

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



DREEF 34 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Moderne
tussenwoning

Kindvriendelijk
buurt


**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

2009

Woonoppervlakte

105 m²

Tuinoppervlakte

60 m²

Ligging

in woonwijk

Aantal kamers

4

Energie label

A

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

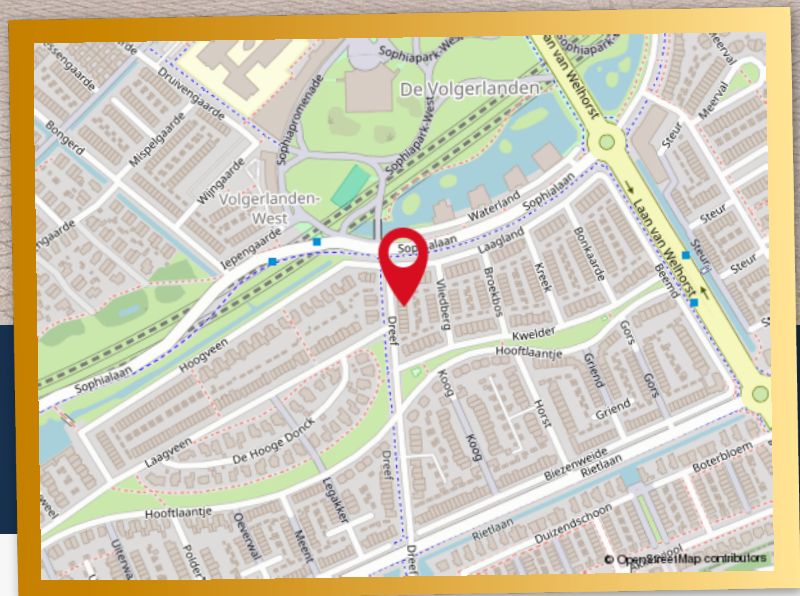
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



DREEF 34 HENDRIK-IDO-AMBACHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Gelegen in de geliefde wijk de Volgerlanden
- Instapklaar
- Luxe keuken

- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond
- Energiezuinig! Definitief label A

- Zonnige tuin
- Aanvaarding in overleg

WONINGDETAILS

Ontdek deze geweldige eengezinswoning uit 2009, gelegen in de geliefde wijk de Volgerlanden in Hendrik-Ido-Ambacht. Deze moderne tussenwoning met 3 ruime slaapkamers is instapklaar en biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern wonen! De achtertuin is keurig aangelegd, heerlijk op de zonzijde gelegen en maar liefst 12 meter diep! Daarnaast is de woning energiezuinig en voorzien van een definitief energielabel A!

De Volgerlanden is een kindvriendelijke buurt, ideaal voor gezinnen. Op loopafstand vind je het prachtige Sophiapark, perfect voor een ontspannen wandeling of een gezellige picknick. Winkelcentrum Hoogambacht ligt eveneens dichtbij, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen en meer. Diverse basisscholen in de buurt maken dit een perfecte locatie voor gezinnen met kinderen. Bovendien zijn de steden Rotterdam en Dordrecht zeer goed bereikbaar, wat zorgt voor een ideale woon-werkbalans.

De indeling is als volgt:

Entree in hal v.v. moderne tegelvloer (groot formaat, waaronder vloerverwarming als hoofdverwarming), garderoberuimte, meterkast en luxe toiletruimte (2019) v.v. wandcloset, fonteintje en tegelwerk in een neutrale kleurstelling.

Royale tuingerichte woonkamer v.v. moderne tegelvloer (groot formaat, waaronder vloerverwarming als hoofdverwarming), gestoffeerde trapopgang v.v. bergruimte naar de 1e verdieping en veel daglichttoetreding door de grote raampartijen aan de achterzijde! Vanuit de living een loopdeur naar de heerlijke, modern aangelegde achtertuin.

De luxe keuken (2019) is een echte eyecatcher, uitgerust met een modern kookeiland en een eetbar waar je met vier personen kunt zitten. Dit is de ideale plek voor gezellige maaltijden en samenzijn met familie en vrienden. De keuken is compleet met inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser,

combioven, koelkast, rvs spoelbak, kokend water kraan en meer dan voldoende berg- en afzetruimte!

1e verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer en 2 veluxdakramen. Slaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette laminaatvloer en 2 veluxdakramen. Keurige badkamer v.v. een luxe meubel met wastafel waarboven een spiegelkast met verlichting, inloopdouche v.v. easydrain en thermostaatkraan, 2e wandcloset en tegelwerk tot bovenaan in neutrale kleurstelling.

2e verdieping:

Overloop v.v. nette laminaatvloer, toegang tot de bergvliering, veluxdakraam aan de achterzijde van de woning, wasmachineaansluiting, separate kastruimte waarin opstelplaats voor de cv installatie (2019) en unit voor mechanische installatie.

Slaapkamer (3) over de gehele lengte van de woning v.v. nette laminaatvloer, inbouwspots en een veluxdakraam aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering:

Voor een goede indicatie van de maatvoering verwijzen wij graag naar onze bijgaande plattegronden.

Aanvaarding in overleg


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

BENEDEN



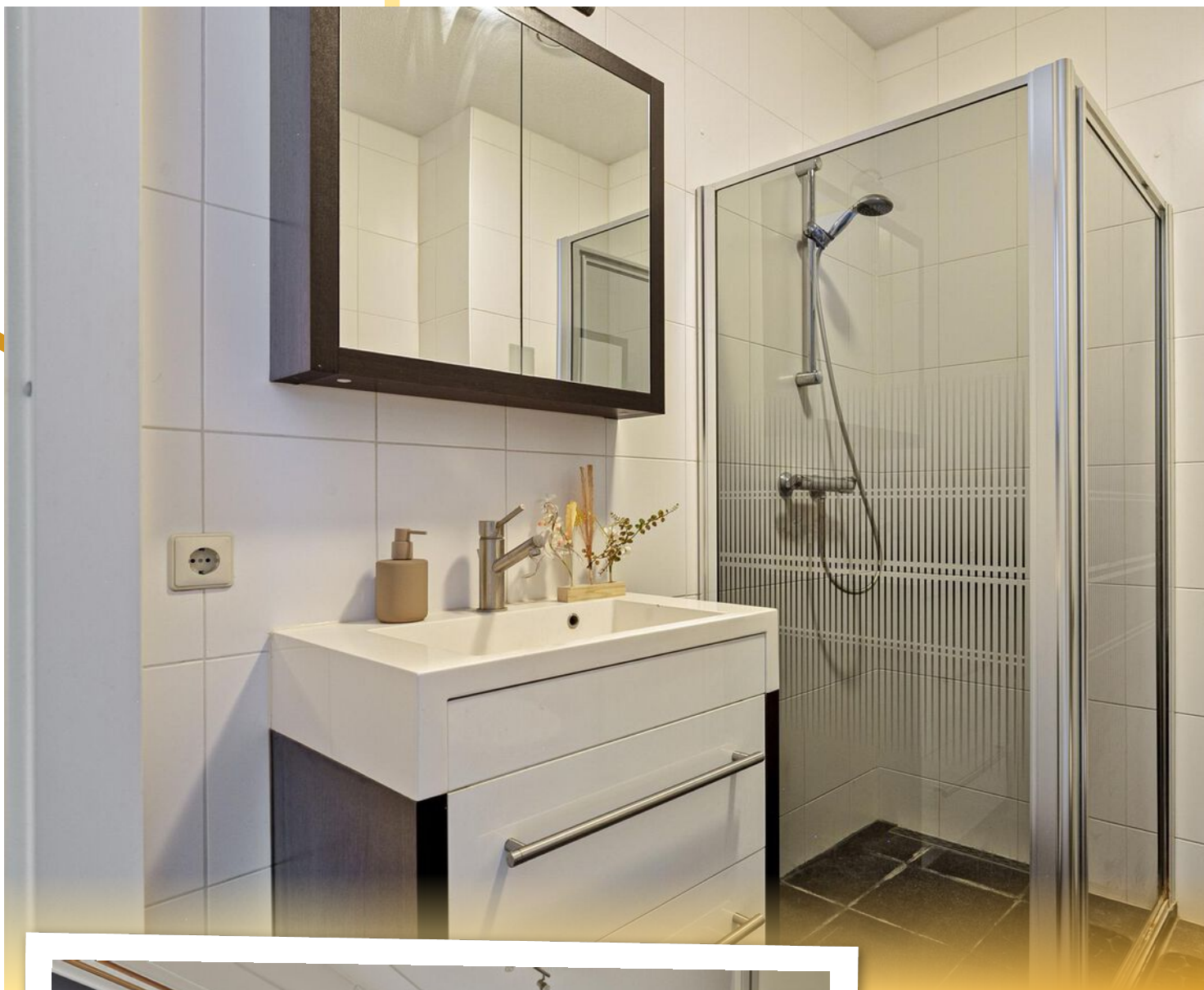


Luxe
toiletruimte



Royale tuingerichte woonkamer v.v.
moderne tegelvloer (groot formaat,
waaronder vloerverwarming als
hoofdverwarming).

BOVEN



Moderne
badkamer

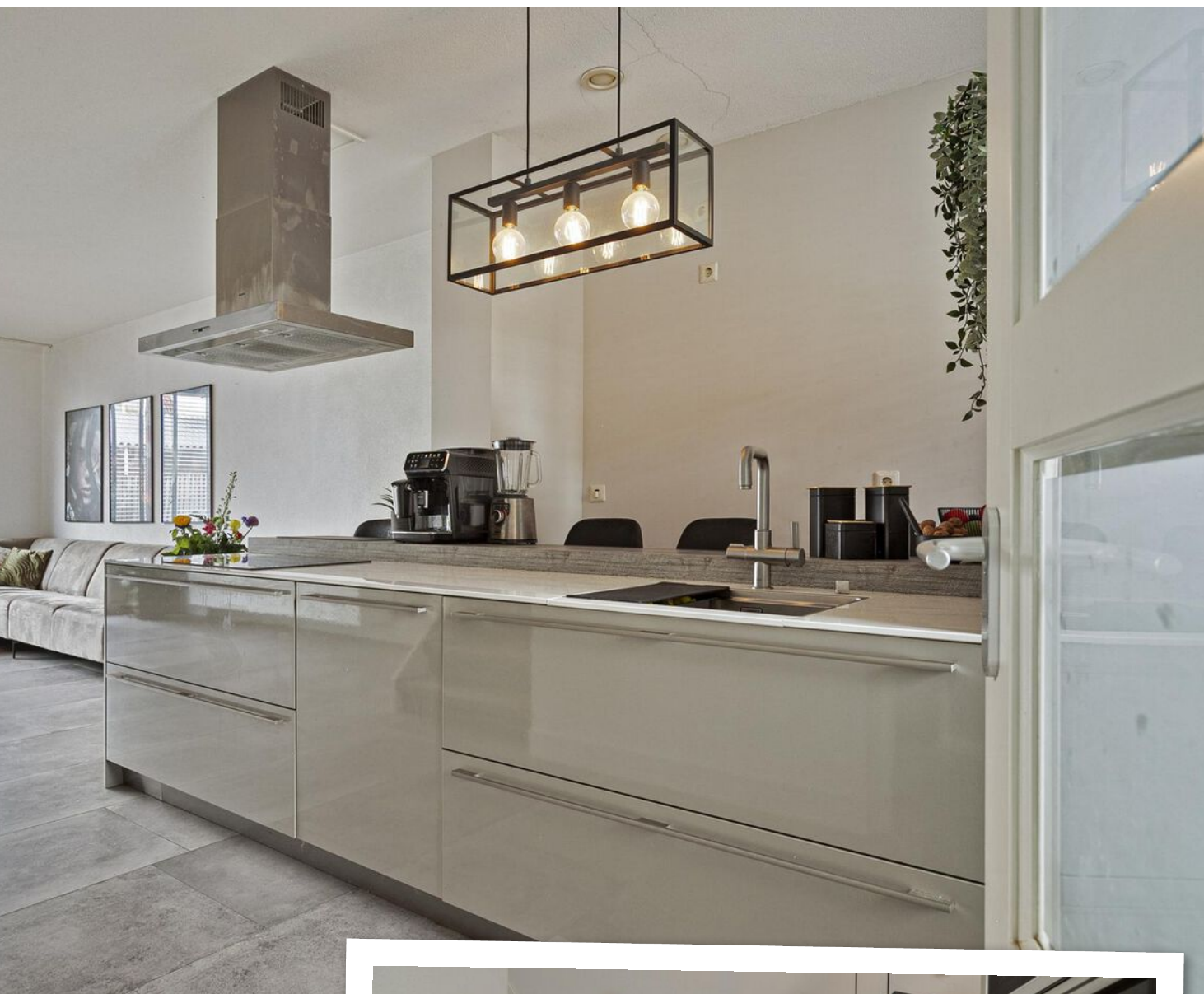


BENEDEN

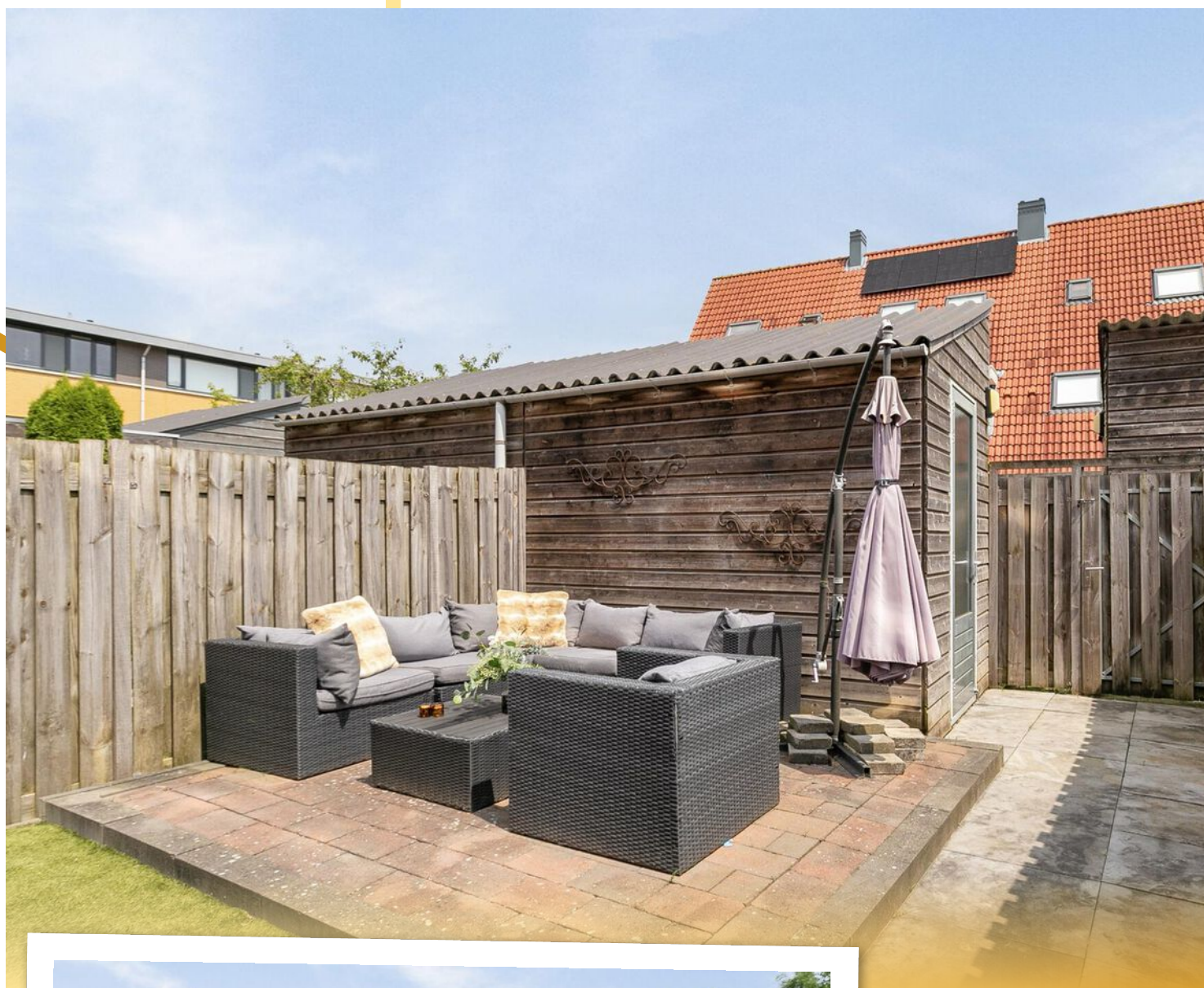


De luxe keuken (2019) is een echte eyecatcher, uitgerust met een modern kookeiland en een eetbar waar je met vier personen kunt zitten.





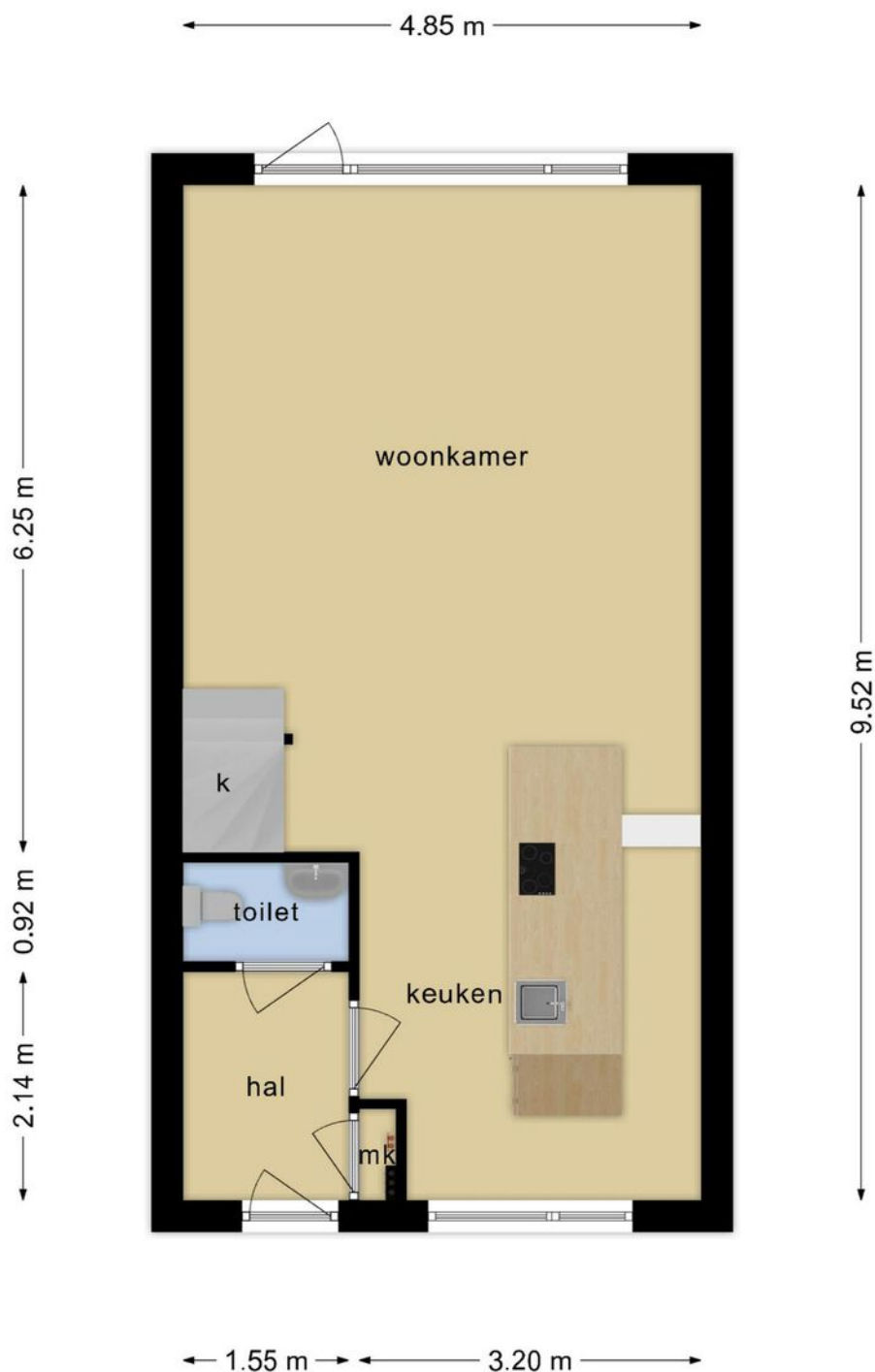
BUITEN





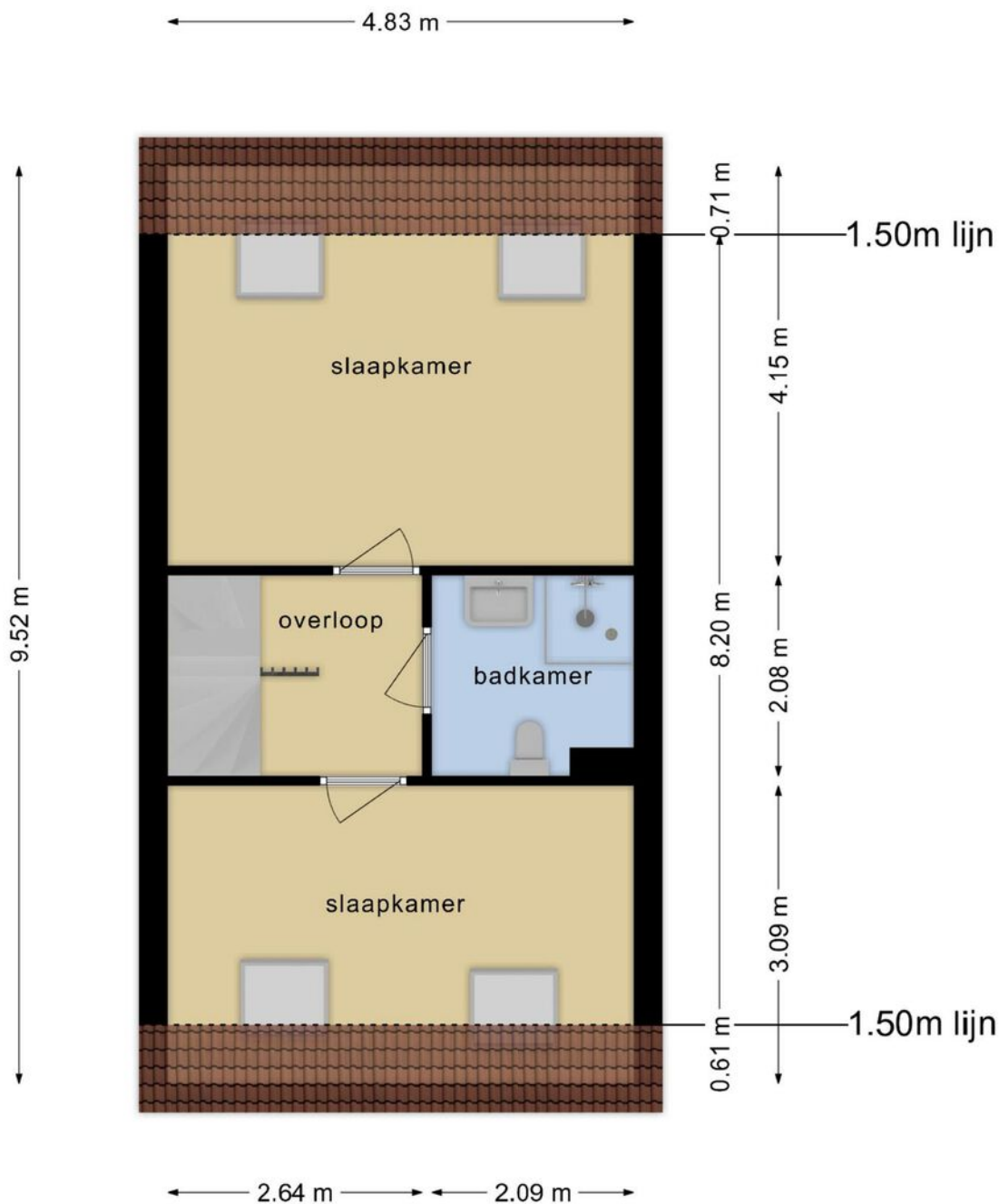
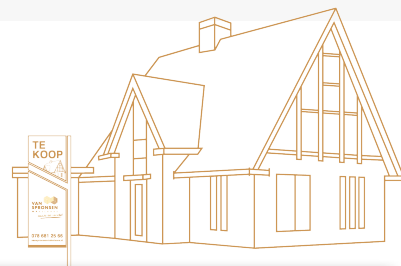
Modern aangelegde voor- en achtertuin v.v. diverse terrassen, kunstgras. Veel privacy, modern tegelwerk, vrijstaande houten berging en achterom.

PLATTEGROND



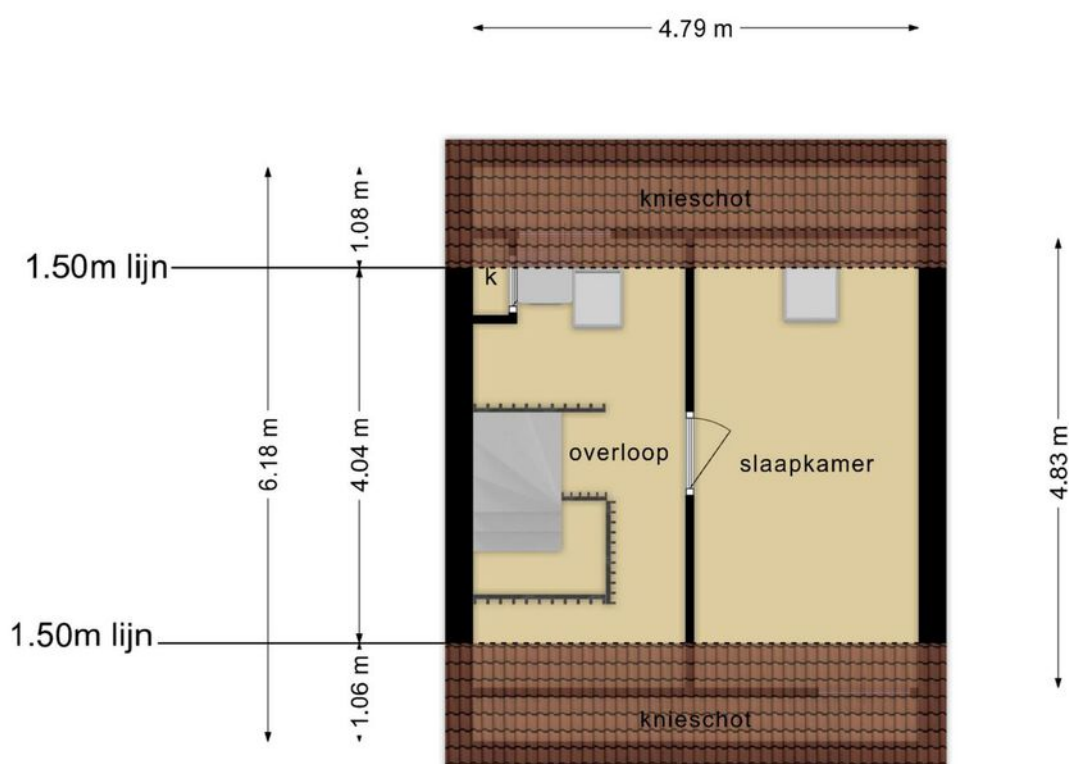
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



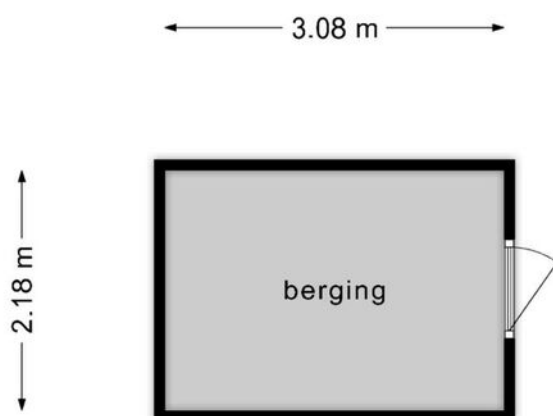
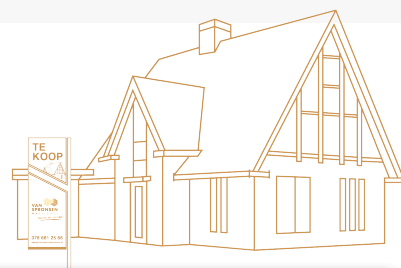
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

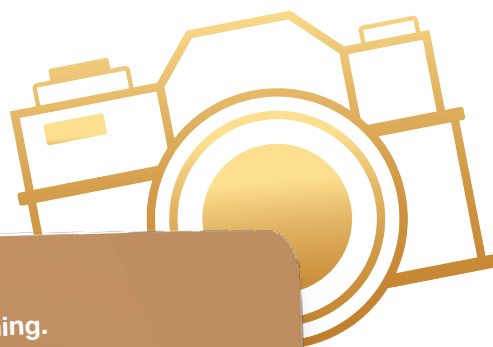
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

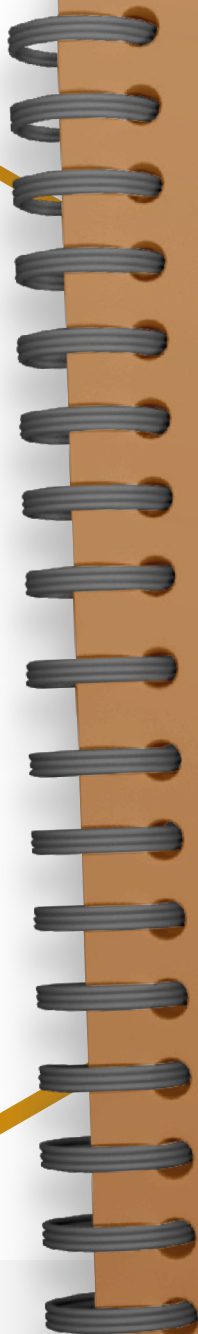


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 12549</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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

*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:

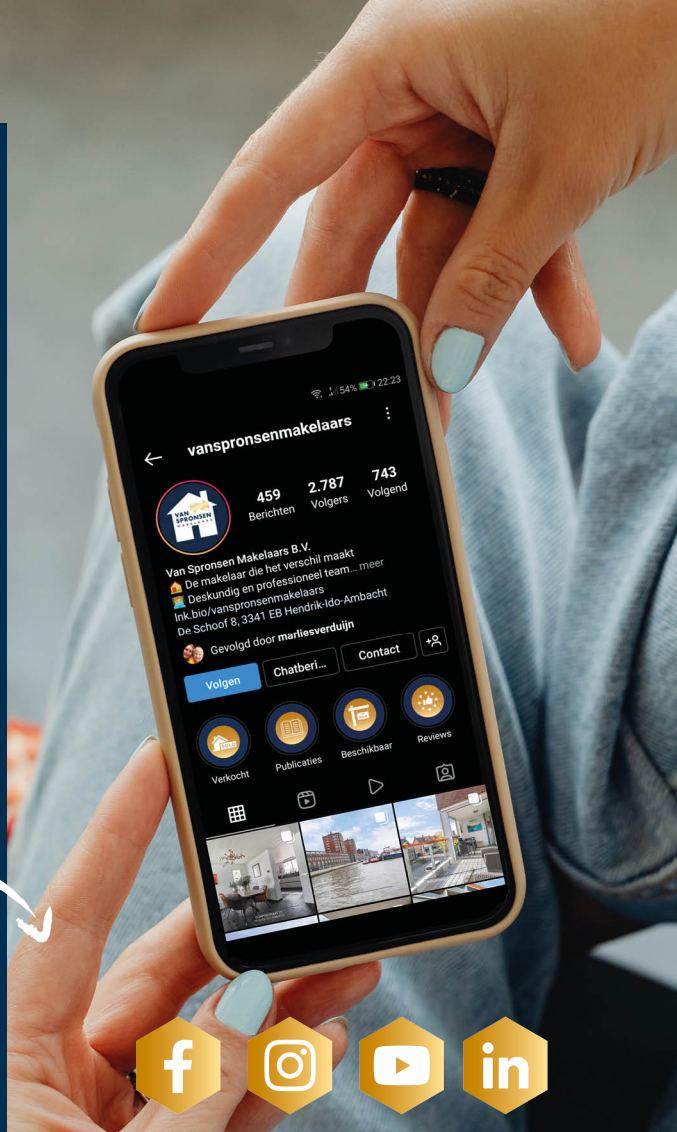
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

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