

# Maasstraat 70

## Hardinxveld-Giessendam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



# Maasstraat 70

## Hardinxveld-Giessendam

Woningzoekers opgelet! Aan de Maasstraat bieden wij u dit leuke appartement aan, gelegen op de tweede verdieping. Een fijn appartement met grote raampartijen zodat er veel daglicht naar binnen valt. Er is een gezellige woonkamer met open toegang tot de achterkamer welke u verschillend kunt indelen. Er zijn twee slaapkamers, nette sanitaire ruimtes en een keuken. Tot slot is er zowel aan de voor- als aan de achterzijde een balkon. Welkom!

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bouwjaar        | 1965               |
| Woonoppervlakte | 66 m <sup>2</sup>  |
| Woninginhoud    | 245 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers   | 3                  |





## Entree

### ENTREE

In de voorgelegen straat is er gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Via het portiek komt u op de tweede verdieping bij het appartement.

### HAL

De hal geeft toegang tot de twee slaapkamers, keuken, toiletruimte en de woonkamer. Verder is hier ook de meterkast.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een toilet en een inbouwkastje.

Maatvoering: Circa 1.08 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





## Woonkamer

De woonkamer is opgedeeld in een voor- en achterkamer. Aan de voorzijde heeft u de zithoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Via een open toegang komt u in de achterkamer welke momenteel in gebruik is als werkplek. U kunt hier ook een hobby- of eetkamer van maken.

Maatvoering voorkamer: Circa 5.25 x 3.59m

Maatvoering achterkamer: Circa 3.78 x 3.59m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Gips / spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



# Indeling

## KEUKEN

Vanuit de hal komt u in de keuken. Hier heeft u een rechte opstelling met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een oven. Verder heeft u in de keuken de aansluitingen voor uw wasapparatuur en toegang tot het balkon en de badkamer.

Maatvoering: Circa 3.24 x 1.94m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Gips

## BADKAMER

De badkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een wastafel, douche en een design radiator.

Maatvoering: Circa 1.92 x 0.98m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Gips

## SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren. Vanuit de slaapkamer kunt u middels de schuifpui naar het voorgelegen balkon.

Maatvoering: Circa 3.19 x 3.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

## SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.16m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spuitwerk

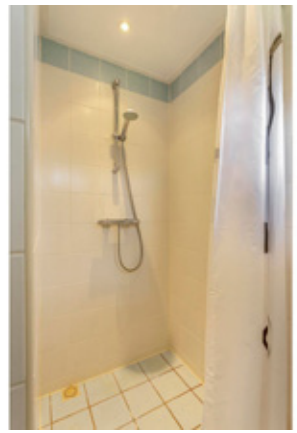
Plafondafwerking: Gips

## RONDON DE WONING

Aan de voorzijde is er een balkon van circa 3.05 x 1.40m en aan de achterzijde is er een balkon van circa 2.93 x 0.98m. Beide balkons zijn af te sluiten middels een rolluik.

In de onderbouw is er een berging van circa 3.62 x 3.57m.

Het appartement is gelegen aan de Maasstraat, vlakbij de supermarkt Aldi. Daarnaast is het centrum met winkels en overige supermarkten, openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen ook op korte afstand gelegen.







## Algemene informatie

**Verwarming:** C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2011

**Warm water:** via C.V.-ketel

**Meterkast:** 4 groepen + 2 aardlekschakelaars + hoofdschakelaar

**Energie label:** B

**VvE:** € 90,- per maand

**Bijzonderheden:**

- De kozijnen zijn deels van kunststof en deels van aluminium
- Bij het balkon aan de voor- en achterzijde, de woonkamer en slaapkamer II is er een roluijk
- Aan de voorzijde zijn er twee elektrische zonneschermen



# Plattegrond

Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Roerende zaken

|                                           | blijft achter | gaat mee | ter overname | n.v.t. |
|-------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Verlichting, te weten:                    |               |          |              |        |
| - Inbouwspots/dimmers                     | X             |          |              |        |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    |               |          |              | X      |
| - Losse (hang)lampen                      |               |          | X            |        |
| Losse kasten, legplanken, te weten:       |               |          |              |        |
| - Kastenwand slaapkamer                   | X             |          |              |        |
| - Boekenkasten werkkamer                  |               |          | X            |        |
| Kapstok                                   | X             |          |              |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |               |          |              |        |
| - Gordijnrails                            |               |          |              | X      |
| - Gordijnen                               |               |          |              | X      |
| - Overgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - Vitrages                                |               |          |              | X      |
| - Rolgordijnen                            |               |          |              | X      |
| - Lamellen                                | X             |          |              |        |
| - Jaloezieën                              |               |          |              | X      |
| - (Losse) horren/rolhorren                |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |               |          |              |        |
| - Vloerbedekking                          |               |          |              | X      |
| - Parketvloer                             |               |          |              | X      |
| - Houten vloer(delen)                     |               |          |              | X      |
| - Laminaat                                | X             |          |              |        |
| - Plavuizen                               |               |          |              | X      |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        |               |          |              | X      |
| Allesbrander                              |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                              |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                        |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                         |               |          |              | X      |
| Overig, te weten:                         |               |          |              |        |
| - Spiegelwanden                           |               |          |              | X      |
| - Schilderij ophangstelsysteem            |               |          |              | X      |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |               |          |              |        |

|                                      | blijft achter | gaat mee | ter overname | n.v.t. |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - Kookplaat                          |               |          |              | X      |
| - (Gas) fornuis                      | X             |          |              |        |
| - Afzuigkap                          | X             |          |              |        |
| - Magnetron                          |               |          |              | X      |
| - Oven                               | X             |          |              |        |
| - Combi-oven/combimagnetron          |               |          |              | X      |
| - Koelkast                           |               |          |              | X      |
| - Vriezer                            |               |          |              | X      |
| - Koel-vriescombinatie               |               |          | X            |        |
| - Vaatwasser                         |               |          |              | X      |
| - Quooker                            |               |          |              | X      |
| - Koffiezetapparaat                  |               | X        |              |        |
| - Wasmachine                         |               |          | X            |        |
| - Condensdroger                      |               |          | X            |        |
| Toilet met de volgende toebehoren:   |               |          |              |        |
| - Toilet                             | X             |          |              |        |
| - Toilethouder                       | X             |          |              |        |
| - Toiletborstel(houder)              | X             |          |              |        |
| - Fontein                            |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |               |          |              |        |
| - Ligbad                             |               |          |              | X      |
| - Jacuzzi/whirlpool                  |               |          |              | X      |
| - Douche (cabine/schermbord)         | X             |          |              |        |
| - Stoomdouche (cabine)               |               |          |              | X      |
| - Wastafel                           | X             |          |              |        |
| - Wastafelmeubel                     |               |          |              | X      |
| - Planchet                           |               |          |              | X      |
| - Toiletkast                         |               |          |              | X      |
| - Toilet                             |               |          |              | X      |
| - Toilethouder                       |               |          |              | X      |
| - Toiletborstel(houder)              |               |          |              | X      |
| Sauna met toebehoren                 |               |          |              | X      |
| Schotel/antenne                      |               |          |              | X      |
| Brievenbus                           |               |          |              | X      |



|                                                 |   |  |  |   |
|-------------------------------------------------|---|--|--|---|
| Kluis                                           |   |  |  | X |
| (Voordeur)bel                                   | X |  |  |   |
| Alarminstallatie                                |   |  |  | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X |  |  |   |
| Rookmelders                                     | X |  |  |   |
| (Klok)thermostaat                               | X |  |  |   |
| Airconditioning                                 |   |  |  | X |
| Warmwatervoorziening, te weten:                 |   |  |  |   |
| - CV-installatie                                | X |  |  |   |
| - Boiler                                        |   |  |  | X |
| - Geiser                                        |   |  |  | X |
| Screens                                         |   |  |  | X |
| Rolluiken                                       | X |  |  |   |
| Zonwering buiten                                | X |  |  |   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         |   |  |  | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               |   |  |  | X |
| Waterslot wasautomaat                           |   |  |  | X |
| Zonnepanelen                                    |   |  |  | X |
| Oplaadpunt elektrische auto                     |   |  |  | X |
| Tuinaanleg/bestrating                           |   |  |  | X |
| Beplanting                                      |   |  |  | X |
| Buitenverlichting                               |   |  |  | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      |   |  |  | X |
| Tuinhuis/buitenberging                          |   |  |  | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging             |   |  |  | X |
| (Broei)kas                                      |   |  |  | X |
| Overige tuin, te weten:                         |   |  |  |   |
| - (Sier)hek                                     |   |  |  | X |
| - Vlaggenmast(houder)                           | X |  |  |   |
|                                                 |   |  |  |   |
|                                                 |   |  |  |   |
|                                                 |   |  |  |   |
|                                                 |   |  |  |   |
|                                                 |   |  |  |   |

[illegible]

Overige zaken:

# PERSOONLIJK IN WONEN



## LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

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

088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.