

# CALLENBURGH SINGEL 29 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**

**112.40M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**135M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**398.09M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**4**

**SLAAPKAMERS**

**3**

**BOUWJAAR**

**1967**

**ENERGIELABEL**

**B**



# BESCHRIJVING

Welkom aan de Callenburghsingel bij deze instapklare woning in Hendrik-Ido-Ambacht!

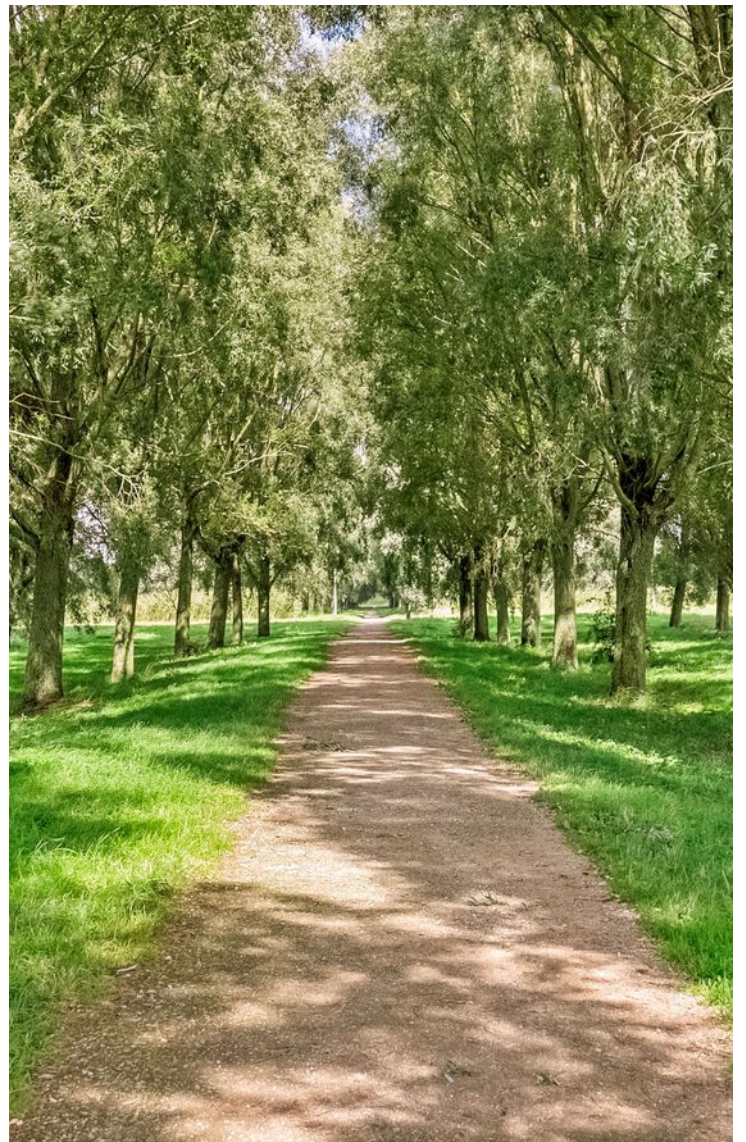
Ben je op zoek naar een gezellige luxe afgewerkte eengezinswoning waar je zo in kunt trekken? Dan is dit jouw kans! Dit fijne woonhuis aan de Callenburghsingel 29 ademt warmte en comfort. De woning is in 2021 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keuken en een nieuwe badkamer. De woonkamer heeft grote ramen en zorgen voor een zee van natuurlijk zonlicht, terwijl de luxe keuken uitnodigt om heerlijke maaltijden te bereiden. Deze woning is voorzien van drie royale slaapkamers en een luxe badkamer! Op zonnige dagen is het genieten van de achtertuin op het Zuiden! Het buitenschilderwerk is eigenlijk het enige wat nog moet worden uitgevoerd.

Ligging:

De woning heeft een uitstekende ligging! Met aan de voorzijde uitzicht over de Singel en hartstikke centraal ten opzichte van de winkels, basisonderwijs, sportverenigingen en op loopafstand van het Sandelingenpark waar het heerlijk recreëren is met onder andere een strand met zwembad, kilometers wandelpaden en het jeugdspeelpark of de horeca. Kortom, alles is hier aanwezig!

Klaar om de stap te zetten naar jouw nieuwe thuis in Hendrik-Ido-Ambacht? Aarzel niet en plan vandaag nog een bezichtiging in. Deze woning met hoge wooncomfort, de smaakvolle afwerking en de goede ligging is alles wat je zoekt bij een huis. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan en neem contact met ons op!





# OMSCHRIJVING

## Begane grond

### ENTREE:

Ruime hal met trap naar de verdieping, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer

### WOONKAMER:

Gezellige en lichte woonkamer (type doorzon) met open haard en parketvloer.

### KEUKEN

Open en luxe uitgevoerde keuken (2021) voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

- inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora)
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser
- quooker
- oven

De keuken geeft toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

### OVERLOOP:

Overloop met toegang tot de vertrekken en vaste trap naar de tweede verdieping.

### SLAAPKAMER 1

Ruime slaapkamer aan de voorzijde welke toegang geeft tot het balkon. De slaapkamer heeft een laminaat vloerafwerking.

### BADKAMER

Prachtige luxe badkamer (2021) met waskom, ligbad, hangend toilet en douchecabine, De badkamer is voorzien van een elektrische vloerverwarming.

### SLAAPKAMER 2

Ruime slaapkamer aan de achterzijde met een laminaat vloerafwerking en vaste kasten.

### WASRUIMTE:

Voormalige badkamer welke nu dienst doet als praktische wasruimte.

## Tweede verdieping

### VOORZOLDER:

De voorzolder biedt toegang tot de derde slaapkamer en tevens bevinden zich hier de opstelling van de combiketel (2022) en de mechanische ventilatiebox (2021).

### SLAAPKAMER 3:

De grootste slaapkamer van de woning maar momenteel in gebruik als werkkamer. Ook deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer afwerking. Aan de voorzijde van de woning is er een dakkapel en aan de achterzijde een dakvenster.

### TUIN:

De achtertuin heeft een stenen berging en is voorzien van achterom. Bovendien is de tuin gesitueerd op het Zuiden!

Tweede verdieping



























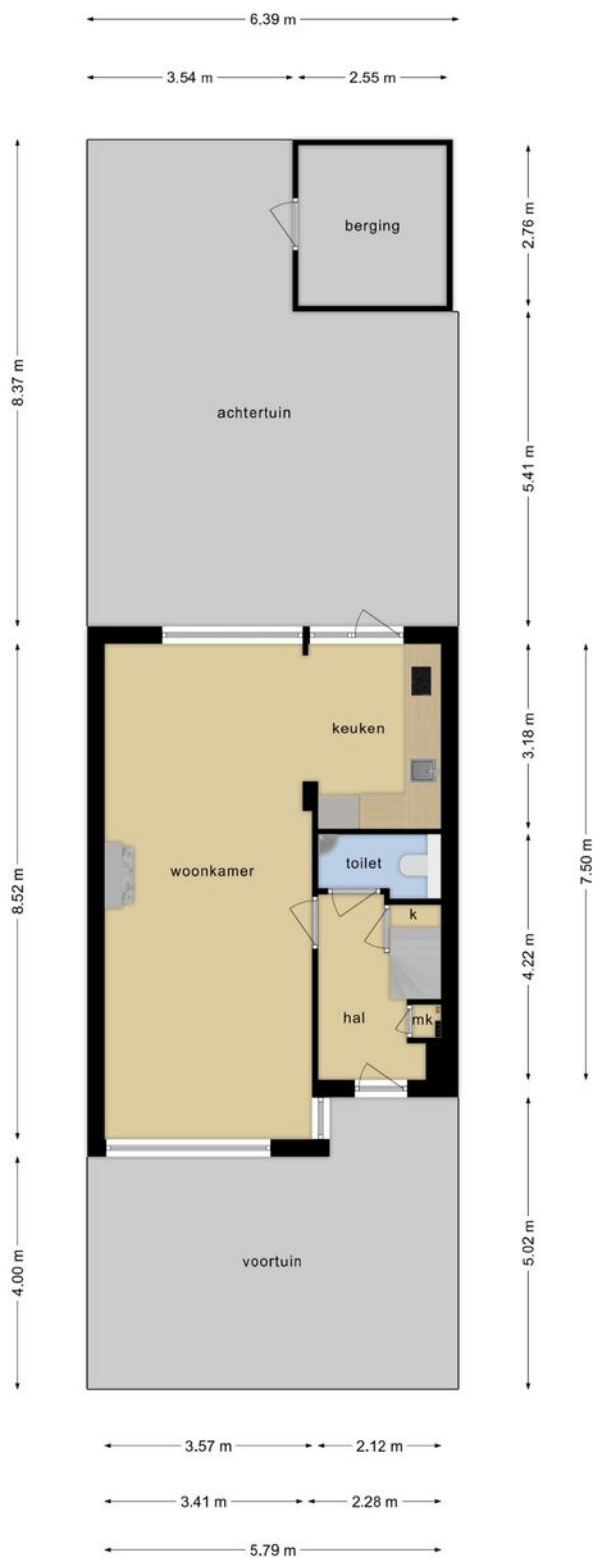








# PLATTEGROND



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.**

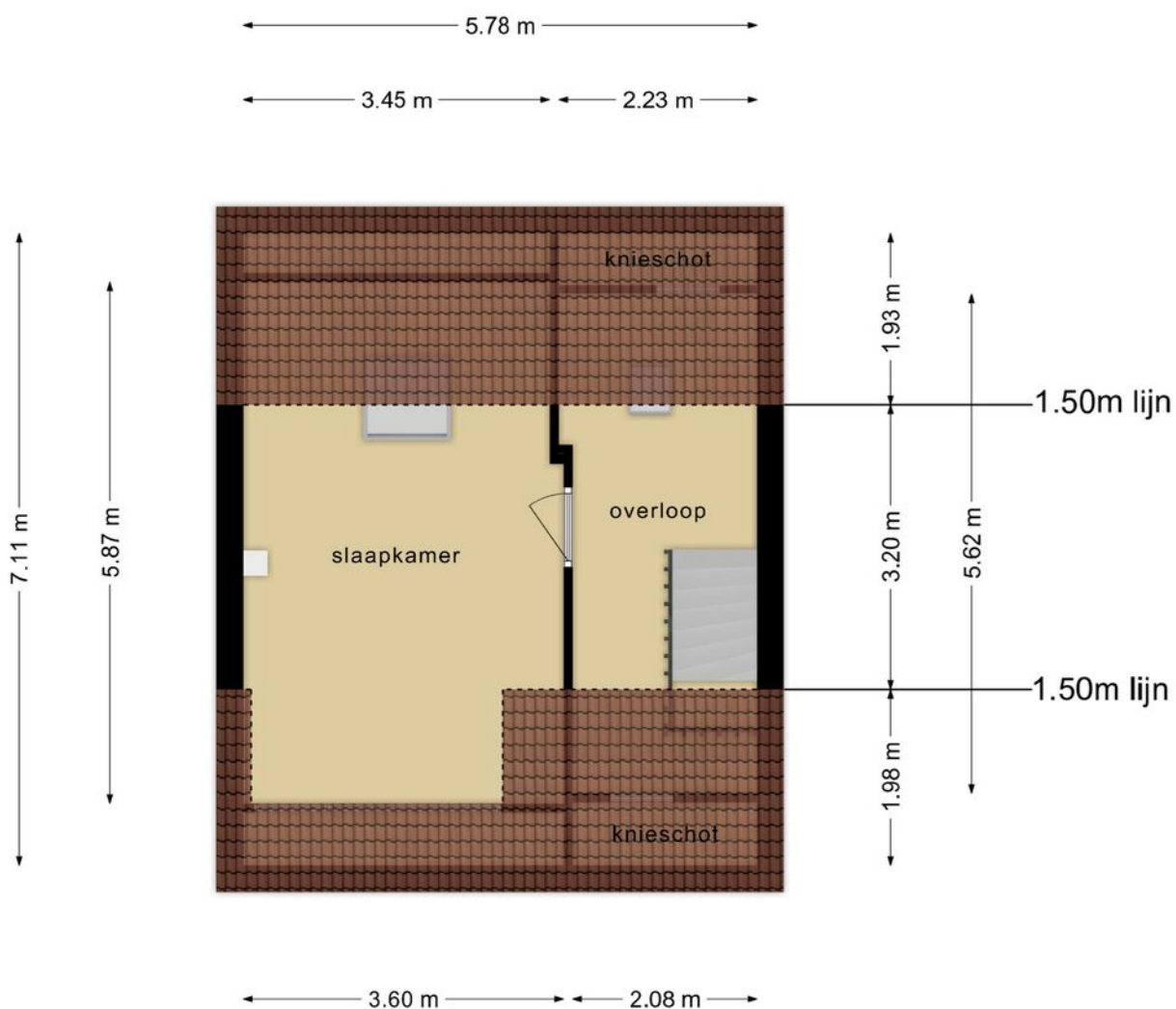
# PLATTEGROND



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



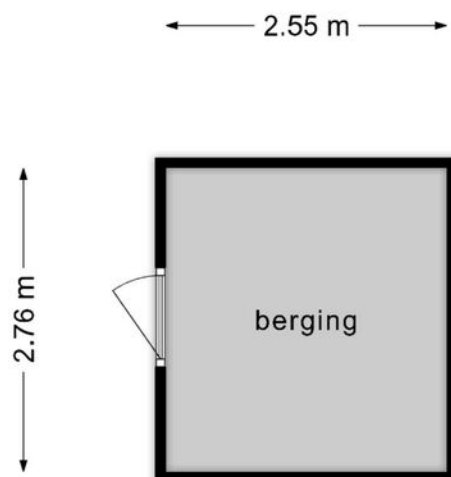
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

---

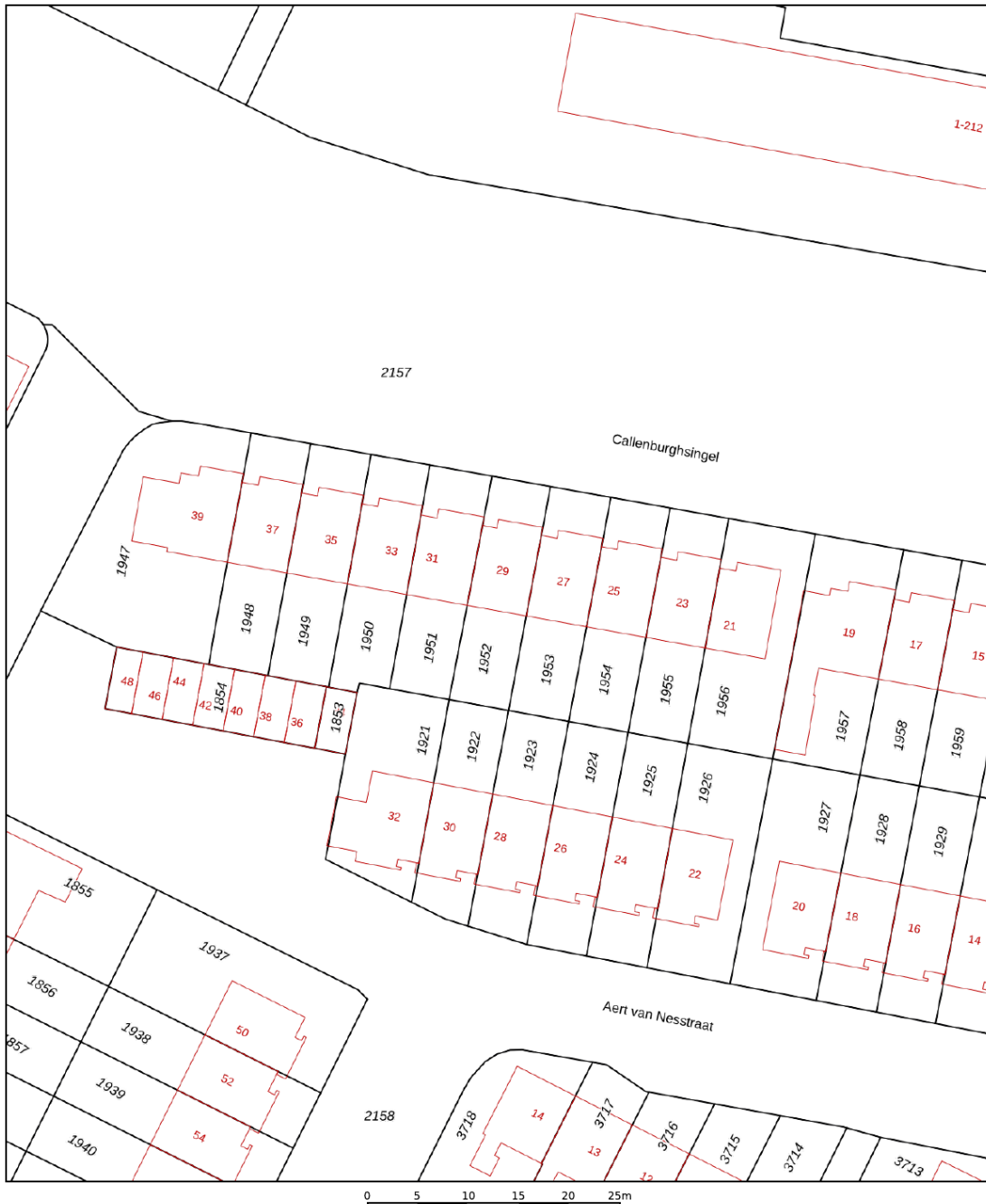


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mt

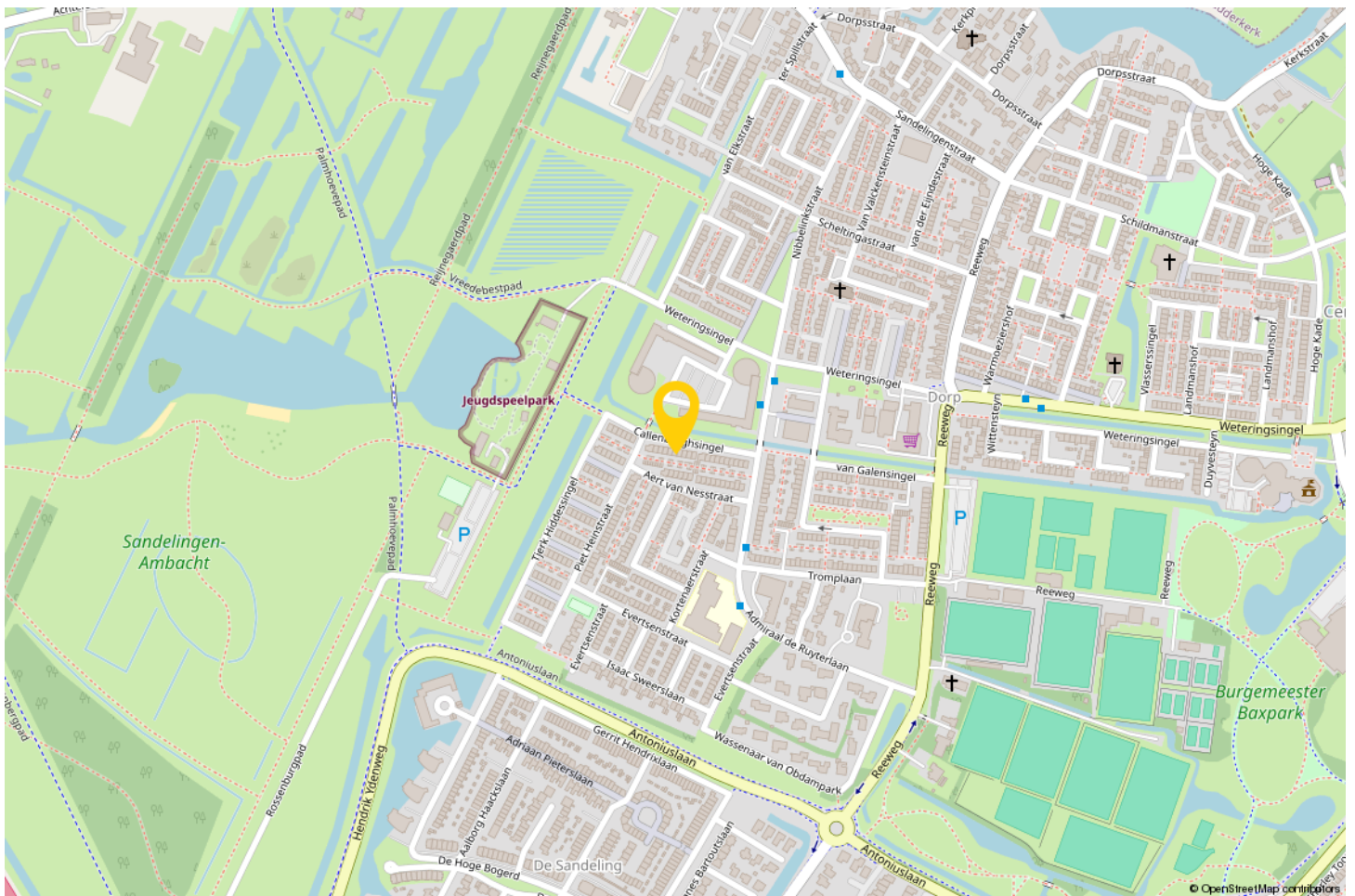
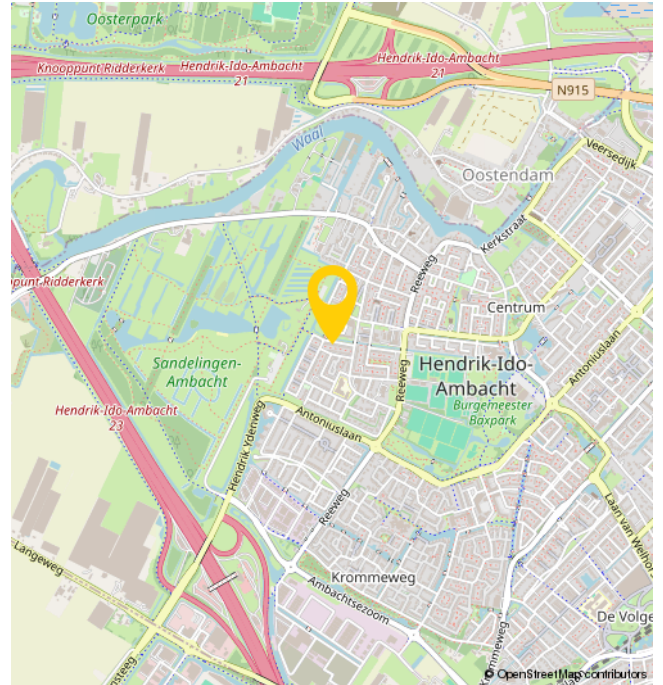
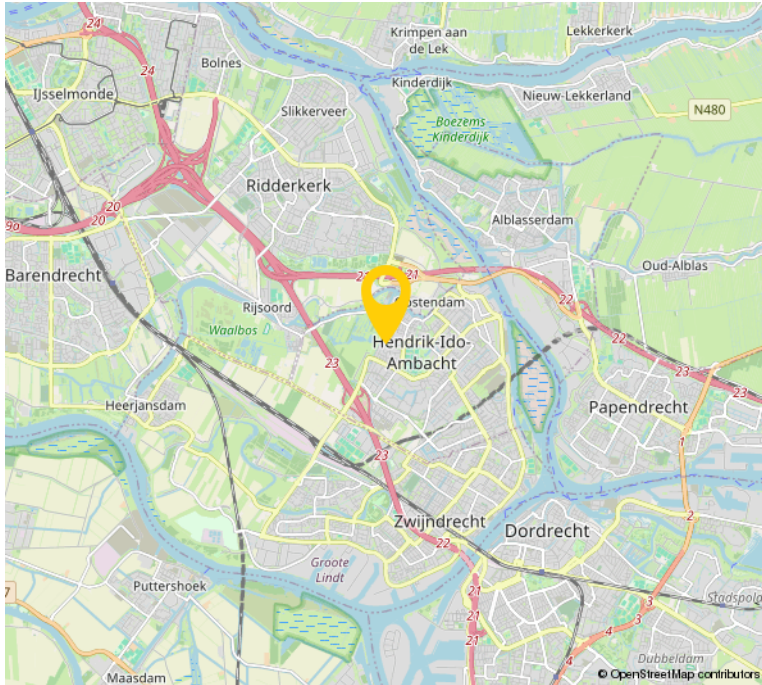


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1952	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 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

---

- 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.

- 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.

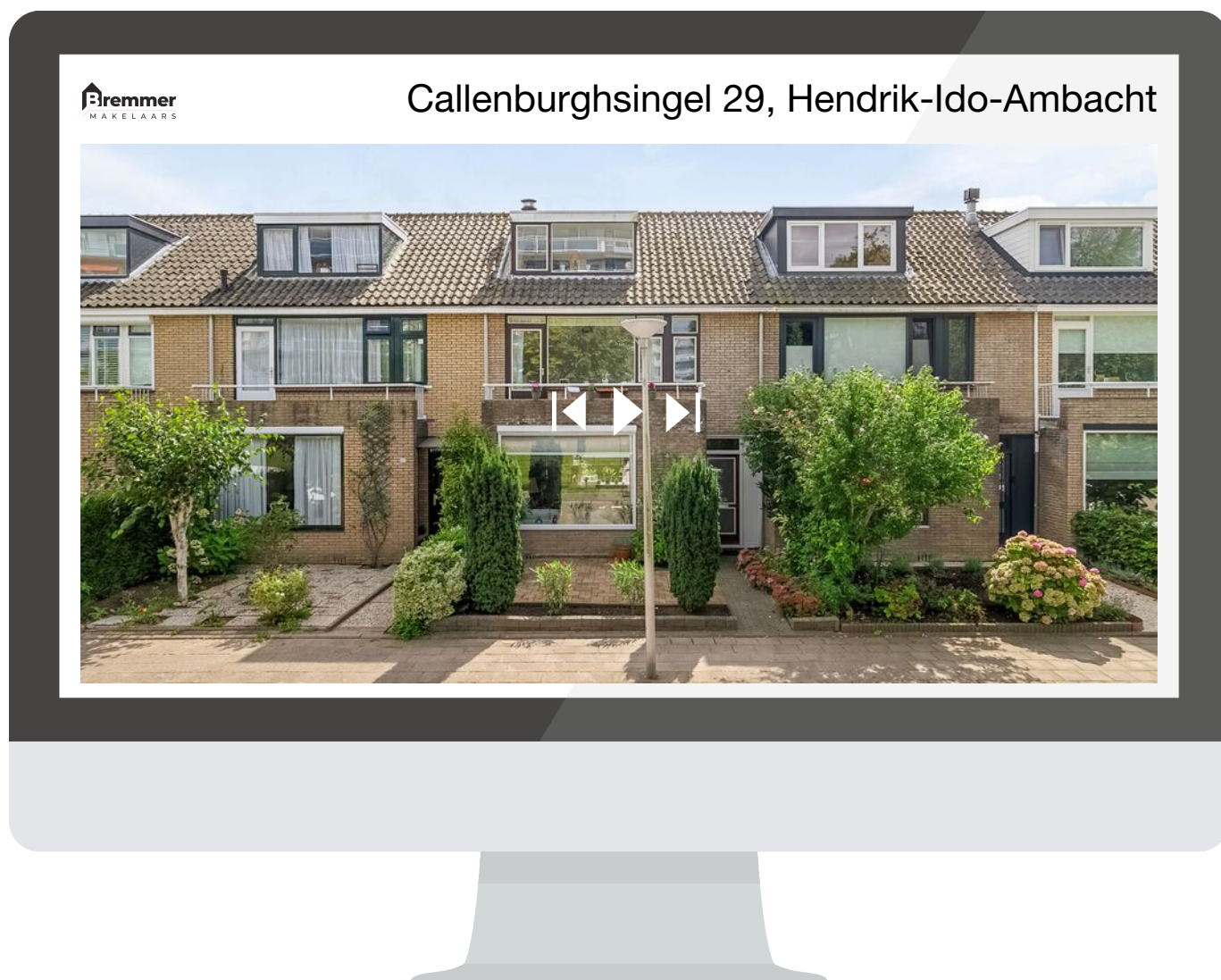
Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

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

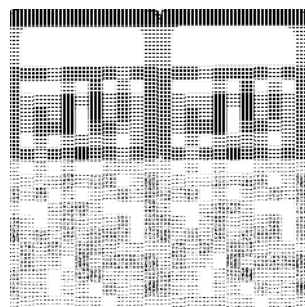


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

callenburghsingel29.nl



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl