Via Bert
Makelaardij Taxaties

078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl



VAN GALENSINGEL 15
HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS **€ 375.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
106 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
143 m²

INHOUD
373 m³

BOUWJAAR
1962

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Ruimte voor iedereen; vijf slaapkamers, energielabel A én een zonnige tuin op het zuiden!

Deze fijne eengezinswoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een gezellige woonkamer met houtkachel, een open keuken en een heerlijke achtertuin op het zuiden. En met energielabel A woon je hier ook nog eens energiezuinig!

De woning ligt aan een rustige singel, in een prettige woonwijk en met de dagelijkse boodschappen in het buurtwinkelcentrum aan de Reeweg letterlijk om de hoek. Een comfortabele plek om thuis te komen!

Wonen met sfeer
De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere dagen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met inbouwapparatuur en een verouderde keukenopstelling. Dankzij de dubbele openslaande deuren in de woonkamer, lopen binnen en buiten op een mooie manier in elkaar over.

Vijf slaapkamers: volop mogelijkheden!
Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, een douchegelegenheid en een wastafel met een badkamermeubel.

De tweede verdieping biedt plaats aan de vijfde slaapkamer. Ideaal voor een groter gezin, maar natuurlijk ook perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Aan ruimte dus geen gebrek!

Genieten van de zon
De achtertuin is absoluut een fijne plek van deze woning. Met een ligging op het zuiden kun je hier volop genieten van de zon. De tuin is lekker diep en biedt alle ruimte voor een gezellige eettafel, een comfortabele loungeset en lange zomeravonden. Achterin staat een vrijstaande stenen berging met een tweede berging en een overkapping en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Energiezuinig en praktisch
Ook op het gebied van comfort heeft deze woning het nodige te bieden. Zo beschikt de woning over energielabel A, dak- en vloerisolatie en zonnepanelen. Daarnaast zijn er rolluiken en buitenzonwering aanwezig en is de woning vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing.

Bijzonderheden op een rij:
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Energielabel A;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Gezellige woonkamer met houtkachel;
- Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin;
- Rolluiken en buitenzonwering;
- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk met een kleinschalig winkelcentrum echt letterlijk om de hoek

Een huis met ruimte, sfeer en een heerlijke tuin op een fijne locatie. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging!

Algemene informatie:
NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden geven slechts een indicatie van de indeling.

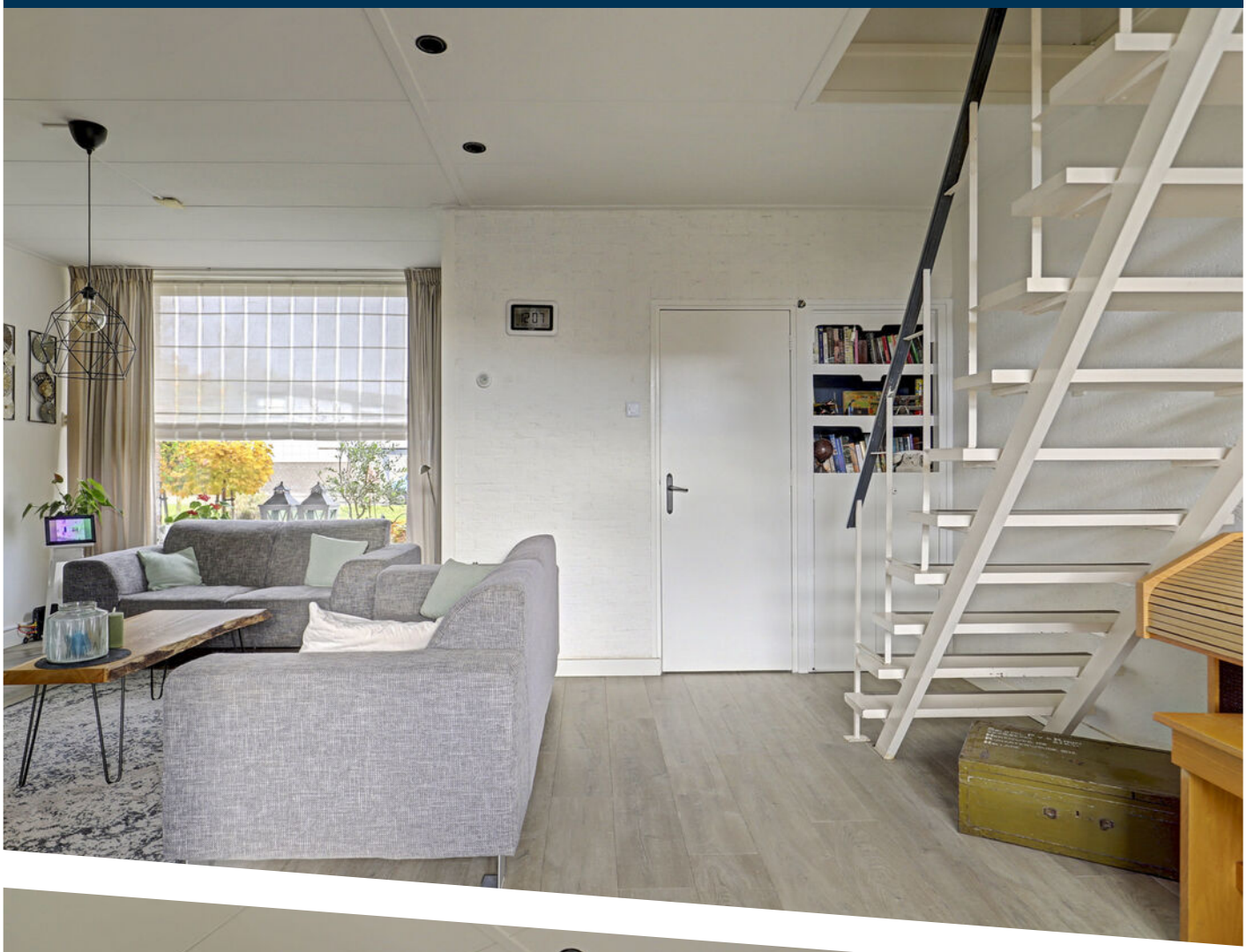
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

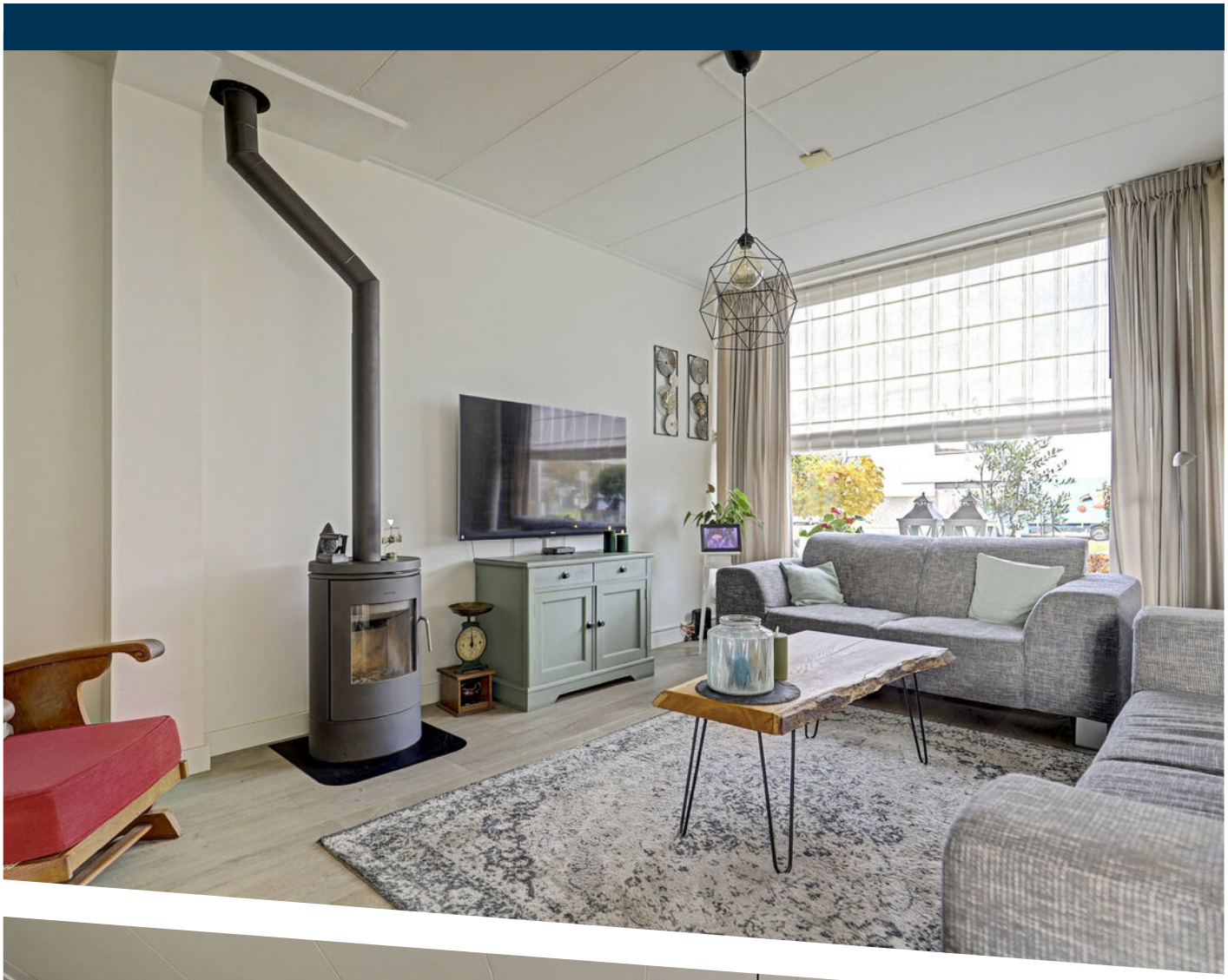
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing

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. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





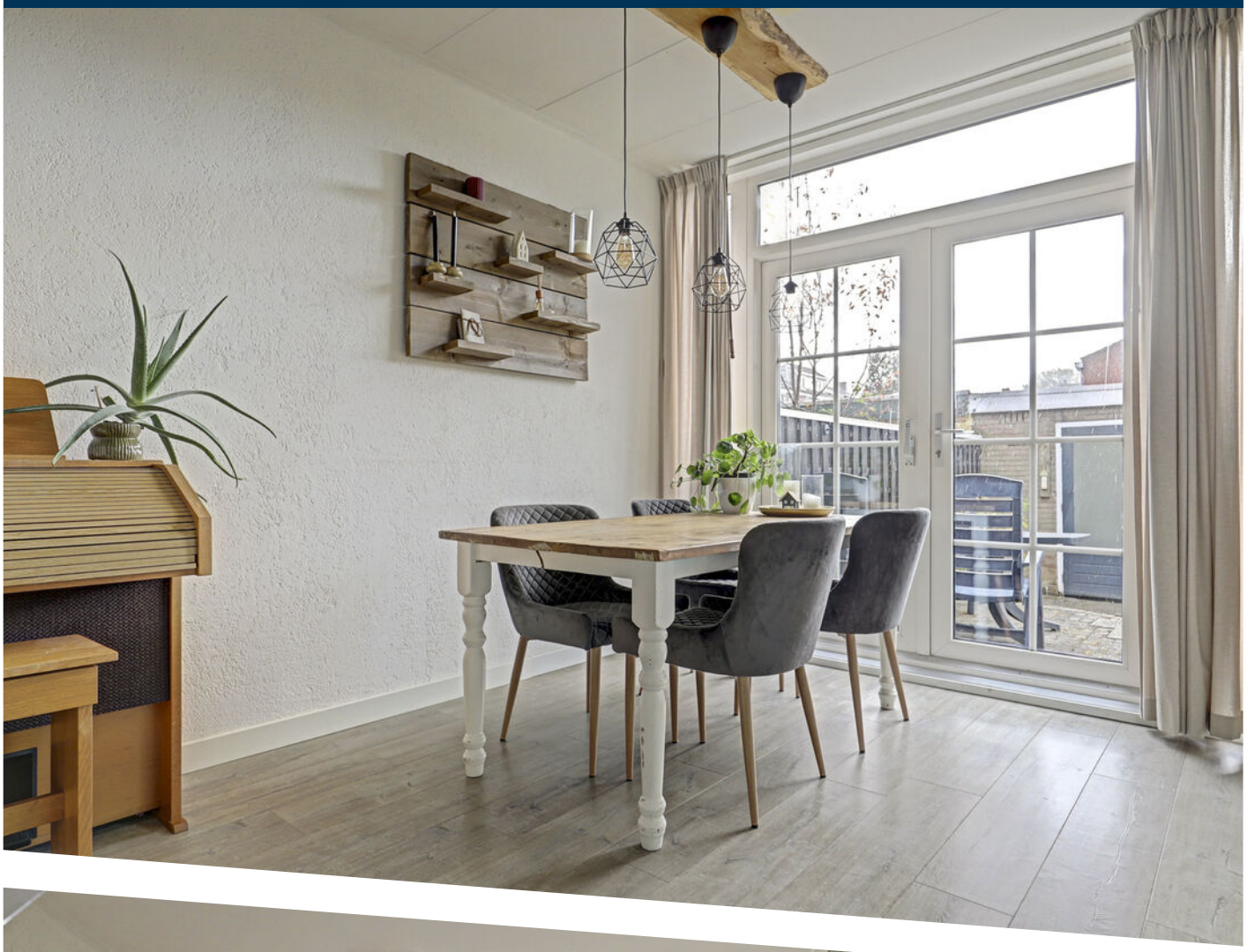


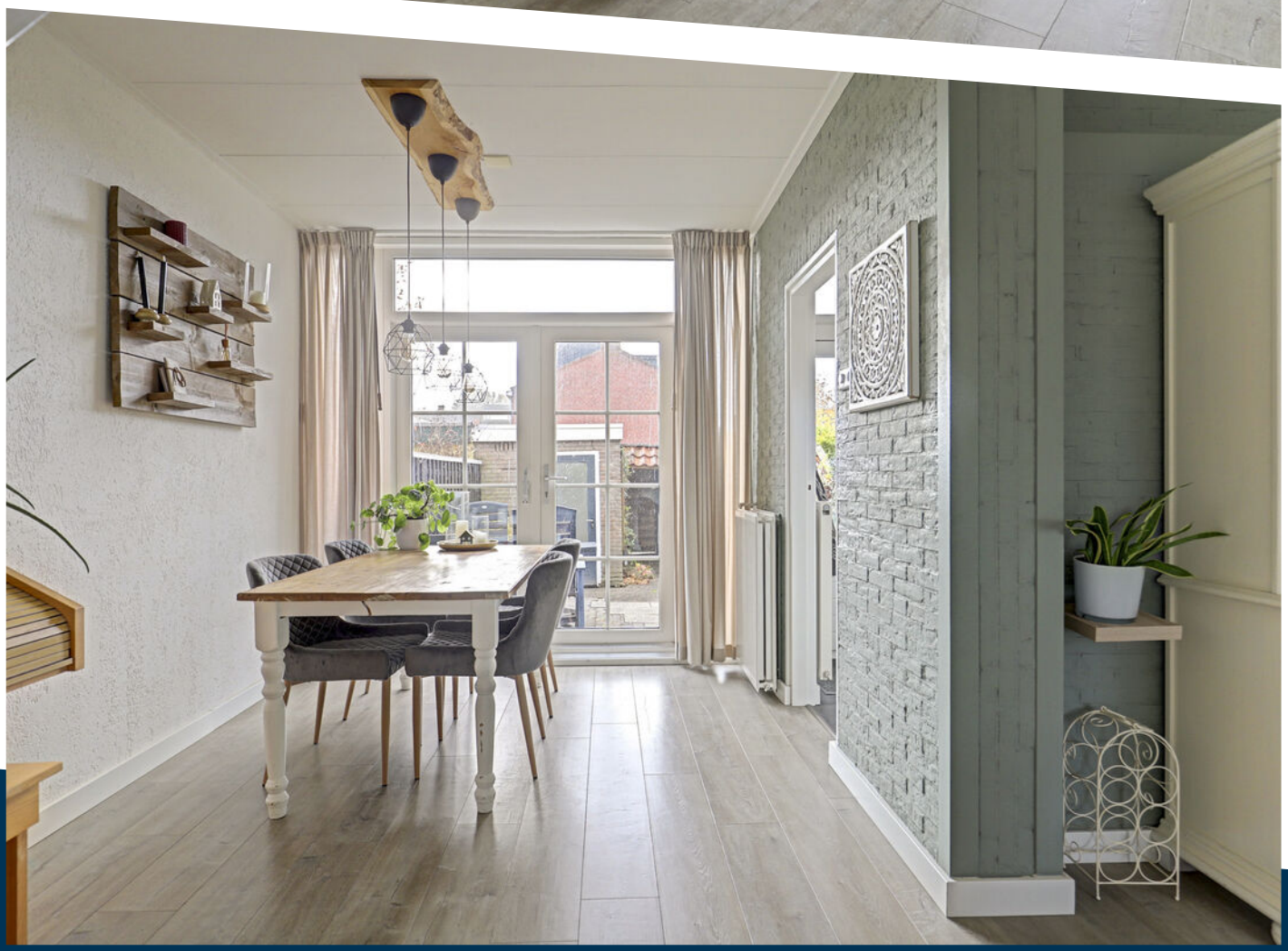
























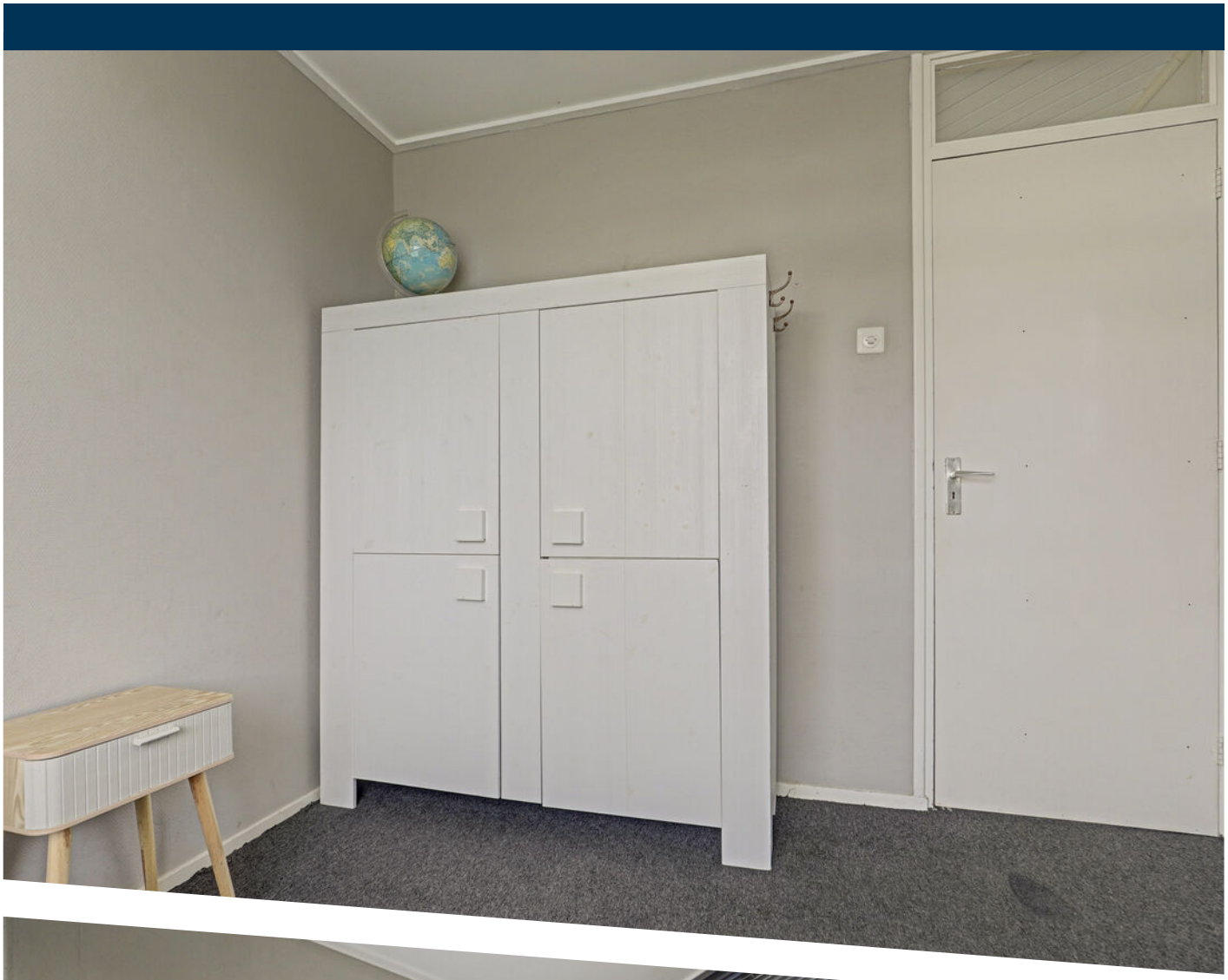
















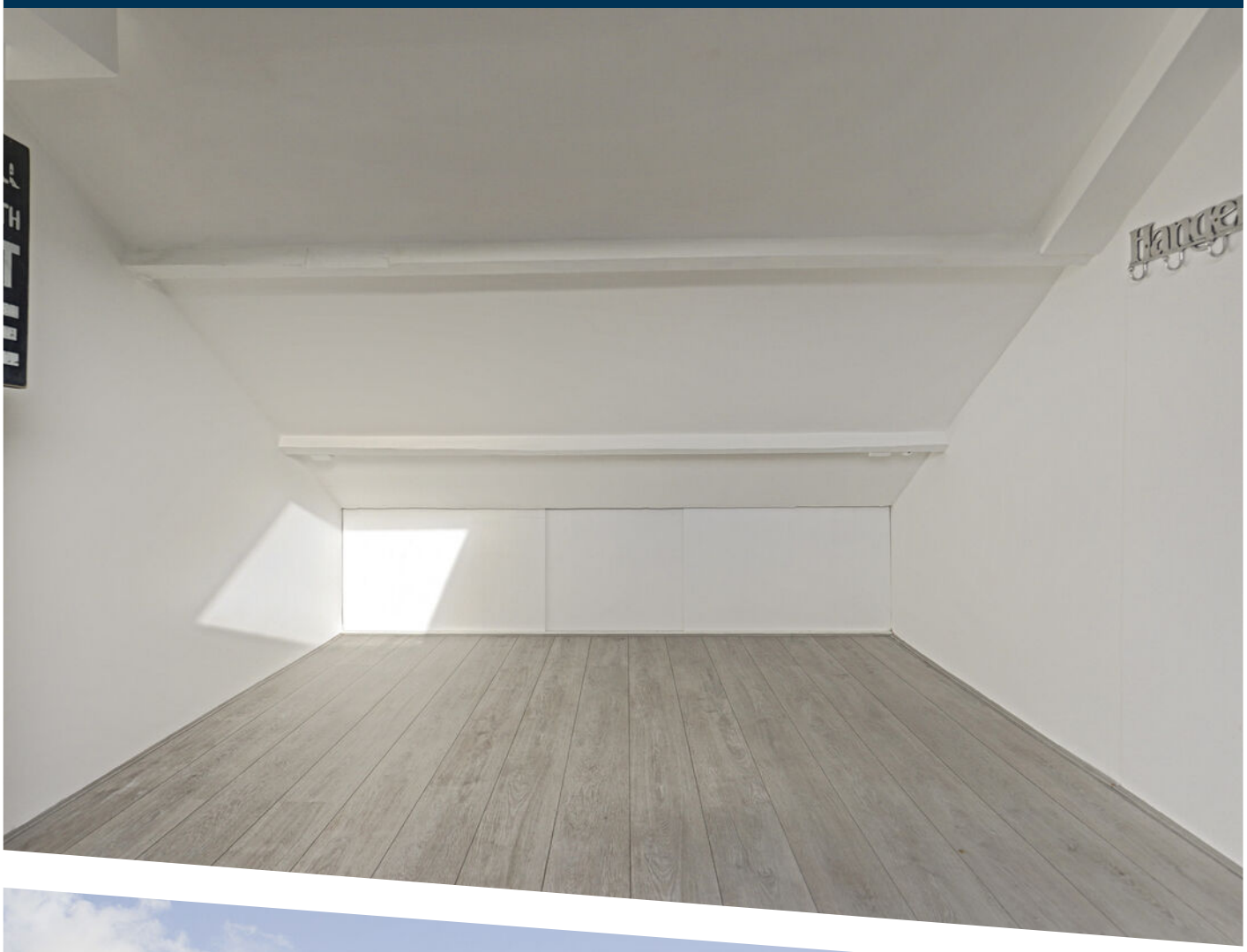

Time to
RELAX
SPA






Miele



















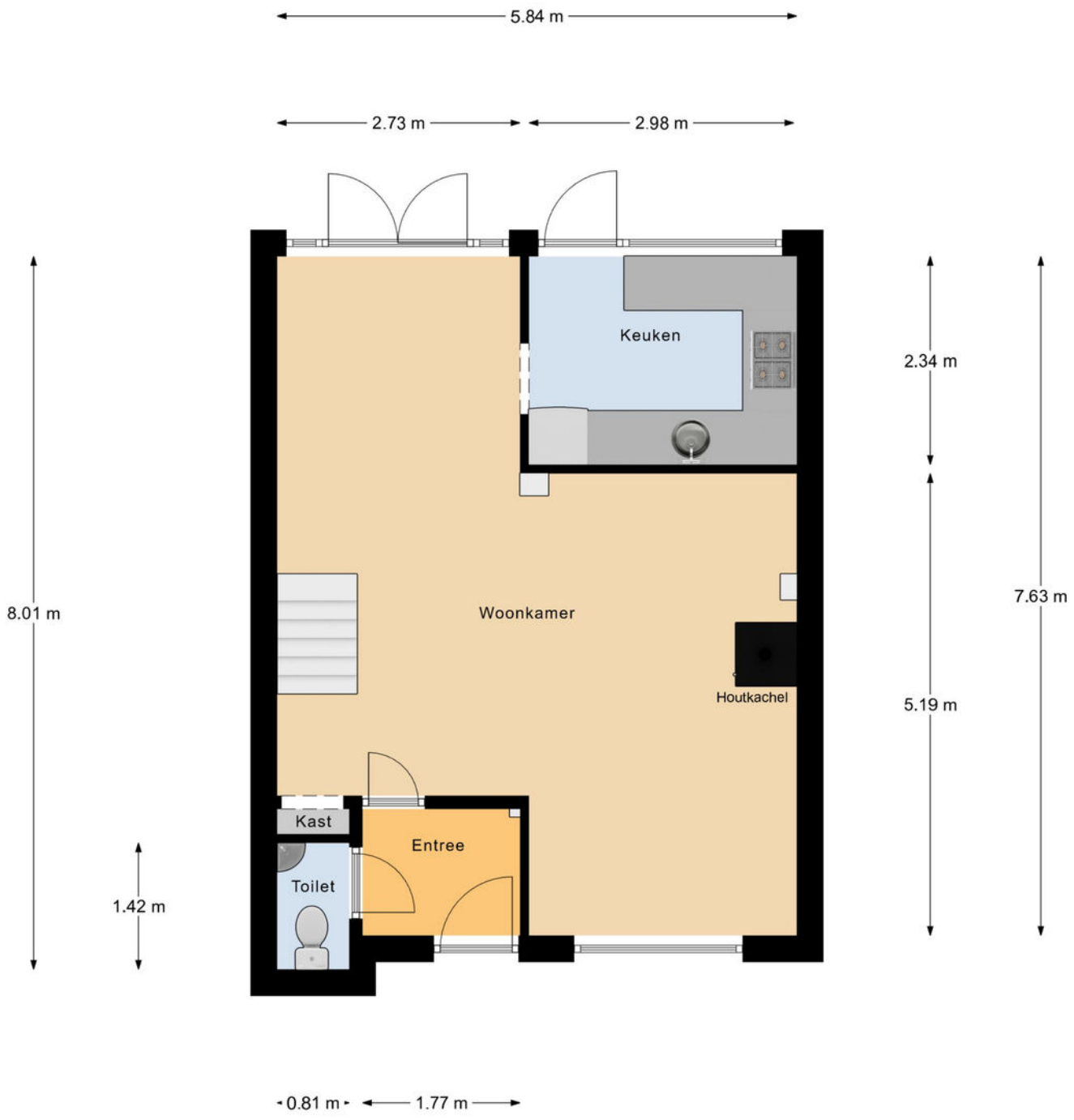






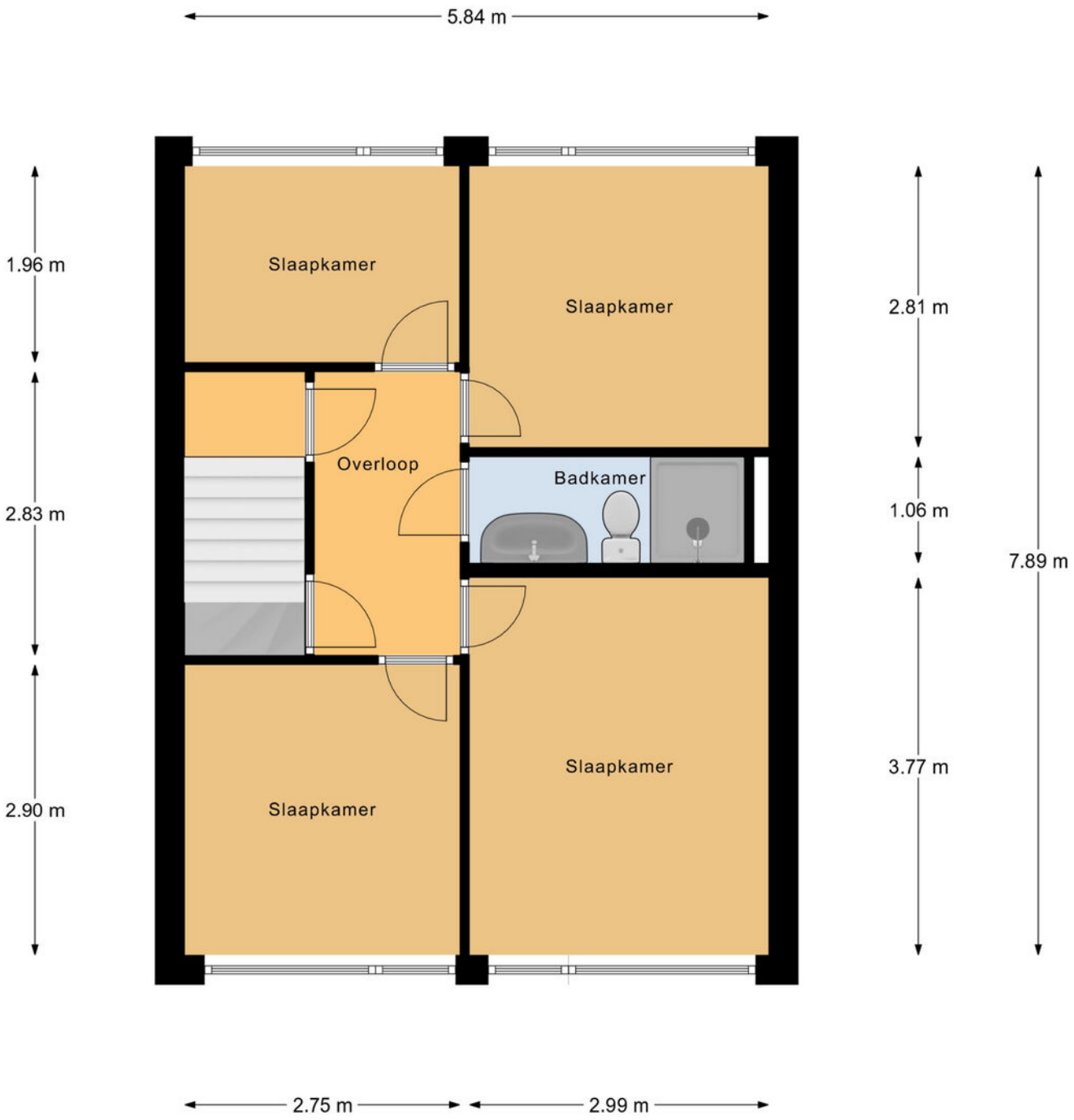
Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



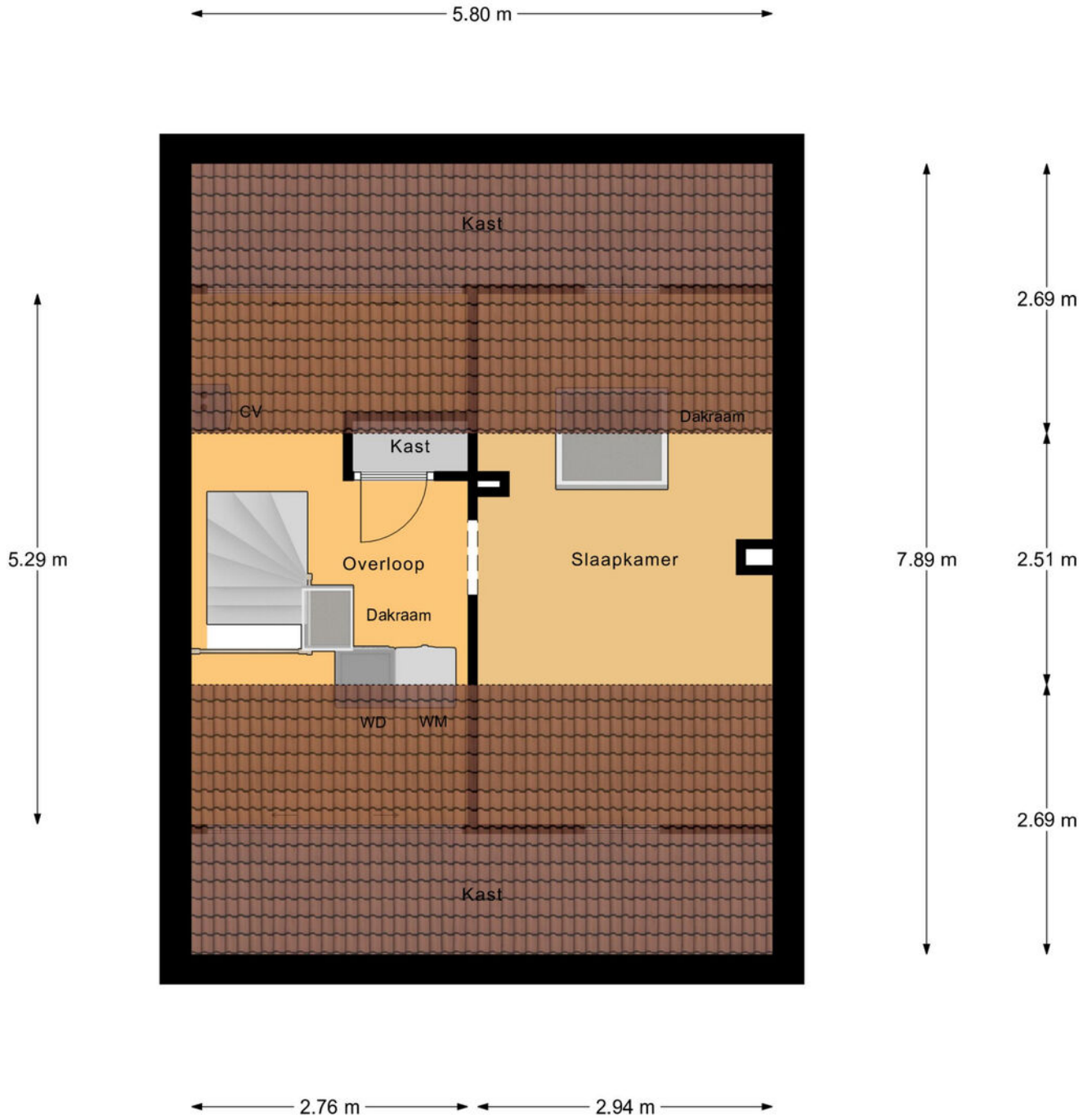
Begane Grond

PLATTEGROND



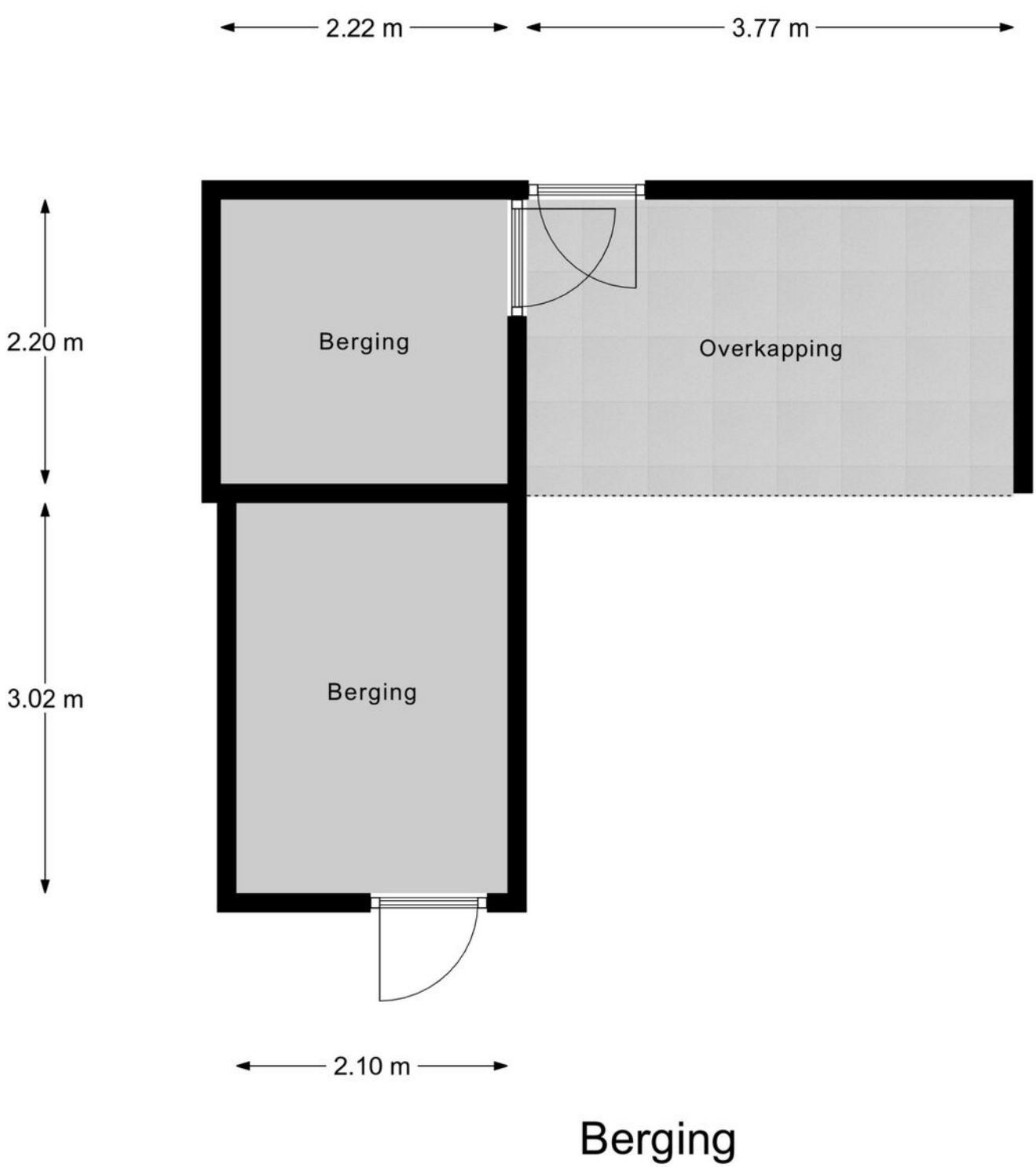
1e Verdieping

PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

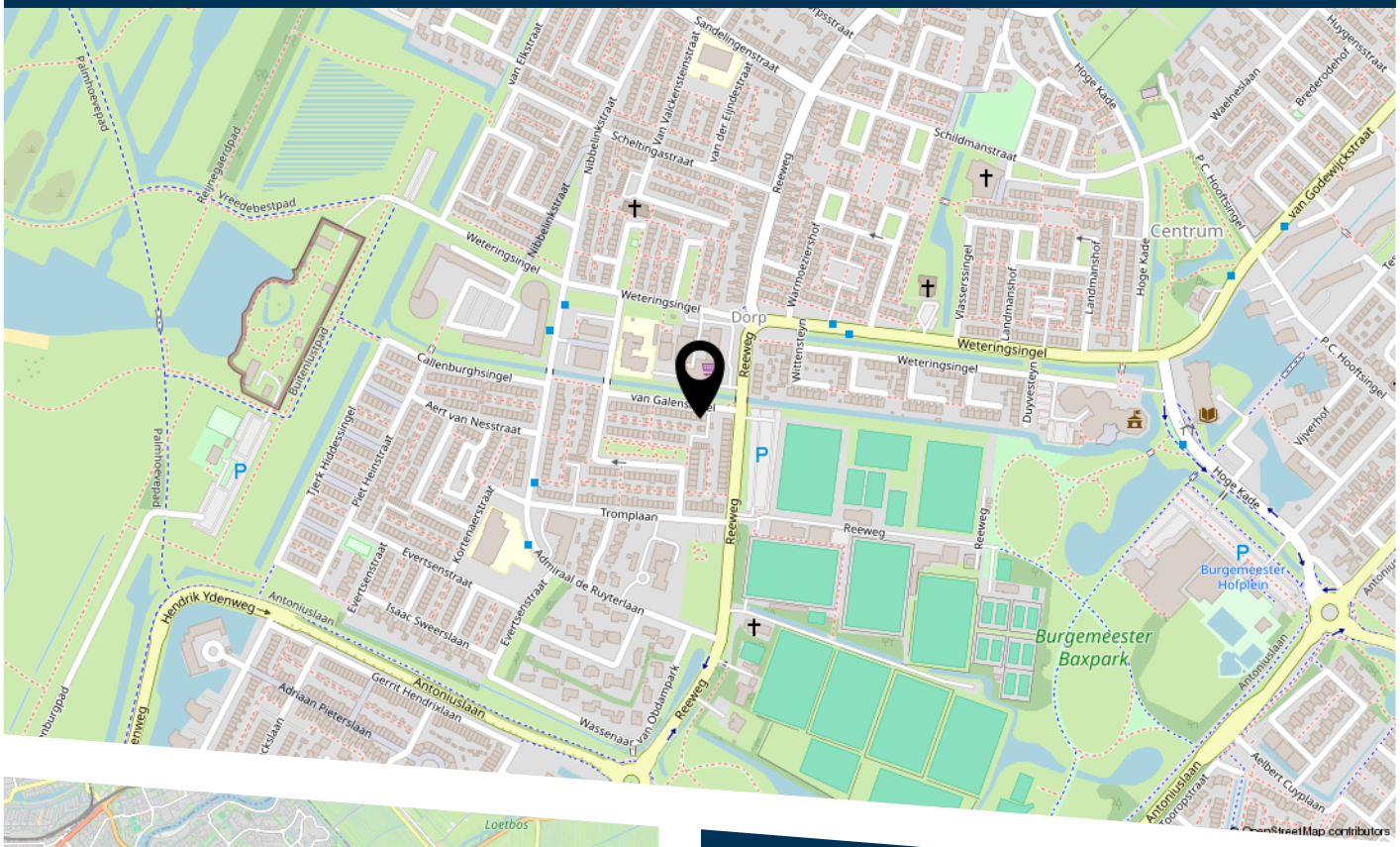


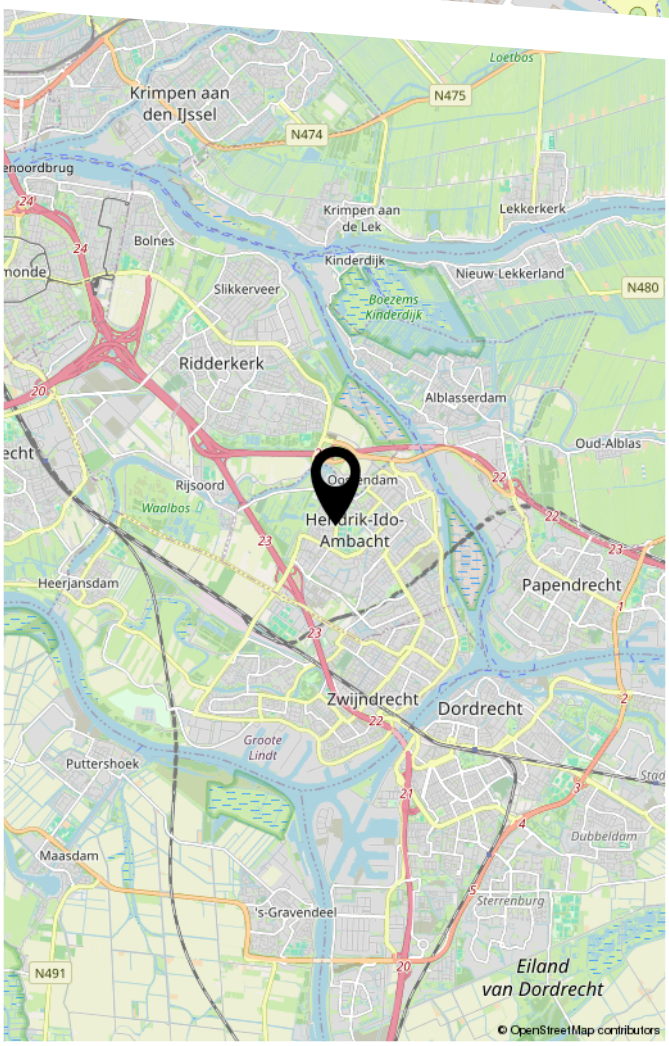
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Van Galensingel 15 - Hendrik-Ido-Ambacht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
pvc vloer	x		
Interieur			
Houtkachel		x	
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
waterontharder	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
werkbank blijft achter inclusief de planken boven de werkbank	x		

Via Bert
Makelaardij Taxaties

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
https://www.viabert.nl