



HENDRIK-IDO-AMBACHT



Aelbert Cuyplaan 55

Bieden-vanaf-prijs: € 375.000,-- k.k.

Vrijwel aan de rand van de oude dorpskern van Hendrik-Ido-Ambacht, grenzend aan de jonge woonwijk de Volgerlanden, ligt de woonwijk Krommeweg-Noord. In deze ruim opgezette woonwijk, met op loopafstand winkelcentrum Louwersplein en het Burgemeester Baxpark, ligt deze halfvrijstaand geschakelde woning met 4 slaapkamers op de eerste verdieping, een royale woonkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten. Ook voorzieningen in de woonwijk De Volgerlanden, zoals de Sophiapromenade, het Sophiapark en diverse (basis)scholen zijn gunstig gelegen.

TE KOOP

Indeling

LET OP! DE GENOEMDE VRAAGPRIJS BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS. DIT BETEKENT DAT U WORDT UITGENODIGD OM VANAF DIT BEDRAG EEN BIEDING UIT TE BRENGEN.

Entree, hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. Riante woonkamer bestaande uit een zitgedeelte en een eetgedeelte. Tevens beschikt de woonkamer over een open haard, een praktische trapkast en toegang tot de tuin. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd welke is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, een koelkast, een magnetron, een plint-heater, een apothekerskast en een vaatwasser. De keukenopstelling is afgewerkt in een neutrale kleurstelling en met een granieten aanrechtblad. De begane grondvloer is grotendeels afgewerkt met houten vloerdelen. Via de oprit op eigen terrein aan de voorzijde van de woning is een separate bergruimte bereikbaar.

1e verdieping:

De eerste verdieping is vergroot door middel van een opbouw en bestaat nu uit 4 slaapkamers waarvan één slaapkamer toegang geeft tot het balkon. De badkamer, welke als gedateerd is te omschrijven, beschikt over een douchehoek, een ligbad, een tweede toilet en een vaste wastafel.

2e verdieping:

Middels een vaste trap bereikbare zolderruimte met een hoogte van ca. 289 cm. Eenvoudig is hier een vijfde slaapkamer te realiseren. Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling (Remeha Avanta, bouwjaar 2010). Ook is hier de mechanische ventilatie gesitueerd.

Afmetingen:

Woonkamer	8,14m x 5,20m / 6,29m
Keuken	2,39m x 3,10m
Berging	3,04m x 2,33m
Slaapkamer	2,71m x 3,70m
Slaapkamer	2,71m x 4,58m
Slaapkamer	5,32m / 3,06m x 4,26m / 2,08m
Slaapkamer	2,93m x 2,94m
Balkon	2,05m x 2,17m
Badkamer	2,07m x 2,64m
Zolder (vanaf 150 cm hoogte)	4,85m x 3,40m

Bijzonderheden

- Riante en sfeervolle, halfvrijstaand geschakelde woning met 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Buitenschilderwerk 2018, bouwjaar woning 1986
- Gunstig gelegen ten opzichte van zowel voorzieningen in de oude kern van Hendrik-Ido-Ambacht als in de woonwijk De Volgerlanden
- Inhoud ca.: 582m³, woonoppervlakte ca. 143 m²m (conform NEN 2580 meting)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

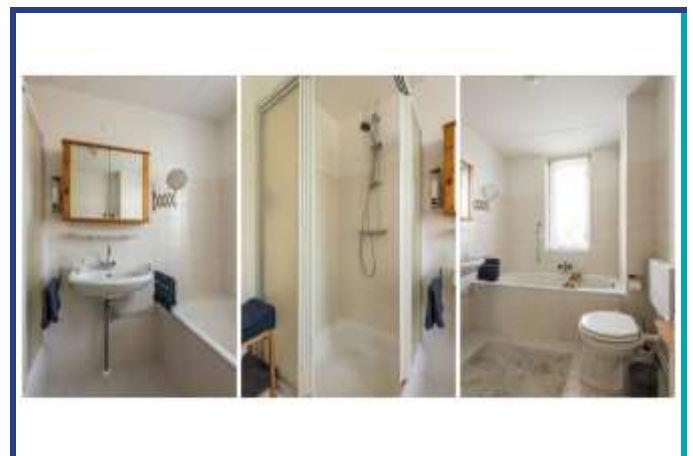
Oplevering

In overleg













Adresgegevens

Aelbert Cuyplaan 55
3343 DA Hendrik-Ido-Ambacht

Locatiekaart



Bovenstaande kaart is slechts een indicatie van de straat, niet van de woning.

Objectgegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1986
Kadastrale aanduiding	Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer 8552

Specificaties

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	ca. 582 m ³
Perceeloppervlakte	222 m ²
Woonoppervlakte	ca. 143 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca. 4 m ²

Details

Ligging object	Aan de rand van de oude dorpskern van Hendrik-Ido-Ambacht
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
CV	Remeha Avanta (2010)
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Lift aanwezig	Nee

Tuin

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte	12 m.
Tuin breedte	8 m.
Achtertuint	100 m ²
Ligging	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Garage

Garage	parkeerplaats
Voorzieningen	Parkeergelegenheid op eigen terrein

Waltmann Makelaars

Waltmann Makelaars
 Laan van Walburg 8
 3332 GJ Zwijndrecht
 Tel. 078-6205777
zwijndrecht@waltmann.com



vind ons leuk op
facebook

www.facebook.com/waltmannmakelaarswonen



Lijst van zaken behorende bij het perceel.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?



Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overige tuin, te weten:				
-vlaggenmast houder voorzijde	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
-vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-parketvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-oven + gasfornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
-divers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
verlichting, te weten:				
-diverse sportjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-overige lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
-dressoir + kledingkast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-diversen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
-badkamer accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
-hangkastjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-zoldervliet + berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-overloopbak wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bijzondere opmerkingen:				



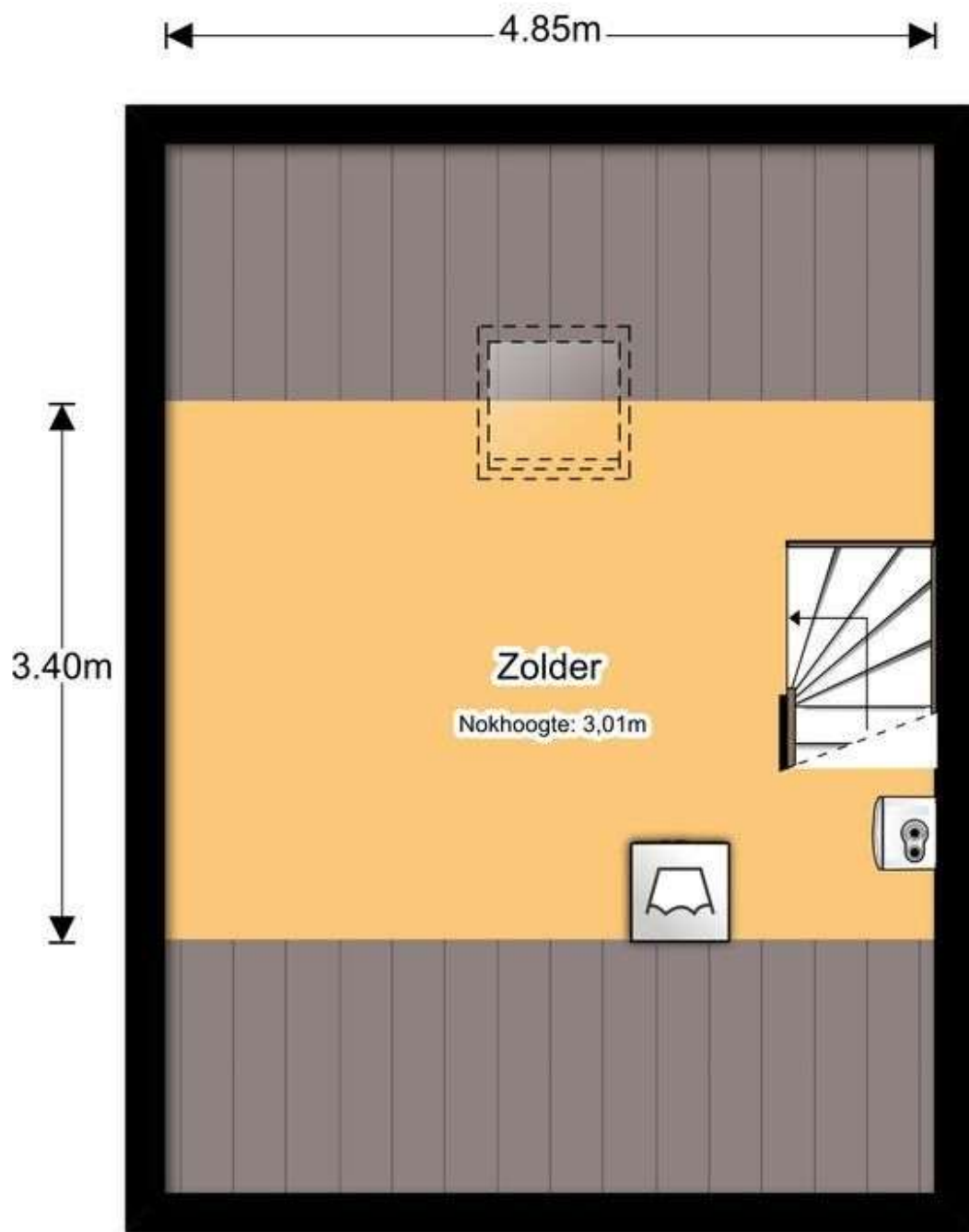
(aan bovenstaande afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend)



(aan bovenstaande afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend)



(aan bovenstaande afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend)



(aan bovenstaande afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend)



Kadastrale kaart

(aan bovenstaande afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend)

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van genoemd object. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Waltmann Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

De NVM-vragenlijst ligt ter inzage op ons kantoor.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte kan worden beschouwd.

In onze koopovereenkomst wordt door de koper een bankgarantie of waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.

In verband met de nieuwe wetgeving, verzoeken wij u bij aankoop, spoedige medewerking te verlenen m.b.t. de ondertekening van de koopovereenkomst.

Artikel: NEN2580 meting

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.

Omdat wij als NVM-makelaar kwaliteit in onze dienstverlening nastreven zijn wij een samenwerking aangegaan met De Hypotheekshop in Zwijndrecht. De Hypotheekshop is als geen ander in staat u deskundig te adviseren over de beste, op uw situatie gerichte, hypotheek. U kunt een afspraak maken, zij zijn bereikbaar op telefoonnummer 078-6135433.

Het verkopen van een woning is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw visie binnen enkele dagen aan ons kenbaar maakt.