

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Pruylenborg 1

Hendrik-Ido-Ambacht







Welkom 5

Highlights 7

Hal en toilet 8

Keuken 9

Woonkamer 10

Tuin 12

Eerste verdieping - slaapkamer 1 14

Slaapkamers 2 & 3 15

Badkamer 17

Tweede verdieping 18

Slaapkamer 4 20

Slaapkamer 5 21

Kadaster 26

Ligging - woonomgeving 27

Plattegronden 22

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Ruime HOEKwoning met 5 slaapkamers

Wonen in een hoekwoning met nét dat beetje extra ruimte en vrijheid? In de geliefde wijk ‘Krommeweg’ staat deze verrassend ruime 6-kamer hoekwoning met een zonnige tuin op het zuidwesten – een plek waar je op elk moment van de dag van het buitenleven geniet.

De woning heeft een fijne, praktische indeling. Op de begane grond vind je een lichte, tuingerichte woonkamer met directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde ligt de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de hal bevindt zich een moderne toiletruimte.

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers en een badkamer.

Op de tweede verdieping tref je een ruime voorzolder en nog eens twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel – ideaal als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

De basis is goed: energielabel C, rolluiken en airconditioning in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer zorgen voor comfort in alle seizoenen.

Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijds thuis van te maken.

Een huis met potentie, ruimte en een fijne ligging – klaar voor een nieuwe bewoner die hier zijn eigen verhaal wil schrijven.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 100 m²**
Inhoud	**ca. 352 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Energielabel	**C**
Bouwjaar	**1981**

Highlights

- Bouwjaar: 1981
- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Perceel: 126 m²
- Energielabel C
- Tuingerichte, lichte woonkamer met toegang tot de tuin
- Keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuu
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Badkamer met ligbad/douche, 2e toilet en wastafelmeubel
- Tweede verdieping met 2 slaapkamers (dakraam en dakkapel) + bergruimte
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Bergingen aanwezig (achtertuin en zijkant)
- Gelegen nabij winkels, scholen en overige voorzieningen
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing







Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in hoekopstelling. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de vele kasten en lades volop bergruimte. Een fijne plek om te koken met zicht op de straatzijde.







Woonkamer

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, met een prettig uitzicht op de verzorgde achtertuin. Op zonnige dagen zet je de deur open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De woonkamer is voorzien van een nette tegelvloer en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort in elk seizoen. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig – ideaal voor het netjes opbergen van bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen.











Tuin en buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt ideaal op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier van het vroege voorjaar tot laat in het najaar volop van de zon geniet. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en omgeven door schuttingen, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling en veel privacy.

Via de zijtuin bereik je de houten berging en achterin de tuin bevindt zich een tweede berging, praktisch verdeeld in twee compartimenten. Vanuit deze berging heb je toegang tot de achterom.

De achtergevel is bovendien voorzien van een zonnescherm en een buitenkraan/wasbak, wat het comfort en gebruiksgemak compleet maakt.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning.

De hoofdslaapkamer is bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en nachten.




Meubels ingetekend met AI ter impress






Slaap
daar buiten
Een
met witt
die drinkt zijn melk
Slaap kindje
daar buiten



Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, een ligbad met douchegedeelte, een tweede toilet en een designradiator. Een nette basis die naar wens gemoderniseerd kan worden.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, voorzien van een dakkapel die zorgt voor een aangename lichtinval. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel.

De verdieping beschikt over twee goede slaapkamers. Eén kamer is voorzien van een dakraam, een inbouwkast en een praktische knieschot bergruimte. Daarnaast is er een hooggelegen insteek zolder aanwezig, ideaal voor extra opslag.

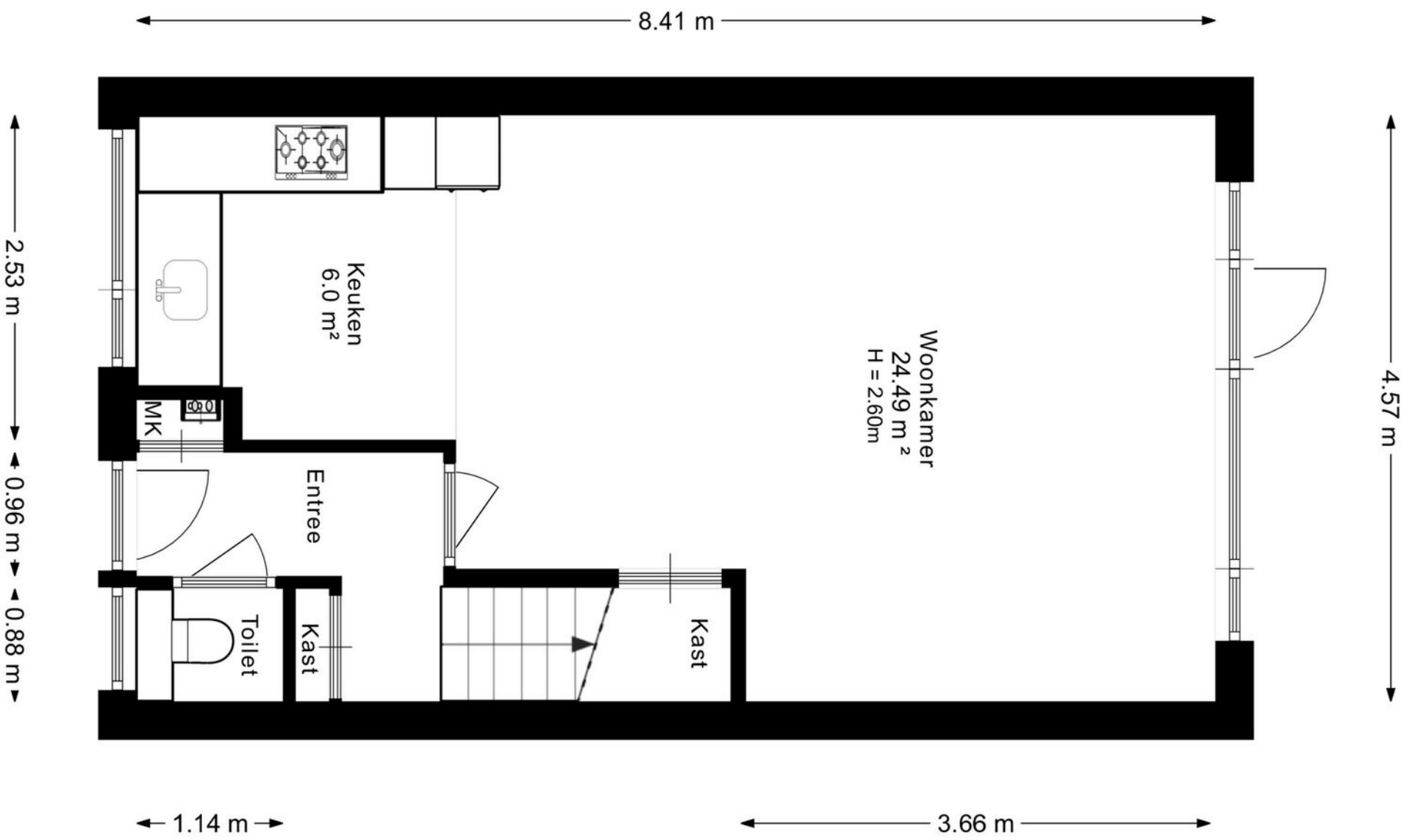
De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is uitgerust met een dakkapel en leent zich uitstekend als werk-, hobby- of extra slaapkamer.



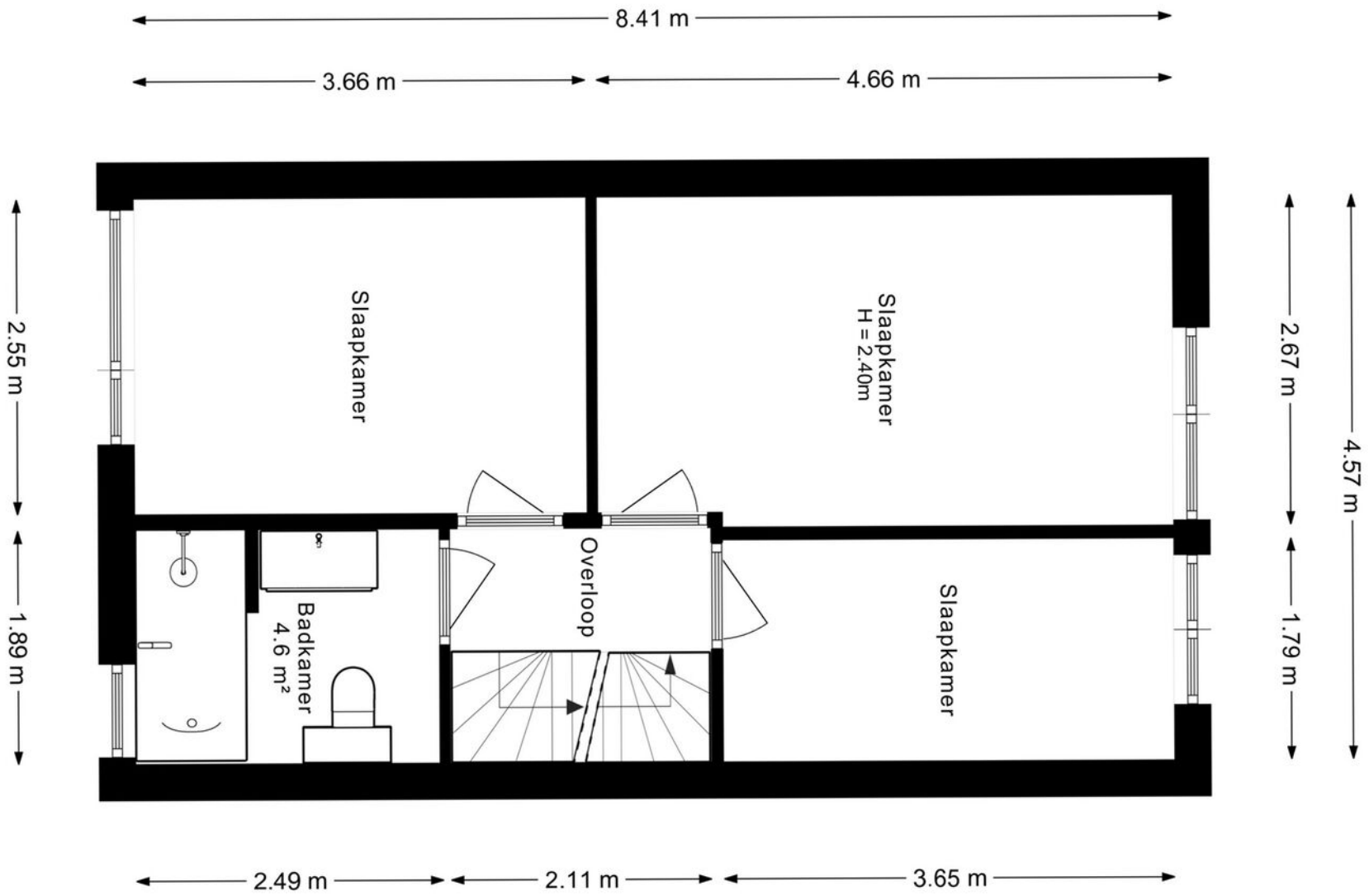




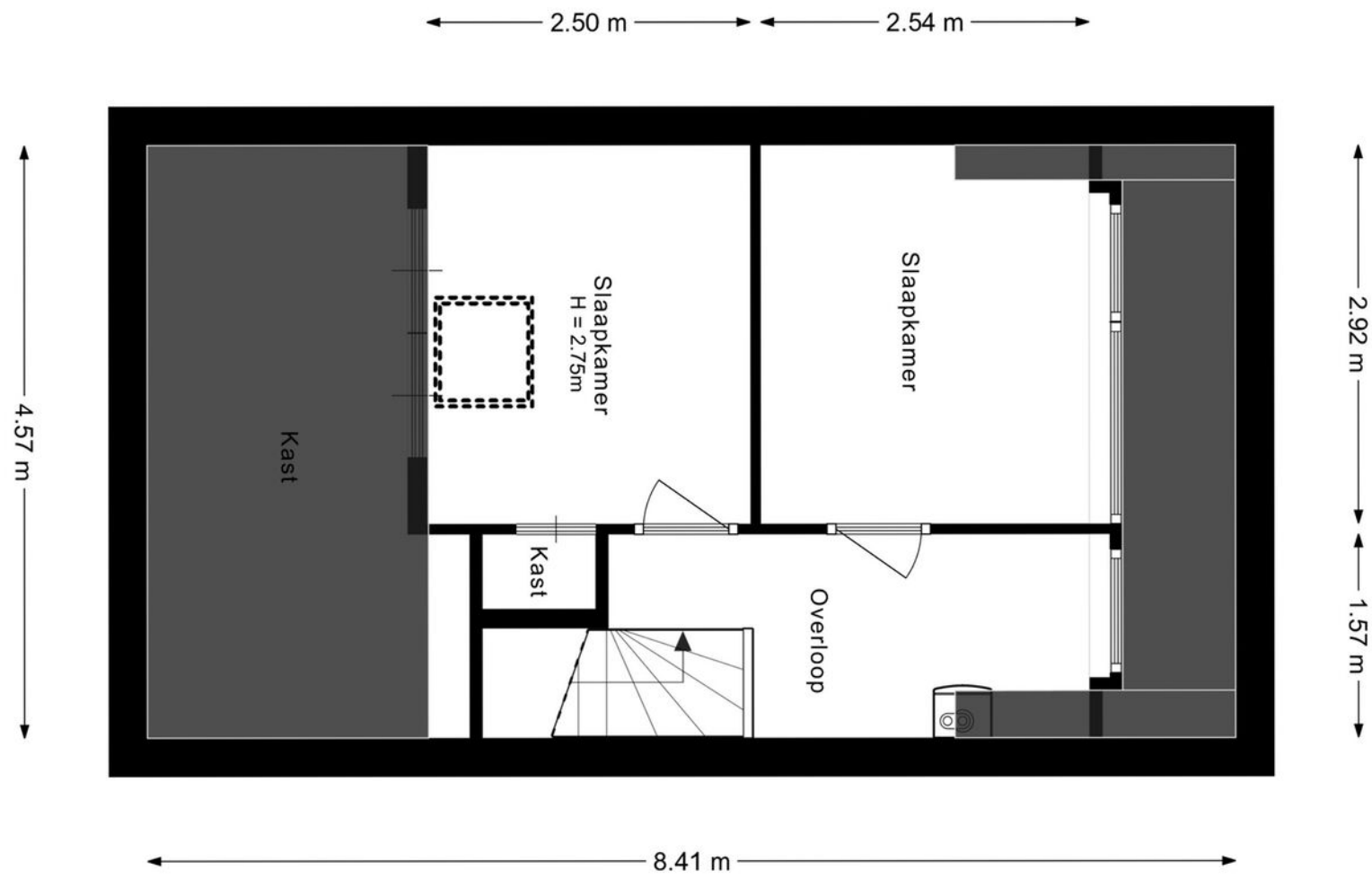
Meubels ingetekend met AI ter impressie



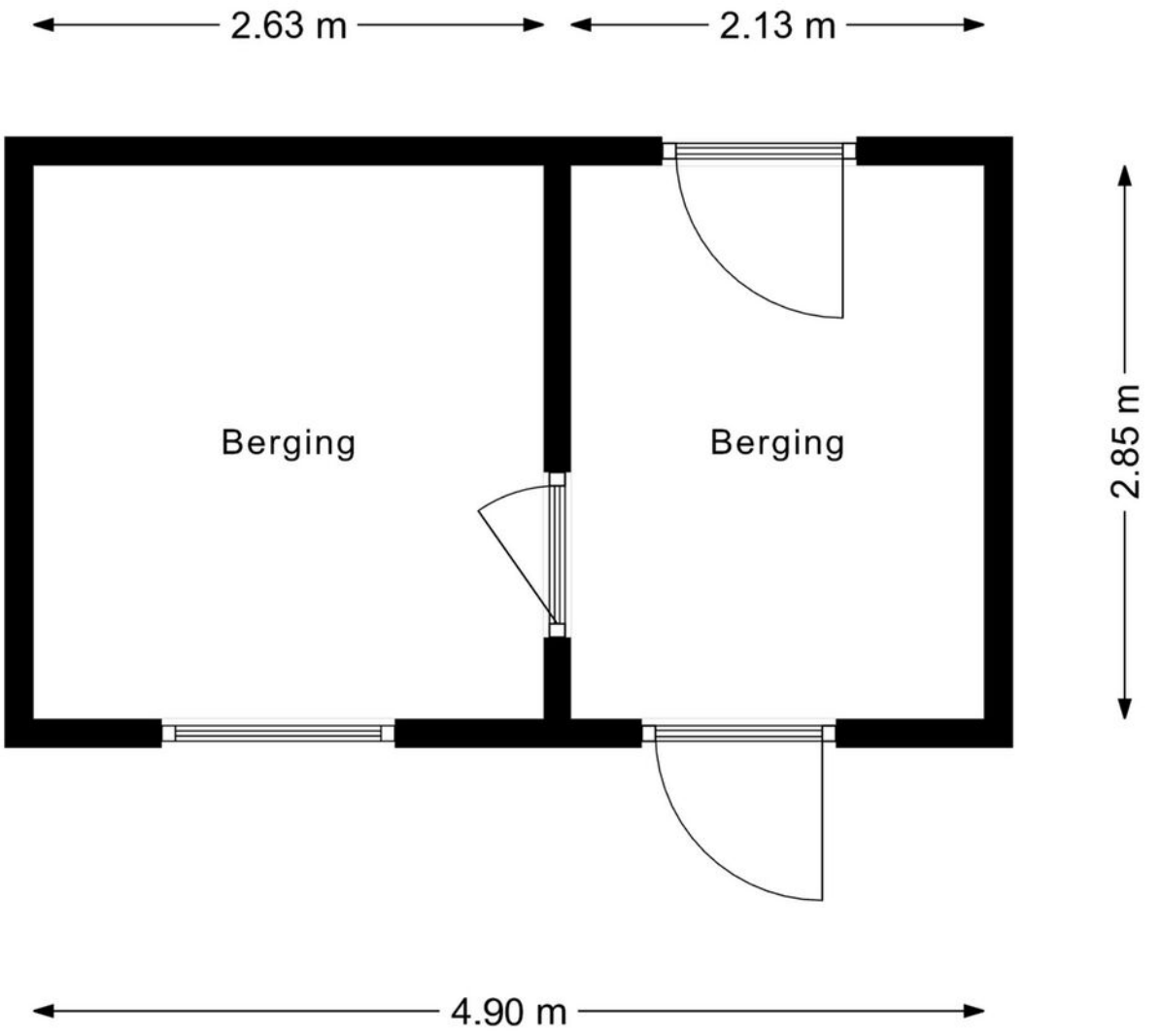
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Fijne woonomgeving

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in de geliefde, kindvriendelijke wijk 'Krommeweg'.

Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand: winkelcentrum 'Louwersplein' ligt praktisch om de hoek en ook winkelcentrum Hoog Ambacht, scholen, sportverenigingen, zwembad 'De Louwert' en het Burgemeester 'Baxpark' zijn snel bereikbaar.

Daarnaast zijn zowel de uitvalswegen (A15 en A16) als het NS-station Zwijndrecht binnen enkele minuten te bereiken, wat zorgt voor een optimale bereikbaarheid.





Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

