



Guldenweg 69, 3341 CJ Hendrik-Ido-Ambacht

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Omschrijving

Gemoderniseerde en instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers in een rustige en gewilde woonwijk nabij winkelcentrum de Schoof. Ideale gezinswoning met alle voorzieningen op steenworp afstand. Meubels neerzetten en wonen!

RECENT VERBOUWD:

In de afgelopen 5 jaar is deze woning ingrijpend verbouwd tot een fraaie instapklare woning. O.a. zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- nieuwe houten kozijnen
- HR++ glas beglazing
- nieuwe luxe zwarte inbouwkeuken
- pvc visgraat vloer begane grond
- vloerverwarming begane grond
- nieuwe toiletruimte
- nieuwe elektra groepenkast
- nieuwe luxe badkamer
- vloer-/wand afwerking en schilderwerk gehele woning

Ben je op zoek naar een instapklare woning, die recent is verbouwd met 4 slaapkamers, dakkapel, ruime tuin met terrasoverkapping op een kindvriendelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning beslist jouw bezichtiging waard!

WONING:

Degelijke jaren zeventig woning met veel ruimte (119 m² woonoppervlakte). Op de begane grond een ruime woonkamer en open keuken. De 1e verdieping biedt 3 volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer. Op de 2e verdieping is een ruime 4e slaapkamer aanwezig met dakkapel.

TUIN:

De achtertuin is maar liefst 12 meter diep en 5,50 meter breed. Zonnige ligging op het zuidoosten. Aan de achtergevel is een fraaie terrasoverkapping gemaakt, waardoor je nog meer van het buitenleven kan genieten.

OMGEVING:

Deze moderne tussenwoning is gelegen in het Centrum van Hendrik-Ido-Ambacht, in de buurt Kruiswiel met op loopafstand winkelcentrum de Schoof, diverse basisscholen en kinderopvang, bushalte en dichtbij Burgemeester Baxpark, diverse sportclubs, bibliotheek, cultureel centrum Cascade, zwembad De Louwert en nog veel meer! Ook de verbindingen naar A15 en A16 zijn uitstekend. De Guldenweg is een rustige, verkeersluwe straat waar uw kinderen veilig kunnen spelen.

Indeling:

BEGANE GROND:

- Hal:

Entree, hal met meterkast en moderne toiletruimte met beton ciré wanden.

- Woonkamer:

Ruime woonkamer met een trendy pvc visgraatvloer en vloerverwarming!

- Open keuken:

De keuken is gelegen aan de tuinzijde en staat in open verbinding met de woonkamer, zodat dit samen een royale living vormt. Moderne zwarte inbouwkeuken met een robuust betonlook aanrechtblad. Inbouwapparatuur bestaat o.a. uit een keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven en een vaatwasser.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang tot 3 volwaardige slaapkamers van respectievelijk:

- 1e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde (3,94 x 3,50 m)

- 2e slaapkamer, gelegen aan de achterzijde (2,95 x 2,38 m)

- 3e slaapkamer, gelegen aan de voorzijde (3,96 x 3,50 m)

BADKAMER:

Moderne, luxe en trendy badkamer met inloopdouche voorzien van regendouche, wastafelmeubel en 2e wandcloset.

2e VERDIEPING:

Voorzolder met cv-/wasruimte en toegang tot ruime zolderkamer.

- 4e ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel.

MAATVOERINGEN (in centimeter):

Woonkamer: 352 x 575 en 532 x 233

Keuken: 340 x 206

Slaapkamer: 396 x 350

Slaapkamer: 394 x 350

Slaapkamer: 295 x 238

Badkamer: 260 x 238

Zolder-/slaapkamer: 505 x 350

Berging: 287 x 267

BIJZONDERHEDEN:

- Sinds 2020 is de woning volledig gestript en compleet verbouwd

- Nieuwe houten kozijnen, nieuwe keuken en nieuwe badkamer

- CV combiketel (2020)

- 12 Meter diepe achtertuin met terrasoverkapping, berging en achterom

- Oplevering in overleg (circa zomer 2026)

Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: AWB (combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Guldenweg 69
3341 CJ HENDRIK-IDO-AMBACHT



Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



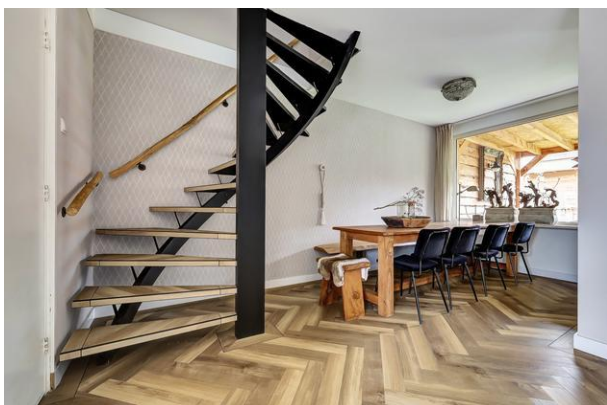
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



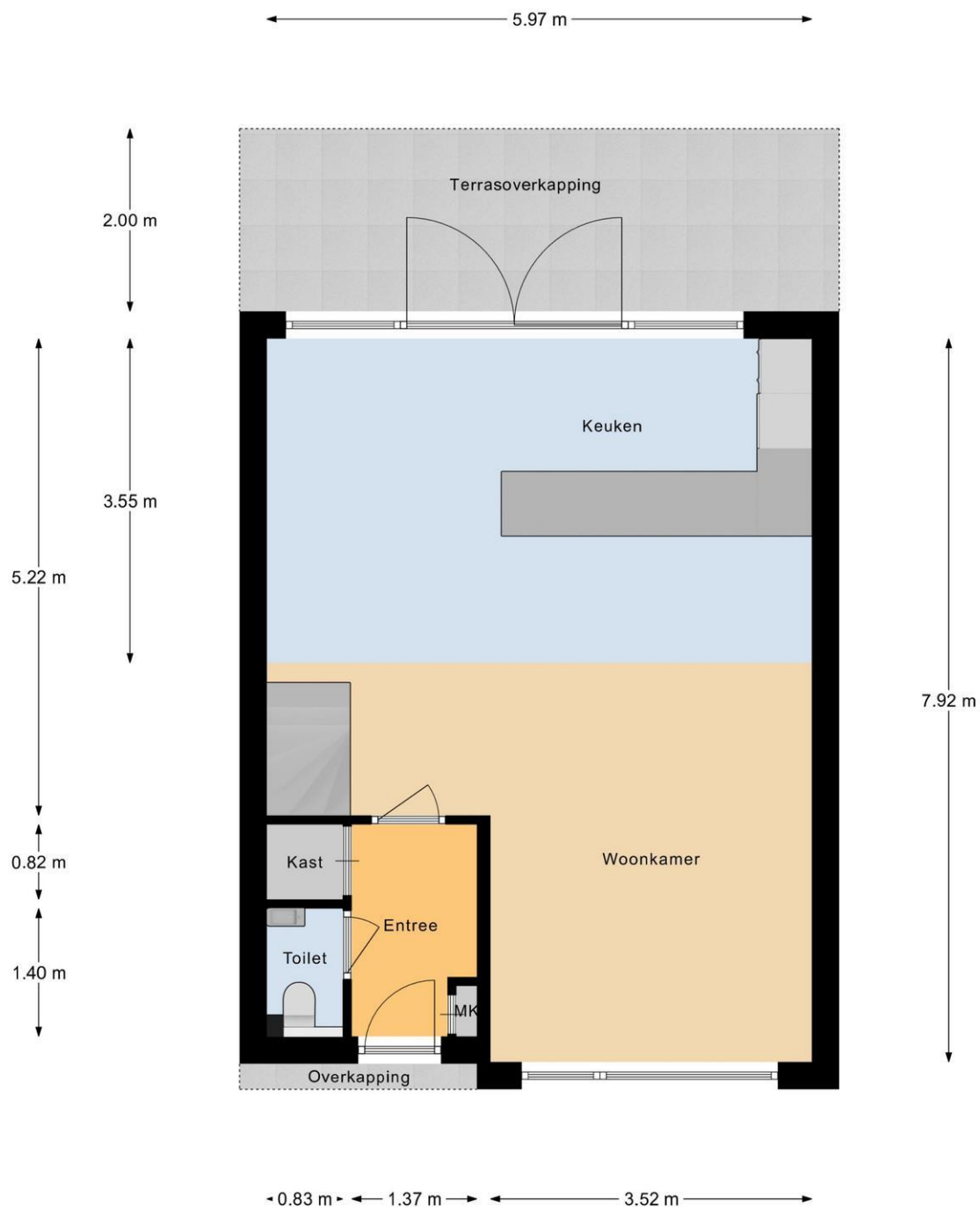
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping