



**Dillenburg 24**

**Hendrik-Ido-Ambacht**

voor 't  
*Leven*

# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
078 615 99 60



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht



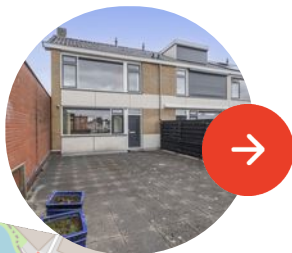
## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.

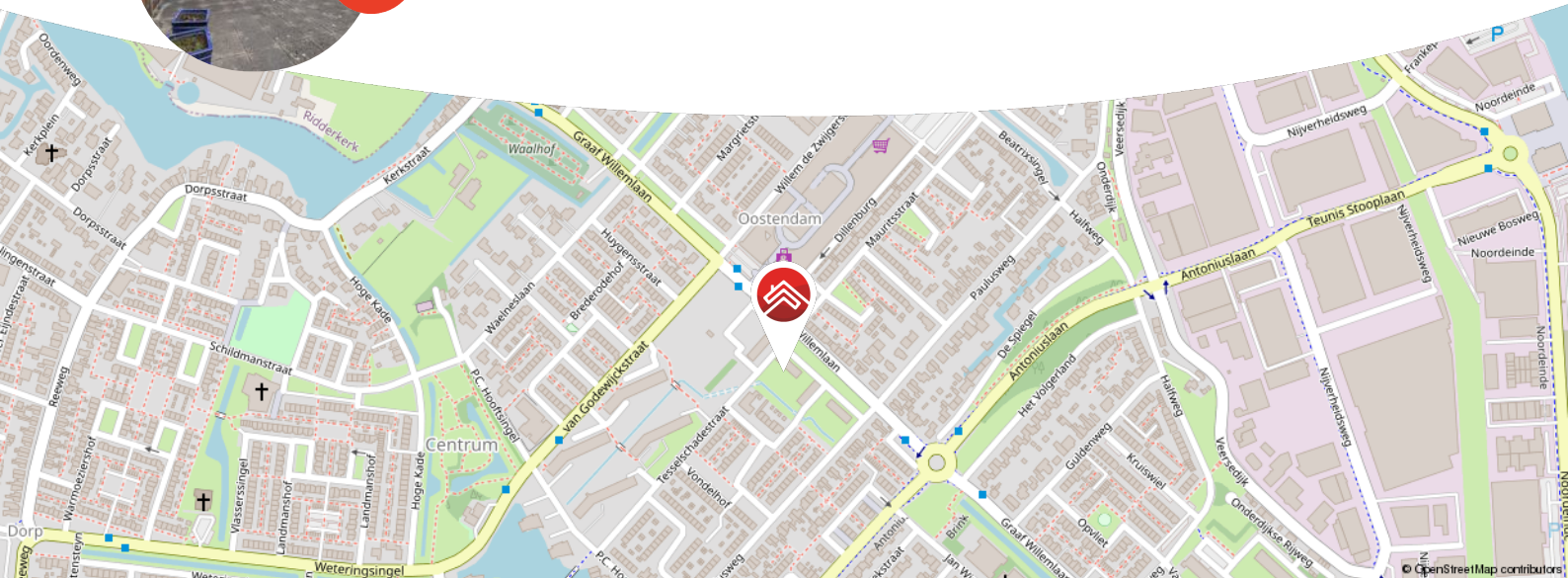


**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345-632100



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?**

**Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



# Kenmerken

## Objectgegevens

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Vraagprijs                         | € 300.000,-k.k     |
| Aanvaarding                        | in overleg         |
| Soort                              | bovenwoning        |
| Type woning                        | appartement/woning |
| Aantal kamers                      | 4                  |
| Inhoud                             | 387 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 92 m <sup>2</sup>  |
| Bouwjaar                           | 1963               |
| Tuin                               | 1000 cm x 600 cm   |
| Positie hoofdtuin                  | zuidoost           |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Pal in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht ligt deze ruime eengezinswoning boven de winkels.

- Dillenburg 24 biedt o.a. 3 slaapkamers en een zolderverdieping!
- Even snel een boodschap halen in het ondergelegen winkelcentrum is zo gepiept.
- Binnenshuis én op het dakterras merk je vrijwel niets van het wonen boven de winkels.

In 2000 tijdens de grote renovatie van winkelcentrum de Schoof zijn ook deze woningen onder handen genomen. Zo zijn alle kozijnen vervangen in hardhouten kozijnen met dubbel glas. De oude moederhaard is vervangen door een HR combiketel (2022) en de oude stoppenkast is vervangen in een moderne meterkast met elektrische schakelaars en aardlekschakelaar. Helemaal verbouwd naar de normen van deze tijd dus.

Naast winkelcentrum de Schoof geniet u van tal van andere voorzieningen zoals diverse horecagelegenheden, de bushalte, zwembad de Louwert, de bibliotheek, cultureel centrum De Cascade, het Burgemeester Baxpark en nog veel meer. En in een mum van tijd zit je op de rijksweg A16 of A15. Kortom, het is heerlijk en veilig wonen aan de Dillenburg.



#### Globale indeling:

Begane grond: je komt de woning binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer en open keuken de trapopgang, toiletruimte en provisiekast.

Geniet van een ruime woonkamer en open keuken. De keuken, gericht aan de voorzijde van de woning, is uitgevoerd met een keukenopstelling met oven, kookplaat en afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een losse vaatwasser.

Verdieping en zolderverdieping: vanaf de overloop op de verdieping heb je toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad en wastafel. Een vlizotrap vanaf de overloop biedt toegang tot de zolderverdieping.

Tuin: in tegenstelling tot veel andere woningen boven winkelcentrum de Schoof beschikt deze woning over een riant dakterras van ruim 10 bij 6 meter. En met een ligging op het zuidoosten is het heerlijk genieten van de zon.

#### Algemeen:

- De woning heeft energielabel C.
- CV ketel is van het merk Intergas, Kombi HRE 28/24 A (bouwjaar: 2021).
- Aparte fietsenberging op begane grond (ca. 7m<sup>2</sup>).
- Een extra voordeel is dat het onderhoud aan de buitenzijde wordt uitgevoerd door de Vereniging van Eigenaren. Vanuit de maandelijkse bijdrage van € 148,00 wordt het onderhoud aan de gemeenschappelijke delen van het complex betaald (bijvoorbeeld het schilderwerk aan de buitenzijde, onderhoud van het dak, de premie opstalverzekering, enz.).
- Aanvaarding: in overleg, kan snel.











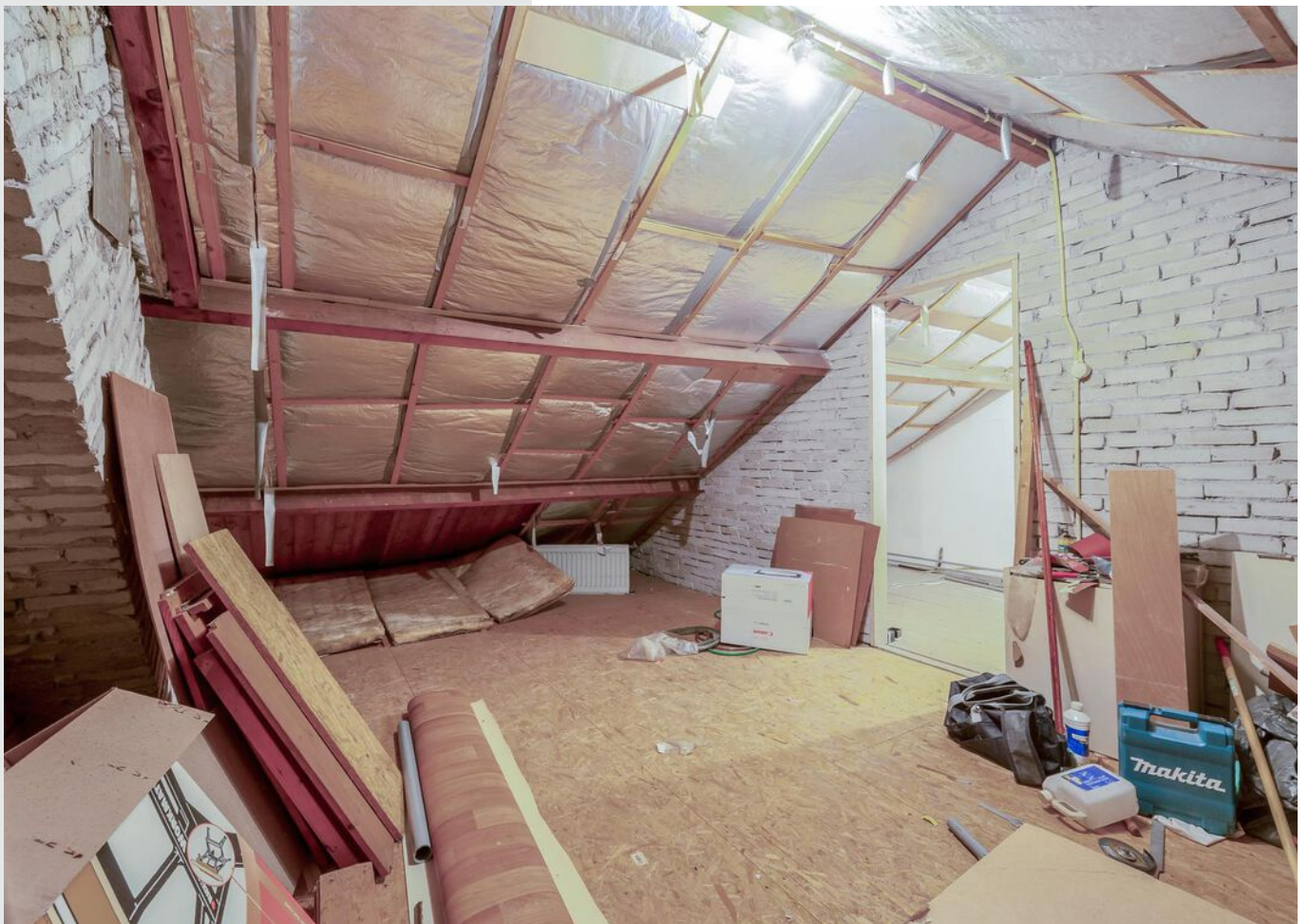


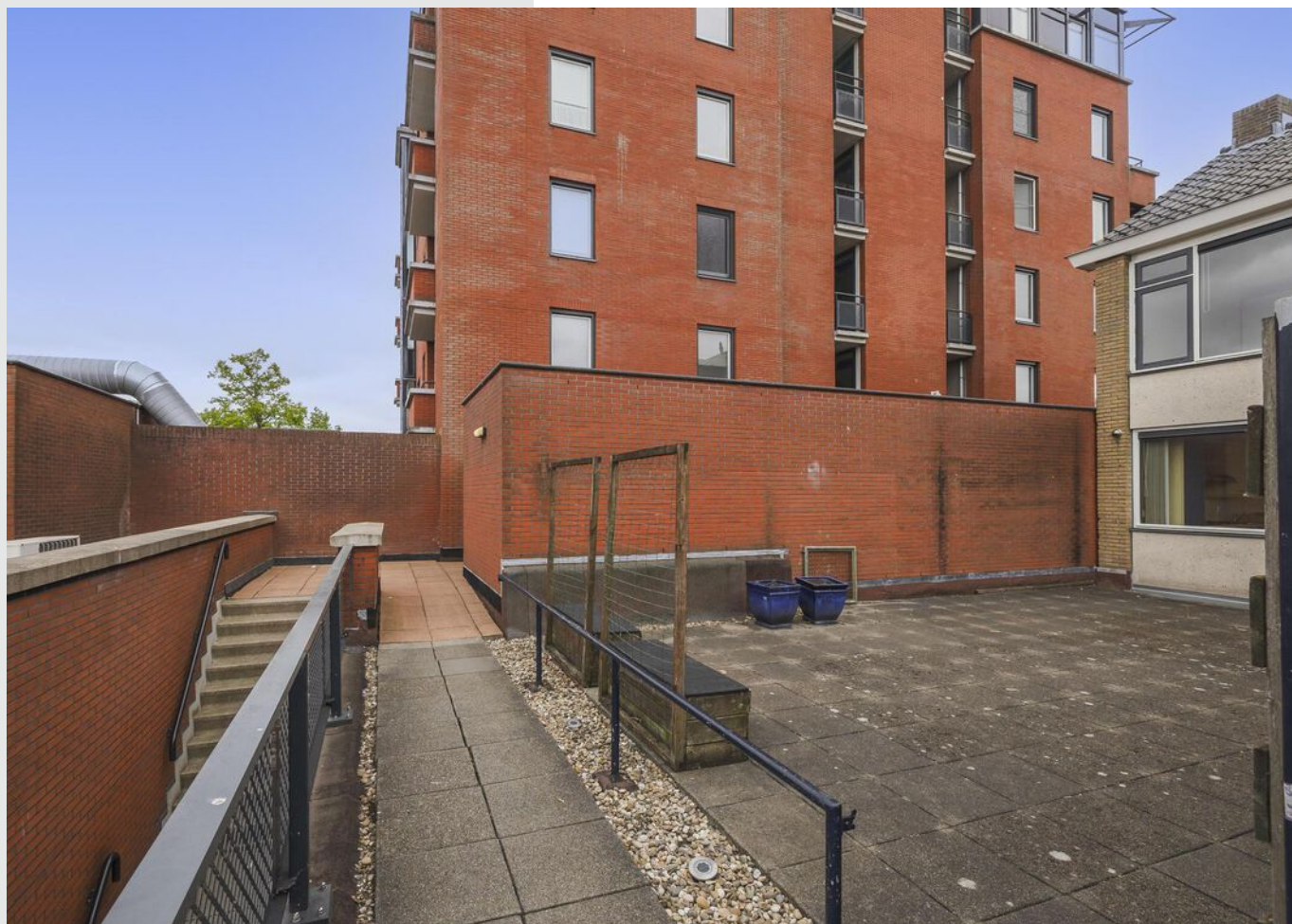


















**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

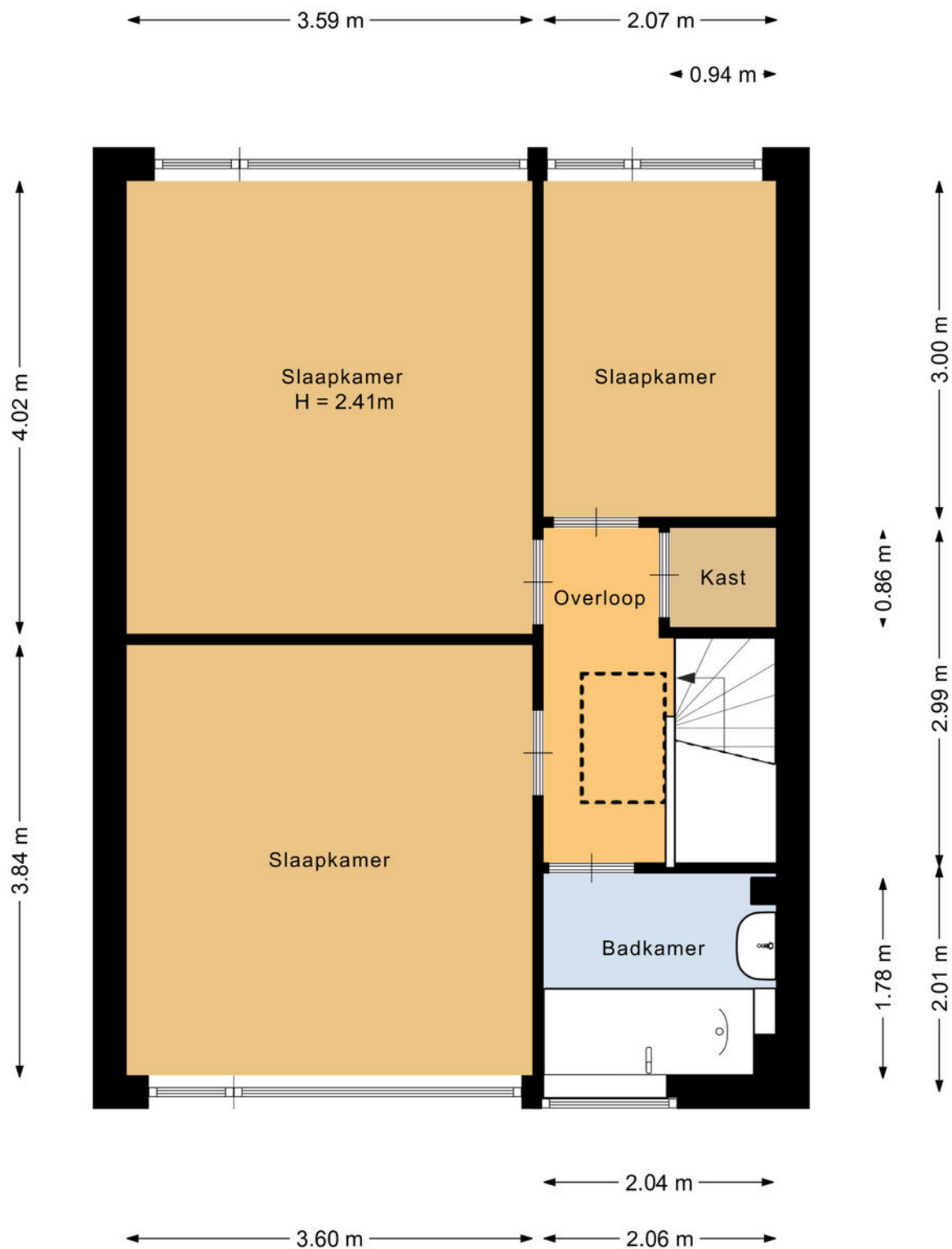


# Plattegrond



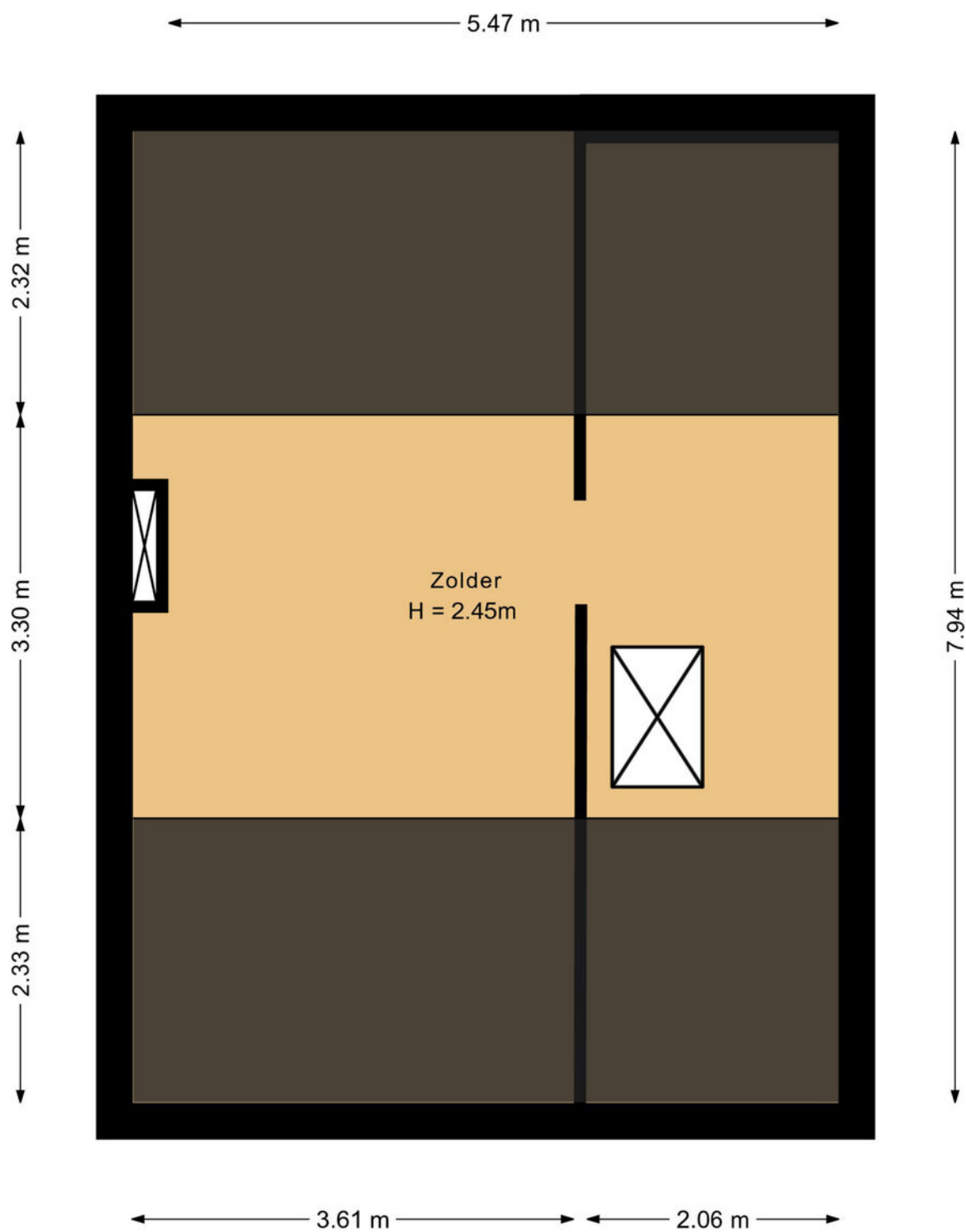
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



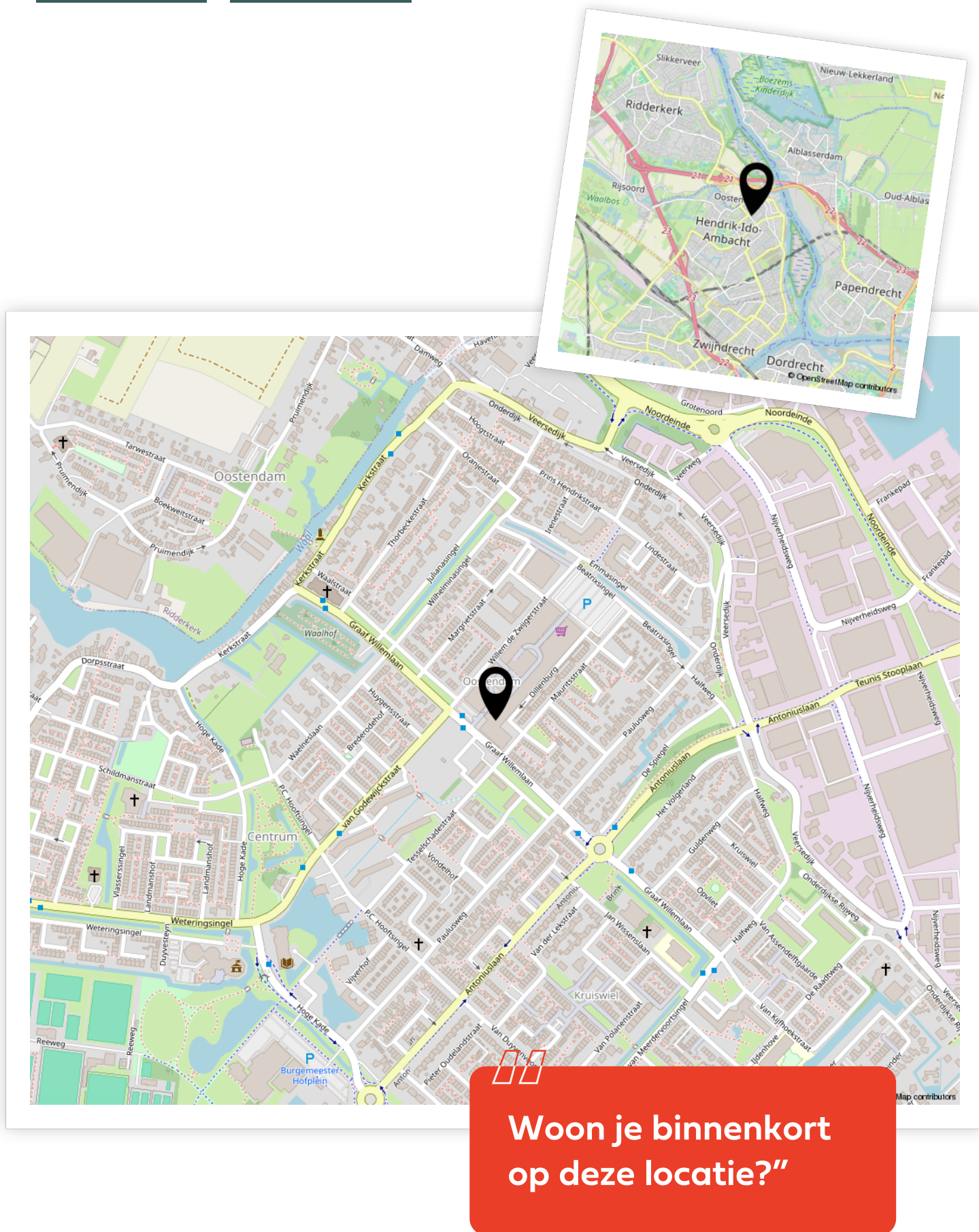
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Locatie op de kaart



# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

### 1 **It's all about the money**

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

### 2 **Laat ons je interesse weten**

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

### 3 **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

### 4 **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

### 5 **De sleutels van jouw droomhuis**

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**