



De Heerenhof 22, 3343 EZ Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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



Omschrijving

De Heerenhof 22 – stijlvol, ruim en instapklaar

Deze woning heeft het allemaal... de perfecte locatie, een luxe afwerking én instapklaar!

Gelegen in de gewilde villawijk De Heerenhof, waar de architectuur is geïnspireerd op de jaren '30 stijl. Bijzonder mooi gesitueerd in een parkachtige omgeving aan de Zuidwende en aan de rand van De Volgerlanden: een geweldige plek om je wooncarrière voort te zetten.

De Heerenhof 22 is één van de grotere types in deze straat, met 4 slaapkamers, een luxe badkamer, moderne keuken, een volledige zolderruimte en een tuitgevel die voor extra veel woonruimte zorgt.

Daarbij geniet je hier van vloerverwarming op de begane grond, een fraaie visgraatvloer, een grote schuifpui met balkon en vrij uitzicht, airco in zowel de woonkamer als de masterbedroom, een stalen/glazen binnendeur, voorzien van rolluiken en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Kortom: een woning die stijlvol, comfortabel en klaar is om meteen in te wonen!

Indeling

Begane grond

Entree met inloopmat, meterkast met slimme meters en glasvezelaansluiting. Moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en strak tegelwerk in neutrale tinten. Garderoberuimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een echte blikvanger: ruim, licht en strak afgewerkt. Dankzij het grote raam in de zijgevel en de schuifpui naar het balkon stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De visgraatvloer met vloerverwarming en de zwarte design-airco maken het geheel compleet.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken voorzien van een inductiekookplaat en een afzuigkap, uitgerust met inbouwapparatuur van Siemens: vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. Het hoogglans witte design met donker werkblad geeft de ruimte een moderne, chique uitstraling. Daarnaast is de keuken uitgerust met een moderne Quooker voor direct kokend water.

1e verdieping

Overloop met hoge deuren en verrassend hoog plafond. Twee ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met moderne airco en royale kastenwand. De tweede kamer is ideaal als kinderkamer, logeer- of werkkamer.

De badkamer is luxe en compleet: voorzien van een breed wastafelmeubel, tweede wandcloset en een royale inlopdouche met strakke afwerking.

2e verdieping

Via vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Opgedeeld in twee delen: een kamer die nu in gebruik is als kantoor (maar ook prima kan dienen als derde slaapkamer), en een aparte was-/bergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie en de unit voor mechanische ventilatie. Ook deze ruimte kan eventueel dienen als extra slaapkamer. Daarnaast, dankzij de tuitgevel profiteer je hier van extra hoogte en woonoppervlak.

3e verdieping

Vanuit de voorzolder biedt een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder. Perfect om spullen op te slaan die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een balkon direct grenzend aan de woonkamer. Hier zit je heerlijk met vrij uitzicht over de watergang en de Volgerlanden – genieten van rust, ruimte en groen, zonder het onderhoud van een grote tuin.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2013
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airco in woonkamer en master bedroom
- Gemeenschappelijke fietsen- en motorstalling
- Balkon en verzorgde voortuin
- Oplevering april/mei 2026

Kortom: De Heerenhof 22 biedt alles wat je zoekt: ruimte, luxe en een schitterende ligging. Een woning waar je zonder verbouwen direct kunt intrekken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het hier wonen is!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Perceel oppervlakte	: 53 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui

Locatie

De Heerenhof 22
3343 EZ HENDRIK-IDO-AMBACHT



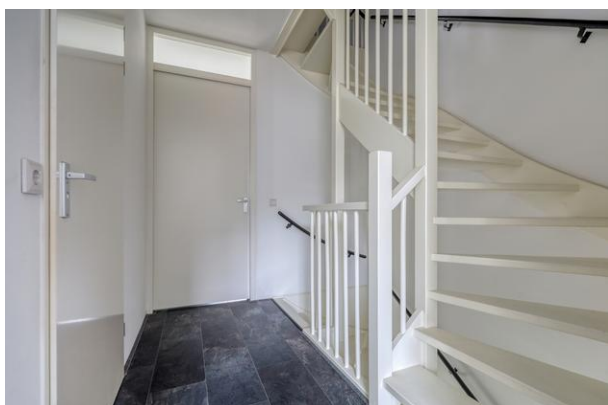
Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



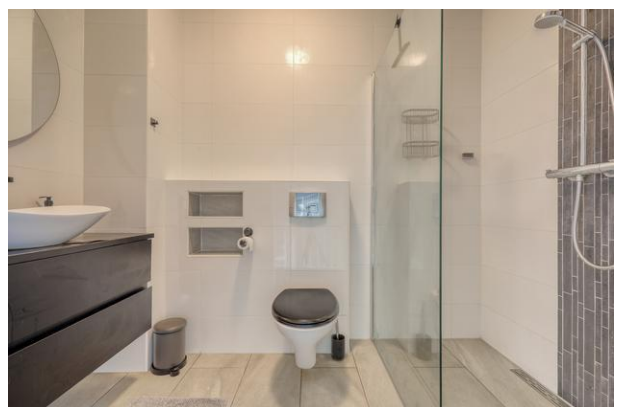
Foto's



Foto's



Foto's



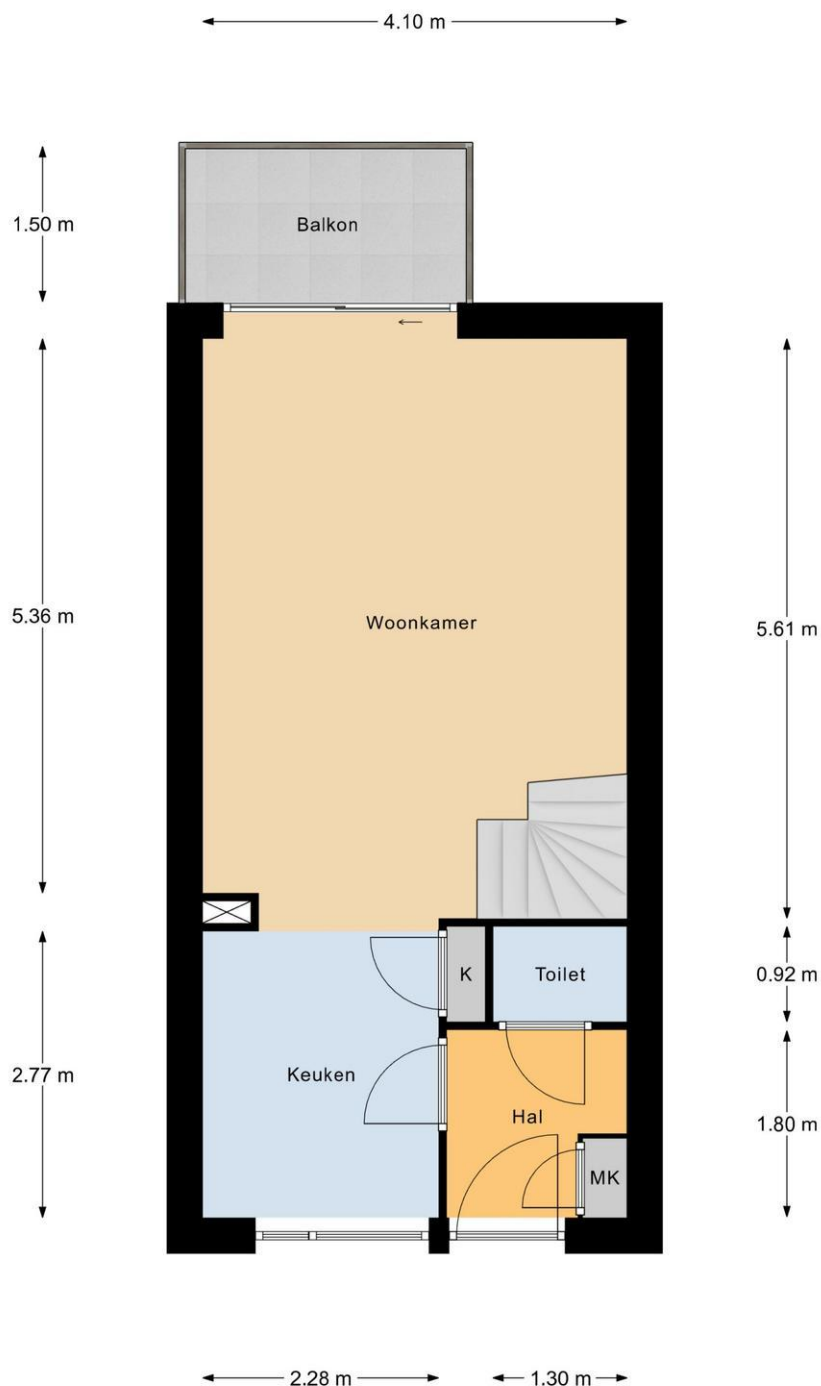
Foto's



Foto's

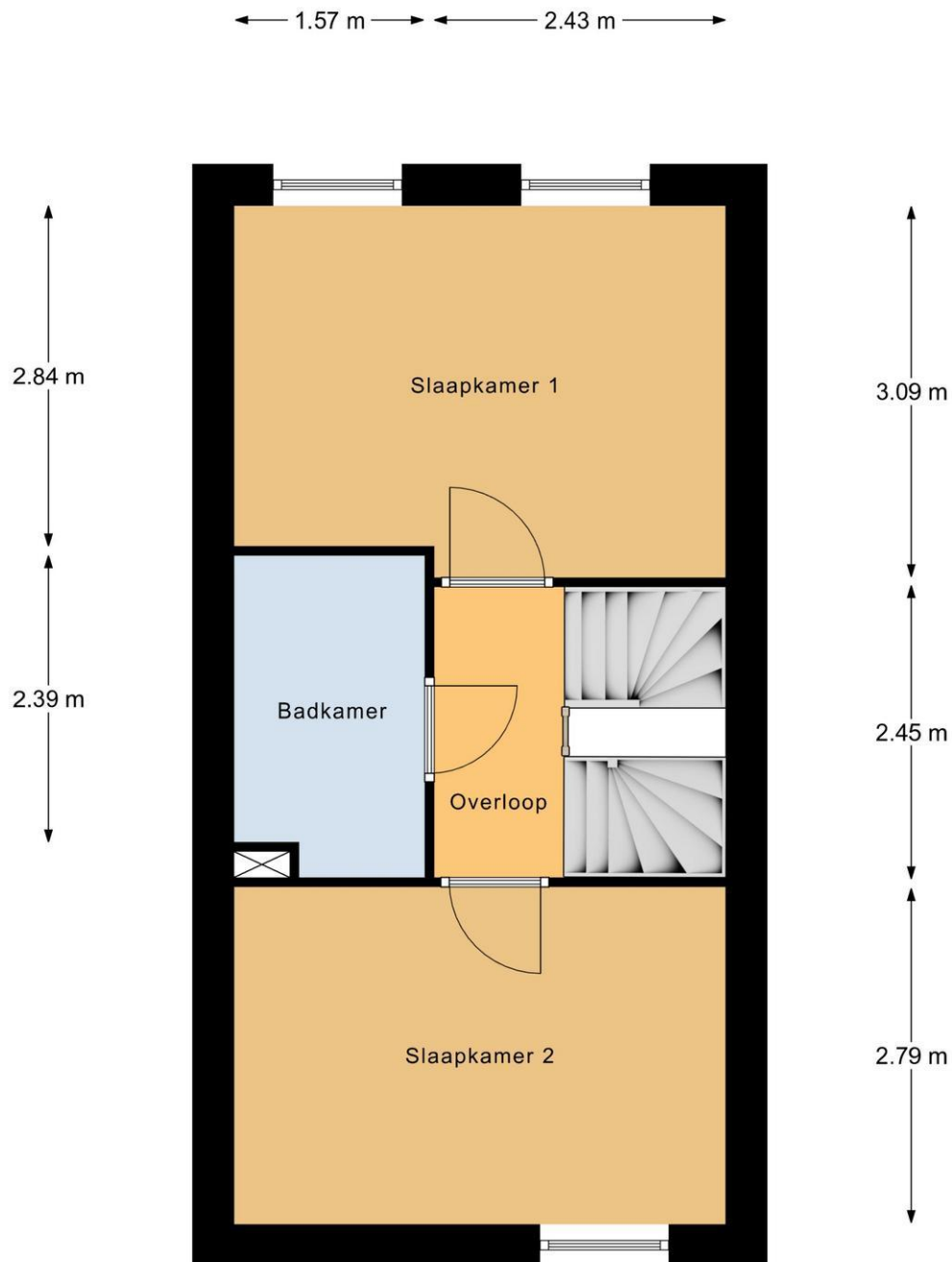


Plattegrond



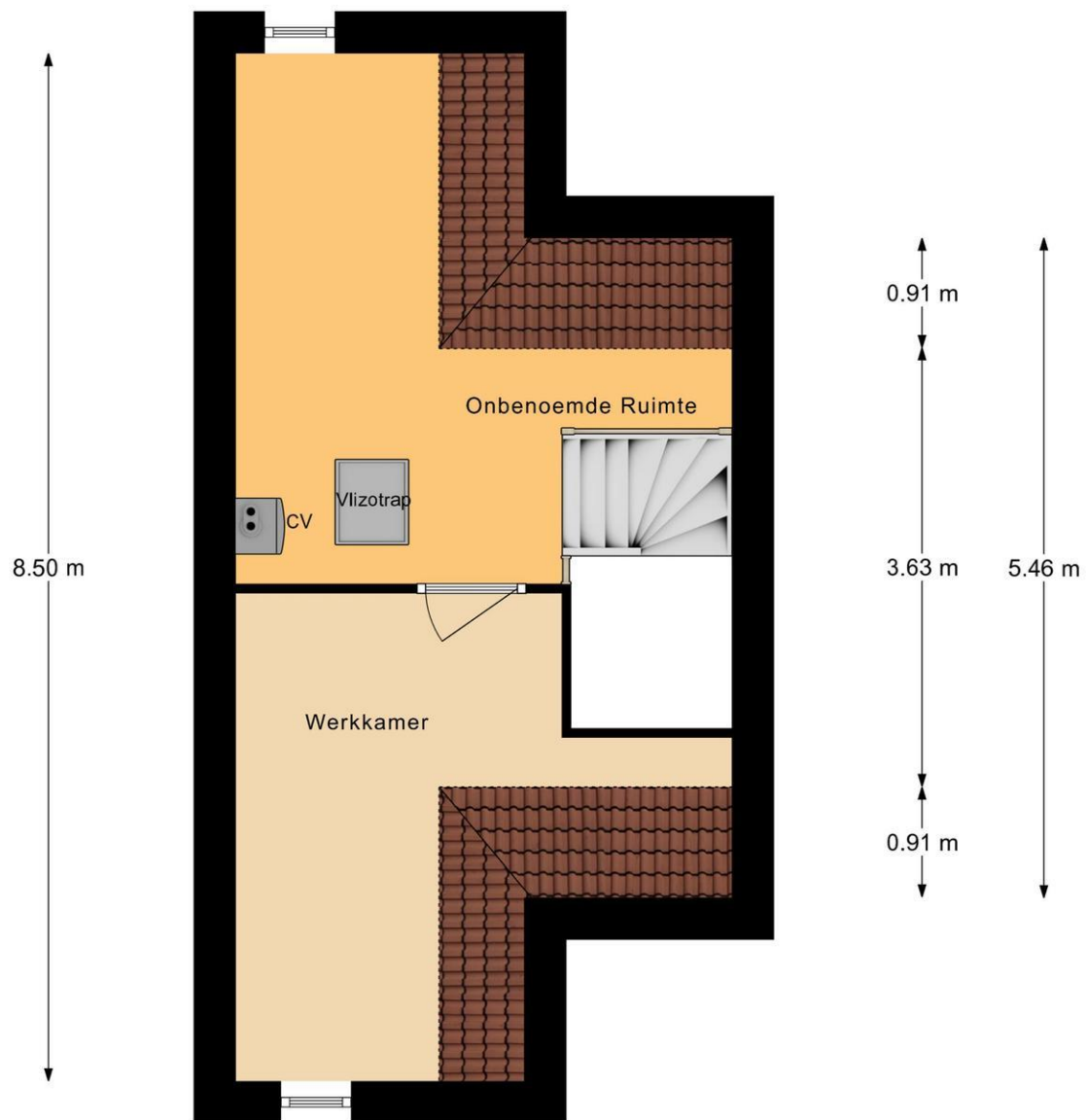
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping