

Pruylenborg 10, 3343 NE Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 409.500,- k.k.

Omschrijving

Pruylenborg 10, 3343 NE Hendrik-Ido-Ambacht

Een huis waar al héél wat vinkjes gezet kunnen worden!

Een nieuwe keuken? Check. Een vernieuwde badkamer en toiletruimte? Check. Strak gestucte wanden en plafonds? Ook geregeld. In 2020 is de woning flink aangepakt en daar bleef het niet bij. De begane grond kreeg in 2025 een nieuwe PVC-vloer en ook de tuin is de afgelopen jaren onder handen genomen. Tel daar twee slaapkamers op de eerste verdieping, een grote slaapkamer op zolder én een fijne achtertuin op het oosten bij op en het plaatje is compleet. Aan jou dus vooral de leuke taak om van dit huis jouw thuis te maken!

Ook de locatie werkt mee! Je woont hier in een fijne woonomgeving in Hendrik-Ido-Ambacht, met eigenlijk alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik. Voor de boodschappen of een middagje winkelen kun je terecht bij winkelcentrum De Schoof en Hoog Ambacht. Ook aan sportvoorzieningen, horecagelegenheden en andere activiteiten is in de omgeving geen gebrek. Even de drukte achter je laten? Dan zijn recreatiegebied Sandelingen-Ambacht en de verschillende parken in de buurt fijne plekken om te wandelen, fietsen of gewoon lekker buiten te zijn. En moet je juist op pad, dan zit je dankzij de nabijgelegen A15 en A16 zo richting Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen. Kortom: lekker centraal wonen, met winkels, groen én uitvalswegen allemaal dichtbij!

Genoeg verteld. Tijd om binnen te kijken! Neem je eerst contact op voor het inplannen van een afspraak via 0180 - 200 000?

KORTE OMSCHRIJVING:

Binnenkomen | Direct een goede eerste indruk

Dat er de afgelopen jaren flink wat aandacht aan het huis is besteed, merk je eigenlijk al zodra je binnenstapt. In de hal ligt de nieuwe PVC-vloer uit 2025, die mooi doorloopt richting de woonkamer. De zwarte deur met glas geeft alvast een leuke doorkijk naar binnen en ook de toiletruimte is hier te vinden, welke in 2020 volledig is vernieuwd.

Door naar de woonkamer! Een fijne, lichte ruimte waar je met de indeling alle kanten op kunt. Aan de tuinzijde is meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en dankzij de grote raampartij komt er lekker veel daglicht binnen. Bij de keuken is plek voor een eettafel, zodat koken, eten en relaxen gezellig samenkomen. De gestucte wanden, radiatorombouw en doorlopende PVC-vloer zorgen voor een rustige, verzorgde basis.

Aan de voorzijde van het huis staat de keuken uit 2020. De donkere fronten in combinatie met het lichte werkblad geven de keuken een stoere, moderne uitstraling. Aan de ene kant heb je een flink werkblad met kookgedeelte, terwijl aan de andere zijde onder andere de hoge kasten zijn verwerkt. Daardoor is er niet alleen voldoende plek om te koken, maar ook genoeg ruimte voor servies, voorraad en alle keukenapparatuur die je in de loop der jaren verzamelt. De aanwezige inbouwapparatuur is van ATAG. Ook aan gemak is gedacht: de keuken beschikt over een Quooker CUBE, waarmee je naast direct kokend water ook gekoeld plat- en bruisend water binnen handbereik hebt.

Twee slaapkamers | Badkamer om blij van te worden

De eerste verdieping is anders ingedeeld dan je misschien bij dit woningtype verwacht. Hier zijn namelijk twee slaapkamers aanwezig, waarvan één is vergroot. En dat verschil merk je. In de grootste kamer kun je gemakkelijk een tweepersoonsbed combineren met een flinke kastenwand en blijft er nog voldoende ruimte over. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar kan natuurlijk net zo gemakkelijk dienstdoen als werk-, logeer- of hobbykamer. Beide slaapkamers zijn recent nog opgefrist met nieuw saus- en behangwerk en op de verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Dan de badkamer, want die mag zeker even apart benoemd worden. Deze is in een nieuw jasje gestoken en heeft door de combinatie van marmerlook tegels, blauwe wandtegels en zwarte details een uitgesproken uitstraling gekregen. Er is een ruime inloofdouche met glazen wand, regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen, een grote spiegel met verlichting en een tweede toilet. Het raam zorgt daarnaast voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Nog een verdieping | Nog een slaapkamer

Ook de tweede verdieping is aangepakt. De vloer is vernieuwd, wanden en plafonds zijn gestuct en er zijn nieuwe elektrapunten aangebracht. Via de vaste trap kom je eerst op de voorzolder, waar de wasapparatuur en de cv-ketel hun plek hebben gekregen. Daarachter wacht slaapkamer nummer drie. Door de lengte van de ruimte kun je hier meer kwijt dan alleen een bed. Denk aan een kledingkast, bureau of een eigen hoek om te gamen, studeren of werken. Het dakraam zorgt voor natuurlijk licht en de schuine kap geeft de kamer juist die typische zoldersfeer.

