



DE SCHUTSE 15 | HENDRIK-IDO-AMBACHT

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

www.deschutse15.nl



De Schutse 15, Hendrik-ido-ambacht

Wat een ontzettend leuk huis! De Schutse 15 is zo'n woning waar je binnenstapt en meteen vrolijk van wordt. Kleurrijk, sfeervol, gezellig en met ontzettend veel mogelijkheden. Een heerlijk huis dat met liefde is bewoond en waar je je al snel helemaal thuis voelt.

Een groot pluspunt is dat je hier heel comfortabel gelijkvloers kunt wonen. Op de begane grond vind je alles wat je daarvoor nodig hebt. Vanuit de entree kom je in de hal met toegang tot de praktische berging. Hier bevinden zich de meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De berging is bovendien zowel vanuit de woning als rechtstreeks vanuit buiten bereikbaar. Superhandig voor fietsen, boodschappen en alles wat je graag netjes uit het zicht houdt.

De woonkamer is licht, gezellig en sfeervol en staat in open verbinding met de keuken en het eetgedeelte. Hier komt alles mooi samen. Er is ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen en daarna lekker met een kop koffie op de bank neer te ploffen. De persoonlijke en kleurrijke uitstraling van de woning zorgt direct voor een warme sfeer.

En dan is er nog die leuke extra mogelijkheid. Het (eet)gedeelte kan namelijk heel eenvoudig worden veranderd in een slaapkamer. Daarmee kun je op de begane grond een fijne slaapkamer creëren met de badkamer direct in de buurt. Ideaal wanneer je gelijkvloers wilt wonen, maar natuurlijk ook perfect als werk-, hobby- of logeerkamer.

Vanuit de (eet)kamer loop je zo de achtertuin in. Dit is echt een heerlijke plek. De tuin is groen, sfeervol en lekker besloten, waardoor je hier volop privacy hebt. Een fijne plek om op een zonnige ochtend rustig je koffie te drinken, gezellig te borrelen met vrienden of aan het einde van de dag nog even heerlijk buiten te zitten.

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Op de eerste verdieping vind je een ruime overloop waar je verrassend veel spullen kwijt kunt. Dankzij het dakraam is ook deze ruimte prettig licht. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. De cv-installatie is aan vervanging toe. Dit geeft je tegelijkertijd de mogelijkheid om bij vervanging direct te kiezen voor een moderne, energiezuinige installatie.

De slaapkamer op deze verdieping is heerlijk ruim en licht. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en veel daglicht en geeft de kamer een fijne, comfortabele uitstraling. Hier kun je met gemak een royaal bed kwijt en blijft er nog voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een werkplek of fijne leeshoek.

Ook de ligging is een feestje. De Schutse ligt in een gezellige woonomgeving in Hendrik-Ido-Ambacht en het prachtige Sandelingenpark ligt vlakbij. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of gewoon even genieten van het groen. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en andere voorzieningen zit je hier ook helemaal goed. En dankzij de nabijheid van de A15 en A16 zijn de omliggende steden en plaatsen gemakkelijk bereikbaar.



De Schutse 15 is een woning die je eigenlijk gewoon moet komen bekijken. Het is de combinatie van de gezellige sfeer, de verrassend praktische indeling, de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en de heerlijke groene tuin die dit huis zo bijzonder maakt.

Dit zou zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Kom kijken, laat je verrassen en ontdek zelf hoe leuk De Schutse 15 is!

Bijzonderheden/kenmerken:

- Bouwjaar 1964;
- Energielabel F;
- Gelijkvloers wonen mogelijk dankzij de voorzieningen op de begane grond;
- Groene, besloten achtertuin met veel privacy;
- Gelegen nabij het Sandelingenpark;
- Goede bereikbaarheid via de A15 en A16;
- Oplevering in overleg.

ONZE TIP

Aankopen? Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in! Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1964
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	262 m ³

Indeling

Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam en mechanische ventilatie

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel gas gestookt uit 1999, eigendom

Kadastrale gegevens

Hendrik-Ido-Ambacht D 3719

Oppervlakte	132 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	53 m ² (6.83m diep en 7.71m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

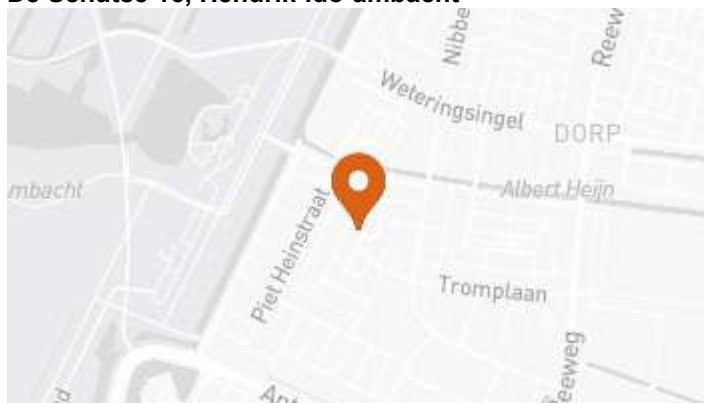
Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd stenen berging (1)
----------------	-------------------------------

Parkeergelegenheid

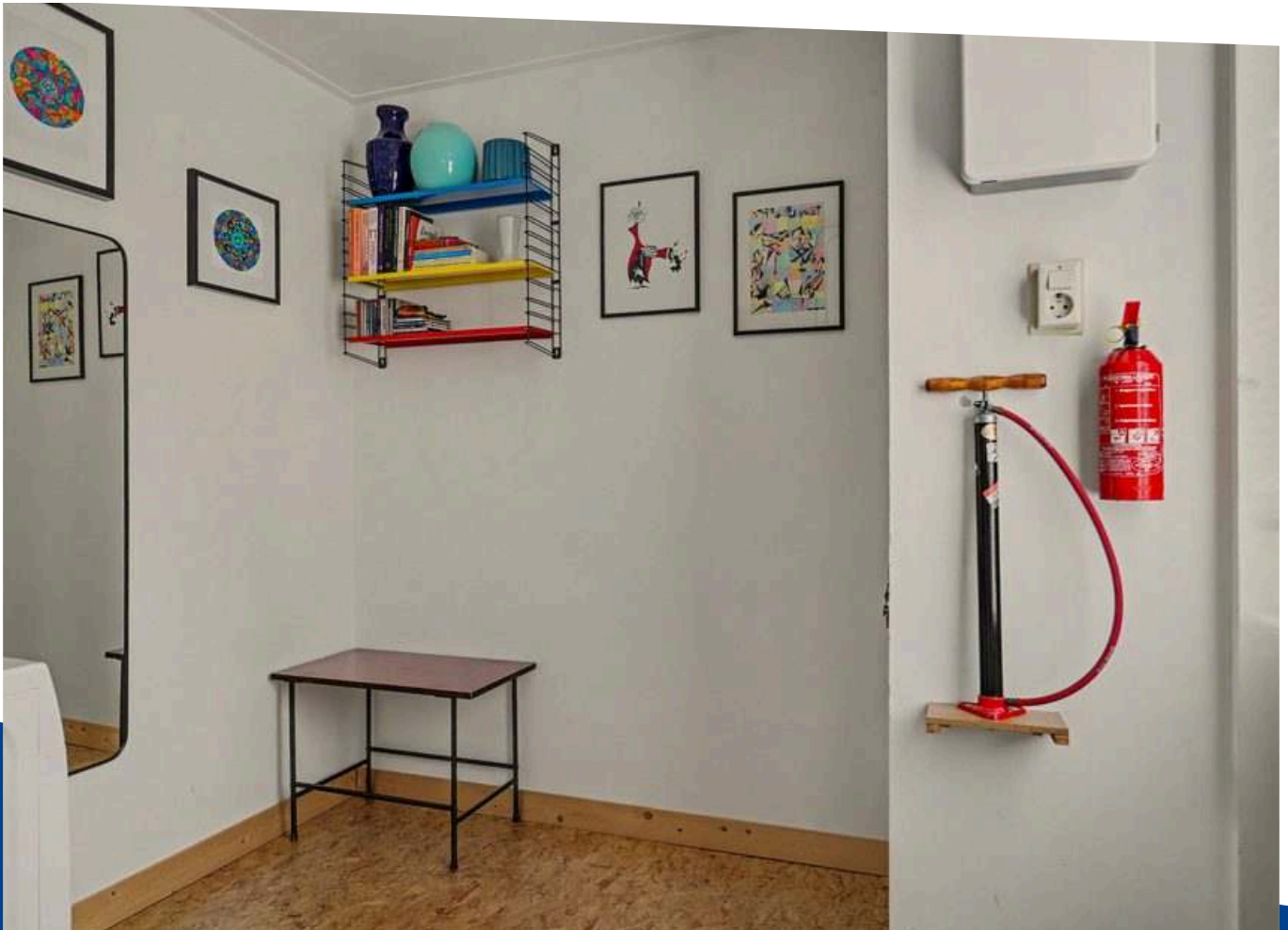
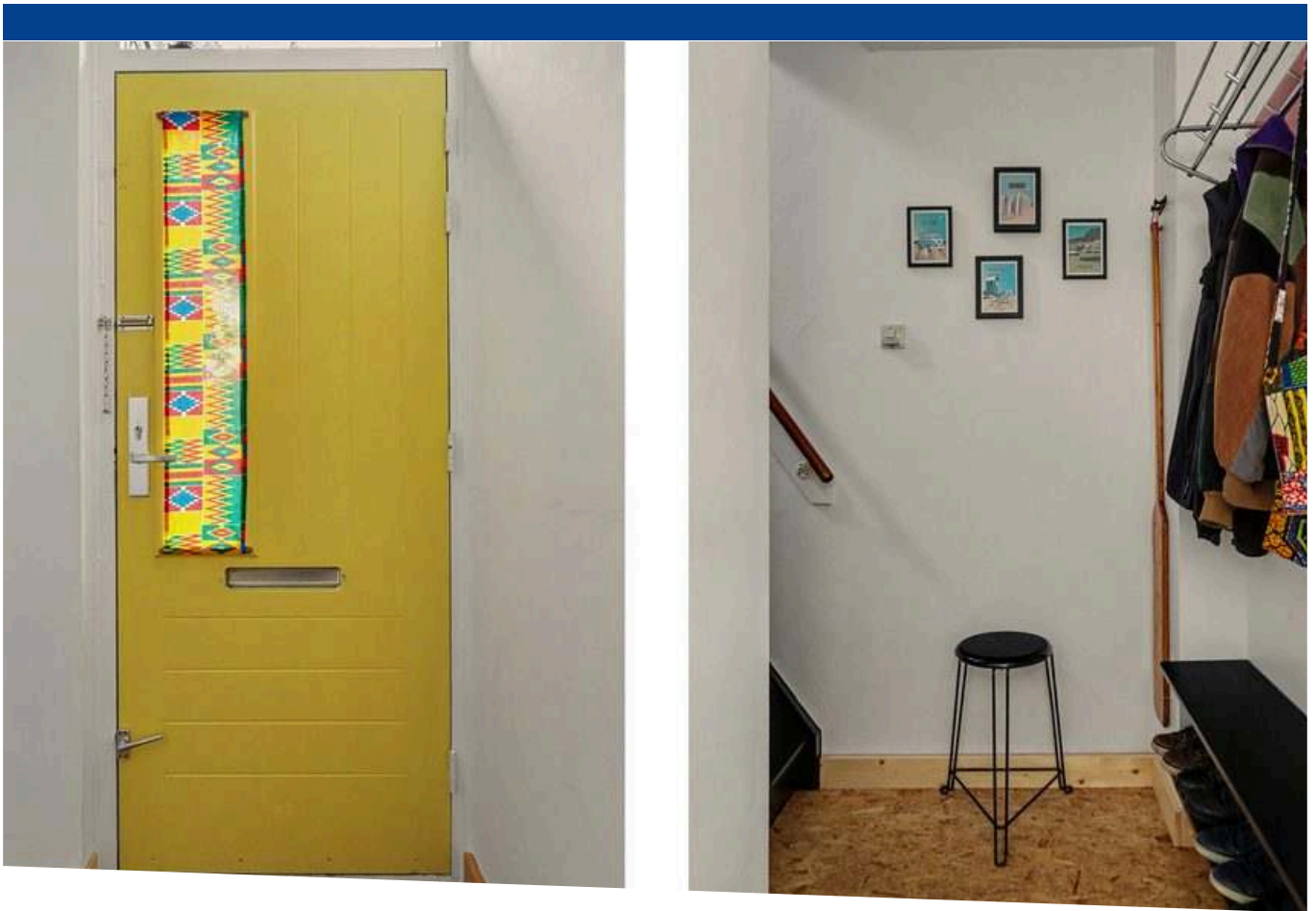
Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

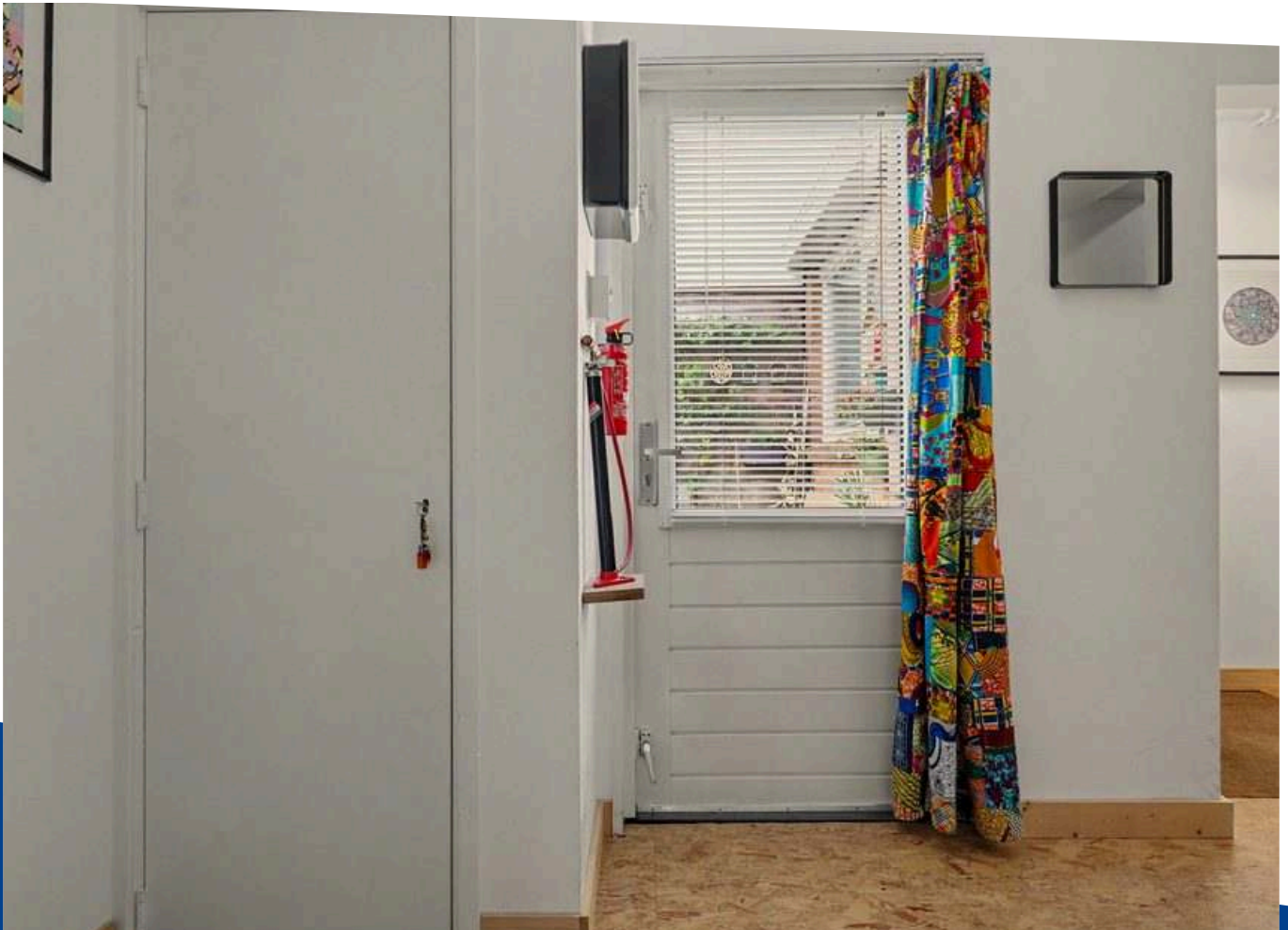
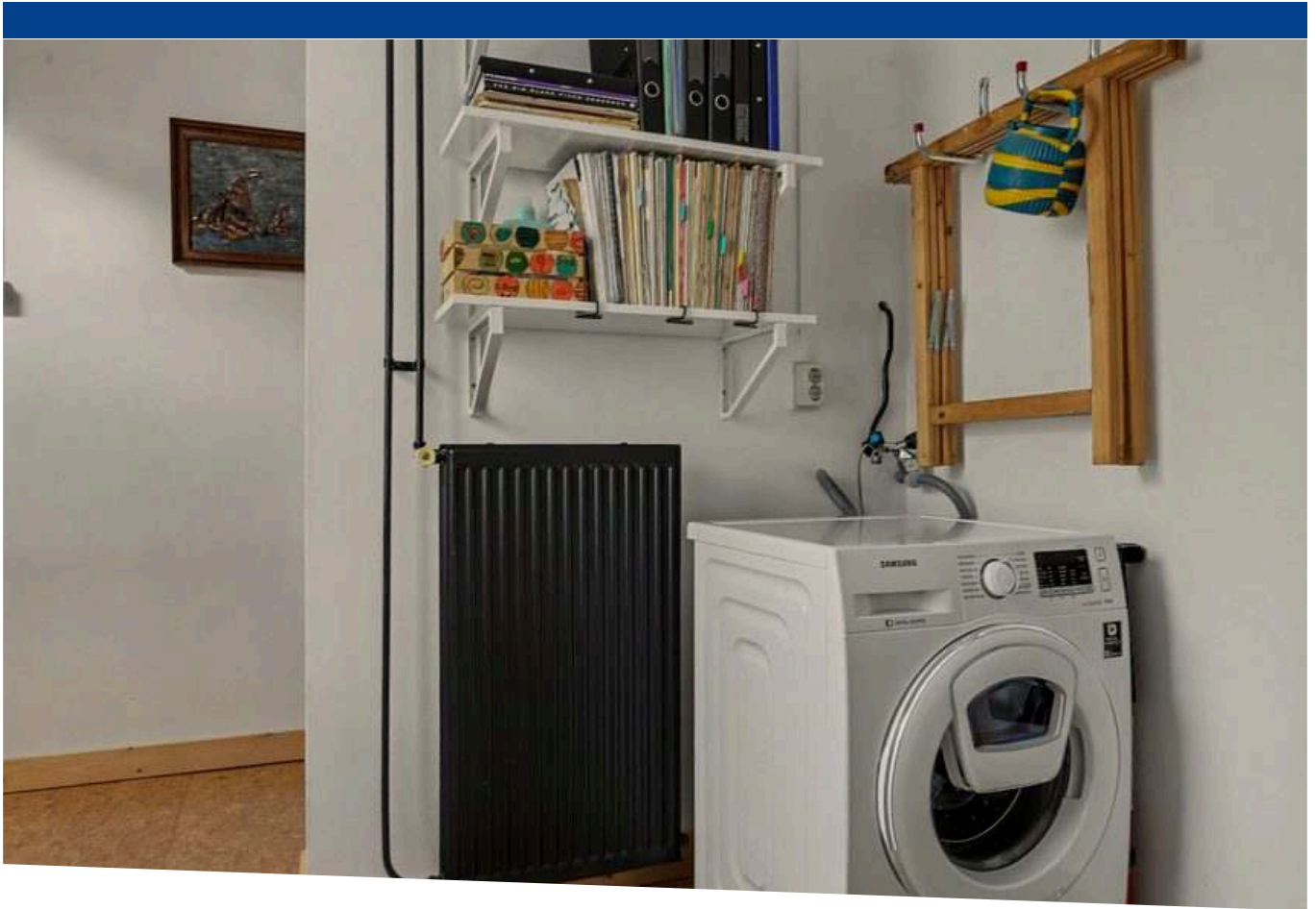
De Schutse 15, Hendrik-ido-ambacht

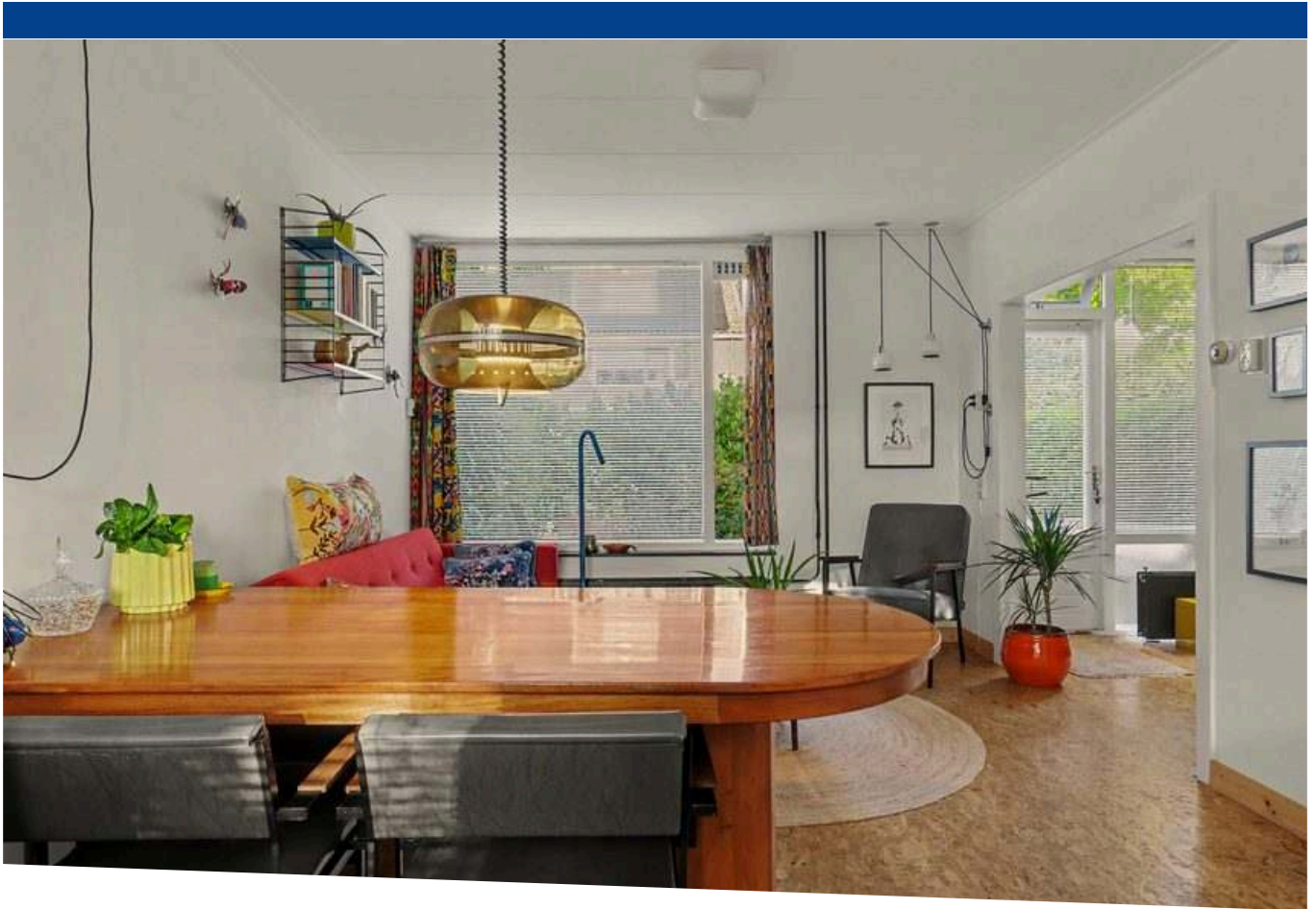


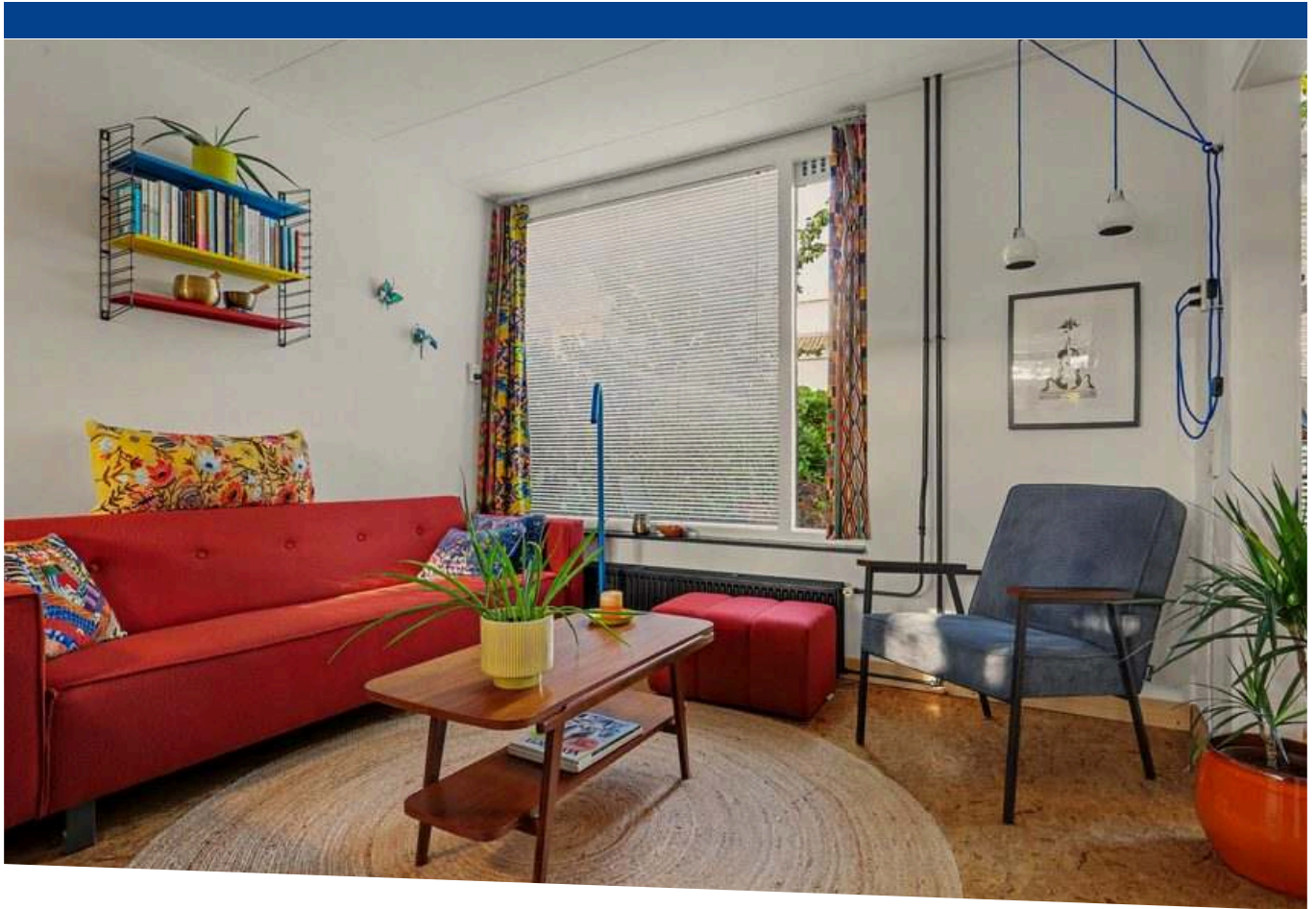


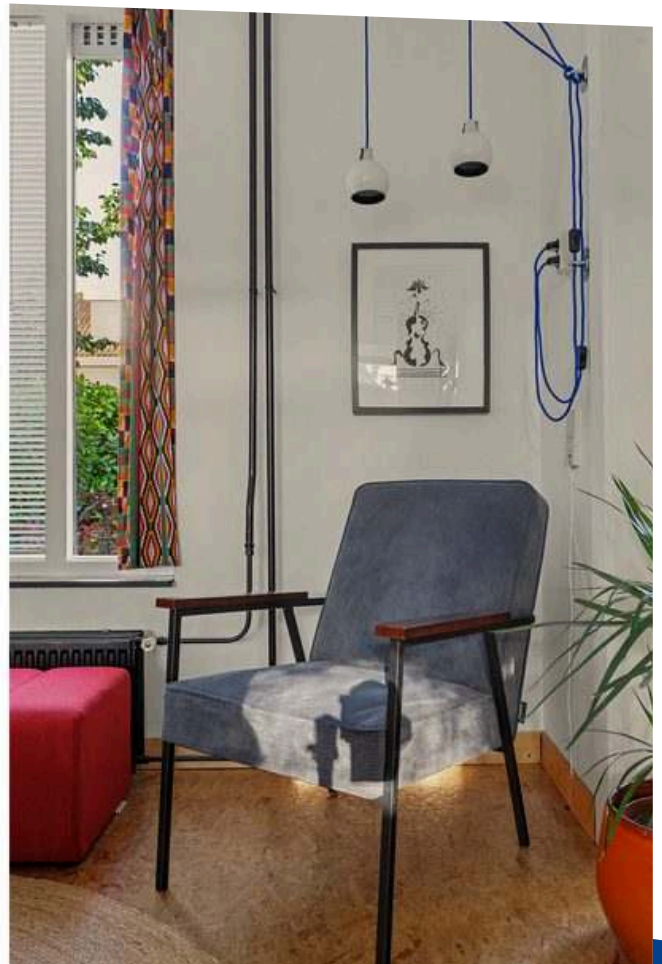
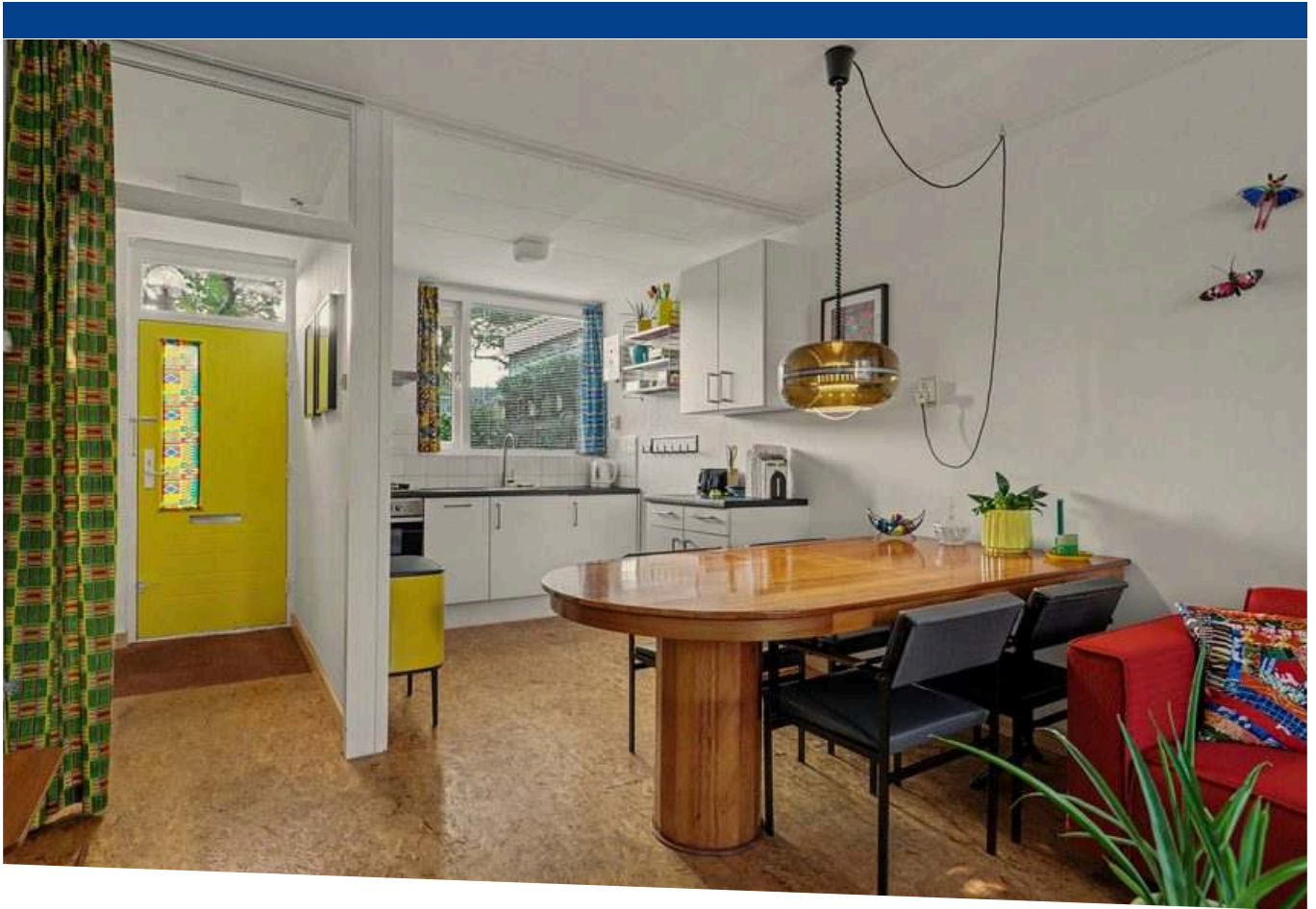


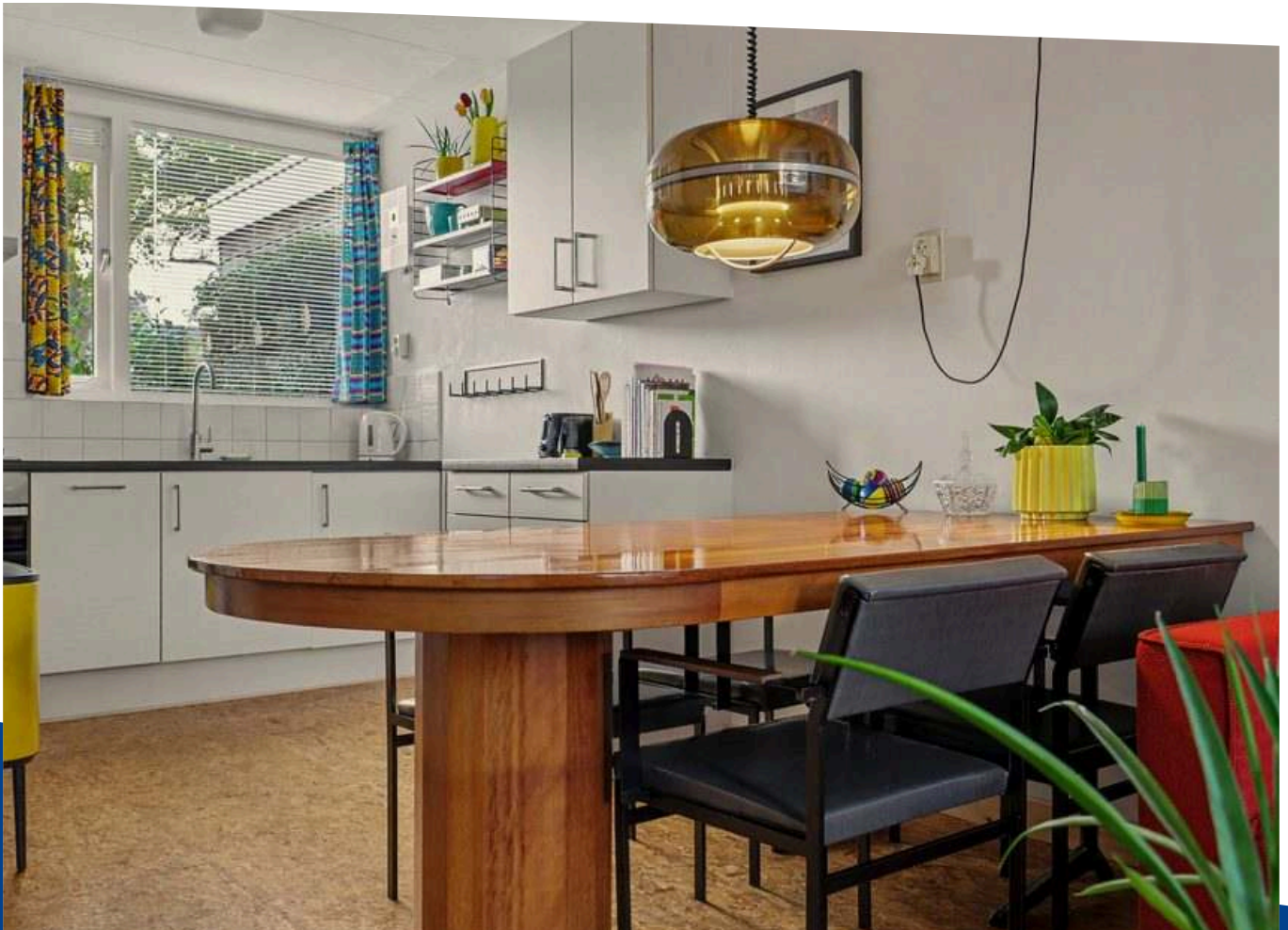
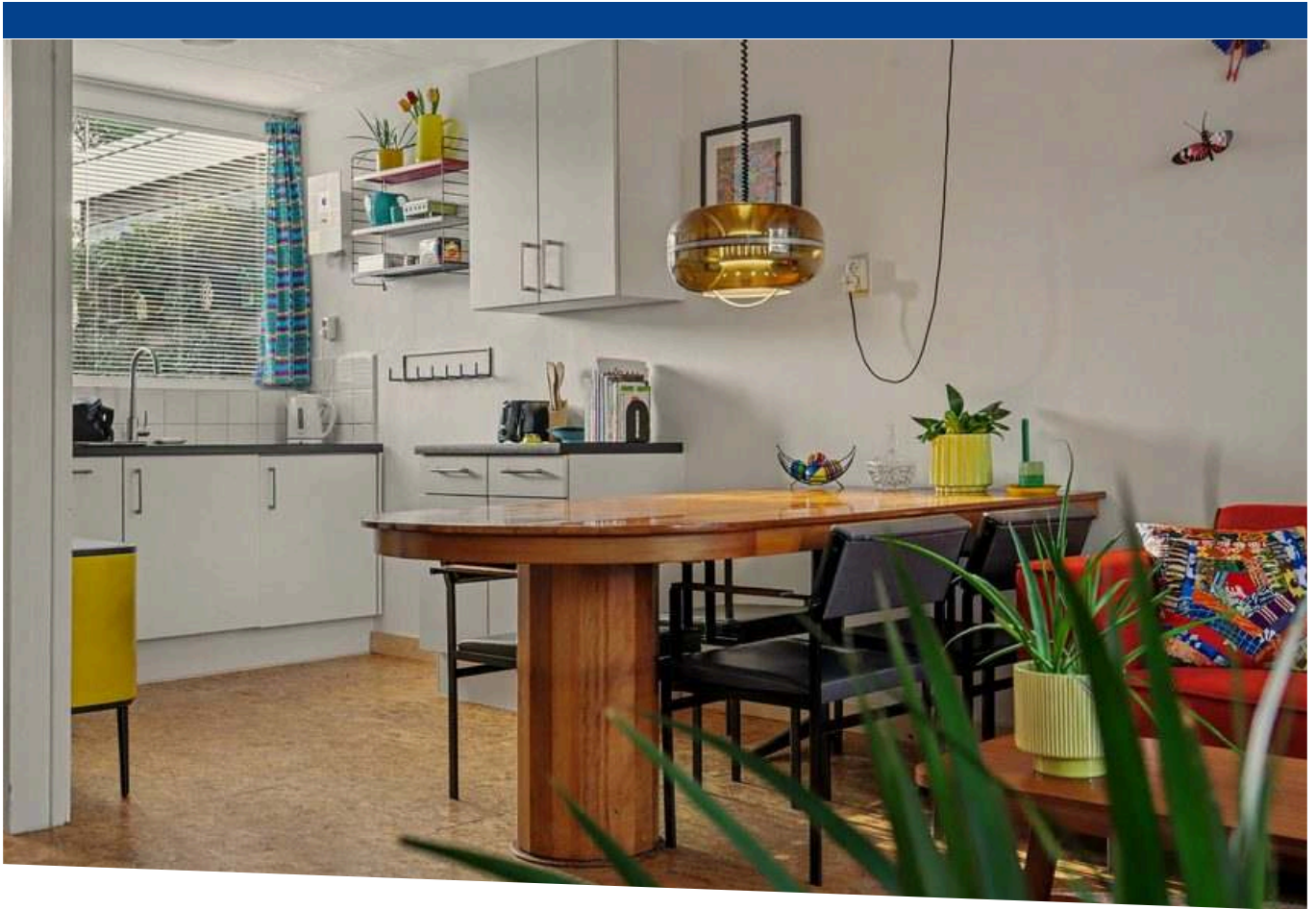


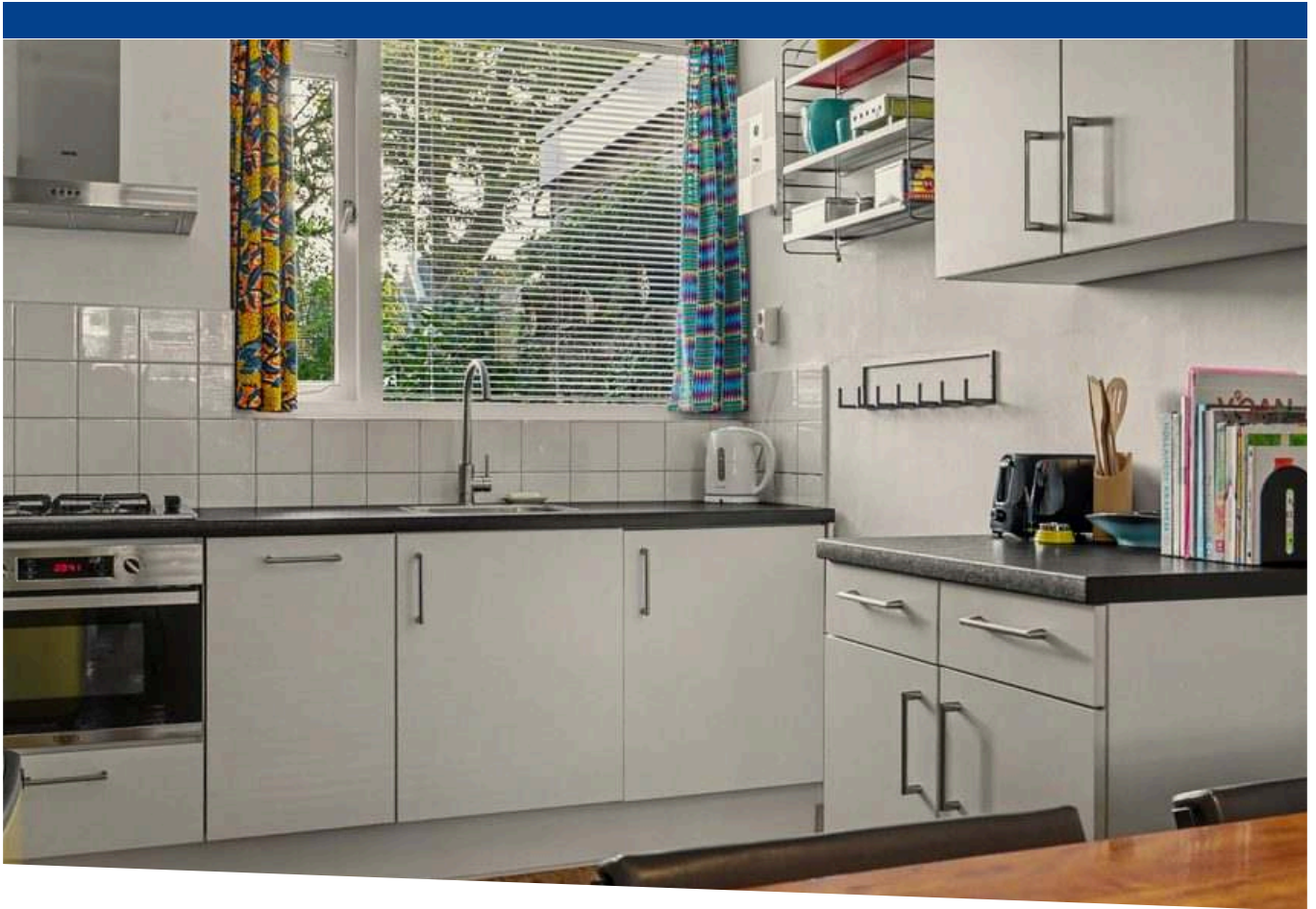


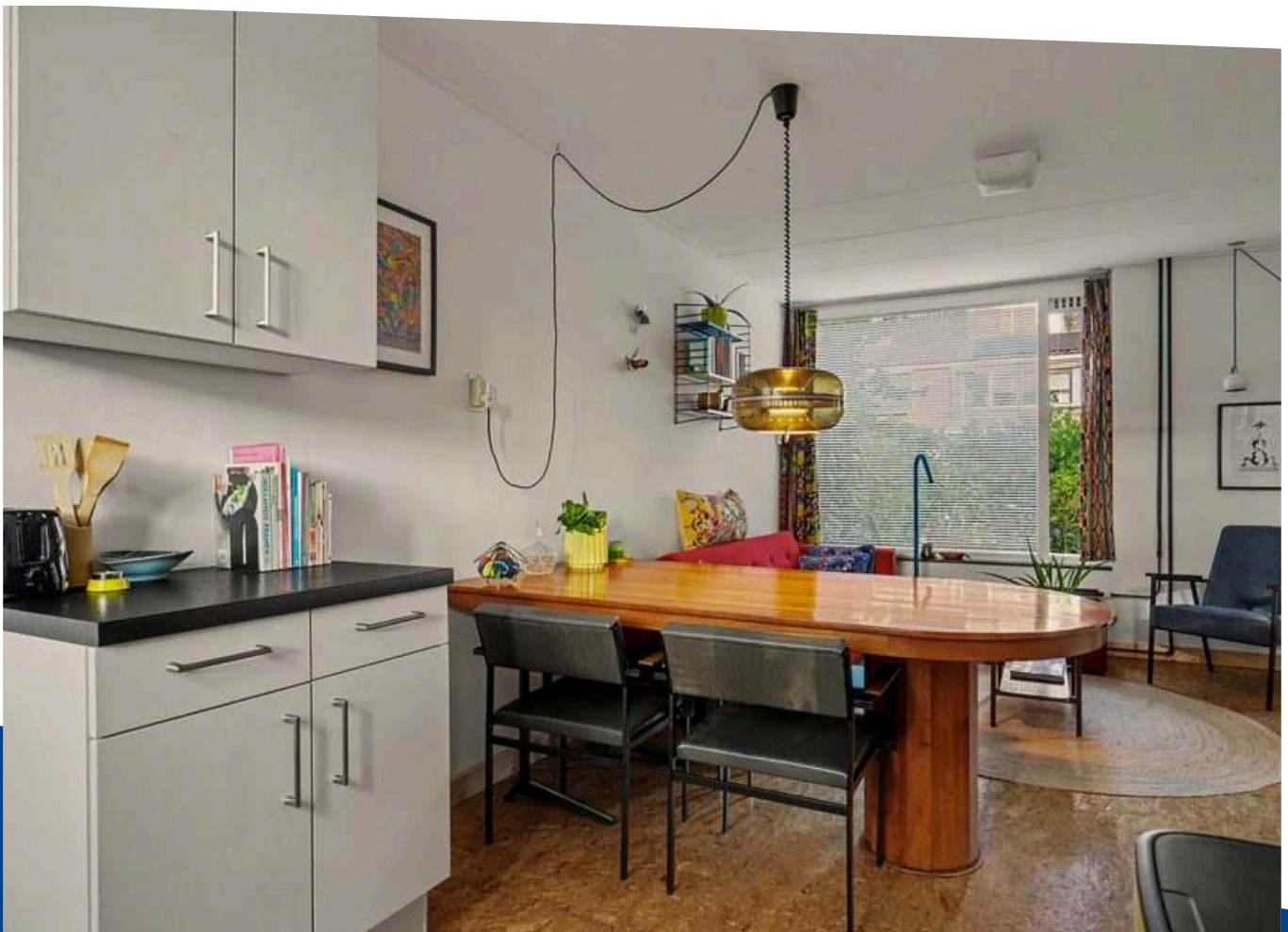
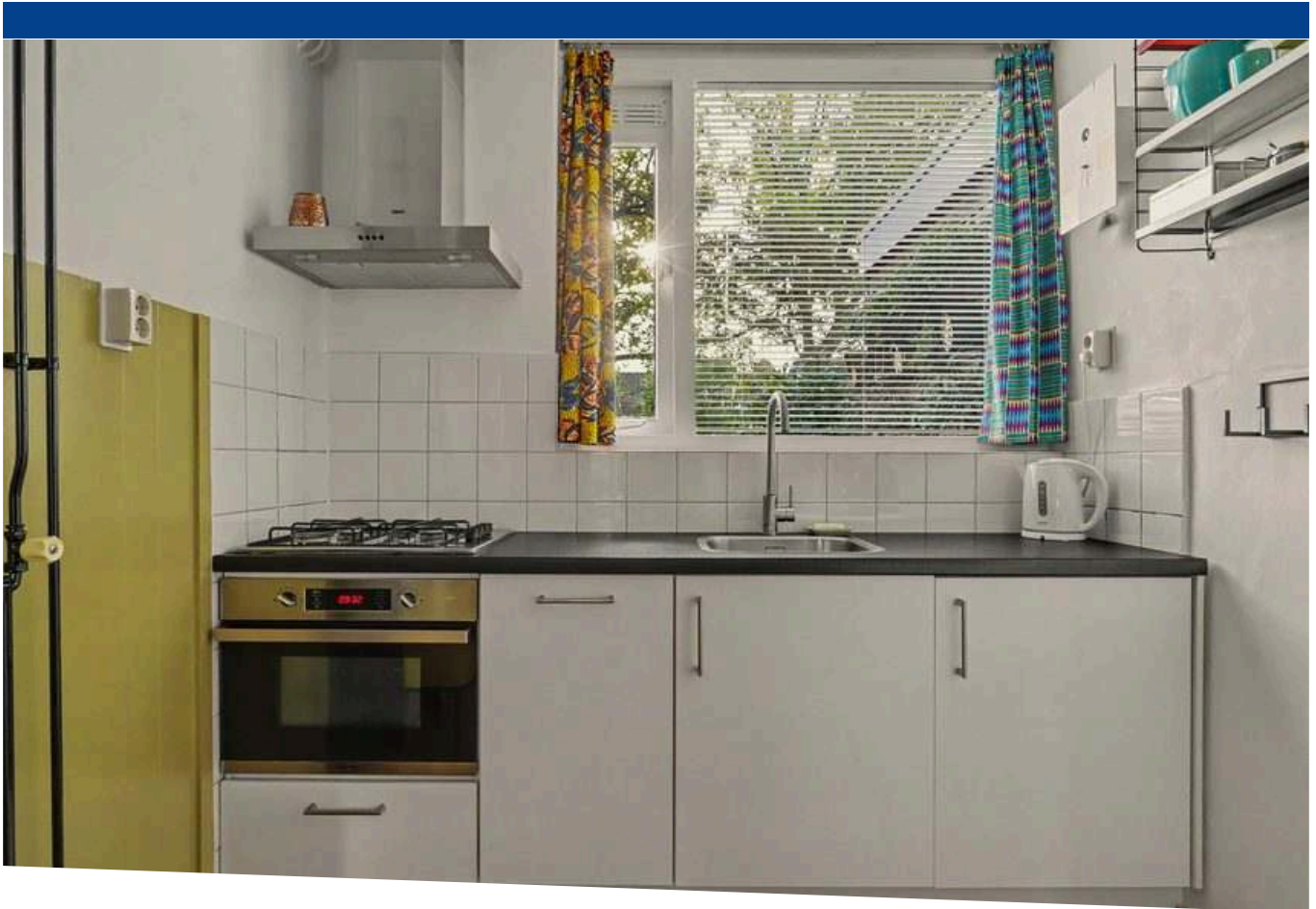




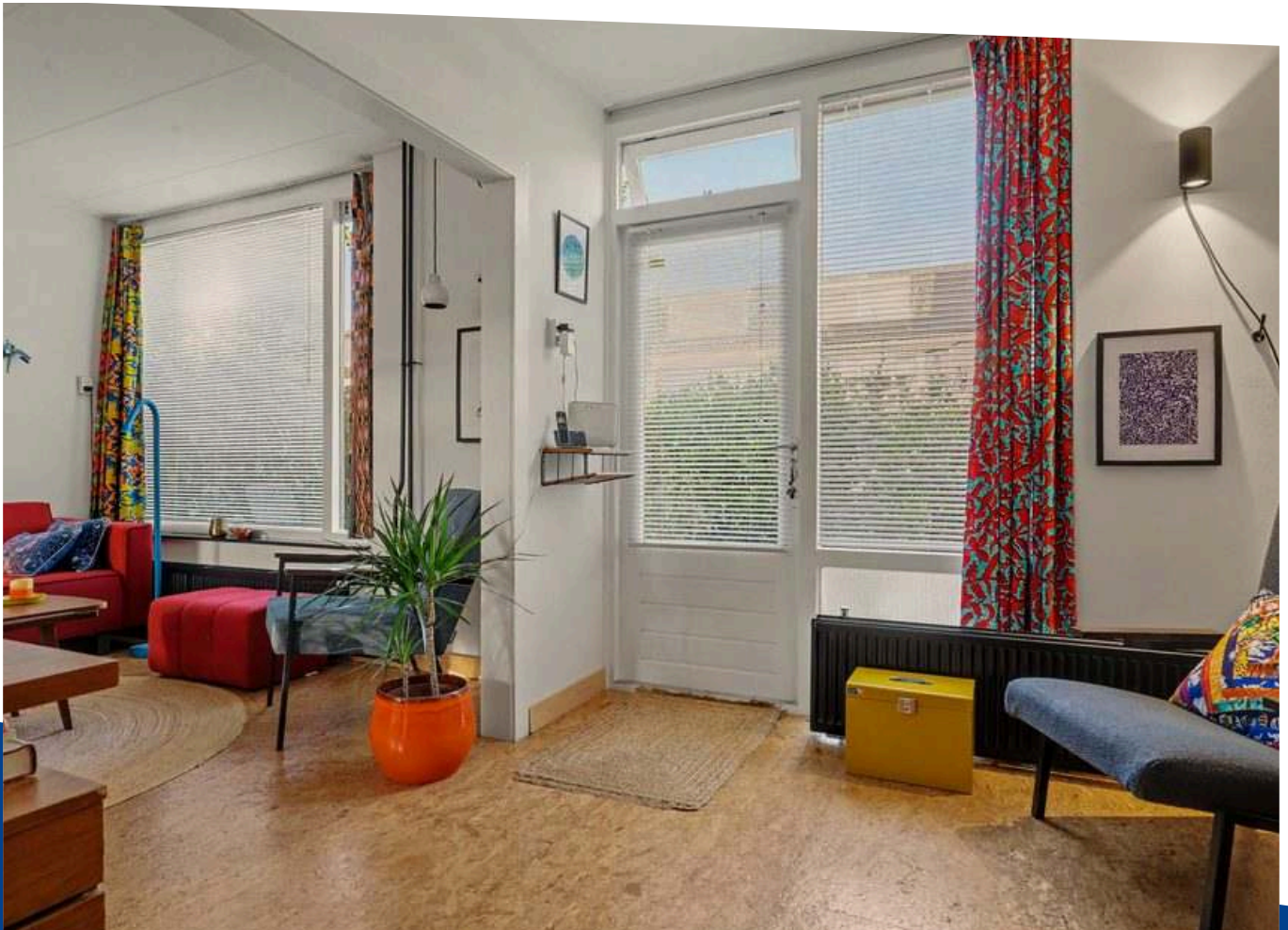
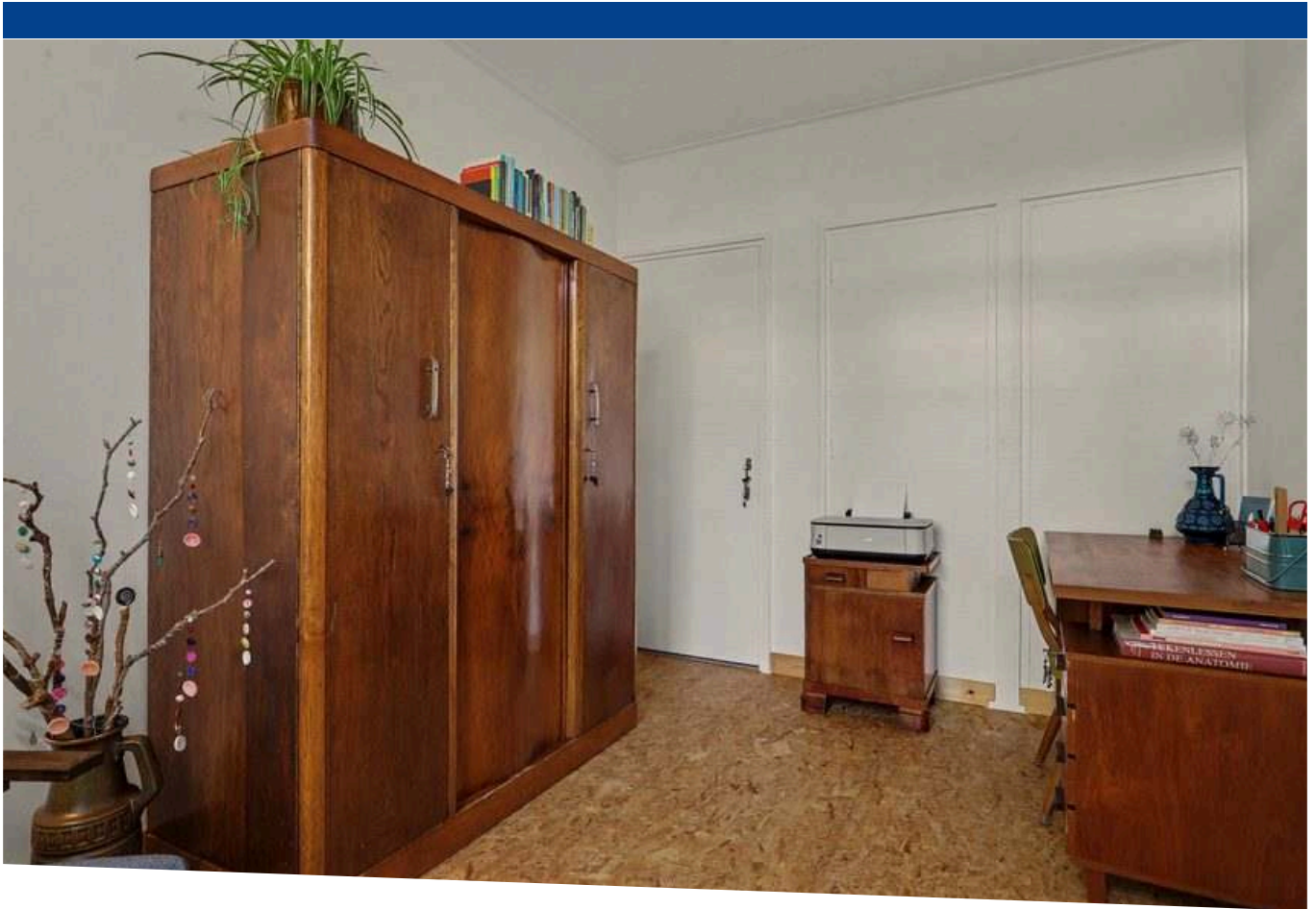


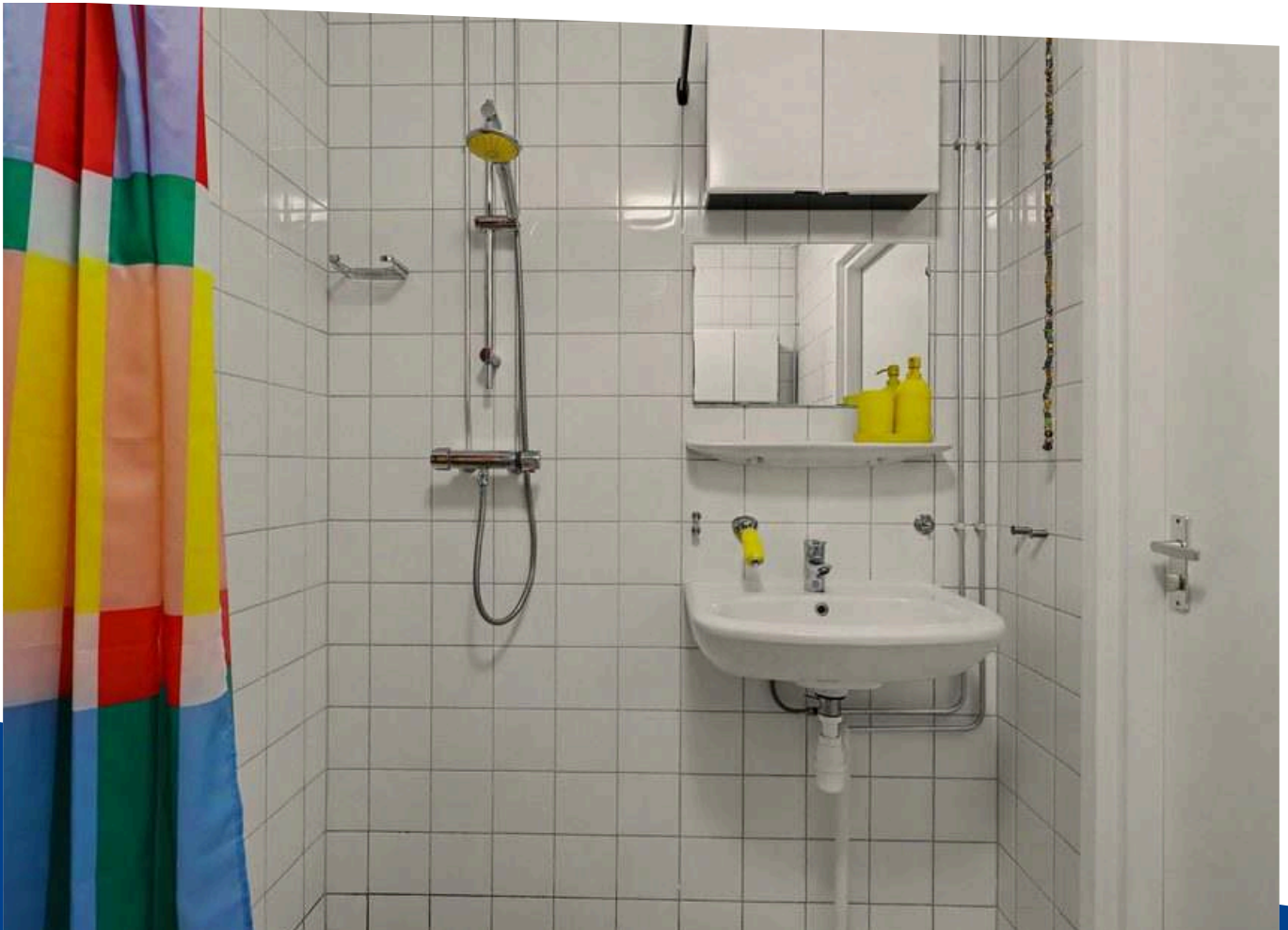
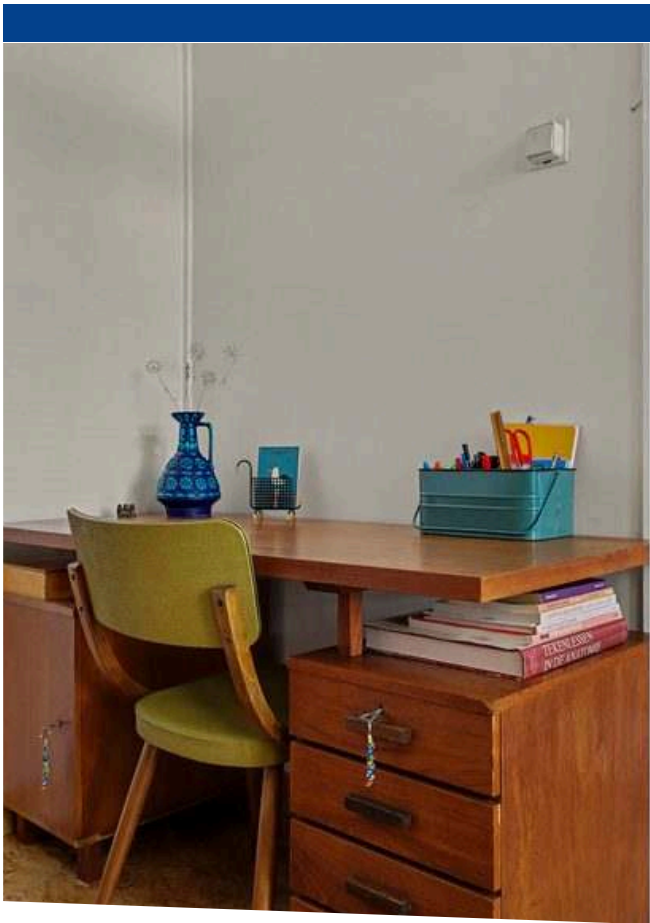


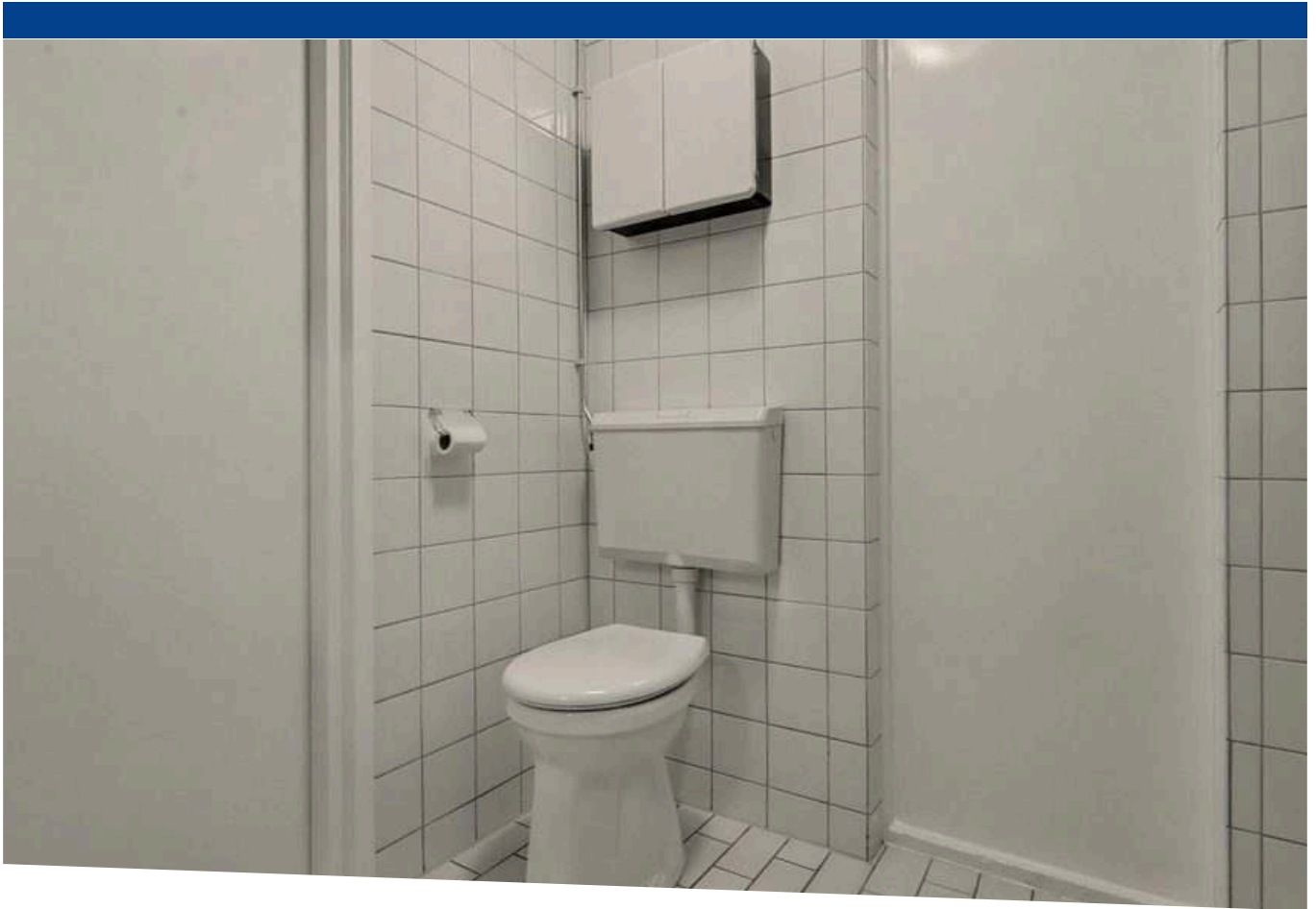


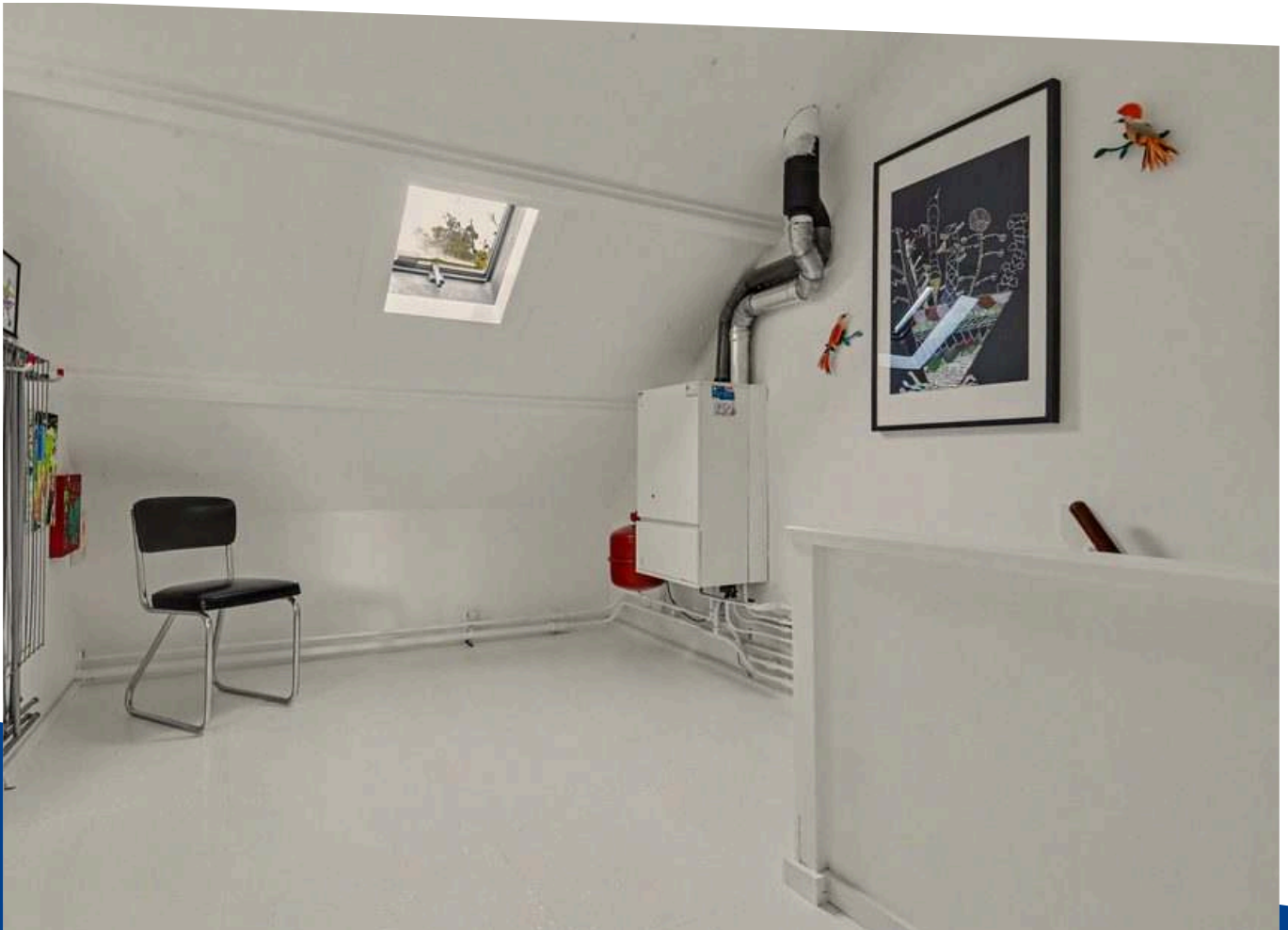
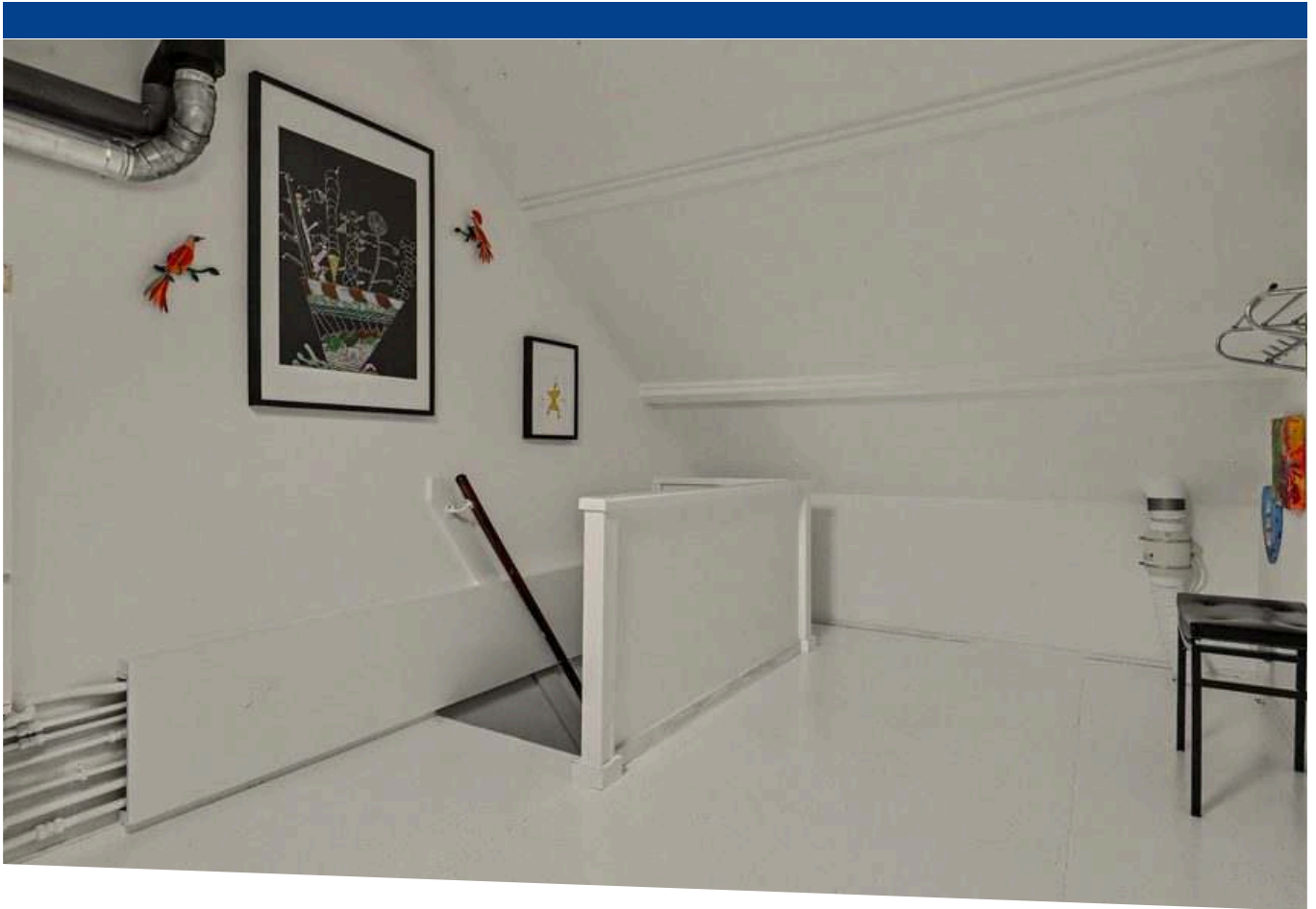


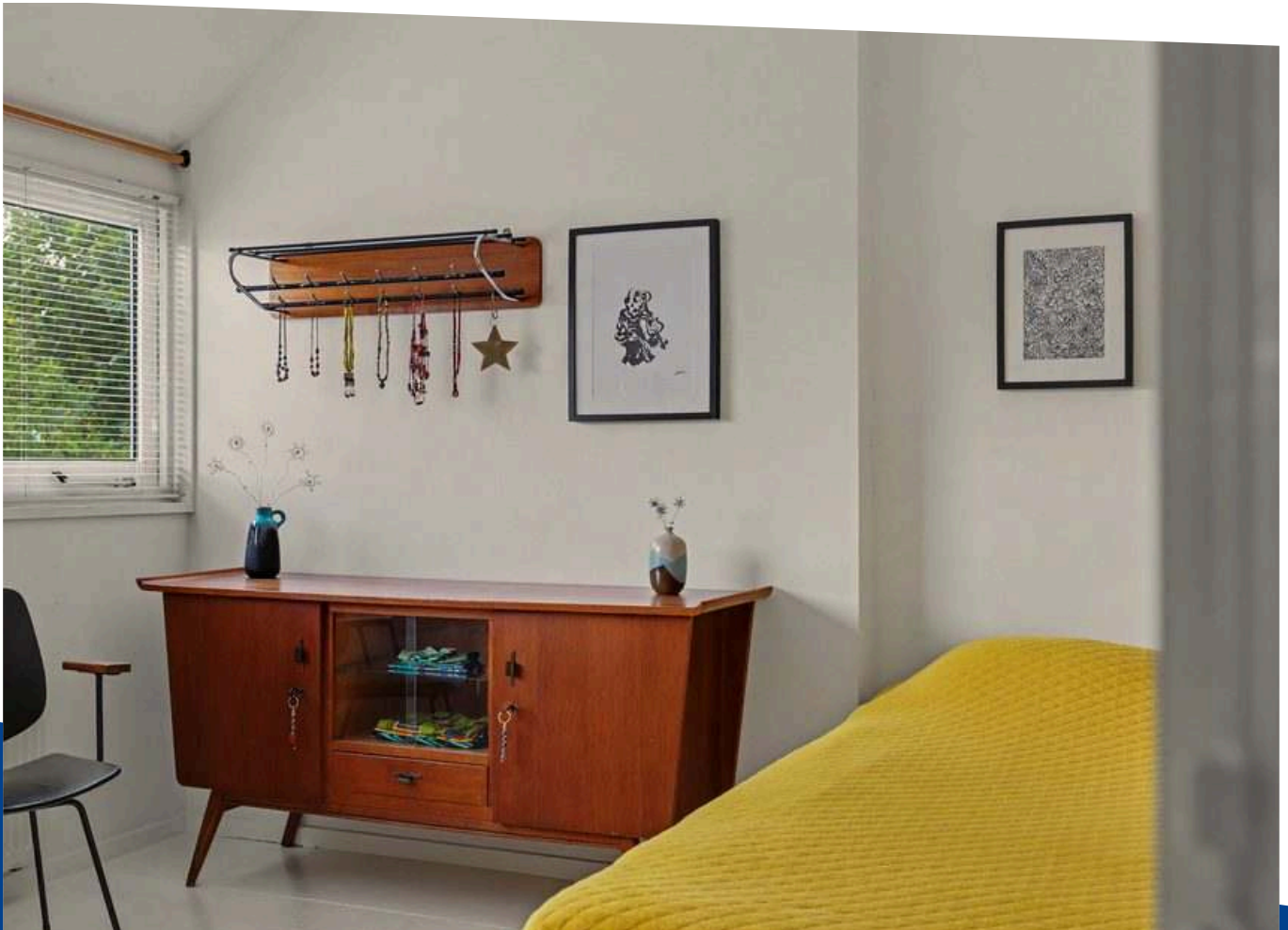
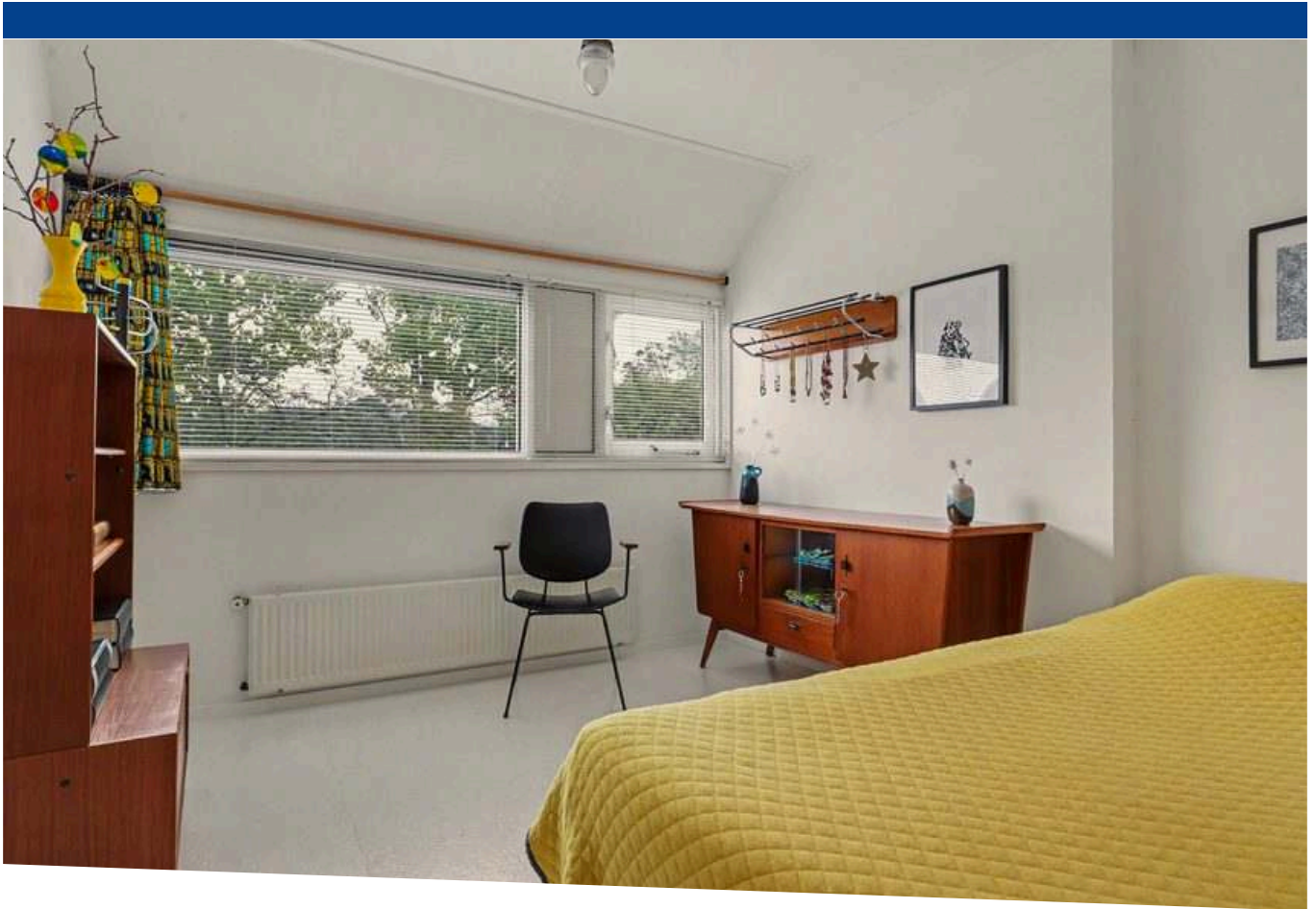


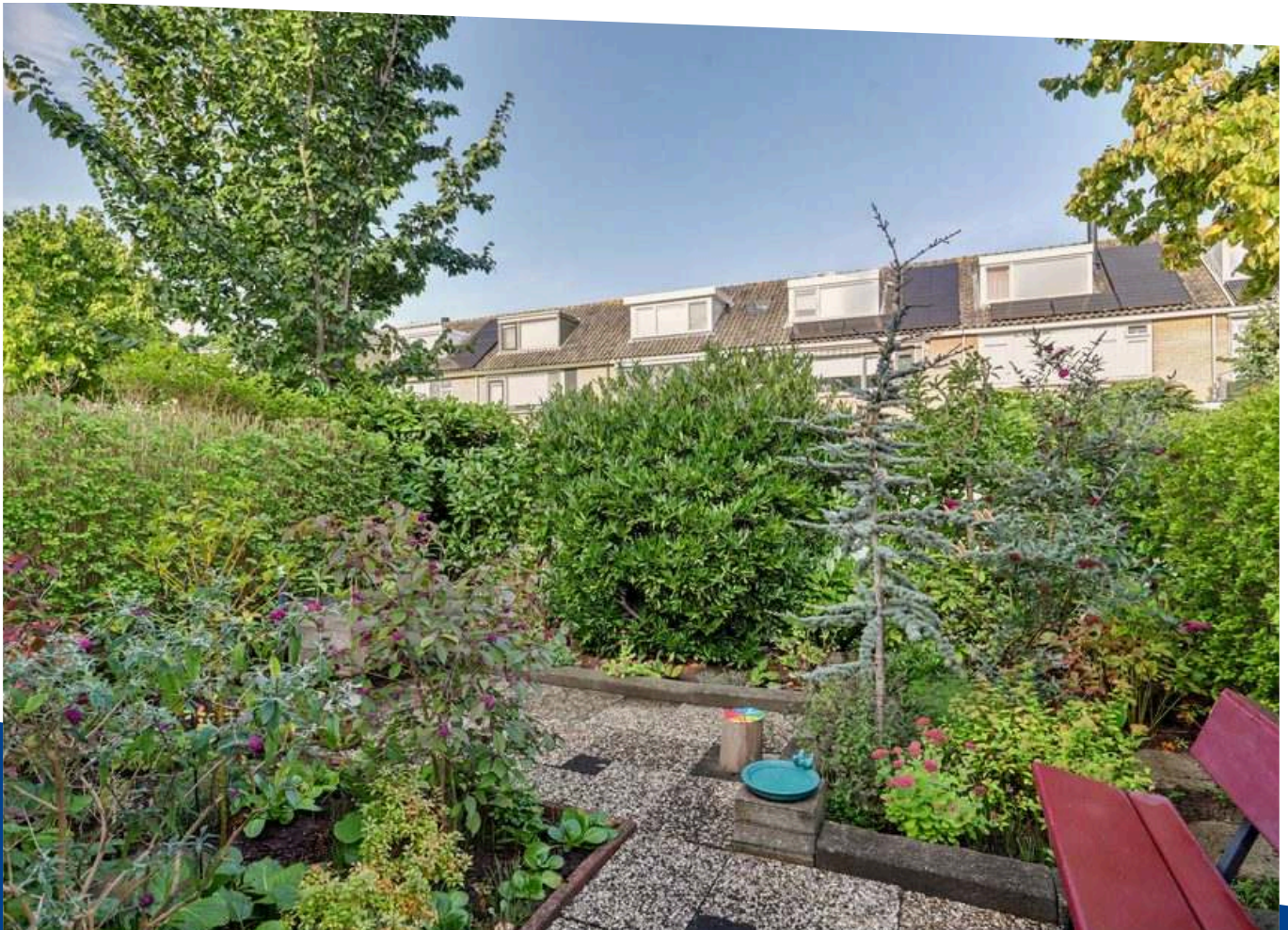
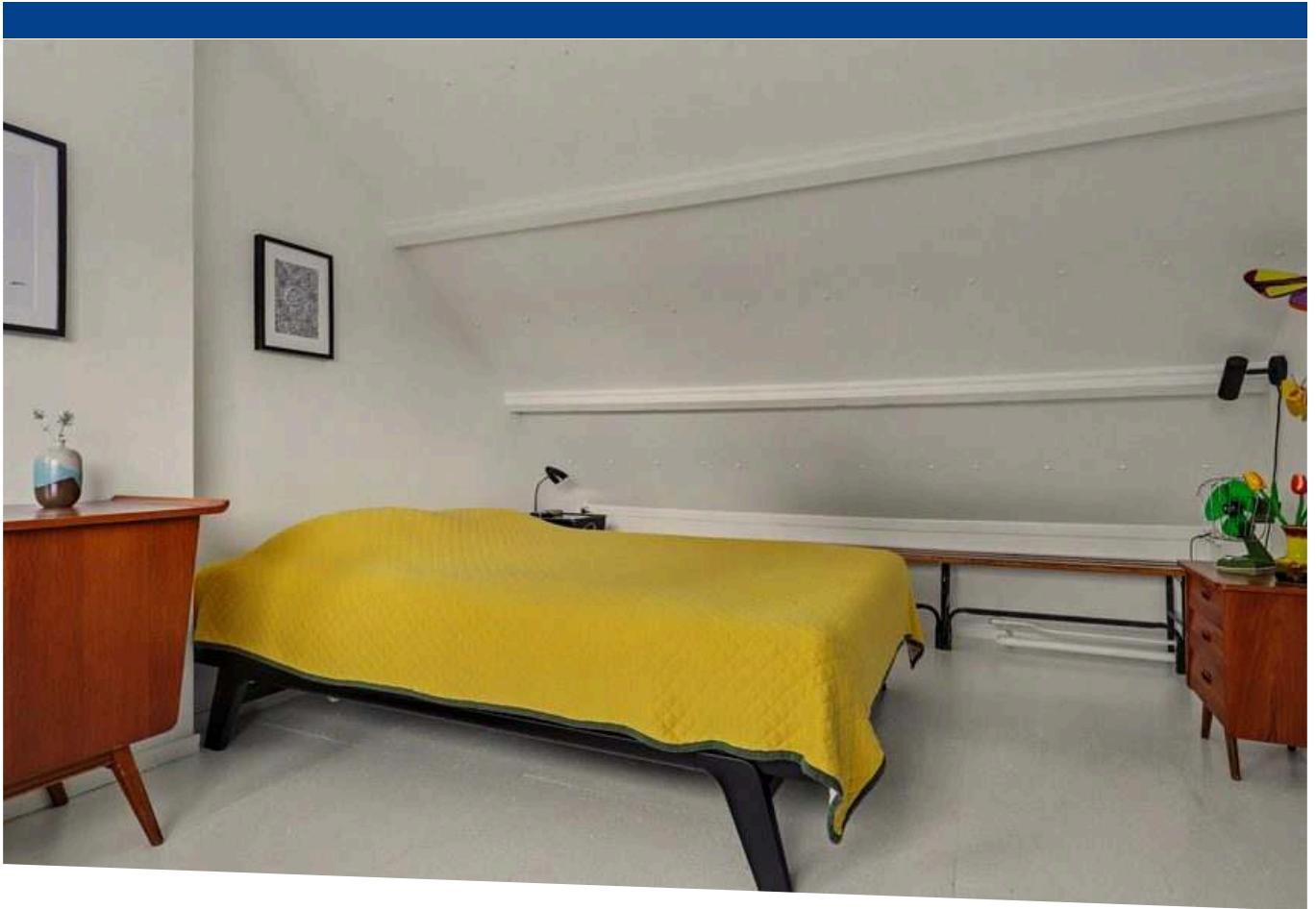


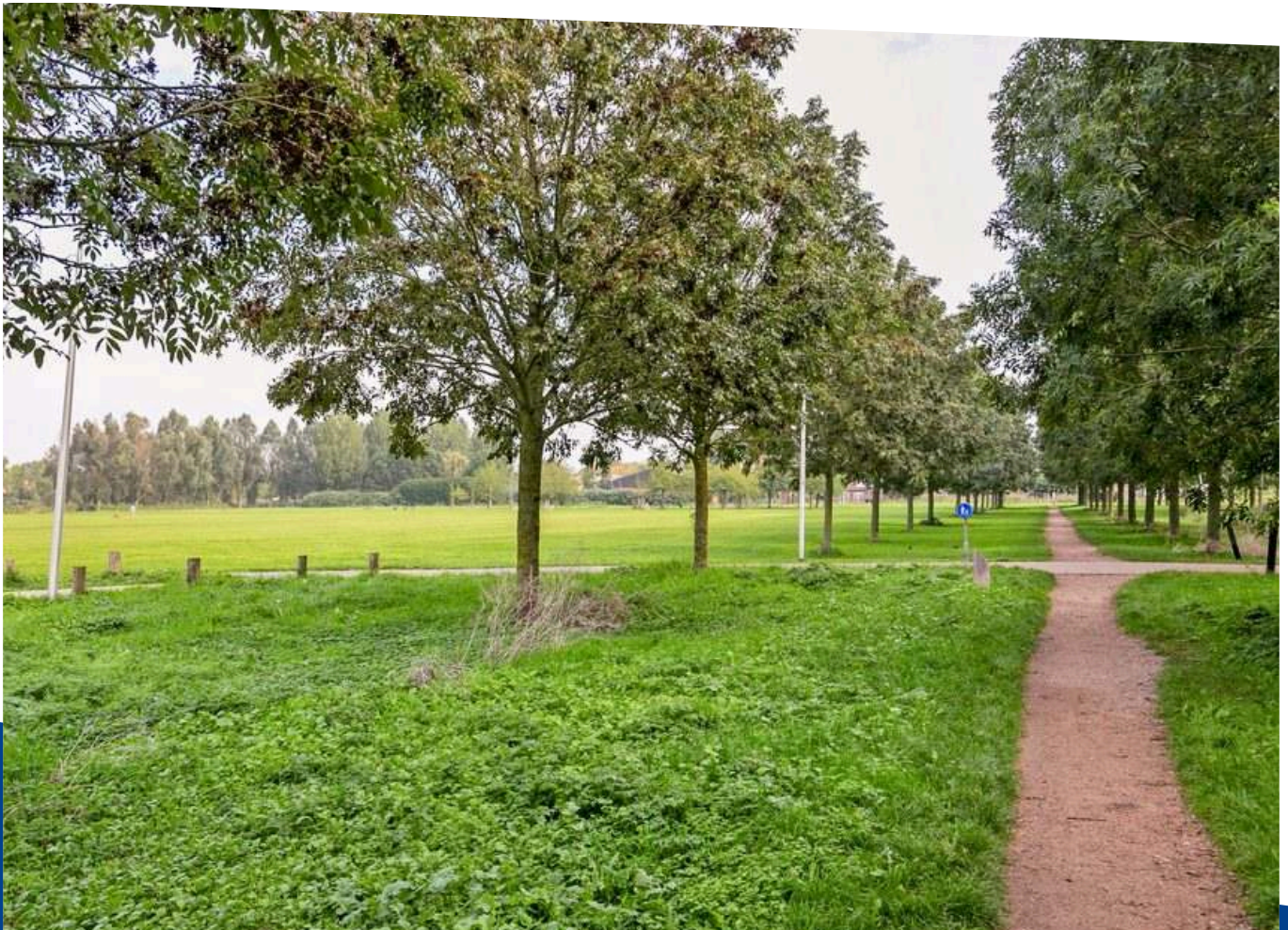






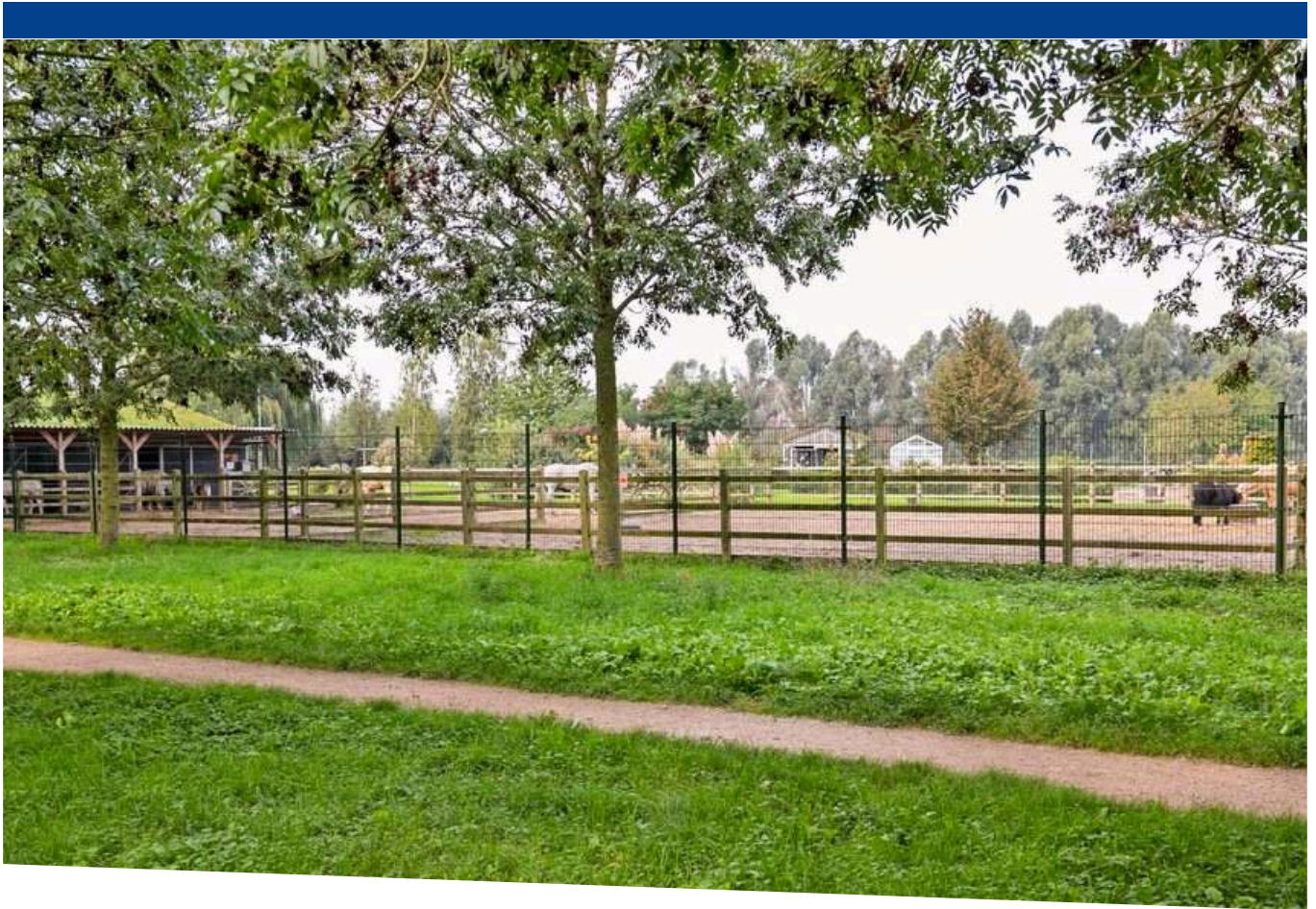


















Plattegronden



Begane Grond Tuin



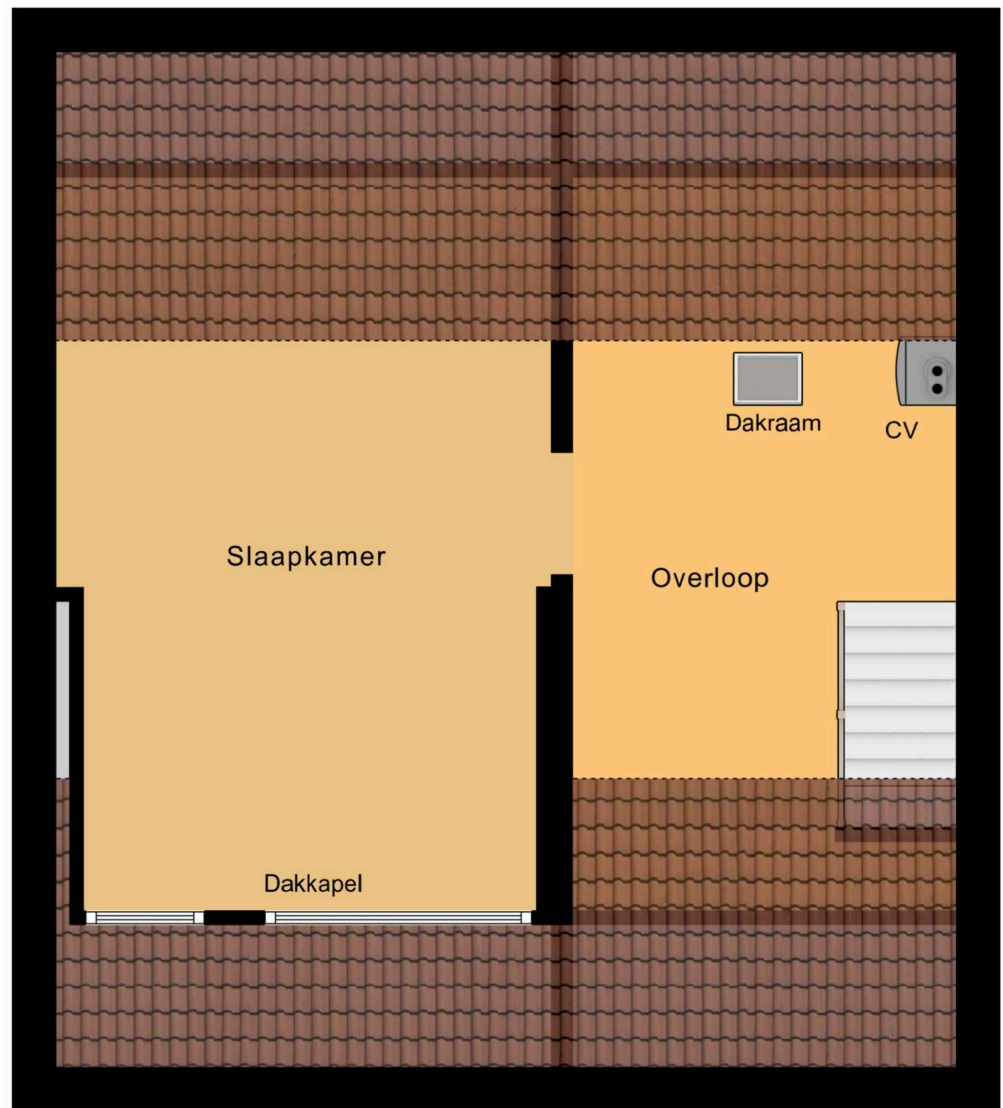
Begane Grond



← 6.08 m →

← 3.34 m →

4.95 m



← 3.06 m → ← 2.59 m →

Zolder



Uw woningmakelaar in de regio Drechtsteden

Waltmann Makelaars is al meer dan 120 jaar de woningmakelaar in de regio Drechtsteden. Dat is natuurlijk niet zonder reden. Wij staan als een huis voor de belangen van onze klanten.

Persoonlijk en dichtbij

Waltmann Makelaars biedt persoonlijke dienstverlening van hoge kwaliteit en vindt het zeer belangrijk dat onze klanten tevreden zijn met onze dienstverlening. In 2020 is dit beloond met een gemiddelde klantbeoordeling van 8,9. Met onze vestigingen in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Een ervaren en betrouwbare NVM Makelaar

Waltmann Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars, een organisatie die borg staat voor continue kwaliteit en betrouwbaarheid. Onze medewerkers zijn professioneel, deskundig en ervaren. Met meer dan 120 jaar praktijkervaring in huis hebben wij veel kennis van de lokale vastgoedmarkt in regio Drechtsteden.

7 redenen om Waltmann als Woningmakelaar in te schakelen

- Marktkennis: met meer dan 120 jaar ervaring kennen wij de regio Drechtsteden als geen ander.
- NVM Makelaar: onze gecertificeerde makelaars begeleiden en ontzorgen u gedurende het gehele proces.
- Hoge tevredenheid: in 2020 beoordeelden klanten ons met een score van 8,9.
- No Cure, No Pay: u betaalt pas courtage wanneer uw woning is verkocht. Verkopen wij uw woning niet, dan zullen wij ook geen intrekingskosten in rekening brengen.
- De beste presentatietechnieken: Dit doen wij door middel van professionele fotografie, styling, 3D plattegronden en een indrukwekkende virtual reality tour.
- Online marketingdiensten: onze online marketingactiviteiten waaronder social media helpen uw woning extra onder de aandacht te brengen.
- Persoonlijk en dichtbij: met fysieke locaties in Dordrecht, Papendrecht en Zwijndrecht heeft u altijd persoonlijk advies dichtbij huis.

Nog meer bij Waltmann

Naast de particuliere huizenmarkt zijn wij ook gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed, projectontwikkeling, financiële dienstverlening en verzekeringen.

Waltmann Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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