

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELLEN



### SNOEK 27 HENDRIK-IDO-AMBACHT

**Modern Wonen**

Strak afgewerkt en  
instapklaar

**Duurzaam**

Energiezuinig met  
A++ label

**VAN  
SPRONSEN**  
MAKELAARS  
*maakt 50 jaar het verschil*



# Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*



Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

*Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!*



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: [info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)

## WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6







*Bouwjaar*

**2011**

*Woonoppervlakte*

**112 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**tuin rondom**

*Ligging*

**in woonwijk**

*Aantal kamers*

**5**

*Energie label*

**A++**

*Vraagprijs*

**€ 625.000 k.k.**



*Plattegrond*

**Maak alvast je  
eigen indeling!**

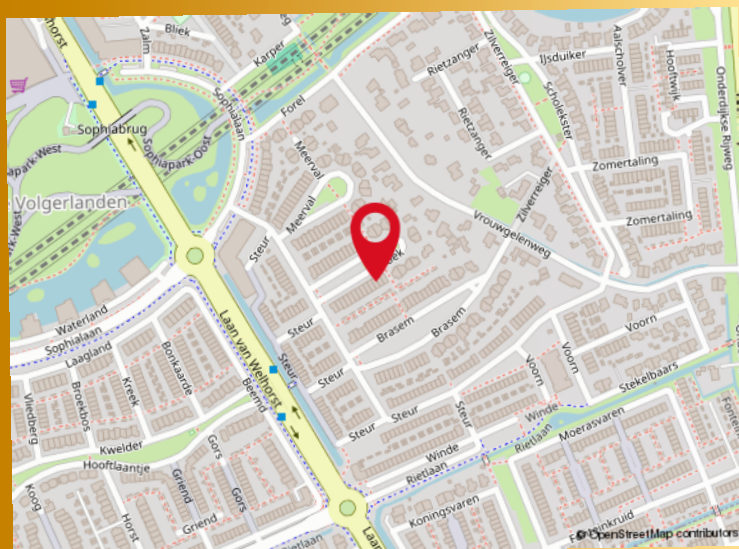
**Leuke weetjes  
over  
DE OMGEVING**





**SNOEK 27**

**HENDRIK-IDO-AMBACHT**



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Bouwjaar 2011 (modern en goed geïsoleerd);
- Uitgebouwde, extra ruime woonkamer;
- 12 zonnepanelen;

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig (woonkamer + slaapkamer);
- 3 Slaapkamers;

- Kunststof kozijnen (onderhoudsarm);
- Strak aangelegde tuin met 2 terrassen;
- Volledig instapklaar



# WONINGDETAILS

Verrassend ruime en moderne tussenwoning uit 2011, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er een bijzonder royale woonkamer ontstaan, waar licht, ruimte en comfort centraal staan. De ligging is bijzonder prettig met veel groen en voorzieningen in de directe omgeving. Op korte afstand ligt het Sophiapark, een geliefde plek voor wandelen, winkelen en ontspannen. Ook zijn er diverse scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de buurt, evenals mooie wandel- en fietsroutes. De bereikbaarheid richting steden als Rotterdam en Dordrecht is goed, waardoor werk en vrije tijd eenvoudig te combineren zijn.

## INDELING VAN DE WONING

De gehele woning is keurig afgewerkt met op de begane grond een pvc-vloer, keurige wandafwerking en tevens airconditioning en een praktische trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. De wandopstelling met koel-/vriescombinatie, oven en combimagnetron maakt het geheel praktisch en compleet.

Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers aanwezig. Twee gezellige kinderkamers liggen aan de achterzijde, terwijl de ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een fraaie kastenwand met schuifdeuren en airconditioning. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en extra kastruimte. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

De tweede verdieping biedt een ruime open zolder met Velux dakraam, ideaal als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Hier bevinden zich ook de afgesloten berging met technische installaties en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en aantrekkelijk aangelegd. In de voortuin vind je een gezellig zitje met sierlijke borders. De achtertuin heeft een moderne en strakke uitstraling met twee terrassen, een fijne speelplek met kunstgras en voldoende ruimte om zowel van zon als schaduw te genieten. De tuin beschikt daarnaast over een houten berging, een elektrisch zonnescherm en rolluiken op de eerste verdieping.

De woning is energiezuinig met energielabel A++, voorzien van 12 zonnepanelen en kunststof kozijnen, wat zorgt voor comfortabel en duurzaam wonen.

### Maatvoering

Om het beste beeld te geven van de indeling/ maatvoering verwijzen wij graag naar de digitale plattegronden.

### Bijzonderheden:

- Instapklare woning;
- Uitgebouwde en lichte woonkamer;
- Moderne en volledig geoutilleerde keuken;
- 12 zonnepanelen (2017);
- Kunststof kozijnen;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 3 Goede en gezellig gestoffeerde slaapkamers en ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden;
- Energielabel A++.

*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronzenmakelaars.nl](https://vanspronzenmakelaars.nl)*



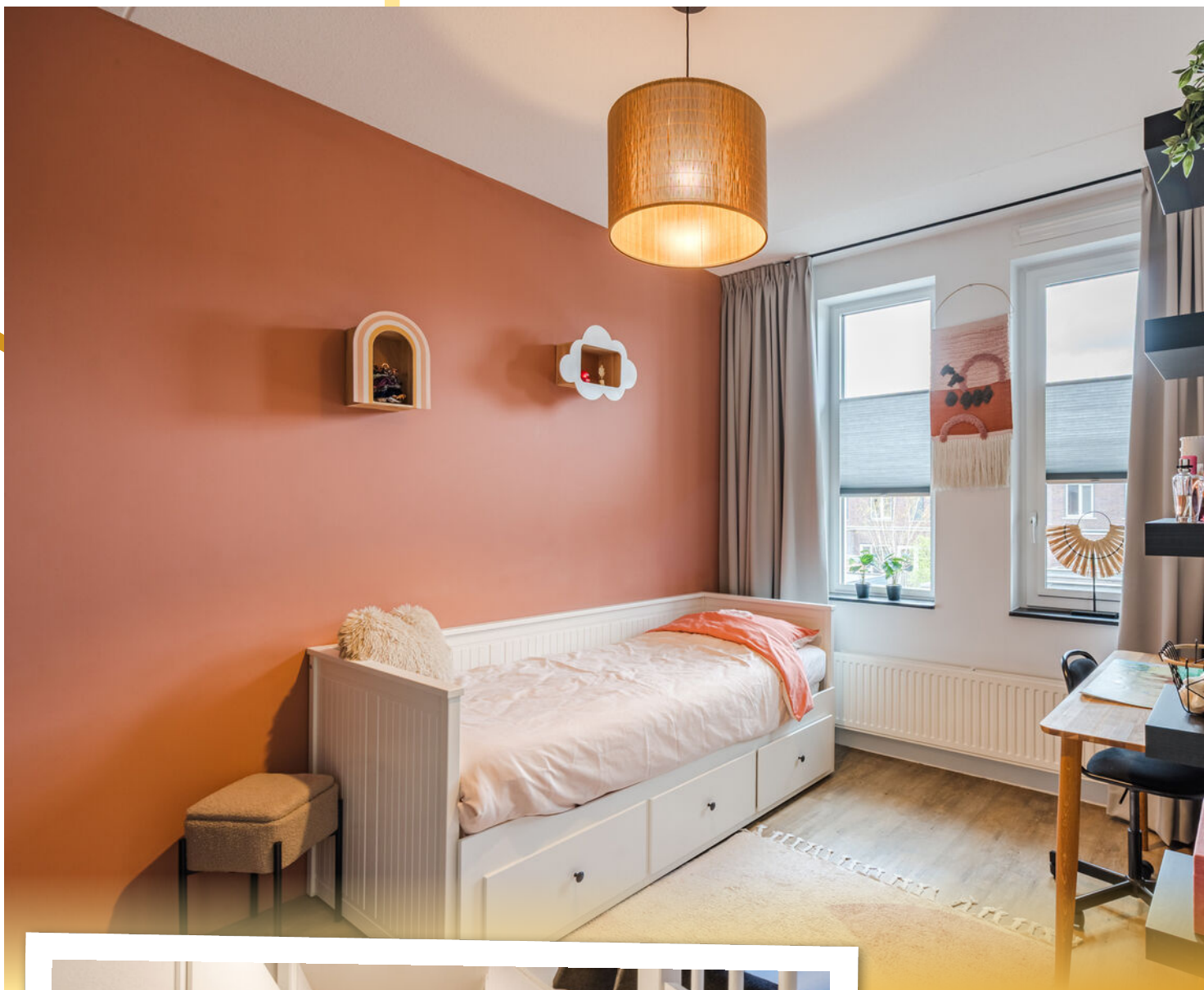
# BENEDEN







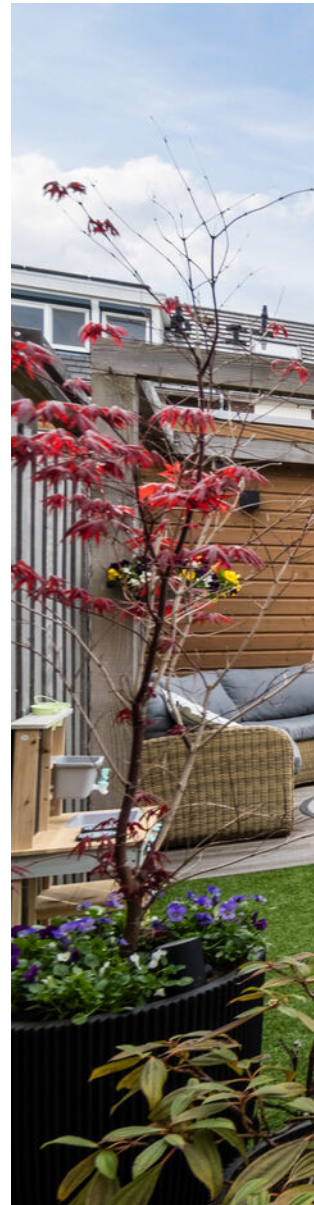
# BOVEN







# BUITEN

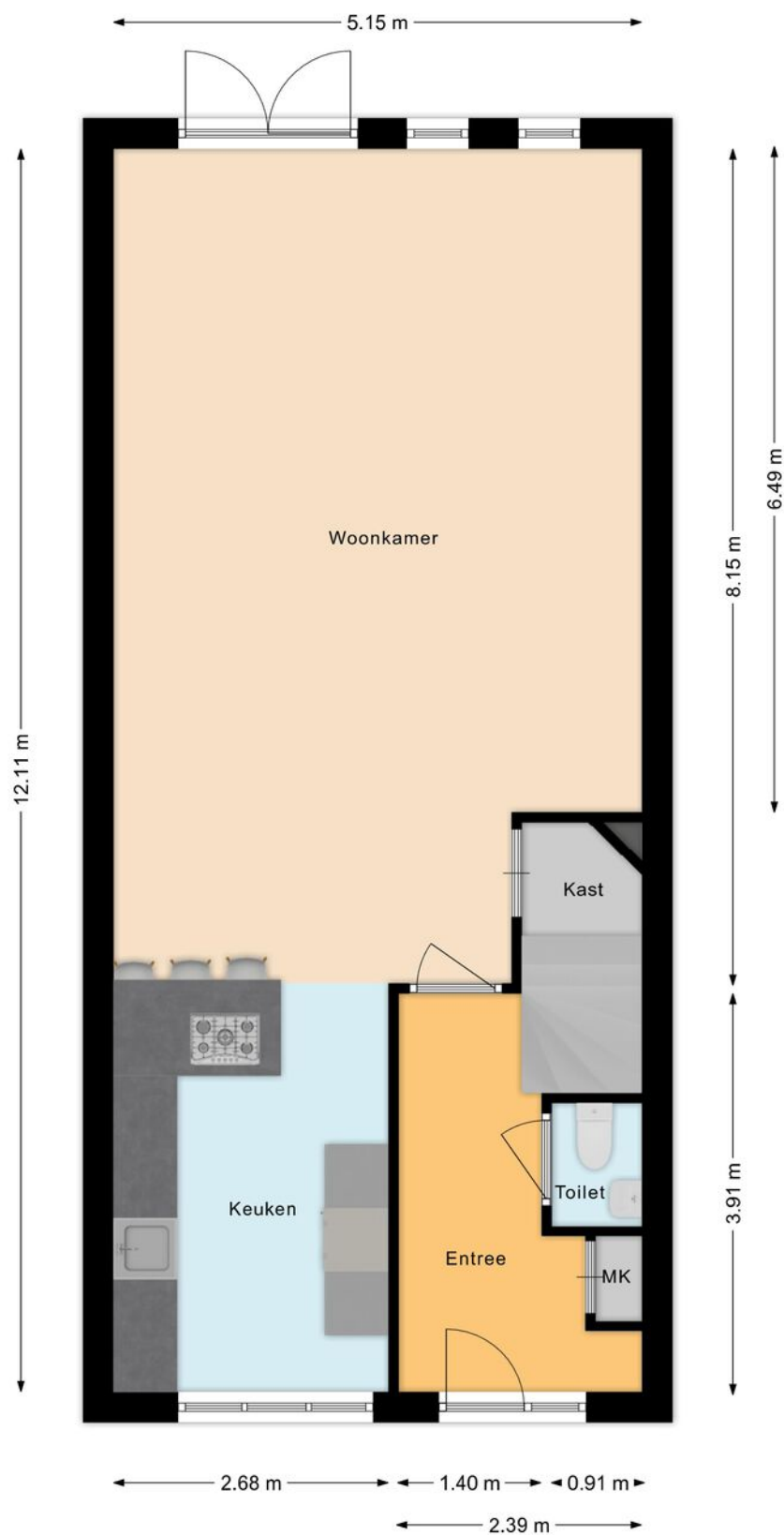






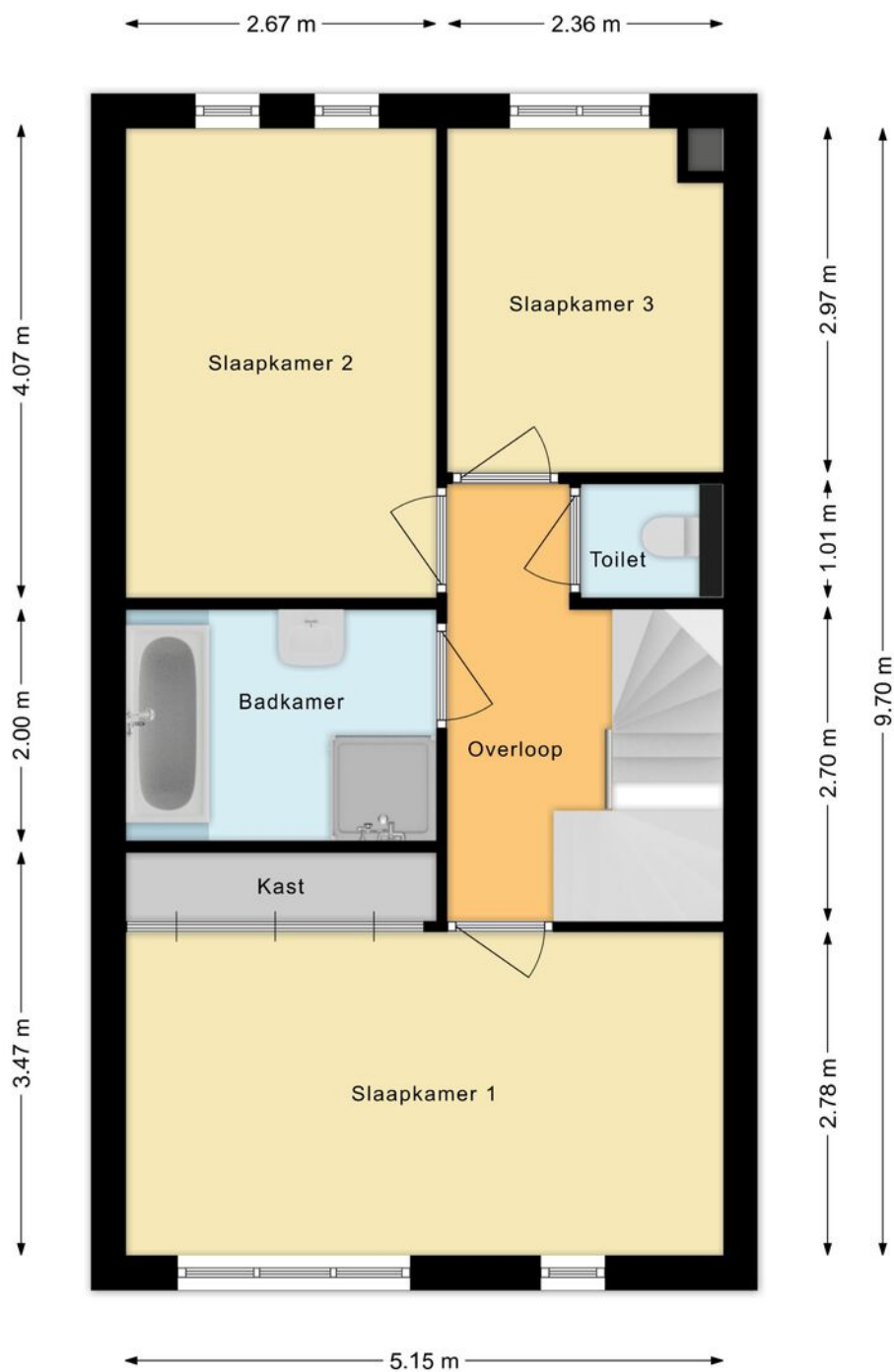
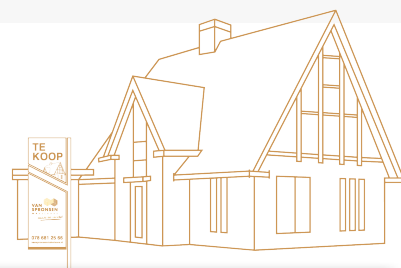


# PLATTEGROND

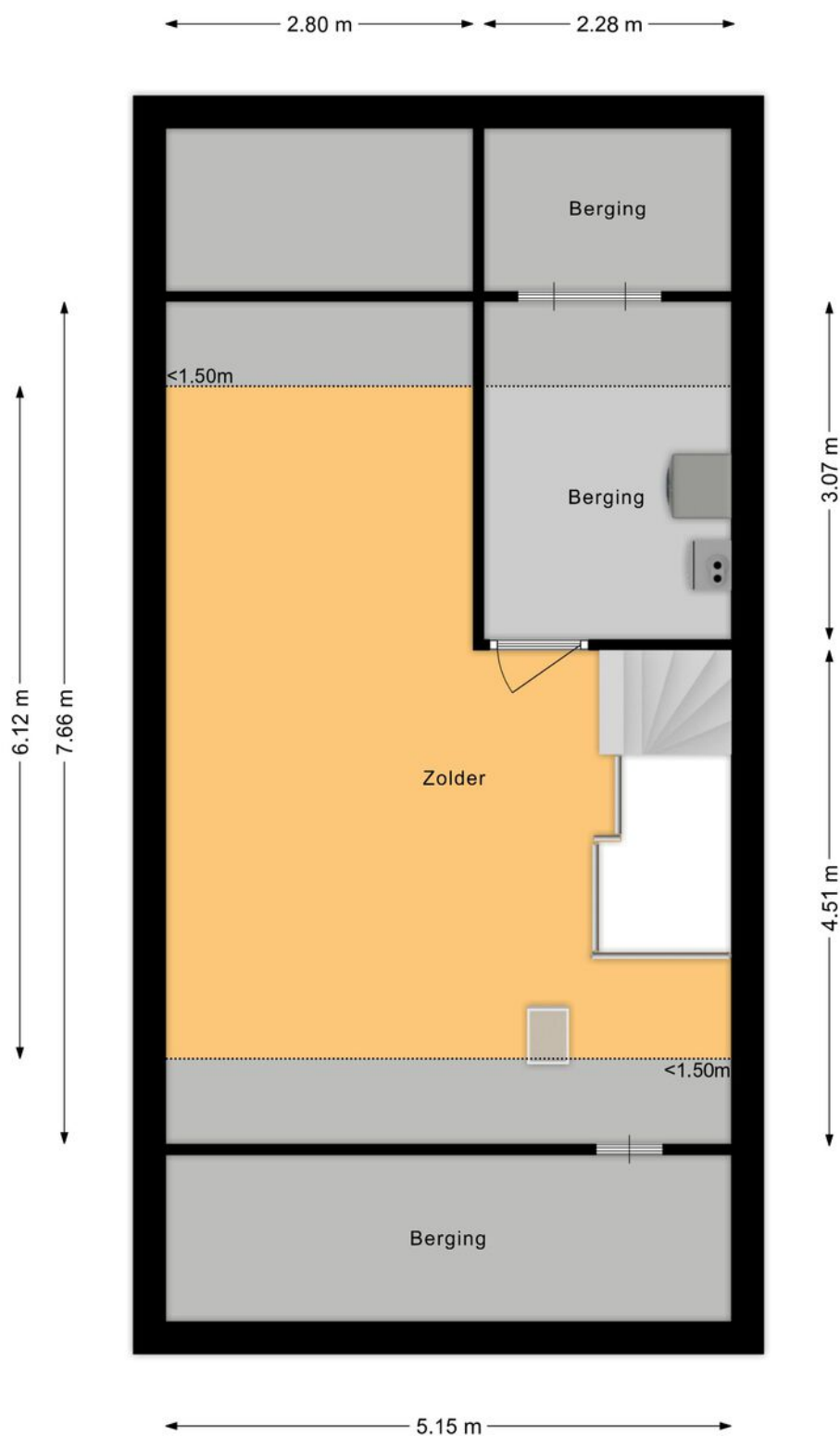




# PLATTEGROND

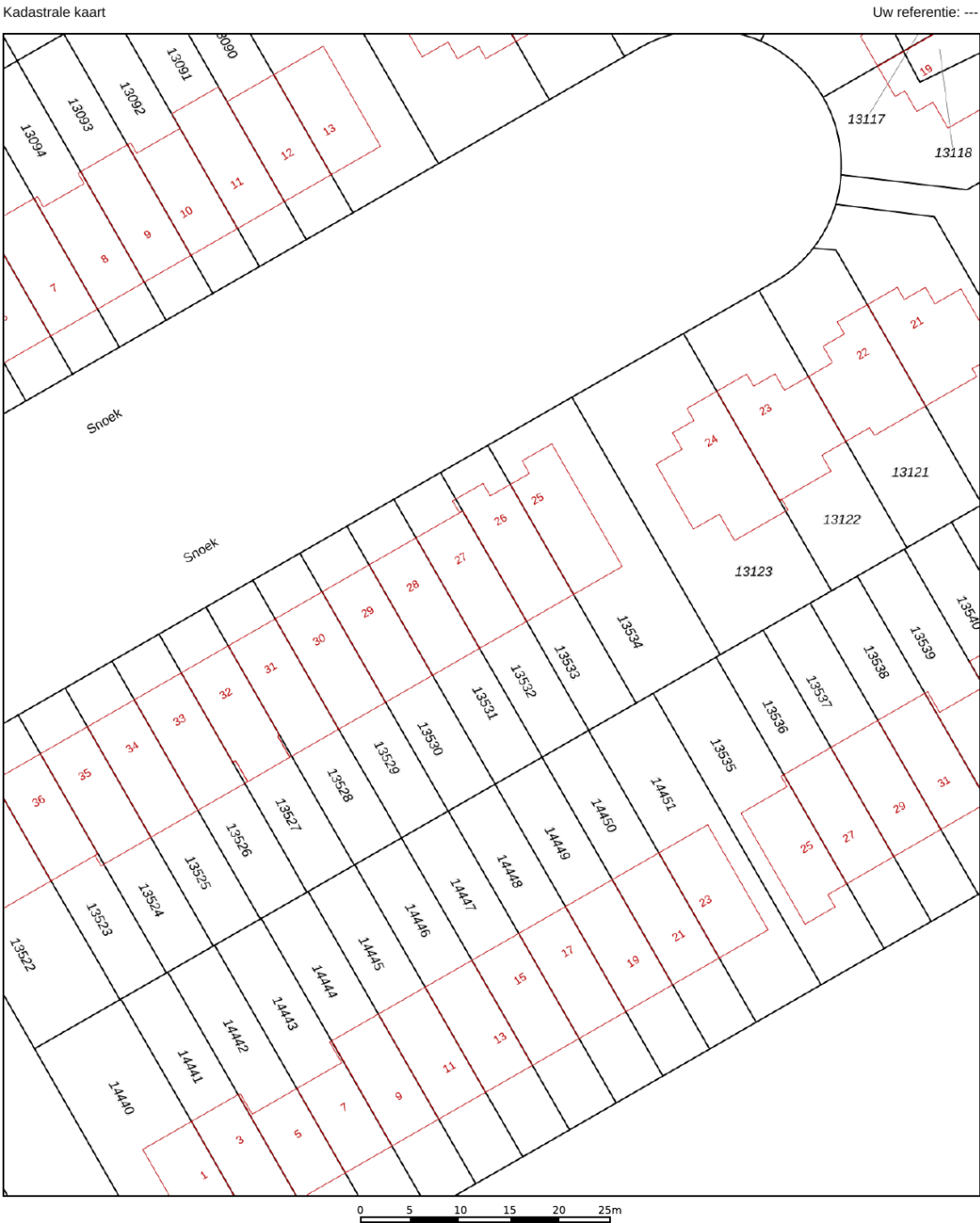


# PLATTEGROND





# KADASTRALE KAART



**12345**

**25**

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Sectie E

Perceel 13532

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Hier wil je wonen!

## HENDRIK-IDO-AMBACHT

Waar de Waal stroomt... woon je rustig, ruim, in het groen en is er nog een dorpse sfeer. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, sportclubs, parken, het vernieuwde zwembad, de waterbus en de prachtige natuur. En het houdt niet op...

Hendrik-Ido-Ambacht is volop in ontwikkeling.



Wat opvalt is de gemoedelijkheid die bewoners als er prettig ervaren. Een vriendelijke groet op straat is hier gelukkig nog heel normaal.



## Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Hendrik-Ido-Ambacht waar bijna 32.000 mensen wonen in meer dan 12.000 woningen en waar in de komende jaren nog flink wordt gebouwd in de Volgerlanden.

## Cultureel genieten

Cascade is dé plek om cabaretiers, muzikanten en films te bewonderen. Het is een intiem en gezellig theater, waar bekende namen en aanstormende talenten te zien zijn.







## Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

## Zwemmen in het grootste buitenbad van de regio!



## Bruisend winkelhart

Winkelcentrum De Schoof heeft een ruim aanbod van winkels en horeca. Er is altijd wel iets te beleven. Op woensdag is er tot 15.00 uur ook een markt met lokale producten.

## Het Perenlaantje

In mei als de meer dan 1.100 perenbomen in bloei staan is het beslist een fotomomentje waard!

## Recreëren op het water

Hendrik-Ido-Ambacht grenst aan rivier de Waal; hier kun je heerlijk genieten van en recreëren op het water!



# Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 5 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

## MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



MAKELAAR | TAXATEUR  
oene@vanspronsenmakelaars.nl  
06 346 870 08



MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48





### *Zo maken wij het verschil!*

- ✓ 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een “excellent” score voor communicatie van de NVM

## WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Denise  
de Waard - Kerpel*



ASSISTENT MAKELAAR  
denise@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 21

*Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR  
marloes@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 24

# OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.



## Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

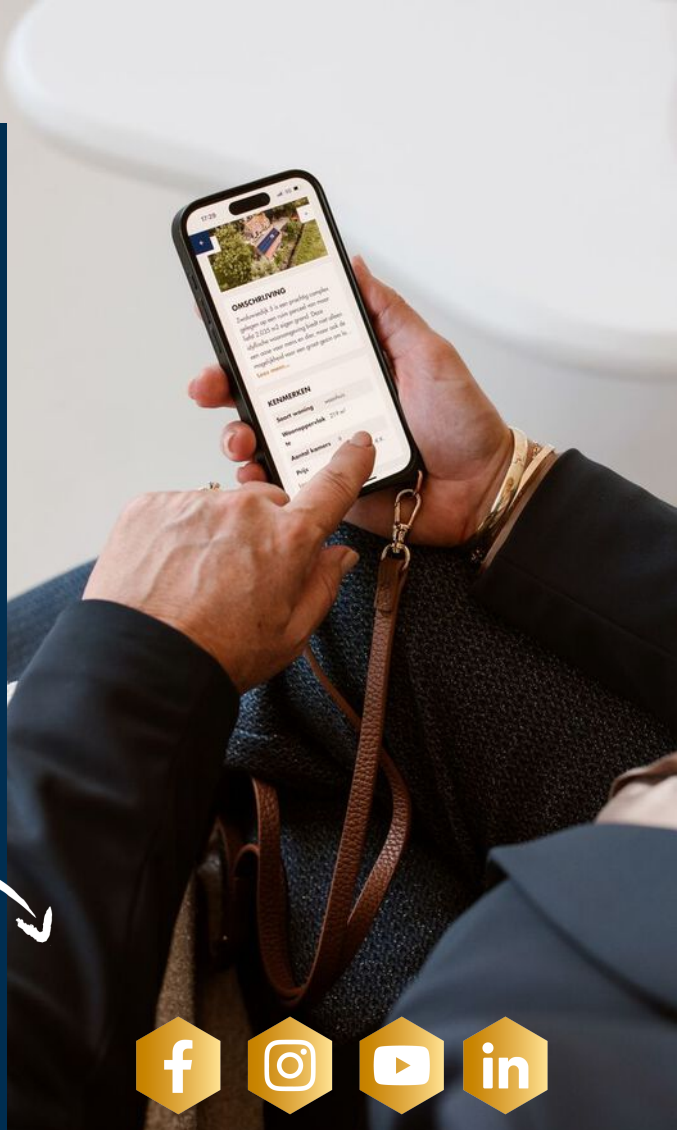
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem



## Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met diverse lokale financieel adviseurs. Iedere adviseur brengt zijn unieke expertise mee. Wij zorgen ervoor dat je bij de juiste specialist terecht komt voor een vrijblijvende afspraak.



**Maak een afspraak voor een gratis waardebepaling. Bel 078 681 25 66**



# MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.  
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

*Wij maken graag het verschil voor jou!*



*Oene Mulder*  
NVM Makelaar  
Register Taxateur



*Els Suurbach*  
NVM Makelaar



*Arco de Jong*  
NVM Makelaar  
Register Taxateur



*Marloes Tjon-  
A-Loi Bos*  
Makelaar ARMT



*Denise de  
Waard-Kerpel*  
Makelaar ARMT



*Evelien Keijzer-  
van de Breevaart*  
Makelaar ARMT



*Annet Overgaauw*  
Officemanager



*Sylvana Eland*  
Commercieel  
medewerker



*Britt Verhoeven*  
Commercieel  
medewerker



*Mr. Beau*  
Kantoorhond

**Wil je vrijblijvend kennismaken  
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak  
**078 681 25 66**

**[vanspronsenmakelaars.nl](https://vanspronsenmakelaars.nl)**

ONZE BEOORDELING

**OP FUNDA**

**9,5**

**VAN  
SPRONSEN**  
MAKELAARS

*maakt 50 jaar het verschil*

**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS  
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8  
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht  
078 681 25 66  
[info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



**vanspronsenmakelaars.nl**