



Twée onder één kap

HENDRIK-IDO-AMBACHT | Paulusweg 41 | Vraagprijs € 530.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	407m ³
Woonoppervlakte:	123m ²
Perceeloppervlakte:	471m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	grotendeels dubbelglas
Energie label:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 530.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1930

Dakbedekking Bitumen

Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 471 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Inhoud 407 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	F
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

TUINLIEFHEBBERS OPGELET! Deze prachtige 2-onder-1 kap woning heeft een enorme tuin met een perceel van maar liefst 471 m² eigen grond! De Paulusweg 41 is een unieke woning die de klassieke stijl met diverse glas in lood ramen heeft gecombineerd met moderne aspecten, zoals de nieuwe moderne badkamer. De woning zelf is heerlijk ruim, waardoor deze over maar liefst 4 slaapkamers beschikt. Deze jaren '30 woning beschikt over veel originele details, zoals een woonkamer met en suite deuren en een voor- en achterkamer. De afwerking pas perfect bij de woning, met een houten visgraat vloer en een handgemaakte keuken. Gaat jouw hart hier al sneller van kloppen? Kom snel kijken en plan een bezichtiging!

OMGEVING:

Paulusweg 41 biedt niet alleen een prachtige woning maar ook een buitengewone omgeving. De centrale ligging, groene natuur en culturele bezienswaardigheden maakt de buurt zeer aantrekkelijk. Het winkelcentrum de Schoof, buurthuis Wielstaete, eetgelegenheden en sportverenigingen liggen op een loopafstand van de woning vandaan. De snelwegen A15 en A16 zijn goed te bereiken via de N915 en andere uitvalswegen. Daarnaast is de bushalte op 2 minuten loopafstand.

INDELING:

De voortuin is ruim van opzet en voorzien van betegeling en beplanting. De oprit creëert een ruime parkeergelegenheid en toegang tot de woning en achtertuin.

Middels een charmante voordeur kom je entreehal, met voldoende ruimte voor een garderobe, de meterkast en toegang tot het toilet. Het toilet is voorzien van een fonteintje en heeft een klassieke look.

Via de hal kom je in de ruime woonkamer welke bestaat uit een voor- en achterkamer met in het midden prachtige originele en suite deuren en vaste kasten. In de voorkamer is er de trapkast met trapopgang naar de eerste verdieping. De achterkamer, grenzend aan de tuin, biedt door de erker met openslaande tuindeuren een mooi uitzicht over de enorme parkachtige tuin. De woonkamer is voorzien van een moderne houten visgraat vloer en strak gestucte wanden. Op meerdere plaatsen in de woonkamer is prachtig glas-in-lood aanwezig, er is een moderne houthaard aanwezig en de plafonds zijn voorzien van sierlijsten en ornamenten.

De betegelde keuken in L-opstelling bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft net als de woonkamer middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Door de deuren met groot glasoppervlak valt de lichtinval prachtig de keuken binnen. De handgemaakte keuken is voorzien van een steenlook werkblad en diverse apparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

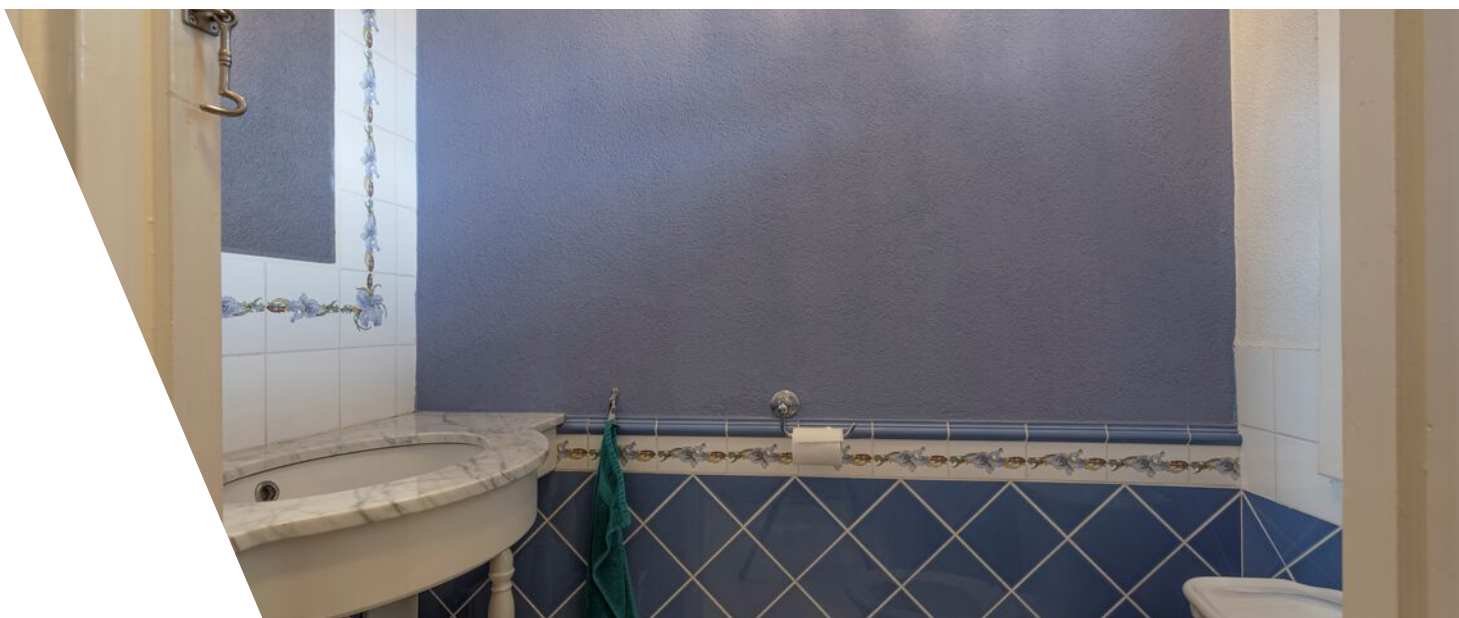
Tuin:

De diepe tuin is echt een enorm pluspunt van de woning! De achtertuin is maar liefst 30 meter diep en biedt enorm veel ruimte en privacy. De tuin heeft een zuidoostelijke ligging en heeft maar liefst 4 terrassen. Door de sfeervolle beplanting en zithoekjes kan je een heerlijk vakantiegevoel creëren in de tuin. De zithoekjes gecombineerd met het speeltuintje en de grote schuur met tuinhuis maakt de tuin zo dat het ideaal ingericht is voor gezinnen.

1e verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. De vier slaapkamers zijn allen strak afgewerkt. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde heeft toegang tot het dakterras op het platte dak en is

























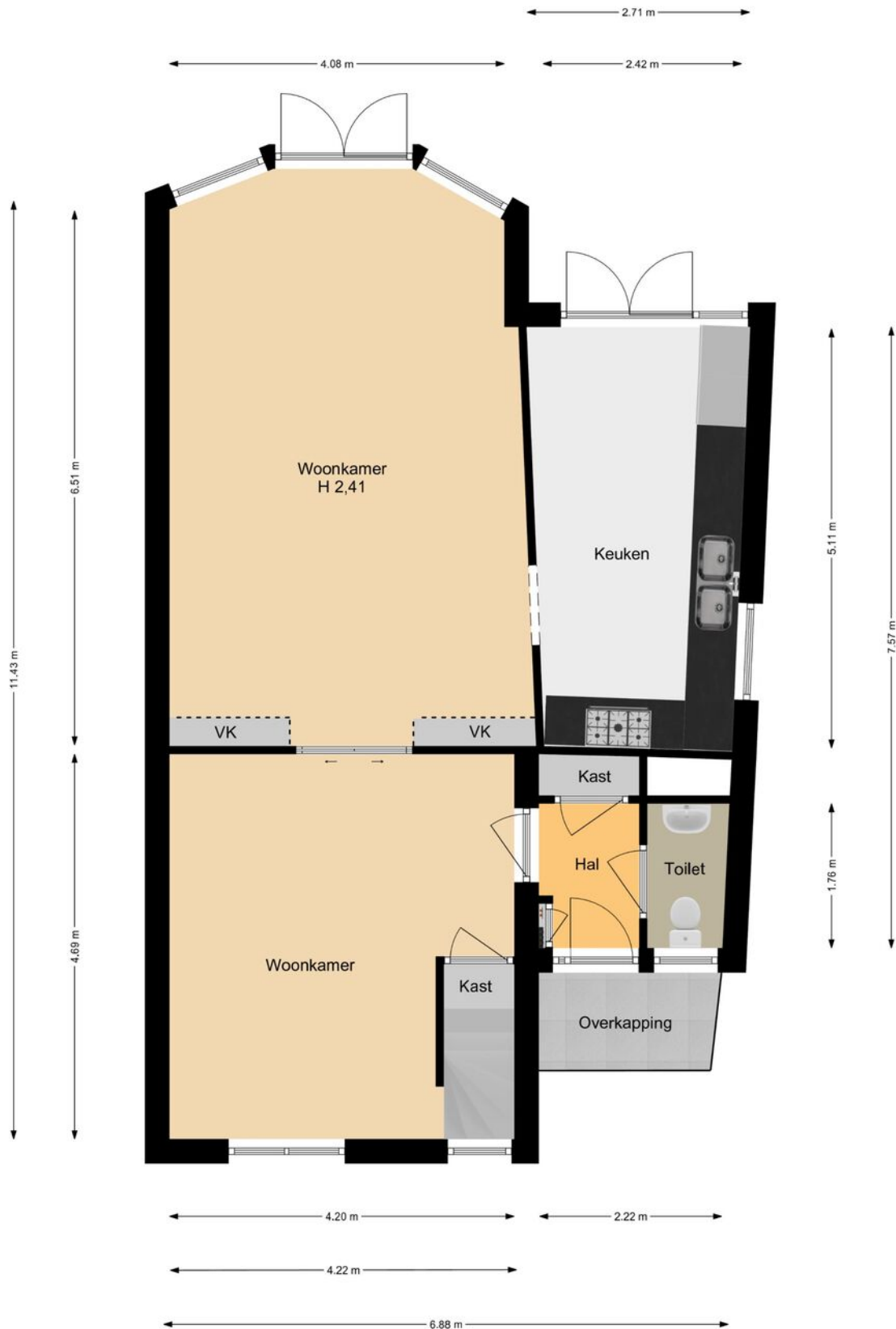








Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
MOOXs-Media



Kadastrale kaart

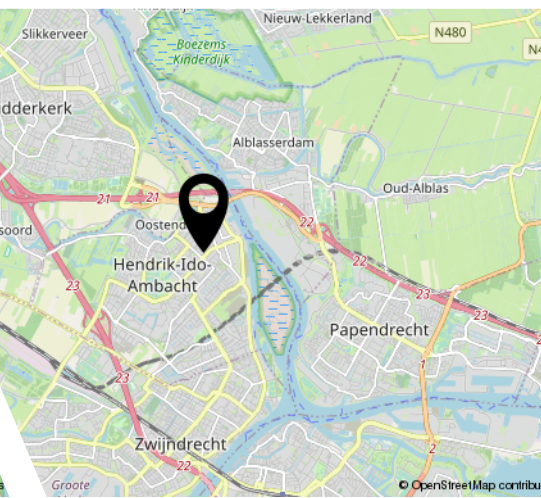
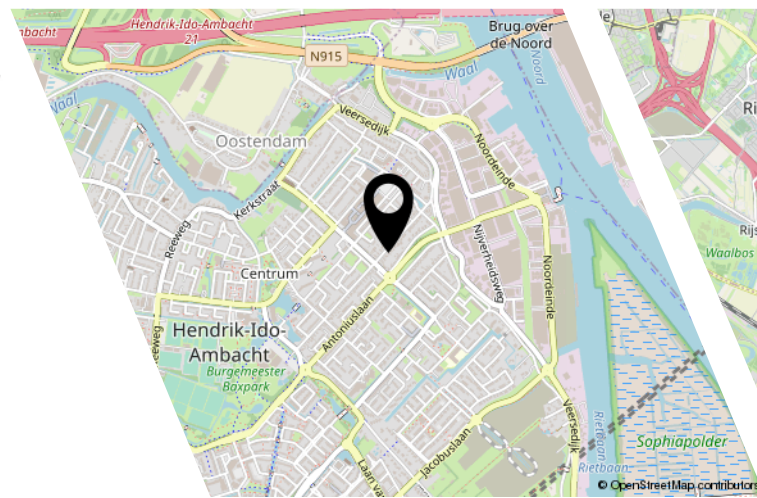
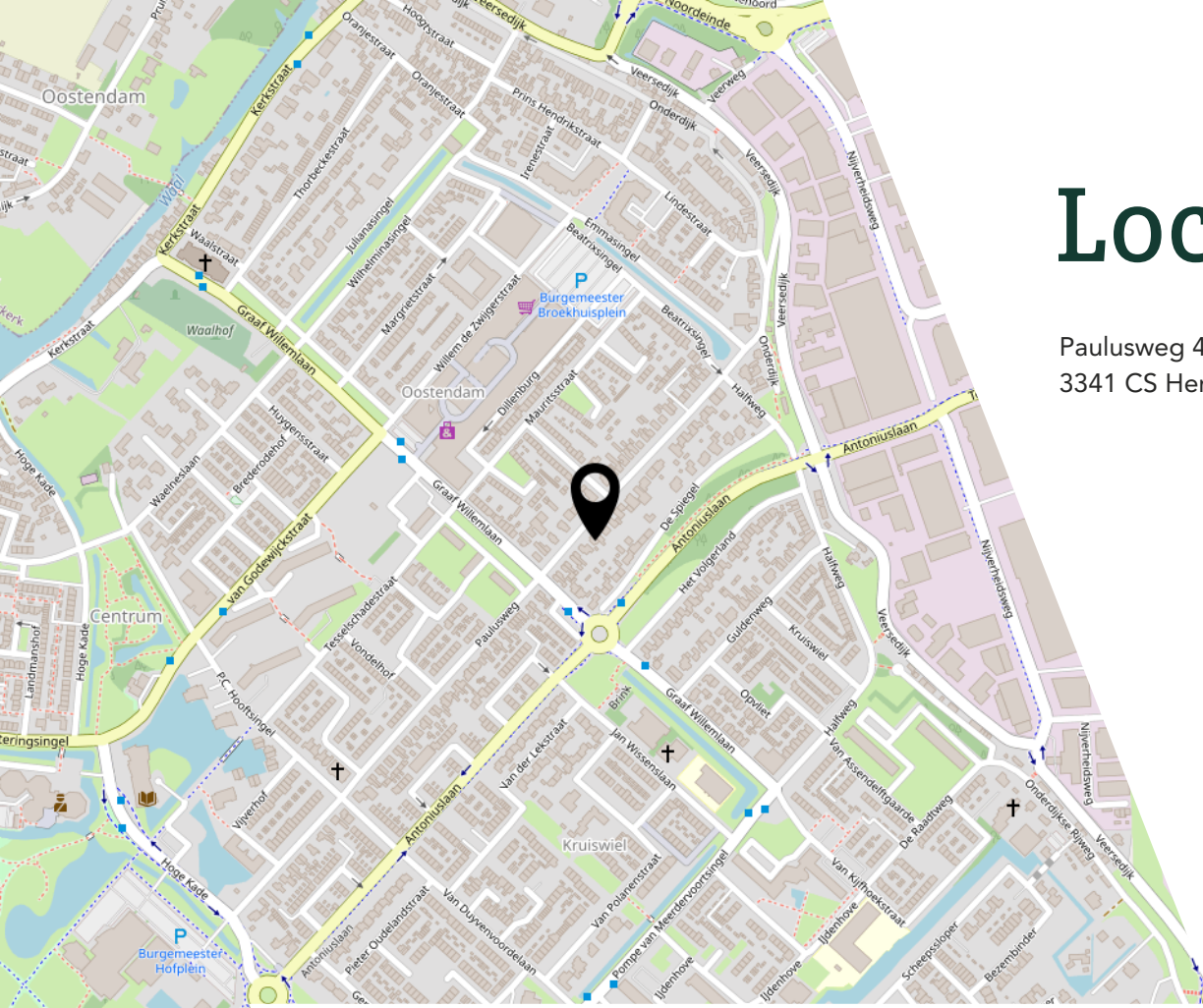


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
MOOXMedia



Locatie

Paulusweg 41
3341 CS Hendrik-Ido-Ambacht



Bekijk deze woning online!

www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Paulusweg 41, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl