

Groot Veldsweer 85

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1973



Woonoppervlakte
147 m²



Inhoud
544 m³



Perceeloppervlakte
208 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Wonen aan de Groot Veldsweer!

Deze royale tussenwoning is een ideale gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Direct bij aankomst kunt u parkeren op eigen terrein of in de garage. Binnenshuis is er een ruime woonkamer met halfopen keuken. Op de twee verdiepingen zijn er in totaal vier slaapkamers met mogelijkheid om meerdere kamers te creëren, een ruime badkamer en C.V.-ruimte. Daarnaast is er een groot dakterras. De woning verdient het om opgewaardeerd te worden naar anno-nu, maar dan heeft u ook een woning geheel naar eigen hand! Tot slot is er aan de achterzijde een groene tuin aangelegd met volop privacy. Welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Garage
18 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

Zodra u aan komt rijden kunt u parkeren op de eigen oprit, welke is gelegen aan de voorzijde van de woning. Het is daarnaast ook mogelijk in de garage. Via het betegelde pad komt u bij de voordeur. Aan weerszijden van het pad staan diverse groene beplantingen welke voor een frisse aanblik zorgen.

HAL

Middels de voordeur betreden we de hal. Aan de rechterzijde bevinden zich de meterkast en de toiletruimte. De tussendeur verbindt de hal met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4m²

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte welke is voorzien van een staand toilet met een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.20 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De diverse ramen zorgen voor prettig lichtinval. U treft hier een rechte opstelling aan de ene zijde. Aan apparatuur is er de beschikking over een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en oven. In de diverse keukenkastjes kunnen allerhande proviand opgeslagen worden.

Maatvoering: Circa 2,96 x 2,17m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Ruime woonkamer



De woonkamer betreedt u vanuit de hal en beschikt over veel ruimte met een speelse indeling. Aan de voorzijde treft u de eethoek welke in halfopen verbinding staat met de keuken. Dineren en koken kunt u hier goed combineren. Loopt u verder naar de achterzijde, valt u direct de stenen open haard u op, welke voor veel warmte in de wintermaanden zorgt. De grote raampartijen aan de achterzijde en de tuindeur laten veel daglicht binnen en geven leuk zicht over uw tuin. Verder heeft u de trap naar de verdieping.

Maatvoering: Circa 39m²
 Wandafwerking: Behang
 Vloerafwerking: Hout
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De rechte steektrap in de woonkamer geeft toegang tot de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer, een toiletruimte en een inloopkast.

Maatvoering: Circa 4.88 x 1.88m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Door de raampartijen heeft u een leuk uitzicht over de achtertuin. Doordat deze over de volle breedte is gelegen, is het mogelijk om hier twee kamers te creëren.

Maatvoering: Circa 5.80 x 3.76m

Vloerafwerking: Hout

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In deze ruimte is een inbouwkast aanwezig. De kamer zou ook als kantoorruimte kunnen dienen.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.83m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde naast slaapkamer II. De ruimte beschikt over een ligbad met douchegelegenheid. Er is een wastafel met spiegel aanwezig en er is een wasmachine-aansluiting.

Maatvoering: Circa 8m²

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Deze ruimte is voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.22 x 1.12m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De rechte steektrap staat in verbinding tot de tweede verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot slaapkamer III en IV, een C-V ruimte, een inbouwkast en toegang tot het dakterras.

Maatvoering: Circa 4.67 x 1.88m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot het dakterras.

Maatvoering: Circa 3.75 x 3.60m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.44 x 3.15m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

C-V RUIMTE

In deze ruimte welke is gelegen aan de voorzijde bevindt zich de C-V ketel. Hier heeft u de mogelijkheid om allerlei spullen te bergen.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.25m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Stucwerk / hout

Plafondafwerking: Gips



DAKTERRAS

Het dakterras is te bereiken vanuit de overloop en slaapkamer III. Vanuit hier heeft u zicht over de omgeving en er is plaats voor een leuk zithoekje.

Maatvoering: Circa 3.84 x 2.18m



Rondom de woning

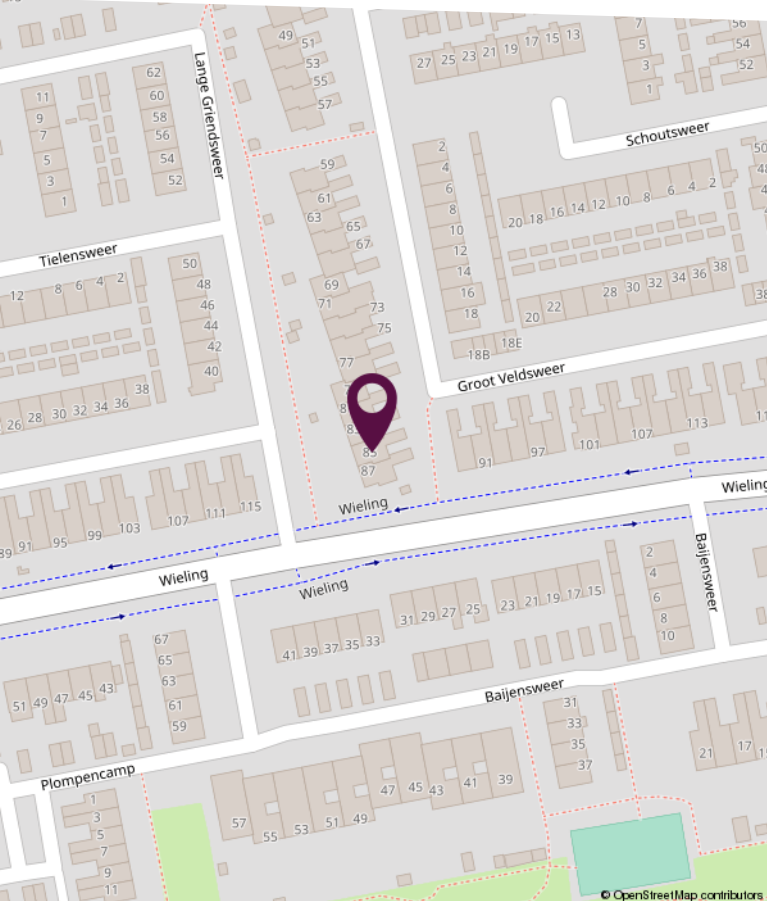
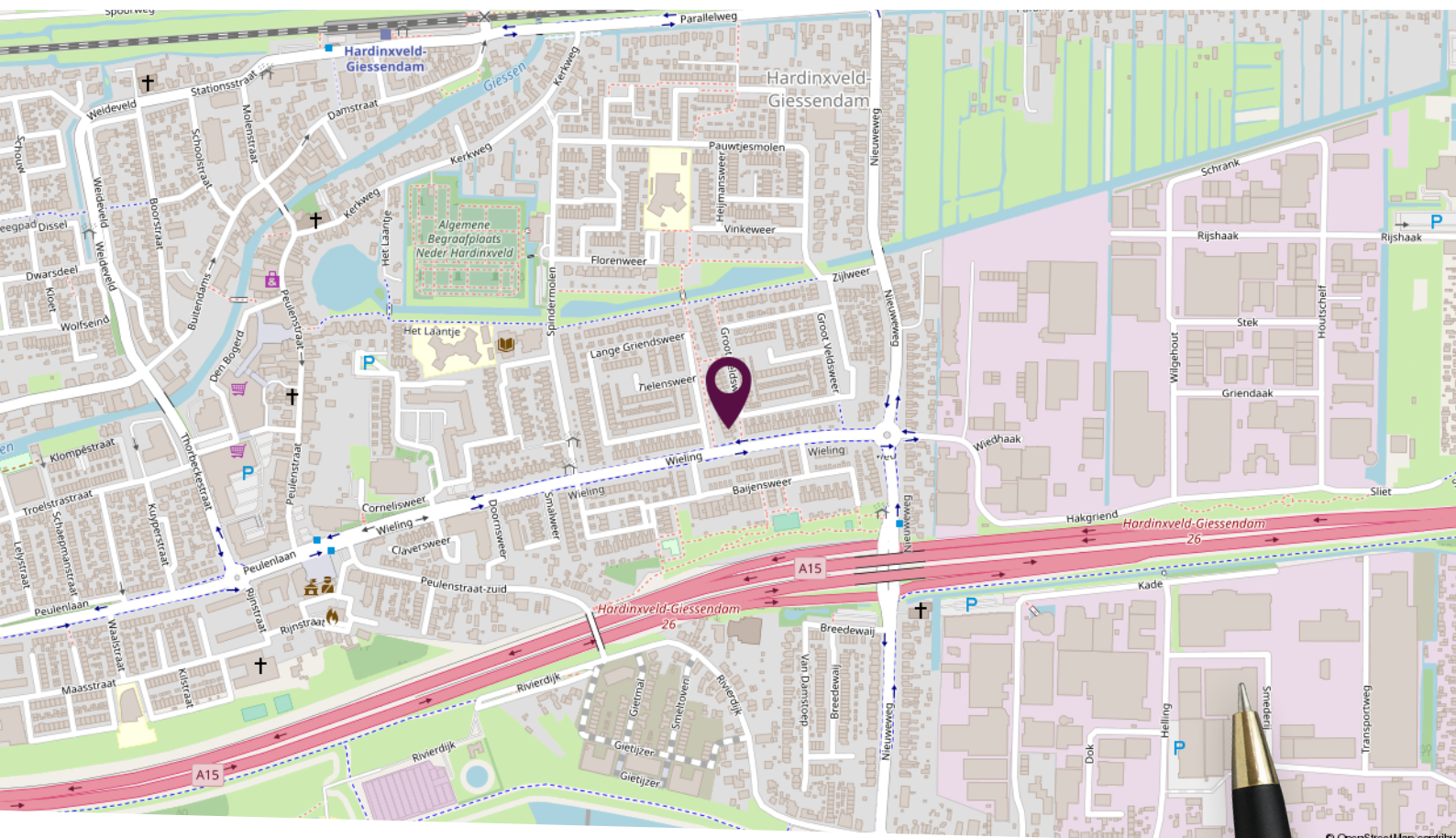
De woning is gelegen op twee percelen van samen 208m². De op het westen gelegen achtertuin is voorzien van allerlei beplanting. Zo zijn er bomen, planten, struiken en een vijver aanwezig. Achter de woning is er direct een terras welke ook voorzien is van een handbedienend zonnescherm.

GARAGE

In de garage heeft u mogelijkheid om uw auto te parkeren, deze is voorzien van een roldeur. Daarnaast is er aan de andere zijde ook een deur. De garage is voorzien van elektra en water.

Maatvoering: Circa 6.35 x 2.81m

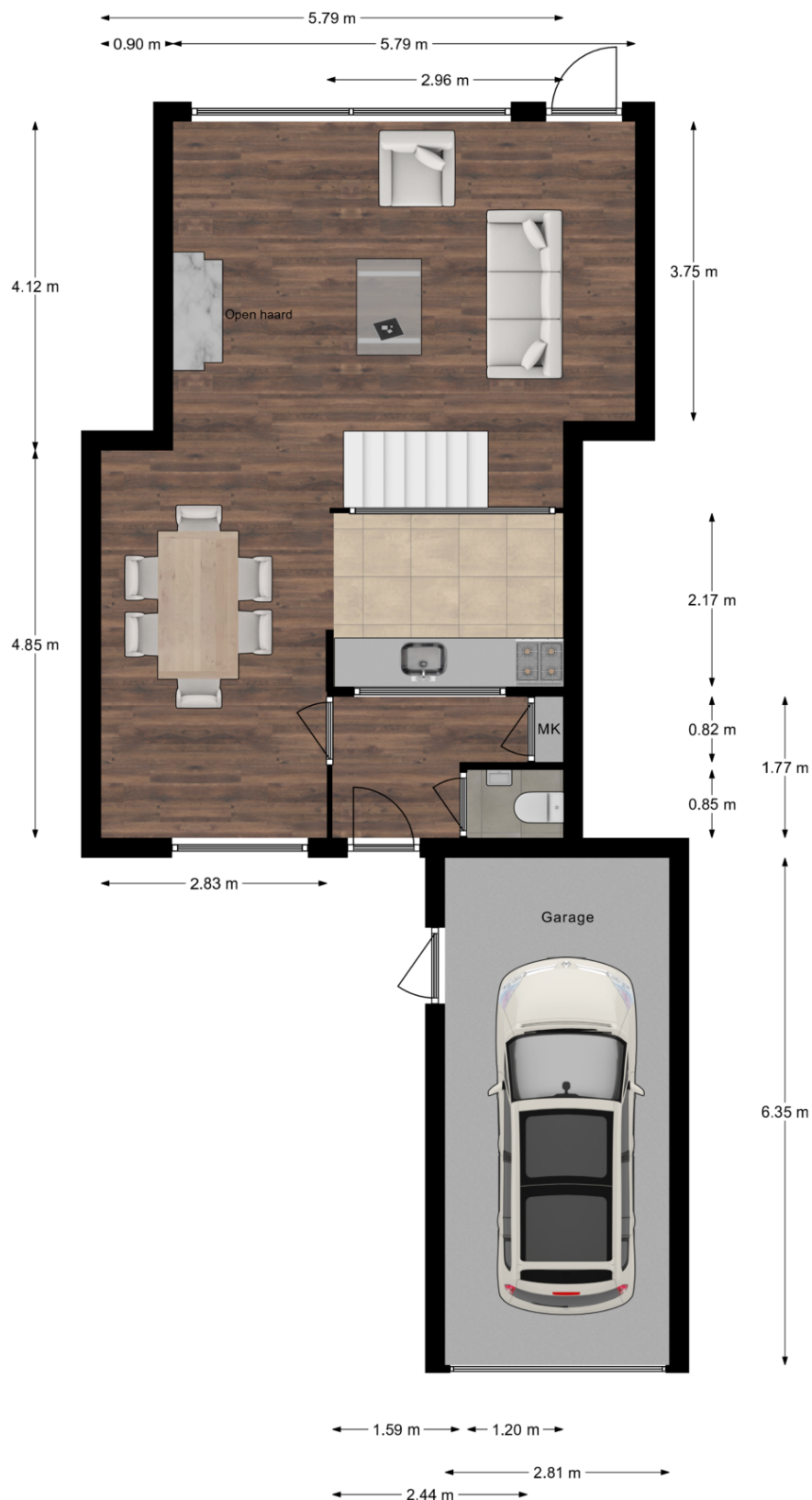
De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Wielwijk. Diverse speeltuintjes zijn er dan ook te vinden in de omgeving. U woont hier rustig en centraal. Het centrum met de winkels en supermarkten, maar ook het openbaar vervoer, scholen en overige voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.



Locatie op de kaart

Gelegen in de wijk Wielwijk met dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

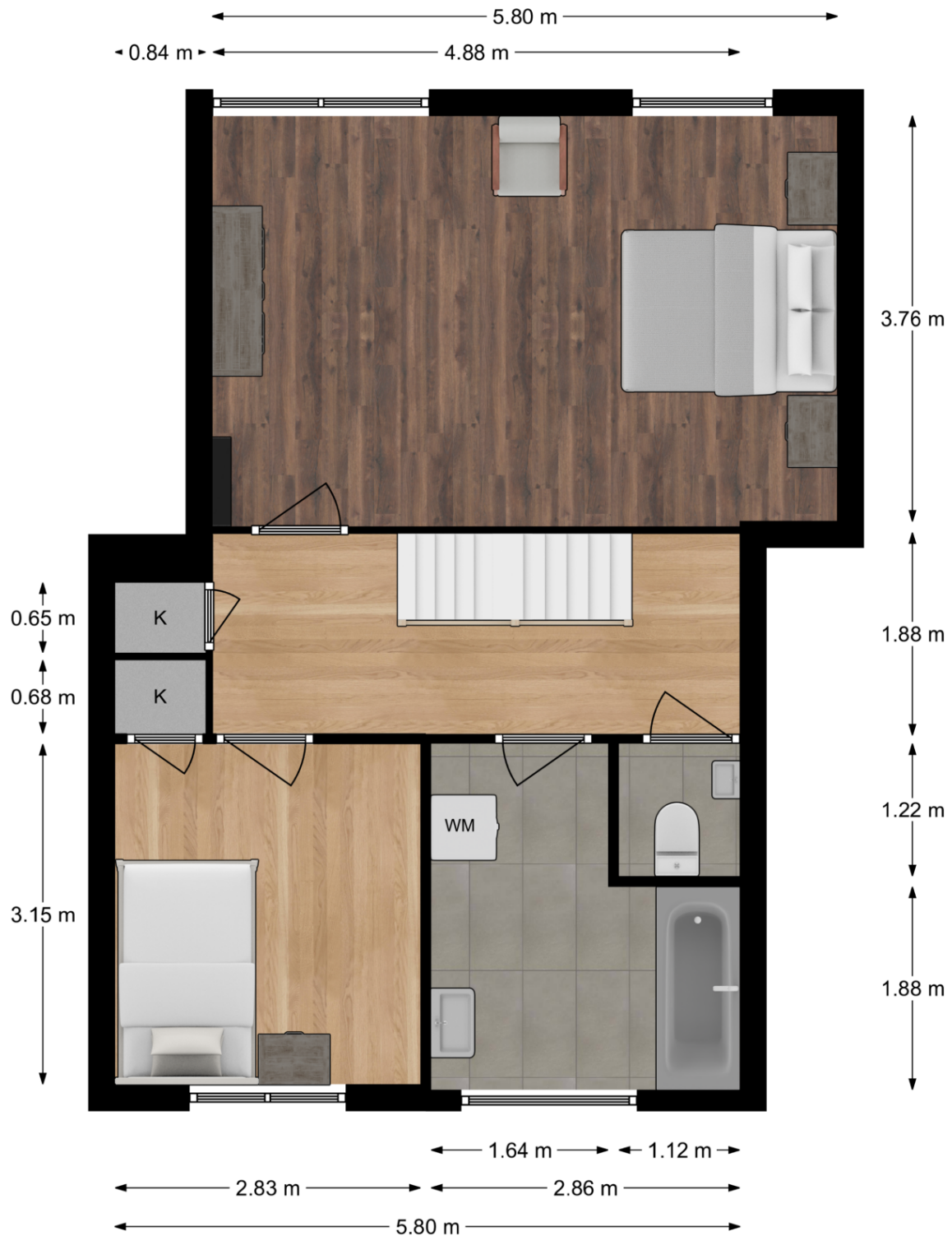
Plattegrond begane grond



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

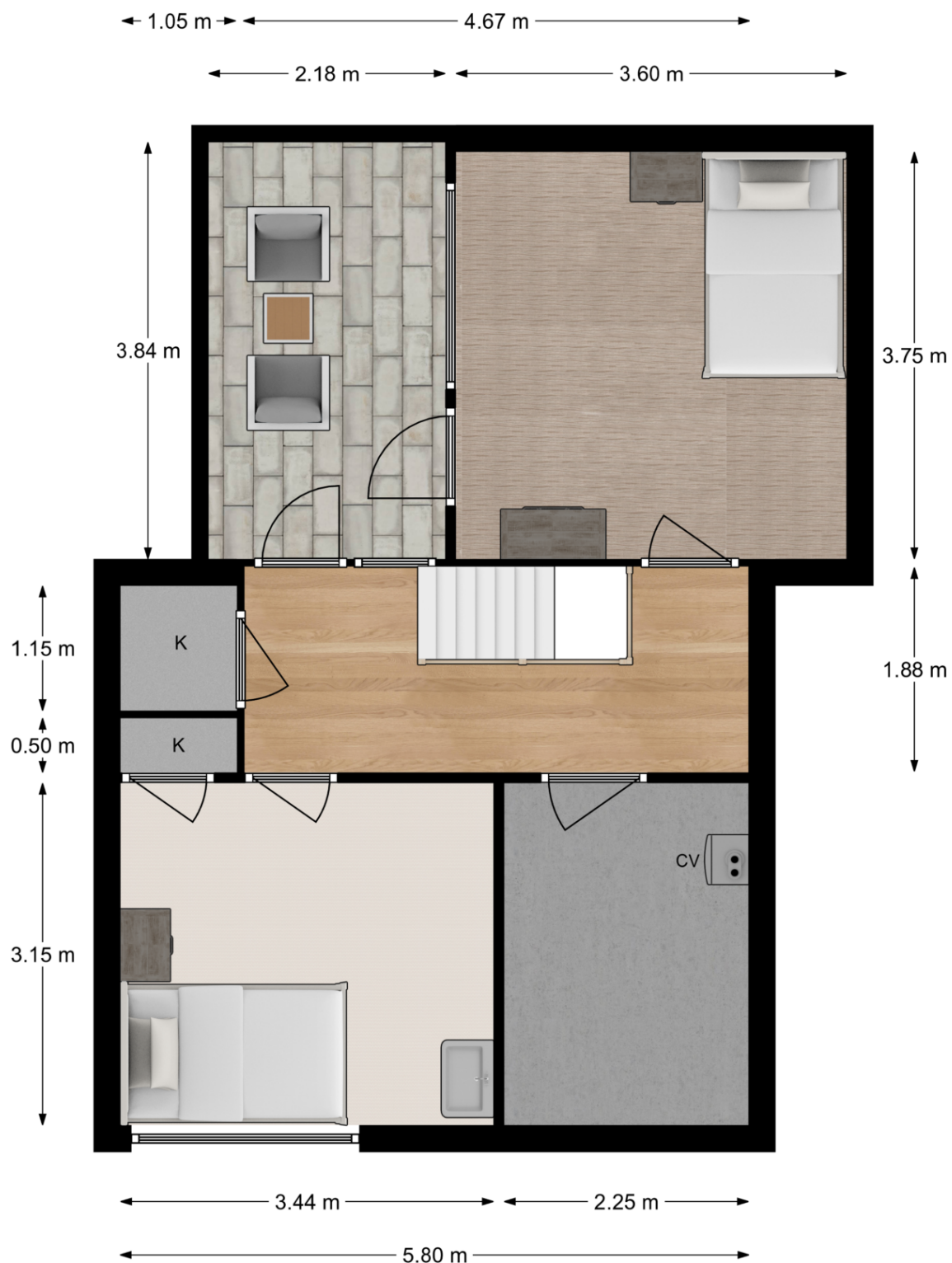
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

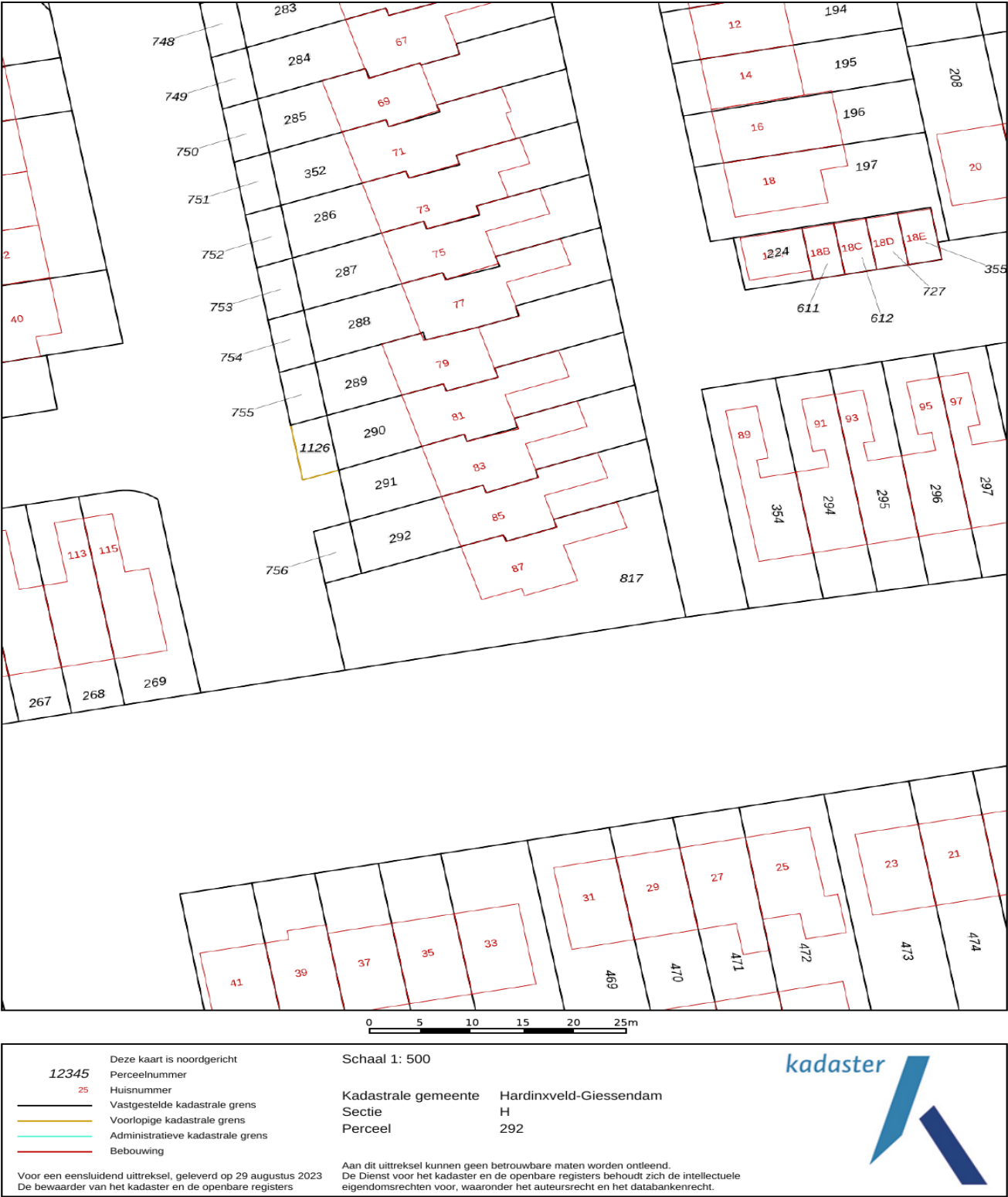


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (etalagepunt)

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 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 aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.