

● Boterbloem 30  
*Hendrik-Ido-Ambacht*



Nolten Makelaardij

*Thuis in wonen*

Vraagprijs € 469.000 k.k.



[info@noltenmakelaardij.nl](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)

078-2034030

[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>131 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>437 m<sup>3</sup></b>
Tuinligging	<b>zuidwest</b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>2002</b>
Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>volledig geïsoleerd</b>



Vraagprijs € 469.000 k.k.



# Omschrijving

Voel je meteen thuis in deze ruime eengezinswoning met uitgebouwde woonkamer, 3 slaapkamers, een zolder-/slaapkamer en een zonnige achtertuin op zuidwesten met berging en lounge-overkapping.

Deze moderne tussenwoning ligt in de zeer geliefde woonwijk De Volgerlanden met alle voorzieningen op loop- of fietsafstand, zoals winkelcentrum Hoog Ambacht, Sophiapark, gezondheidscentrum, scholen, sportaccommodatie, horecagelegenheden en openbaar vervoer (busverbinding naar Rotterdam, Dordrecht of NS treinstation in Zwijndrecht).

Deze woning is verrassend ruim met liefst 131m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Eigen grond 126m<sup>2</sup>. Bouwjaar 2002.

De sterke punten van deze woning:

- verrassend ruim!
- uitgebouwde woonkamer
- beukmaat 5.70m breedte
- volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- betonvloeren en hardhouten kozijnen
- HR combiketel (2022)
- tuin op het zuidwesten met lounge-overkapping (2023)
- glasvezel aanwezig
- energielabel A (geldig t/m 10-01-2025)

## INDELING

Begane grond: ruime entree, hal, trapopgang en moderne meterkast voorzien van elektrische schakelaars. Toiletruimte met vloertegels en gedeeltelijk wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Riante

tuingerichte woonkamer met proviandkast.

Open keuken met keukenblok in U-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur (keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, vriezer). Heerlijke zonovergoten achtertuin met vrijstaande houten berging en lounge-overkapping. De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Eerste verdieping: Overloop. 3 ruime slaapkamers. Badkamer met vloertegels en grotendeels wandtegels en voorzien van inloopdouche, 2e toilet, wastafelmeubel, radiator en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Vrij indeelbare zolder-/slaapkamer met opstelplaats HR-combiketel en aansluitpunten wasmachine/droger. Bergruimte achter de knieschotten. Tevens opstelplaats unit mechanische ventilatie (vernieuwd) en een Velux dakvenster.

## AFMETINGEN

Woonkamer: 540 x 562/689

Keuken: 385 x 313

Slaapkamer 1: 473 x 313

Slaapkamer 2: 391 x 313

Slaapkamer 3: 361 x 220

Badkamer: 266 x 220

Zolder: 540 x 500

Berging: 300 x 200

Vraagprijs: € 469.000,00 k.k.

Oplevering: 3e kwartaal 2024

Enthousiast geworden? Maak snel een afspraak en we leiden u graag rond.











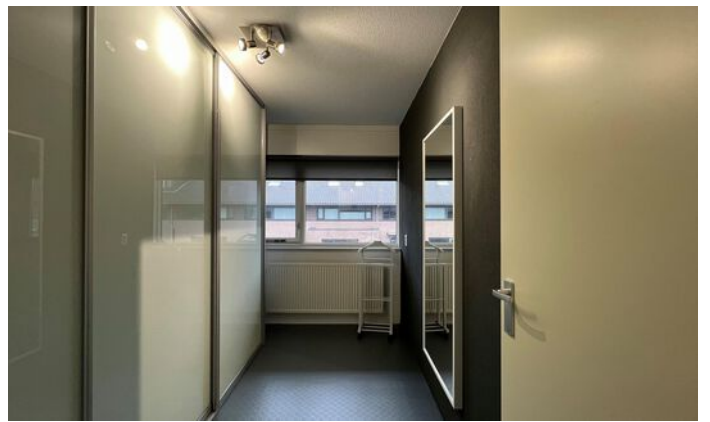
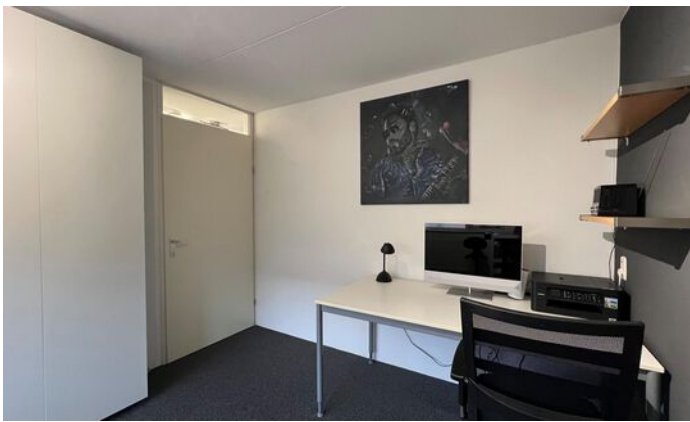
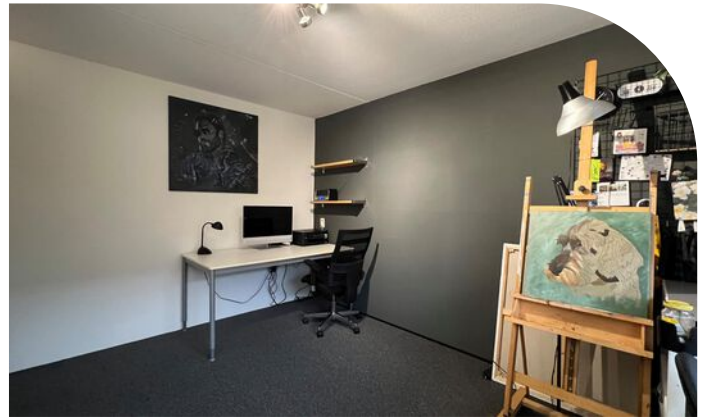




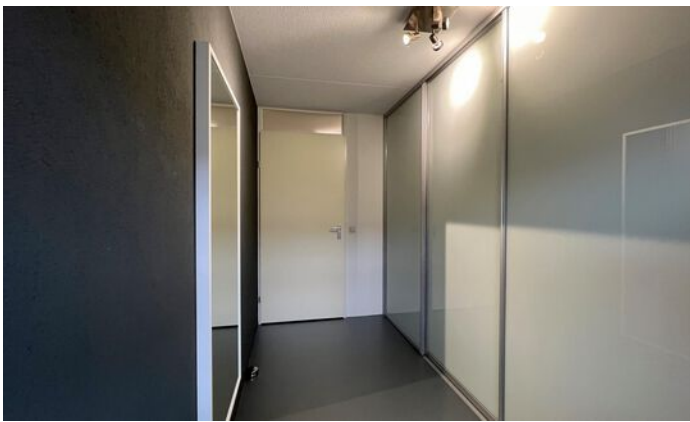




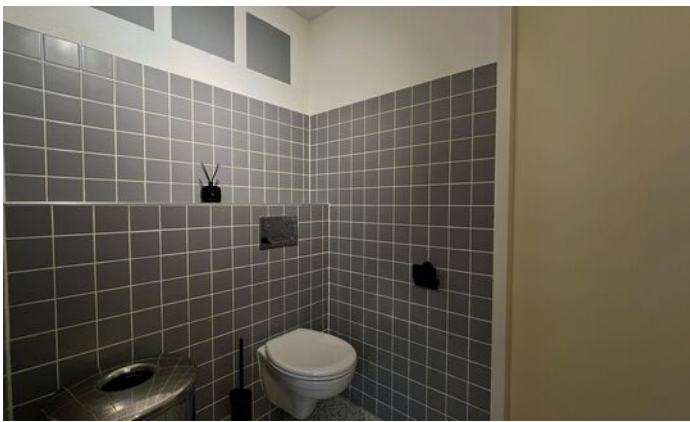












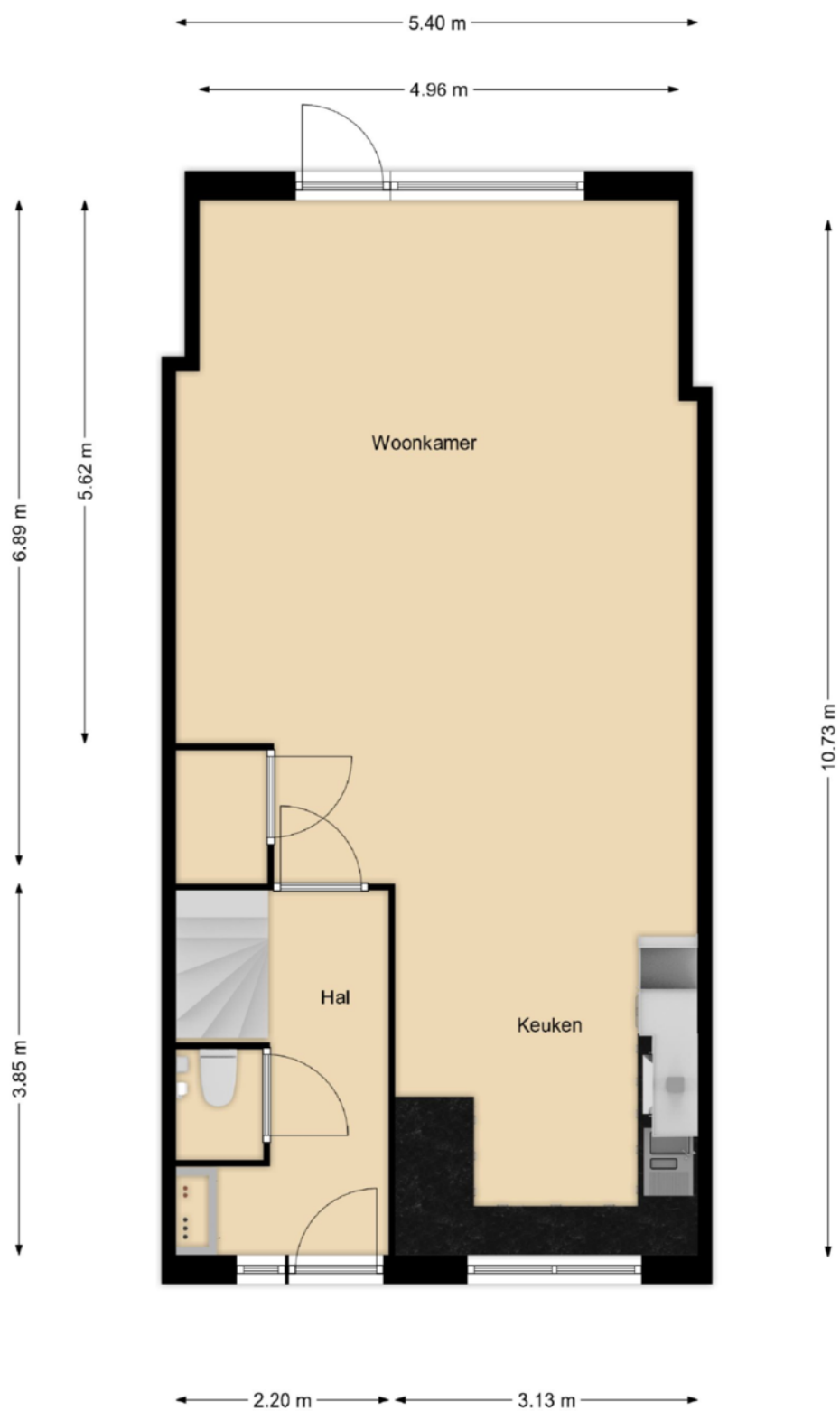






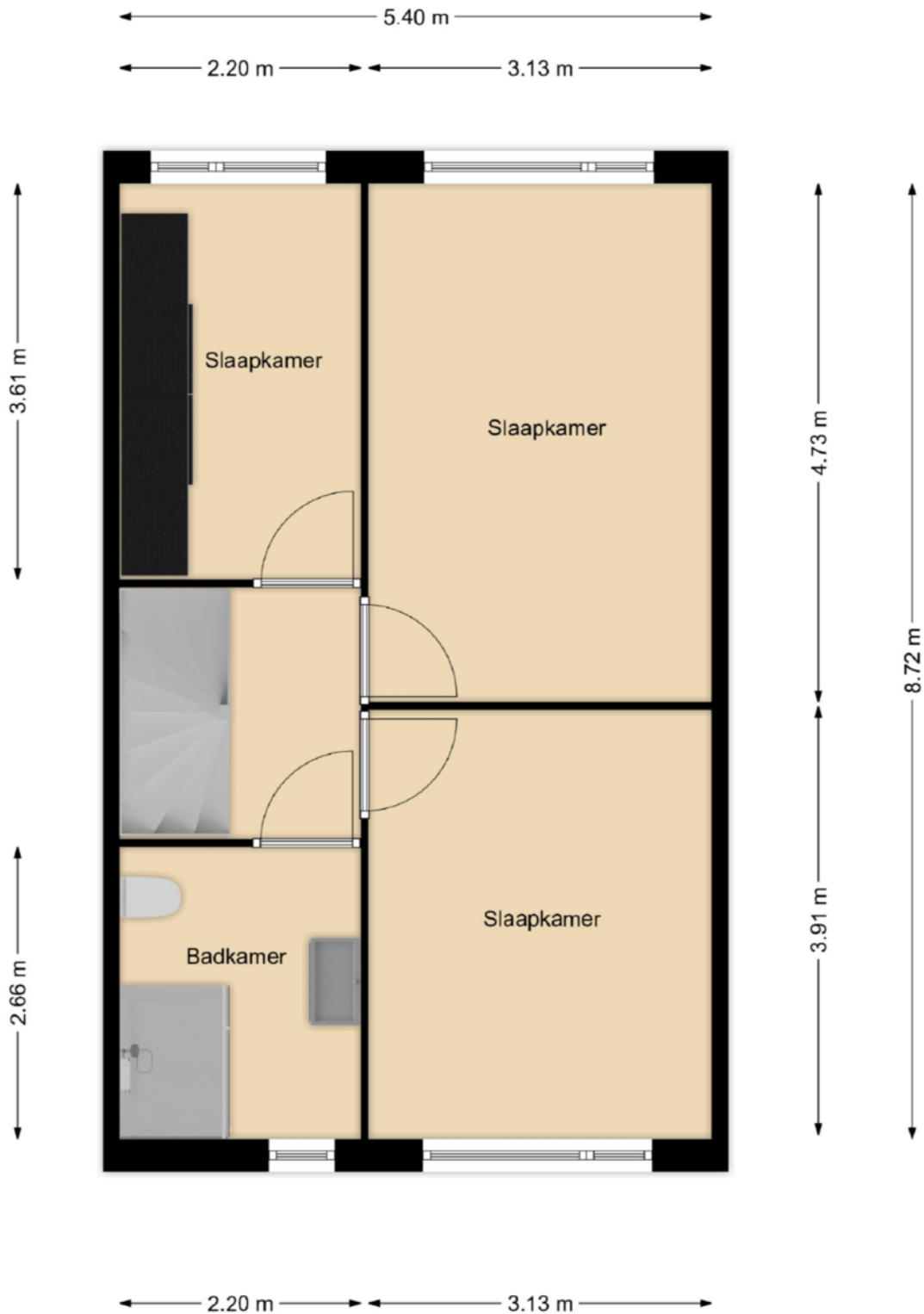


# ● Plattegrond

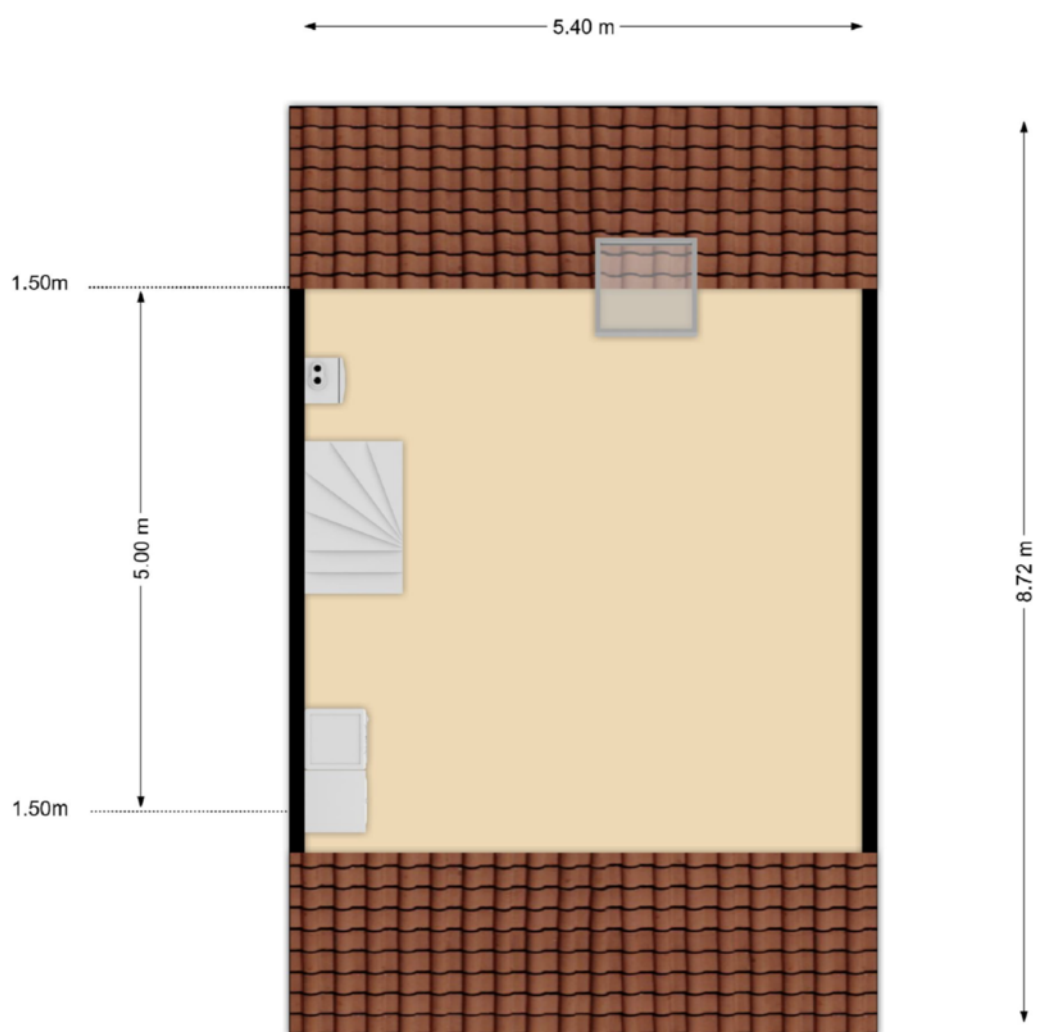




# ● Plattegrond

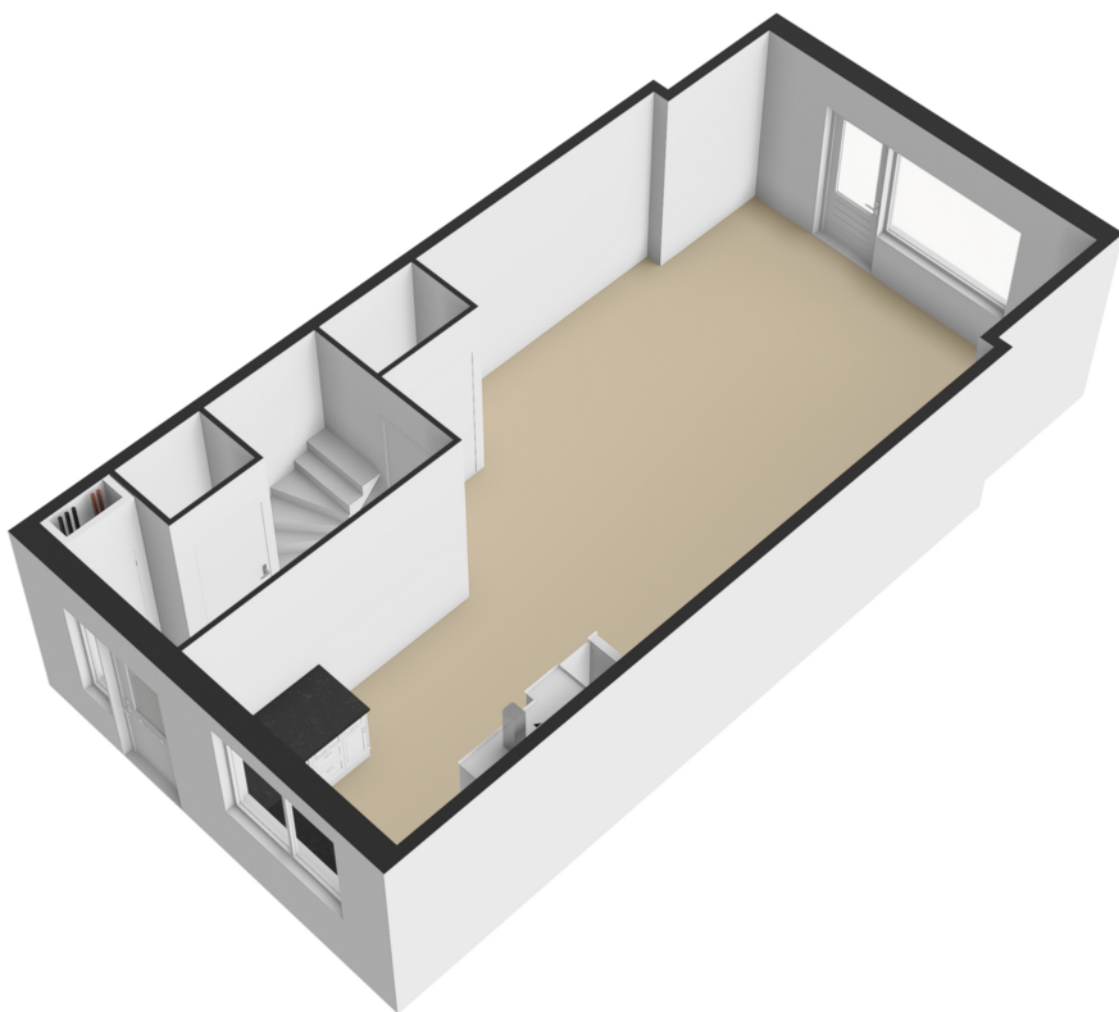


# ● Plattegrond





# ● Plattegrond

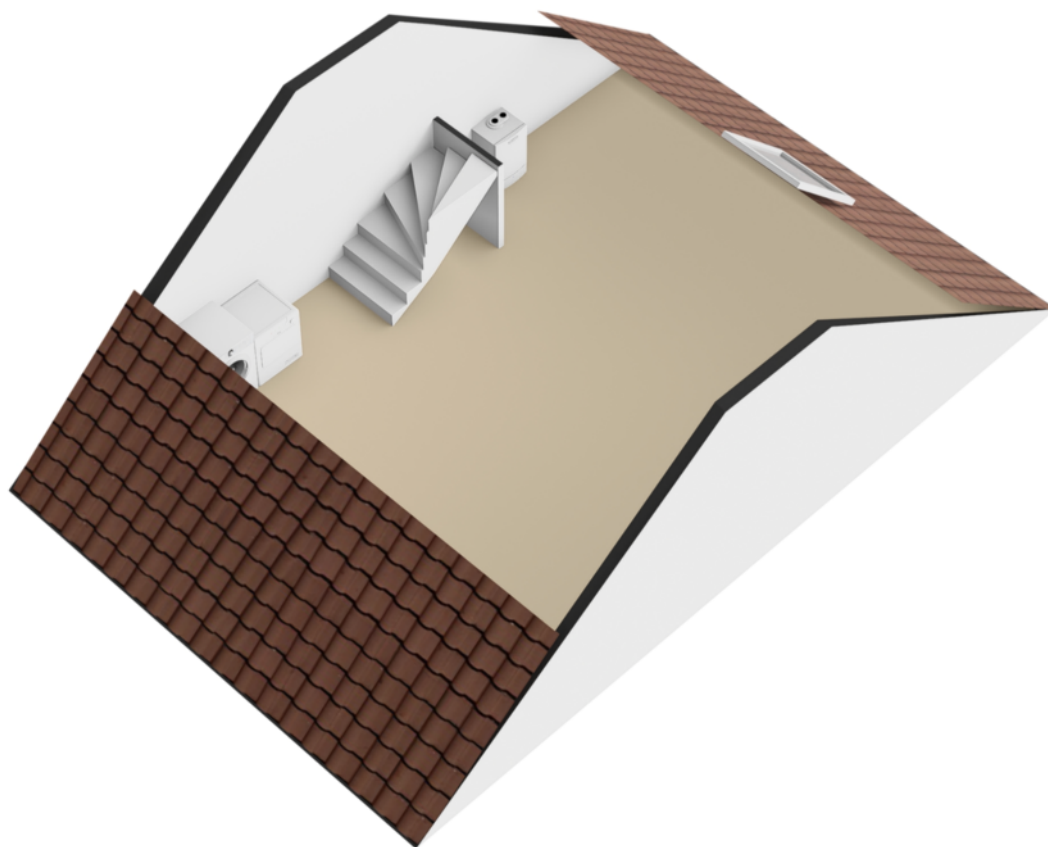


# ● Plattegrond





# ● Plattegrond









## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

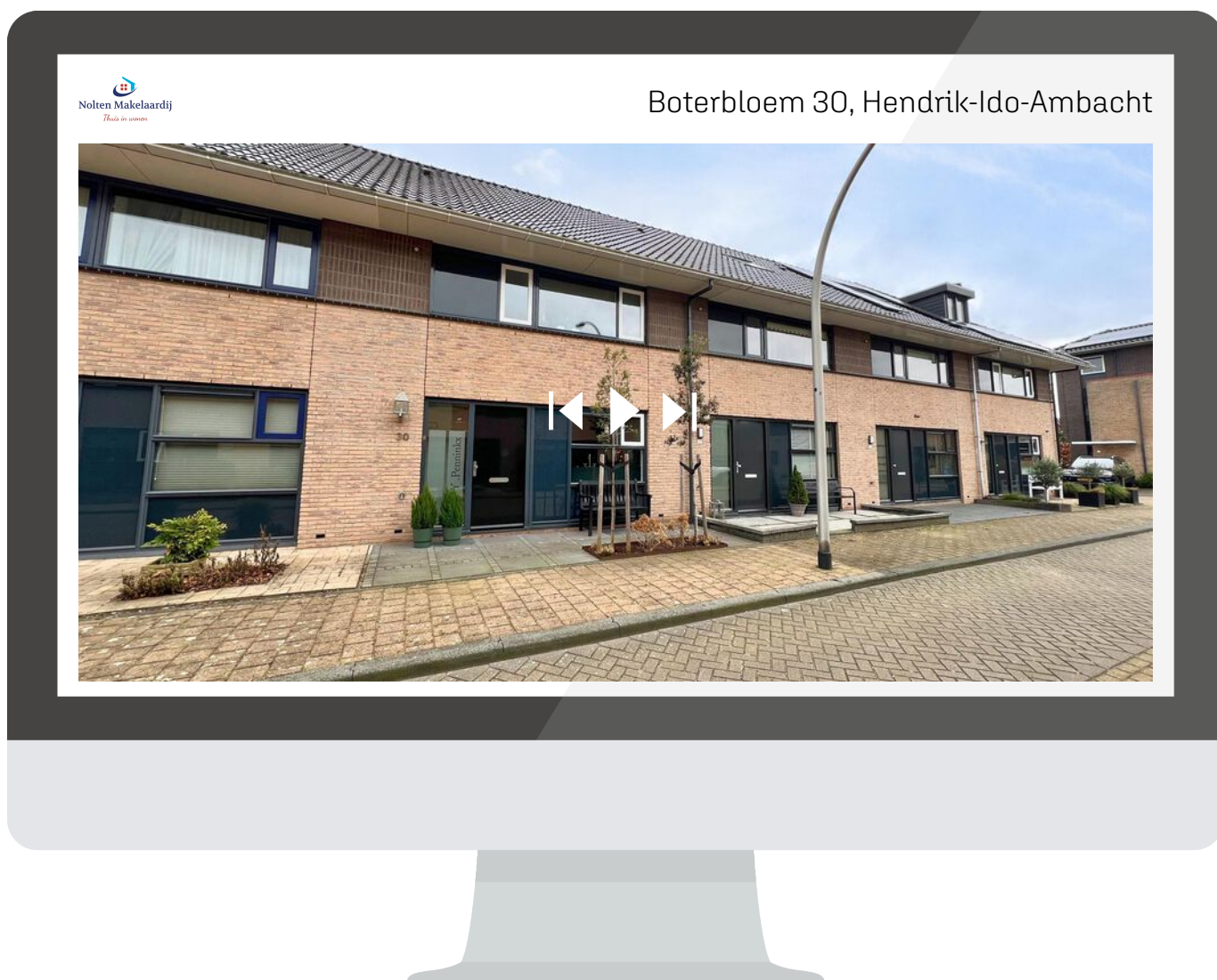


# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=aKJj7ypHhJY>



*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](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)

078-2034030

**[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)**



**Nolten Makelaardij**

*Thuis in wonen*