

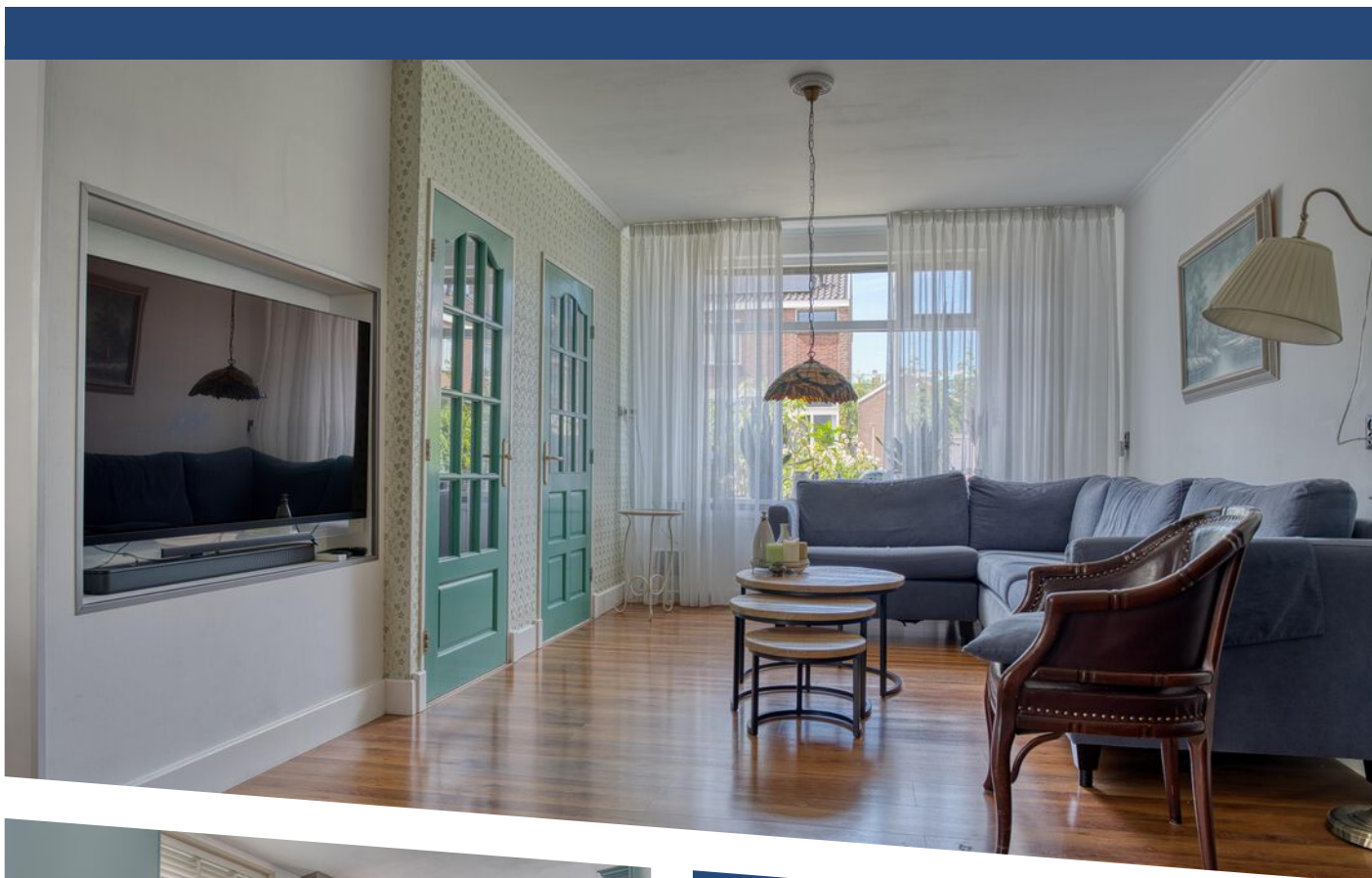


PAULUSWEG 111

HENDRIK-IDO-AMBACHT

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

133 m²

PERCEELOPPERVLAKE

253 m²

INHOUD

477 m³

BOUWJAAR

1930

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze charmante 2-onder-1 kapwoning met eigen oprit in hartje Hendrik-Ido-Ambacht waarbij charme van de jaren 30 is gecombineerd met eigentijds comfort.

Deze karakteristieke en goed onderhouden uitgebouwde jaren-30 eengezinswoning heeft 3 dakkapellen, 3 slaapkamers, een studeerkamer op de begane grond, een praktische bijkeuken, een eigen oprit en een ruime berging en ligt op een perceel van liefst 253m² en dichtbij vele voorzieningen. Een boodschap doen of gewoon gezellig winkelen of lunchen in winkelcentrum De Schoof, wandelen in het Burgemeester Baxpark, zwemmen bij De Louwert, sporten, het is allemaal mogelijk. Met een goede verbinding via openbaar vervoer (bus, waterbus) of via de uitvalswegen richting Rotterdam of Brabant is reizen heel goed te doen.

DE BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- 2/1 kapwoning
- eigen oprit
- flink aangebouwd op de begane grond
- opbouw
- 3 slaapkamers
- 3 dakkapellen
- studeer/hobbykamer op de begane grond
- bijkeuken
- houten kozijnen en kunststof kozijnen
- betonvloeren en houten vloeren
- open haard
- ruime schuur met vliering
- combi cv ketel voor verwarming en warm water (2025)
- energielabel B (geldig tot 17-09-2036)
- zonnepanelen (11 stuks)
- keurig verzorgde voor-, zij- en achtertuin

Woonoppervlakte: 133m². Perceelgrootte: 253m².
Bouwjaar: 1930 doch nadien gemoderniseerd.

INDELING

Begane grond:

Entree. Hal. Meterkast. Toegang tot de woonkamer.

De Z-vormige woonkamer heeft een open haard en openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de keuken, de studeerkamer.

Halfopen keuken (vernieuwd in 2006) in modern-landelijke stijl met boven- en onderkasten, stenen aanrechtblad en diverse apparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser en een uitgebreid gasfornuis met ovens, 5 gasbranders en een frytop.

Via de studeerkamer is er toegang tot een halletje waar de toiletruimte met vrij-hangend toilet en handwasbakje en de bijkeuken met witgoedaansluiting en uitstortgootsteen met kraan zich bevinden. Via de bijkeuken is er ook toegang tot de achtertuin. Via de woonkamer is er toegang tot een afgesloten halletje met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar vliering/bergzolder en toegang tot de slaapkamers en badkamer.

De badkamer (vernieuwd in 2007) is voorzien van een ruime inloepdouche, wastafelmeubel en vrij-hangend toilet.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde en voorzien van dakkapel.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde en voorzien van dakkapel en vaste kast.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de zijkant en is voorzien van een dakkapel, dakvenster en vaste kast.



AFMETINGEN circa

Woonkamer: 38m²

Keuken: 441 x 260

Kantoor: 333 x 289

Toiletruimte: 123 x 99

Bijkeuken: 224 x 186

Slaapkamer 1: 491 x 345/292

Slaapkamer 2: 445 x 349

Slaapkamer 3: 665 x 319

Badkamer: 272 x 211

Berging begane grond: 530/487 x 336

Vliering: 516 x 491

Vraagprijs: € 475.000,00 kosten koper

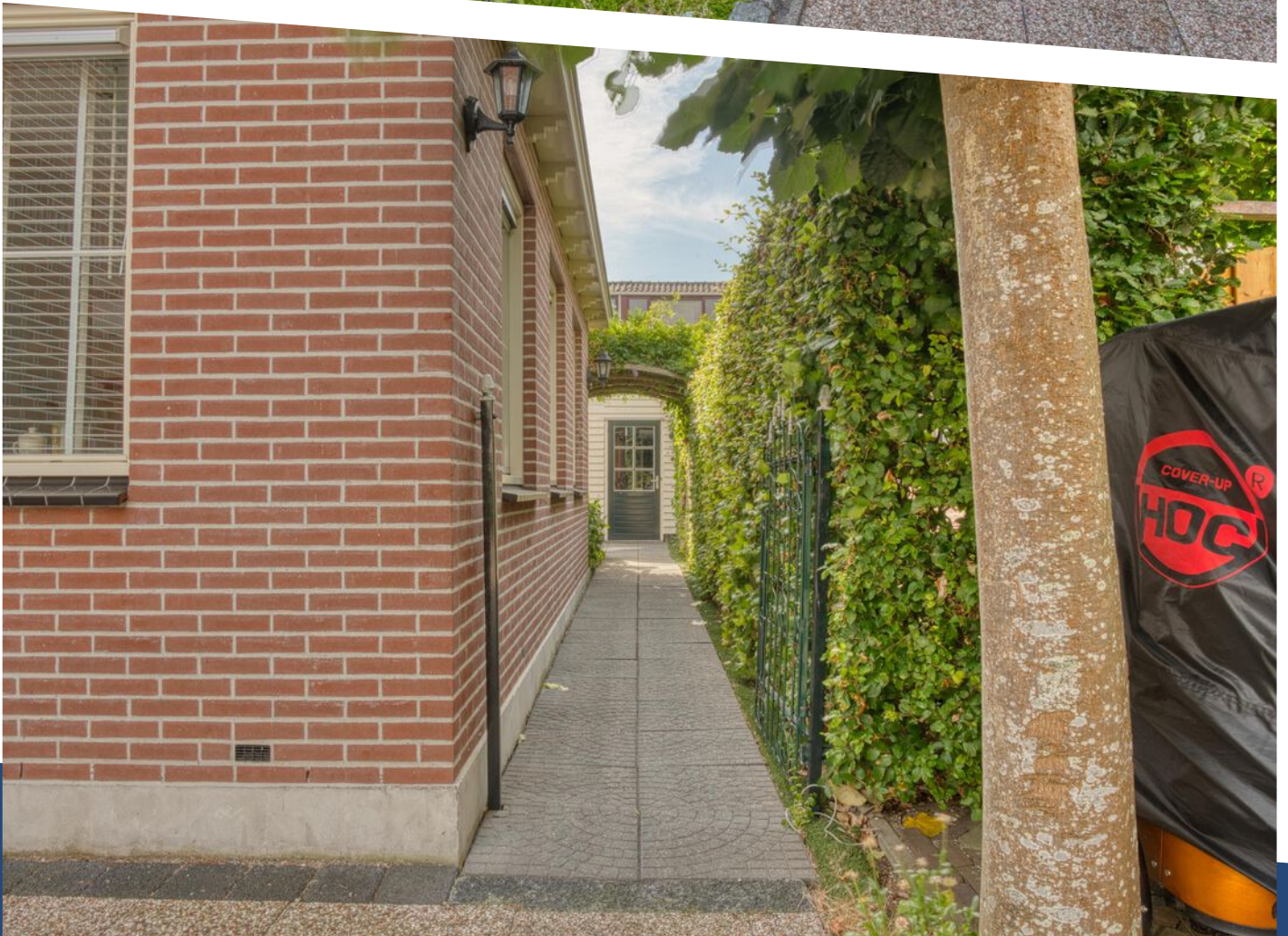
Oplevering: 1e kwartaal 2027

Wilt u deze prachtige woning komen bezichtigen?

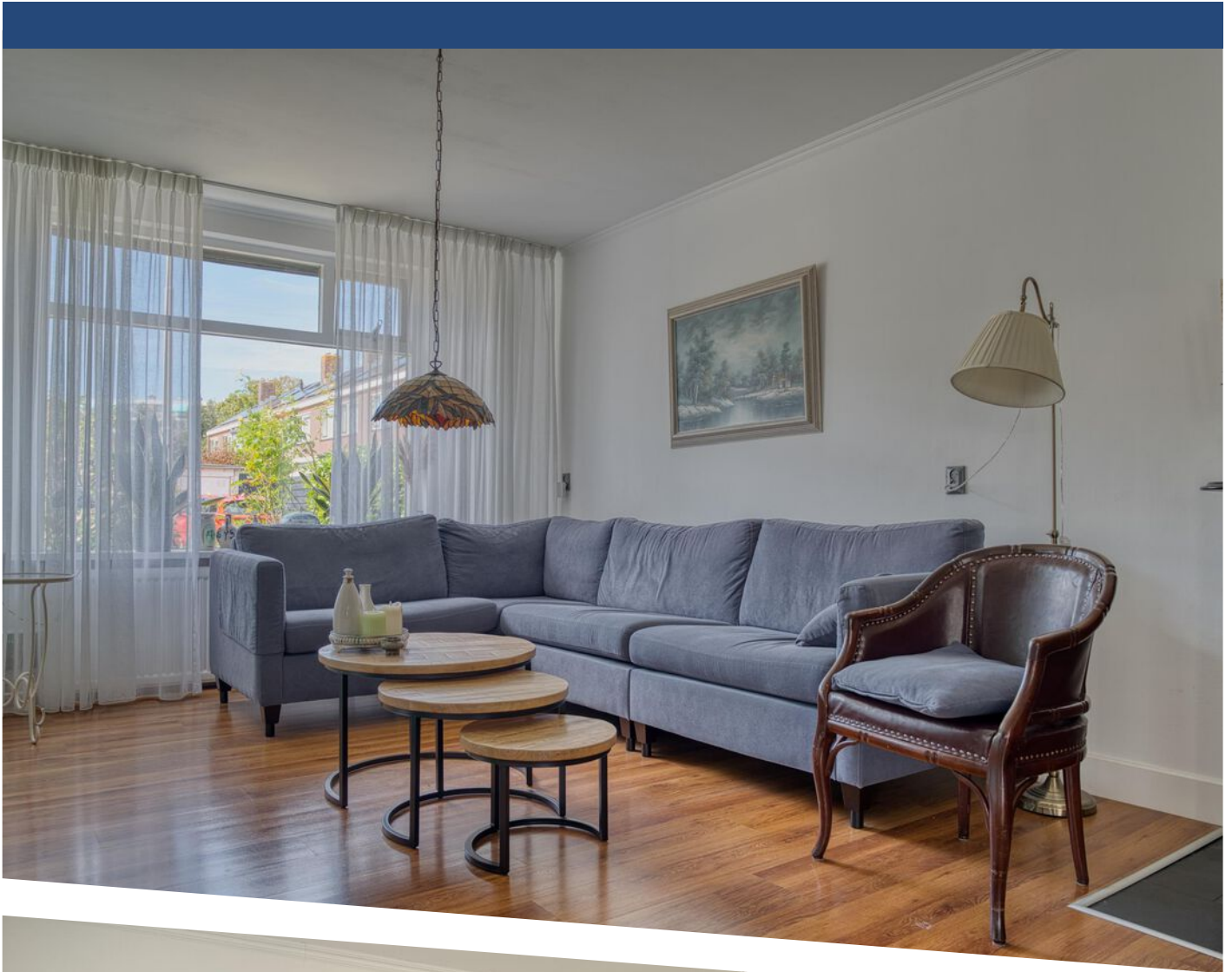
Maak dan snel een afspraak. Wij leiden u graag rond!

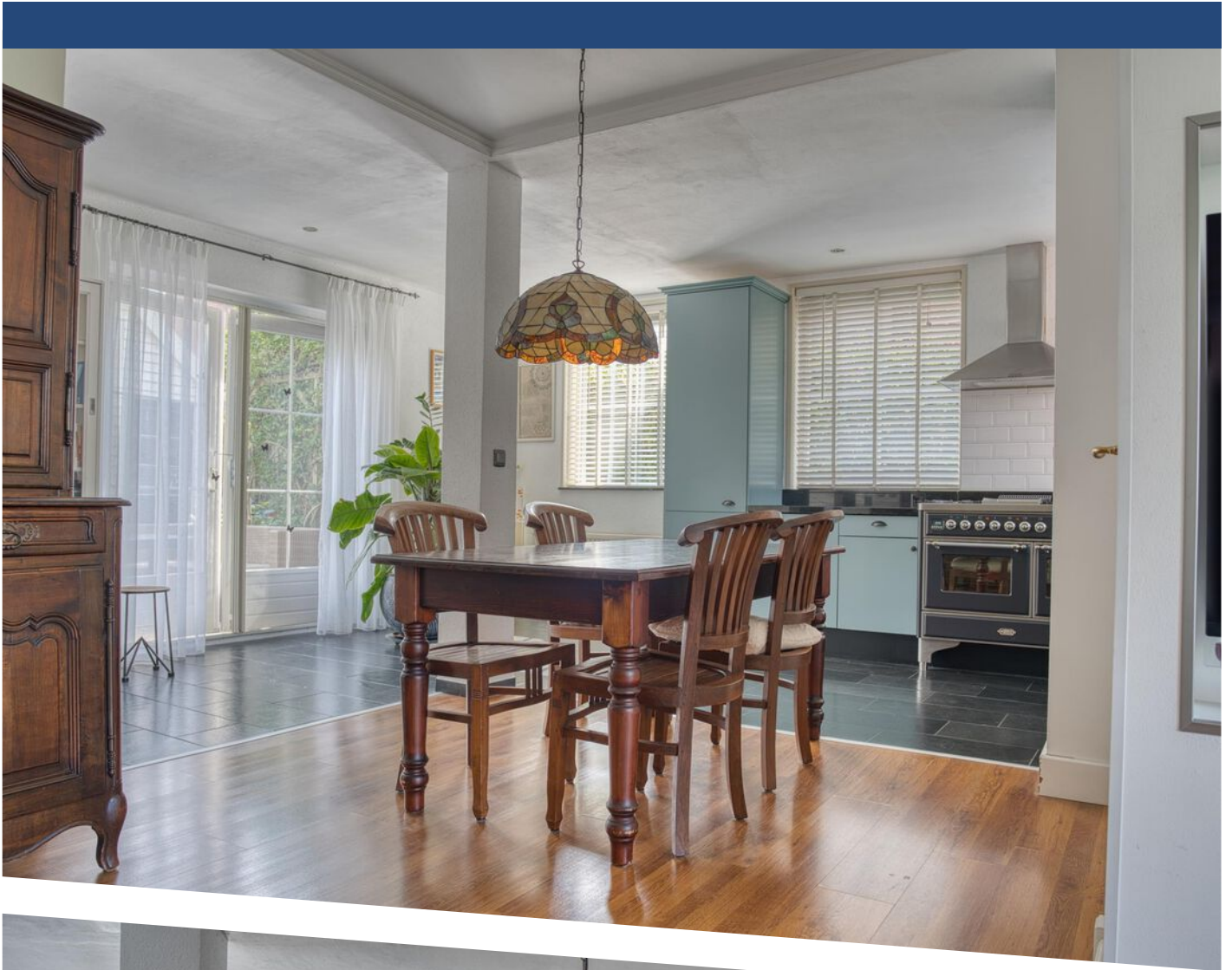






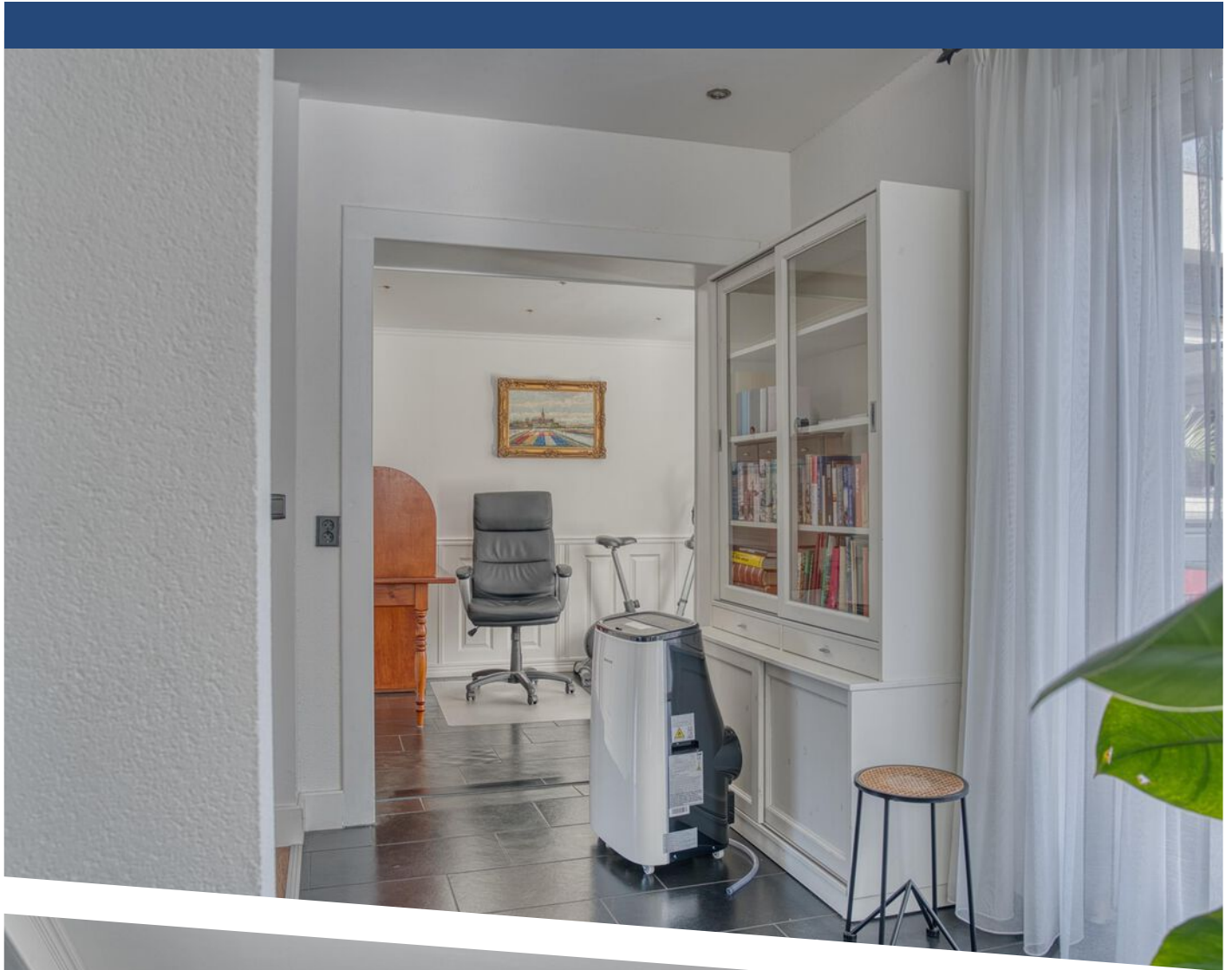








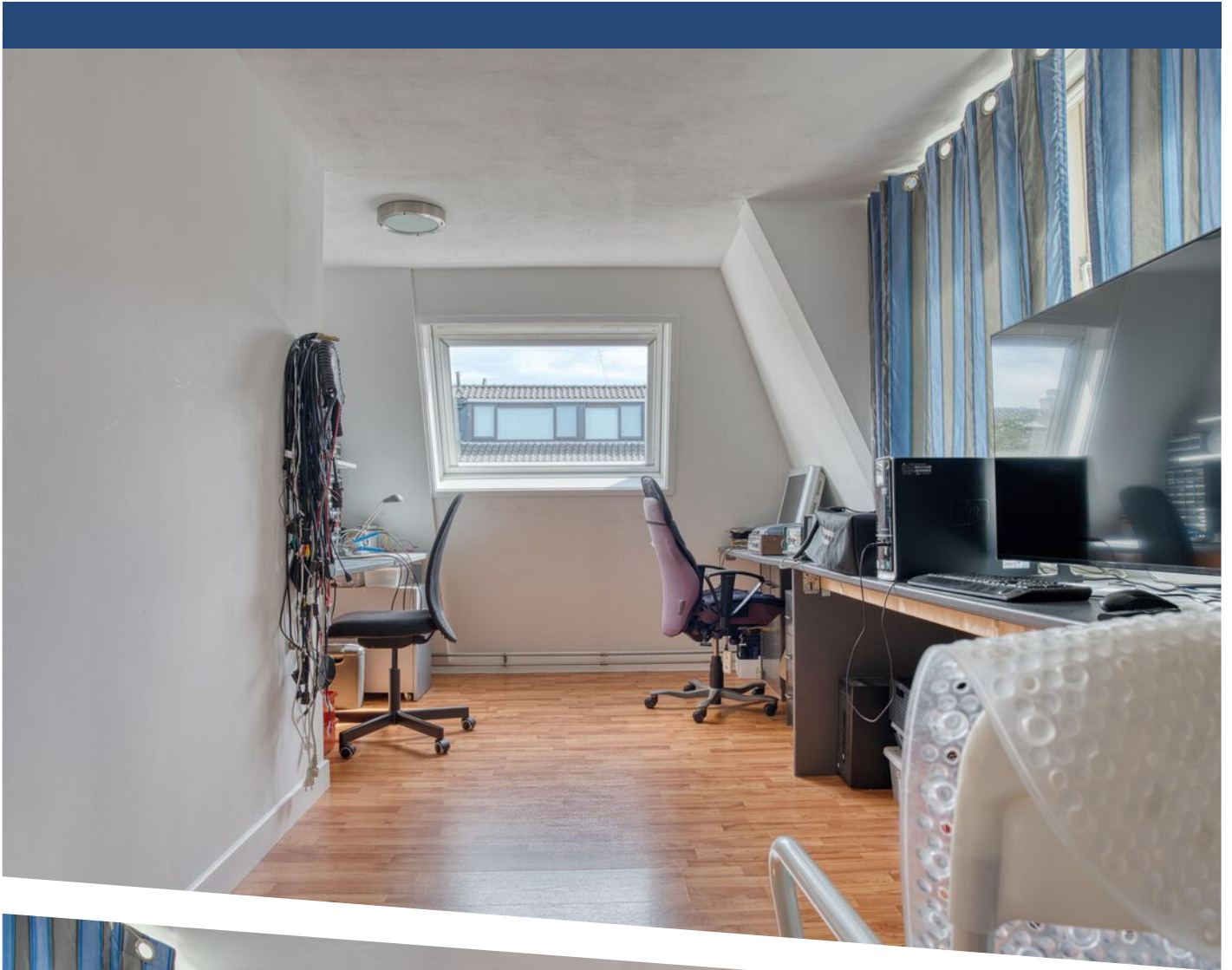




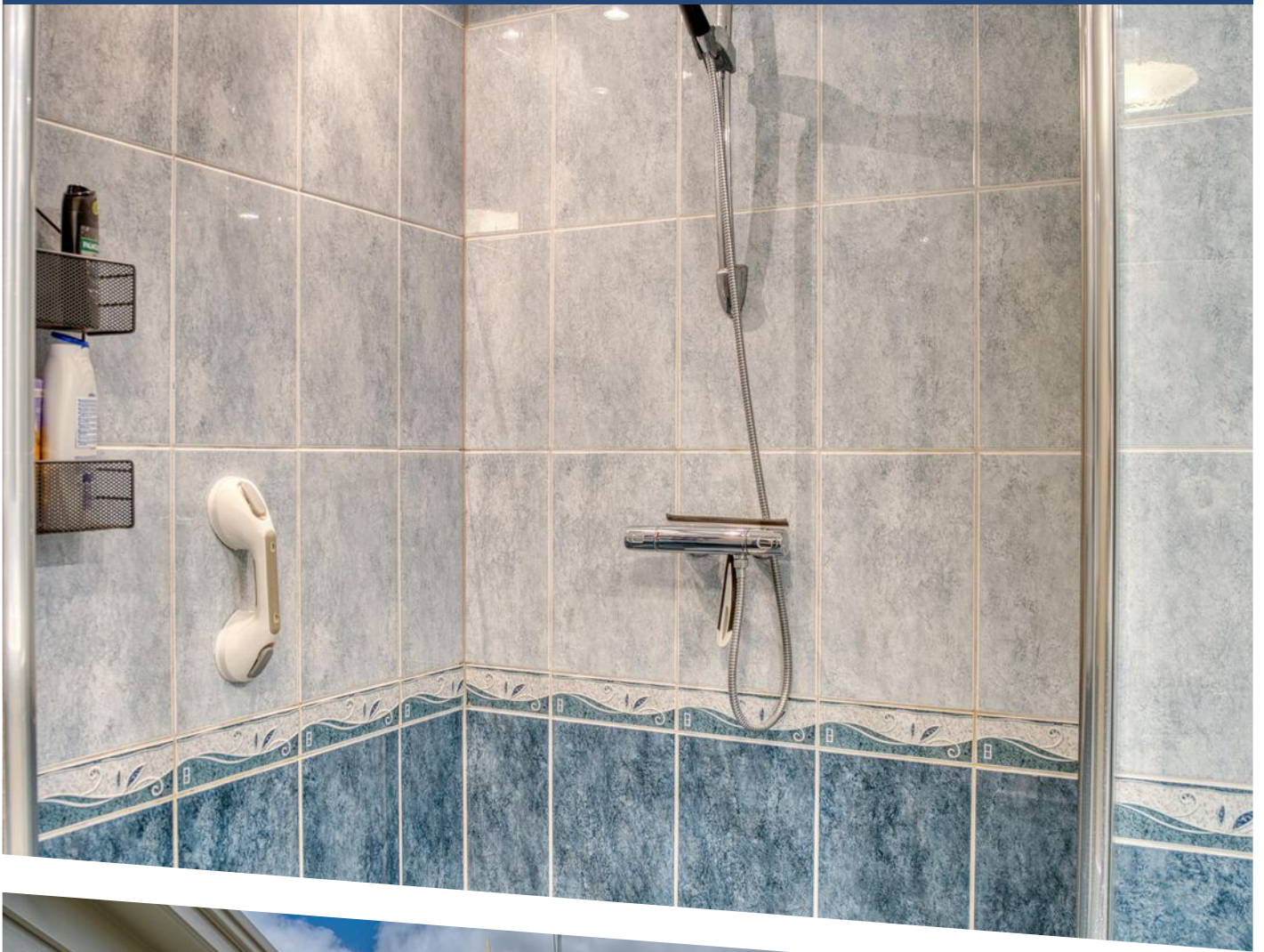














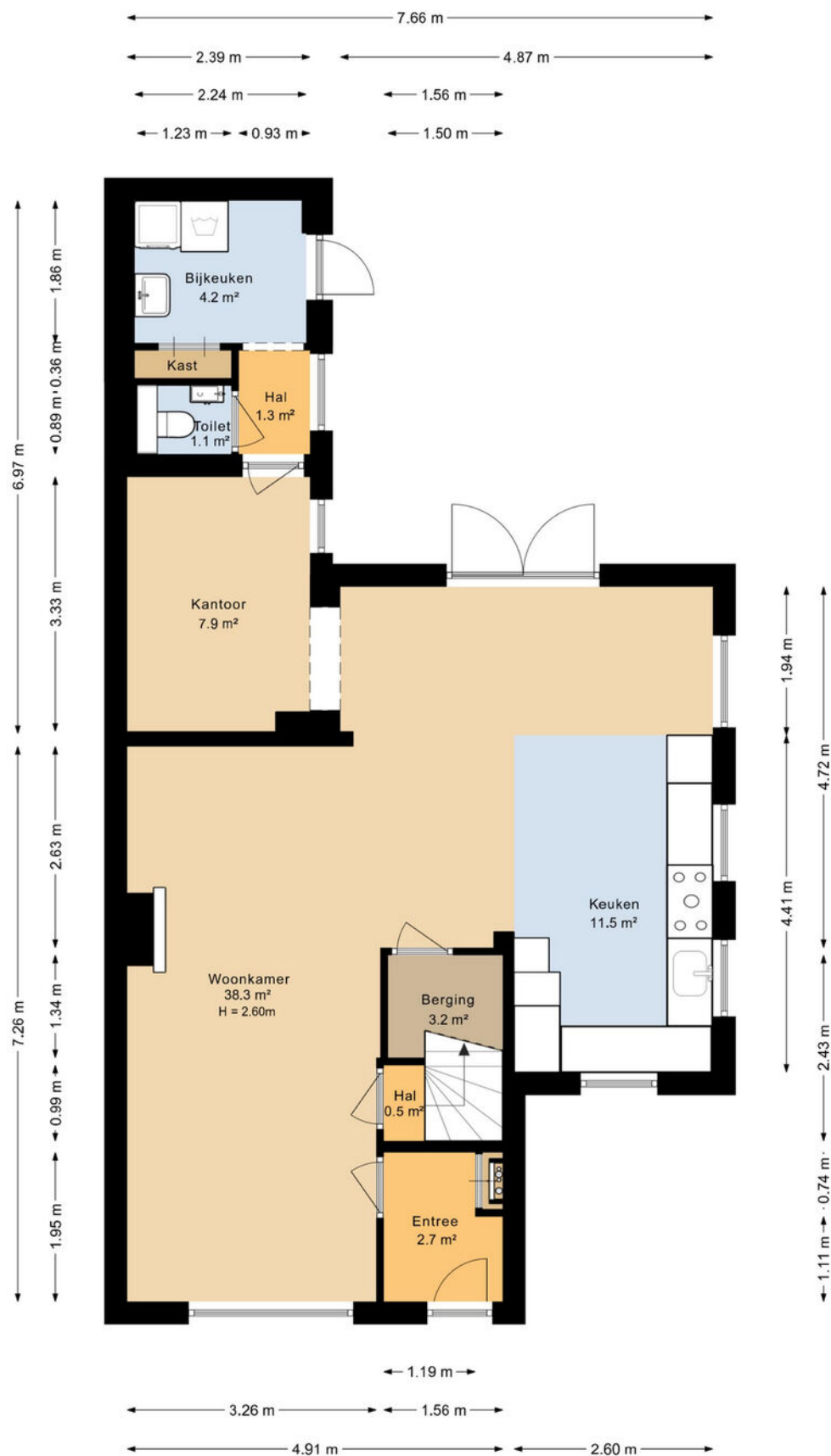










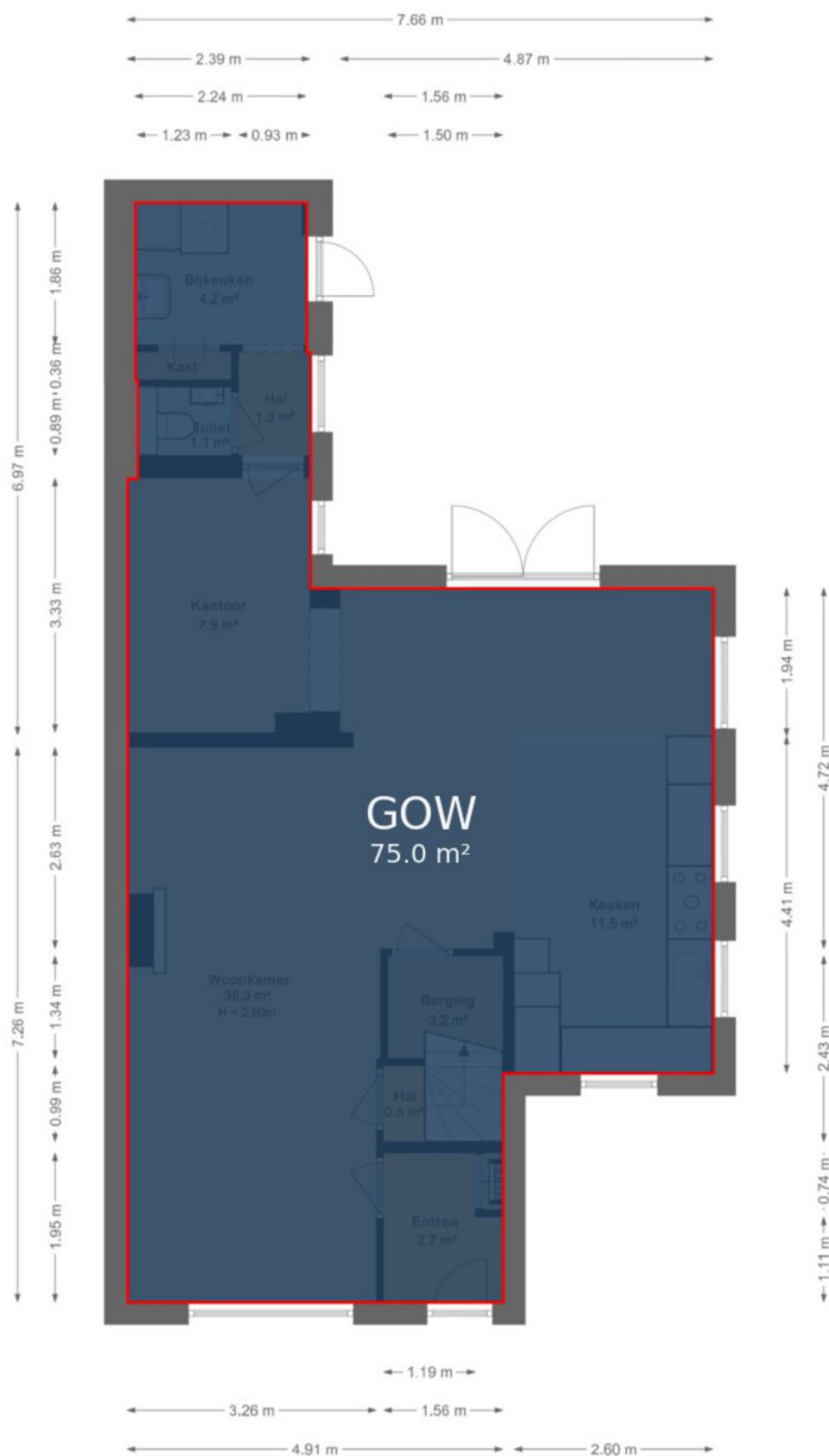


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

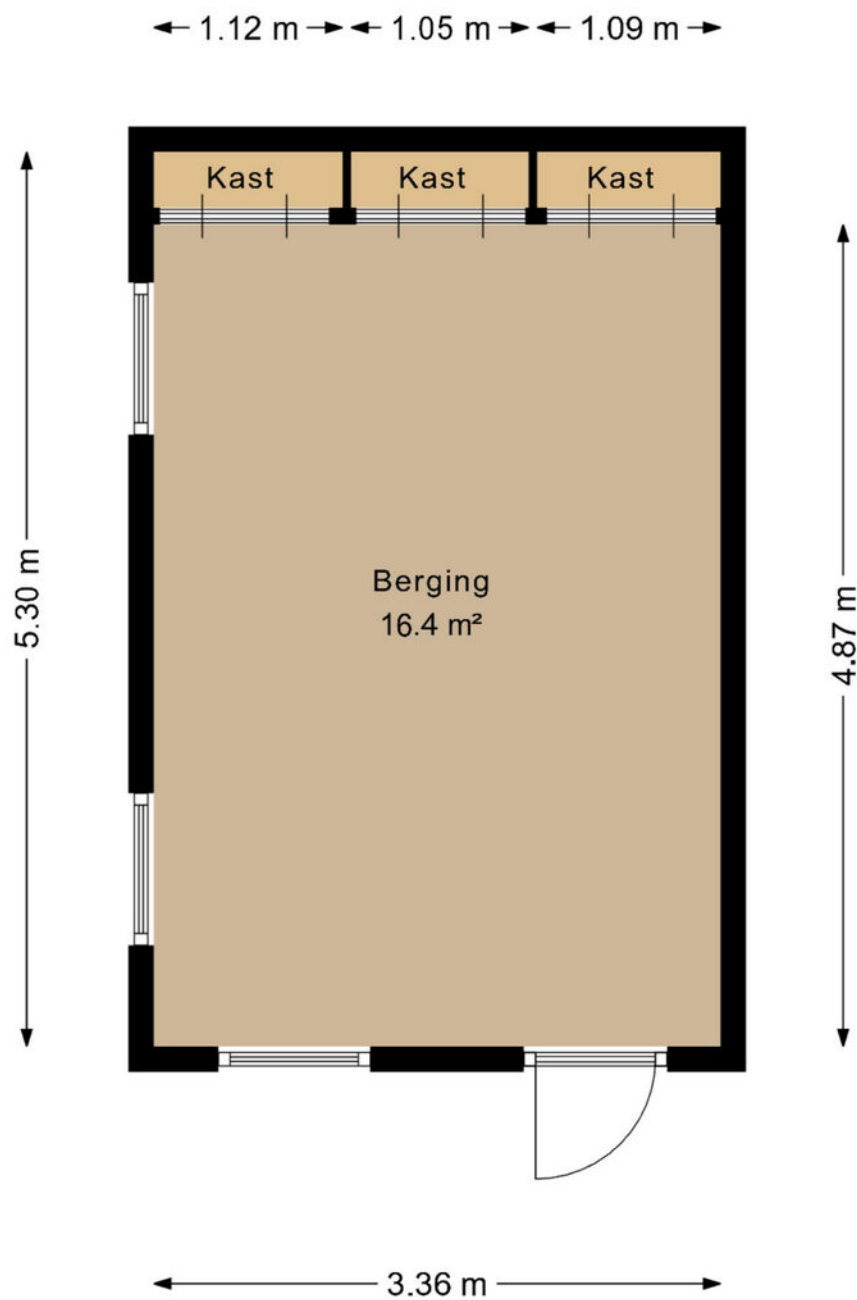


PLATTEGROND



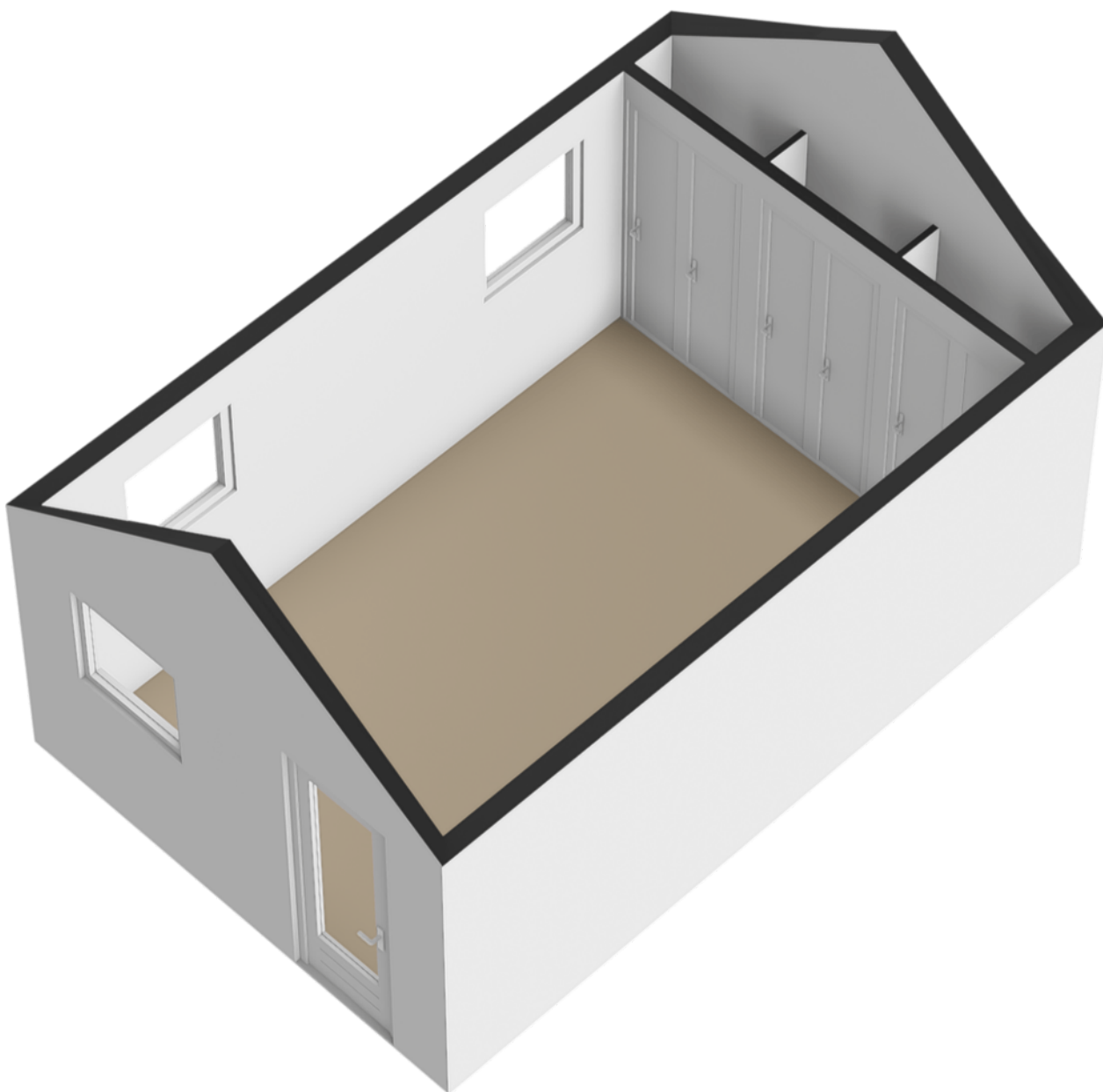
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

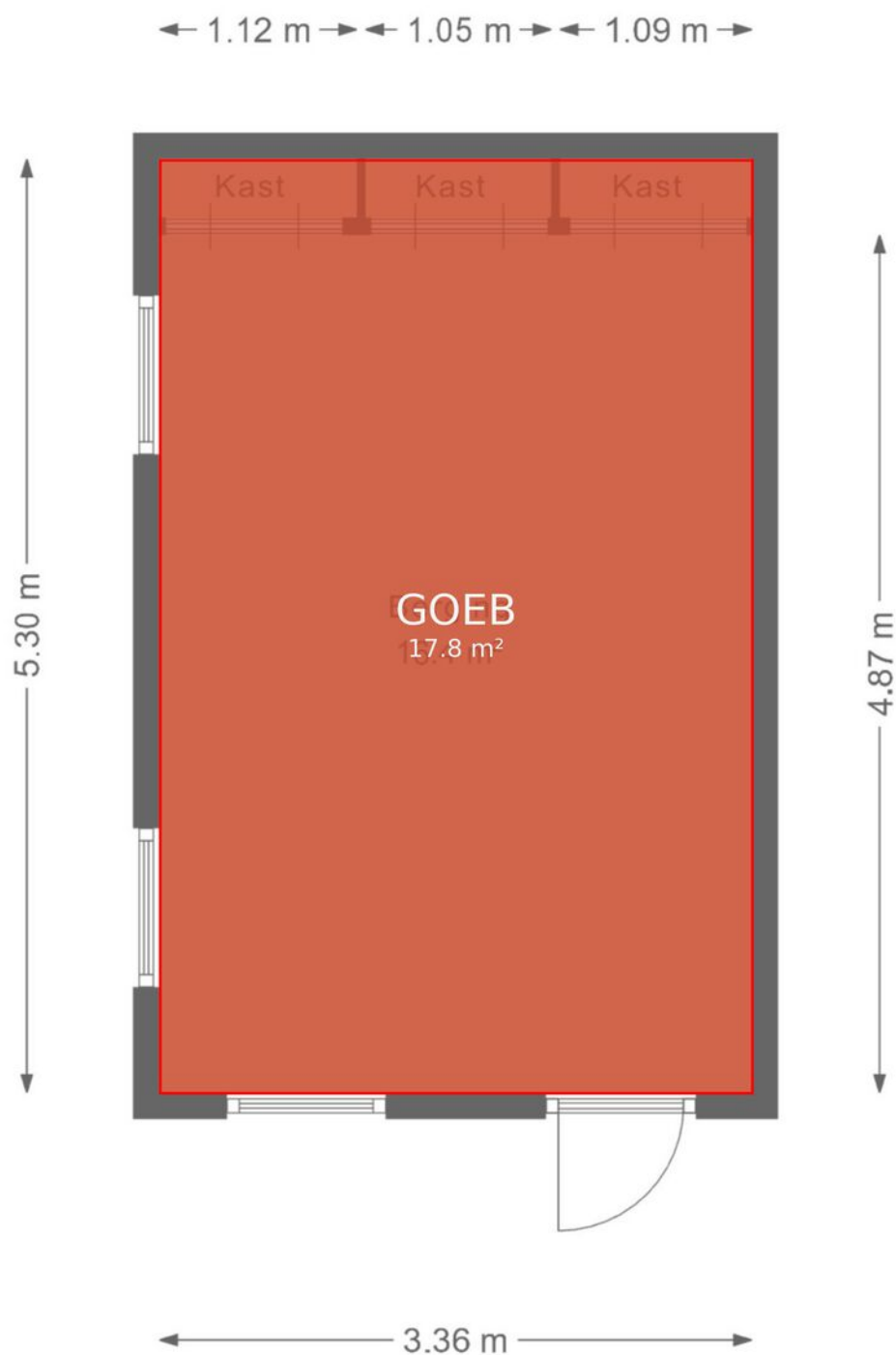


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



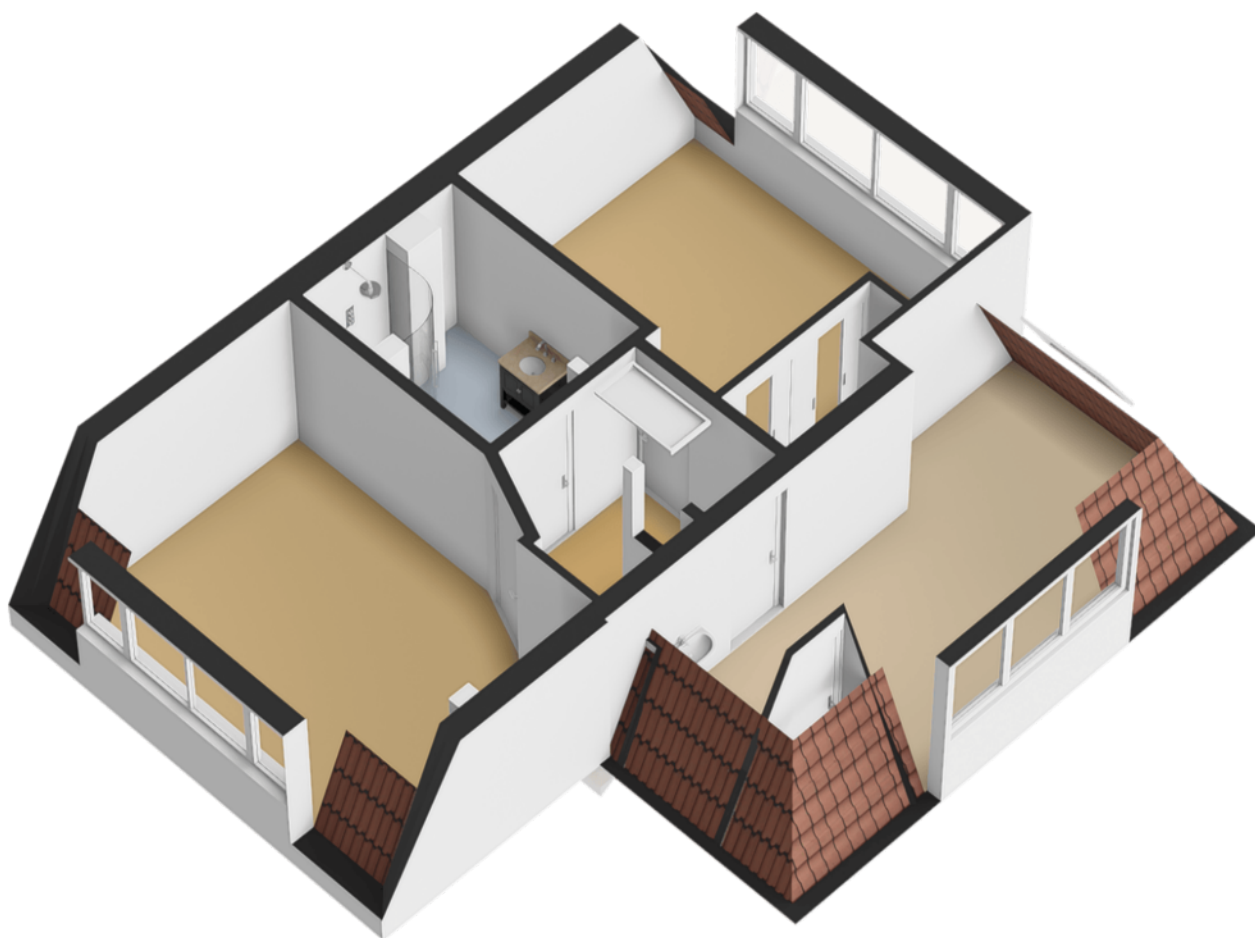
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

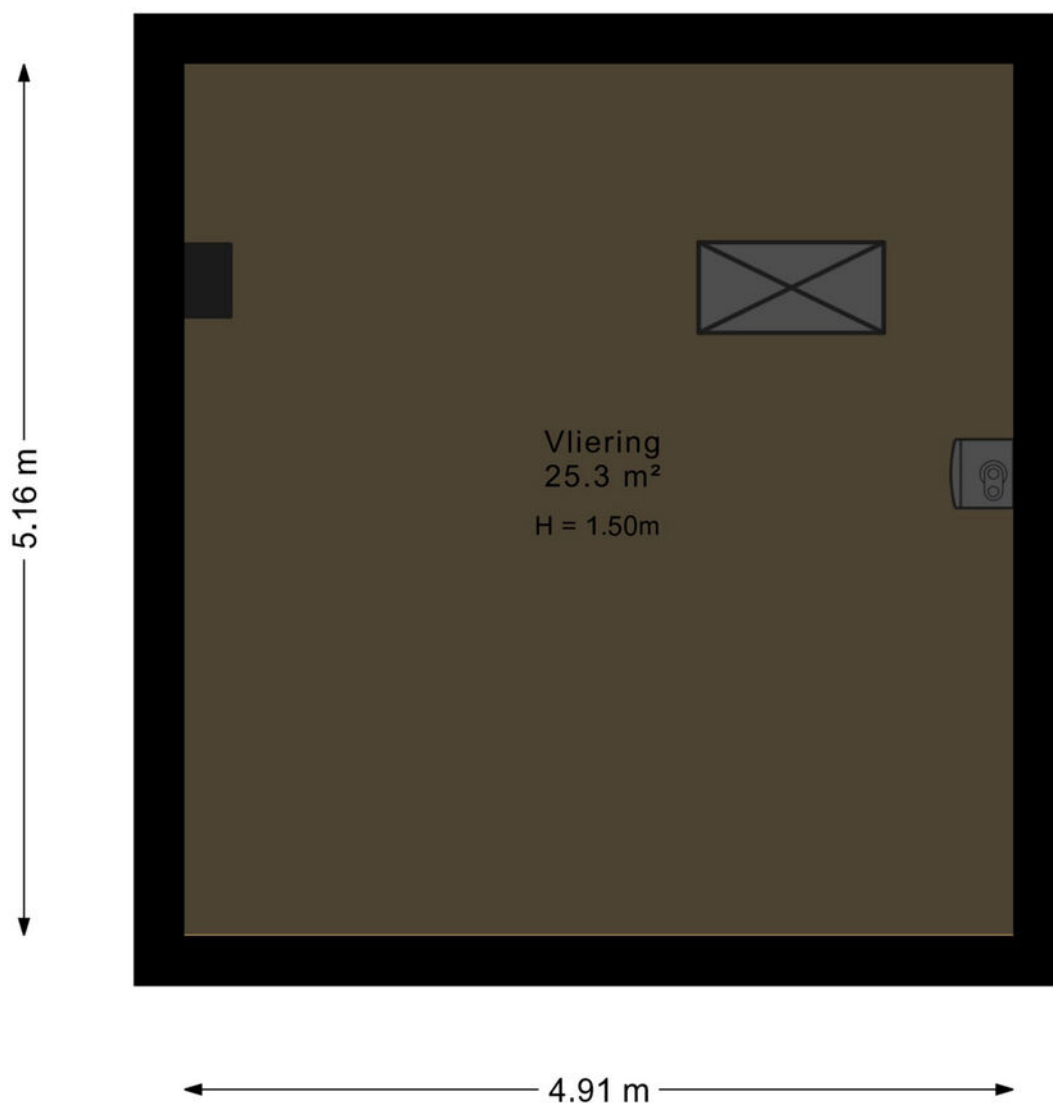


PLATTEGROND



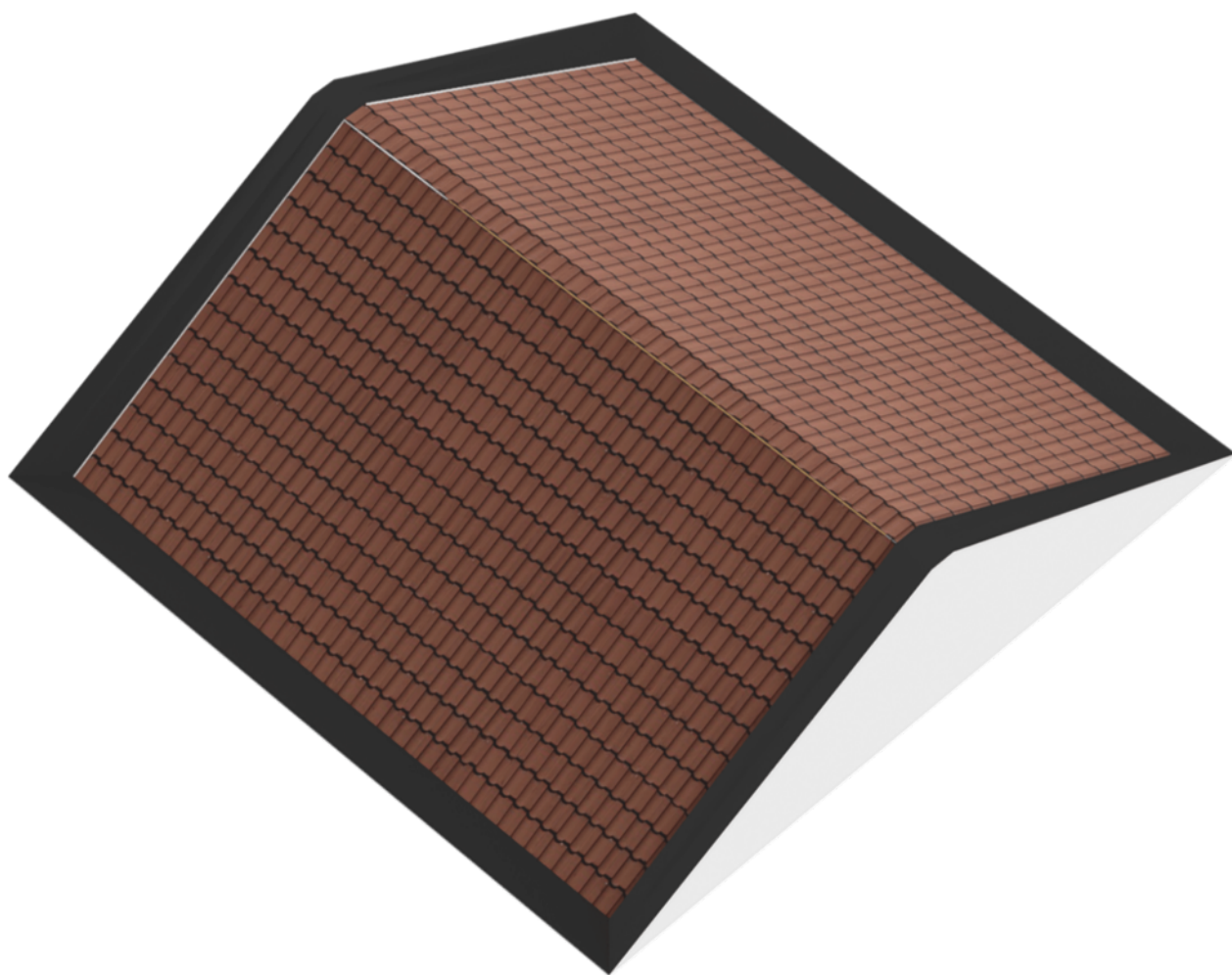
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



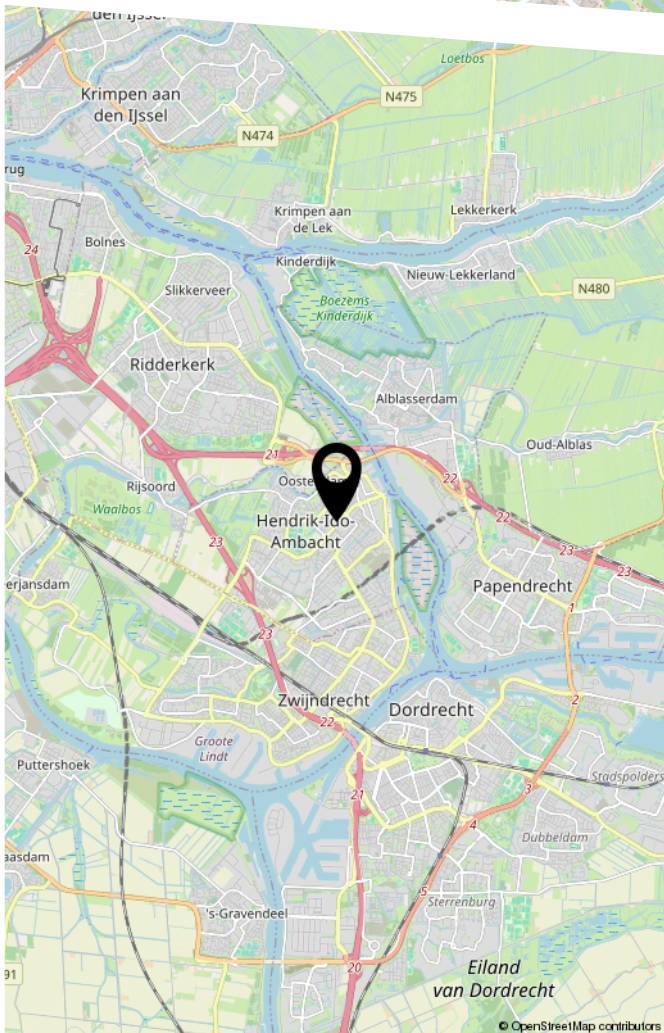
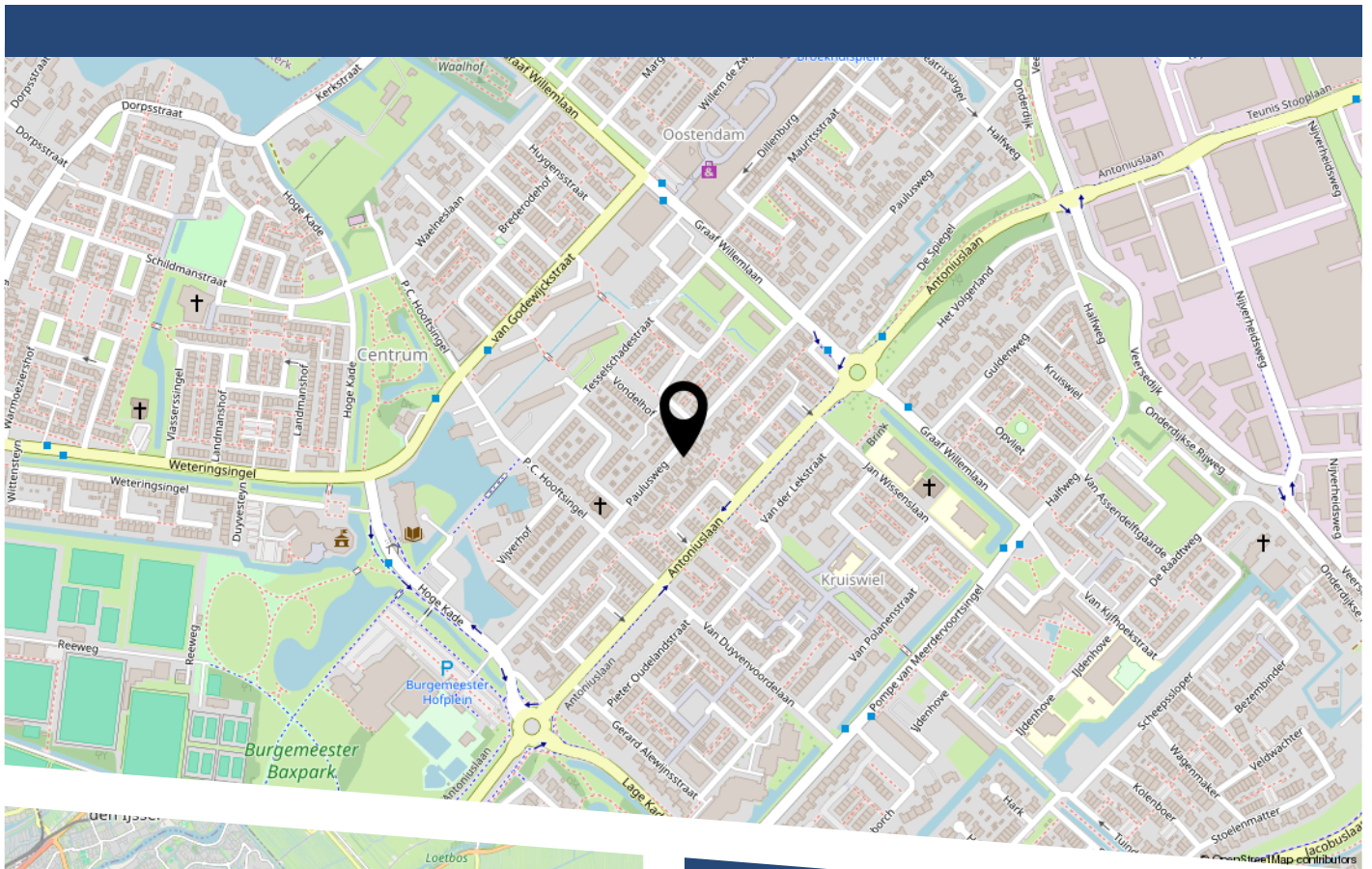
PLATTEGROND



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht Sectie E Perceel 6576	kadaster 
---	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

paulusweg111.nl

 **Nolten**
makelaars

Paulusweg 111, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

NOLTEN MAKELAARDIJ
Willem-Alexanderhof 1
3331 AS, Zwijndrecht

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