

WINDHALM 25

HENDRIK-IDO-AMBACHT



Vraagprijs
€ 425.000 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 versproduction, vele evenementen en festivals, muziektredens 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

106M²

PERCEELOPPERVLAKTE

119M²

INHOUD

377M³

AANTAL KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

2005

ENERGIELABEL

A



BESCHRIJVING

Ruim en modern woonhuis in De Volgerlanden, Hendrik-Ido-Ambacht met tuin grenzend aan fraaie waterpartij.

Welkom in dit prachtige woonhuis gelegen aan Windhalm 25 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:

Windhalm 25 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

Begane grond

ENTREE:

Hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

WOONKAMER:

Tuingerichte woonkamer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming, trap naar de verdieping en toegang tot de tuin.

KEUKEN:

Half open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur

- koelkast
- vaatwasser
- 5 pits gaskookplaat
- combioven
- afzuigkap
- Quooker

Inbouwkast:

Ruime kast met opstelplaats voor c.v.-combi ketel (2021).

Eerste verdieping

SLAAPKAMER 1

Grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaat vloerafwerking en inbouwkast.

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet.

SLAAPKAMER 2

Grote slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaat vloerafwerking, 2 grote dakramen en een inbouwkast.

OVERLOOP:

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

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot kast met aansluiting voor wasapparatuur.

Slaapkamer 3:

Deze kamer is voorzien van een kunststof dakkapel en inbouwkast.

Slaapkamer 4:

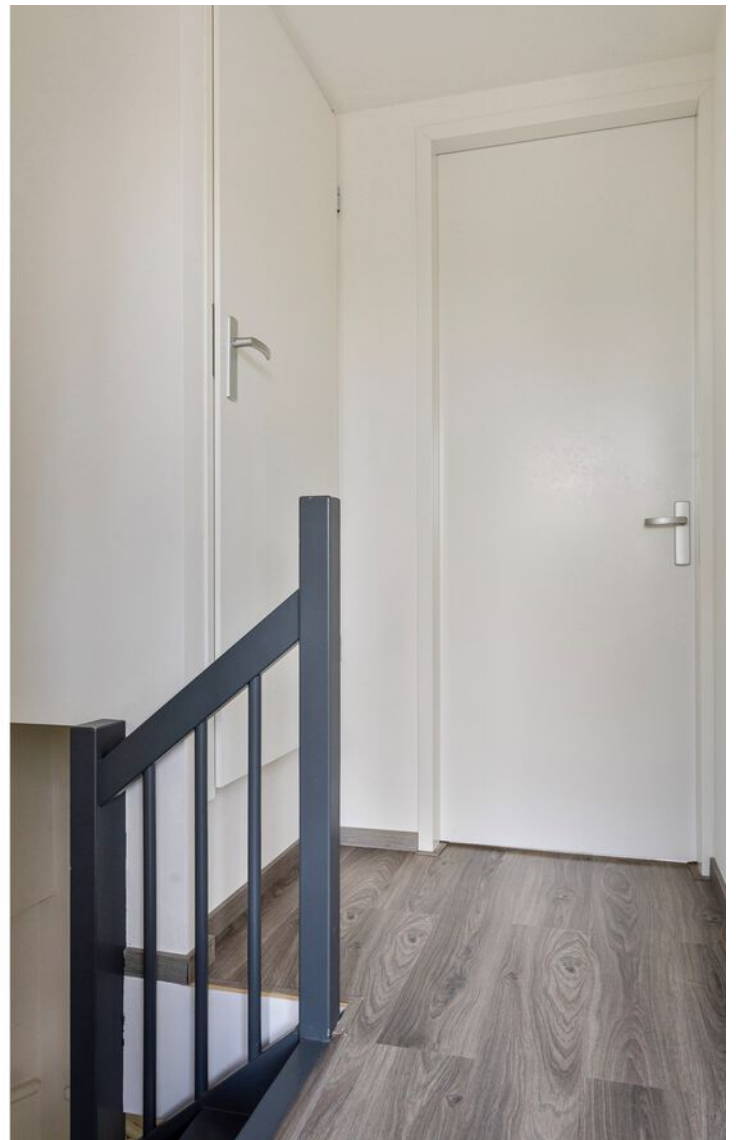
Deze kamer is voorzien van 3 dakramen.

TUIN

De tuin heeft twee (vlonder) terrassen waarvan 1 grenzend aan een grote waterpartij. De tuin is gelegen op het zuidwesten.







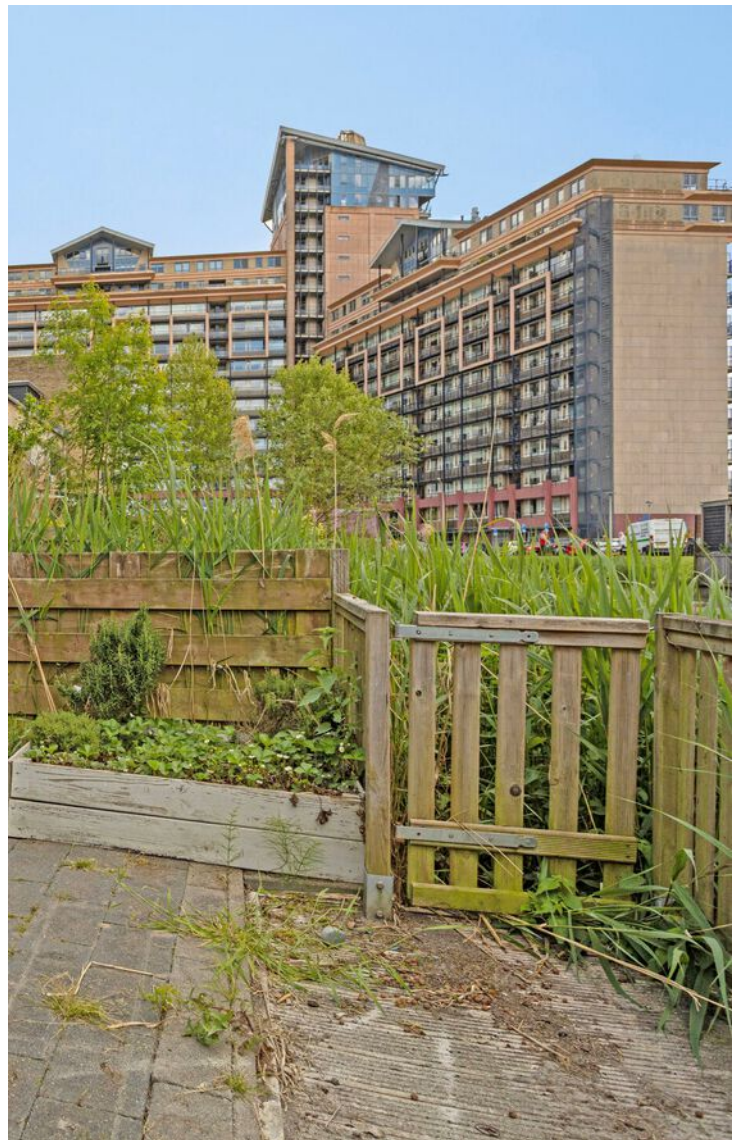










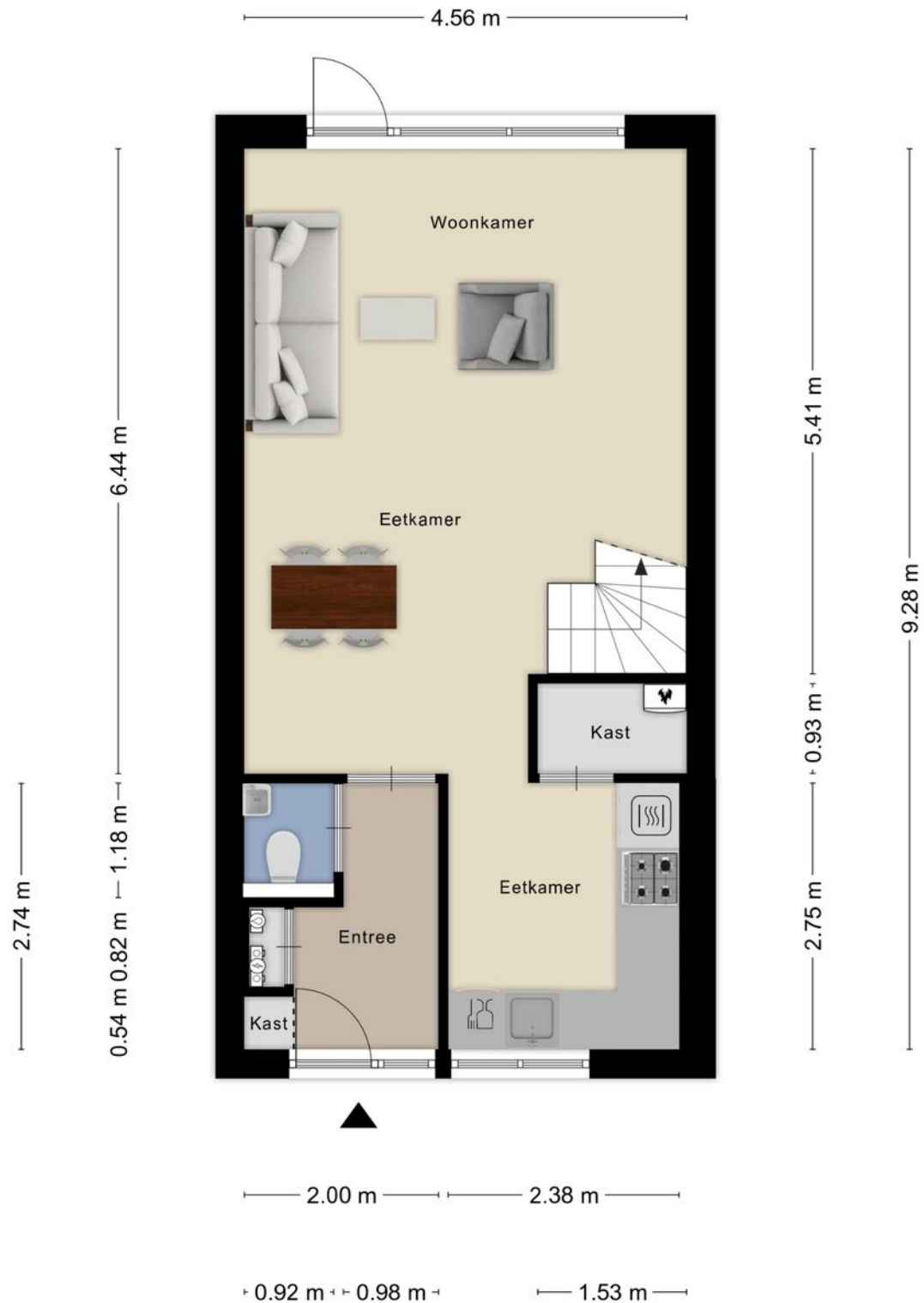


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



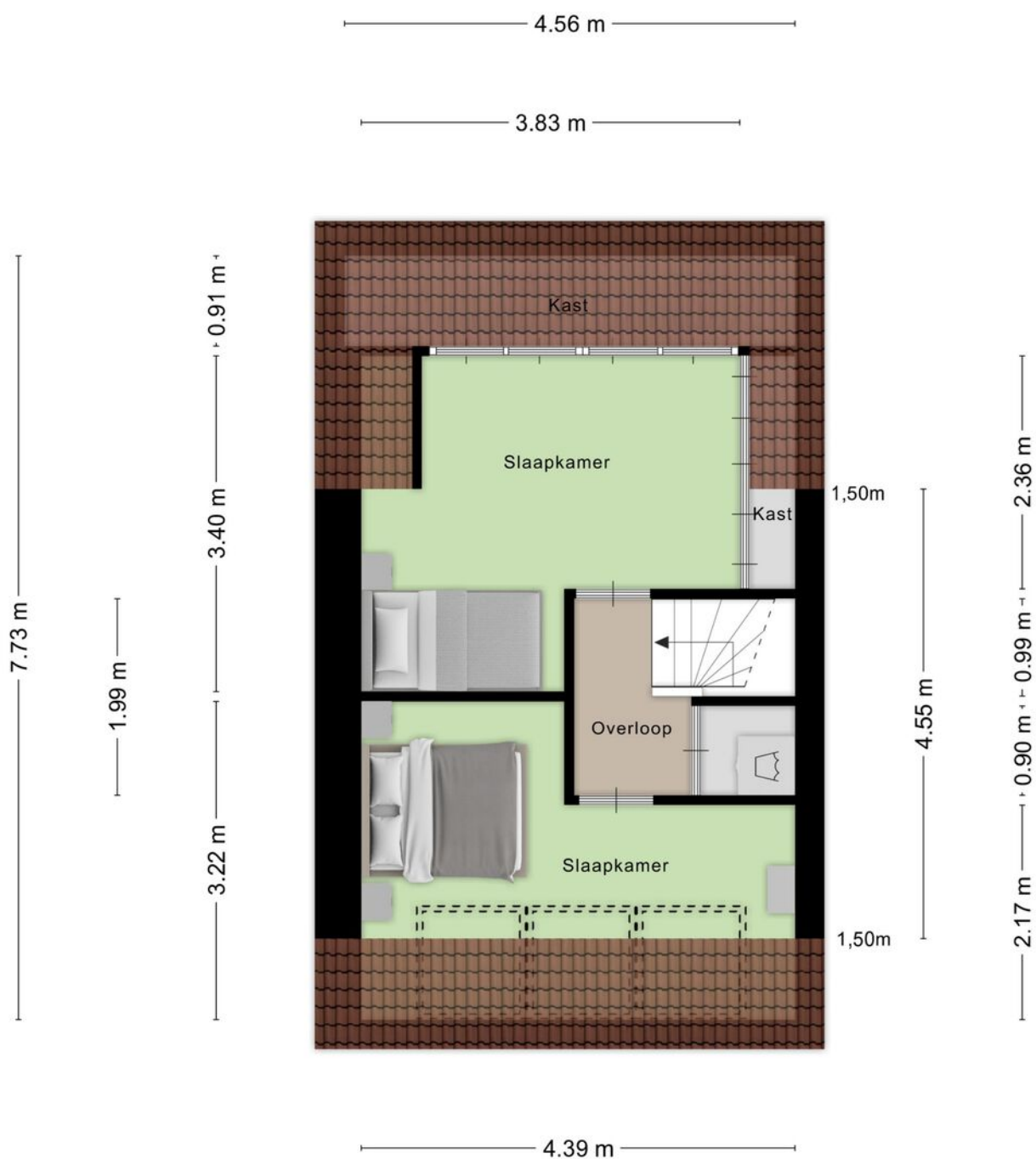
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



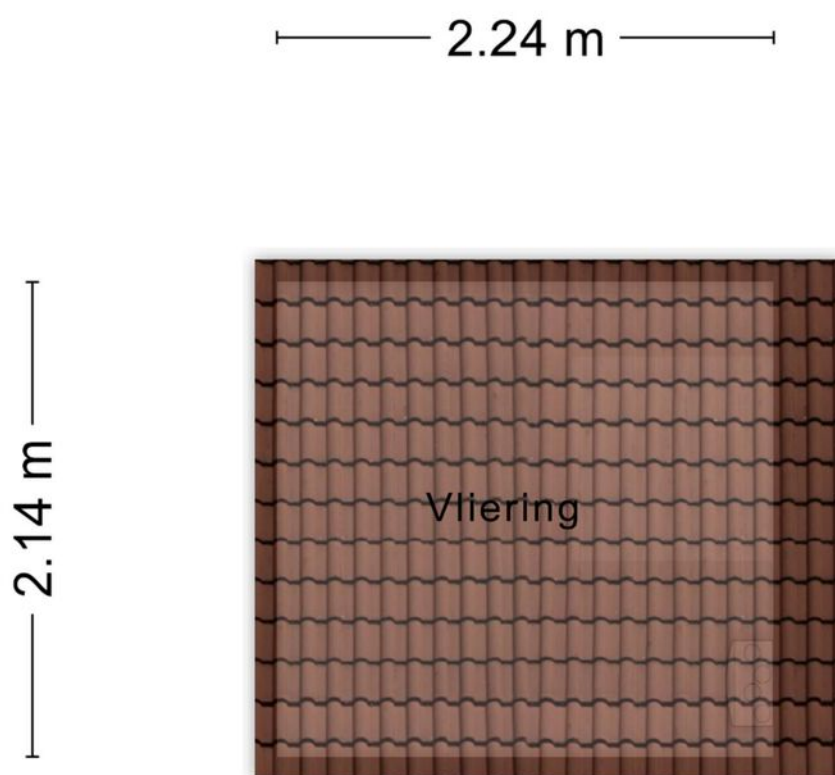
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



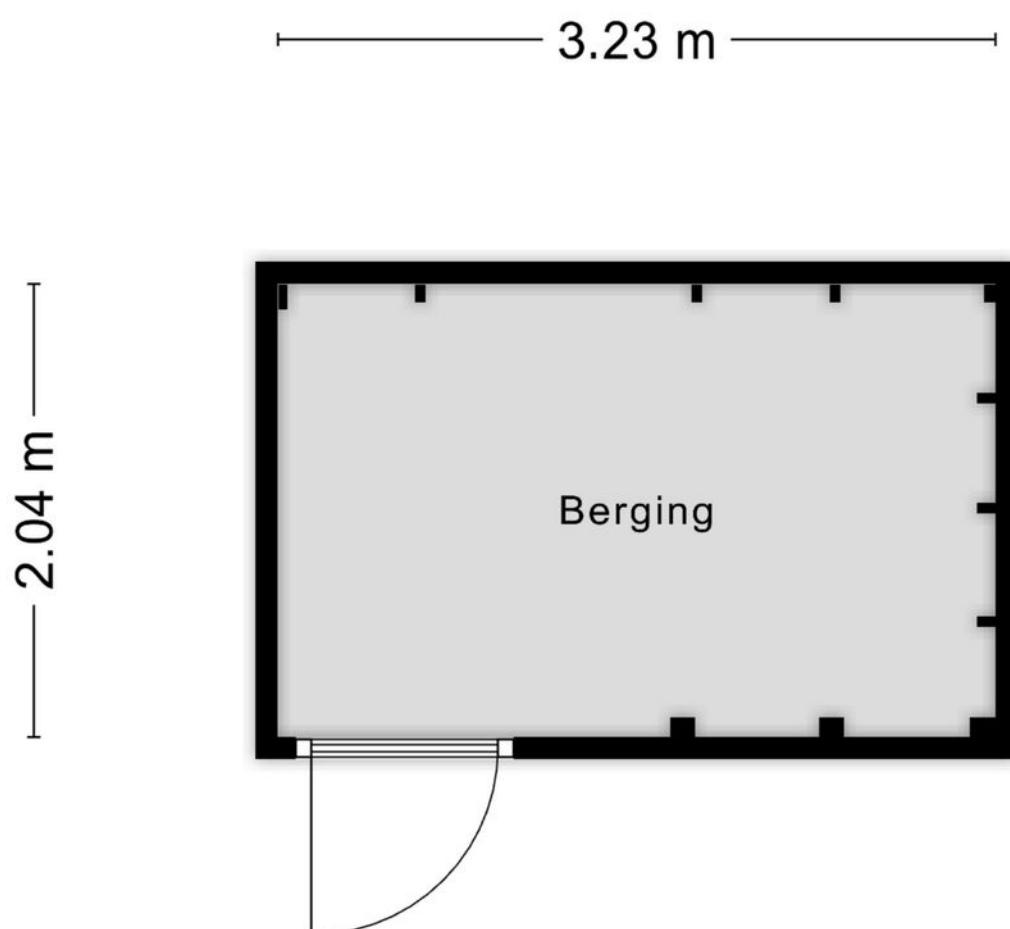
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

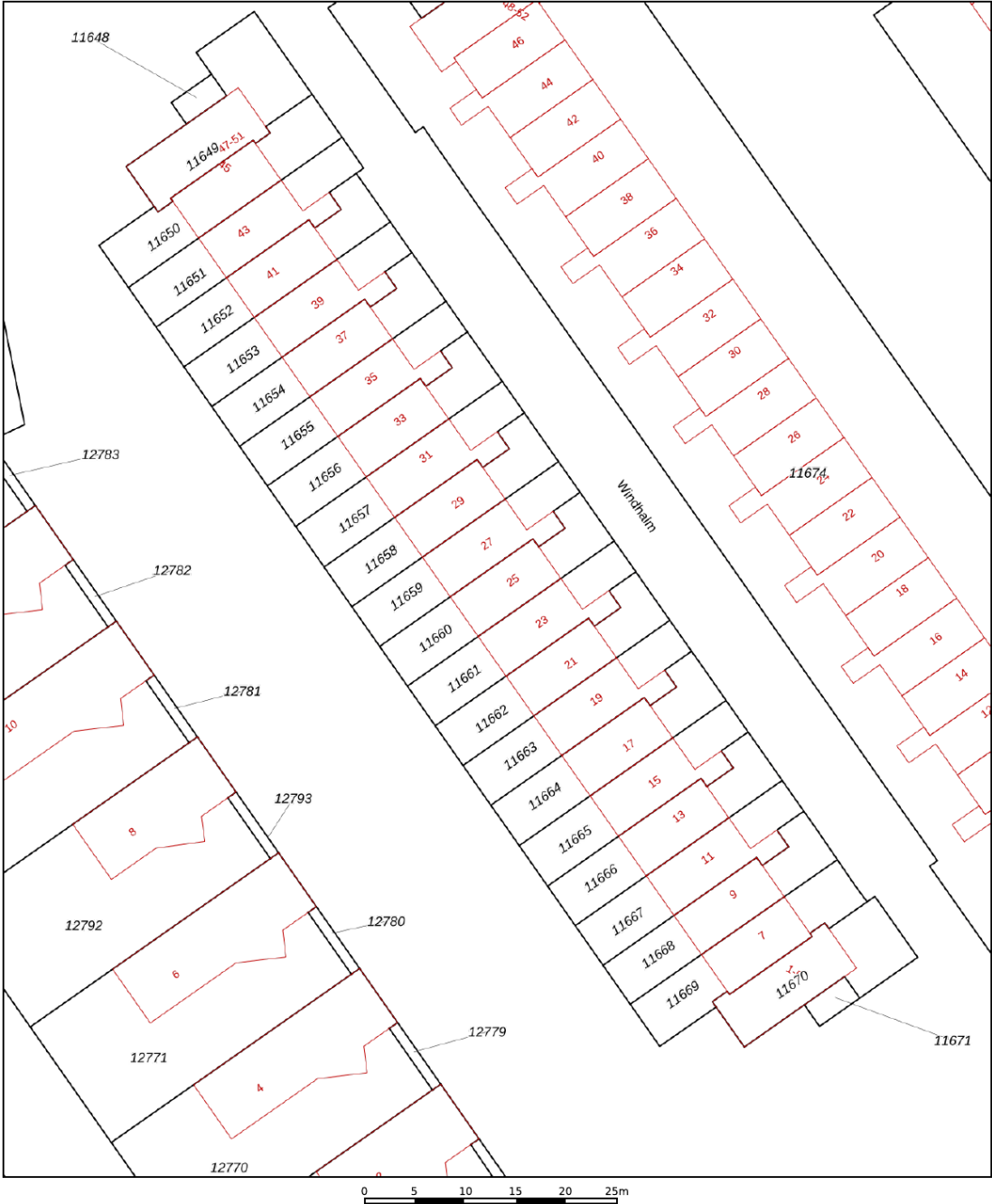


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voerman



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Sectie E

Perceel 11660

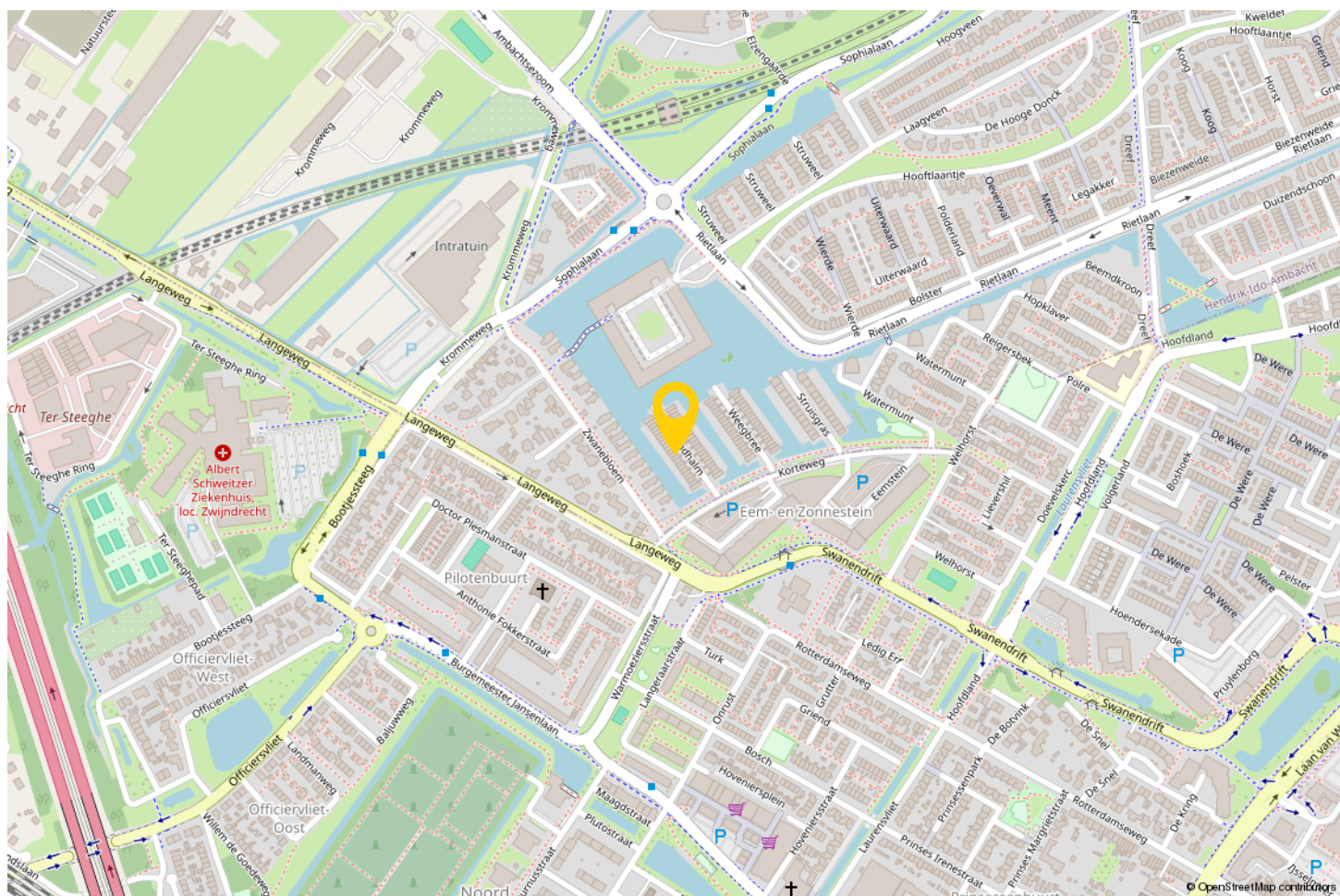
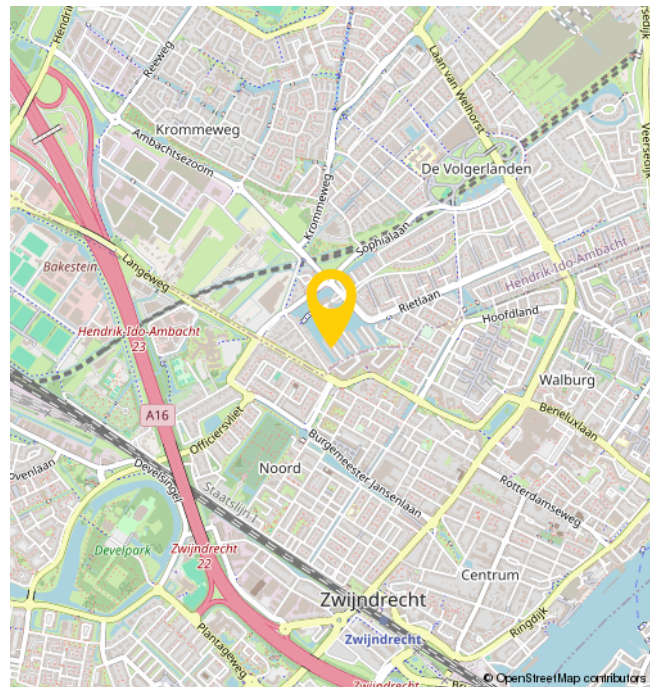
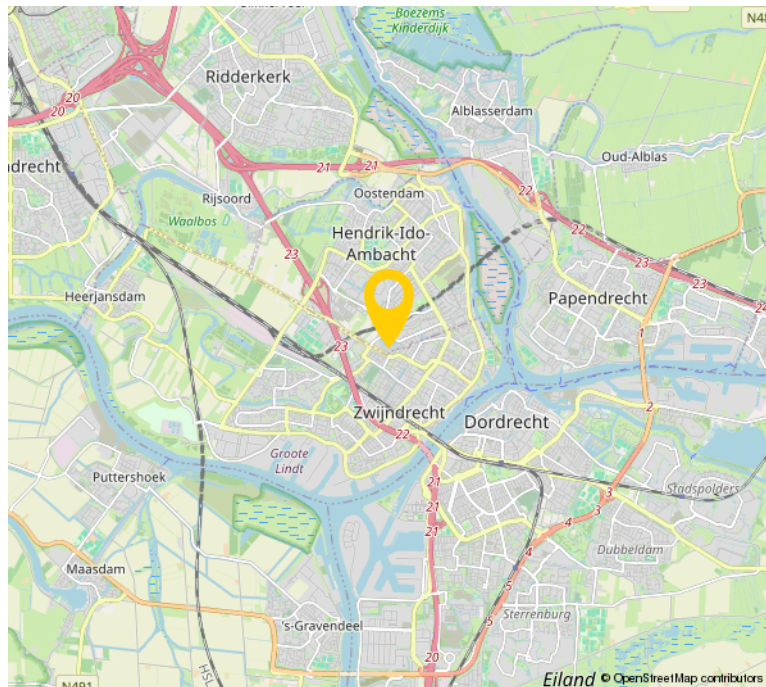
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. 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, bij voorkeur snel.

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

- Er is een projectnotaris van toepassing

In de koopovereenkomst zullen de onderstaande bepalingen worden opgenomen:

- Zelfbewoningsplicht/ verhuur verbod

- Algemene ouderdomsclausule

- Niet zelfbewoningsclausule: betreft een voormalige koopgarantwoning, verkoper heeft het pand niet zelf bewoond

OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasserdam, 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!

windhalm25.nl

Remmer
MAKELAARS

Windhalm 25, Hendrik-Ido-Ambacht



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

INTERESSE?



Bremmer Makelaars

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl