

Dillenburg 21
Hendrik-Ido-Ambacht



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Vraagprijs € 325.000 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	107 m²
Externe bergruimte	15m²
Inhoud	352 m³
Tuinligging	zuidoost
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1963
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Vraagprijs € 325.000 k.k.



● Omschrijving

Pal in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht ligt deze ruime eengezinswoning boven de winkels. Het unieke van deze woning is dat u wel de lusten heeft van het winkelcentrum, maar niet de lasten. Even snel een boodschap halen in de Schoof is zo gepiept. Of wat denk je ervan om een overheerlijk broodje te eten bij 'Delifrance' of een pizza te halen bij de Domino's. Maar binnenin het appartement en ook op het dakterras merk je vrijwel niets van het wonen boven de winkels. Heerlijk toch!

In 2000 tijdens de grote renovatie van winkelcentrum de Schoof zijn ook deze appartementen onder handen genomen. Zo zijn alle kozijnen vervangen in hardhouten kozijnen met dubbel glas. De oude moederhaard is vervangen door een HR combiketel (2022) en de oude stoppenkast is vervangen in een moderne meterkast met elektrische schakelaars en aardlekschakelaar. Helemaal verbouwd naar de normen van deze tijd dus.

Naast winkelcentrum de Schoof geniet u van tal van andere voorzieningen zoals diverse horecagelegenheden, de bushalte, zwembad de Louwert, de bibliotheek, cultureel centrum De Cascade, het Burgemeester Baxpark en nog veel meer. En in een mum van tijd zit je op de rijksweg A16 of A15. Kortom, het is heerlijk en veilig wonen aan de Dillenburg.

In tegenstelling tot veel andere woningen boven winkelcentrum de Schoof beschikt deze woning over een riant dakterras van ruim 10 bij 6 meter. Deze is dus net zo groot als ieder andere tuin in de omgeving. En met een ligging op het zuidoosten is het heerlijk genieten van de zon.

De sterke punten samengevat:

- Instapklaar
- 3 ruime slaapkamers
- Ruim dakterras op zuidoosten
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Blokhut op dakterras (ca 8m²) en aparte fietsenberging op begane grond (ca 7m²)
- HR combiketel Intergas 2022
- Energielabel C

Een extra voordeel is dat het onderhoud aan de buitenzijde wordt uitgevoerd door de Vereniging van Eigenaren. Vanuit de maandelijkse bijdrage van € 140,00 wordt het onderhoud aan de gemeenschappelijke delen van het complex betaald (bijvoorbeeld het schilderwerk aan de buitenzijde, onderhoud van het dak, de premie opstalverzekering, enz.).

Bouwjaar 1963 doch nadien gemoderniseerd.
Gebruiksoppervlakte wonen 107m².

● Vervolg

INDELING:

Begane grond: Entree, ruime hal, trapopgang en provisiekast. Toiletruimte met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet, handwasbakje en radiator. Moderne loopdeur naar woonkamer en open keuken.

De woonkeuken is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en voorzien van onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, combi-magnetron, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Achter de keuken een aparte kast met de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom en hoofdschakelaar). L-vormige lichte woonkamer. Deze hele verdieping is afgewerkt met een prachtige visgraat gelegde laminaatvloer.

1e verdieping: Overloop. Twee ruime slaapkamers beide voorzien van laminaat vloerafwerking. Wasruimte (voorheen badkamer) voorzien van witgoedaansluitingen. Ruime badkamer (voorheen slaapkamer) met vloertegels en wandtegels en voorzien van douchecabine, ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet vrijhangend. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping: Vaste trap, ruime voorzolder met volop bergruimte achter de knieschotten en opstelplaats HR-combiketel. Master bedroom met twee Velux dakvensters aan weerszijden zodat er veel lichtinval is.

AFMETINGEN:

Woonkamer ca 560 x 450
Keuken ca 350 x 280
Slaapkamer 402 x 358
Slaapkamer 383 x 358
Badkamer 311 x 204 en 097 x 089
Wasruimte 203 x 175
Zolder-/slaapkamer 346 x 293

Enthousiast geworden?

Bel of mail ons voor een bezichtiging en we leiden u graag rond.









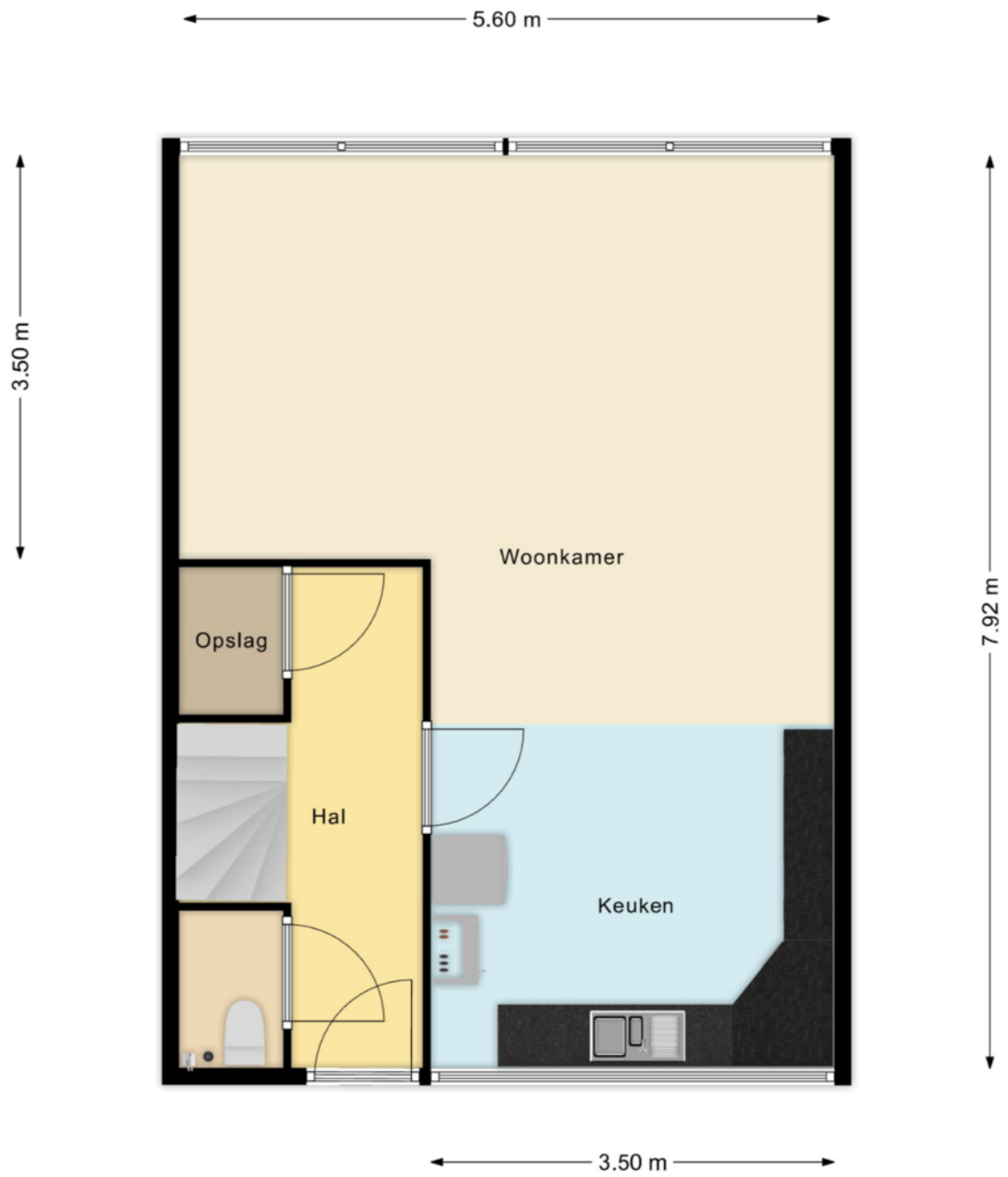




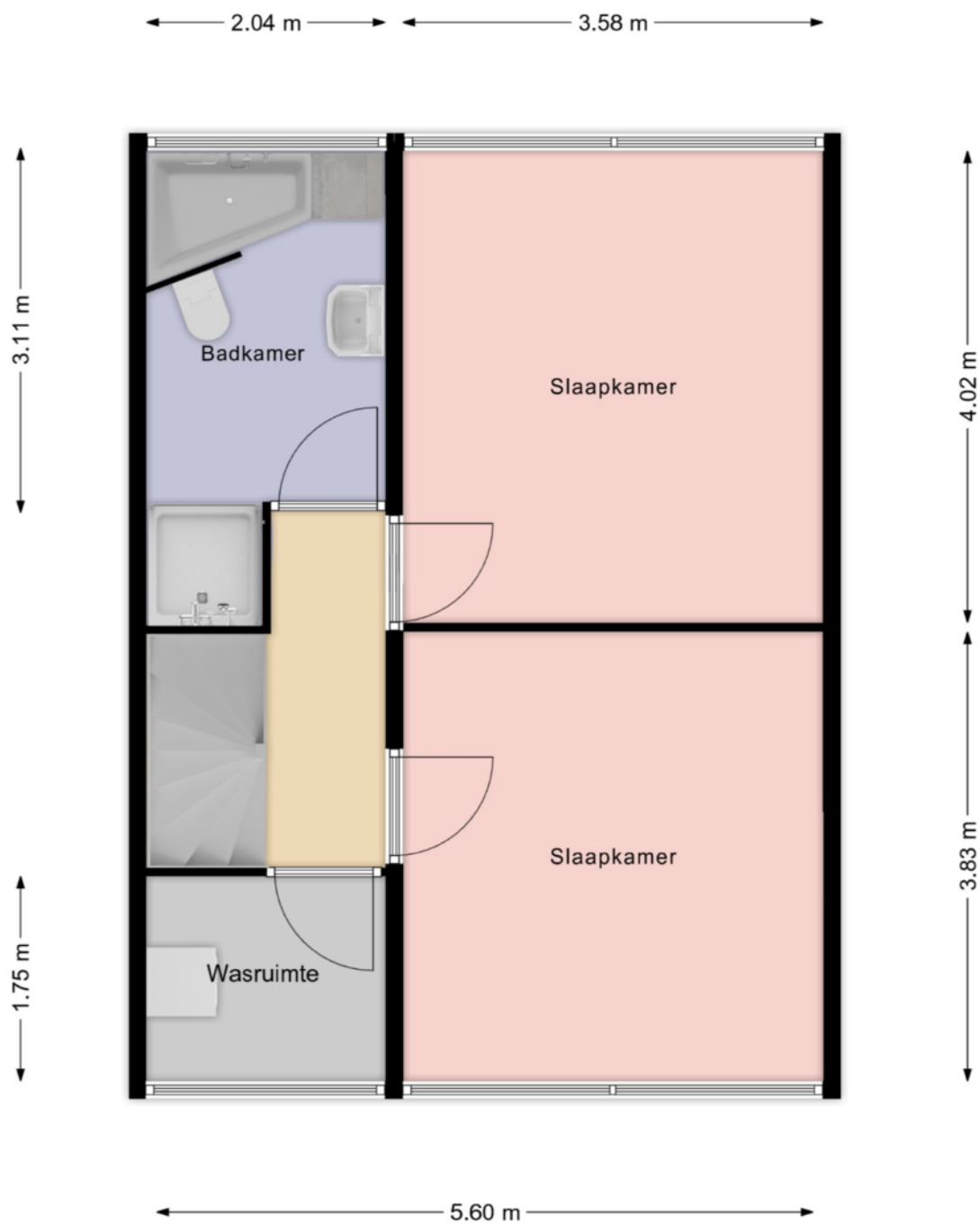




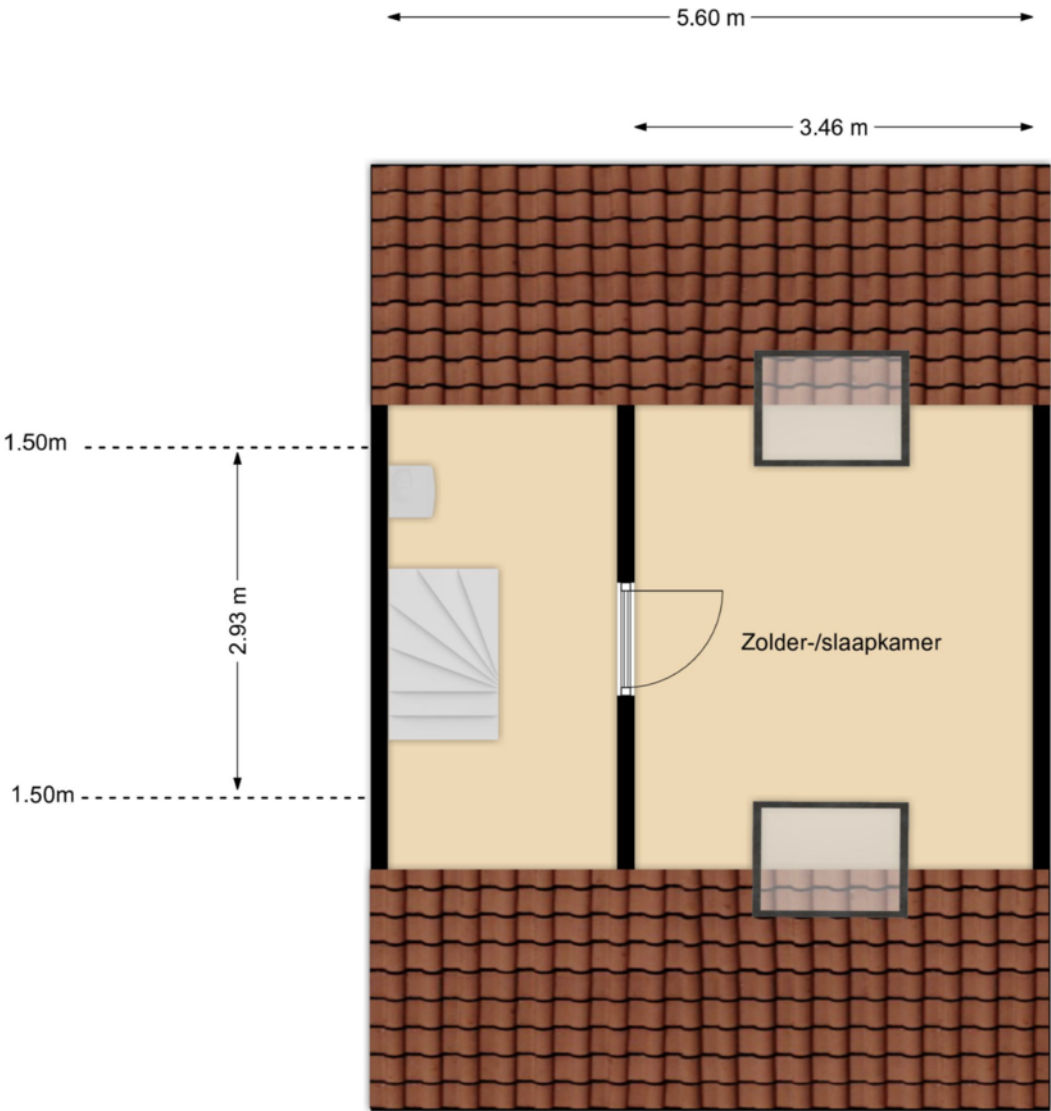
● Plattegrond



● Plattegrond



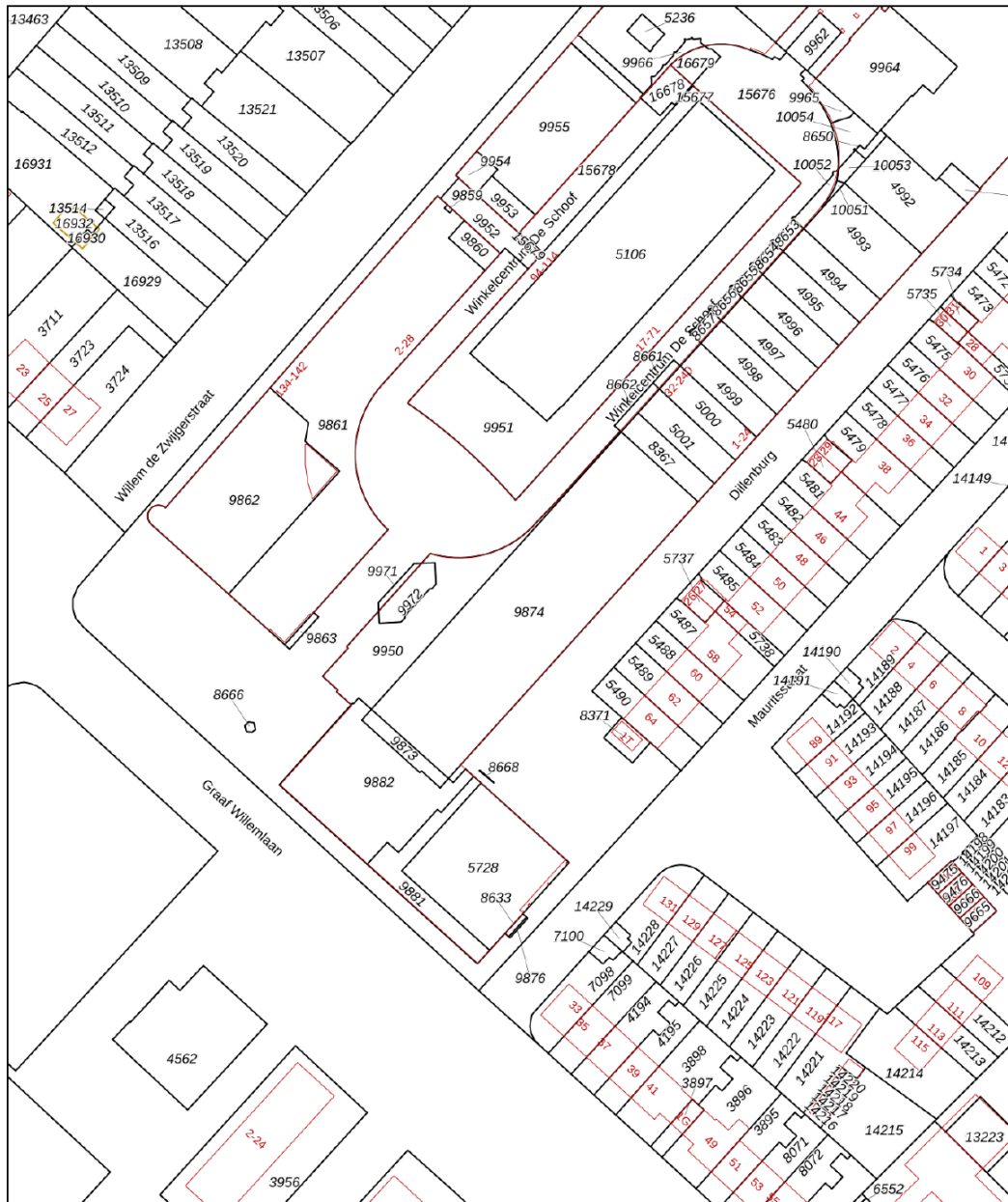
● Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DII21HIA

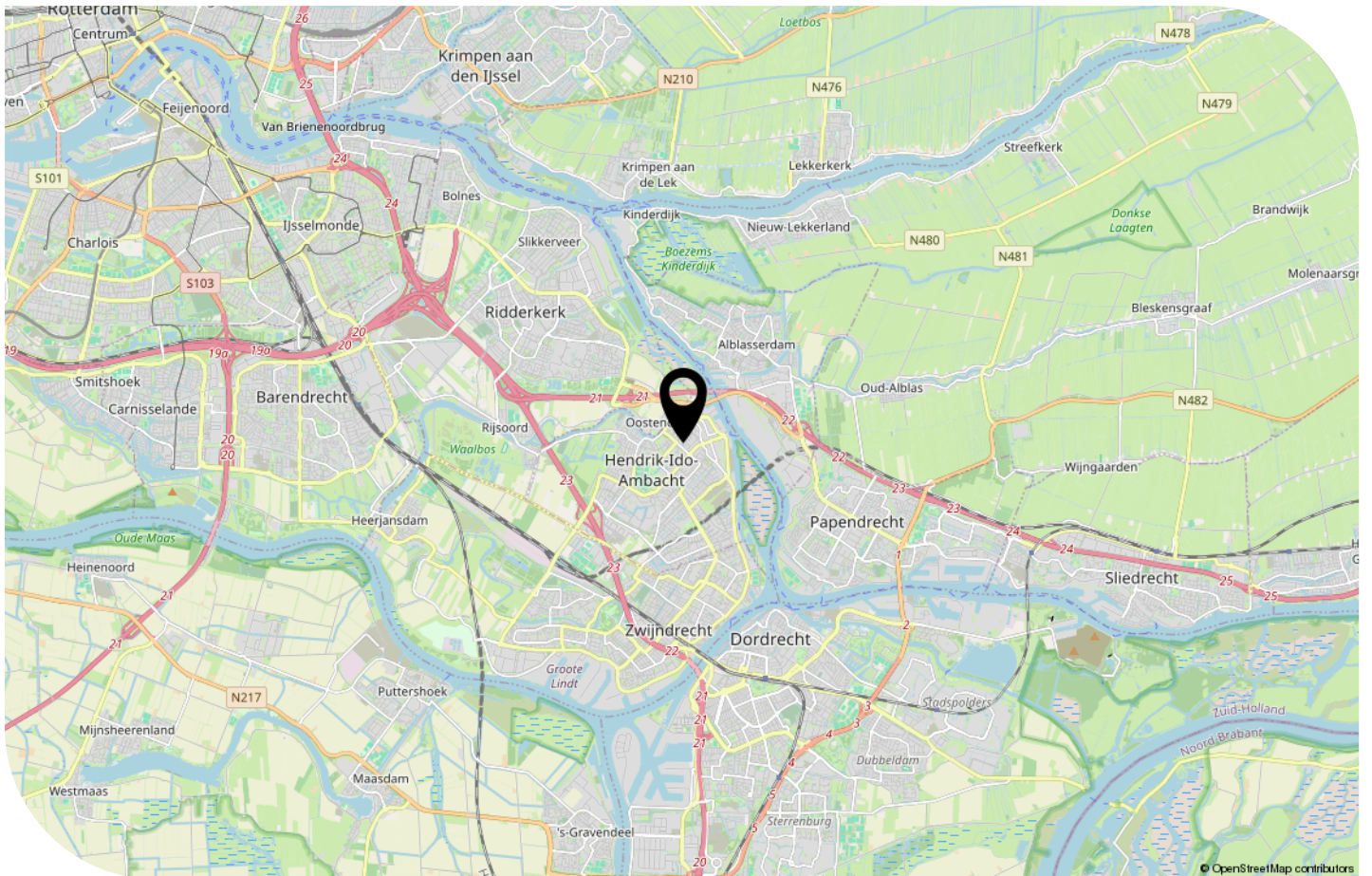
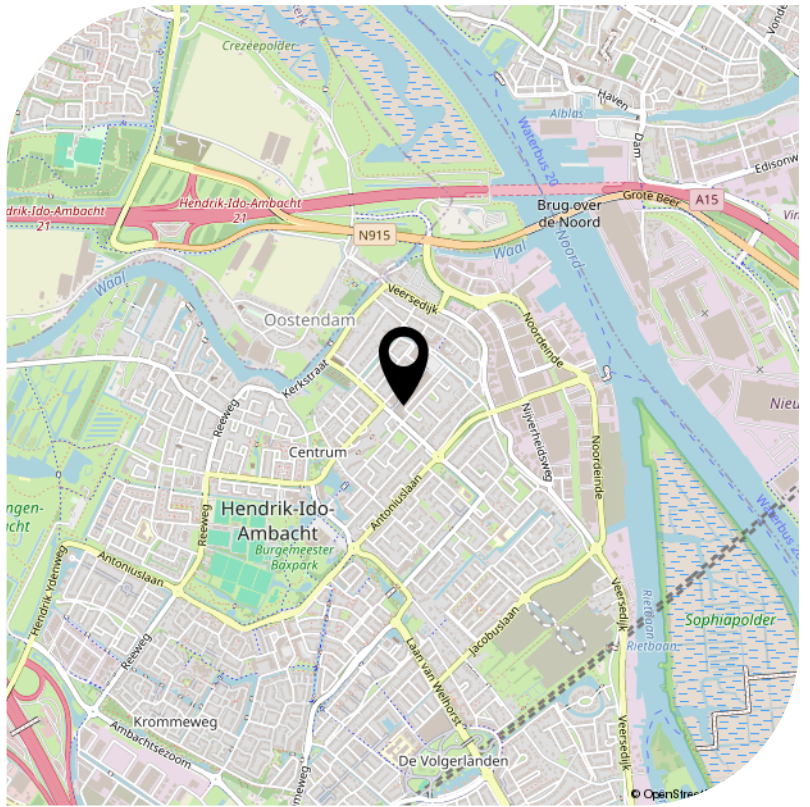
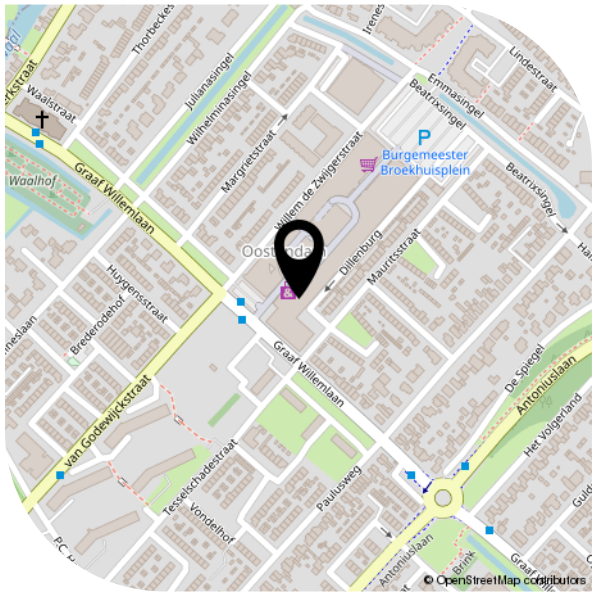


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 9950</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 februari 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

● Lijst van zaken

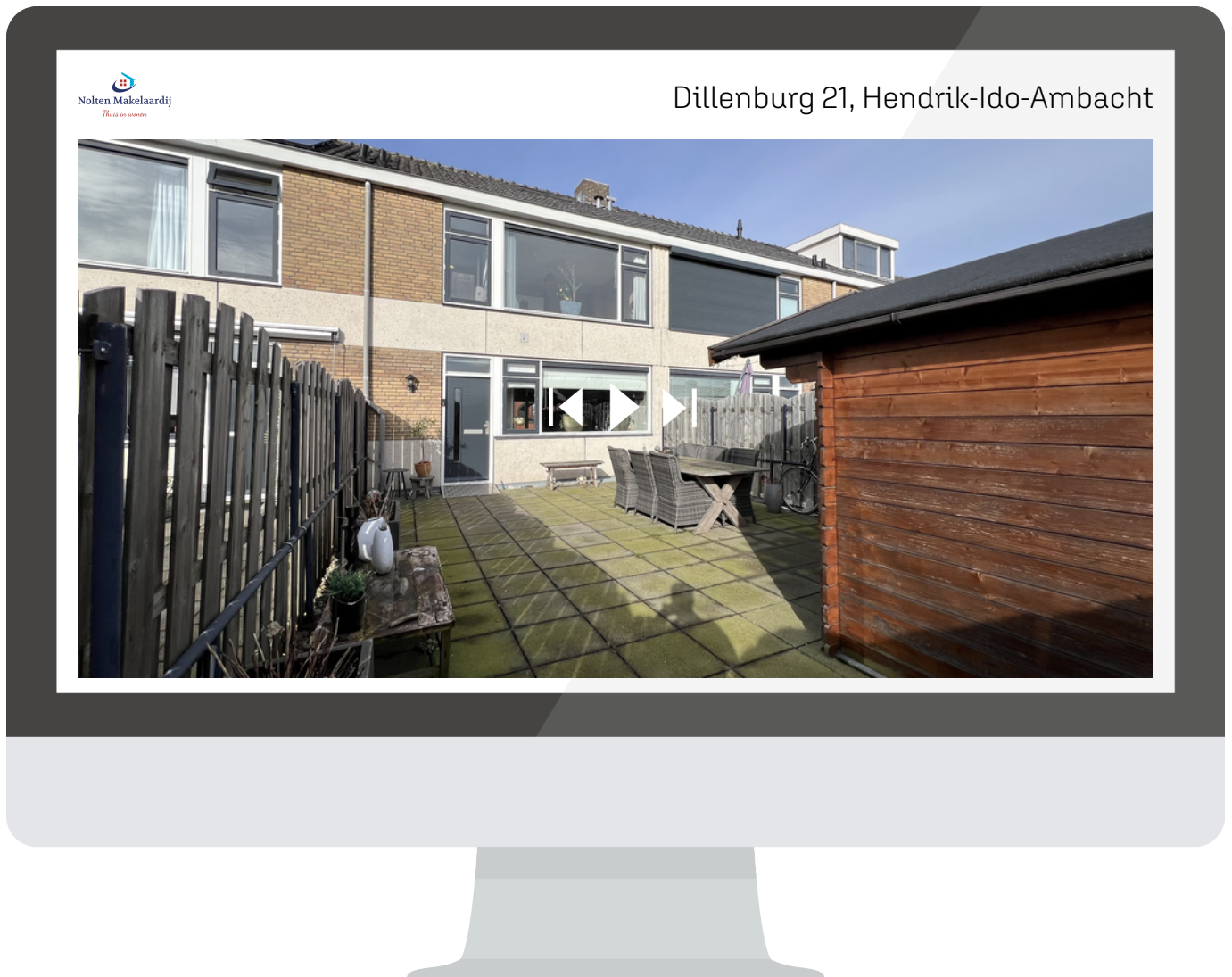
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
[Klok]thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
-[sier]hek	X		

● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=V6dZpGSE5rm>



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Burgemeester de Bruïnelaan 131

3331 AD Zwijndrecht

info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen