

Kerkstraat 50  
*Hendrik-Ido-Ambacht*

  
Nolten Makelaardij  
*Thuis in wonen*

Vraagprijs € 576.000 k.k.



[info@noltenmakelaardij.nl](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)  
078-2034030  
[www.noltenmakelaardij.nl](http://www.noltenmakelaardij.nl)

## ● Kenmerken

Woonoppervlakte **116 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **416 m<sup>3</sup>**

Inhoud **416 m<sup>3</sup>**

Externe bergruimte **61m<sup>2</sup>**

Aantal kamers **5**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1930**

Energie label **C**



Vraagprijs € 576.000 k.k.



# ● Omschrijving

De voorzijde van dit prachtige huis doet niet vermoeden hoeveel woonoppervlakte er eigenlijk schuil gaat achter de voordeur. Als we u vertellen dat er 4 slaapkamers zijn, een badkamer op de begane grond en een doucheruimte op de eerste verdieping, een woonkeuken, 2 garages en een kantoorruimte erboven dan denkt u vast dat we u foppen. Maar niets is minder waar. Deze woning herbergt het allemaal.

De belangrijkste kenmerken van deze woning:

- type 2/1 kapwoning
- betonvloer met vloerverwarming op de begane grond
- grotendeels kunststof kozijnen
- ?????- volledig dubbel glas
- 4 slaapkamers
- dakkapel aan voor- en achterzijde
- badkamer op de begane grond en doucheruimte op 1e verdieping
- dubbele carport
- dubbele garage
- riante tuin met veel zon en schaduwplekken en voorzien van karpervijver en houten loungeoverkapping
- uitstekend onderhouden

Kortom, teveel pluspunten om op te noemen.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1930, maar nadien drastisch gerenoveerd tot een comfortabel leefhuis met een energielabel C. Een riant perceel met een grootte van 366m<sup>2</sup>, een gebruiksoppervlakte wonen van 116m<sup>2</sup> en een externe bergruimte van 61m<sup>2</sup>.

En de ligging is subliem! Pal in het centrum van Hendrik-Ido-Ambacht in buurt Oostendam op loopafstand van winkelcentrum de Schoof en dichtbij oprit A15 en A16,

horecagelegenheden, scholen, bushalte en nog veel meer.

U zult zich snel thuisvoelen aan de Kerkstraat 50!

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, moderne meterkast. Ruime L-vormige living met aparte zithoek en eethoek en voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming, convectorput en schuifpui naar de tuin. Master bedroom met aansluitend badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van wastafelmeubel met waskom, vrijhangend toilet, douchecabine, handdoek radiator en mechanische ventilatie. Sfeervolle woonkeuken met moderne en landelijke keukenblok in hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkastjes en volledige inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, geïntegreerde koffiemachine, koelkast en vriezer. De keuken is een plek waar de familie heel wat uren doorbrengt. Aansluitend deur naar de tuin. De achtertuin en zijtuin biedt een oase van rust. Of je heerlijk van de zon wilt genieten of juist een schaduw plek zoekt. Deze tuin biedt beiden.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers allen voorzien van laminaatvloer en dakkapel. 2 slaapkamers hebben een eigen wastafel met meubel en er zijn inbouwkasten. Aparte doucheruimte.

Tevens vlizotrap naar ruime bergzolder.

## ● Vervolg

Achter in de tuin staat een riant bijgebouw met op de begane grond een dubbele garage met witgoedaansluitingen en trap naar verdieping met toiletruimte en multifunctionele ruimte te gebruiken als werkplek, mancave, kantoor- of praktijkruimte of extra slaapkamer.

Afmetingen:

Woonkamer 996 x 508/385

Keuken 340 x 330

Slaapkamer 351 x 268

Badkamer 289 x 150

Slaapkamer 514 x 252

Slaapkamer 486 x 297

Slaapkamer 240 x 188

Garage 550 x 329

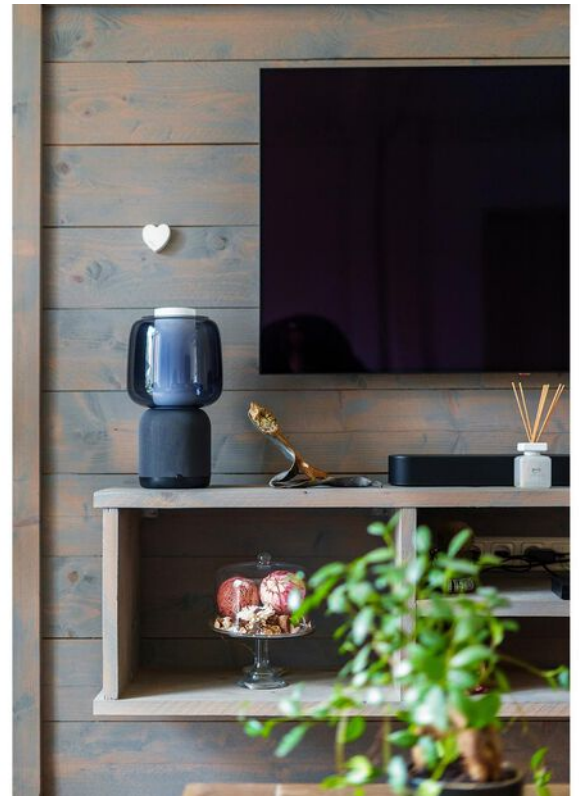
Garage 546 x 310

Kantoor 468 x 448

Heeft u een samengesteld gezin? Zoekt u een woning met praktijk- of kantoorruimte aan huis? Of zoekt u al lang naar een geschikte kangoeroewoning? Dan bent u aan de Kerkstraat 50 in Hendrik-Ido-Ambacht aan het juiste adres.

Enthousiast geworden? Bel ons op 078-2034030 of mail ons op [info@noltenmakelaardij.nl](mailto:info@noltenmakelaardij.nl) voor een bezichtiging en we leiden u graag rond.



























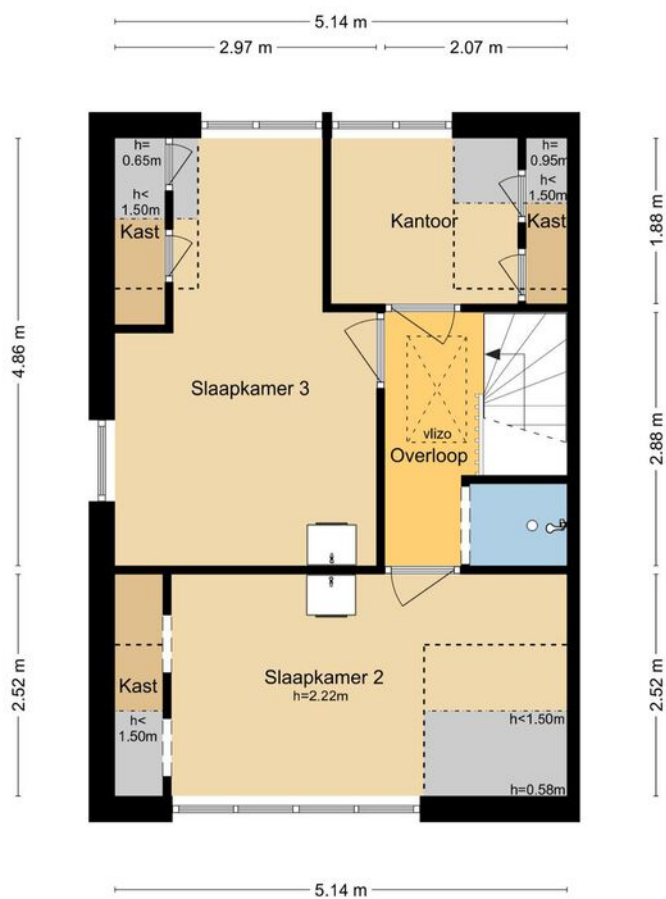


# Plattegrond



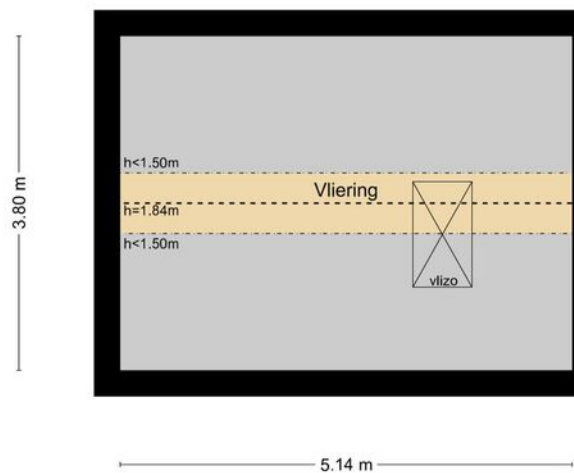
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# ● Plattegrond



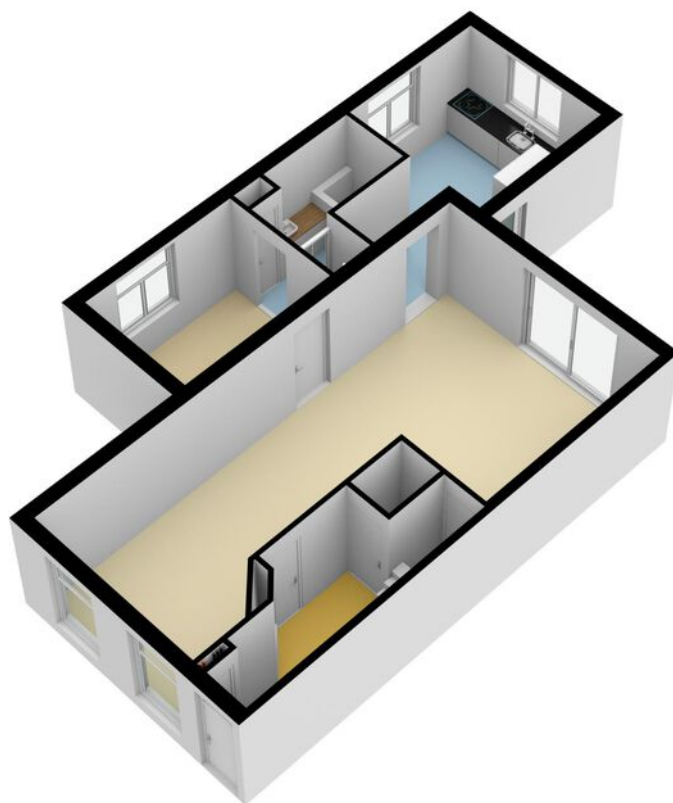
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# ● Plattegrond

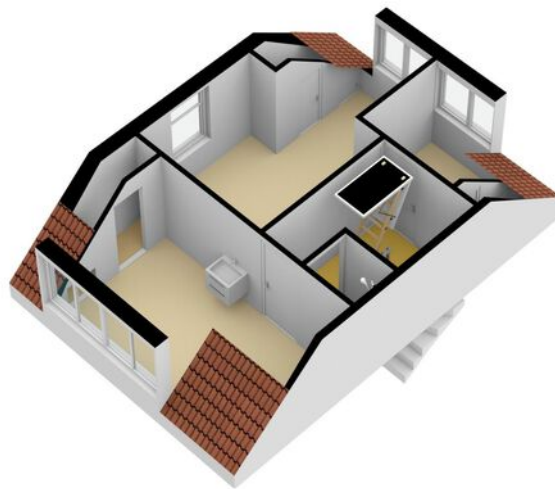


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

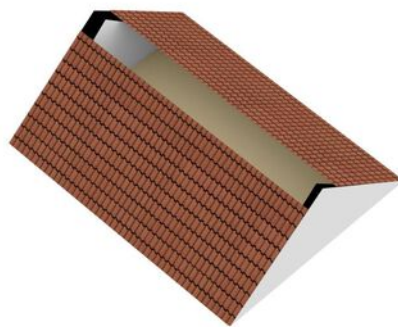
# ● Plattegrond



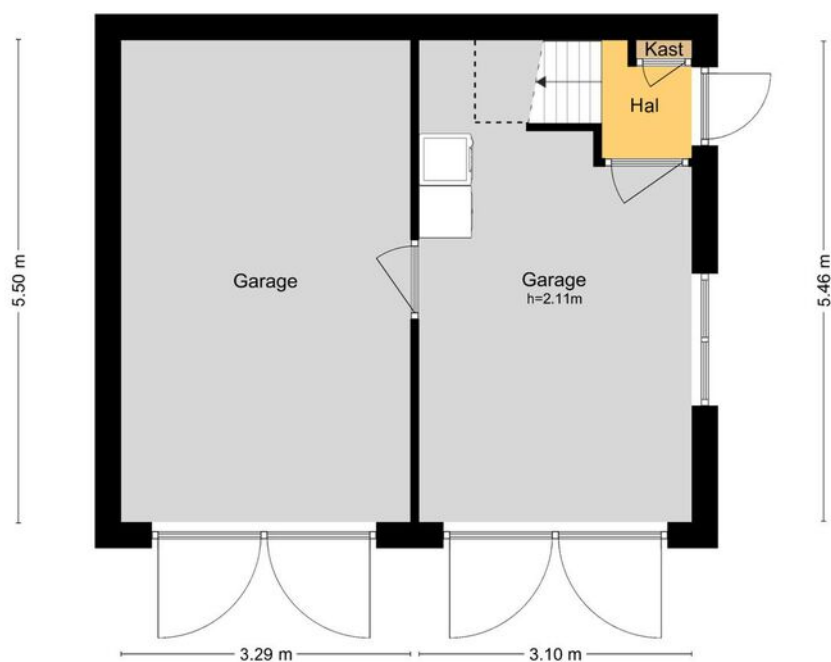
# ● Plattegrond



# ● Plattegrond

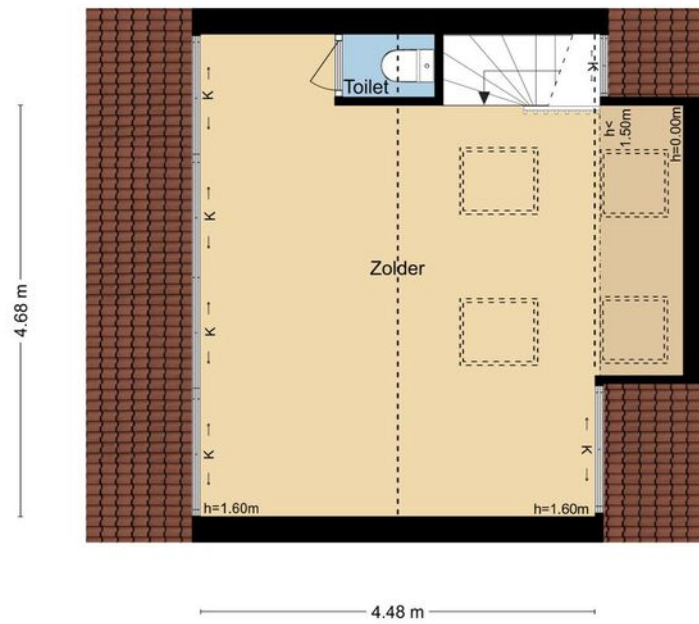


# ● Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wj-Zien.nl

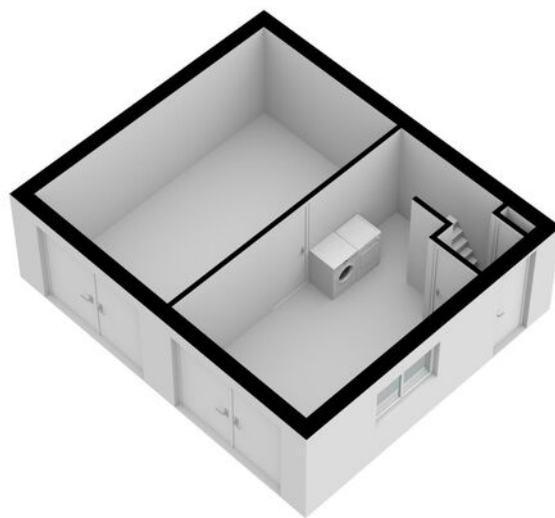
# ● Plattegrond



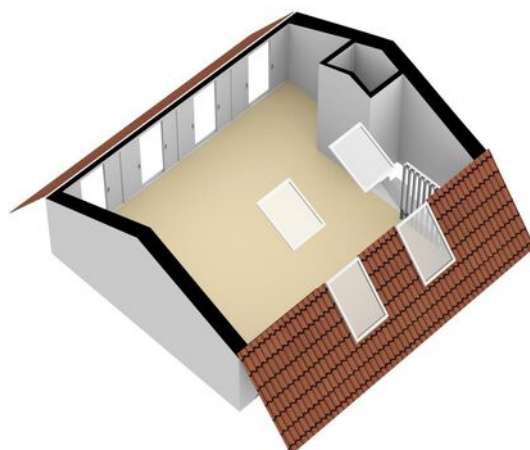
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



# ● Plattegrond



# ● Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkstraat50

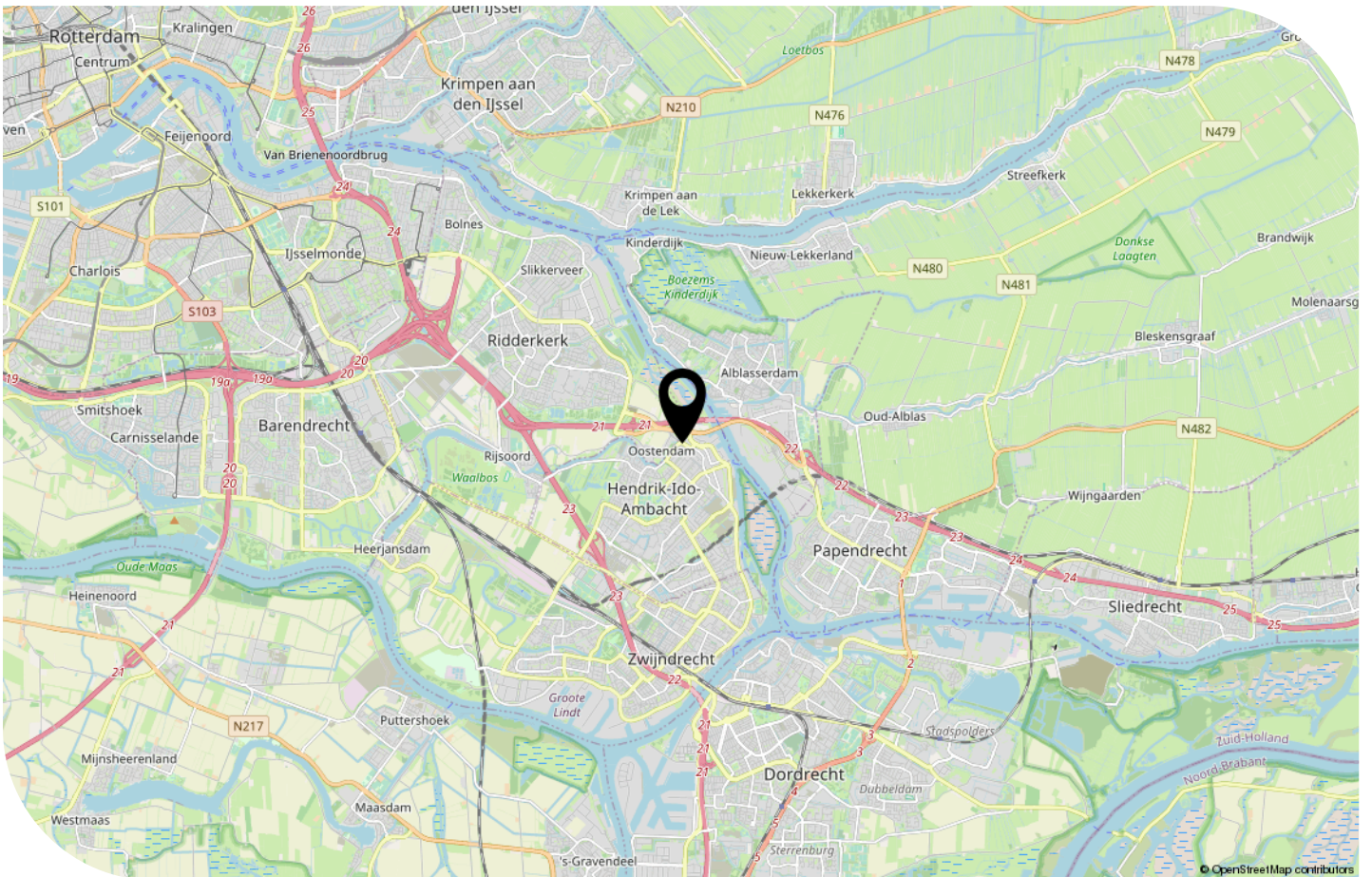
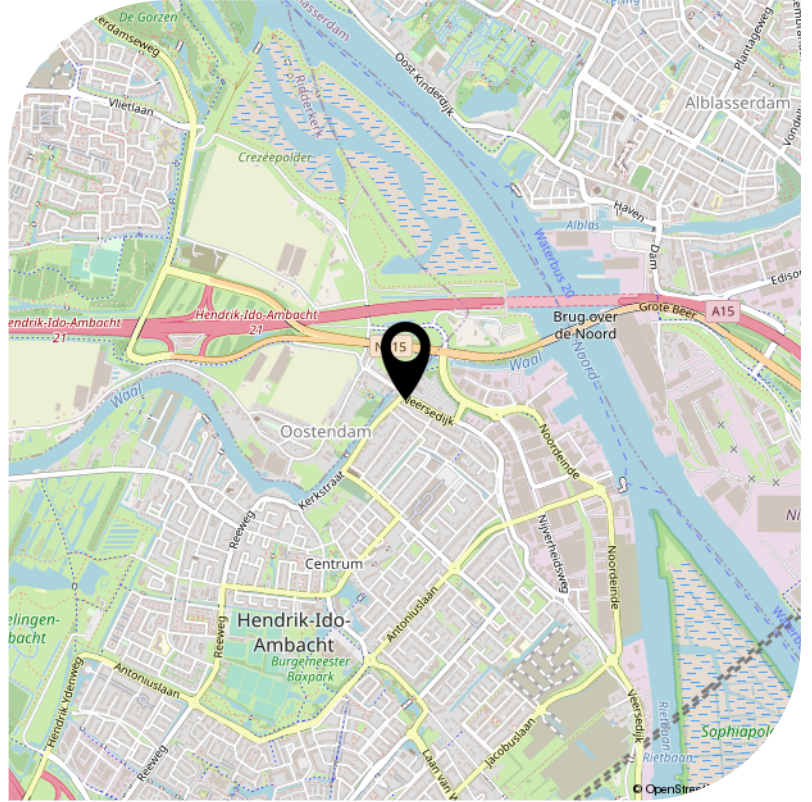


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7551	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2022  
 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.

# Locatie op de kaart



# ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- [Losse] horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok [met bovenkasten]	X		
Keuken [inbouw]apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
[Klok]thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

## ● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



*Interesse?*

Neem contact  
met ons op.

Burgemeester de Bruïnelaan 131

3331 AD Zwijndrecht

[info@noltenmakelaardij.nl](mailto:info@noltenmakelaardij.nl)

078-2034030

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



**Nolten Makelaardij**

*Thuis in wonen*