TE KOOP



Johannes Chr. Bendorpstraat 15, Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

De Mooij makelaardij b.v.



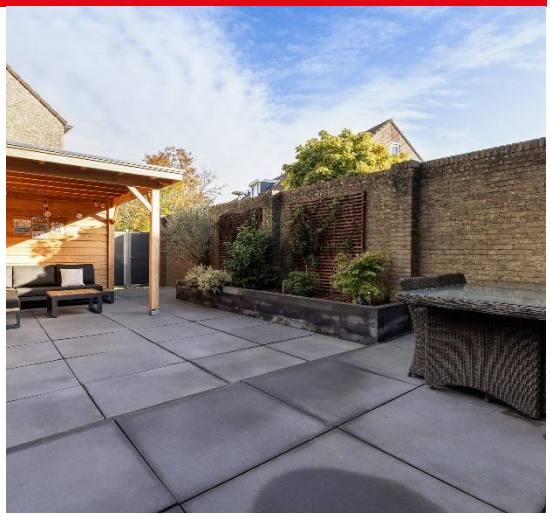
Kenmerken

Woonoppervlakte
106 m²

Perceeloppervlakte
142 m²

Inhoud
352 m³

Bouwjaar
1987



Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning met 3 slaapkamers, een zolder die geschikt is als 4e slaapkamer, een lichte woonkamer met brede schuifpui en een heerlijke achtertuin met overkapping is zeker een bezichtiging waard!
De woning is gebouwd in 1987 en gelegen in de wijk “Krommeweg” in Hendrik-Ido-Ambacht.
De woonkamer met open keuken is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming en een brede aluminium schuifpui naar de achtertuin.
De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderverdieping, zeer geschikt voor het realiseren van een 4e slaapkamer.
De achtertuin van ca. 12 x 5,5 meter beschikt over een fraaie houten overkapping (2024), een stenen berging en een achterom.
Verder is de woning voorzien van een cv-combiketel van Intergas (2022), mechanische ventilatie, een glasvezelaansluiting en CAT6-internetbekabeling op iedere verdieping.
De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 106 m² en is gelegen op een perceel van 142 m² eigen grond.
Kom je binnen kijken? We laten de woning graag aan je zien!

Indeling van de woning:

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de toiletruimte.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een sfeervolle wandafwerking.
Vanuit de hal betreed je de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van ca. 35 m² en is afgewerkt met grote vloertegels met vloerverwarming. Aan de achterzijde zorgt de brede aluminium schuifpui met HR++ glas voor veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de achtertuin.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast die met een moderne deur is afgewerkt.



De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een U-opstelling met witte fronten en een donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat (Siemens, 2024), afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser (Bosch, 2022). Het plafond in de keuken is iets verlaagd en voorzien van aluminium lamellen met inbouwspots. Vanuit de keuken heb je een raam met uitzicht op de voortuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de moderne badkamer.

De hoofdslaapkamer (achterzijde) heeft een afmeting van ca. 4,45 x 2,97 m en heeft naast het raam aan de achterzijde ook een raam in de zijgevel. Deze kamer is voorzien van draadloze rolluiken die werken op zonne-energie (2024).

Slaapkamer 2 (achterzijde) is ca. 3,47 x 2,09 m.

Slaapkamer 3 (voorzijde) is ca. 3,36 x 2,97 m.

De moderne badkamer aan de voorzijde heeft een afmeting van ca. 2,30 x 2,09 m en is geheel licht betegeld. Deze is voorzien van een douchecabine, zwevend toilet, wastafelmeubel en een designradiator.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een gebruiksoppervlakte van ca. 24 m². Dankzij het raam in de zijgevel, het dakraam en de CAT6-aansluiting is dit een lichte en praktische ruimte, nu in gebruik als werkkamer en eventueel zeer geschikt als 4e slaapkamer.
Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.
Op deze verdieping bevinden zich ook de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2022) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Tuin:
De achtertuin heeft een afmeting van ca. 12 x 5,5 meter (66 m²) en is gelegen op het noordoosten. De tuin is sfeervol ingericht met een prachtige houten overkapping en plantenbakken, beide aangelegd in 2024. Ook tref je hier een stenen berging van ca. 3,00 x 1,98 m met een houtlook afwerking en elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen. Via de poort heb je een achterom.

Ligging en voorzieningen:
De woning ligt in de rustige woonbuurt Krommeweg-Noord, in het zuidelijk deel van Hendrik-Ido-Ambacht. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in een paar minuten naar winkelcentrum Louwersplein, met onder meer een supermarkt op circa 370 meter. Voor een uitgebreider aanbod heb je winkelcentrum De Schoof, het winkelhart van Ambacht met onder andere een Jumbo, op korte afstand. Basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen vind je in de directe omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Zwijndrecht ligt op circa 2,6 kilometer, en via de A16 en A15 ben je snel in Rotterdam, Dordrecht en de rest van de Randstad.

Bijzonderheden:
Energielabel C.
Bouwjaar 1987.
Woonoppervlakte ca. 106 m².
Inhoud ca. 352 m³.
Perceel 142 m² eigen grond.
4 slaapkamers, waarvan 1 te realiseren op de zolderverdieping.
Cv-combiketel Intergas (2022), in eigendom.
Vloerverwarming op de begane grond.
Aluminium schuifpui met HR++ glas.
Dakisolatie en muurisolatie.
Houten kozijnen, buitenschilderwerk in 2023.
Mechanische ventilatie.
Rolluiken op zonne-energie in de hoofdslaapkamer (2024).
Glasvezelaansluiting.
CAT6-internetbekabeling op iedere verdieping.
Achtertuin op het noordoosten met overkapping, stenen berging en achterom.
Openbaar parkeren, geen parkeervergunning nodig.
Oplevering in overleg.

Van belang zijnde informatie:
Alle aanbiedingen worden gedaan onder de navolgende voorwaarden:
Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd en is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden. De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.
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.



“Kom binnenkijken!”







































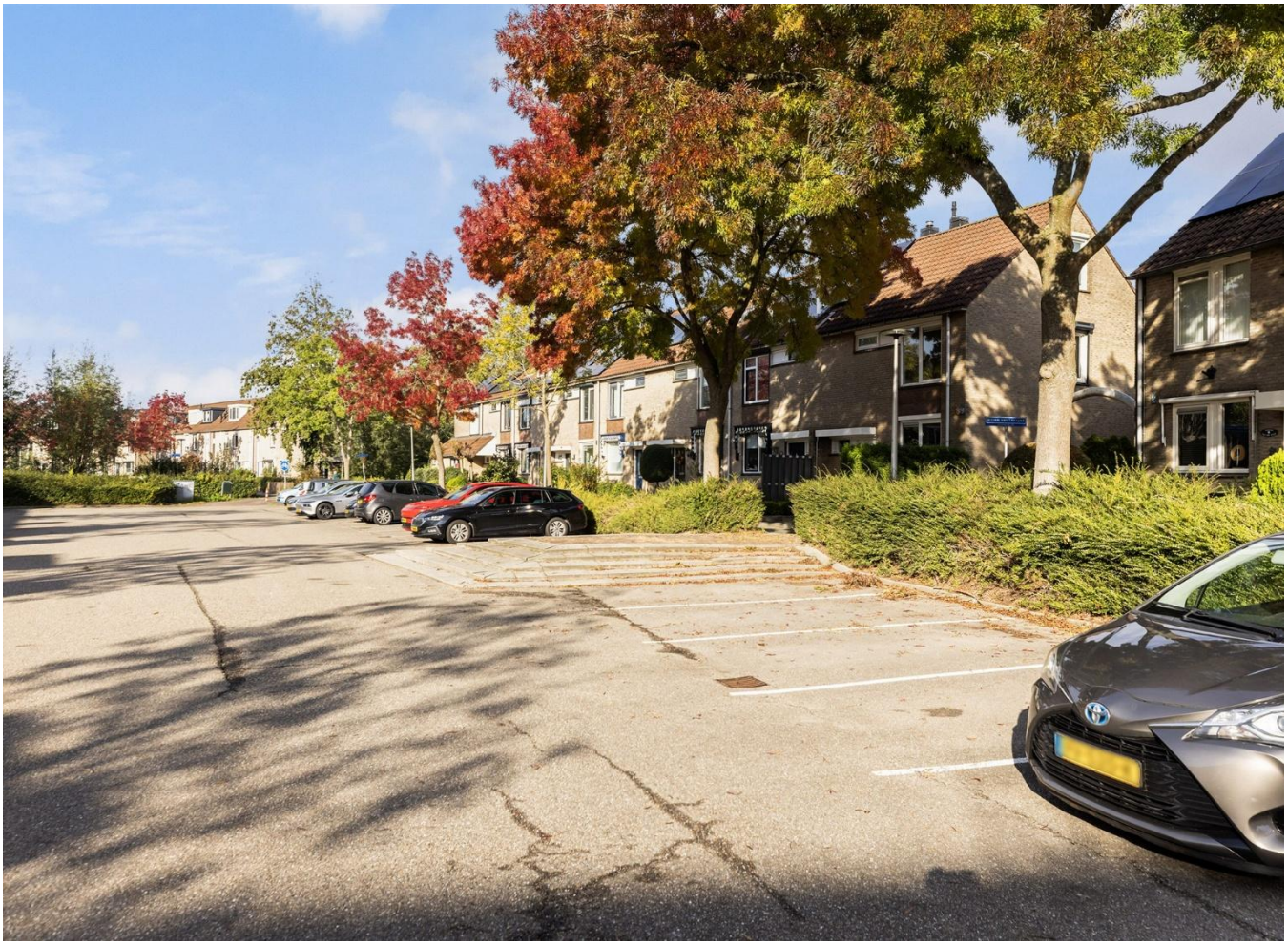

ROUTE
66









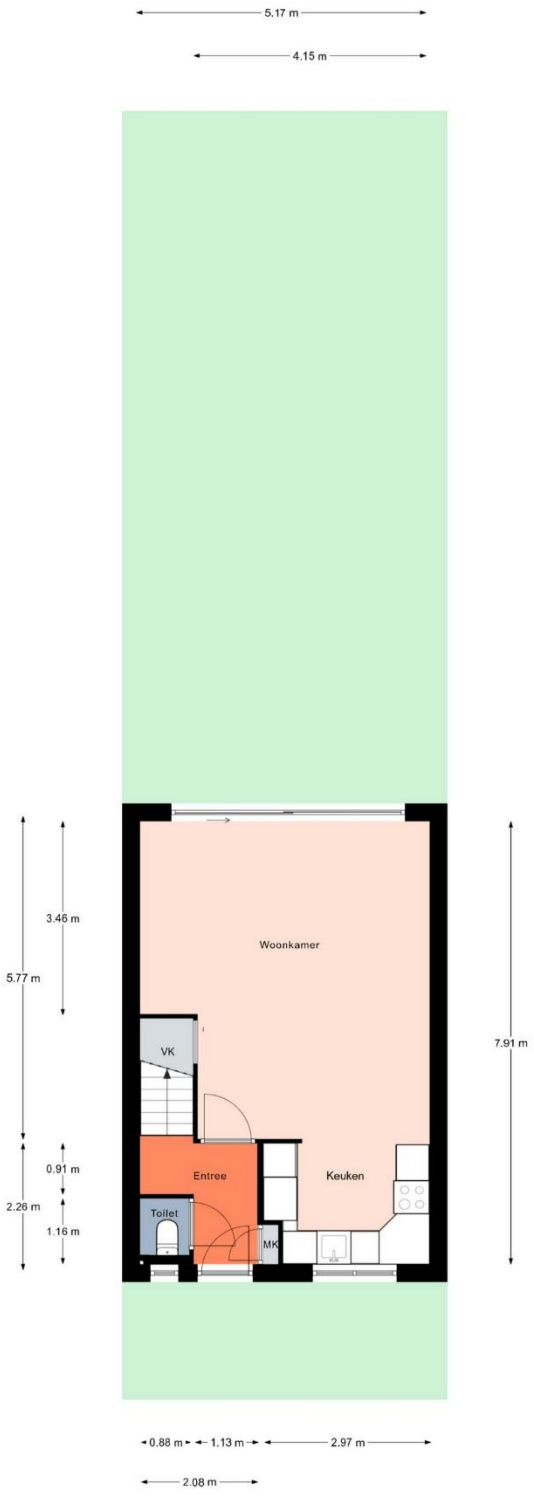






Plattegrond

Ontdek het perceel en de indeling...

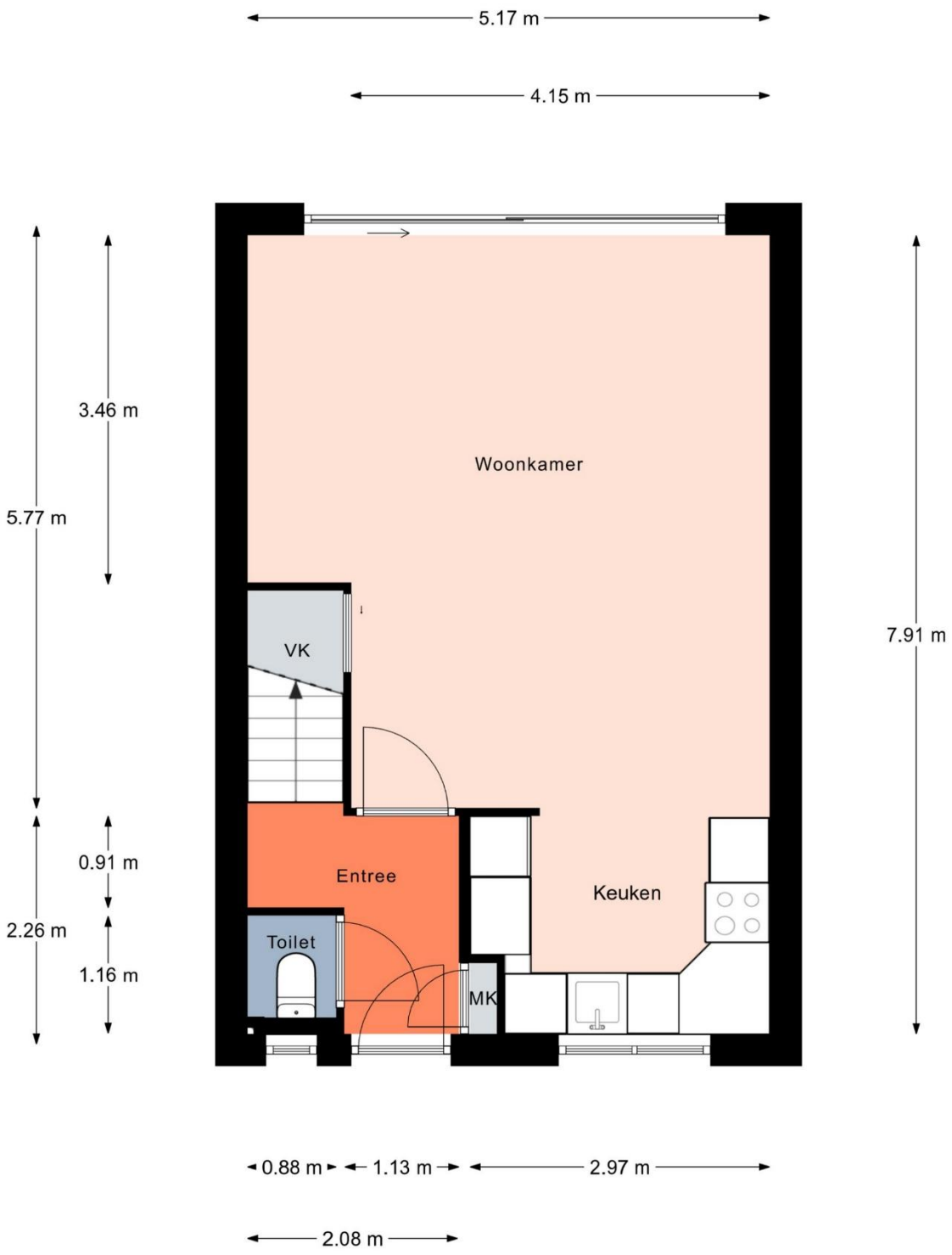


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de begane grond...

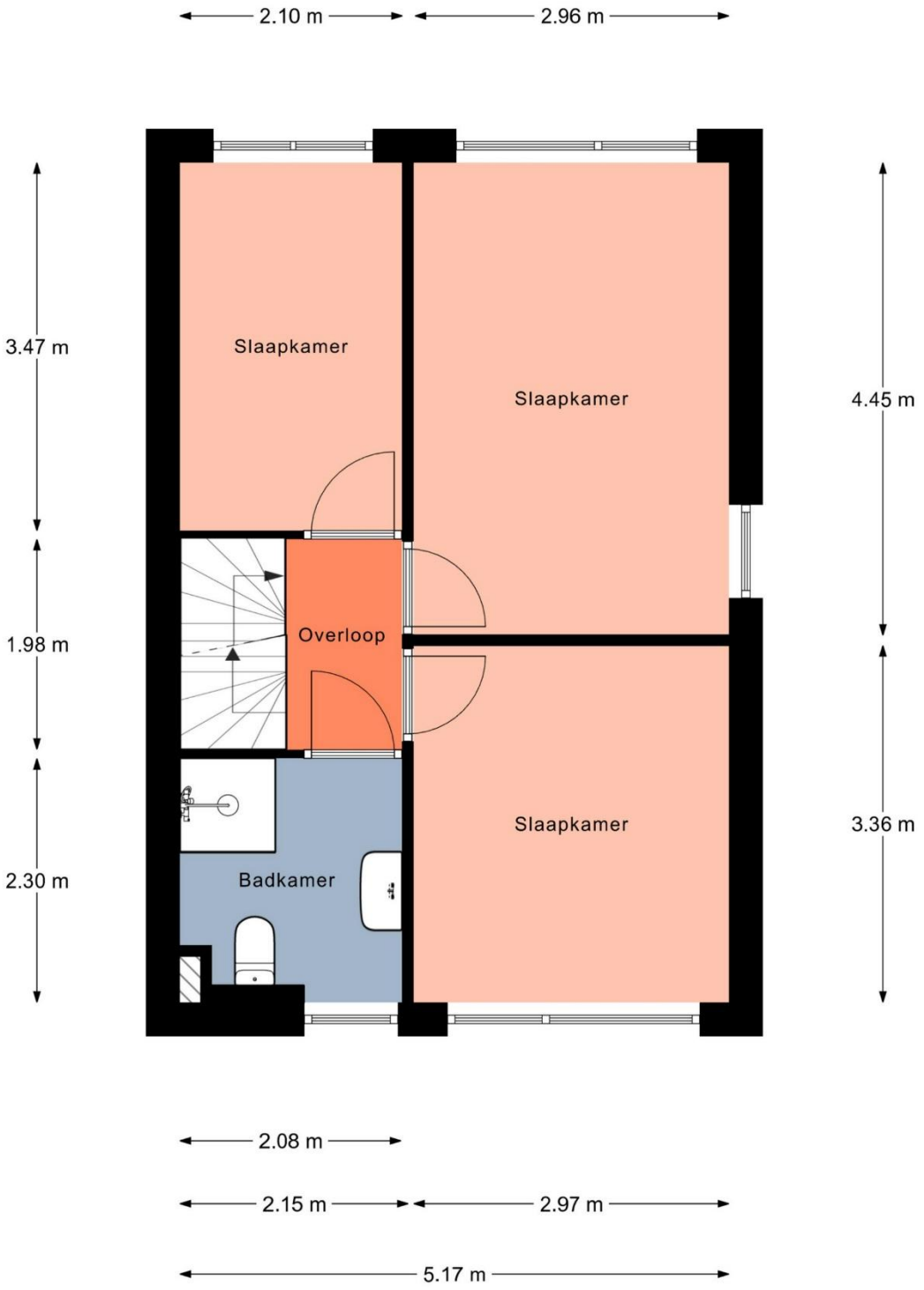


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

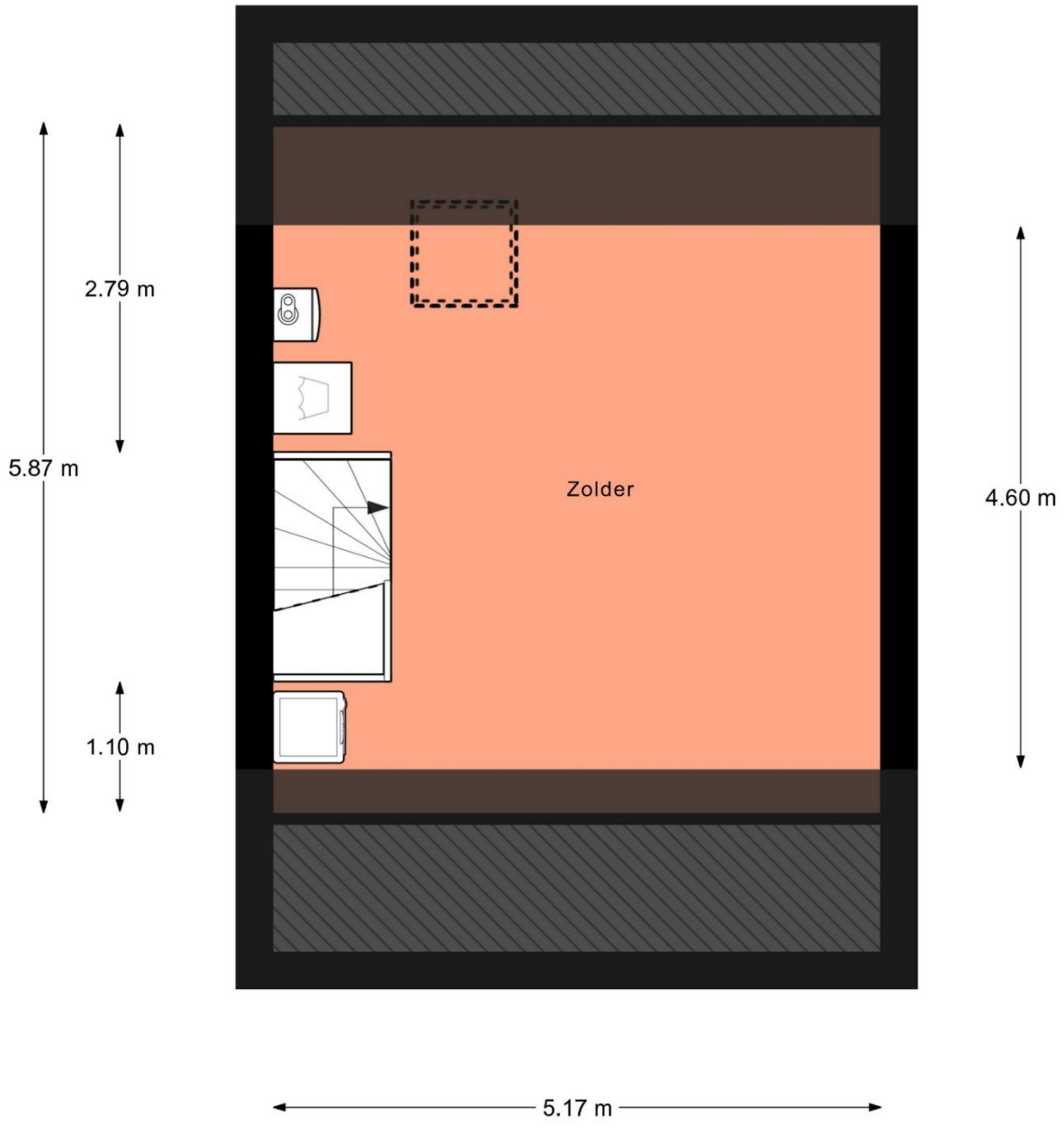
Ontdek de 1e verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping...

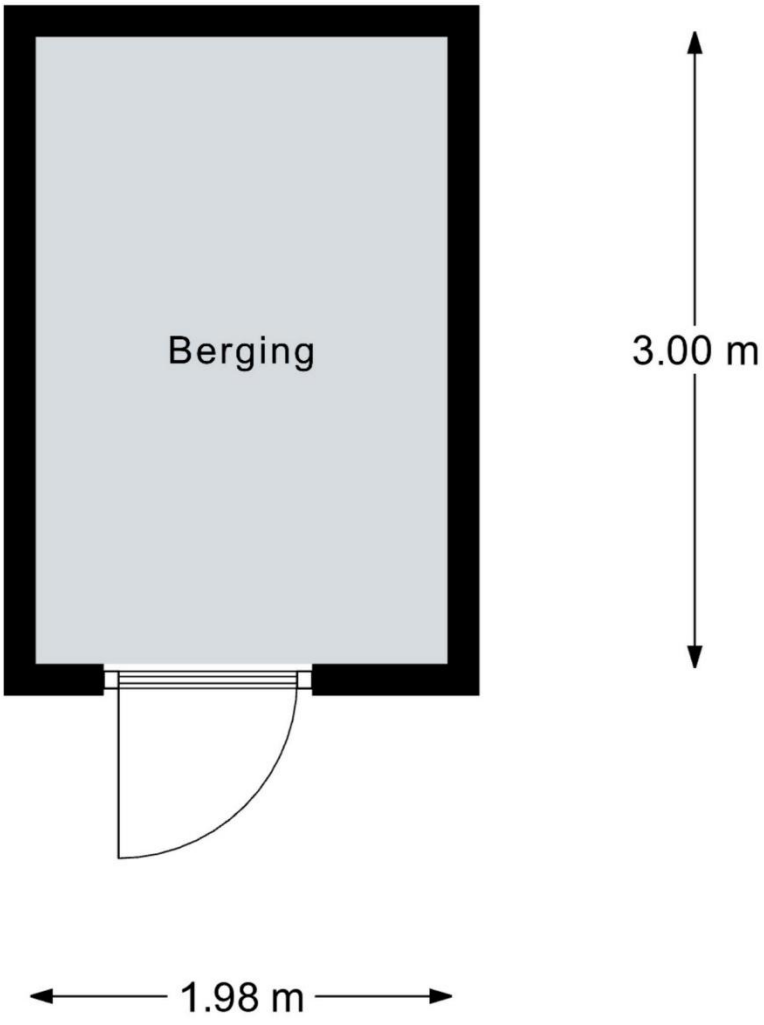


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Plattegrond

Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

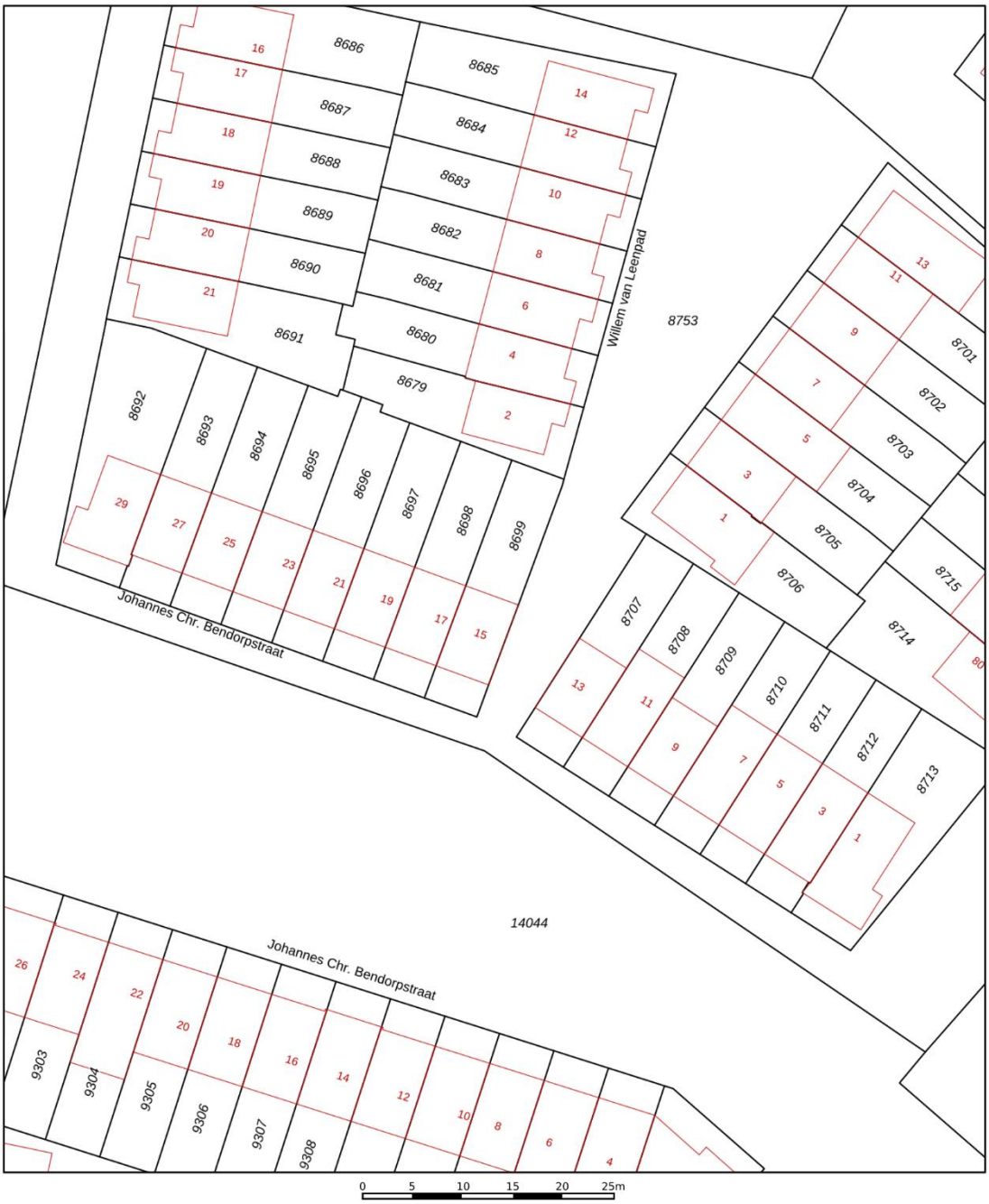
Kadaster

Ontdek het perceel...

van Johannes Chr. Bendorpstraat 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1234



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

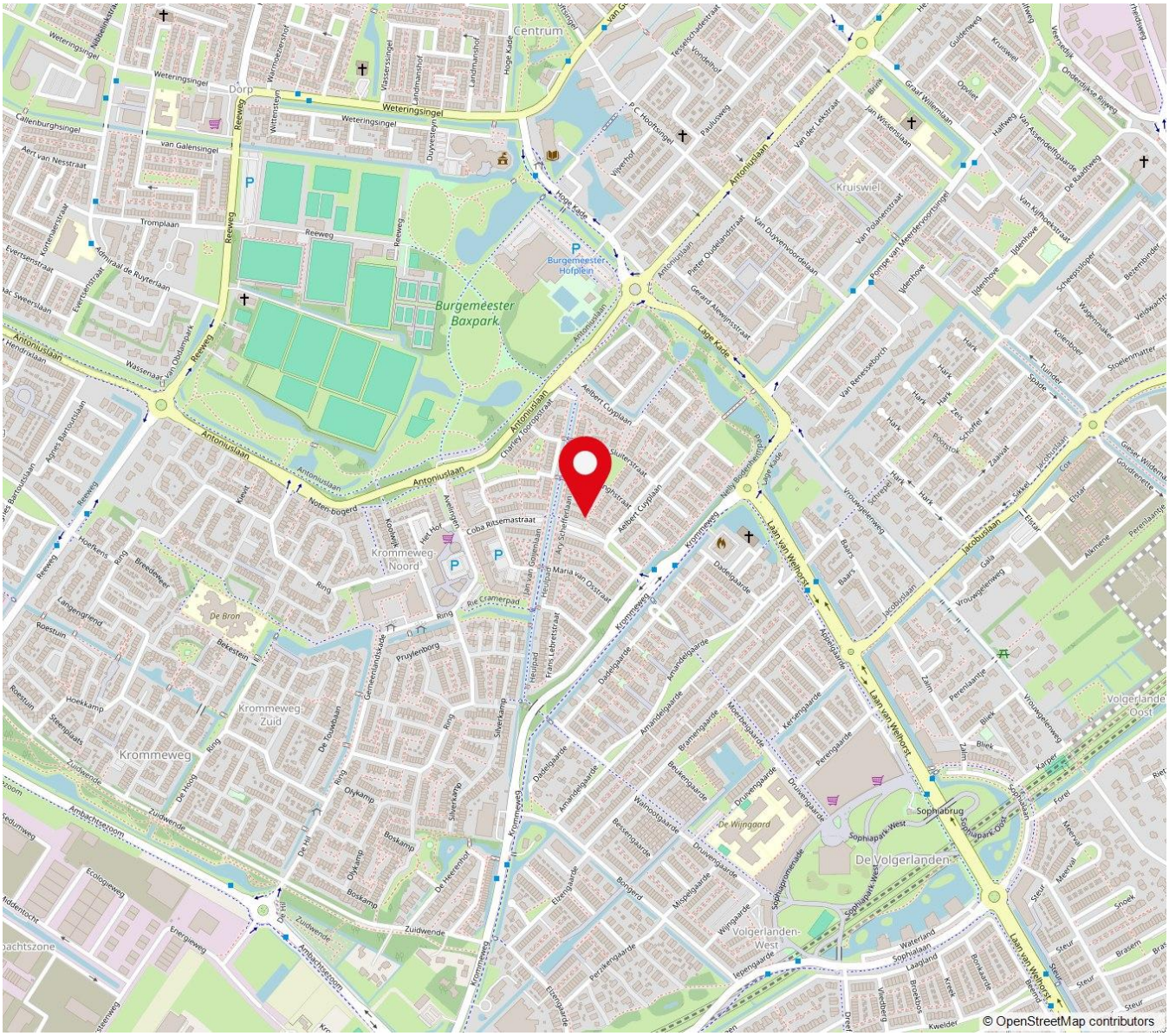
Schaal 1: 500

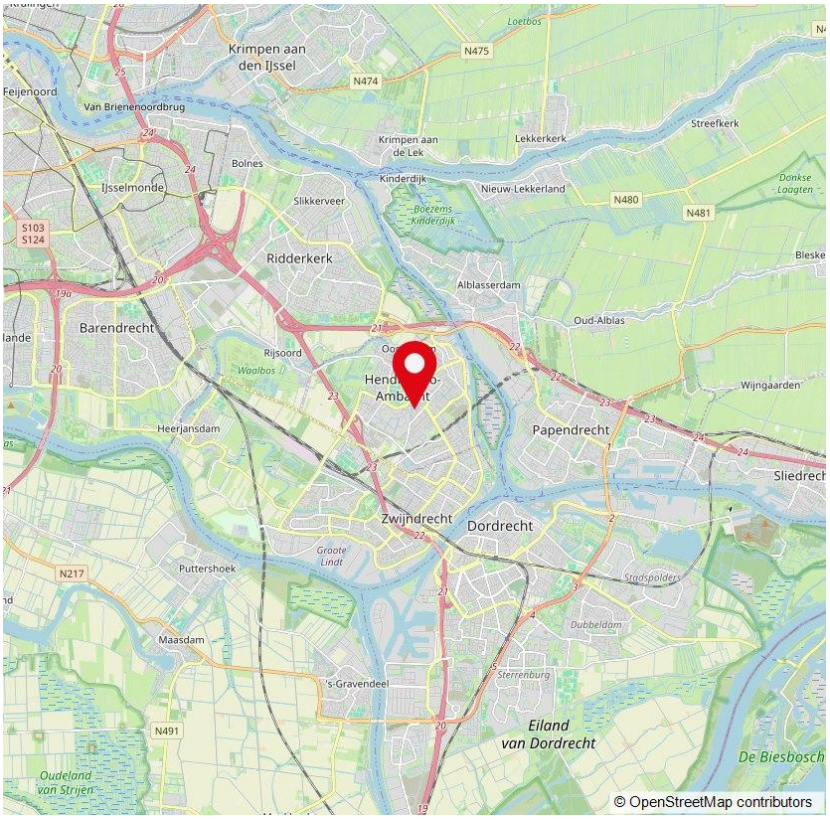
Kadastrale gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie	E
Perceel	8699

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
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 databankenrecht.

kadaster





“Woon jij straks op deze locatie?”

Johannes Chr. Bendorpstraat 15 Hendrik-Ido-Ambacht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast (kasten kamer)	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen	X			
- Jaloezieën	X			
- (Losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking	X			
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen	X			
- Pvc vloer	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (Voorzet) openhaard met toebehoren				X
- Allesbrander				X
- Houtkachel				X
- (Gas)kachels				X
- Designradiator(en)	X			
- Radiatorafwerking				X
Overige, te weten				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast				X
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie	X			
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat		X		
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/scherm)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
- Sauna met toebehoren				X
-				X
Woning - Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat		X		
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
- Screens				X
- Rolluiken	X			
- Zonwering buiten				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
- Waterslot wasautomaat		X		
- Zonnepanelen				X
- Oplaadpunt elektrische auto				X
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
-				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
-				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
tuinkussenplank & beugel		X		
-				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (Sier)hek	X			
- Vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				

	Ja	Nee	Gaat mee	Overname
CV		X		
Boiler		X		
Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		



Over ons

De Mooij makelaardij, uw betrokken NVM makelaar in Zwijndrecht en omstreken!

De Mooij Makelaardij is een vertrouwd begrip op het gebied van onroerend goed. Wij zijn sinds 1985 actief in de regio Zwijndrecht.
Met een ruime ervaring en een aanzienlijk opgebouwd klantenbestand staat De Mooij Makelaardij vandaag de dag nog steeds centraal in de lokale woningmarkt. Persoonlijke aandacht, deskundigheid en betrouwbaarheid vormen al jaren de visie van ons kantoor. Als aangesloten NVM makelaar met een uitstekende klantenbeoordeling zijn wij dé betrouwbare partner bij het verkopen of aankopen van uw woning!

Staat u op het punt uw woning te verkopen en u wilt een deskundig advies?
Vraag dan eenvoudig een gratis waardebepaling aan en wij komen geheel vrijblijvend bij u thuis. Tijdens dit gesprek brengen wij samen met u in kaart wat de wensen zijn en stellen we een verkoopadvies op.
Met deze persoonlijke aanpak streven wij ernaar om het beste verkoopresultaat te realiseren!

Bent u benieuwd wat wij als De Mooij makelaardij kunnen betekenen voor de verkoop van uw woning?
Neem dan contact met ons op: 078-6128733 of info@demooijmakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Op zaterdag op afspraak van 10.00 tot 12.00 uur. Overige tijden op afspraak.

Wij zijn te vinden aan de Burgemeester Jansenlaan 57 (Winkelboulevard Noord) met een uitstekende bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Graag tot ziens!

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

Extra informatie

Bezichtiging:
Wanneer u wilt bezichtigen gebeurt dit na het maken van een afspraak met De Mooij makelaardij bv.
Bij bezichtigingen is altijd een makelaar aanwezig en deze zijn verder vrijblijvend en vinden bij voorkeur overdag plaats.
Indien dit niet uitkomt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag.
Let wel op dat het in de winter al vroeg donker wordt en dat u dan 's avonds een minder goede indruk krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde binnen enkele dagen na een bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.
Negatief?… geen probleem maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.
Positief? … Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

Bod:
Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.
U kunt ook zelf de biedingen doen. Het doen van een bod kan mondeling, schriftelijk of per e-mail plaatsvinden.
Bedenk goed wat u wilt bereiken met een bod, want met een te laag bod krijgt u minder snel de gewenste reactie van de verkoper.
Overweeg of er nog andere belangrijke zaken spelen, zoals de opleverdatum of een voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering voor aanschaf van de woning.

Koop:
De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend.
Een mondelinge overeenkomst is dus niet rechtsgeldig.
De koper heeft na ondertekening van de koopakte nog 3 dagen bedenktijd, dit is wettelijk zo geregeld.
Bovendien is het gebruikelijk dat voor de koper een voorbehoud wordt gemaakt voor het verkrijgen van een financiering.
Dit geldt voor natuurlijke personen. Is de koper geen natuurlijk persoon, bijvoorbeeld een belegger, dan is een mondelinge overeenkomst wel rechtsgeldig en is er geen sprake van bedenktijd.

Oplevering:
Op de dag van oplevering, welke in de koopakte is vastgelegd, wordt het huis zowel juridisch als feitelijk uw eigendom.
Juridisch = eigendomsoverdracht bij de notaris waarbij u de akte van levering tekent welke bij het kadaster in de openbare registers wordt ingeschreven en vervolgens uw bewijs van eigendom wordt.
Feitelijk = sleuteloverdracht welke meestal direct samenvalt met het tekenen van de akte van levering bij de notaris.
Voor de eigendomsoverdracht bij de notaris heeft De Mooij makelaardij de gewoonte eerst bij de woning af te spreken om met elkaar de lege woning te doorlopen en te controleren of de oplevering naar wens is.
Gelijktijdig worden de meterstanden van gas, licht en water opgenomen en bevestigd aan partijen.

Disclaimer:
Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.
Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.
De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie).
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.

Besluit u tot aankoop van een woning, denkt u dan aan een NVM aankoopmakelaar voor het behartigen van uw belangen.

Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

TRANSPARANT
Financieel Advies

078-6120104

WWW.TRANSPARANTFINANCIEELADVIES.NL

Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

Hypotheken Verzekeringen Kredieten



Ben je op zoek naar een transparant en eerlijk hypotheekadvies waarbij niet de cijfers maar jij als mens centraal staat? Bij Financieel Transparant Advies helpen we je graag.

Oriënteer je je op jouw mogelijkheden of heb je jouw droomwoning al gevonden of zelfs al gekocht? Wij staan voor je klaar! Ook voor advies met betrekking tot levens– en schadeverzekeringen of kredieten kun je bij ons terecht.

Onze adviseurs zijn deskundig en onafhankelijk. We hebben toegang tot nagenoeg elke geldverstrekker en verzekeraar.

Het eerste oriënterende gesprek is kosteloos en geheel vrijblijvend. We maken graag een afspraak bij ons op kantoor, bij jou thuis en zelfs online is mogelijk. Bel ons of stuur een e-mail om een afspraak in te plannen.

Telefoon: (078) 612 01 04 **E-mail: info@trfa.nl**

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Mooij Makelaardij b.v.
Burgemeester Jansenlaan 57
3331 HD Zwijndrecht

(078) 612 87 33
info@demooijmakelaardij.nl
demooijmakelaardij.nl

De Mooij makelaardij b.v.