



Struweel 30 - Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 785.000,- k.k.



Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht
Prinsenstraat 5
3311 JS DORDRECHT
Tel: 078-6356666
E-mail: dordrecht@stadenland.nl
Website: <https://www.stadenlanddordrecht.nl/>

Omschrijving

Struweel 30 - Hendrik-Ido-Ambacht

Sfeervol, ruim en instapklaar: uw droomhuis in de Volgerlanden!

Wonen aan de Struweel in Ambacht betekent stijlvol wonen in een sfeervolle omgeving in de gewilde wijk De Volgerlanden. Deze riante halfvrijstaande woning uit 2012 is licht en ruim door de hoekligging en grote ramen, wat bijdraagt aan een prettige en uitnodigende sfeer.

Op de begane grond is een fraaie kamer-en-suite gerealiseerd met bijbehorende vaste kasten en openslaande deuren naar de achtertuin. De woning beschikt over een witte, luxe keuken en een moderne badkamer en telt drie slaapkamers plus een kleedruimte. Op de tweede verdieping, voorzien van een dakkapel, is de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren, waardoor vier of zelfs vijf kamers tot de mogelijkheden behoren.

Parkeren is eenvoudig op de eigen oprit voor twee auto's. De woning ligt rustig aan een doodlopend hofje op een ruim perceel van 235 m², waardoor deze comfortabel en kindvriendelijk is.

Indeling:

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree in de hal met garderoberuimte, meterkast, alarminstallatie en glasvezelinternetaansluiting. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkeuken en het toilet met sfeervolle bruine tegelwand gecombineerd met wit tegelwerk.

De luxe witte keuken aan de voorzijde is voorzien van een op maat gemaakte eettafel/bar, ideaal voor gezellige momenten met gezin en vrienden. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koffie/espresso-apparaat, combi-oven, koelkast, vriezer, Boretti 6-pits fornuis, kokend-waterkraan, vaatwasser en granieten werkblad met opstaande plint.

Vanuit de keuken via de kamer-en-suite deuren toegang tot de royale woonkamer met extra uitbouw van 3 meter en twee dubbele tuindeuren. De gehele begane grond is voorzien van een moderne plavuizen vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. Door de uitbouw is deze verdieping extra ruim. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met balkon, en een multifunctionele kamer die momenteel als inloopkast/kleedruimte wordt gebruikt. De luxe badkamer is betegeld met wit en sfeervolle bruine tegels en voorzien van ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en wandcloset. Overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met nette laminaatvloeren en strakke wandafwerking.

Tweede verdieping

Ruime verdieping met dakkapel, doorgeschakelde rookmelders, nette laminaatvloer en opstelplaats voor de cv-installatie (Nefit, 2024), wasmachine- en drogeraansluiting en veel bergruimte via knieschotten. Mogelijkheden genoeg om een vierde of zelfs vijfde slaapkamer te creëren.

Tuin

De woning beschikt over een nette, verzorgde achtertuin op het noord-oosten met strakke tuintegels, een stuk gras en een vrijstaande houten berging met elektra. Aan de voorzijde is een oprit met plek voor twee auto's. De tuin en buitenruimte zijn uitstekend onderhouden en bieden veel privacy.

Algemeen:

- Woonoppervlakte: 167 m²
- Inhoud: 586 m³
- Perceel: 235 m²
- Bouwjaar: 2012
- Energielabel: A
- Parkeren op eigen oprit voor 2 auto's
- Mechanisch ventilatie uit 2024
- Laadpaal aan voorzijde naast de voordeur (nader overeen te komen)
- Oplevering: in overleg

Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2012

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	586 m ³
Perceel oppervlakte	235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	167 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.227
Tuin breedte (cm)	712
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Locatie

Adres gegevens

Struweel 30
3344 ER HENDRIK-
IDO-AMBACHT

















































Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Struweel 30
Postcode / Plaats	3344 ER Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie / Perceel	E / 13290
Oppervlakte	235 m ²
Soort	Volle eigendom

Struweel 30 Hendrik Ido Ambacht
-BEGANE GROND-



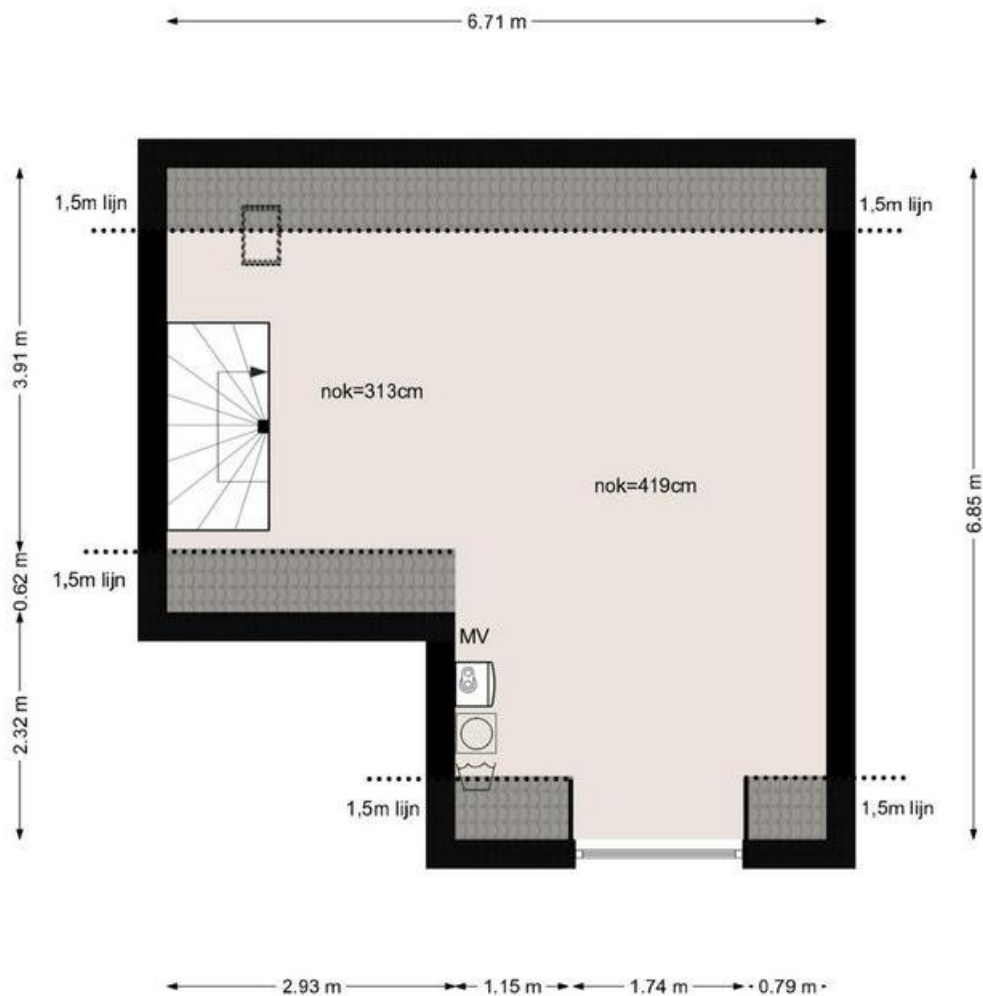
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Struweel 30 Hendrik Ido Ambacht
-1e VERDIEPING-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Struweel 30 Hendrik Ido Ambacht -ZOLDER-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

Struweel 30 Hendrik Ido Ambacht
-PERCEEL-



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Als nuken en wijzigingen zijn aangegeven.
www.admetz.nl

60 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING

Met een uitgebreide staat van dienst in de vastgoedmarkt heeft Stad & Land NVM Makelaars jarenlange ervaring opgebouwd. Ons team van deskundigen beschikt over ruime kennis en is goed vertrouwd met de lokale marktomstandigheden. We hebben gedegen inzicht in de buurt, zijn op de hoogte van prijstrends en volgen nauwlettend mogelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op onroerend goed.

Lidmaatschap bij de NVM

Stad & Land NVM Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoeddeskundigen in Nederland sinds 1898. De NVM vormt een professioneel netwerk van makelaars die aan strikte opleidings- en kwaliteitsnormen voldoen. Wanneer u ervoor kiest om een NVM-makelaar in te schakelen bij de verkoop van uw woning of de aankoop van een nieuwe woning, kunt u vertrouwen op deskundigheid, betrouwbaarheid en kwaliteit. De NVM beschikt over een speciale afdeling voor Consumentenvoorlichting, die de belangen van consumenten behartigt.

WAAROM STAD & LAND?

Al 60 jaar bieden wij uitgebreide dienstverlening op het gebied van vastgoed.
Ruime ervaring in de vastgoedmarkt
Lidmaatschap bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).
Een omvangrijk netwerk, versterkt door onze twee vestigingen.
Uitgebreide expertise van de lokale markt en de actuele omstandigheden.
Eerlijk advies en helder inzicht in zowel het verkoop- als aankoopproces.
Volledige dienstverlening van begin tot eind.
Moderne (online) marketingstrategieën.
Persoonlijke aandacht voor elke klant.
Positieve beoordelingen van tevreden klanten.

Kortom, wij staan garant voor een betrouwbare en professionele aanpak in de vastgoedwereld.



VRIJBLIJVEND HYPOTHEEKADVIES

Stad & Land NVM Makelaars wil niet alleen dat uw vastgoedervaring succesvol is, maar we hechten ook veel waarde aan uw financiële welzijn. Daarom verwijzen we u graag door naar onze betrouwbare partner in financieel advies: Sense Financieel Advies.

Het belang van hypotheekadvies staat centraal in dit proces, en het is essentieel voor weloverwogen beslissingen over uw vastgoedinvestering.

Sense Financieel Advies ondersteunt zowel starters als doorstromers op de woningmarkt, ondernemers, vastgoedbeleggers en investeerders bij het verkennen van het complexe landschap van financiële mogelijkheden en constructies.

Sense Financieel Advies biedt deskundig advies op maat, waardoor uw totale vastgoedervaring nog completer wordt!

WAT SENSE FINANCIEEL ADVIES U TE BIEDEN HEEFT:

Persoonlijk advies:

Ervaren hypotheekadviseurs staan klaar om uw persoonlijke financiële situatie te analyseren en u te voorzien van op maat gemaakt advies.

Maatwerkoplossingen:

Ze streven ernaar om hypotheekoplossingen te vinden die perfect aansluiten bij uw behoeften en financiële mogelijkheden.

Onafhankelijk advies:

Als ongebonden adviseurs hebben ze toegang tot een breed scala aan hypotheekproducten, waardoor ze u objectief kunnen adviseren zonder gebonden te zijn aan één financiële instelling.

Transparantie:

Sense Financieel Advies staat voor volledige transparantie. Ze informeren u grondig over kosten, voorwaarden en alle relevante aspecten van de hypotheek. Voor verdere vragen of specifieke informatie over hypotheekadvies, aarzel niet om contact op te nemen. Ze staan klaar om u te assisteren en al uw vragen te beantwoorden.



VOOR AL UW PARTICULIERE EN ZAKELIJKE ADVIES

 (+31) 78 7511877
 PRINSENSTRAAT 5
3311JS DORDRECHT

 INFO@SENSEFINANCIEELADVIES.NL
 SENSEFINANCIEELADVIES.NL