

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



**WETERINGSINGEL 114 HENDRIK-IDO-AMBACHT**

**Royale**  
voor- en achtertuin

**Lichte**  
woonkamer

**VAN  
SPROSEN**  
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](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



## WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6







Bouwjaar

1958

Woonoppervlakte

—

Tuinoppervlakte

75 m<sup>2</sup>

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

4

Energie label

G

Vraagprijs

€ 280.000 k.k.



*Plattegrond*

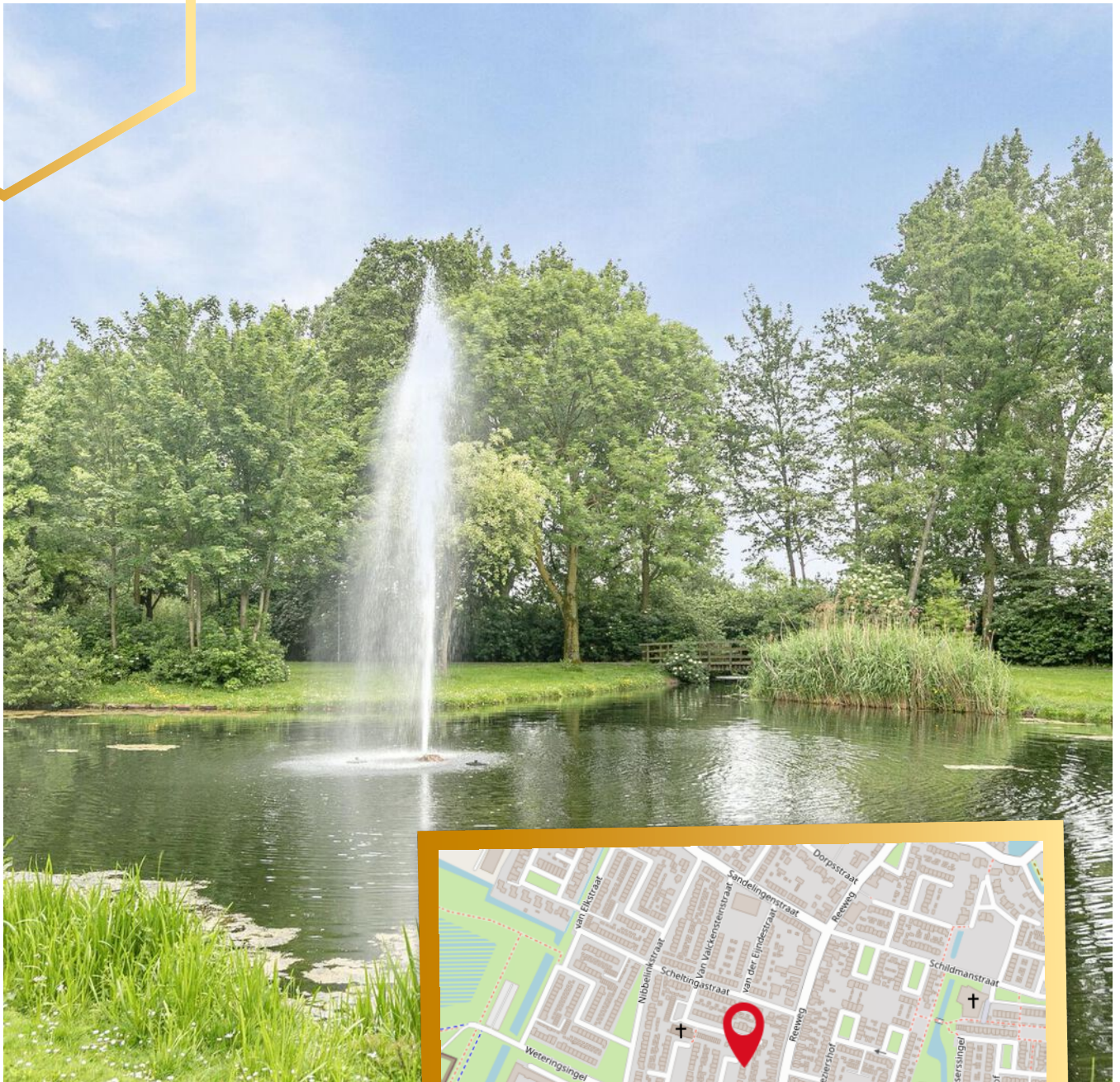
Maak alvast je  
eigen indeling!

Leuke weetjes

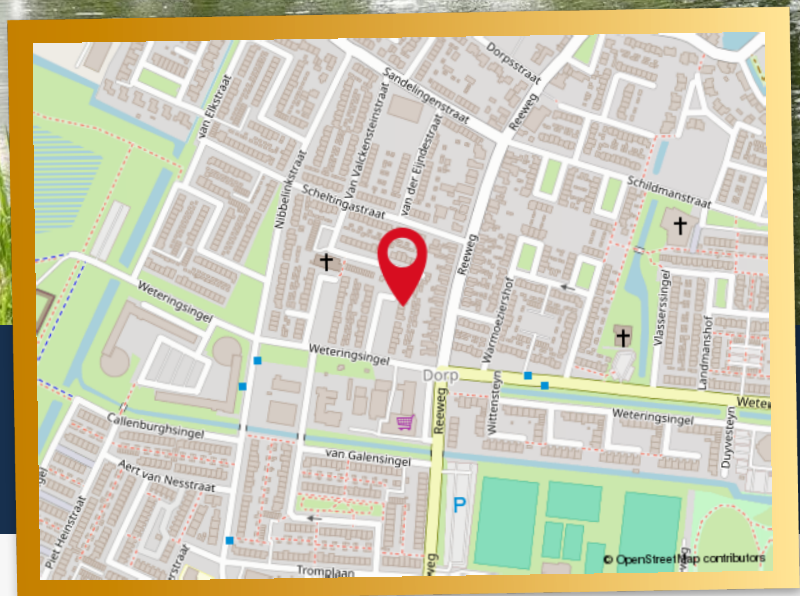
over

DE OMGEVING





## WETERINGSINGEL 114 HENDRIK-IDO-AMBACHT



## UNIEK AAN DEZE WONING

Zeer centrale ligging t.o.v.  
winkels, scholen,  
recreatiegebied en  
uitvalswegen.

Grotendeels voorzien van  
dubbel glas

Oplevering in overleg, kan snel



# WONINGDETAILS

Klussers opgelet, want dit is jullie kans op een fijne woning met gegarandeerd woonplezier voor de komende jaren! Weteringsingel 114 is gelegen aan een rustig hofje in de wijk 'Dorp' op loopafstand van het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht, diverse winkels, basisscholen en sportvelden.

Voorzien van onder andere een royale voor- en achtertuin, lichte woonkamer en 3 slaapkamers. Meer woonoppervlakte nodig? Het is mogelijk om een 2e verdieping te realiseren! (vergunning plichtig).

## INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Entree, hal met vernieuwde meterkast (3 groepen) en trapopgang naar de eerste verdieping.

Trapkastje, volledig betegelde toiletruimte met duo closet en toegang naar de keuken.

Lichte doorzonkamer met vloerbedekking, behang wandafwerking, gaskachel en achterdeur naar tuin.

Via de woonkamer is de keuken ook te bereiken en de keukenruimte is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok, elektrische boiler (eigendom) en aansluitpunt voor wasmachine. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de achtertuin voorzien van hordeur.

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking toegang tot alle vertrekken.

De hoofdslaapkamer (1) aan de achterzijde is voorzien van praktische inbouwkasten, vloerbedekking en behang wandafwerking.

Slaapkamer (2) aan de achterzijde met inbouwkast, vloerbedekking en behang wandafwerking..

Slaapkamer (3) aan de voorzijde met vloerbedekking en behang wandafwerking.

De badkamer is 2/3 betegeld en voorzien van een douche, wastafel en gevelraam.

Buitenruimte:

De voortuin is ruim van opzet en voorzien van bestrating en beplanting. De voortuin is gelegen op het westen en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm en grenst aan de groenstrook.

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm, een stenen berging en achterom. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beplanting.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Zeer centrale ligging t.o.v. winkels, scholen, recreatiegebied en uitvalswegen.
- Energielabel .....
- Grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Oplevering in overleg, kan snel.

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



# BENEDEN







Lichte doorzonkamer met vloerbedekking, behang wandafwerking, gaskachel en achterdeur naar tuin.



# BOVEN









# BUITEN



De voortuin is ruim van opzet en voorzien van bestrating en beplanting. De voortuin is gelegen op het westen en voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm en grenst aan de groenstrook.

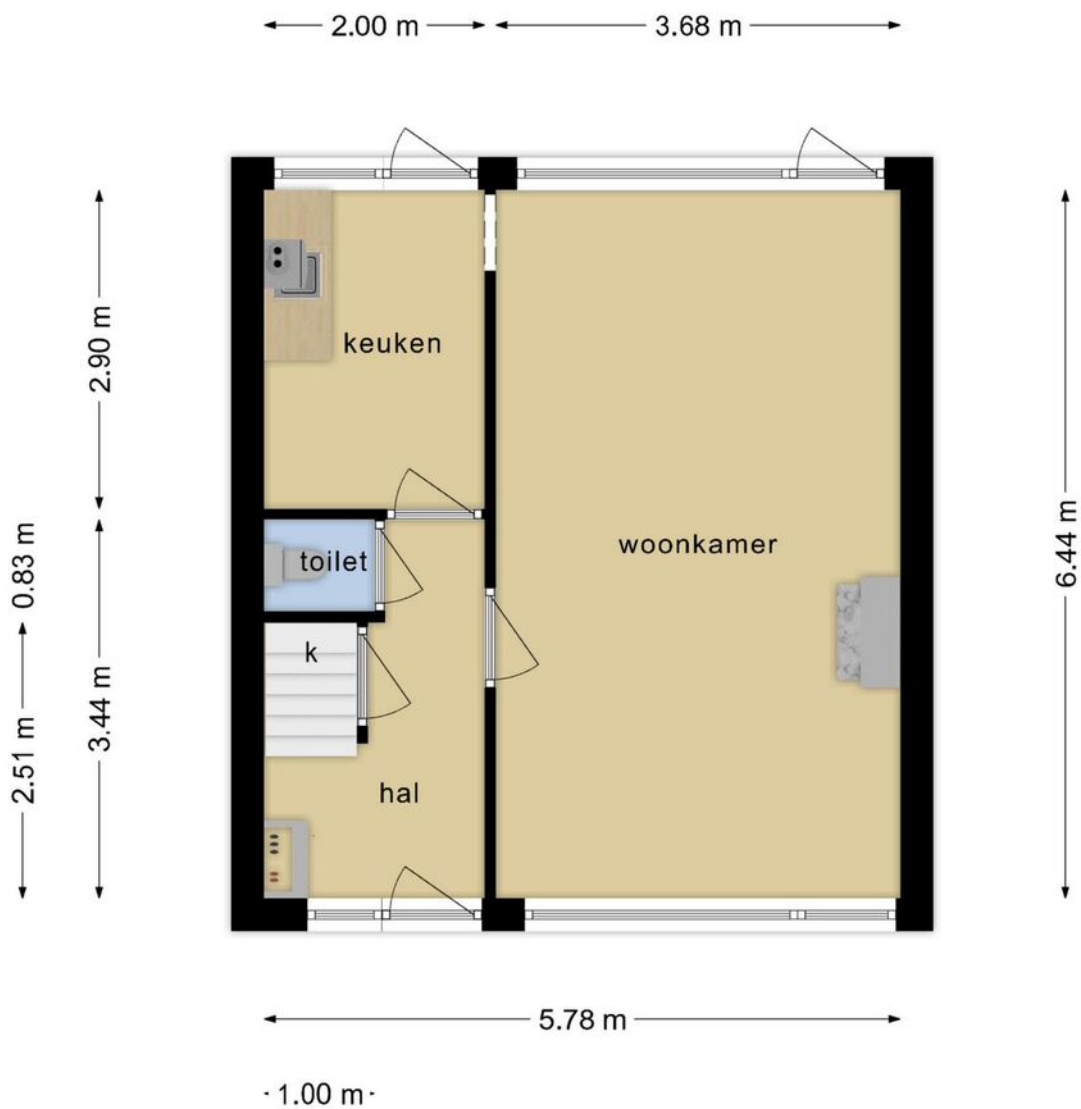








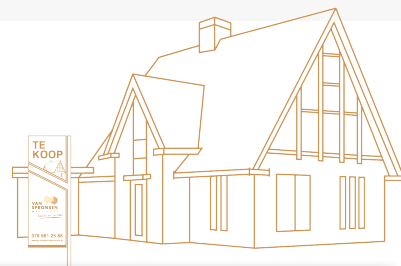
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



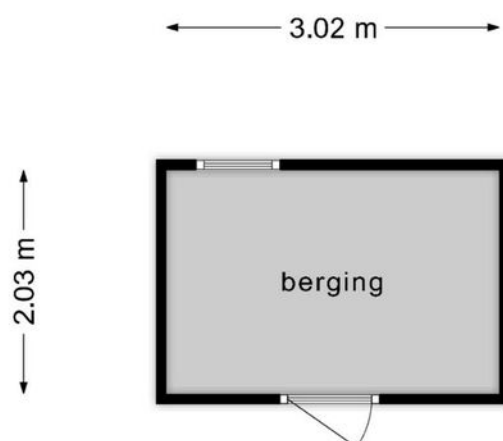
# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# PLATTEGROND



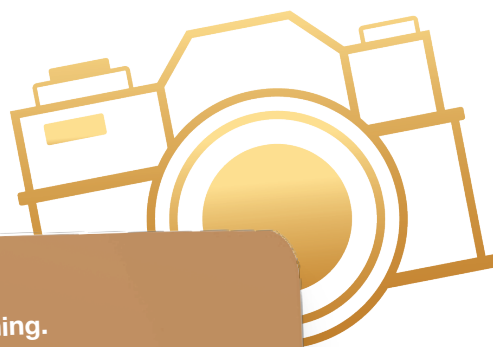
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



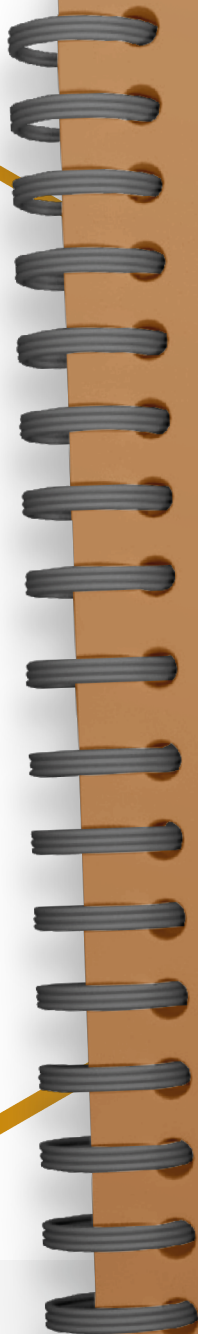




# AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.





# 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 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!**



*Els  
Suurbach*

MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48



*Oene  
Mulder*

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



*Denise  
de Waard - Kerpel*

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](https://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:

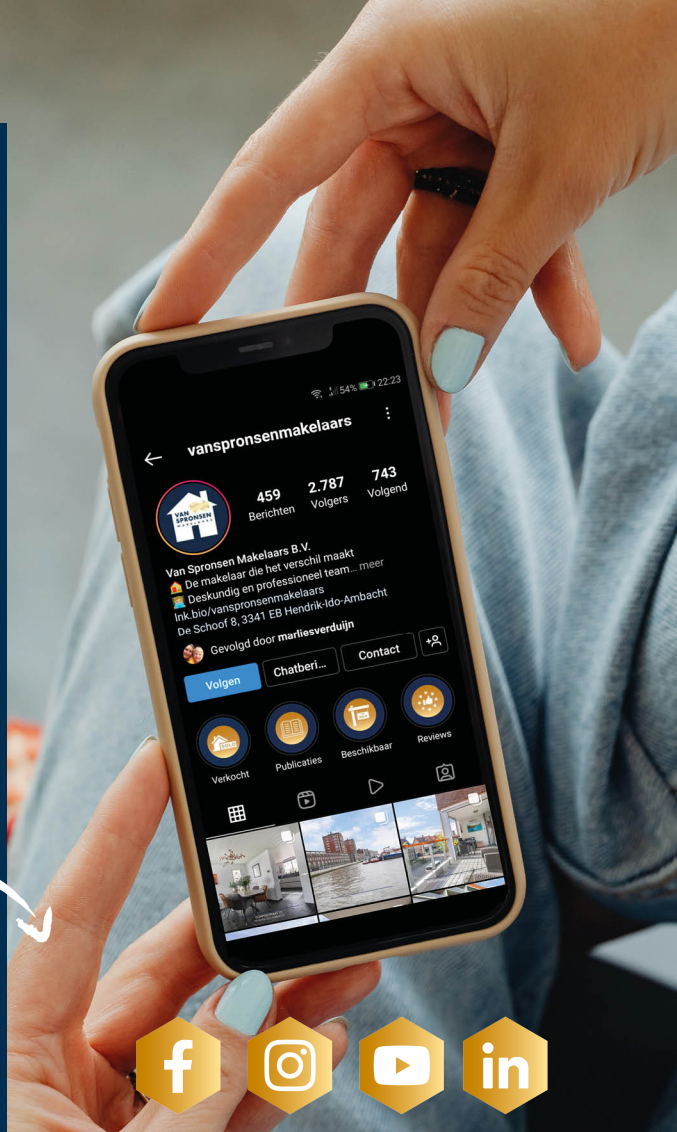
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

## 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](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



[vanspronsenmakelaars.nl](http://vanspronsenmakelaars.nl)