



WARMOEZIERSHOF 26

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97 m²

PERCEELOPPERVLAKE
129 m²

INHOUD
331 m³

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Centraal in Hendrik-Ido-Ambacht ligt deze smaakvol afgewerkte woning welke alles biedt wat je nodig hebt voor comfortabel en zorgeloos wonen. De moderne keuken, de praktische badkamer en een sfeervolle woonkamer vormen samen een harmonieus geheel. Met meerdere slaapkamers is er ruimte genoeg voor een gezin, een thuiskantoor of hobbyruimte. Welkom aan Warmoeziershof 26.

Indeling:

Entree, hal met een praktische bergkast / garderobekast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer met een houtkachel (eventueel aan te sluiten op de C.V.-ketel) en met aan de voorzijde een erker. Open keuken met een moderne keukenopstelling, compleet met inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, een combi oven, een koelkast en een 4-pits kookplaat met een afzuigkap. Vanuit de keuken is de zonnige tuin bereikbaar. Vrijwel de gehele begane grondvloer is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer.

Tuin:

De zonnige tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande, stenen berging en een achterom.

1e verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde toegang geeft tot het balkon. Badkamer met een ligbad (whirlpool), een tweede toilet en een wastafel met een badkamermeubel.

2e verdieping:

Overloop met de C.V.-opstelling en witgoedaansluitingen. Ook is hier extra bergruimte aanwezig. Deze verdieping is vergroot door middel van een nokverhogende dakopbouw en aan de voorzijde een dakkapel. De 4e slaapkamer is eveneens voorzien van bergruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel B, onder andere door 8 zonnepanelen en vloerisolatie;
- De woning is vrijwel geheel voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met uitzondering van het toilet en het dakraam;
- Grotendeels voorzien van HR++ en HR+ beglazing, alleen het toiletraam is van enkel glas;
- Rolluiken en zonwering aanwezig;
- Gelegen in een rustige en vriendelijke buurt, op loopafstand van voorzieningen;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Maximaal wooncomfort door nokverhogende dakopbouw en dakkapel.

Algemene informatie

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige 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. Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

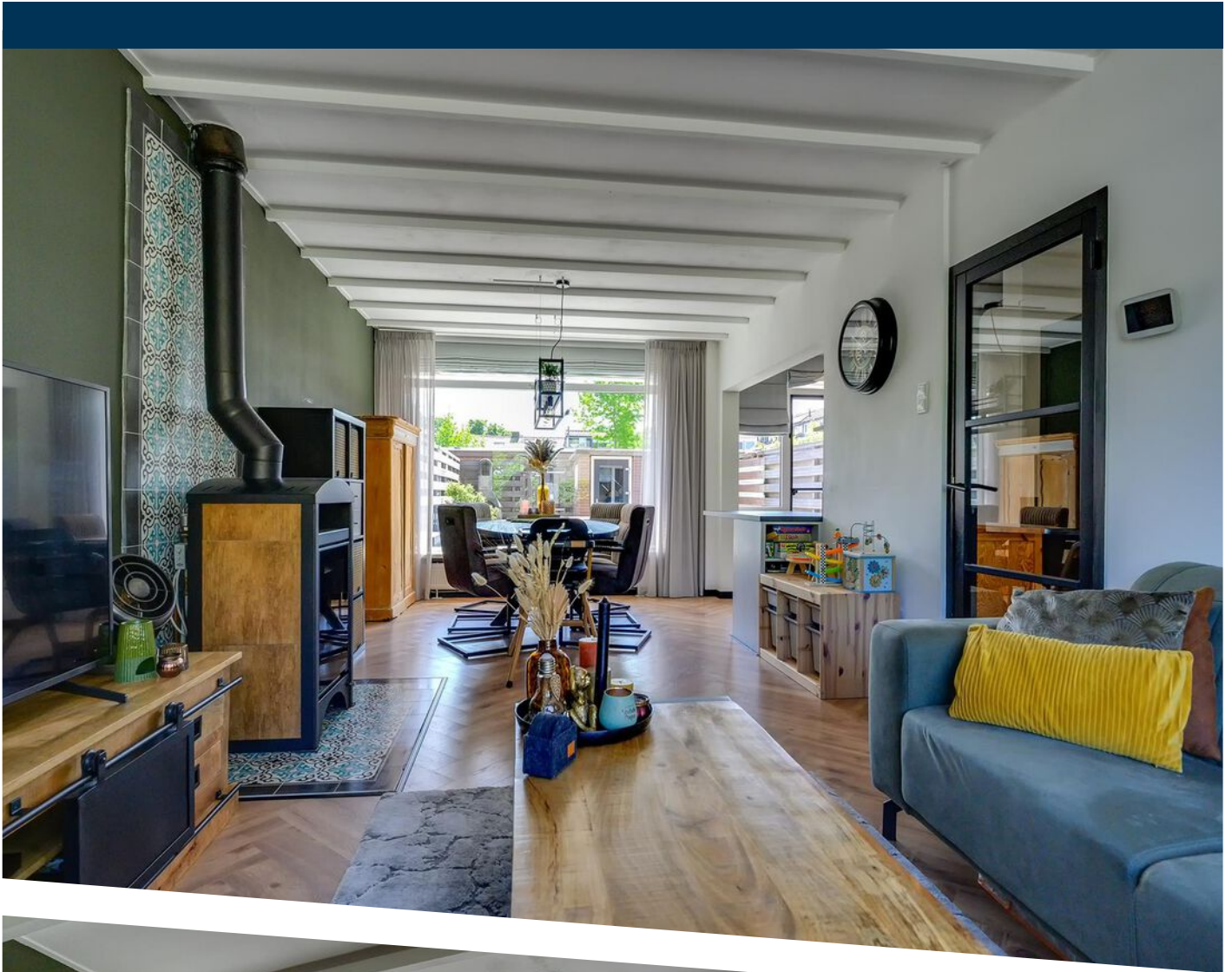
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

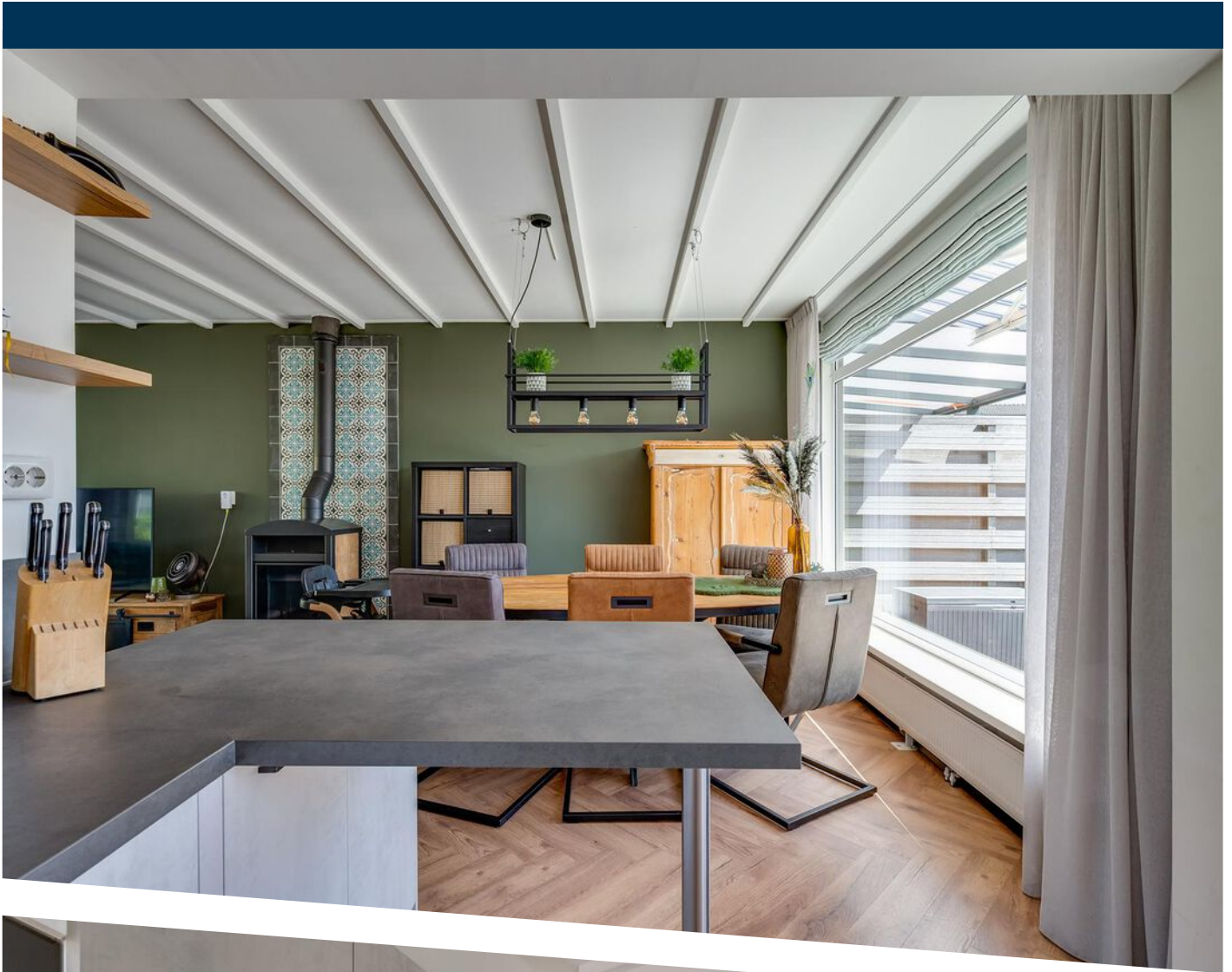
De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (indien van toepassing)
- overige clausules voor zover van toepassing.



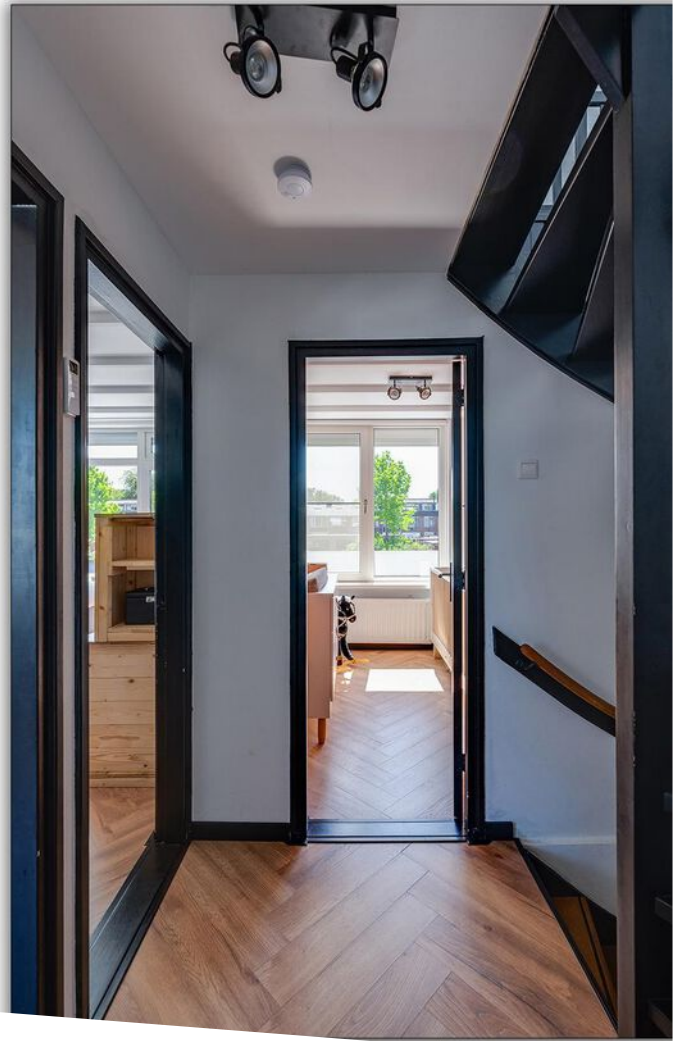


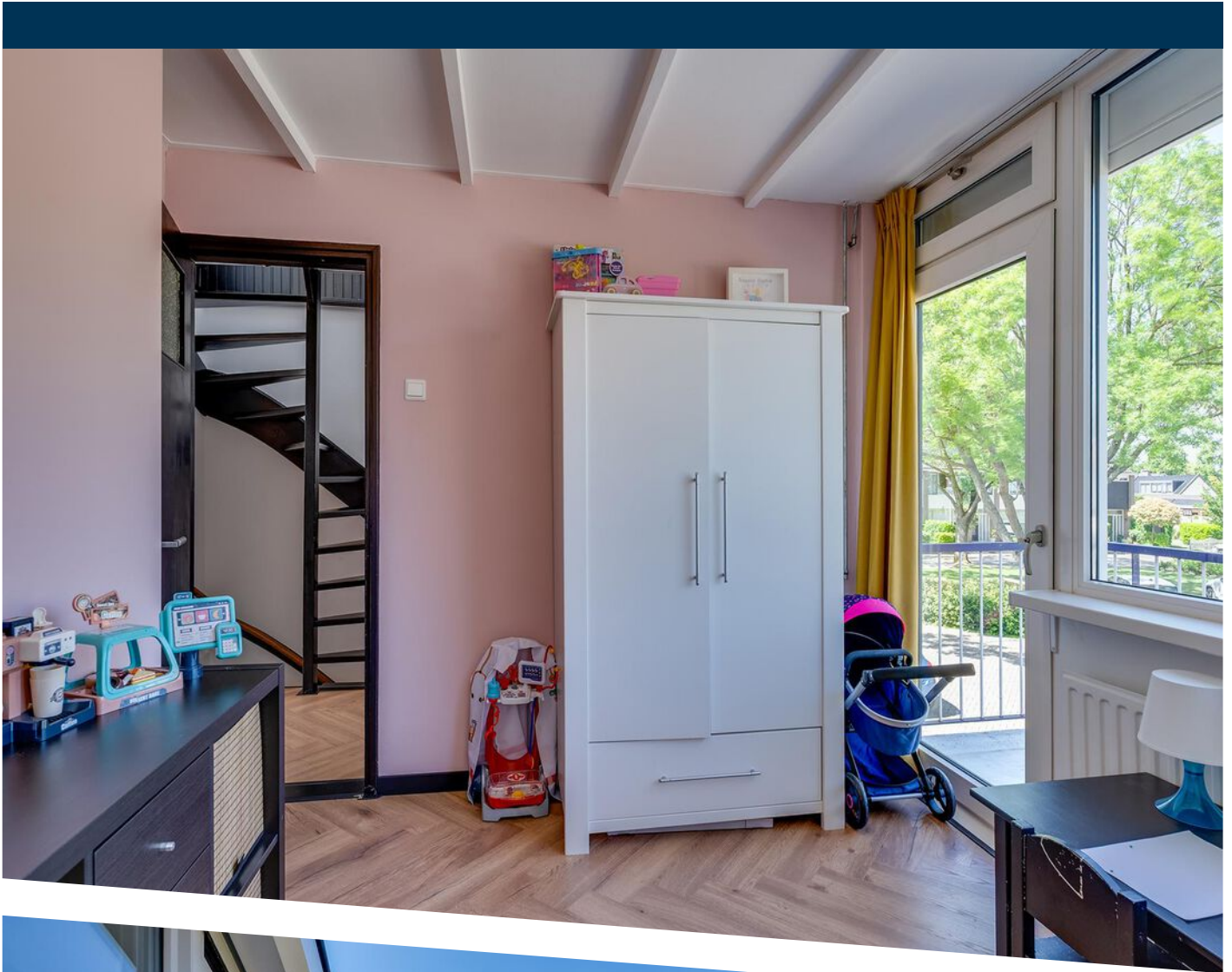


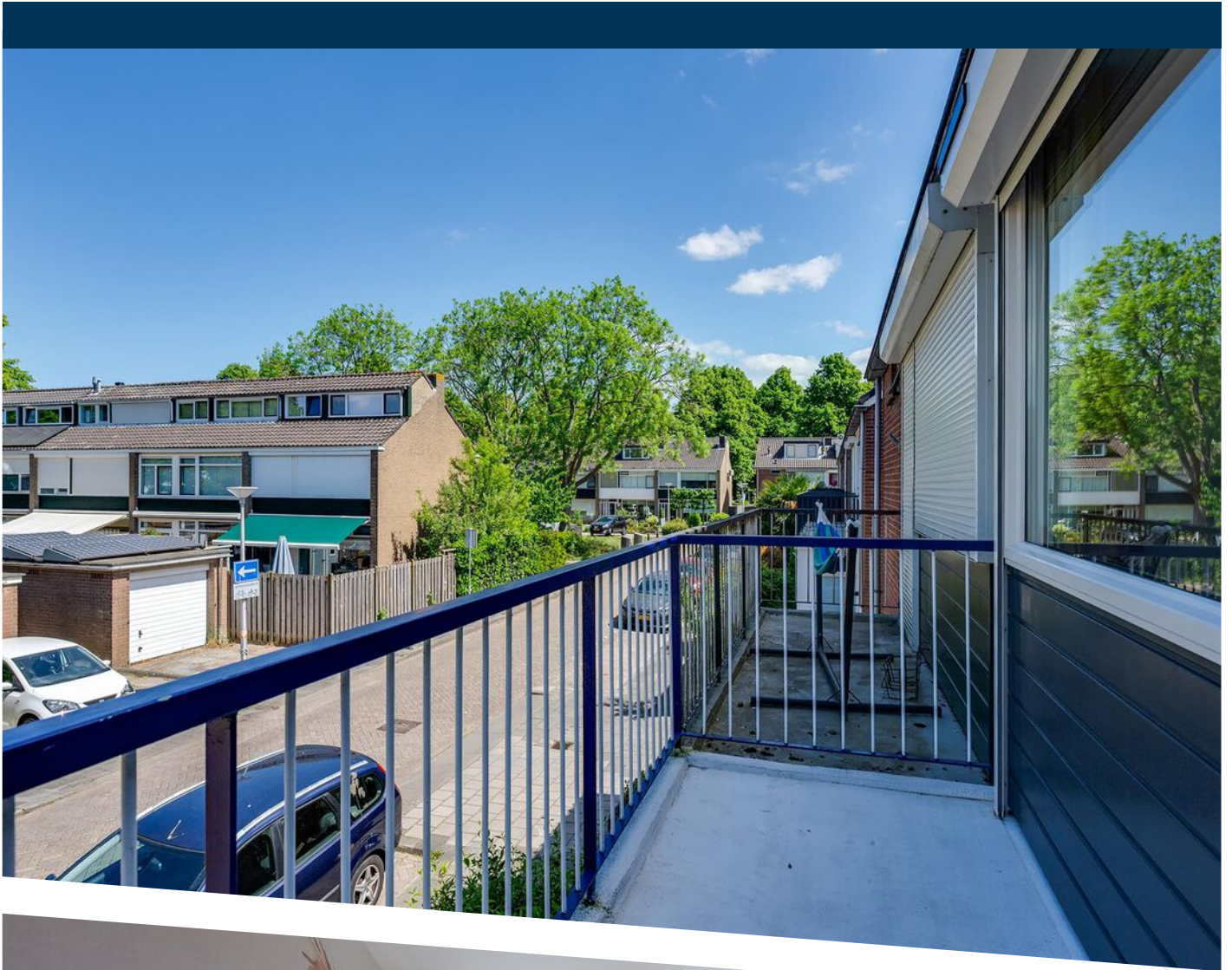


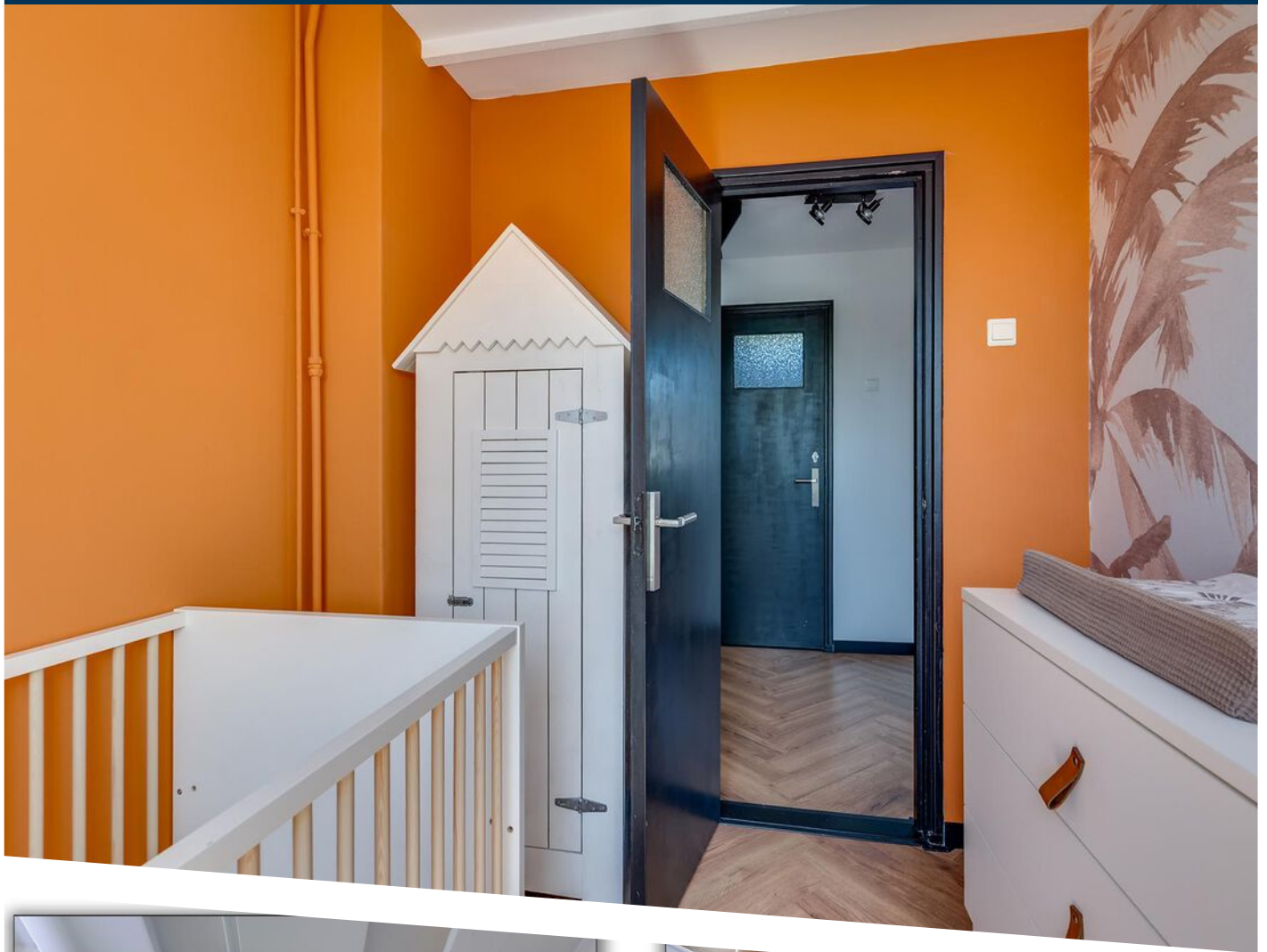


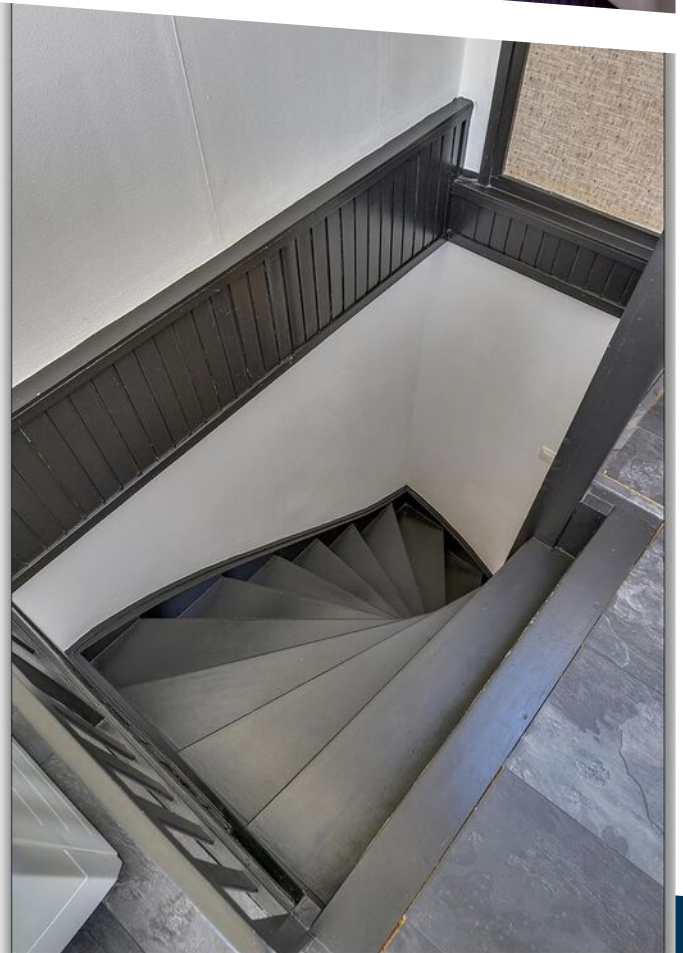


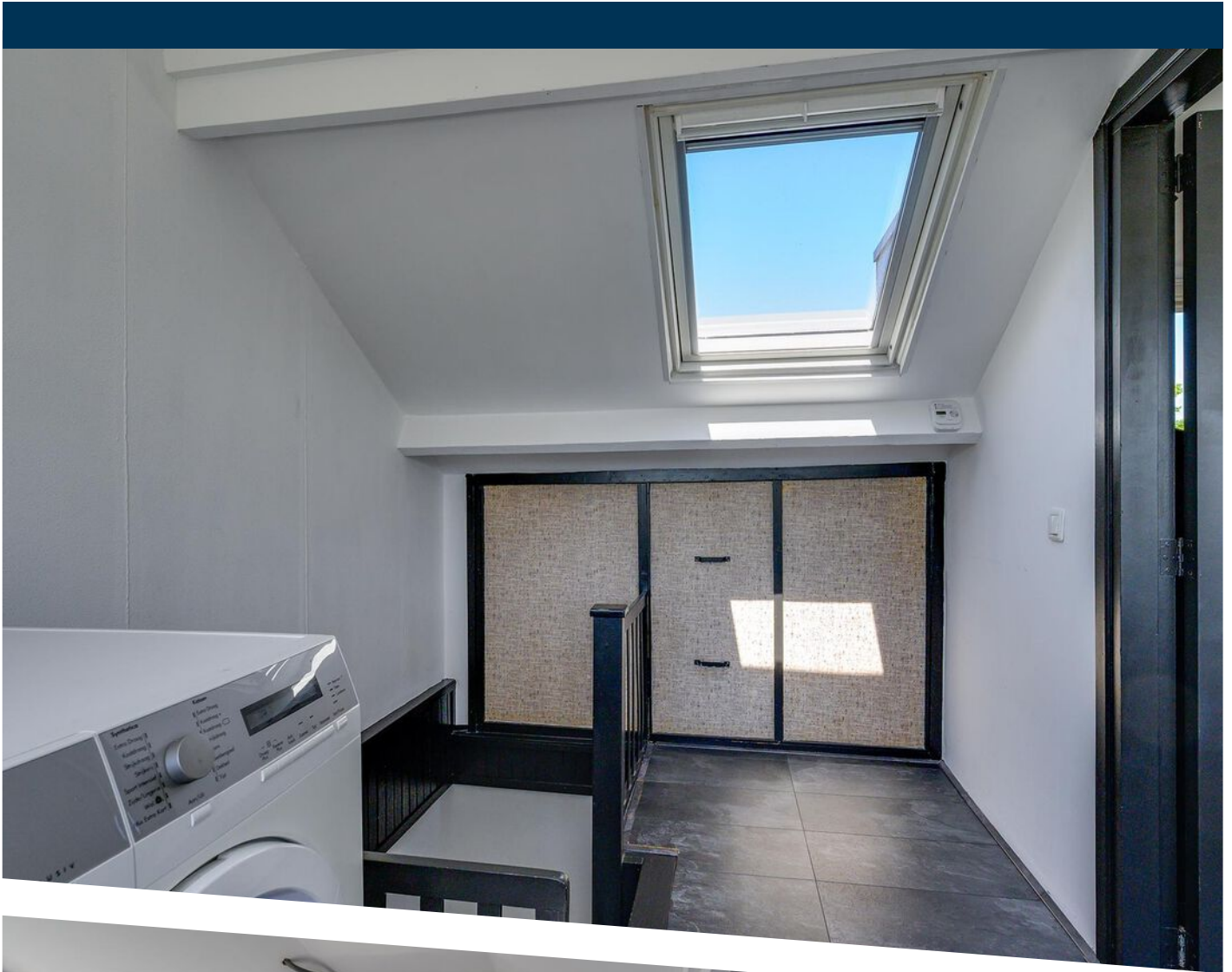








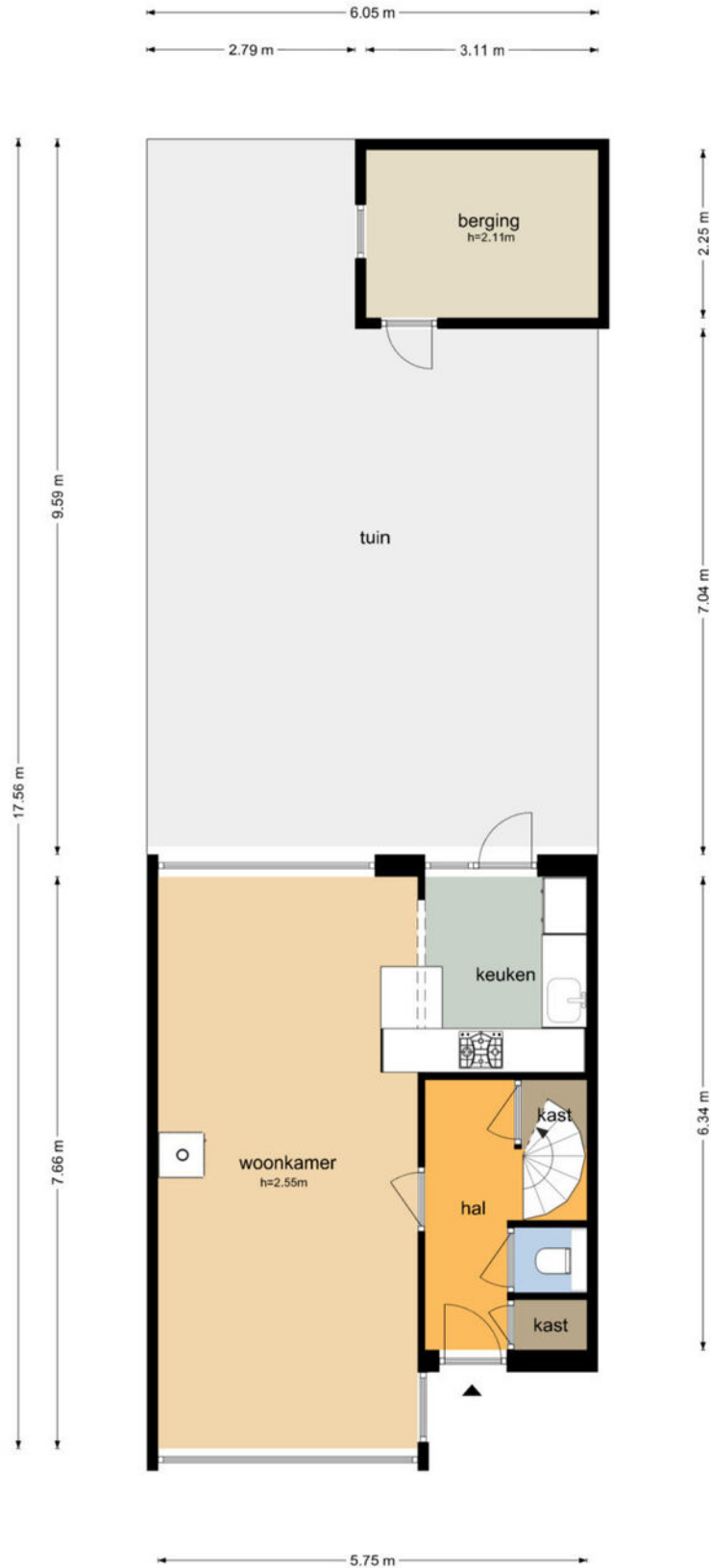








Warmoeziershof 26 - Hendrik-ido-ambacht
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

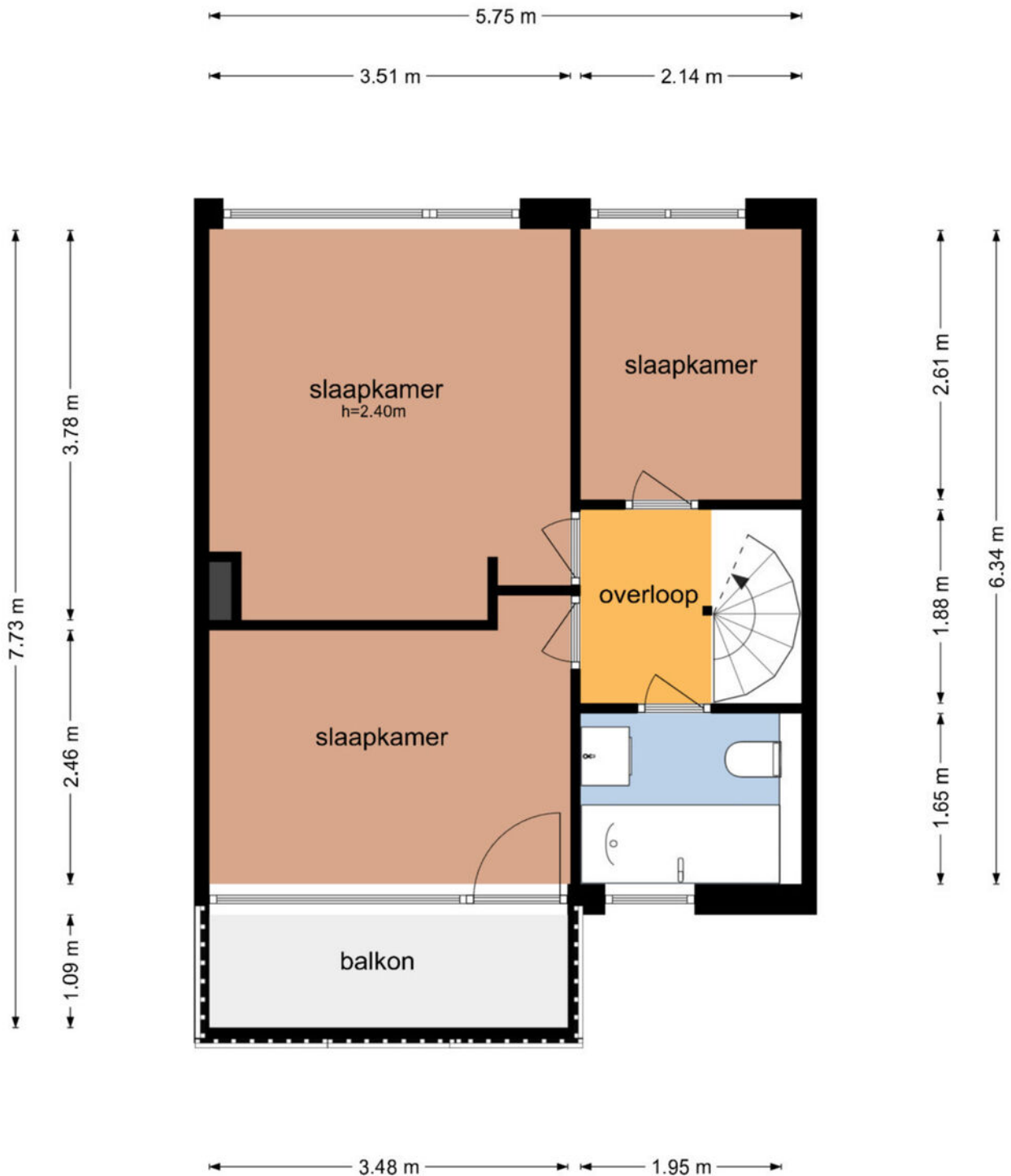
PLATTEGROND

Warmoeziershof 26 - Hendrik-ido-ambacht
Begane Grond



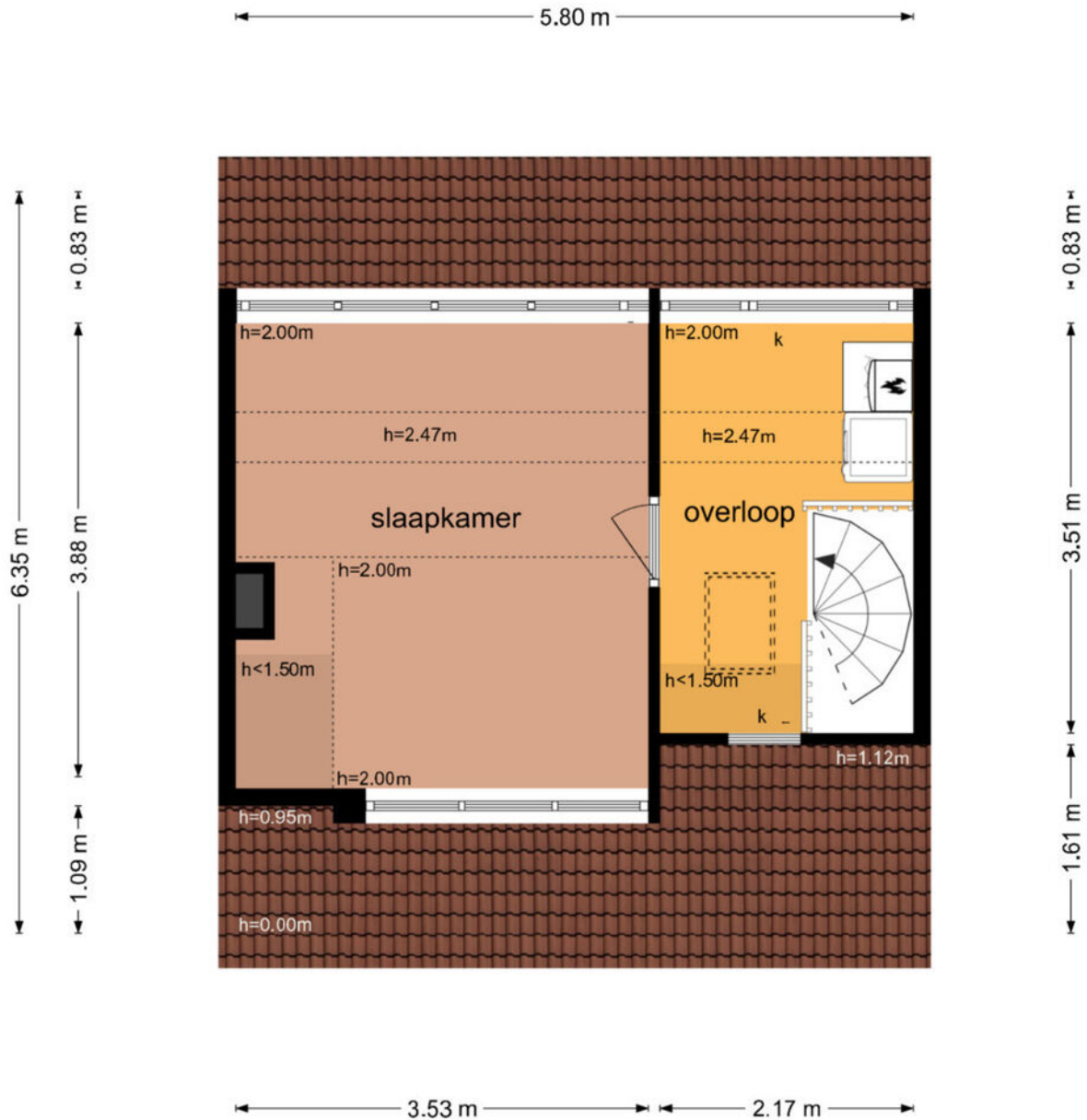
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Warmoeziershof 26 - Hendrik-ido-ambacht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

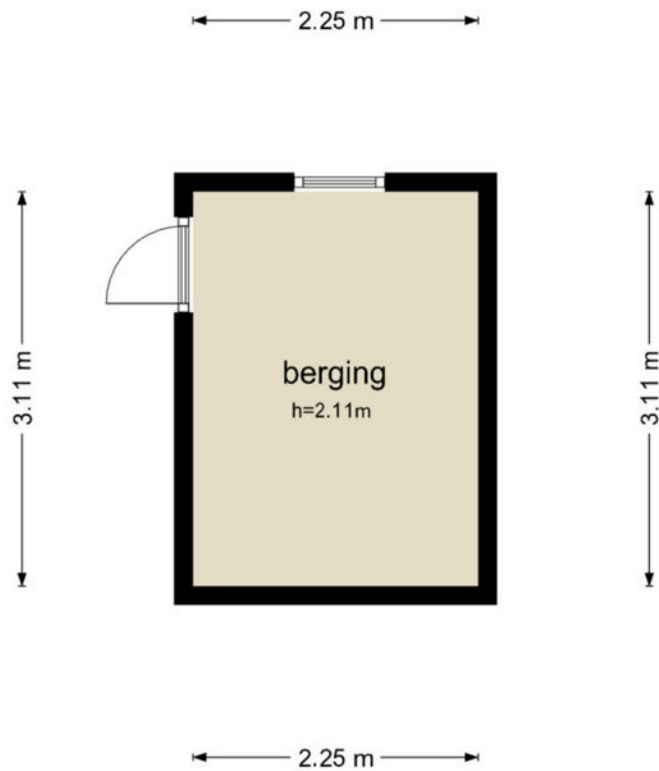
**Warmoeziershof 26 - Hendrik-ido-ambacht
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

**Warmoeziershof 26 - Hendrik-ido-ambacht
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



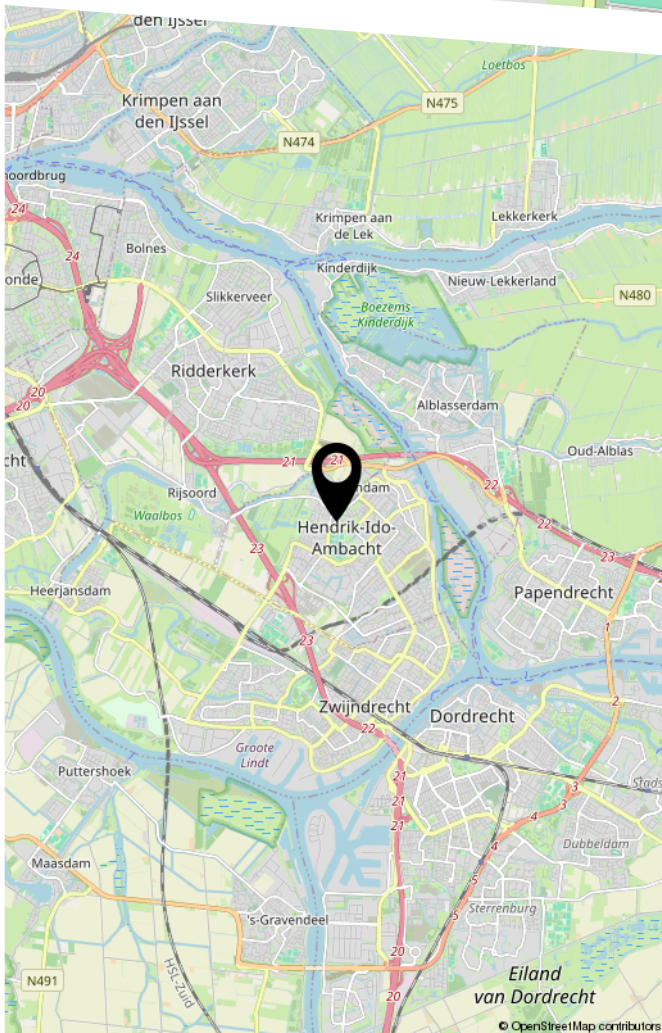
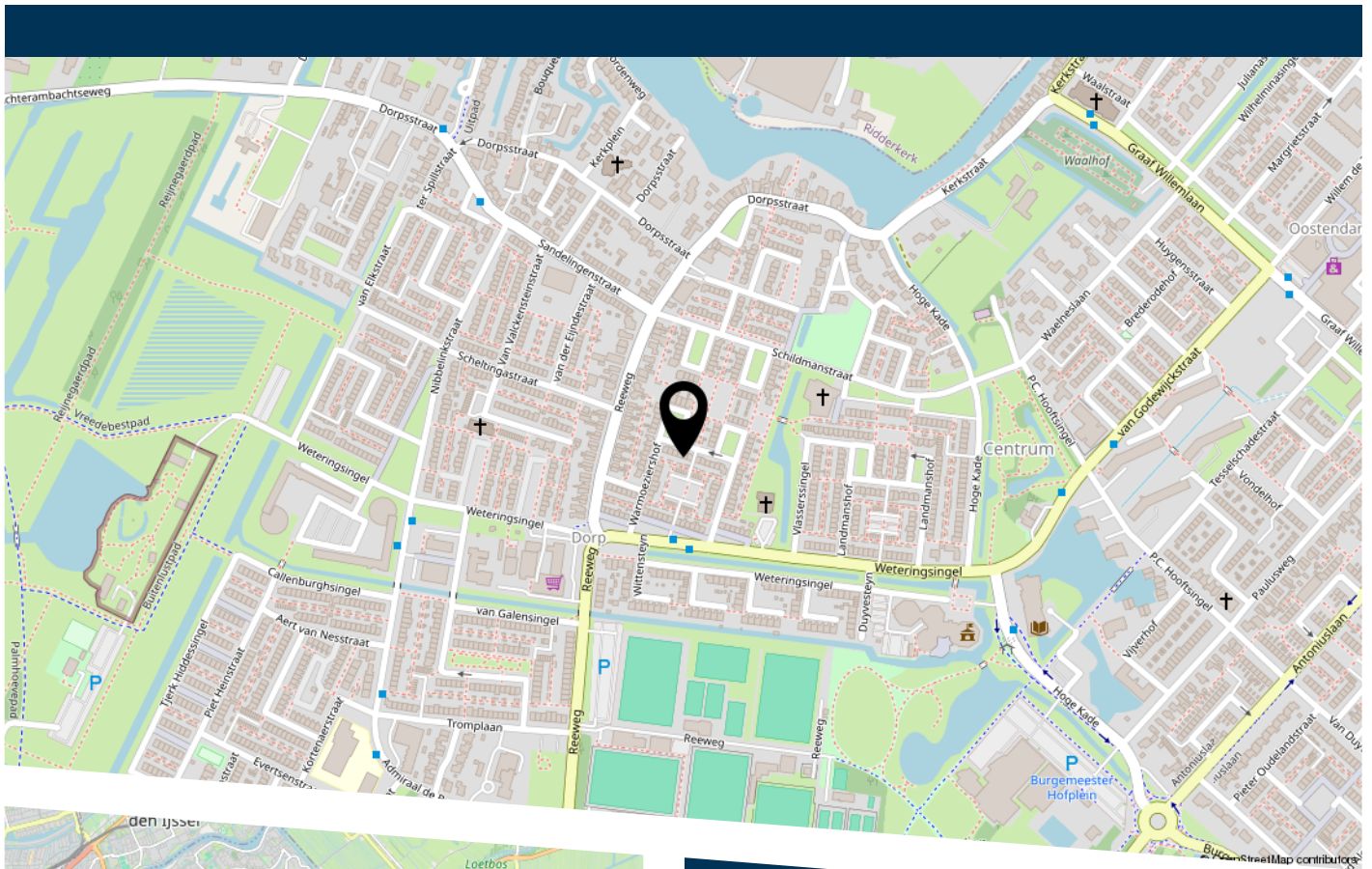
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht	
25	Huisnummer	Sectie	E	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Perceel	4327	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Warmoeziershof 26 Hendrik-Ido-Ambacht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

warmoeziershof26.nl



Warmoeziershof 26, Hendrik-Ido-Ambacht





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VIA BERT
Koninginneweg 1
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036
info@viabert.nl
<https://www.viabert.nl>