

078- 7440182



# De Hoge Bogerd 100

3342 GC Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs:

**€ 600.000,- k.k.**





**Wat een ruimte (ca. 188 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) en wat een fantastische afwerking! Fraai gelegen hoekwoning met garage, parkeerplaats op eigen grond, zeer royale woonkamer met open keuken, 5 slaapkamers, tuinkamer en een grote achtertuin op het noordoosten.**

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning heeft een mooie architectuur en is gelegen op fraaie locatie in geliefde woonwijk De Sandelingen met vrij uitzicht over groenplantsoen. Op de begane grond heeft u 2 slaapkamers, doucheruimte, separaat toilet en een tuinkamer met keukenblok welke diverse mogelijkheden biedt, bijvoorbeeld wonen en werken aan huis. De heerlijke woonkamer en woonkeuken zijn op de eerste verdieping en op de tweede verdieping heeft u nog eens 3 slaapkamers, badkamer met ligbad en douche, separaat toilet en een aparte wasruimte. Een rustig en kindvriendelijke woonwijk maar zeer centraal gelegen op loopafstand van het Sandelingen park en nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

#### Kenmerken:

vraagprijs:	€ 600.000,- kosten koper
type woning:	hoekwoning met garage
aantal kamers:	7 kamers, waarvan 5 slaapkamers
inhoud woning:	605 m <sup>3</sup>
perceel oppervlakte:	194 m <sup>2</sup>
gebruiksoppervlakte:	188 m <sup>2</sup> en 16 m <sup>2</sup> externe bergruimte
bouwjaar:	1992
ligging:	gelegen in de wijk De Sandelingen
isolatie:	geheel voorzien van isolerende beglazing
tuin:	achtertuin gelegen op het noordoosten
parkeren:	eigen grond en openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Vaillant, 2009)

#### Locatie







### Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 12 groepen), 2 slaapkamers, tuinkamer, doucheruimte, toilet, trapkast en trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 1 is ruim, voorzien van diverse vaste kasten, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking, inbouwspots en veel ramen aan zowel de voor- als zijkant van de woning;
- slaapkamer 2 is voorzien van laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wandafwerking en inbouwspots;
- gedeeltelijk betegelde doucheruimte met stortdouche, wastafel + meubel en een medicijnkastje;
- gedeeltelijk betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje met kast eronder;
- zéér ruime tuinkamer met vaste kasten, keukenblok (inductiekookplaat, vaatwasser en een close-in-boiler) en openslaande deuren naar de achtertuin. Mooi parket als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking. Deze tuinkamer biedt uiteraard ook de mogelijkheid om werken en wonen aan huis te realiseren.

### Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2<sup>e</sup> verdieping en openslaande deuren naar de woonkamer en woonkeuken. Mooi parket als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- grote woonkamer, voorzien van mooi parket als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond, openslaande deuren met Frans balkon en gedeeltelijk voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- open keuken aan de achterzijde van de woning, in L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse apparatuur, t.w.: Boretti gasfornuis (6-pits) met 2 elektrische ovens, afzuigkap, koelkast + vriesvakje, vaatwasmachine, Boretti wijnklimaatkast, Quooker, composieten aanrechtblad en verder veel laden en kasten.





### Indeling tweede verdieping:

- ruime overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet en de was-/stookruimte. Laminaat als vloerafwerking en glad gestuukte wandafwerking;
- slaapkamer 3 is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en een walk-in closet;
- slaapkamer 4 is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en elektrisch bedienbare rolluiken;
- slaapkamer 5 is voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wandafwerking en elektrisch bedienbare rolluiken;
- gedeeltelijk betegelde badkamer met ligbad, separate inloopdouche, dubbele wastafel + meubel, medicijnkast, inbouwspots en een designradiator;
- volledig betegeld toilet met hangend closet en een fonteintje met kast eronder;
- aparte wasruimte met aansluiting wasmachine en droger. In deze ruimte is een vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

### Tuinen:

- voortuin met mogelijkheid om auto op eigen grond te parkeren;
- verzorgd aangelegde achtertuin met zijingang, buitenkraan, elektra en deur naar de vrijstaande garage;
- de garage is voorzien van elektra en een handbediende garagedeur. De garagedeur kan alleen van binnenuit geopend worden.

### Algemeen:

- woning is geheel voorzien van isolerende beglazing;
- in 2022 is het binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd;
- mooie paneeldeuren;
- mechanisch ventilatiesysteem is in 2022 vernieuwd.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Hendrik Ido Ambacht**, sectie **D**, nummer **2897**, groot **1 are 94 centiare (194 m<sup>2</sup>)** eigen grond.

### Oplevering:

- in overleg/1<sup>e</sup> kwartaal 2024.





### **Diversen:**

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

### **Waarborgsom:**

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

### **Afmetingen:**

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

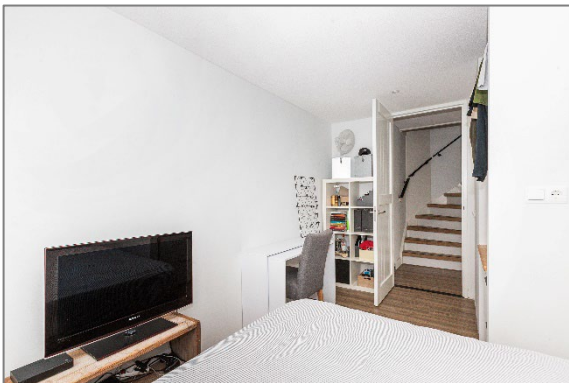
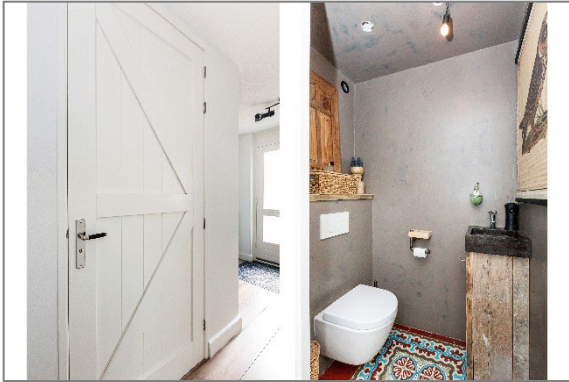
### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

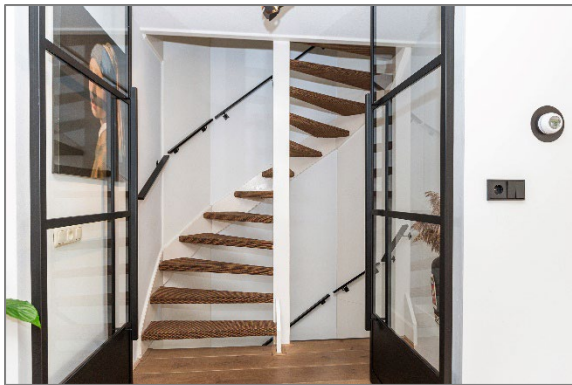
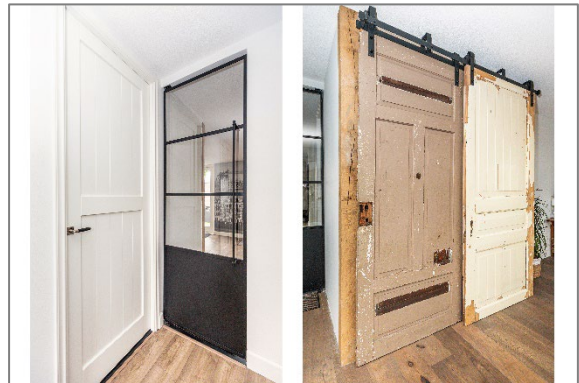
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



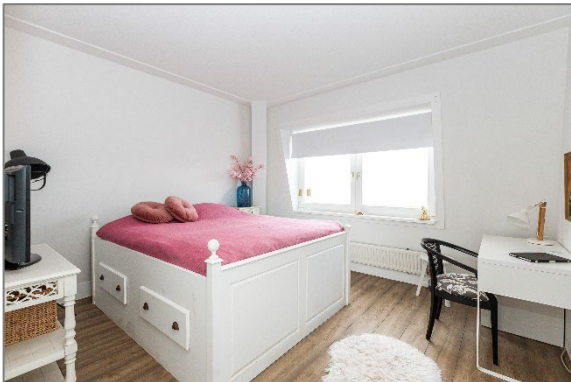




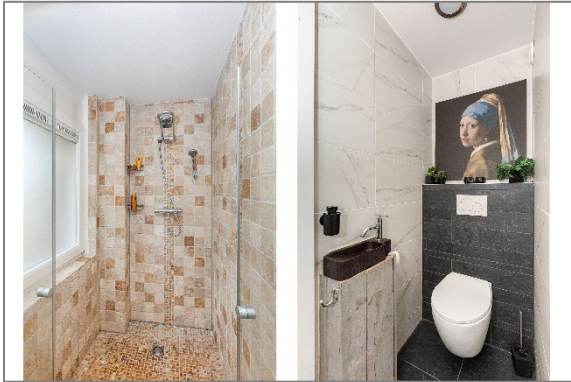






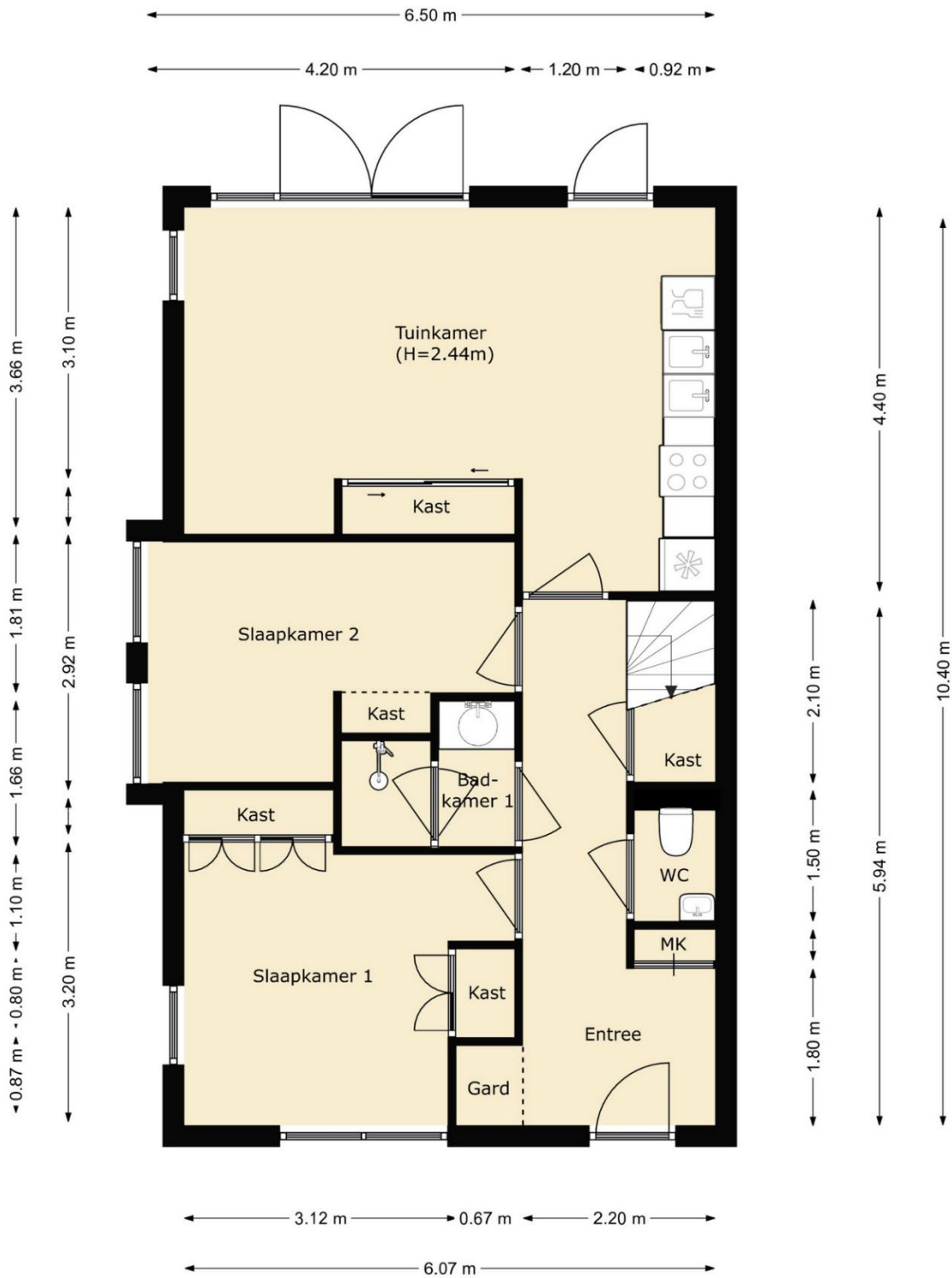




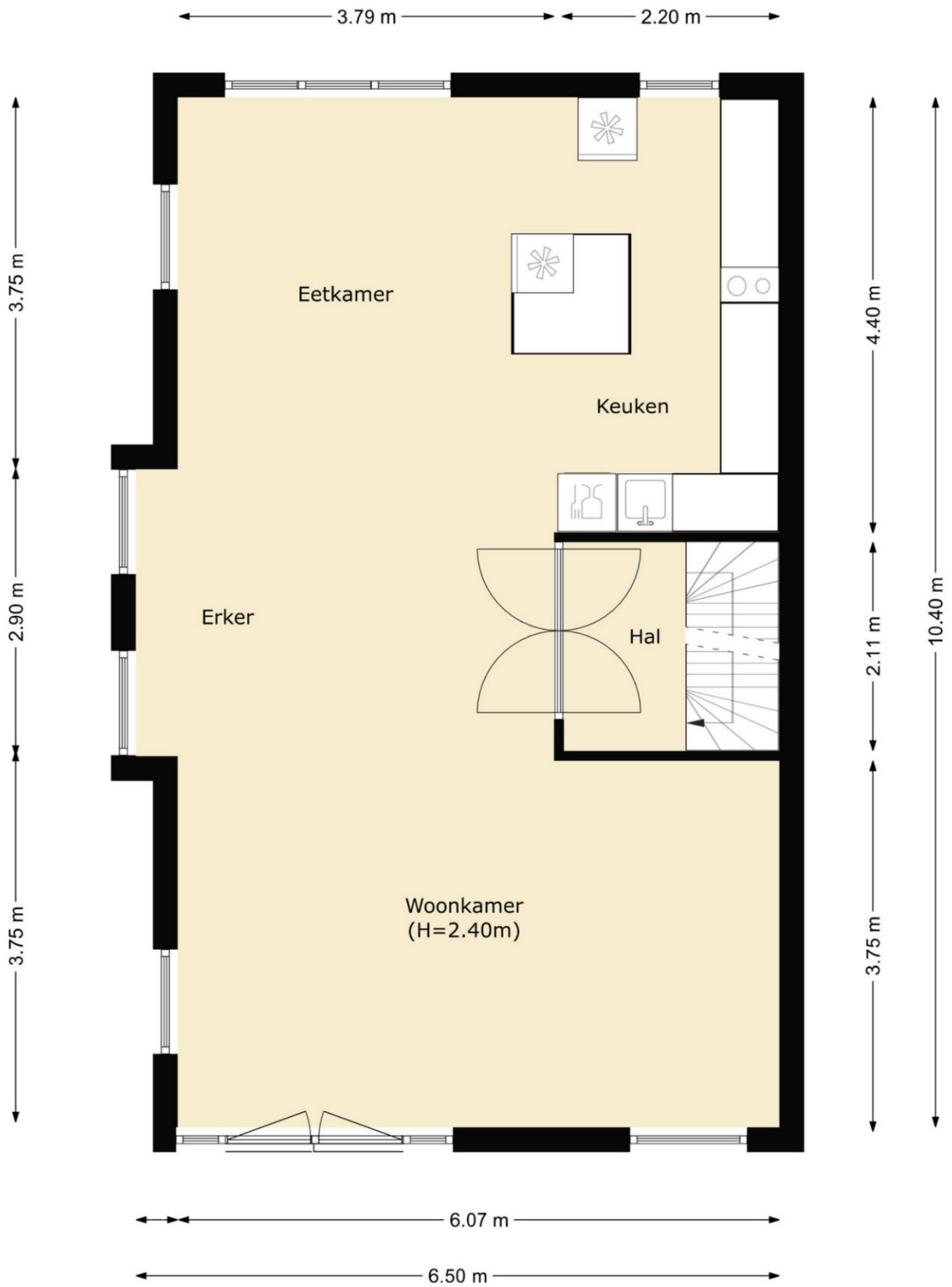


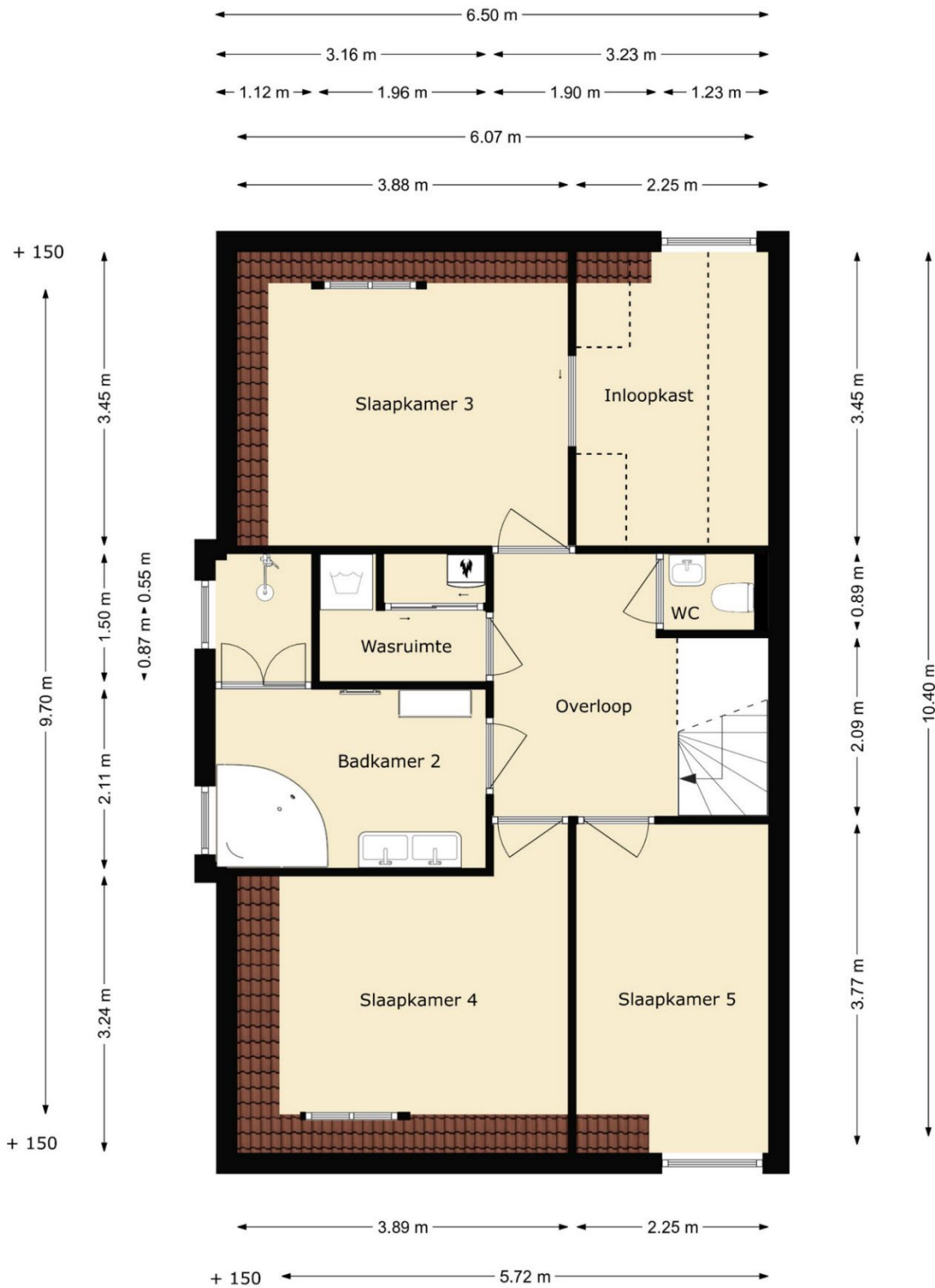


# Plattegronden





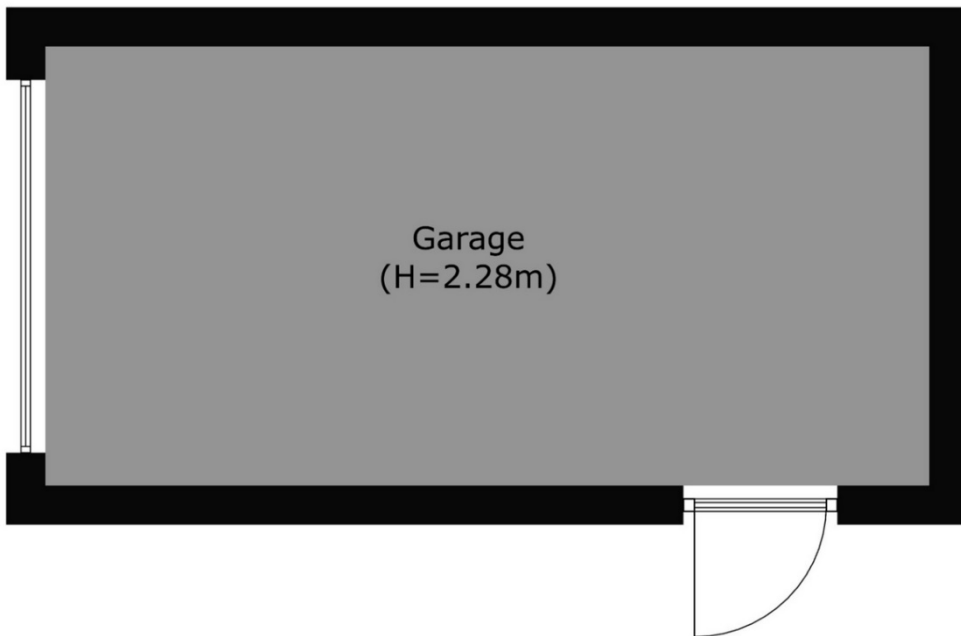













5.62 m





# Huis op kadastrale kaart



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Hendrik-Ido-Ambacht	
 Vastgestelde kadastrale grens		<b> Sectie</b> D	
 Voorlopige kadastrale grens		<b> Perceel</b> 2897	
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensklündig uittreksel, geleverd op 20 juli 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 databankrecht.

