

# WEEGBREE 12 HENDRIK-IDO-AMBACHT



Vraagprijs  
€ 400.000 K.K.



**Bremmer**  
M A K E L A A R S

078-6772792  
info@bremmer.nl  
www.bremmer.nl

# WONEN IN HENDRIK-IDO-AMBACHT

Welkom in het levendige Hendrik-Ido-Ambacht. Of je nu op zoek bent naar leuke activiteiten, onspanning in de natuur of een bruisend sociaal leven, Hendrik-Ido-Ambacht heeft voor iedereen iets te bieden.

Maak een wandeling langs de oevers van de rivier de Noord, door een van de vele groene parken en recreatiegebieden of ga picknicken in het Sandelingenpark. Wil je fietsen dan zijn er mooie routes langs de Oude Maas en het Waaltje.

Voor de sportliefhebbers biedt Hendrik-Ido-Ambacht diverse mogelijkheden, waaronder:

- watersport
- tennis
- voetbal
- sportscholen

Met een wekelijkse markt van versproducten, vele evenementen en festivals, muziekoptredens tot kunsttentoonstelling, culturele vieringen en vele restaurants en terrassen is er altijd wel iets gaande in Hendrik-Ido-Ambacht.

Hendrik-Ido-Ambacht ligt aan de splitsing van de rijkswegen A15 en A16 en zorgen dus voor een goede verbinding naar Rotterdam en Dordrecht.



**WOONOPPERVLAKTE**

**81M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**119M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**375M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**4**

**SLAAPKAMERS**

**3**

**BOUWJAAR**

**2005**

**ENERGIELABEL**

**A**



# BESCHRIJVING

Ruim en modern woonhuis in De Volgerlanden, Hendrik-Ido-Ambacht. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van circa 104 m2 waarvan circa 82 m2 als woonoppervlakte wordt gekenmerkt. Op eenvoudige wijze is de resterende 22 m2 ook bij het woonoppervlakte te betrekken.

Welkom in dit prachtige woonhuis gelegen aan Weegbree 12 in de populaire wijk De Volgerlanden. Deze eengezinswoning uit 2005 biedt alle comfort en ruimte die jonge gezinnen nodig hebben. Dit woonhuis is instapklaar en van alle gemakken voorzien. De woning beschikt over een energielabel A wat zorgt voor lagere energiekosten. Parkeren kan voor de deur en er is voldoende bergruimte aanwezig in de berging.

## Ligging

De woning is gunstig gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht, een kindvriendelijke omgeving met scholen, speeltuinen en winkels op korte afstand. Geniet van het mooie uitzicht op de waterpartij vanuit de achtertuin.

## Kortom:

Weegbree 12 is een ideale gezinswoning gelegen in een gewilde buurt. Ben jij op zoek naar een modern en instapklaar huis met een tuin aan het water? Dan is dit jouw kans! Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!



# OMSCHRIJVING

## ENTREE:

Hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

## WOONKAMER:

Tuingerichte woonkamer met laminaat vloerafwerking, trap naar de verdieping en toegang tot de tuin.

## KEUKEN:

Half open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur

- koelkast
- vaatwasser
- inductiekookplaat
- combioven
- afzuigkap

De keuken is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen

## BIJKEUKEN:

In gebruik als grote voorraadkast.

Grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaat vloerafwerking. De grote kledingkast blijft achter.

## BADKAMER

Luxe badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en badkamermeubel

## SLAAPKAMER 2

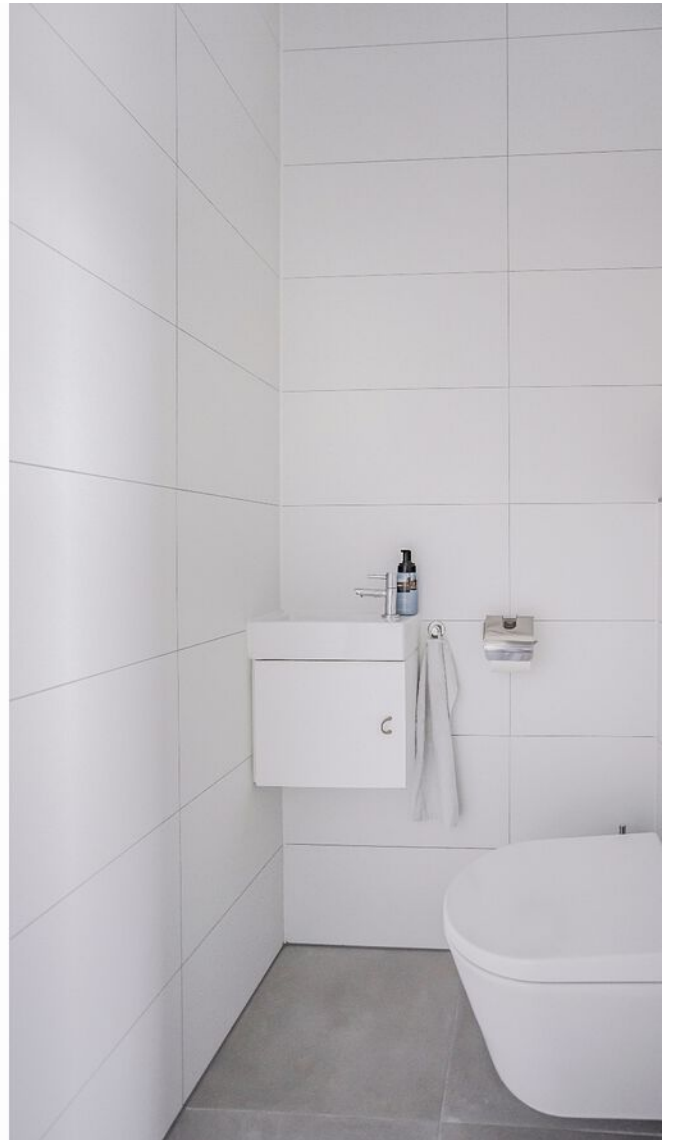
Grote slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaat vloerafwerking en 2 grote velux dakvensters.

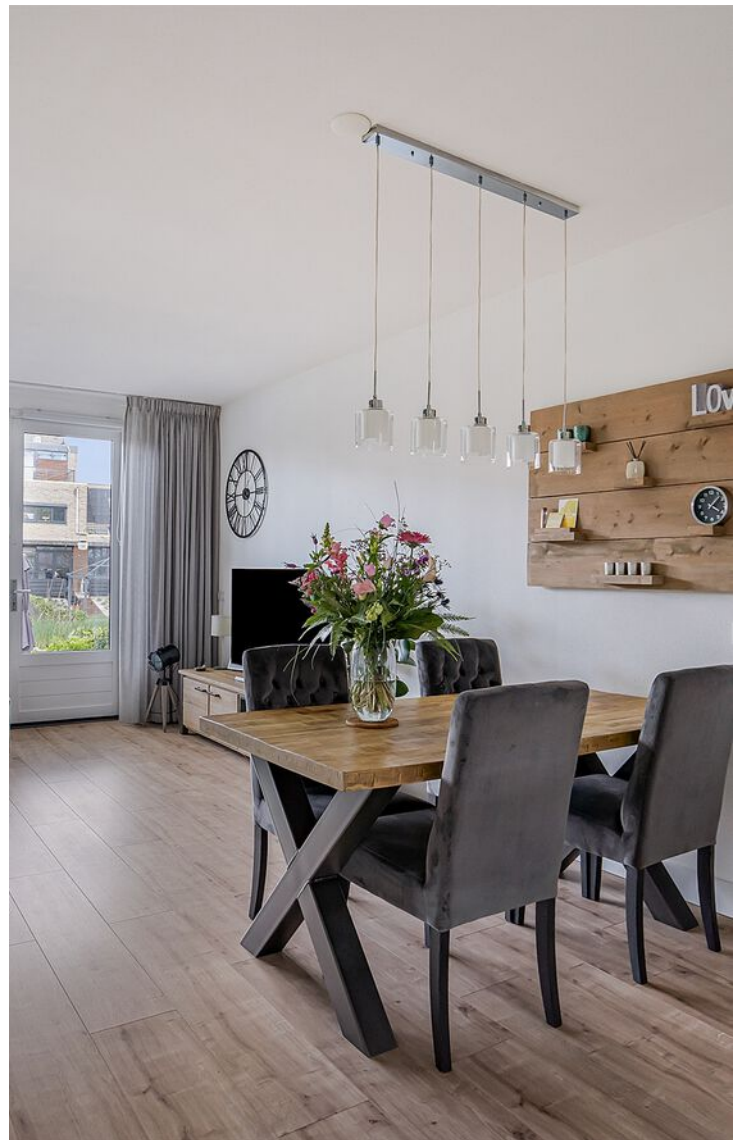
## OVERLOOP:

Met toegang tot de andere vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

Mooie ruime zolderverdieping met laminaat vloerafwerking, veel bergruimte, opstelling combiketel (huur), aansluiting wasapparatuur en opstelling mechanische ventilatie.









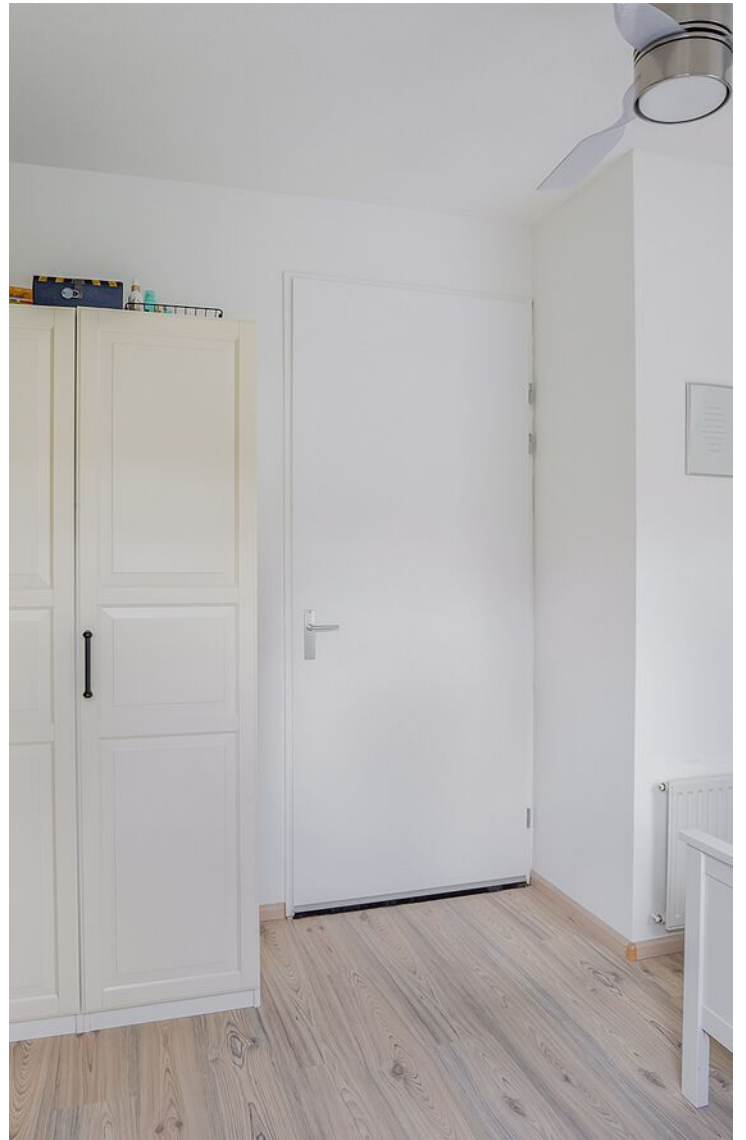


















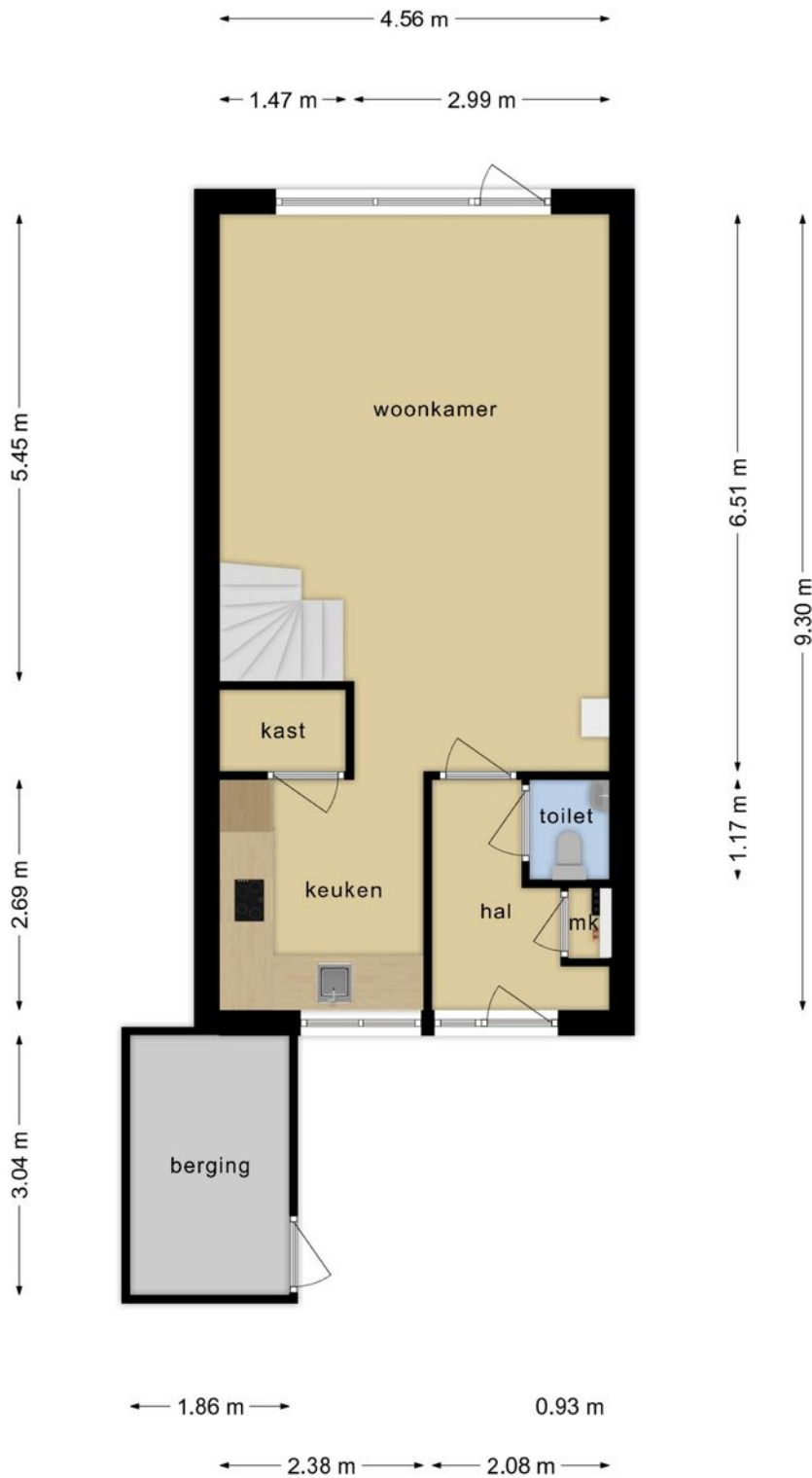


# PLATTEGROND



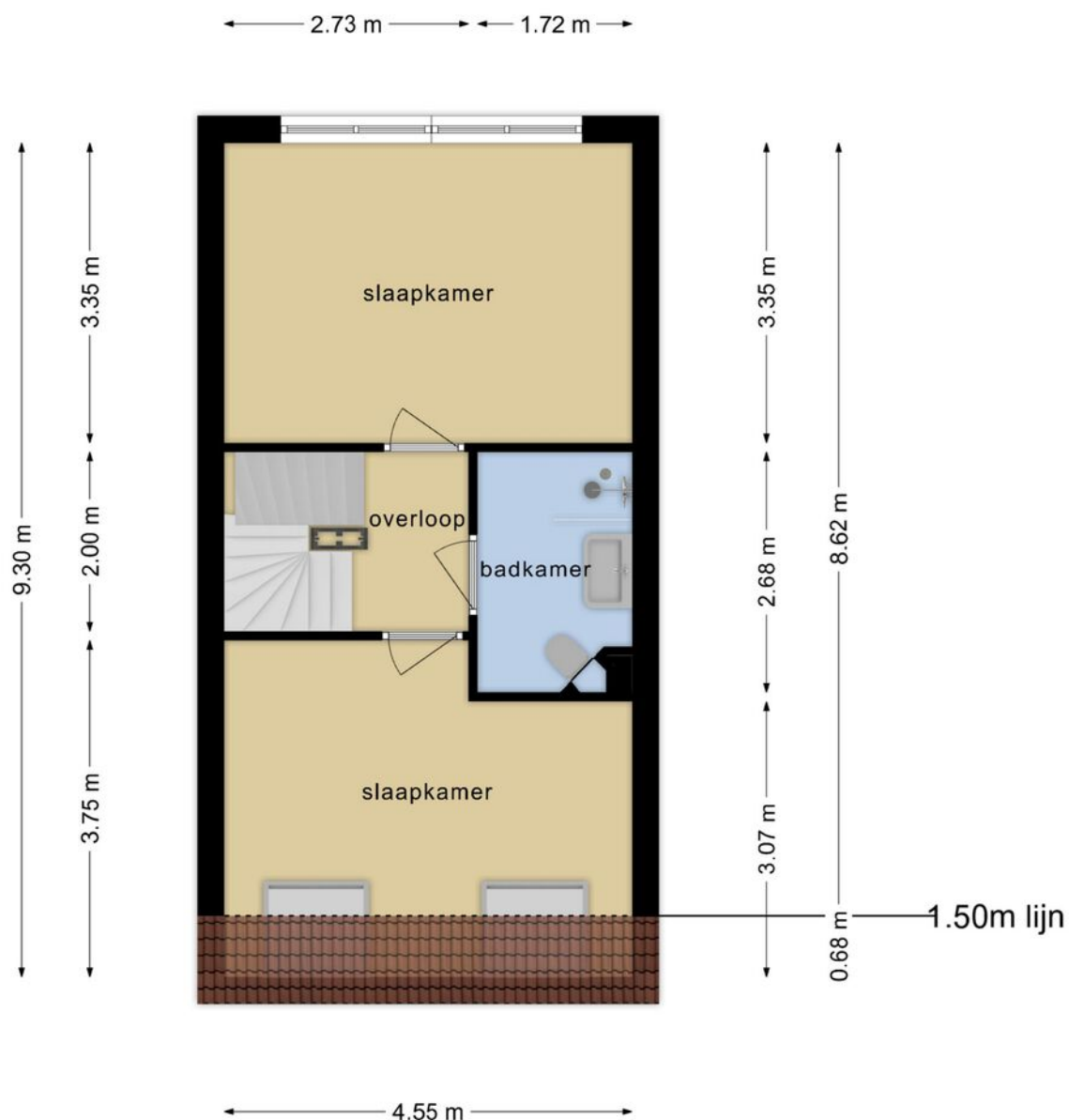
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



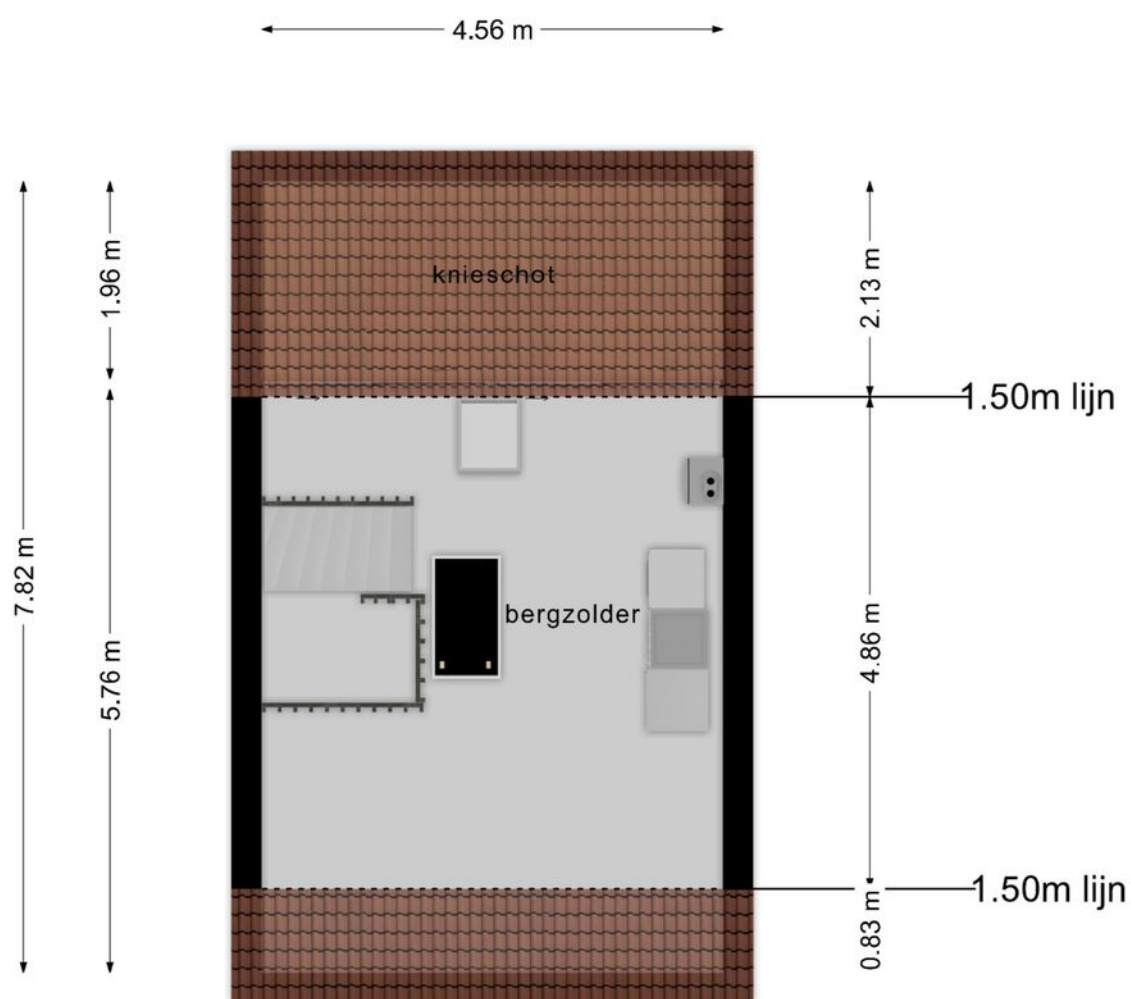
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

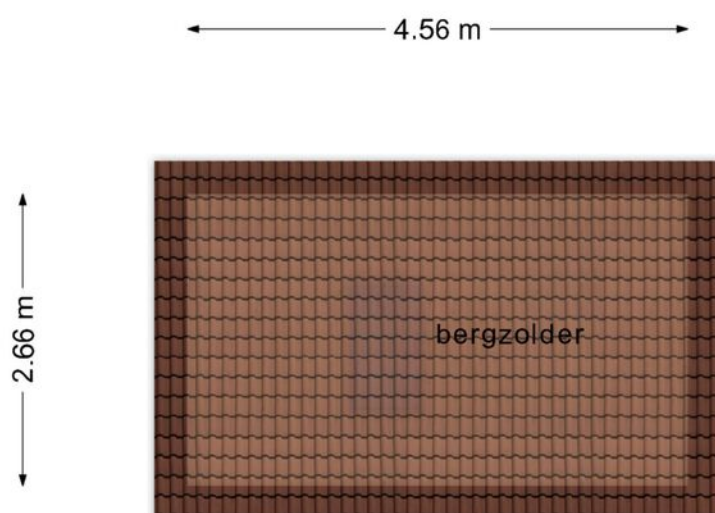
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

---




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt

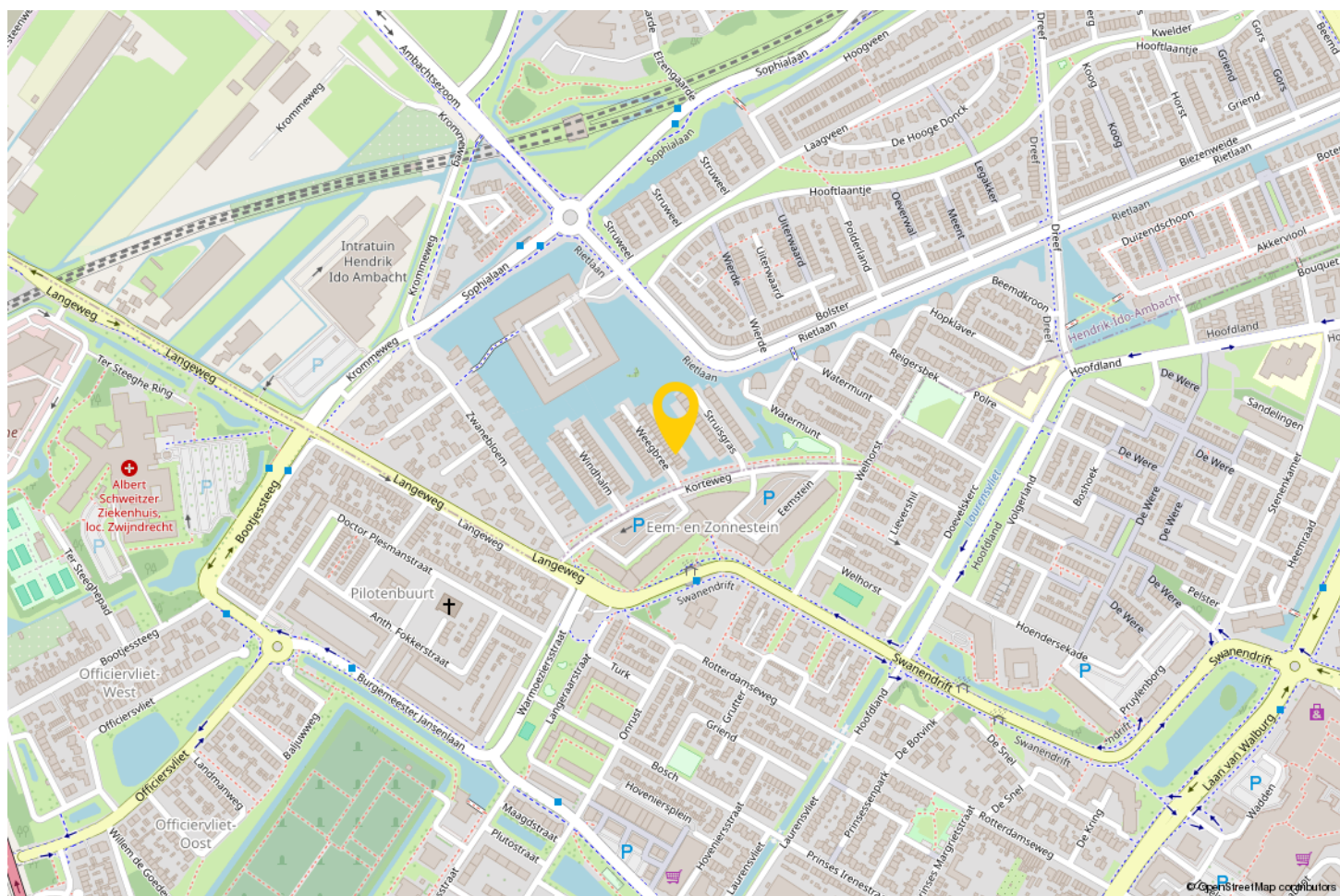
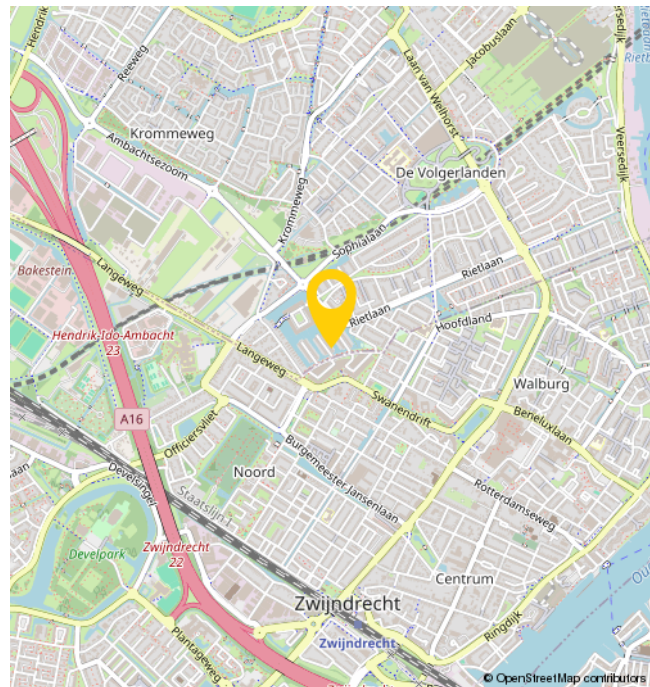
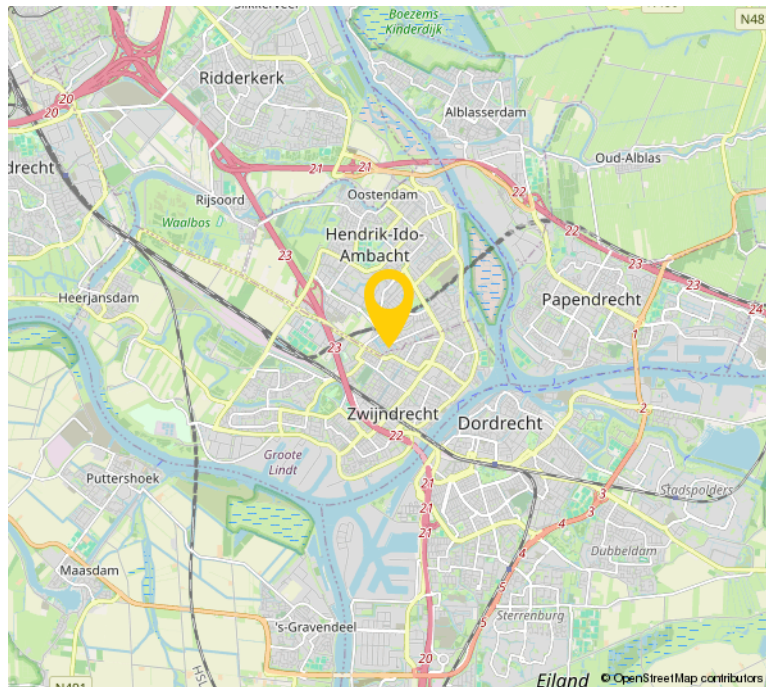


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11694	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024  
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.

# LOCATIE OP DE KAART





# EXTRA INFORMATIE

---

Bijzonderheden:

- De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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. Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden of naar de brochure elders op de site.

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met en via Bremmer Makelaars

- Oplevering: in overleg

- Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de website of naar de brochure.

- De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 15km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.

# OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasterdam, Ridderkerk en Dordrecht. Bekijk het aanbod woningen en bedrijfspanden op de site of kom naar ons makelaarskantoor in Zwijndrecht om persoonlijk kennis te maken.

Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.



# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl