

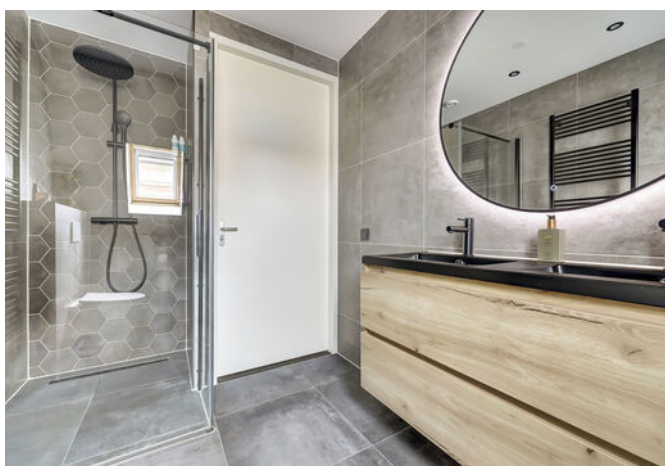


ZALM 146

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

93 m²

ENERGIELABEL

A

INHOUD

321 m³

BOUWJAAR

2011

OMSCHRIJVING

Thuis komen op Zalm 146 - comfortabel, modern én zorgeloos wonen.

Stel je voor: je wordt wakker in een rustige woonomgeving, zet een verse kop koffie in je moderne open keuken en laat het daglicht binnenvallen via de openslaande deuren van je maisonnette.

Sommige woningen geven je meteen dat fijne gevoel. Je doet de deur open, loopt naar boven en denkt: ja... dit klopt. Zalm 146 is zo'n plek. Rustig gelegen, modern én verzorgd en klaar voor nieuwe bewoners die hier met net zoveel plezier willen wonen als de huidige eigenaren. Dit is zo'n plek waar alles klopt. Welkom op Zalm 146 in Hendrik-Ido-Ambacht - een uitstekend onderhouden appartement waar je direct kunt gaan wonen.

Deze fraaie maisonnette ligt op de eerste en tweede verdieping van een modern gebouw uit 2011 en biedt maar liefst 93 m² woonruimte, verdeeld over twee verdiepingen. Met twee slaapkamers, een prettige indeling en een energielabel A woon je hier comfortabel én duurzaam. Dankzij het moderne en goed onderhouden afwerkingsniveau en goede isolatie is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

Locatie & omgeving

Hendrik-Ido-Ambacht en specifiek de woonwijk De Volgerlanden, staat bekend om zijn rustige karakter, met alle dagelijkse voorzieningen écht letterlijk om de hoek. De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonwijk. Supermarkten en een winkelcentrum bevinden zich op loopafstand en ook wandelparken en speelgelegenheden zijn dichtbij. Een ideale omgeving voor wie rustig wil wonen, zonder in te leveren op gemak.

Begane grond:

Via de eigen entree op de begane grond kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, de trapopgang naar de woonverdieping en een praktische inpandige berging bevinden.

Ideaal voor het opbergen van de boodschappen, jassen, schoenen of andere spullen.

Woonlaag 1 (eerste verdieping):

De woonkamer is licht en sfeervol en via openslaande deuren stap je zo je zonnige balkon op. Dankzij de zuidwestelijke ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De open keuken (vernieuwd in 2021) is strak, modern en voorzien van inbouwapparatuur - een fijne plek om te koken én samen te zijn.

Woonlaag 2 (tweede verdieping):

Op de bovenverdieping bevinden zich de twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer (vernieuwd in 2022) is compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en wastafelmeubel. Op deze verdieping is ook een praktische witgoedruimte aanwezig met uiteraard witgoed aansluitingen en ook de C.V.-opstelling (2021) en de mechanische ventilatie (2025). Alles is kwalitatief goed afgewerkt en perfect onderhouden, waardoor de woning direct te betrekken is. Ideaal voor een stel of een klein gezin.

Buitenruimte & parkeren

Het balkon is circa 10 m² en ligt op het zuidwesten. Parkeren kan eenvoudig op openbaar terrein, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Ook is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, welke alleen toegankelijk is voor de 6 bovenwoningen.

Bijzonderheden

- Energielabel A, bouwjaar 2011
- Gelegen nabij winkelcentrum Hoogambacht en de Sophiapromenade
- Op loopafstand van het Sophiapark
- Goed tot uitstekend onderhouden
- Balkon op het zuidwesten
- Servicekosten ca. € 75,00 per maand

Maak het zelf mee

Zalm 146 is zo'n woning waar je je direct thuis voelt: rustig gelegen, modern afgewerkt en tot in de puntjes verzorgd. Een kans als deze komt niet vaak voorbij in deze geliefde buurt van Hendrik-Ido-Ambacht. Misschien is dit wel jouw nieuwe thuis.

Algemene informatie:

NEN2580: de Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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 geven slechts een indicatie van de indeling.

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.

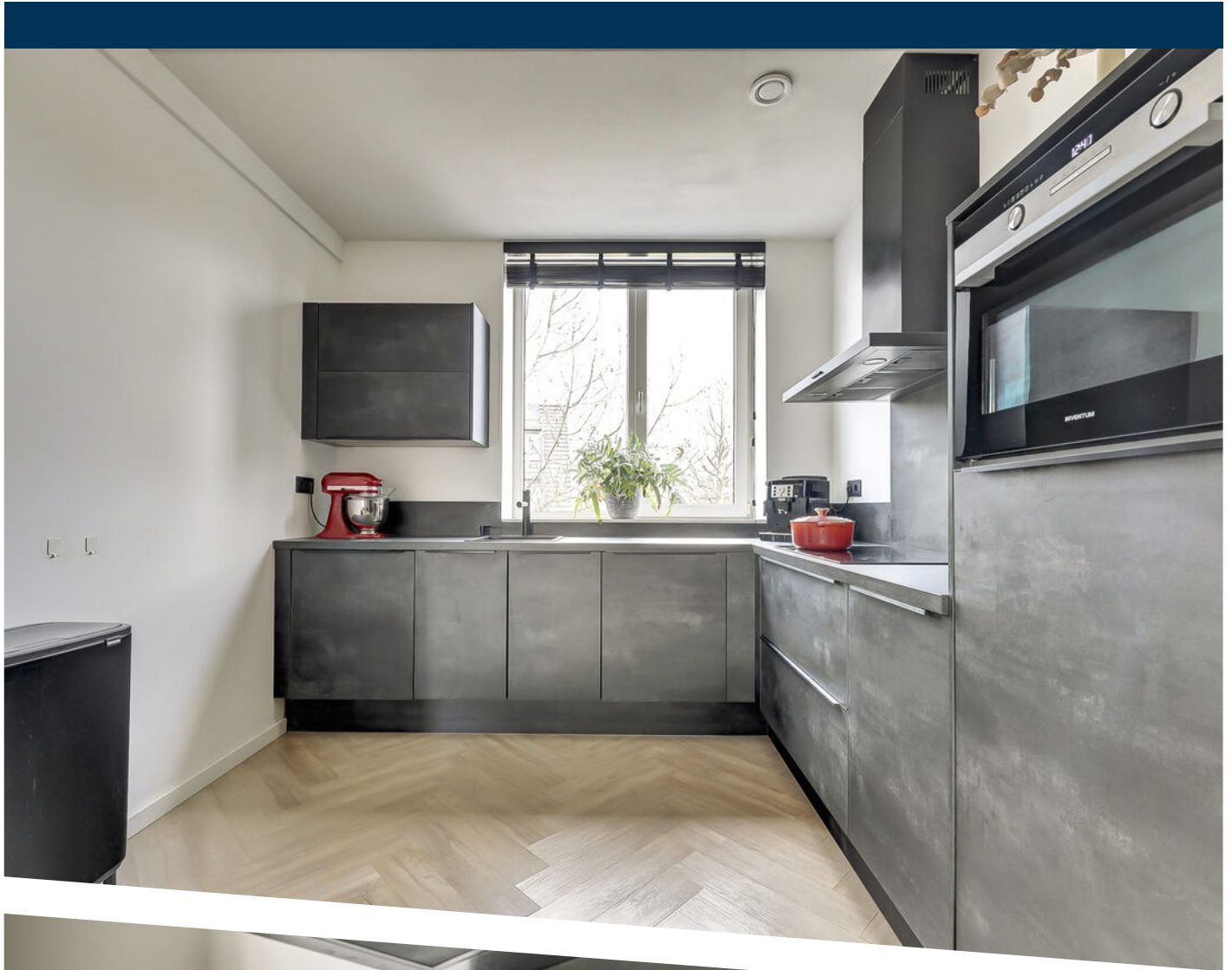
De koopovereenkomst betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met een aantal aanvullende artikelen, zoals:

- 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

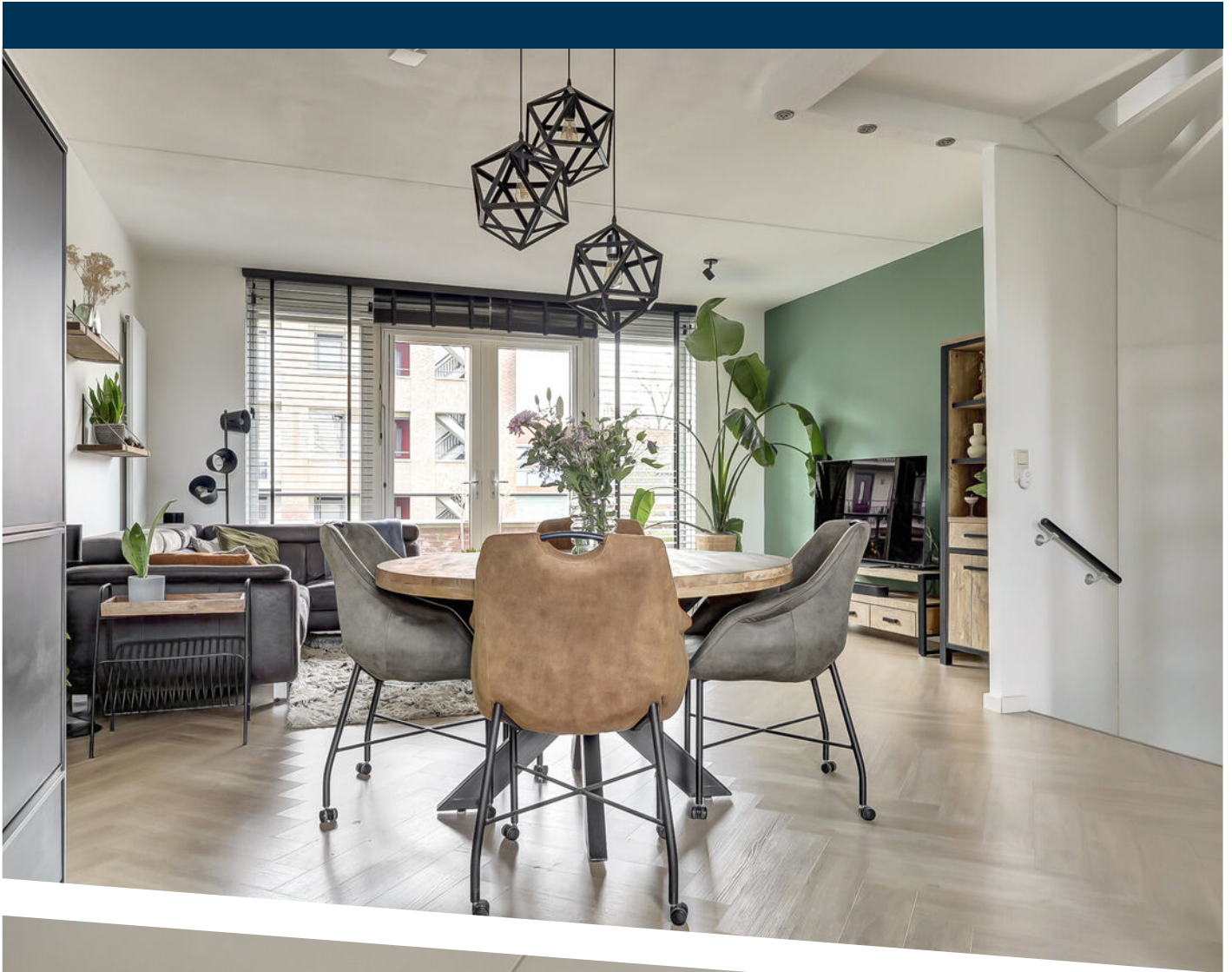
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.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











