

Scheepmakersstraat 26

HENDRIK-IDO-AMBACHT



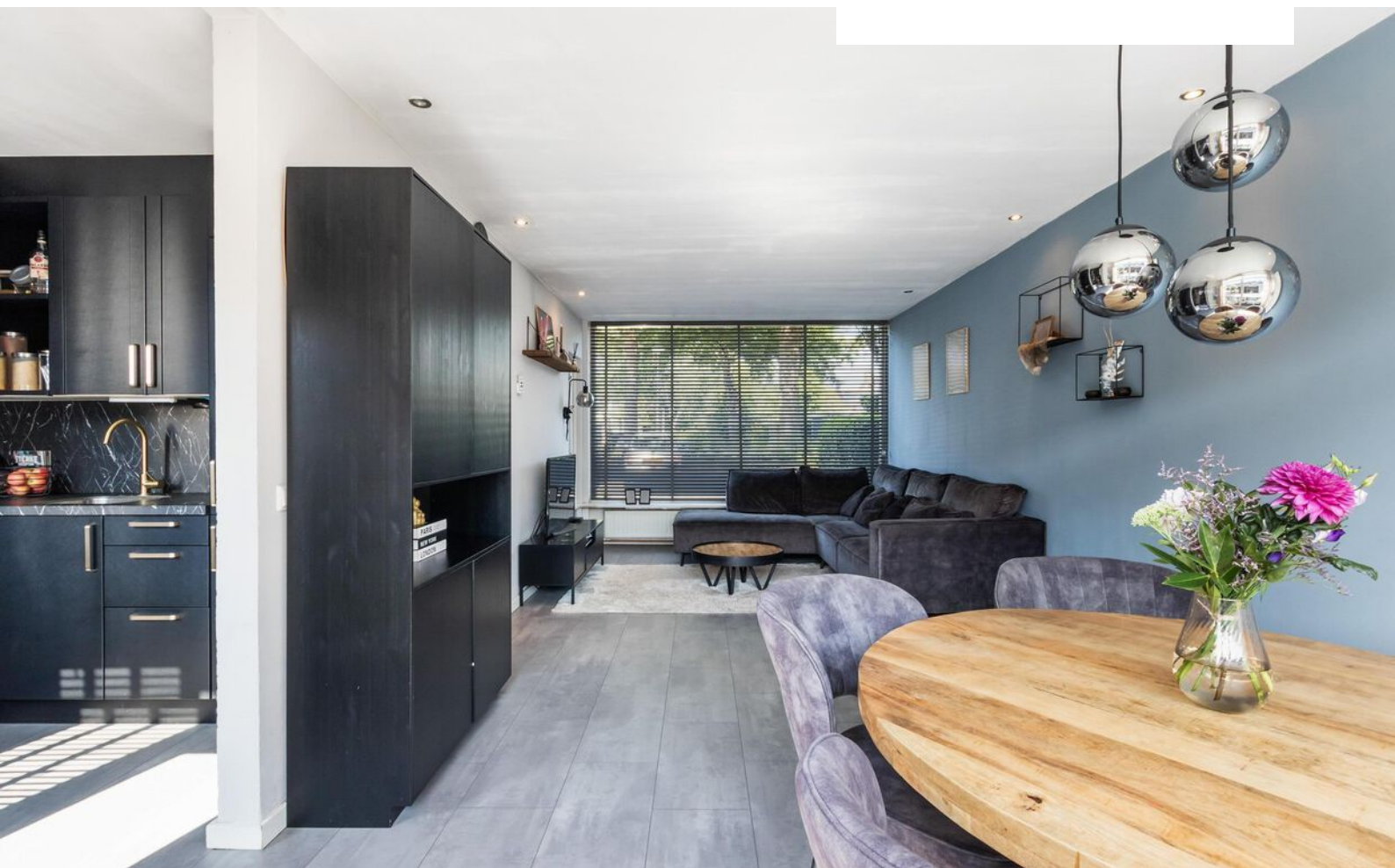
VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

0787440182
makelaardij@advema.nl
www.advema.nl

 **Advema**
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

88 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

132 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

330 m³

Bouwjaar

1960

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

C

Starters opgelet!!! Leuke eengezinswoning met 3 slaapkamers, een voortuin, een grote achtertuin op het zuidwesten en gelegen op 132 m2 eigen grond!

Goed onderhouden tussenwoning met een fijne sfeervolle woonkamer met erker, halfopen keuken en toilet op de begane grond. 2 ruime slaapkamers met balkon, een badkamer en een aparte wasruimte op de eerste verdieping en op de tweede verdieping een grote voorzolder en toegang naar slaapkamer 3 met dakkapel. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en in de voortuin heeft u ook een buitenkraan.

Uitstekende ligging in een kindvriendelijke buurt, nabij diverse scholen, winkels, sportvelden, zwembad, speelgelegenheden, park, veel parkeerruimte voor de deur en diverse uitvalswegen.

Kenmerken:

vraagprijs: € 375.000,- kosten koper

type woning: eengezinswoning

aantal kamers: 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

inhoud woning: 311 m³

perceel oppervlakte: 132 m²

gebruiksoppervlakte: 88 m²

bouwjaar: ca. 1960

isolatie: geheel voorzien van dubbel glas

tuinen: voortuin op het noordoosten en achtertuin op het zuidwesten

parkeren: openbaar parkeren

verwarming: cv-combiketel (Nefit, 2020)

Indeling begane grond:

- entree in hal met trap-/meterkast (1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 12 groepen), toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet + fonteintje;
- fijne en ruime sfeervolle woonkamer met erker, schuifpui naar de achtertuin, laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots;
- halfopen keuken in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 4 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie (2025), combi-oven/magnetron (2024), vaatwasser (2024), draaicarrousel en verder veel laden en kasten. Vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, deur naar het balkon (zuidwesten), elektrisch bedienbaar rolluik, vaste kast met schuifdeuren en kunststof kozijnen met dubbel glas HR++ en horren;

- slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond met inbouwspots, deur naar het balkon (noordoosten) en kunststof kozijnen met dubbel glas HR++ en horren;
- volledig betegelde ruime badkamer met ligbad, wastafel + meubel, 2e hangend closet, designradiator, inbouwspots en kunststof kozijnen met dubbel glas HR++;
- aparte wasruimte.

Indeling tweede verdieping:

- ruime voorzolder met Velux dakraam, vaste kast met opstelplaats cv-ketel en deur naar slaapkamer 3;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een kunststof dakkapel met dubbel glas HR++ (2023), horren, een elektrisch bedienbaar rolluik en veel bergruimte achter de schotten. Laminaat als vloerafwerking.

Tuinen:

- grote verzorgde achtertuin op het zuidwesten met een stenen schuur (voorzien van elektra), buitenkraan, elektrisch bedienbaar zonnescherf en een achterom;
- voortuin met een buitenkraan.

Omschrijving

Algemeen:

- bouwjaar ca. 1960;
- houten vloeren;
- energielabel C, geldig tot 26-08-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie E, nummer 4289, groot 1 are 32 centiare (132 m²) eigen grond.

Oplevering:

- in overleg/januari 2027.

Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

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.

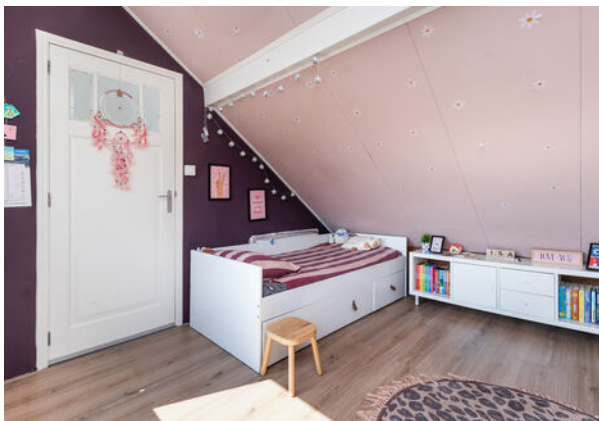


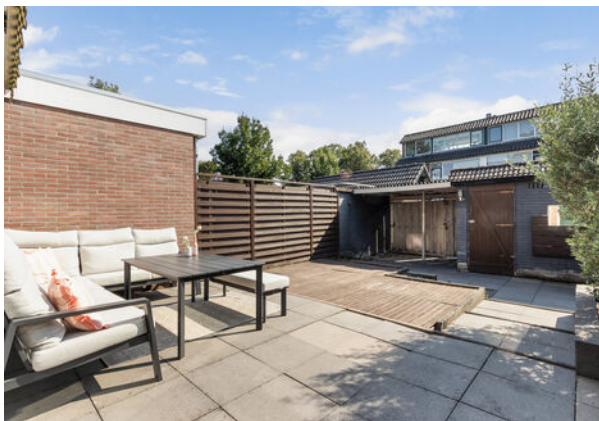






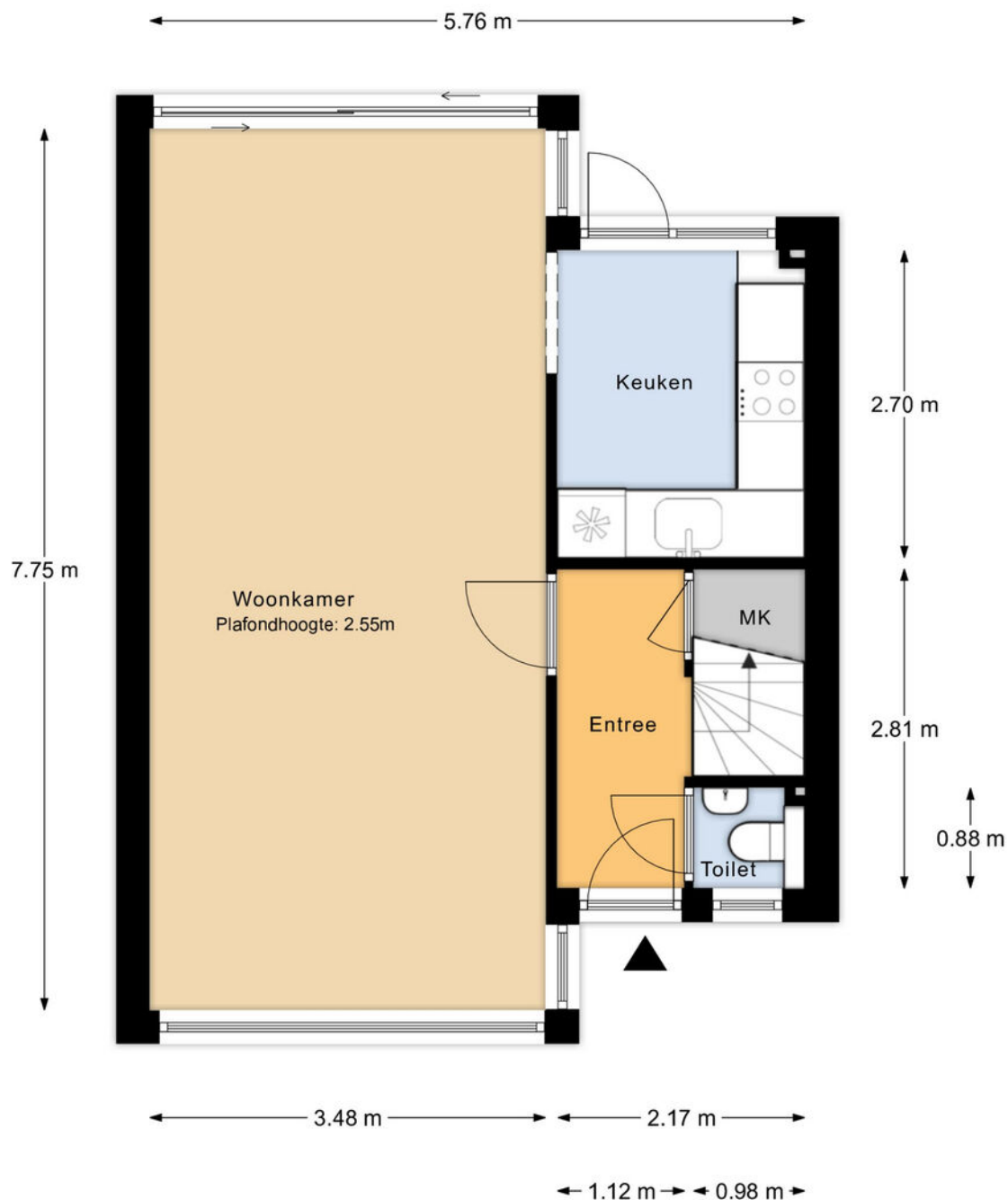








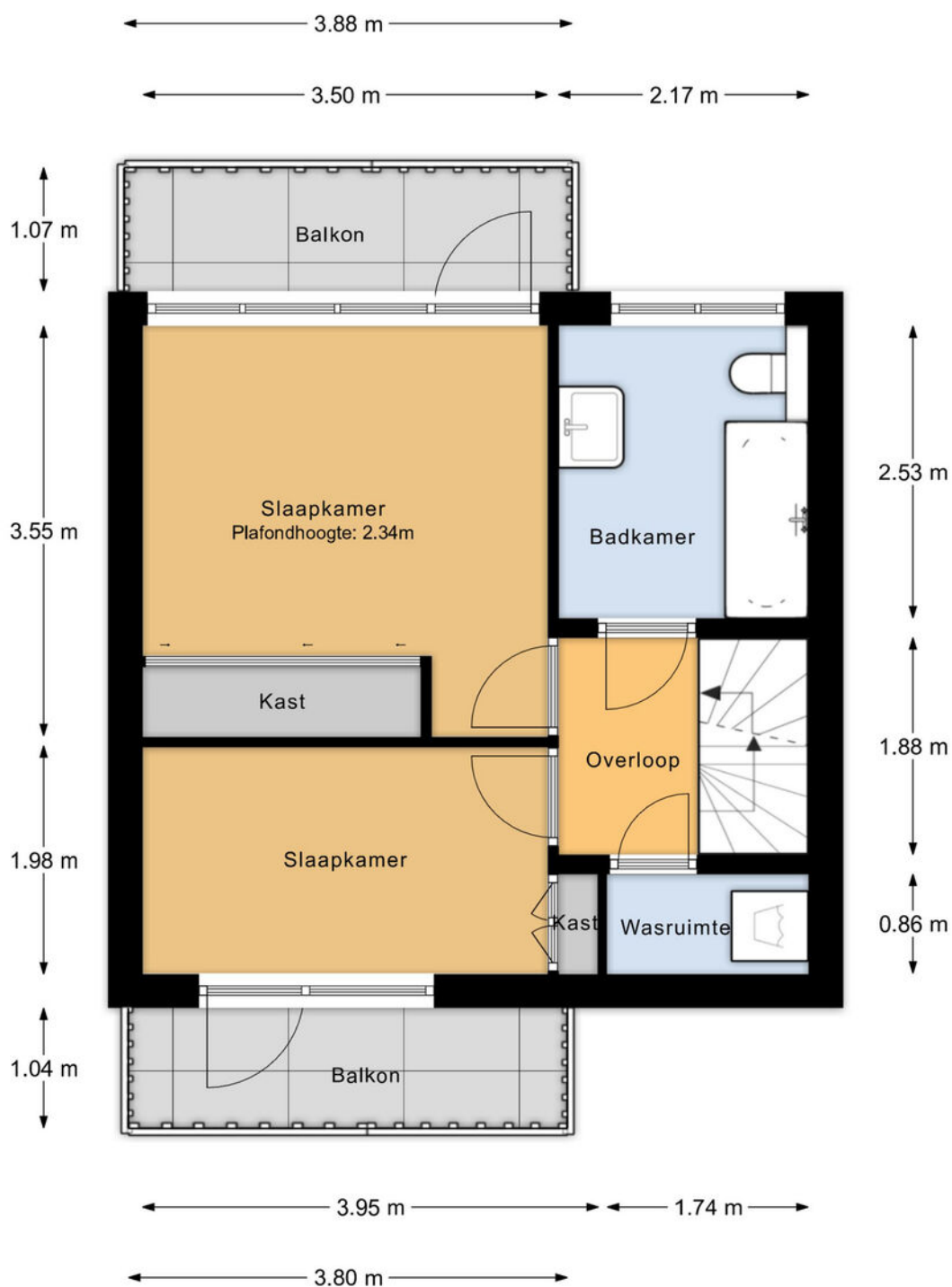
Plattegrond begane grond



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

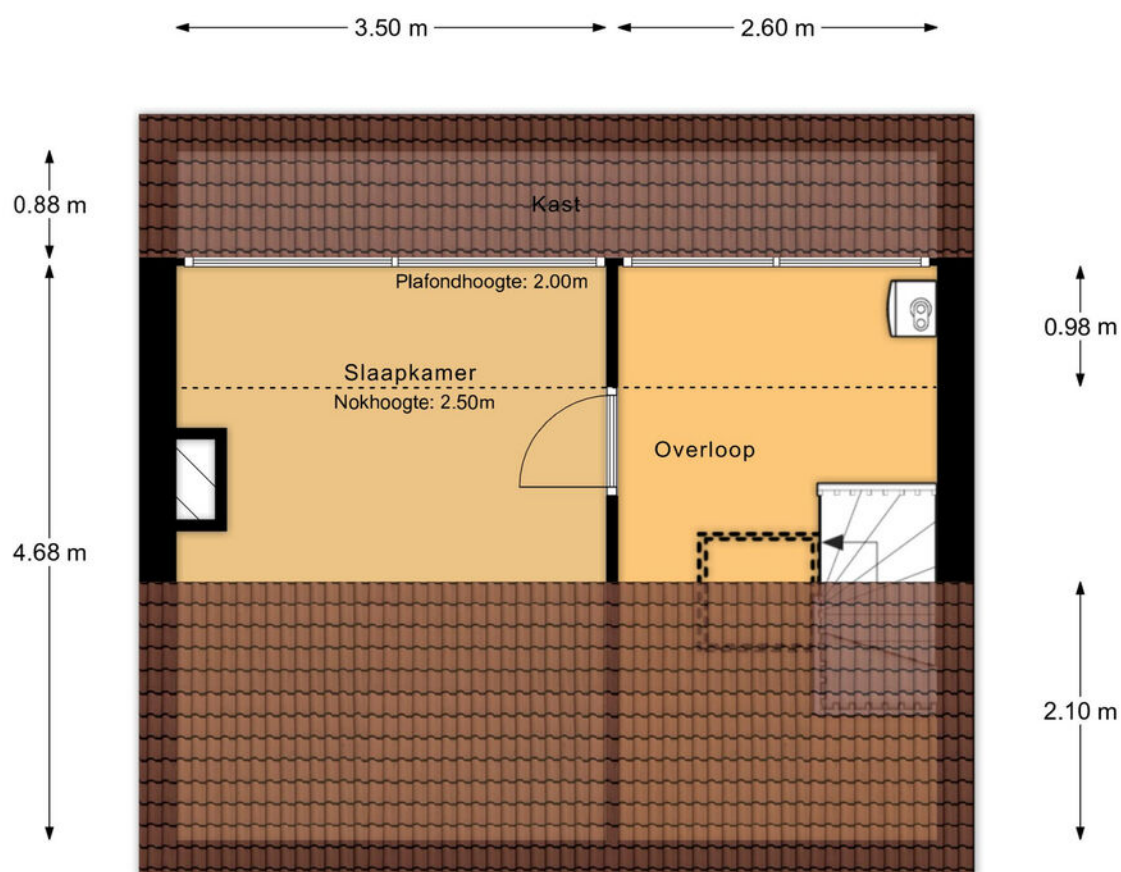
Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

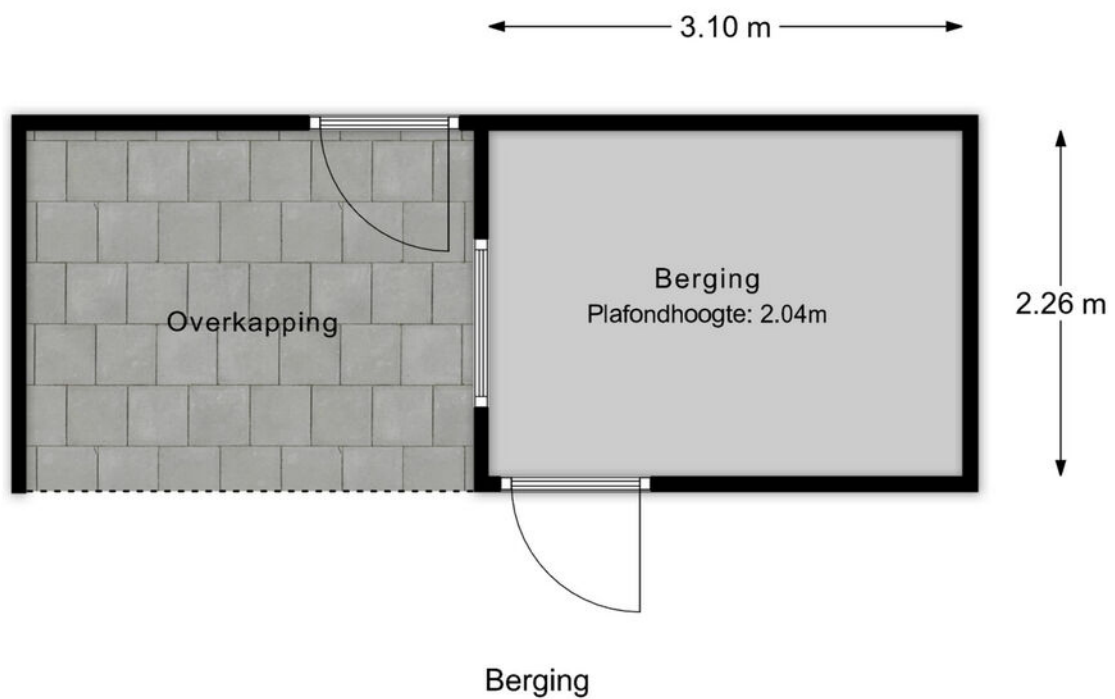
Plattegrond 2e verdieping



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond berging

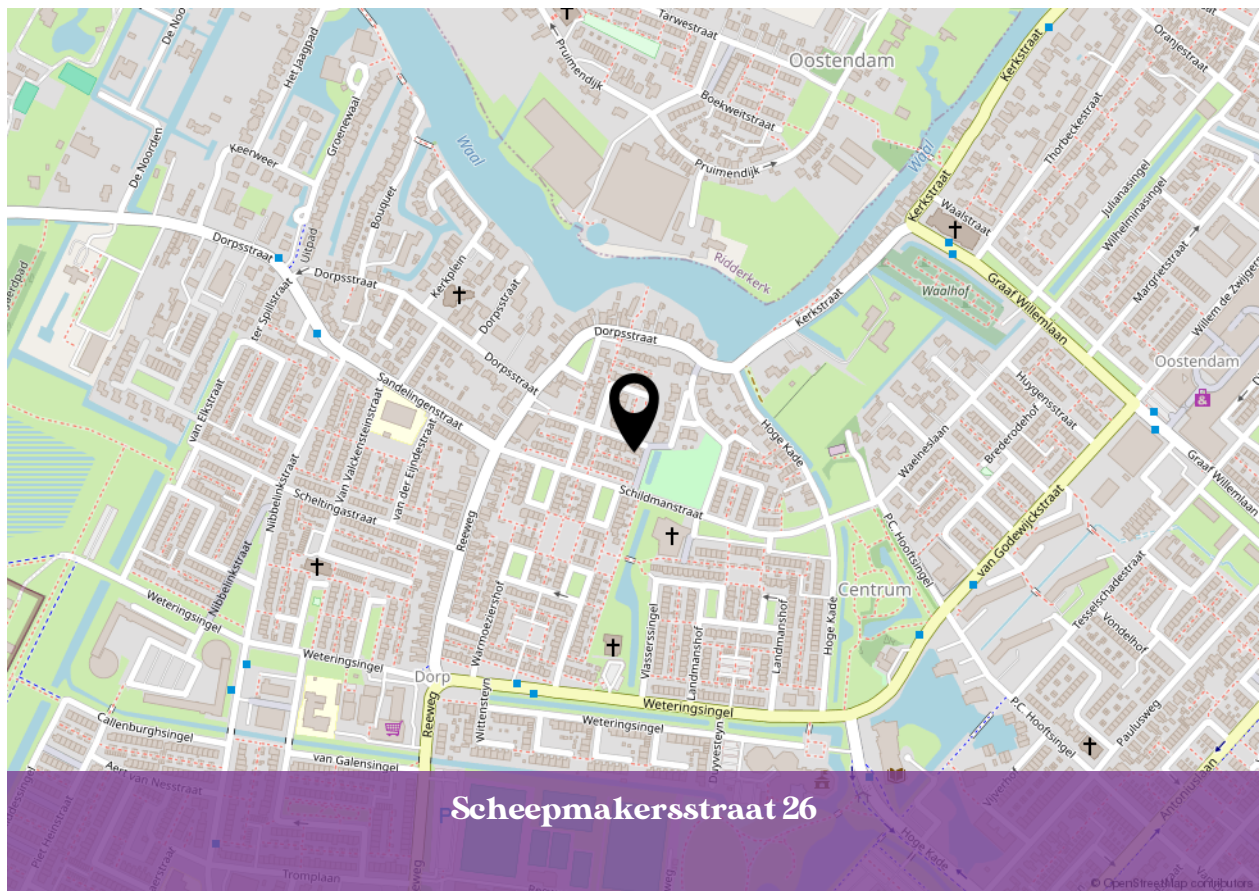
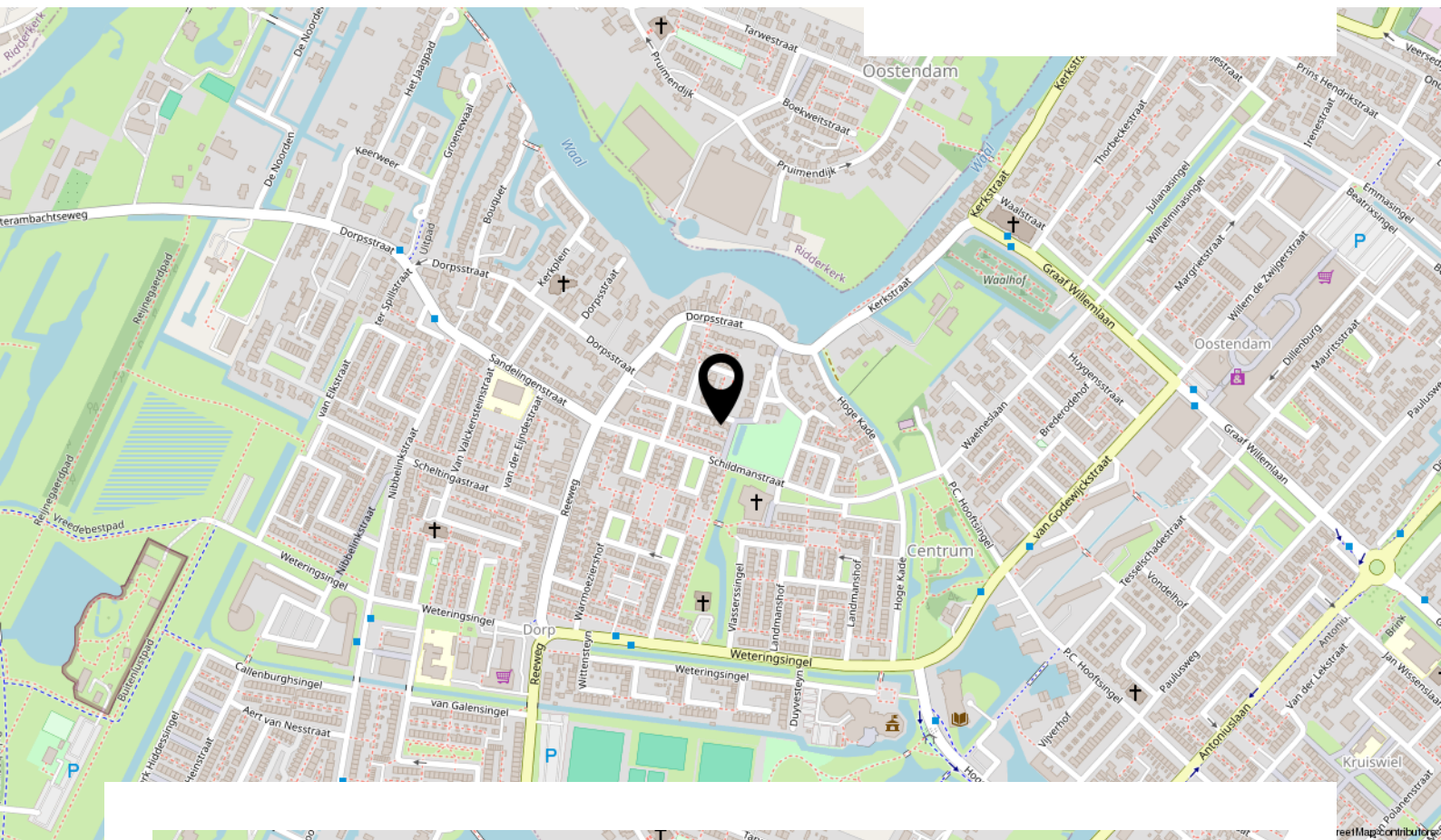


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Bekijk deze woning online!

www.advema.nl



Scheepmakersstraat 26, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan de code en bekijk deze woning op je telefoon!



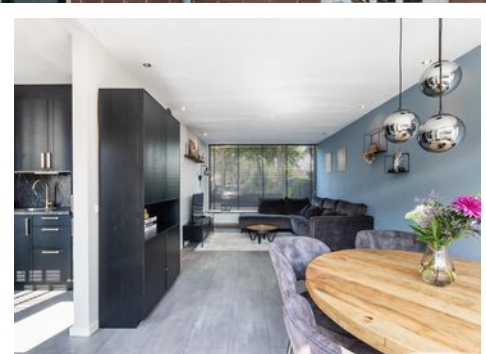
0787440182

makelaardij@advema.nl

www.advema.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

0787440182 | Amstelwijckweg 15, 3316 BB Dordrecht
makelaardij@advema.nl | www.advema.nl