Via Bert
Makelaardij Taxaties

078 2 034 036
info@viabert.nl
www.viabert.nl



AVELINGEN 12
HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS **€ 475.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
127 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
159 m²

INHOUD
431 m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met een royale, uitgebouwde woonkamer, een fraai aangelegde tuin op het westen én zowel het Burgemeester Baxpark als winkelcentrum Louwersplein letterlijk om de hoek!

Dit is 'm! Een fijne woning met een praktische indeling, verrassend veel leefruimte en een heerlijke tuin. Avelingen 12 in Hendrik-Ido-Ambacht heeft het, dat en nog veel meer!

Deze woning, gebouwd in 1987, beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met schuifpui en vier slaapkamers. Bovendien is de woning voorzien van energielabel B, is er een eigen berging aanwezig en biedt het perceel mogelijkheden voor het realiseren van een parkeerplaats op eigen terrein. En de ligging? Die is bijzonder praktisch: zowel het Burgemeester Baxpark als winkelcentrum Louwersplein liggen hier echt letterlijk om de hoek!

Begane grond
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken, voorzien van een praktische keukenopstelling met voldoende werk- en bergruimte.

De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellig zit- en eetgedeelte. De sfeerhaard zorgt voor extra sfeer en warmte. Dankzij de uitbouw is er bovendien extra leefruimte ontstaan. De schuifpui zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin en laat het binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de praktische bergkasten bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douchegelegenheid, een wastafel met badkamermeubel en een toilet.

Buitenruimte
De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Een fijne plek om na een drukke dag te ontspannen, een boek te lezen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten.

Daarnaast is er een separate berging aanwezig. Een extra pluspunt is de mogelijkheid om op eigen terrein een parkeerplaats te realiseren.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1987;
- Energielabel B;
- Ruime, uitgebouwde woonkamer met schuifpui;
- 4 slaapkamers;
- Fraai aangelegde achtertuin op het westen;
- Separate berging;
- Mogelijkheid tot realiseren parkeren op eigen terrein;
- Burgemeester Baxpark en winkelcentrum Louwersplein letterlijk om de hoek!

Kortom: een comfortabele woning met verrassend veel leefruimte, een heerlijke tuin en een bijzonder praktische ligging. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen én groen en recreatie binnen handbereik. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van Avelingen 12!

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.

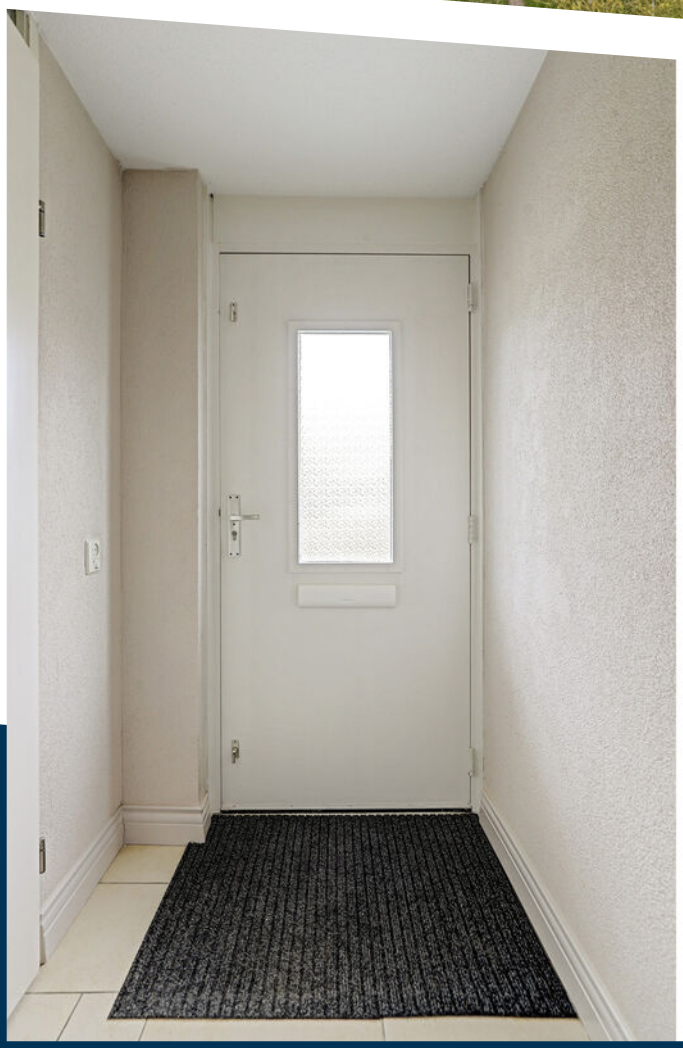
Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht tot gunning voor. Tussentijdse verkoop voorbehouden. Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Bij meerdere serieuze kandidaten kan verkoper besluiten tot een inschrijving.

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.







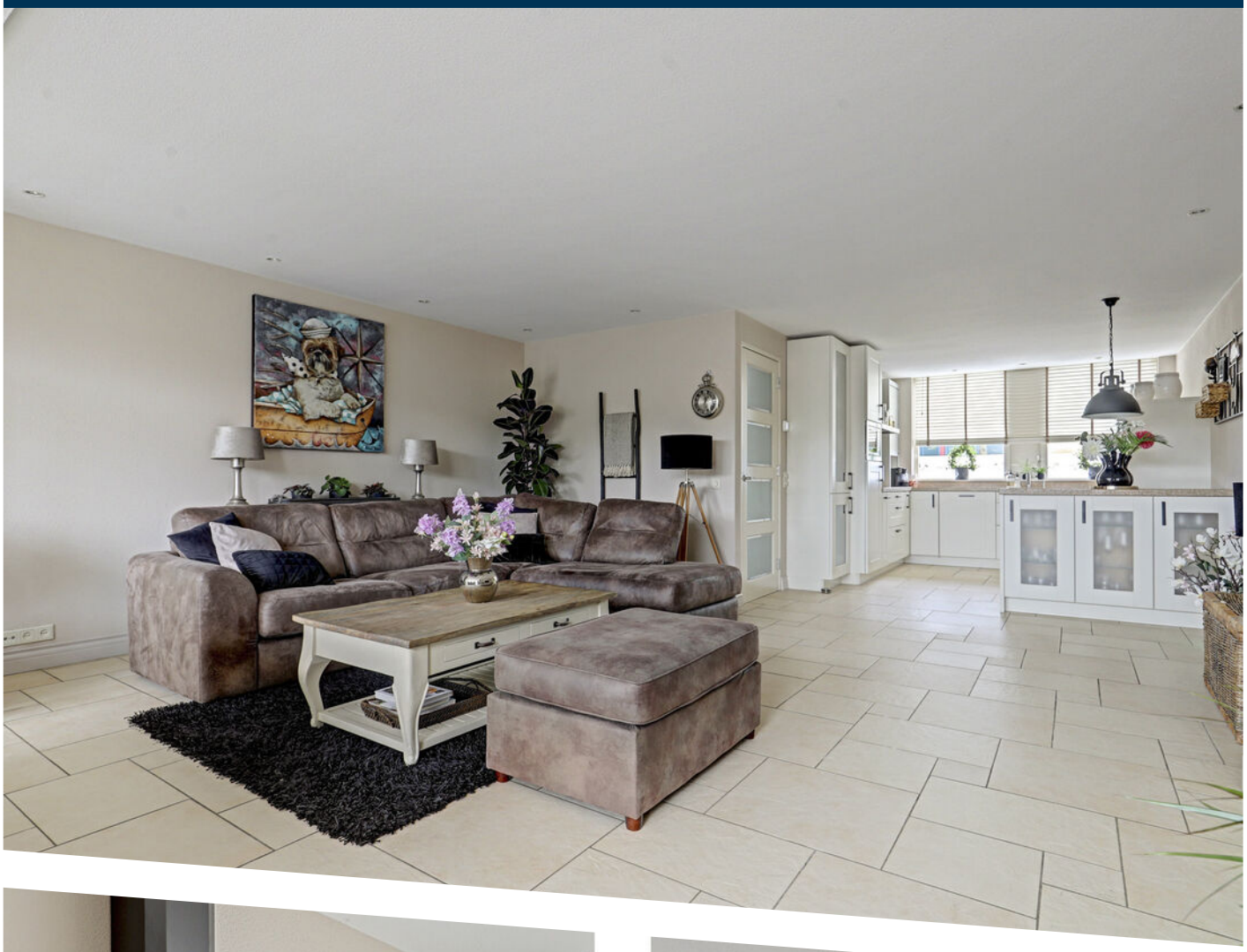

life
Love
STORY













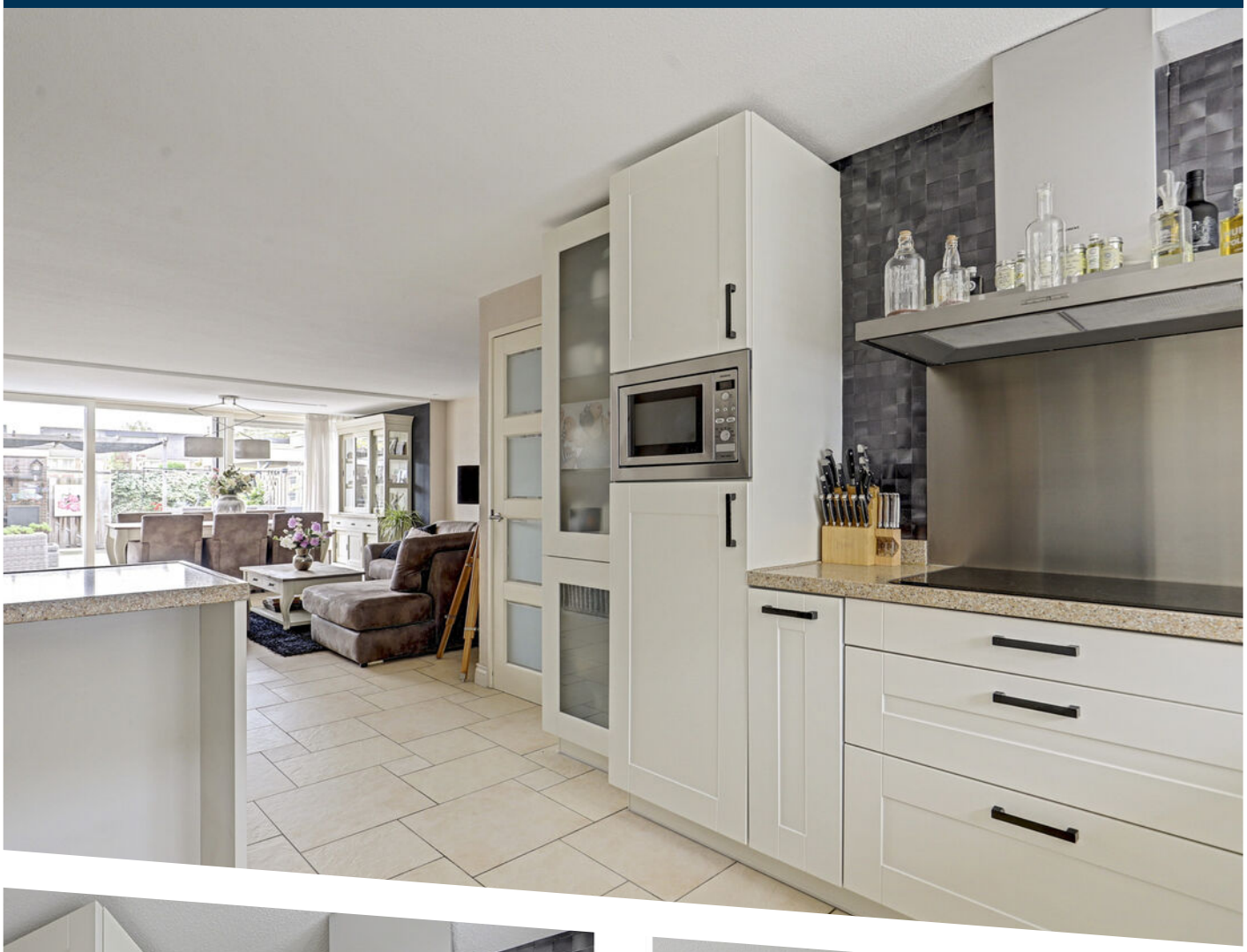



Woo Hoo
It's wine o'clock!



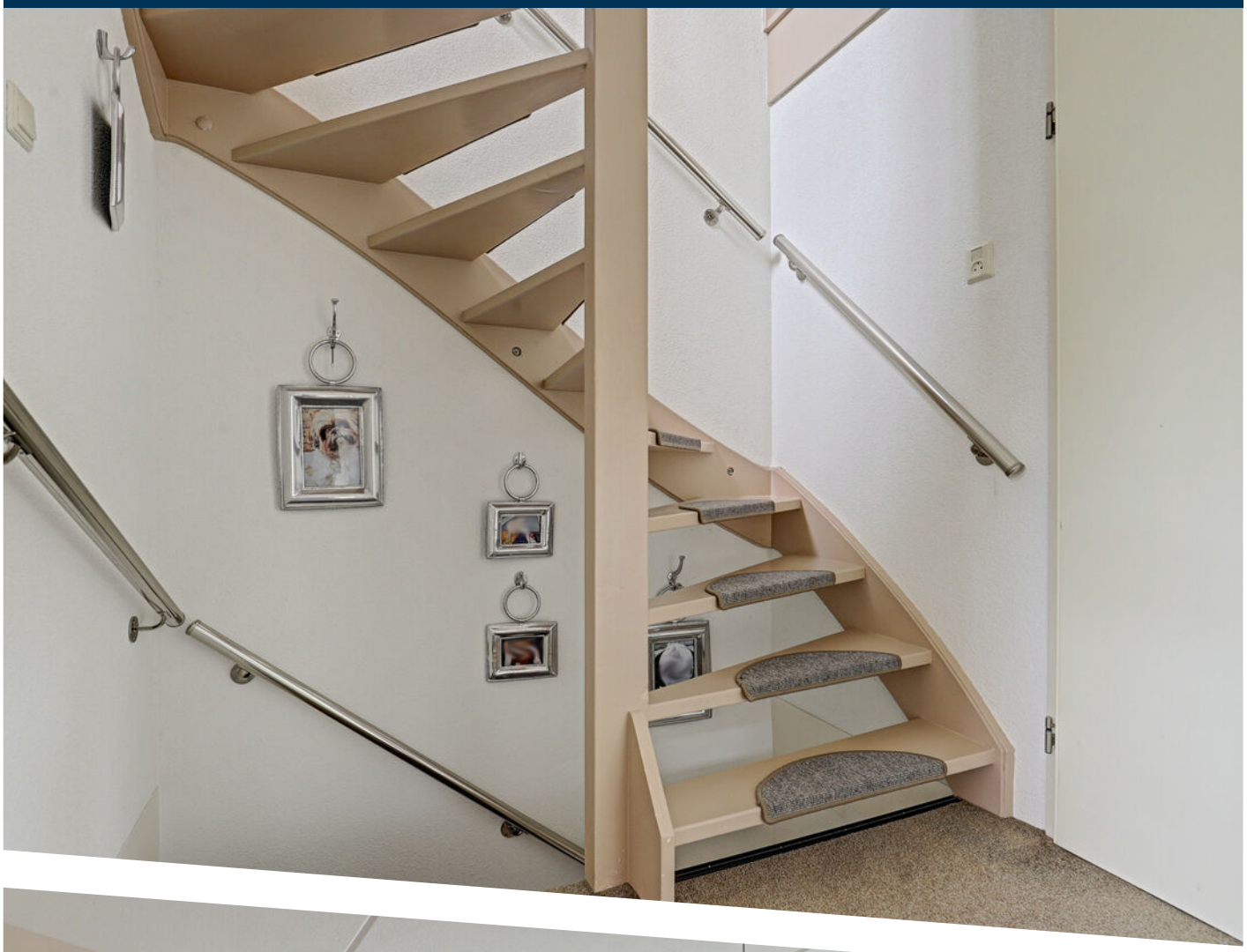

Rock Roses

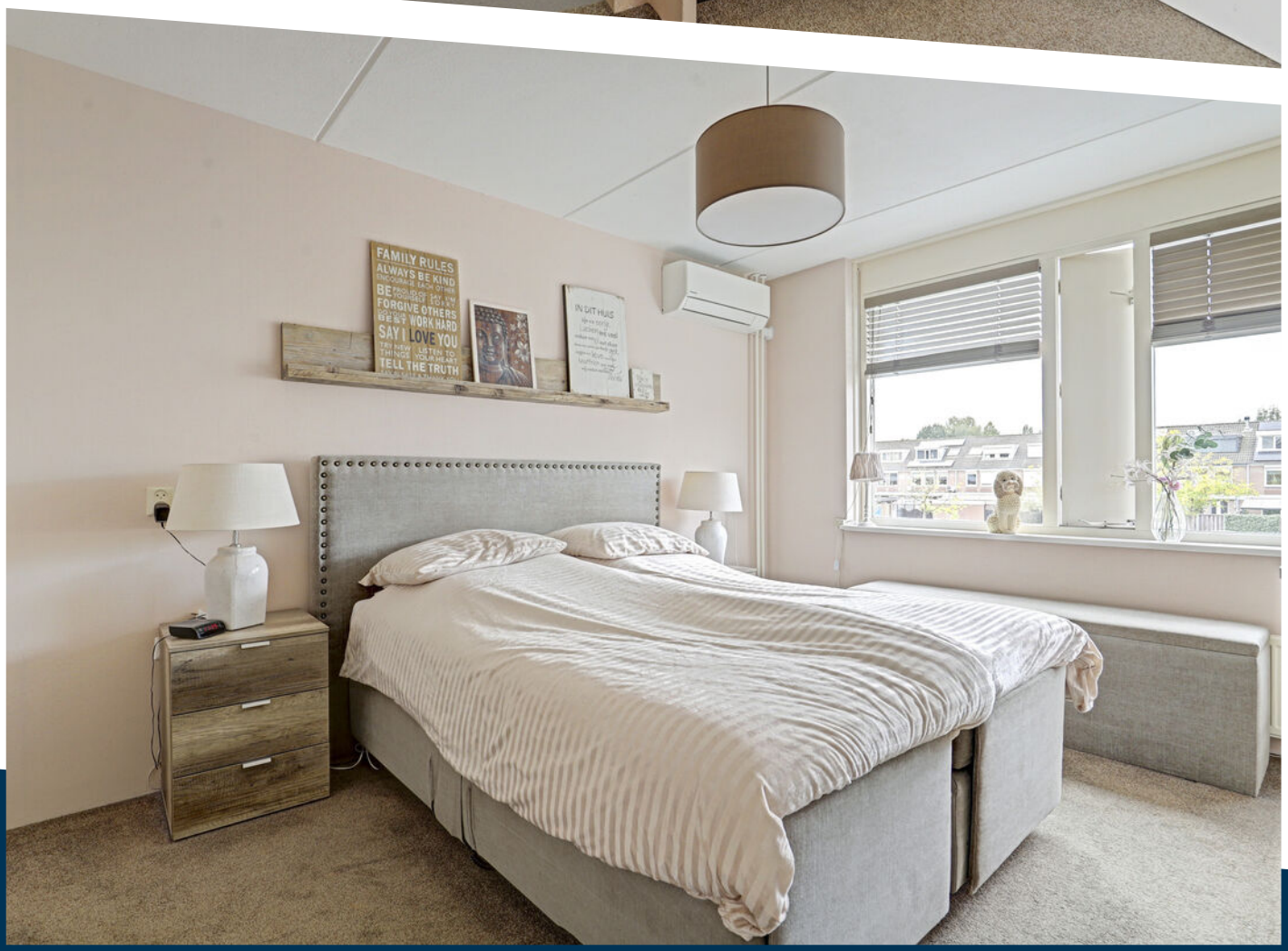


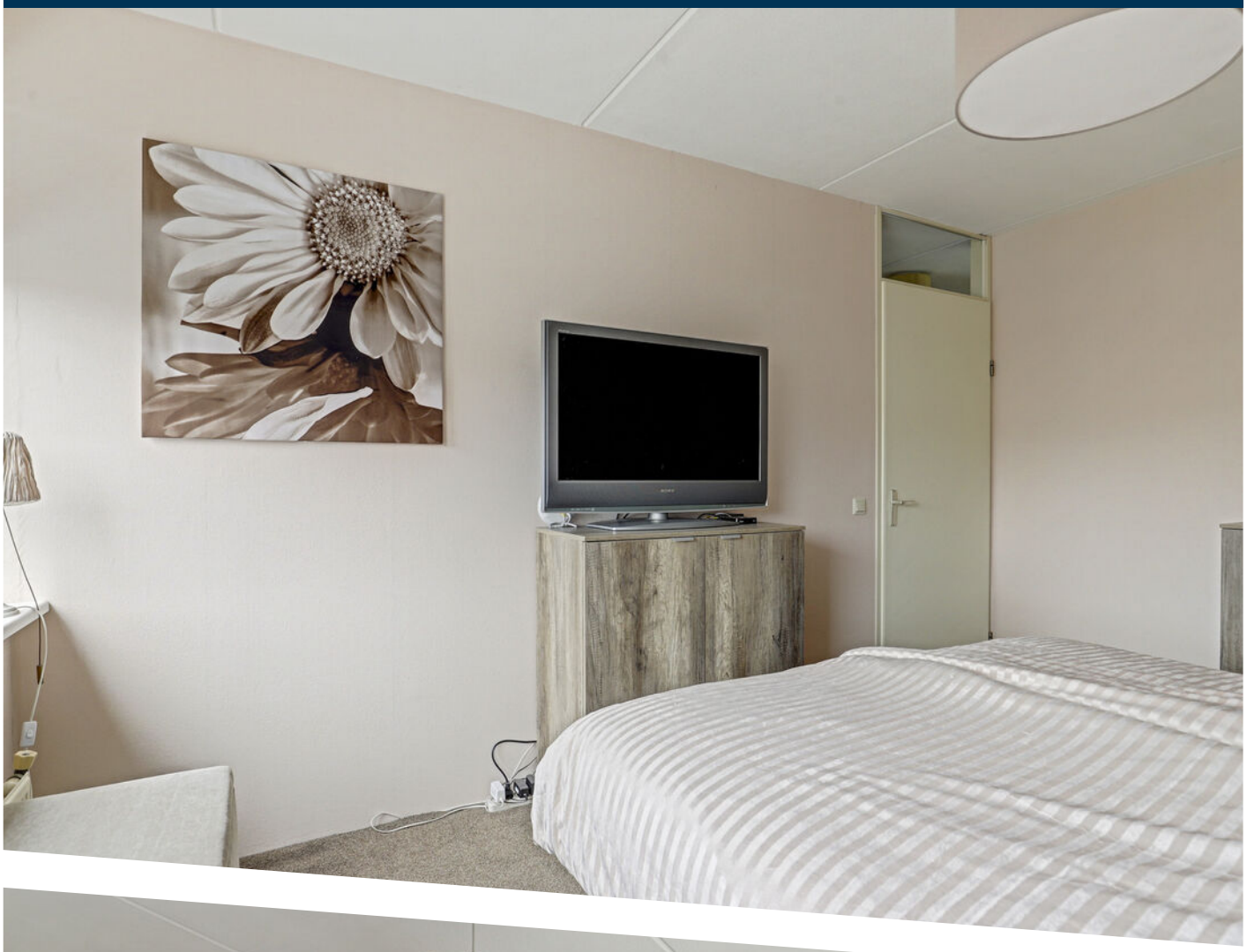



HUILE
olive

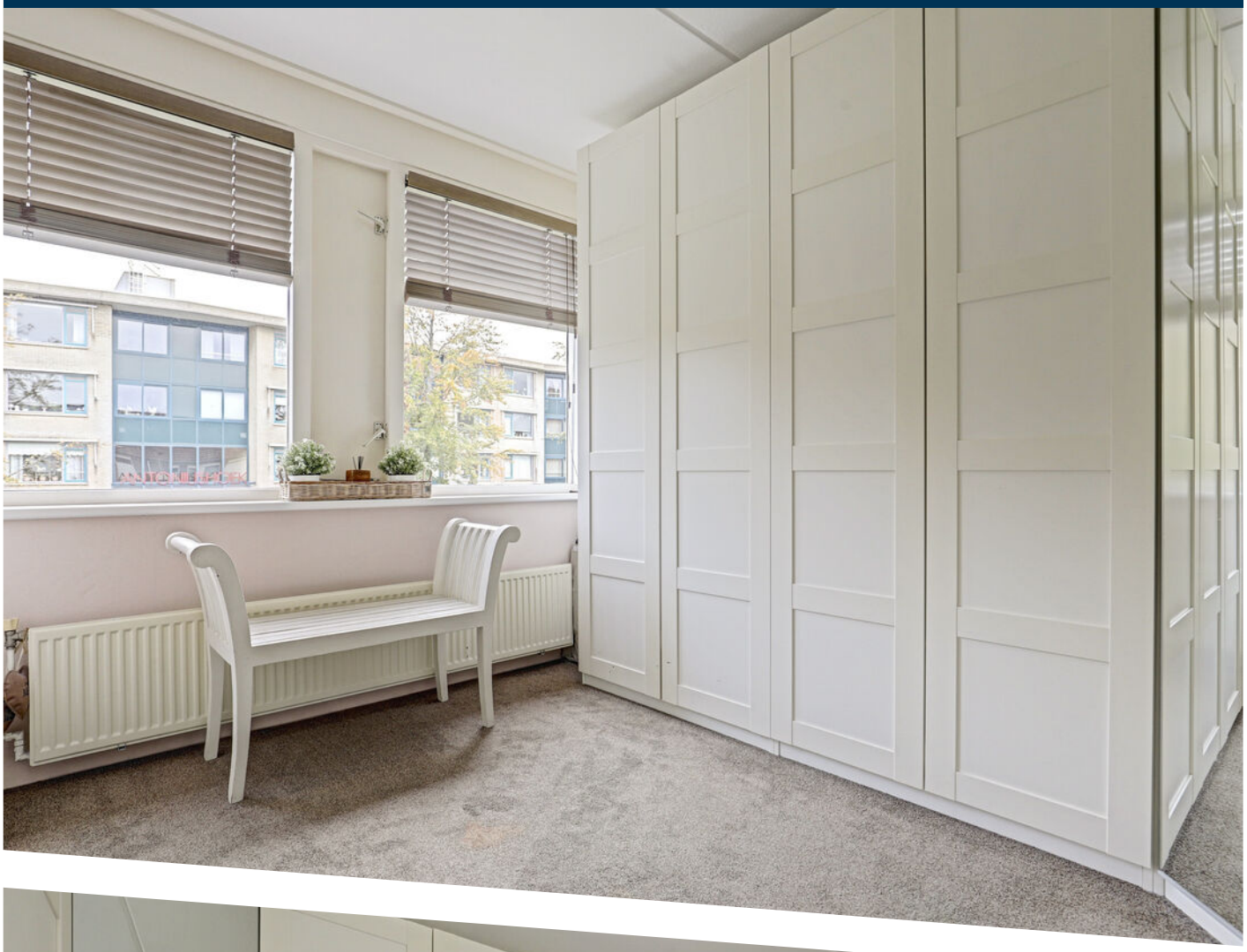




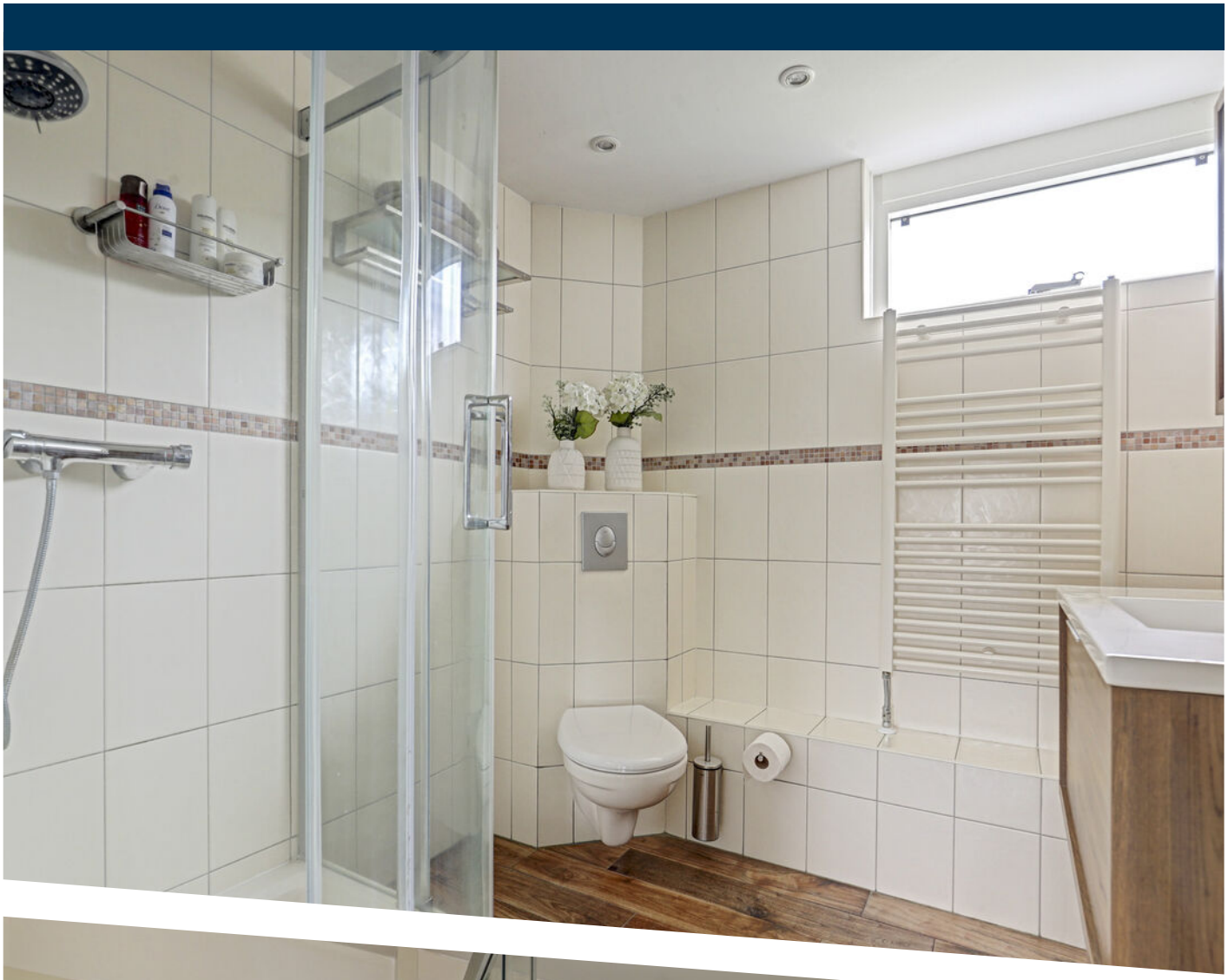

FAMILY RULES
ALWAYS BE KIND
FORGIVE OTHERS
WORK HARD
SAY I LOVE YOU
TELL THE TRUTH
IN DIT HUIS




HAPPINESS
IS NOT A
DESTINATION
IT IS A
WAY
OF LIFE
LOVE
IS ALL
YOU
NEED
LOVE
YOU
MORE
FAMILY RULES
ALWAYS BE KIND
FORGIVE OTHERS
SAY I LOVE YOU
TELL THE TRUTH
IN DIT HUIS



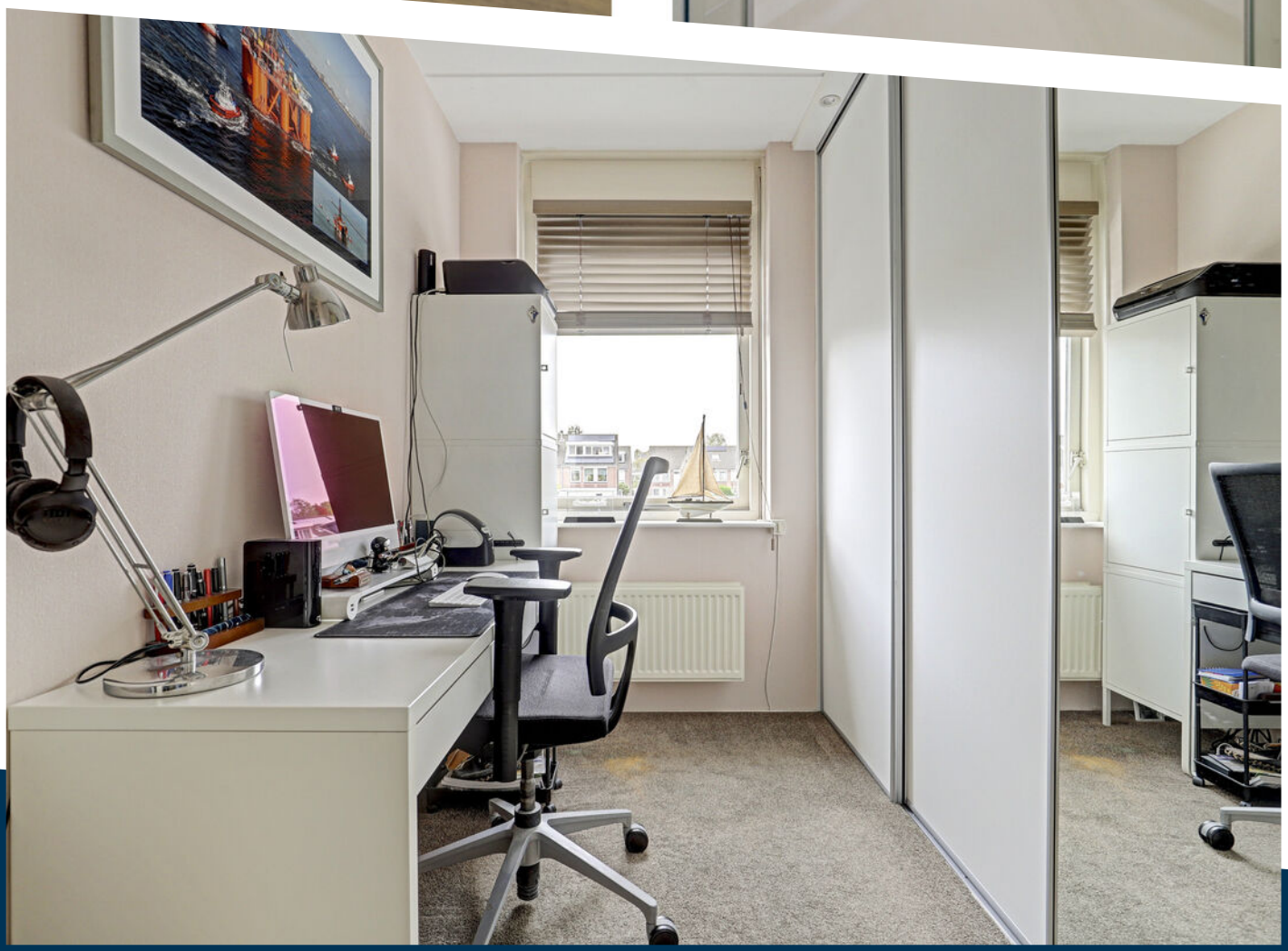


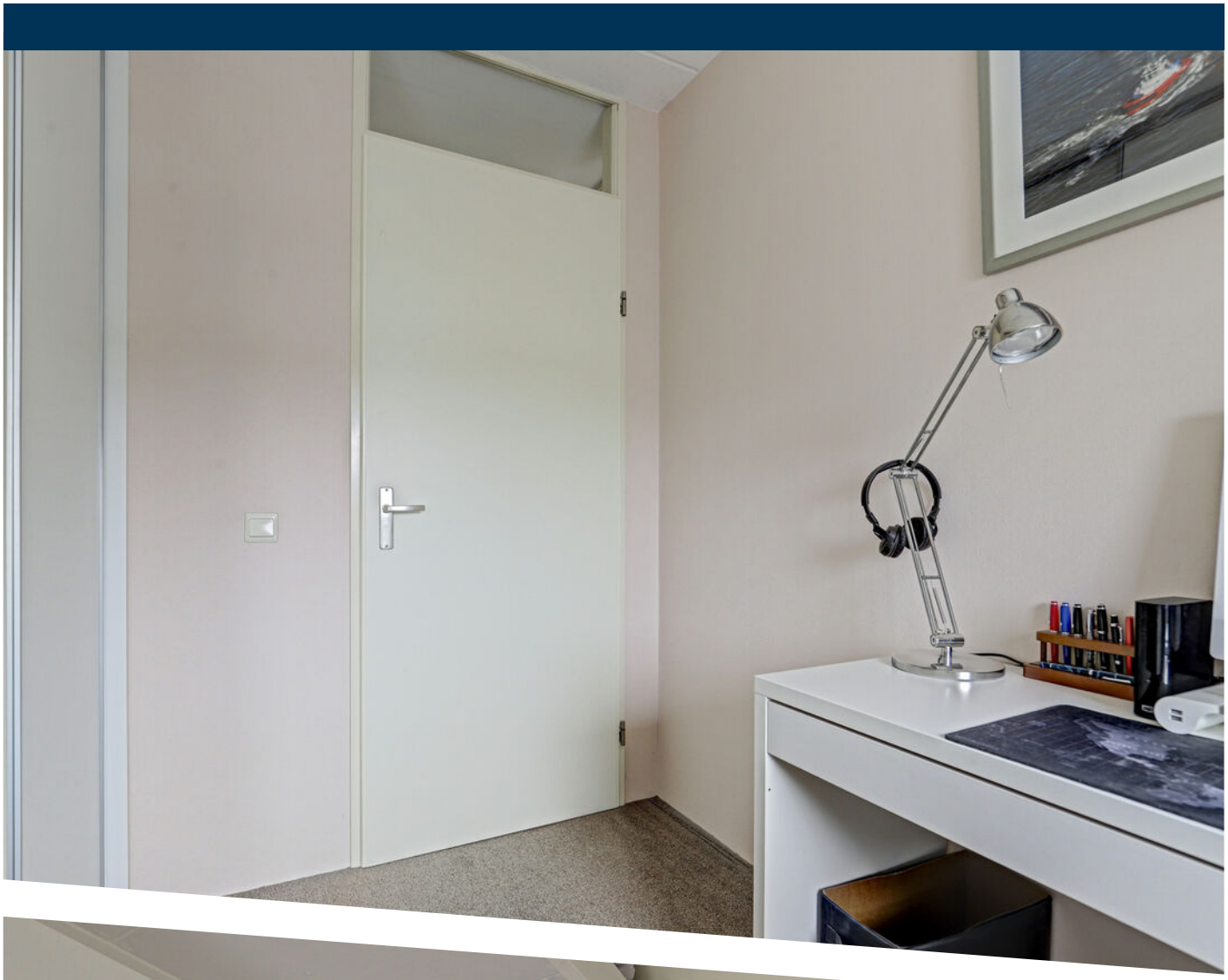


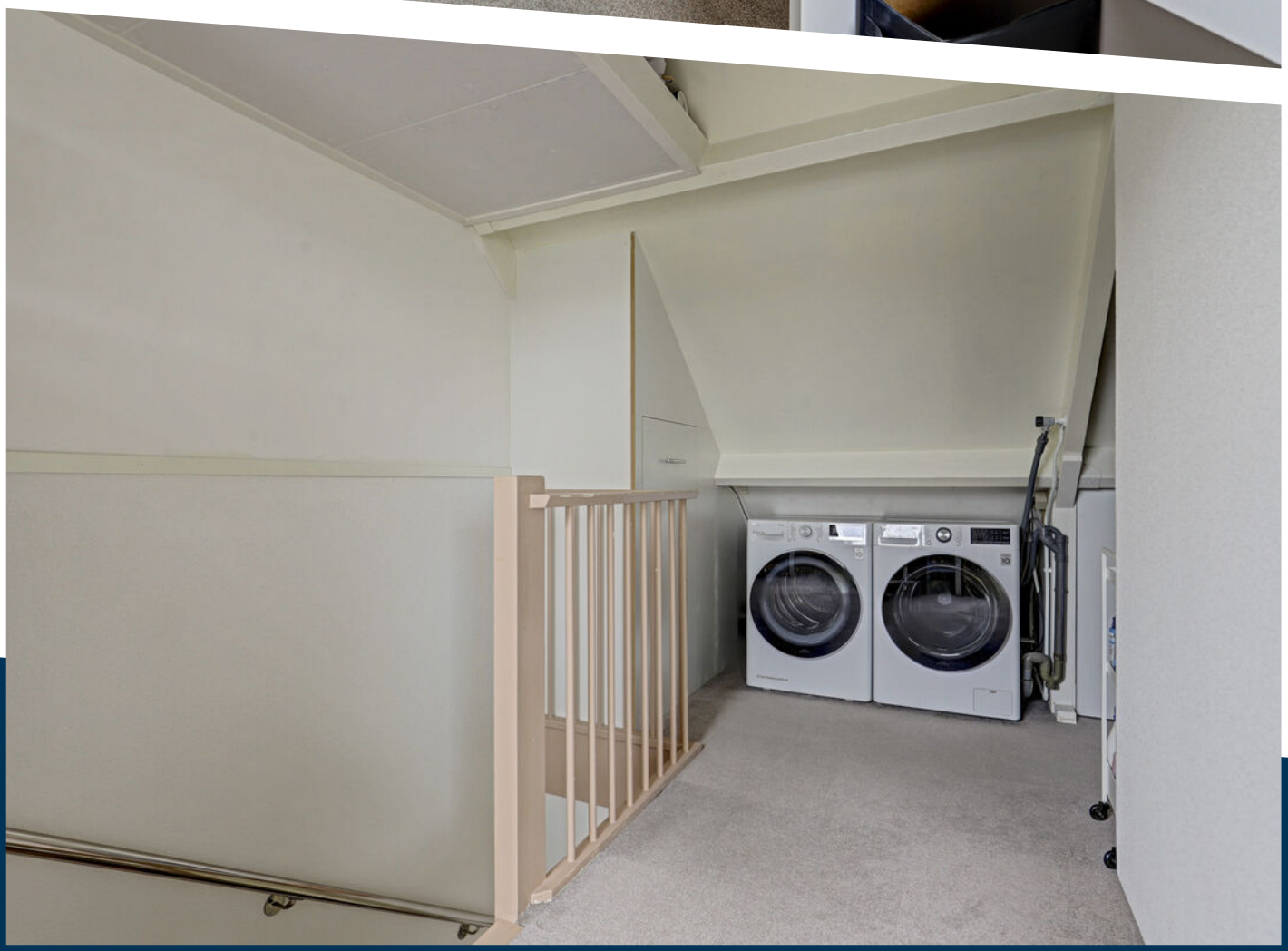














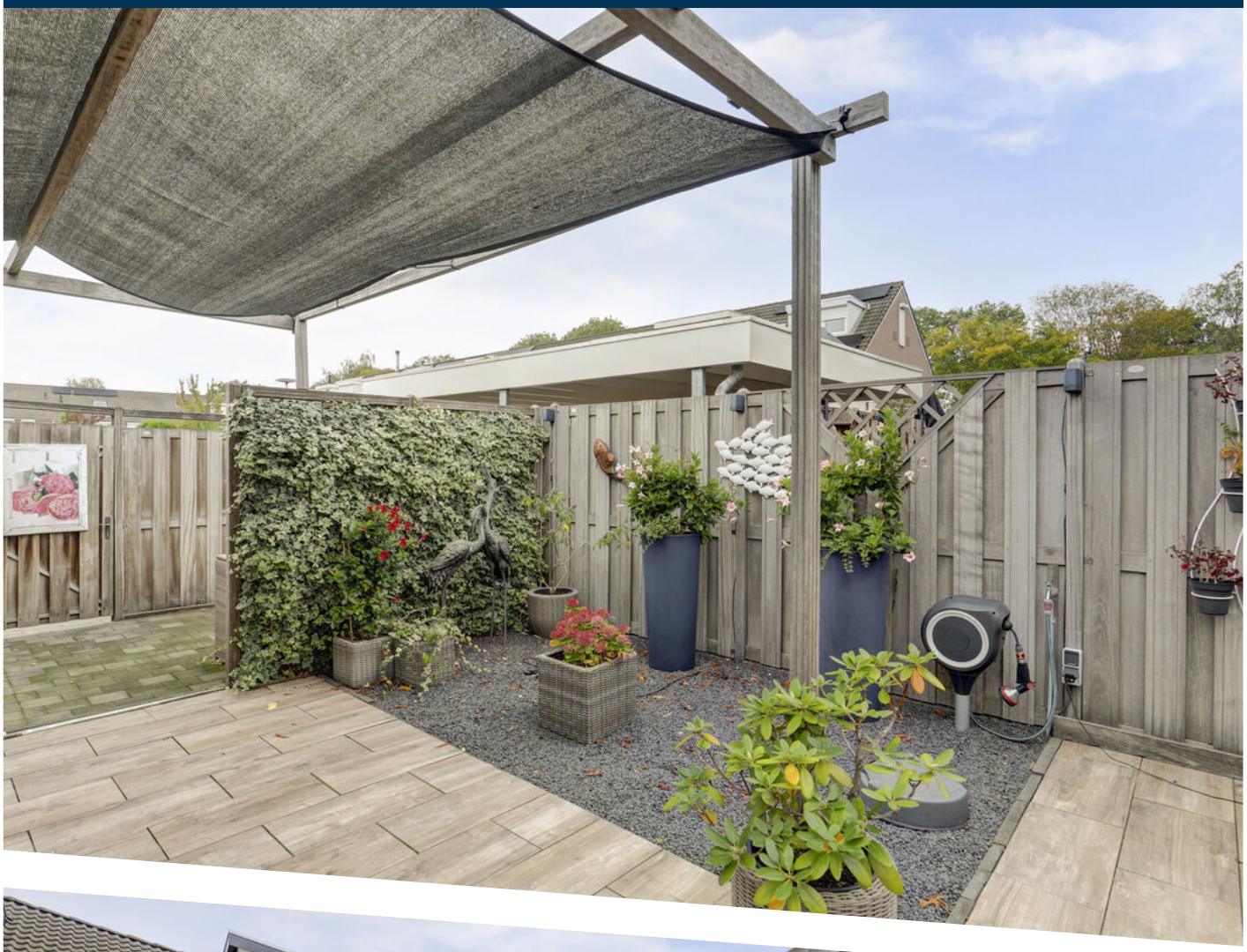







Welcome











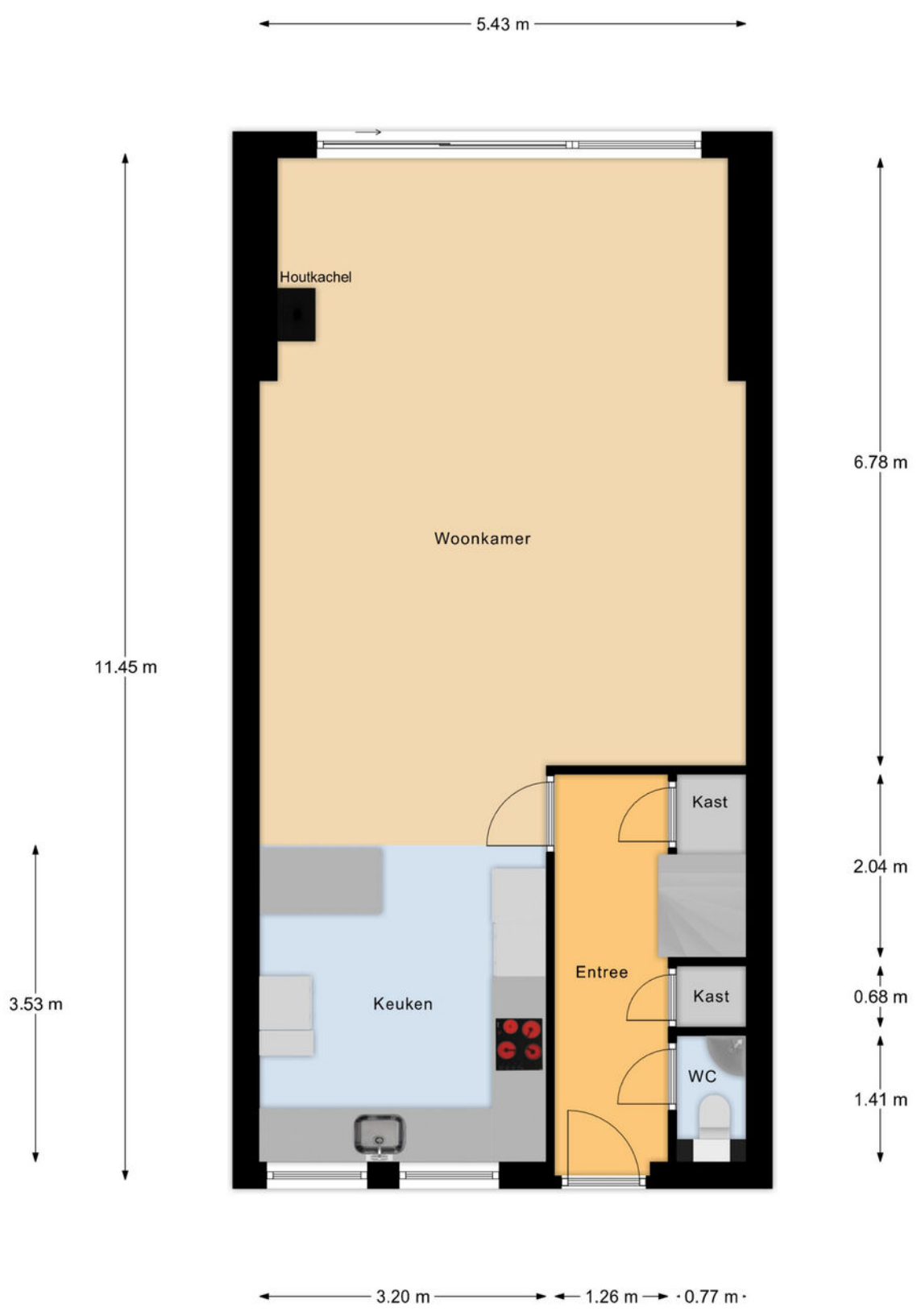









Troje
ZONDAG OPEN
10.00 - 18.00



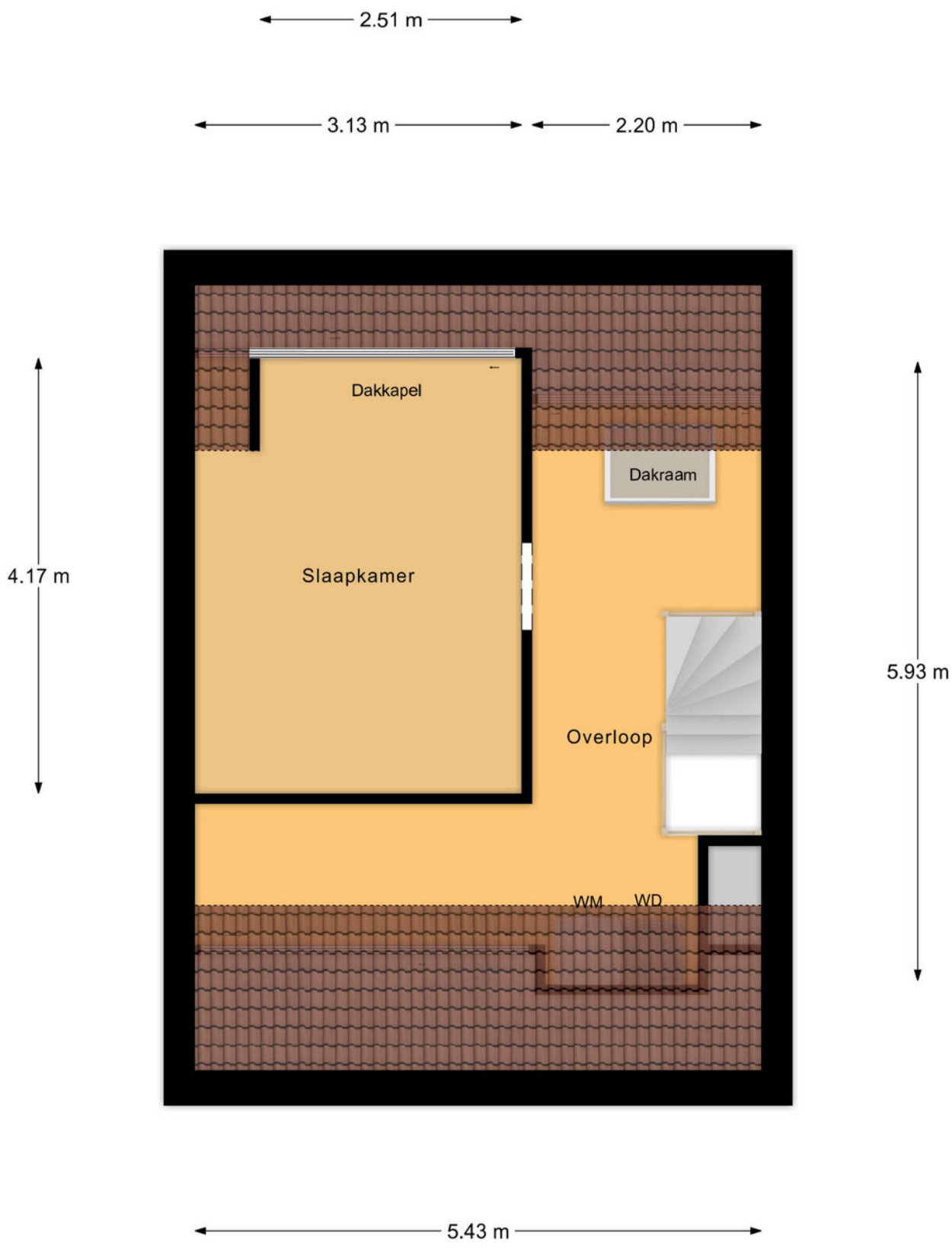
Begane Grond

PLATTEGROND



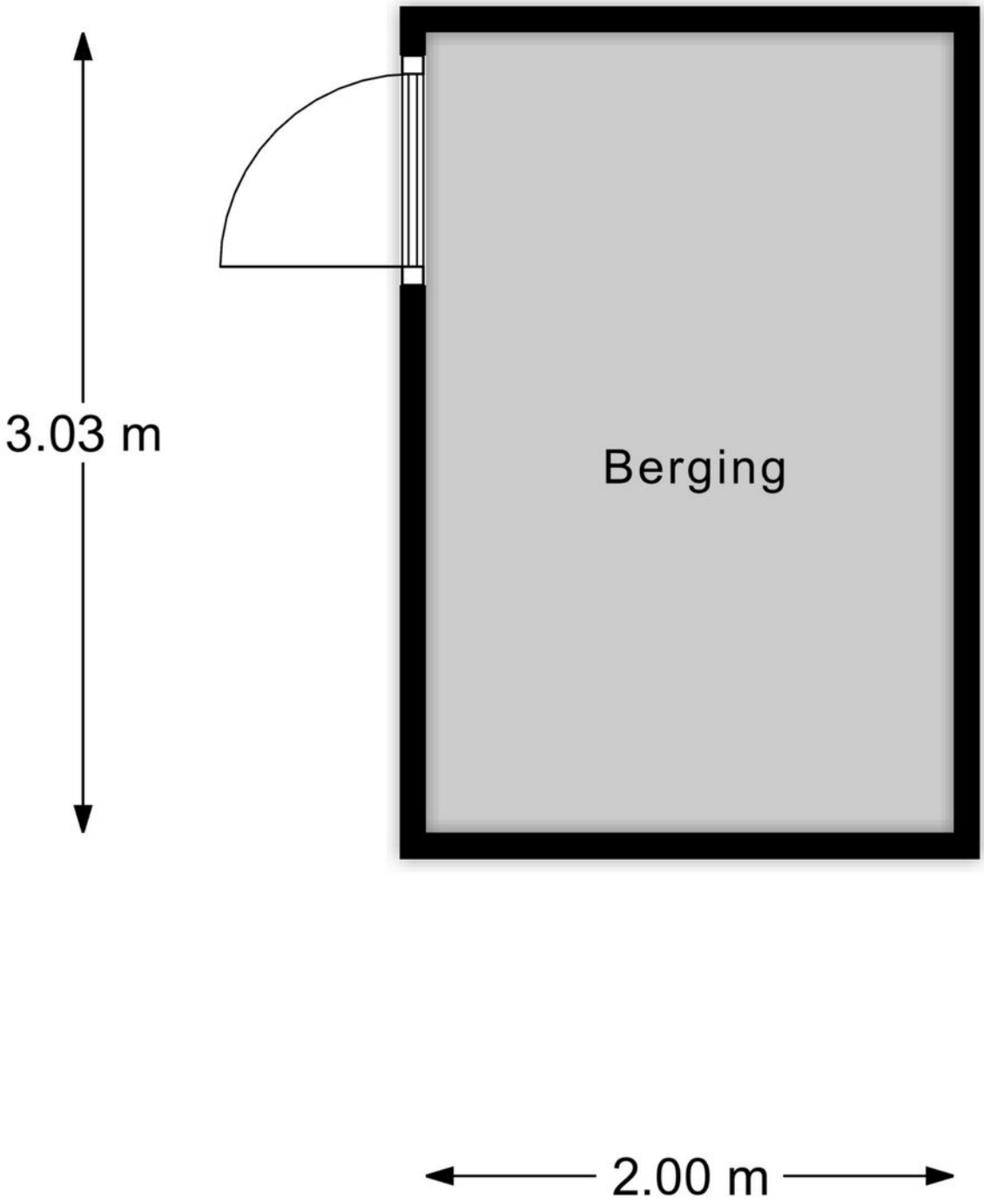
1e Verdieping

PLATTEGROND



Zolder

PLATTEGROND



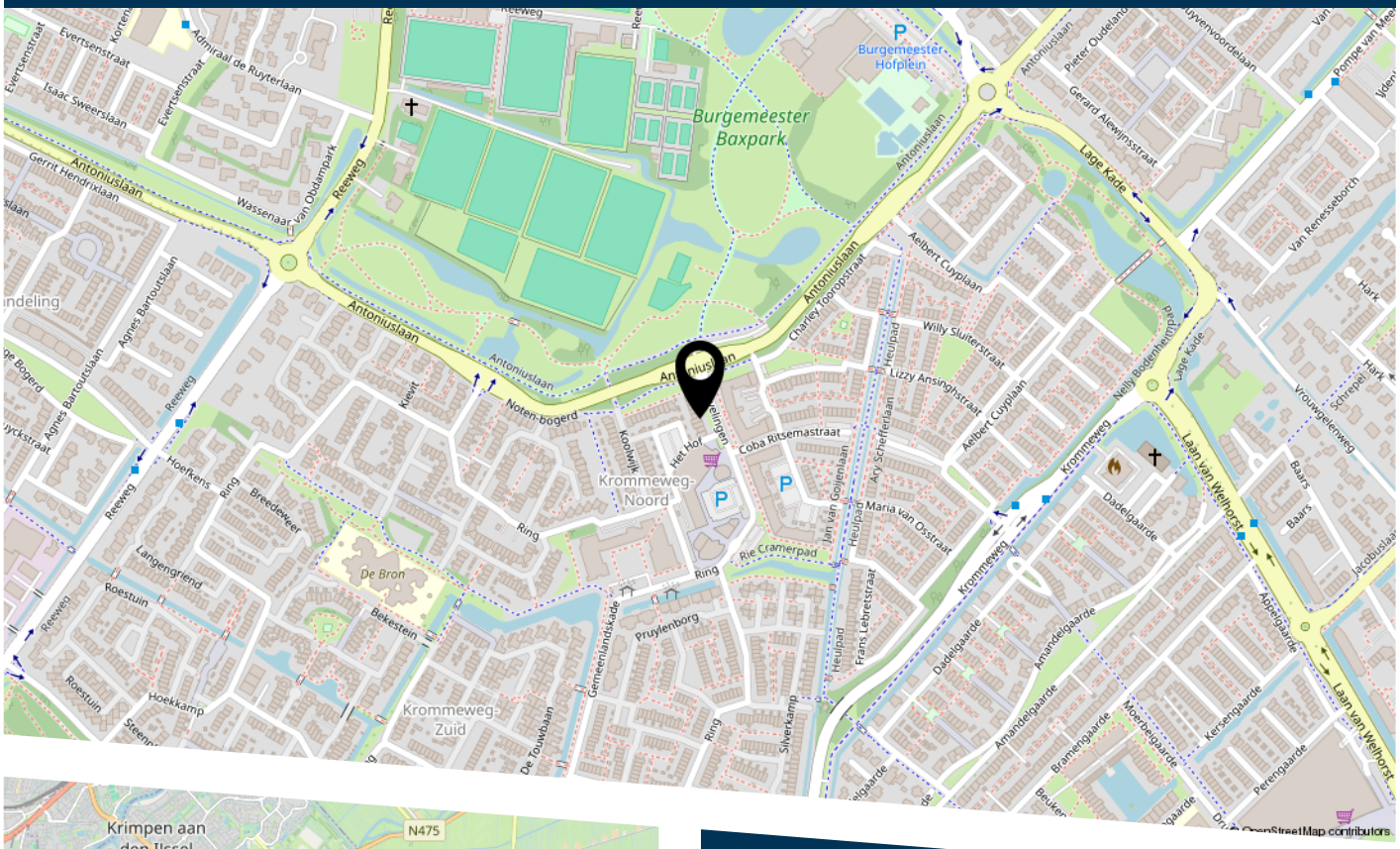
Berging

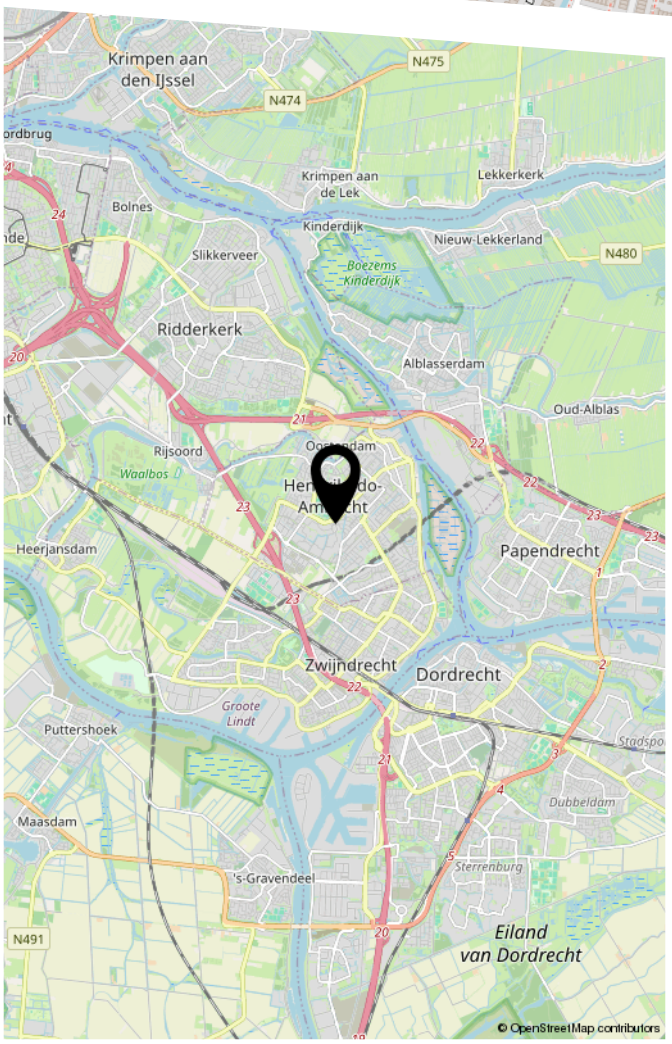
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Avelingen 12 Hendrik-Ido-Ambacht

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Lampen zijn ter overname beschikbaar			x
(Losse) kasten, legplanken			
losse kasten kunne worden overgenomen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Jaloezieen in de kamers boven worden ter overname aangeboden			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			x
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Via Bert
Makelaardij Taxaties

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