



**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN

Vrijstaand  
aan het water

*Luxe*  
afgewerkt

Royale  
woonkamer

# 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*

**2009**

*Woonoppervlakte*

**173 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**212 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**aan rustige weg, in woonwijk**

*Aantal kamers*

**6**

*Energie label*

**A**

*Vraagprijs*

**€ 909.000 k.k.**



*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

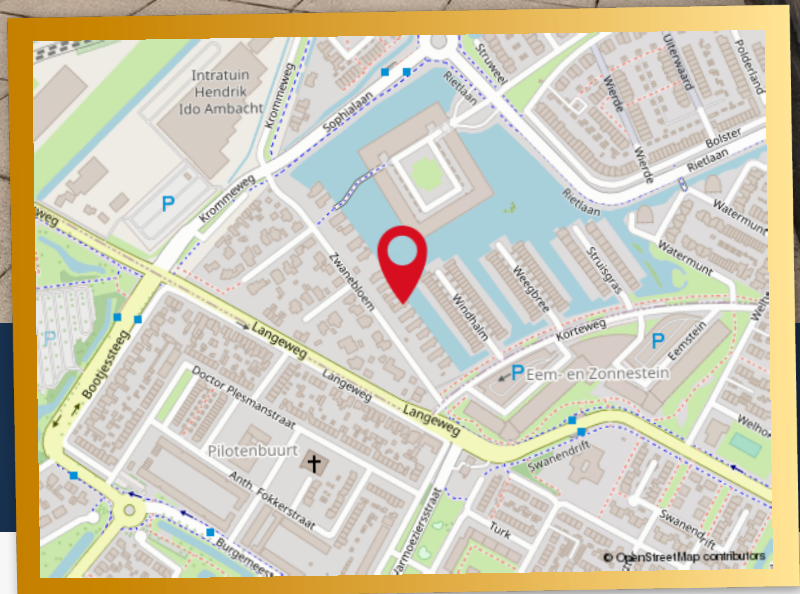
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



## ZWANEBLOEM 14 HENDRIK-IDO-AMBACHT



## UNIEK AAN DEZE WONING

-gebruiksoppervlakte ca.  
173m<sup>2</sup>;

-garage van ca. 27m<sup>2</sup>;

-diverse zonwering en horren  
aanwezig;

-airconditioning op de 1e en  
2e verdieping;

-vloerverwarming ter plaatse  
van de begane grond én 1e  
verdieping;

-glad stucwerk wand- en  
plafondafwerking;

# WONINGDETAILS

Zeer goed onderhouden en luxe afgewerkt... Ruime parkeergelegenheid op eigen grond... Dat is Zwanebloem 14! Deze 19.00m lange vrijstaande villa kenmerkt zich door rust en ruimte, met de ultieme waterbeleving, zo vanuit de woonkamer! De geweldige opzet en indeling is iets dat wij als makelaar zelfs niet vaak tegenkomen!

Tijdens de bouw is deze woning direct maximaal vergroot met een uitbouw aan de woonkamer tot aan het water én een forse garage aan de voorzijde! Aan parkeergelegenheid geen gebrek, want ook op de oprit kun je 5 auto's kwijt.

## INDELING VAN DE WONING

Indeling begane grond:

Entree, hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang.

Zeer riante woonkamer aan de achterzijde met keramische tegelvloer (met vloerverwarming), twee schuifpuien en glad stucwerk wand en en plafonds. Deze ruimte is groot dat meerdere indelingsvarianten mogelijk zijn! Een heerlijke lichte ruimte met ook rechtstreeks toegang tot de tuin.

Woonkeuken met luxe U-opstelling in een tijdloos design.

De garage is vanuit de woonkeuken te bereiken.

Handig: tussen de woonkamer en de woonkeuken bevindt zich een ruime trapkast/bijkeuken.

Garage:

Met 5.77m breed is dit een fantastische ruimte, compleet met elektrische deur, buitendeur, tegelvloer, elektra en water.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met stook-/bergruimte, toiletruimte en trapopgang.

Slaapkamer (1) ligt aan de voorzijde en heeft via een schuifpui toegang tot het dakterras.

Slaapkamer (2) ligt aan de voorzijde en heeft een airco en via een schuifpui toegang tot het dakterras.

De badkamer ligt tussen de slaapkamers en heeft een dubbele wastafel, spiegel, wandmeubel en XL inloopdouche.

NB het dakterras is gelegen op het zuidwesten en strekt zich uit over meer dan 8.00m! Behalve de tuin is dit een heerlijke plek om (extra) lang van de zon te genieten.

Indeling 2e verdieping:

Overloop met superhandige vaste kastruimte en dakraam.

Slaapkamer (3) aan de achterzijde met airco in een plafondunit.

Vanuit deze slaapkamer is enorme inloopkast met dakraam te bereiken. Om een idee van de ruimte te geven, bij soortgelijke woningen is dit vaak een werk-/logeerkamer!

Slaapkamer (4) aan de voorzijde met dakraam, airco en vaste kastenwand.

Buitenzijde:

Parkeergelegenheid voor 5 auto's aan de voorzijde, waarvan één achter een afsluitbaar hekwerk.

Zeer fraai aangelegde tuin met meerdere (zonne)terrassen en steiger aan het water. De tuin is prachtig aangelegd, speels ingedeeld en zeer goed bijgehouden.

Oplevering in overleg, 2e kwartaal 2024.

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

# LIVING





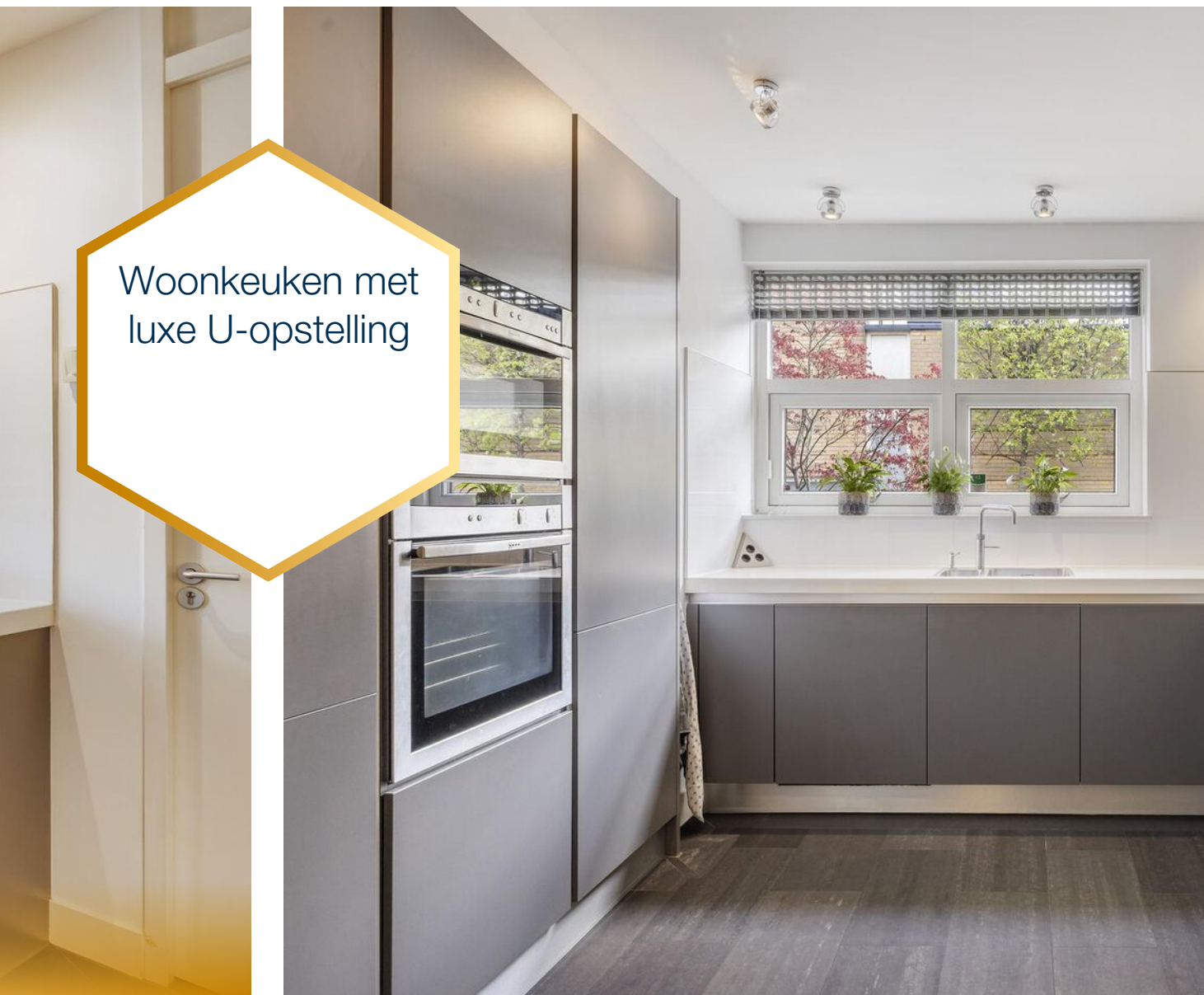
Zeer riante woonkamer.  
Deze ruimte is dusdanig groot dat  
meerdere indelingsvarianten mogelijk  
zijn!

