



Perzikengarde 16, 3344 DB Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

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



Omschrijving

In de geliefde wijk 'De Volgerlanden' staat deze moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2018. De woning combineert stijlvolle architectuur met hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes en een uitzonderlijk fijne ligging. Met vijf slaapkamers (mogelijkheid tot zes), een luxe leefkeuken, natuurstenen vloer met vloerverwarming, een indrukwekkende zolder met vide en een heerlijke tuin op het noordoosten, biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen. De drie privé parkeerplaatsen met laadpaal en de 10 zonnepanelen maken de woning bovendien klaar voor de toekomst, met optimaal rendement met energielabel A.

LOCATIE:

Gelegen op een van de meest gewilde locaties in De Volgerlanden. Gesitueerd in een rustige en kindvriendelijke straat. Rustige maar centrale ligging nabij winkels, scholen, park, sportfaciliteiten en goede openbaar vervoer verbindingen en uitvalswegen A15/A16. Binnen 25 minuten in Rotterdam-Centrum. Zeer kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk. Rustig en veilig wonen, maar met een perfecte woon-werk afstand. Ruim opgezette, veilige woonomgeving met veel privacy.

WONING

Deze woning vinkt al je woonwensen af! De woning is tot in detail verzorgd; in 2022 verbouwd en in 2023 volledig buitenom geschilderd. Alle ruimtes zijn licht, modern afgewerkt en direct te betrekken. Deze woning heeft naast een riante living, ook een royale zolderetage met een fraaie top/tuitgevel aan de voorzijde voorzien van slaapkamer met vide. Aan ruimte geen gebrek, ideaal voor een groot gezin of liefhebbers van veel ruimte. Het niveau van afwerking is hoog te noemen, modern en instapklaar! De living is onderverdeeld in een leefkeuken aan de voorzijde met hoogwaardige inbouwkeuken met Miele apparatuur en een sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde. Op de 1e en 2e verdieping zijn totaal 5 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een separate toiletruimte aanwezig.

PERSOONLIJKE NOTE BEWONERS:

- "Jullie hebben zo'n mooi huis, waarom gaan jullie verhuizen?" Dit is wat we veel horen van mensen in onze omgeving. En het klopt! Het is een prachtig huis, voorzien van veel luxe en comfort en dat in een hele fijne woonwijk met alle voorzieningen in de buurt. Toch hebben we gekozen om onze droom achterna te kunnen gaan. We kregen de kans om een kavel te kopen en daar ons droomhuis op te bouwen, iets wat we altijd al wilden doen. We wonen hier met veel plezier en zullen later dan ook terugkijken op een mooie tijd aan de Perzikengarde. -

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Ruime hal met meterkast (uitgebreide groepenkast) en toiletruimte.

- Woonkamer:

Ruime, sfeervol tuingerichte woonkamer met natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming, afgewerkte wanden en dubbele openslaande deuren naar de prachtige achtertuin.

-Keuken

Deze strakke, witte, tijdloze en luxe Kauling leefkeuken is zeer doordacht samengesteld met de beste materialen en Miele inbouwapparatuur. Voorzien van inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, ingebouwde koffiemachine, oven met pyrolysefunctie, warmhoudlade met slow-cookingfunctie, royale koelkast met 0 graden, met langer vers groente lades en vriezer. Direct naast de keuken is een riante trapkast aanwezig, die als praktische voorraadkast/bijkeuken fungeert.

* de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

1e VERDIEPING:

Overloop met 3 royale slaapkamers, waarvan een aantal met inbouwkasten en badkamer. De luxe en moderne badkamer heeft alles wat je kan wensen, waaronder een wastafel, ruime douchecabine en een ligbad. Ook zeer fijn en praktisch is de aparte toiletruimte op de 1e verdieping.

2e VERDIEPING:

De zolderetage is extra groot door enerzijds de top/tuitgevel aan de voorzijde en anderzijds door het groot formaat dakkapel aan de achterzijde. Twee slaapkamers, waarvan één met vide, te bereiken via losse trap, de vide kan worden gebruikt als opslag en bijvoorbeeld als gameroom. De andere slaapkamer heeft een brede dakkapel, waar ook de mogelijkheid voor een zesde slaapkamer of tweede badkamer is.

Voorzolder met cv-/wasruimte.

TUIN:

Zonnige tuin op het noordoosten. De achtertuin ligt heerlijk vrij en omdat er geen bebouwing is die de zon tegenhoudt, heb je ook volledig de avondzon in je tuin. Dus ook na werktijd heerlijk 's avonds buiten eten en loungen met de avondzon. De tuin is circa 12 meter diep en 9,5 meter breed. Voorzien van een berging en een privé oprit met maar liefst drie parkeerplaatsen. De oprit is voorzien van een eigen laadpaal voor elektrisch rijden (gratis opladen met de 10 zonnepanelen).

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2018
- Verbouwing in 2022
- Buiten rondom geschilderd in 2023
- Energielabel A en voorzien van 10 zonnepanelen
- Natuurstenen vloer, houten kozijnen, betonnen vloeren
- Vijf (optioneel zes) slaapkamers, één (optioneel twee) badkamer(s)
- Moderne, instapklare afwerking
- Drie parkeerplaatsen op eigen terrein met laadpaal
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 617 m ³
Perceel oppervlakte	: 271 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 124 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas (combiketel uit 2018)

Locatie

Perzikengarde 16
3344 DB HENDRIK-IDO-AMBACHT



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



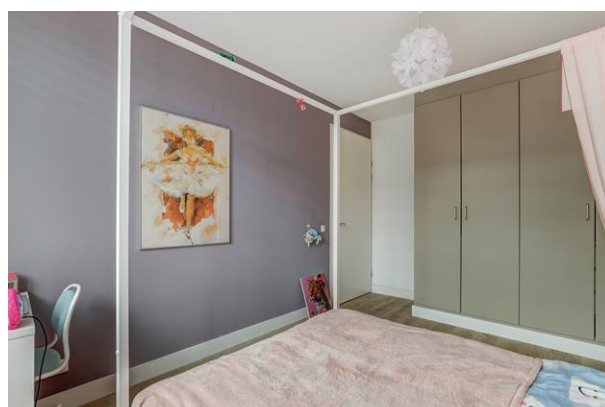
Foto's



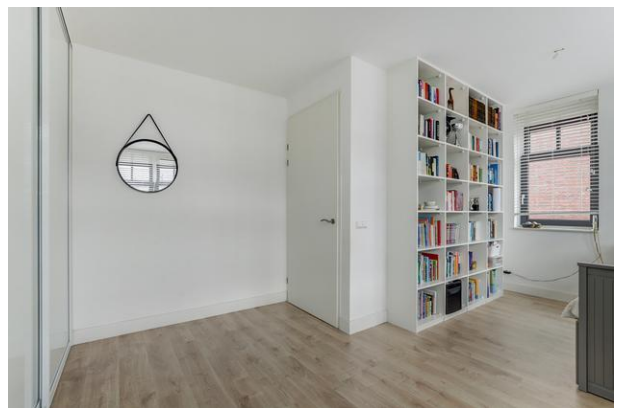
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



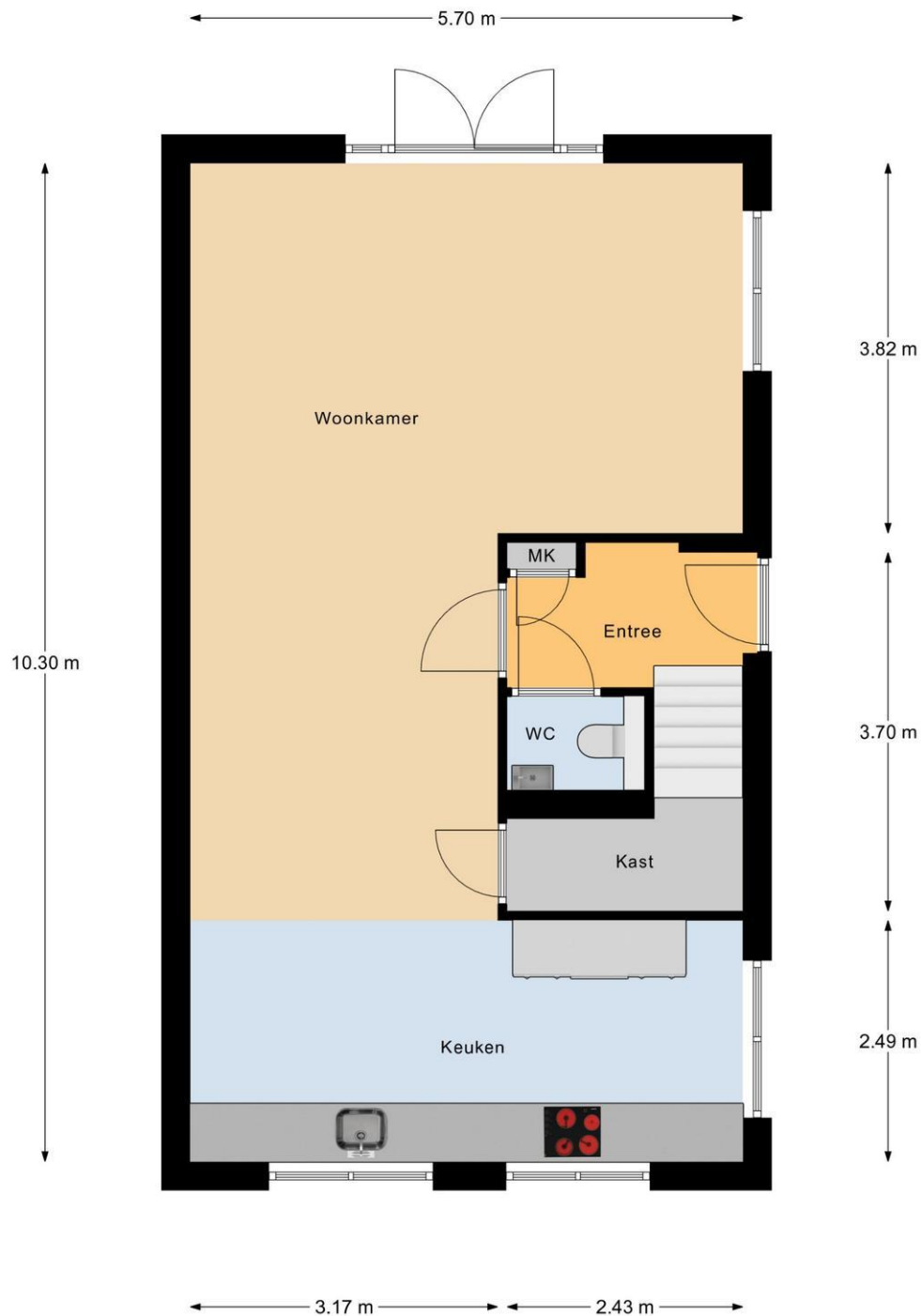
Foto's



Foto's

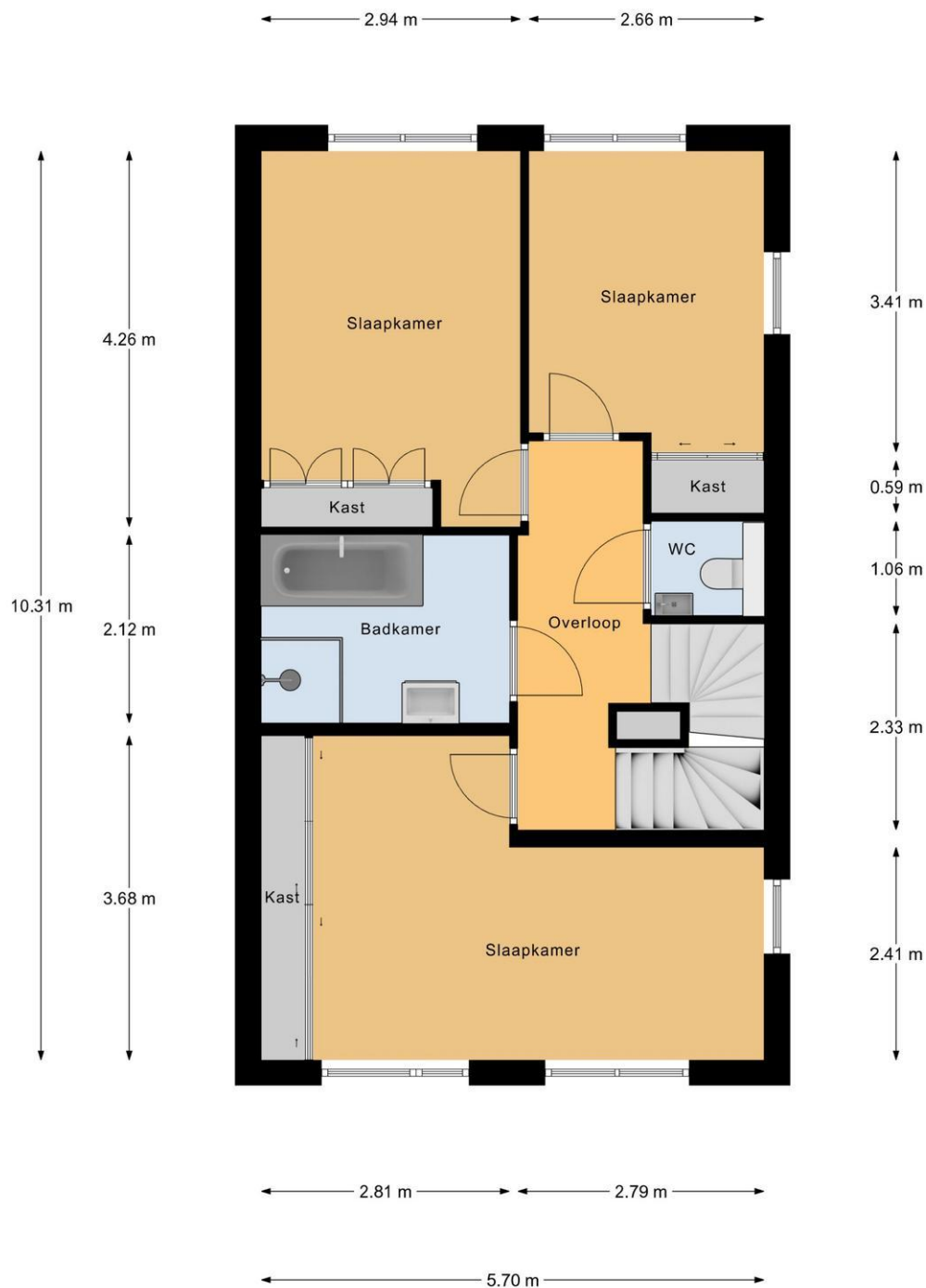


Plattegrond



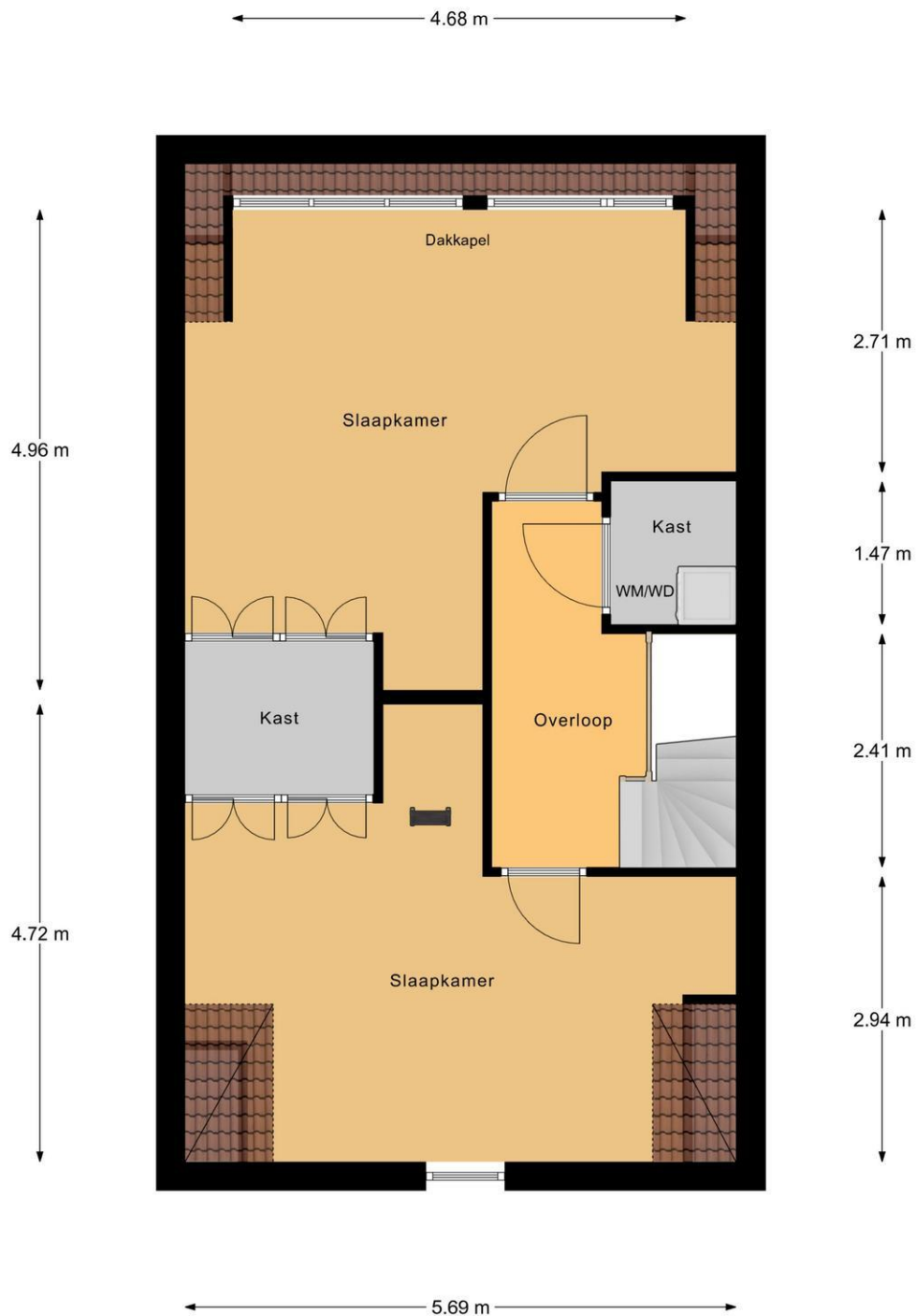
Begane Grond

Plattegrond



