

TE KOOP

Tjerk Hiddessingel 23

Hendrik-Ido-Ambacht



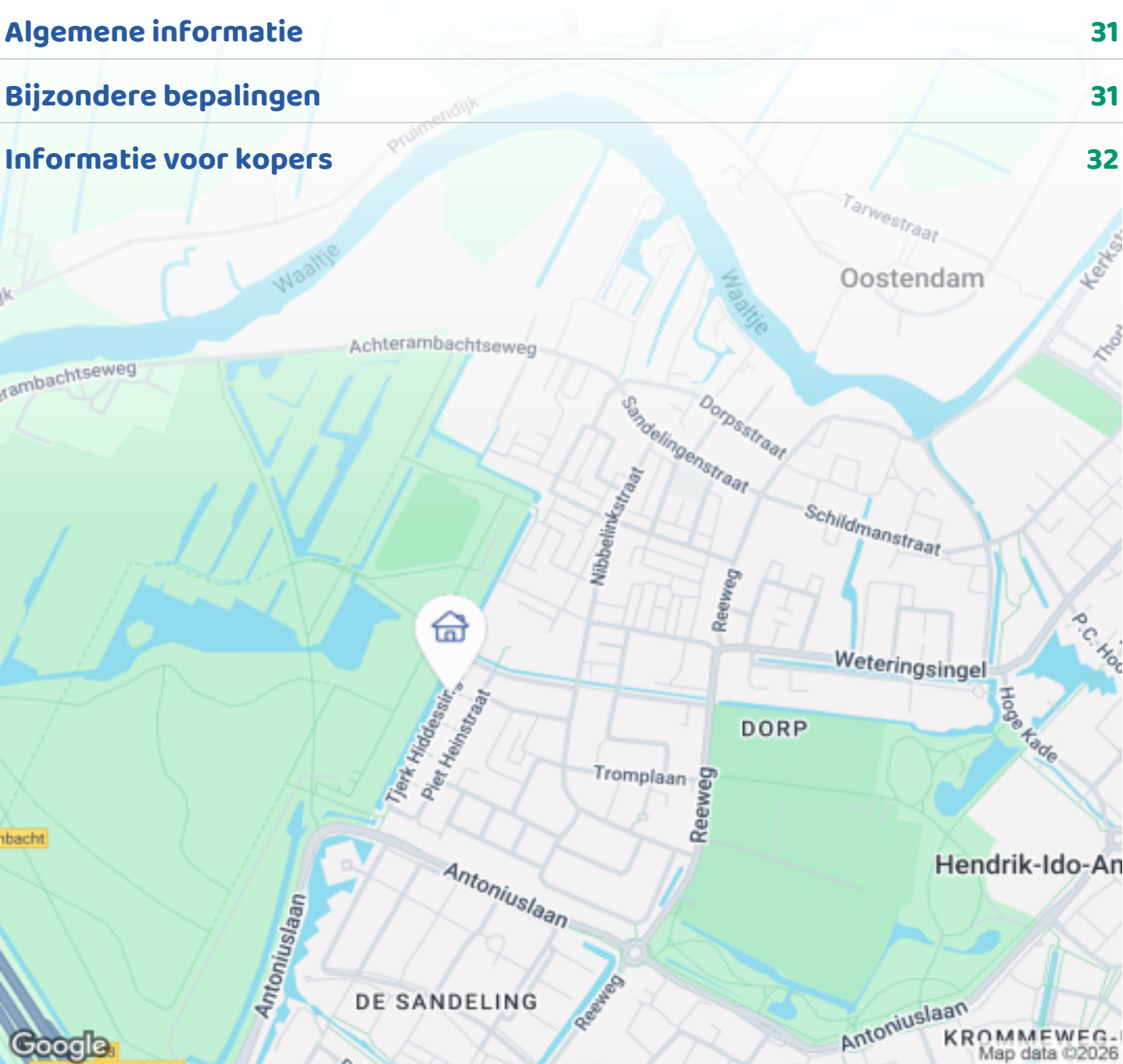
Vraagprijs

€ 485.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	21
Kenmerken	25
Zakenlijst	28
Huis op de kaart	30
Algemene informatie	31
Bijzondere bepalingen	31
Informatie voor kopers	32



Woningbrochure: Tjerk Hiddessingel 23, Hendrik-Ido-Ambacht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Tjerk Hiddessingel 23

Royale super degelijke meanderbouw hoekwoning met alle vloeren van beton, met garage en vrij uitzicht op het Sandelingenpark, 4 slaapkamers, 2 badkamers zonnige tuin op het zuiden.

Ruimte, licht, privacy én groen uitzicht – dat is wat je aan de Tjerk Hiddessingel 23 ervaart. Deze royale hoekwoning inhoud 450 m³, biedt alles wat je van een zeer ruime gezinswoning kan verwachten: volop leefruimte, vier slaapkamers (mogelijkheid tot 6) twee badkamers, veel buitenruimte én een heel bijzonder vrij uitzicht (voor en achter) op het 100 hectare mooie Sandelingenpark.

Dankzij de hoekligging profiteer je bovendien van extra ruimte rondom de woning en een prettige hoeveelheid privacy en eenvoudig parkeren naast je huis. Een woning met mogelijkheden voor het hele gezin én ruimte om in de toekomst mee te groeien.



Woningbrochure: Tjerk Hiddessingel 23, Hendrik-Ido-Ambacht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de prettige en ruime opzet van de woning op. Zeer ruime hal met toilet. Royale woonkamer met grote erker. Eetkamer met aangrenzende U vormige keuken en gezellige bar. Electrisch Zonnenscherm over gehele breedte.

Dankzij de grote voor- en achterraamen komt er volop daglicht binnen en is er een prachtig uitzicht op de brede singel.

Eerste verdieping

Grote overloop. 3 slaapkamers. 2 kamers zijn veelzijdig te gebruiken: als comfortabele slaapkamers voor het gezin, maar ook als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Losse Badkamer met wastafel, toilet, douche en wasmachine aansluiting. 1 zeer grote ouderslaapkamer met inbouwkasten, eigen badkamer met wastafel en ligbad. Hardhouten trap naar zolder.

Tweede verdieping / zolder

Ruime overloop, zolder met dakkapel. 1 zeer grote slaapkamer met eigen wasbak. Mogelijkheid voor totaal 3 slaapkamers met douche.

Voortuin & hoekligging

Voor het huis een groot plein. De hoekligging zorgt voor verrassend veel buitenruimte rondom de woning. De voortuin geeft de woning een verzorgde en uitnodigende uitstraling en biedt bovendien extra ruimte en privacy.

Een ander groot voordeel van de hoekligging is dat je direct naast je huis kunt parkeren.

Zonnige achtertuin op het zuiden met garage.

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een ruime schuur/garage met elektrische kanteldeur, en aparte deur voor het stallen van fietsen, motoren, tuinmeubelen en andere spullen.

Alle vloeren van beton.

Vrij uitzicht op het Sandelingenpark

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht op het Sandelingenpark. Vanuit de woning en de directe omgeving ervaar je het groen en de ruimte van het park, waardoor je hier een heerlijk gevoel van vrijheid hebt.

De combinatie van het groene uitzicht, de royale buitenruimte en de rustige woonomgeving maakt dit een plek waar je iedere dag prettig thuiskomt.

Fijne ligging in Hendrik-Ido-Ambacht

De woning ligt in een groene en prettige woonomgeving in Hendrik-Ido-Ambacht. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Ook het Sandelingenpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te sporten of simpelweg van de buitenlucht te genieten.

Tegelijkertijd zijn de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de A16, goed bereikbaar. Daarmee combineert deze woning het beste van twee werelden: rust en groen wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en belangrijke verbindingswegen binnen handbereik.

Kortom, Tjerk Hiddessingel 23 is een royale hoekwoning met een bijzonder compleet woonaanbod. Vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime zolder met wasgelegenheid, een zonnige achtertuin op het zuiden, extra buitenruimte dankzij de hoekligging én een ruime schuur/garage met straattoegang. Maar vooral de combinatie van ruimte, licht, buitenleven en het vrije uitzicht op het Sandelingenpark maakt deze woning tot een heerlijke plek voor een gezin.

Een woning met ruimte voor het hele gezin, volop mogelijkheden en een ligging waar je iedere dag van kunt genieten.

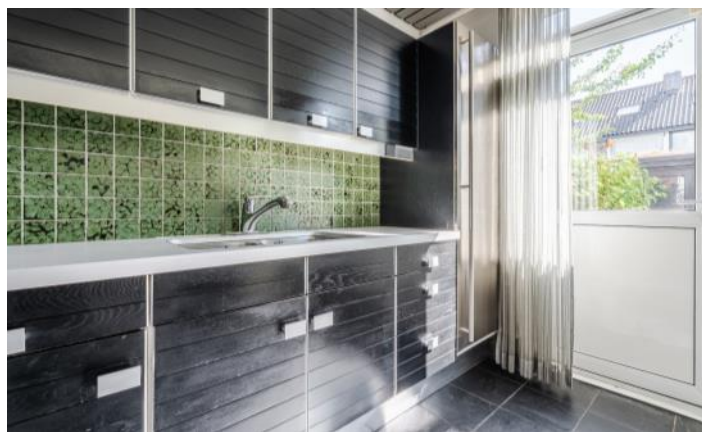
Benieuwd naar de ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden van deze woning? Plan dan zeker een bezichtiging en ervaar zelf wat Tjerk Hiddessingel 23 te bieden heeft.



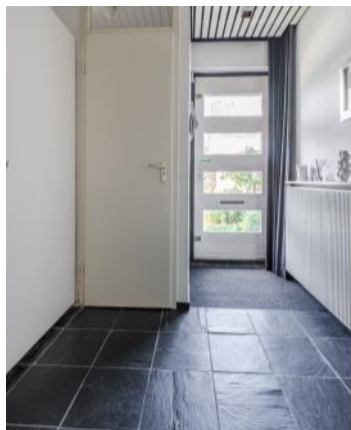


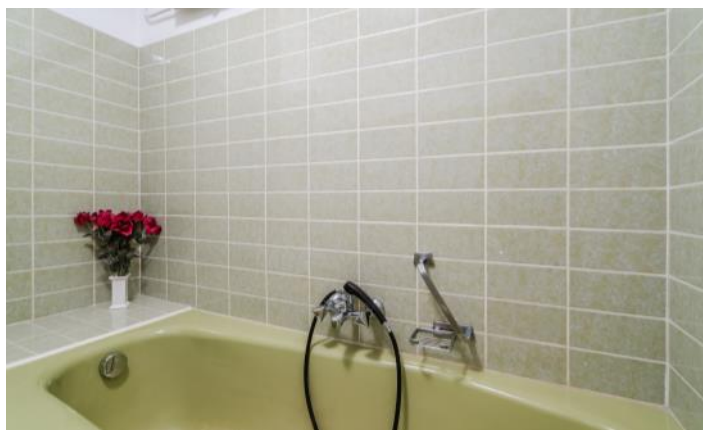
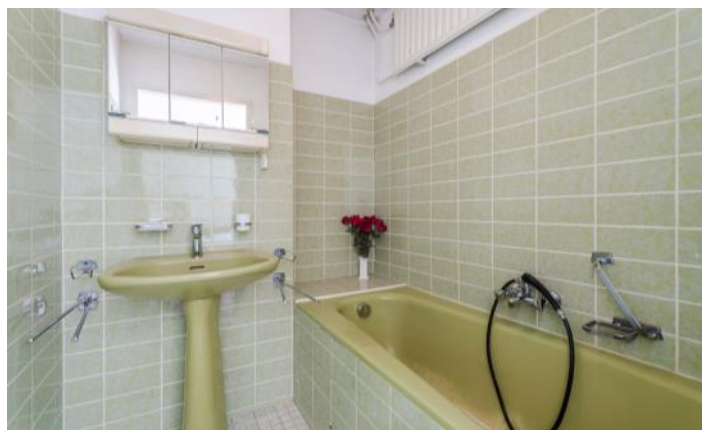








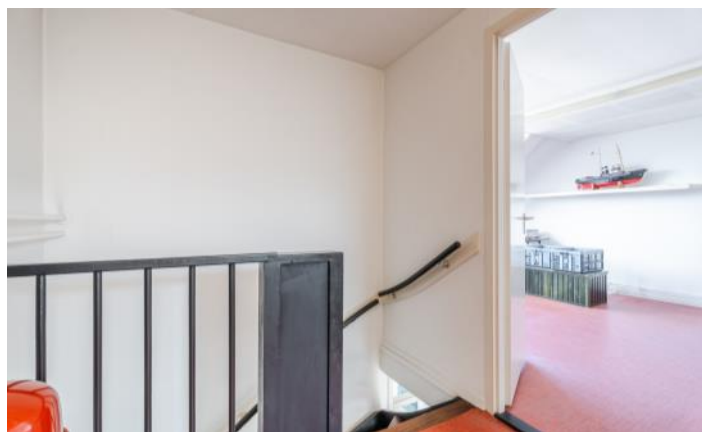
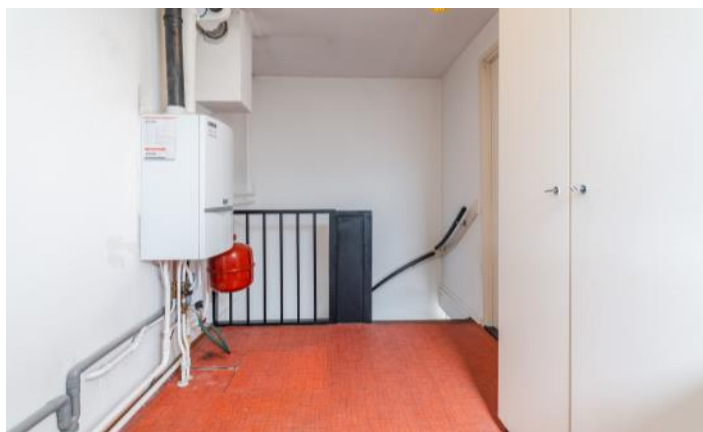


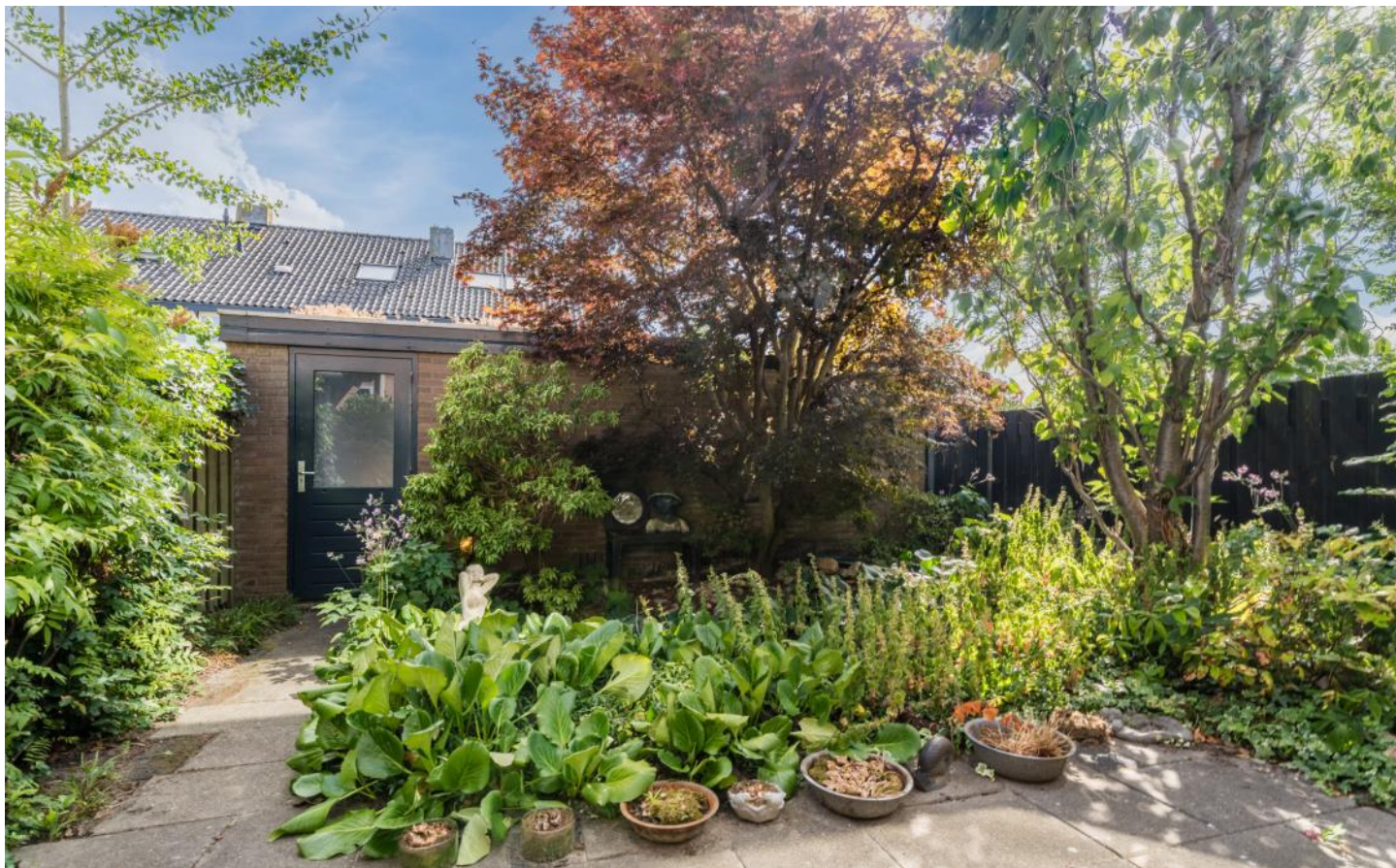
















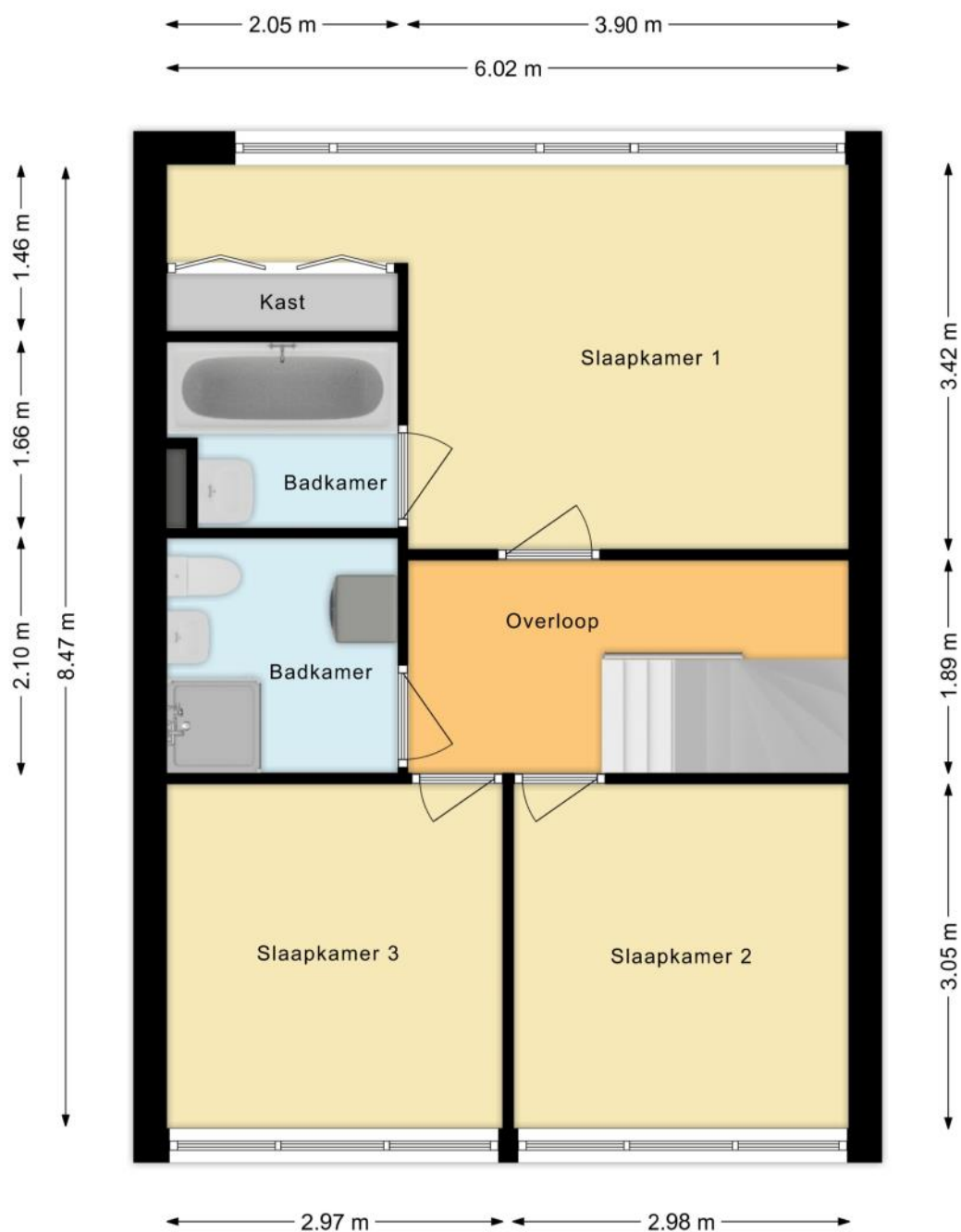
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



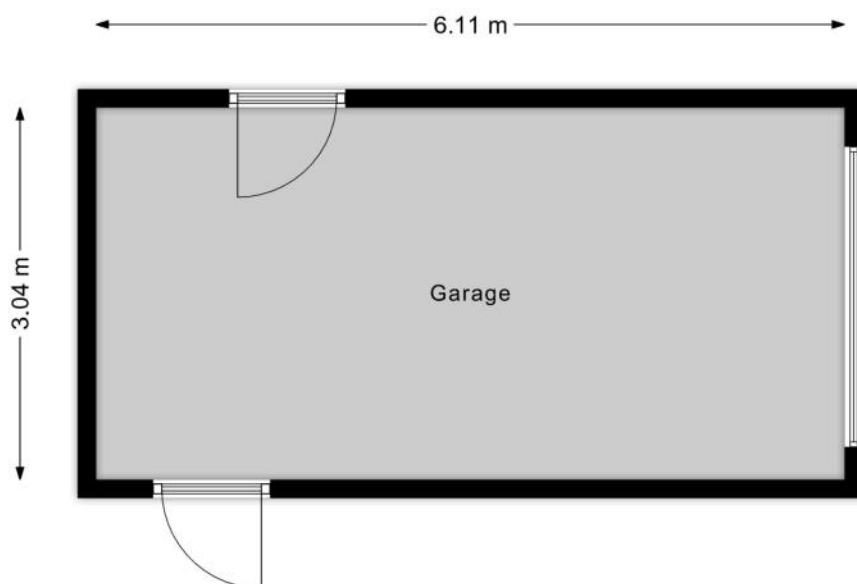
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	466 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	135 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam

Energie

Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	VAILLANT
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	48 m² (8m diep en 6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Hendrik-Ido-Ambacht D 2033

Oppervlakte	171 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Sectie D

Perceel 2033

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.