



## De Heerenhof 20, 3343 EZ Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Estate Makelaar  
Noordeinde 30  
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT  
Tel: 088 - 123 1000  
E-mail: [info@estatemakelaar.nl](mailto:info@estatemakelaar.nl)  
[www.estatemakelaar.nl](http://www.estatemakelaar.nl)



## Omschrijving

Instapklare woning uit 2013 op een gewilde locatie in villawijk nabij vele voorzieningen. Voorzien van een luxe keuken, rolluiken, airco en 12 zonnepanelen. Kom kijken en laat je verrassen!

### WONING:

Deze woning is gebouwd in 2013 en is rondom geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen. De energiekosten zijn hierdoor minimaal. De woning is modern afgewerkt en in 2021 voorzien van een luxe keuken.

### LOCATIE:

Villawijk de Heerenhof is een kleinschalige woonwijk met eengezinswoningen, 2/1 kap woningen en vrijstaande villa's. Gelegen aan de rand van de Volgerlanden met alle voorzieningen op steenworp afstand.

### Indeling:

#### BEGANE GROND:

##### - Hal:

Entree, hal met meterkast (7 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en toiletruimte (witte wandtegels en grijze vloertegels).

##### - Woonkamer:

Tuingerichte woonkamer (5,33 x 4,10 m) met een brede laminaatvloer en schuifpui naar het aangrenzende balkon. De woonkamer is voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen.

##### - Open keuken:

Aan de voorzijde (2,83 x 2,21 m) is de open keuken gesitueerd, welke in open verbinding staat met de woonkamer. Hierdoor is het een grote open living. Voorzien van een luxe inbouwkeuken (2021) met een trendy betongrijze kleur. Voorzien van een inductie kookplaat, combi oven, koel/vries combinatie, apothekerskast en vaatwasser.

### 1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers en badkamer.

##### - 1e Slaapkamer:

Gelegen aan de achterzijde met een afmeting van (4,10 x 2,84 m)

##### - 2e Slaapkamer:

Gelegen aan de voorzijde met een afmeting van (4,10 x 2,79 m)

### BADKAMER:

Complete en neutraal betegelde badkamer (witte wandtegels en grijze vloertegels) met wastafelmeubel, douchecabine, 2e toilet en inbouwspots in het plafond.

### 2e VERDIEPING:

Vaste trap naar de zolderetage, welke is onderverdeeld in een royale open wasruimte en een thuiswerk kantoorruimte.

## 3e VERDIEPING:

Vanuit de voorzolder biedt een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder. Perfect om spullen op te slaan die je niet dagelijks nodig hebt.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een balkon direct grenzend aan de woonkamer. Hier zit je heerlijk met vrij uitzicht over de watergang en de Volgerlanden. Genieten van rust, ruimte en groen, zonder het onderhoud van een grote tuin.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2013
- Volledig geïsoleerd, HR++ glas
- Energielabel A+
- Airco in woonkamer
- Gemeenschappelijke fietsen- en motorstalling (€ 10 per maand)
- Balkon en verzorgde voortuin
- Oplevering in overleg

## Kenmerken

|                                 |                                                                                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 400.000,00                                                                                                    |
| Soort                           | : Woonhuis                                                                                                        |
| Type woning                     | : Tussenwoning                                                                                                    |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                                                                                |
| Inhoud woning                   | : 305 m <sup>3</sup>                                                                                              |
| Perceel oppervlakte             | : 49 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 84 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                                                                 |
| Bouwjaar                        | : 2013                                                                                                            |
| Ligging                         | : In woonwijk                                                                                                     |
| Tuin                            | : Zonneterras                                                                                                     |
| Garage                          | : Geen garage                                                                                                     |
| Energielabel                    | : A+                                                                                                              |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                                                                      |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas                                                           |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| C.V.-ketel                      | : Intergas ( combiketel uit 2013, eigendom)                                                                       |

## Locatie

De Heerenhof 20  
3343 EZ HENDRIK-IDO-AMBACHT



Estate Makelaar  
Noordeinde 30  
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT  
Tel: 088 - 123 1000  
E-mail: [info@estatemakelaar.nl](mailto:info@estatemakelaar.nl)  
[www.estatemakelaar.nl](http://www.estatemakelaar.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



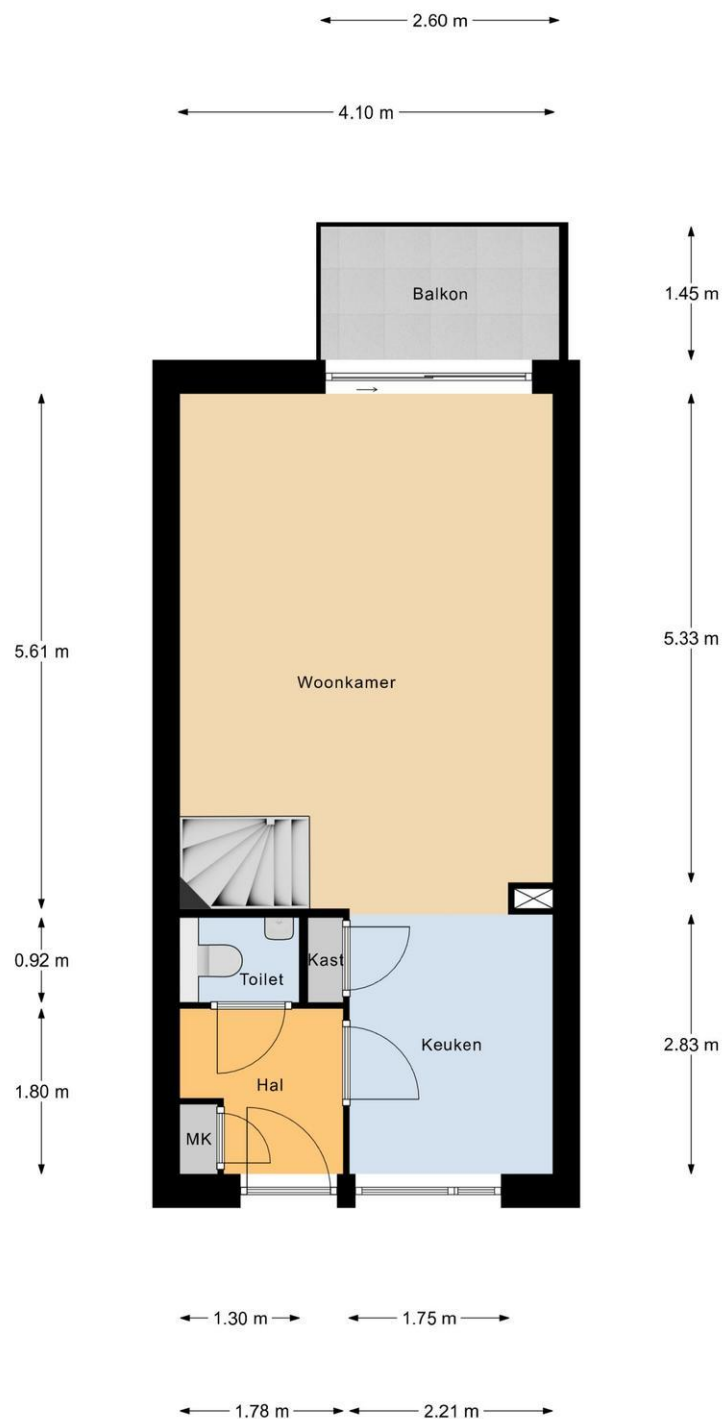
## Foto's



## Foto's

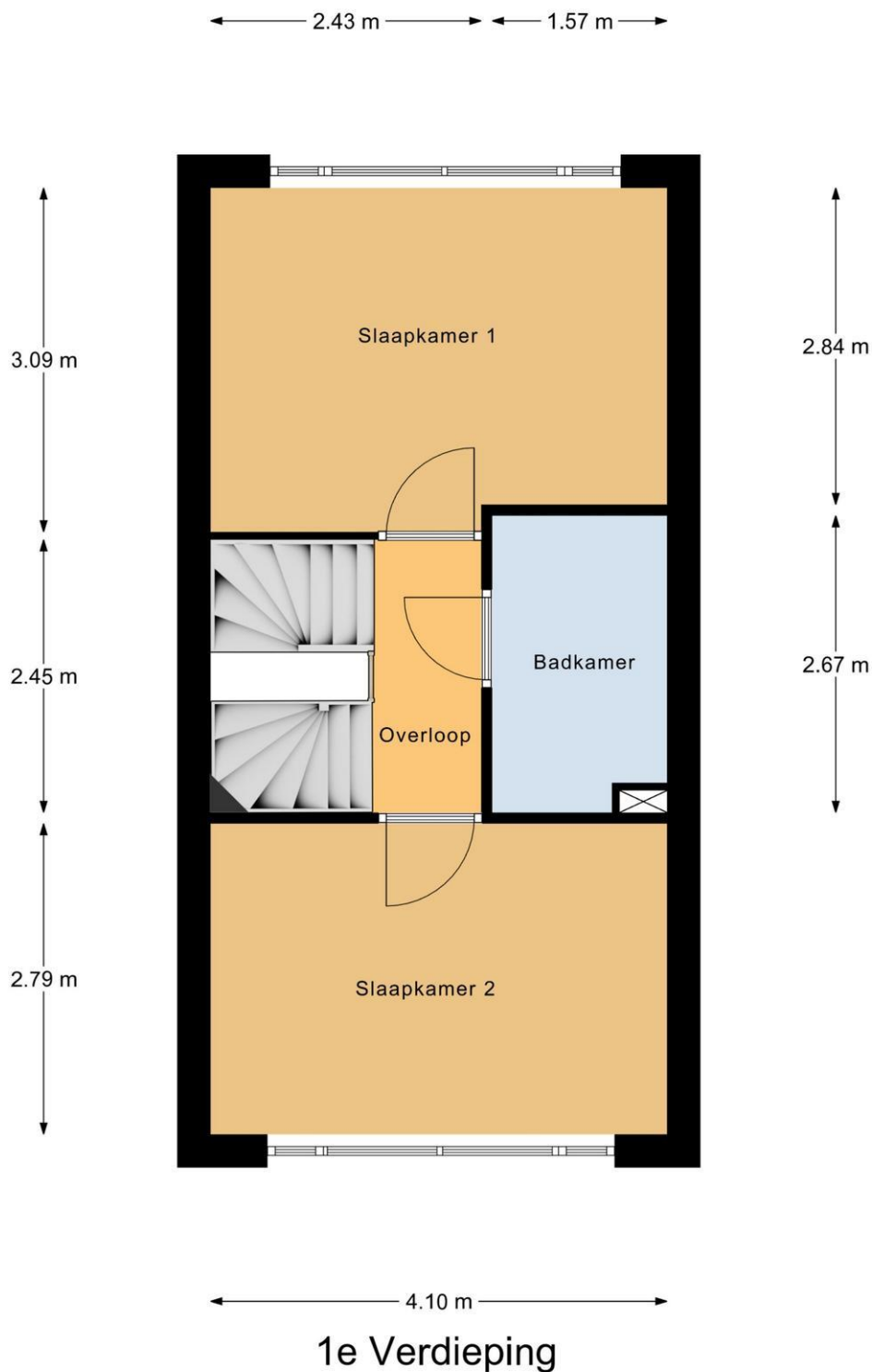


## Plattegrond

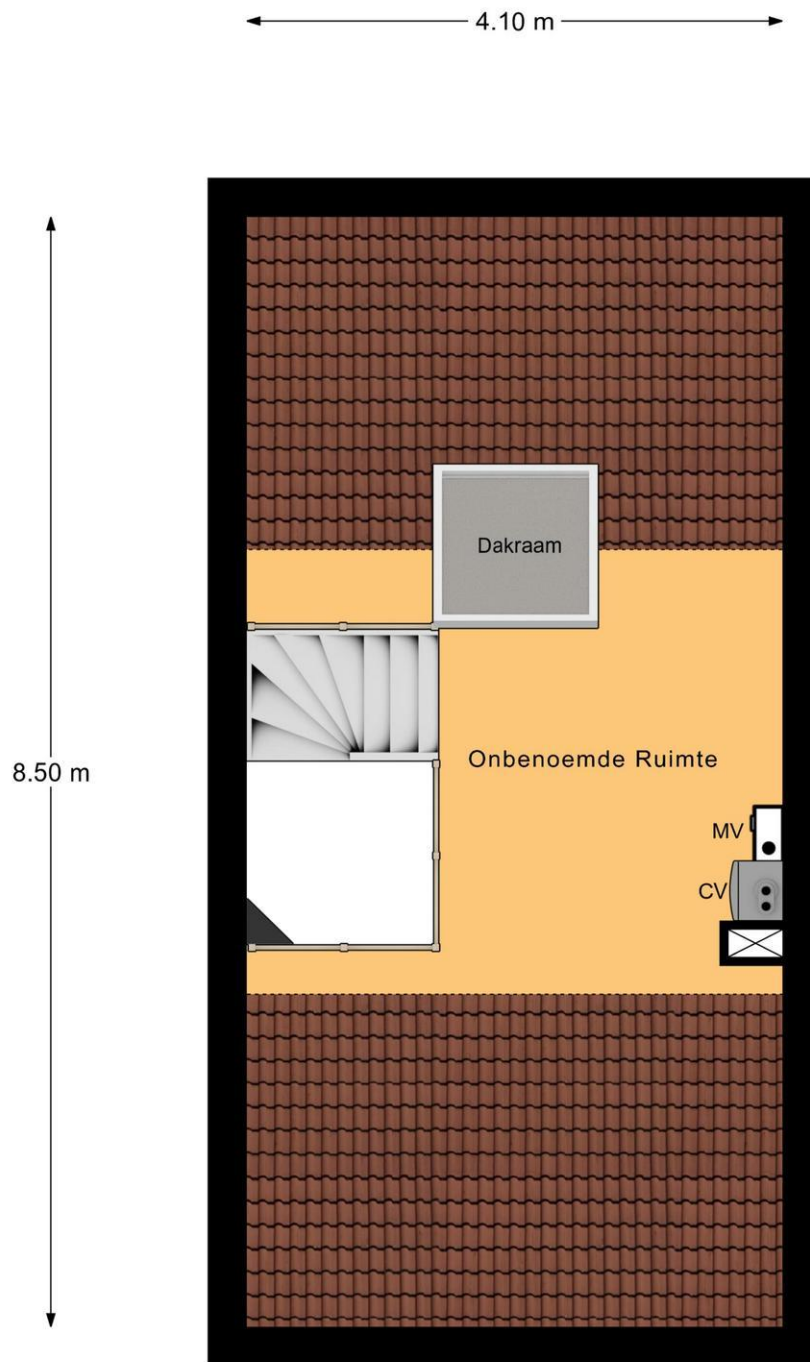


Begane Grond

## Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping