

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



DE HEERLIJKHEID 89 HENDRIK-IDO-AMBACHT

3-Kamerappartement
op de begane grond met
eigen parkeerplaats

Balkon op het zuiden
uitzicht over het water én
een tuin maakt het af!


**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt het verschil

Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: info@vanspronsenmakelaars.nl

WONINGDETAILS

overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6



Bouwjaar

2008

Woonoppervlakte

73 m²

Ligging

aan water, aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

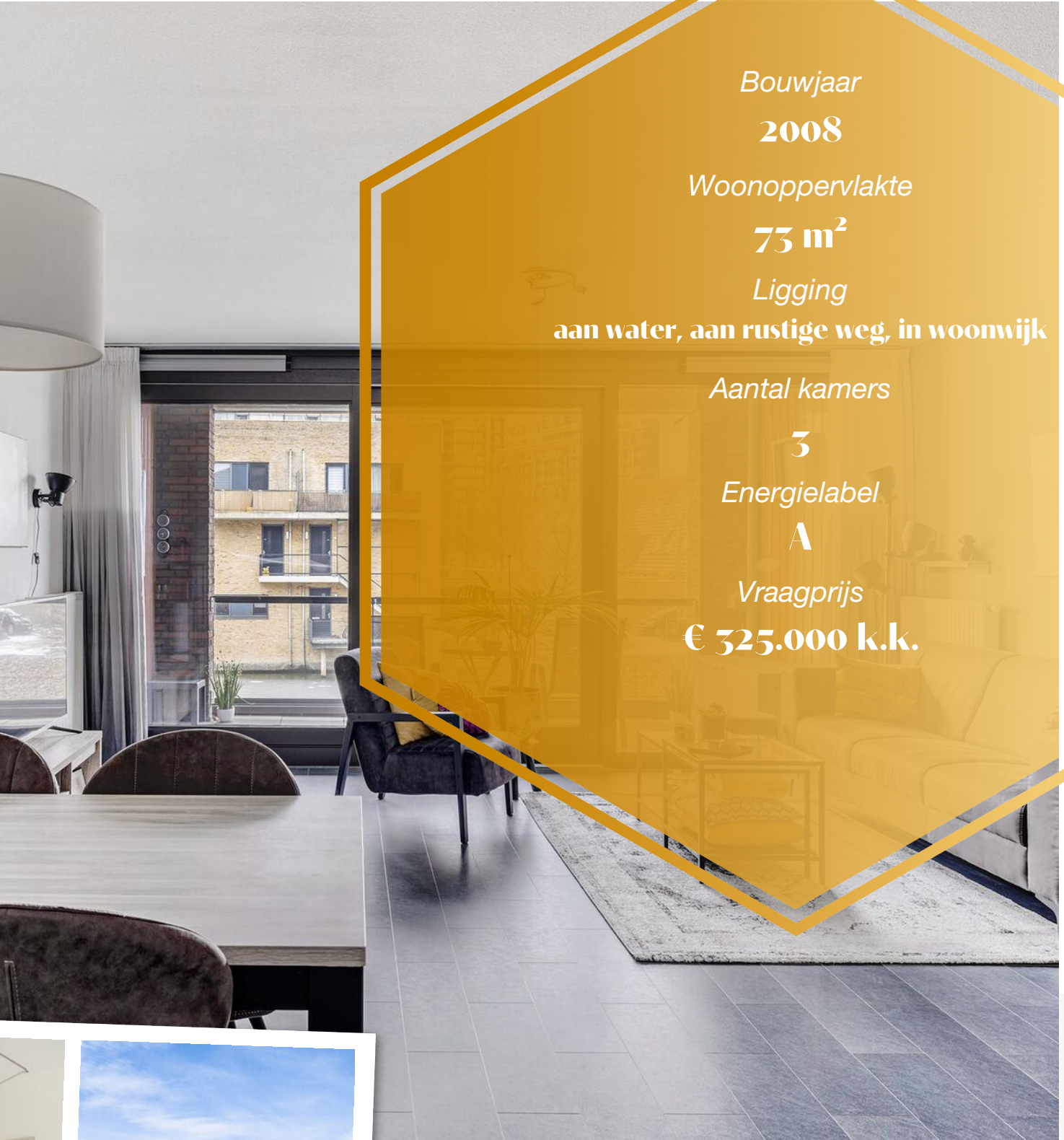
3

Energie label

A

Vraagprijs

€ 325.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

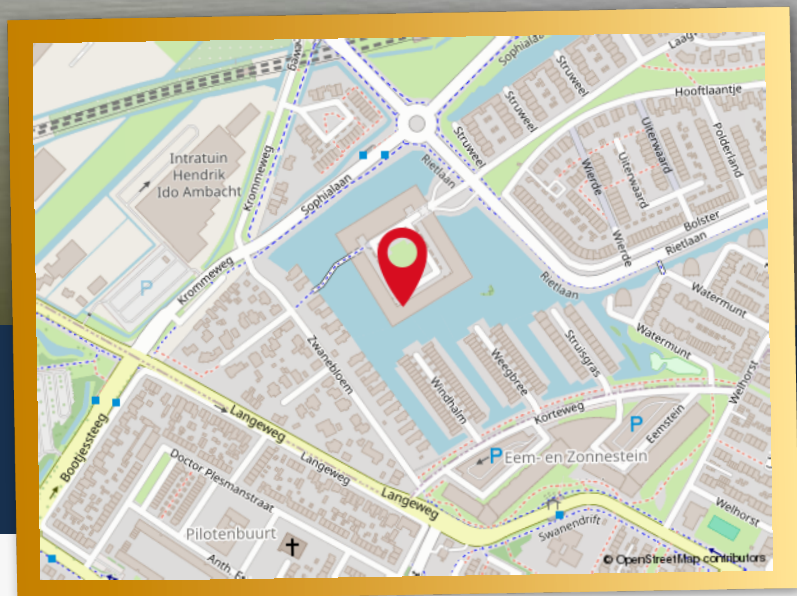
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



DE HEERLIJKHEID 89 HENDRIK-IDO-AMBACHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Gehele appartement v.v. moderne laminaatvloer;
- Mechanische afzuiging in keuken, badkamer en toilet;

- Lift en videofooninstallatie aanwezig;
- Uitstekend isolatie toegepast, energielabel A;

- Gemeenschappelijke parktuin/binnenplaats aanwezig;

WONINGDETAILS

Comfortabel wonen aan de zonnige zijde van "Het Kasteel"! Dit 3-kamerappartement op de begane grond met eigen parkeerplaats is natuurlijk al geweldig! Maar een balkon op het zuiden, uitzicht over het water én een tuin maakt het wel helemaal af!

Parkeren doet u op de eigen parkeerplaats die zich in de parkeerkelder bevindt. Ook met visite is rekening gehouden, want een gehele vleugel van de enorme parkeergarage is bestemd voor bezoekers! Middels een videofoon kunt u, vanuit de woning, de deur in de centrale hal en de poort van de parkeergarage openen om bezoekers toegang te verlenen.

De waterpartij aan de voorzijde, de autovrije binnenplaats én de afgesloten parkeergarage zorgen ervoor dat u veilig, comfortabel en rustig kunt wonen!

De centrale ligging is geweldig: aan de rand van de Volgerlanden tussen Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht en op korte afstand van het NS-Station en de uitvalswegen A16 en A15.

Indeling kelderniveau:

Parkeergarage (v.v. elektrische poort) met bezoekersparkeerplaatsen, bewonersparkeerplaatsen (afgesloten gedeelte) en bergingen. Uiteraard is de parkeerkelder ook met de lift te bereiken.

Indeling begane grond

Afgesloten entree, hal met brievenbussen, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot het appartement.

Indeling appartement:

Entree, hal met meterkast, berg-/stookruimte met opstelling Intergas c.v.-combiketel en toiletruimte (1/2 betegeld, wandcloset en fonteintje). Ruime woonkamer aan de waterzijde met schuifpui naar het gevelbrede balkon. Open en luxe keuken (2021) in U-opstelling v.v. koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Inpandige badkamer (volledig betegeld) v.v. douche, wastafel met meubel en aansluiting wasapparatuur. Zeer ruime slaapkamer (1) met toegang tot achtertuin en voorzien van vaste kastenwand. Ruime slaapkamer (2).

Bijzonderheden:

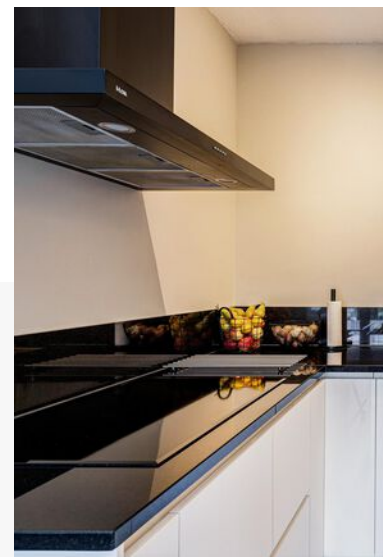
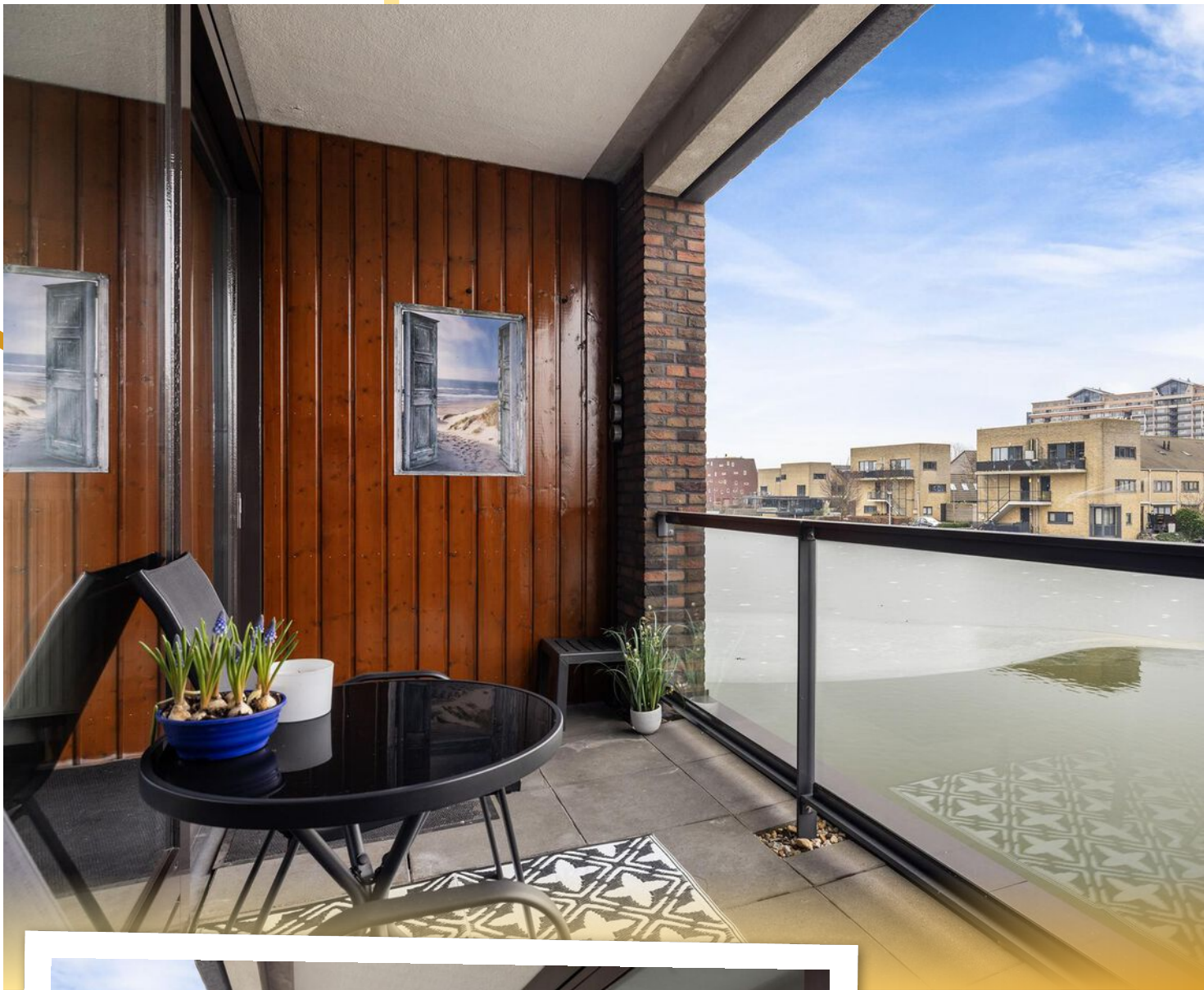
- Gehele appartement v.v. moderne laminaatvloer;
- Mechanische afzuiging in keuken, badkamer en toilet;
- Lift en videofooninstallatie aanwezig.
- Bijdrage VvE per maand: € 182,31 (appartement) en € 44,31 (parkeerplaats);
- Uitstekend isolatie toegepast, energielabel A;
- Gemeenschappelijke parktuin/binnenplaats aanwezig;
- Oplevering in overleg.

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl



Ruime woonkamer
aan de waterzijde!

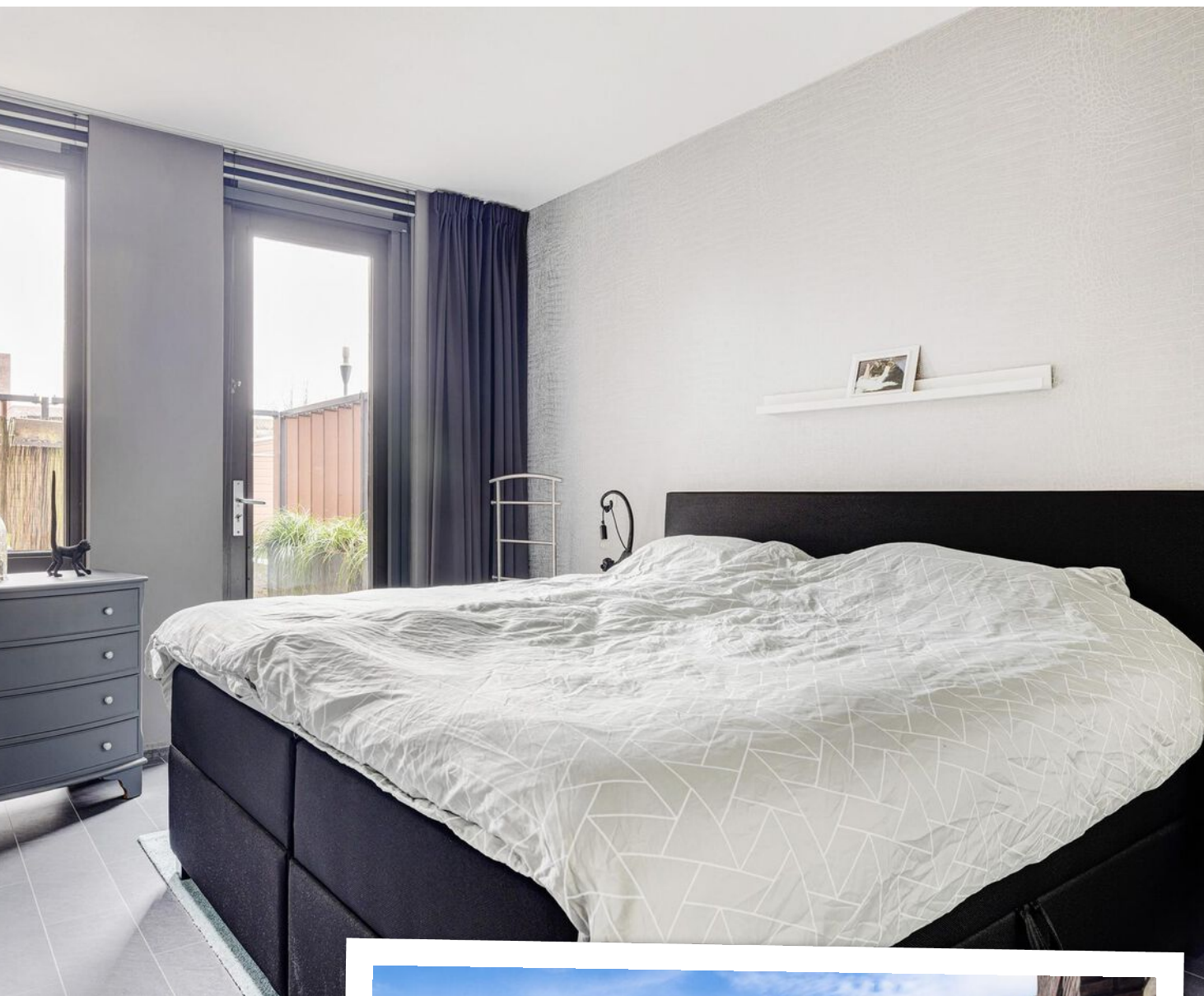


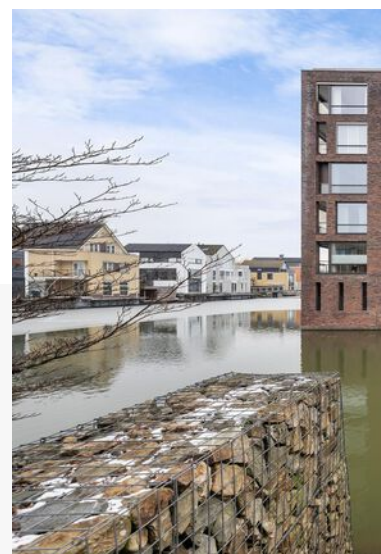


Open en luxe
keuken (2021)





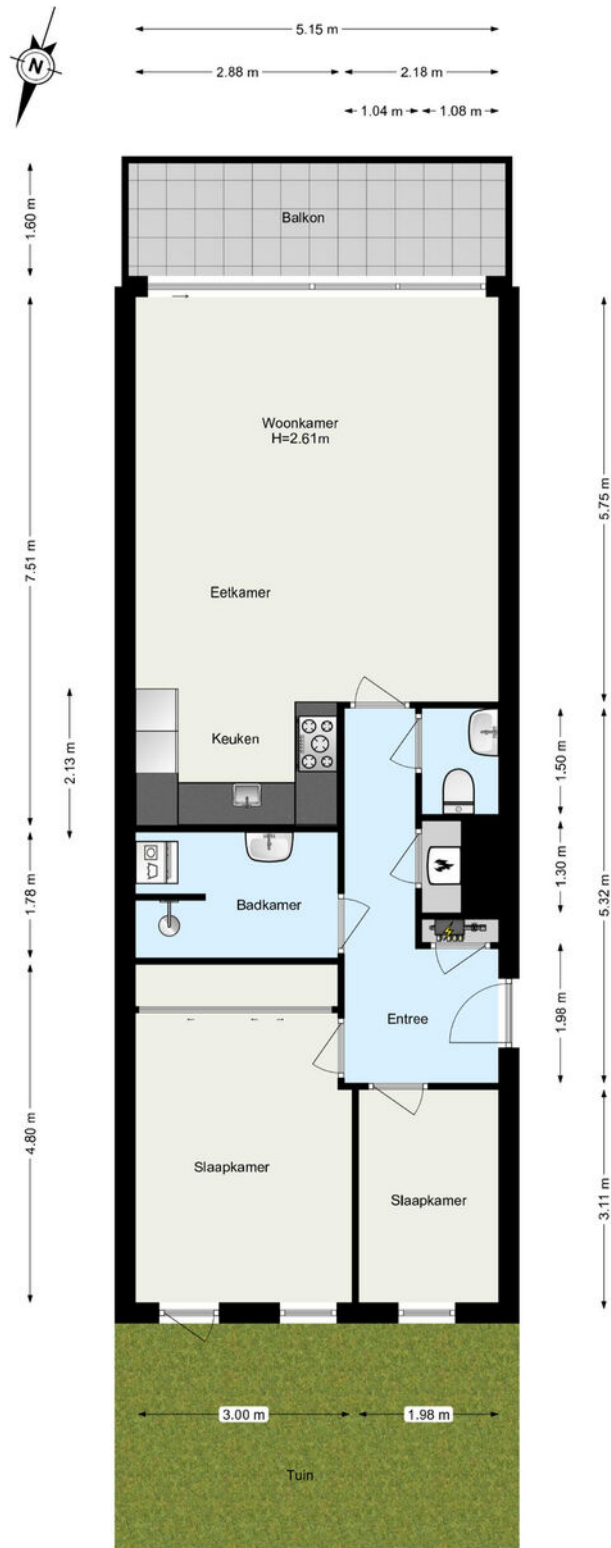




Uitzicht over het
water!

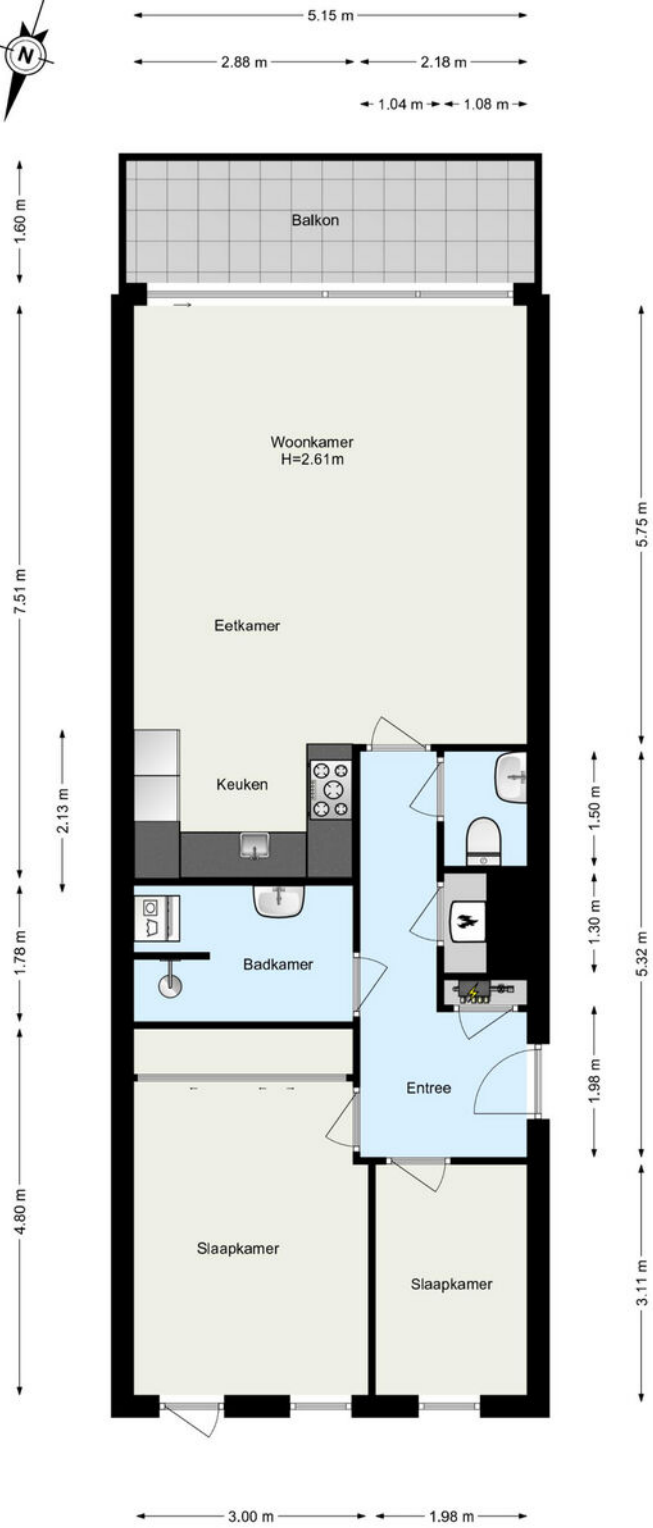


PLATTEGROND



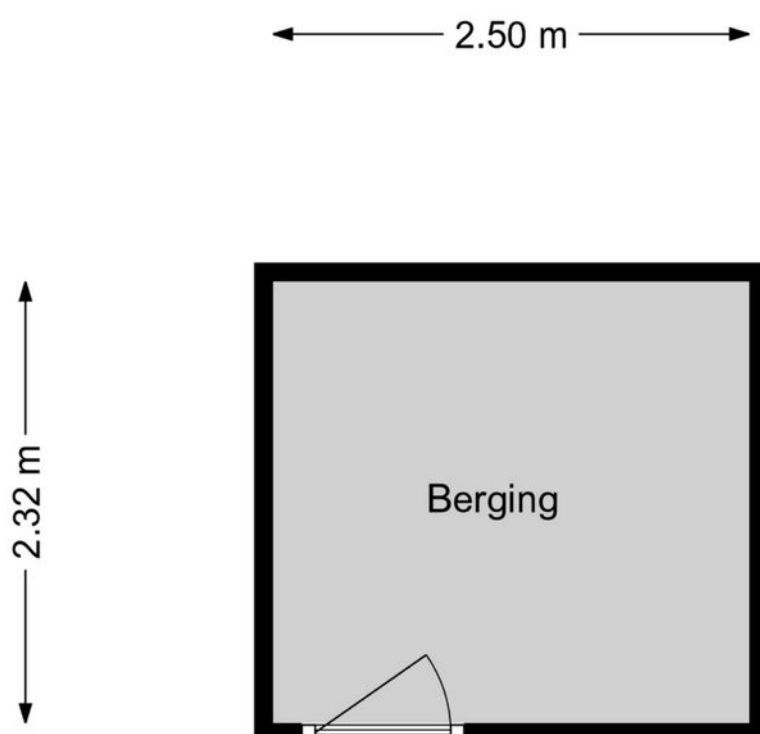
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

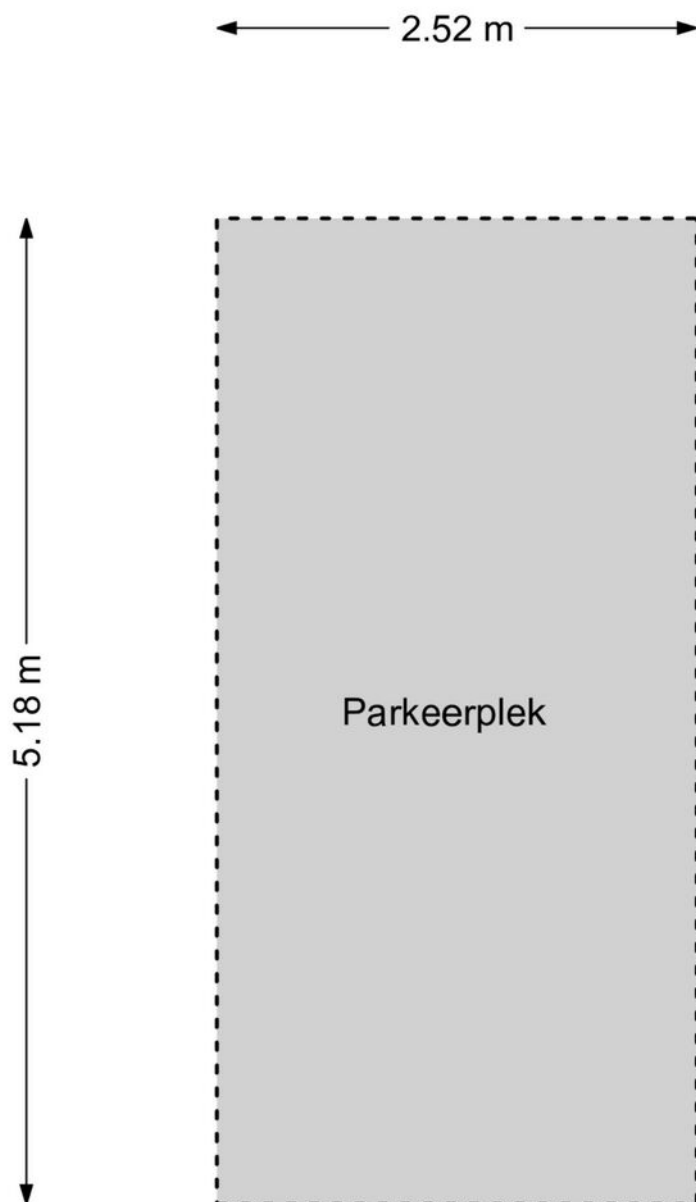
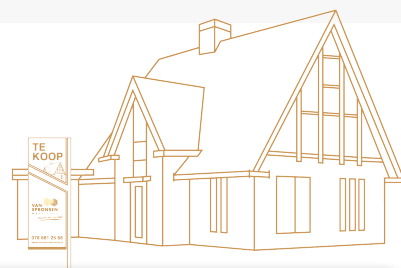
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



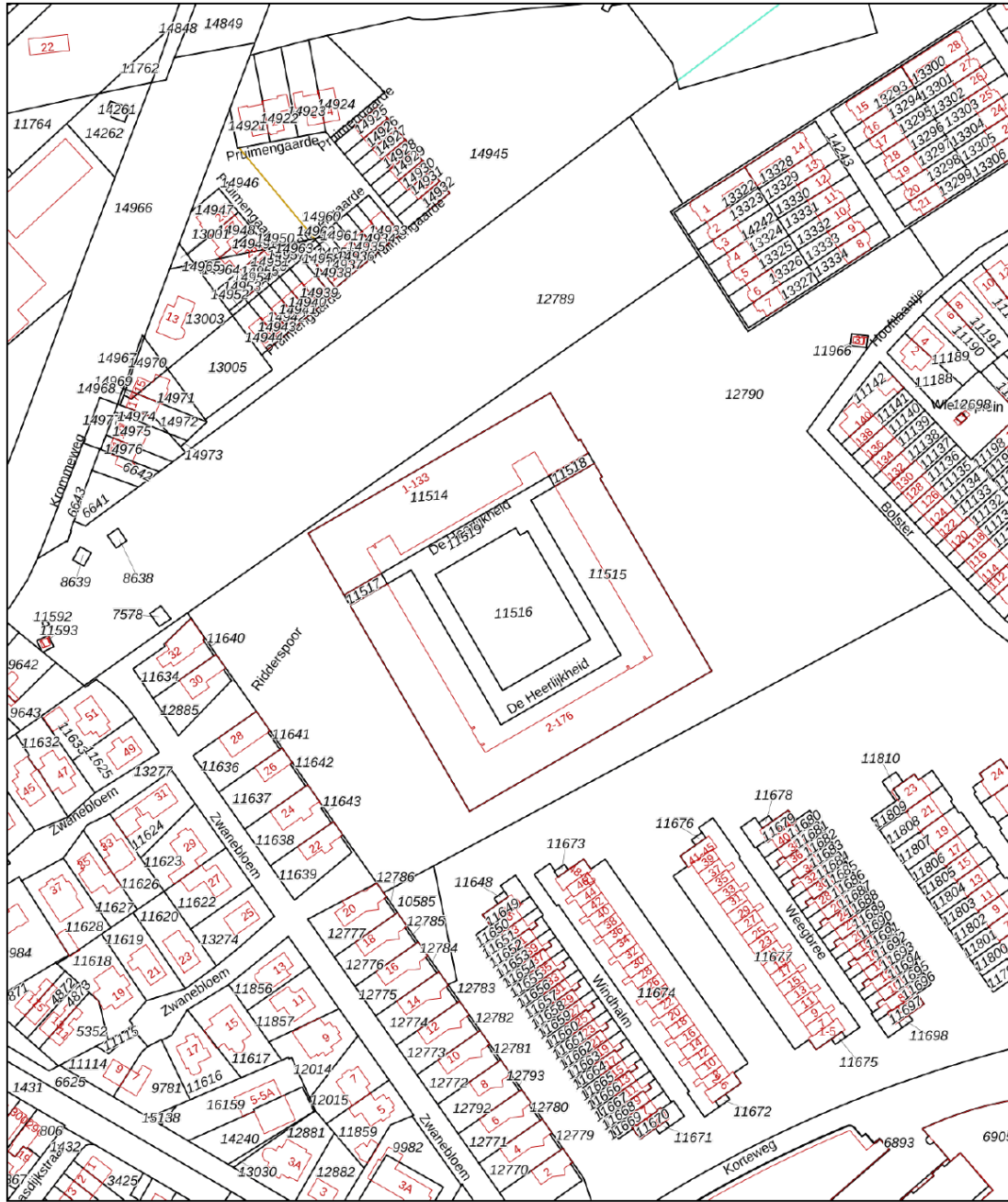
www.framemotion.nl


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

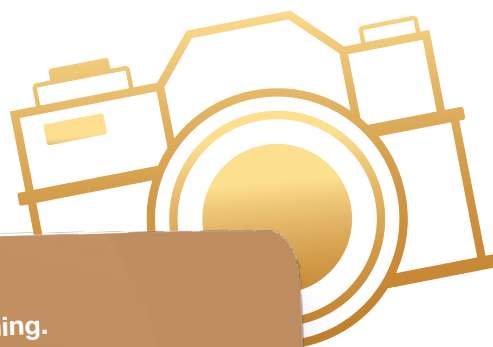


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 11515</p>	
--	---	---

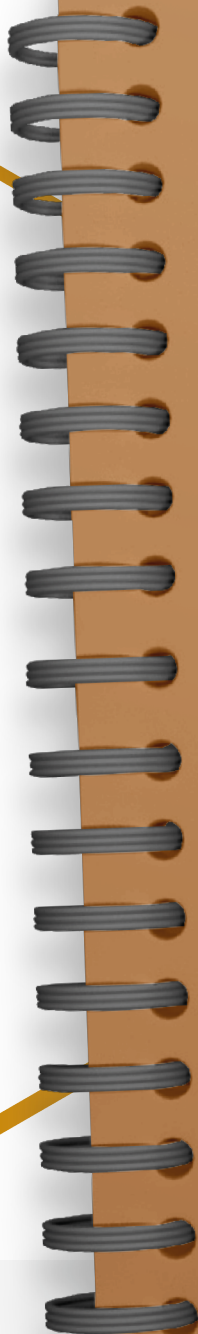
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes or questions.



Hier wil je wonen!

HENDRIK-IDO-AMBACHT

Waar de Waal stroomt... woon je rustig, ruim, in het groen en is er nog een dorpse sfeer. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, sportclubs, parken, het vernieuwde zwembad, de waterbus en de prachtige natuur. En het houdt niet op...

Hendrik-Ido-Ambacht is volop in ontwikkeling.



Wat opvalt is de gemoedelijkheid die bewoners als er prettig ervaren. Een vriendelijke groet op straat is hier gelukkig nog heel normaal.

Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Hendrik-Ido-Ambacht waar bijna 32.000 mensen wonen in meer dan 12.000 woningen en waar in de komende jaren nog flink wordt gebouwd in de Volgerlanden.

Cultureel genieten

Cascade is dé plek om cabaretiers, muzikanten en films te bewonderen. Het is een intiem en gezellig theater, waar bekende namen en aanstormende talenten te zien zijn.





Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

Zwemmen in het grootste buitenbad van de regio!



Bruisend winkelhart

Winkelcentrum De Schoof heeft een ruim aanbod van winkels en horeca. Er is altijd wel iets te beleven. Op woensdag is er tot 15.00 uur ook een markt met lokale producten.



Het Perenlaantje

In mei als de meer dan 1.100 perenbomen in bloei staan is het beslist een fotomomentje waard!

Recreëren op het water

Hendrik-Ido-Ambacht grenst aan rivier de Waal; hier kun je heerlijk genieten van en recreëren op het water!



Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

Wij maken graag het verschil voor jou!

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els
Suurbach*

MAKELAAR
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



*Oene
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR
oene@vanspronsenmakelaars.nl
06 346 870 08



*Denise
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Remi
Kruizinga*



MAKELAAR

remi@vanspronsenmakelaars.nl

06 302 098 29

*Marloes
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl

06 410 919 24

MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

Wij maken graag het verschil voor jou!



Oene Mulder

Makelaar / Taxateur



Els Suurbach

Makelaar



Remi Kruijzinga

Makelaar



Annet Overgaauw

Office manager



Marloes Tjon-A-Loi -Bos

Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel

Assistent makelaar



Sylvana Eland

Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

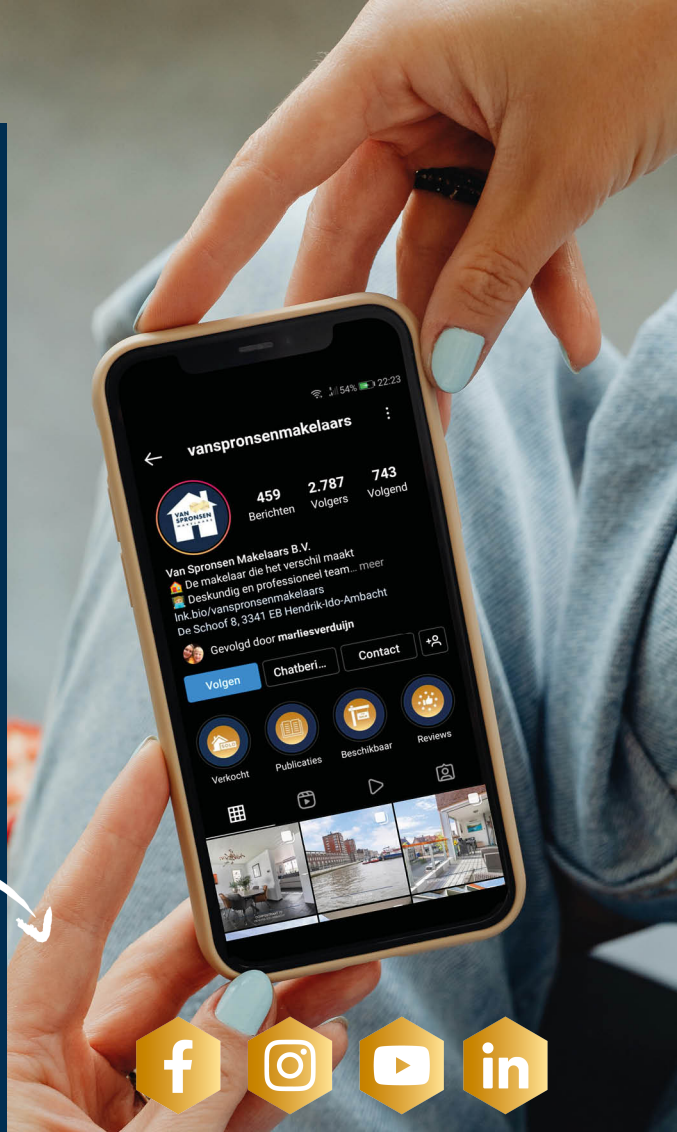
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt het verschil



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht
078 681 25 66
info@vanspronsenmakelaars.nl



vanspronsenmakelaars.nl