



# **BRASEM 37**

## **HENDRIK-IDO-AMBACHT**

**VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.**



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

134 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE**

182 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

484 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

2012

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

Lekker centraal in de jonge woonwijk De Volgerlanden, op loopafstand van onder andere winkelcentrum Sophiapromenade, het gezellige Sophiapark en diverse basisscholen en kinderopvang, ligt deze stijlvol afgewerkte middenwoning met zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een dakkapel, 4 slaapkamers welke eenvoudig uit te breiden zijn, een parkeervoorziening op eigen terrein en een verzorgde achtertuin.

Sommige woningen en woonwijken zijn extra fijn te noemen, zo ook deze **sfeervolle middenwoning** aan Brasem met tegenover de woning speel- en groenvoorzieningen, parkeren echt letterlijk voor de deur en lekker veel voorzieningen dichtbij én op loopafstand. De woning is gebouwd in 2012, heeft een riant woonoppervlakte van 134 m2 en ligt op een royaal perceel van 182 m2.

## Indeling:

We verwelkomen je graag via de frisse hal met garderobe, de meterkast, de trapopgang en het toilet. De tuingerichte woonkamer heeft een prettige lichtinval en is praktisch ingedeeld, met ruim voldoende plek voor een gezellige zithoek en een royale eettafel.

Aan de voorzijde van de woning vindt u een moderne keukenopstelling in een stijlvolle kleurstelling, compleet met een koelkast, een vriezer, een inductie kookplaat met een afzuigkap, een combi oven en een vaatwasser. De keuken is volledig voorzien van inbouwapparatuur uit de Siemens Studioline. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met vloerverwarming en een moderne visgraat PVC vloer, beide uit 2023. Opvallend is ook het strak gestucte plafond, eveneens in 2023 uitgevoerd.

## 1e verdieping:

Vanuit de overloop zijn alle drie de slaapkamers bereikbaar alsmede de badkamer. Ook de badkamer is modern afgewerkt en is voorzien van een inloopdouche, een ligbad, een wastafel met een badkamermeubel en een radiator. Praktisch aan deze verdieping is dat het toilet separaat is, dus gescheiden van de badkamer.

## 2e verdieping:

Overloop met toegang tot de berging / stookruimte met de C.V.-opstelling, de mechanische afzuiging en witgoedaansluitingen. De grote slaapkamer heeft een maximaal wooncomfort door de dakkapellen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Relatief eenvoudig is deze 4e slaapkamer te splitsen om zo een 5e slaapkamer te realiseren.

## Buitenruimte / tuin:

De achtertuin is ruim 14 meter diep en beschikt over een achterom en een vrijstaande berging.

## Bijzonderheden:

- de woning is geheel voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen met HR/HR++ beglazing
- begane grondvloer voorzien van vloerverwarming en een visgraat PVC vloerafwerking
- moderne keukenopstelling in een eigenwijze kleurstelling uit 2023
- dakkapel aan voorzijde én aan de achterzijde met rolluiken, daardoor maximaal woongenot tweede verdieping
- privé parkeerplaats op eigen terrein
- gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen
- 4 slaapkamers, relatief eenvoudig uit te breiden

### **Algemene informatie:**

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

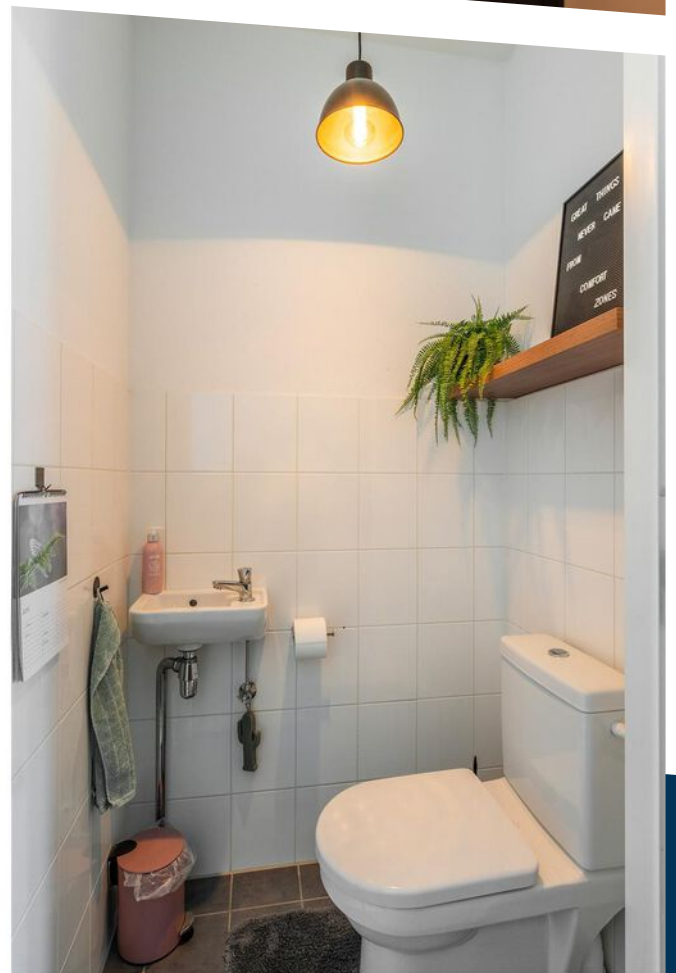
- ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)
- asbestclausule (bij woningen van voor 1993)
- notarisclausule (maximum aan kosten voor verkoper en tijdsbepaling)
- meetclausule (aansprakelijkheid verkoper en makelaar)
- voorbehoud akkoord hypotheekbank verkoper (indien van toepassing)
- niet-bewonersclausule (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.

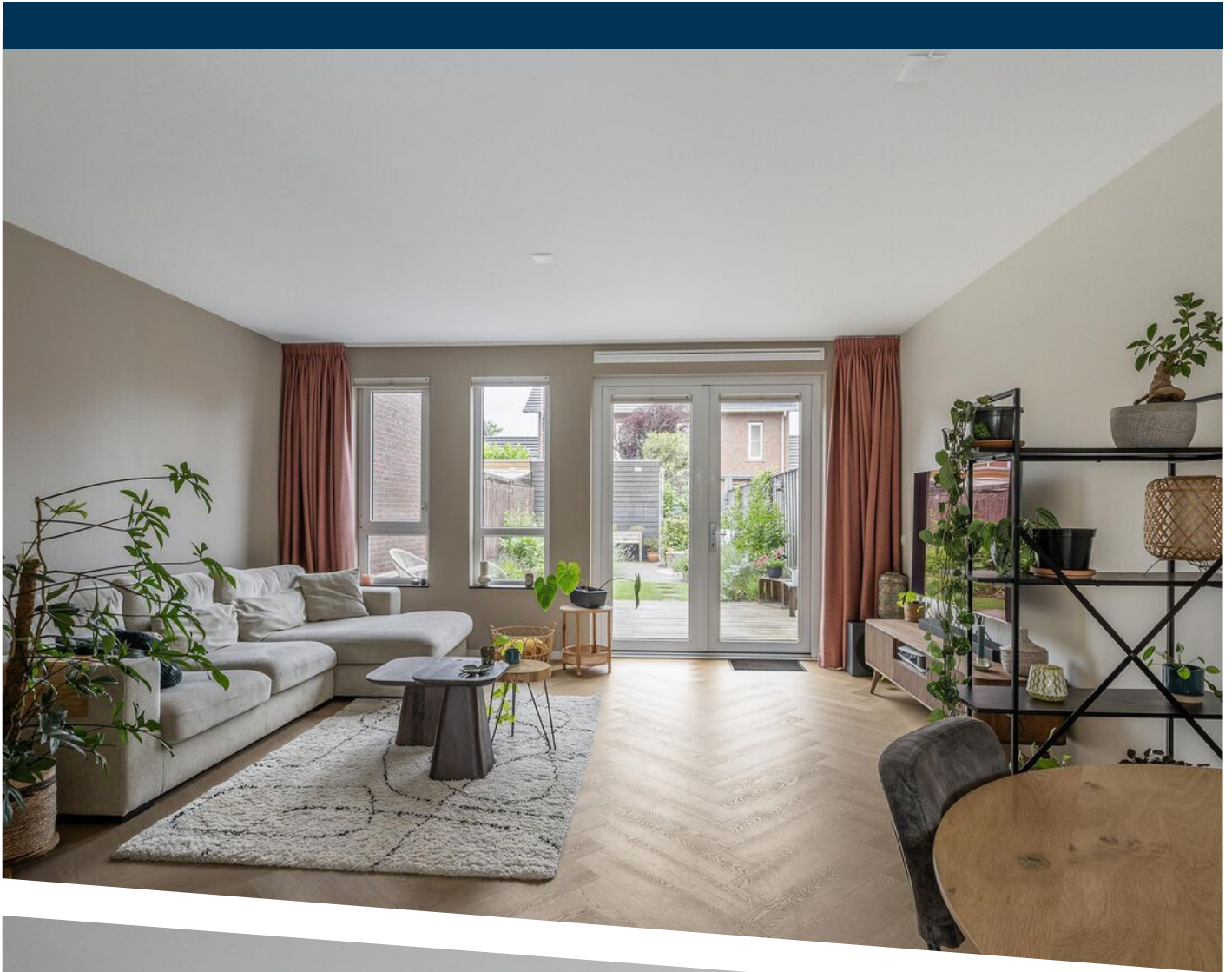








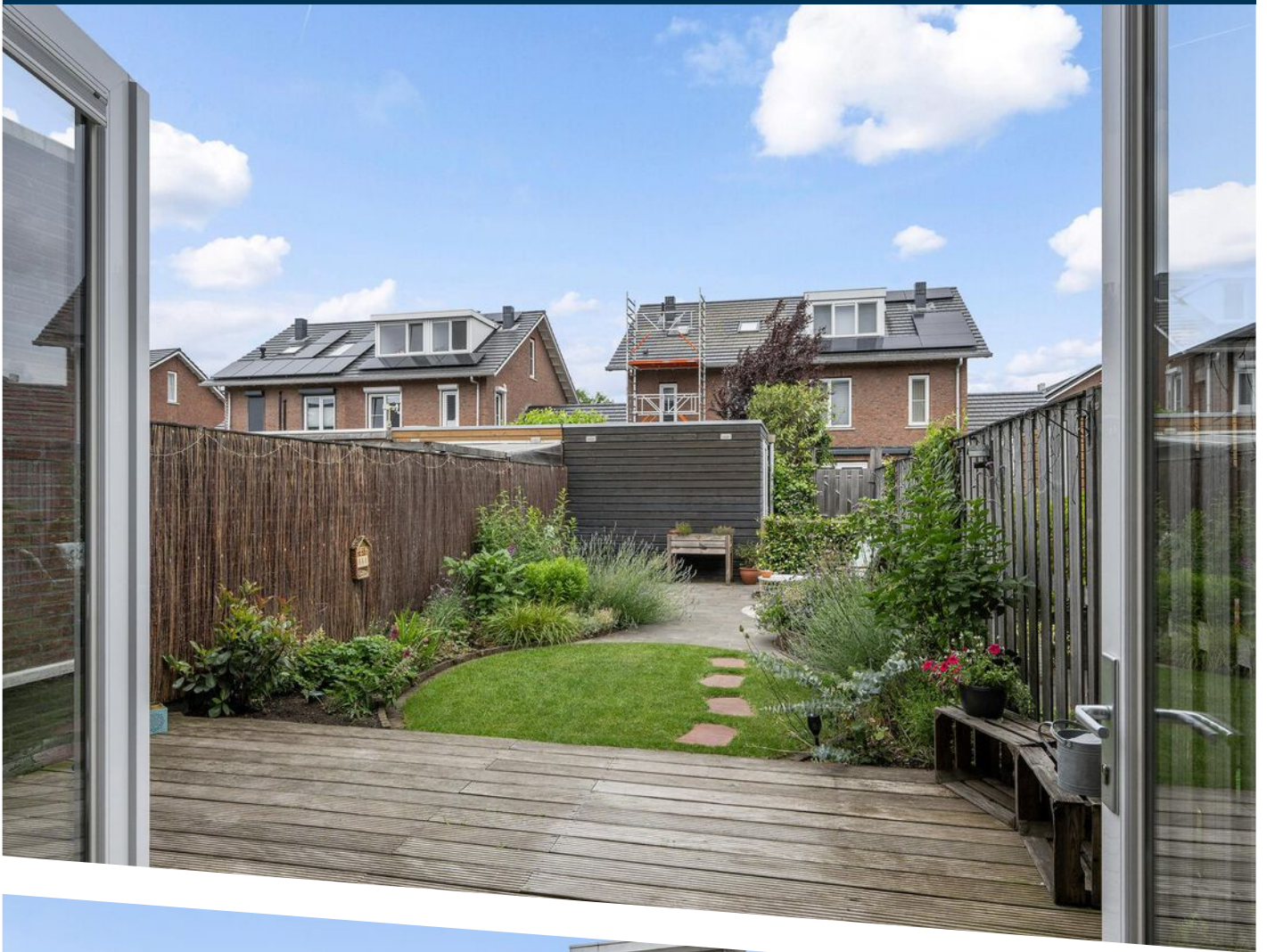




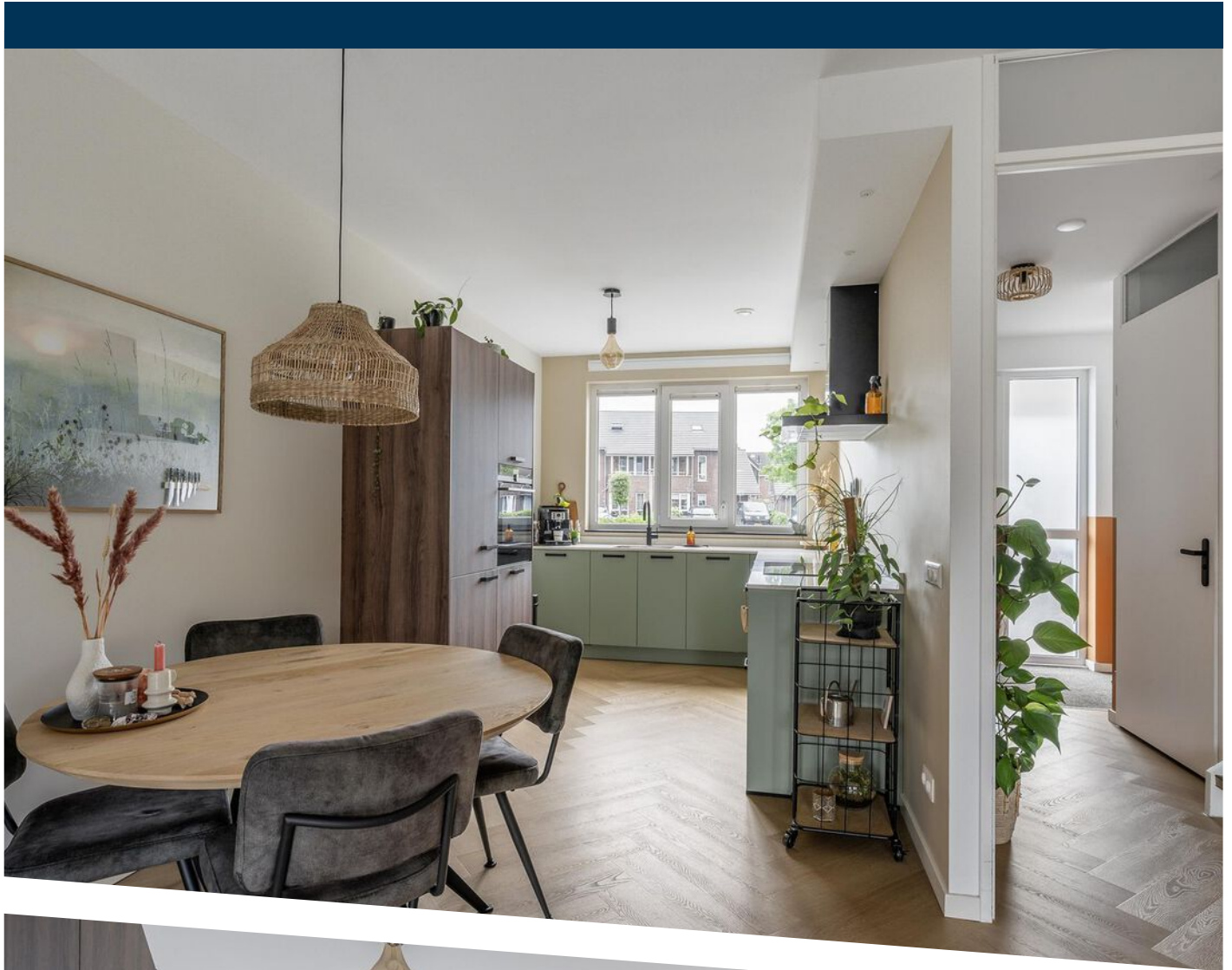






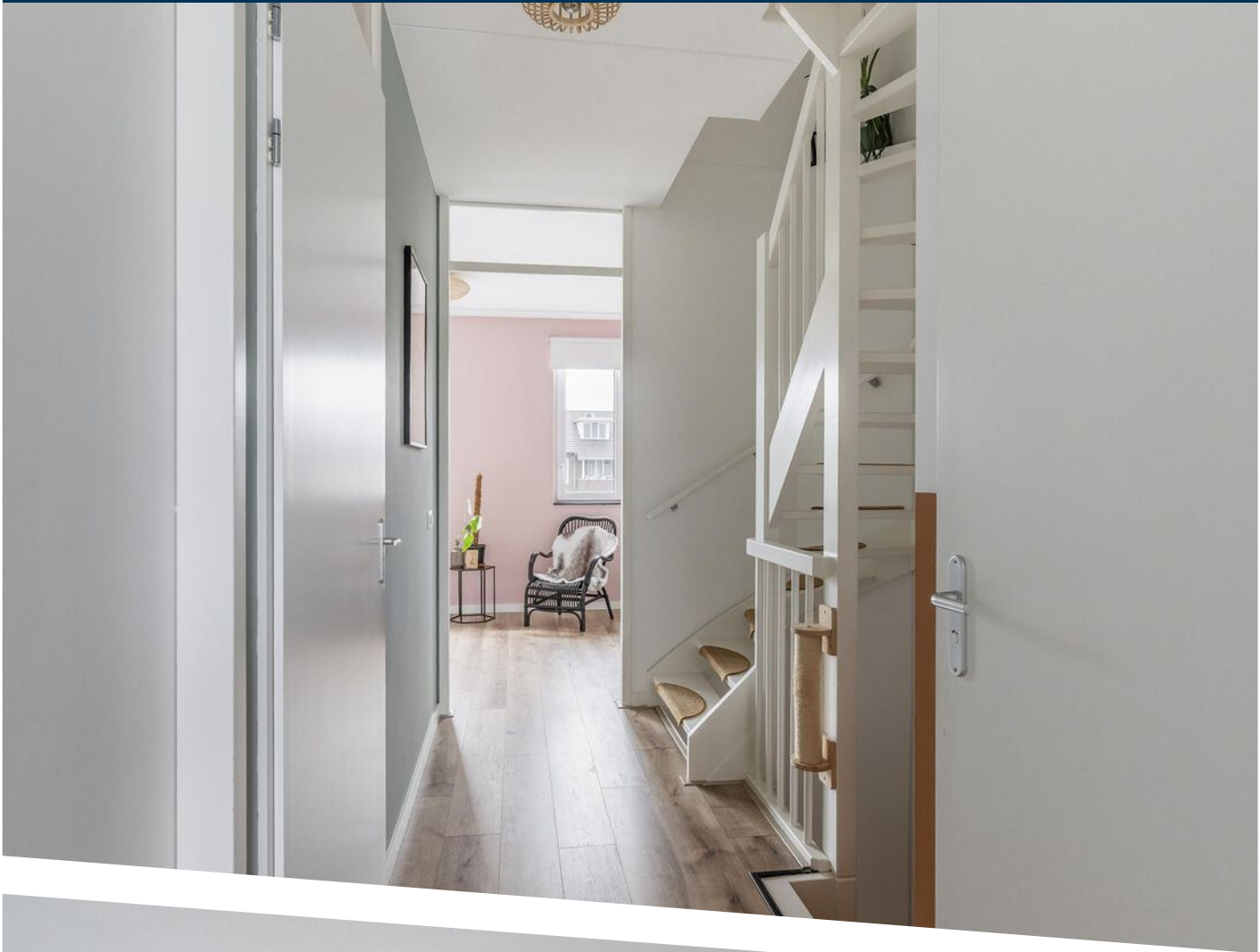




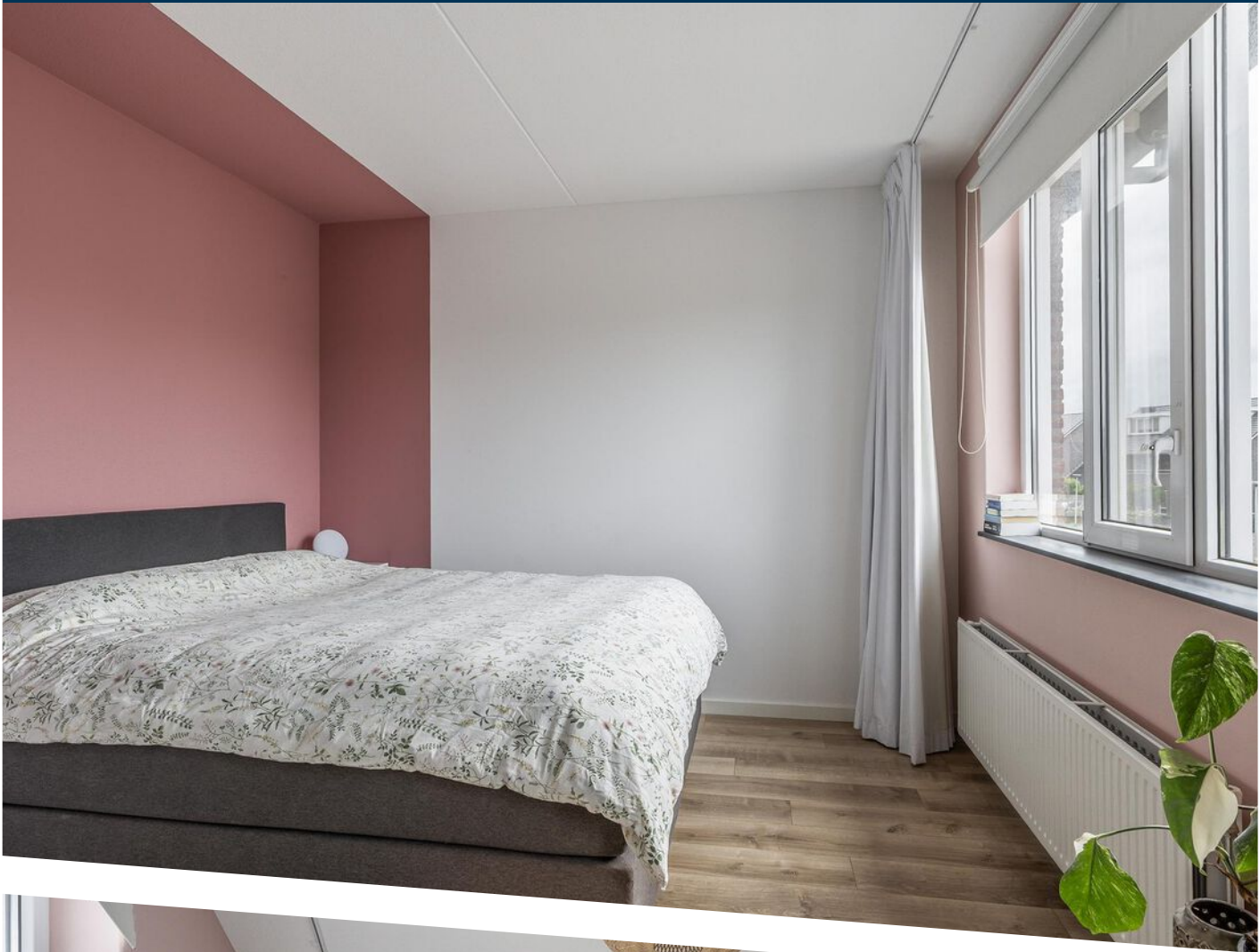






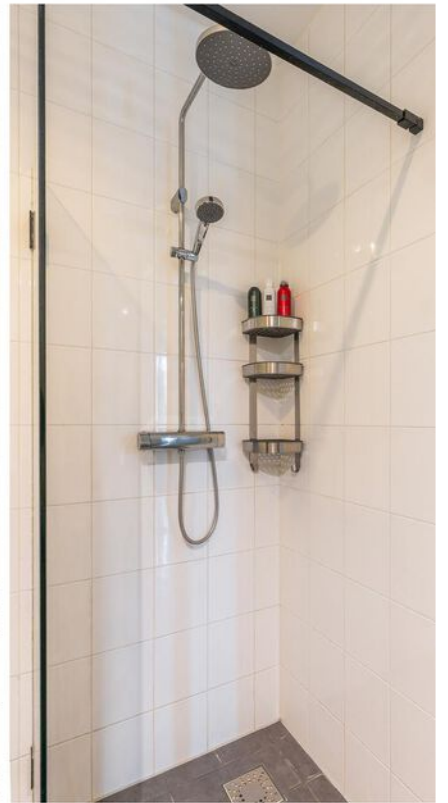


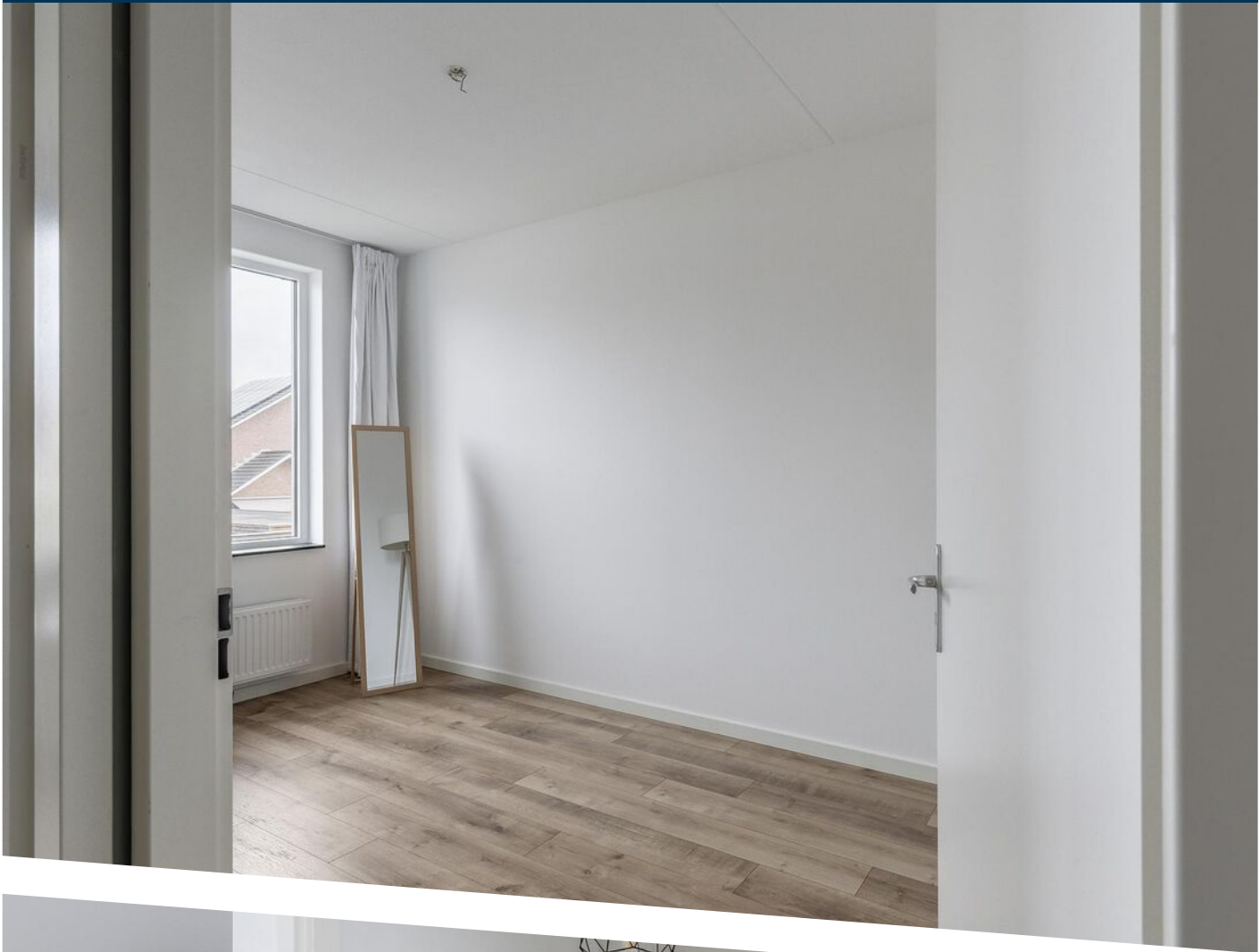




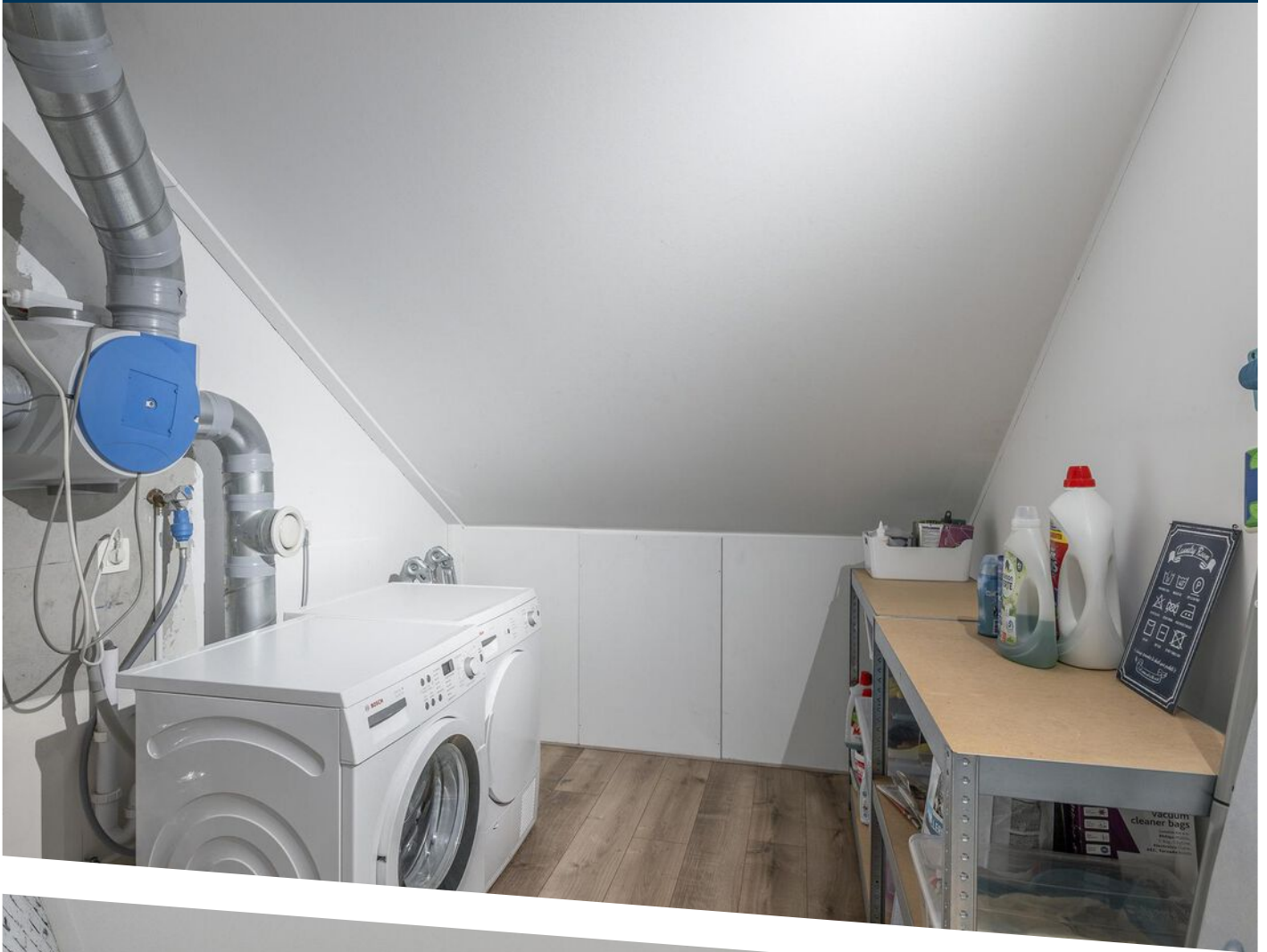




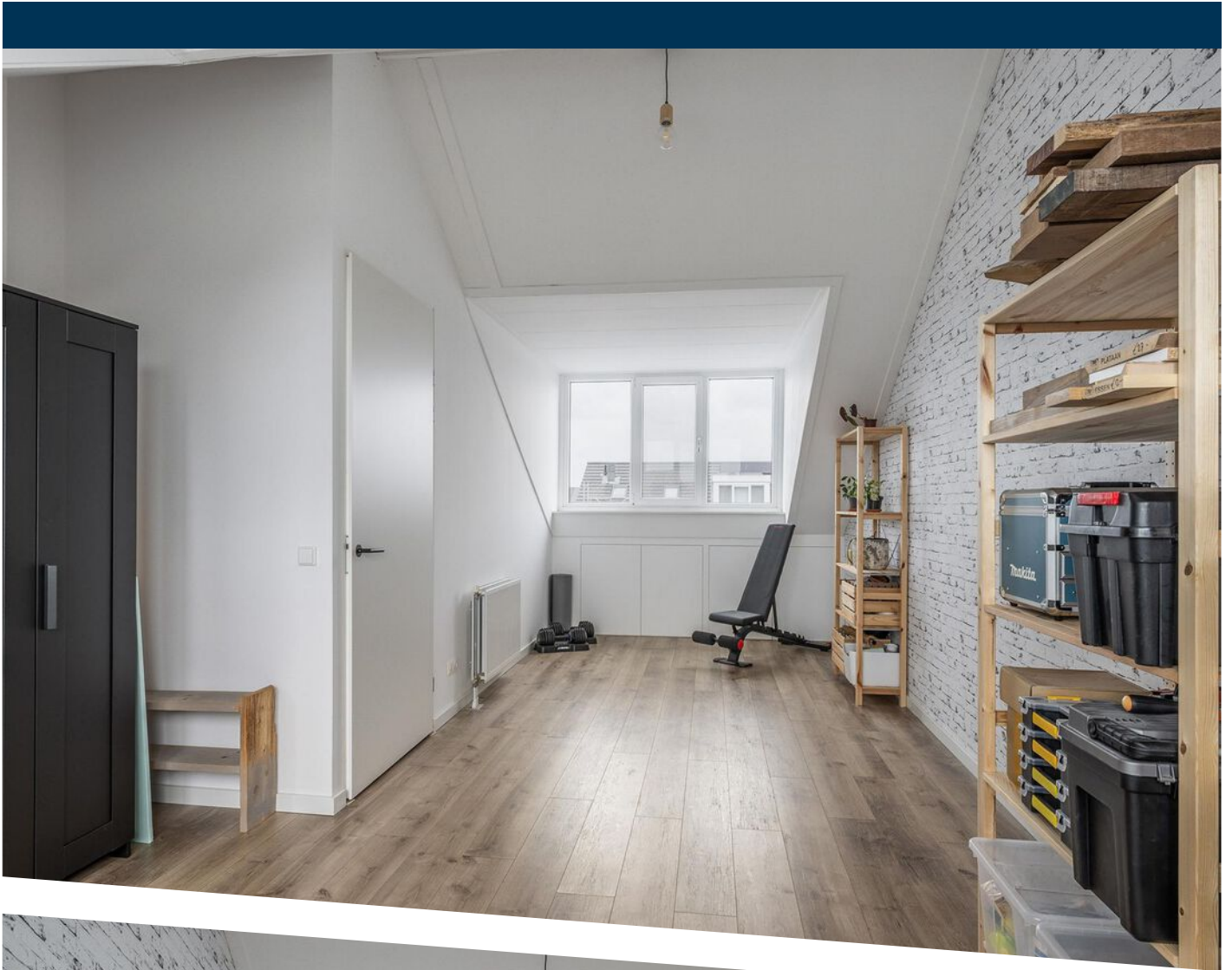










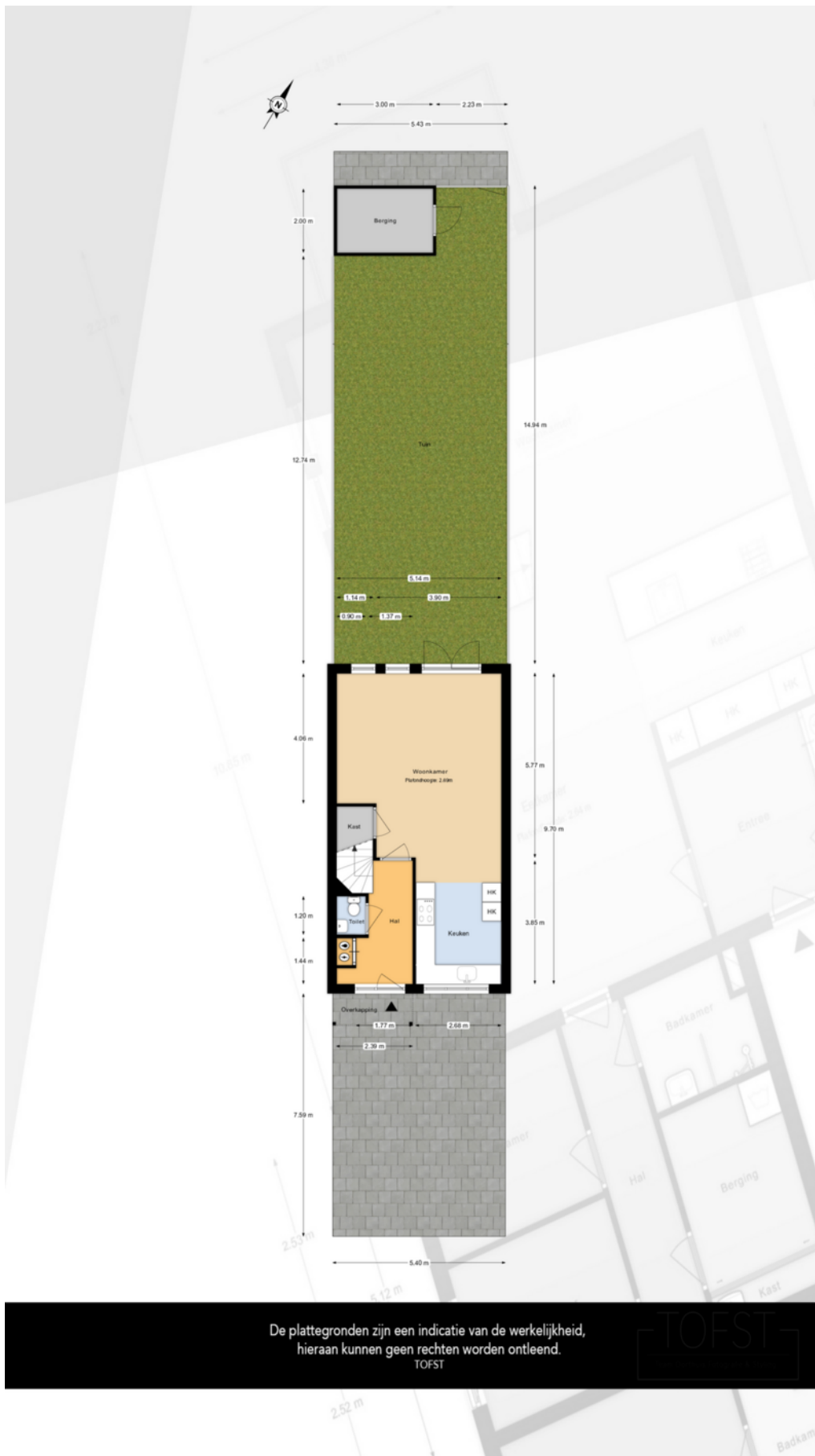






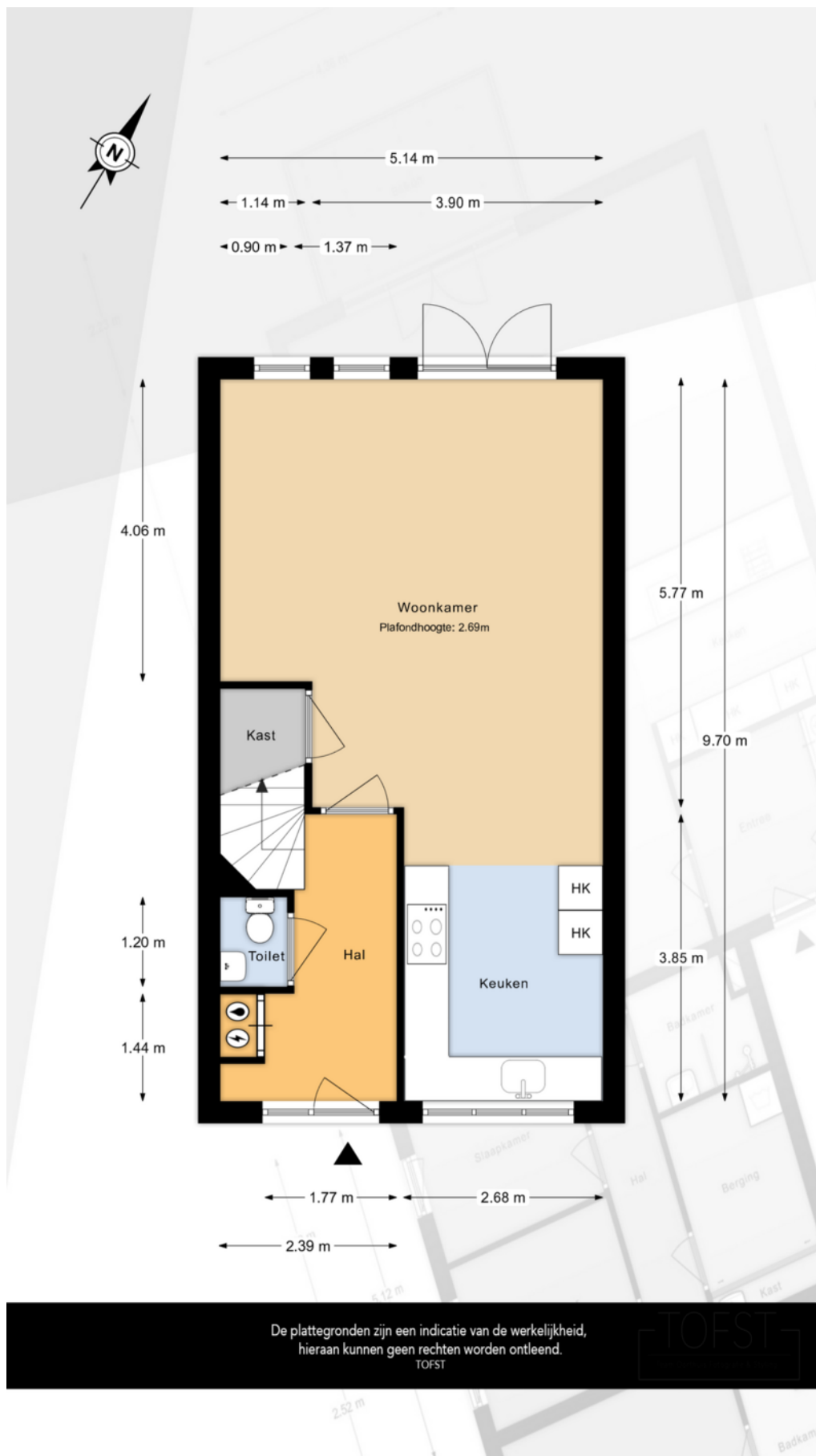






# PLATTEGROND



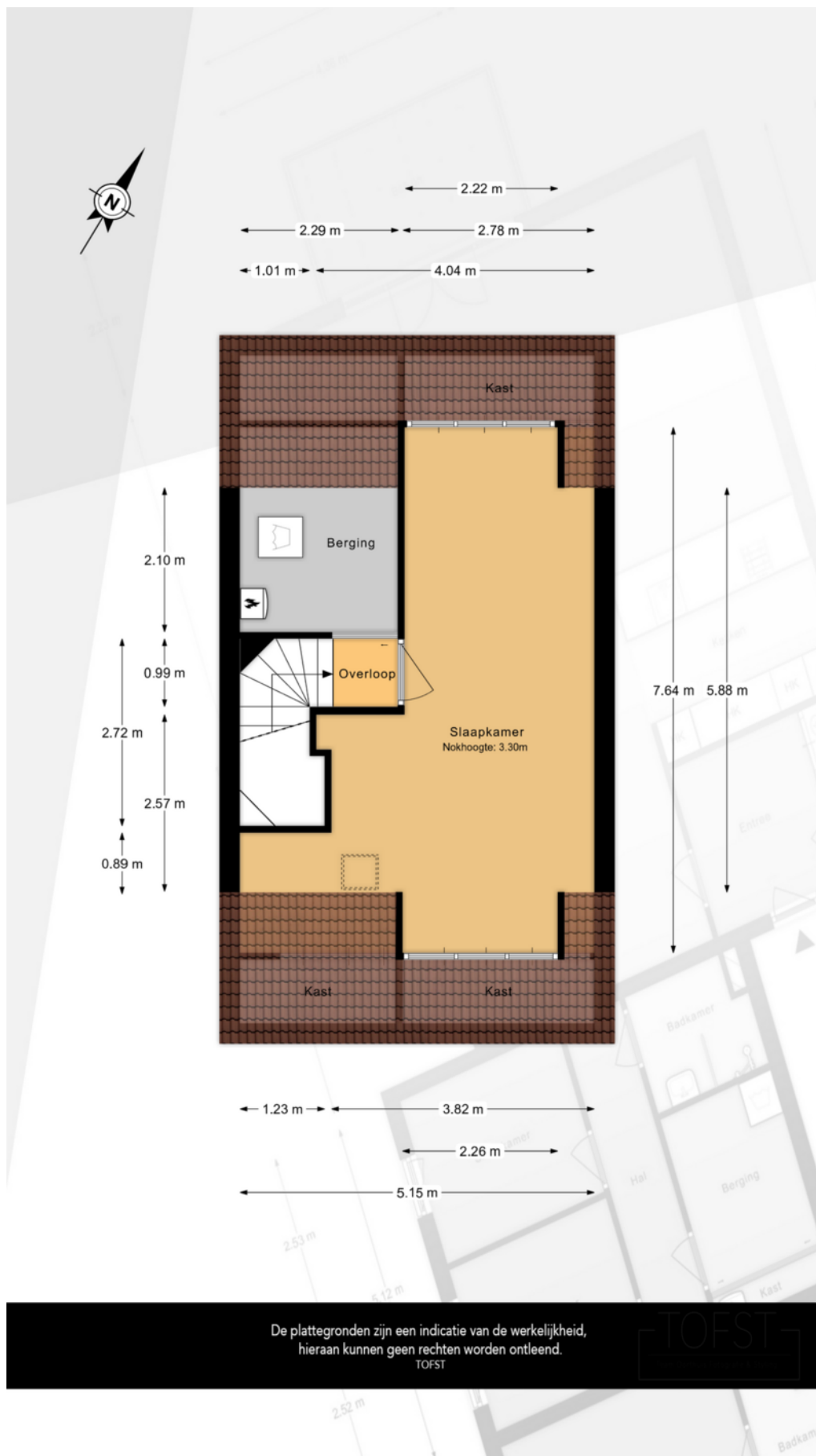


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



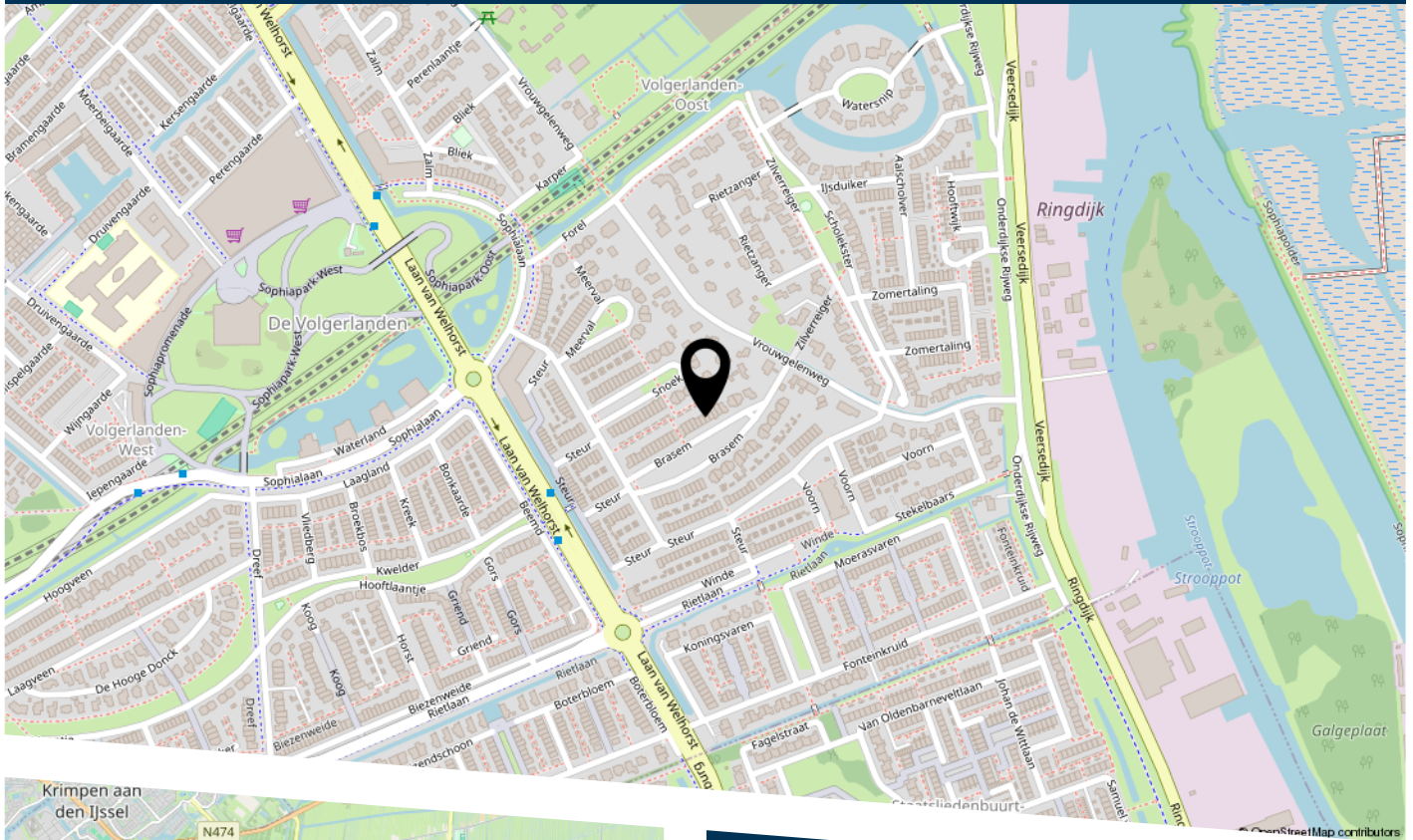
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 13541	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

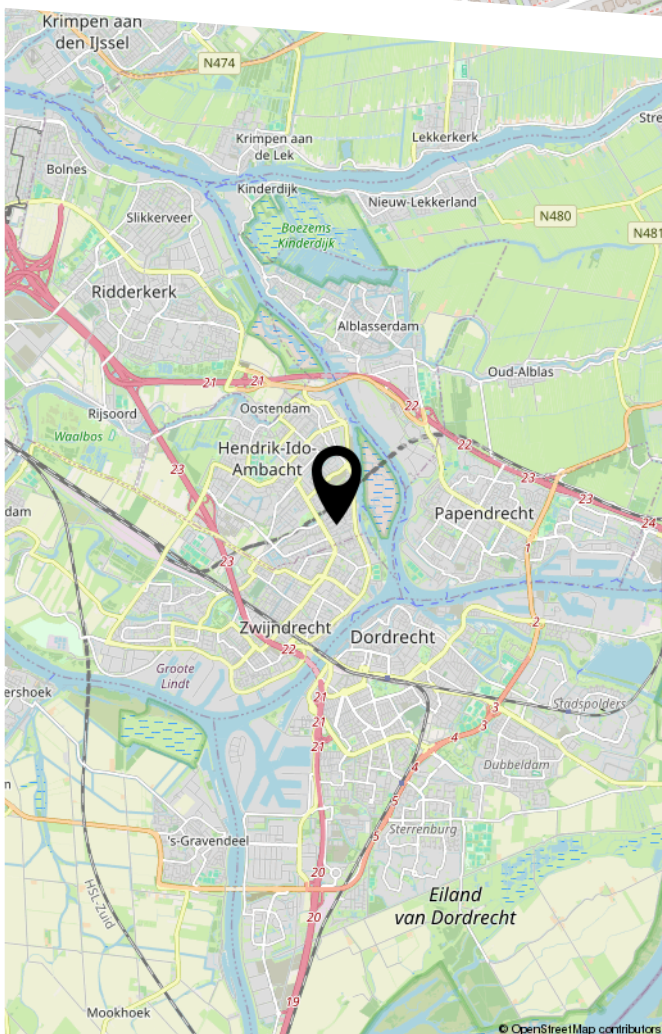
# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



Brasem 37 Hendrik-Ido-Ambacht



# 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	
- Light swing woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer		X	
- Stellingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé woonkamer/keuken			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer benedenverdieping	X		
Overig, te weten			
- Tv beugel		X	
- Magnetische messenstrip keuken		X	
- Plank extra slaapkamer (hobbykamer)		X	
Woning - Keuken			



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer (zolder)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		





HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VIA BERT  
Koninginneweg 1  
3331 CD, Zwijndrecht

0782034036  
[info@viabert.nl](mailto:info@viabert.nl)  
<https://www.viabert.nl>