

Koningin Julianastraat 52

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1953



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
265 m³



Perceeloppervlakte
111 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Instapklare woning!

Woningzoekers opgelet! Deze té leuke middenwoning verdient wel even de aandacht. Tot in de uiterste puntjes hebben de huidige eigenaren alles perfect afgewerkt naar een eigentijdse stijl. Het is hier echt een kwestie van de verhuisdozen klaarzetten en deze woning betrekken direct na oplevering. Benieuwd hoe de indeling is? Op de begane grond is er een uitbouw geplaatst waardoor er een ruime woonkamer met open keuken is. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, dressingroom en moderne badkamer. Tot slot is er een vaste trap naar de zolderverdieping welke u naar eigen inzicht kunt indelen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een riante overkapping. Oftewel dit is een kans bij uitstek voor iedere starter op de woningmarkt!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
19 m²



Jaar CV ketel
2022



Entree

In de gemoedelijke straat is er parkeergelegenheid voor uw auto. De voortuin is net als de achtertuin onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en bestrating.

HAL

In de hal heeft u de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.85 x 0.91m

Vloerafwerking: Vloerbedekking met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERPORTAAL

Vanuit de keuken betreedt u dit achterportaal waar u de toiletruimte treft en een buitendeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.92m

Vloerafwerking: Vloerbedekking met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

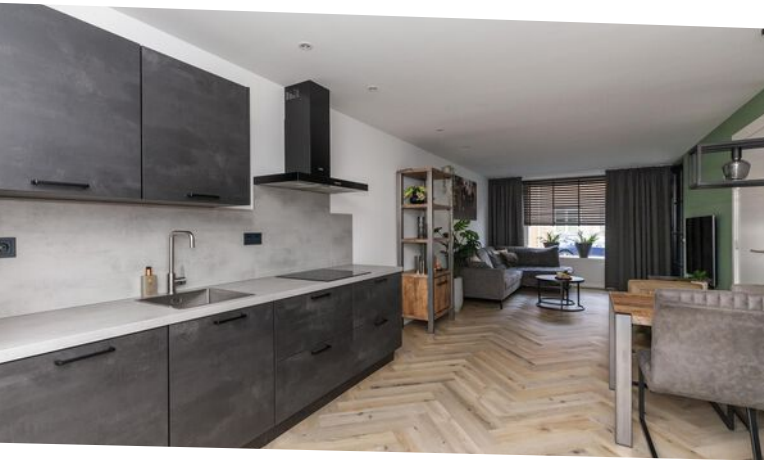
De toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer. U heeft de beschikking over een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.09 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en via twee tuindeuren kunt u naar de achtertuin. De moderne keuken heeft een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Maatvoering: Circa 3.48 x 3.39m
 Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Ruime woonkamer



Zodra u de stalen deur opent vanuit de hal bekruipt het warme, huiselijk gevoel u. Wat een heerlijke woonkamer is dit! De uitbouw, maar zeker ook de strakke afwerkingen in combinatie met de visgraat vloer dragen hieraan mee. Een gezellige zit- en eethoek is dan ook gemakkelijk in te delen. Onder de trap heeft u een riante trapkast, ideaal voor het opbergen van allerlei proviand en de kamer vloeit over in de keuken.

Maatvoering: Circa 21 m²

Vloerafwerking: PVC met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in alle kamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.27 x 1.85m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en beschikt over een airco.

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.56m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.75 x 2.56m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

DRESSINGROOM

Deze kamer is uitermate geschikt voor een dressingroom en treft u naast slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 1.74 x 1.66m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Een keurige badkamer voorzien van allerlei gemakken heeft u hier. Er is een inloofdouche, toilet, een wastafelmeubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.65 x 1.82/1.59m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

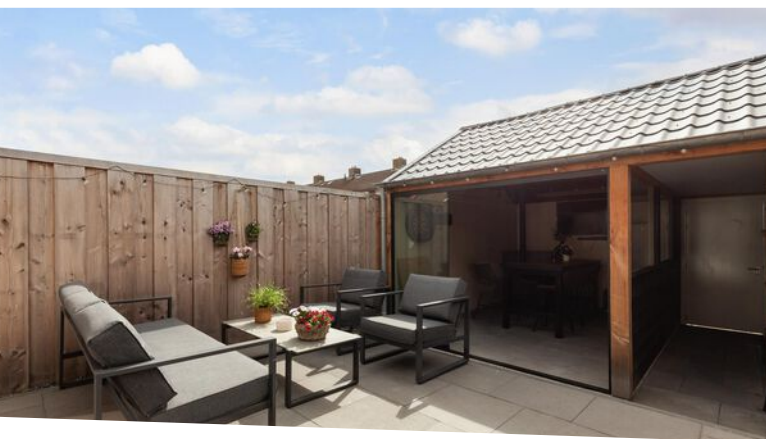
Er is een vaste trap naar de zolderverdieping en u kunt deze indelen naar eigen wensen. Er is een tuimelraam waardoor er voldoende daglicht binnenvalt. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Doordat de nokhoogte circa 1.92m bedraagt is dit geen woonoppervlakte.

Maatvoering: Circa 5.57 x 4.49m (vloeroppervlakte)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

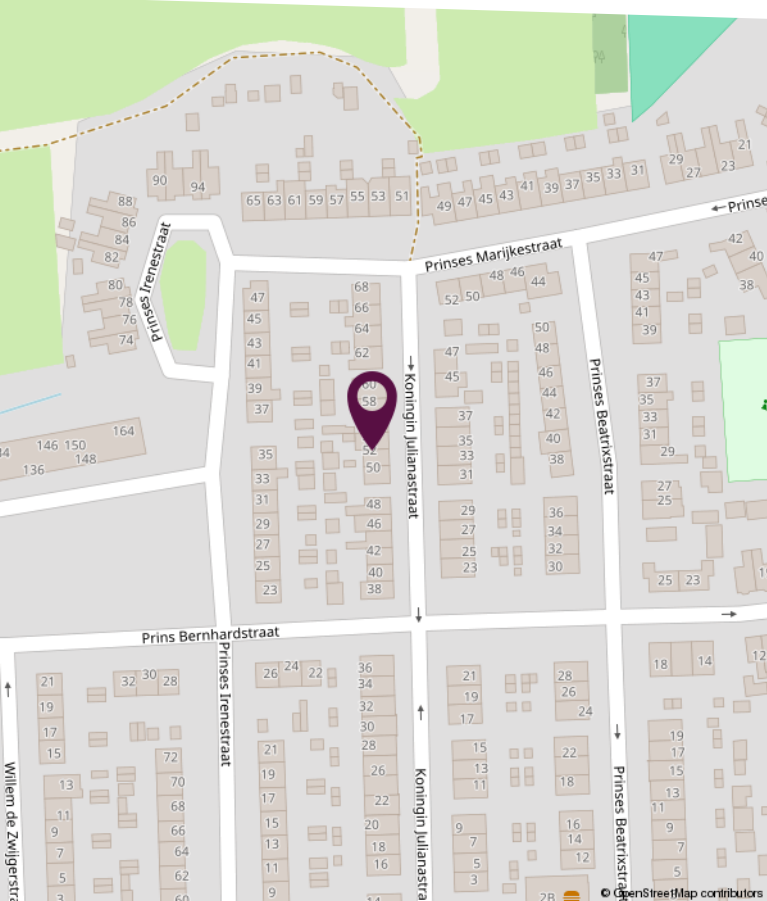
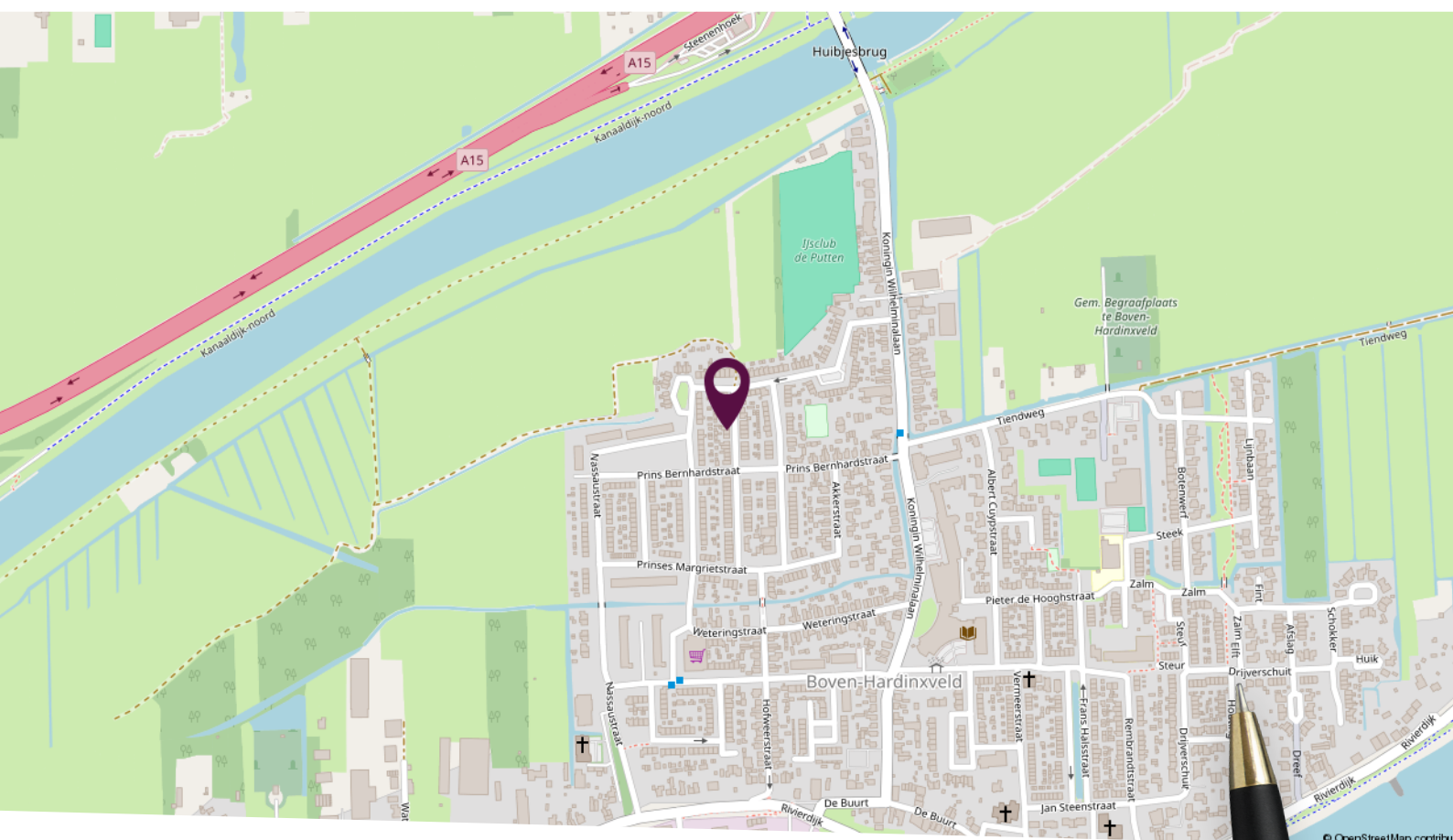
Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met een grote overkapping van circa 19 m². Hier is het zeker genieten geblazen. Deze is leuke ingericht met een houtkachel. De overkapping is ingedeeld met een gezellige zithoek en een berging naar het achtergelegen pad. Tevens is er een kleine vlissing boven de berging.

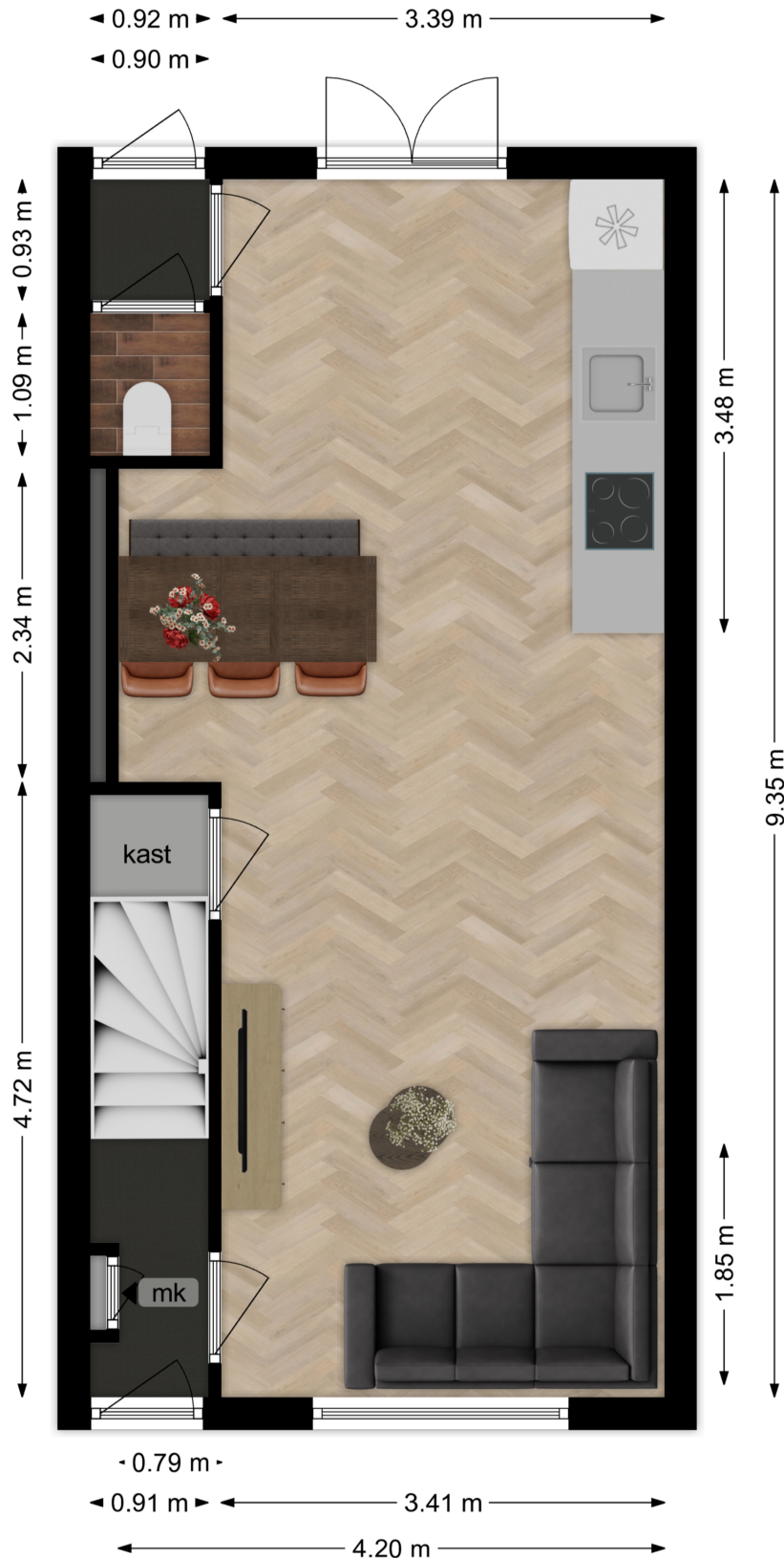
De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dagelijkse voorzieningen zijn dan ook op korte afstand bereikbaar. Denkt u hierbij aan de supermarkt, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.



Locatie op de kaart

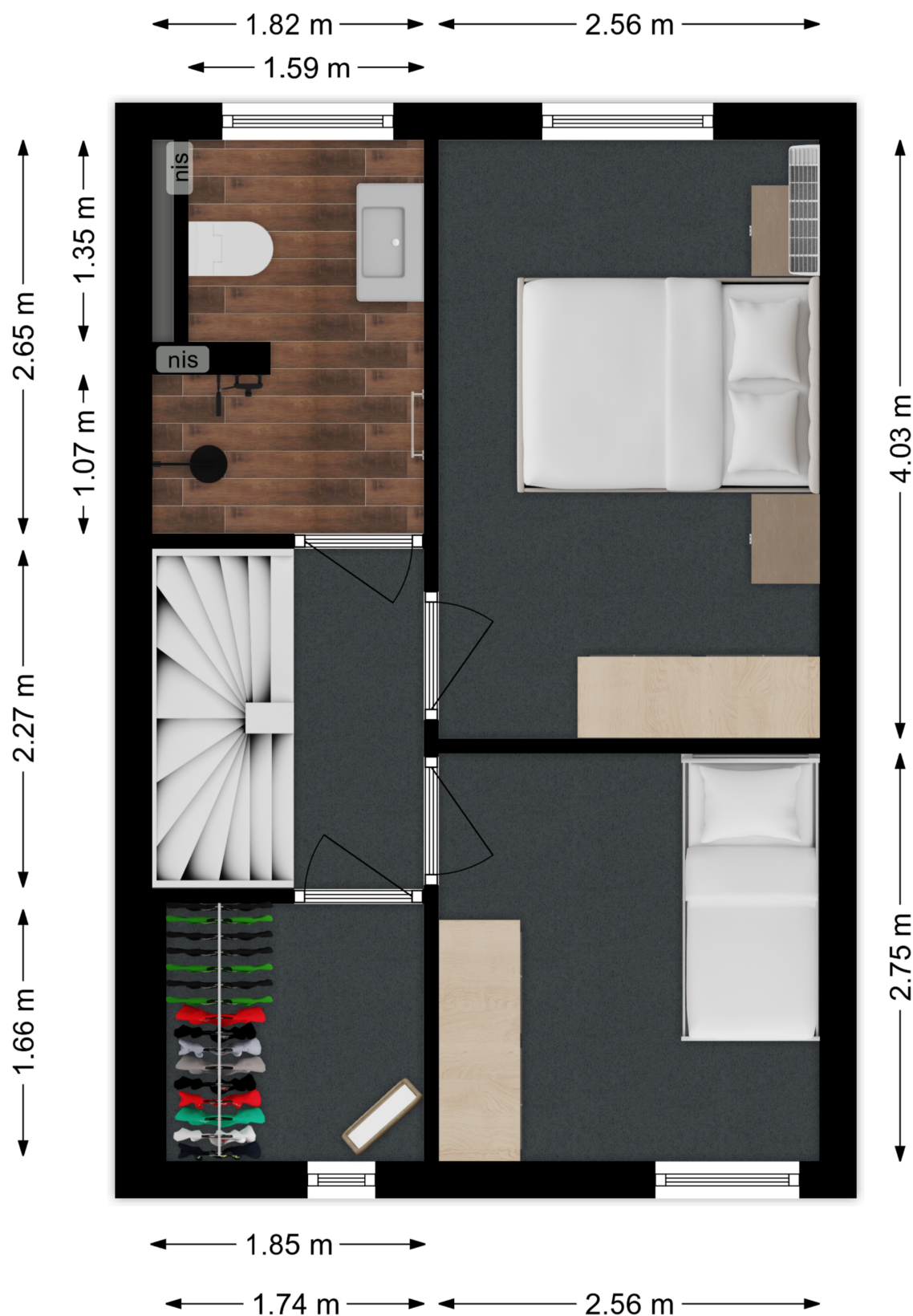
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving!

Plattegrond begane grond



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

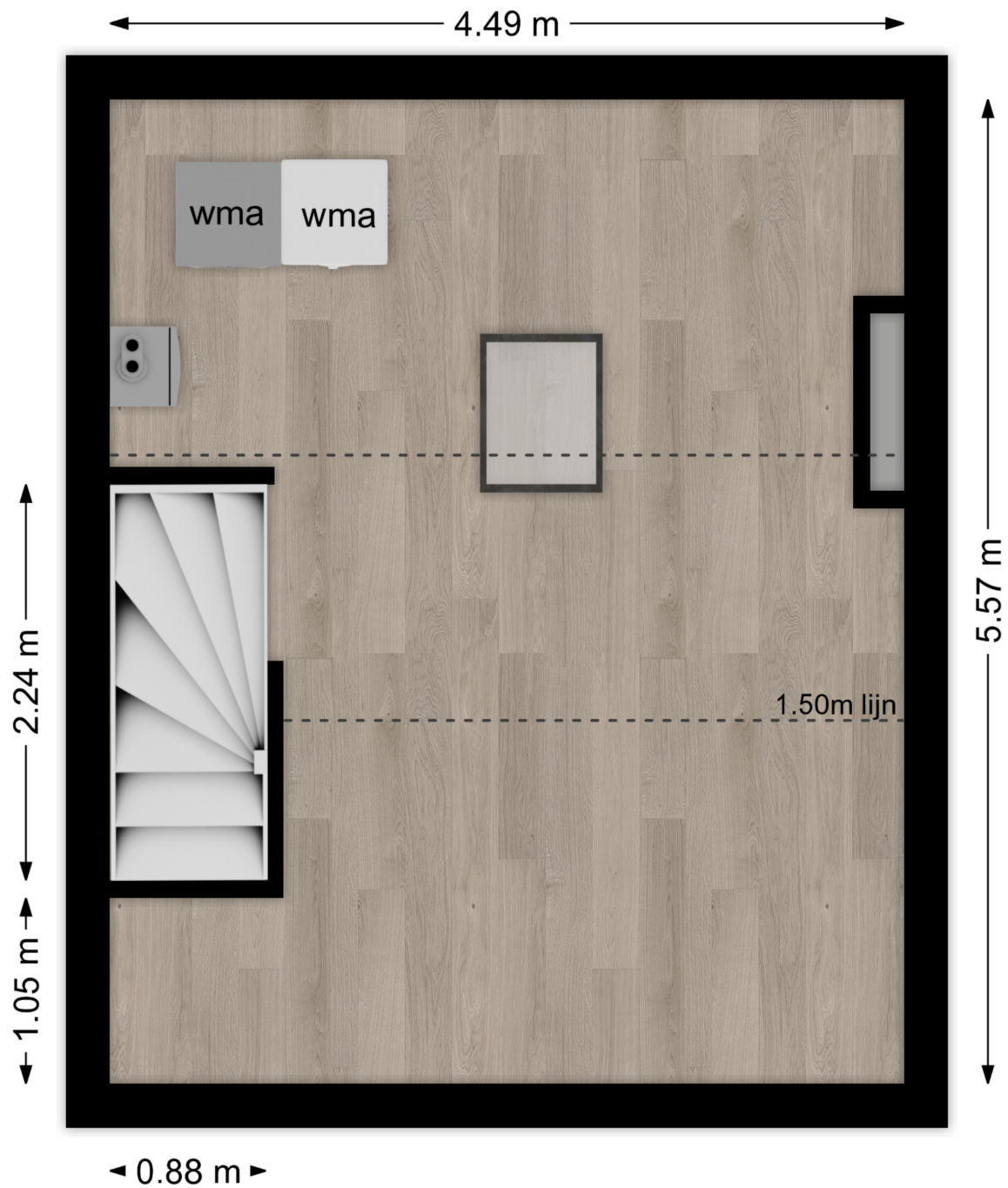
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping

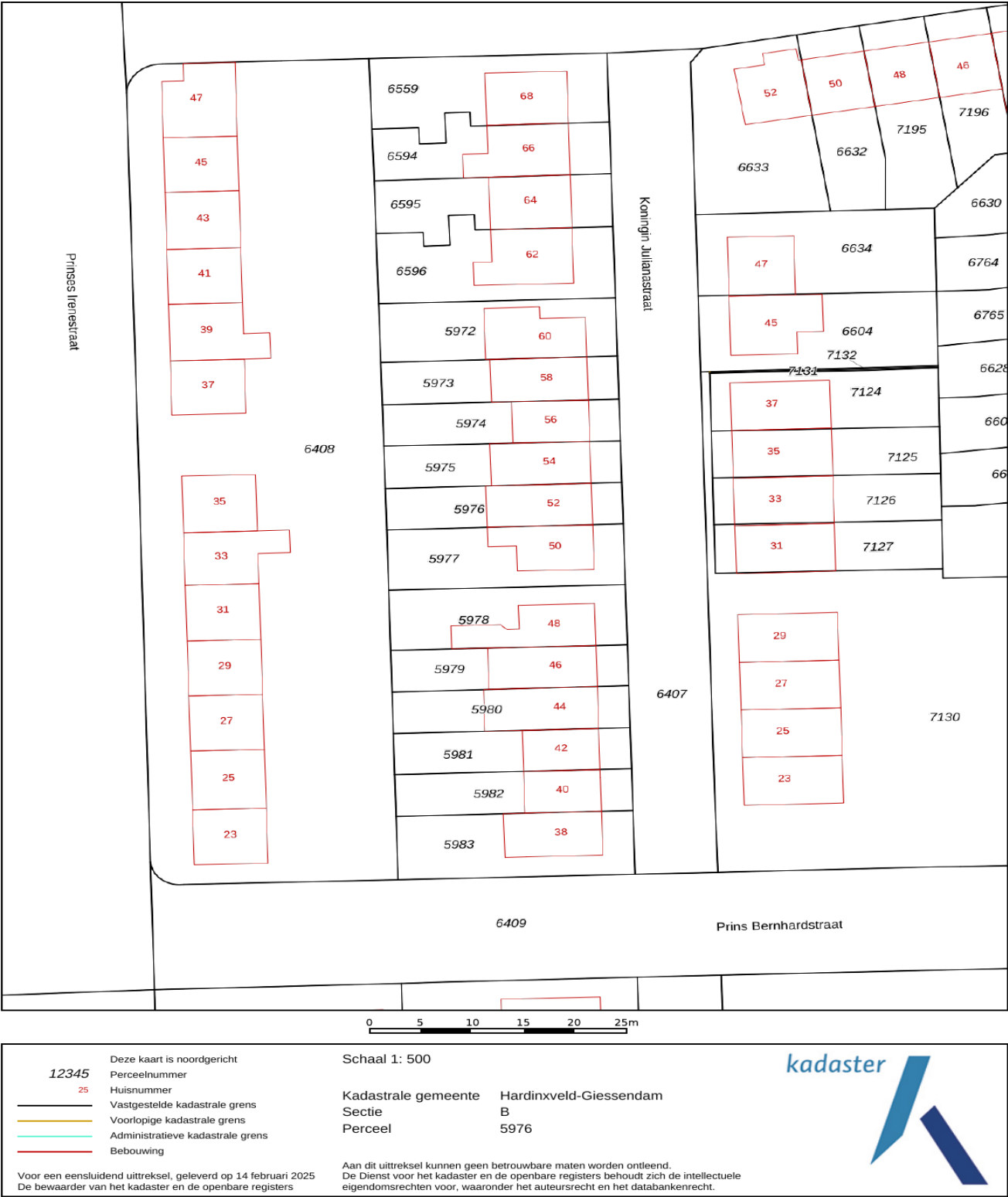


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Julianastraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie schuur			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

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, 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.