

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



WILLEM VAN EWIJCKLAAN 5 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Instapklare
woning

op loopafstand
van het prachtige
Sandelingenpark

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

1985

Woonoppervlakte

114 m²

Tuinoppervlakte

120 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Aantal kamers

4

Energie label

C

Vraagprijs

€ 535.000 k.k.



Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

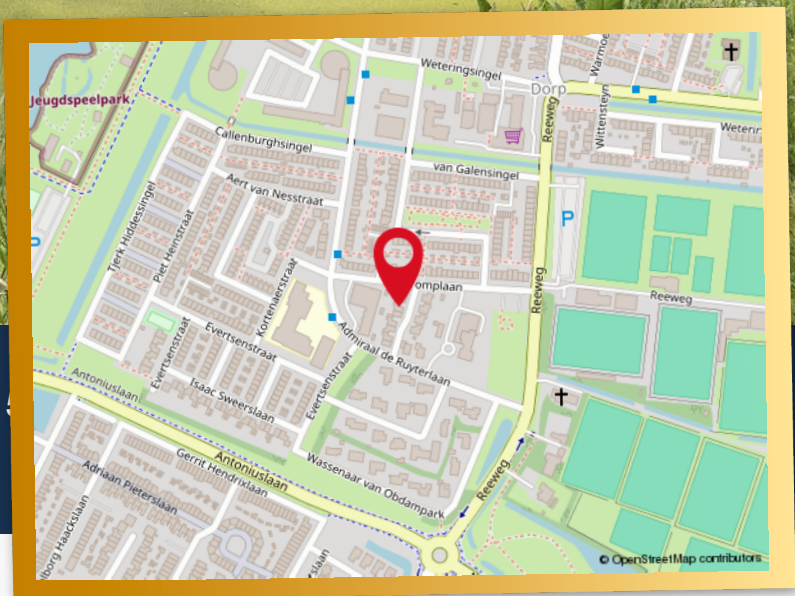
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



**WILLEM VAN EWIJCKLAAN
HENDRIK-IDO-AMBACHT**



UNIEK AAN DEZE WONING

Diverse rolluiken ((per app bedienbaar!) en horren, airconditioning (ook verwarmen) en fraaie tuinverlichting.

Zowel een dakkapel aan de voor- als aan de achterzijde biedt extra ruimte en licht op de bovenverdieping.

Eigen oprit en garage: Nooit meer zoeken naar een parkeerplaats dankzij de eigen oprit en ruime garage.

WONINGDETAILS

Op zoek naar een Instapklare woning in een rustige en groene omgeving? Dan is deze schitterende geschakelde 2-onder-1-kapwoning met eigen oprit en garage precies wat u zoekt! Gelegen aan de prachtige Willem van Ewijcklaan 5, biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. De in 1985 gebouwde woning is gelegen op een perceel van 270 m² eigen grond en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud.

De woning is ideaal gelegen op loopafstand van het prachtige Sandelingenpark, diverse scholen, belangrijke uitvalswegen A-15/A16 en de winkels aan de Reeweg. Of u nu een ontspannen wandeling wilt maken in het park of even snel boodschappen wilt doen, alles is binnen handbereik!

INDELING VAN DE WONING

Via de keurig aangelegde eigen oprit (met ruimte voor 2 auto's) een (overdekte) zij entree in de woning. De entree is v.v. een travertin vloer, garderoberuimte, meterkast, keurige toiletruimte v.v. fonteintje en hardhouten trapopgang naar de verdieping.

Royale L-vorm living, met veel daglicht toetreding door het grote raamoppervlak aan weerszijden. Het woongedeelte is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, voorzien van een ruime zithoek en een sfeervolle openhaard én een vrij uitzicht over de laan! Het eetgedeelte en de keuken zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd met prachtig vrij zicht op de mooie, volgroene eigen achtertuin.

De keuken is luxe qua afwerking, bestaande uit twee delen en compleet met: granieten blad en een granieten achterwand ter plaatse van het kookgedeelte, 4-pits kookplaat, waarboven afzuigschouw, rvs wasbak met separaat spoelbakje, inbouw vaatwasser, apothekerskast, koelkast, vier vrieslades, combi magnetron/oven en volop berg- en afzetruimte.

Vanuit de keuken een loopdeur naar de royale achtertuin. De gehele begane grond vloer is voorzien van een luxe travertinvloer (waaronder vloerverwarming als bijverwarming).

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, airconditioning (ook voor verwarmen) en vaste kastenwand.

Slaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning, v.v. nette laminaatvloer.

Luxe badkamer v.v. daglichttoetreding, elektrische vloerverwarming, designradiator, modern wastafelmeubel, ligbad, separate doucheruimte, 2e toilet en keurig tegelwerk.

2e verdieping:

Open zolderruimte met mogelijkheden voor een 3e slaapkamer! Deze ruimte is v.v. een groot formaat veluxdakraam aan de achterzijde van de woning, veel bergruimte en opstelplaats voor de Cv Installatie, unit voor mechanische ventilatie. Tevens bevinden zich hier aansluitingen voor de wasmachine en de droger (NB op aparte groepen).

Buitenzijde:

Keurige, onder architectuur aangelegde voortuin en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige noord westen! De tuin is v.v. fraaie beplanting en verlichting, diverse terrassen, extra schuurtje en volop privacy! Vanuit de achtertuin een loopdeur naar de royale aangebouwde garage v.v. elektra, extra wasmachine en drogeraansluiting.

Maatvoering: Voor een goede indicatie van de maatvoering verwijzen wij u naar onze bijgaande palttegronden.

oplevering voorkeur verkoper 1e kwartaal 2025

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

BENEDEN





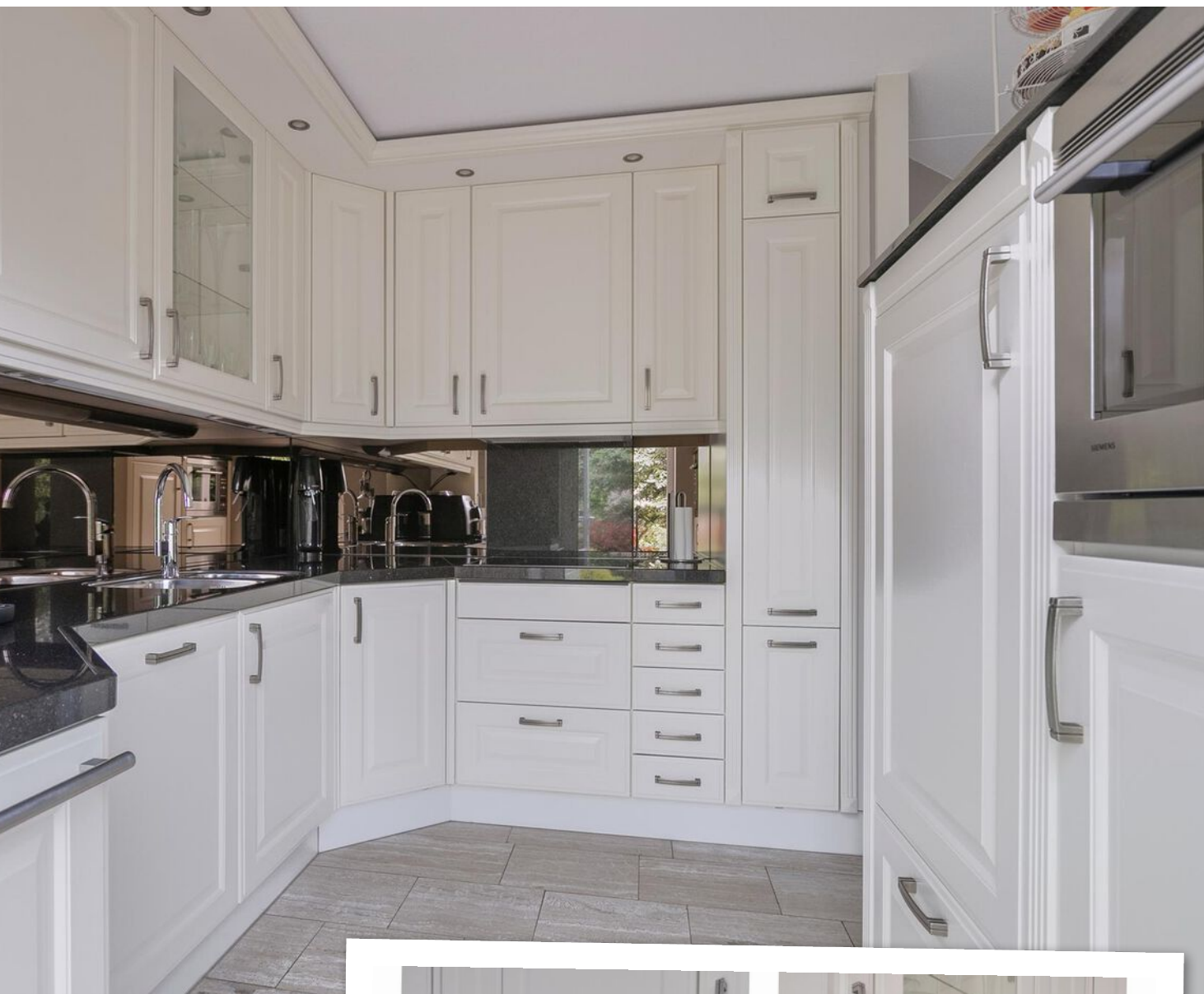
Royale L-vorm living, met veel daglicht toetreding door het grote raamoppervlak aan weerszijden.

BOVEN

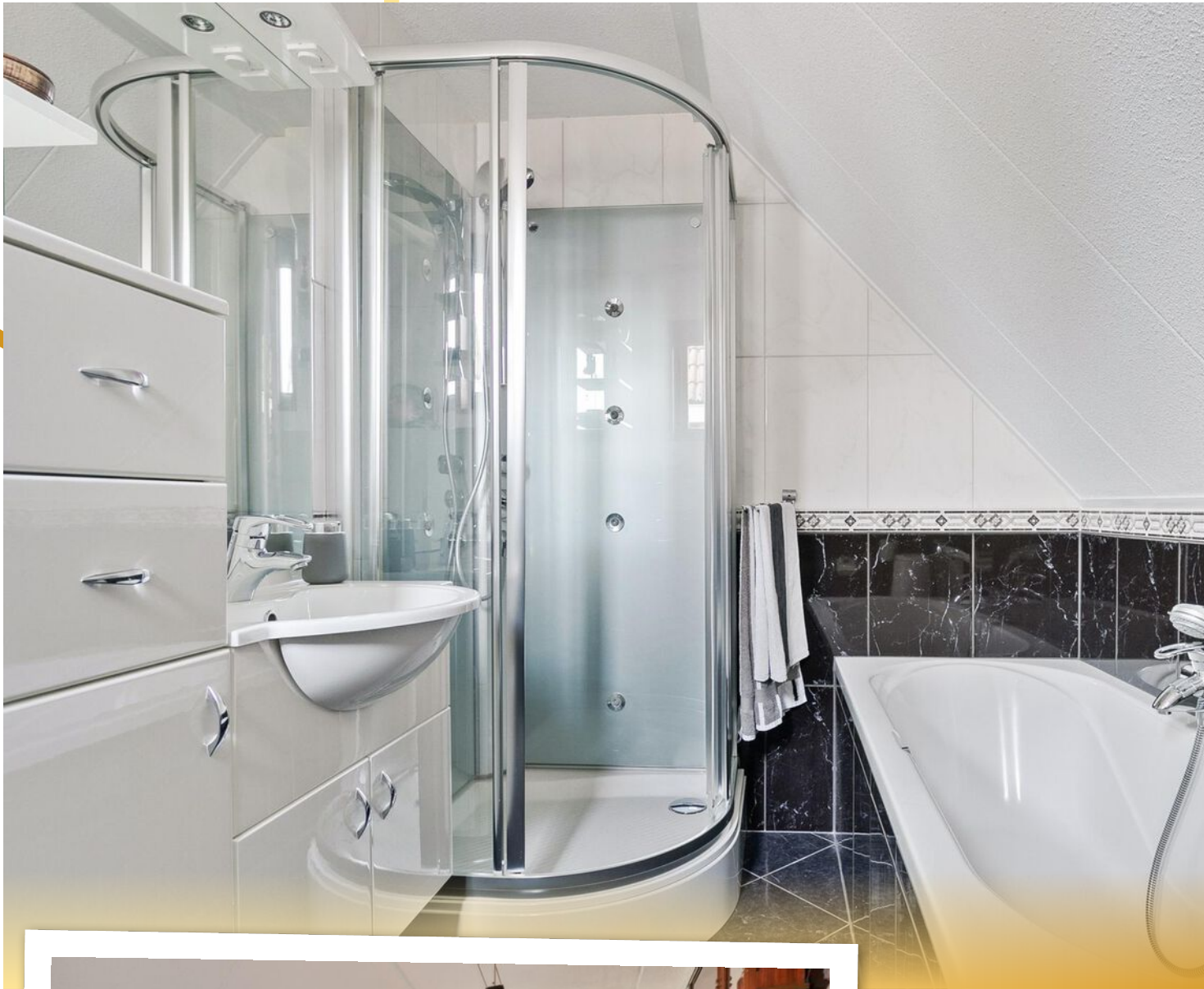


Vanuit de keuken een loopdeur naar de royale achtertuin.





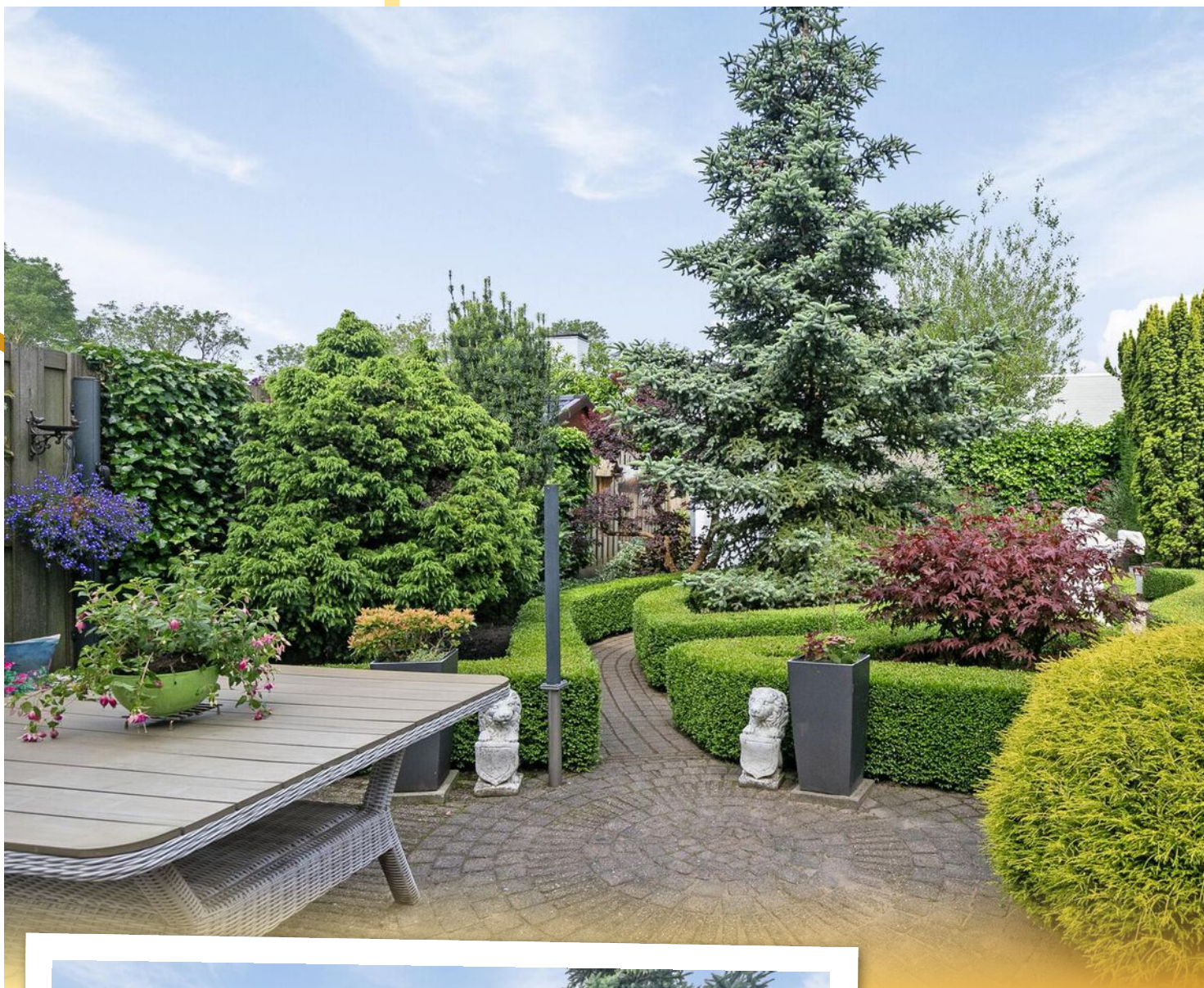
BOVEN



bijschrift



BUITEN





Keurige, onder architectuur aangelegde voortuin en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige noord westen! De tuin is v.v. fraaie beplanting en verlichting, diverse terrassen, extra schuurtje en volop privacy!

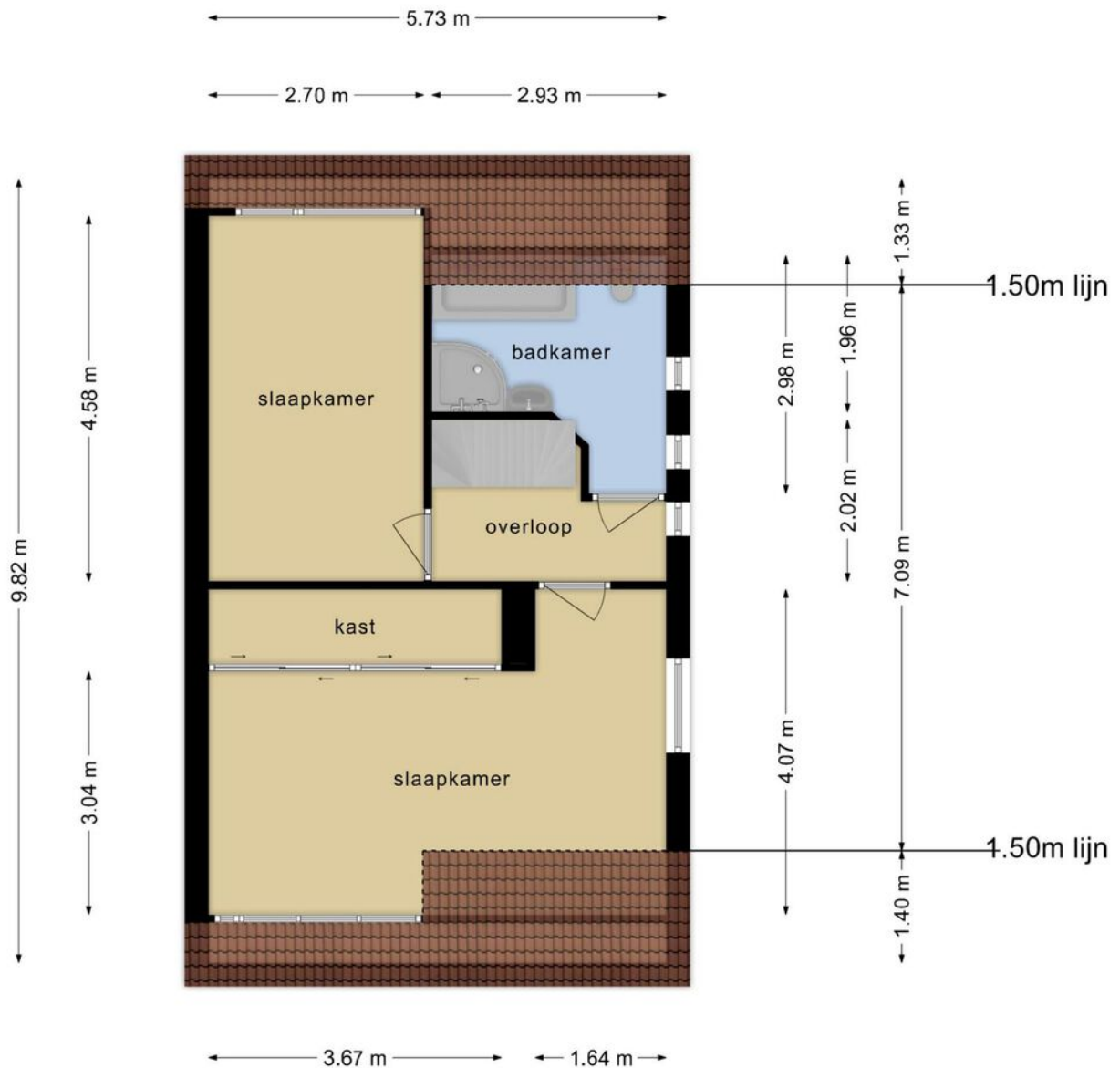
Vanuit de achtertuin een loopdeur naar de royale aangebouwde garage v.v. elektra, extra wasmachine en drogeraansluiting.

PLATTEGROND



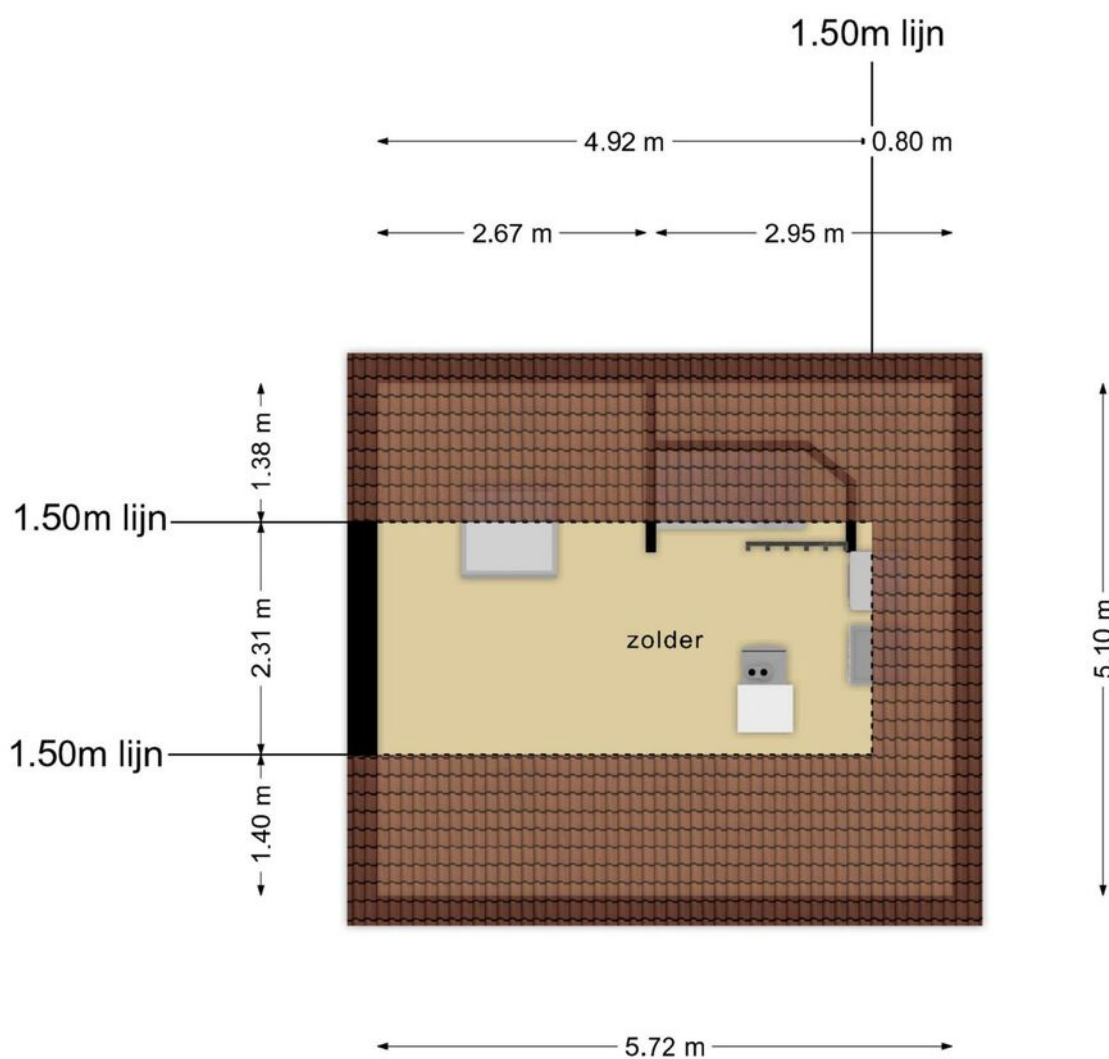
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



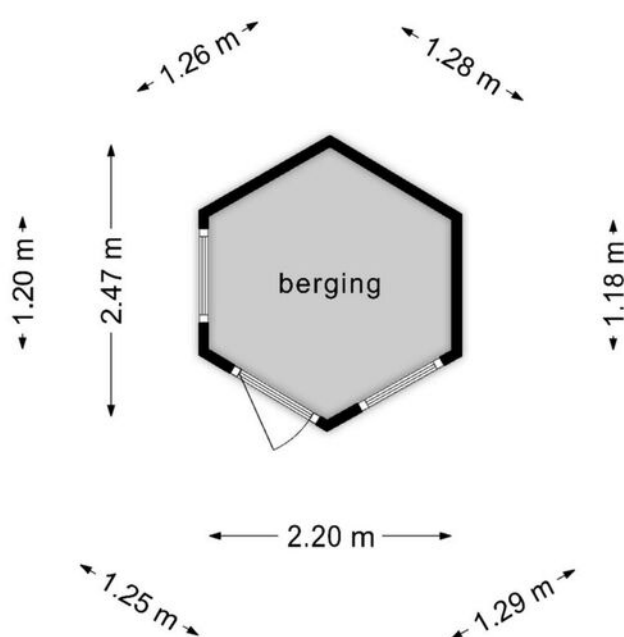
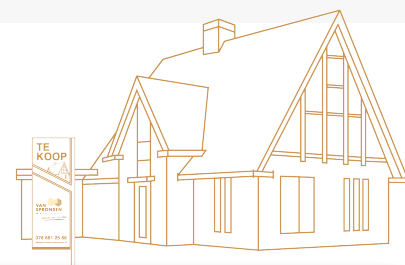
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2418</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

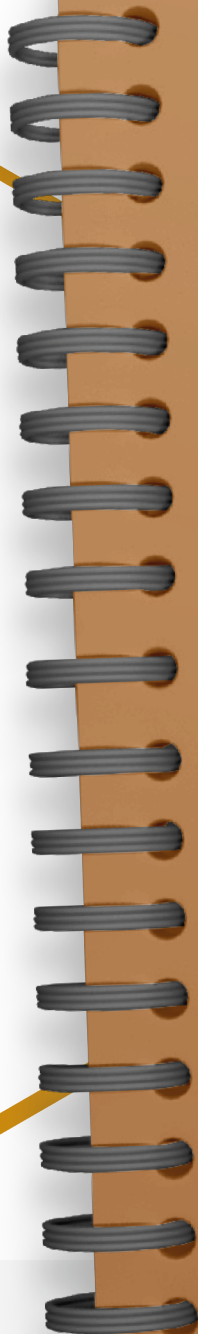
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, 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

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