



Baars 68, 3344 HG Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper



Omschrijving

Baars 68, 3344 HG Hendrik-Ido-Ambacht

Instapklare en luxe afgewerkte woning met tuin in de Volgerlanden. Deze woning vinkt al je woonwensen af!

WONING:

Deze fraaie woning is gebouwd in 2007, heeft energielabel A en is in 2023 verbouwd tot een luxe en hotel chique woning. Een prachtige inbouwkeuken (2 jaar oud) met o.a. een Bora kookplaat, 2 combi-ovens en een Quooker. Begane grond met pvc-vloer en vloerverwarming. Op de 1e verdieping zijn 2 volwaardige slaapkamers, een neutrale badkamer en een aparte wasruimte. De 2e verdieping is een bergverlating die met een vlizotrap bereikbaar is.

LOCATIE:

De Volgerlanden is een enorm aangename plek om te wonen en voldoet aan de wensen van vele woningzoekenden. Winkelcentrum Hoogambacht en het Sophiapark liggen letterlijk om de hoek. Maar ook de bushalte, het NS-station en de uitvalswegen naar Rotterdam zijn zeer nabij gelegen. Ideale woon-werk afstand met Rotterdam. Binnen 25 minuten zit je hartje centrum Rotterdam. Bovendien heb je voor de deur voldoende en gratis parkeergelegenheid.

TUIN:

Niets is zo fijn om een lekkere tuin bij je thuis te hebben, waar je kan relaxen, borrelen met vrienden en barbecueën. Deze woning heeft het allemaal. Een zonnige tuin op het zuidoosten met privacy. Achter de tuin ligt geen directe bebouwing, maar een grasveld met kleine speeltoestellen.

Indeling:

-Hal:

Entree, hal met meterkast, wit betegelde toiletruimte, cv-ruimte met combiketel uit 2020 en een mechanische ventilatiebox.

- Woonkamer:

Tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, pvc-vloer en afgewerkte wanden. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in.

- Open keuken:

De keuken is aan de voorzijde gelegen en staat in open verbinding met de woonkamer. Luxe nieuwe keuken uit 2023 met een L-opstelling en kastenwand aan de linkerkant. Deze moderne

witte inbouwkeuken is afgewerkt met een zwart graniet aanrechtblad en voorzien van o.a. een Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel/vries combinatie, combimagnetron, combi stoomoven, vaatwasser en een Quooker.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 2 volwaardige slaapkamers van respectievelijk:

-1e slaapkamer:

Gelegen aan de voorzijde, voorzien van een dakraam en een afmeting van (4,72 x 3,00).

-2- slaapkamer:

Gelegen aan de achterzijde, voorzien van een dakraam met een afmeting van (3,35 x 3,00).

-Badkamer:

Wit betegelde badkamer met wastafel en douchecabine.

- Wasruimte:

Afgesloten wasruimte met opstelplaats en aansluiting voor wasmachine/droger.

2e VERDIEPING:

Bergvliering met vlizotrap bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- * bouwjaar 2007, gebruiksoppervlakte 89 m2, perceeloppervlakte 78 m2
- * volledig geïsoleerd, energielabel A
- * vloerverwarming op de begane grond
- * zonnige tuin
- * goede parkeergelegenheid voor de deur
- * berging (bereikbaar via de centrale ingang naast de voordeur, wordt gehuurd van woningbouw Rhiant)
- * nieuwe luxe inbouwkeuken van 2 jaar oud
- * oplevering 2 Februari 2026

Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	290 m ³
Perceel oppervlakte	78 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

































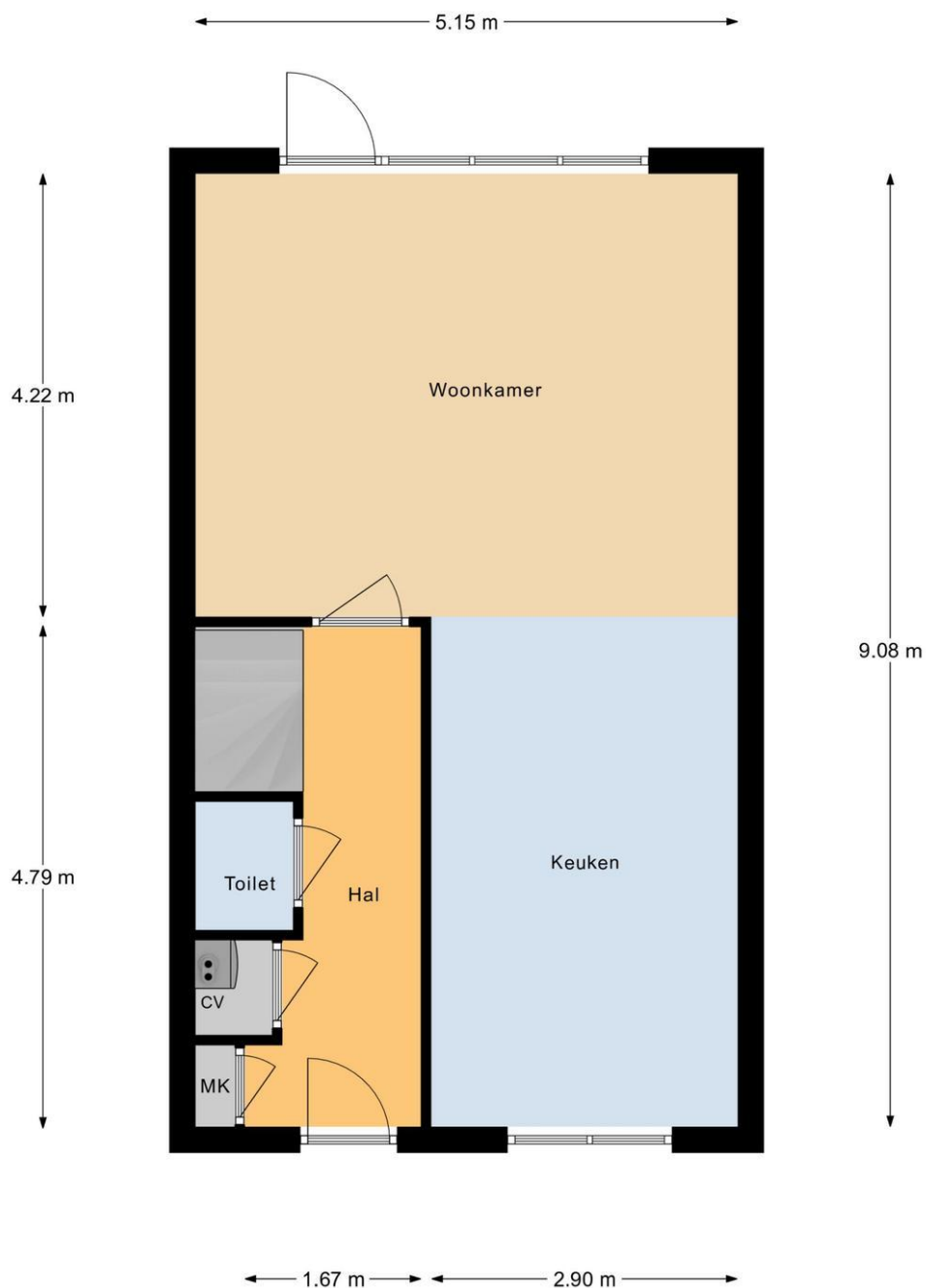






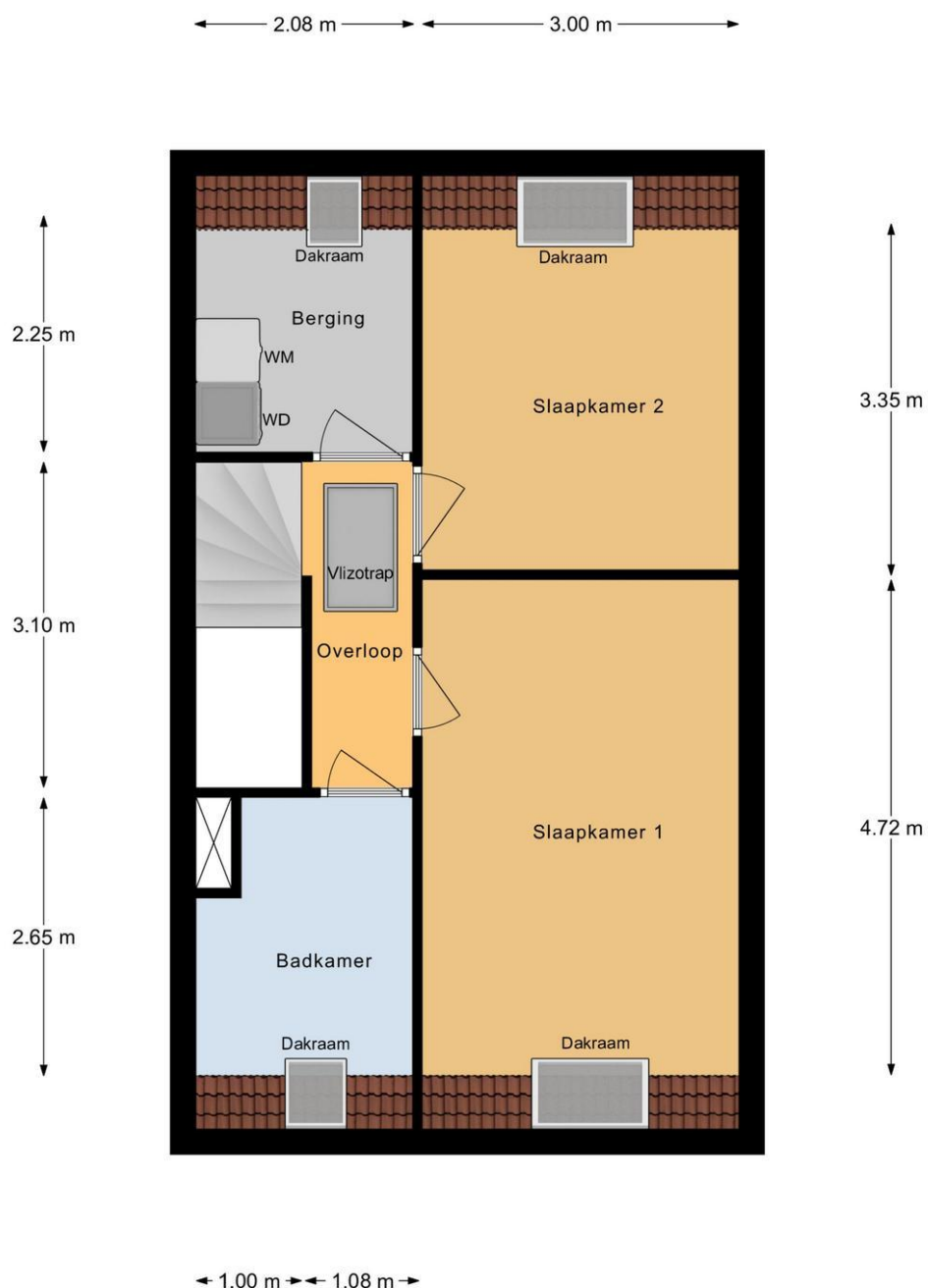


Plattegrond



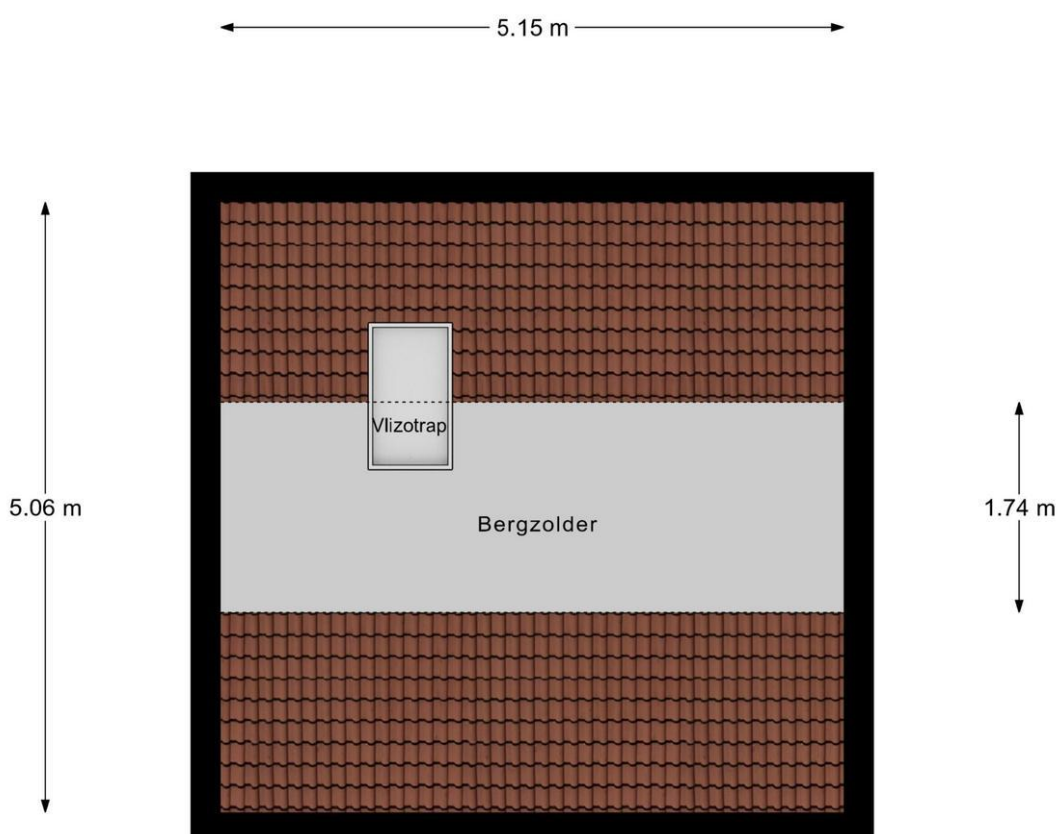
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Baars 68
Postcode / plaats	3344 HG Hendrik-Ido-Ambacht
Provincie	Zuid-Holland

