



Struisgras 5, 3344 BJ Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

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



Omschrijving

Moderne en instapklare 2/1 kap woning op een fraaie locatie aan waterplas in de Volgerlanden!
Hoogwaardige en luxe afwerking, privé parkeerplaats, airco, rolluiken en zonnepanelen.

Deze woning vinkt al je woonwensen af! Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.

WONING:

Deze 2/1 kap woning is gebouwd in 2005, is volledig geïsoleerd met energielabel A en is instapklaar te noemen. Naast een woonoppervlak van 121 m² biedt deze woning een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een recent verbouwde keuken (2021) en een waanzinnige achtertuin aan het water.

OMGEVING:

De Volgerlanden is een gewilde en populaire woonwijk. Rustig en kindvriendelijk wonen en centraal nabij winkelcentrum Walburg en Sophiapromenade met park, kinderopvang, scholen en sportfaciliteiten. Maar ook een ideale woon-werk afstand met Rotterdam. Binnen 25 minuten met de auto via de A16 of met de trein bij het nabij gelegen NS station. Ook gaat er een snelle busverbinding naar de Erasmus universiteit. Deze woning is gelegen in een doodlopende straat, waardoor het er altijd rustig is. Parkeren kan voor de deur, op je eigen oprit.

TUIN:

De ligging van de tuin aan het water, maakt deze woning echt uniek. Relaxen in je tuin, genieten van het buitenleven met waterzicht, is niet alleen rustgevend maar geeft ook een vakantiegevoel. Met een ligging op het zuidwesten, heb je vrijwel de gehele dag zon tot zonsondergang.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met meterkast (krachtstroom), grijs betegelde toiletruimte en binnendoorgang naar de inpandige berging.

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast (met krachtstroom/3 fase), toiletruimte en toegang tot de inpandige berging. Deze berging is tevens vanaf de buitenzijde van de woning te bereiken.

- Woonkamer:

Royale tuingerichte woonkamer met een trendy PVC visgraatvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin aan het water. Afgewerkte wanden, inbouwspots, airco en een beamer (ter overname). Vanuit de woonkamer bieden de openslaande deuren (met horren) toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. De achtertuin is een waar paradijs voor tuinliefhebbers. Deze zonnige tuin is de perfecte plek om te genieten van lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon om te ontspannen in de buitenlucht.

- Open keuken:

Kookliefhebbers opgelet! In 2021 is er een luxe inbouwkeuken geplaatst met een composiet aanrechtblad, Bora inductie, Quooker, koelkast, combi oven en vaatwasser. De keuken is gelegen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. Hierdoor één grote en gezellige living.

1e VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers.

-1e Slaapkamer: is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een airco en elektrische rolluiken.

-2e Slaapkamer: is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een airco en elektrische rolluiken.

BADKAMER:

Moderne, grijs betegelde badkamer met een XXL douchecabine, ligbad en wastafelmeubel met dubbele waskom.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separate toiletruimte.

2e VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevindt zich de derde ruime slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een vlizotrap welke toegang biedt tot een ruime bergzolder. Vanaf de overloop is er toegang tot het dakterras, welke ook is gelegen op het zuidwesten. Er is een separate ruimte met de opstelplaats voor de cv combiketel (2016), mechanische ventilatieunit, omvormer voor de zonnepanelen en wasmachine- en drogeraansluiting.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan de rand van de populaire wijk De Volgerlanden
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Nieuwe keuken uit 2021
- Keralit gevelbekleding
- Fraai aangelegde tuin aan het water en op het zuidwesten
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 213 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 91 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

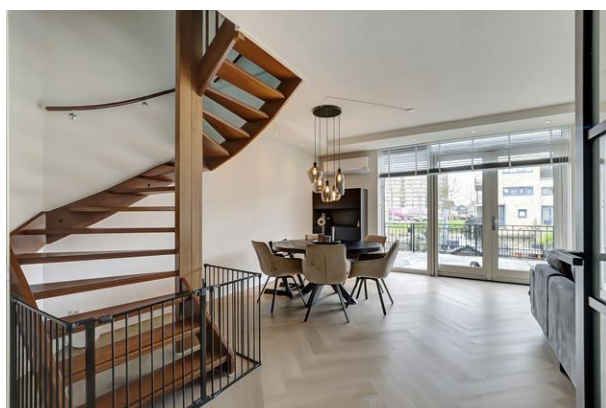
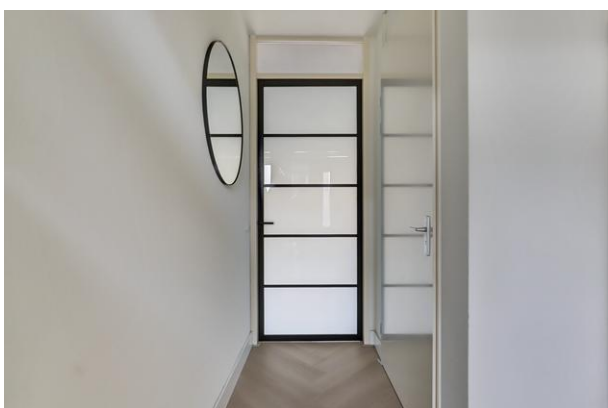
Struisgras 5
3344 BJ HENDRIK-IDO-AMBACHT



