



Fonteinkruid 50, 3344 CB Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Omschrijving

Fonteinkruid 50, 3344 CB Hendrik-Ido-Ambacht

Moderne energiezuinige eengezinswoning met 4 slaapkamers en grote dakkapel in de Volgerlanden! Deze instapklare woning uit 2008 is voorzien van een heerlijke tuin op het zuiden. Maar ook de binnenzijde is luxe en modern te noemen. Kortom een droomhuis op een toplocatie.

WONING:

Wanneer je op zoek bent naar een fijne eengezinswoning op een uitstekende locatie dan ben je bij deze woning aan het juiste adres! Op deze aansprekende locatie aan de rand van de jonge wijk de Volgerlanden is deze moderne en verrassend ruime eengezinswoning gesitueerd. Zeker het vermelden waard is het feit dat de achtertuin (gesitueerd op het zuiden!) vrij gelegen is en aan de achterzijde vrijwel grenst aan een waterpartij. Deze woning heeft echt veel te bieden en is aan binnenzijde uiterst verzorgd afgewerkt.

LOCATIE:

De Volgerlanden is een populaire en gewilde locatie, met name bij jonge stellen en gezinnen met opgroeiende kinderen. Alle voorzieningen zijn op steenworp afstand gelegen. Winkelcentrum Hoogambacht, het Sophiapark, kinderopvang, scholen. Maar ook bushalte, NS-station en uitvalswegen A15 en A16. Binnen 20 minuten zit je in Rotterdam-centrum en je staat in 15 minuten in de historische binnenstad van Dordrecht. Een ideale woon-werk afstand.

Indeling woning:

BEGANE GROND:

- HAL:

Entree, ruime hal, uitgebreide groepenkast, trapopgang naar de verdieping, betegelde toiletruimte (grijs) met wandcloset en fonteintje, toegang tot de woonkamer.

- WOONKAMER:

Afm. ca. 5,16 x 5,14m., fijne tuingerichte woonkamer met een uitstekende lichtinval, welke wordt verkregen middels de grote raampartijen aan de achterzijde met gevelbreed elektrisch zonnescherm. Vaste kast onder de trap met veel opbergruimte. Voorzien van een neutrale laminaatvloer en een airco (1 jaar oud).

- OPEN KEUKEN:

Afm. ca. 3,29 x 2,68m., gelegen aan de voorzijde. Moderne (roomwitte) inbouwkeuken in hoekopstelling met contrasterend zwart stenen aanrechtblad. Inbouwapparatuur bestaat o.a. uit een keramische kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie, combi-oven en vaatwasser.

1e VERDIEPING:

Ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en opgang naar verdieping 2.

- Slaapkamer 1: afm. ca. 4.59 x 3,00m., gelegen aan de achterzijde.

Deze masterbedroom is voorzien van een schuifwandkast, screen (elektr.) en airco!

- Slaapkamer 2: afm. ca. 3,64 x 3,00/2,19m., gelegen aan de voorzijde.

- Slaapkamer 3: afm. ca. 2,11 x 2,90m., gelegen aan de voorzijde.

BADKAMER:

Afm. ca. 2,94 x 2,05m., gelegen aan de achterzijde. Complete badkamer met fraaie wand- en vloertegels (grijs), De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met dubbele kranen, 2e toilet en een douchecabine.

2e VERDIEPING:

Hier bevindt zich een verrassend grote open zolderruimte van ca. 4,80 x 4,00m met de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger, cv-ketel en mechanische ventilatie unit. Doordat de dakkapel aan de achterzijde, voorzien van kunststof kozijnen, over de volle breedte doorgetrokken is, is er hier sprake van een volwaardige stahoogte. De zolder is volledig afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt aan beide zijden over knieschotten waardoor er veel extra bergruimte is. Kortom een ideale ruimte.

TUIN:

De achtertuin nodigt uit om buiten te vertoeven en is ca. 10 meter diep en gesitueerd op het zuiden (werkelijk de gehele dag zon!). Het geheel is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is voorzien van een buitenkraan en een houten berging van ca. 6 m², welke is voorzien van een sedum dak. Uiteraard is er een achterom aanwezig. Zoals vermeld in de aanhef grenst de tuin vrijwel direct aan een waterpartij, waardoor de gewenste privacy is gewaarborgd. Het terras achter de woning is onderheid, waardoor een uitbouw van de woonkamer tot 2,5m mogelijk is.

BIJZONDERHEDEN:

- * Instapklaar!
- * Volledig geïsoleerd, energielabel A, voorzien van twee airco units en 6 zonnepanelen
- * Betonnen vloeren, houten kozijnen, dakpannen
- * 4 Slaapkamers, groot formaat dakkapel met kunststof kozijnen
- * Uitstekende staat van onderhoud en een moderne afwerking
- * Tuin op het zuiden met achterom en privacy
- * Onderheid buitenterras (mogelijkheid tot uitbouw woonkamer), berging met sedum dak
- * Oplevering januari 2026

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m ³
Perceel oppervlakte	126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





























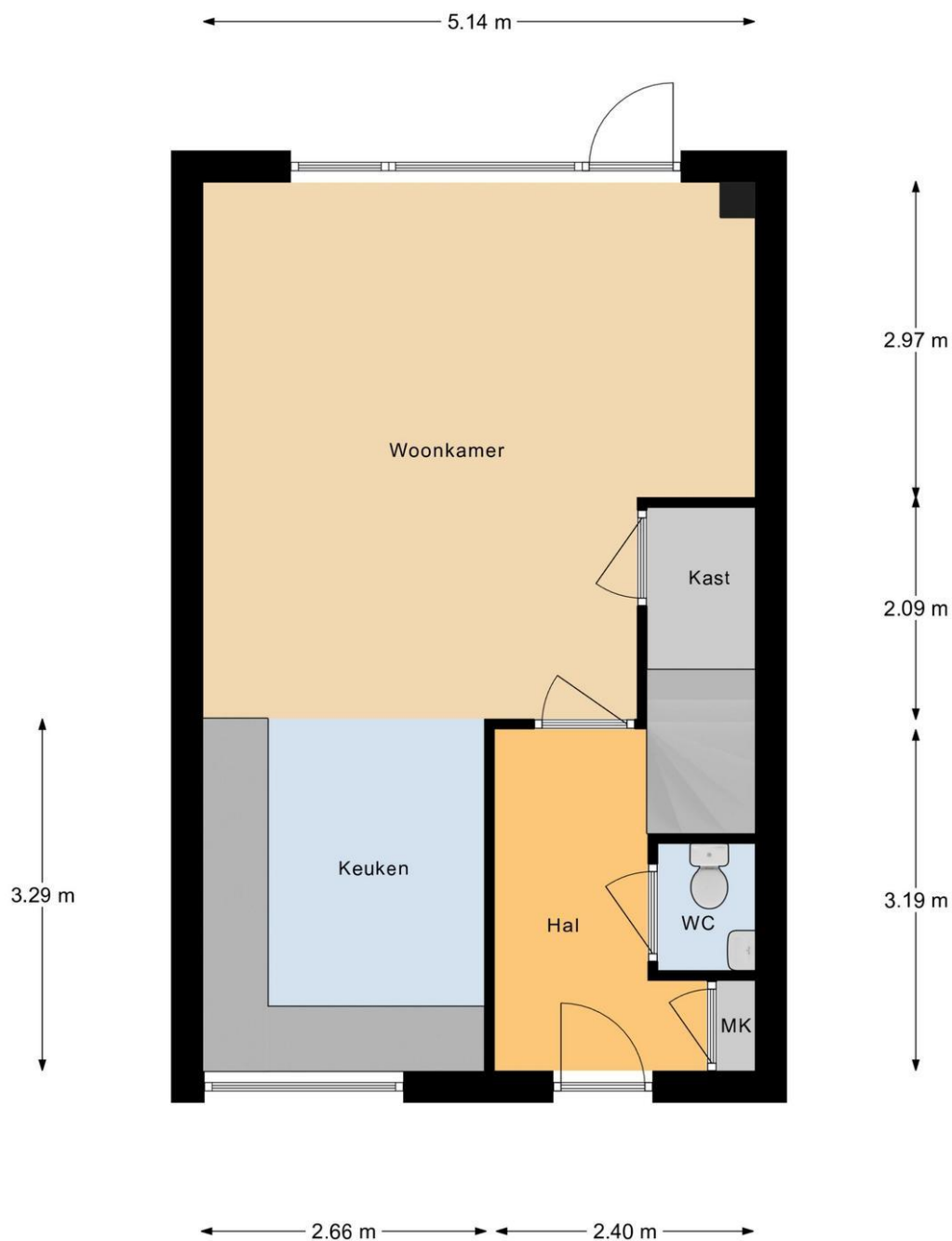








Plattegrond



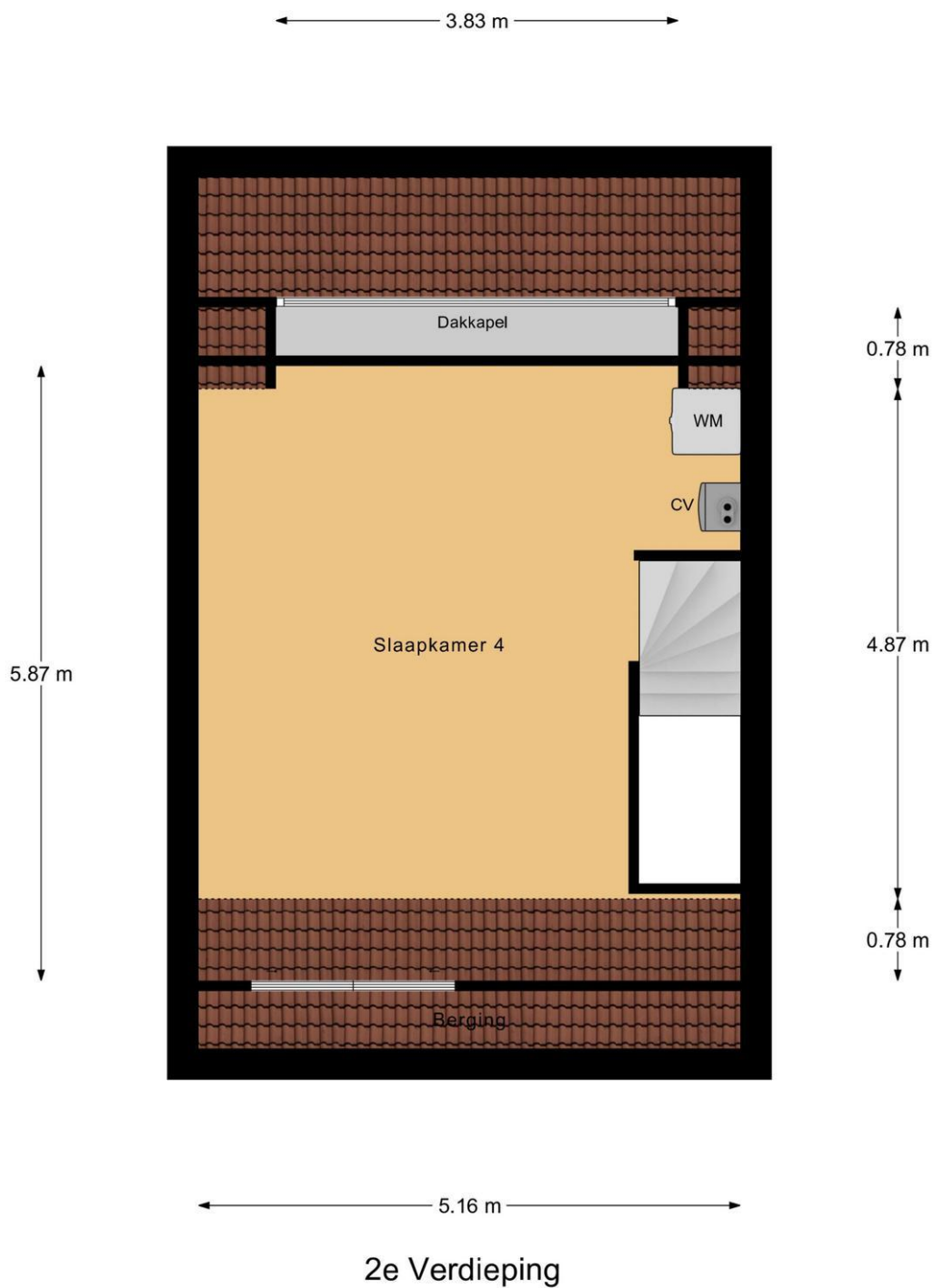
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fonteinkruid 50
Postcode / plaats	3344 CB Hendrik-Ido-Ambacht
Provincie	Zuid-Holland

