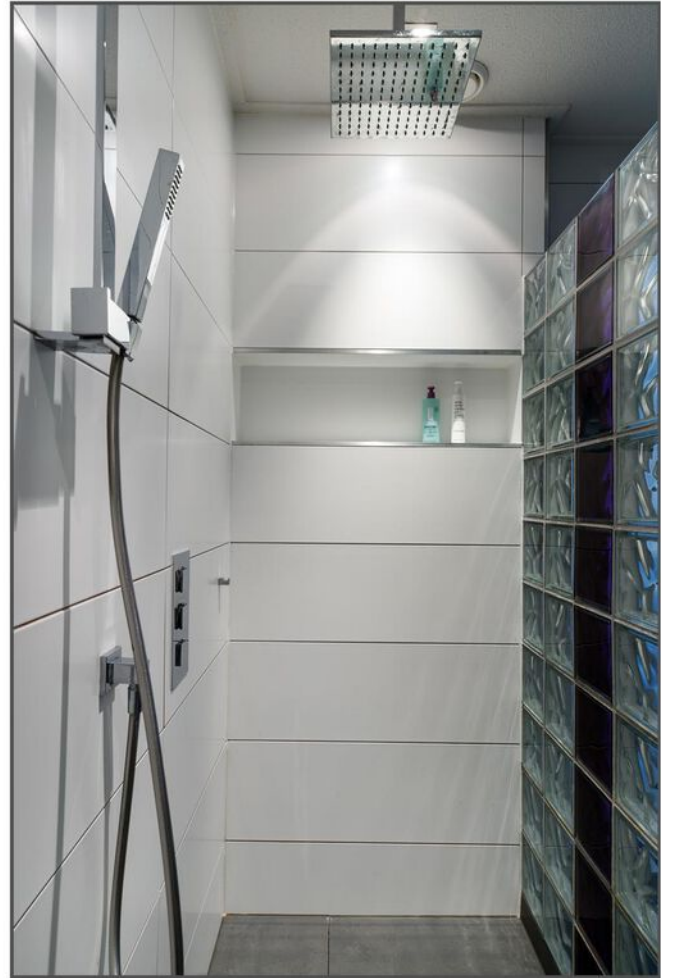


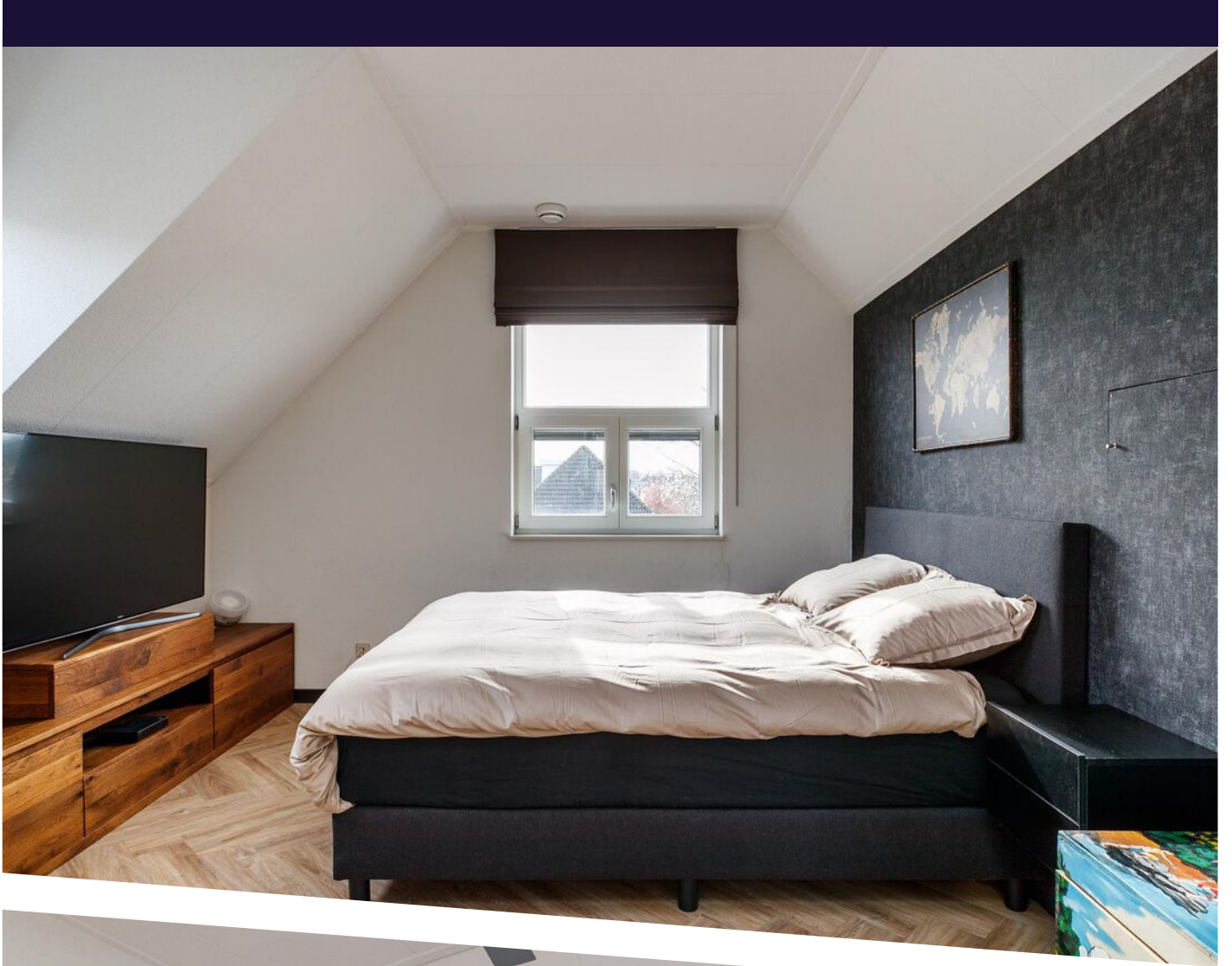


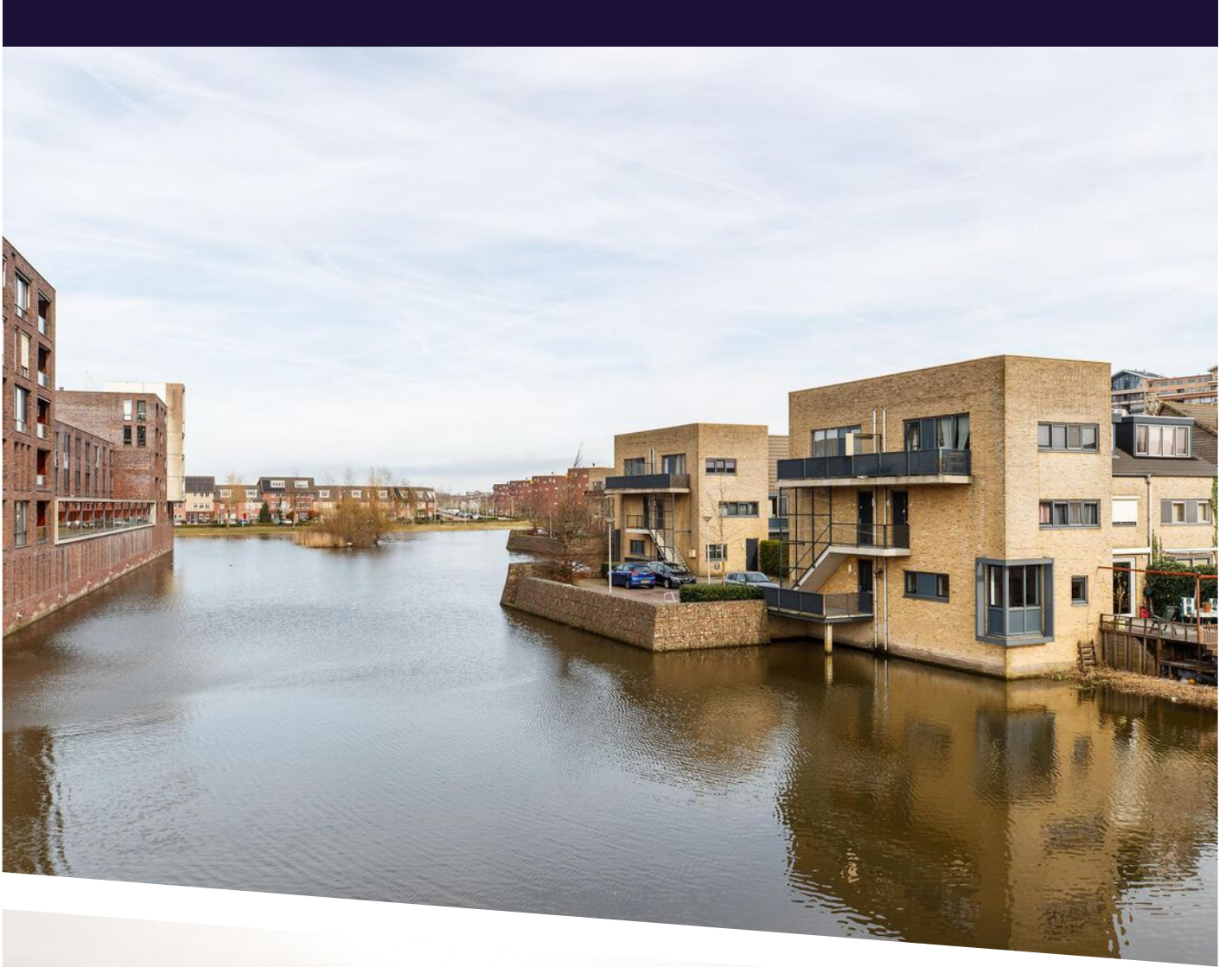




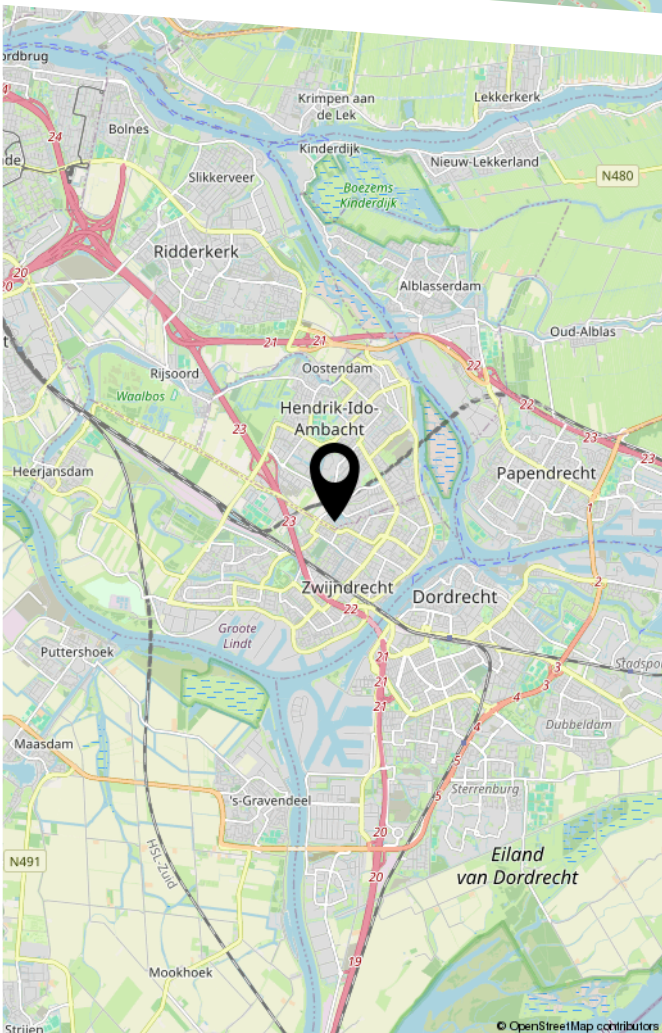
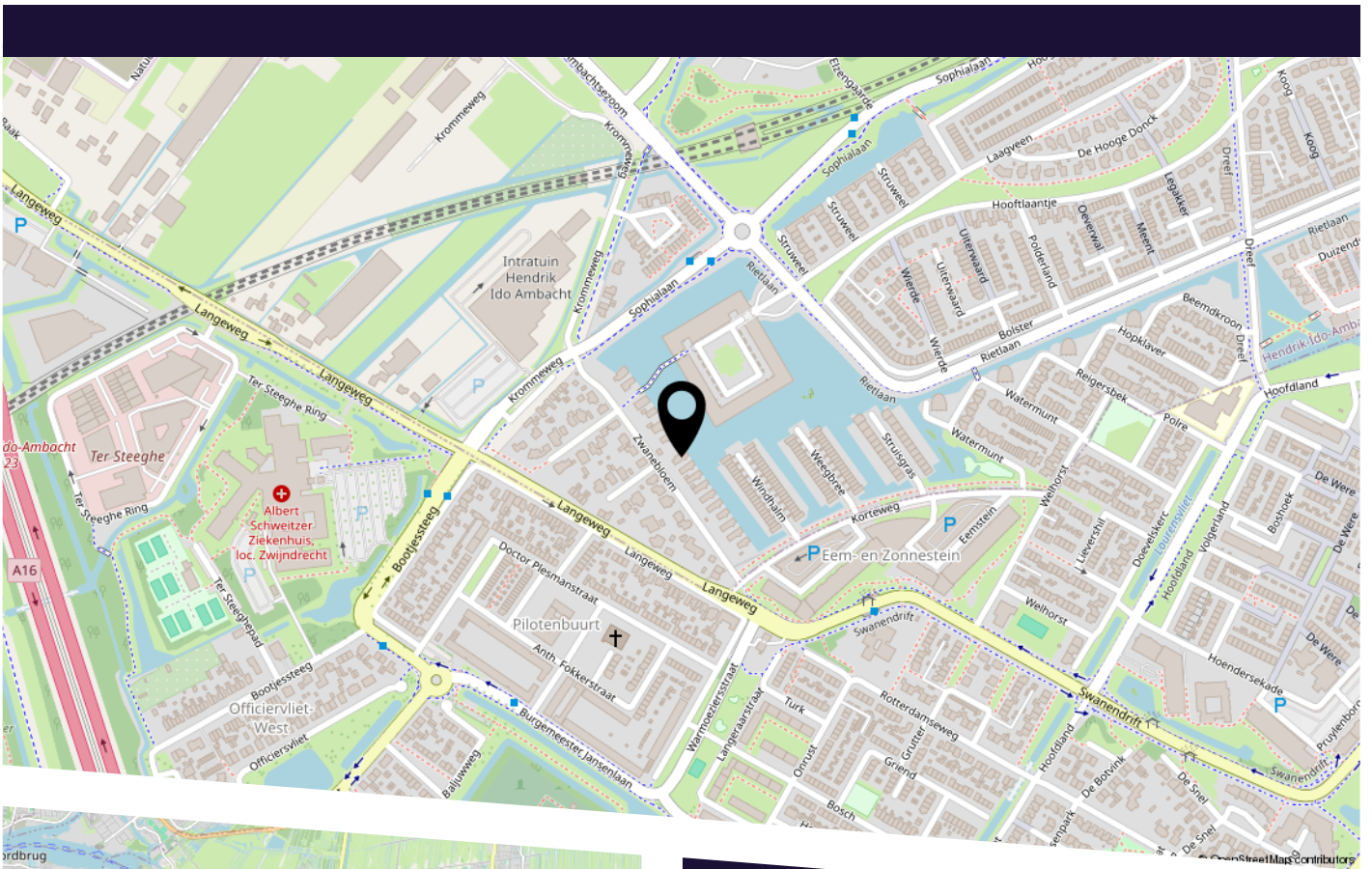









LOCATIE OP DE KAART



Wilt u de stad onthaasten? Dan is dit uw kans om ruim en 'modern' te wonen aan de rand van de gewilde wijk 'De Volgerlanden', op korte afstand van de steden Rotterdam en Dordrecht en de uitvalswegen.

Gunstige en centrale ligging, in de directe nabijheid van een winkelcentrum en natuurgebieden.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Huisnummer	Perceel 12777	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 12777	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

zwanebloem20.nl



Zwanebloem 20, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

EDITH DEN HOEDT
MAKELAARDIJ B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, Ridderkerk

088-1112300
info@edhm.nl
EDHM.NL