



Energiezuinige woning

HENDRIK-IDO-AMBACHT | Watermunt 23 | Vraagprijs € 349.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	212m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Perceeloppervlakte:	102m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cv-ketel, warmte-terug-win installatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr-glass
Energie label:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 102 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 212 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A+
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

ENERGIEZUINIGE WONING MET UITBOUW IN DE POPULAIRE WIJK DE VOLGERLANDEN!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Energielabel A +
2. Uitbouw
3. 9 zonnepanelen
4. Diepe tuin op het zuidwesten
5. Dakkapel aan de voor- en achterzijde
6. Volledig geïsoleerd
7. Vloerverwarming

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE OMGEVING:

De woning is gelegen in de populaire wijk De Volgerlanden, een ruim opgezette en groene woonwijk. De woning ligt een autoluw hofje met een ruim aantal parkeerplaatsen. De buurt is rustig, maar toch vlakbij alle voorzieningen. Winkelcentrum Hoogambacht met een supermarkt, diverse winkels en horeca zijn op slecht enkele minuten loopafstand gelegen, evenals het Sophiapark. Winkelcentrum De Schoof en Walburg (in Zwijndrecht) zijn ook op korte fietsafstand van de woning te bereiken. De buurt is kindvriendelijk, er zijn veel speeltuinen en diverse scholen. Via uitvalswegen zijn zowel snelweg A15 als A16 snel te bereiken. Er zijn diverse bushaltes in de buurt en op fietsafstand is er het NS-station van Zwijndrecht. Kortom, rustig wonen met alle voorzieningen om de hoek!

DE INDELING:

Middels de betegelde voortuin is er toegang tot de woning.

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de meterkast en de volledig betegelde toiletruimte voorzien van een hangend toilet met fonteintje. Ook is er vanuit de hal direct toegang tot de keuken.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd en opgesteld in een L-opstelling. Het geheel is afgewerkt in mat wit met een grijs composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een combi oven, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap.

De doorzonwoonkamer biedt een heerlijk uitzicht over de tuin door de grote raampartij aan de achterzijde van de woning. Bij mooi weer open je de openslaande deuren die toegang biedt tot de tuin. Verder is er vanuit de woonkamer toegang tot de afgesloten trapopgang naar de 1e verdieping en een trapkast.

De gehele begane grond is voorzien van vloertegels met vloerverwarming en radiatoren.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten wat de ideale ligging biedt om van de zon te genieten! In de tuin vind je een ruime vrijstaande berging en zijn er meerdere mogelijkheden tot het creëren van zithoekjes. Mocht je toch behoefte hebben aan wat schaduw, dan kun je gebruik maken van het zonnescherm.

1e verdieping:

Op deze verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde van de woning en de andere slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is v.v. een wandkast welke achterblijft.

De volledig betegelde badkamer is neutraal uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels. De badkamer is v.v. een douchecabine, hangend toilet, elektrische verwarming en een wastafel met spiegelkast.

2e verdieping:

Ruime overloop met voldoende opberg ruimte achter de knie schotten. Tevens bevindt zich hier ook de opstelplaats voor de CV-ketel, wasmachine / droger aansluiting en het warmte-terug-win systeem weg gewerkt in een vaste wandkast.

Op deze verdieping is de derde slaapkamer gelegen. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en v.v. een dakkapel.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- Tussenwoning;
- Woonoppervlakte 90 m²;
- Externe bergruimte 5 m²;
- Bouwjaar 2002;
- Schilderwerk kozijnen uitgevoerd in 2020;
- Zonnepanelen geplaatst in december 2021;
- Pomp van de vloerverwarming vervangen in 2017;
- Nefit HR combi ketel uit 2016;
- Eigen grond;
- Centrale ligging;
- Oplevering gewenst eind juni 2024;

Vraagprijs: €349.000,- 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 gebruiksoverlakte. 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 EEN AFSPRAAK MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN, APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!



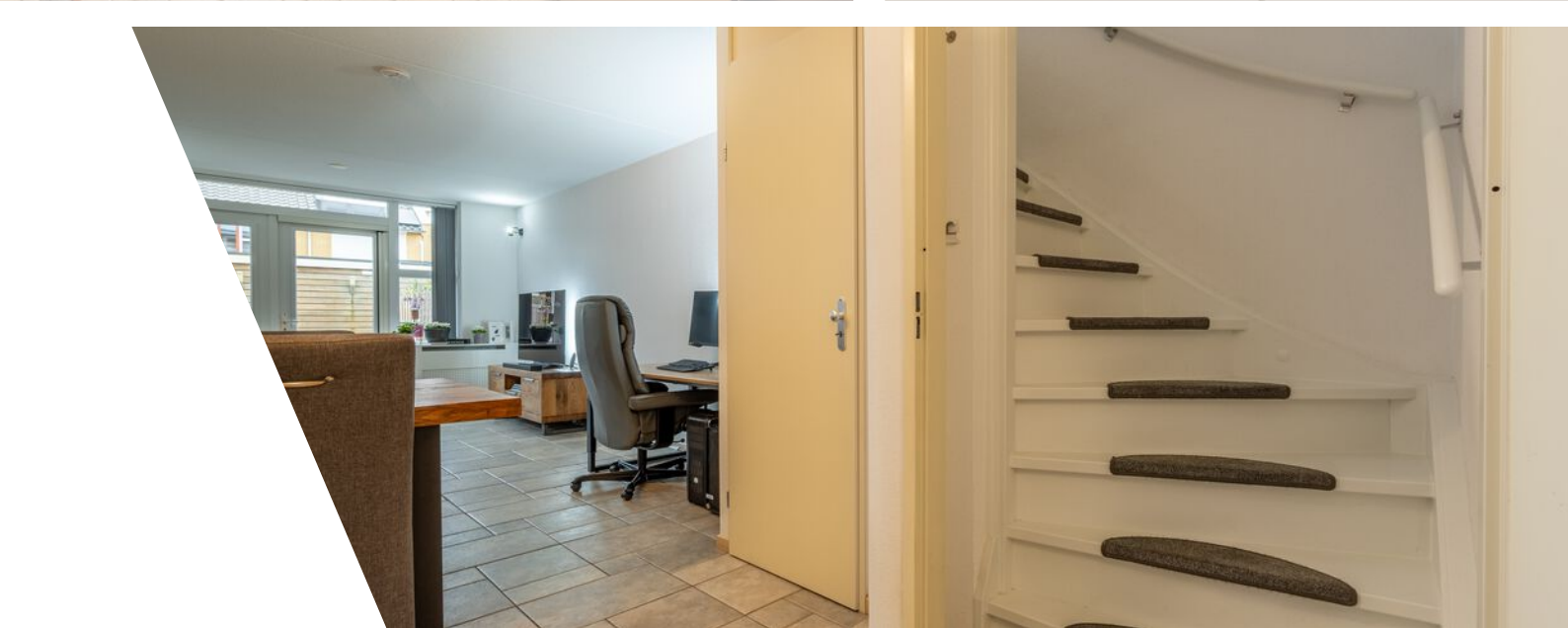


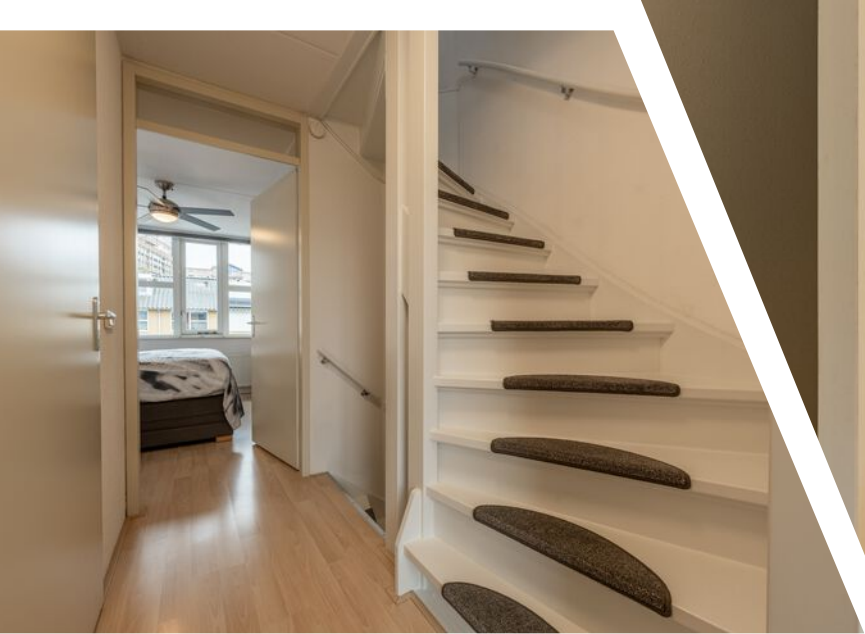


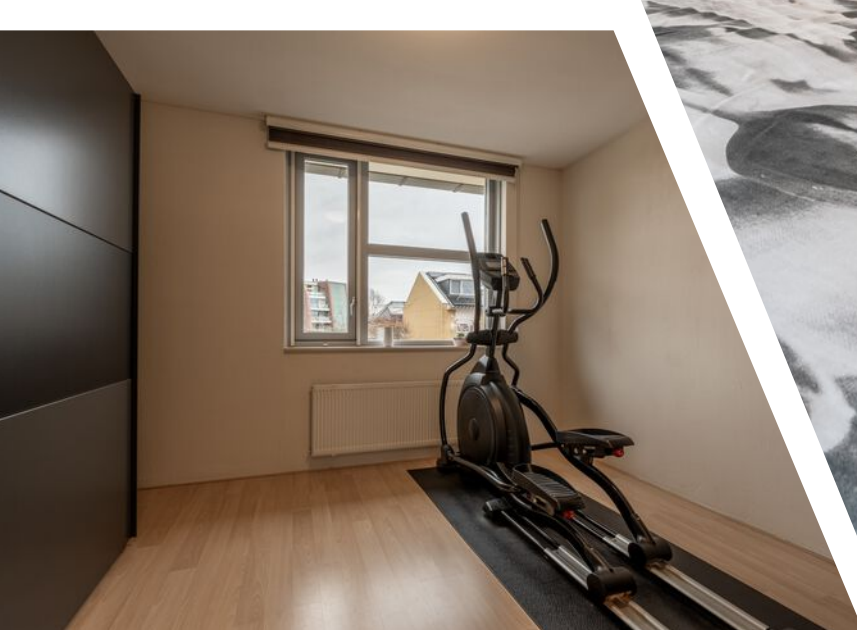


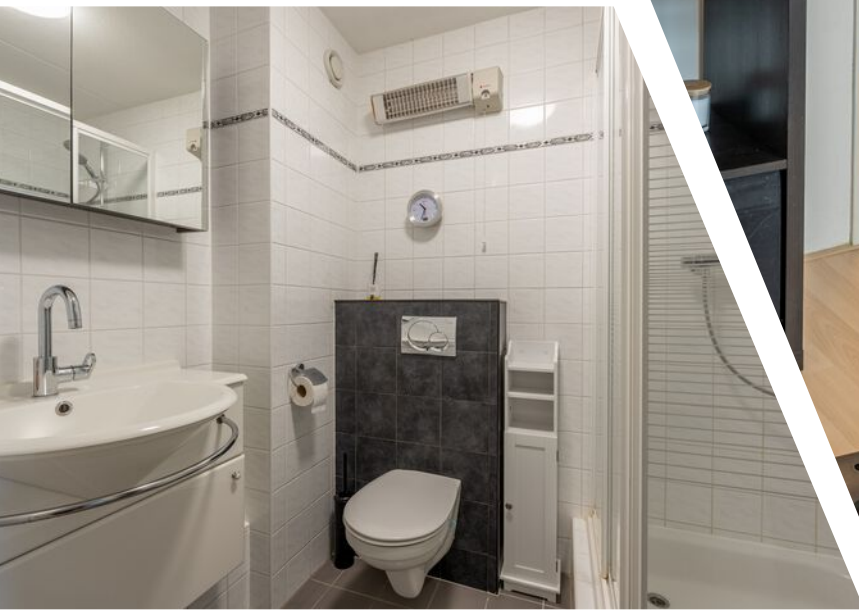








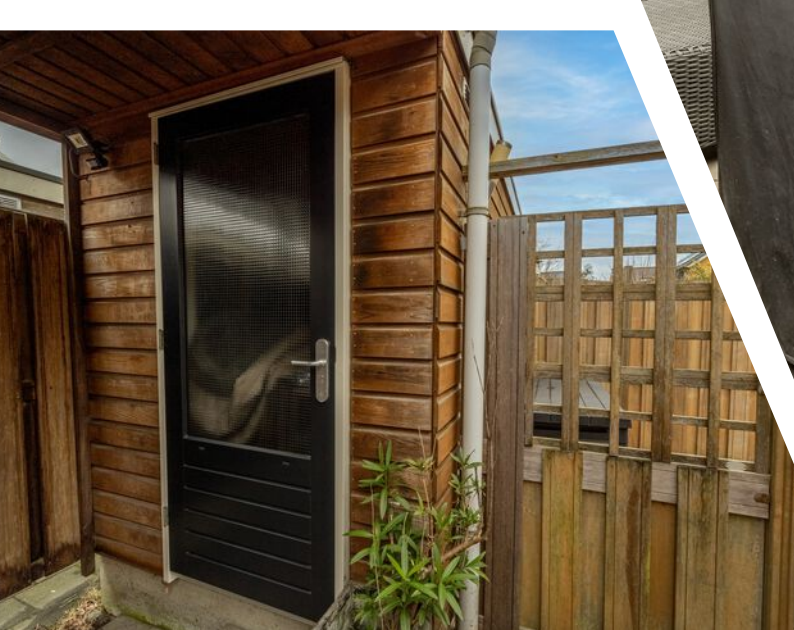






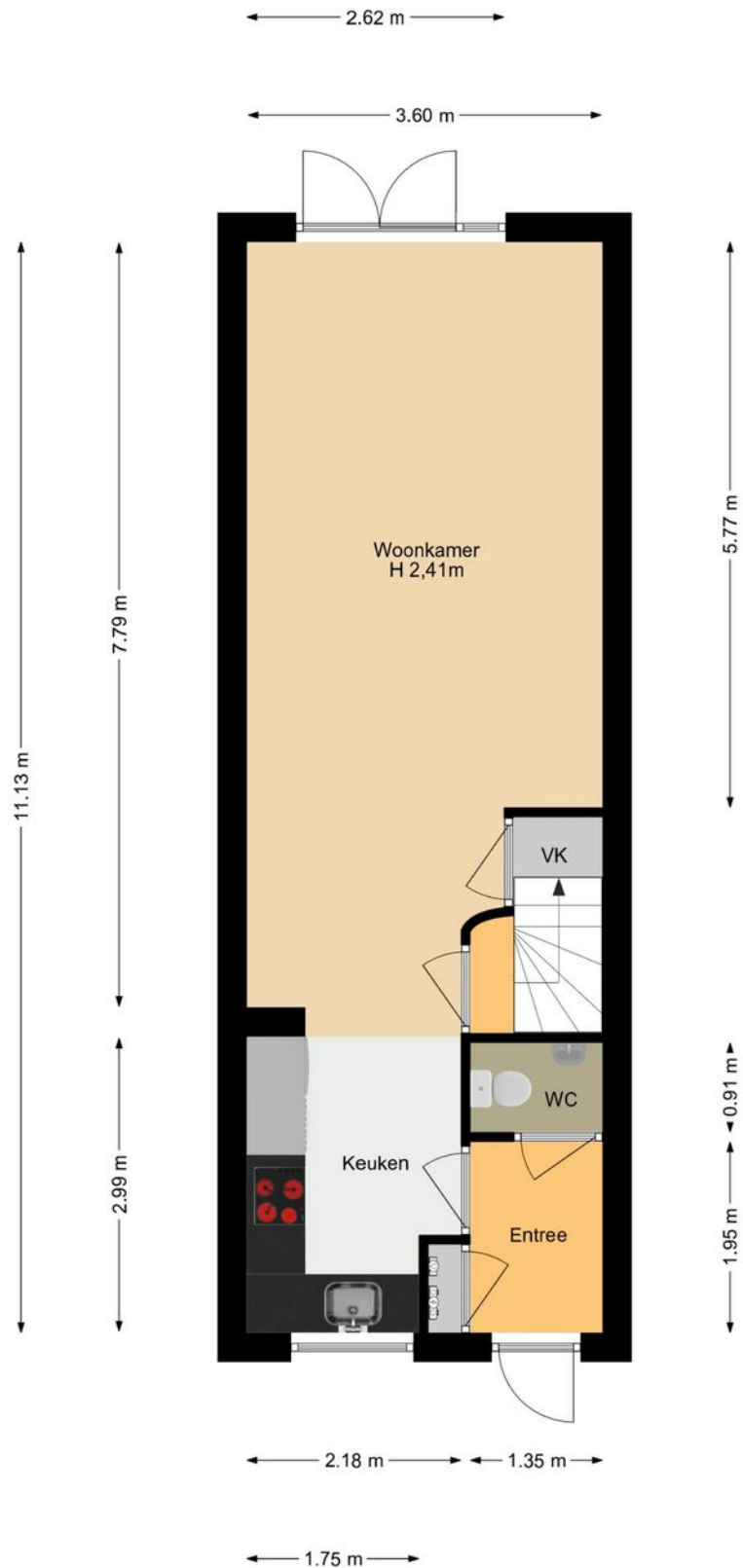








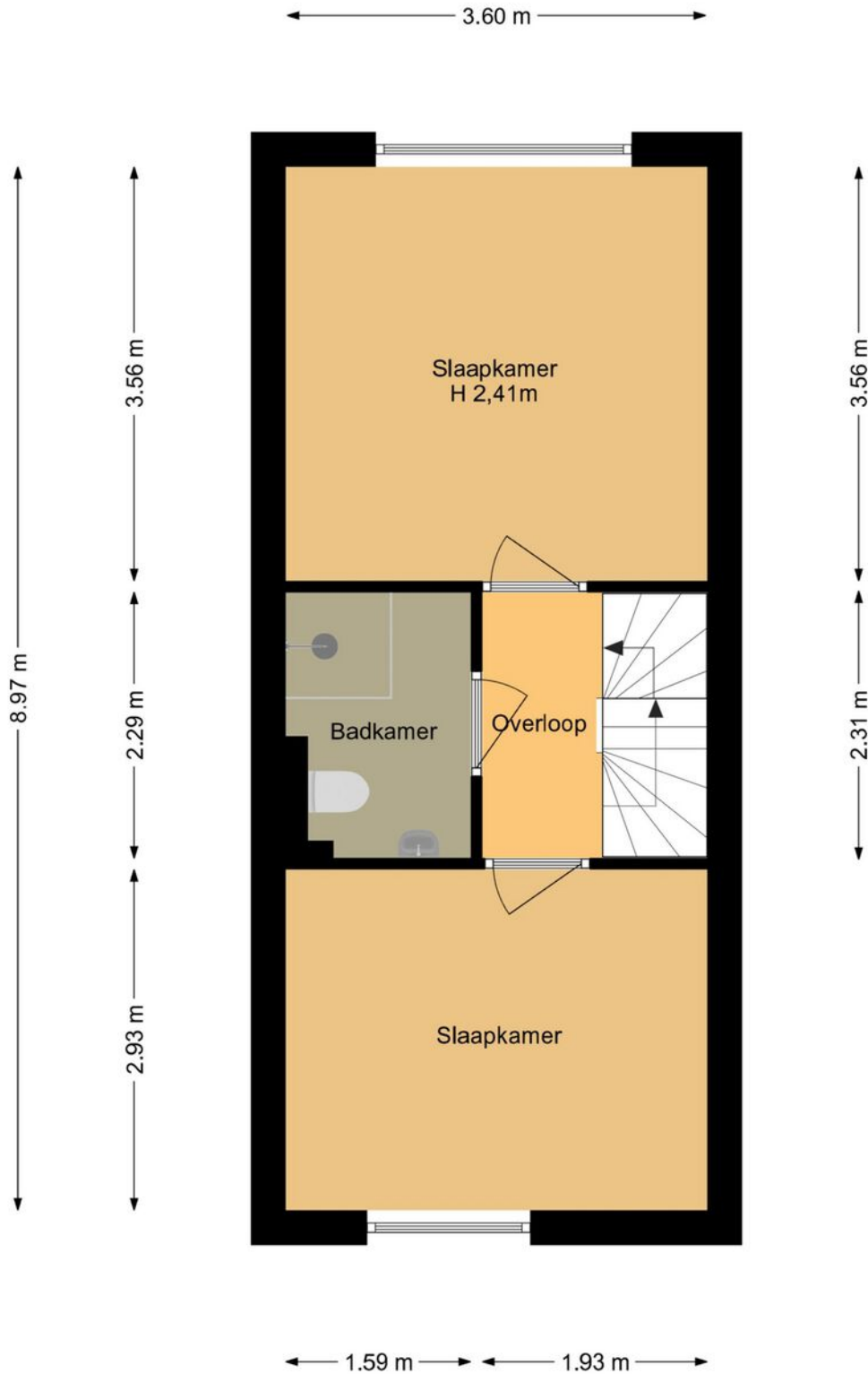
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



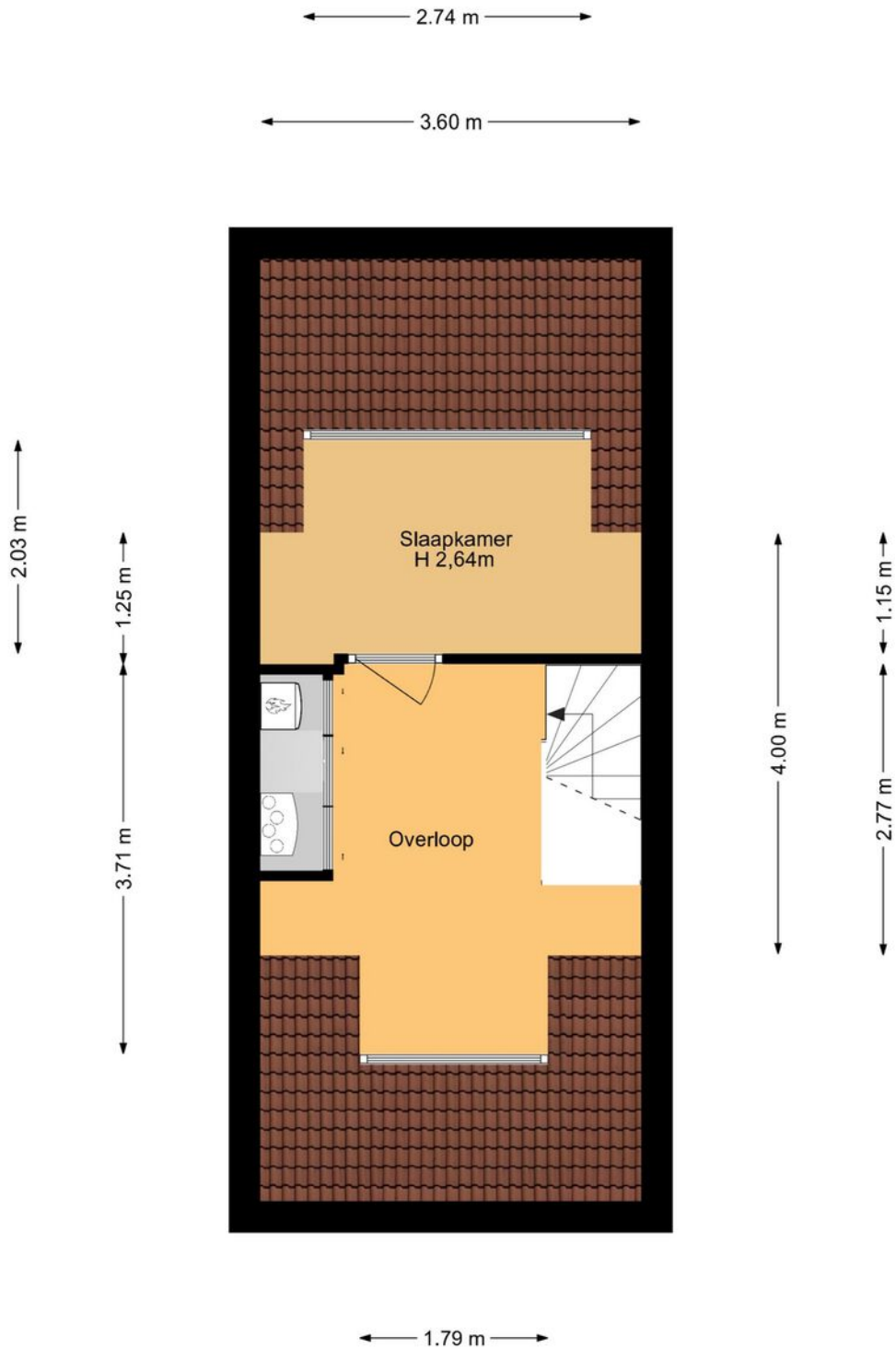
Plattegrond



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



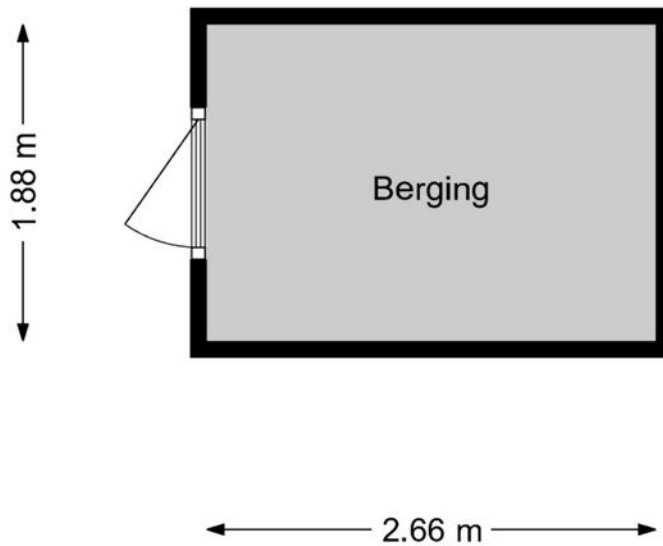
Plattegrond



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



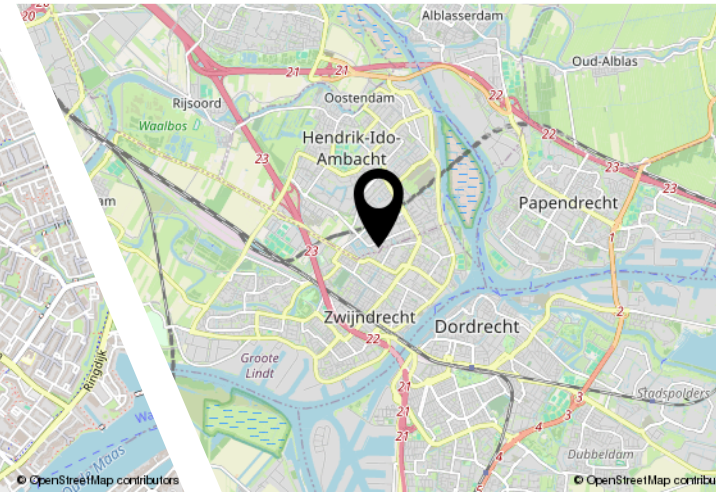
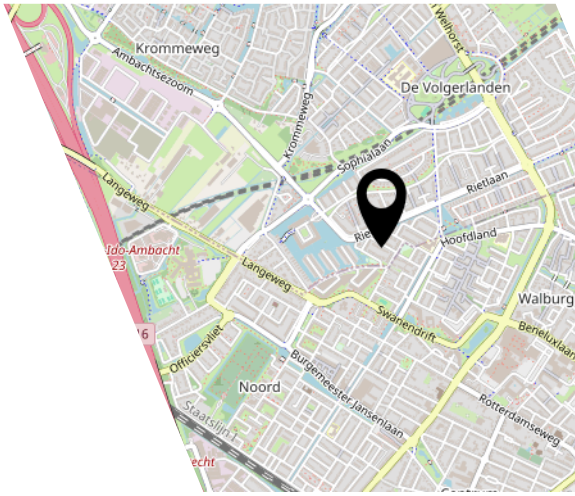
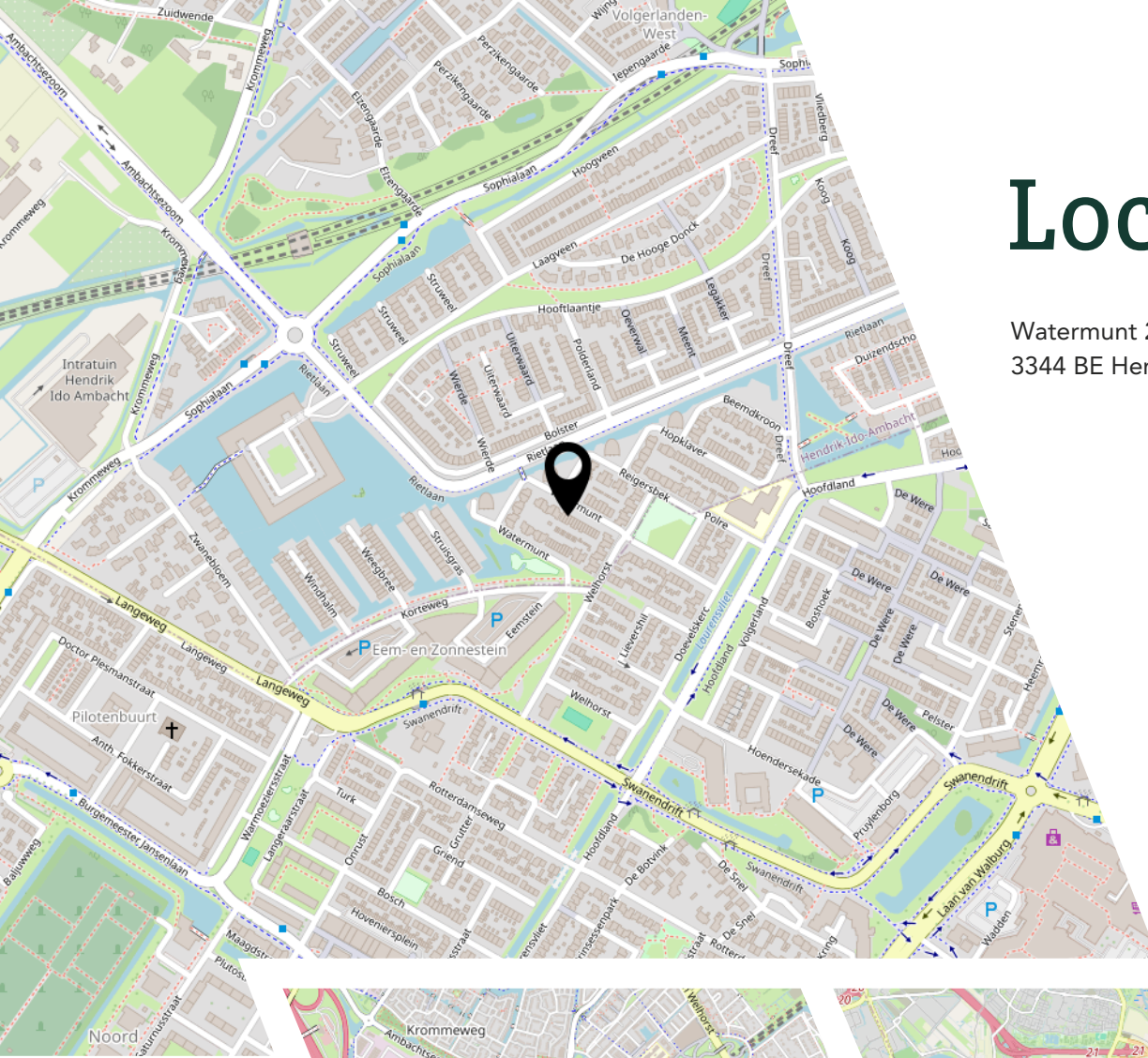
Plattegrond



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

Locatie

Watermunt 23
3344 BE Hendrik-Ido-Ambacht



Bekijk deze woning online!

www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Watermunt 23, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl