



Nolten Makelaardij

*Thuis in wonen*

078-2034030

info@noltenmakelaardij.nl

[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)

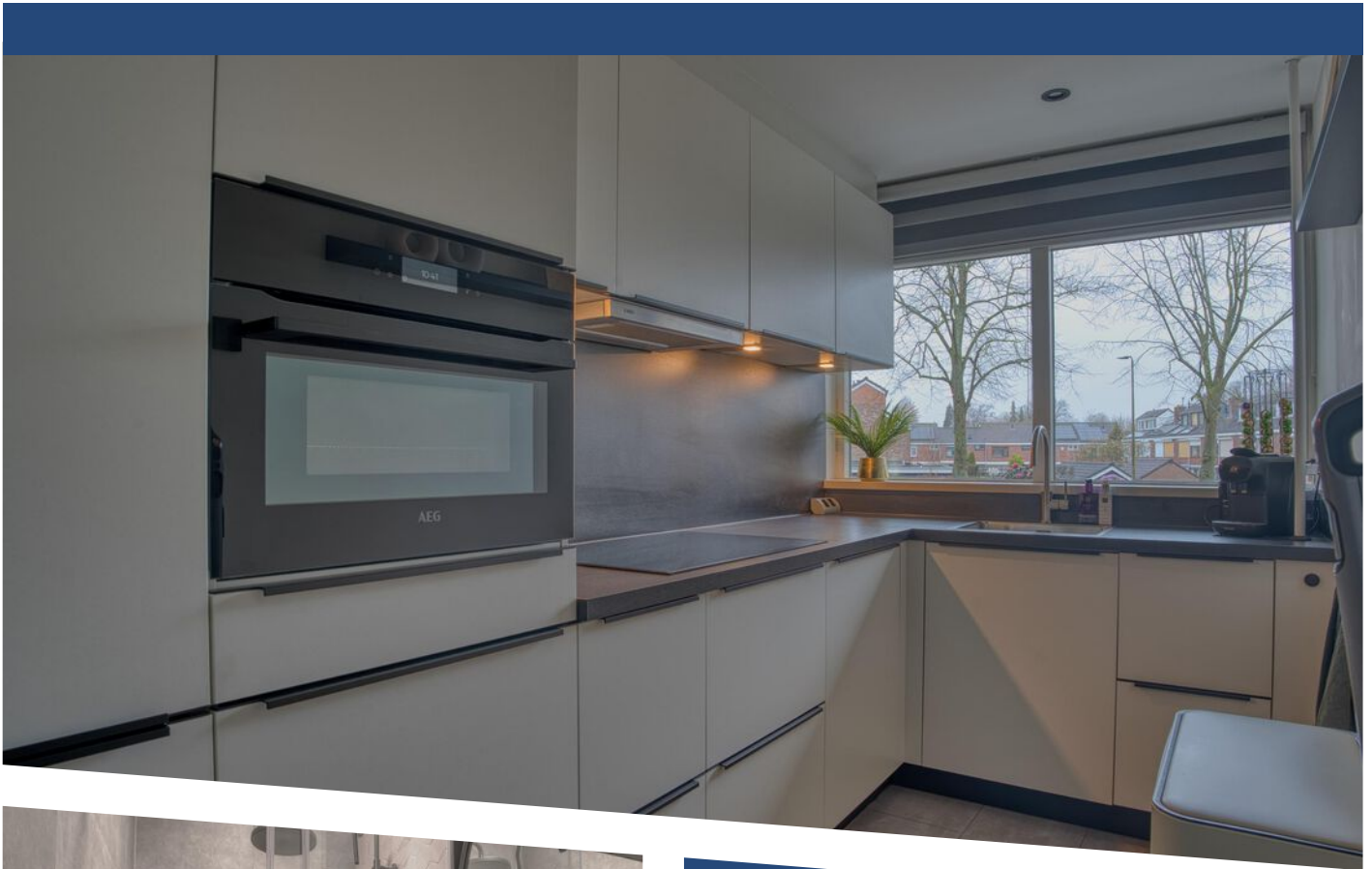


# VAN GODEWIJCKSTR 159

## HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 315.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

79 m<sup>2</sup>

**Balkonligging**

Zuidoost

**INHOUD**

253 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1967

**ISOLATIE**

Volledig dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Exclusief wonen in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht.

Wonen in Hendrik-Ido-Ambacht betekent wonen in een gezellige dorpse woonplaats gecombineerd met stedelijke gemakken. En dit instapklaare 3-kamer appartement ligt pal in het centrum op loopafstand van winkelcentrum de Schoof, Cultureel centrum Cascade, de bibliotheek, zwembad de Louwert, Burgemeester Baxpark, sportpark Schildman en nog veel meer. De bereikbaarheid met auto en OV is prima en de gemeente werkt aan het centrumgebied om het nog groener en aantrekkelijker te maken, bijvoorbeeld met wandelroutes langs water en meer horeca-ruimte. Dit verhoogt de leefkwaliteit rond de Van Godewijckstraat. Dit appartement is ideaal geschikt voor zowel jonge mensen, gezinnen als ouderen.

Wat zijn de sterke punten van dit super aantrekkelijke appartement:

- Instapklaar
- Lift aanwezig
- Moderne keuken met volledige inbouwapparatuur (2021)
- Vernieuwde badkamer met inloopdouche (2024)
- Luxe toiletruimte (2021)
- 2 slaapkamers en indien gewenst 3e slaapkamer eenvoudig te realiseren
- Volledig dubbel glas
- Privé berging in de onderbouw
- Er is een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
- De VvE is voornemens de komende jaren te gaan verduurzamen

Bouwjaar 1967. Gebruiksoppervlakte wonen ca 79m<sup>2</sup>. De bijdrage Vereniging van Eigenaren bedraagt € 210,00 per maand en het voorschot van de stookkosten € 50,00 per maand.

INDELING:

Begane grond: afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen. Tevens toegang tot de bergingen in de kelder en het trappenhuis. Ruime eigen

berging met een oppervlakte van 7 m<sup>2</sup>.

1e verdieping: Entree, portaal, meterkast, hal, moderne meterkast met zeer uitgebreide moderne meterkast. Dichte keuken aan de voorzijde met luxe keukenblok voorzien van onder- en bovenkastjes en inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat en combimagnetron. Tevens opstelplaats witgoedaansluitingen en opstelplaats elektrische boiler en veel bergruimte achter schuifkasten. 2 slaapkamers. Badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van douchecabine en wastafelmeubel met mengkraan en laden. Luxe toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje.

AFMETINGEN:

Woonkamer zithoek 525 x 480 en  
Woonkamer eethoek annex slaapkamer 454 x 270  
Balkon 233 x 151  
Keuken 429 x 179  
Slaapkamer 473 x 271  
Slaapkamer 283 x 181  
Badkamer 178 x 108

Vraagprijs € 315.000,00 k.k.  
Oplevering in overleg

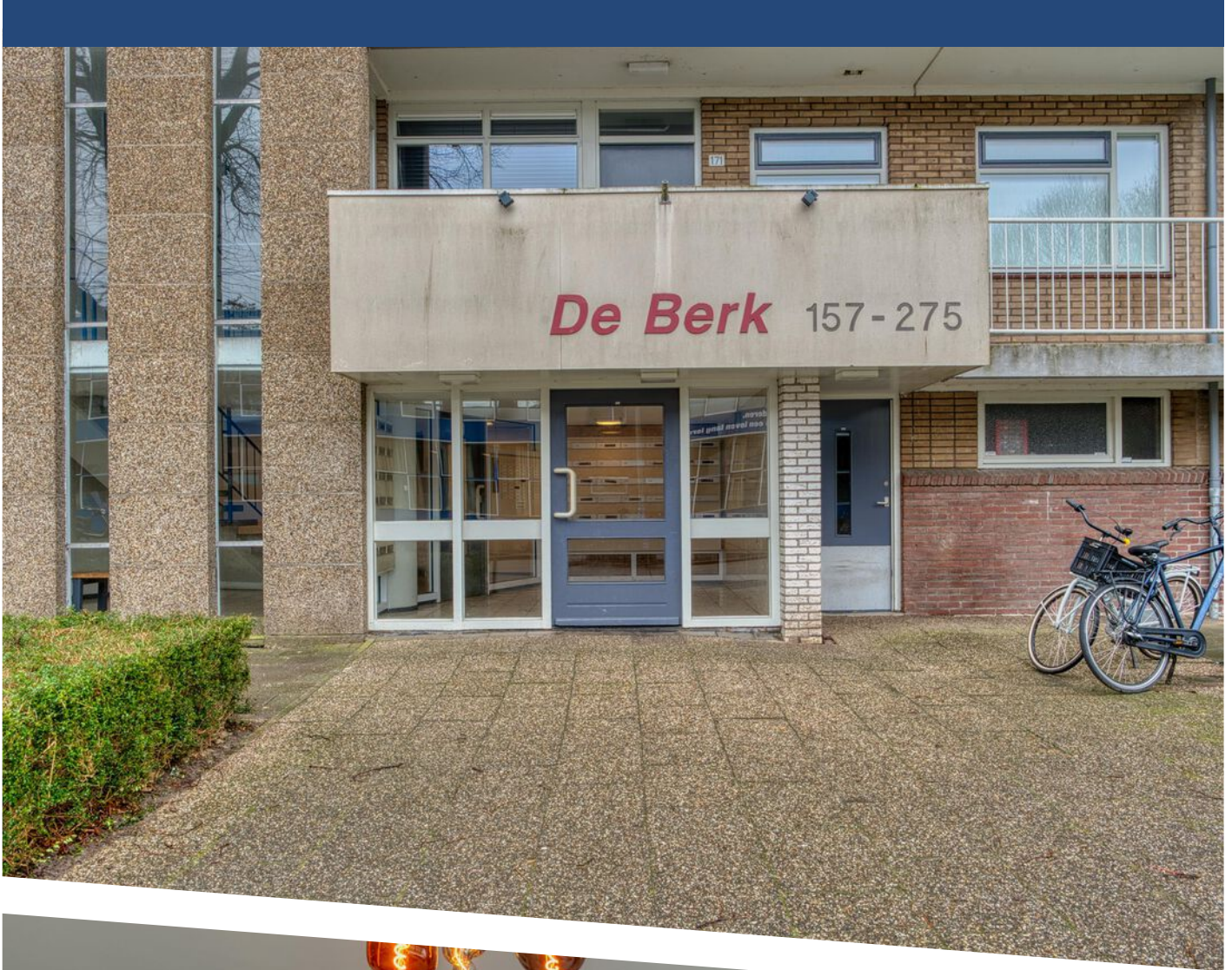
Smaakt deze woning naar meer? Bel of mail ons dan direct voor een bezichtiging en we leiden je graag rond.

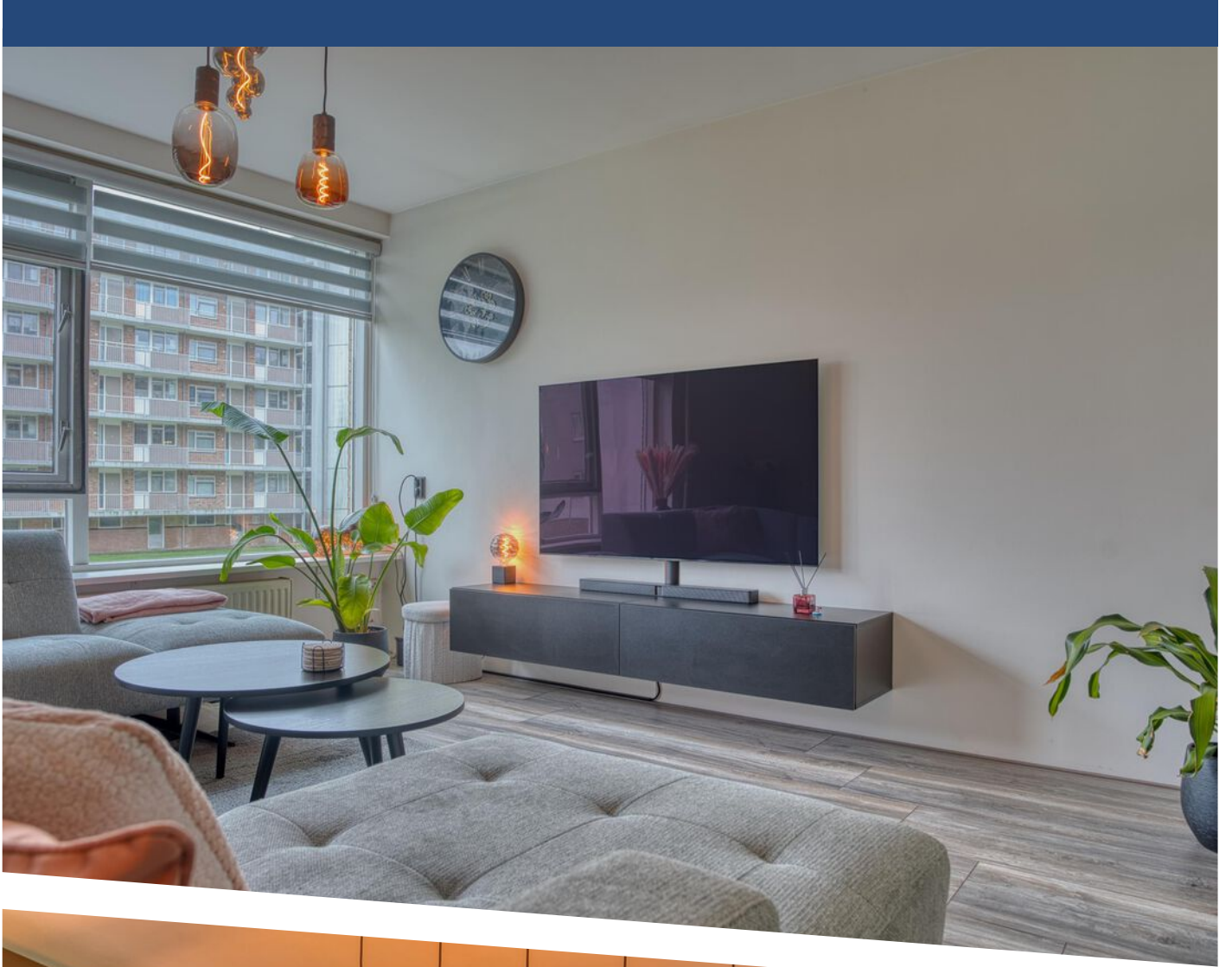


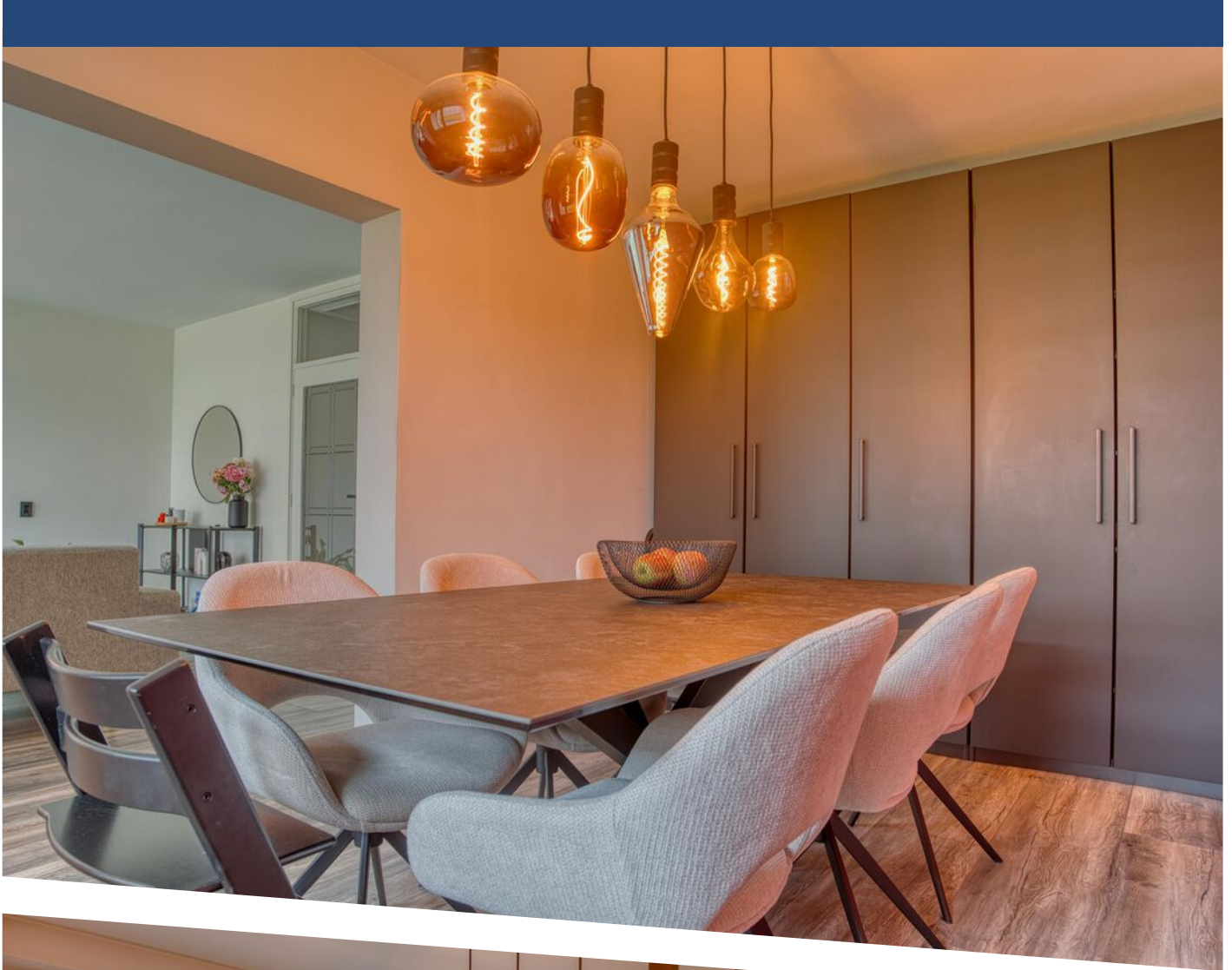


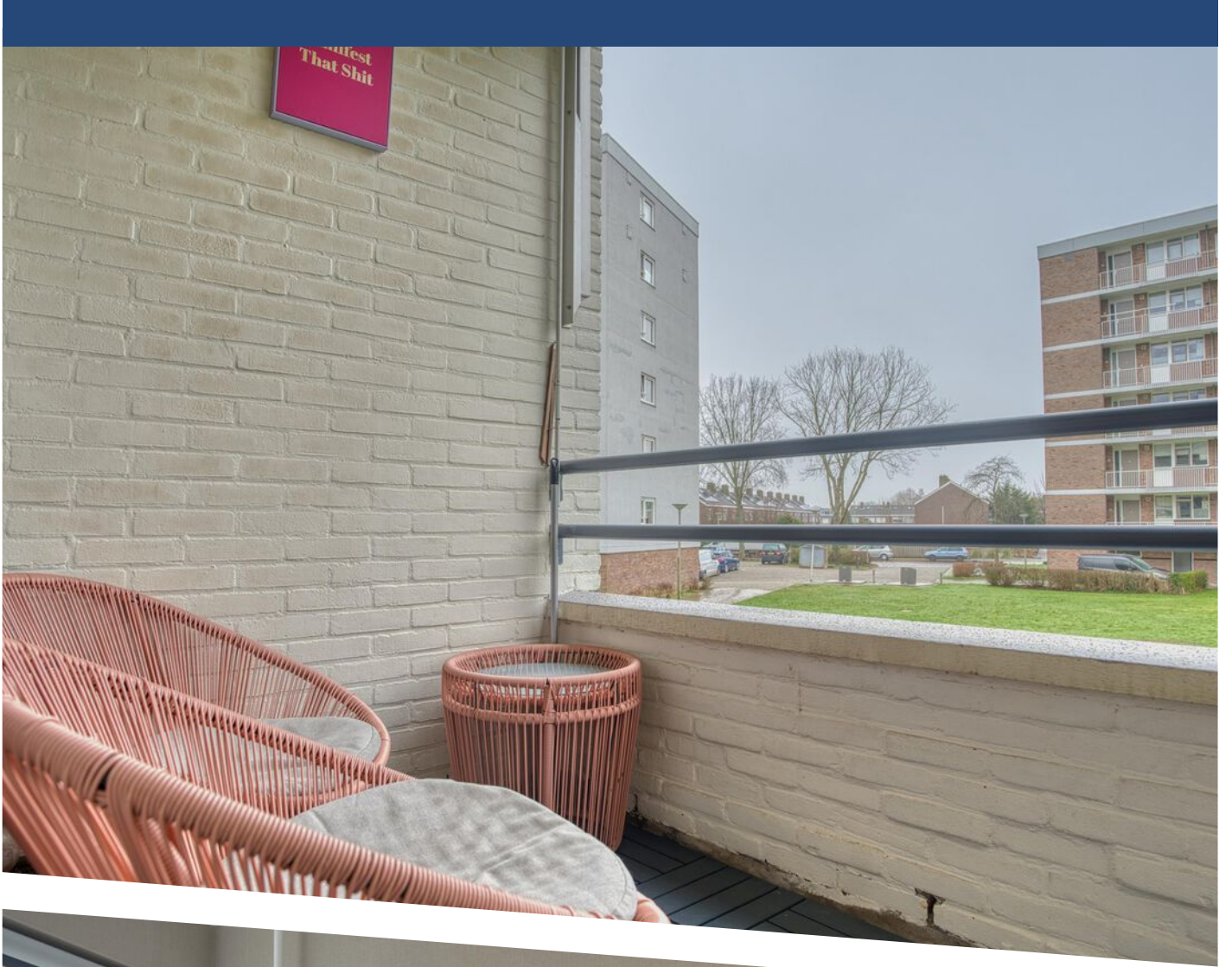


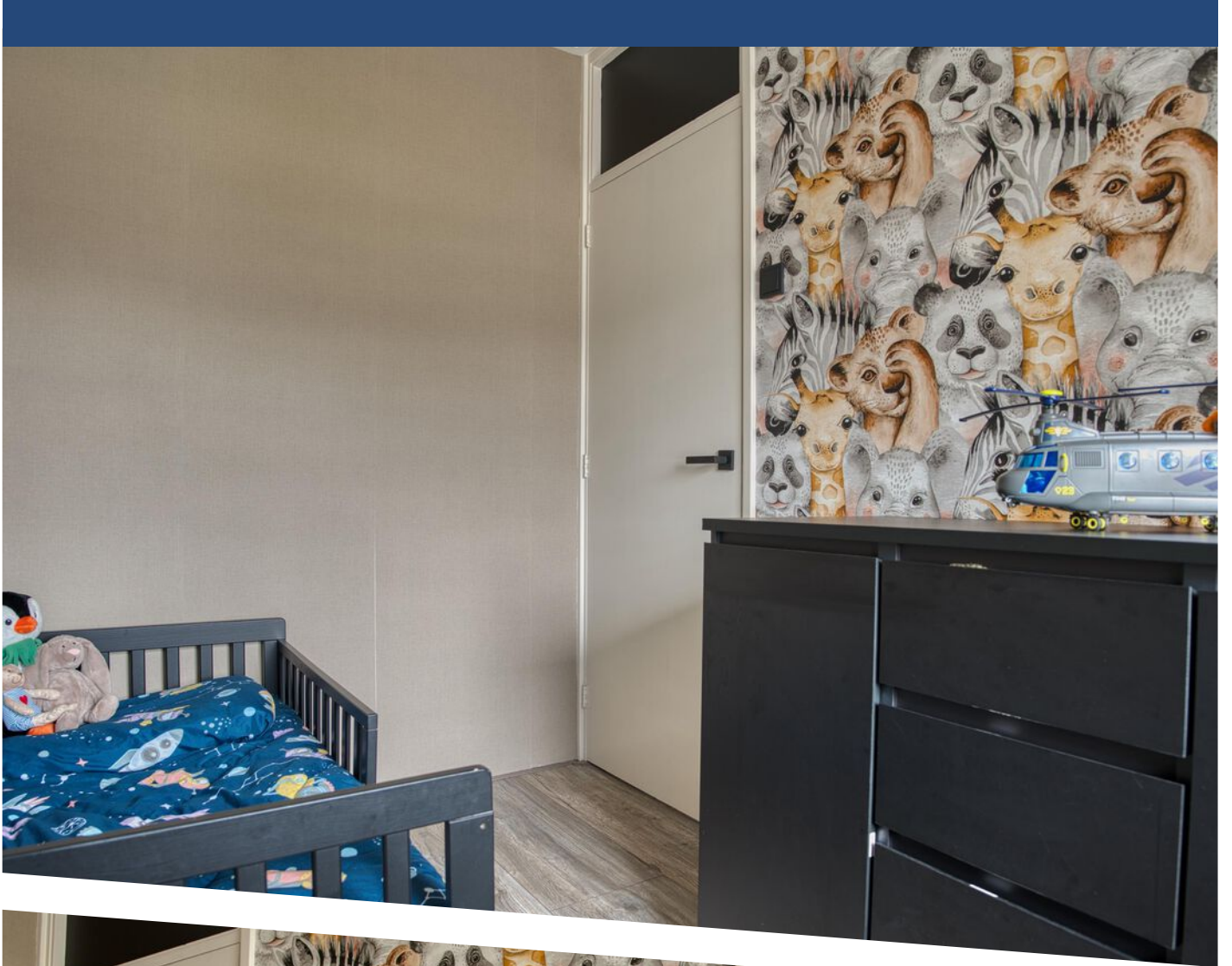




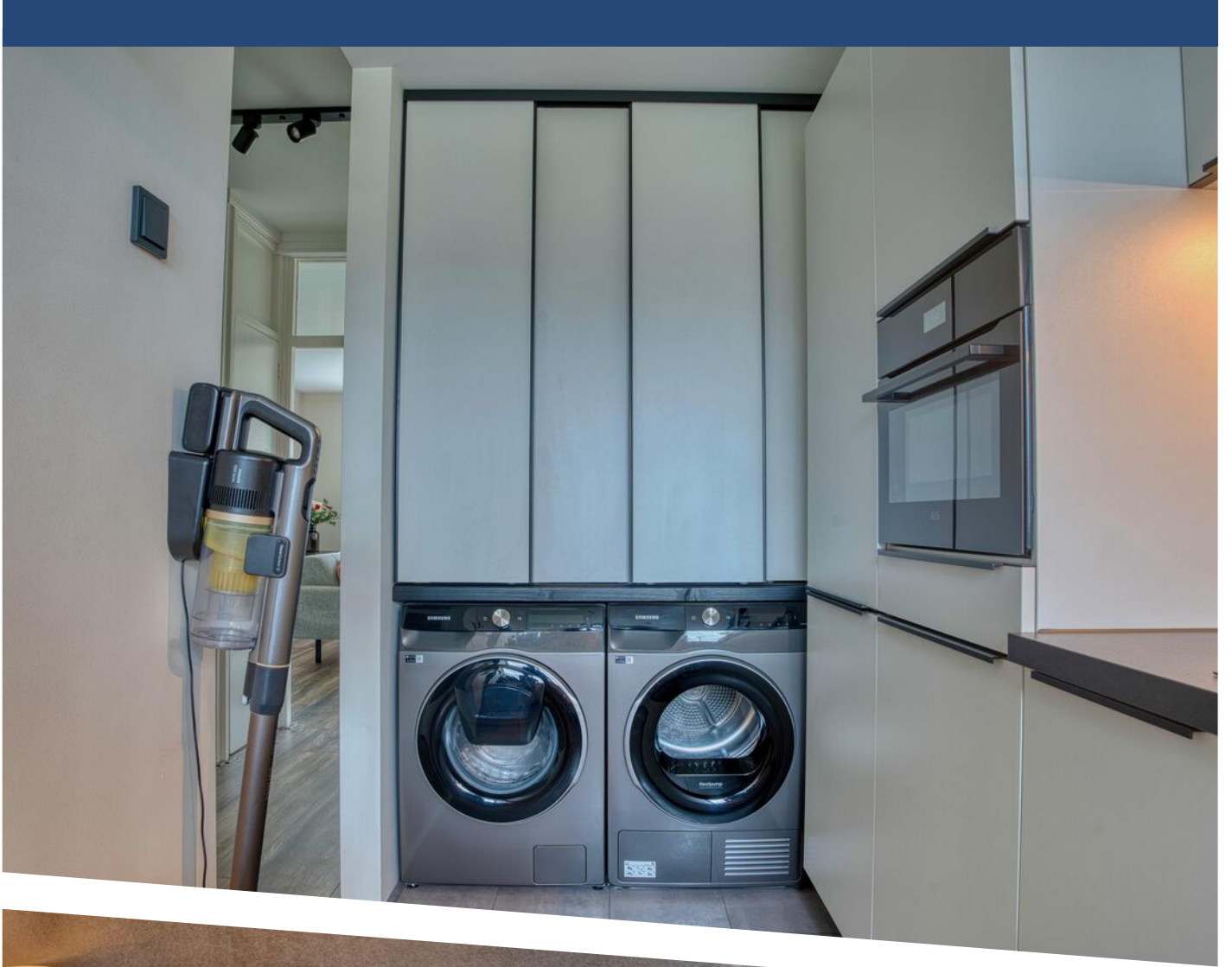


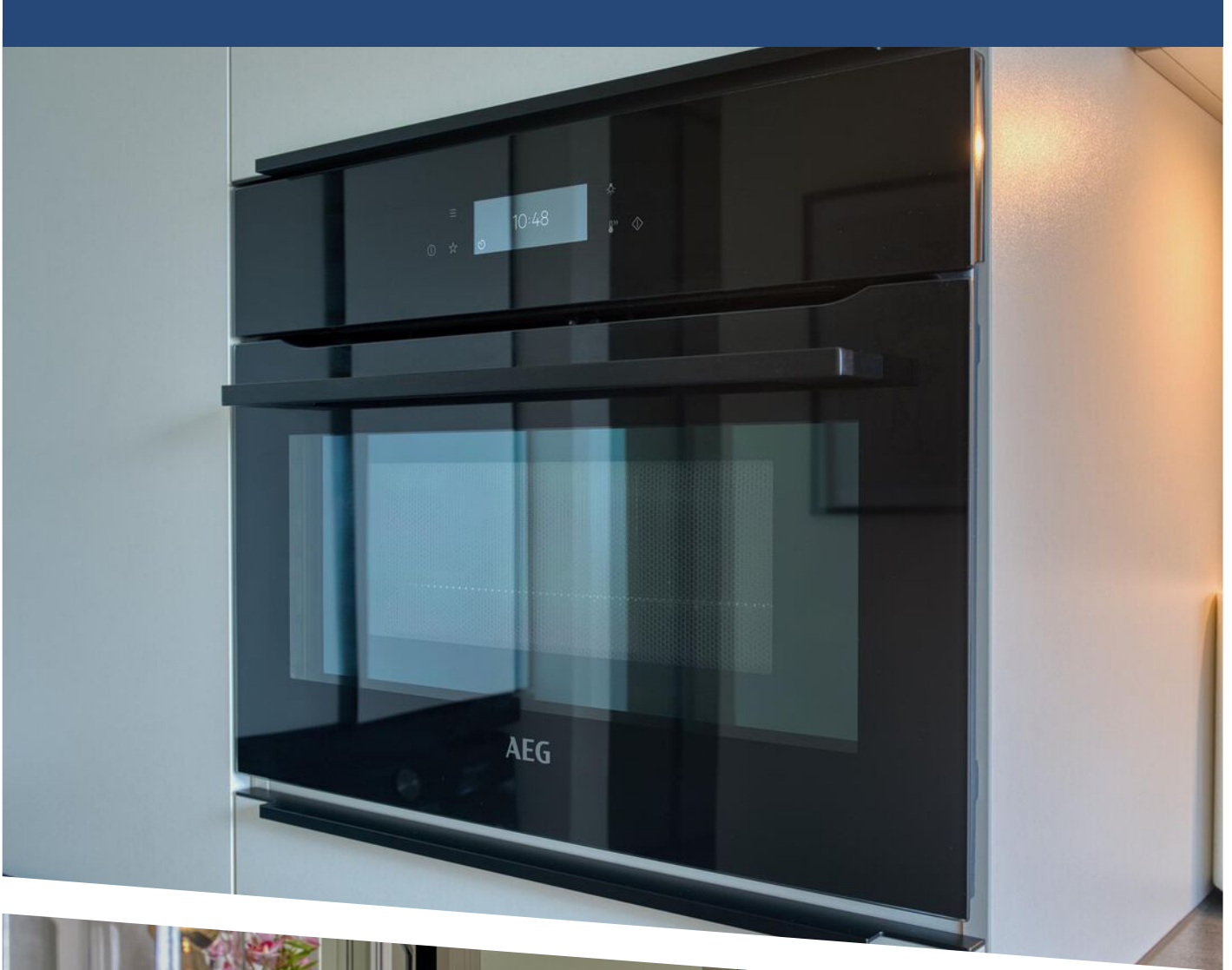


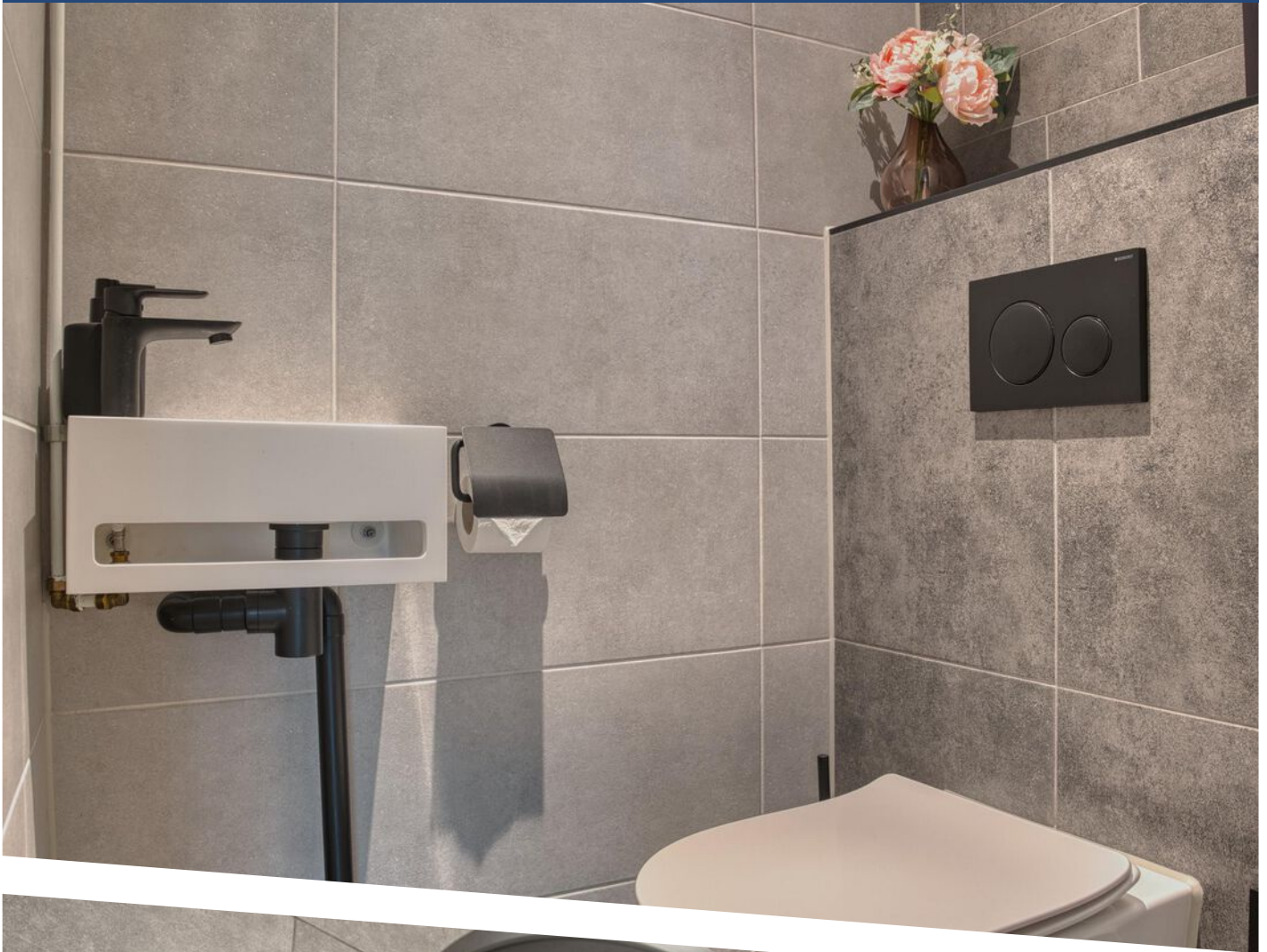


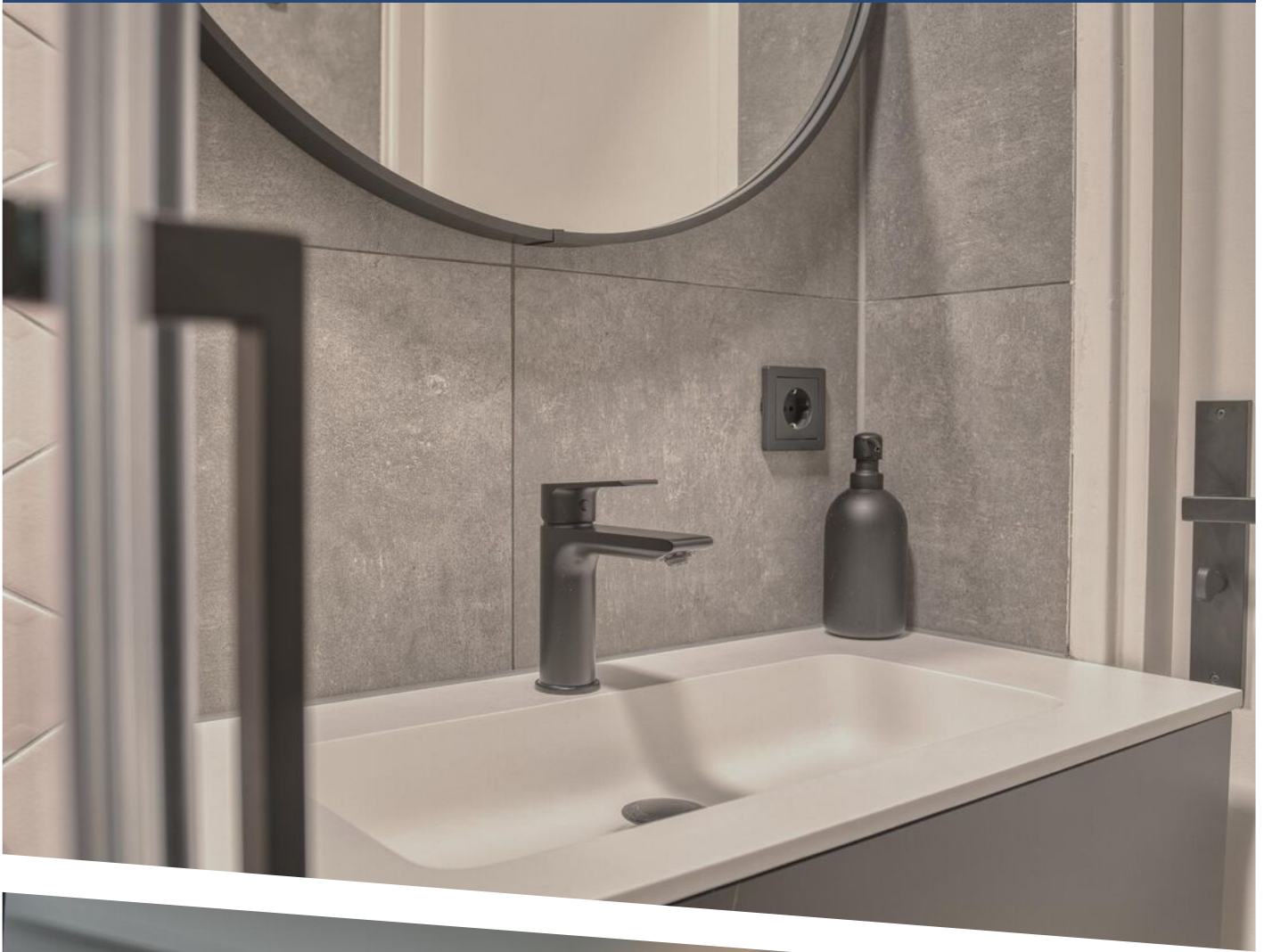


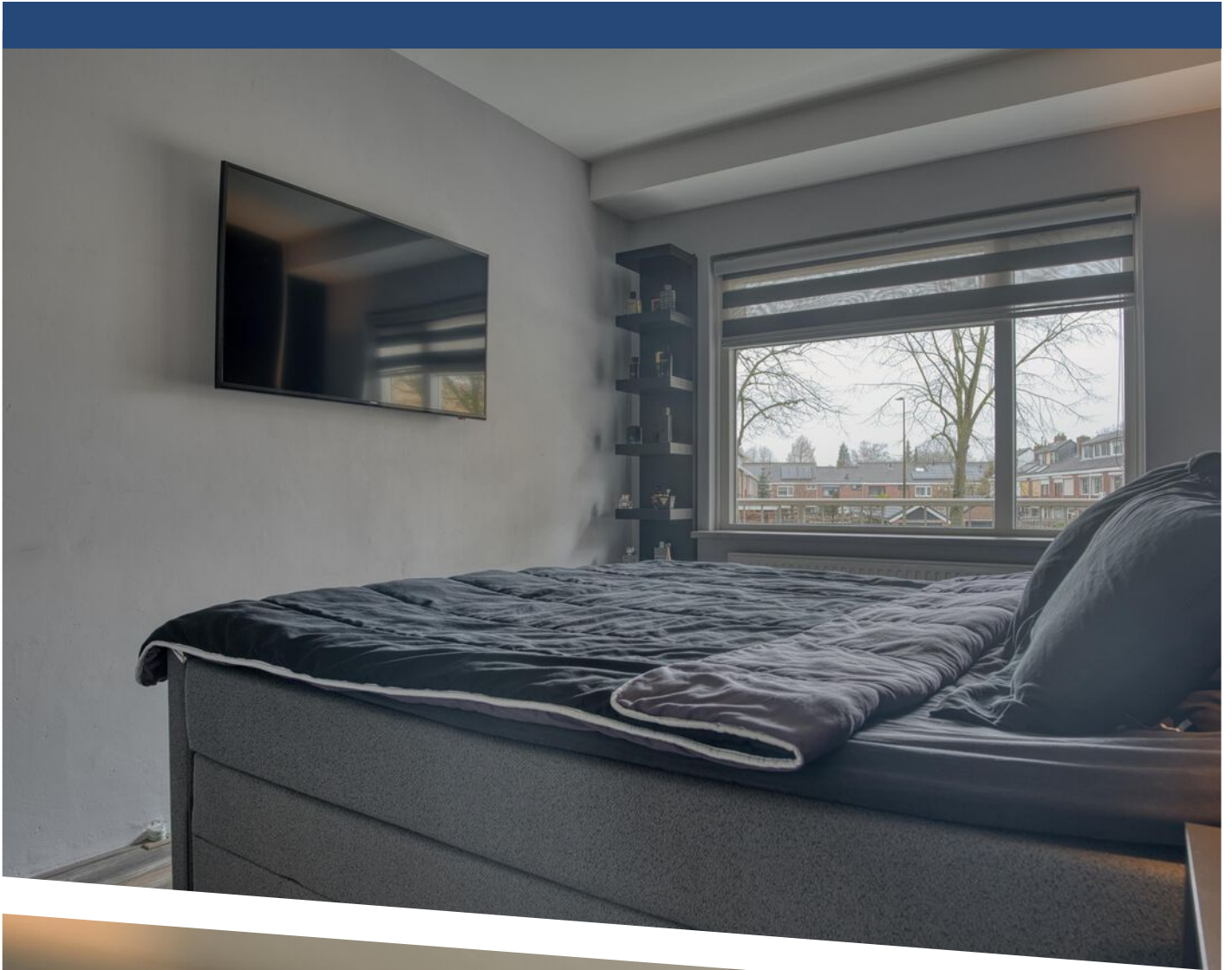




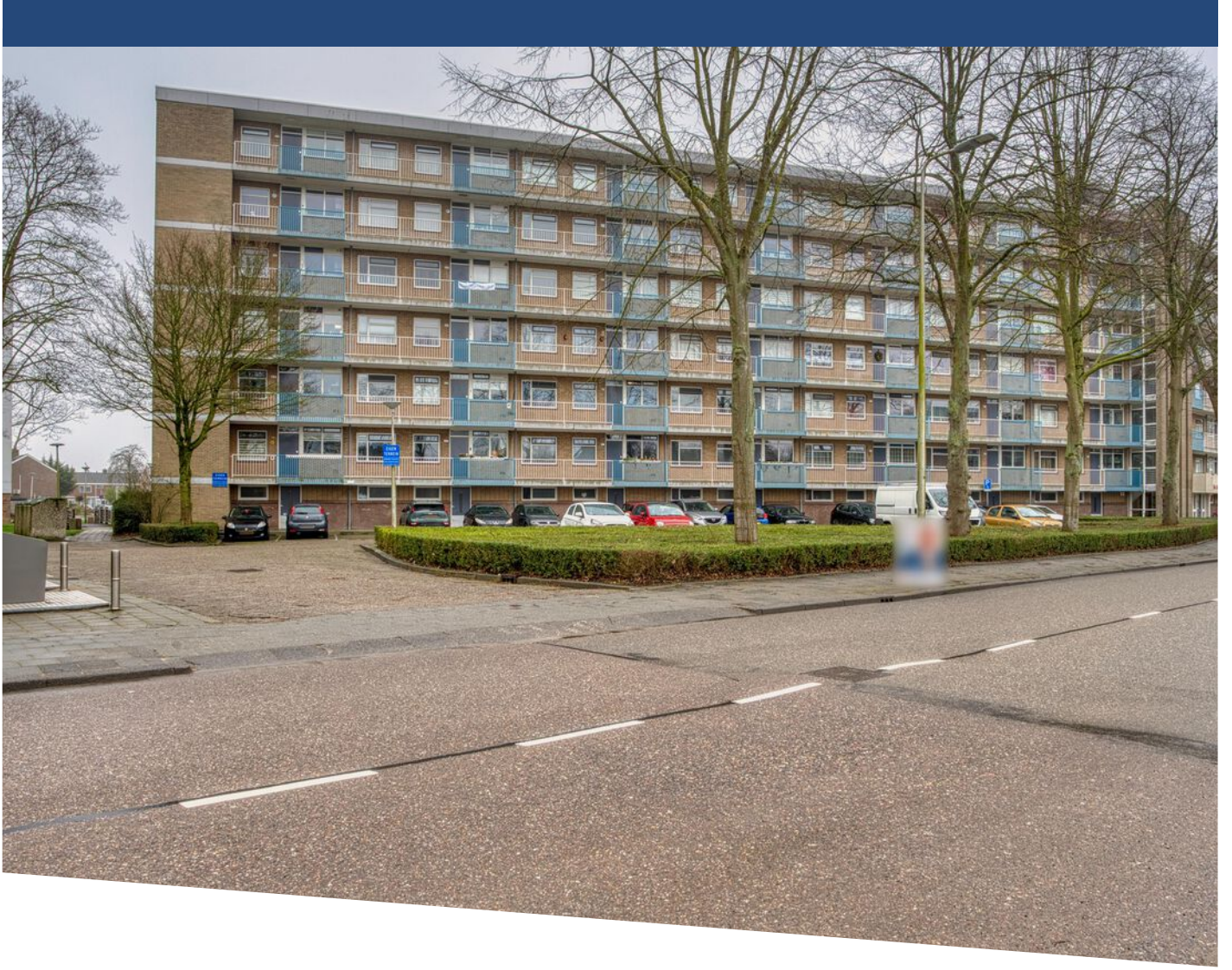


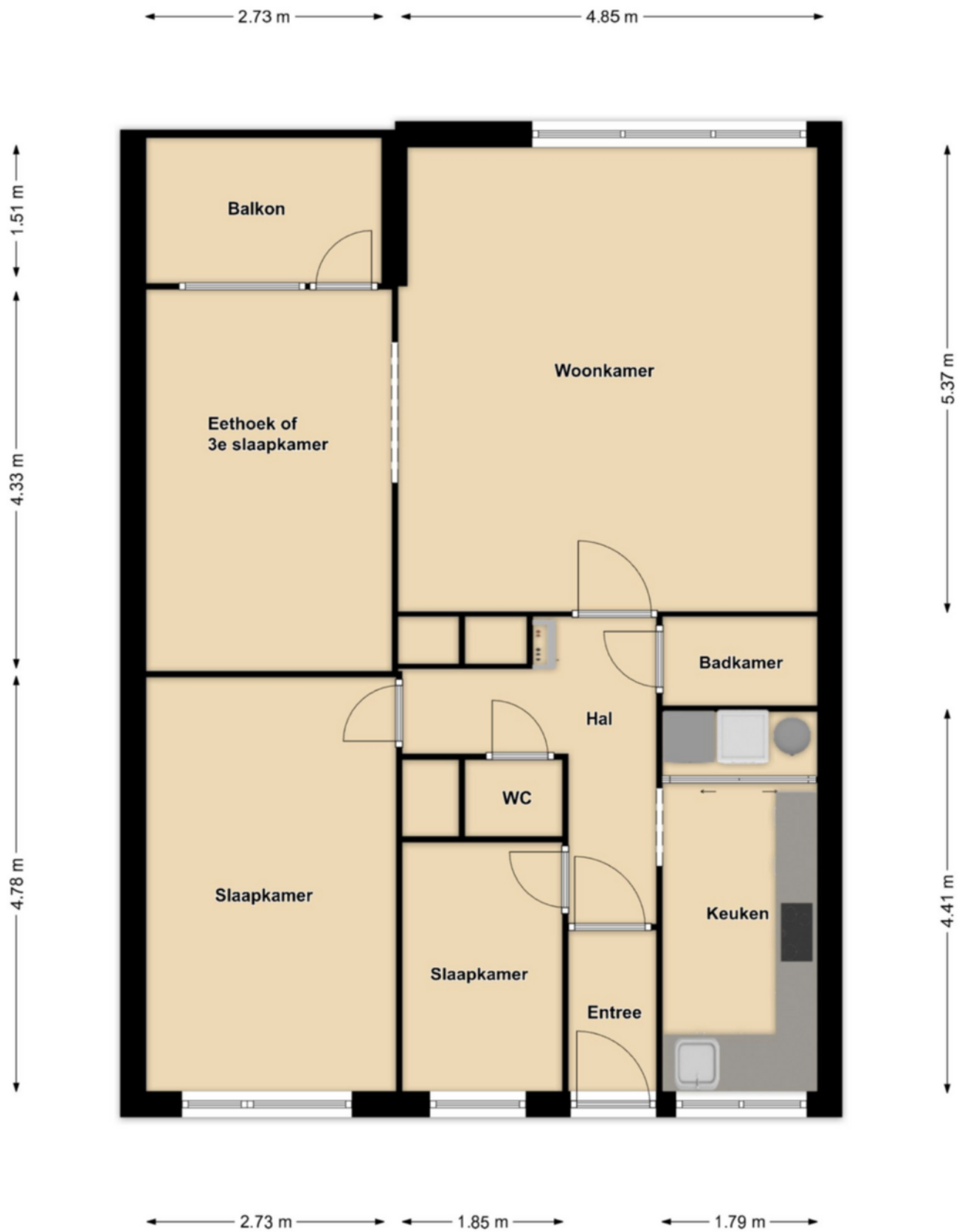








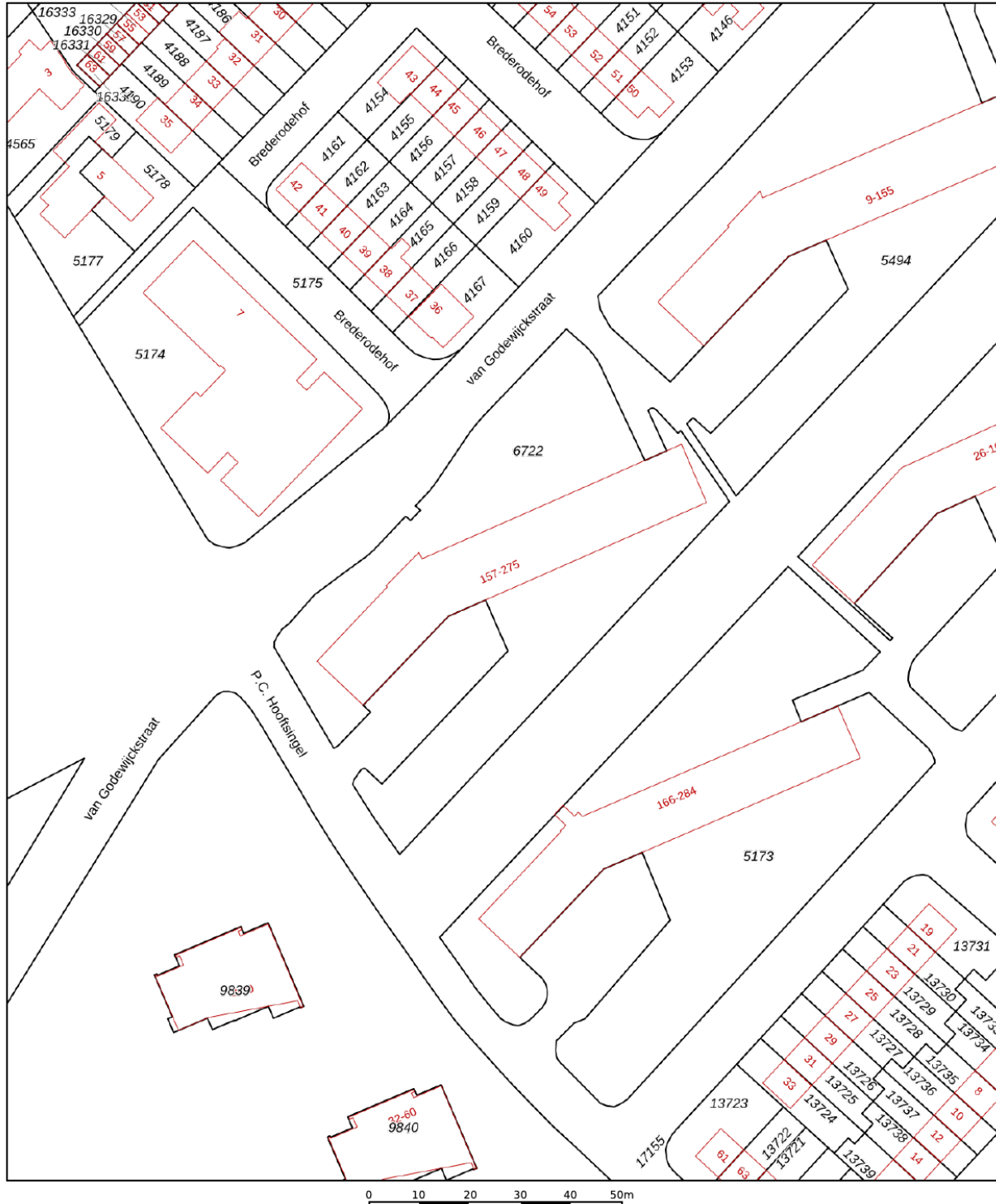





# PLATTEGROND



PLATTEGROND



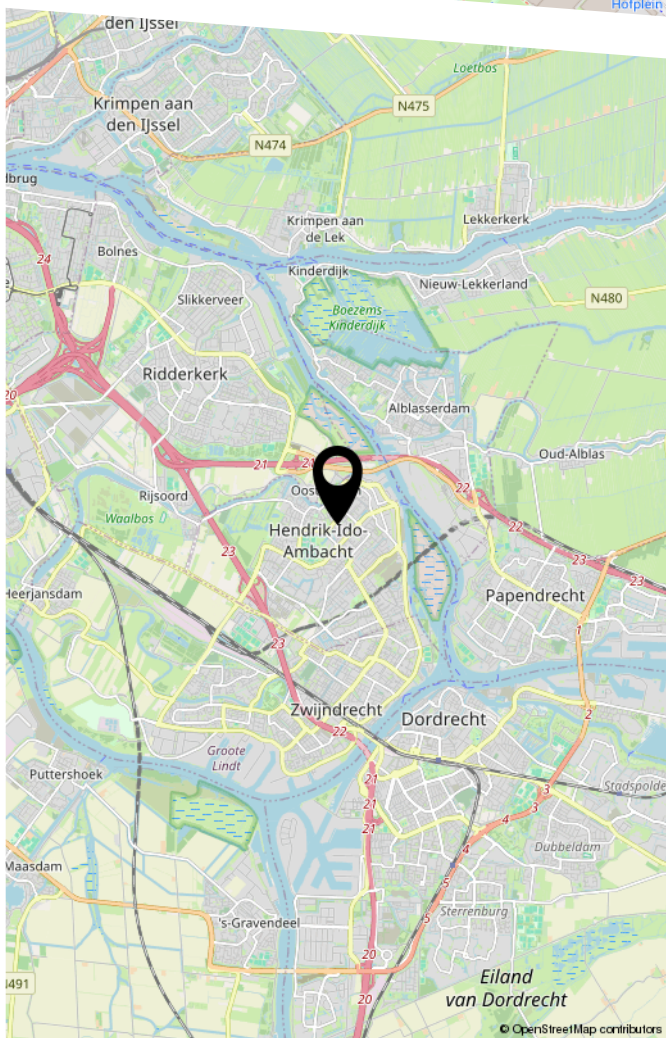
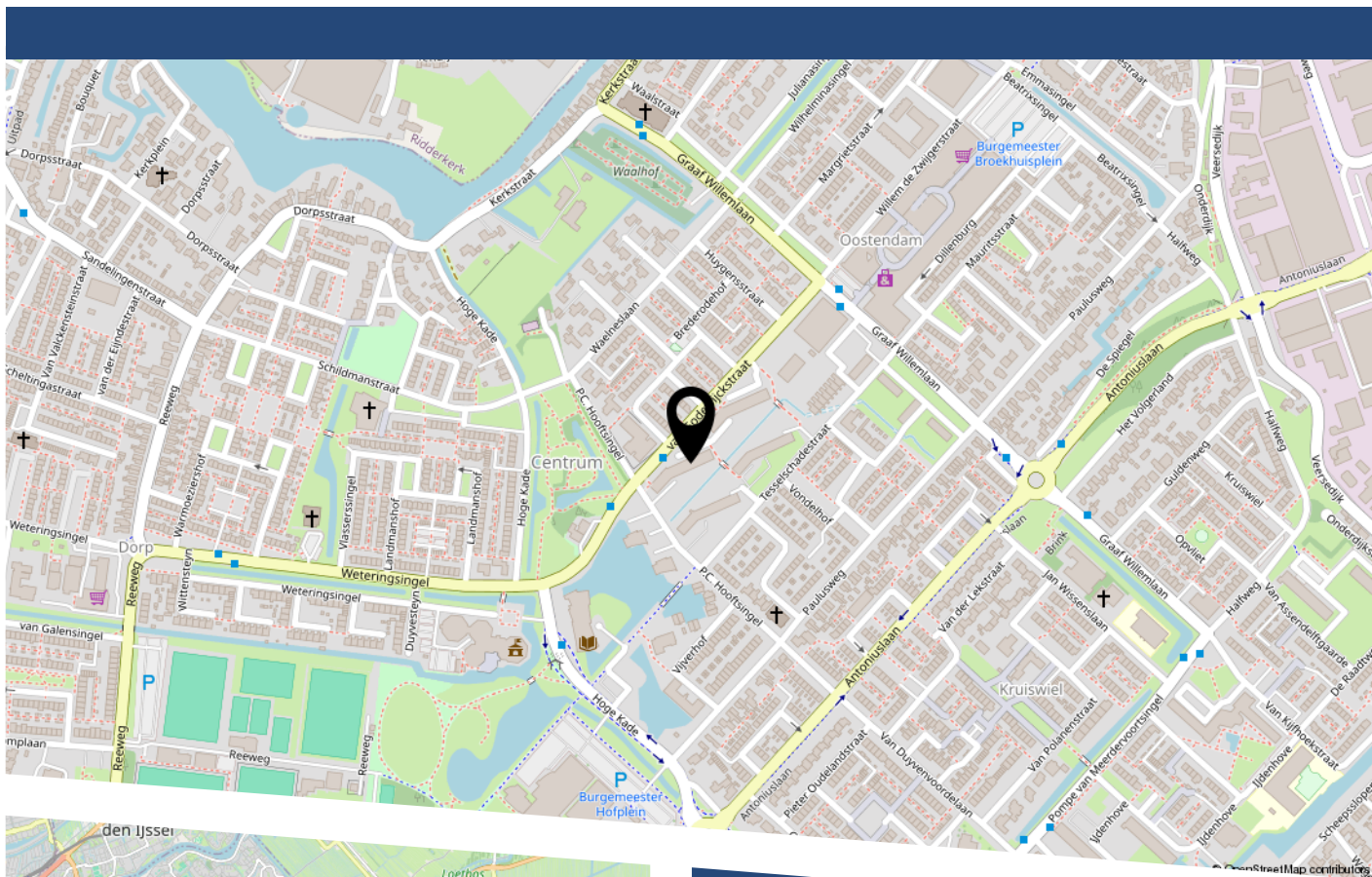
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6722	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax-kasten eetkamer/slaapkamer inclusief indeling			X
- Ikea wandrek slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel in de gang			X
- Wandplanken keuken/slaapkamer	X		
- Schoenenkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# LIJST VAN ZAKEN

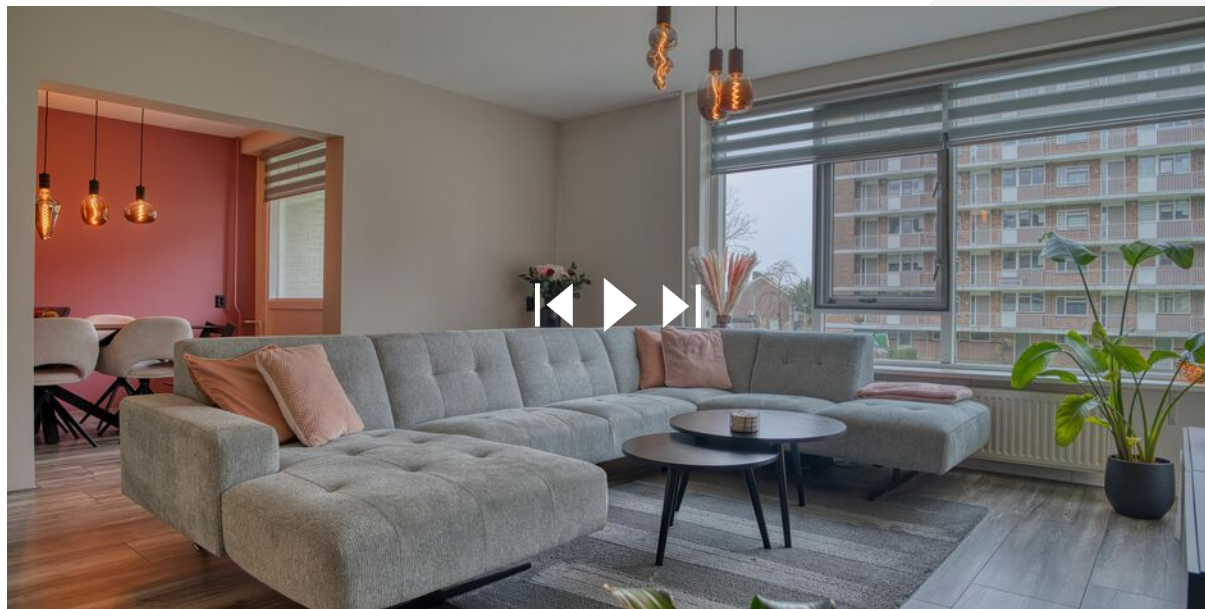
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Inbouwkast keuken exclusief droger en wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Handdoekhaakjes	X		
- Badkamerspiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**van godewijckstraat159.nl**

Nolten Makelaardij  
*Real Estate*

van Godewijckstraat 159, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



**Nolten Makelaardij**

*Thuis in wonen*

**HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?**

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

NOLTEN MAKELAARDIJ  
Burgemeester de Bruïnelaan  
131  
3331 AD, Zwijndrecht

078-2034030  
info@noltenmakelaardij.nl  
www.noltenmakelaardij.nl