

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



BOOMGAARDE 7 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Energiezuinige
Tekst

Instapklaar
en luxe afgewerkt


**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt 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

WONINGDETAILS

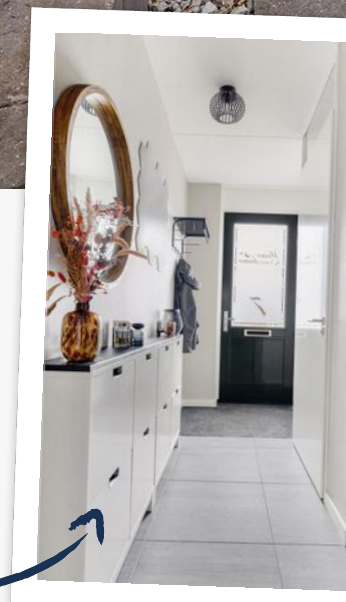
overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

2017

Woonoppervlakte

131 m²

Tuinoppervlakte

38 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

5

Energie label

A

Vraagprijs

€ 485.000 k.k.



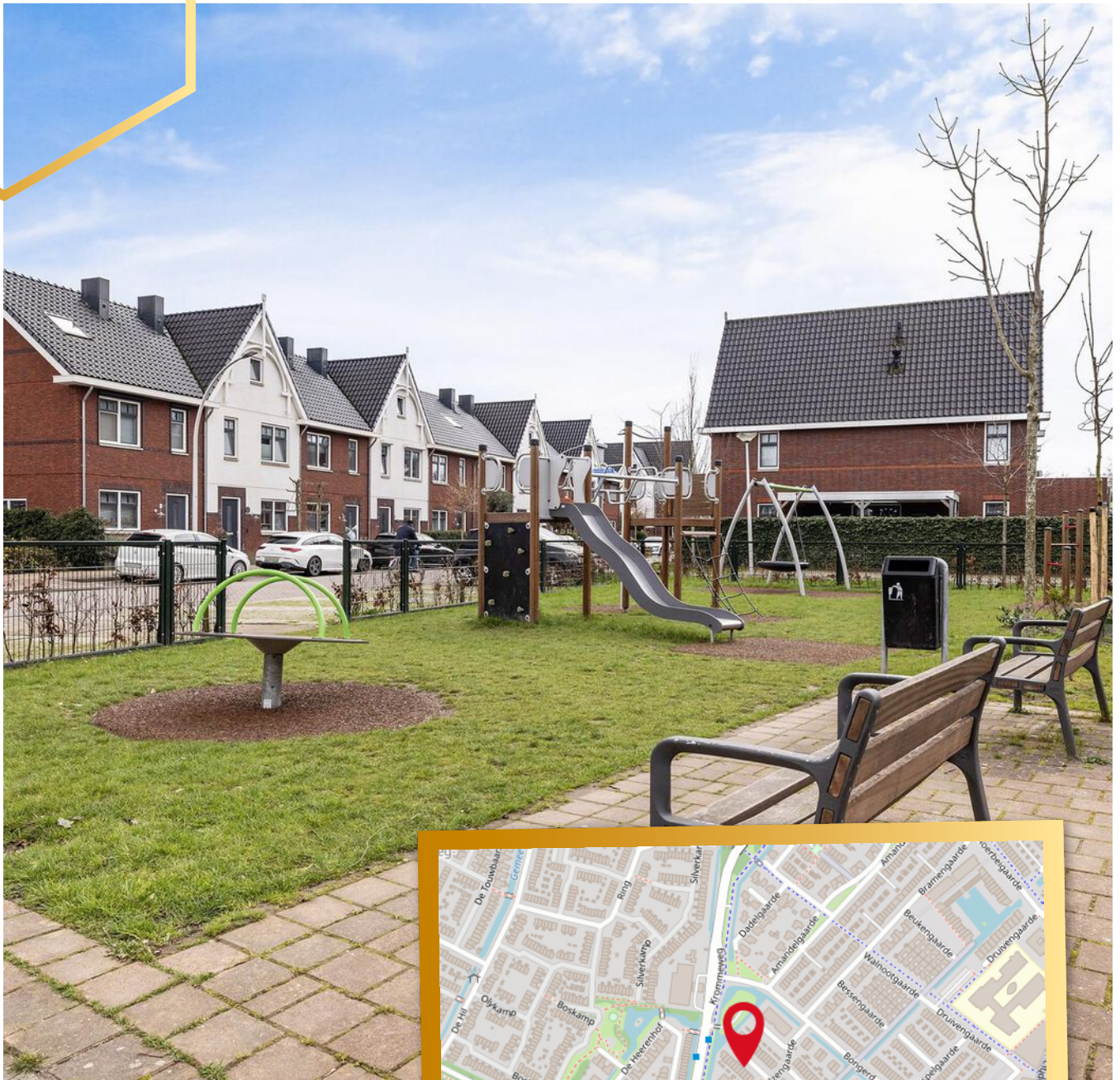
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

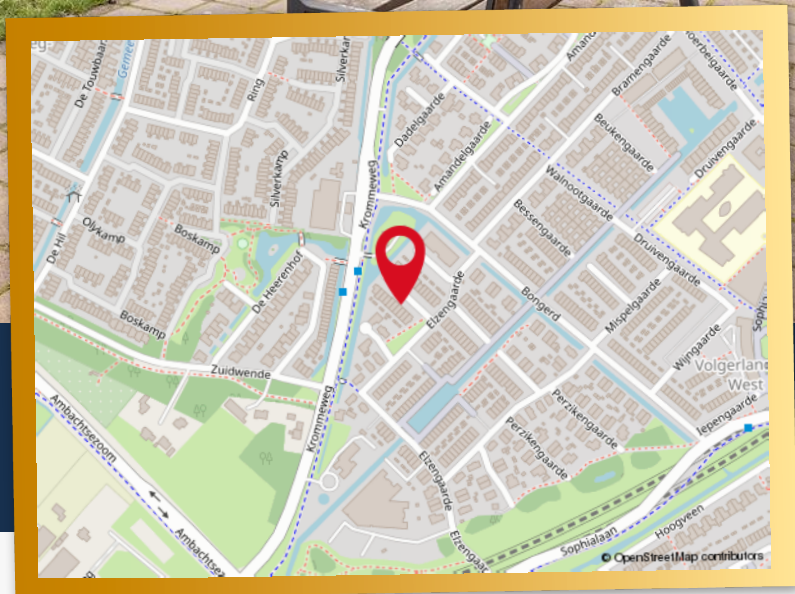
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



BOOMGAARDE 7 HENDRIK-IDO-AMBACHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Energie label A, bouwjaar 2017
- Instapklaar, luxe afwerking
- Topligging in de Volgerlanden

- Uitbouw bg 2.40m
- Vloerverwarming als hoofdverwarming bg
- 4 ruime slaapkamers

- Buitenkraan voor en achter
- Tuinligging op het zuidwesten
- Aanvaarding in overleg, voorkeur oktober 2024

WONINGDETAILS

Deze fantastische, energiezuinige eengezinswoning is gebouwd in 2017 en gelegen in de geliefde Volgerlanden van Hendrik-Ido-Ambacht. De woning is instapklaar, luxe qua afwerking en heeft o.a. een woonkameruitbouw van 2.40m aan de achterzijde, vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond, een prachtige en vooral ruime keuken, 4 ruime slaapkamers én 2 zonnepanelen op de berging in de achtertuin.

Qua zonligging van de achtertuin behoort deze woning ook tot de toppers... namelijk het zonnige zuidwesten. Dit belooft heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De ligging is zeer centraal op loopafstand van diverse basisscholen, Winkelcentrum Hoog Ambacht met een scala aan winkels en restaurants, het NS treinstation (Zwijndrecht) en belangrijke uitvalswegen A-15 en A-16 richting Rotterdam en Breda.

De indeling is als volgt:

Via keurig aangelegde voortuin entree in de woning v.v. garderoberuimte, meterkast, luxe toiletruimte v.v. wandcloset, tegelwerk (1/2 hoog) in een neutrale kleurstelling compleet met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en een loopdeur naar de living (deels van glas!).

Tuingerichte woonkamer v.v. ideale trapkast, fraaie tegelvloer, een uitbouw aan de achterzijde van 2.40m (direct vanuit de bouw), vloerverwarming als hoofdverwarming en een schuifpui naar de heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten! Nb gevel is v.v. een elektrisch bedienbaar zonnescerm, uitval ca. van 3.00m). De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, deze keuken is zeer ruim van opzet, in een u-vorm opstelling geplaatst voorzien van veel berg- en afzetruimte en compleet met: koelkast, vriezer, vaatwasser, combioven, RVS afzuigkap / achterwand waaronder RVS fornuis (5 pits gas) met riante oven van het merk SMEG.

1e verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer (1): in gebruik als master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer

Slaapkamer (2): gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer

Slaapkamer (3): gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer

Luxe badkamer: gelegen aan de voorzijde van de woning: v.v. daglicht, modern wastafelmeubel, waarboven spiegel met verlichting, 2e wandcloset, royale inloopdouche v.v. glazen schuifdeuren, met easydrain, handdouche en regendouche.

2e verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer. Separate wasruimte v.v. nette laminaatvloer, opstelplaats cv combi ketel, wasmachine- en drogeraansluiting en unit voor mechanische ventilatie.

Slaapkamer (4): v.v. nette laminaatvloer, 3 velux dakramen (compleet met verduistering).

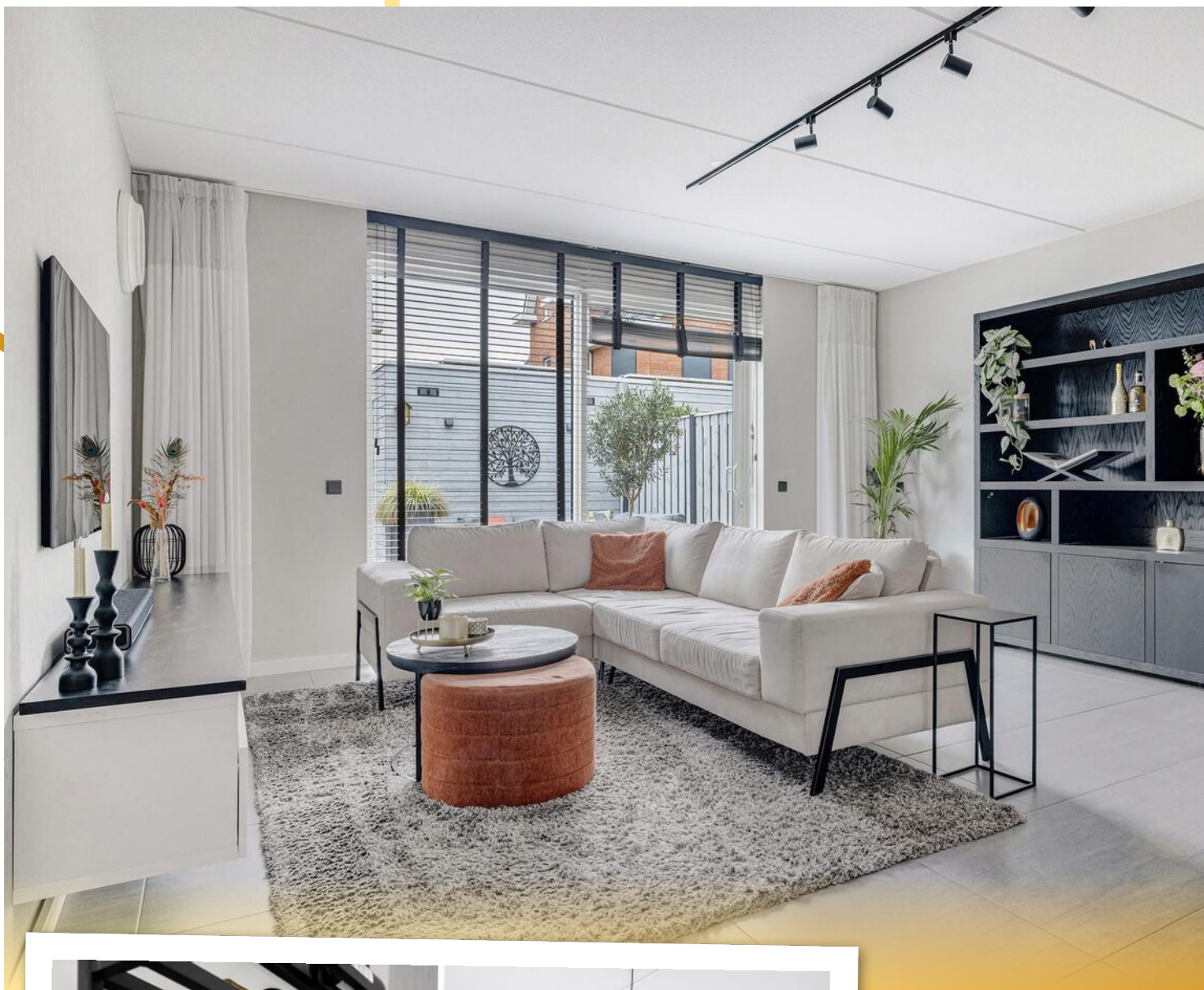
Buitenzijde:

Fraai aangelegde voor- en achtertuin, compleet met vrijstaande berging en achterom. Zonligging achtertuin: zuidwesten.

Maatvoering: voor een goede indicatie van de maatvoering verwijzen wij graag naar onze bijgaande plattegronden.

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

BENEDEN





Fijne tuingerichte
woonkamer

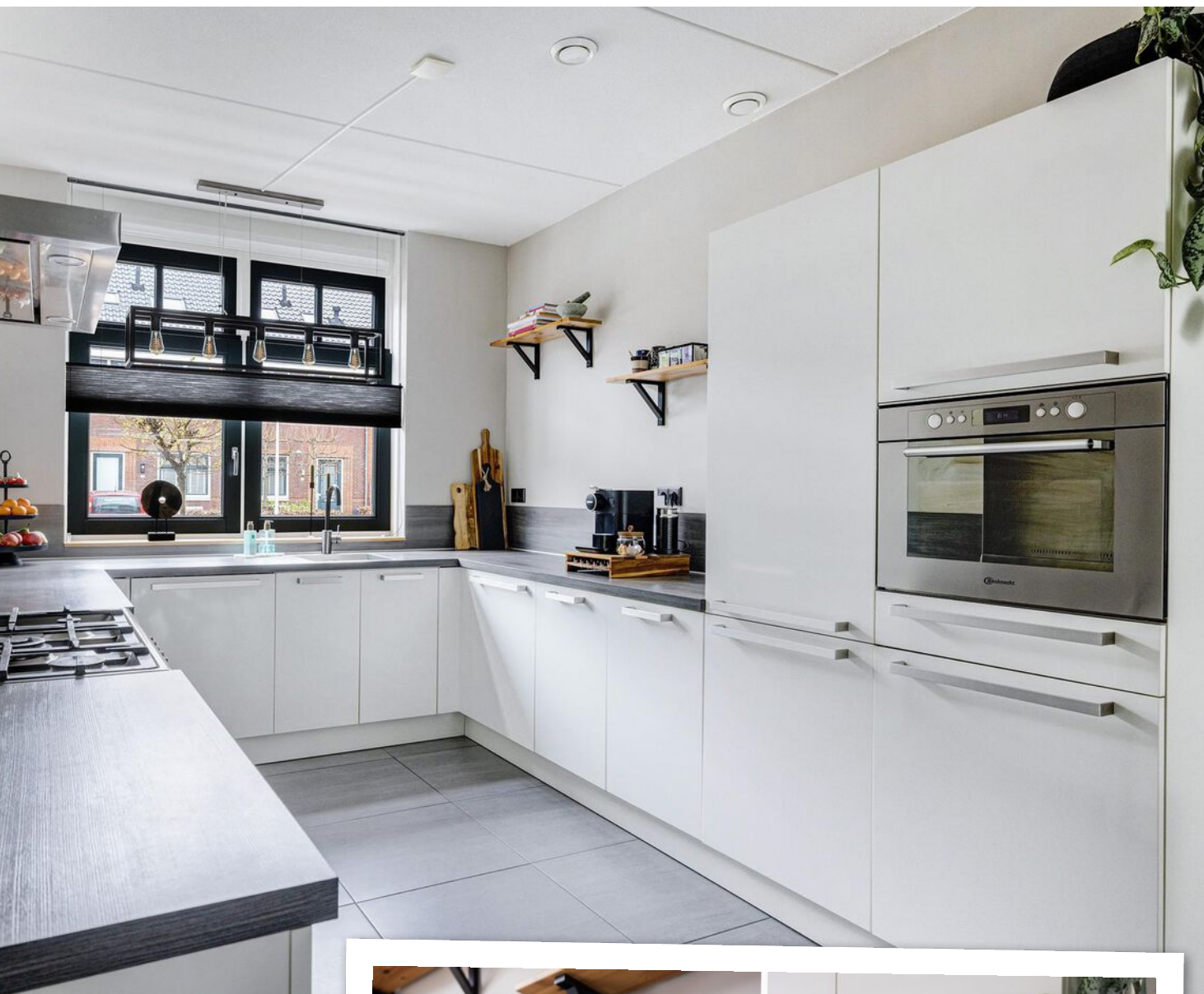


BOVEN



De keuken is zeer ruim van opzet, in een u-vorm opstelling geplaatst en voorzien van veel berg- en afzetruimte.





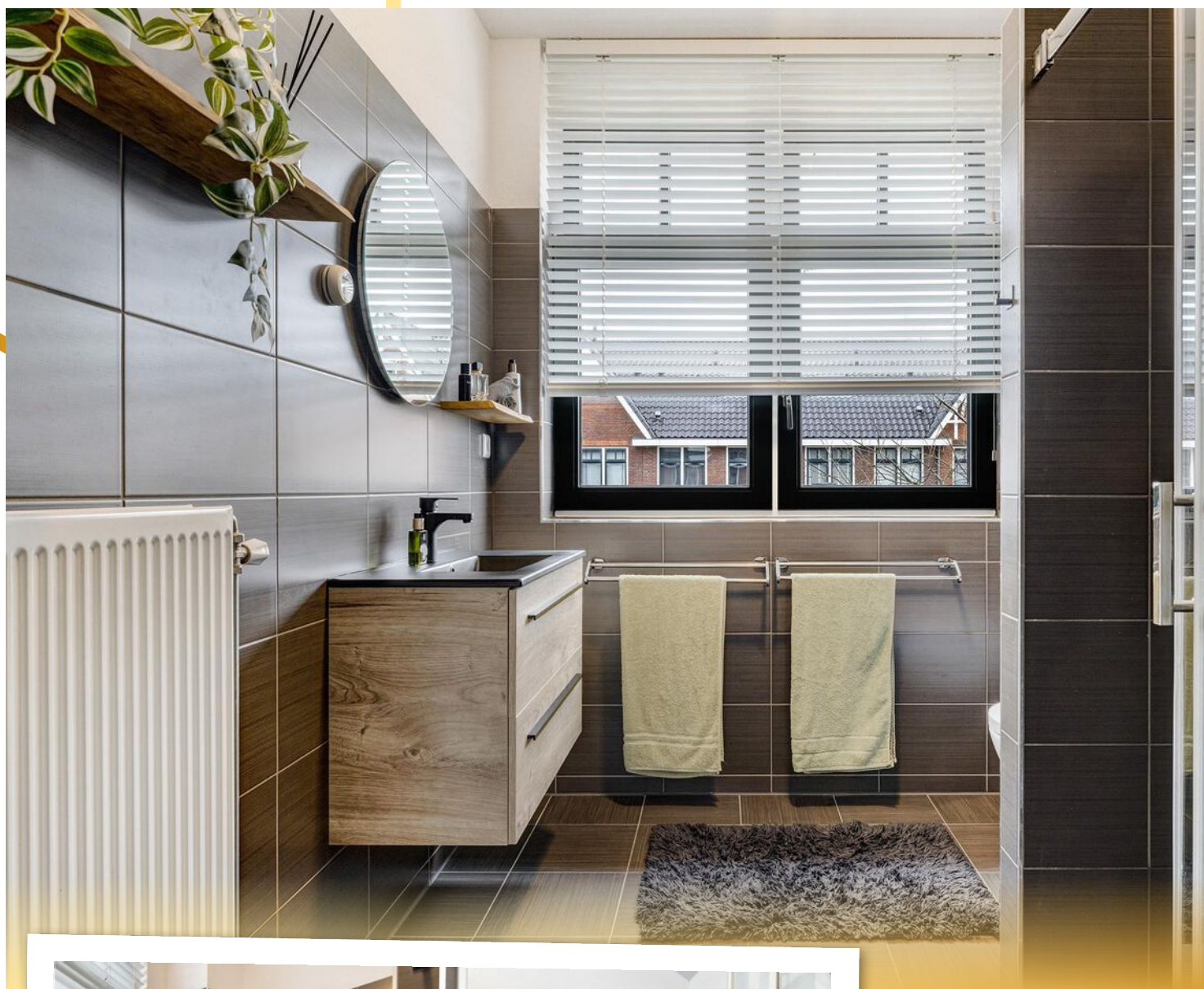
BOVEN



3 slaapkamers op
de 1e etage,
1 slaapkamer op
de 2e etage



BADKAMER





Luxe badkamer: gelegen aan de voorzijde van de woning: v.v. daglicht, modern wastafelmeubel, waarboven spiegel met verlichting, 2e wandcloset, royale inloopdouche v.v. glazen schuifdeuren, met easydrain, handdouche en regendouche.

BUITEN



Fraai aangelegde voor- en achtertuin, compleet met vrijstaande berging en achterom.



Zonnige tuin
op het
zuidwesten

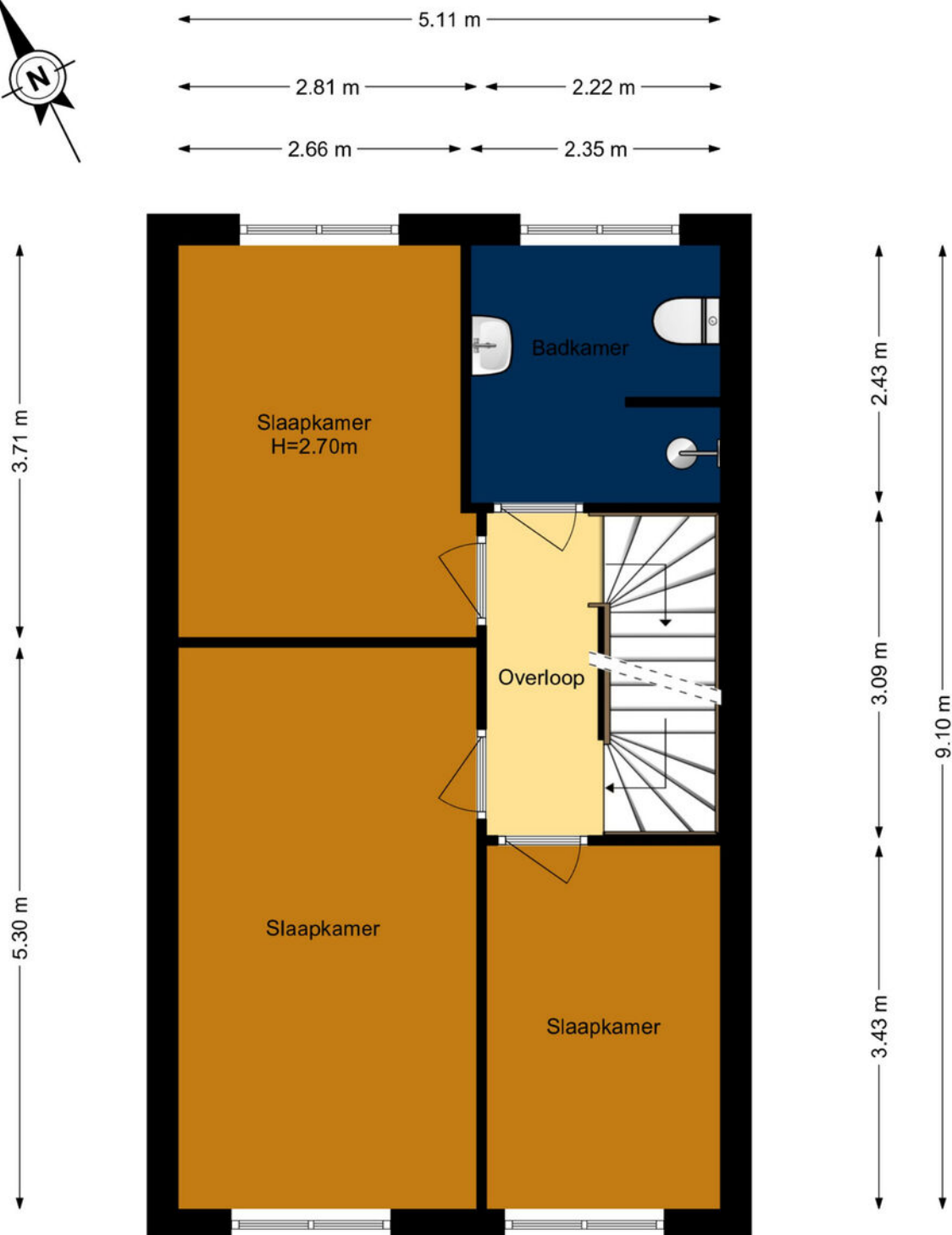


PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

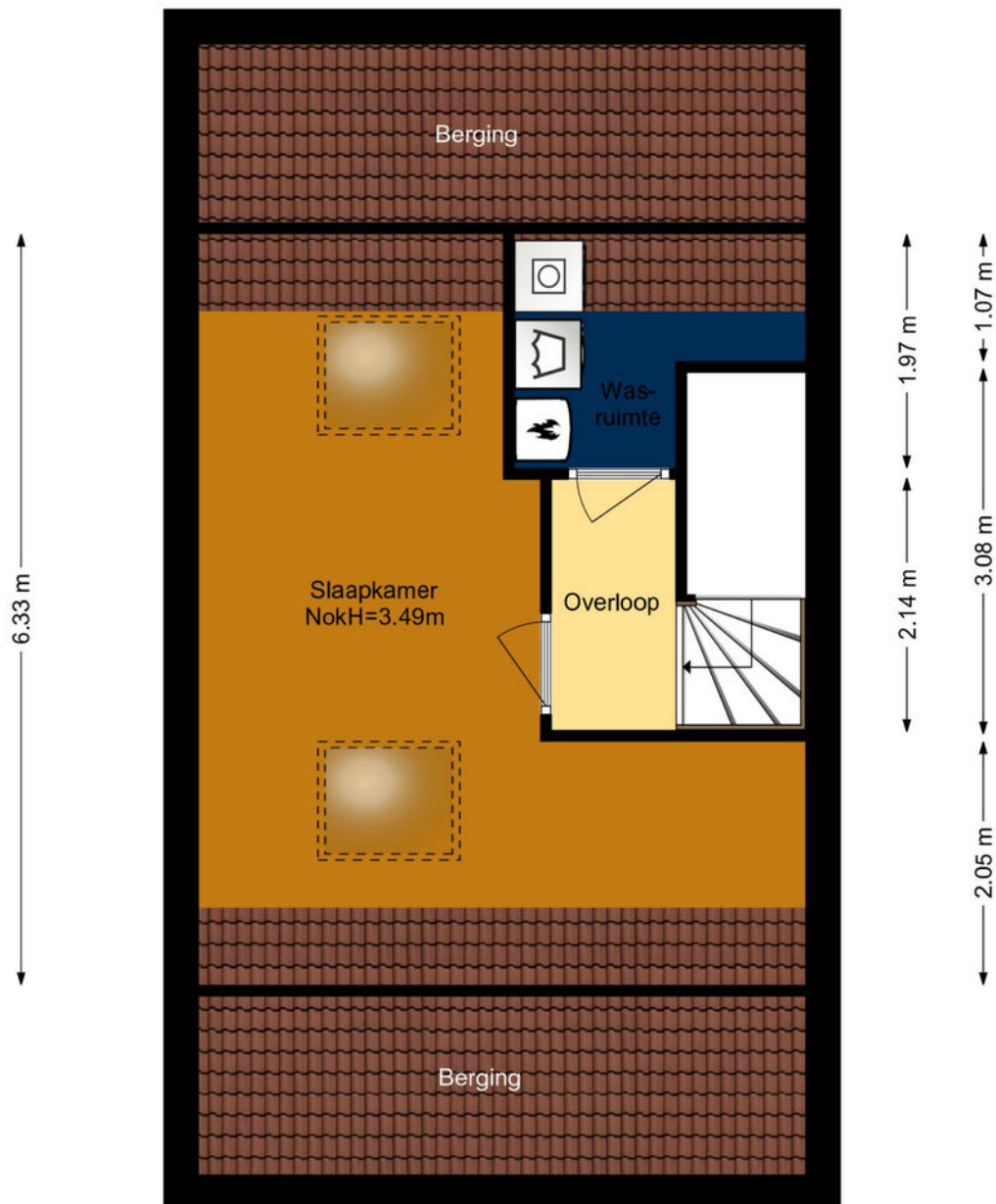
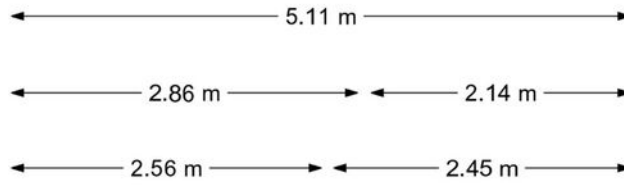
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



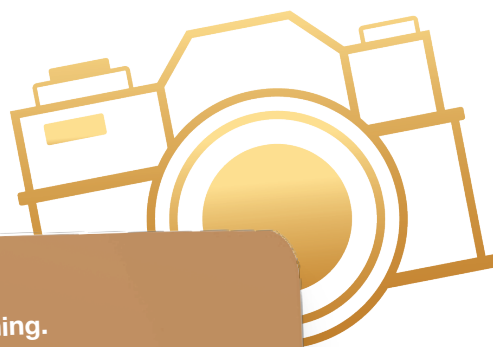
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 14885</p>	
--	--	---

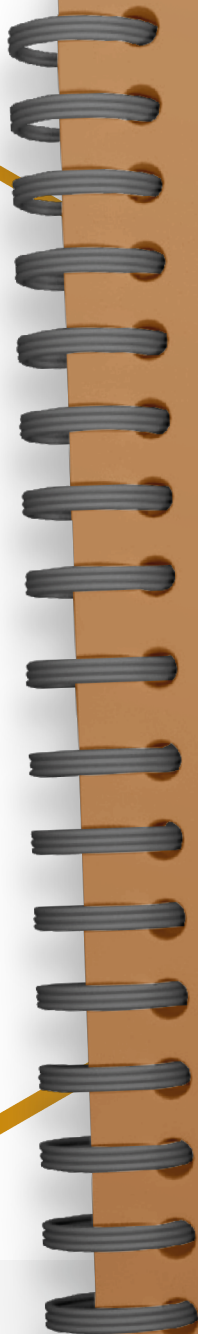
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, intended for writing notes.



Hier wil je wonen!

BARENDRECHT

Langs de Oude Maas en omgeven met groen woon je hier heerlijk! Zo dichtbij Rotterdam en toch zo landelijk. Dat is genieten van het mooie van de twee uitersten. Barendrecht heeft zelf niet allen op het gebied van natuur maar ook op het gebied van cultuur en winkelaanbod genoeg keus!



Het beste van twee werelden vind je in Barendrecht! Een directe tramverbinding naar Rotterdam en omgeven door groen!

Barendrecht bouwt aan de toekomst!

Van vrije kavels, nieuwe woonwijken, nieuwbouw huur- en koopwoningen valt er genoeg te kiezen voor wie voor nieuwbouw wil gaan!

Ontdek & beleef

Het Kruispunt is het culturele hart van Barendrecht; van iedereen, voor iedereen! Ontmoeting en levendigheid staat centraal. Hét is het middelpunt van voorstellingen, films, radio, lezingen, debatten, eten en drinken.





Bereikbaarheid is echt Gers!

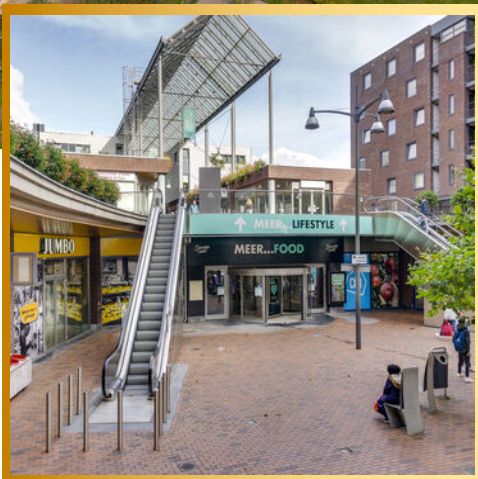
Naast Rotterdam zijn ook andere steden zoals Dordrecht en Breda met de auto en het OV heel goed bereikbaar!

Kom tot rust bij boerderij de Kleine Duiker!



Duik in het Inge de Bruin zwembad

De wildwaterbaan, bubbelbank, waternaldouche, jetstreams én een supersnelle glijbaan bieden vermaak aan jong en oud.



Winkelhart

Van Winkelcentrum Carnisseveste tot de Ikea. Je kunt er ook winkelen alle kanten op!

Ontdek Carnisse Grienden

Heerlijk om te wandelen, en te genieten van de weelde aan bomen, planten en dieren. Beleef de rust en stilte!



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 bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 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
els@vanspronsenmakelaars.nl
06 167 627 48



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



ASSISTENT MAKELAAR
denise@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 21

Thuis in de
Drechtsteden!

Zo maken wij het verschil!

- ✓ Bijna 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

*Remi
Kruizinga*



MAKELAAR

remi@vanspronsenmakelaars.nl

06 302 098 29

*Marloes
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl

06 410 919 24

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

Makelaar / Taxateur



Els Suurbach

Makelaar



Remi Kruijzinga

Makelaar



Annet Overgaauw

Office manager



Marloes Tjon-A-Loi -Bos

Assistent makelaar



Denise de Waard-Kerpel

Assistent makelaar



Sylvana Eland

Commercieel medewerker



Veronique Wesdorp

Commercieel medewerker

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

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

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:

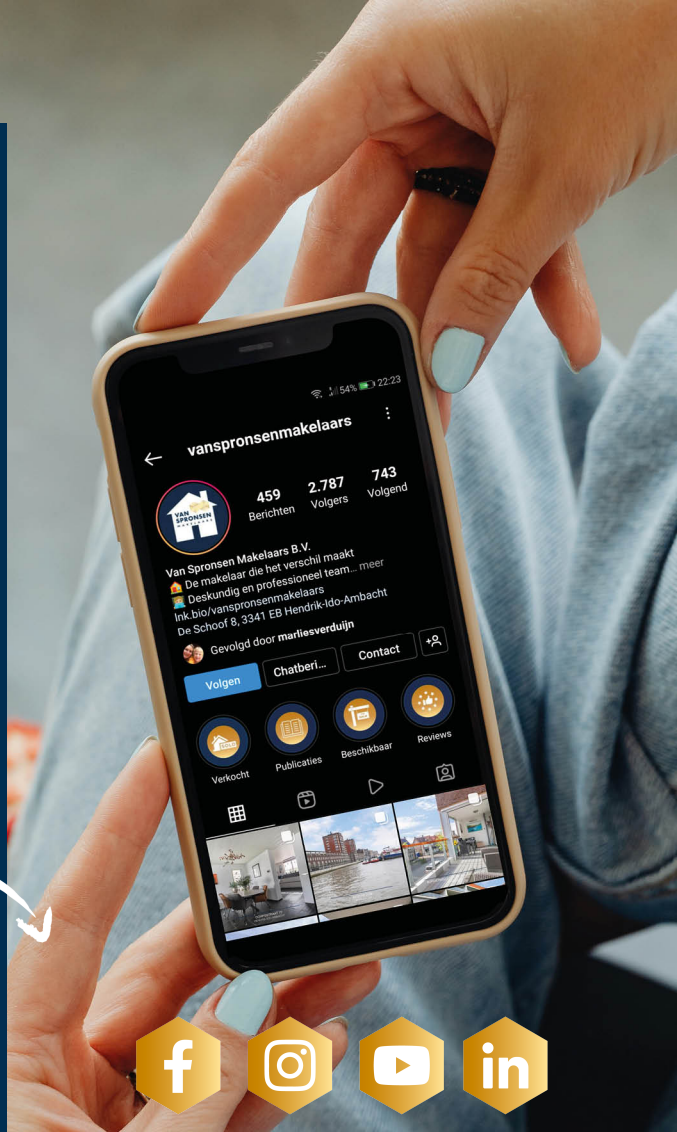
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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 Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66



HUIS & HYPOTHEEK

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt 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



vanspronsenmakelaars.nl