



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



De Panneboeter 55
3343 PG Hendrik-Ido-Ambacht
Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Omschrijving

Verhuizen zonder te verbouwen? Welkom aan De Panneboeter 55, een verrassend ruime en instapklare tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Krommeweg. Met een moderne afwerking, drie slaapkamers en een fijne achtertuin is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

De woning is de afgelopen periode op belangrijke punten vernieuwd. Zo zijn de badkamer en het toilet volledig vernieuwd, zijn de vloeren vervangen en zijn de muren strak gestuct en neutraal afgewerkt. Hierdoor vormt deze woning de perfecte basis voor iedereen die op zoek is naar een sfeervol en verzorgd thuis.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur, terwijl de tuingerichte woonkamer een fijne leefruimte biedt met veel lichtinval. Dankzij de kunststof schuifpui loop je zo de verzorgde achtertuin in. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een plavuizenvloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Op de eerste verdieping beschik je over twee ruime slaapkamers, waarbij de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers eenvoudig weer terug te brengen is. De moderne badkamer is volledig vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. Op de tweede verdieping bevindt zich een royale derde slaapkamer met een brede dakkapel, kunststof kozijnen en sfeervolle inbouwspots. Op de overloop zijn daarnaast de aansluitingen voor de wasapparatuur en de Intergas cv-ketel uit 2017 aanwezig.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De ruim 10 meter diepe achtertuin op het noordoosten biedt altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Schuin voor de woning ligt bovendien een speeltuin, waardoor kinderen veilig en dichtbij kunnen spelen.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Krommeweg. Hier woon je in een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Louwersplein ligt op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten en winkels. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar, waardoor de woning ook voor forenzen een uitstekende ligging heeft.

Hoogtepunten:

- Instapklare woning met moderne afwerking
- Badkamer en toilet volledig vernieuwd
- Nieuwe vloeren en strak gestucte, neutraal afgewerkte wanden
- Tuingerichte woonkamer met kunststof schuifpui
- Luxe U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers, waarvan één met brede dakkapel
- Mogelijkheid om de slaapkamer op de eerste verdieping weer op te splitsen naar twee kamers
- Airconditioning aanwezig
- Rolluiken op diverse plaatsen
- Ruime achtertuin van ruim 10 meter diep met stenen berging
- Kindvriendelijke ligging met speeltuin schuin voor de deur
- Winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand
- Intergas cv-ketel uit 2017
- Elektrische installatie met 8 groepen en aardlekschakelaars

Ben je op zoek naar een verzorgde, instapklare gezinswoning op een fijne locatie in Hendrik-Ido-Ambacht? Dan nodigen wij je van harte uit om De Panneboeter 55 zelf te komen bekijken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de prettige woonomgeving die deze woning te bieden heeft.

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 23-07-2026
Bouwjaar	1981
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	25 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	8,08 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	132 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	385 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel, Gaskachels, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuin, Voortuin, met achterom
------	------------------------------------

Achtertuin	41 m ² (8m diep en 5,14m breed)
------------	--

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

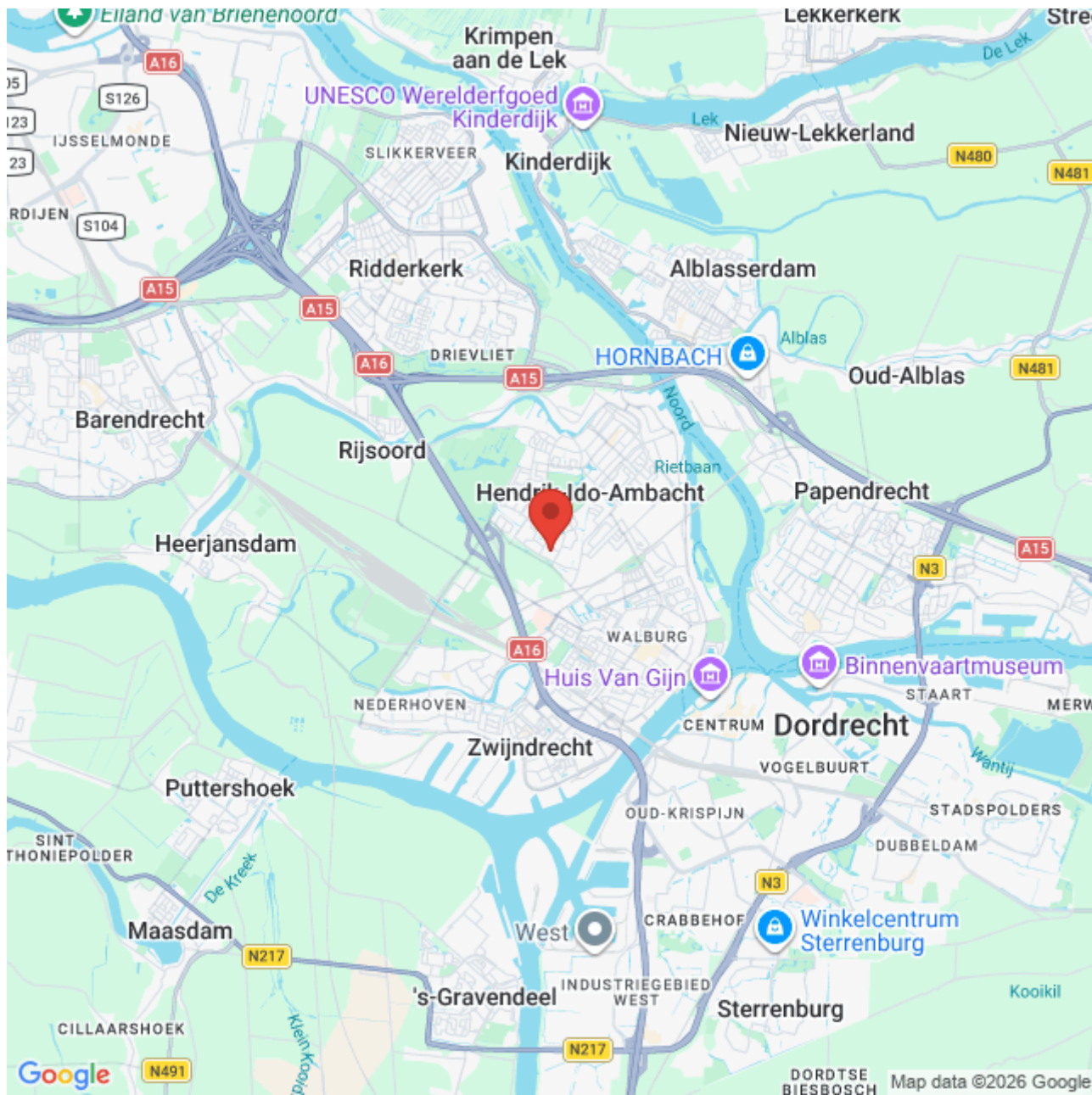
Oppervlakte	6,02 m ²
-------------	---------------------

Voorzieningen	-
---------------	---

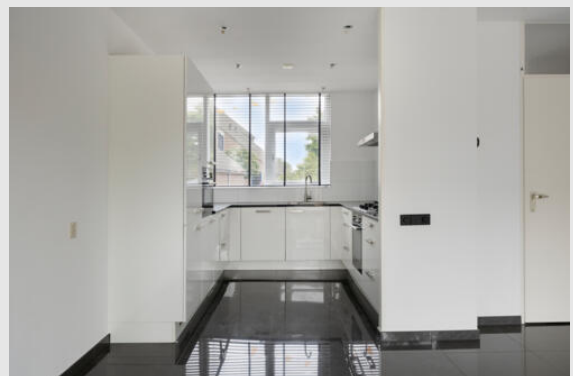
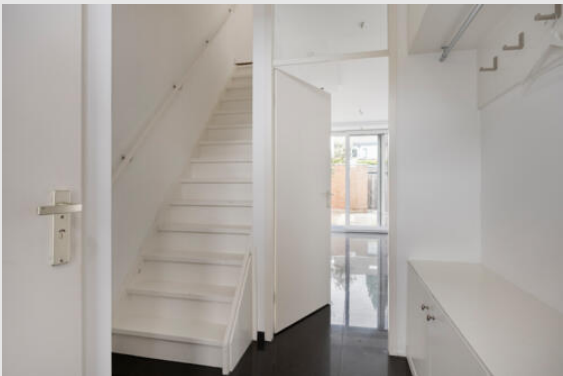
Locatie

De Panneboeter 55

3343 PG Hendrik-Ido-Ambacht



Afbeeldingen

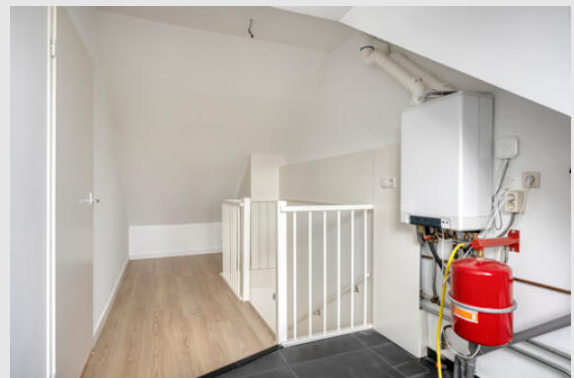


Afbeeldingen



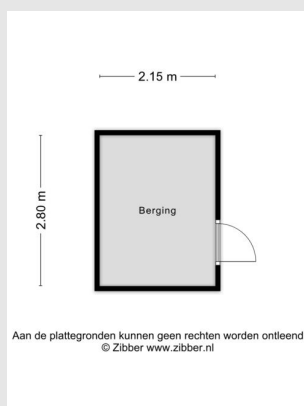
Afbeeldingen





Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.