

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



SILVERKAMP 1 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Mooie
ligging

Kindvriendelijk
wijk

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

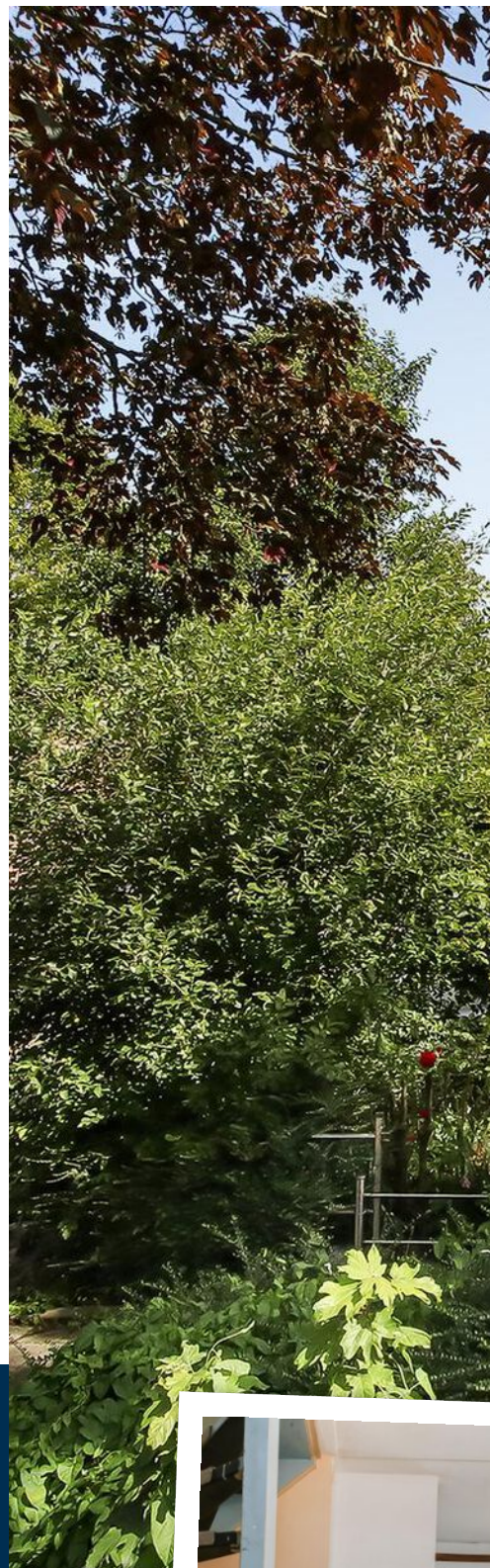
overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6





Bouwjaar

1984

Woonoppervlakte

108 m²

Tuinoppervlakte

66 m²

Ligging

in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

5

Energie label

C

Vraagprijs

€ 365.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

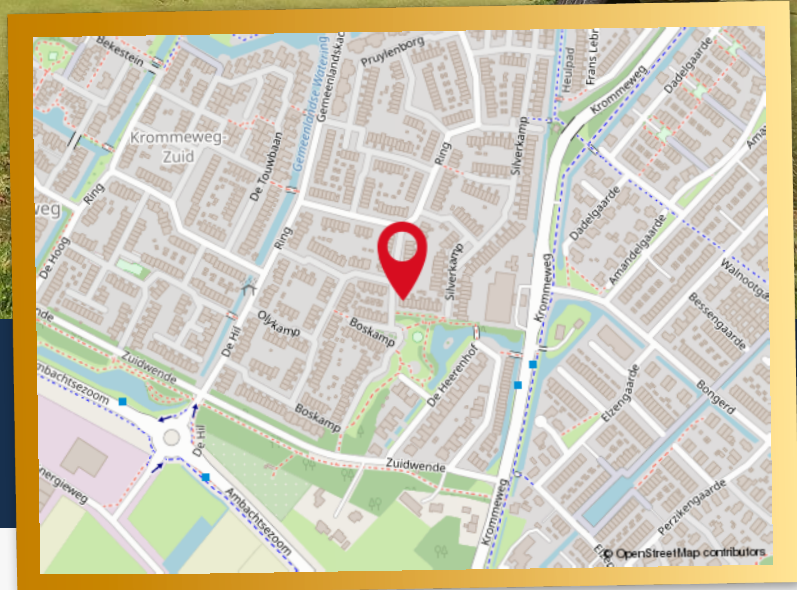
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



SILVERKAMP 1 HENDRIK-IDO-AMBACHT



UNIEK AAN DEZE WONING

Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. een gasgestookte cv-combiketel, productiejaar 2009;

Verdeelinrichting elektra bestaat uit 5 groepen en een aardlekschakelaar;
Betonnen verdiepingsvloeren;

Hardhouten kozijnen met overwegend dubbele beglazing;

WONINGDETAILS

Wat een mooie ligging heeft deze Hoekwoning! Direct grenzend aan een park langs de groene buitenrand van de woonwijk Krommeweg. Door de hoekligging is de tuin extra breed (totale perceelgrootte 168m²) en de woning zelf heeft een woonoppervlakte van ca. 108m², exclusief de aangebouwde berging van ca. 7 m².

INDELING VAN DE WONING

De huidige, thans nog eerste bewoner gaat de stap maken naar een gelijkvloerse woning waardoor deze prachtige plek binnenkort vrij komt. Dit betekent een unieke kans voor mensen die in een kindvriendelijke wijk willen wonen, rijk aan voorzieningen en daarnaast een stukje vrijheid en uitzicht waarderen. Qua interieur en afwerking dient men er rekening mee te houden dat de woning naar eigen smaak en visie aangepast dient te worden maar de basis ligt er want deze bouw is zeer solide, waarbij gebruik is gemaakt van kwalitatieve materialen.

De wijk Krommeweg kenmerkt zich door zijn centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, sportpark en zwembad. Binnen een paar minuten rijd je op de snelweg A16! Het winkelcentrum Louwersplein ligt op loopafstand.

Begane grond:
entree/hal met meterkast. Woonkamer met trapkast, laminaat vloerafwerking en toegang tot de open keuken. Kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met o.a. een 5-pits gaskookplaat en een afzuigchouw (losse vaatwasmachine en koelkast). Gang aan de achterzijde met trapopgang naar de verdieping, toiletruimte en deur naar de aangebouwde berging die is v.v. elektra en een tuindeur. Ruim toilet, betegeld en v.v. een staand toilet en fontein.

1e Verdieping:

-Slaapkamer 1, gesitueerd aan de voorzijde;
-Slaapkamer 2, gesitueerd aan de voorzijde;
-Slaapkamer 3, gesitueerd aan de achterzijde;
-Badkamer, centraal in de woning, volledig betegeld en v.v. een wastafel, tweede toilet en douchegelegenheid.

2e Verdieping:

Open zolderruimte met dakraam, opstelplaats van de cv-combiketel (2009), unit mechanische ventilatie en aansluitpunt wasmachine.

Aangebouwde berging v.v. elektra en deur met toegang tot de achtertuin.

Ruime voor-, zij- en achtertuin waarbij de tuin aan de achterzijde grotendeels is bestraat en is gelegen op het oosten.

Aanvaarding, in overleg.

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

Let op! De foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen!

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

Afmetingen:

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden.

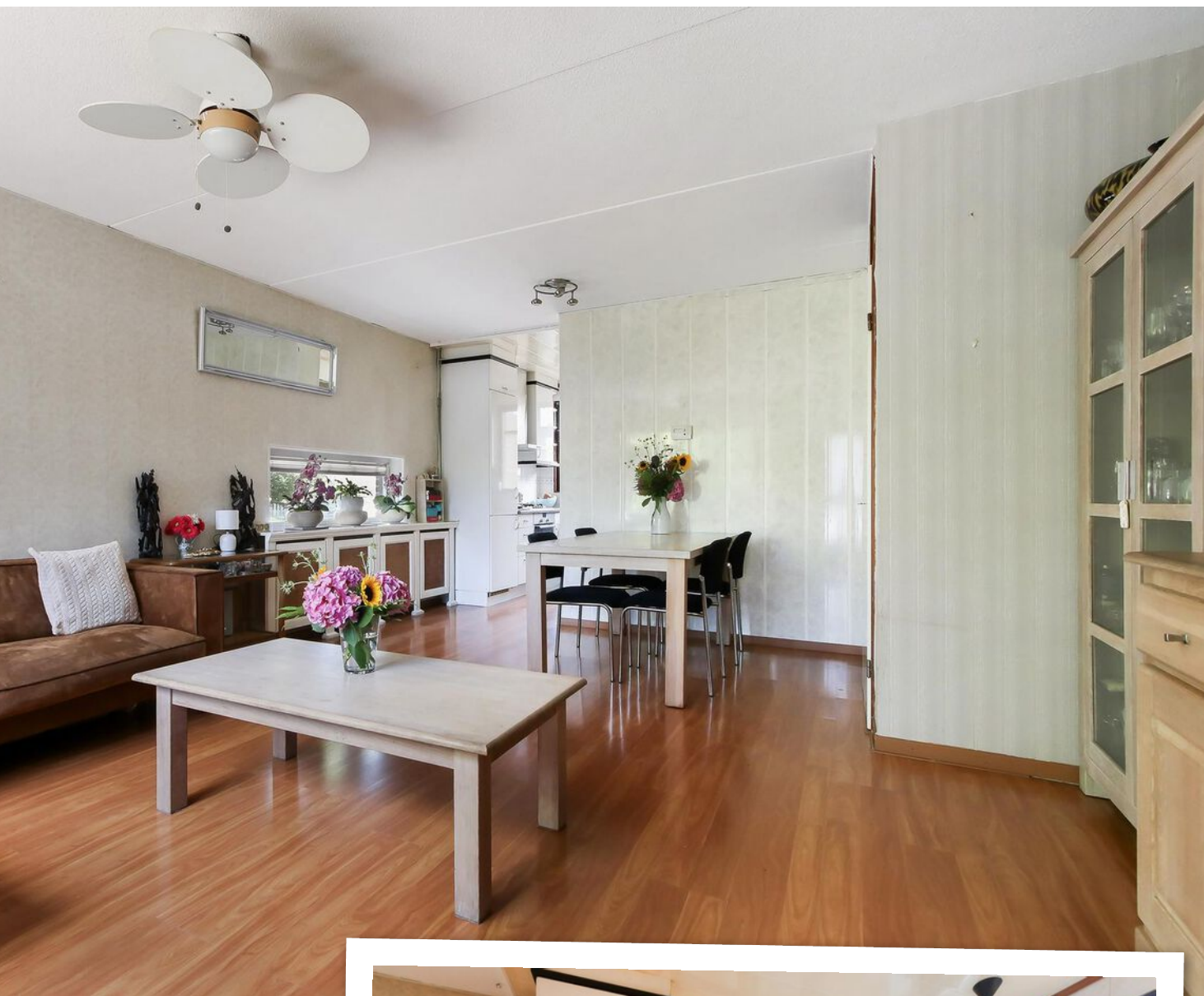
De vermelde afmetingen zijn lengte/ diepte x breedte (bezien vanuit het binnentreden van een ruimte).

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

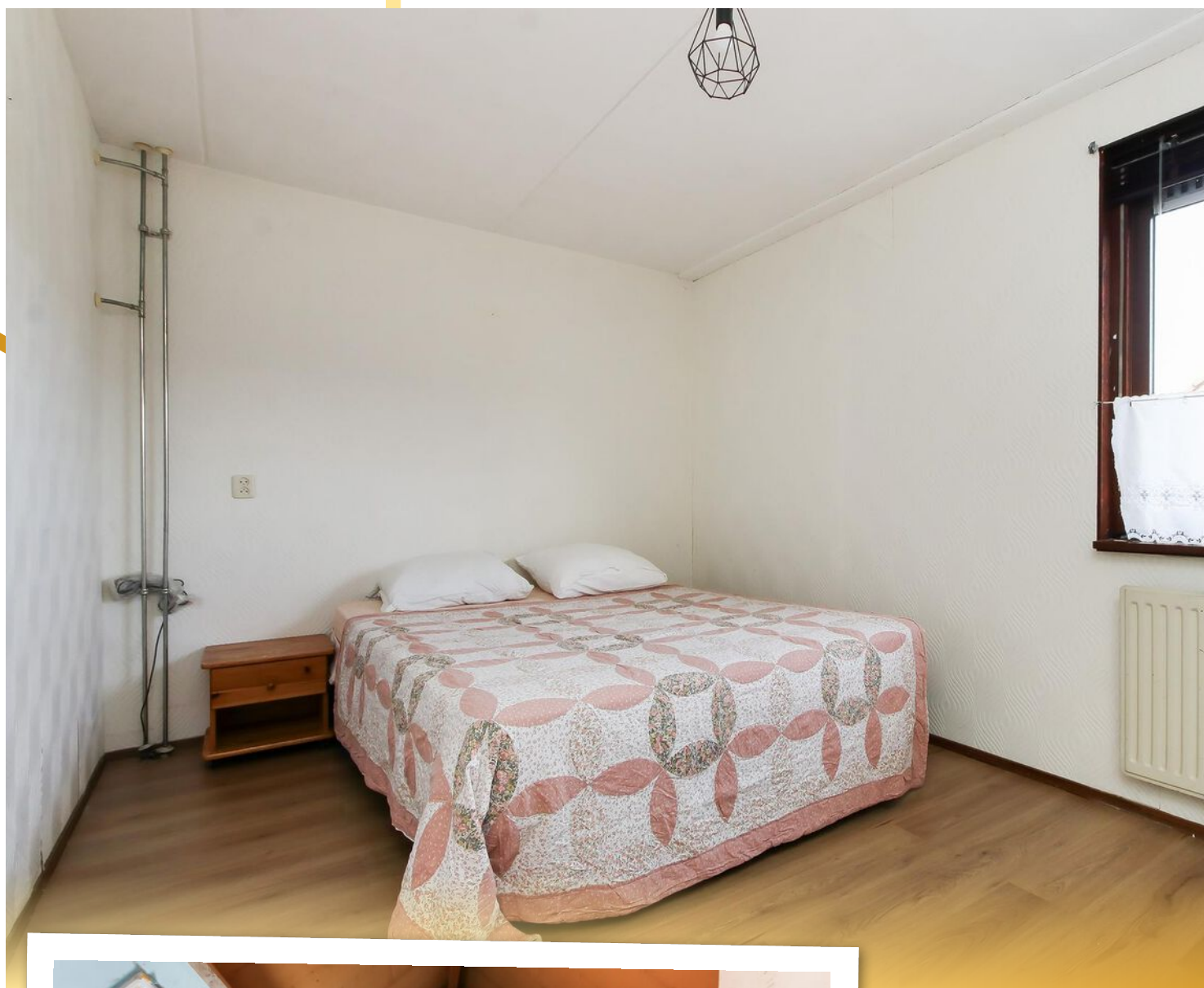
Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.





