



IJsduiker 1, 3341 DD Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

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



Omschrijving

Deze woning heeft het allemaal! Hoogwaardig, luxe en trendy afgewerkte HOEKwoning met UITBOUW uit 2019 in de Volgerlanden met diepe tuin op het zuiden, zonnepanelen en privé parkeerplaats.

Deze verrassend ruime woning heeft 132 m² woonoppervlakte, is bijzonder goed geïsoleerd (energielabel A met zonnepanelen) en voorzien van een uitbouw aan de achtergevel. Deze woning vinkt al je woonwensen af! Kom kijken en je bent direct verkocht!

WONING:

Dit is je kans! Een jonge woning uit 2019 in de populaire wijk De Volgerlanden.

De woning is werkelijk instapklaar en heeft een hoogwaardig en modern afwerkingsniveau! Heb je geen zin om te klussen? Dan is deze woning beslist iets voor jou! Meubels neerzetten en wonen.

OMGEVING:

De woning is gelegen in de gewilde wijk De Volgerlanden. Deze jonge woonwijk is zeer geliefd bij jonge opgroeiende gezinnen, omdat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. O.a. speeltuintjes, Sophiapark, winkelcentrum Hoogambacht en diverse scholen.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, ruime hal met meterkast en een moderne toiletruimte. Middels een mooie zwarte stalen deur stap je zo de grote woonkamer in.

- Woonkamer:

De tuingerichte woonkamer is extra verruimd met een uitbouw. Hierdoor is een zeer royale woonkamer ontstaan van circa 50 m². Voorzien van een betonlook gietvloer met vloerverwarming, afgewerkte wanden en dubbele tuindeuren naar de aangelegde achtertuin.

- Open keuken:

De keuken is gelegen aan de voorzijde. Een luxe inbouwkeuken (houtkleur) met een robuust en stoer karakter. Voorzien van een groot gasfornuis met 6 pits, dubbele oven, koel/vries combinatie, vaatwasser en een Quooker.

1e VERDIEPING:

Overloop met separate toiletruimte en 3 ruime slaapkamers van respectievelijk:

-1e Slaapkamer (6,47 x 2,67 m), gelegen aan de achterzijde, met een witte laminaatvloer.

-2e Slaapkamer (4,63 x 2,34 m), gelegen aan de achterzijde, met een witte laminaatvloer.

- 3e Slaapkamer (3,73 x 2,67 m), gelegen aan de voorzijde, met een witte laminaatvloer.

BADKAMER:

Moderne en trendy badkamer met beton ciré wandafwerking en sanitair bestaande uit een inloopdouche, wastafelmeubel met twee kommen en toilet.

2e VERDIEPING:

Ruime voorzolder met opstelplaats voor wasmachine/droger en CV combiketel (2019).

- 4e Extra ruime slaapkamer van circa 20 m², met dakkapel en airco.

TUIN:

Bijzonder ruime achtertuin van circa 12,50 meter diep en 5,50 meter breed. Zonnig gelegen op het zuiden en smaakvol aangelegd met meerdere terrassen en beplanting. Een heerlijke aangelegde tuin om te genieten van het buitenleven!

BIJZONDERHEDEN:

