



DILLENBURG 22

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

110 m²

LIGGING DAKTERRAS

Zuidoost

INHOUD

350 m³

BOUWJAAR

1963

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Ruime maisonnettewoning met 4 slaapkamers en groot dakterras in het hart van Ambacht boven winkelcentrum "De Schoof".

De woonruimte van ca 110m² is verdeeld over drie verdiepingen en is geschikt voor iedereen die meerdere slaap- of werkkamers wenst. Het riante zonnige terras aan de voorzijde van dit appartement maakt het wooncomfort compleet.

Deze woning ligt in het centrum met vele voorzieningen in de nabije omgeving. Een boodschap vergeten is geen probleem meer, want binnen een minuut ben je bij de supermarkt. In winkelcentrum De Schoof vind je allerlei leuke winkels voor o.a. mode, huishoudelijke artikelen, boeken, woningdecoratie en twee supermarkten. Het 'Burgemeester Baxpark', met sportaccommodaties en zwembad- ligt op loopafstand. Hendrik-Ido-Ambacht heeft goede busverbindingen én een waterbus richting Dordrecht en Rotterdam, en is dus ook gunstig gelegen voor forenzen.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Appartement, type maisonnette met vaste trap naar zolder
- 4 slaapkamers
- hardhouten kozijnen(schilderwerk 2023)
- Dubbele beglazing
- Houten vloeren
- Verwarming en warm water middels combi CV-ketel (Intergas 2021)
- 7 zonnepanelen (2024)
- Moderne badkamer (2024)
- Berging op dakterras en berging in de kelder
- Openbaar parkeren
- Bouwjaar: 1963
- Woonruimte: ca 110m²
- Energielabel: C (geldig tot 06-11-2027)
- Bijdrage VvE: € 172,00 per maand

INDELING

Woonverdieping:

Entree, ruime gang met toegang tot de toiletruimte, trap naar eerste verdieping, garderobe en keuken en woonkamer.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en heeft een vrijhangend toilet en handwasbakje.

De ruime keuken in hoekopstelling is voorzien van greepeloze boven -en onderkasten, een granieten aanrechtblad, spoelbak en inbouwapparatuur: inductiekookplaat (2022), koelkast met vriesvak, afzuigkap, combi-oven, koffiemachine en vaatwasser (2023). Woonkamer met veel lichtinval. De gehele woonverdieping is voorzien van een pvc-tegelvloer.

Eerste verdieping:

3 slaapkamers waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde.

Badkamer, gerenoveerd in 2024, voorzien van vrijhangend toilet, douchecabine en wastafelmeubel met spiegelkast.

Trapopgang naar tweede verdieping

Tweede verdieping:

Voorzolder met bergruimte, opstelling CV-ketel (Intergas 2021) en aansluitpunten witgoed.

1 slaapkamer met twee grote dakvensters die zorgen voor veel lichtinval en bergruimte achter de knieschotten.

AFMETINGEN circa

Woonkamer: 576x396

Woonkeuken: 576x396

Slaapkamer 1: 399x359

Slaapkamer 2: 395x385

Slaapkamer 3: 300x205

Slaapkamer 4: 352x277

Badkamer: 186x175

Terras: 1000x576

Vraagprijs: € 375.000,00 k.k.

Oplevering: ca januari 2027

Wil je deze leuke maisonnettewoning komen bezichtigen? Maak dan snel een afspraak. Wij leiden u graag rond!

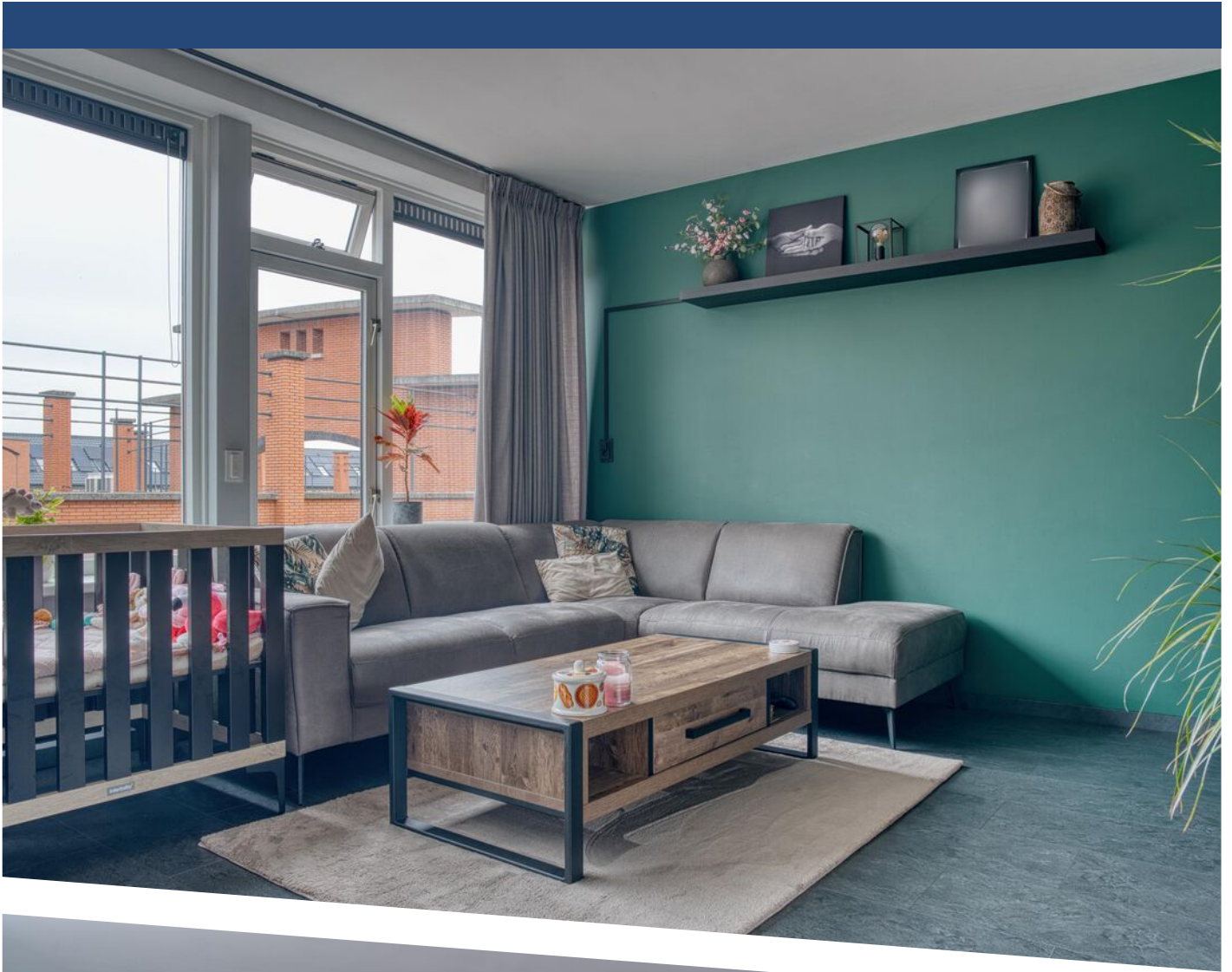




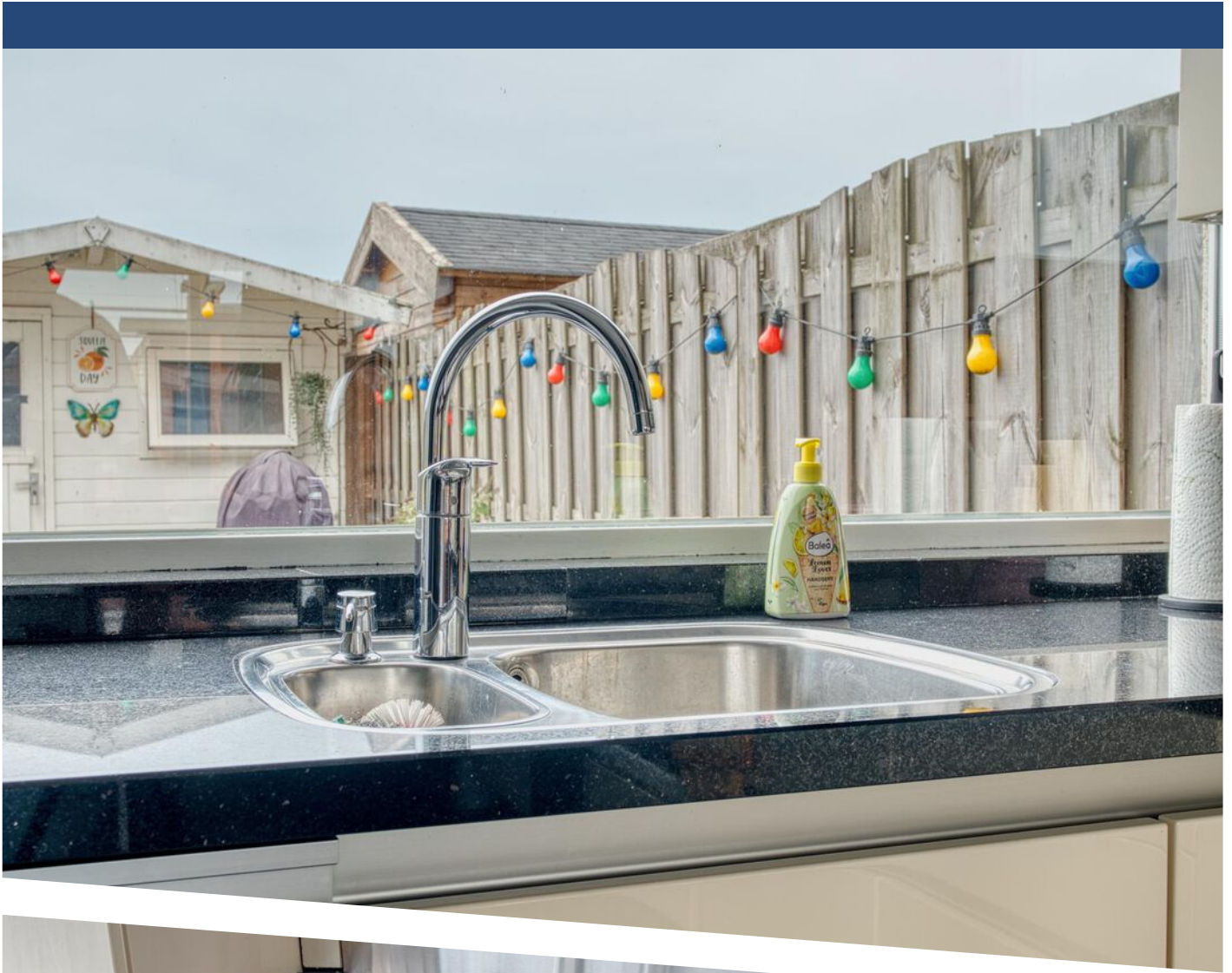










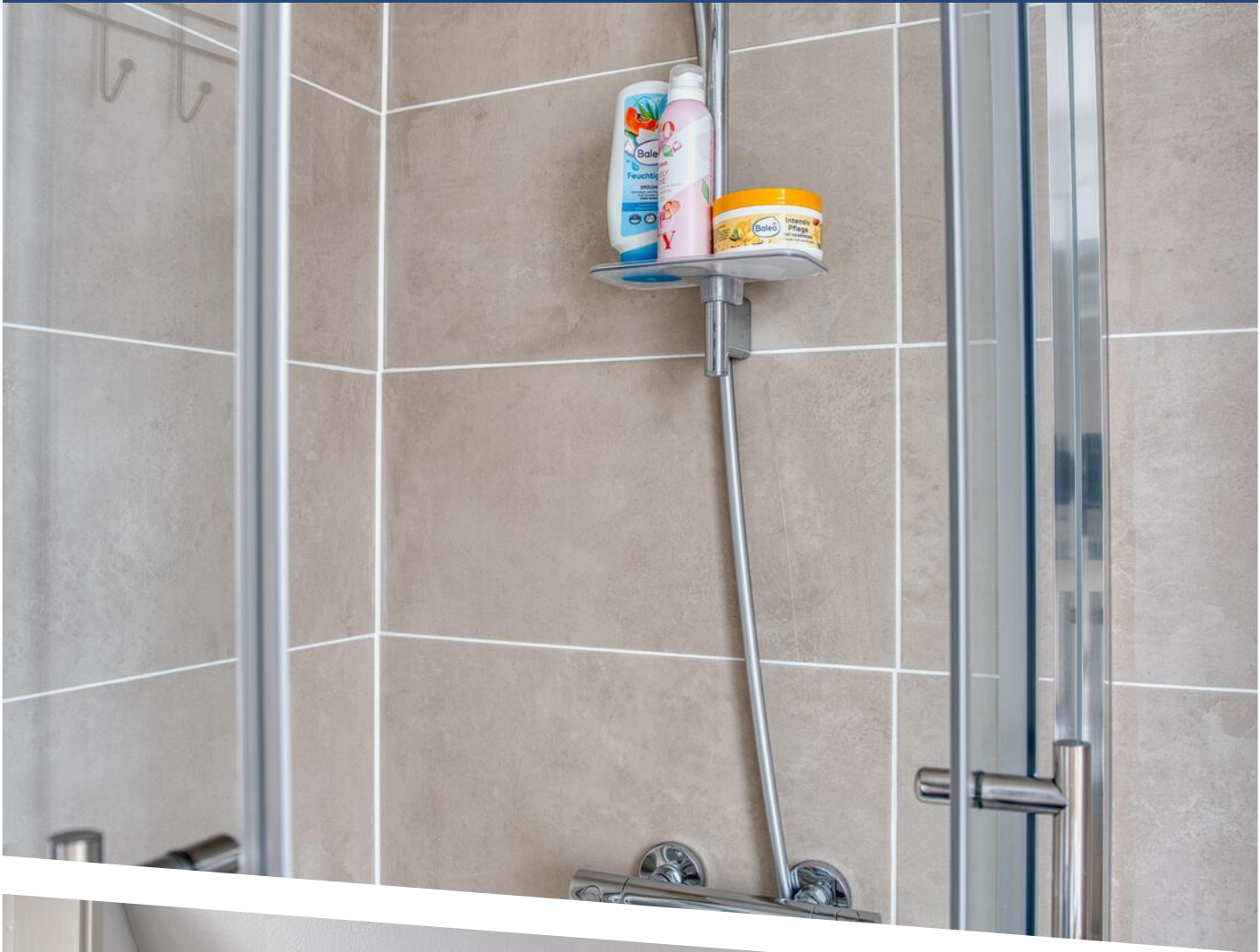


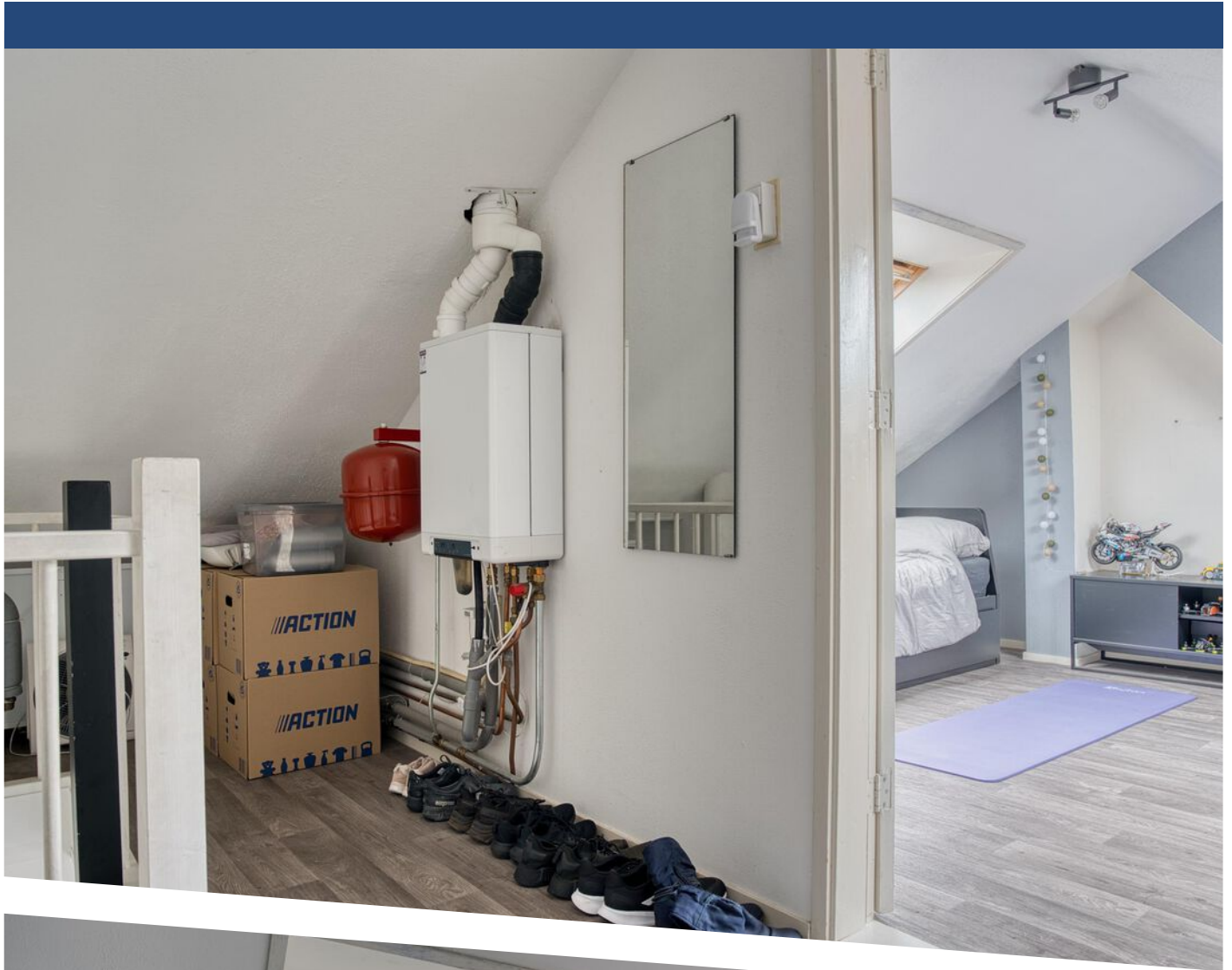










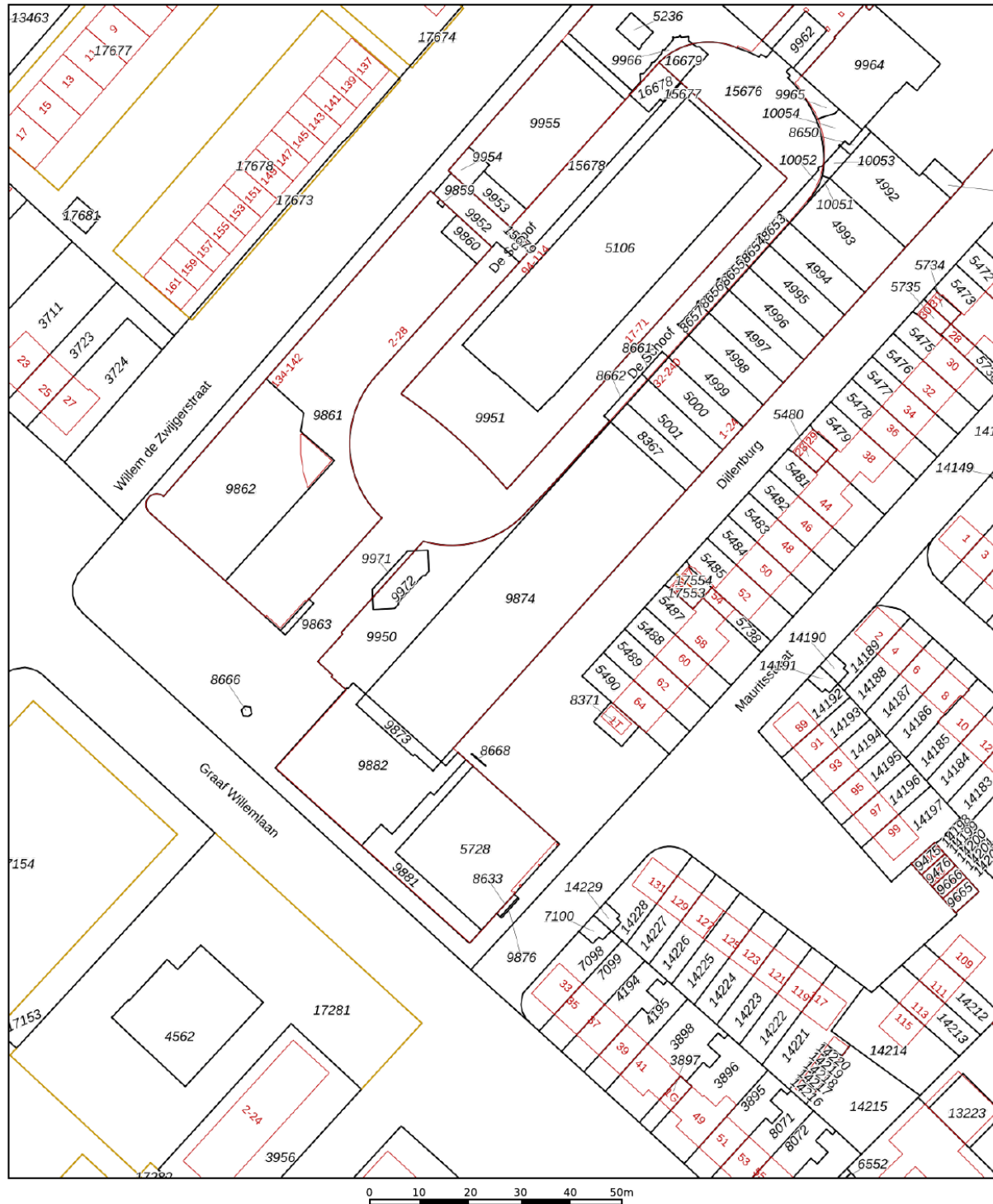












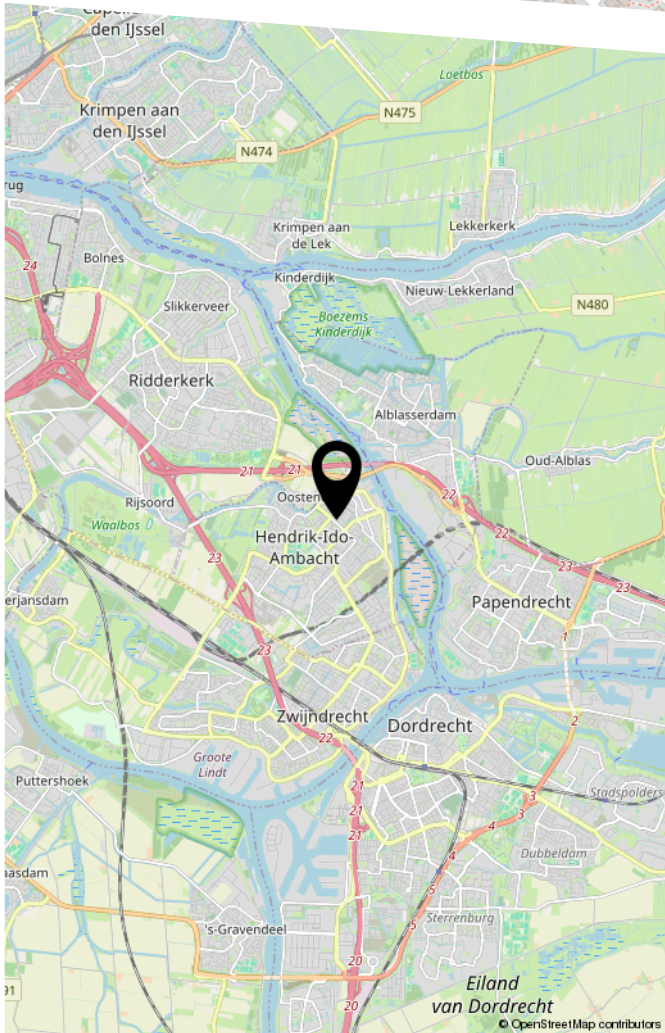
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9950
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 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.

kadaster

KADASTRALE 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

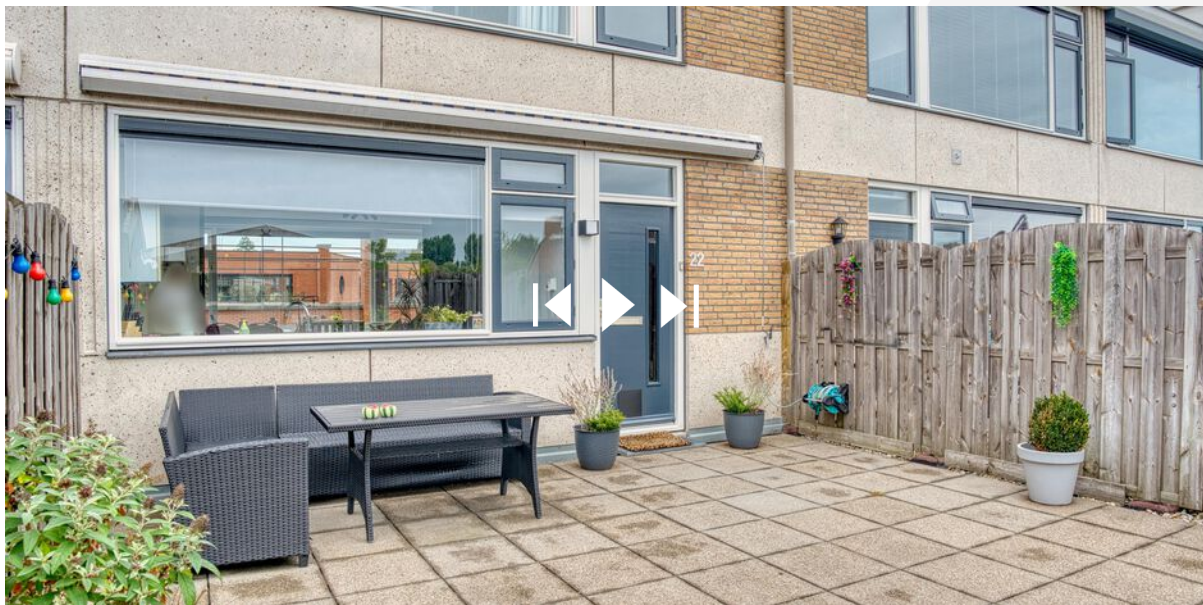
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

dillenburg22.nl

 **Nolten**
makelaars

Dillenburg 22, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Willem-Alexanderhof 1
3331 AS, Zwijndrecht

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