

Sophiapromenade 38

Hendrik-Ido-Ambacht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2010



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
371 m³



Perceeloppervlakte
-



Energielabel
A



Woonlagen
1



Wonen met vrij uitzicht!

Wauw! Wonen in een appartement aan de Sophiapromenade betekent wonen boven de winkels met vrij uitzicht over het voorgelegen Sophiapark. Daarbij is dit driekamer appartement een uitblinker! Door hoogwaardige afwerkingen, praktische indeling en gevoel voor raffinement, woont u hier fantastisch! Stijl en perfectie lopen naadloos in elkaar over wat zorgt voor veel wooncomfort. Binnenshuis is er een brede, lange hal met twee slaapkamers en een walk-in-closet, badkamer, toiletruimte, wasruimte/garderobe en een fijne living met open keuken. Tot slot is er een groot terras waar het goed vertoeven is. Welkom, wij presenteren u graag dit appartement!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
6 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2010



Entree

ENTREE

Er is een parkeerplaats in de afgesloten, ruime parkeerkelder. Deze is bereikbaar vanaf de Perengarde. Middels de centrale hal aan de voorzijde van de Sophiapromenade kunt u met de lift of de trap naar de tweede verdieping.

De parkeergarage van de Albert Heijn biedt gratis extra parkeergelegenheid.



TOILET

De toiletruimte is hoogwaardig afgewerkt en ruim toegankelijk.

Maatvoering: Circa 1.29 x 1.91m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Living

LIVING

De living is gericht op het park en heeft een wijds uitzicht. Omdat het appartement op een hoek gelegen is geniet u van extra lichtinval in de woonkamer. De hoogwaardige afwerking is een lust voor het oog en tevens rustgevend door de oogstrelende kleurencombinaties. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 7.80/5.14 x 7.61m

Vloerafwerking: Pvc in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TERRAS

Vanuit de living is ook toegang tot het ruime terras. Het terras strekt zicht uit over de volledige breedte van het appartement.

Maatvoering: Circa 7.61 x 2.23m





Keuken

De luxe keuken is volledig maatwerk en voorzien van hoogwaardige apparatuur en een koffiecorner. Hier kunt u heerlijk uitgebreid koken en toch in contact blijven met uw gasten in de woonkamer door het prachtige kookeiland wat is toegepast. De keuken beschikt over een 4-pits inductie kookplaat voorzien van afzuiging, Quooker, vaatwasser, combimagnetron/oven, koelkast en vriezer.

Maatvoering: Circa 3.86 x 2.96m

Vloerafwerking: Pvc in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling

BADKAMER

Ook voor de badkamer geldt dat deze hoogwaardig is afgewerkt. Voorzien van mooie materialen en een rustgevende sfeer. Voorzien van dubbele wastafel met meubel en een ruime inloofdouche.

Maatvoering: Circa 3.16 x 1.91m

Vloerafwerking: Tegelwerk met vloerverwarming

Wandafwerking: Tegelwerk en hoogwaardig Arte behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De hoofdslaapkamer is gelegen naast de woonkamer en voorzien van ruime walk-in closet.

Maatvoering: Circa 4.12 x 3.93m

Vloerafwerking: Pvc in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is ruim van opzet en in gebruik als werkkamer/hobby kamer.

Maatvoering: Circa 4.17 x 3.93m

Vloerafwerking: Pvc in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE/GARDEROBE

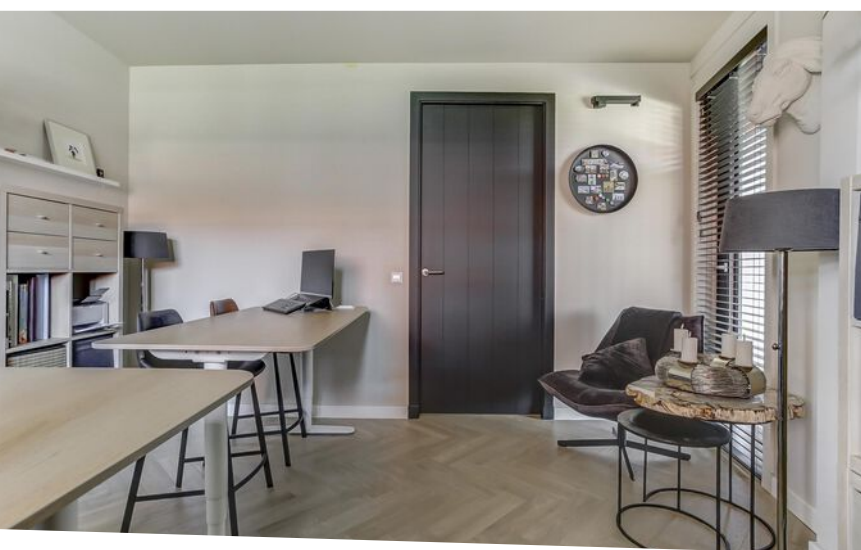
Deze ruimte is geschikt voor allerlei doeleinden; wassen, opbergen en garderobe. De huidige eigenaren hebben ervoor gekozen om deze ruimte praktisch te gebruiken. In deze ruimte bevindt zich ook de C.V.-ketel en de meterkast. Er is een keukenblok met spoelbak geplaatst en ruimte voor keukenapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.17 x 1.91m

Vloerafwerking: Pvc in visgraat gelegd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Weids uitzicht vanaf uw terras

Geniet van de prachtige locatie! Een vrij uitzicht en rustige omgeving terwijl u toch centraal woont!

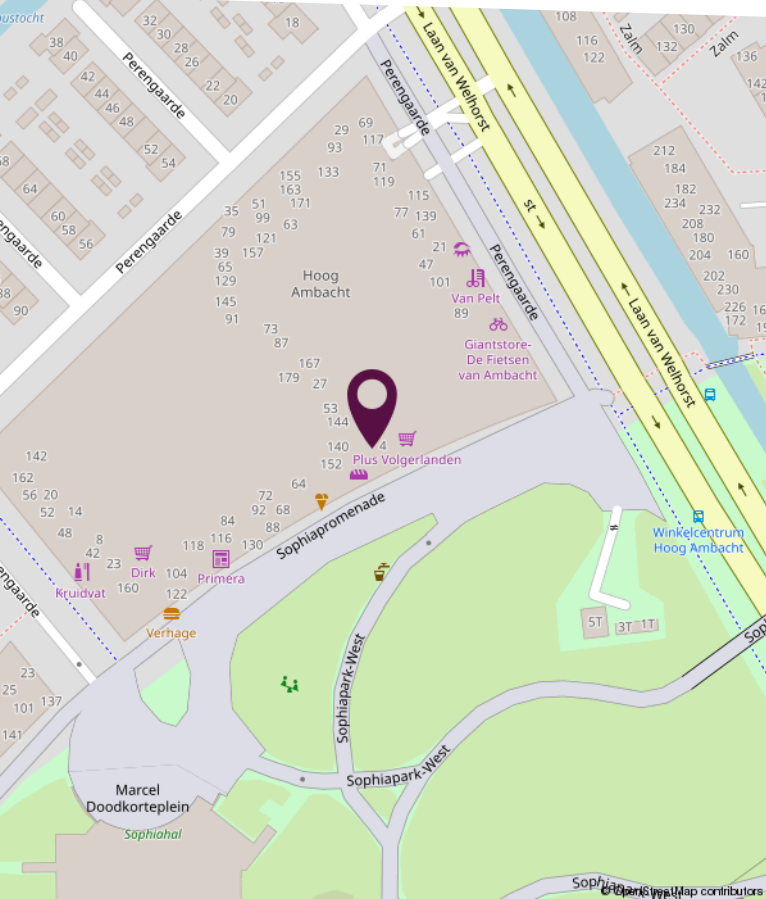
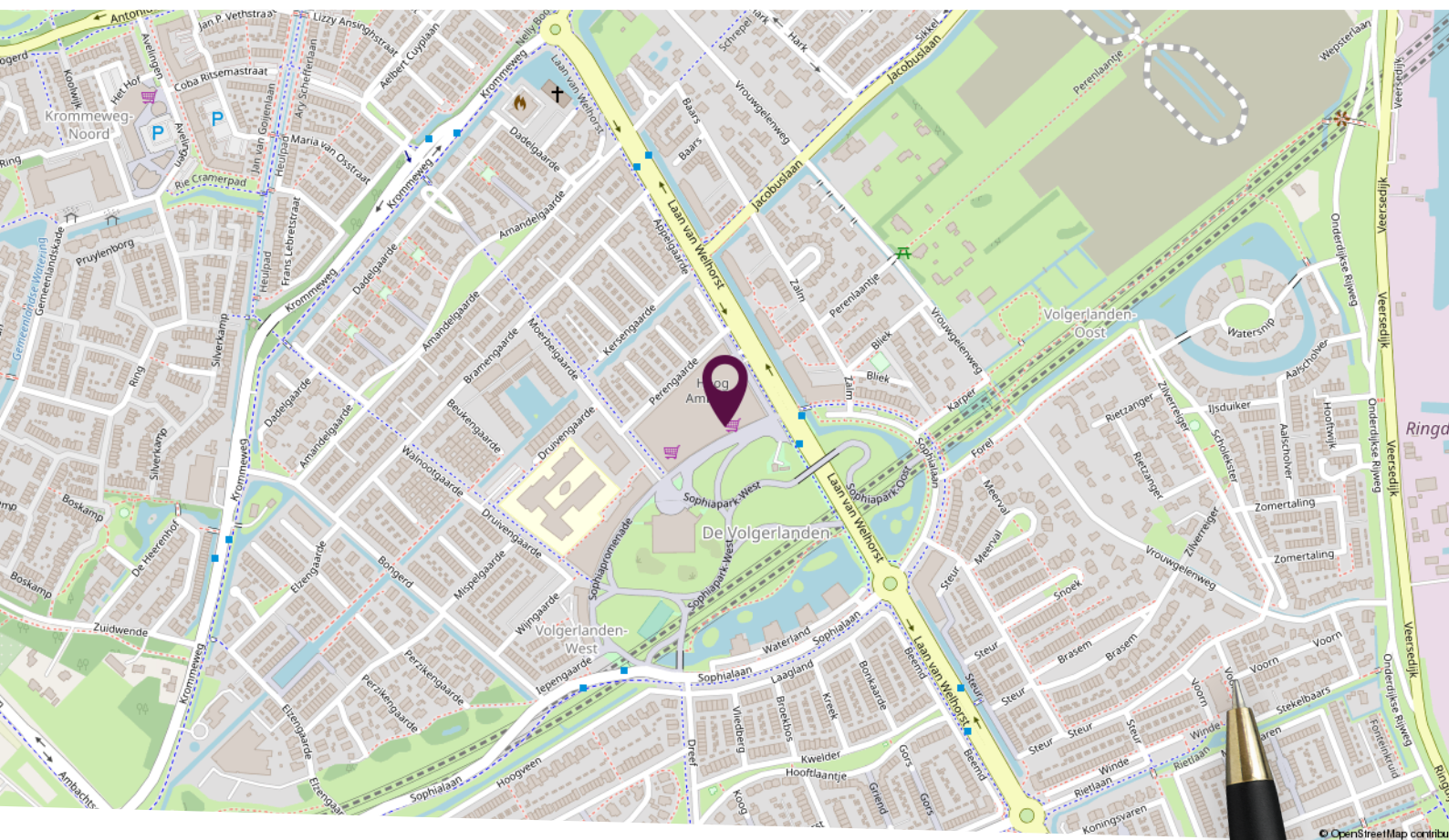
RONDOM DE WONING

Zoals gemeld is het appartement gelegen aan het prachtige Sophiapark waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van de rust.

Dit appartement aan de Sophiapromenade wordt compleet gemaakt door de unieke ligging met alle voorzieningen zoals winkels en connectie met openbaar vervoer letterlijk onder u of om de hoek te vinden. Daarnaast is het appartement centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

BIJZONDERHEDEN

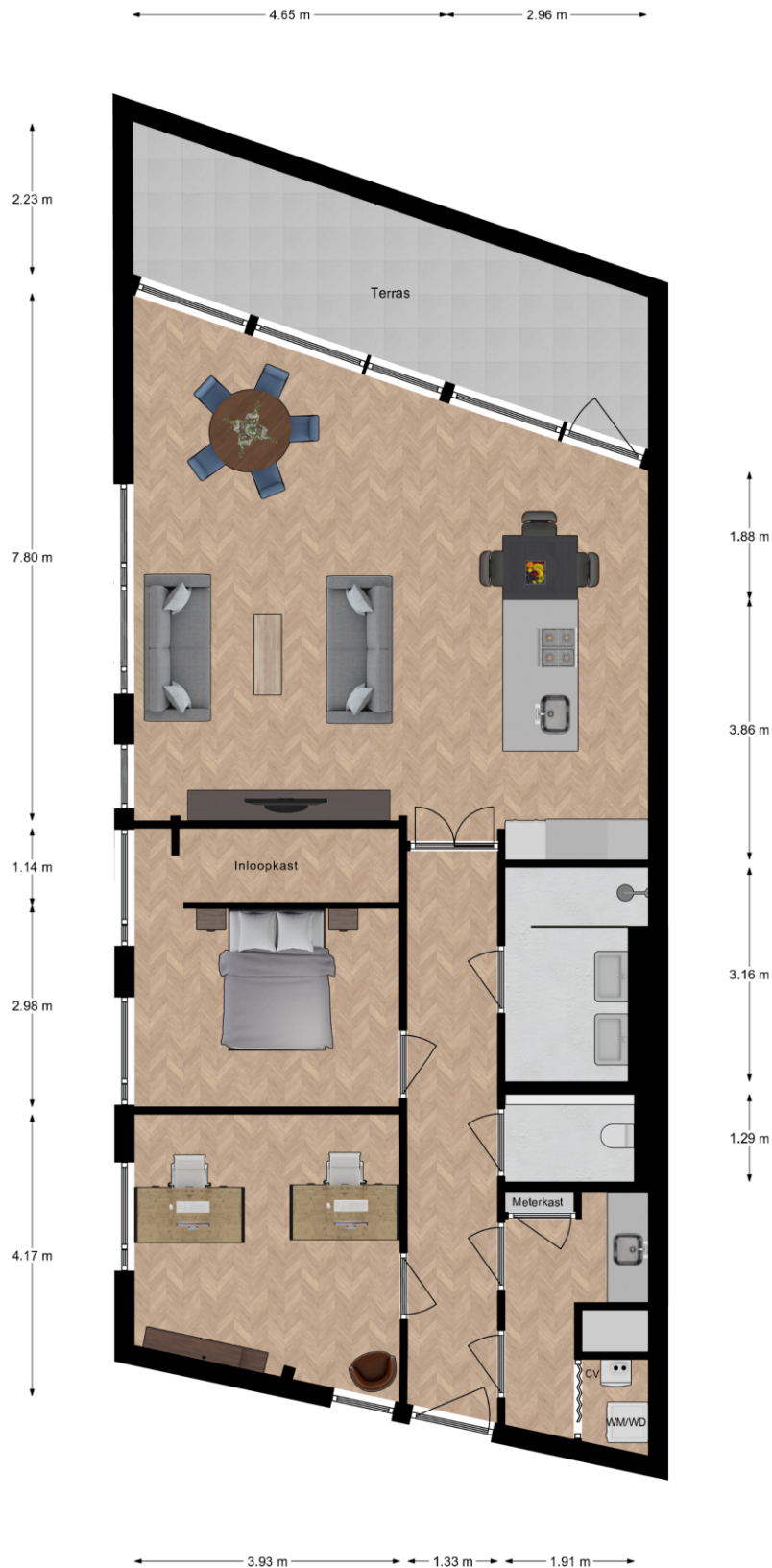
- Unieke en hoogwaardige afwerking
- Waterontharder voor extra zacht water
- Weids uitzicht over het Sophiapark en tevens nagenoeg alle voorzieningen dichtbij
- Alle deuren en kozijnen zijn vervangen voor houten kozijnen en voorzien van stompe deuren
- In de onderbouw is een berging van circa 2.50 x 2.50m en een parkeerplaats
- De VvE-bijdrage per maand is voor het appartement € 190,31 en voor de parkeerplaats € 29,16



**Locatie
op de kaart**

Centrale ligging in
Hendrik-Ido-Ambacht!

Plattegrond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lamp met ventilator slaapkamer 2		X	
- Alle andere lampen aan / in / op planfond in alle ruimten			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer 2 inloop kast wand en hangsysteem			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.