

Juliana van Stolbergstraat 34

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1973



Woonoppervlakte
87 m²



Inhoud
335 m³



Perceeloppervlakte
141 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Welkom!

Aan een rustige straat in Boven-Hardinxveld mogen wij u deze ruime eindwoning aanbieden! Wat deze woning zo uniek maakt, is de grote garage aan de achterzijde en het fraaie, vrije zicht aan de voorzijde. In de zonnige achtertuin op het zuiden heeft u alle privacy en is het optimaal genieten. De woning zelf is keurig onderhouden, wellicht dat u zelf e.e.a. wilt aanpassen naar uw eigen woonwensen, maar dan heeft u geheel uw eigen plekje gecreëerd. Binnenshuis is er een doorzonwoonkamer, keuken, drie slaapkamers en badkamer. Tot slot een zolderverdieping waar u uitbreidingsmogelijkheden heeft! Kortom; een ideale starters- en doorstroomwoning voor een jong gezin met ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
20 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2018



Entree

Op de hoek van een rij treft u deze woning, waar u de auto in de achtergelegen garage kunt parkeren of in de wijk zelf. Voor de woning ligt een nette tuin voorzien van diverse beplantingen.

HAL

U stapt de woning binnen in een ruime hal waar u aan de linkerzijde de meterkast heeft met een aangrenzende kast voor bijv. schoenen of proviand op te bergen. Verder heeft u de trap naar de eerste verdieping, een trapkast, de toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Houten lambrisering / behang

Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.31 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen



Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en u treft hier een rechte opstelling. Aan inbouwapparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast met een vriesvakje. Tevens heeft u hier de aansluitingen voor uw wasmachine. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 3.12 x 2.21/1.97m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips



**Gezellige
woonkamer**



De woonkamer is een prettig doorzonkamer met grote raampartijen. De zithoek is gegroepeerd aan de voorzijde waar u leuk weg kijkt over de voorgelegen straat. Aan de achterzijde heeft u alle plaatst voor een gezellige eethoek.

Maatvoering: Circa 7.50 x 3.65/3.41m
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u een inbouwkast van circa 0.79 x 0.66m en toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 3.01 x 2.08m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde en is voorzien van twee inbouwkasten (circa 0.80 x 0.55m per kast).

Maatvoering: Circa 4.00 x 3.66/3.41m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze slaapkamer gesitueerd en ook heerlijk ruim. Daarnaast zijn hier ook een tweetal inbouwkasten gelijk aan slaapkamer I.

Maatvoering: Circa 3.44 x 3.66m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.77 x 2.33m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

BADKAMER

De badkamer is in gelijke stijl afgewerkt als de toiletruimte op de begane grond. Er is een inloopdouche, toilet, wastafel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.04 x 1.51m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen



Indeling tweede verdieping

Met een vaste trap vanaf de overloop komt u op de zolderverdieping. Doordat de nokhoogte 1.95m is, behoort de oppervlakte niet tot woonoppervlakte, maar tot overige inpandige ruimte. Er zijn wel uitbreidingsmogelijkheden om hier meerdere kamers te creëren. Aan de achterzijde is er bergruimte achter de knieschotten en een tuimelraam. Verder heeft u de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.86 x 4.65m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

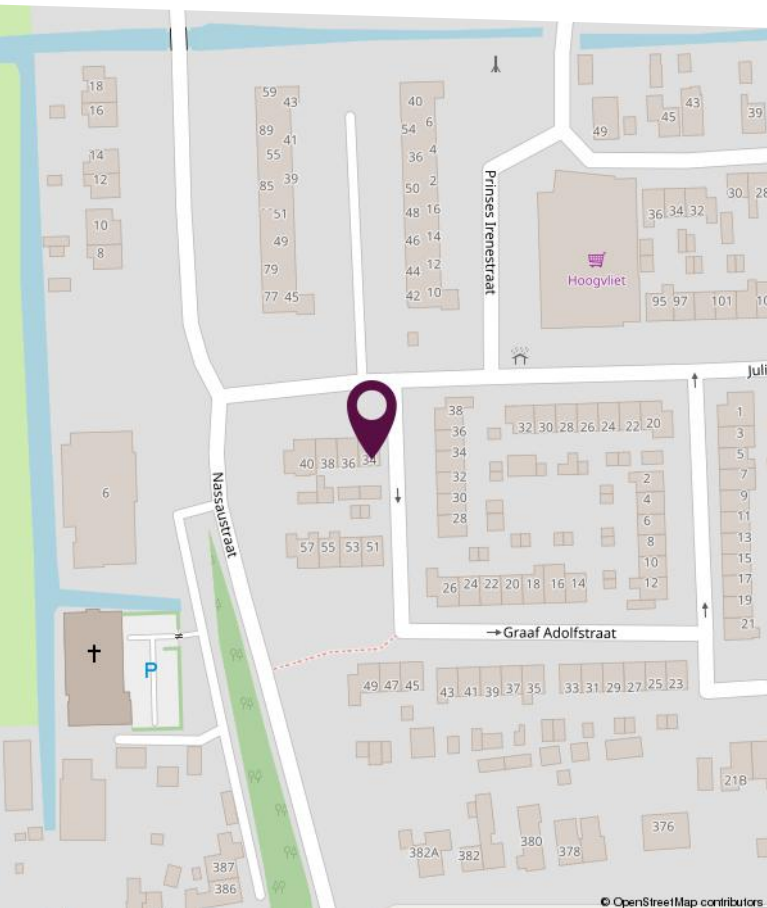
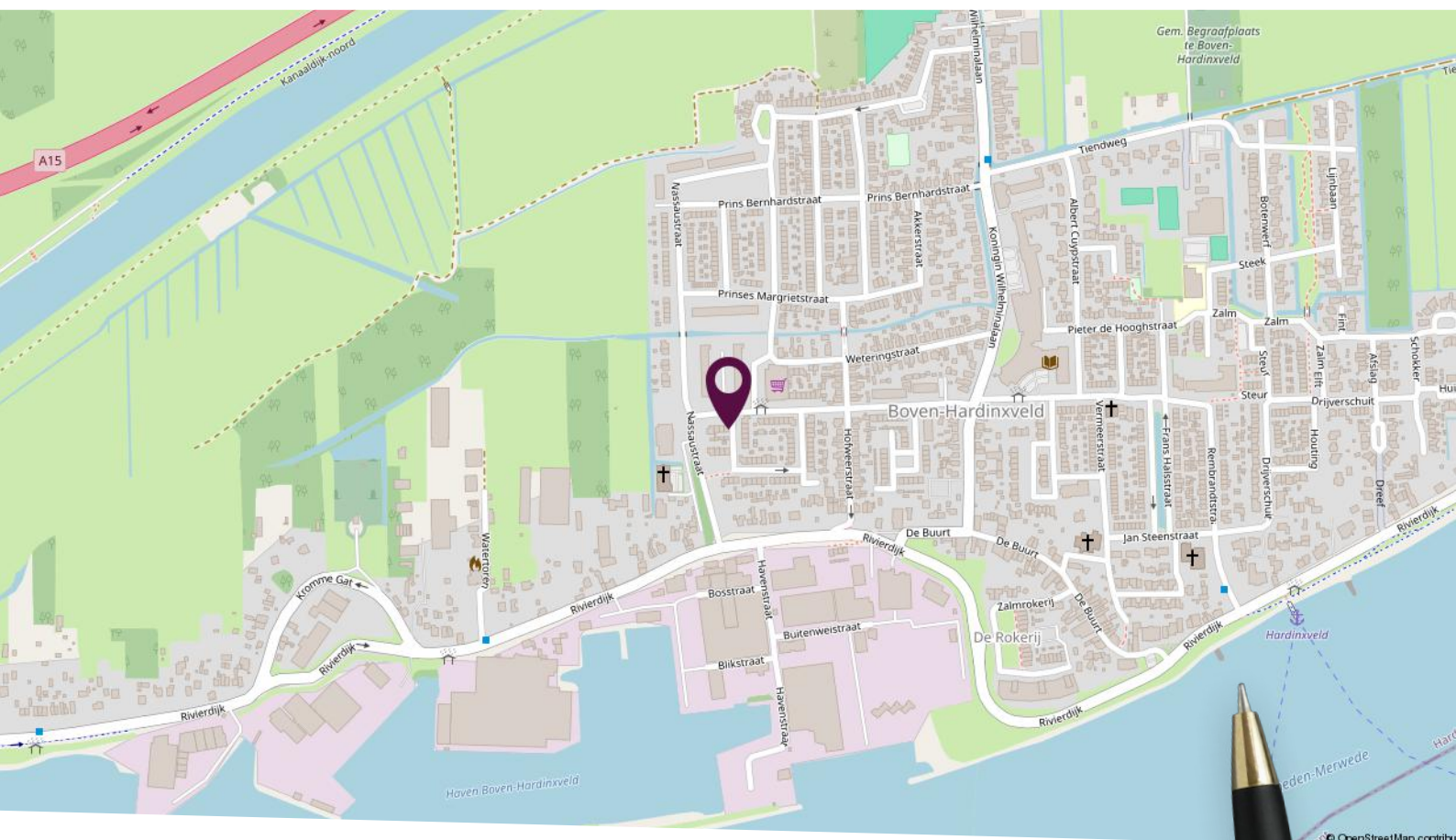
Op een perceel van 141 m² staat de woning en zoals eerder gezegd is de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. Over de volle breedte is er een elektrisch zonnescherm. De tuin zelf is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en achterin de tuin staat de grote garage.

De garage (circa 5.75 x 3.55m) is voorzien van een elektrische roldeur en een wasbak. De nokhoogte is maar liefst 4.44m en er is een zolder in gemaakt. Of u nu liever de auto hier parkeert, of dit gebruikt als opslag- werk- of hobbyruimte, het kan hier allemaal!

Schuin aan de overzijde heeft u supermarkt Hoogvliet, waardoor de boodschappen snel in huis zijn gehaald. Overige voorzieningen zoals openbaar vervoer en scholen zijn op korte afstand gelegen.

Een wandeling of rondje fietsen door het dorp, langs de rivier De Merwede of via de Tiendweg door de polder doet u eveneens gemakkelijk vanuit huis!

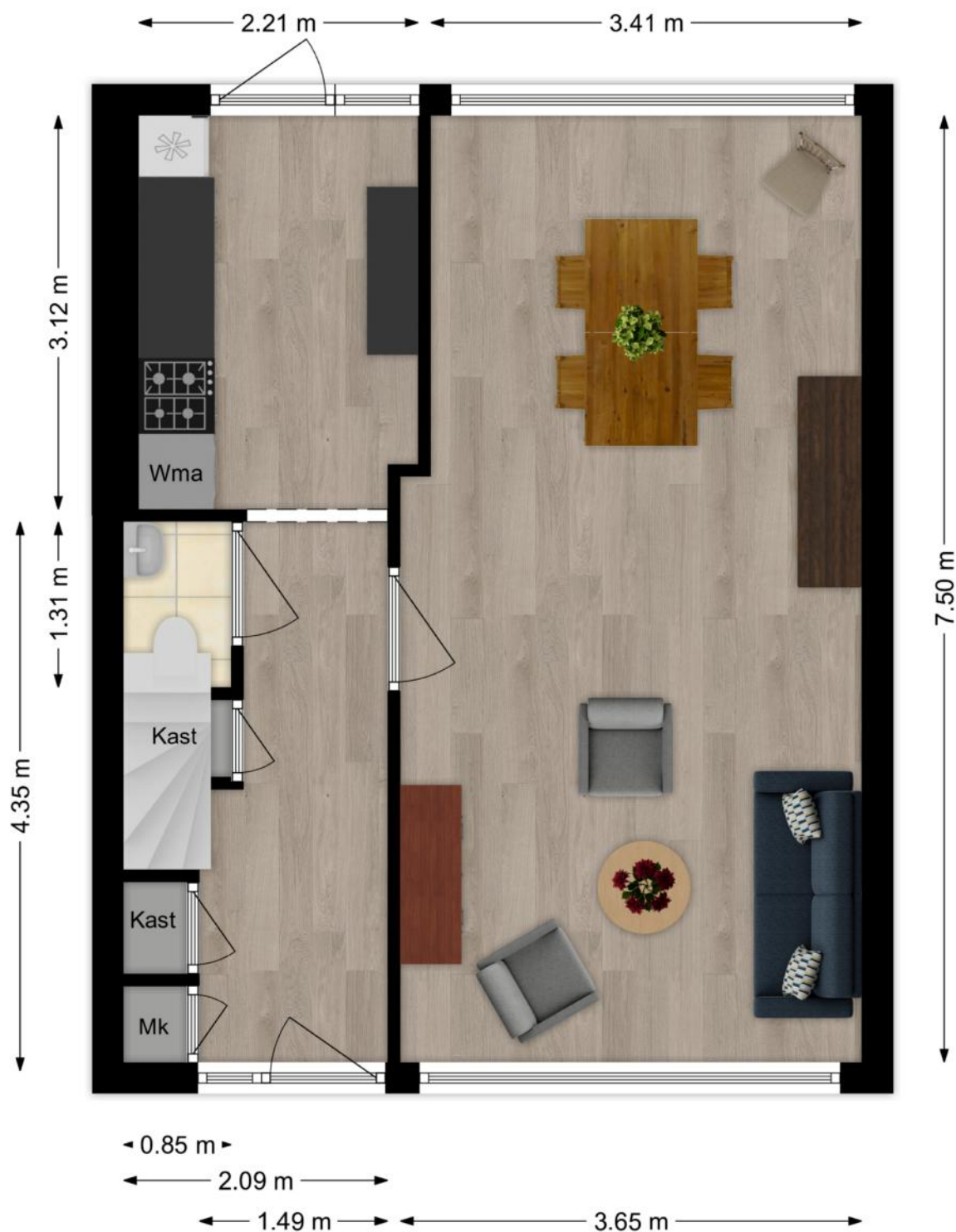




**Locatie
op de kaart**

Centraal gelegen

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

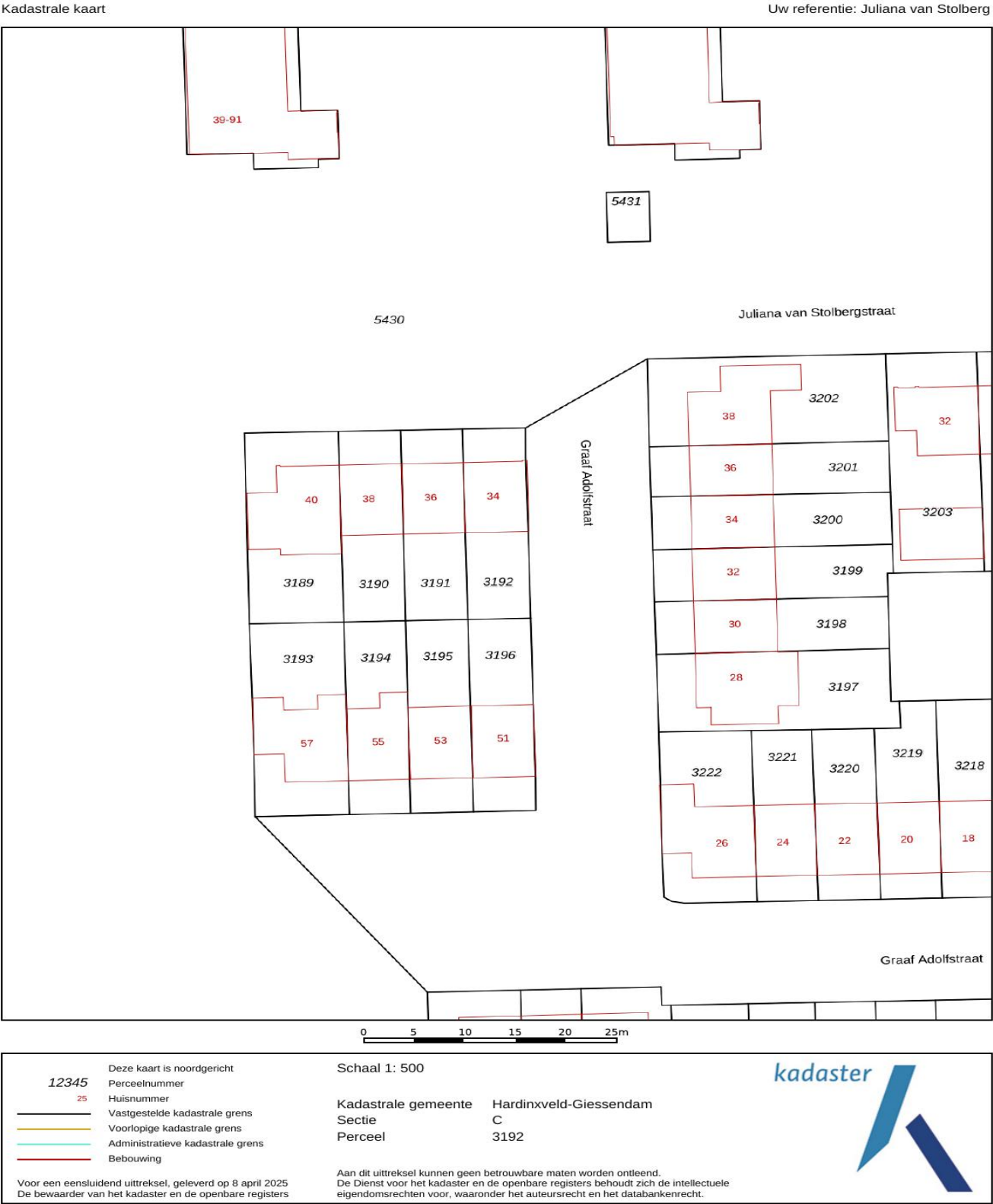
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart





Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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, nog 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.