



Achterambachtseweg 9, 3342 LA Hendrik-Ido-Ambacht

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Omschrijving

Wat een SCHITTERENDE locatie aan 'De Waal'!

Vrijstaand wonen in deze semi-bungalow met een rustige ligging direct aan 'De Waal' op een mooi breed perceel en een eigen ligplaats.

Ruim perceel: 983 m2 eigen grond.

Edith: 'Dit is uw kans om aan de Waal te wonen, aan de 'groene' Achterambachtse weg. Wegvaren vanuit uw achtertuin en eindeloos genieten van de rust en de mooie avonden in het tuinprieeel. Gunstig is de mooie breedte van het perceel waardoor u volop zicht heeft op het water'. Ideaal: de woning is volledig gelijkvloers te bewonen en als extra ruimtes zijn er slaapkamers en een bergruimte op de verdieping.

Deze charmante semi-bungalow bevindt zich op een werkelijk unieke locatie en een landelijke 'woonomgeving' met natuurgebieden als de Sandelingen-Ambacht en het Waalbos om de hoek. De woning beschikt over een brede, zonnige tuin met riant tuinprieeel - buitenkeuken met houthaard/stenen BBQ en welke volledig grenst aan 'De Waal'. Eigen ligplaats met bootlift en steiger. De ruime bungalow met een gebruiksoppervlakte van ca. 210 m2 beschikt ondermeer over een riante living met een sfeervolle serre, gas-open haard, airco en een open keuken. Bijkeuken met toegang tot een inpandige berging/bijkeuken. Verder beschikt de woning over 3 slaap-/werkkamers en 2 badkamers op de begane grond, een kelder/wijnkelder en nog een 4e en 5e slaapkamers op de verdieping met dakkapellen. Bergzolder aanwezig. Oprit met carport voor meerdere auto's. Zonnepanelen (20 stuks) aangebracht. Bouwjaar 1986.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot alle overige vertrekken.

Riante living met een gas-open haard, airco en een ruime serre met openslaande deuren naar de tuin en zicht op de 'Waal'. De open keuken is voorzien van een hoekopstelling met een stenen blad, diverse apparatuur waaronder een fornuis met inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast, vaatwasser, vaste kast en deur naar de tuin. De bijkeuken is voorzien van een keukenblok en biedt toegang tot de berging met wasmachine-aansluiting en deur naar de tuin. De heerlijke tuin is in de volle breedte dicht op de Waal gelegen en voorzien van een vlonder, een ruim tuinprieeel - buitenkeuken met haard/stenen BBQ, water en elektriciteit. Toegang tot een schuur en poort naar de oprit welke overdekt is middels een carport.

De begane grond is tevens voorzien van 3 slaap/werkkamers waarvan 1 met airco, inbouwkast en de ouderslaapkamer is voorzien van een badkamer-en suite met een ligbad met handdouche, 2e toilet en wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Geheel betegelde 2e doucheruimte met handdoekenradiator.

De gang biedt toegang tot een kelderruimte/wijnkelder en toegang tot een toiletruimte met fonteintje. Hier bevindt zich ook de meterkast en de trap naar boven.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





1e verdieping:

Via een deur naar een vaste trap vanuit de gang kom u op de overloop met toegang tot een 4e slaapkamer met een dakkapel en vaste kast en een 5e slaapkamer welke is voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, vaste kast, airco en een dakkapel.

Vanuit de gang is verder via een vlizotrap toegang tot een praktische en ruime bergzolder.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1986.

Woonoppervlak ca. 210 m²

De beglazing aan de voorzijde van de woning is vernieuwd.

Energie label C.

De beschoeiing is vernieuwd.

Riante living met een serre, open haard (gas), airco en een open keuken.

Ruime en brede tuin met een tuinpriël - buitenkeuken met haard/stenen BBQ.

Schuren en een bijkeuken (met wasruimte) aanwezig.

3 slaapkamers en 2 badkamers op de begane grond en een 4e en 5e slaapkamer op de 1e verdieping.

Ruime bergzolder.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel (2023).

Airco (2024)

De woning is voorzien van rolluiken en markiezen.

20 zonnepanelen.

Kelderruimte/wijnkelder aanwezig.

Oprit voor meerdere auto's met een carport

Unieke, rustige en 'groene' ligging, aan de prachtige 'Waal'!

Perceeloppervlakte ca. 983 m² eigen grond.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 938 m ³
Perceel oppervlakte	: 983 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 210 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Carport, parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

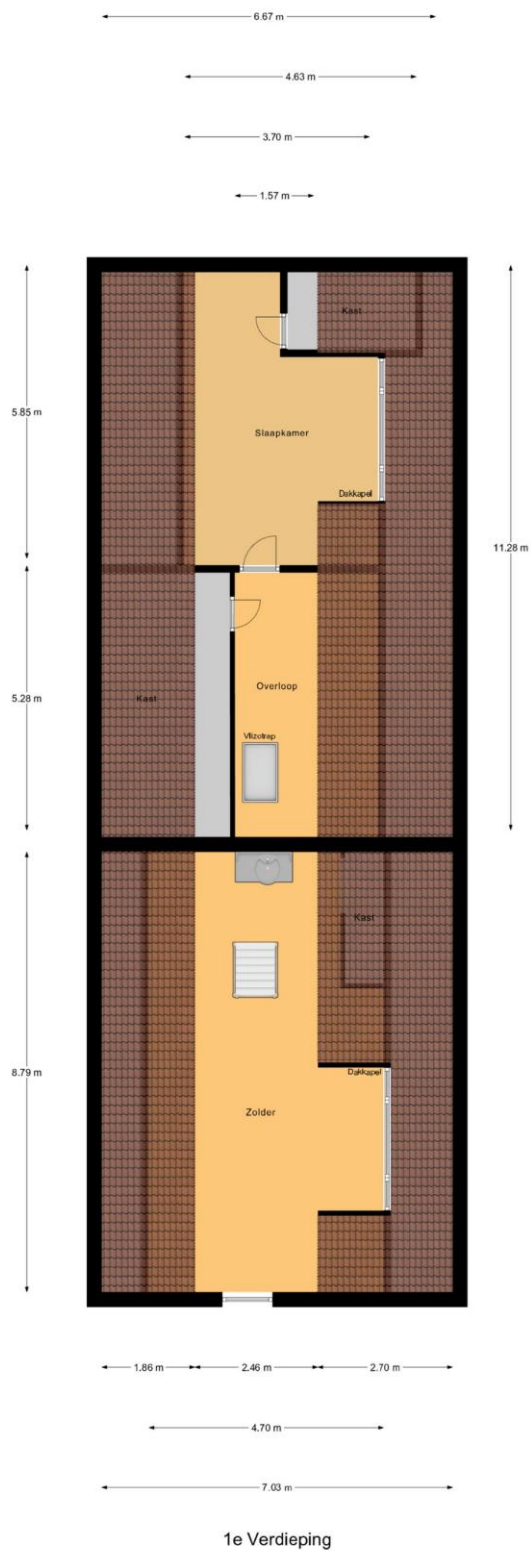
Achterambachtseweg 9
3342 LA HENDRIK-IDO-AMBACHT

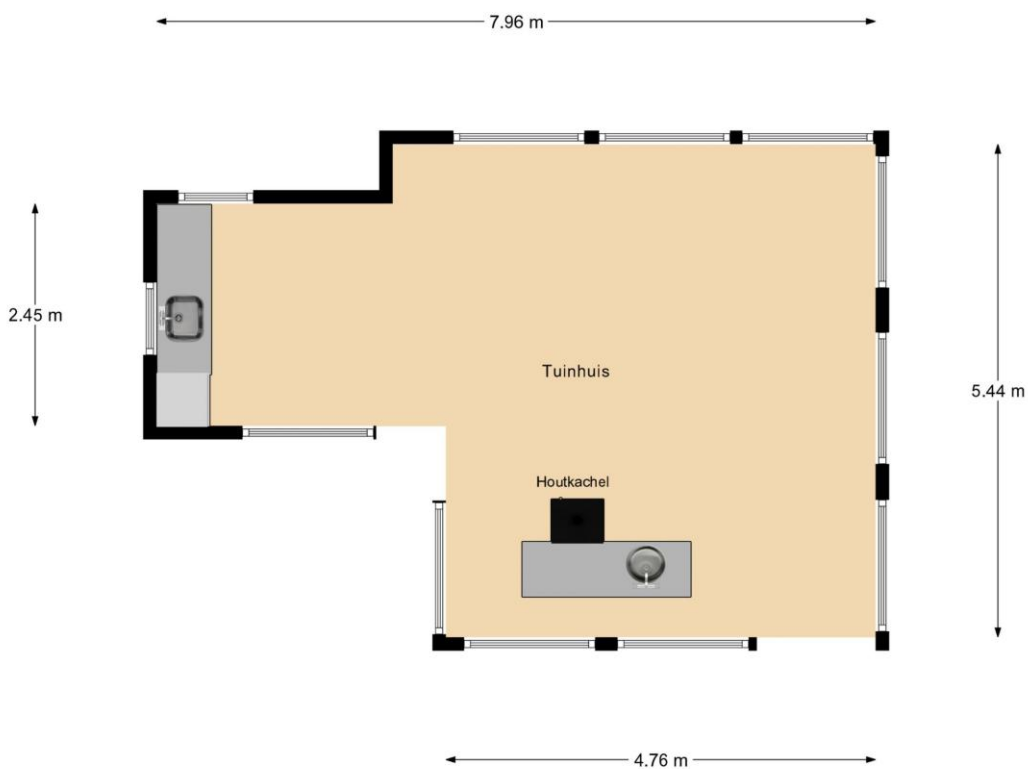


Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



Begane Grond

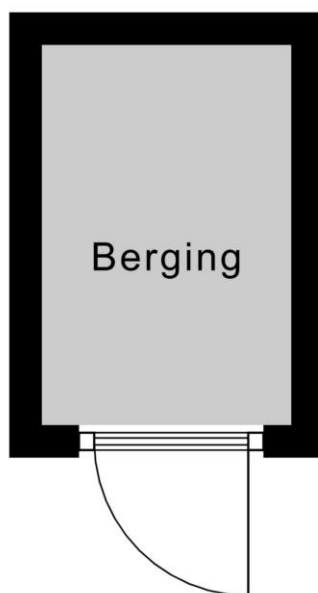




Tuinhuis

← 1.15 m →

1.75 m



Berging

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