# BENEDEN





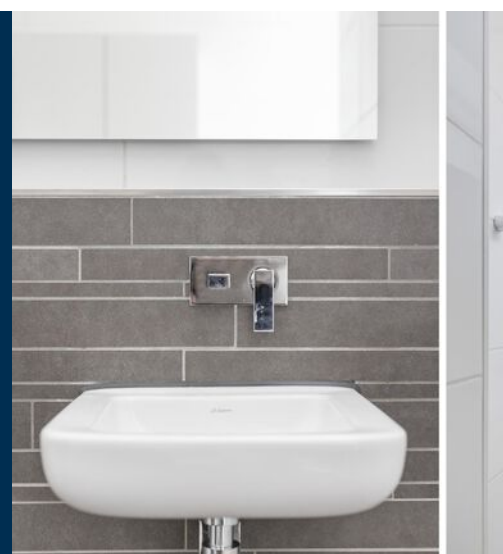
Woonkeuken met  
luxe U-opstelling

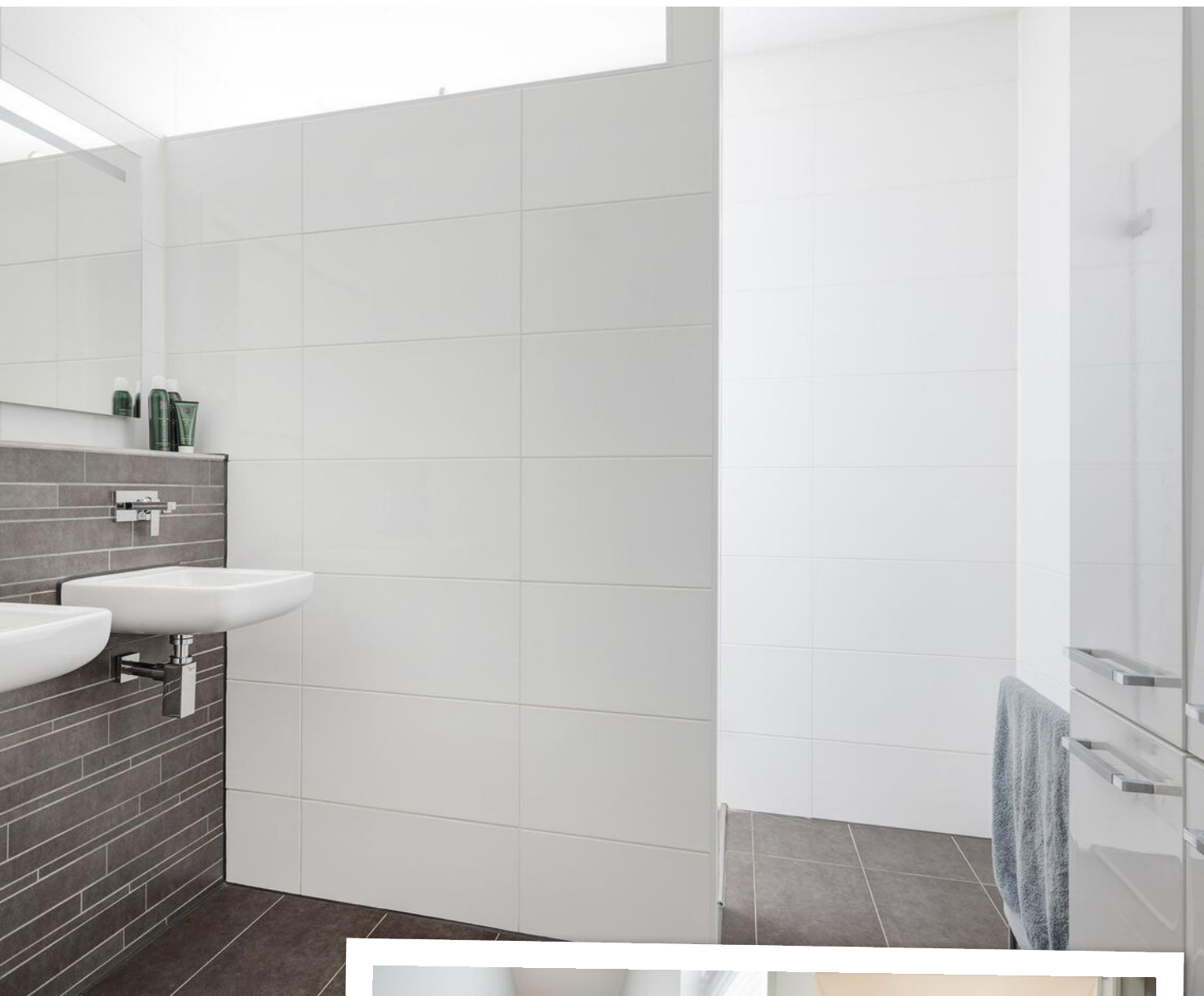


# BOVEN

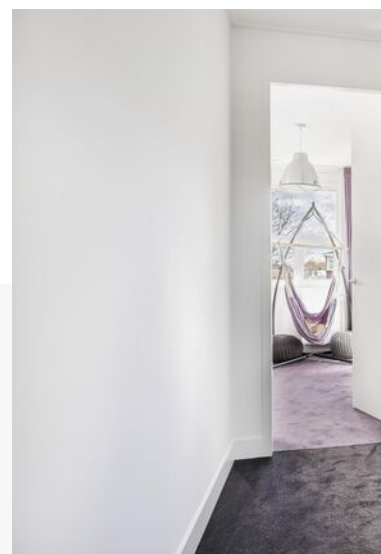
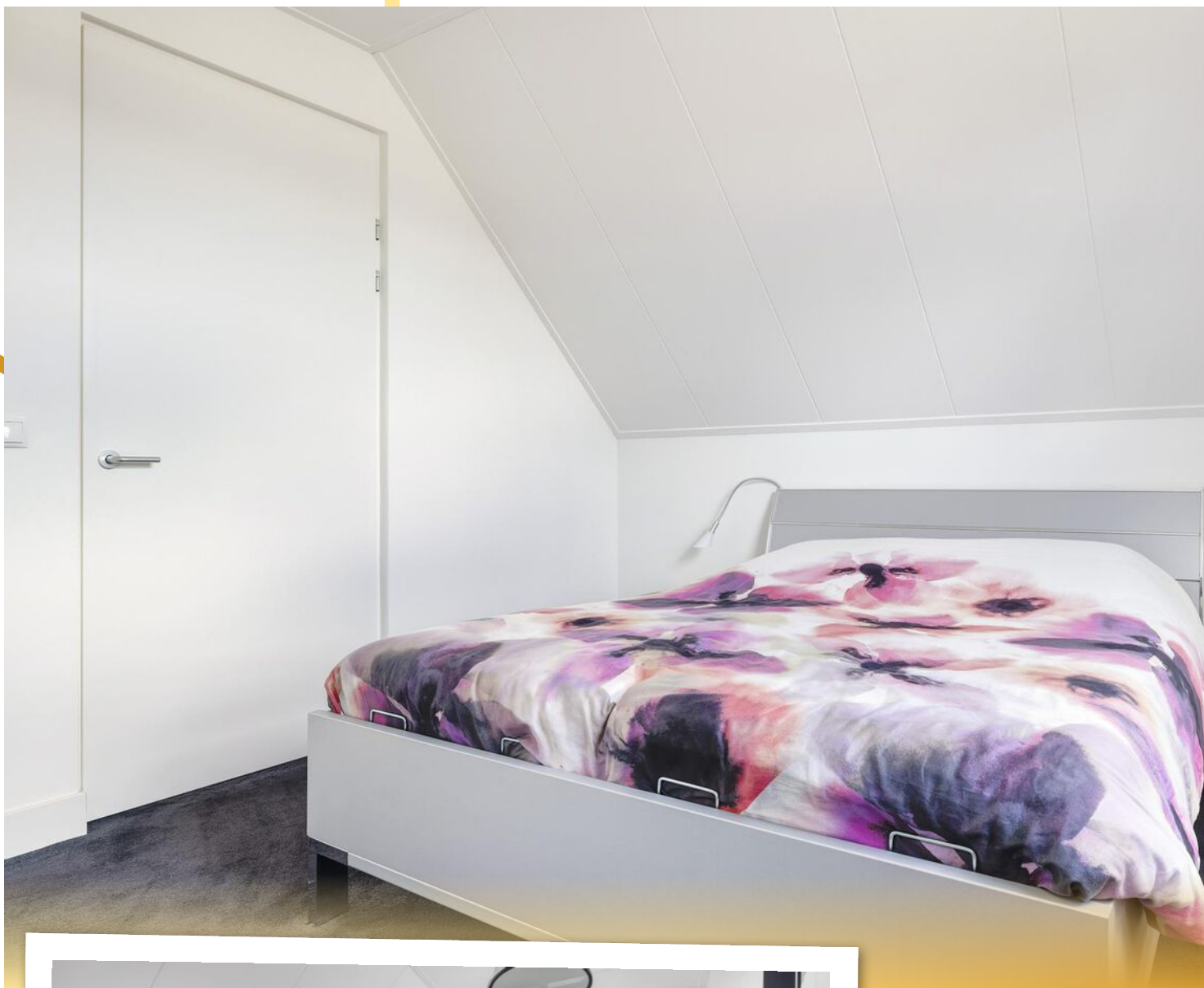


Ruime overloop en trapopgang





# BUITEN



4 mooi afgewerkte slaapkamers




# BUITEN





Zeer fraai  
aangelegde tuin.



Parkeergelegenheid voor 5 auto's aan  
de voorzijde, waarvan één achter een  
afsluitbaar hekwerk.

# PLATTEGROND



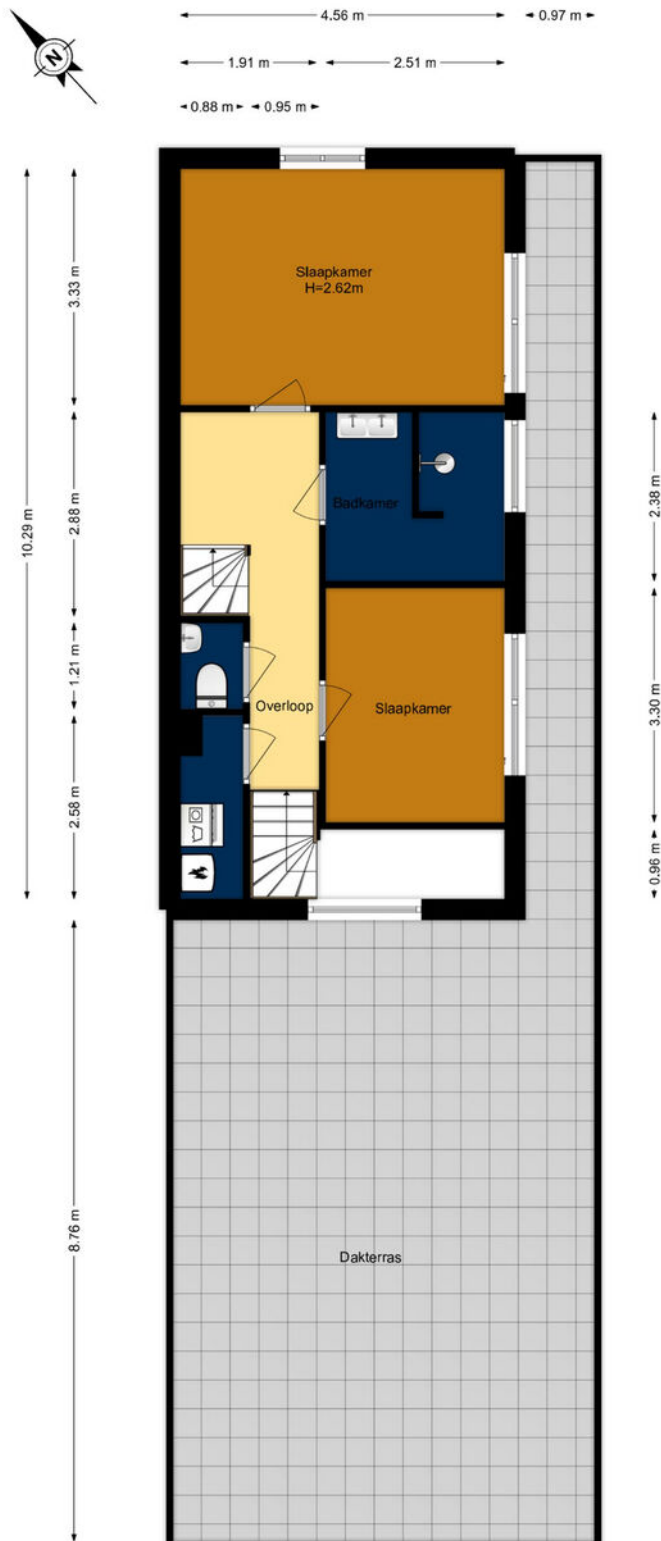


# PLATTEGROND



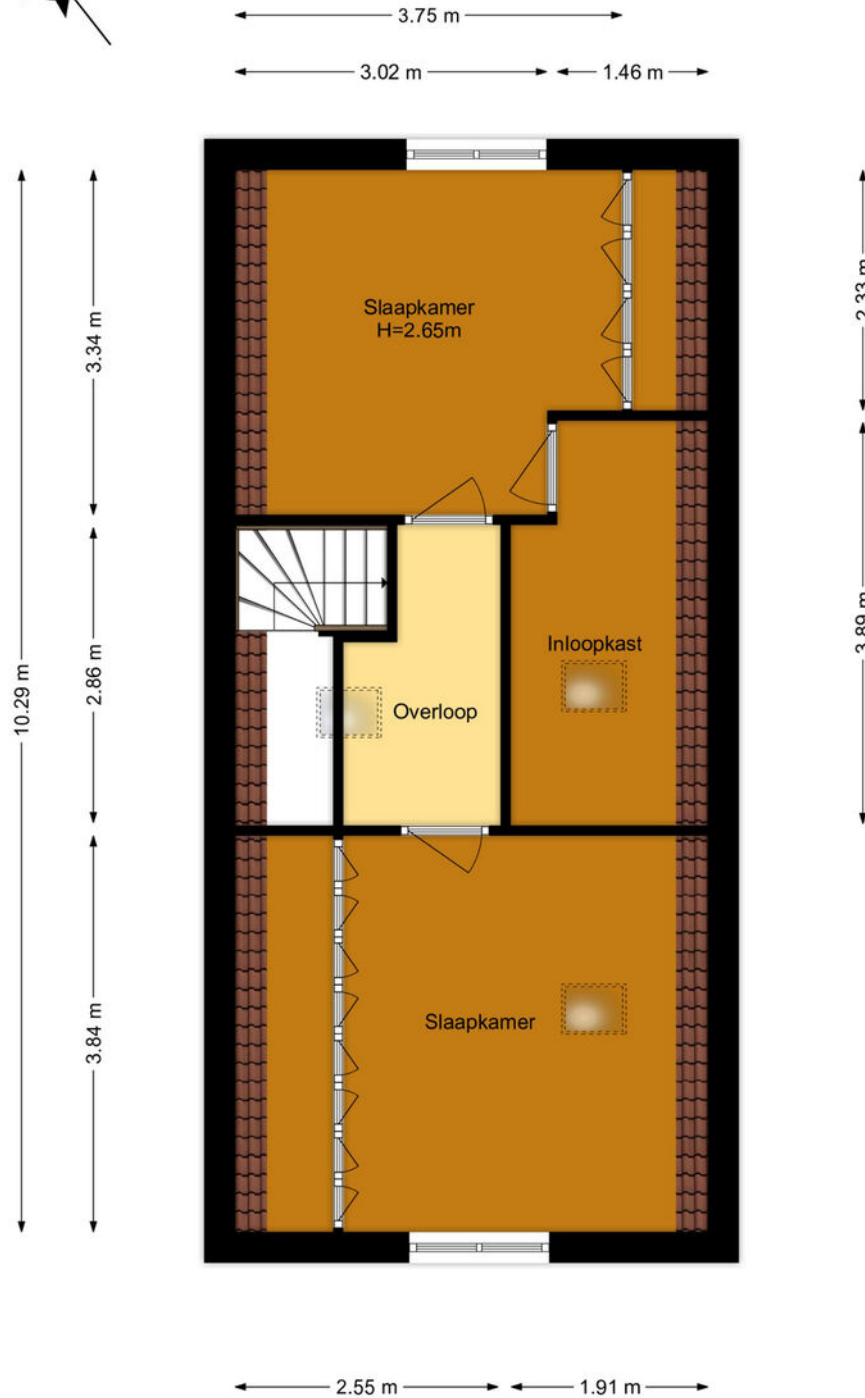
www.frame-motion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)


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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwanebloem14

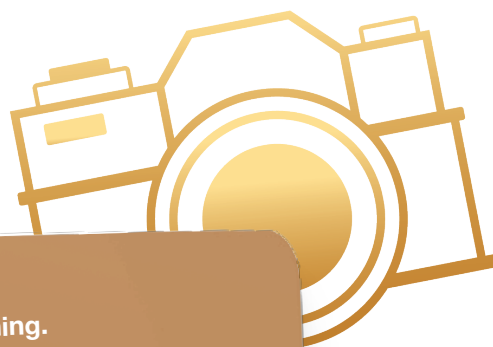


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht Sectie E Perceel 12774</p>	
--	---	--	---

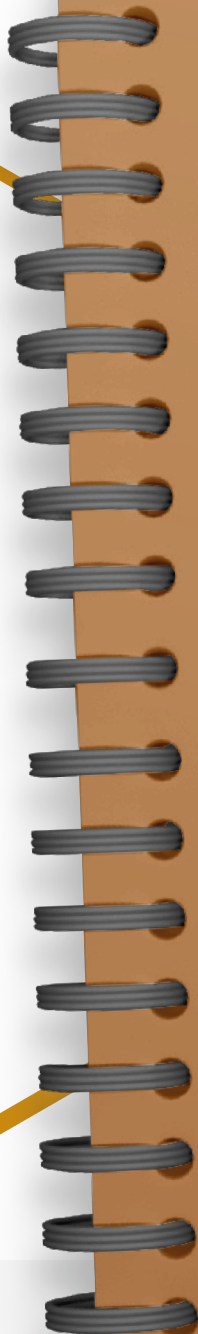
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, 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!**



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



Wouter  
Verkaik



Remi  
Kruizinga

Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos



MAKELAAR  
wouter@vanspronsenmakelaars.nl  
06 431 501 59

MAKELAAR  
remi@vanspronsenmakelaars.nl  
06 302 098 29

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



*Wouter Verkaik*  
Makelaar



*Marloes Tjon-A-Loi-Bos*  
Assistent makelaar



*Denise de Waard-Kerpel*  
Assistent makelaar



*Sylvana Eland*  
Commercieel medewerker



*Veronique Wesdorp*  
Commercieel medewerker



*Annet Overgaauw*  
Office manager

**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:

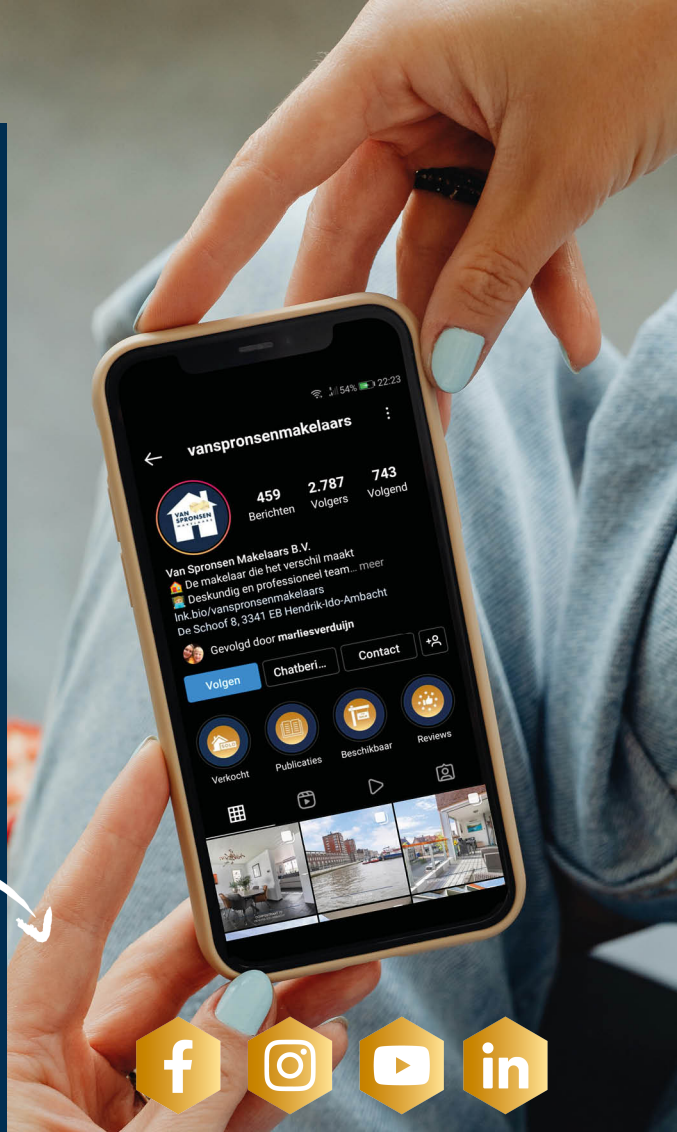
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

## 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**