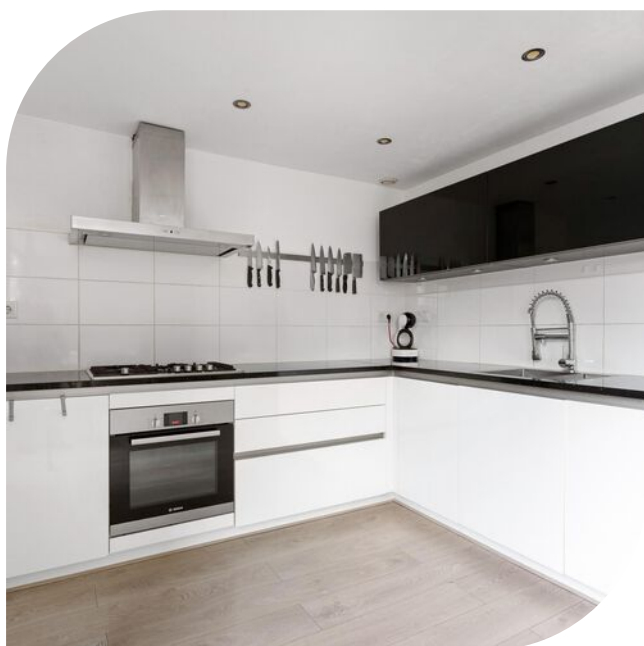
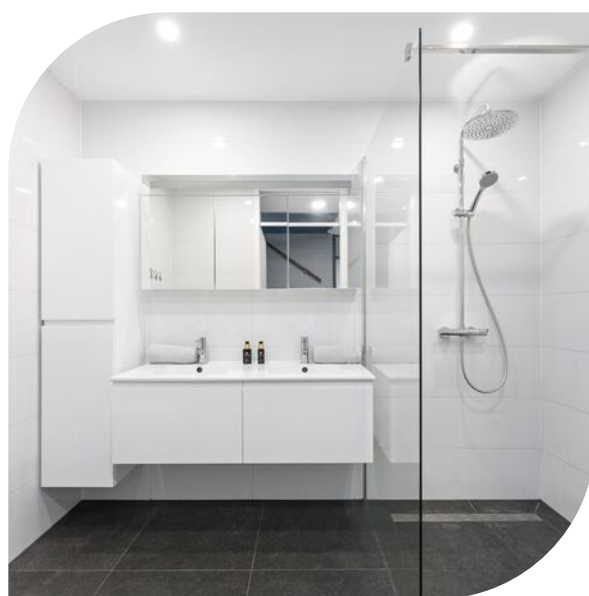


Soeteliefskamp 78
Hendrik-Ido-Ambacht


Nolten Makelaardij
Thuis in wonen

Vraagprijs € 325.000 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl
078-2034030
www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	104 m²
Perceeloppervlakte	108 m²
Inhoud	371 m³
Tuinoppervlakte	650 x 400
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1983
Energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd



Vraagprijs € 325.000 k.k.



Omschrijving

Speels ingedeelde eengezinswoning, een zogenaamde Trio-woning, met 2 grote slaapkamers op eerste verdieping, een ruime zolder-/slaapkamer een bergvliding en een zonnige achtertuin en dakterras.

Deze moderne eengezinswoning maakt deel uit van een blok van drie woningen en biedt verrassend veel ruimte. Het ligt in de aantrekkelijke wijk Krommeweg, buurt Zuid, op loopafstand van winkelcentrum Louwersplein, diverse basisscholen, Burgemeester Baxpark en sportpark Schildman. De woning ligt op een woonerf in een kinderrijke omgeving waardoor uw kinderen veilig en naar hartelust met nieuwe vriendjes kunnen spelen.

De sterke punten van deze woning op een rij:

- Centraal en rustig gelegen dichtbij alle voorzieningen
- Hoekwoning
- Betonvloeren
- 3 ruime slaapkamers
- Dakterras en zonnige achtertuin
- Moderne keuken (2015), toilet (2020) en badkamer (2020)
- Vernieuwde meterkast met ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas [Energie label C]

Recent is het kozijn op de zolder-/slaapkamer vervangen door een kunststof kozijn met HR++ glas en keraliet gevelbekleding, is de raamdorpel vervangen bij de woonkamer en de dakgoot betimmering.

De woning ziet er weer tiptop uit.

Bouwjaar 1983 doch nadien gemoderniseerd.
Gebruiksoppervlakte wonen 104m².
Perceelgrootte 108m² eigen grond.

INDELING:

Begane grond: Entree, hal met vernieuwde meterkast, trapopgang en supermoderne toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Ruime en lichte woonkamer voorzien van laminaat vloer, spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en deur naar de achtertuin. Halfopen keuken aan de achterzijde van de woning met modern keukenblok in hoekopstelling voorzien van greeploze onder- en bovenkastjes en volledige inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, vaatwasser, oven en verlaagd plafond met led-inbouwverlichting. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken met witgoedaansluitingen en deur naar de tuin. De L-vormige tuin biedt veel zon en privacy. Naast een in pandig bereikbare berging annex bijkeuken biedt deze woning ook een aangebouwde, houten berghok.

1e verdieping: Overloop, 2 ruime slaapkamers beide voorzien van laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond. Beide slaapkamers hebben toegang tot het dakterras annex balkon. Strakke en modeme badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel met dubbele kraan, 2e toilet en handdoekradiator.

2e verdieping: Overloop. Slaapkamer 3 met laminaatvloer en bergruimte. Vanuit deze kamer heeft men tevens toegang tot een grote bergvliding middels een vlizotrap.

Vliering: Veel bergruimte en opstelplaats van de CV-combiketel (2010).

● Vervolg

AFMETINGEN:

Woonkamer: 687 x 478

Keuken: 295 x 250

Slaapkamer: 414 x 377

Slaapkamer: 412 x 295

Badkamer: 270 x 175

Slaapkamer: 336 x 373/250

Dakterras: 273 x 259

Berging: 336 x 222

Oplevering voorkeur eind mei 2024.

De huidige vraagprijs van € 325.000,00 k.k.
betreft een 'bieden vanafprijs'.

Enthousiast geworden?

Neem snel contact op met ons kantoor voor een
bezichtiging en we leiden u graag rond.

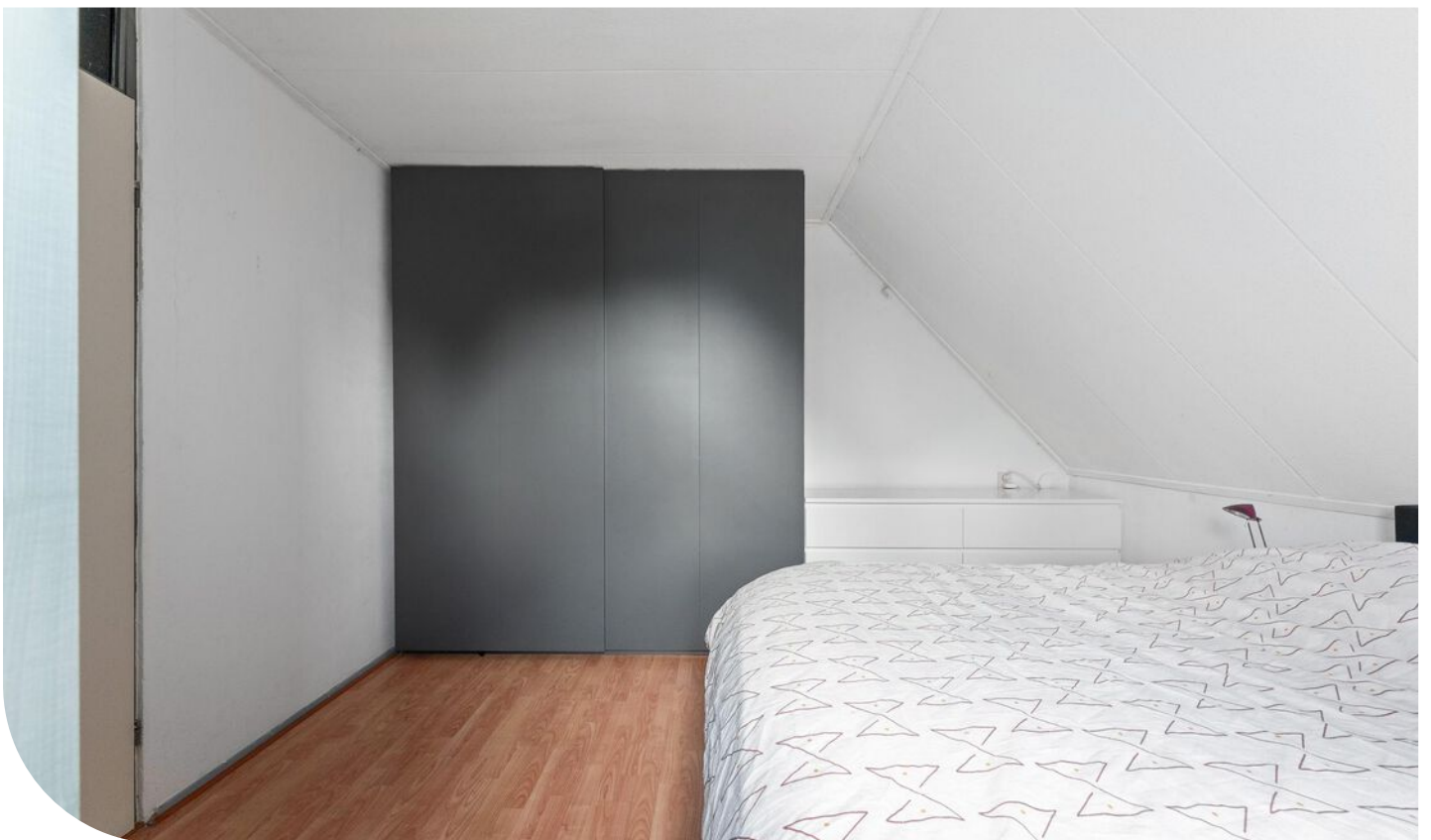
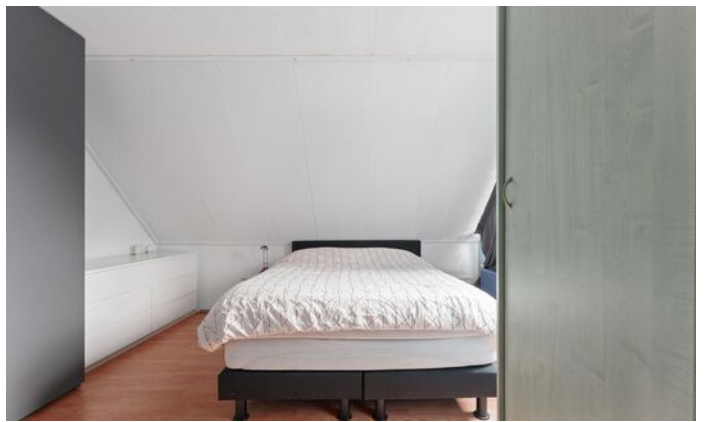
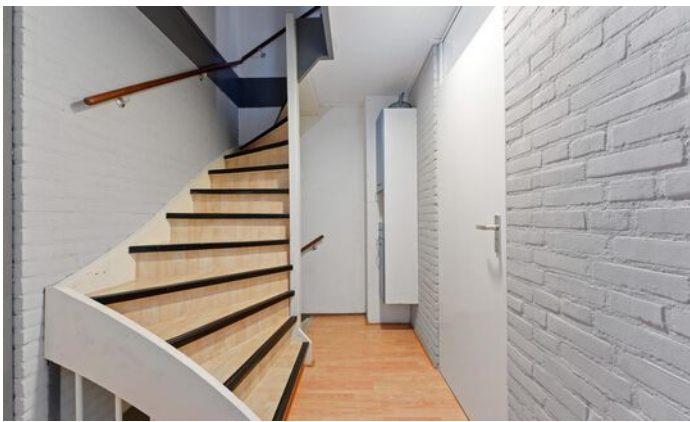




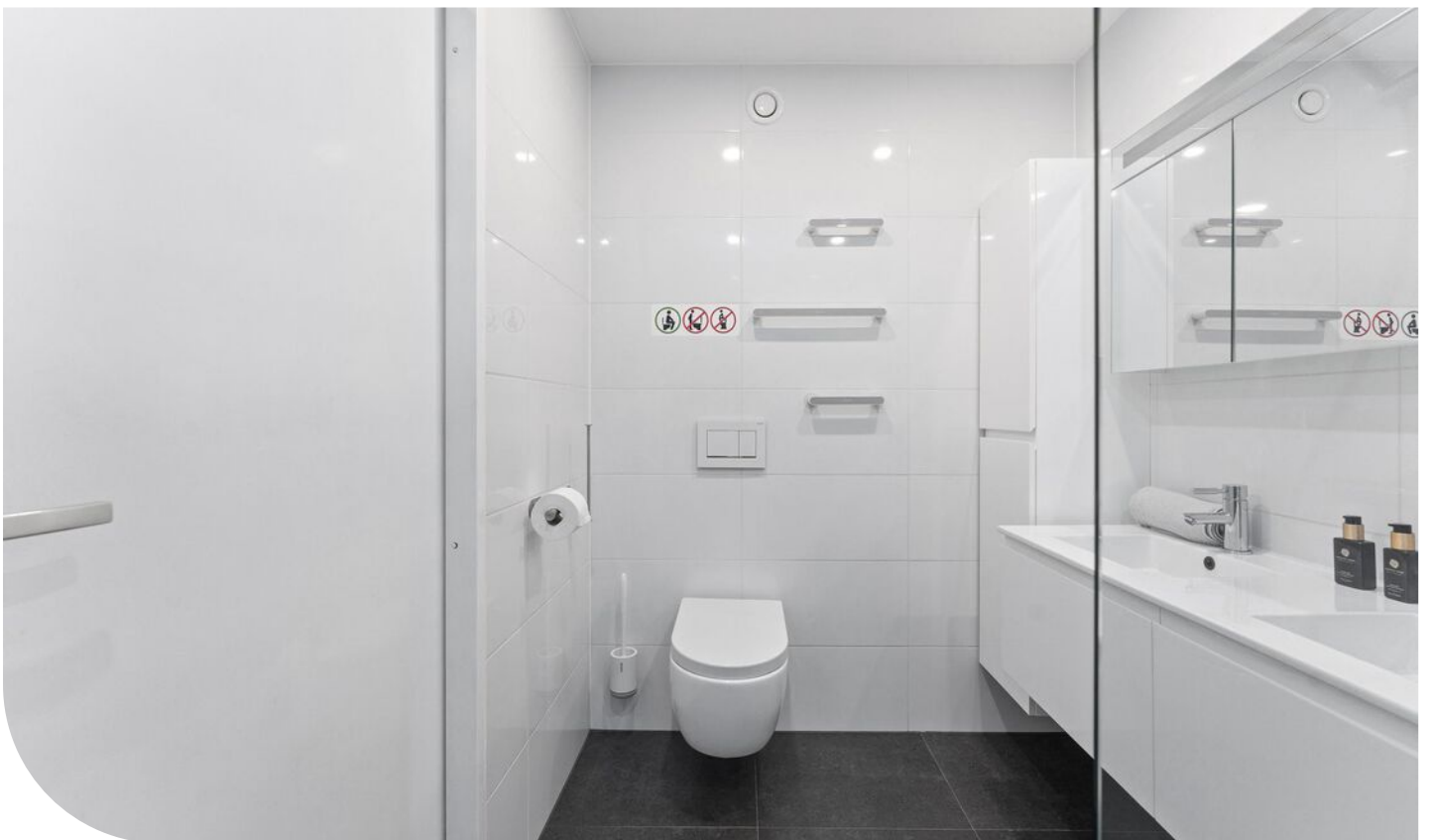












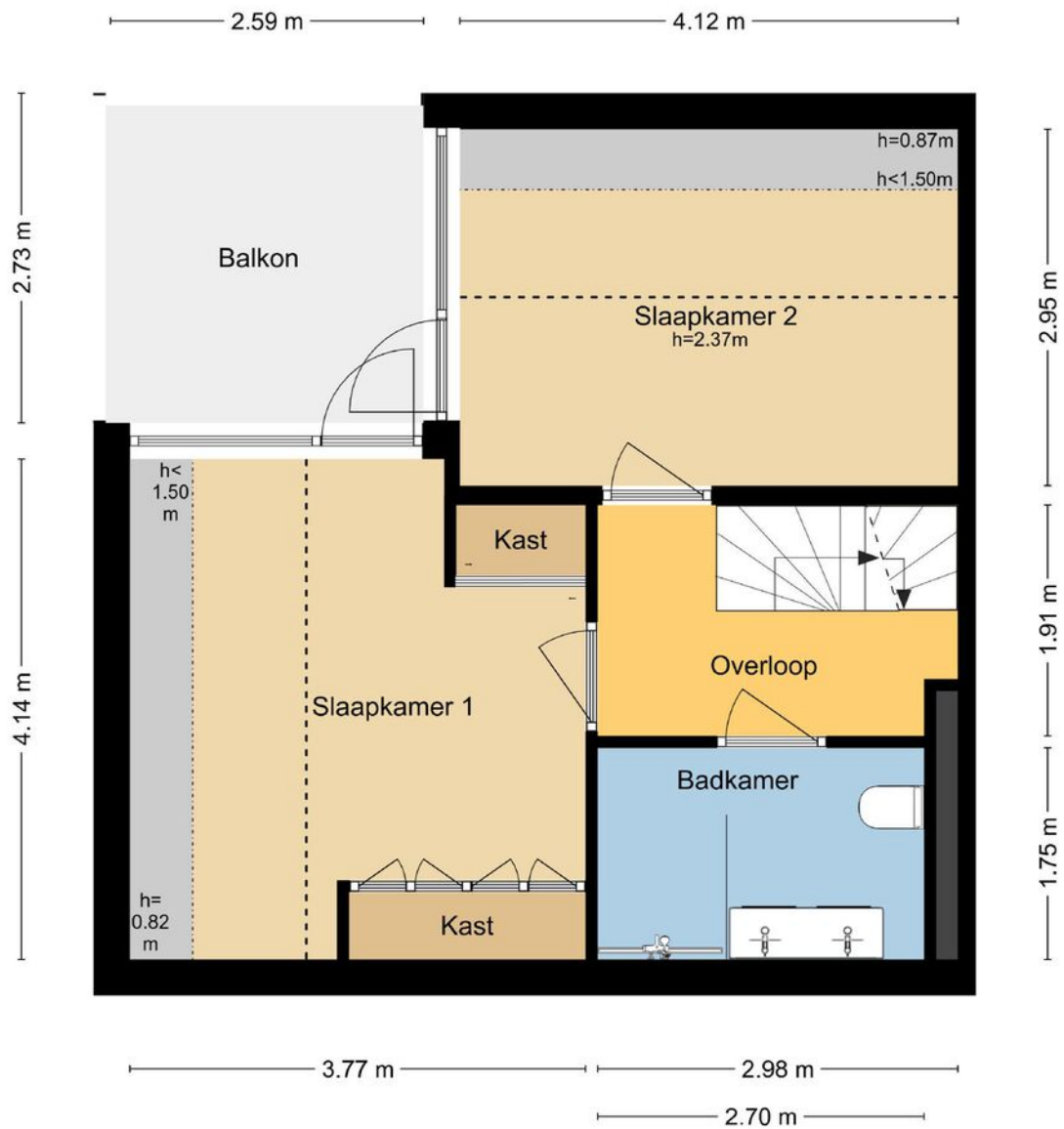


● Plattegrond



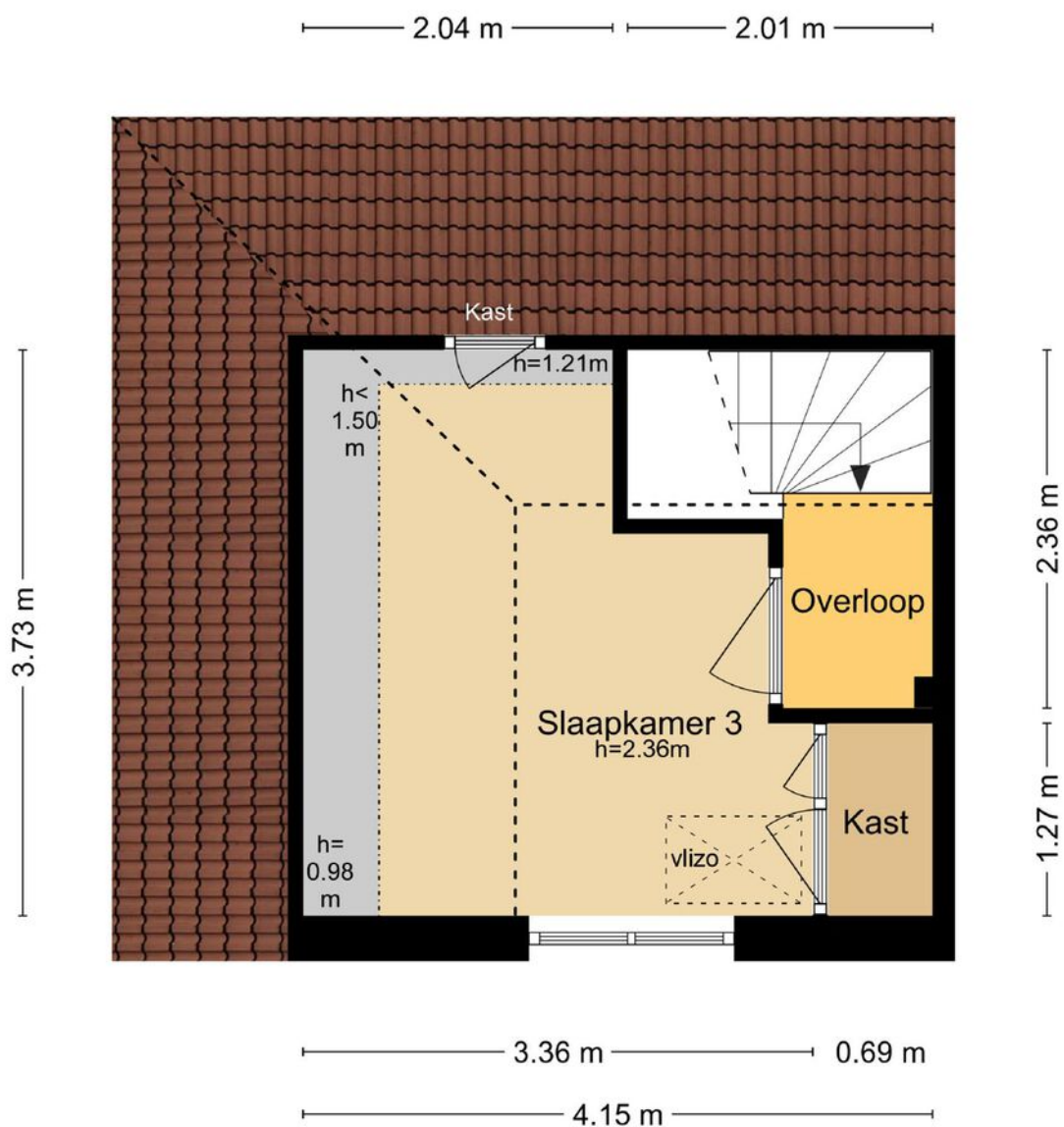
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



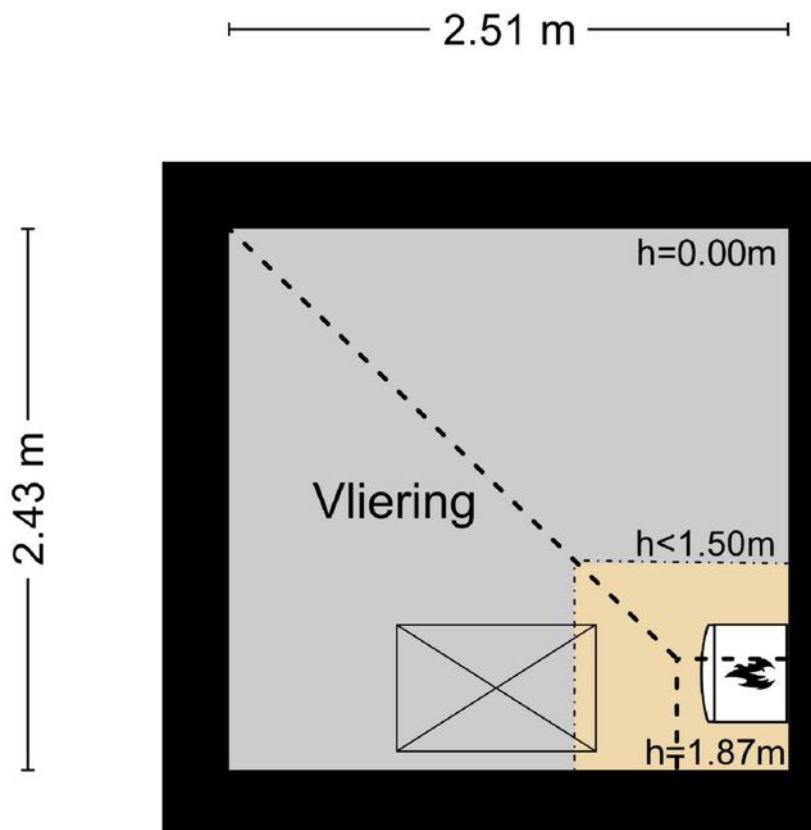
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond



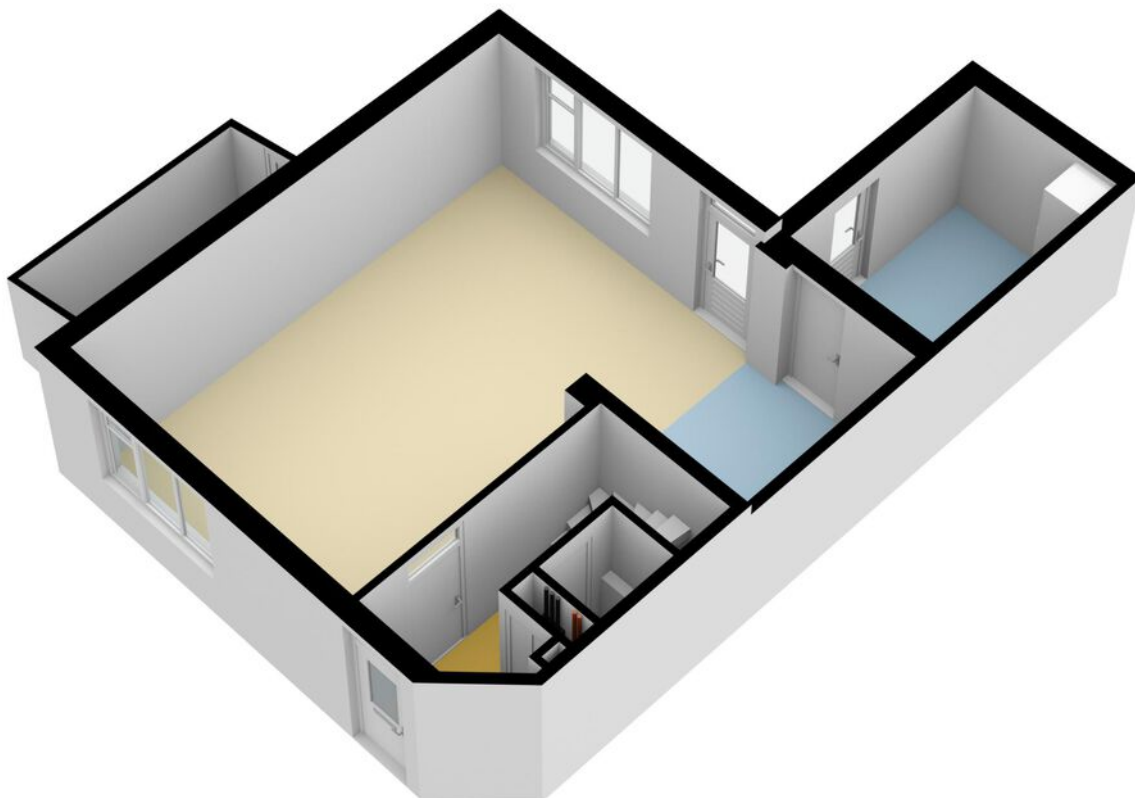
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

● Plattegrond

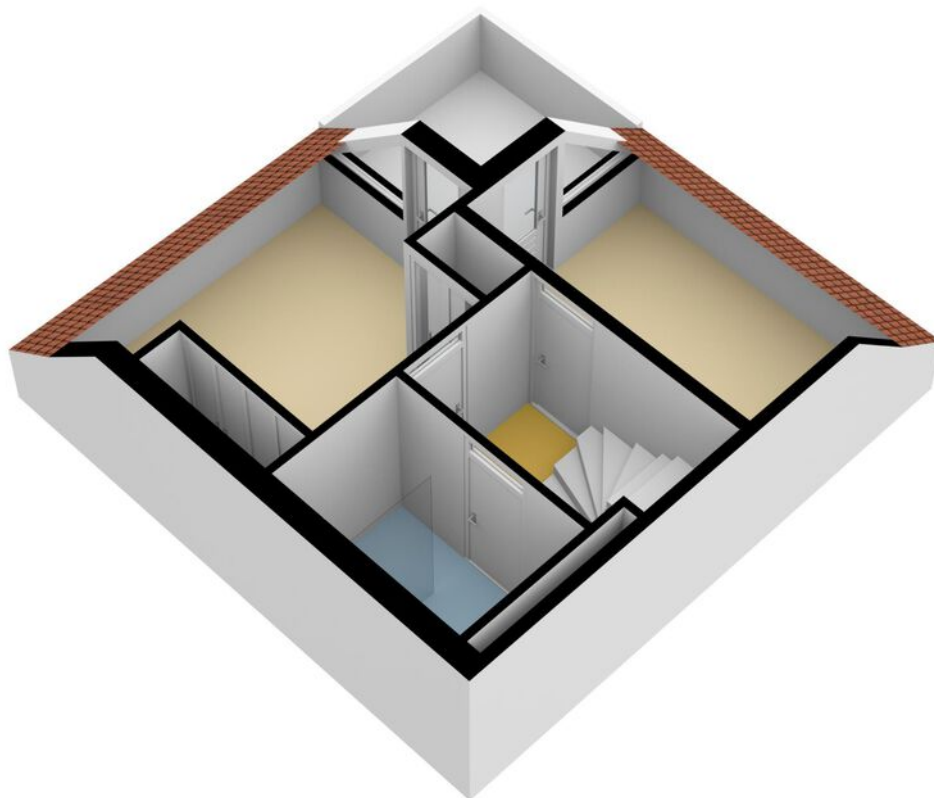


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

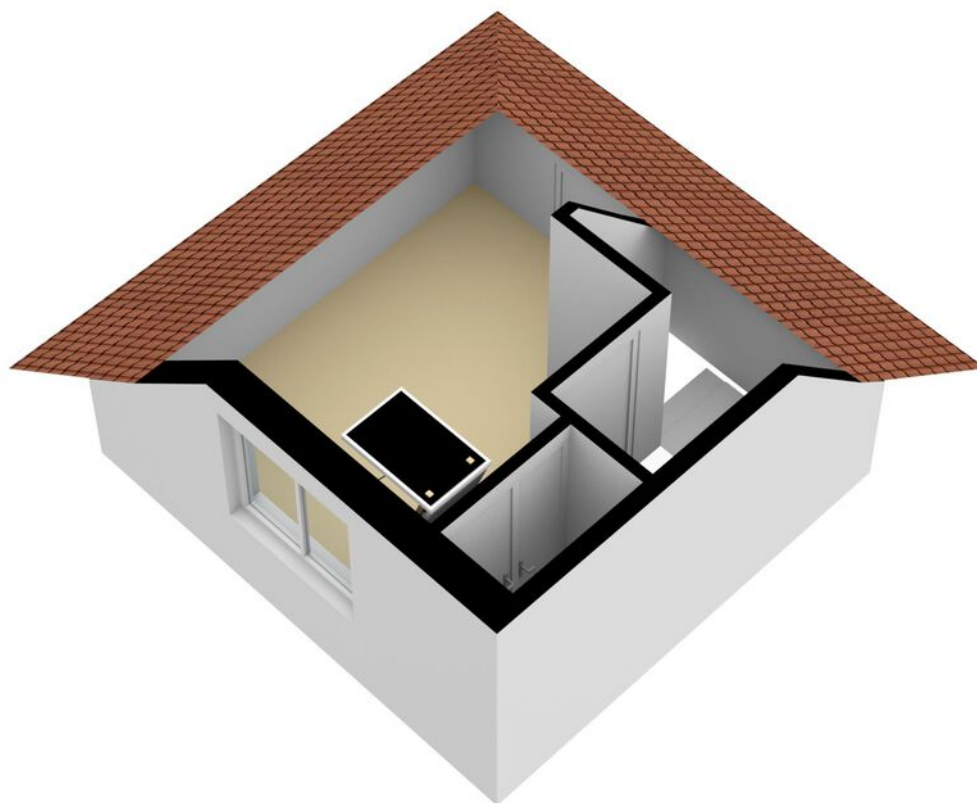
● Plattegrond



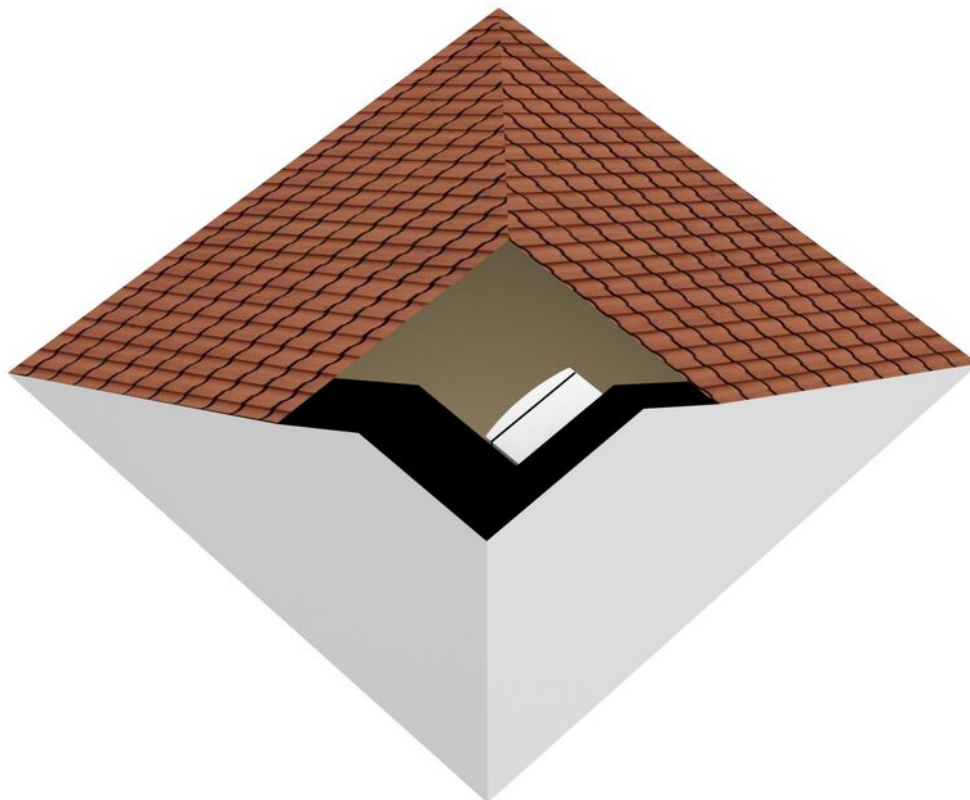
● Plattegrond



● Plattegrond



- Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Soet78HIA

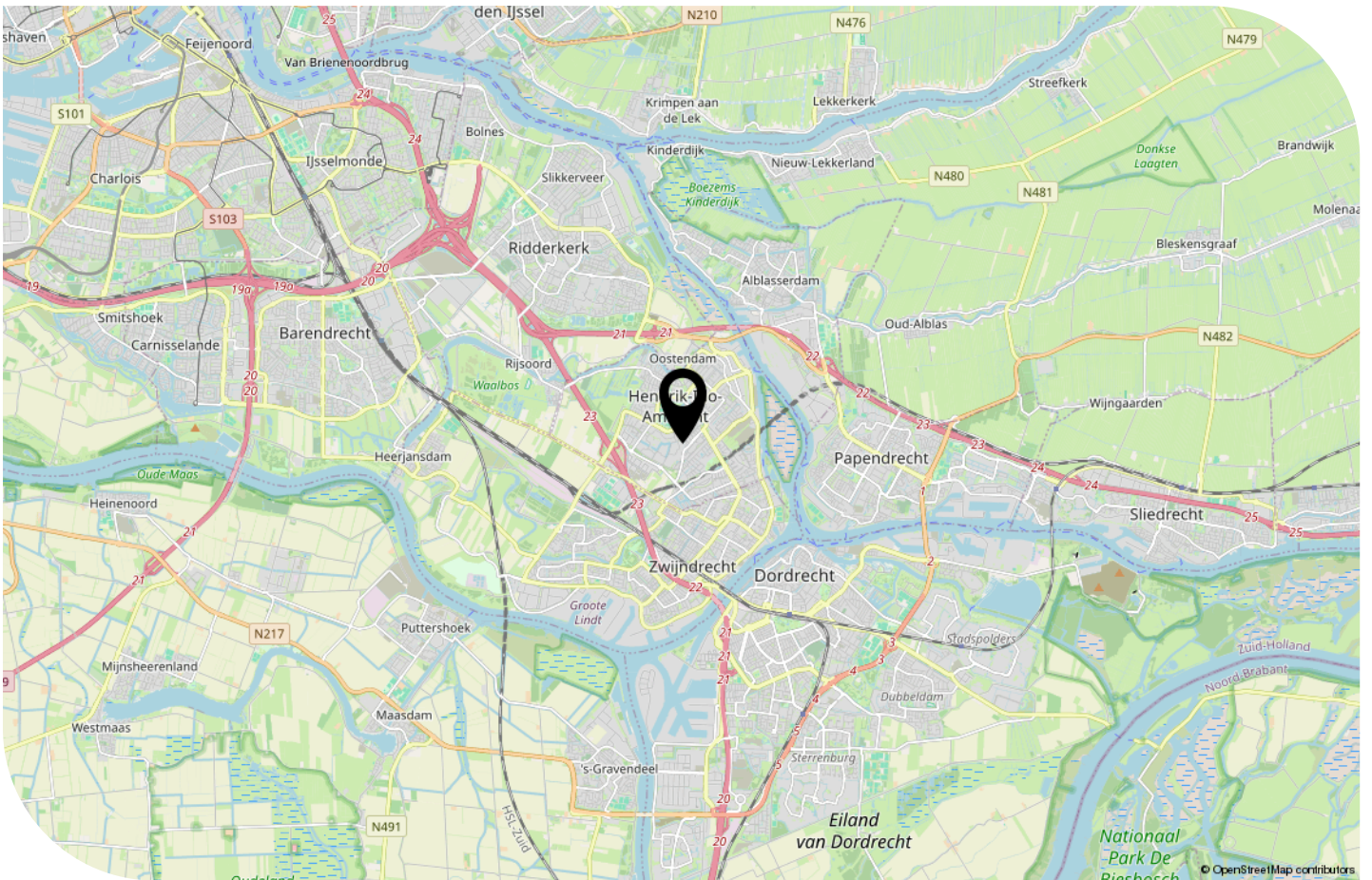
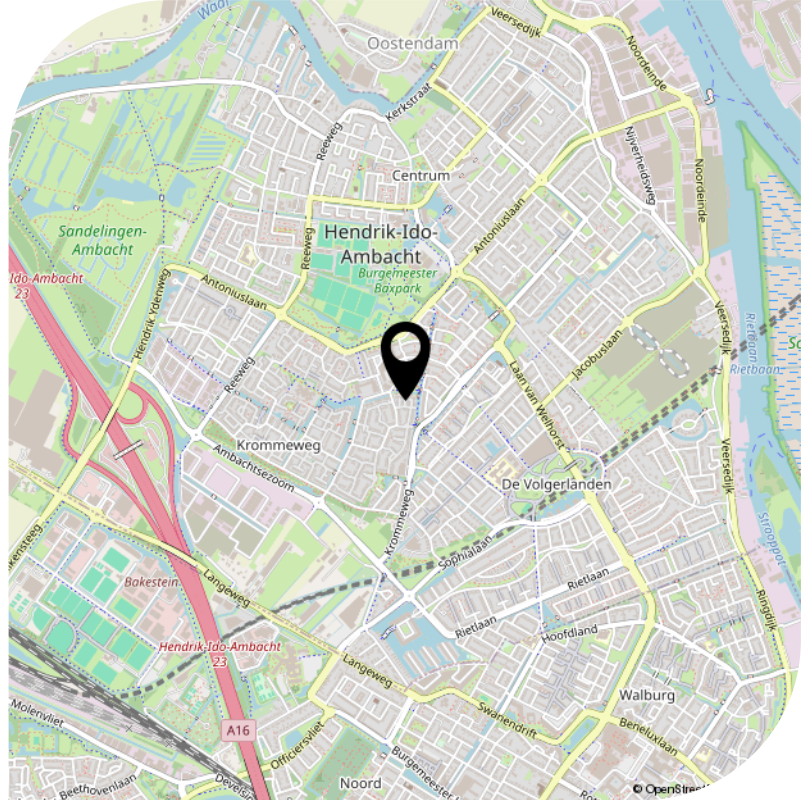
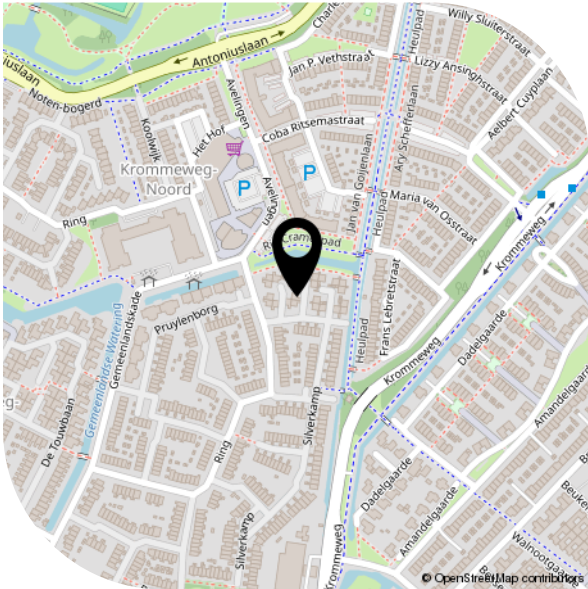


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 10439</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
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

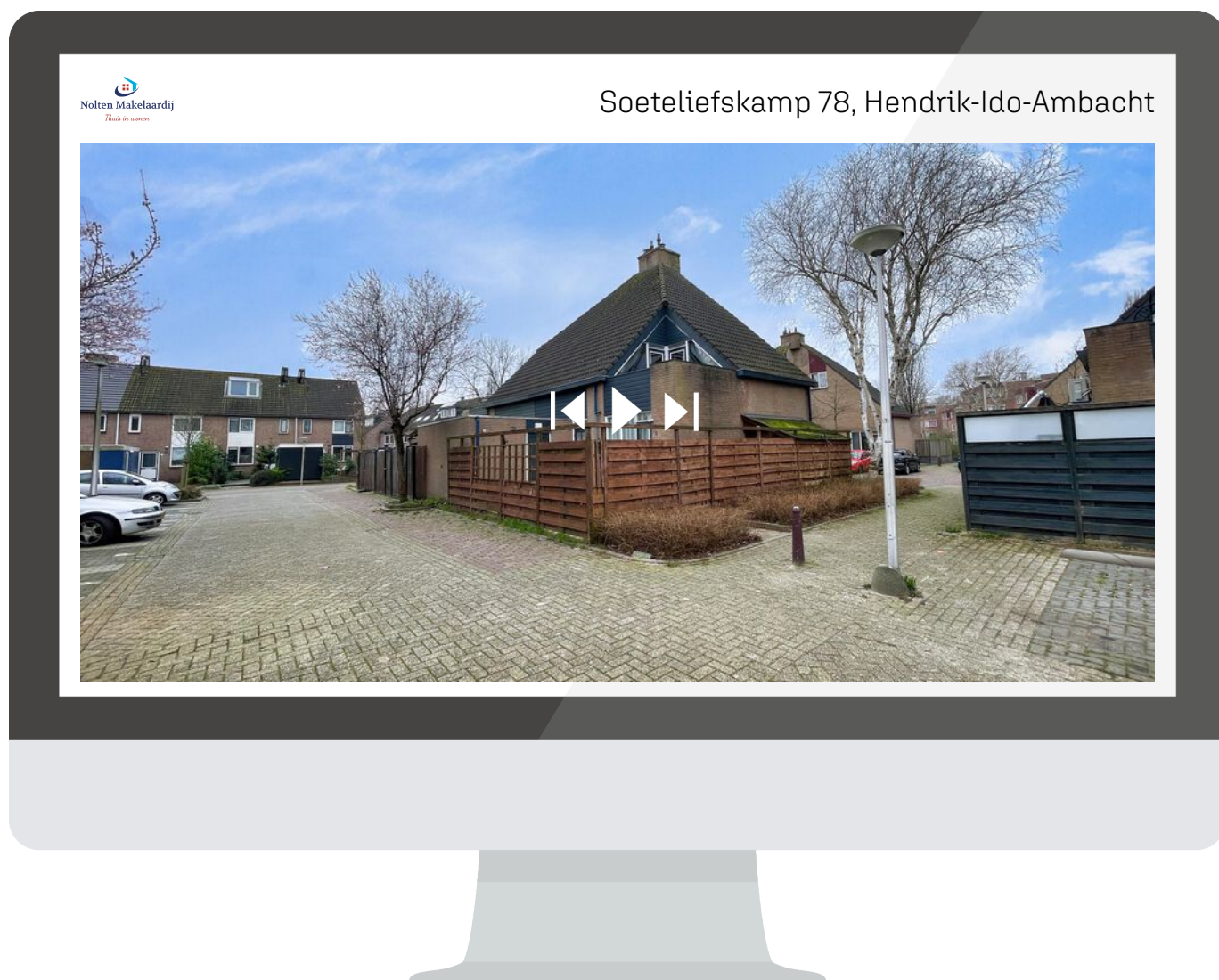
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=cJVxCg6YFcz>



*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