

Van Ruysdaelstraat 6

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1957



Woonoppervlakte
94 m²



Inhoud
361 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Charmante tussenwoning

Welkom! Deze ruime tussenwoning is op zoek naar een nieuwe eigenaar! De woning is gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonwijk nabij dagelijkse voorzieningen. Daarbij is binnenshuis een praktische indeling met op de begane grond de hal, toiletruimte, doorzonwoonkamer en (bij) keuken. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en de badkamer. Tot slot is er op de tweede verdieping een dakopbouw geplaatst waardoor er een ruime overloop en een vierde slaapkamer is. Achter de woning heeft u een onderhoudsvriendelijke tuin, met diverse bergingen. Verder is de woning voorzien van vloer- en dakisolatie, HR+ beglazing en rolluiken. Kortom; een ideale woning voor de starters!



Aantal slaapkamers
4



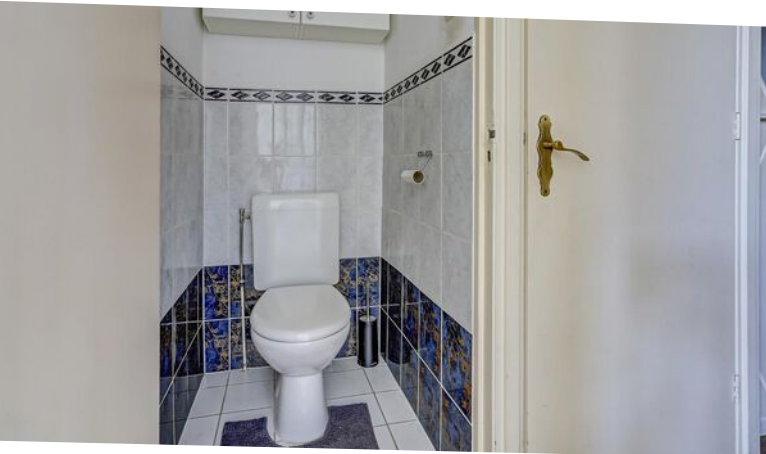
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

De voortuin is voorzien van bestrating en frissgroene beplantingen.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, de toiletruimte en de trap opgang naar de eerste verdieping. Verder betreedt u de woonkamer vanuit de hal.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

De sanitaire ruimte is voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.92 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: MDF



Keuken

KEUKEN

De keuken bestaat uit een hoekstelling en is afgewerkt in lichte kleurstellingen. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, combimagnetron en een afzuigkap. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 2.61 x 1.86m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: MDF

BIJKEUKEN

De bijkeuken is de ideale ruimte voor het plaatsen van een koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarnaast heeft u hier ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Via de buitendeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.01 x 1.86m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling / behang
 Plafondafwerking: MDF



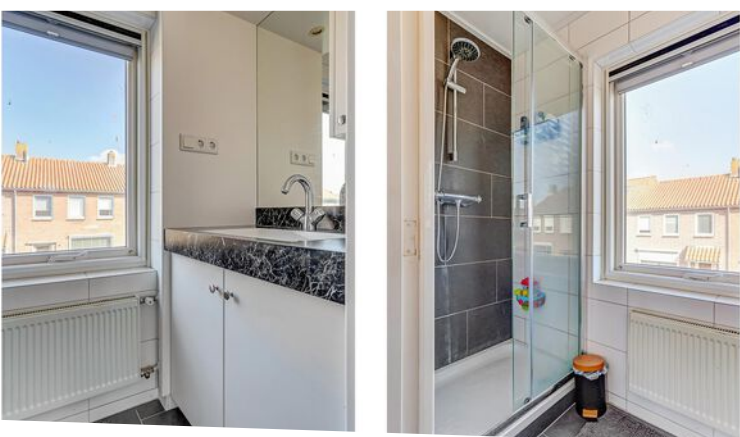
Woonkamer



De doorzon woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen waardoor er veel daglicht binnenshuis komt. Aan de voorzijde is de zithoek met leuk zicht over de voorgelegen straat. Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u de mogelijkheid om een gezellige eethoek te creëren. Middels de halfronde toeg komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 6.45 x 3.54m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.58 x 3.56m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 2.60 x 1.90m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren. Daarnaast is er een rolluik aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.12 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Ruime overloop met diverse bergingen onder het schuine dak. Door de dakopbouw is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan waardoor er gemakkelijk een bed geplaatst kan worden of een werkplek gecreëerd kan worden. Via de overloop heeft u toegang tot slaapkamer IV.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.73m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is voorzien van bergruimte onder de schuine daken. Ook is de kamer voorzien van rolluiken.

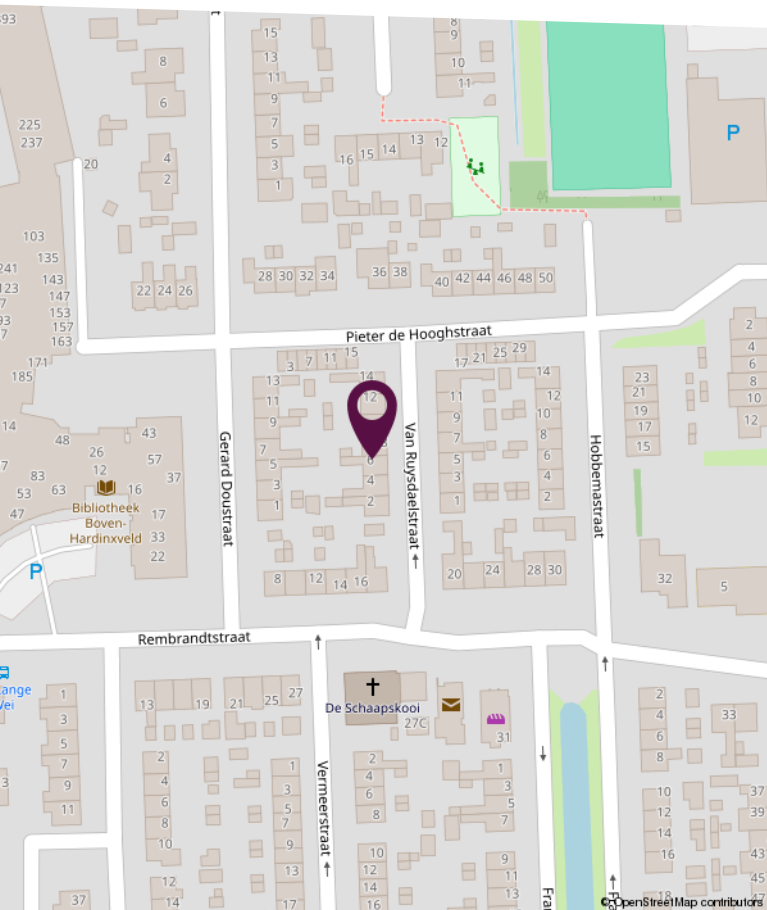
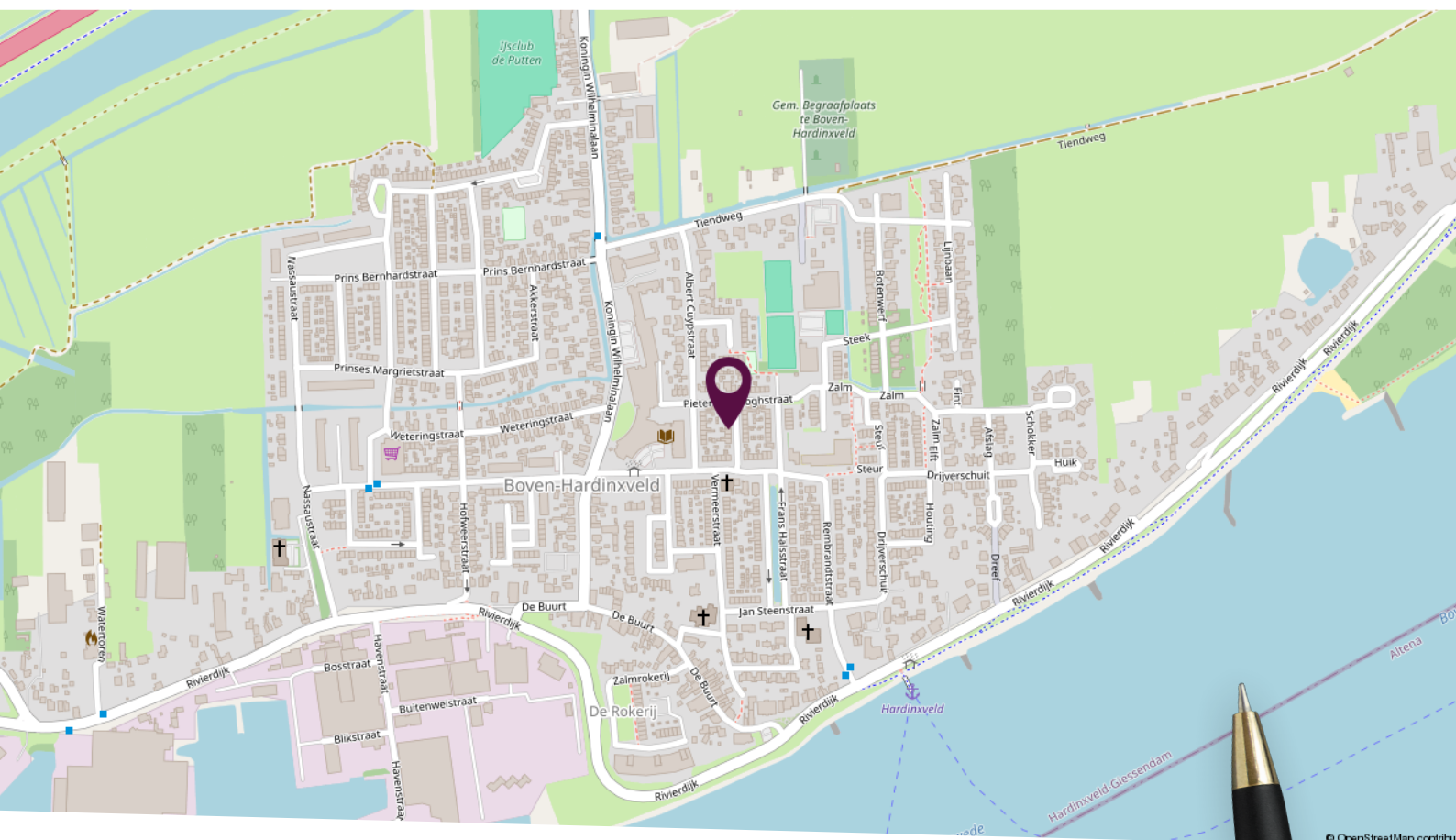
Maatvoering: Circa 3.08 x 2.74m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 128 m². Achter de woning heeft u een aangebouwde berging van circa 2.70 x 2.12m. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en deze is gesitueerd op het westen waardoor u vanaf de middag al van de zon kunt genieten tot in de avond. Achterin de tuin staat een houten berging ter grootte van 2.25 x 2.04m. Middels de poort is het pad achter de rij woningen te bereiken.

Met een supermarkt, diverse basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten in het dorp is dit fijn wonen aan de Van Ruysdaelstraat 6!

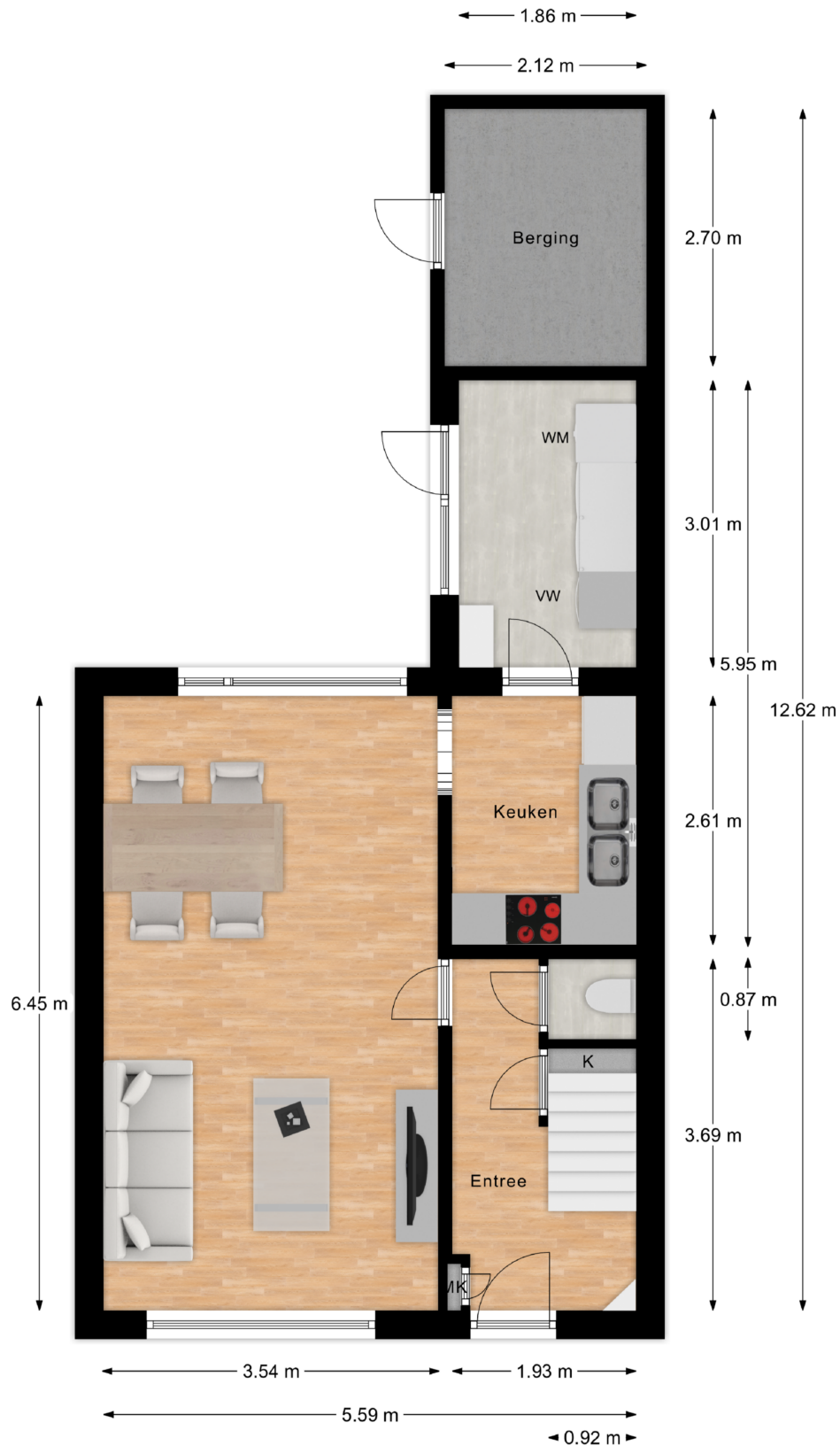


Locatie op de kaart

Centraal gelegen in Boven-Hardinxveld!

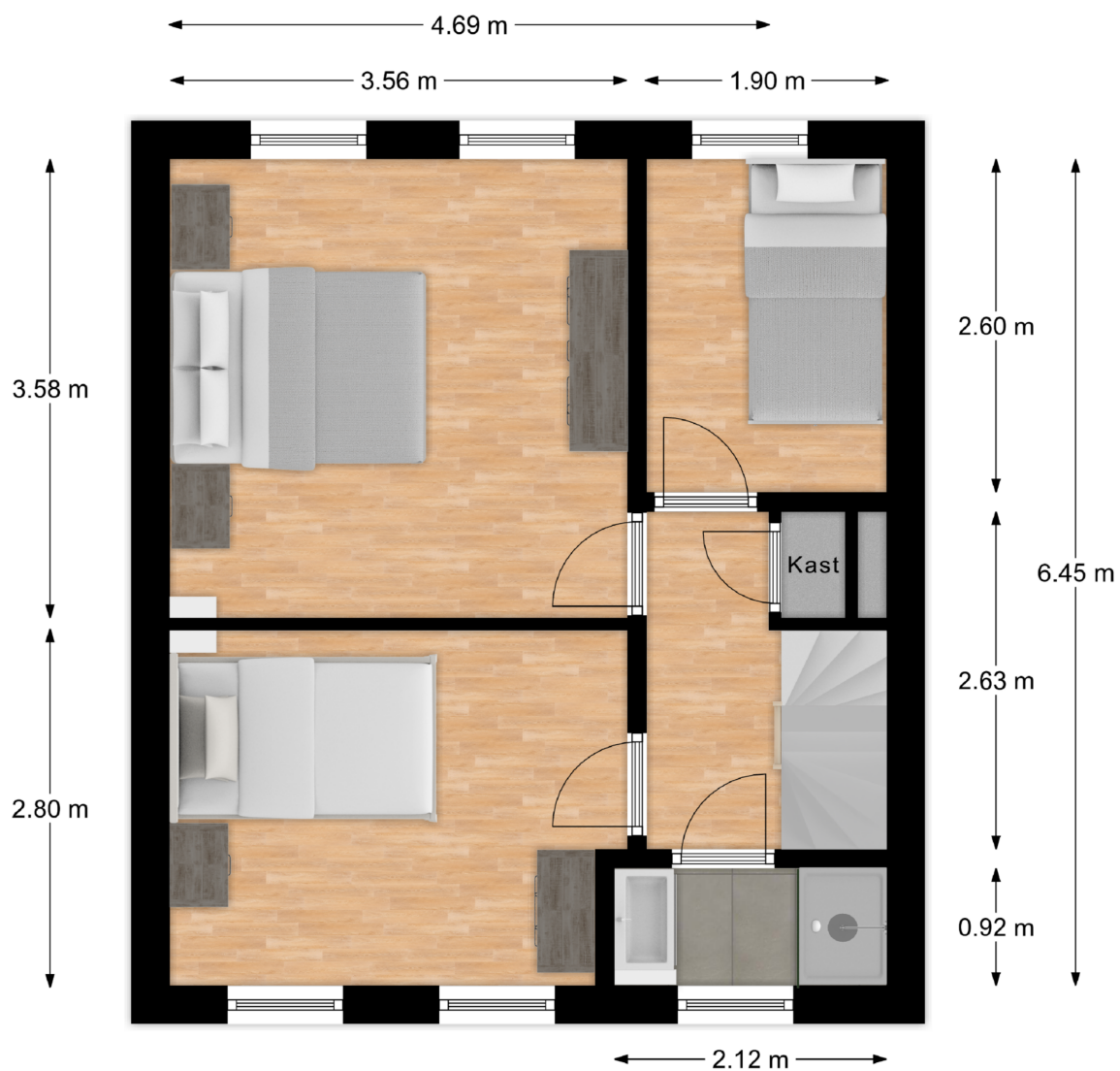


Plattegrond begane grond



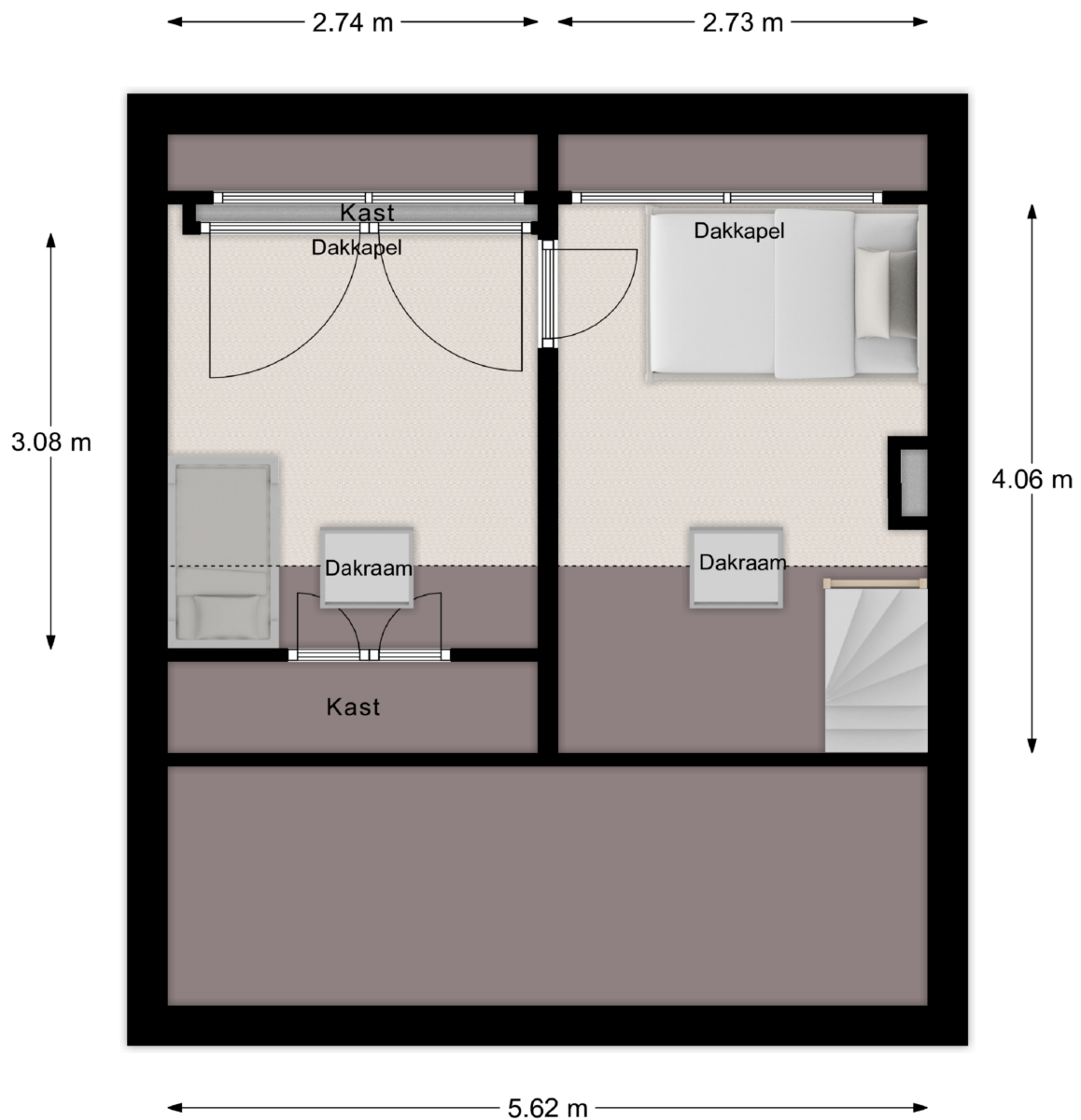
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Ruysdaelstraat 6



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie C Perceel 3958</p>	
--	--	---

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.