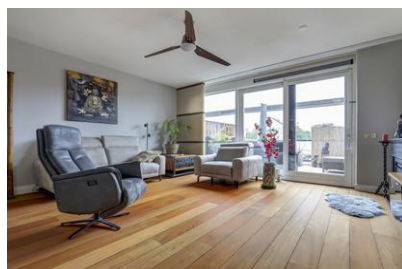




De Heerlijkheid 151, 3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 547.000,00 kosten koper



Omschrijving

De Heerlijkheid 151, 3344 BP Hendrik-Ido-Ambacht

Royale hoekwoning (energielabel A) gelegen op een gewilde locatie aan de rand van nieuwbouwwijk de Volgerlanden. Voorzien van 5 slaapkamers, tuin, terras aan het water en twee privéparkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder. Deze woning heeft het allemaal!

LOCATIE:

De woning is gebouwd in 2008 en maakt onderdeel uit van kasteel 't Hoofland, welke is omringd met water en middels een voetgangersbrug en autobrug aan twee zijden bereikbaar is. Voor zowel de eigenaren als de bezoekers is er een volledig afsluitbare parkeerkelder. De Heerlijkheid 151 beschikt over twee privéparkeerplaatsen, een voortuin en een heerlijk terras aan het water. Centrale ligging nabij winkelcentrum Hoog Ambacht, Sophiapark, scholen, hondenlosloopgebied, bushalte en uitvalswegen. Maar ook een ideale woon-werk afstand met Rotterdam. Binnen 25 minuten zit je al in Rotterdam-centrum.

BINNENTUIN:

Alle woningen en appartementen in Kasteel 't Hoofland zijn gebouwd rondom een gemeenschappelijke binnentuin. De binnentuin is autovrij en bovendien groen ingericht, een fijne plek voor kinderen om te spelen.

WONING:

Ben je op zoek naar een extra ruime woning en zoek je juist iets anders dan een dertien in een dozijn woning? Kom dan beslist deze verrassend ruime hoekwoning bekijken! De riante woonoppervlakte van 145 m2 in combinatie met de speelse indeling met de vele lichtinval, maken deze woning tot een droomhuis. Aan de voorzijde grenst de privétuin aan de gemeenschappelijke binnentuin en aan de achterzijde een fantastisch buitenteras aan het water met zicht op de fraaie loopbrug.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast (3 fase, laadpaalaansluiting, slimme meters en glasvezel internetaansluiting), toiletruimte en trapkast met bergruimte.

- Zitkamer:

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



De woonkamer is afgewerkt met een houtenvloer en is gelegen aan de waterzijde. Dankzij de grote schuifpui heb je veel lichtinval, een prachtig weids uitzicht op het water en een directe toegang tot het terras aan het water.

- Eetkamer:

De eetkamer is aan de voorzijde gelegen met toegang tot de privétuin.

- Open keuken:

De keuken is het hart van de woning en ligt tussen de zitkamer en de eetkamer in. Roomwitte inbouwkeuken in parallelstelling. Inbouwapparatuur bestaat o.a. uit een 6 pits Smeg fornuis met grote oven, afzuigkap, magnetron en vaatwasser.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en een ruime bergkast voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting.

- 1e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde.

- 2e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde met schuifkastenwand.

BADKAMER:

Royale badkamer aan de voorzijde met dubbele wastafelmeubel, toilet, douchecabine en ligbad.

2e VERDIEPING:

Overloop met nieuwe cv combiketel (2024) en mechanische ventilatie unit.

- 3e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde

- 4e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde

- 5e slaapkamer, gelegen aan de voorzijde. Deze kamer is verruimd doordat een deel van de overloop erbij is gevoegd. Hierdoor is een ruime L-vorm slaapkamer ontstaan.

TUIN:

- Grote voortuin van 50 m2 met afsluitbaar hekwerk en houten berging.

- Heerlijk terras van 22 m2 aan de waterzijde met een fantastisch uitzicht!

Zonnig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Gehele dag keuze tussen zon en schaduw middels het terras en de tuin aan beide kanten.

VERENIGING VAN EIGENAREN:



De woning is een appartementsrecht, omdat het onderdeel uitmaakt van de Vereniging van Eigenaren.

Maandelijkse VvE bijdrage ca. € 230,86,- voor de woning en € 91,14 voor de twee parkeerplaatsen. Dit omvat de kosten voor o.a. schilderwerk, opstalverzekering, binnentuin onderhoud, glasverzekering en -bewassing en schoonmaakkosten.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- Alle slaapkamers hebben een vaste internetaansluiting
- Standaard hoge plafonds in de woning
- 2 parkeerplaatsen, waarvan 1 met elektrische laadpaal
- Ruime voortuin en een zonnig terras aan het water
- Oplevering voorjaar 2026

Vraagprijs € 547.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	1 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (combiketel uit 2024)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost