



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

www.noltenmakelaardij.nl

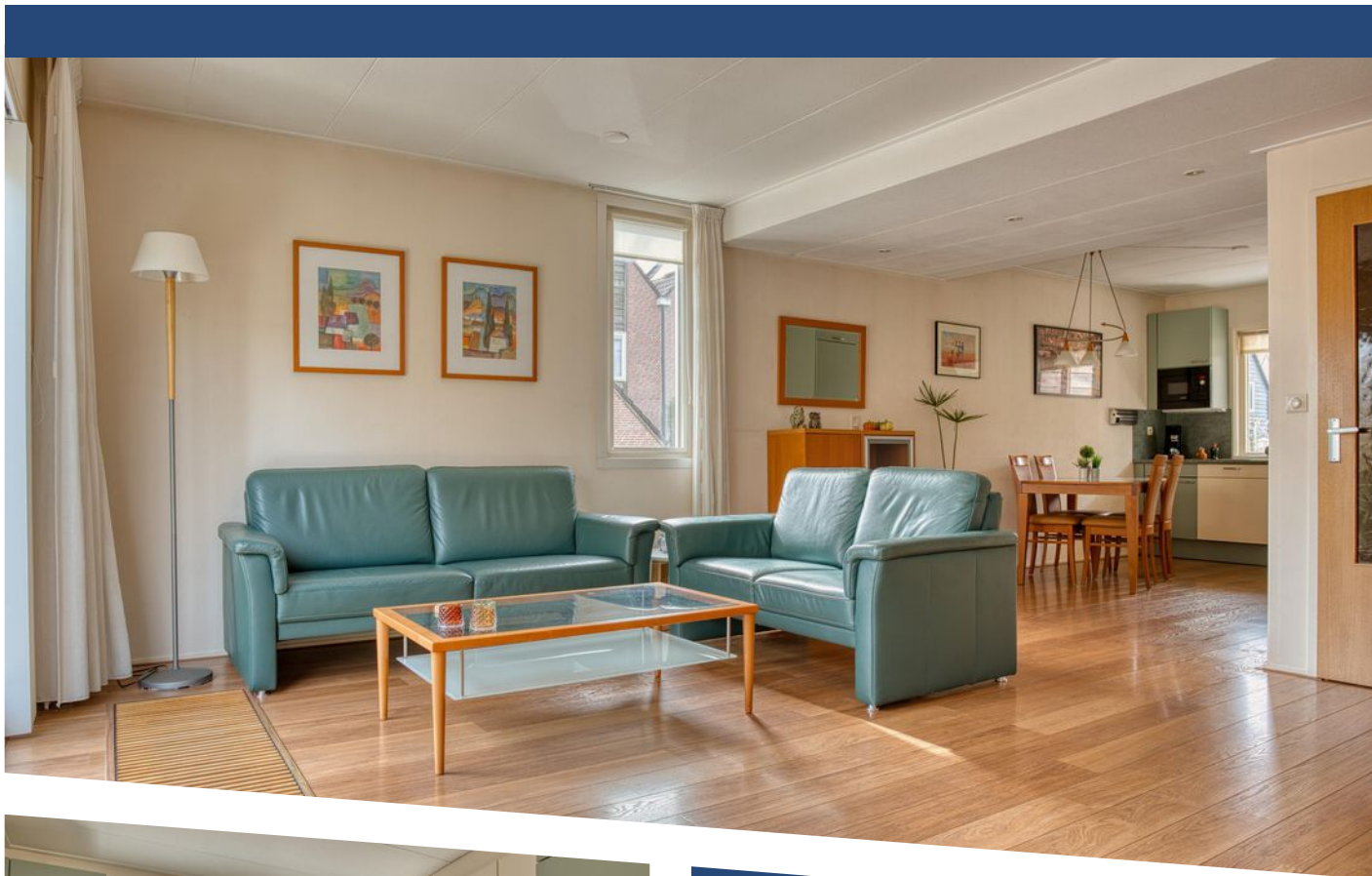


TOEPAD 2

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

101 m²

PERCEELOPPERVLAKE

203 m²

INHOUD

350 m³

BOUWJAAR

1978

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

4-kamer hoekwoning met energielabel B en een prachtig aangelegde achtertuin op zonligging.

Zoekt u een leuke, energiezuinige eengezinswoning? Dan bent u bij het Toepad 2 aan het juiste adres. Deze leuke hoekwoning op een supergroot perceel heeft 3 ruime slaapkamers, een grote berging aan de voorzijde (8m²) en een prachtig aangelegde voor- en achtertuin. Meer dan de moeite waard om te komen bezichtigen dus!

Deze woning ligt in de rustige en gezinsvriendelijke wijk Krommeweg, buurt Zuid op korte afstand van basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum Louwersplein, burgemeester Baxpark en recreatiegebied de Sandeling. Het openbaar vervoer (bus) en de snelweg A16 zijn ook goed bereikbaar wat ideaal is voor forenzen.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJTJE:

- Heel energiezuinig met een energielabel B (geldig tot 09-03-1936)
- Drie ruime slaapkamers
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Volledig dubbel glas (grotendeels HR++ glas)
- Acht zonnepanelen
- Airconditioning in woonkamer en Masterbedroom (voor koelen en verwarmen)
- Moderne meterkast voorzien van elektrische schakelaars en aardlekschakelaars
- CO₂-gestuurde mechanische ventilatie
- HR-combiketel Remeha Avanta 2018
- Vrijstaande geïsoleerde berging aan de voorzijde
- Houtskeletbouw
- Heerlijke achtertuin met veel privacy en gelegen op zuidoosten

Bouwjaar 1978.

Gebruiksoppervlakte wonen 101m².

Eigen grond 202m².

DE INDELING:

Begane grond: Entree, ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Toilet met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Open keuken aan de voorzijde met keukenblok in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en heel veel bergruimte. Tuingerichte woonkamer met voorraadkast, zijraam en aluminium schuifpui naar de achtertuin. De tuin is afgesloten middels een loopdeur welke op slot kan. De tuin biedt een oase van rust en heel veel privacy.

1e verdieping: Overloop, aparte kast met opstelplaats HR-combiketel (2018). 3 ruime slaapkamers. Badkamer met vloertegels en wandtegels en veel lichtinval van het Velux dakraam. Tevens ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en aansluitpunten witgoedapparatuur.

Vliering bereikbaar via luik. Hier is de opstelplaats van de CO₂-gestuurde mechanische ventilatie.

AFMETINGEN

Woonkamer: 528 x 450

Keuken: 444 x 283

Slaapkamer 1: 451 x 210 gelegen aan de voorzijde en voorzien van entresolvloer

Slaapkamer 2: 451 x 310 gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 3: 528 x 359/302 gelegen aan de achterzijde van de woning

Badkamer: 244 x 171

Berging: 411 x 200

Vraagprijs: € 419.000,00 kosten koper

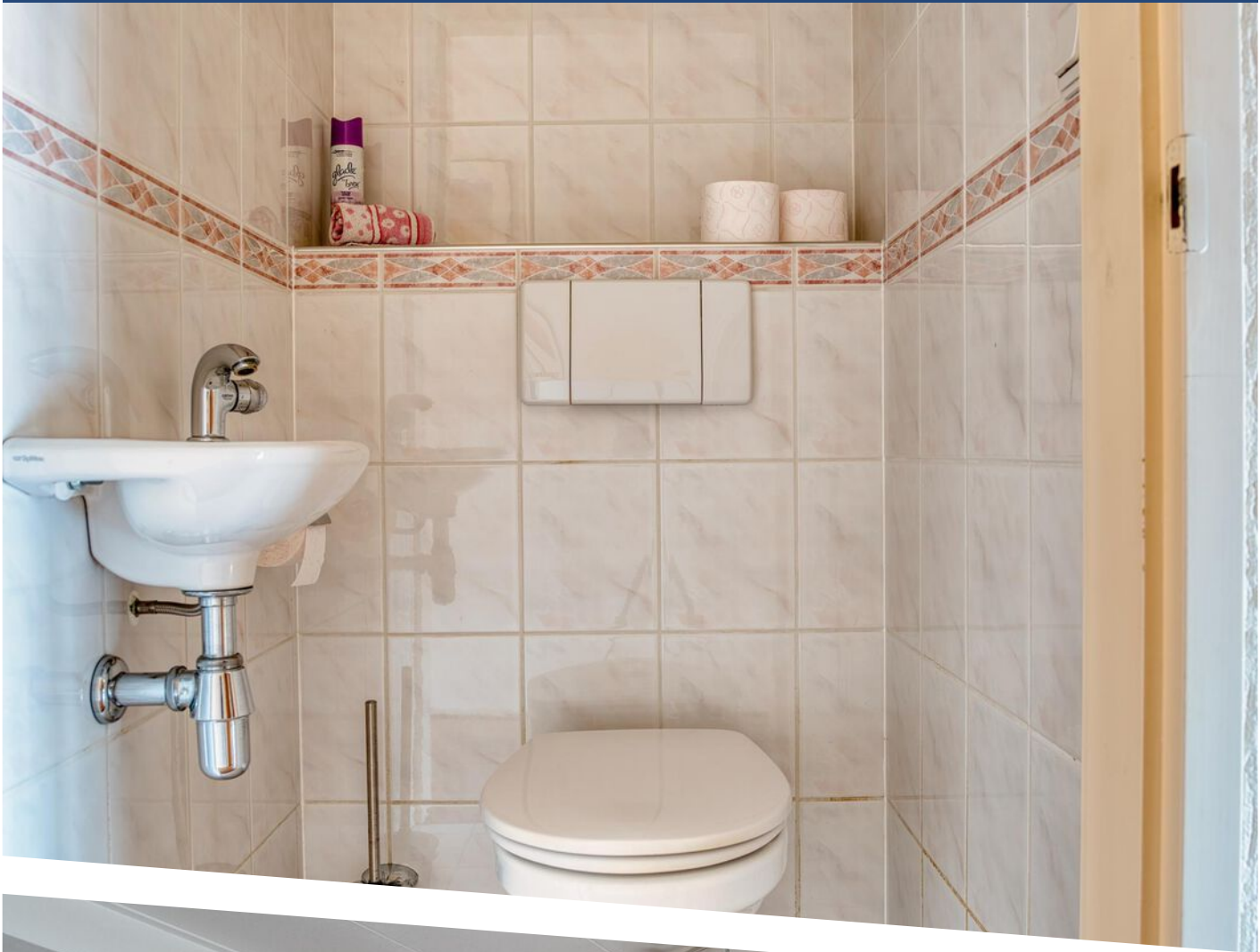
Oplevering in overleg (per direct mogelijk)

Wilt u deze leuke woning komen bezichtigen? Plan dan een afspraak in of bel ons. We leiden u graag rond!











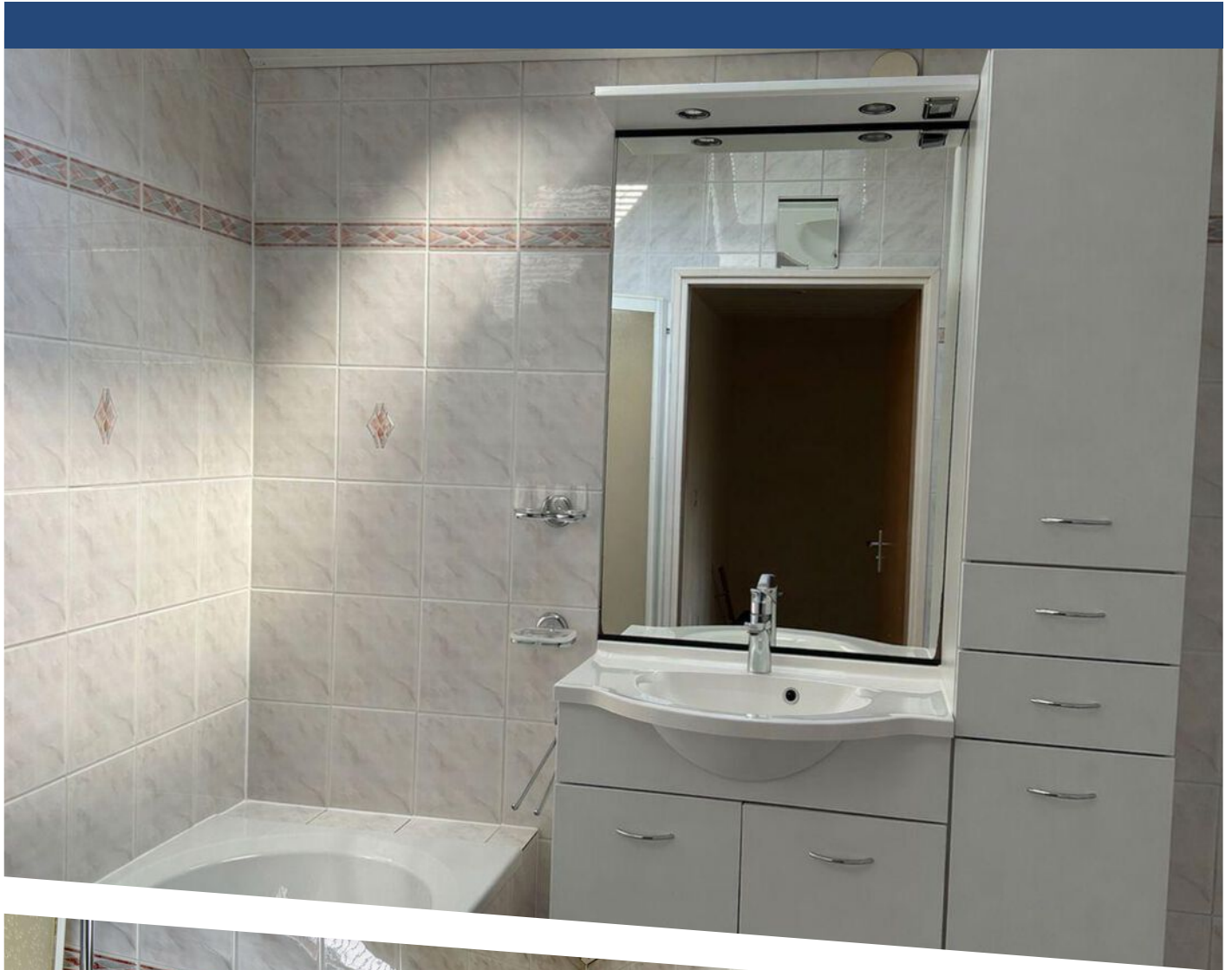


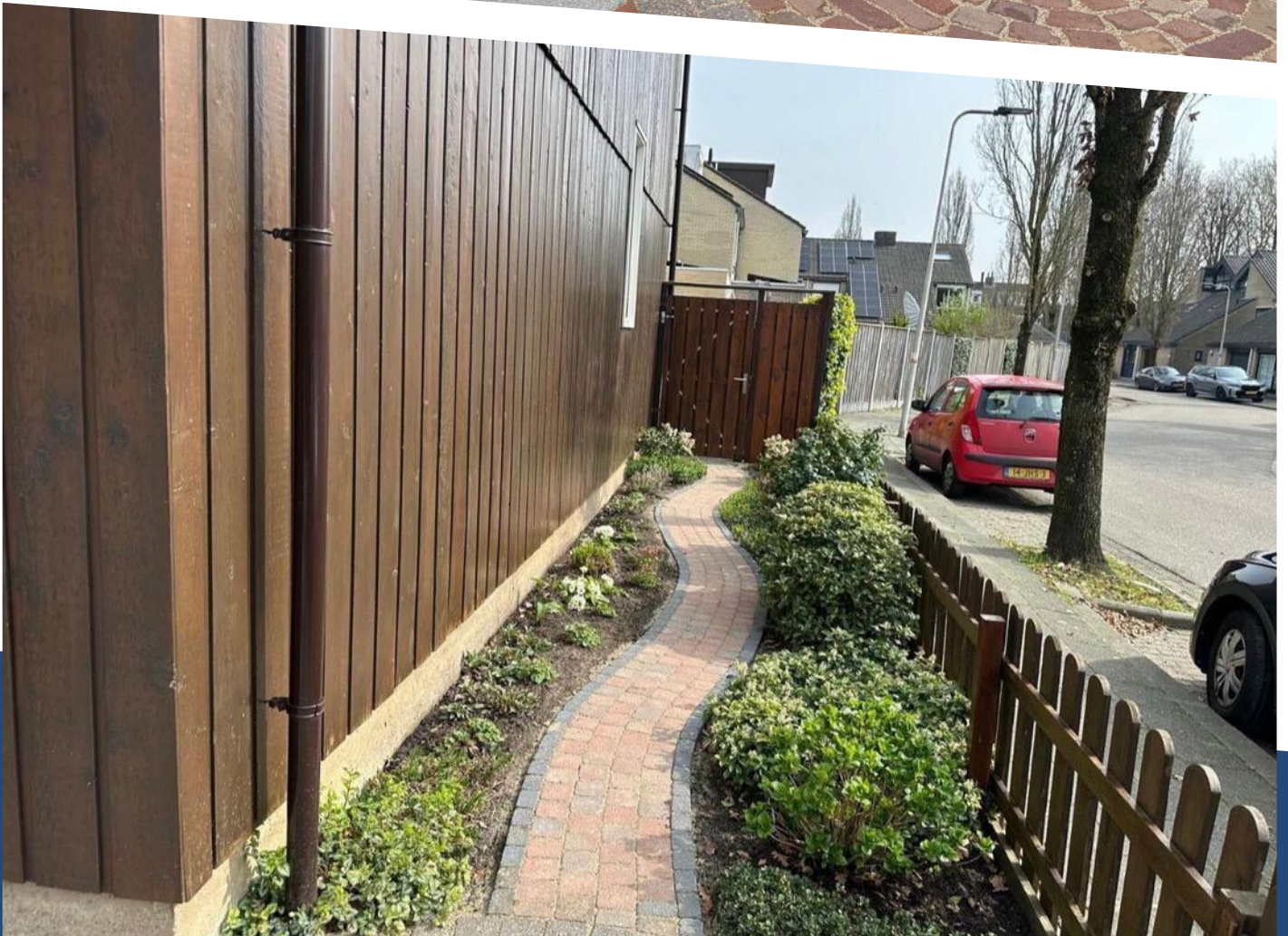
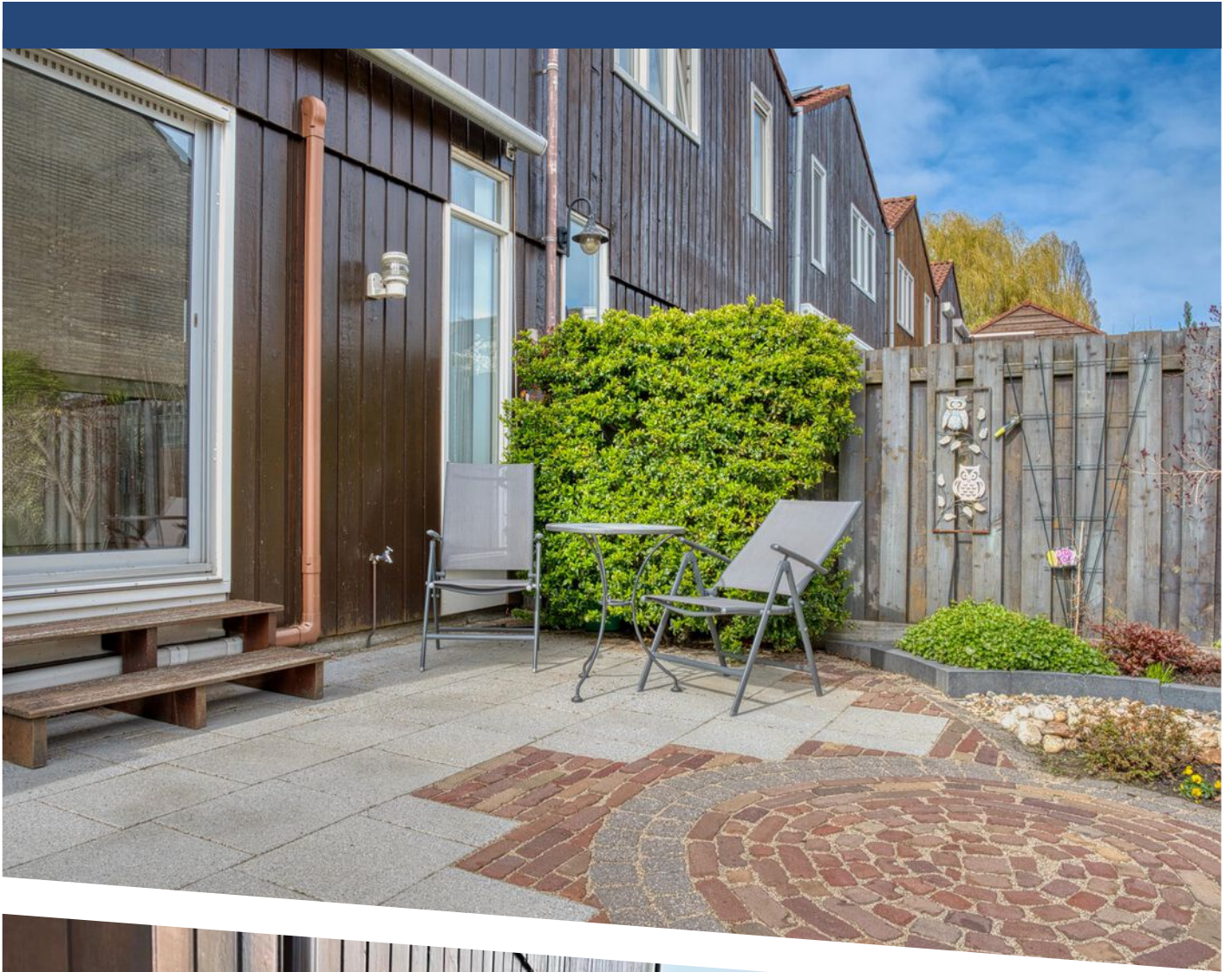


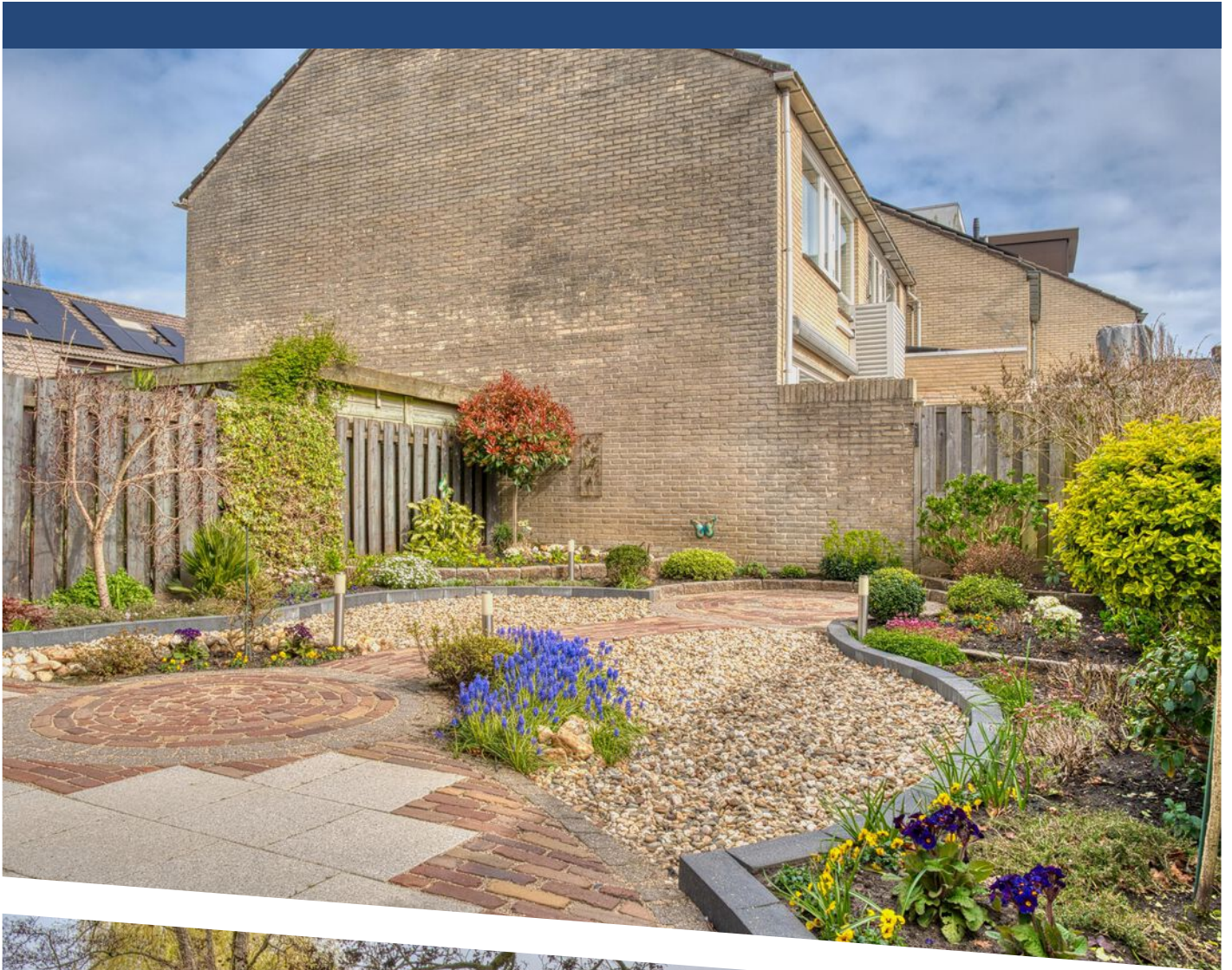








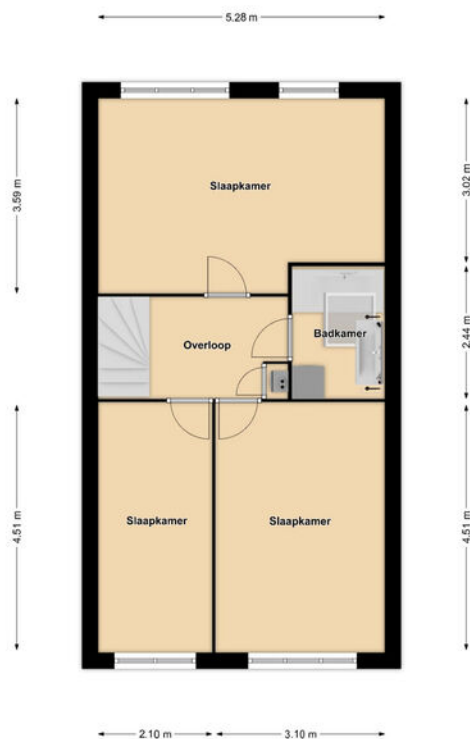




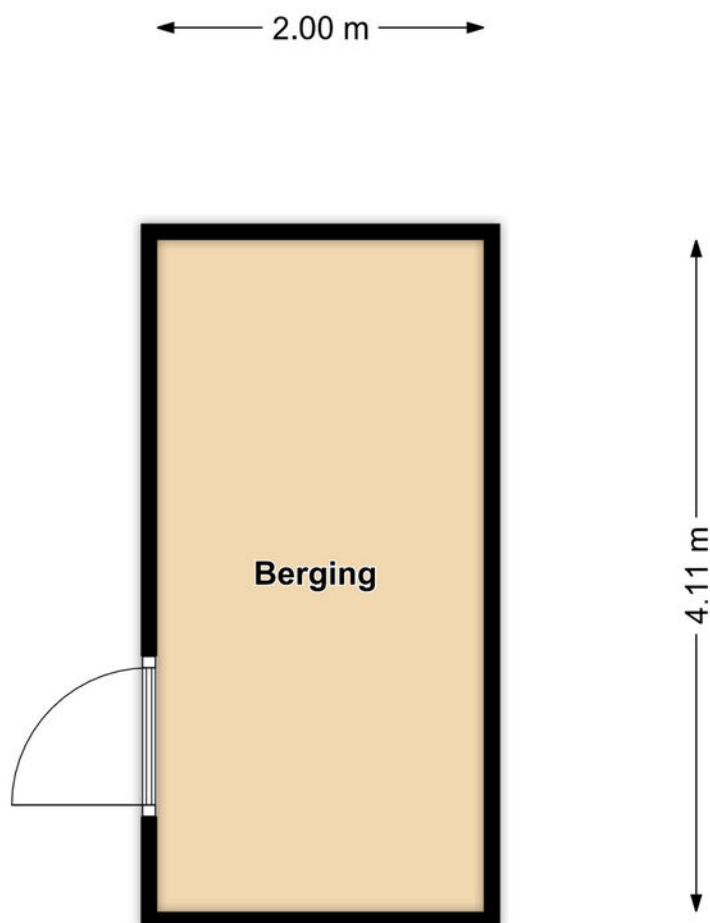




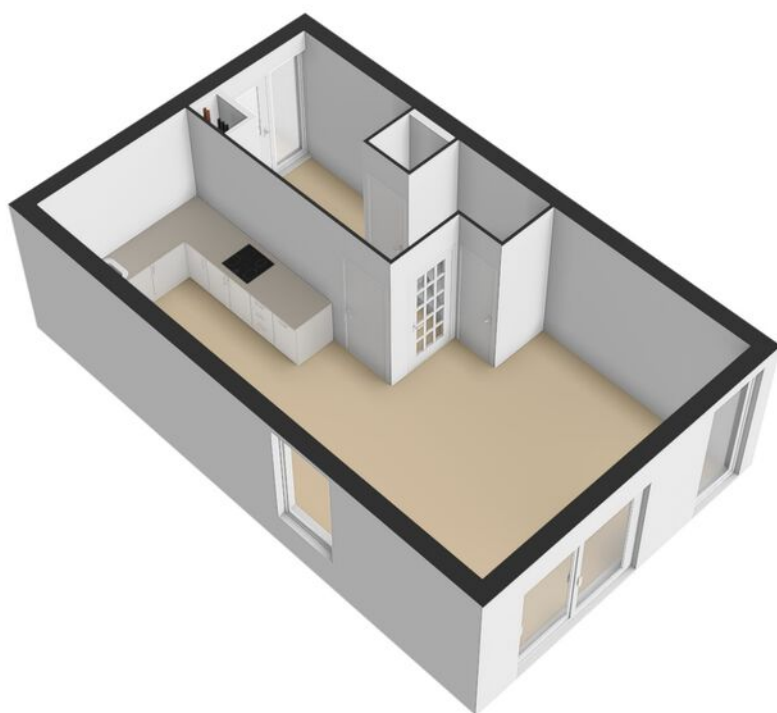
PLATTEGROND



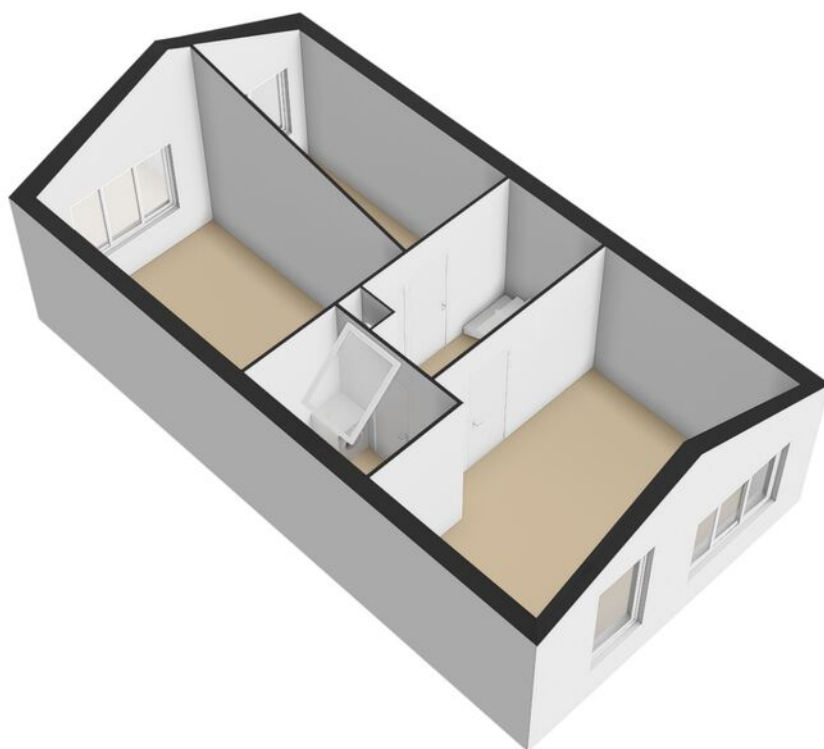
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

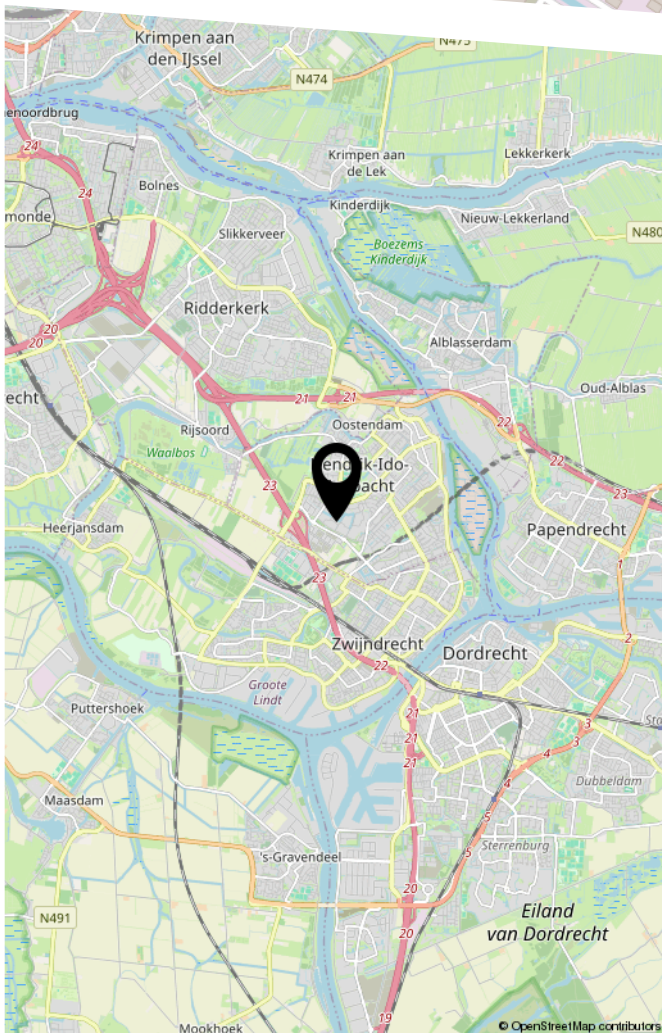
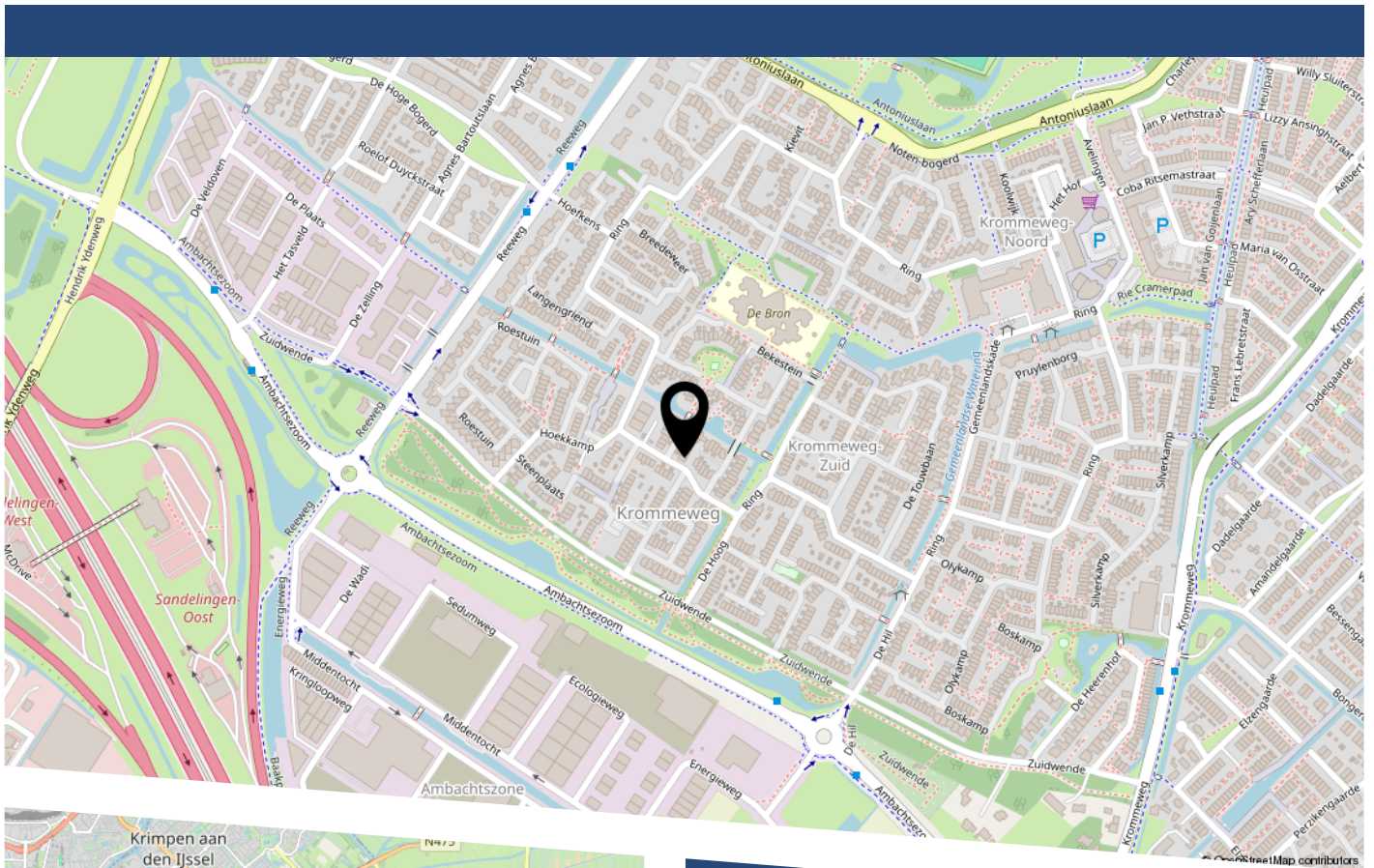
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7345	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Hordeur schuifdeur pui	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie met CO2 en RV schakeling recent geplaatst.	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenkransen in voortuin en achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

toepad2.nl

Nolten Makelaardij
Huis in wonen

Toepad 2, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Burgemeester de Bruïnelaan
131
3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030
info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl