

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



### BRAMENGAARDE 134 HENDRIK-IDO-AMBACHT

**Hoekwoning**  
met garage

**Multifunctionele**  
studio

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



WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

*Rondleiding*

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6





*Bouwjaar*

**2003**

*Woonoppervlakte*

**137 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**20 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**in woonwijk**

*Aantal kamers*

**6**

*Energie label*

**A**

*Vraagprijs*

**€ 485.000 k.k.**



*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

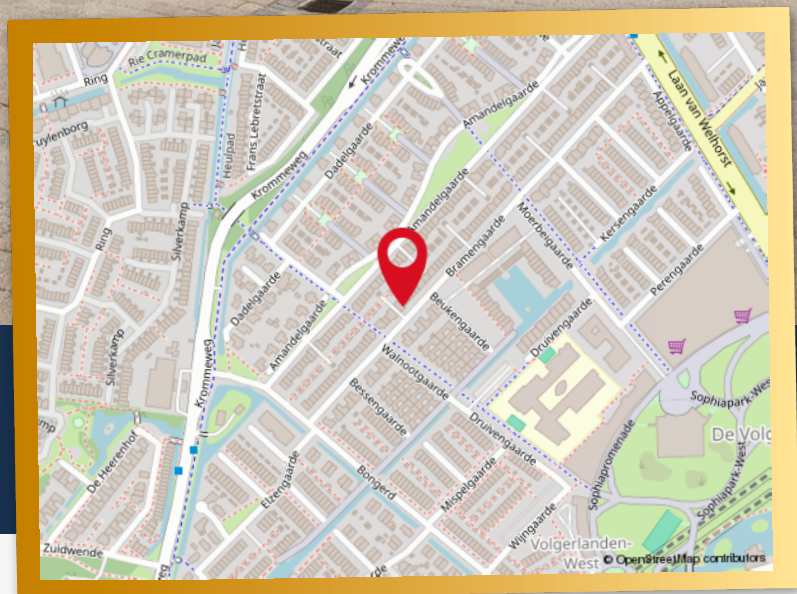
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



## BRAMENGAARDE 134 HENDRIK-IDO-AMBACHT



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Royale hoekwoning met inpandige, 4.31m brede garage;
- Eigen parkeerplaats direct grenzend aan de achtergevel;

- Riant dakterras met middag en avondzon;
- Airco op de begane grond en 2e verdieping;

- Schilderwerk buitenzijde van januari 2023;
- Studio begane grond heeft een eigen entree;
- Oplevering in overleg.

# WONINGDETAILS

Groot type hoekwoning met garage en werkkamer/studio op de begane grond! De Bramengarde 134 ligt midden in de populaire woonwijk De Volgerlanden, met basisscholen, winkels en het Sophiapark op enkele minuten afstand! In de garage en op eigen terrein kun je 2 auto's kwijt. De mogelijkheden in dit gave huis zijn eindeloos!

## INDELING VAN DE WONING

Entree in hal met garderobe, meterkast, luxe toiletruimte en trapopgang.

Toegangsdeur naar de inpandige garage. Deze 4.31m brede garage heeft tevens een gevelbreed raam, een wastafel met koud en warm water en een wasmachineaansluiting.

Multifunctionele studio/slaapkamer/kantoorkamer met veel daglichttoetreding, eigen entree, gietvloer en een wateraansluiting (warm en koud).

Indeling 1e verdieping:  
Zeer lichtvriendelijke living met ramen aan 3 zijden.

Aan de voorzijde van de woning is het kookgedeelte gesitueerd, met een keuken in een hoekopstelling v.v. een granieten werkblad, eetbar, vaatwasser (Miele), 4 pits kookplaat, oven, koel-/vriescombinatie (Liebherr), apothekerskast en meer dan voldoende berg- en afzetruimte.

Aan de achterzijde is het woongedeelte gecreëerd met een schuifpui naar een riant dakterras v.v. elektrisch bedienbaar zonnenscherm.

Indeling 2e verdieping:  
Overloop met trapopgang naar de 3e verdieping.

Slaapkamer (1) aan de voorzijde.

Slaapkamer (2) aan de achterzijde (met airco).

Slaapkamer (3) gelegen aan de achterzijde.

Badkamer aan de voorzijde met mechanische ventilatie, toilet, wastafelmeubel en ligbad met douche.

Indeling 3e verdieping:

Royale bovenverdieping met mogelijkheden voor 4e slaapkamer, groot Velux dakraam, luxe douchecabine

Op deze verdieping is tevens veel bergruimte, opstelling Intergas c.v.-combiketel en een aparte wasruimte v.v. wastafel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met inpandige, 4.31m brede garage;
- Eigen parkeerplaats direct grenzend aan de achtergevel;
- Energielabel A;
- Riant dakterras met middag en avondzon;
- Airco op de begane grond en 2e verdieping;
- Schilderwerk buitenzijde van januari 2023;
- Studio begane grond heeft een eigen entree;
- Oplevering in overleg.

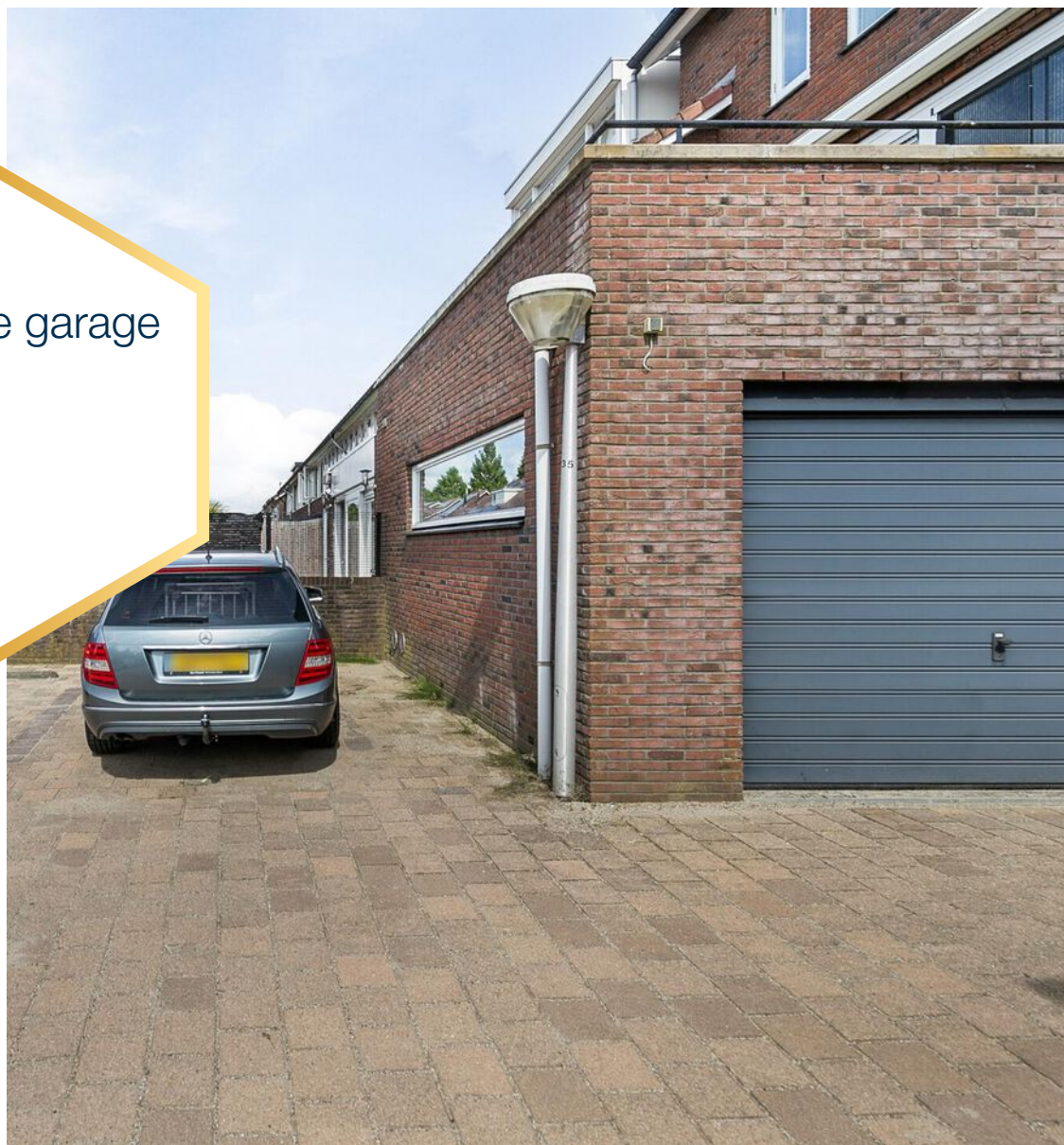
*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](https://www.vanspronsenmakelaars.nl)*

# BENEDEN



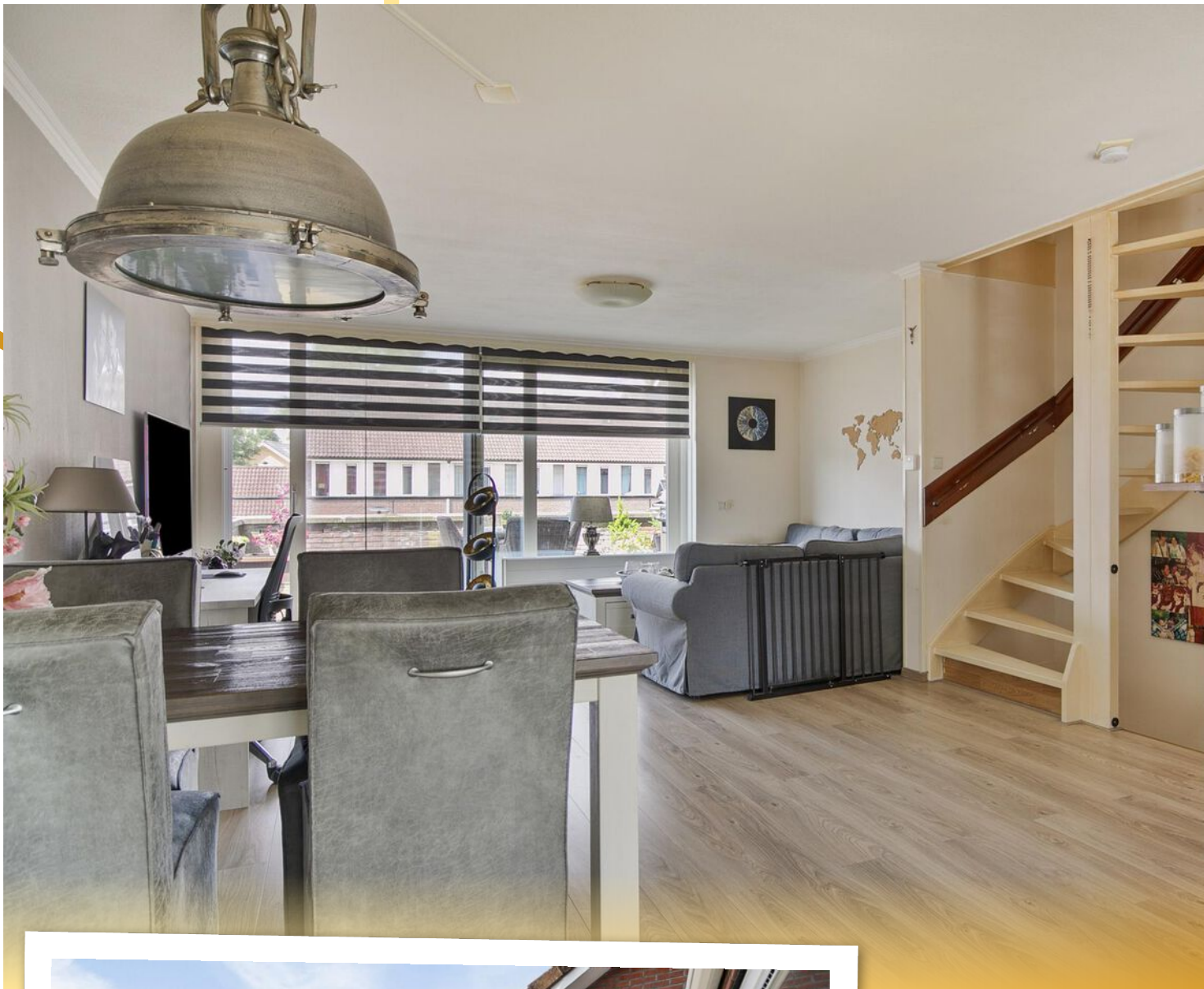


Inpandige garage



Multifunctionele studio/slaapkamer/  
kantoorkamer met veel  
daglichttoetreding, eigen entree,  
gietvloer en een wateraansluiting (warm  
en koud).

# LIVING







Living op de 1e  
verdieping met  
toegang tot riante  
terras

# BOVEN



Badkamer aan de voorzijde met mechanische ventilatie, toilet, wastafelmeubel en ligbad met douche.









Royale 3e bovenverdieping met mogelijkheden voor 4e slaapkamer, groot Velux dakraam, luxe douchecabine

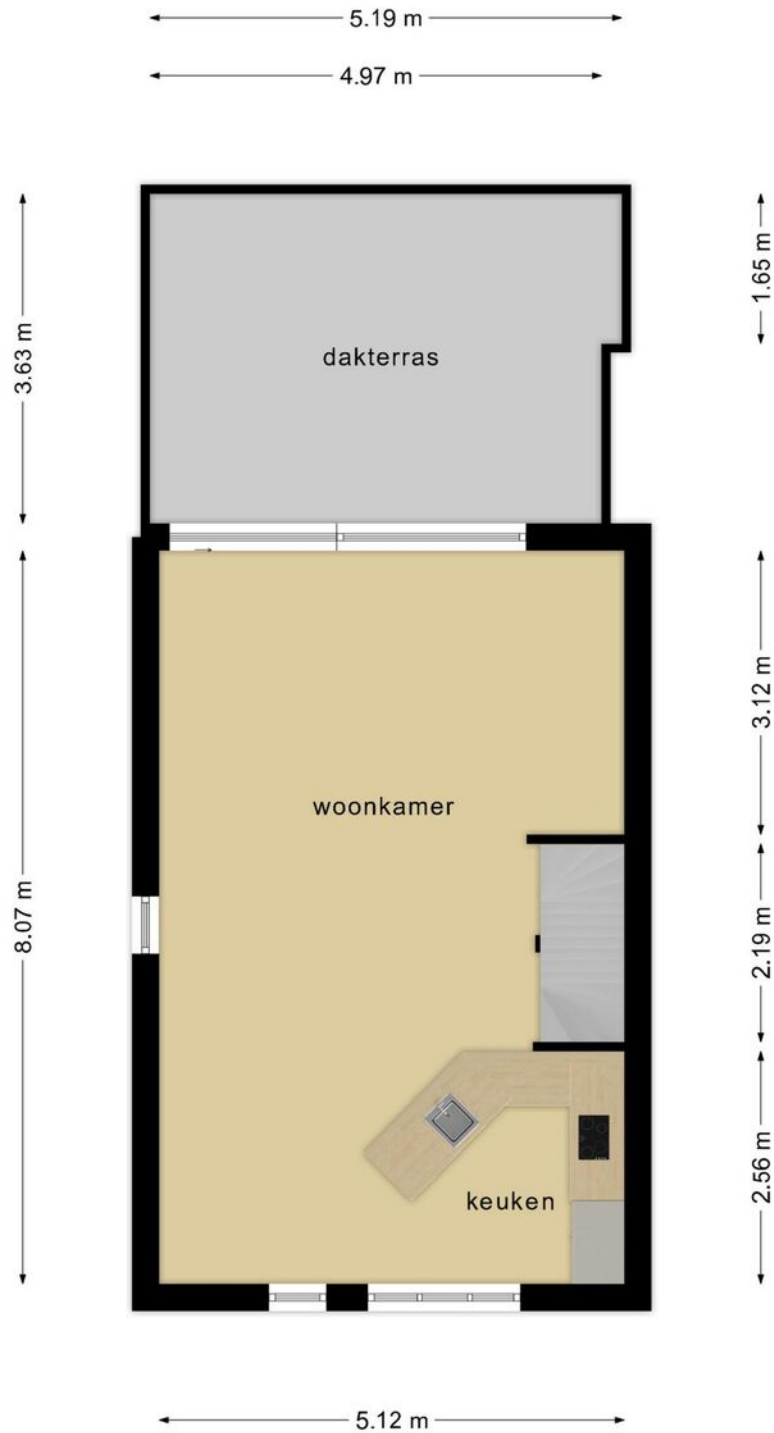
Op deze verdieping is tevens veel bergruimte, opstelling Intergas c.v.-combiketel en een aparte wasruimte v.v. wastafel en wasmachineaansluiting.

# PLATTEGROND



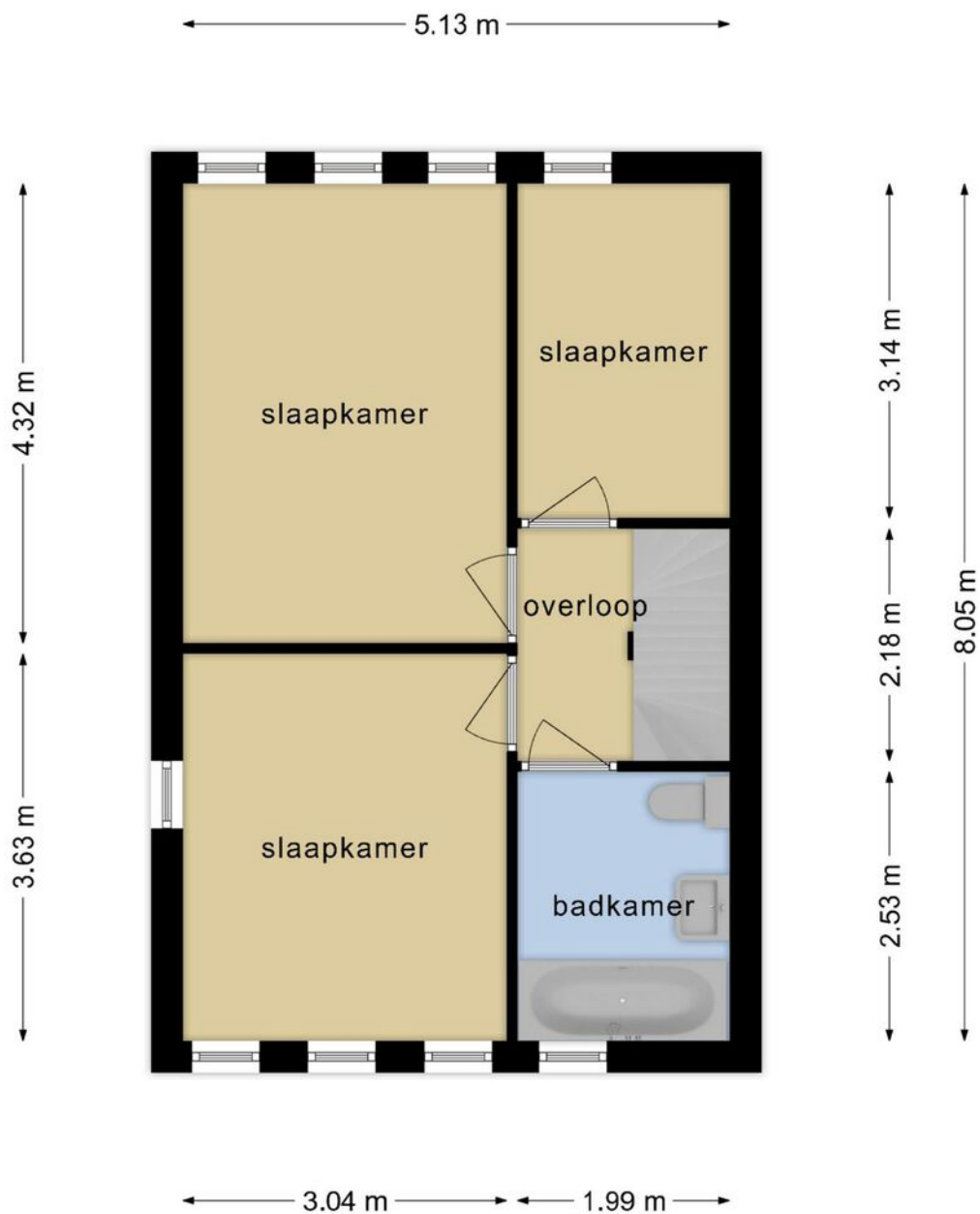
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

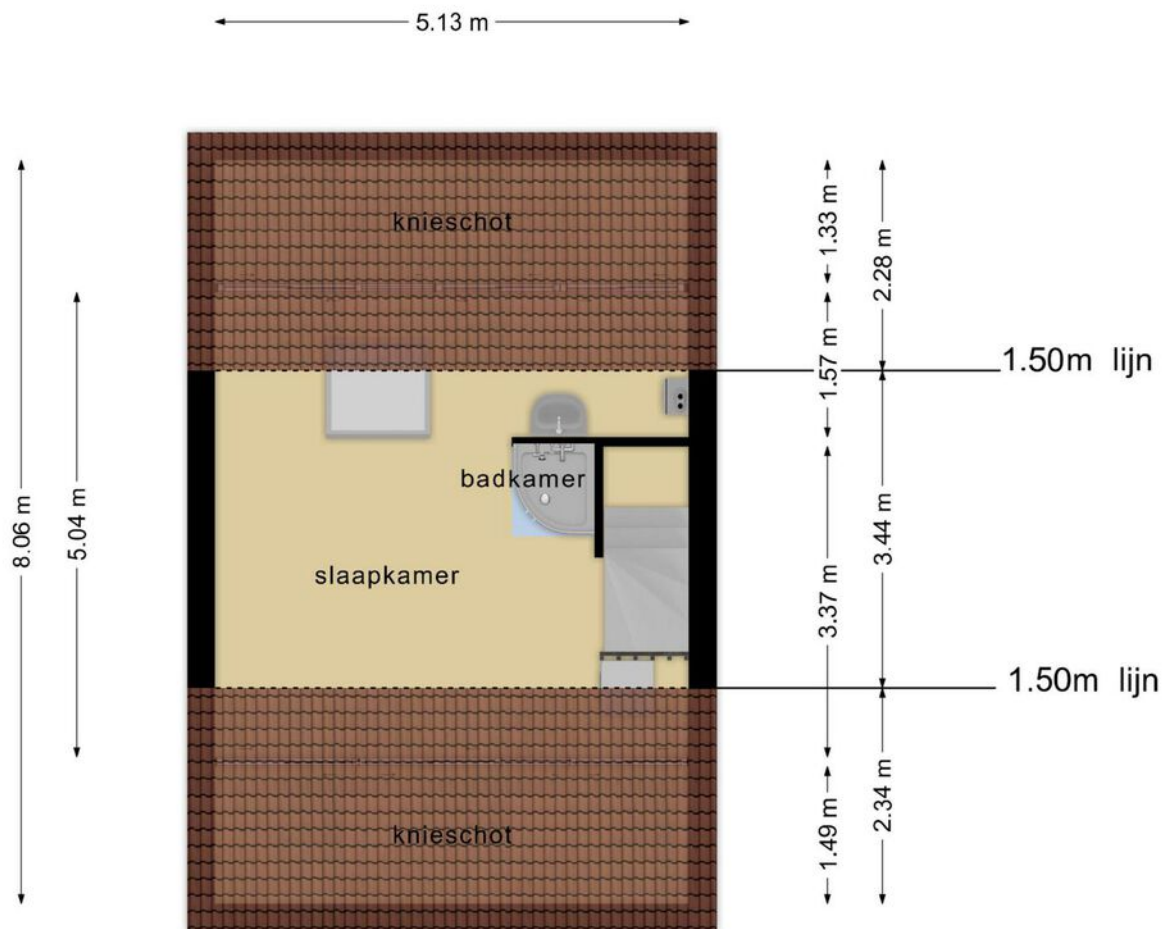
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND

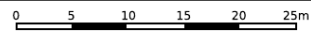


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

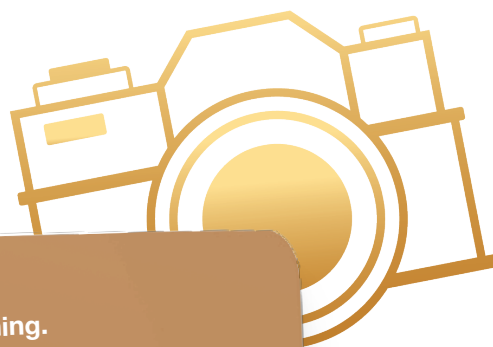
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> 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 24 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Stactie E</p> <p>Perceel 11045</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, intended for writing 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

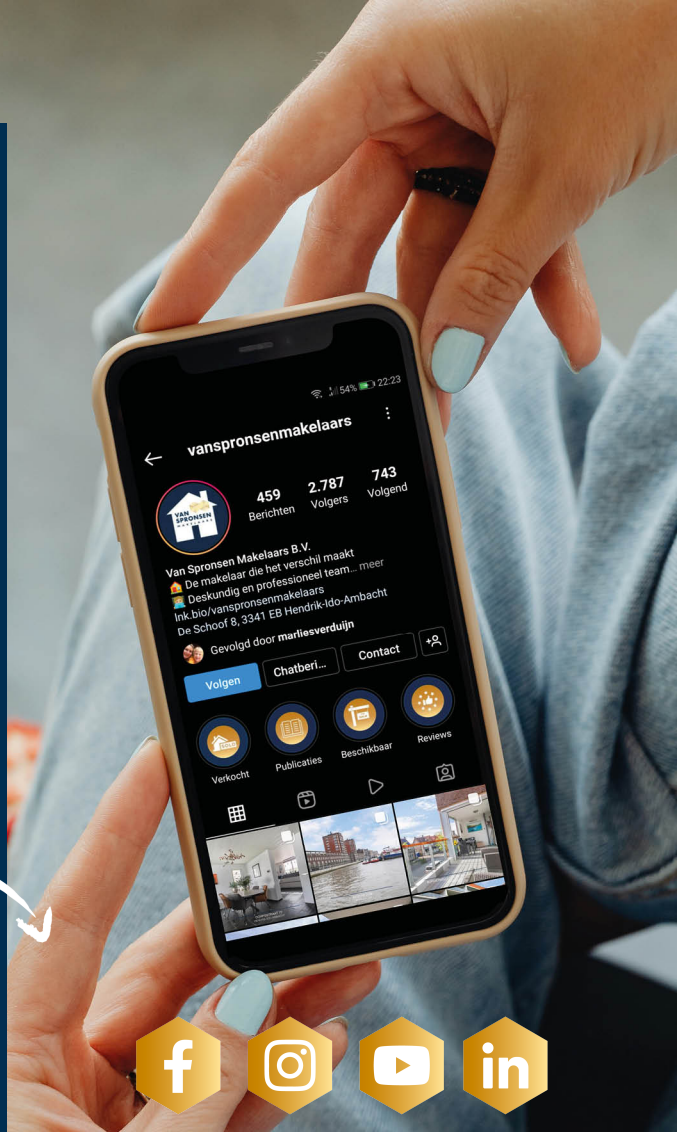
Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

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 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](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



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