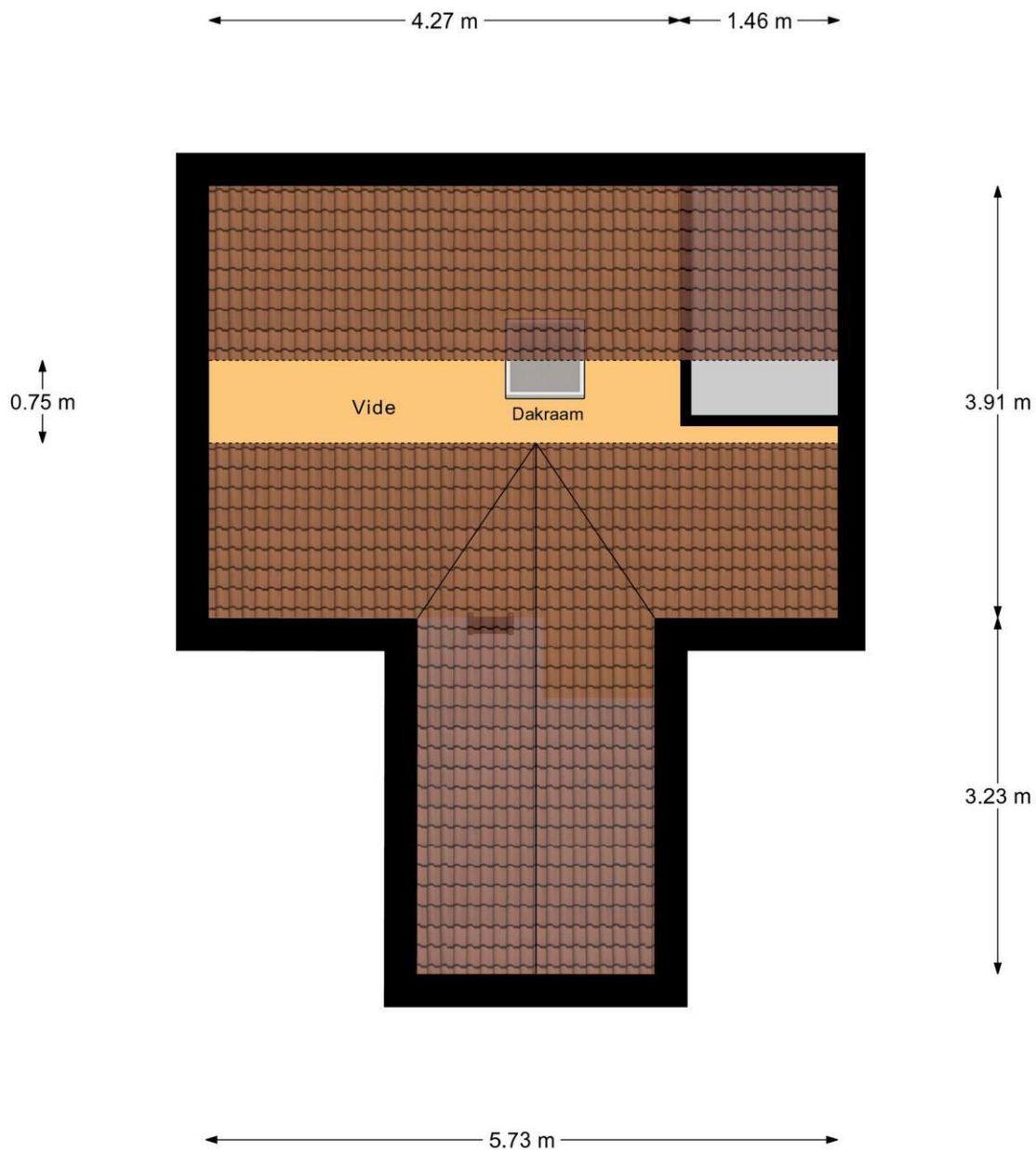
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

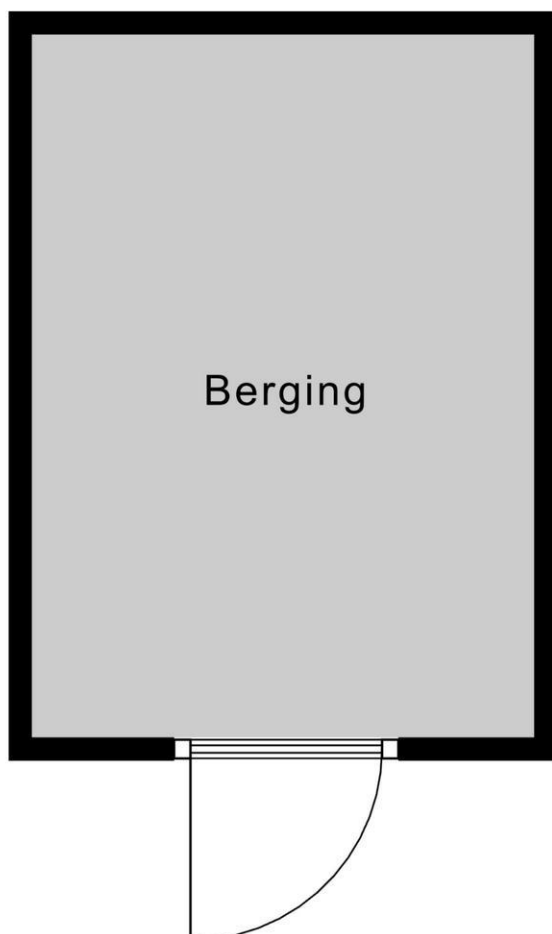
Plattegrond



Vliering

Plattegrond

← 2.15 m →



↑
3.01 m
↓

Berging