BOVEN





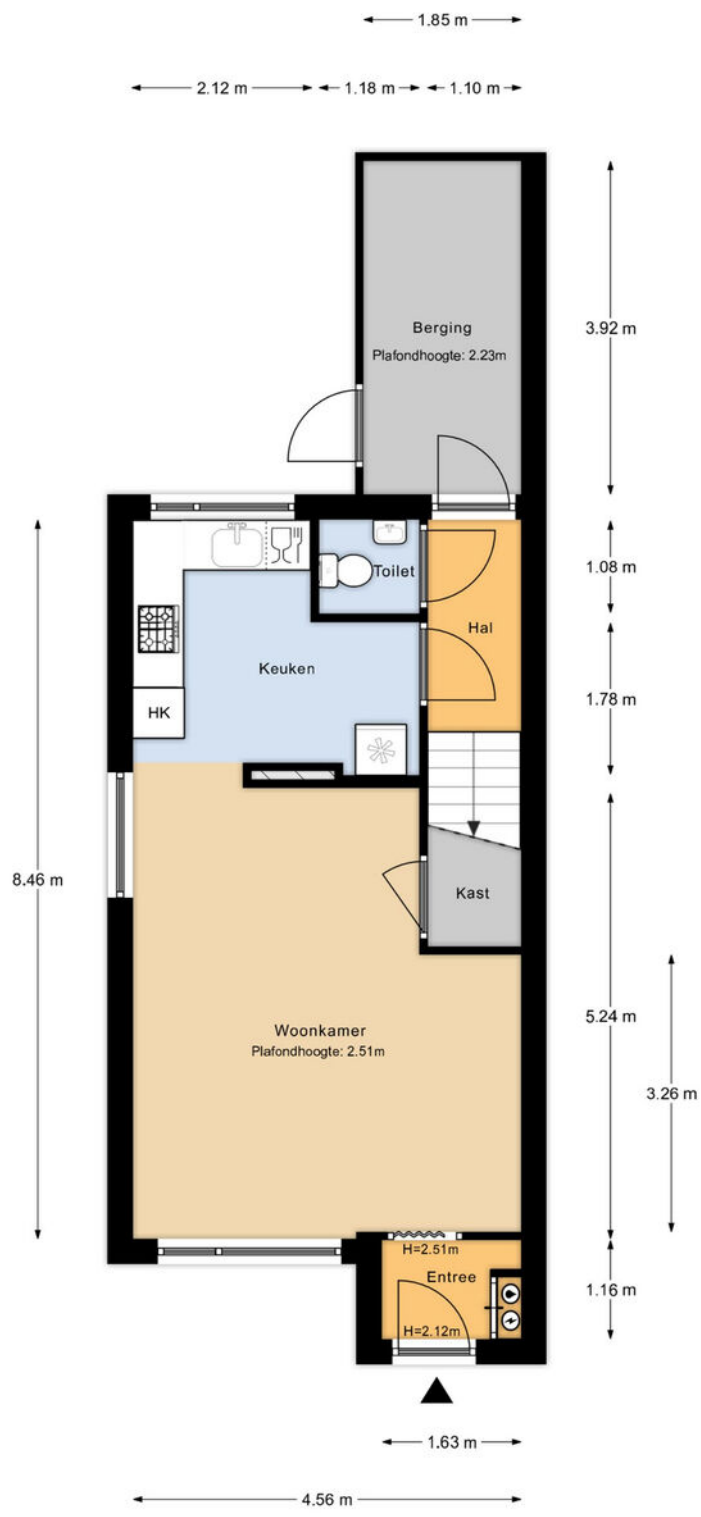
BUITEN





Ruime voor-, zij- en achtertuin waarbij de tuin aan de achterzijde grotendeels is bestraat en is gelegen op het oosten.

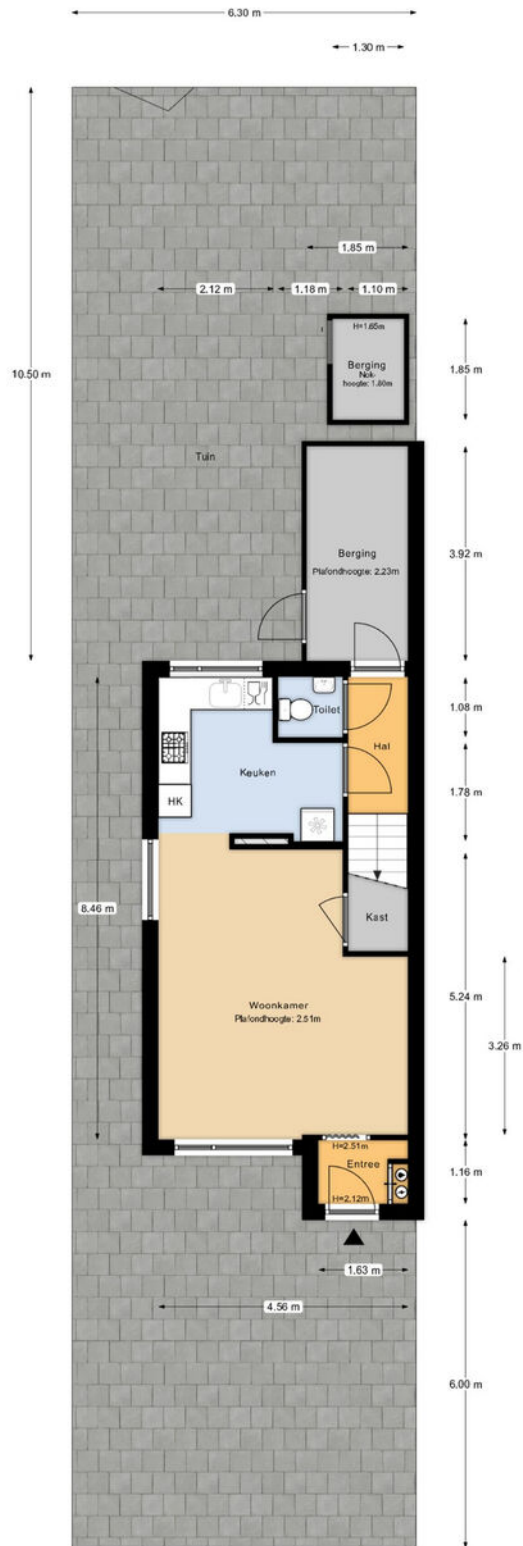
PLATTEGROND



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

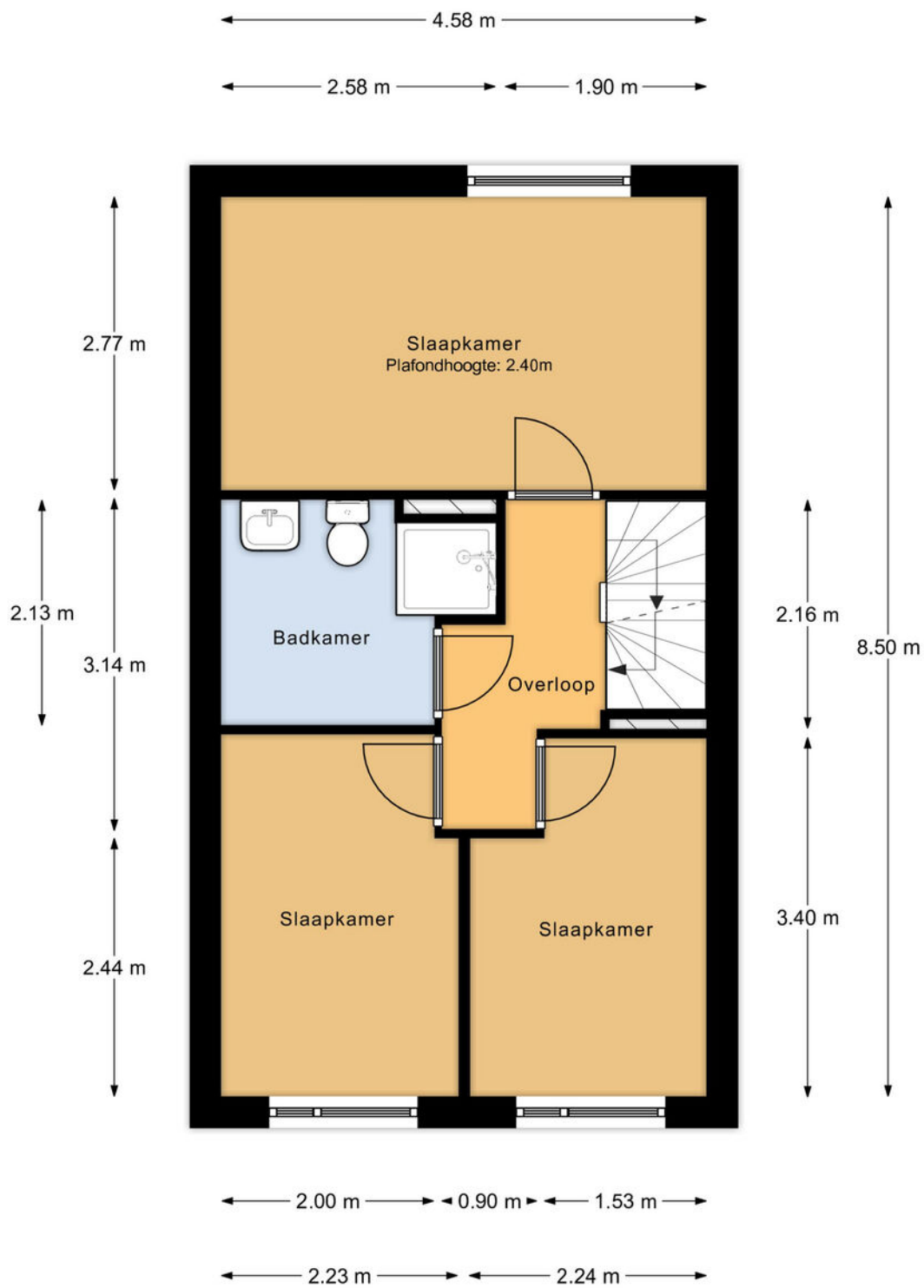


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

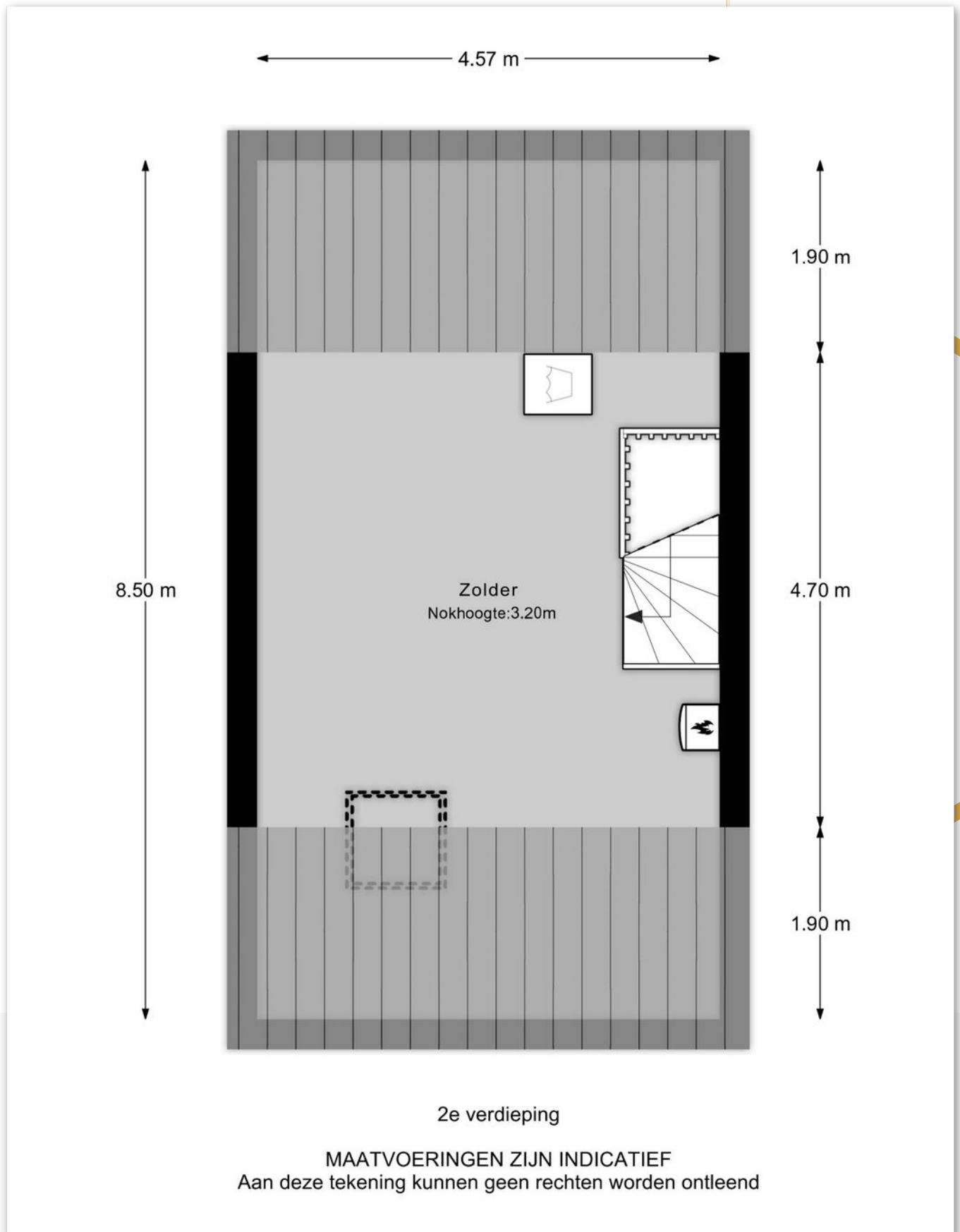
PLATTEGROND



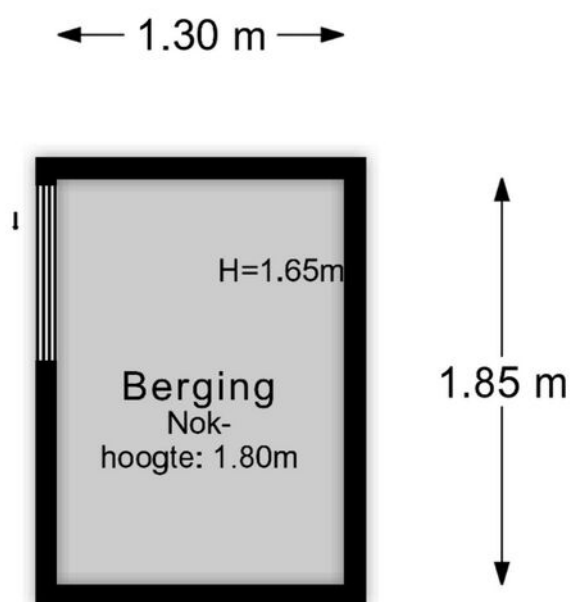
1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



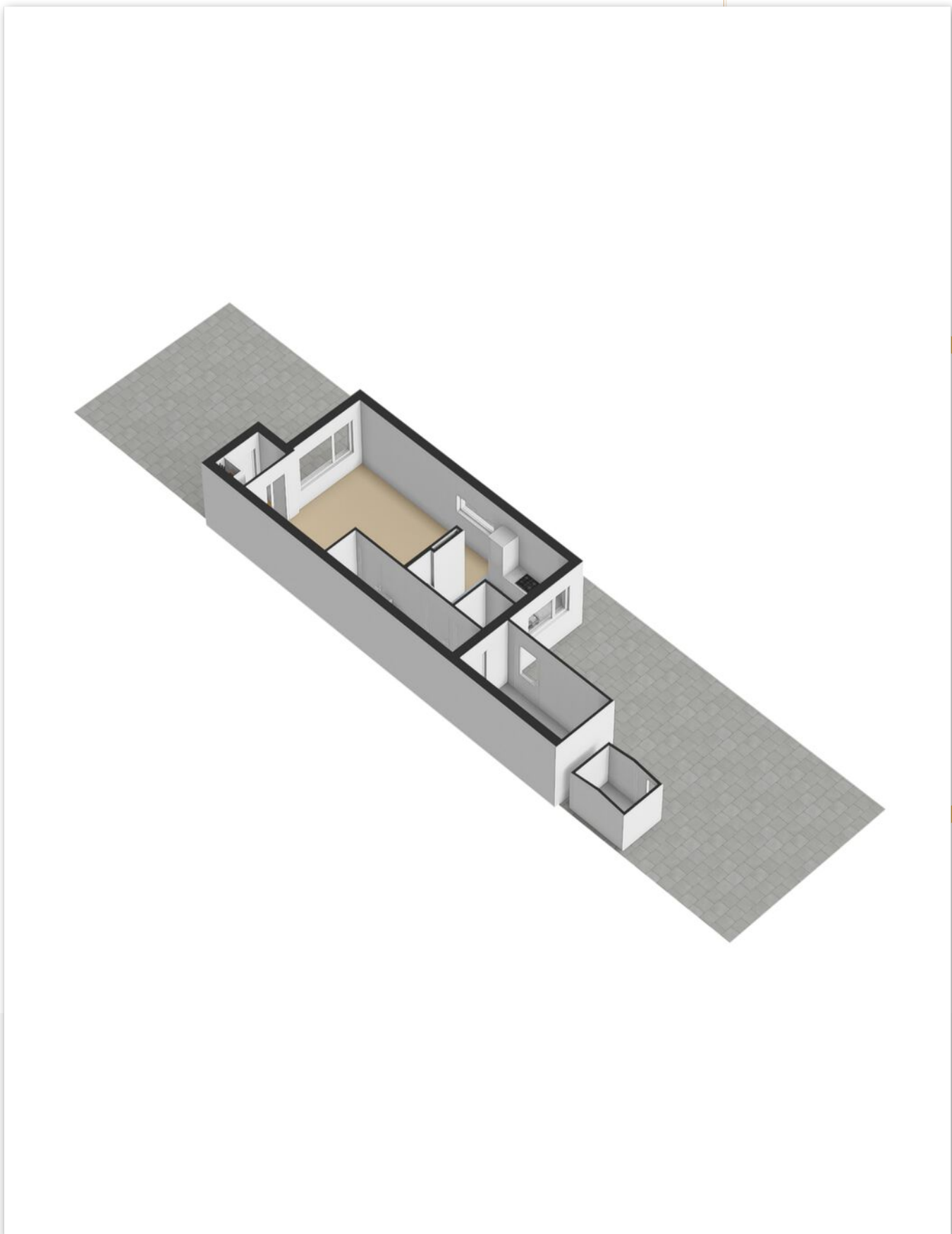
PLATTEGROND



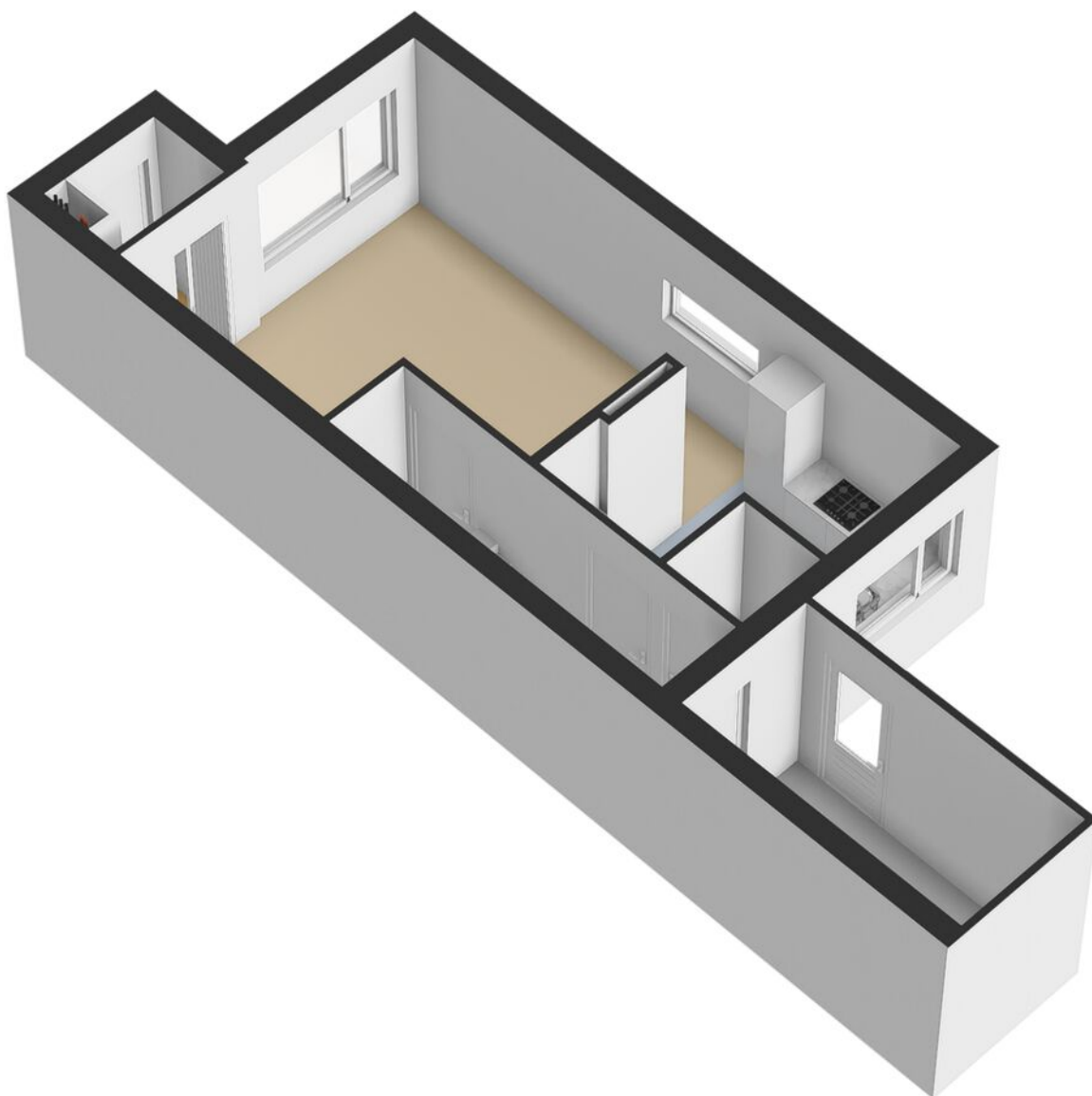
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

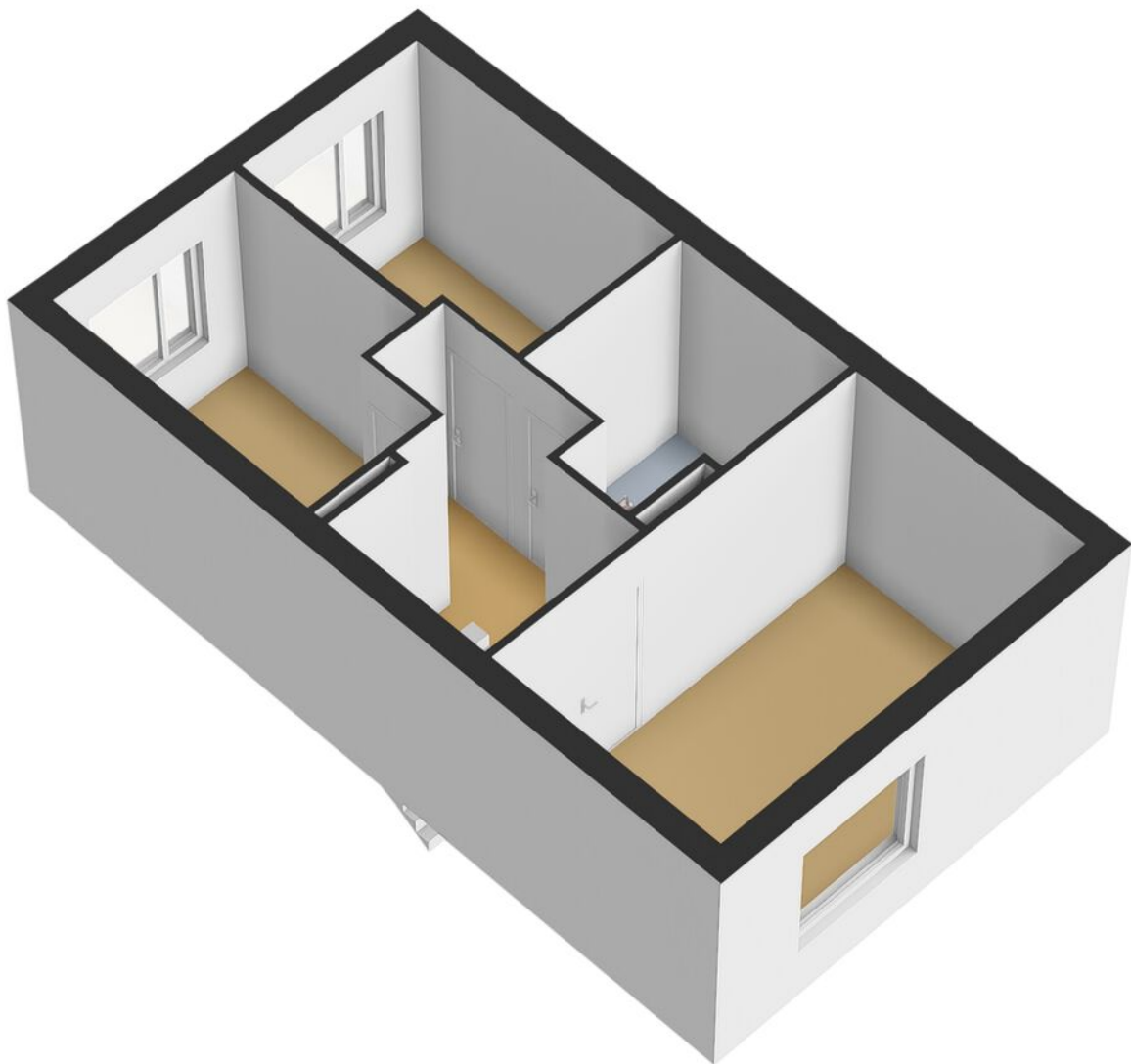
PLATTEGROND



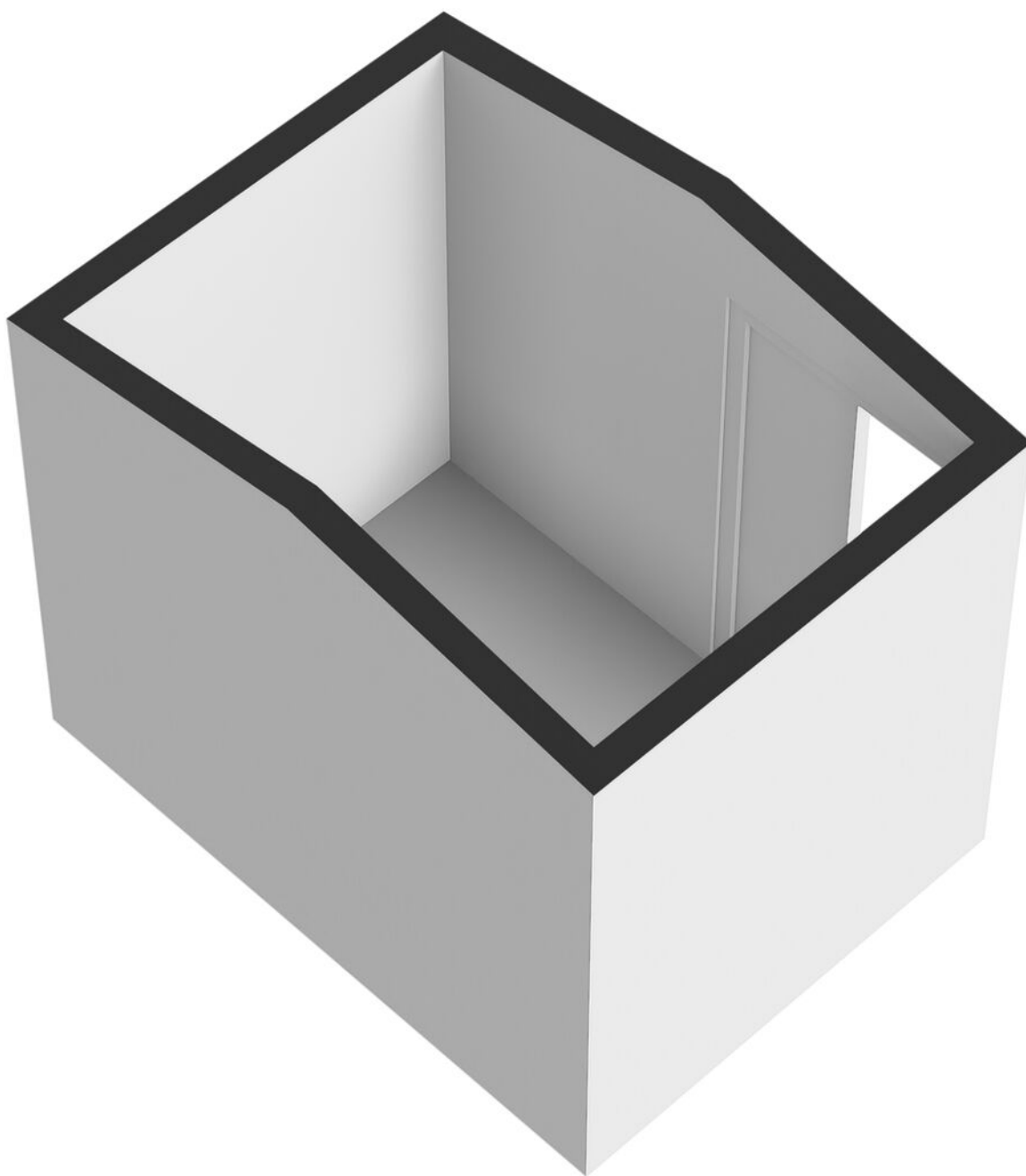
PLATTEGROND



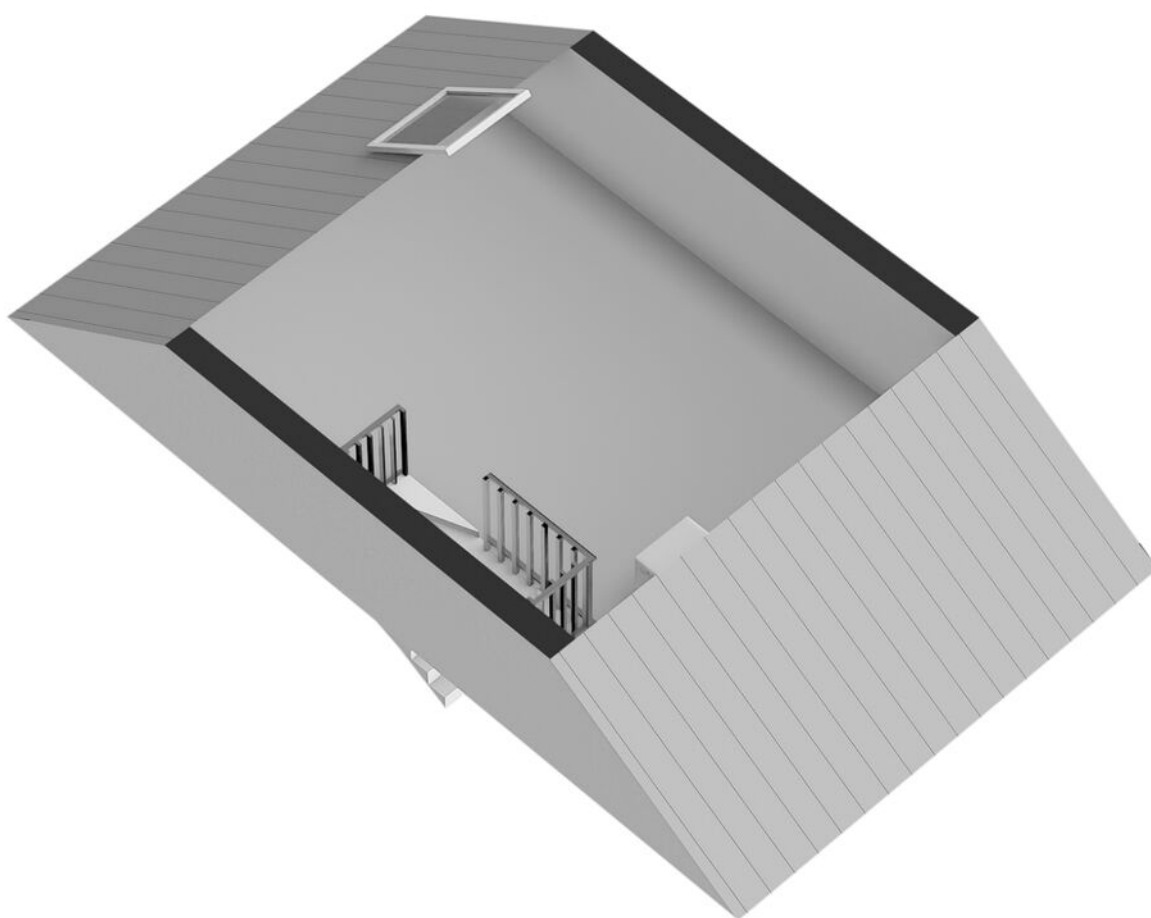
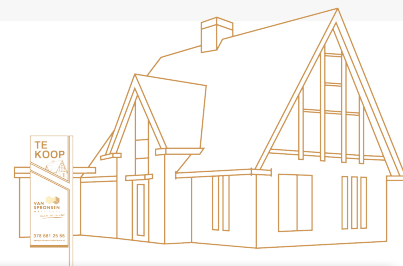
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND








KADASTRALE KAART

29-5-2024

Kadastrale kaart van Silverkamp 1, 3343EH Hendrik-Ido-Ambacht

Referentie: W3343EH1_2



8276	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hendrik-Ido-Ambacht
1	Huisnummer	Gemeentecode:	HDK03
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	8276
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	168
	Bebouwing		
	Overige topografie		

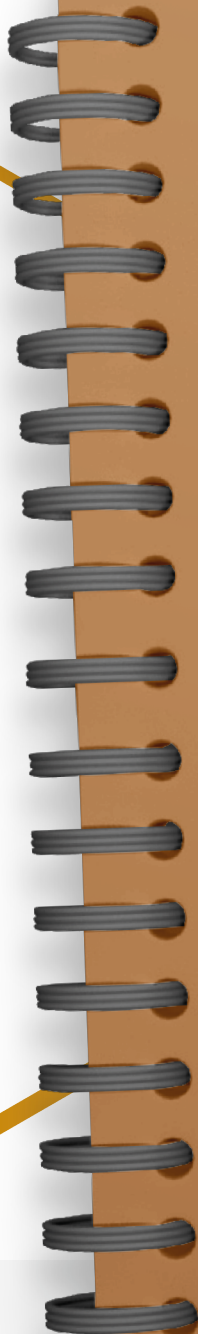


Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 29-5-2024 09:43.

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

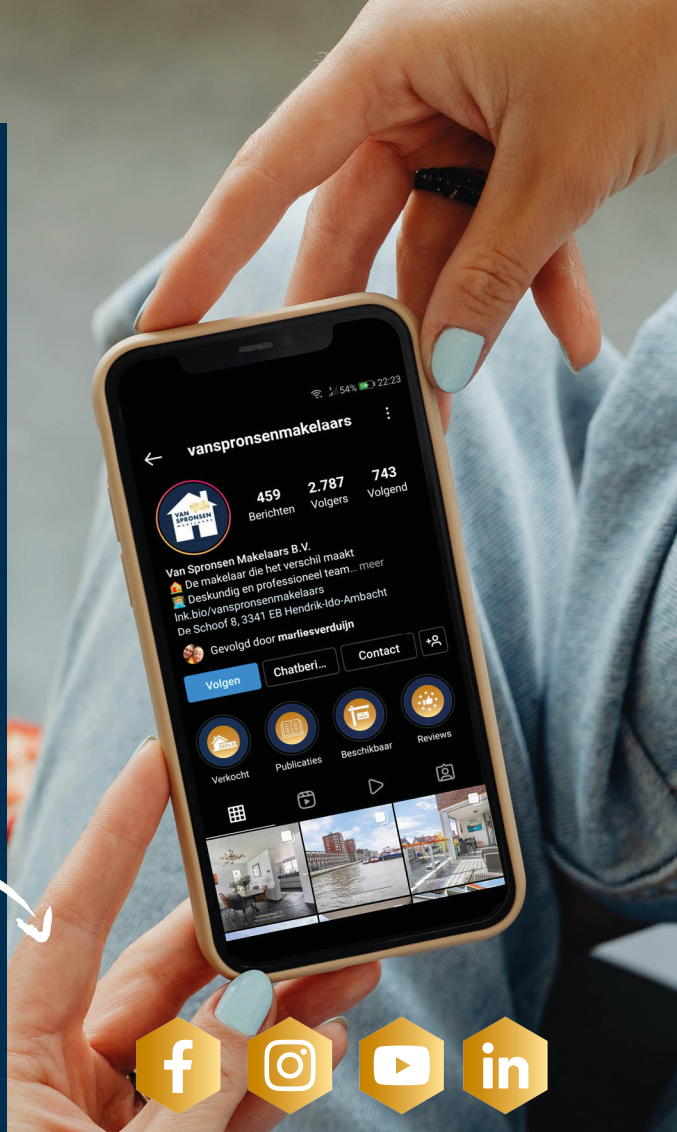
Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

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 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 waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66

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