



SOFFREE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

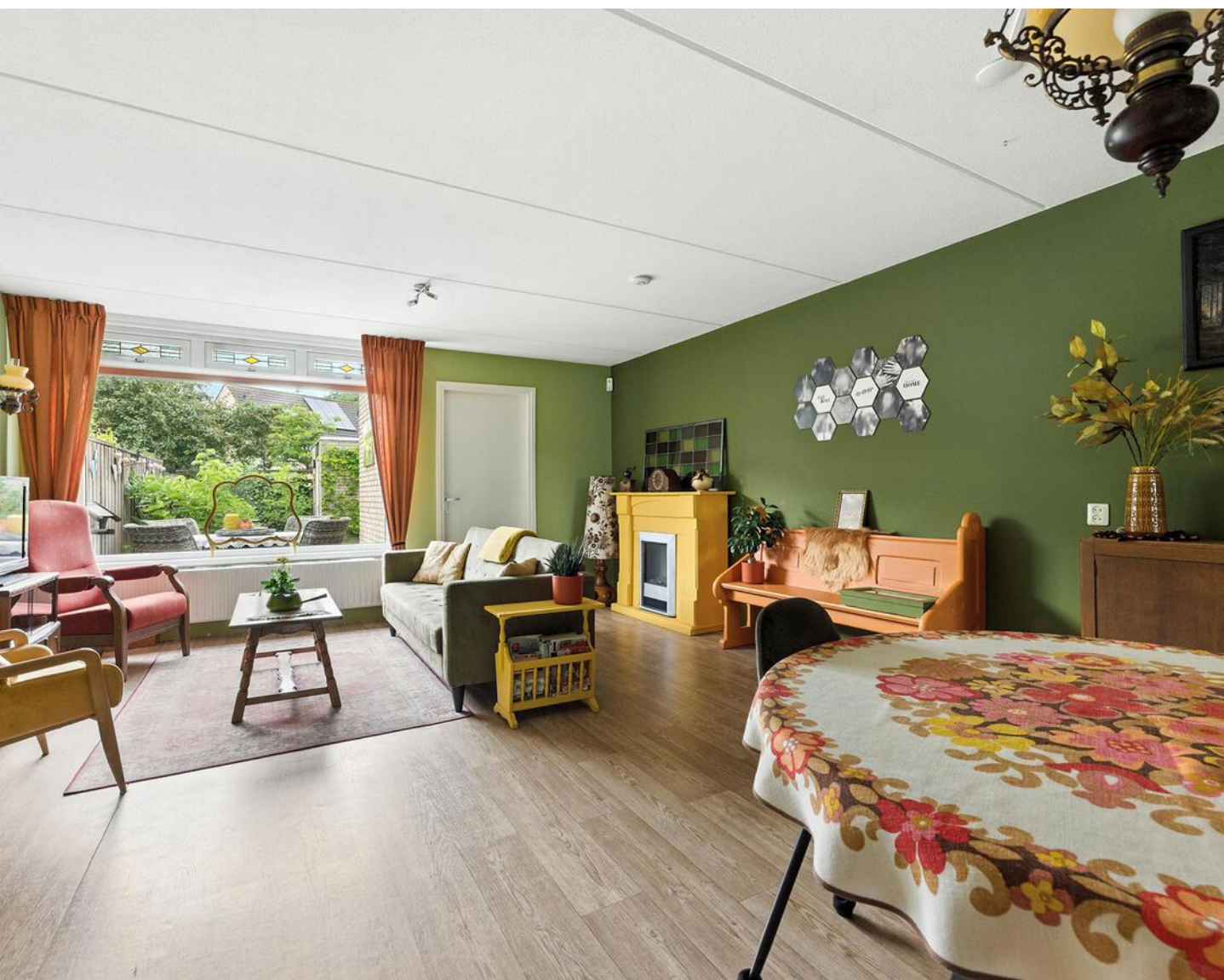
0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl

Frans Lebrechtstraat 4 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Vraagprijs
€ 400.000,-- k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
115 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1992

Energie label
A

Omschrijving

Op een rustige en fijne, kindvriendelijke locatie in de wijk Krommeweg is deze goed onderhouden eengezinswoning gelegen. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en heeft mede hierdoor en andere isolatievoorzieningen energielabel A!

De woning is centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en openbaar vervoer. Aan de voorzijde van de woning is openbaar groen wat een heerlijk vrij woongevoel geeft.

Indeling:

Begane grond:

Entree in hal welke toegang geeft tot de toiletruimte, woonkamer en trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met half open keuken aan de voorzijde. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits fornuis en afzuigkap. De woonkamer is voorzien van een trapkast. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken aan de achterzijde te bereiken. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en is er een vast kast. Via deze ruimte is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. De moderne badkamer is voorzien van een ruime douche, meubel met wastafel en toilet.

2e verdieping:

Ruime open zolder waar een grote of twee kleinere slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Aan de voorzijde bevindt zich een dakkapel en aan de achterzijde twee dakramen. De CV installatie bevindt zich op deze verdieping.

Tuin:

De sfeervolle achtertuin is middels de bijkeuken en via achterom bereikbaar. De tuin is voorzien van een stenen berging.

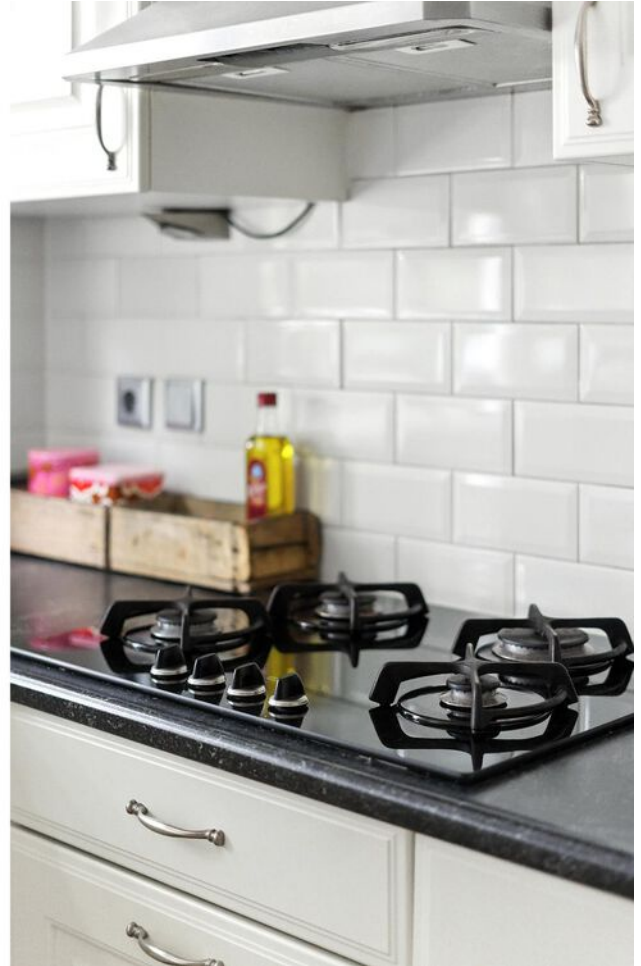
Bijzonderheden:

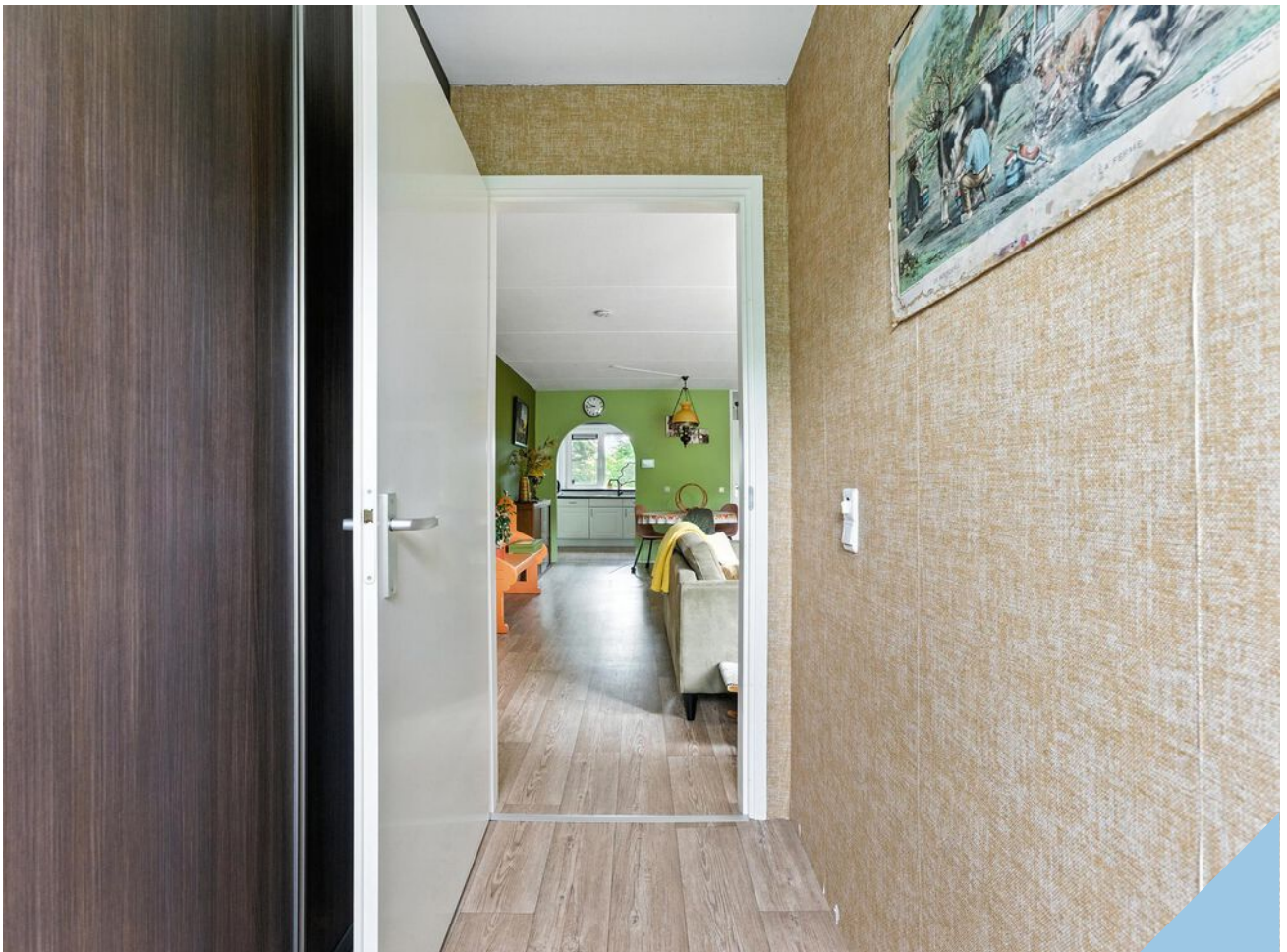
- Rolluiken, screens en zonwering aanwezig
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en HR+++ glas
- De kruipruimte is geïsoleerd met EPS parels HR++
- De CV ketel word gehuurd



























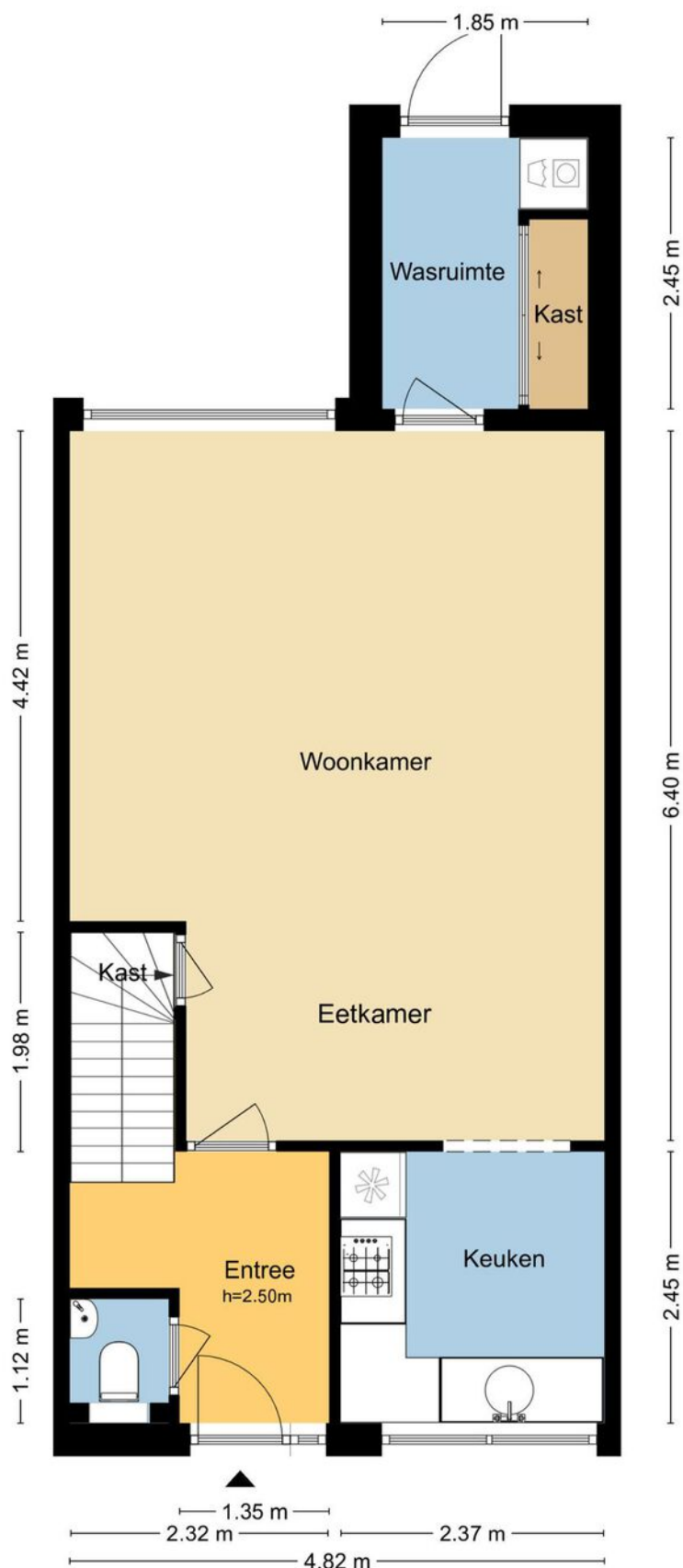






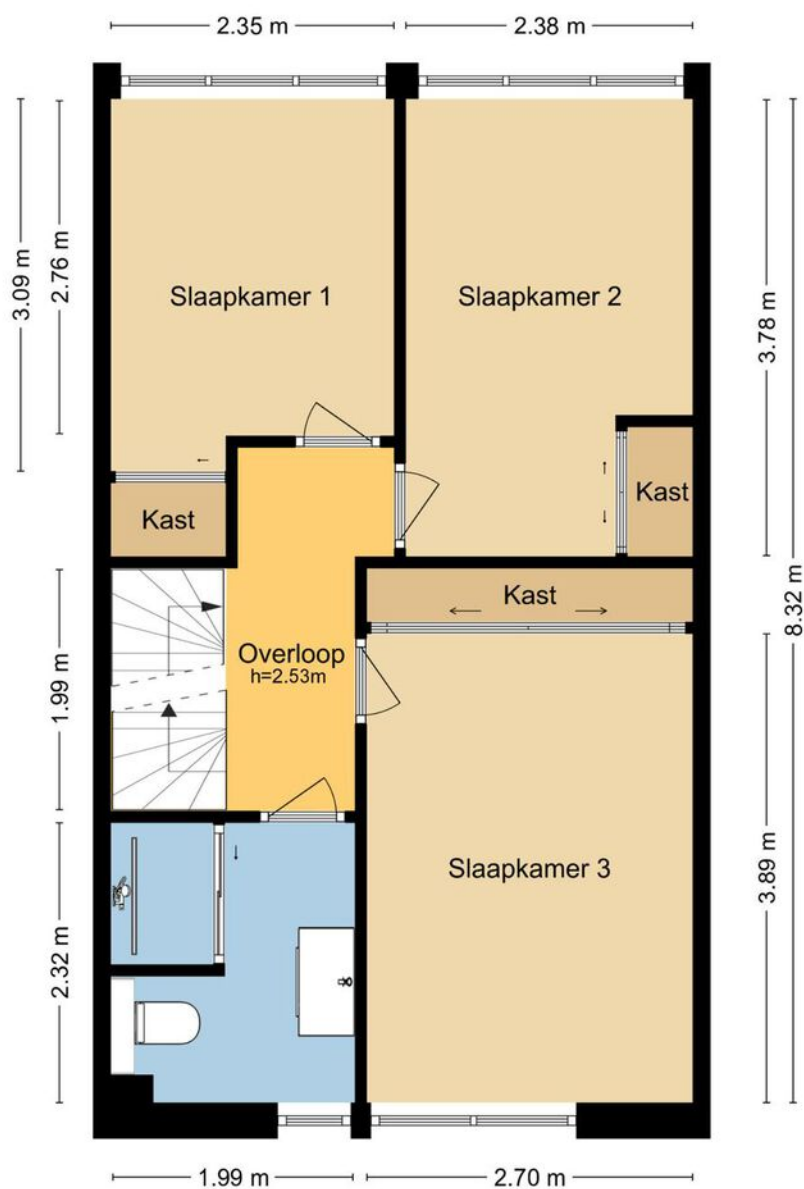


Plattegrond



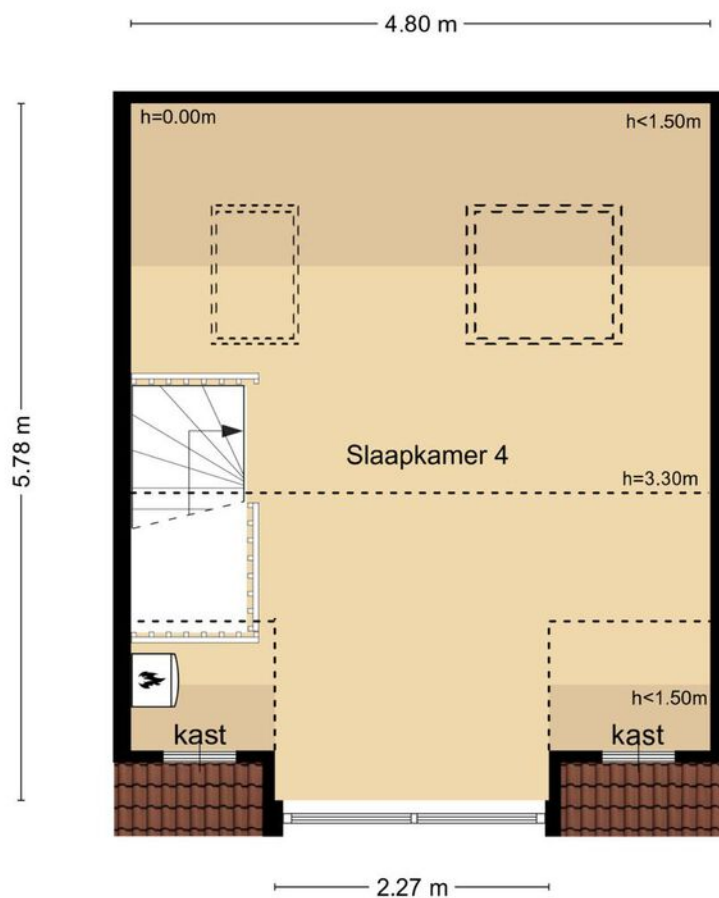
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



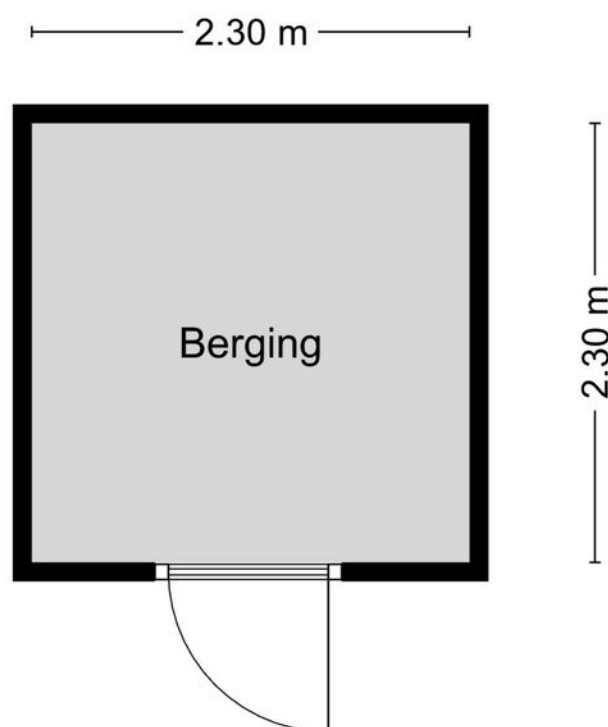
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: frans lebretraat



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

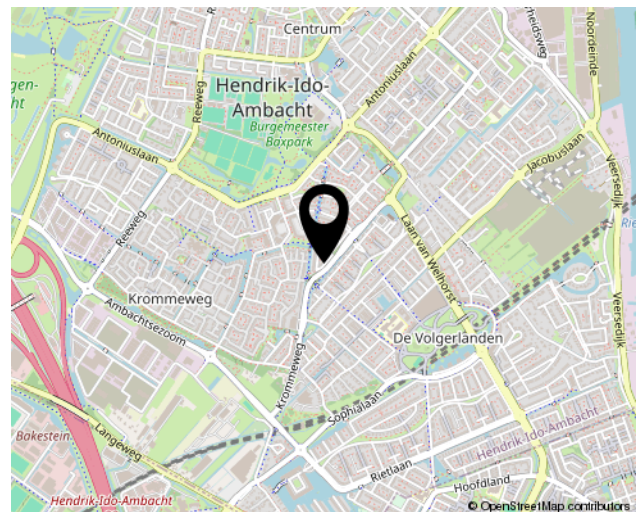
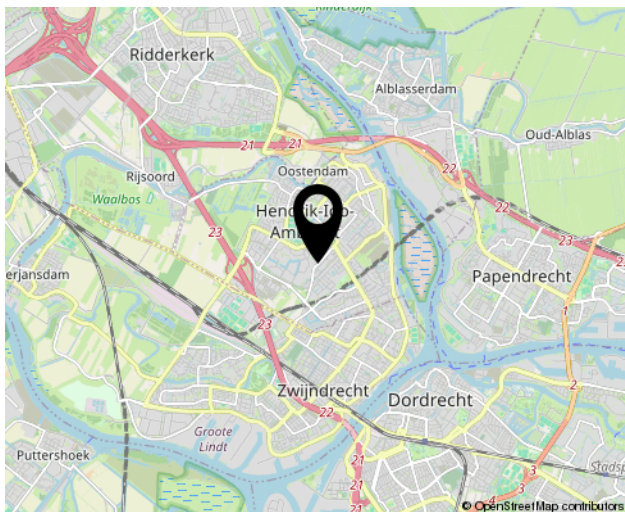
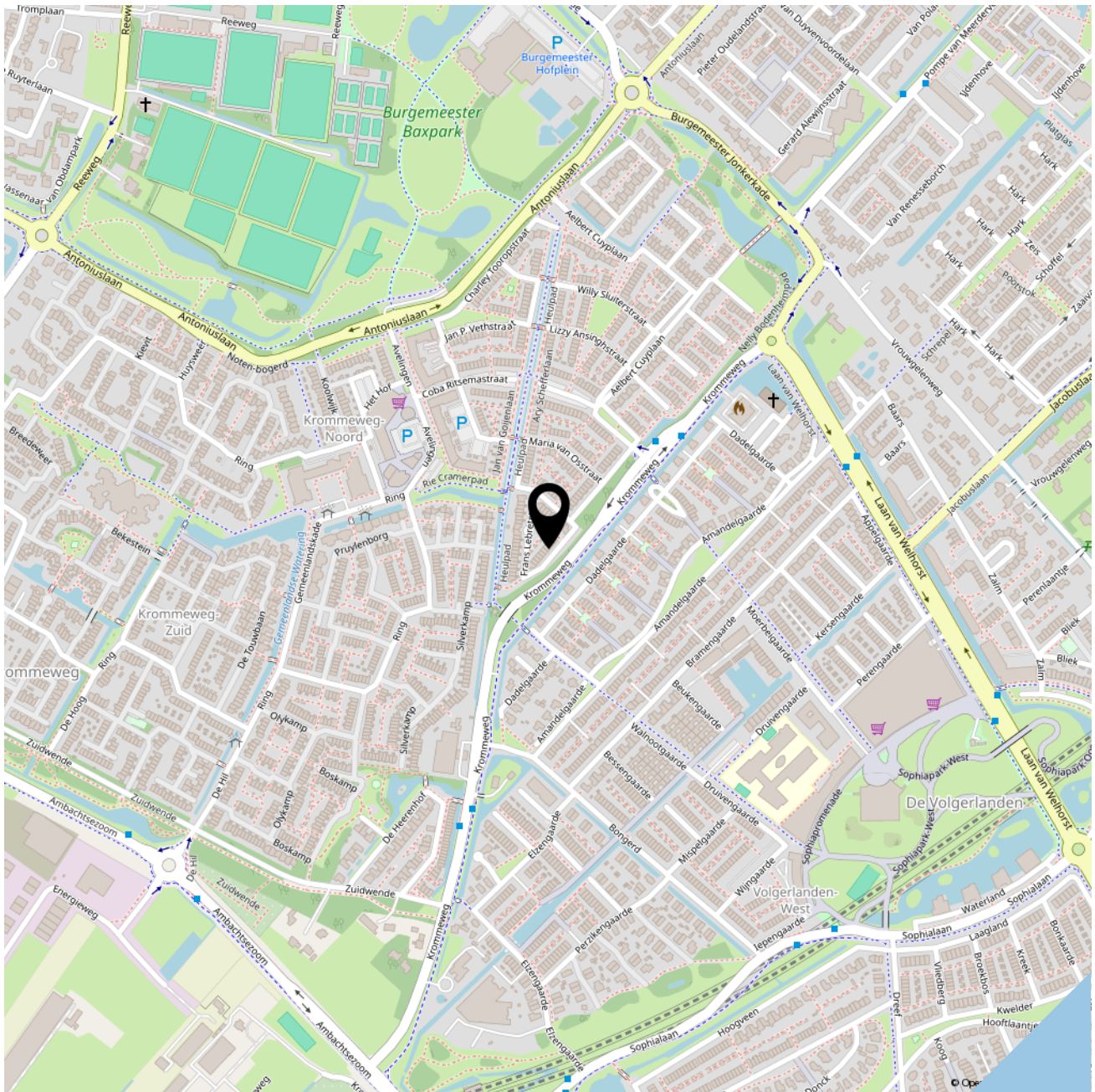
Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie E
Perceel 9249

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart





SOFFR**EE**
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Geerlaan 94
2981 AW, Ridderkerk
0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl

Interesse?
***Neem contact
met ons op!***