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



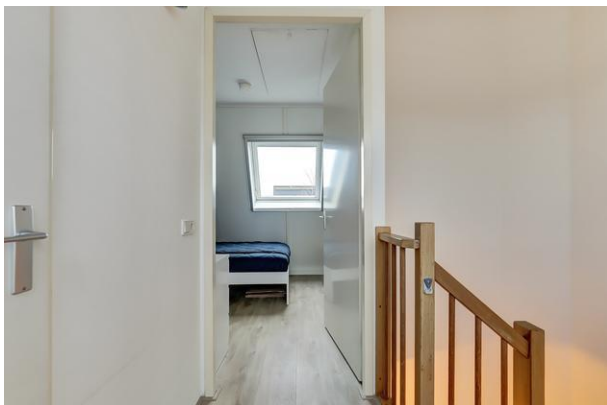
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

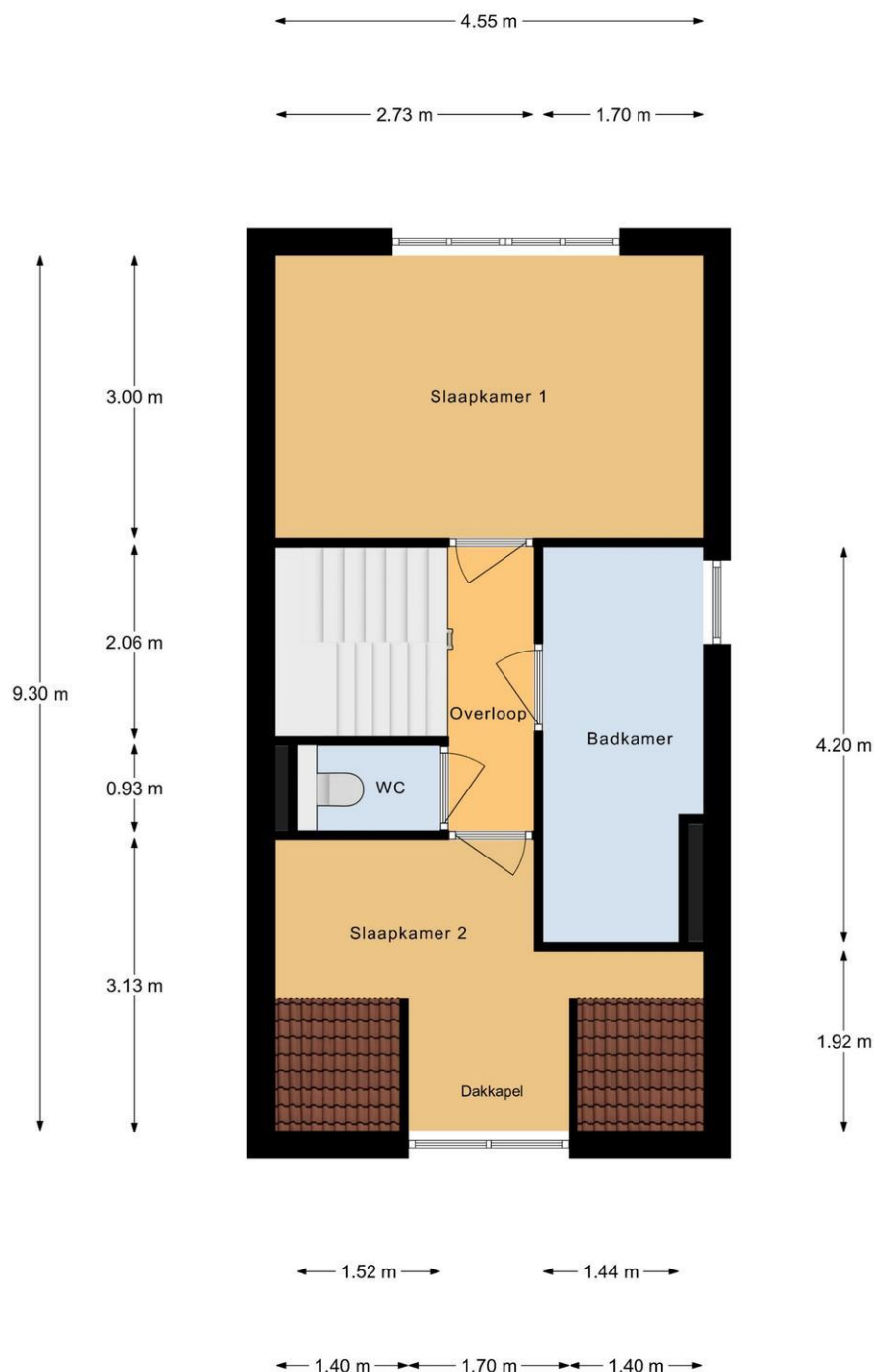


Plattegrond



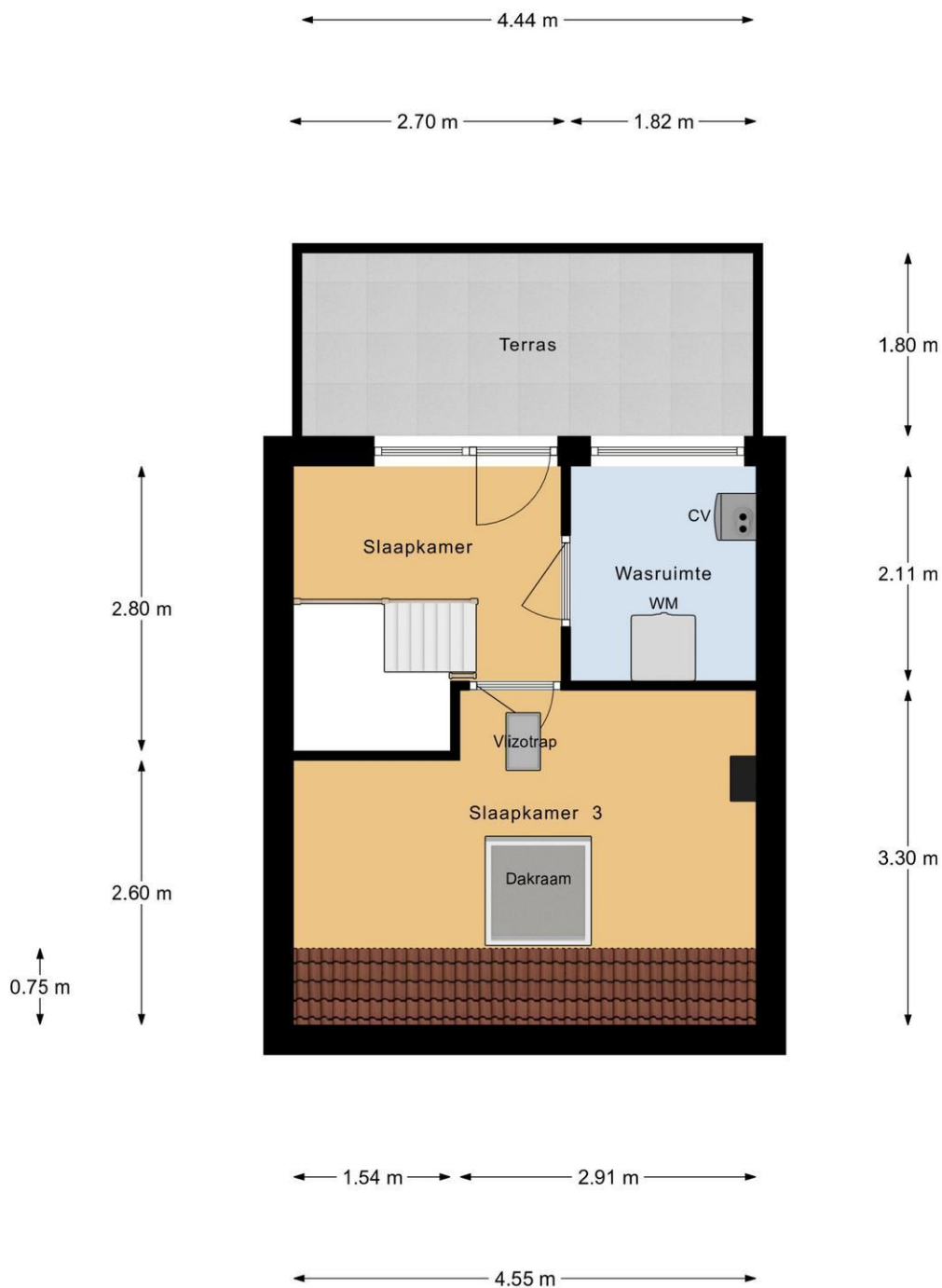
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping