

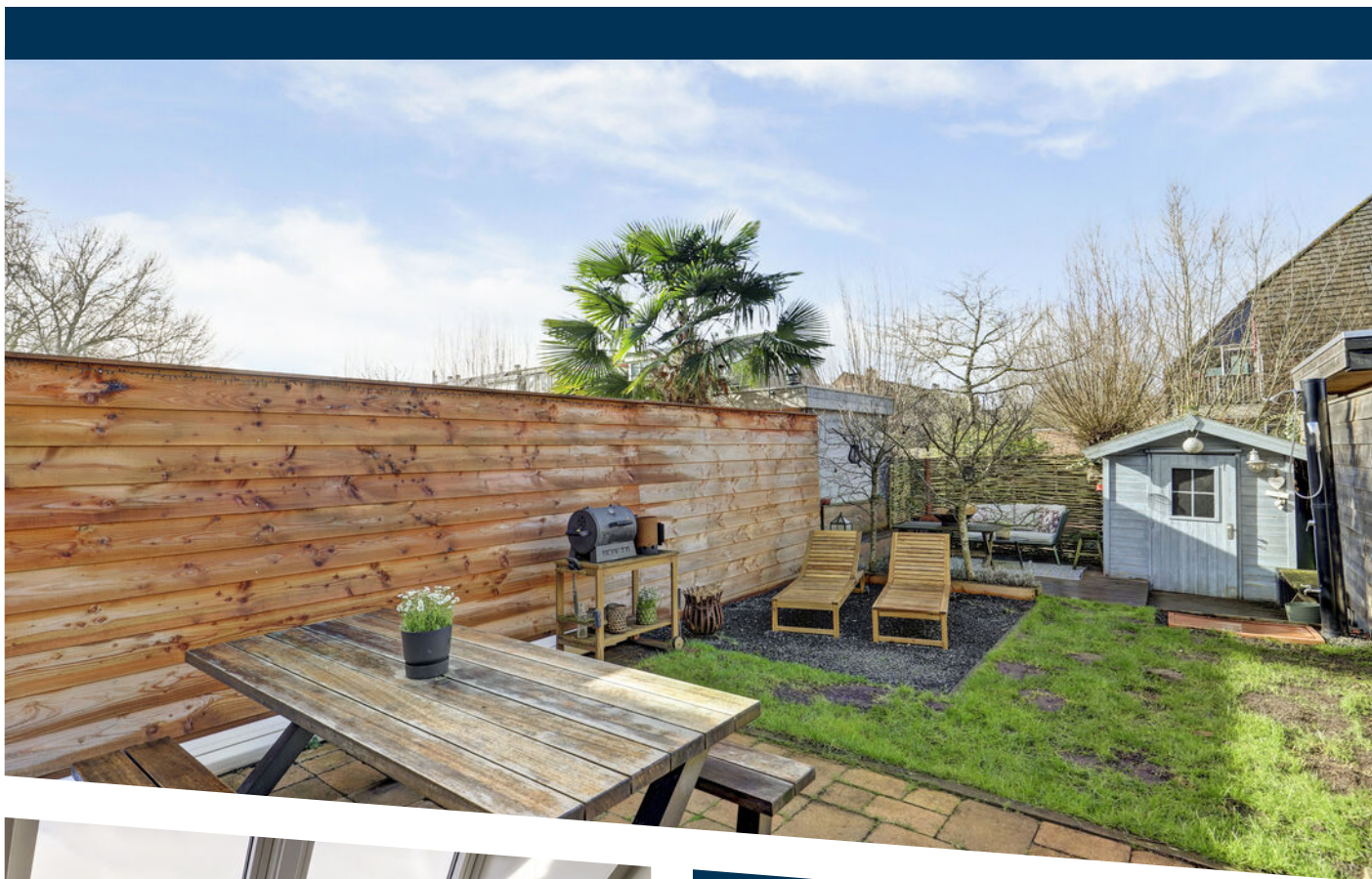


FRANS LEBRETSTRAAT 20

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

97 m²

PERCEELOPPERVLAKE

132 m²

INHOUD

339 m³

BOUWJAAR

1992

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Charmante middenwoning in een vriendelijke woonwijk in Hendrik-Ido-Ambacht.

Stap binnen in dit ruime en moderne gezinshuis, waar comfort en gezelligheid hand in hand gaan. Deze tussenwoning uit 1992 biedt ca. 97 m² woonoppervlak, met vier slaapkamers, waaronder eentje met een prachtige dakserre, ideaal voor wie 's ochtends van de zon wil wakker worden met een kop koffie en uitzicht over de buurt.

Gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk, geniet je hier van de rust, terwijl winkels, scholen en andere voorzieningen om de hoek liggen. Frans Lebretstraat, Hendrik-Ido-Ambacht, hier ervaar je het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad binnen handbereik, en toch de stilte en het comfort van een fijne woonwijk. Lokale winkels, scholen en goede openbaar vervoersverbindingen zorgen dat alles wat je nodig hebt nooit ver weg is.

Het interieur is stijlvol én knus, met een warme sfeer die je meteen welkom doet voelen. De woning is volledig geïsoleerd, waardoor het heerlijk comfortabel én energiezuinig wonen is, ideaal om samen met je gezin of geliefde te genieten van de seizoenen.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte en ruime woonkamer die via de open keuken direct overloopt in een gezellige leefruimte. Ideaal voor spelende kinderen, lange diners of een avondje borrelen. De hal herbergt het toilet, de trapopgang en de meterkast. De woonkamer is afgewerkt met een visgraat parketvloer, en de keuken combineert een industriële look met moderne inbouw- en losse apparatuur, klaar om jouw culinaire avonturen te ondersteunen.

De zonnige achtertuin op het westen nodigt uit voor lange zomeravonden, en met de ligging aan het water voelt het alsof je een stukje natuur voor jezelf hebt. Veiligheid én romantiek in één!

1e verdieping:

Hier vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met toilet, dubbele wastafel en inloopdouche. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van dakramen, waardoor de zon 's ochtends zacht naar binnen glijdt, bijna alsof het huis je zachtjes wakker kust.

2e verdieping:

De tweede verdieping maakt dit huis helemaal af. Dankzij een dakserre en dakramen wordt deze ruimte overspoeld door licht, perfect voor een creatieve werkplek, hobbyruimte of knusse lounge. Hier vind je ook de praktische wasruimte en de stookruimte, netjes weggewerkt in een inbouwkast. Bovendien is de ruimte voorzien van airconditioning, zodat je altijd de perfecte temperatuur kunt creëren.

Extra's en highlights

- Gezellige woonkamer: Lichte, ruime leefruimte met visgraat parketvloer en open keuken
- Moderne keuken: Industriële uitstraling met inbouw- en losse apparatuur
- Zonnige tuin: Westelijk gelegen achtertuin met middag- en avondzon,
- Tweede verdieping: dakserre, airconditioning en praktische wasruimte
- Handige bergruimte: vrijstaande stenen schuur en tweede houten berging
- Rustige, kindvriendelijke buurt: Stille straat in een fijne, residentiële wijk
- Alles binnen handbereik: Scholen, winkels en openbaar vervoer vlakbij
- Extra gemakken: Mechanische ventilatie, buitenzonwering en glasvezelkabel

Kortom: een warm, stijlvol en licht huis waar je meteen verliefd op wordt. Beleef zelf de sfeer en het comfort tijdens een bezichtiging. Dit charmante pareltje in Hendrik-Ido-Ambacht wacht op jou, misschien wel jouw toekomstige thuis!

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

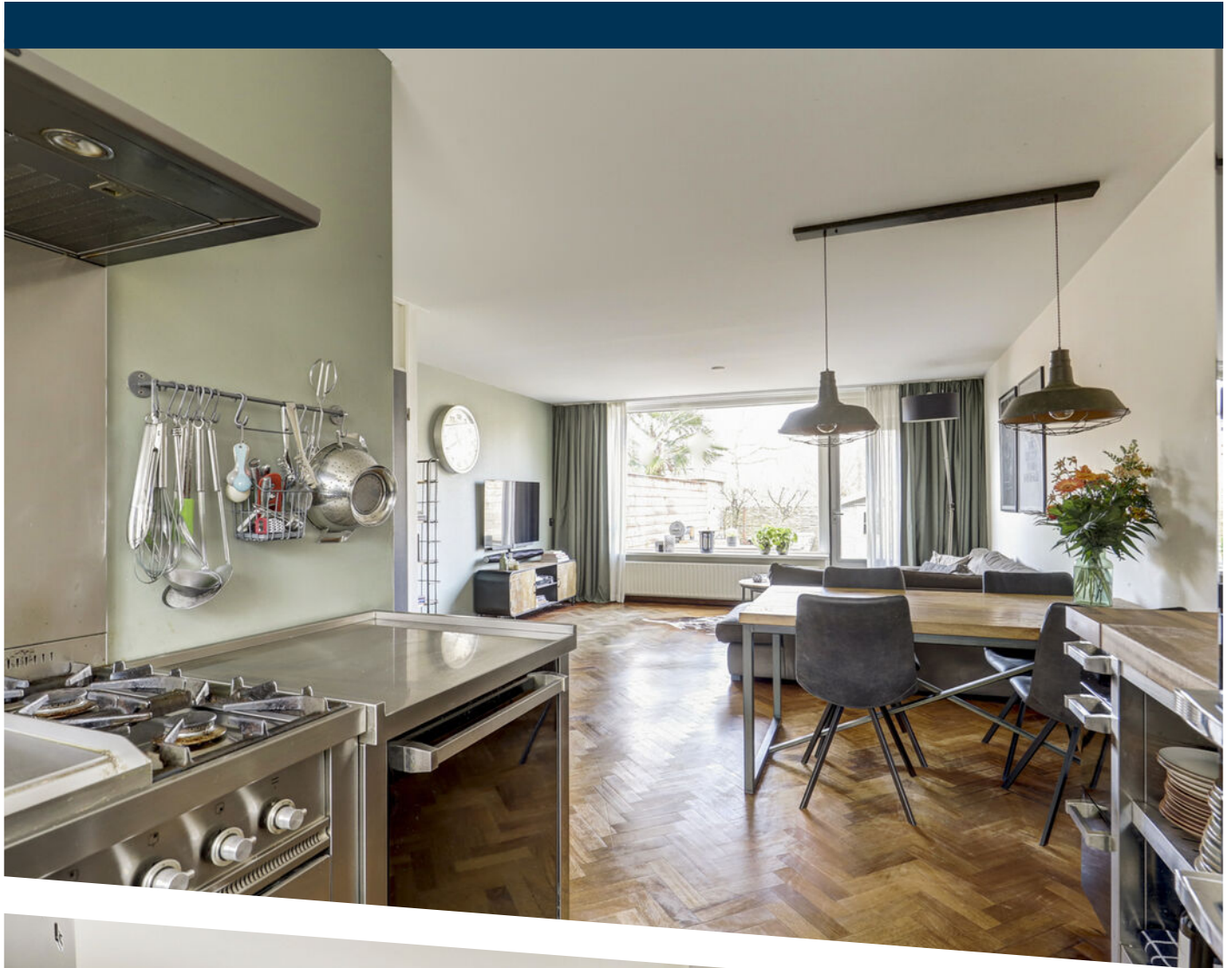
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

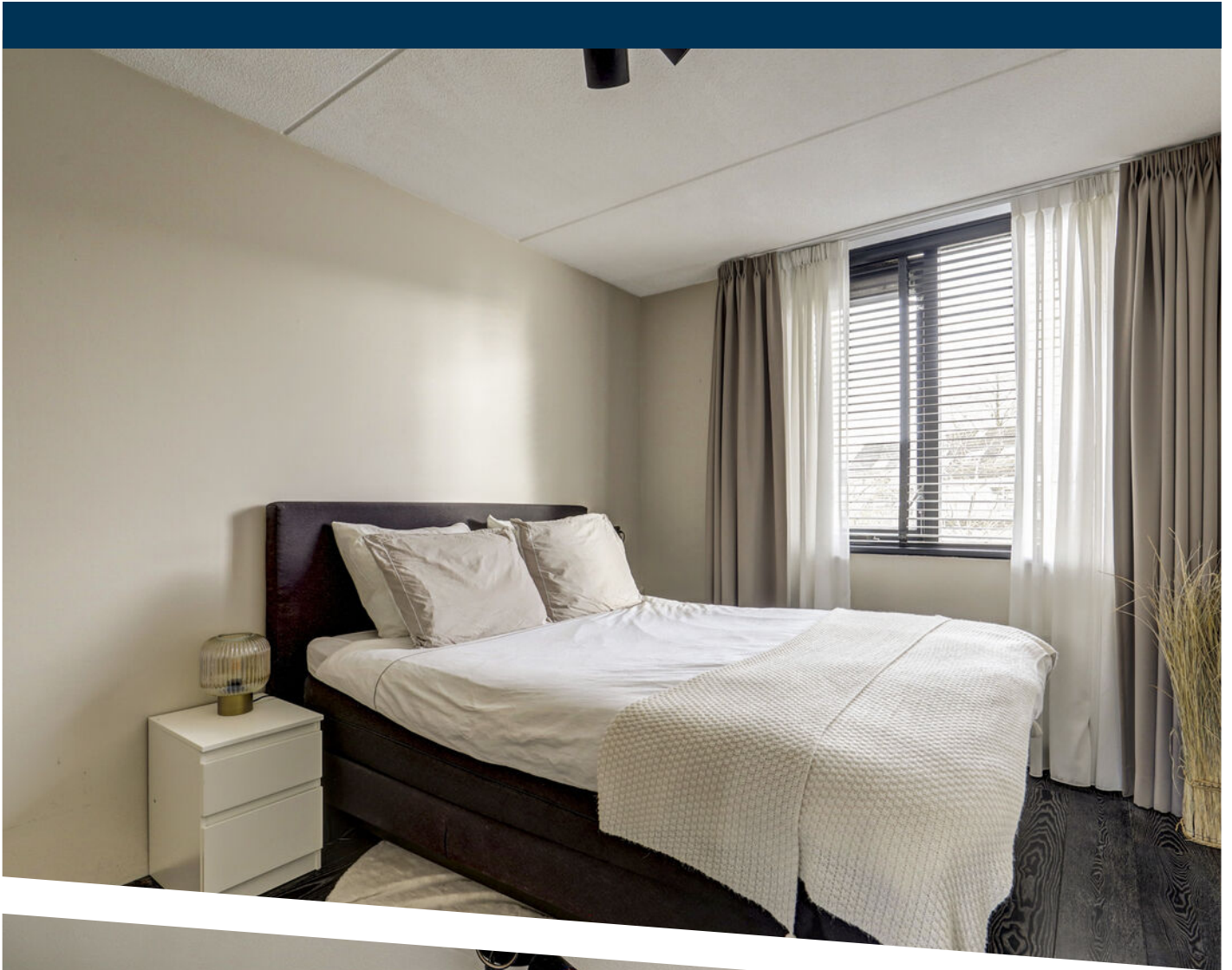


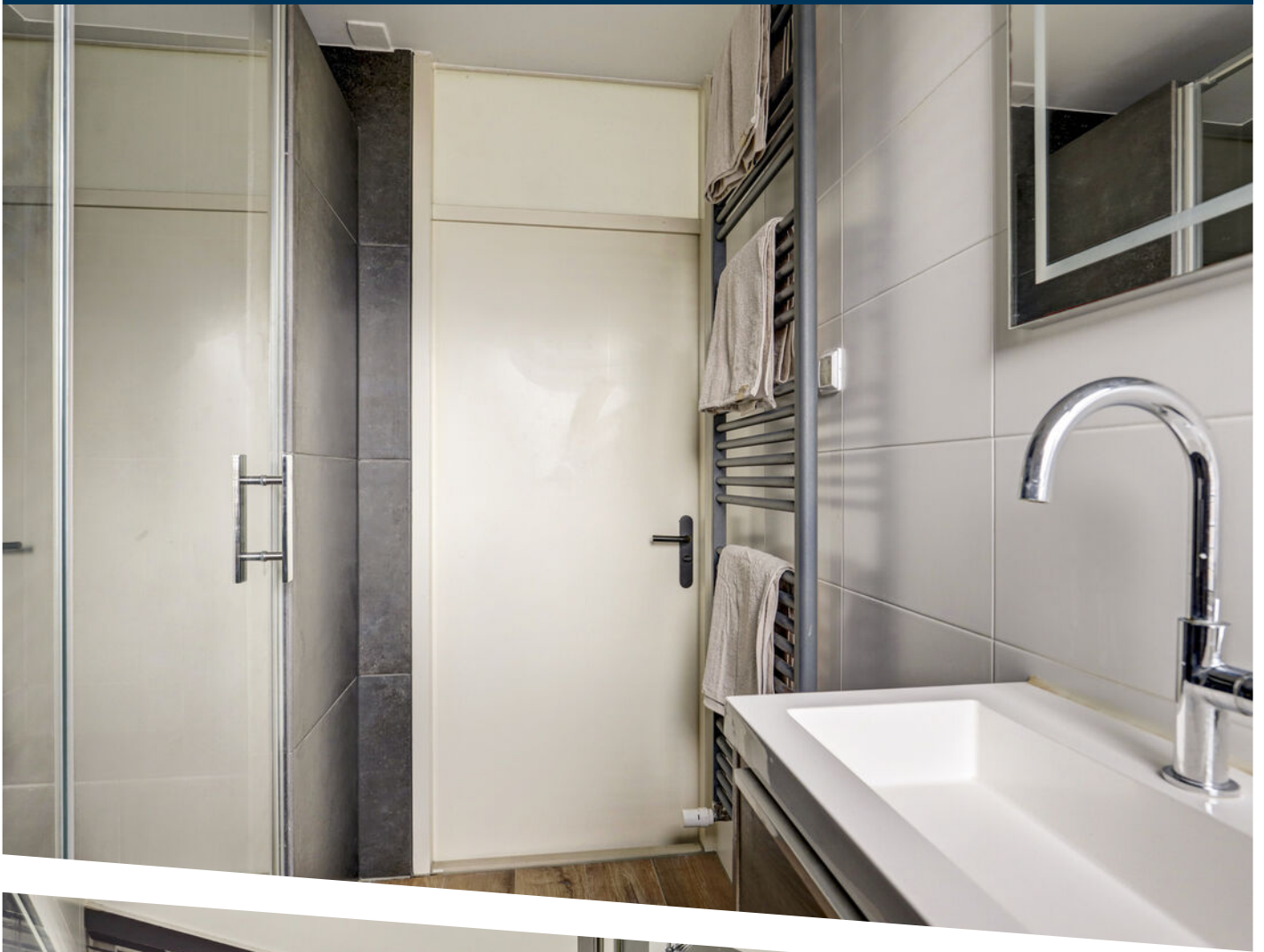


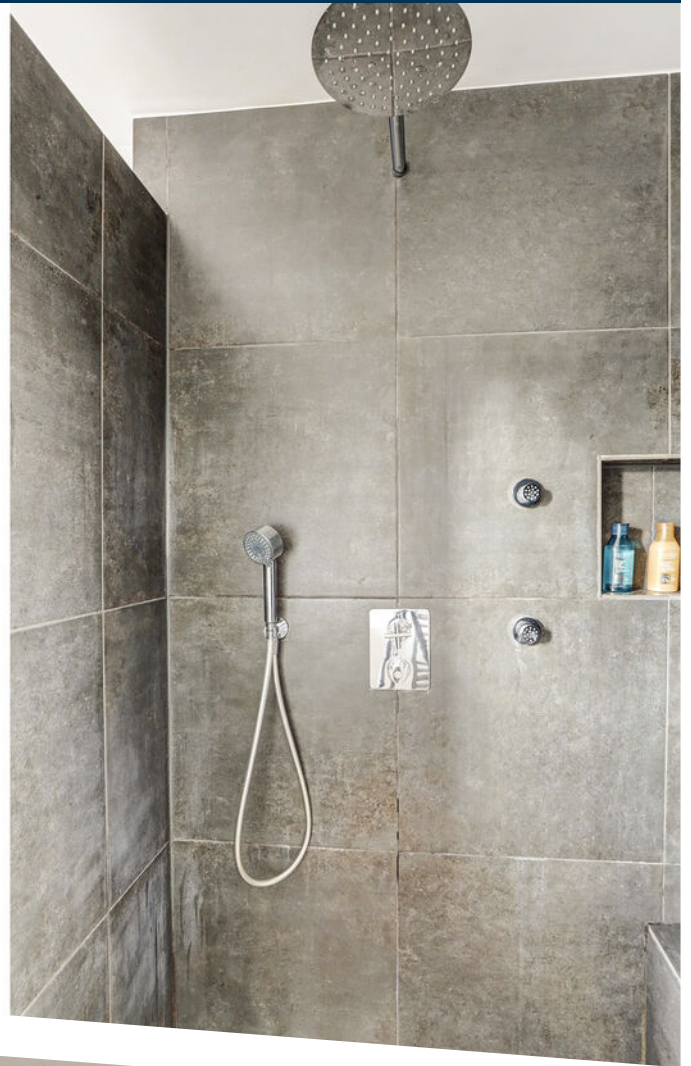








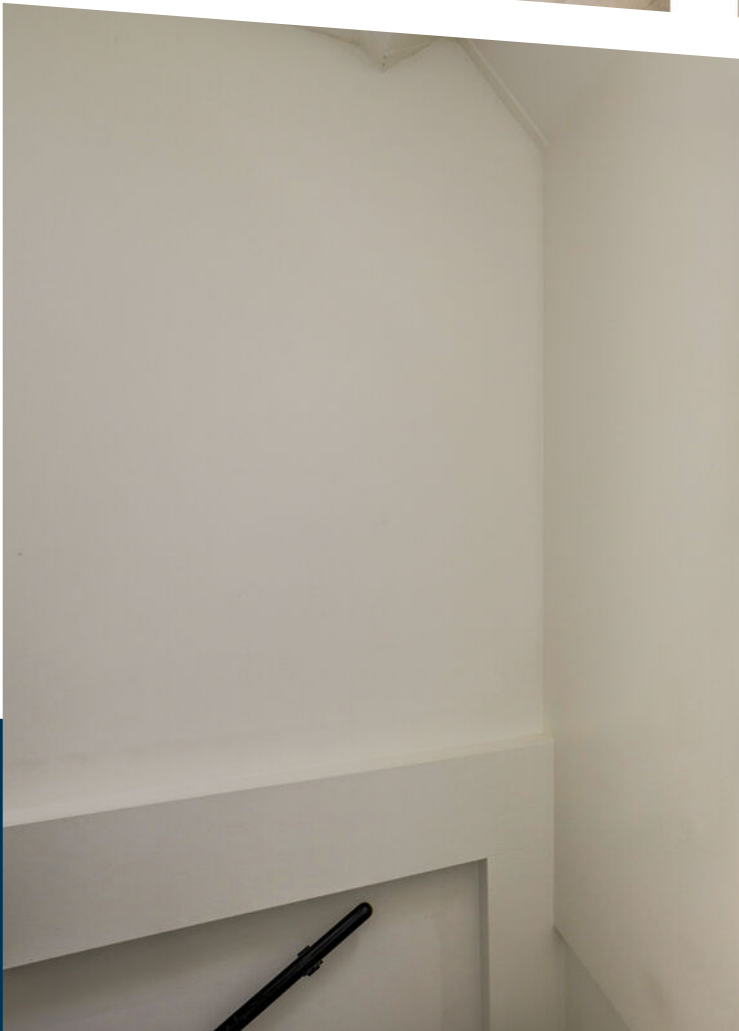


























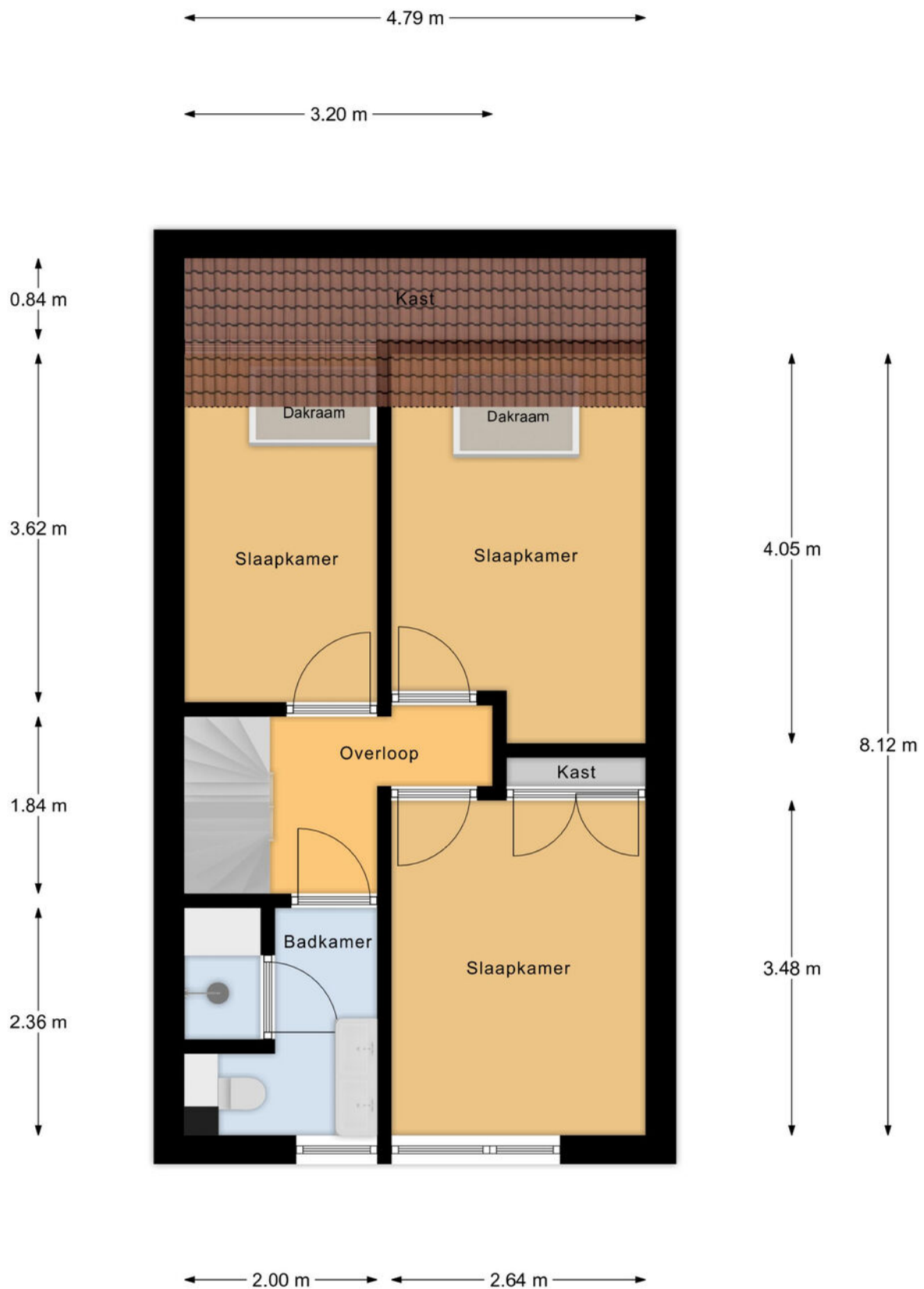






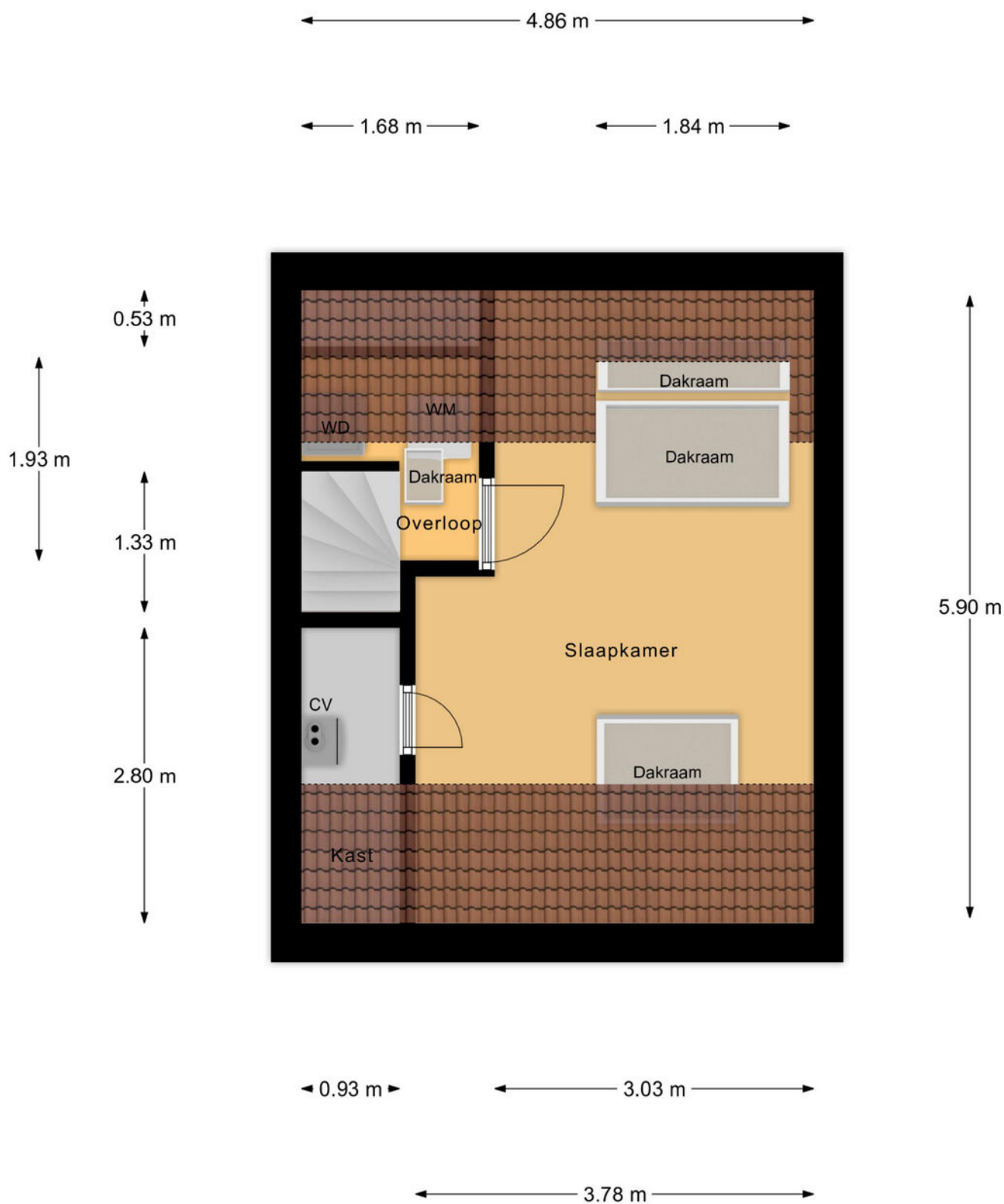
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

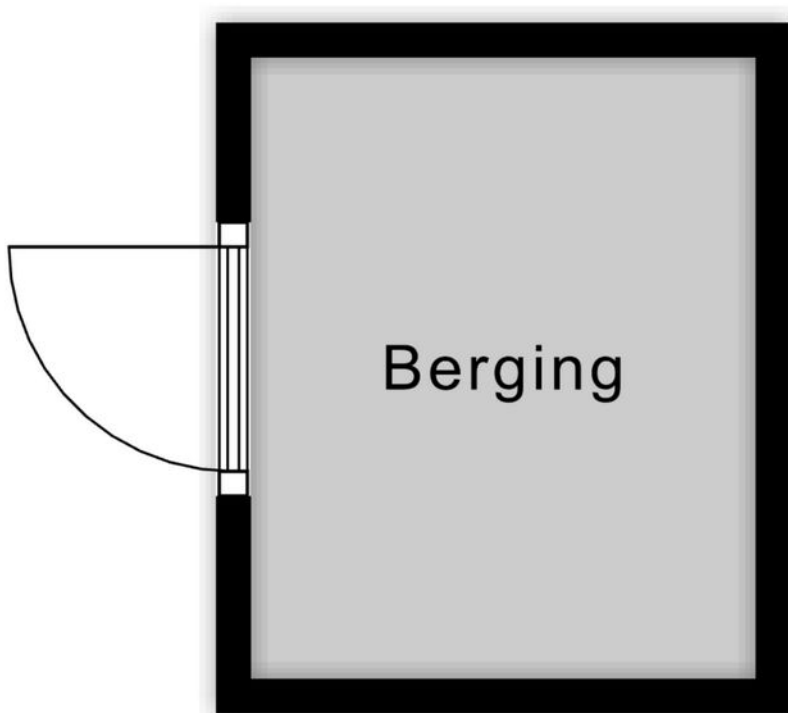
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

← 1.44 m →

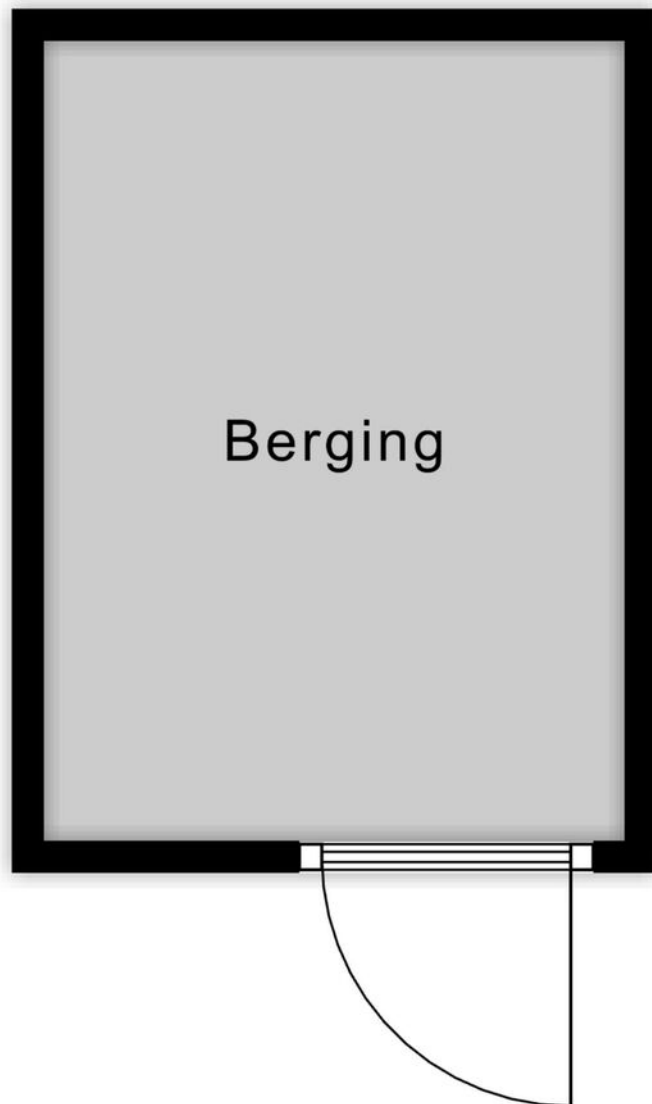


↑
1.77 m
↓

Berging 1

PLATTEGROND

← 1.82 m →



2.52 m

Berging 2

PLATTEGROND



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9223	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>