

Lelystraat 9

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
276 m³



Perceeloppervlakte
200 m²



Energie label
E



Woonlagen
3



Leuke hoekwoning!

Op loopafstand van het centrum staat in een rustige straat deze hoekwoning! De woning biedt onder meer een zonnige doorzonwoonkamer, keuken, drie slaapkamers, badkamer en een zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden. Het totaalplaatje wordt compleet door de fraai aangelegde achtertuin welke ook nog eens heerlijk diep is! Zeker voor de starter is dit een leuke woning! Komt u kijken?



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
6 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2007



Entree

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Via de voordeur komt u binnen. Liever achterom? Dat kan ook. Loopt u verder over het naastgelegen pad en u gaat via de poort naar de achtertuin.

HAL

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

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.84 x 0.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen



Keuken

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en opgesteld in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.67 x 1.93m
 Vloerafwerking: Novilon
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



Doorzon- woonkamer



De doorzonwoonkamer heeft prettig lichtinval door de grote raampartijen aan beide zijden. Het voordeel van een hoekwoning, is dat er ook nog een extra raam in de zijgevel is. De kamer kunt u goed inrichten met een zit- en eethoek. Aan de achterzijde is er toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 6.41 x 3.54m
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / granol
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast is er een inbouwkast van circa 0.72 x 0.58m.

Maatvoering: Circa 2.71 x 1.92m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.57 x 3.55m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.57 x 1.94m
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.82 x 3.54/3.22m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.72 x 0.99m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

Met de vaste trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. Deze heeft een nokhoogte van circa 1.80m, waardoor deze oppervlakte tot overige inpandige ruimte gerekend wordt. Er is mogelijkheid om bijvoorbeeld een dakopbouw te plaatsen waardoor er aanzienlijk meer leefruimte ontstaat en er een slaapkamer extra gemaakt kan worden. Op de zolder zijn de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.49 x 5.60m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Deels kunststof delen
 Plafondafwerking: Sauswerk



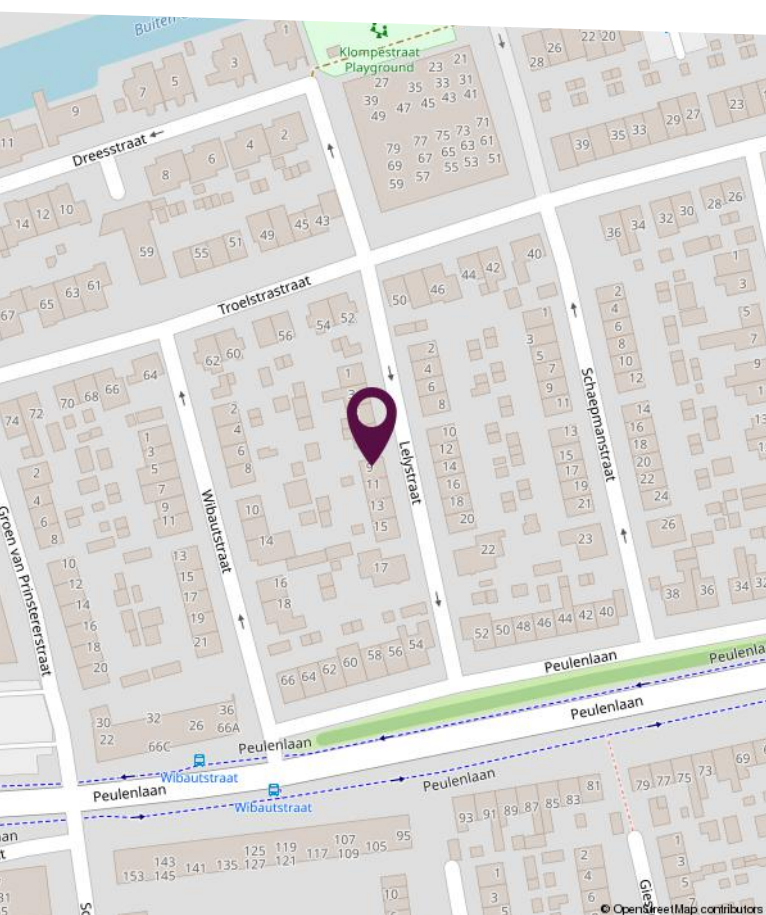
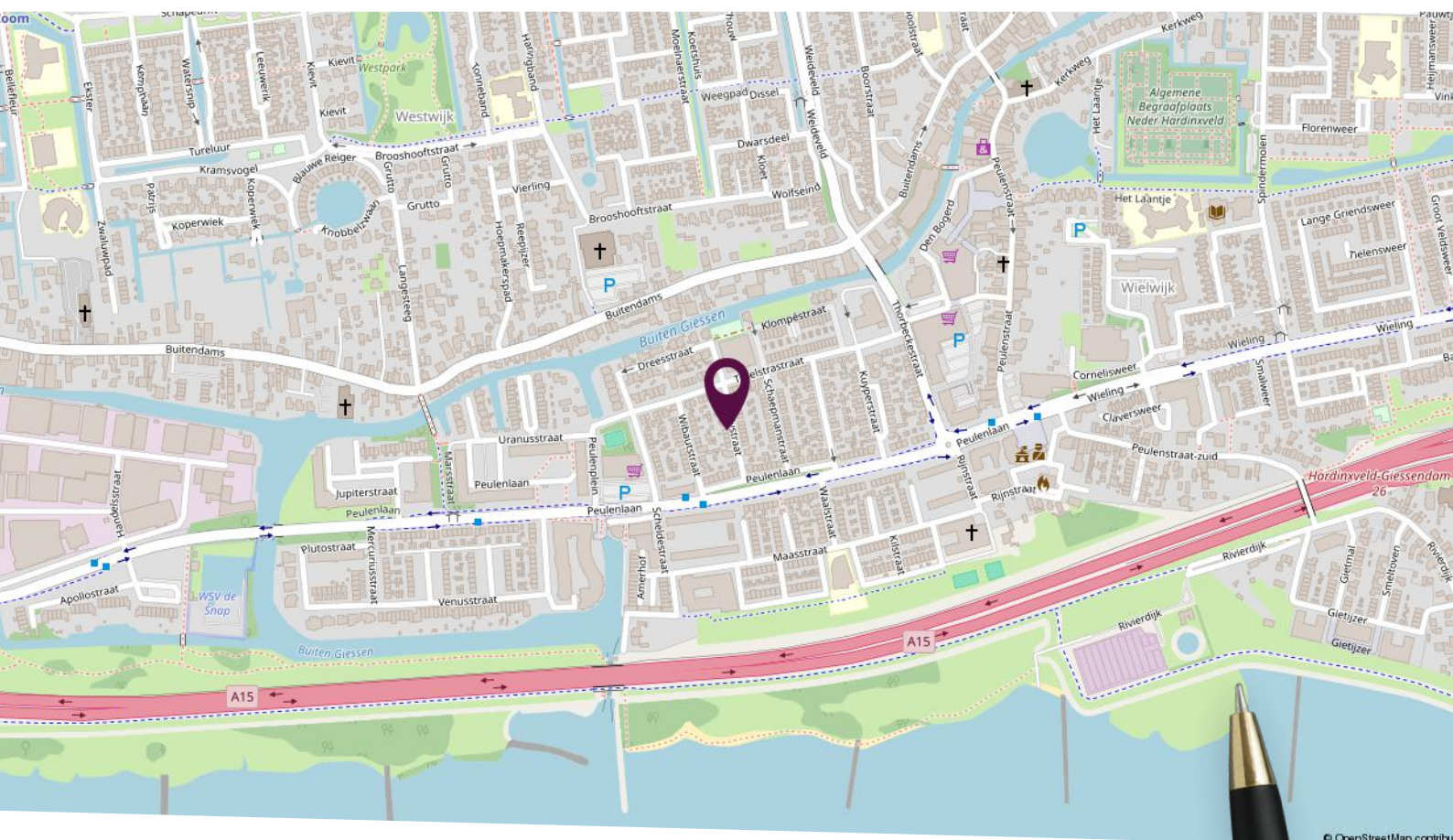
Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 200 m² met een ruime achtertuin! U heeft de beschikking over een stenen berging van circa 2.78 x 2.18m.

Verder zijn er diverse zithoekjes te vinden in de tuin.

Via het naastgelegen pad kunt u gemakkelijk achterom bij de woning komen.

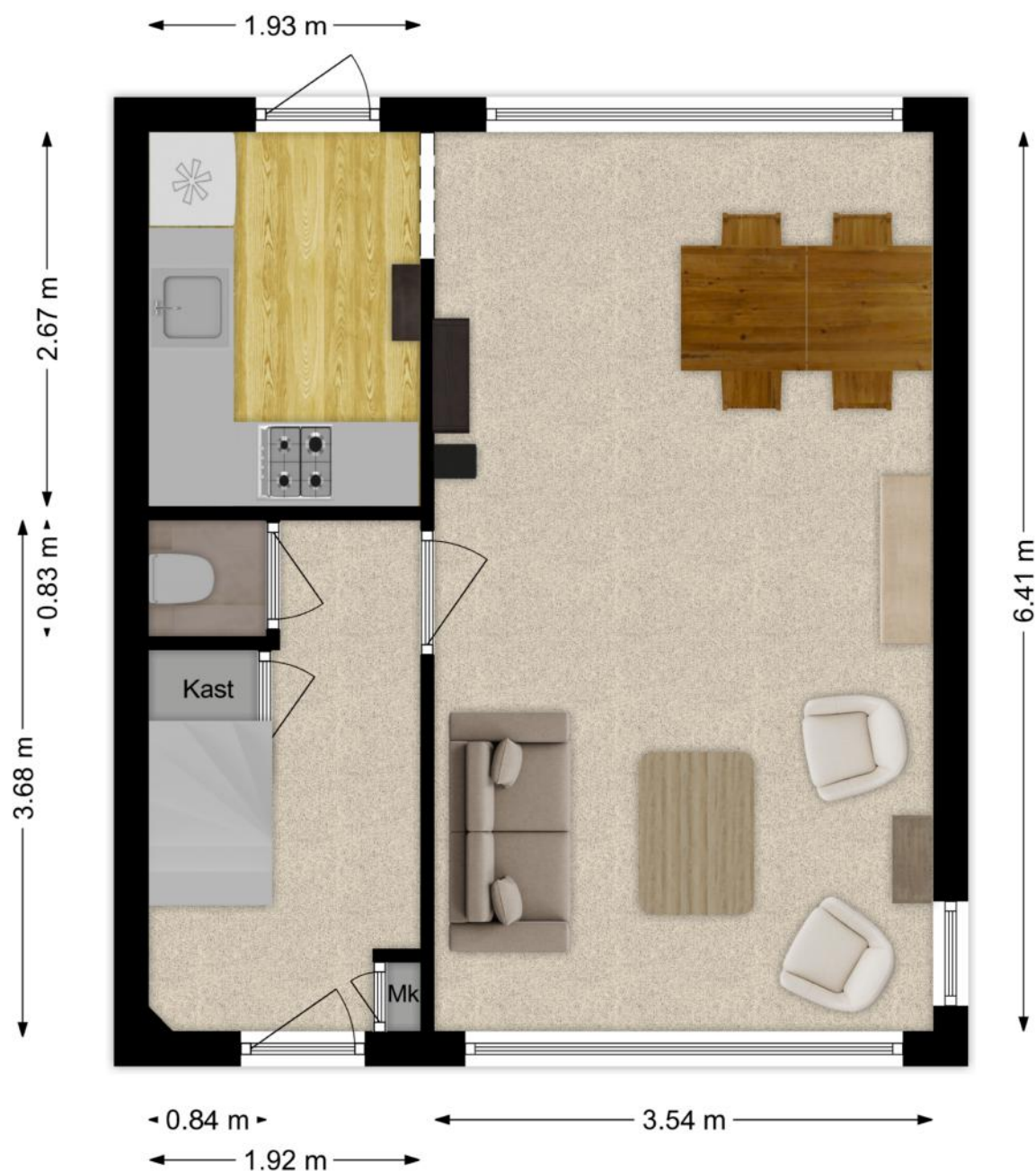
U woont op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen, oftewel een centrale ligging!



Locatie op de kaart

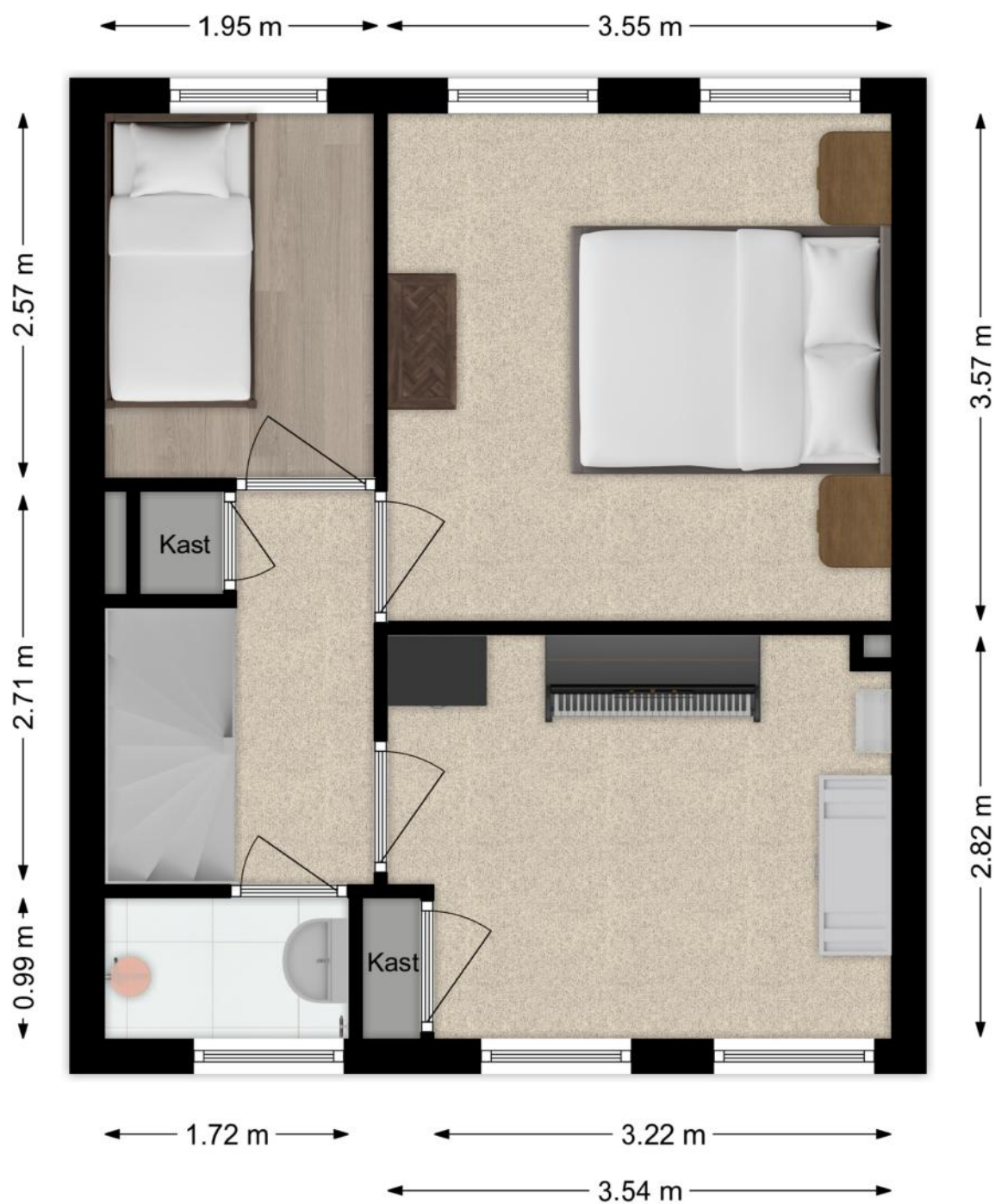
Gelegen nabij het
centrum van Hardinxveld-
Giessendam

Plattegrond begane grond



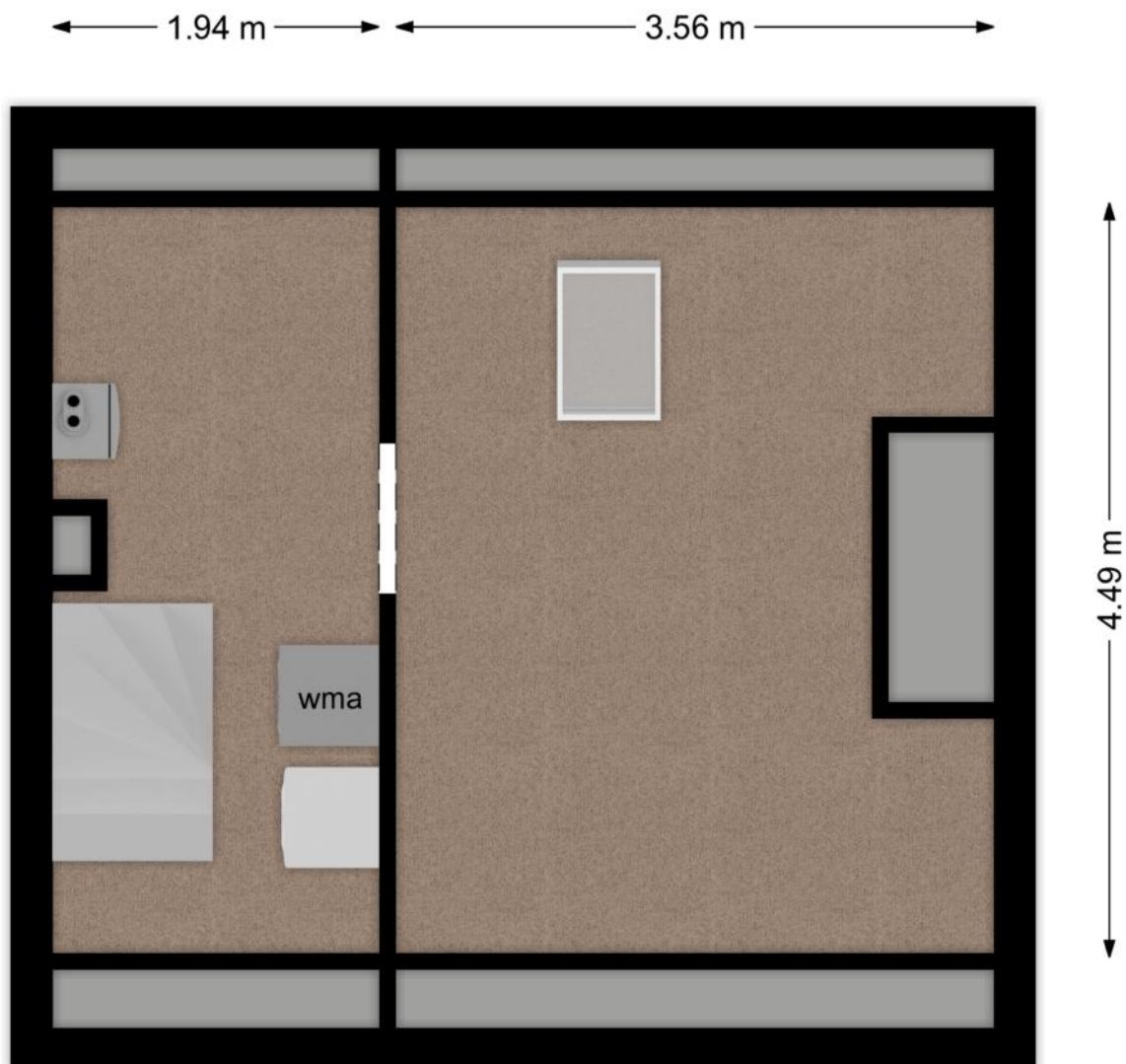
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Lelystraat 9



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Twee plankjes aan de muur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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, 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.