De tuin in | Lekker buiten zitten | Spullen in de berging

Zodra de zon zich laat zien, verplaats je gewoon naar buiten. De achtertuin ligt op het oosten en heeft de afgelopen jaren een frisse update gekregen met nieuw straatwerk en een nieuwe schutting. Er is gekozen voor een grote terrastegels, samen met verhoogde borders vol siergrassen en groen. Direct achter het huis staat de eettafel goed, terwijl verderop nog voldoende plek is voor bijvoorbeeld een loungeset. Zo kun je verschillende zitplekken maken zonder dat de tuin vol aanvoelt. Achterin staat een vrijstaande houten berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. En heb je kinderen? Dan is de speelplek vlak achter de woning een behoorlijk leuke bonus. Even naar buiten om te spelen is hier zo geregeld.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de toiletruimte;
- Toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- Woonkamer met toegang tot de achtertuin;
- Open keuken v.v. ATAG- inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Vergrote slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

- Voorzolder met wasmachineaansluiting en opstelling cv-ketel;
- Slaapkamer 3.

Bijzonderheden:

De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten gemoderniseerd;
Keuken uit 2020 voorzien van ATAG-inbouwapparatuur;
Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
Eén van de slaapkamers op de eerste verdieping is vergroot;
Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2020;
Woning beschikt over vloerverwarming;
Nieuwe voordeur geplaatst;
Nieuwe groepenkast geplaatst in 2020;
Achtertuin vernieuwd met nieuw straatwerk en een nieuwe schutting;
Voorkeur oplevering: februari/maart 2027

Algemeen:

Bouwjaar: 1983
Verwarming en warm water: CV-ketel (Remeha, 2017)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Oosten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer 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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 409.500,- k.k.

Kenmerken

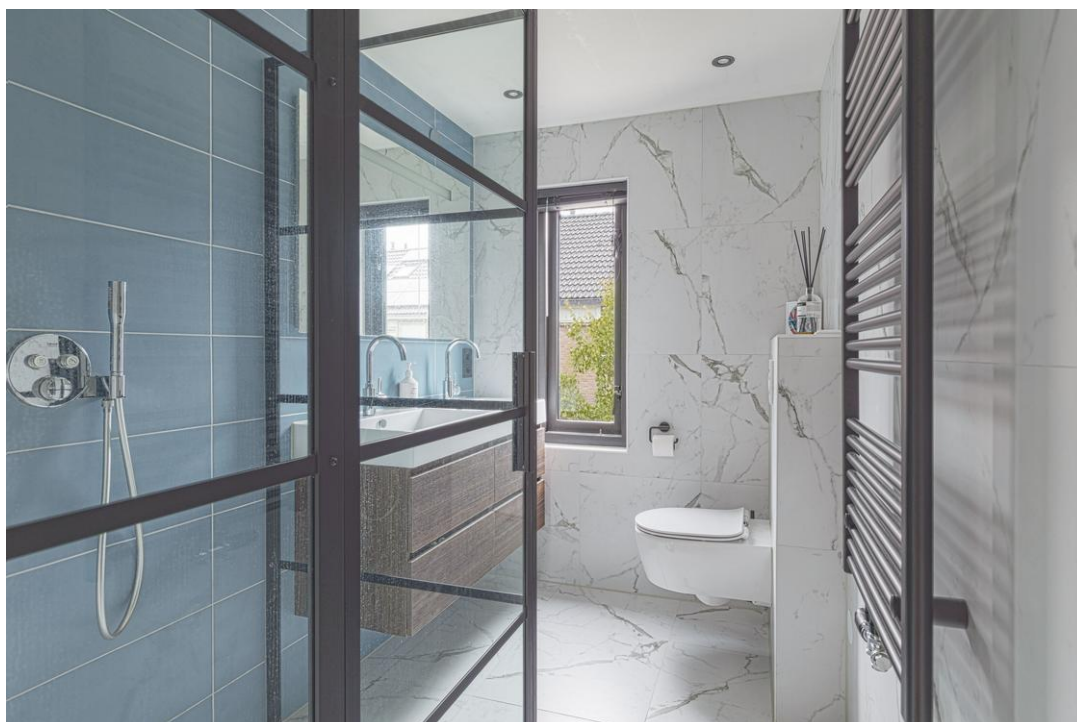
Vraagprijs	: € 409.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 341 m ³
Perceel oppervlakte	: 112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (uit 2017, eigendom)

Locatie

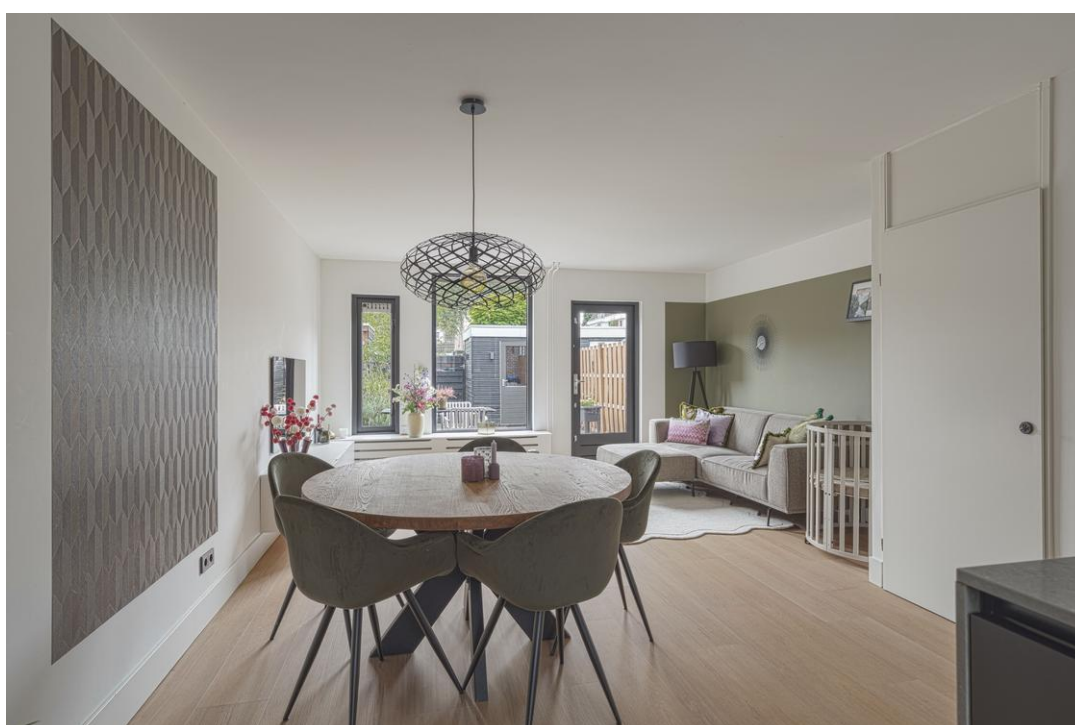
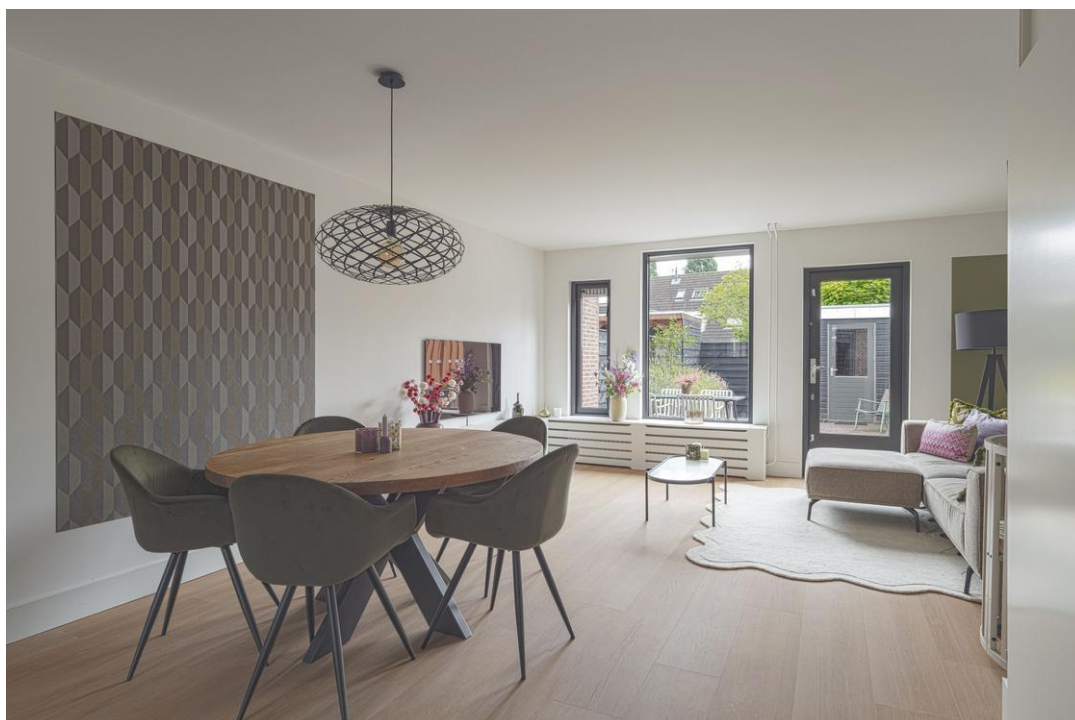
Pruylenborg 10
3343 NE HENDRIK-IDO-AMBACHT

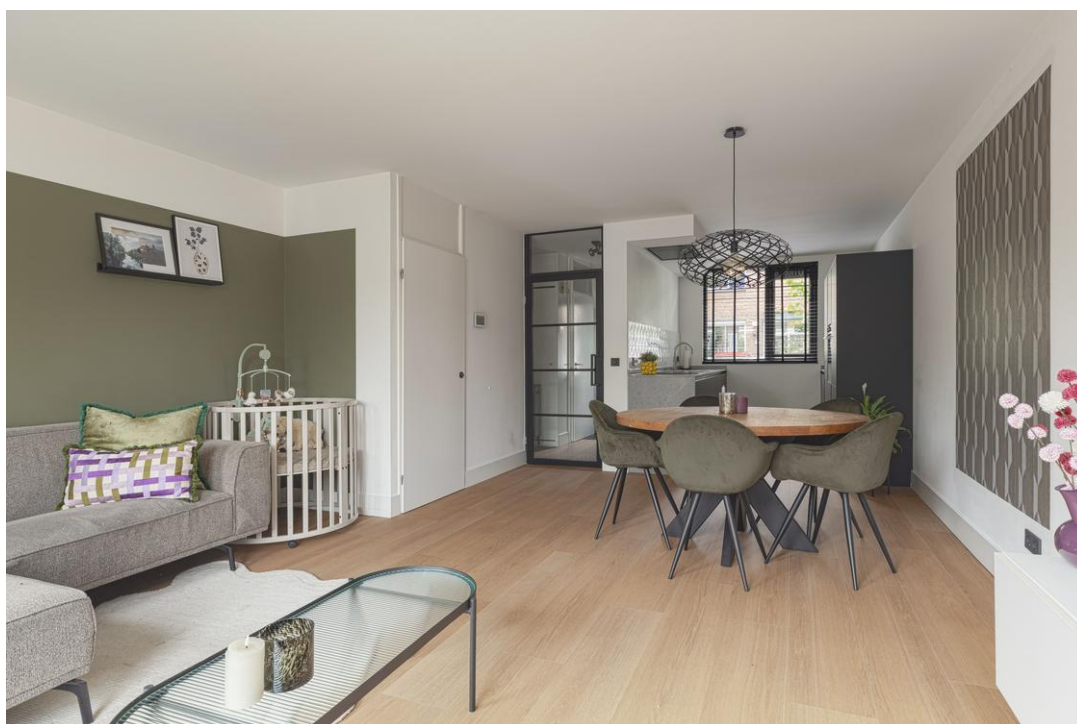




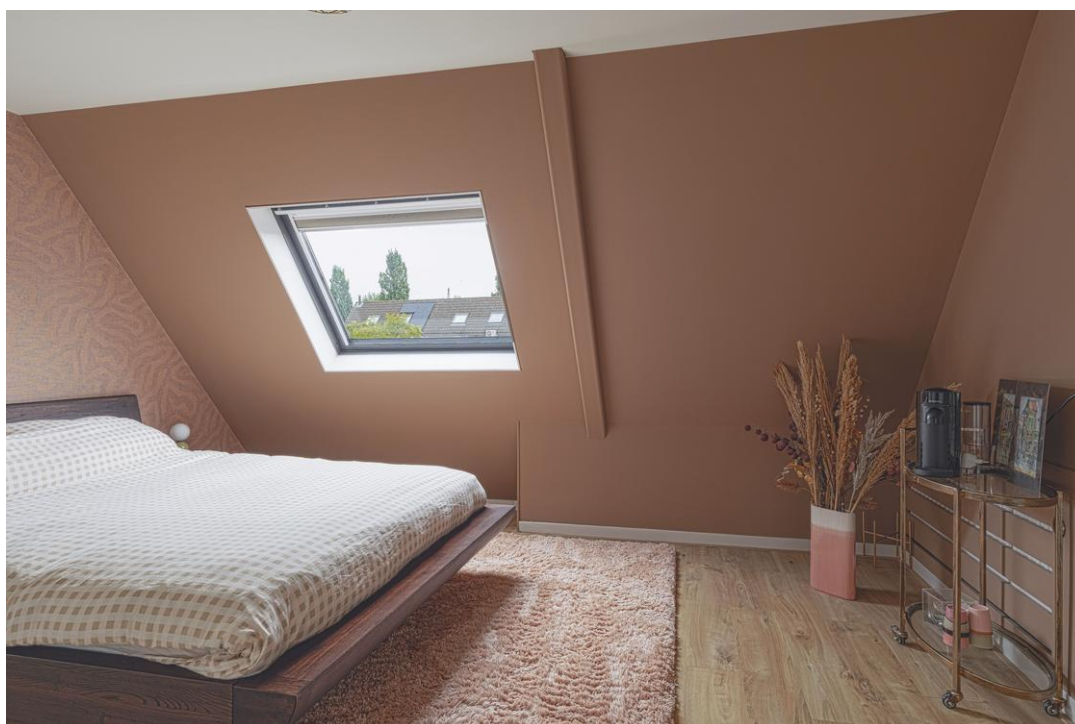


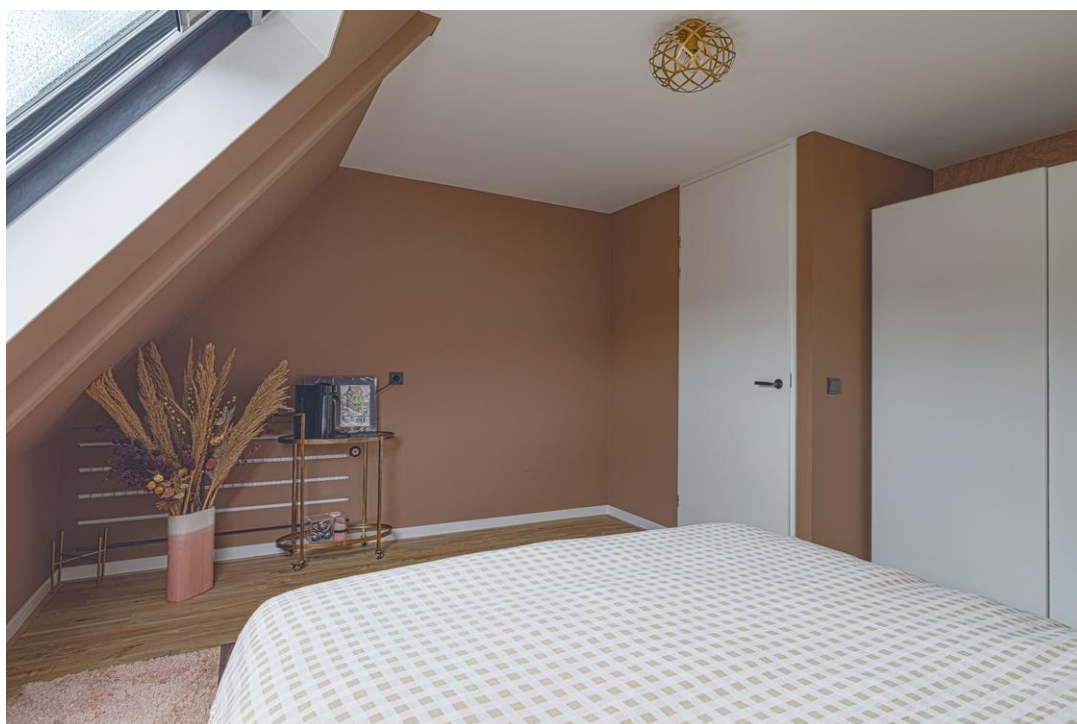
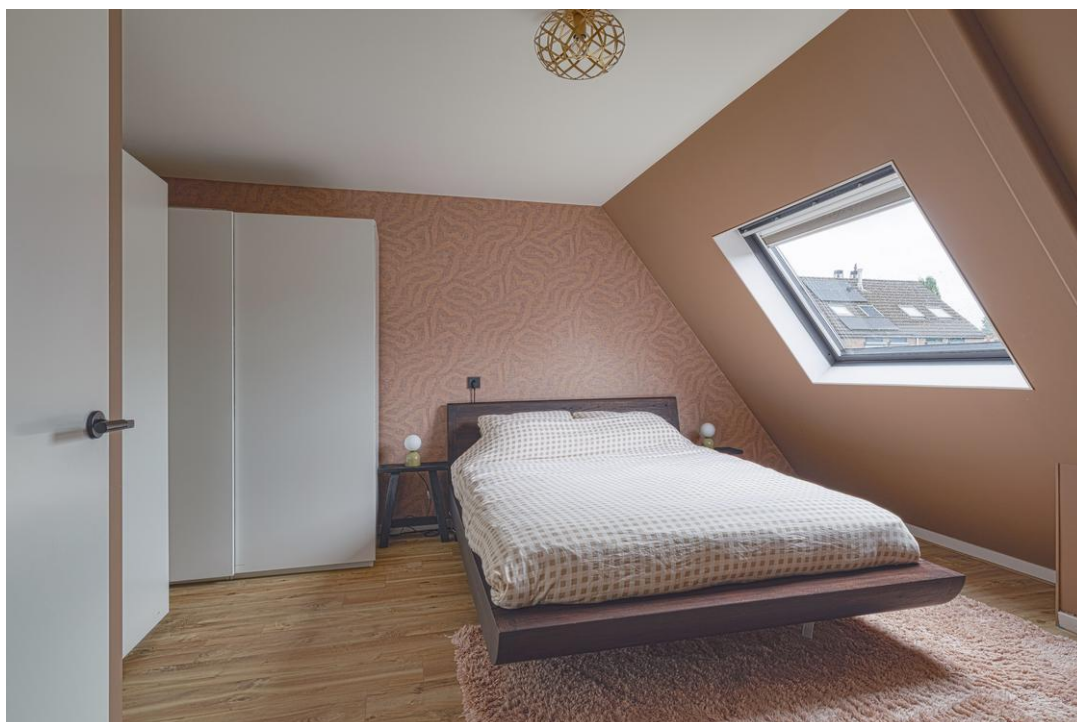




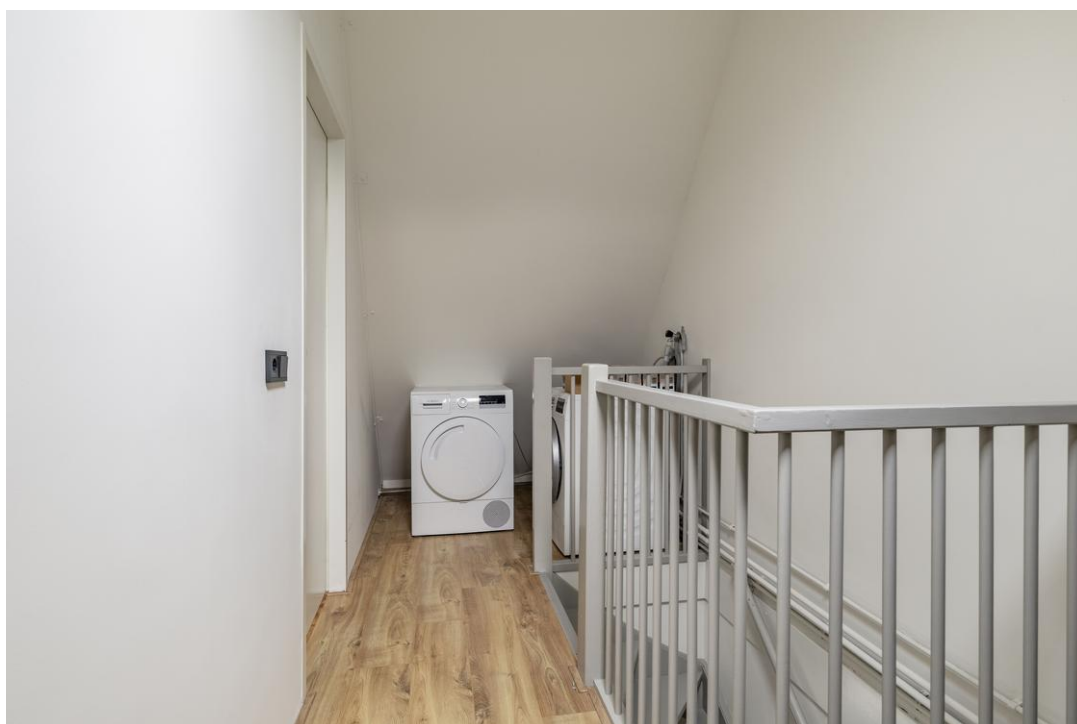












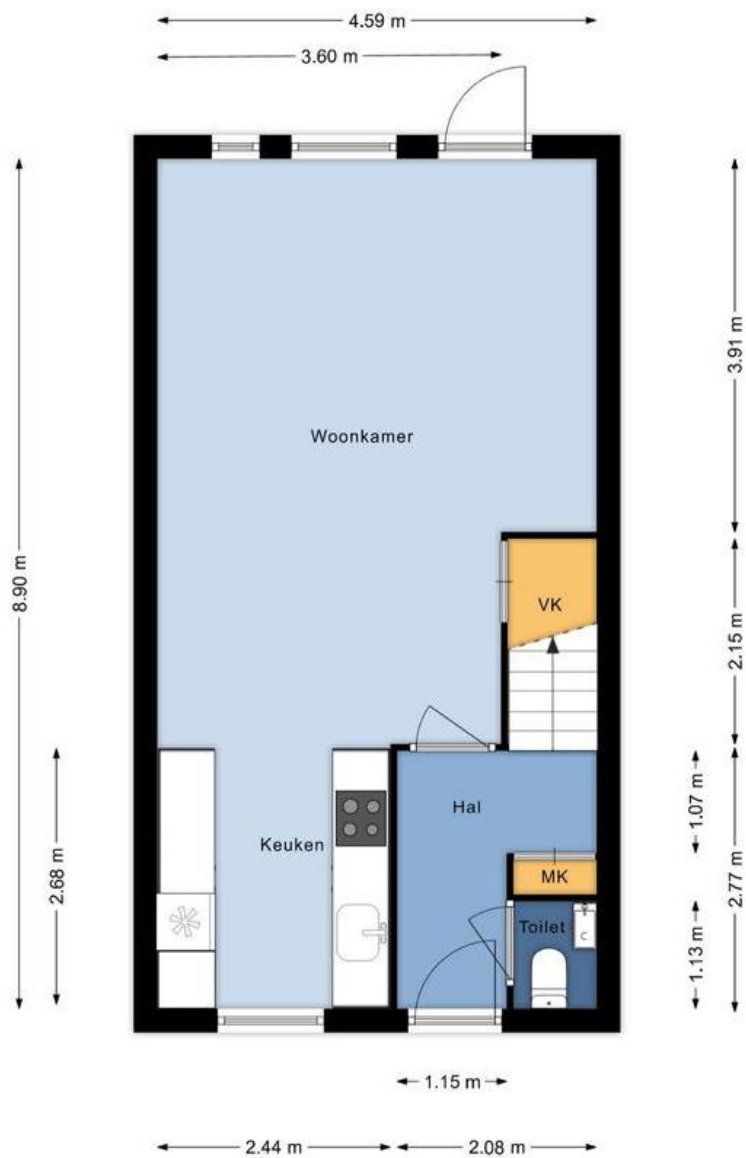




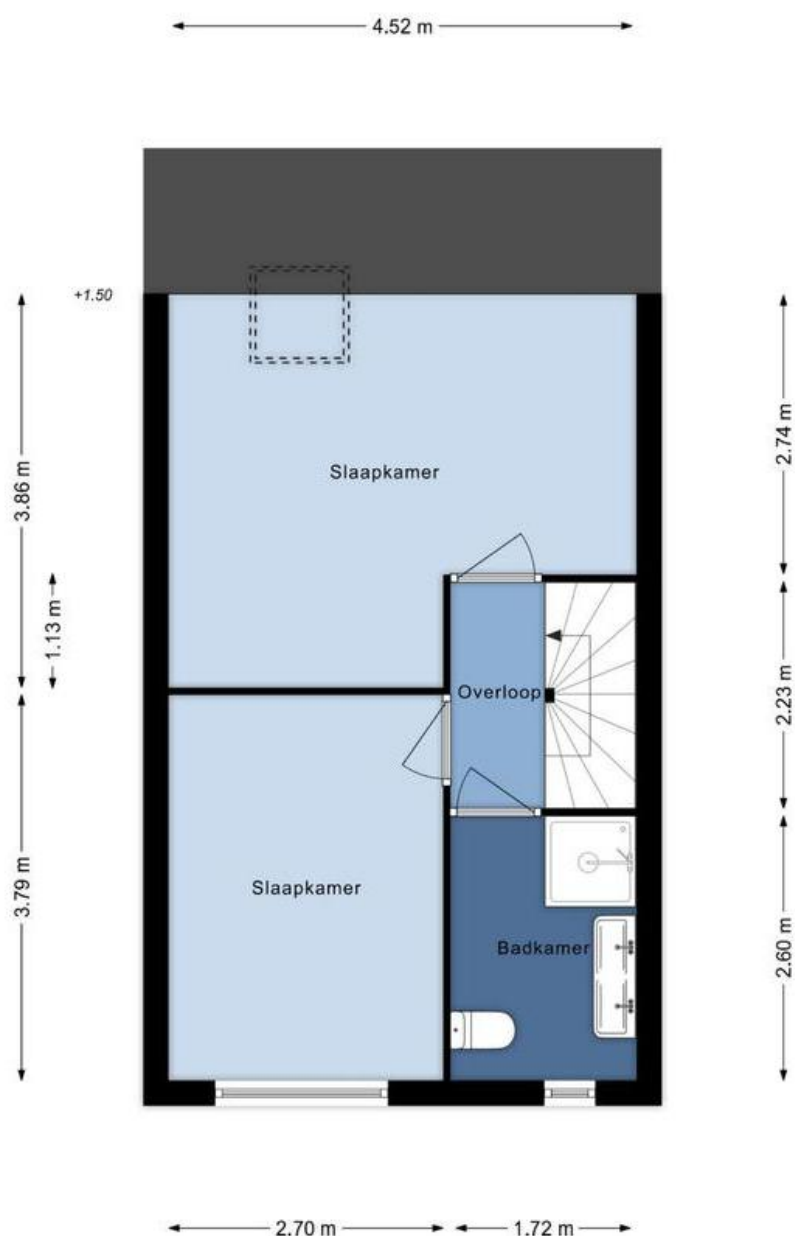




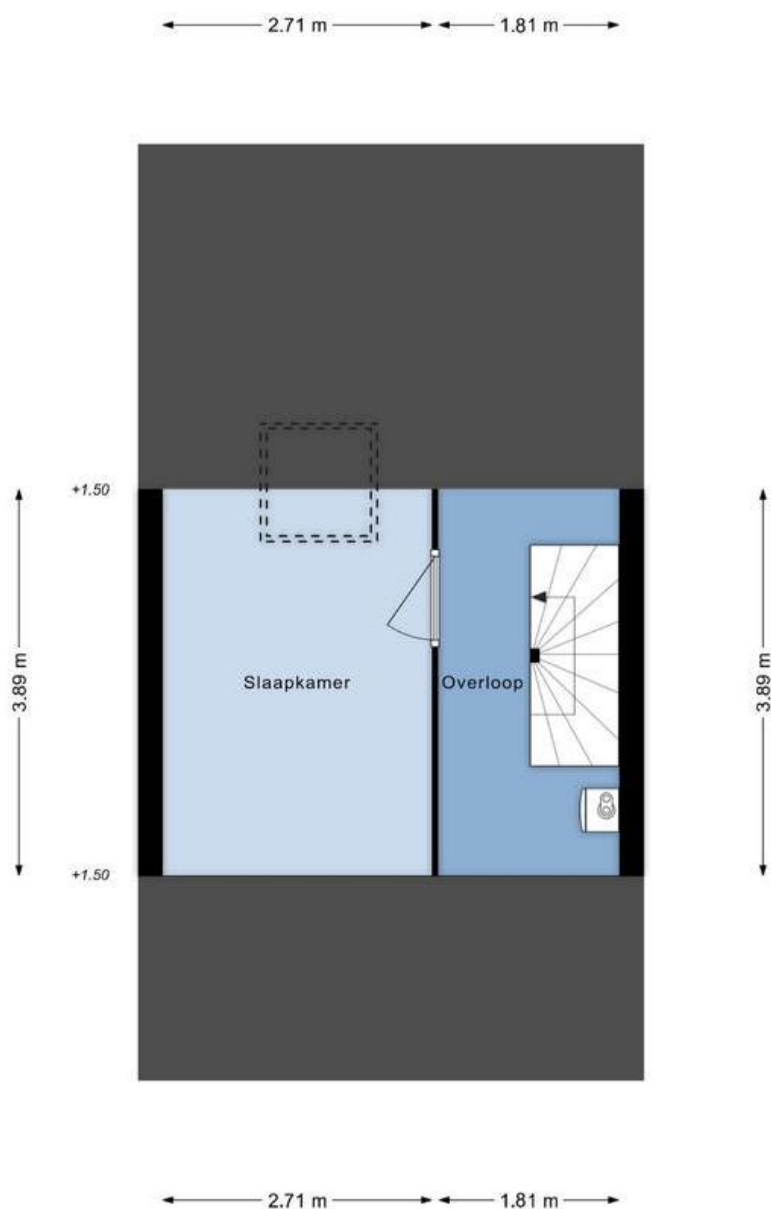
Plattegrond



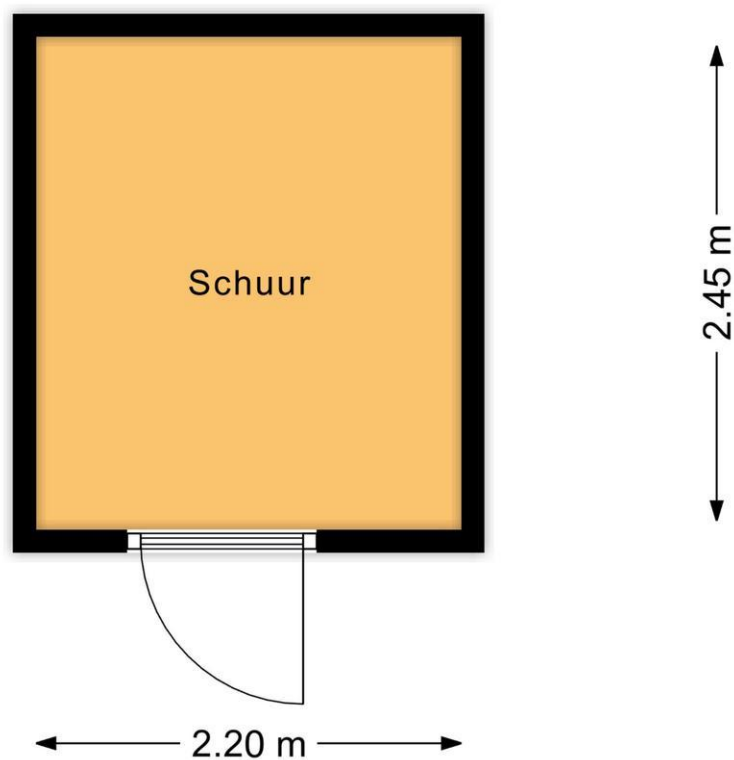
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht Sectie E Perceel 7935	kadaster
--	---	------------------------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- TV meubel	☐	☐	☒	☐
- PAX kledingkasten 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort met zijn opleiding.