

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



DE HOGE BOGERD 17 HENDRIK-IDO-AMBACHT

Ruime woning
202 m² woonoppervlak

Unieke woning
12 zonnepanelen en
waanzinnig grote tuin

**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

1994

Woonoppervlakte

202 m²

Tuinoppervlakte

228 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

6

Energie label

A

Vraagprijs

€ 699.000 k.k.



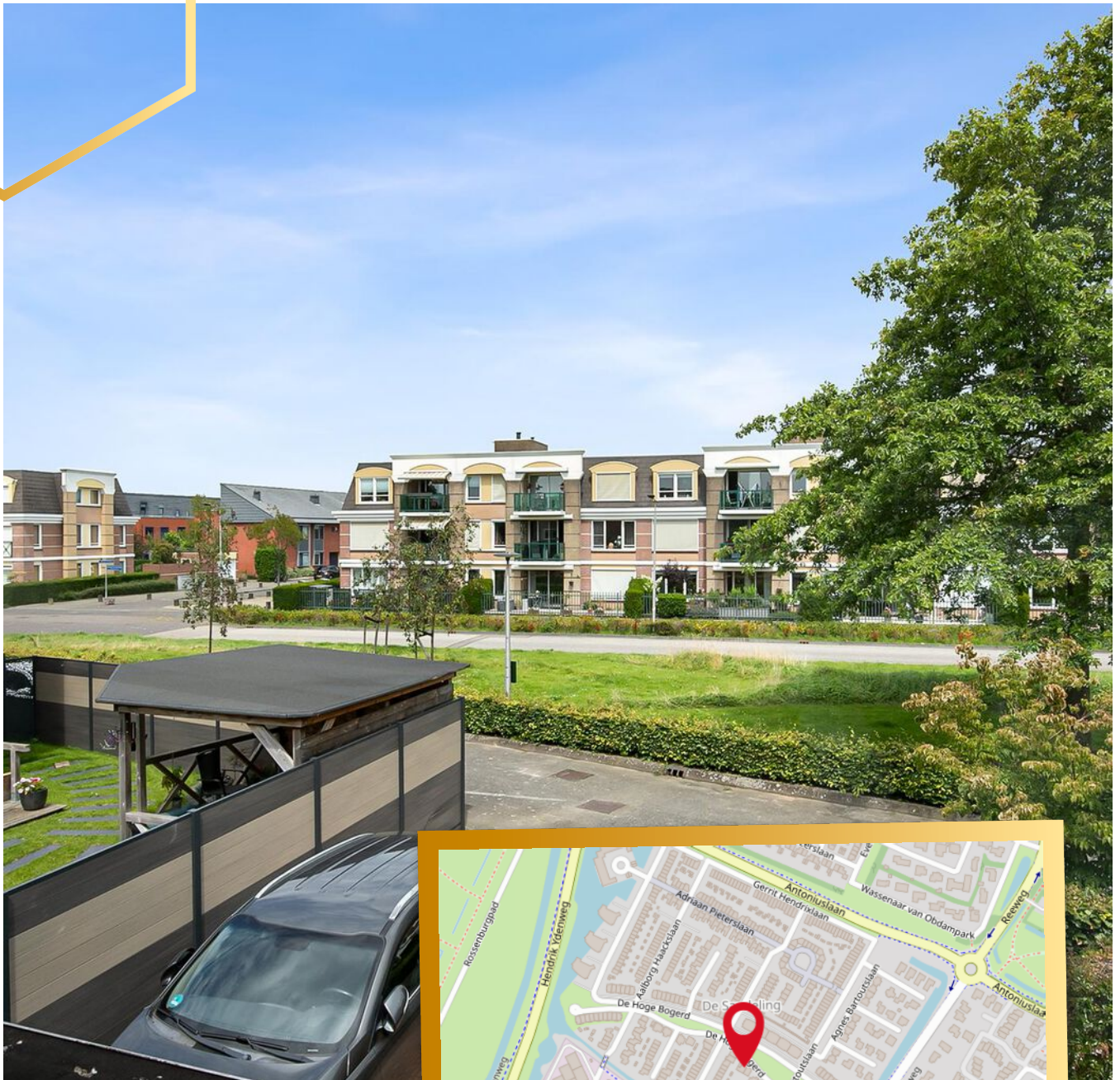
Plattegrond

Maak alvast je
eigen indeling!

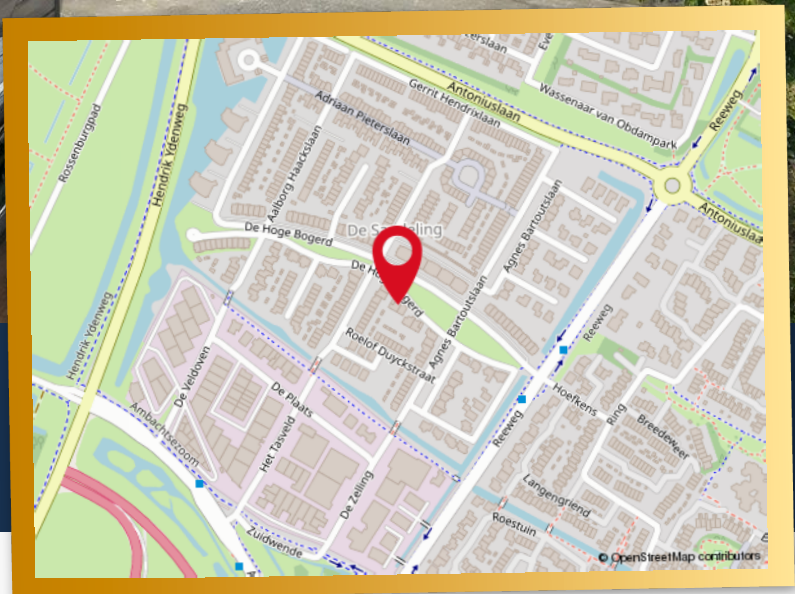
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



DE HOGE BOGERD 17 HENDRIK-IDO-AMBACHT



UNIEK AAN DEZE WONING

- Inhoud ca. 783 m³, 404 m² eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 202 m²;

- Energiezuinig: A energielabel.
- Inpandige garage met oprit;

- Moderne keukeninrichting, luxe badkamer;
- 5 ruime slaapkamers;

WONINGDETAILS

U zoekt veel m² woonoppervlak? Wat dacht u van 202 m². Deze ruim opgezette, 2/1-kapwoning is zeer praktisch ingedeeld met o.a. een inpandige garage. Zo zijn er al 4 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en op de 2e verdieping nog een ruime slaapkamer. Uniek is ook de breedte van de woning: ca. 10,80 m. Samen met de nieuwe badkamer, moderne keukeninrichting (o.a. Siemens apparatuur), 12 zonnepanelen en de waanzinnig grote zonnige achtertuin maakt dit De Hoge Bogerd 17 een zeer unieke woning!

INDELING VAN DE WONING

Indeling begane grond:

Entree, hal met tegelvloer, meterkast (7 groepen en glasvezelaansluiting), trapopgang, toiletruimte met fonteintje en toegang tot garage.

Tuingerichte woonkamer (10,80m breed) met vaste trapkast, tegelvloer v.v. vloerverwarming, open haard, een vast en een draai-/kiep gevelraam en schuifpui.

Open keukenruimte aan de voorzijde met strakke opstelling aan twee zijden v.v. 5-pits gas-op-glas kookplaat, afzuigsysteem in plafondunit, vaatwasser, koelkast met vrieslade, combi-oven en oven.

Indeling 1e verdieping:

Overloop met laminaat vloer en bergkast.

Hoofdslaapkamer (1) aan voorzijde met laminaatvloer en draai-/kiep gevelraam.

Slaapkamer (2) aan voorzijde met laminaatvloer en draai-/kiep gevelraam.

Slaapkamer (3) aan achterzijde met laminaatvloer en een vast en draai-/kiepraam.

Slaapkamer (4) aan achterzijde met laminaatvloer en een draai-/kiep gevelraam.

Separate wasruimte met tegelvloer.

Luxe nieuwe badkamer, volledig betegeld met royale doucheruimte v.v. regendouche, easydrain en glazen schuifdeur, dubbele handdoekenkast, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, wandradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

Separate nieuwe toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Indeling 2e verdieping:

Voorzolder met vinyl vloer, rondom (draai-/kiep)ramen wat zorgt voor veel licht, hier is een royale ruimte voor bijvoorbeeld hobby/werk/sport. Stookruimte v.v. opstelling Remeha c.v.-combi-ketel (2023), m.v.-unit en omvormer voor de zonnepanelen. Slaapkamer (5) met vinyl vloer en nieuwe draai-/kiepramen.

Garage:

De inpandige garage heeft een afmeting van 5,32m x 3,06m en is v.v. elektra en een vriezer en kanteldeur.

Buitenzijde:

Voortuin verzorg aangelegd, buitenkraan en parkeergelegenheid op eigen oprit voor de garage.

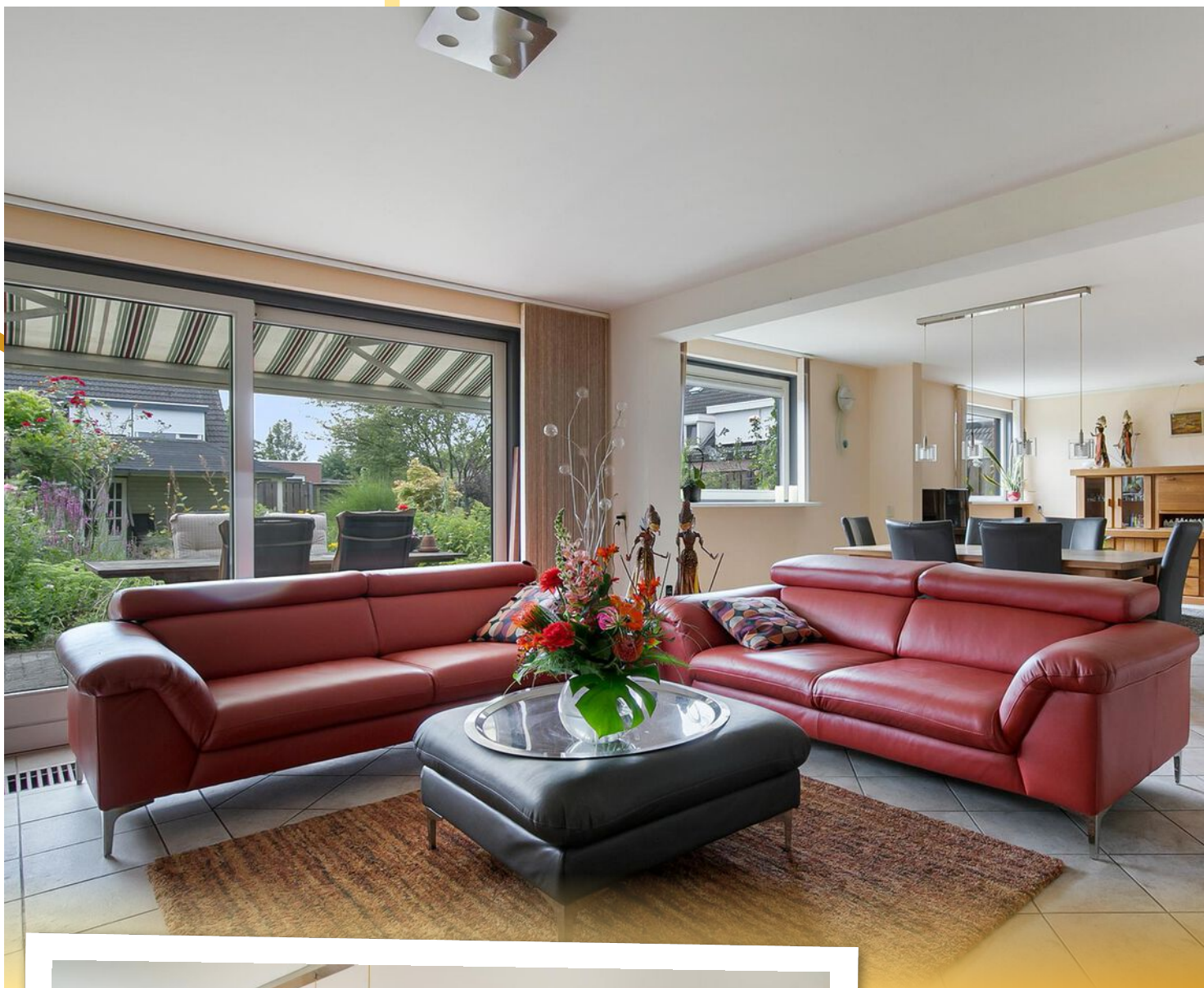
Groene, zonnige achtertuin op het zuidwesten met heel veel groen, meerdere terrassen, vijver, achterom en een houten tuinhuisje.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1994;
- Inhoud ca. 783 m³, 404 m² eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 202 m²;
- Energiezuinig: A energielabel.
- Inpandige garage met oprit;
- Moderne keukeninrichting, luxe badkamer;
- 5 ruime slaapkamers;
- Oplevering in overleg, voorkeur per mei 2025

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

BENEDEN



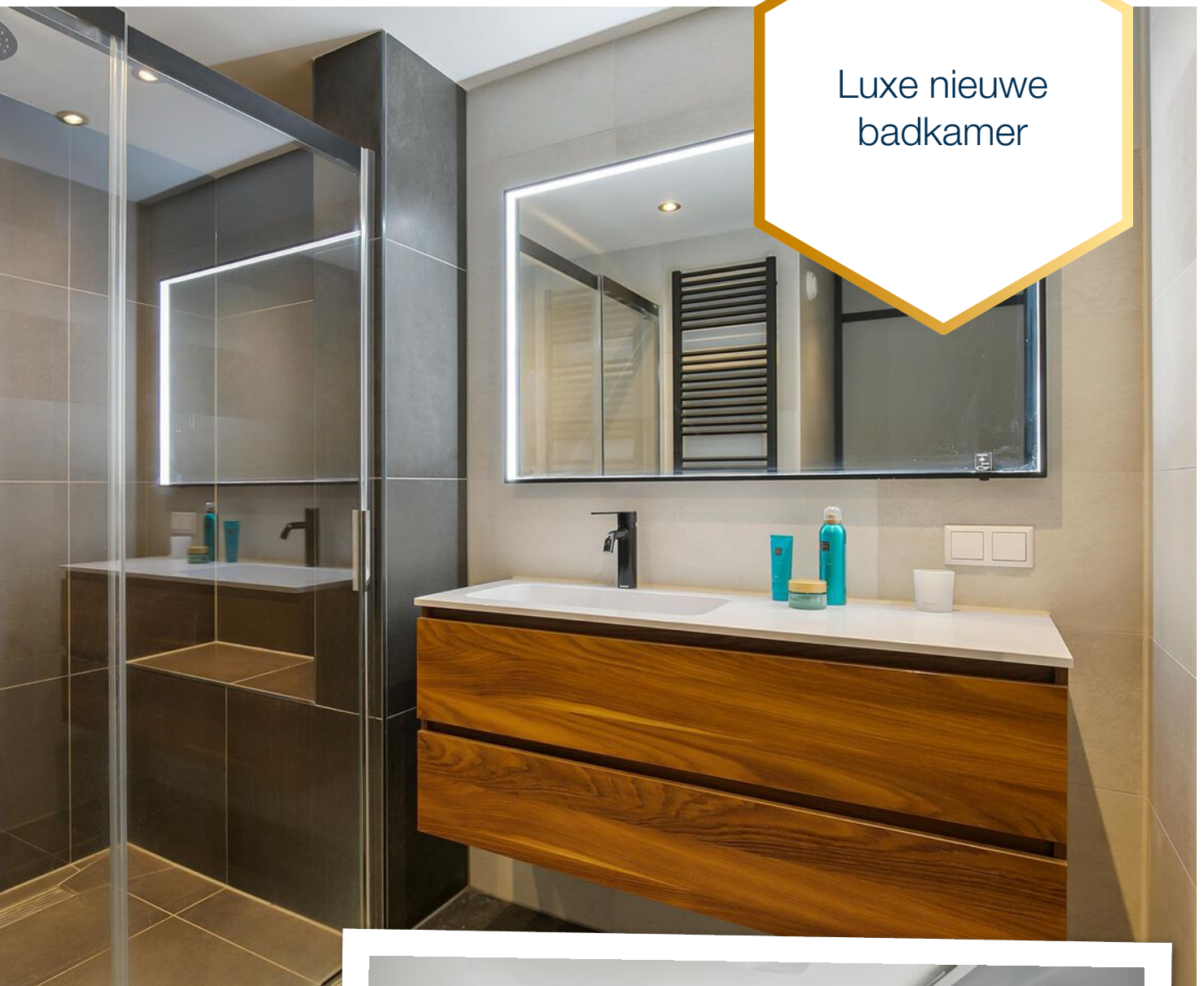
Tuingerichte
woonkamer
(10,80m breed)



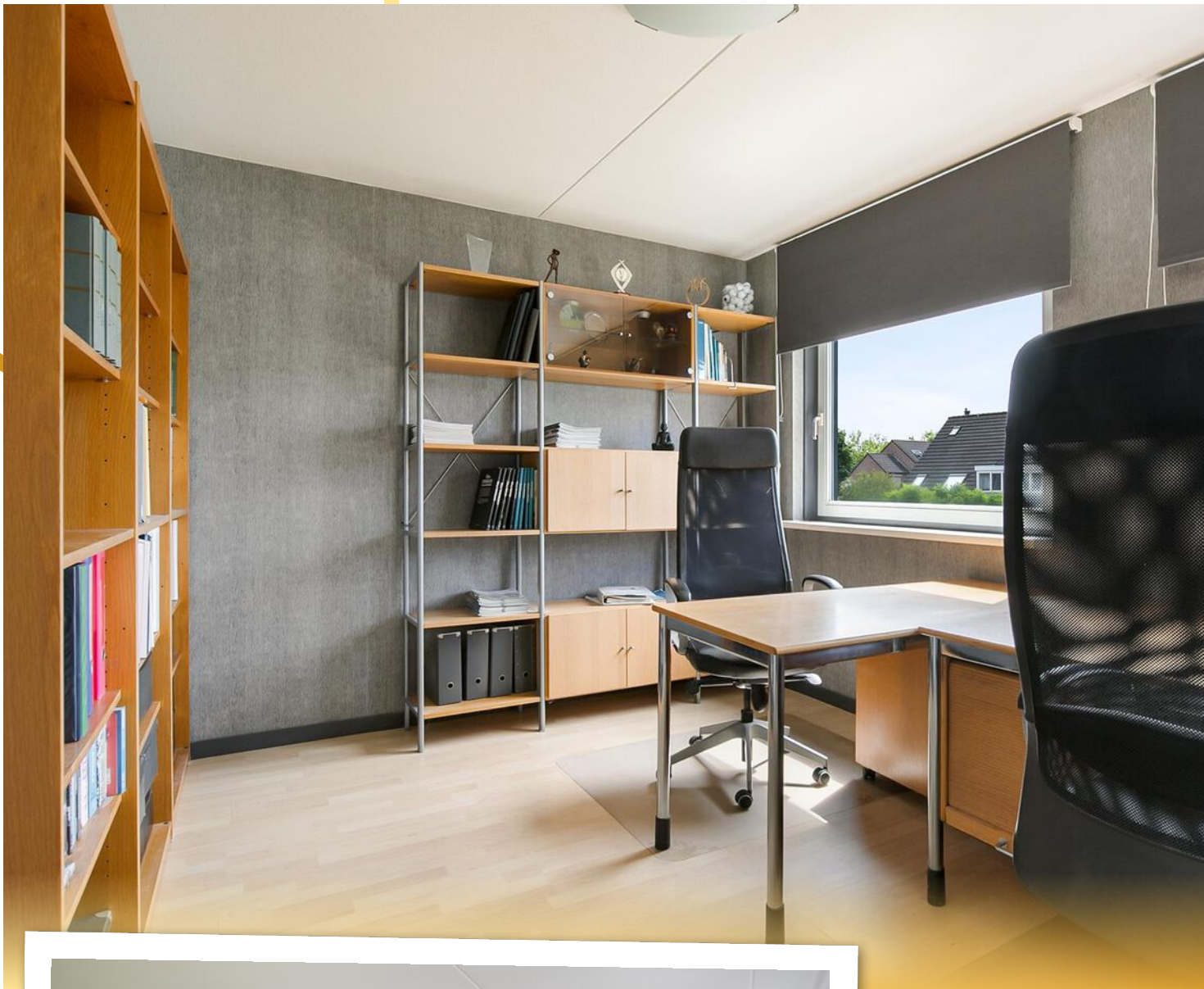
BOVEN



Luxe nieuwe
badkamer



BOVEN





BUITEN



Waanzinnig grote
zonnige achtertuin

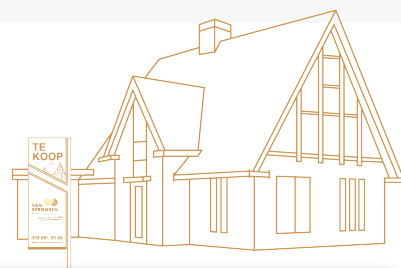


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



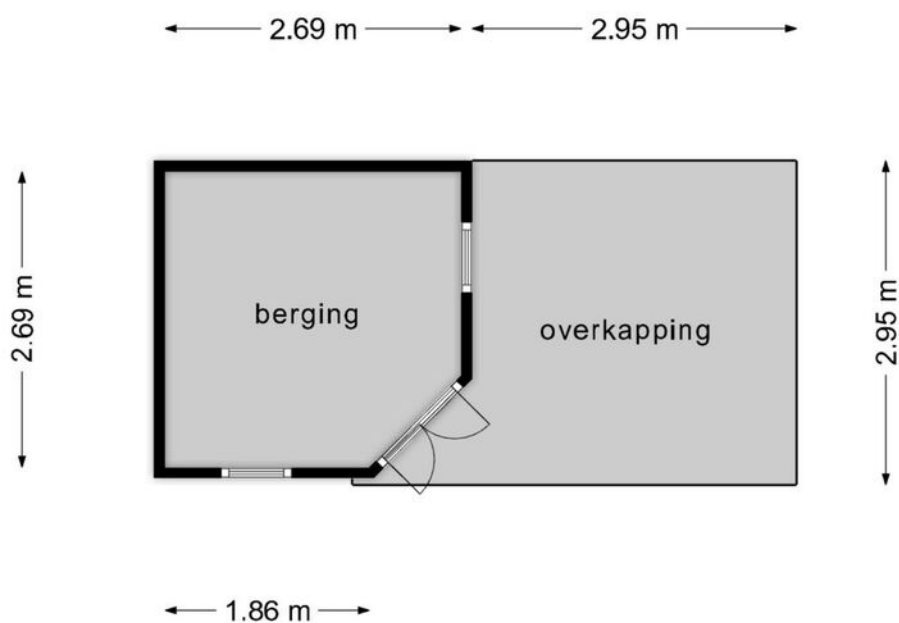
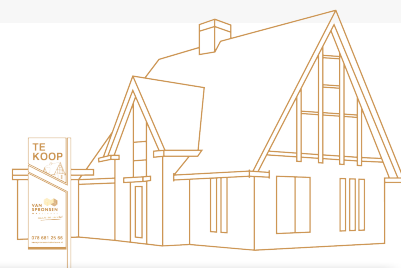
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

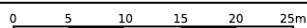



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

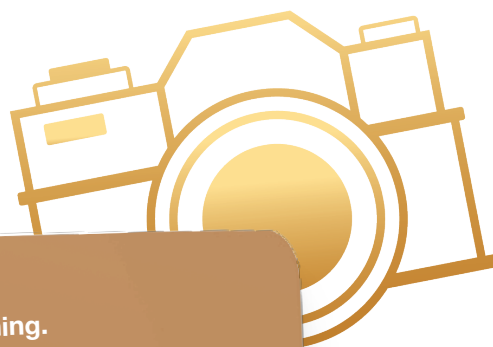
Kadastrale kaart

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 17 juni 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 D</p> <p>Perceel 2814</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!**



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

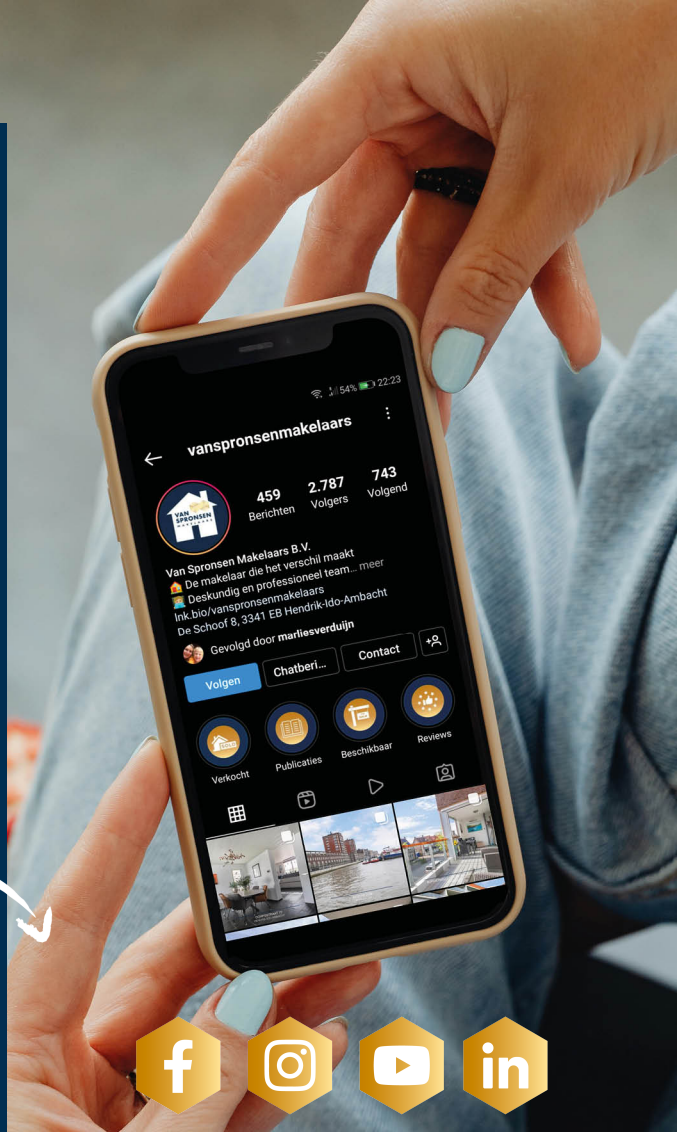
Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:

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