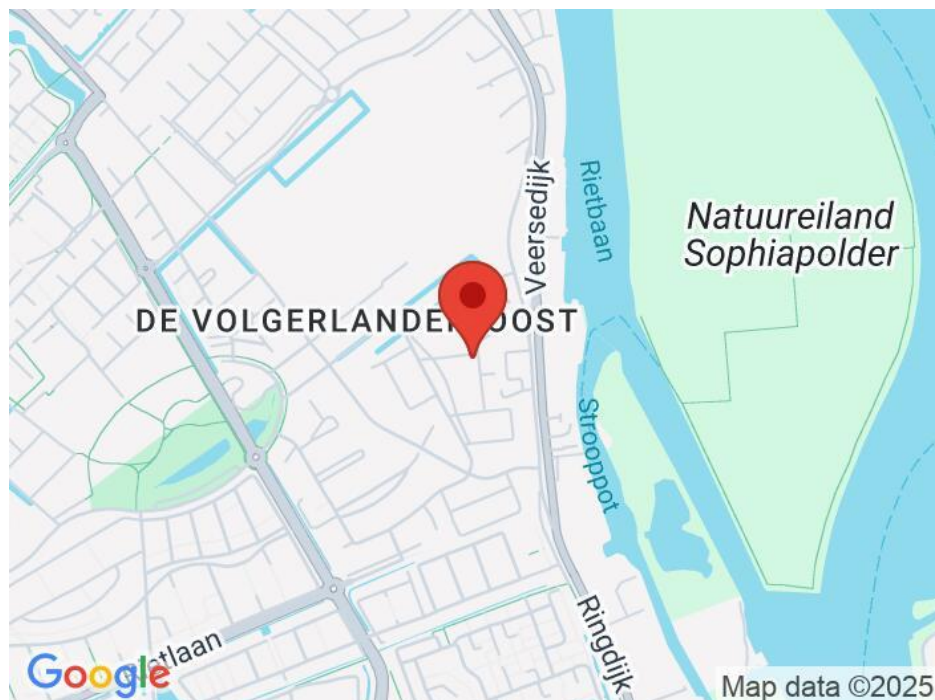
- Toplocatie in De Volgerlanden
- Energielabel A, zonnepanelen
- HR++ glas en volledig geïsoleerd
- Uitgebouwde woonkamer met gietvloer en vloerverwarming
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Privé parkeerplaats in voortuin
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Bouwjaar 2019, betonnen vloeren
- Gebruiksoppervlakte 132 m² en grondoppervlakte 172 m²
- Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

IJssduiker 1
3341 DD HENDRIK-IDO-AMBACHT



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

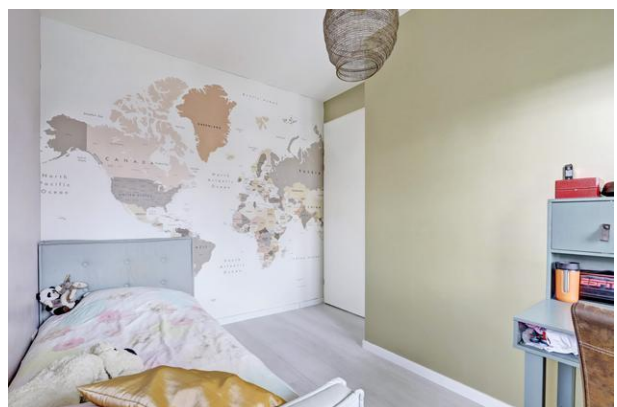
Foto's



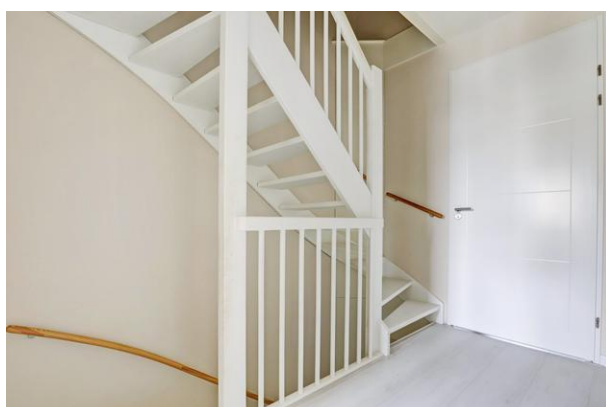
Foto's



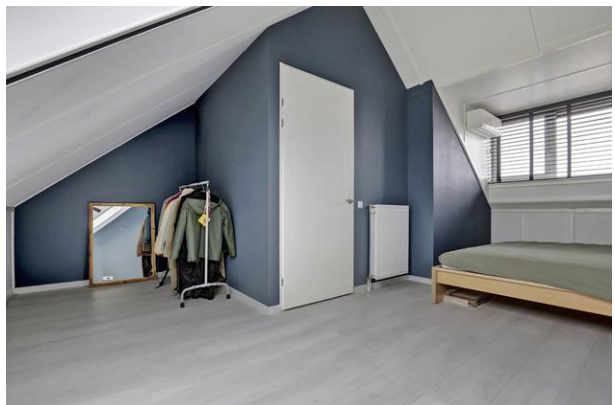
Foto's



Foto's



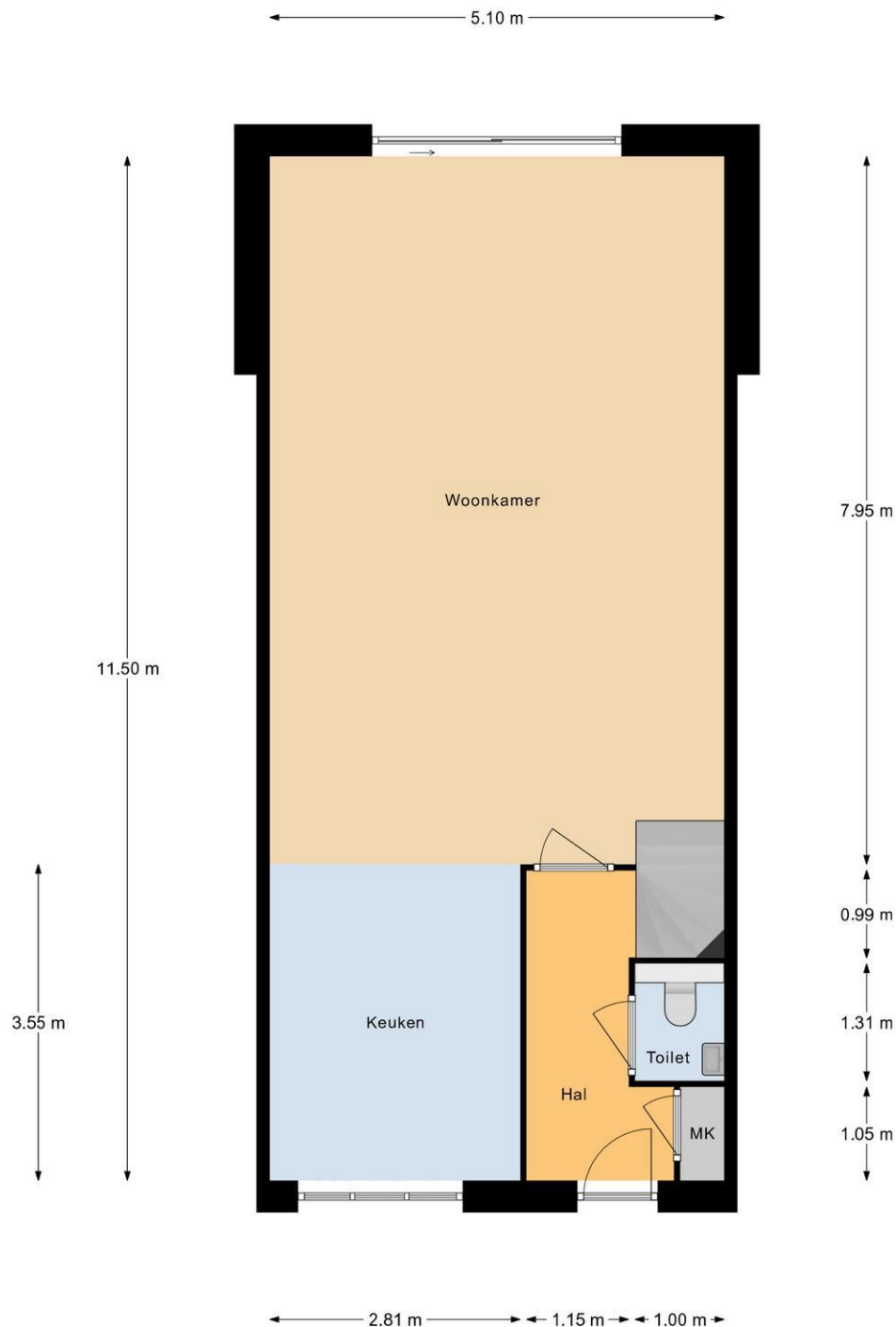
Foto's



Foto's

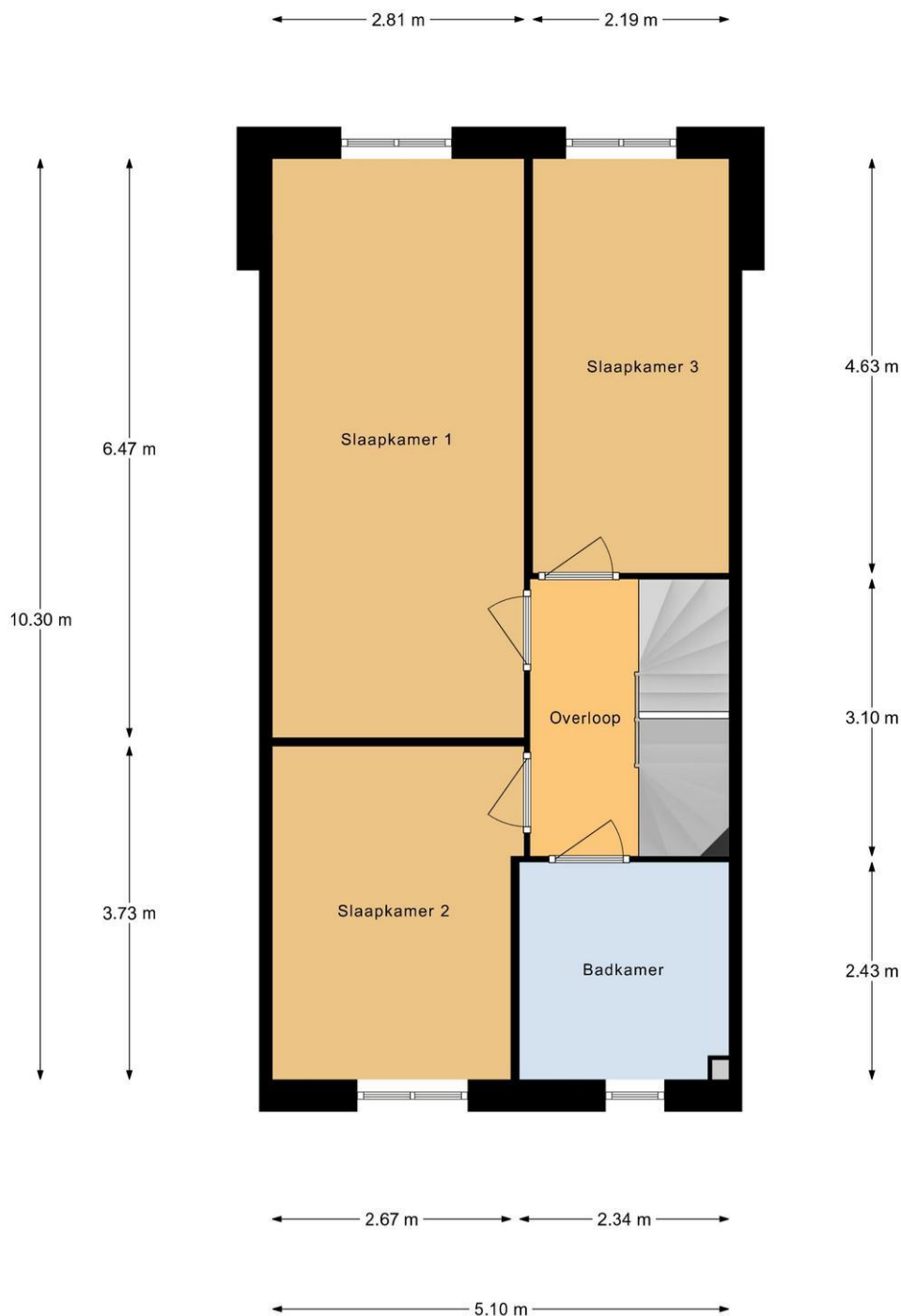


Plattegrond



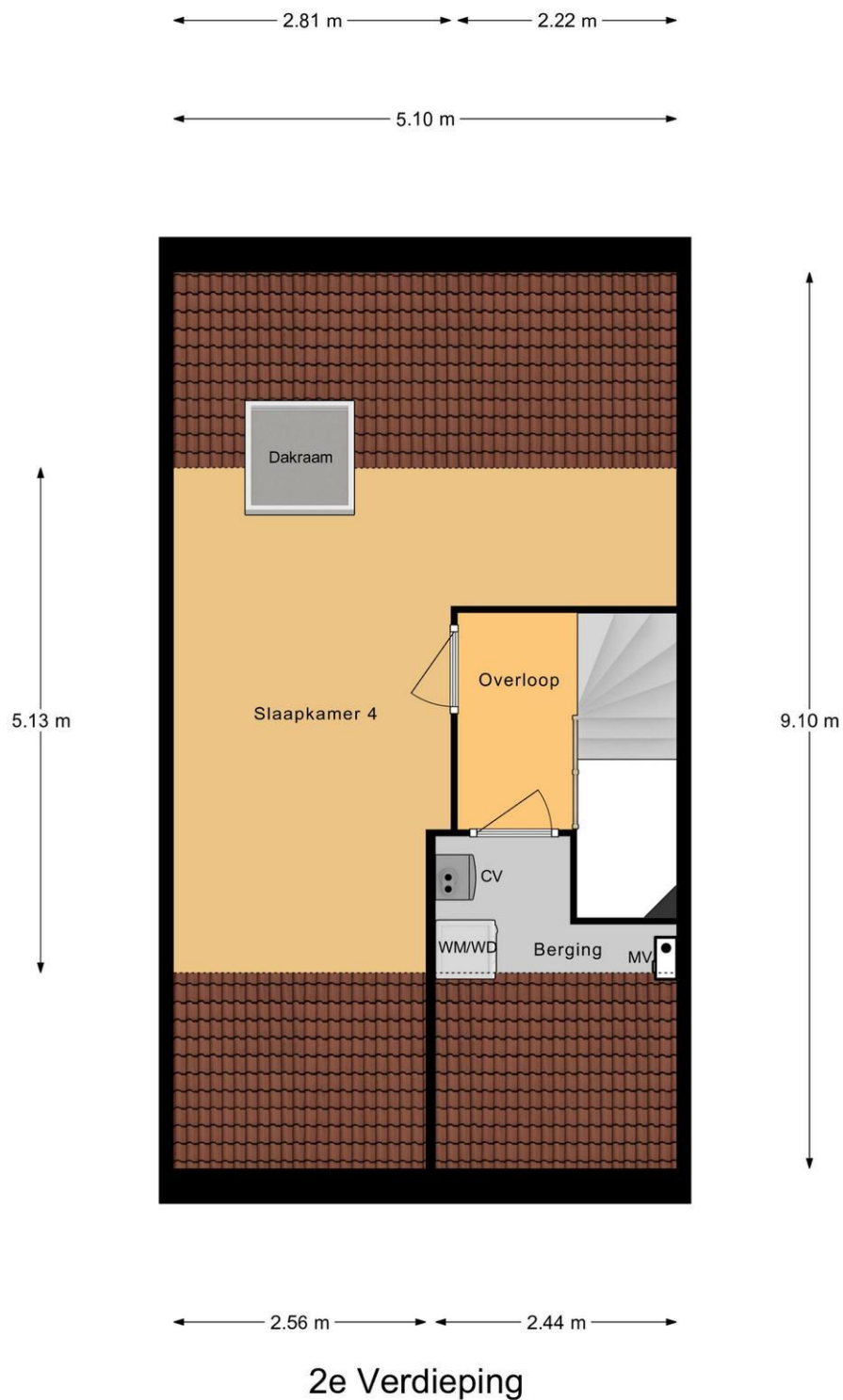
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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