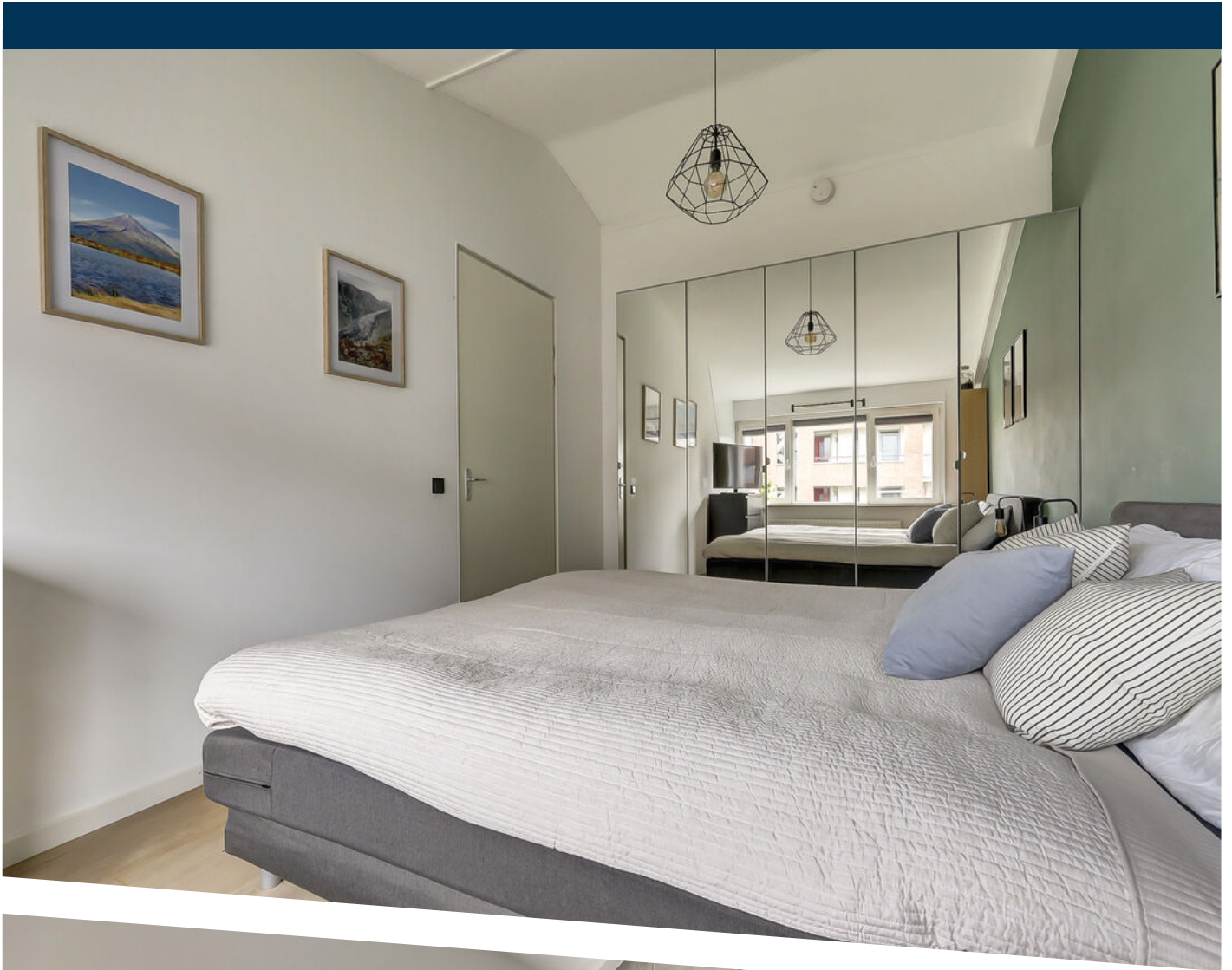


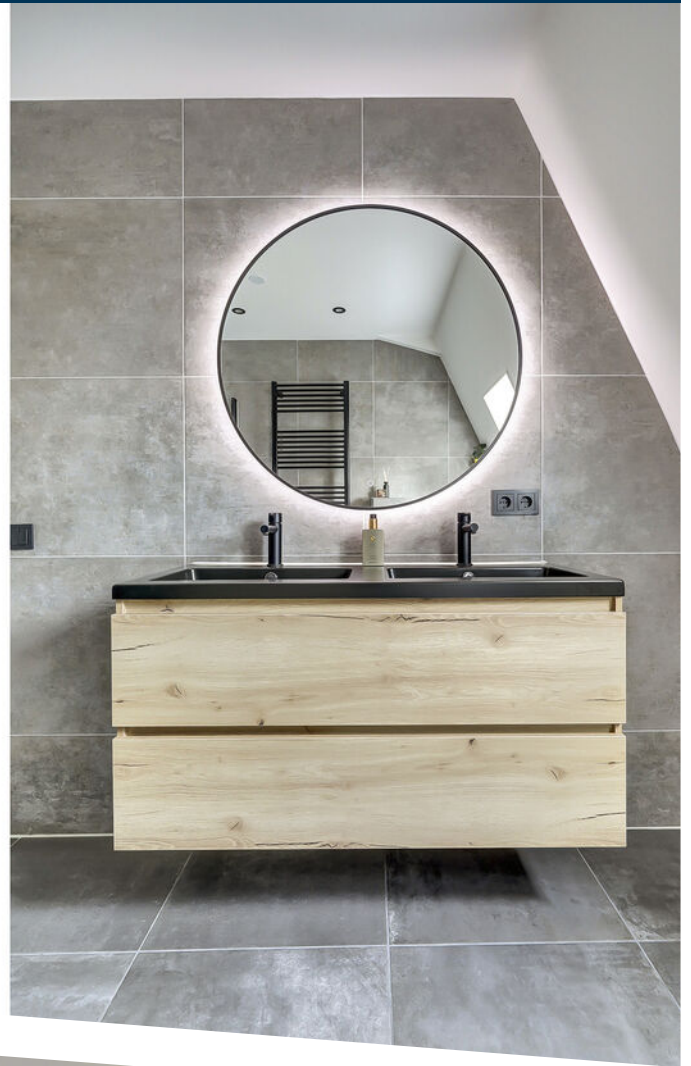








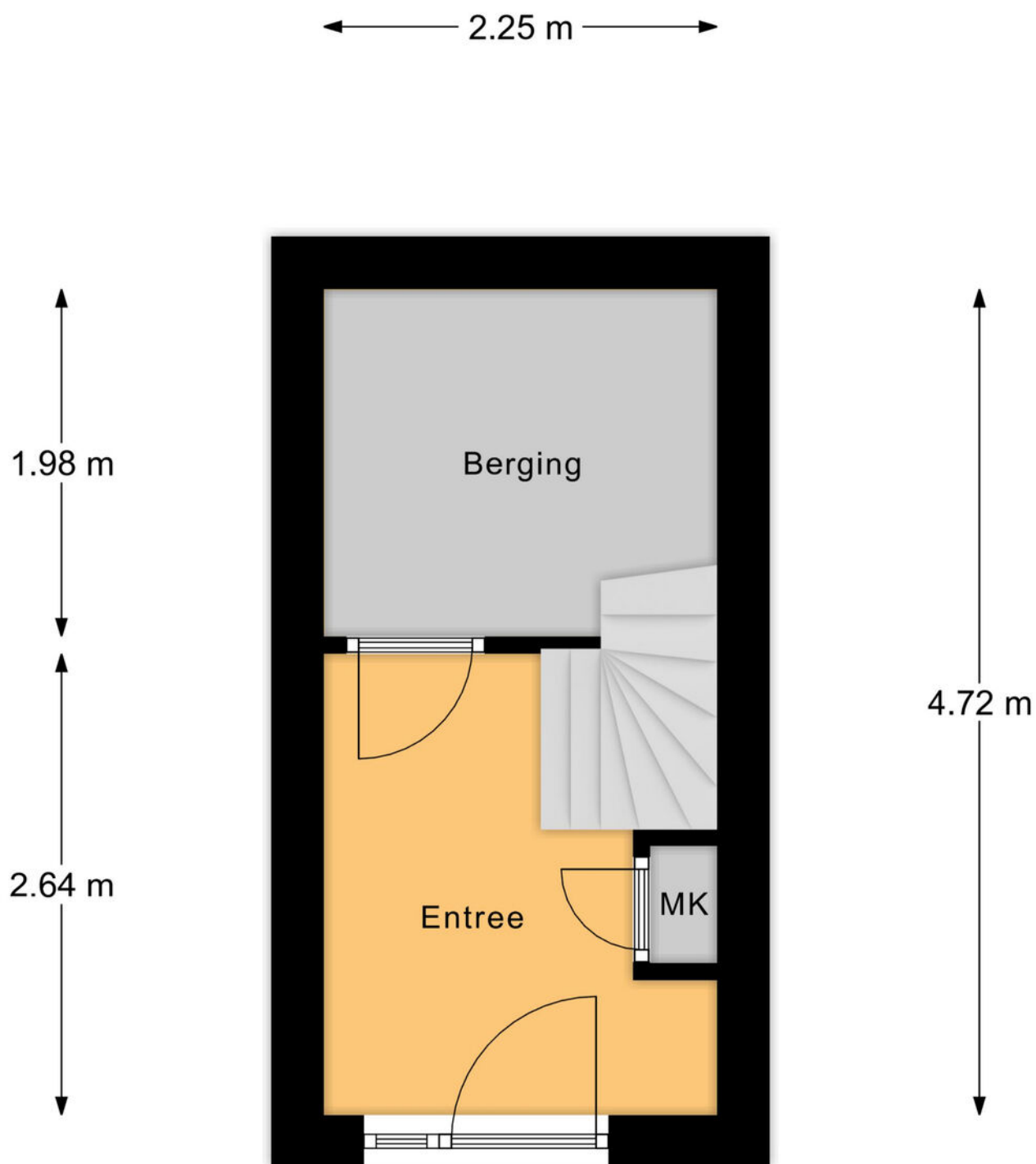






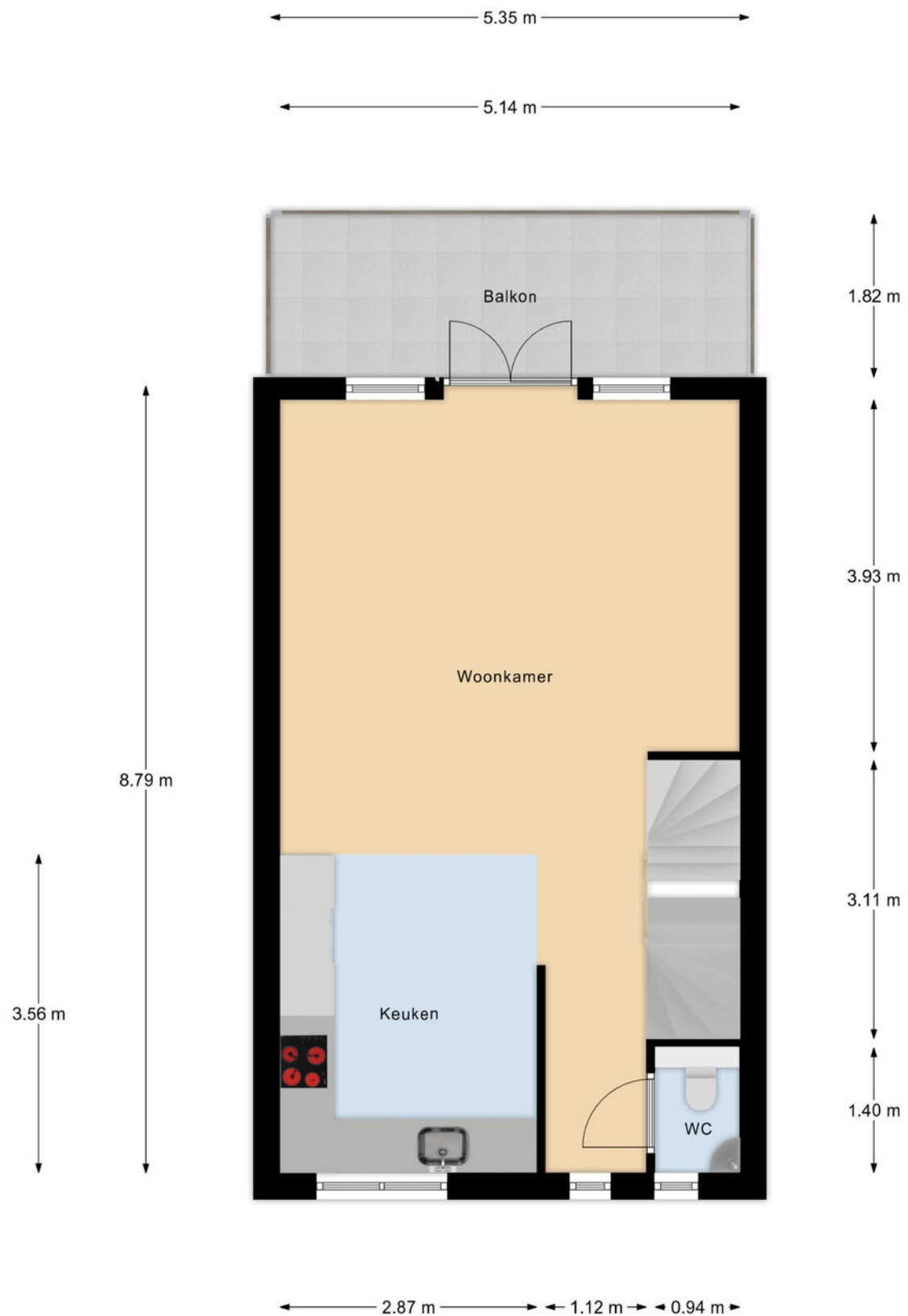






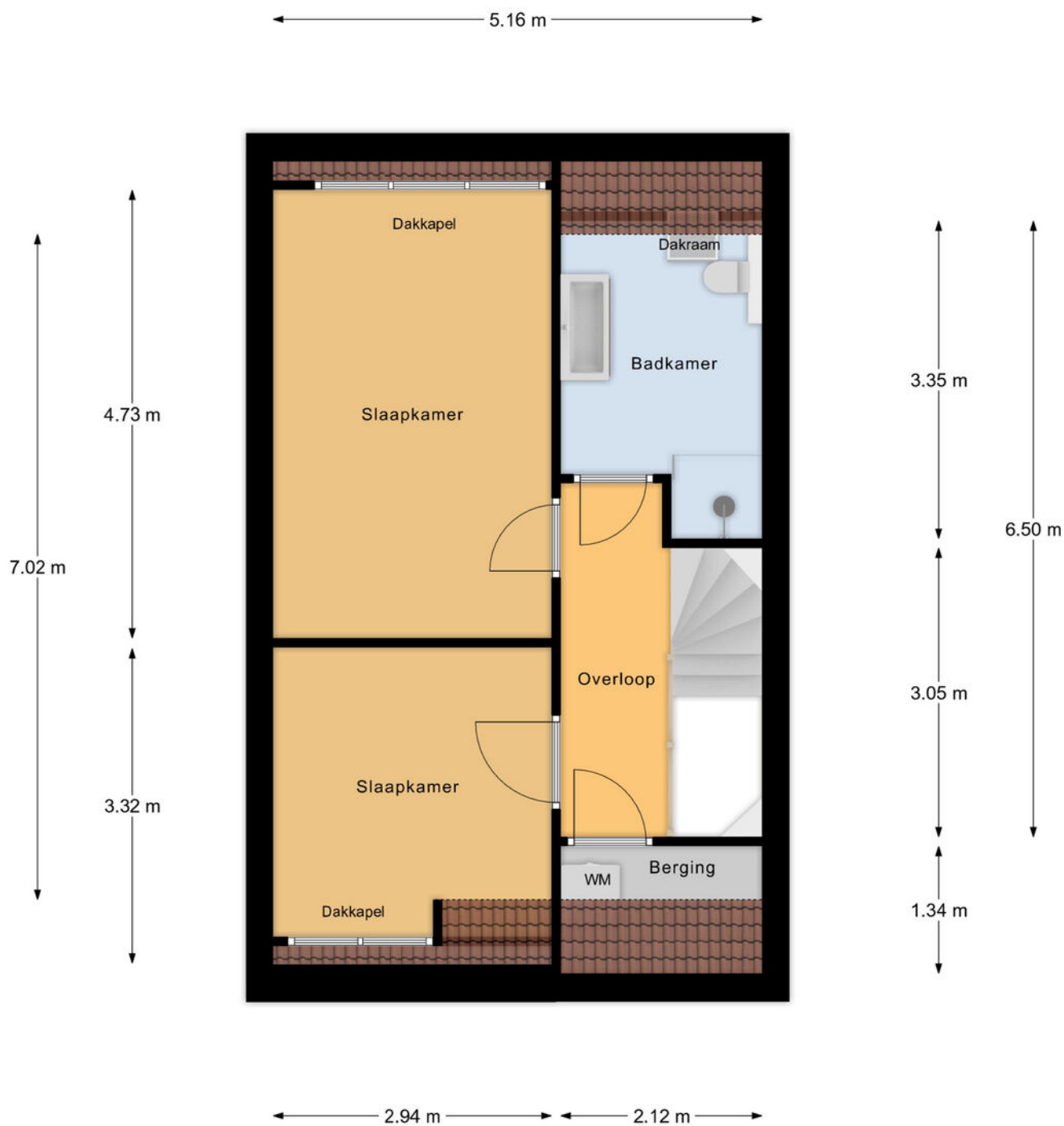
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



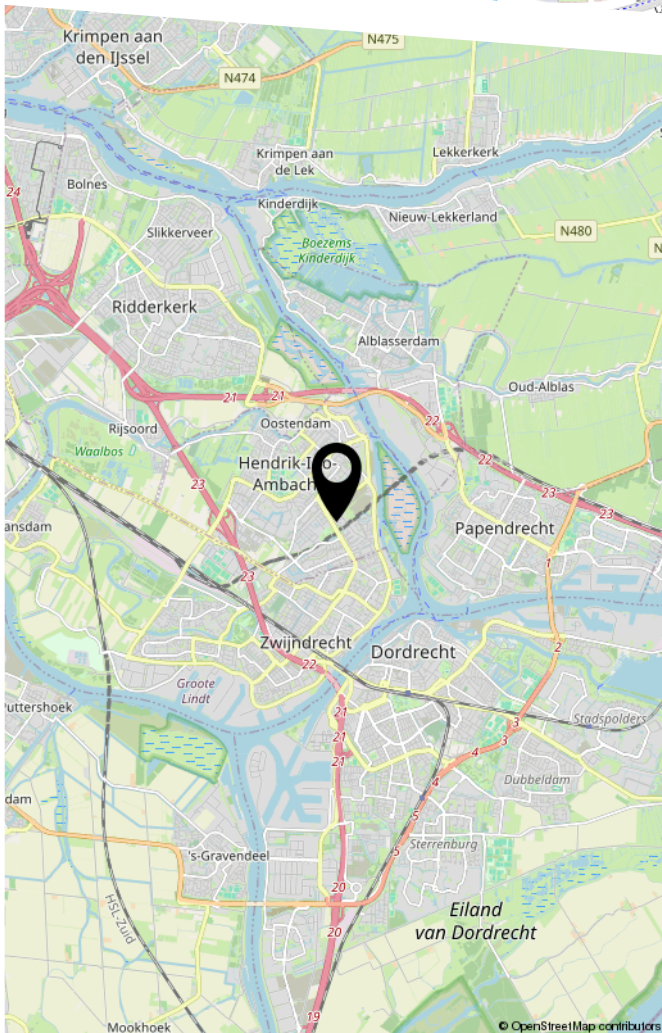
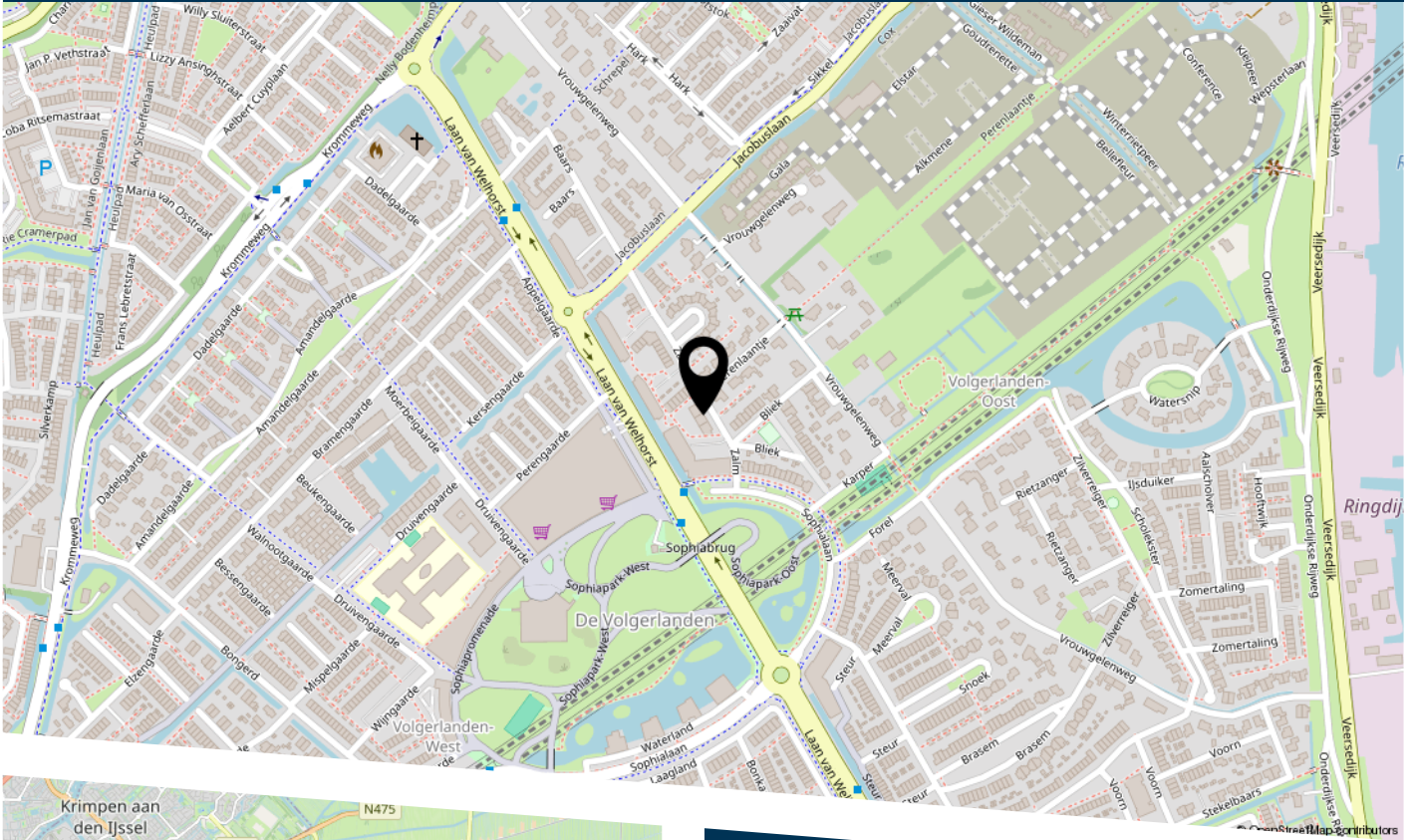
2e Verdieping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 13039	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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



Zalm 146: moderne maisonnette, 93 m², 2 slaapkamers, zonnig balkon op het zuidwesten en energiezuinig wonen met energielabel A. Rustig gelegen in De Volgerlanden, Hendrik-Ido-Ambacht, met winkels, parken en voorzieningen dichtbij. Klaar om direct in te trekken!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



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>