

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



**VAN GODEWIJCKSTRAAT 225 HENDRIK-IDO-AMBACHT**

**Comfortabel**  
appartement

**Zonnig**  
balkon

  
**VAN**  
**SPRONSEN**  
MAKELAARS  
*maakt het verschil*

# Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

*Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!*



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: [info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)

## WONINGDETAILS

overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6





*Bouwjaar*

**1967**

*Woonoppervlakte*

**79 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**undefined m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**aan rustige weg, in centrum,**

*Aantal kamers*

**4**

*Energie label*

**E**

*Vraagprijs*

**€ 260.000 k.k.**



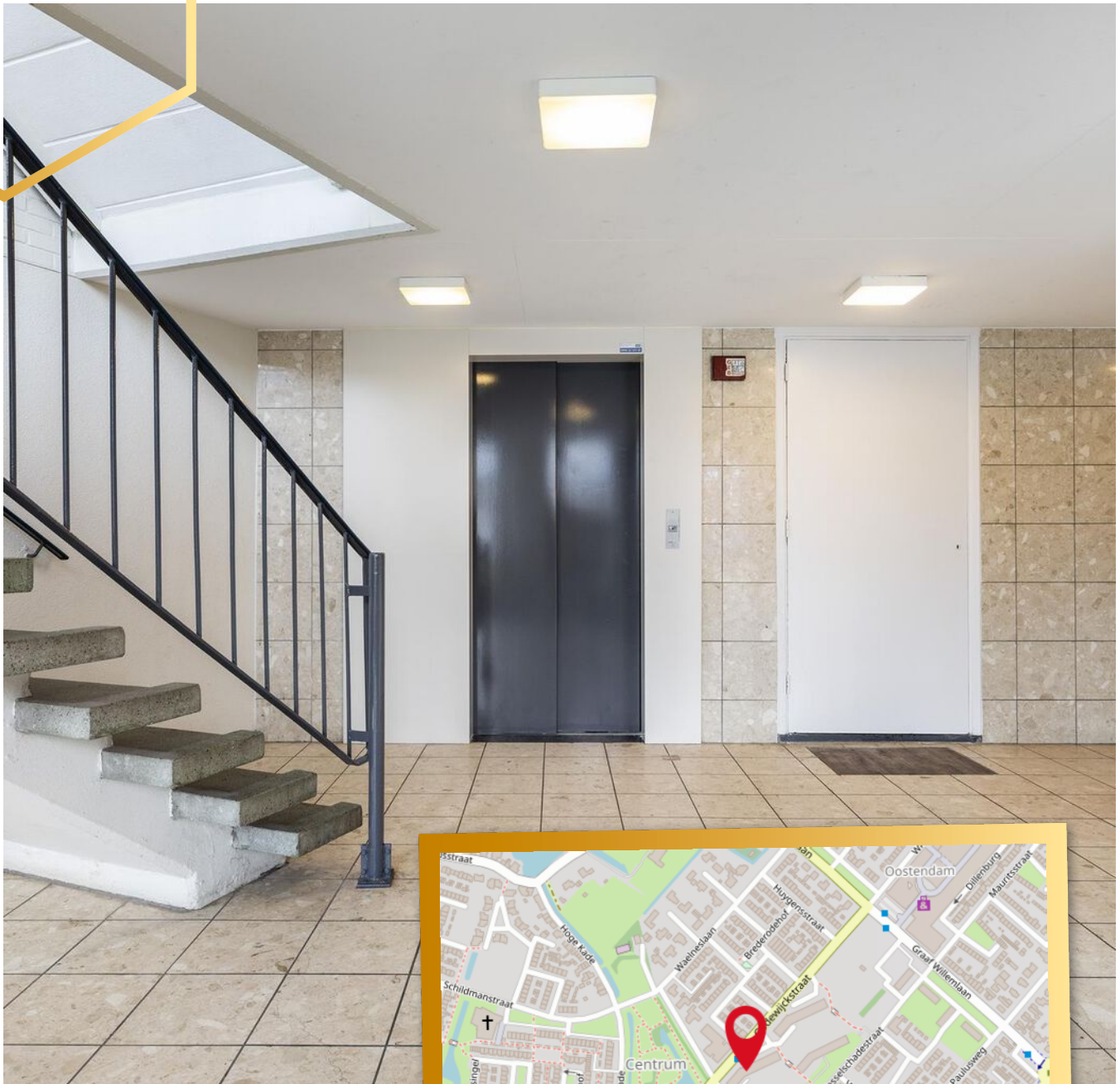
*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

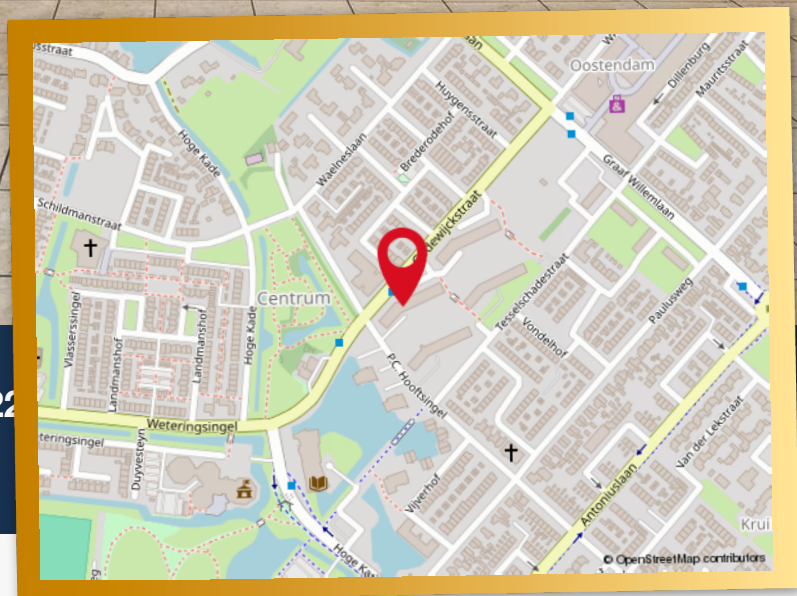
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



**VAN GODEWIJCKSTRAAT 22  
HENDRIK-IDO-AMBACHT**



## UNIEK AAN DEZE WONING

- Centrale ligging met winkelcentrum, park, theater, en zwembad op loopafstand!

- Parkeergelegenheid voor het complex;

- Moderne badkamer en toilet;  
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE);

# WONINGDETAILS

Is het tijd voor een comfortabel en levensloopbestendig appartement of ben je op zoek naar je eerste koopwoning?! Dan is de Van Godewijckstraat 225 jullie nieuwe adres! Alle voorzieningen dichtbij en alles lekker gelijkvloers. Of je nu boodschappen wilt doen, een rondje door het park, naar het theater of het zwembad, je loopt overal in 3 minuten naartoe! De bus stopt voor de deur maar ook de snelwegen A15 of A16 zijn snel te bereiken. Dat betekent ook dat je met 15 autominuten in Rotterdam bent!

Vanuit dit mooie 4-kamer appartement (4e verdieping) is er vrij uitzicht over groen en water, zo vanaf de bank. Ook is er een zonnig balkon en een eigen berging op de begane grond. Uiteraard is er in dit complex een liftinstallatie aanwezig. Voor de deur is goede parkeergelegenheid.

Indeling begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, trappenhuis, intercom en liftinstallatie.

Eigen berging, bereikbaar vanaf de buitenzijde.

Indeling 4e verdieping (appartement):

Entree, vestibule, binnenhal met modern afgewerkte toiletruimte, vaste kast (garderobe) en vernieuwde groepekast.

Keukenruimte aan de voorzijde met hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur.

In de keuken bevindt zich ook de aansluiting van de wasmachine en de opstelling van de boiler.

Modern afgewerkte badkamer in lichte kleurstelling voorzien van grote inloopdouche en wastafelmeubel met spiegelkast.

Ruime slaapkamer (1) aan de voorzijde.

Slaapkamer (2) aan de voorzijde.

Woonkamer aan de achterzijde met veel lichtinval door de grote ramen en prachtig uitzicht.

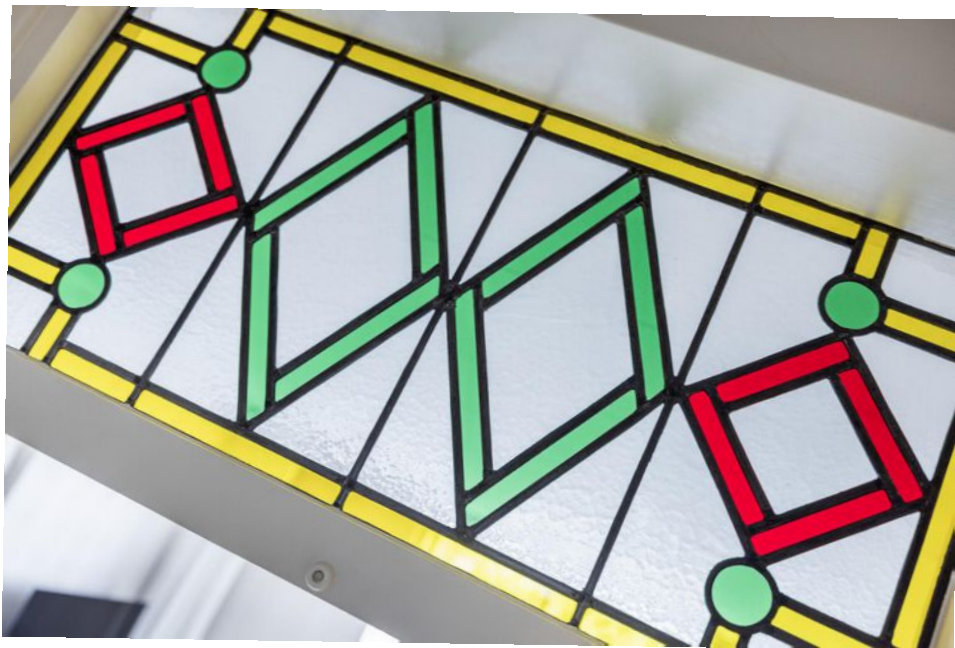
Aansluitend via een grote opening is de ruime eetkamer (voorheen slaapkamer 3) met vaste schuifkastenwand en toegang tot balkon aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging met winkelcentrum, park, theater, bibliotheek en zwembad op loopafstand!
- Parkeergelegenheid voor het complex;
- Moderne badkamer en toilet;
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE);
- Schilderwerk buitenzijde van 2020/2021;
- De VvE zorgt o.a. voor het beheer, schilderwerk, onderhoud, schoonmaken algemene ruimten en verzekeringen;
- Bijdrage VvE € 210,- per maand incl. bijdrage verduurzaming;
- Voorschot stookkosten i.v.m. blokverwarming € 60,- per maand;
- Oplevering in overleg.

*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronzenmakelaars.nl](https://vanspronzenmakelaars.nl)*

# WOONKAMER





Woonkamer aan de achterzijde met veel lichtinval door de grote ramen en prachtig uitzicht.

# KEUKEN







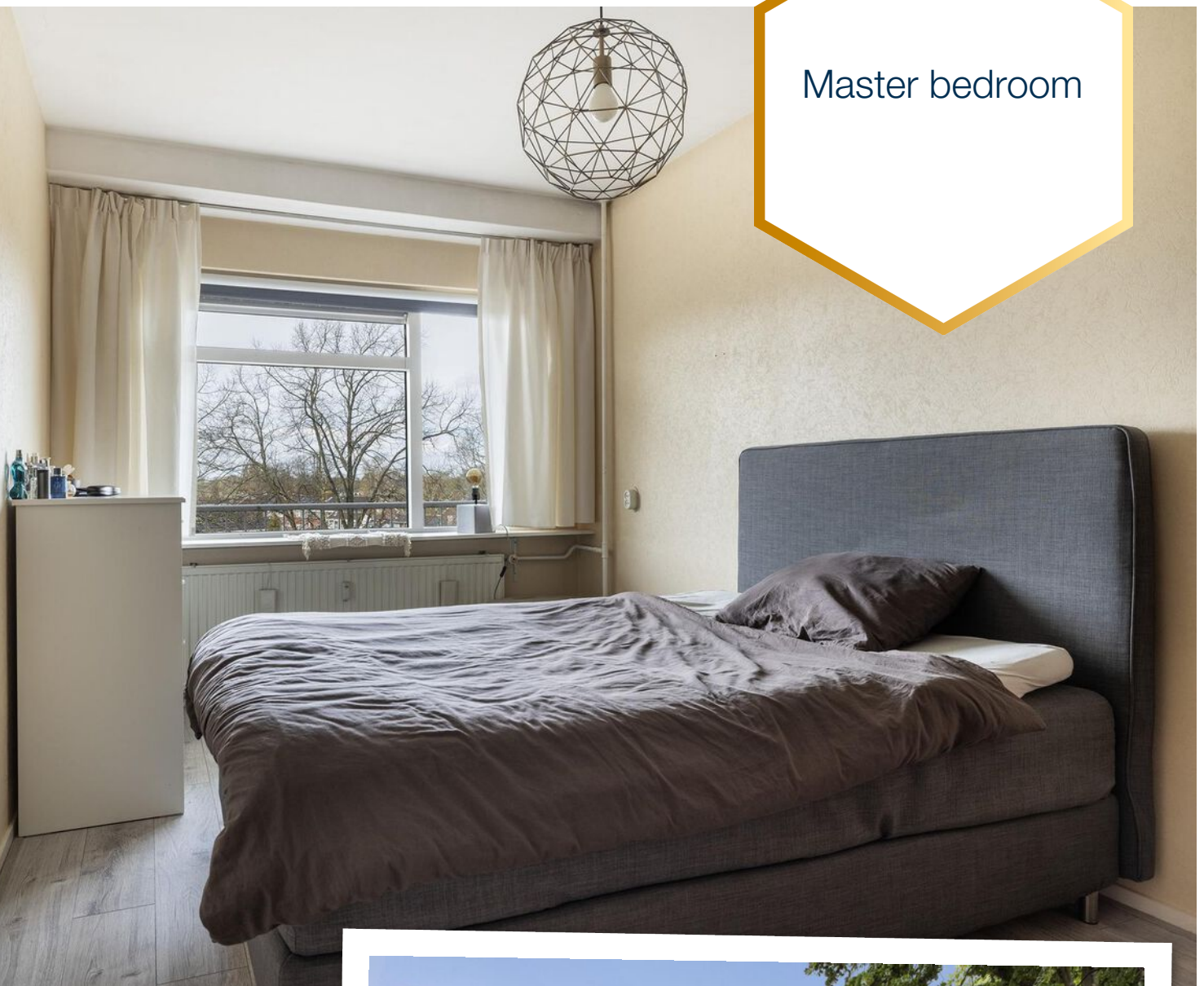
# SLAAPKAMERS



Twee slaapkamers aan de voorzijde.



Master bedroom



# PLATTEGROND



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

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

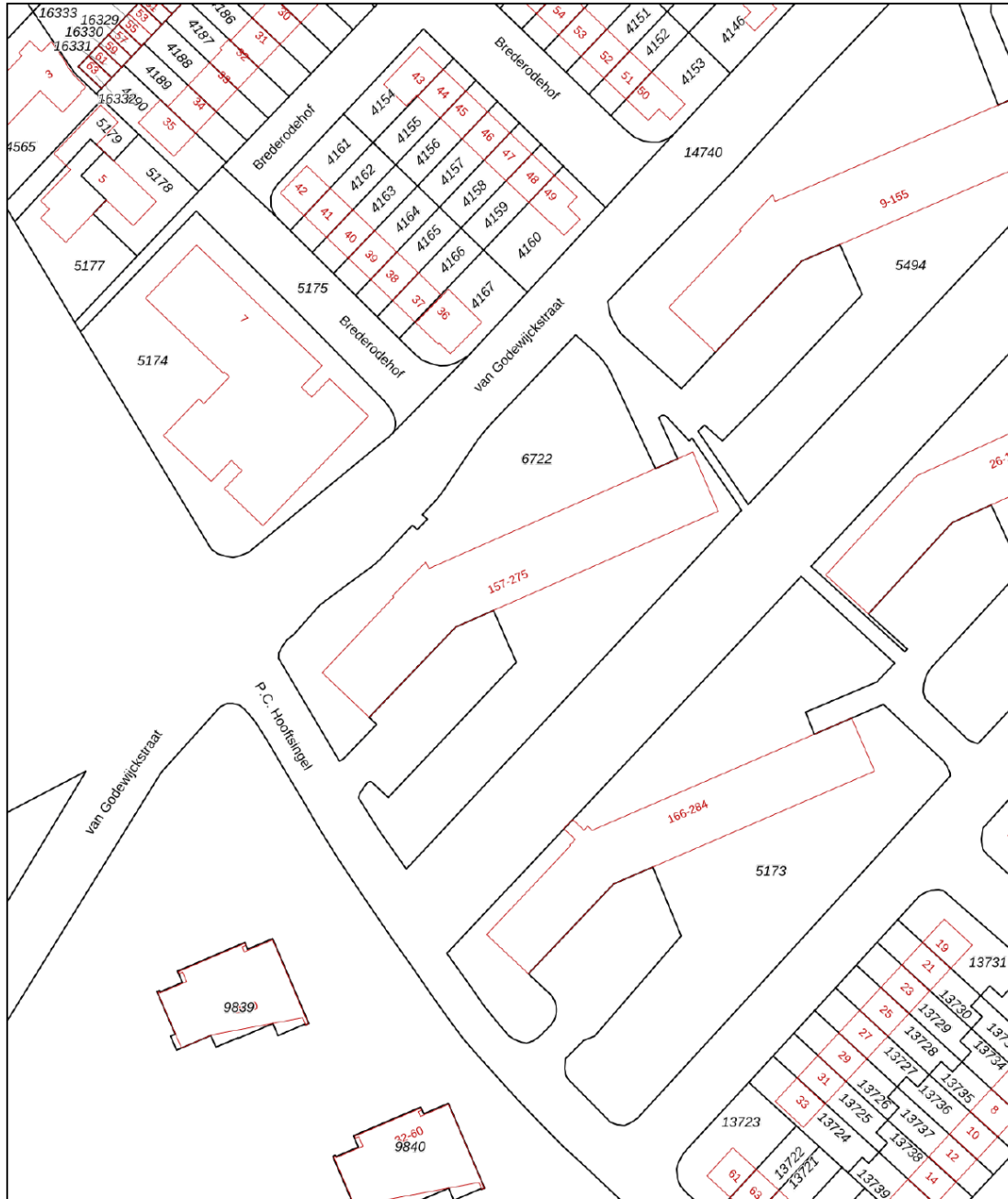



www.framemotion.nl  
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

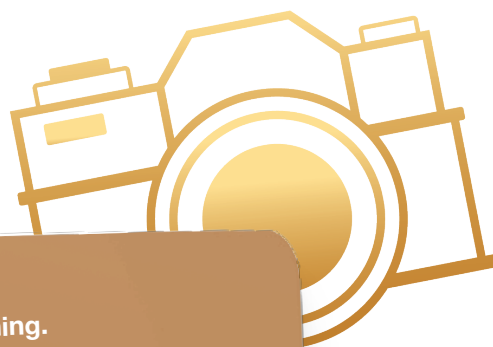


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel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

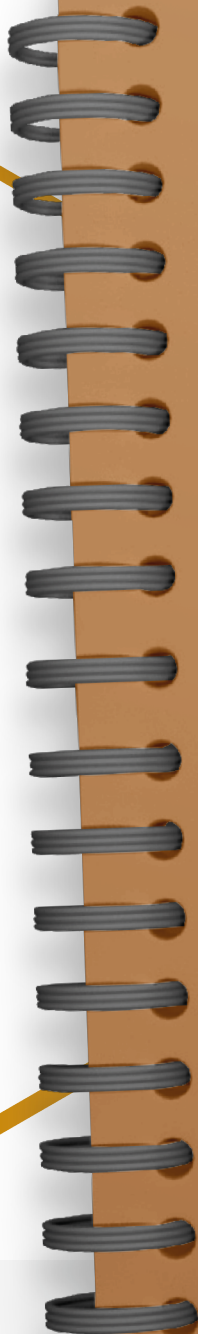
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, providing a space for handwritten notes.



# Hier wil je wonen!

## HENDRIK-IDO-AMBACHT

Waar de Waal stroomt... woon je rustig, ruim, in het groen en is er nog een dorpse sfeer. Het woonplezier is enorm door de ultieme mix van de vele voorzieningen, sportclubs, parken, het vernieuwde zwembad, de waterbus en de prachtige natuur. En het houdt niet op...

Hendrik-Ido-Ambacht is volop in ontwikkeling.



Wat opvalt is de gemoedelijkheid die bewoners als er prettig ervaren. Een vriendelijke groet op straat is hier gelukkig nog heel normaal.

## Nieuwbouw voor jong en oud(er)

Hendrik-Ido-Ambacht waar bijna 32.000 mensen wonen in meer dan 12.000 woningen en waar in de komende jaren nog flink wordt gebouwd in de Volgerlanden.

## *Cultureel genieten*

Cascade is dé plek om cabaretiers, muzikanten en films te bewonderen. Het is een intiem en gezellig theater, waar bekende namen en aanstormende talenten te zien zijn.







## Optimale bereikbaarheid

De ligging naast snelwegen A15 en A16 zorgt ervoor dat steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel bereikbaar zijn.

## Zwemmen in het grootste buitenbad van de regio!



## Bruisend winkelhart

Winkelcentrum De Schoof heeft een ruim aanbod van winkels en horeca. Er is altijd wel iets te beleven. Op woensdag is er tot 15.00 uur ook een markt met lokale producten.



## Het Perenlaantje

In mei als de meer dan 1.100 perenbomen in bloei staan is het beslist een fotomomentje waard!

## Recreëren op het water

Hendrik-Ido-Ambacht grenst aan rivier de Waal; hier kun je heerlijk genieten van en recreëren op het water!



# Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

## MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els  
Suurbach*

MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48



*Oene  
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR  
oene@vanspronsenmakelaars.nl  
06 346 870 08



*Denise  
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR  
denise@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 21

Thuis in de  
Drechtsteden!

*Zo maken wij het verschil!*

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

## WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Remi  
Kruizinga*



MAKELAAR

[remi@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:remi@vanspronsenmakelaars.nl)

06 302 098 29

*Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

[marloes@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:marloes@vanspronsenmakelaars.nl)

06 410 919 24

# MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.  
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

*Wij maken graag het verschil voor jou!*



*Oene Mulder*

Makelaar / Taxateur



*Els Suurbach*

Makelaar



*Remi Kruijzinga*

Makelaar



*Annet Overgaauw*

Office manager



*Marloes Tjon-A-Loi -Bos*

Assistent makelaar



*Denise de Waard-Kerpel*

Assistent makelaar



*Sylvana Eland*

Commercieel medewerker



*Veronique Wesdorp*

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken  
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak  
078 681 25 66

**[vanspronsenmakelaars.nl](https://vanspronsenmakelaars.nl)**

# OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

## Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:


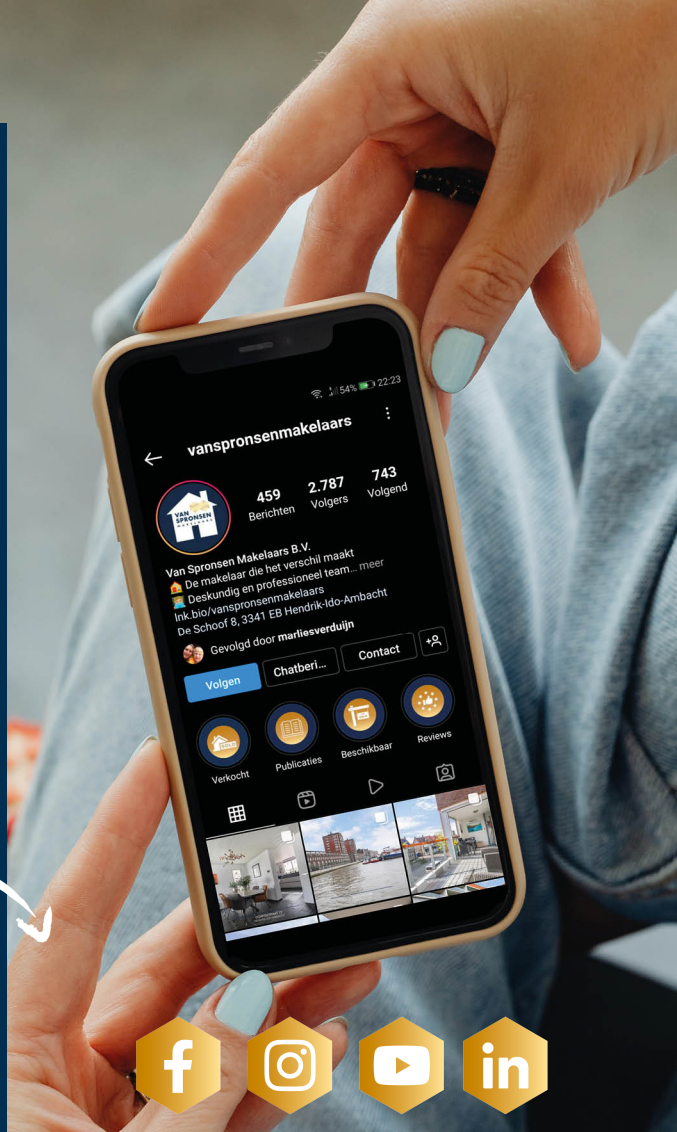
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

## Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

**Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66**



**HUIS & HYPOTHEEK**

ONZE BEOORDELING

**OP FUNDA**

**9,5**

**VAN  
SPRONSEN**  
MAKELAARS

*maakt het verschil*



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS  
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8  
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht  
078 681 25 66  
[info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



**vanspronsenmakelaars.nl**