

Schouw 4

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1984



Woonoppervlakte
92 m²



Inhoud
325 m³



Perceeloppervlakte
111 m²



Energie label
-



Woonlagen
3



Heerlijk wonen in de Westwijk!

Op een rustige locatie in deze kindvriendelijke woonwijk mogen wij u deze instapklare tussen woning aanbieden! Houd u niet van verbouwen? Dan bent u hier aan het juiste adres! Enkele jaren geleden zijn zowel de keuken als de badkamer vernieuwd en door de jaren heen is de woning keuring onderhouden door de huidige eigenaren. Dit staat mede garant voor het wooncomfort. Binnenshuis is er een Z-vormige woonkamer, keuken, praktische bijkeuken, vier slaapkamers en nette badkamer. Ook buiten is het goed vertoeven! De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop rust en privacy. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Atag



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2008



Welkom!

ENTREE

De voortuin is aangelegd met bestrating en drie glansmispels in de plantenborders. Via de voordeur komt u in de hal.

HAL

In de hal is de meterkast gevestigd en verder is er direct toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.68 x 1.20m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

TUSSENPORTAAL

Via het tussenportaal is de toiletruimte bereikbaar en hier is de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spagtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.83m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Kunststof delen



Keuken

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en deze is geplaatst in 2021. De hoekopstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Loopt u verder, dan komt u in de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 2.34 x 2.19m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

Een praktische ruimte met de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.07 x 1.21m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



**Gezellige
woonkamer**



De Z-vormige woonkamer is ruim opgezet met een speelse indeling. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek en aan de achterzijde is de eethoek. Deze staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de kamer is er toegang tot het tussenportaal.

Maatvoering: Circa 37 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: SPUITWERK



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en badkamer te betreden. Tevens is er een inbouwkast van circa 1.05 x 0.81m.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.29 x 2.70m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en in gebruik als werkkamer.

Maatvoering: Circa 2.38 x 2.05m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.01/3.10 x 2.70m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in 2022 geplaatst. Deze is voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.30 x 2.02m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Door de nokhoogte van circa 3.05m is het ruimtelijk en daarbij is er ook veel praktische opbergruimte. Zo heeft u aan weerszijden bergruimte achter de knieschotten en is er een inbouwkast met de opstelling van de C.V.-ketel. Daarnaast is er boven de slaapkamer een bergzolder waar u volop spullen kunt opbergen!

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze kamer is vergroot doordat er een groot dakkapel is geplaatst. Tevens is hier ook bergruimte onder het schuine dak aan de achterzijde.

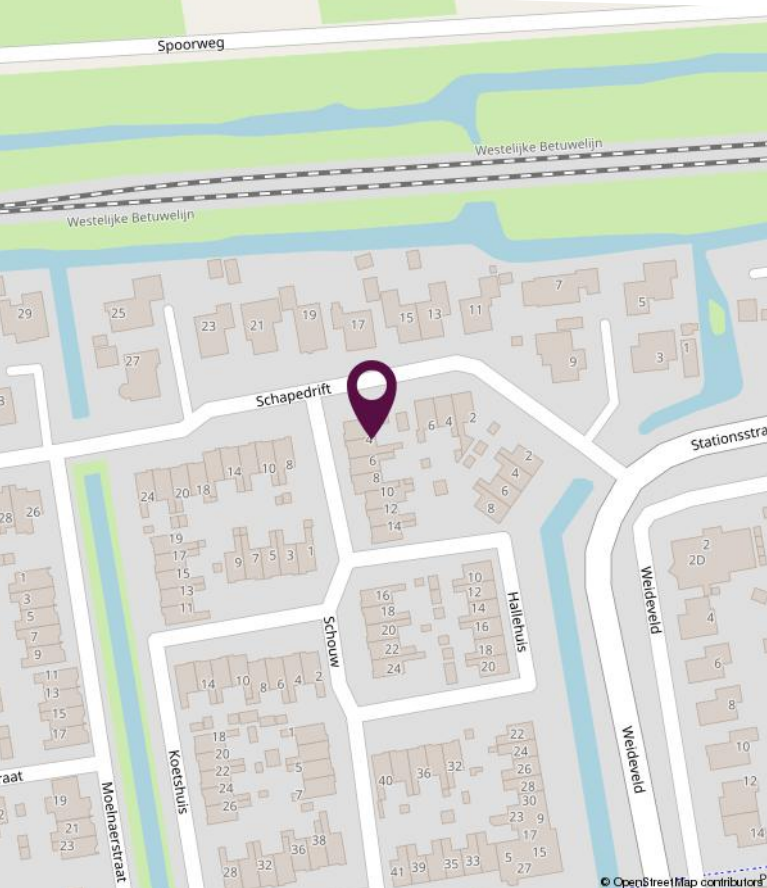
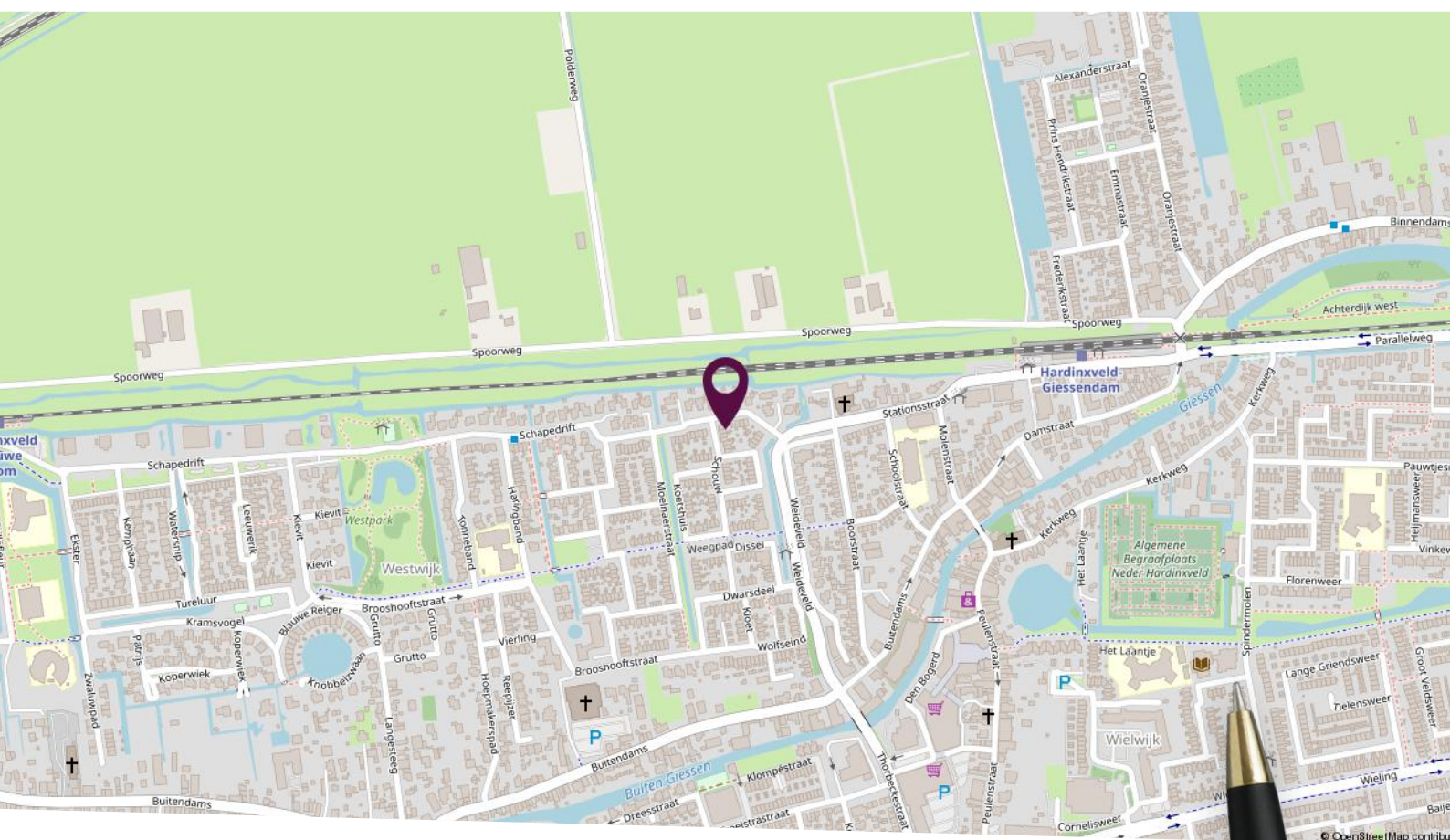
Maatvoering: Circa 4.86 x 2.61m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het oosten waardoor u volop geniet van de eerste zonnestralen in de ochtend. Aan de woning vast heeft u een stenen berging van circa 6 m². De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met keramische tegels en hardstenenplaten bij de deuren, een plantenborder en enkele beplantingen. Via de achtergelegen poort kunt u achterom komen.

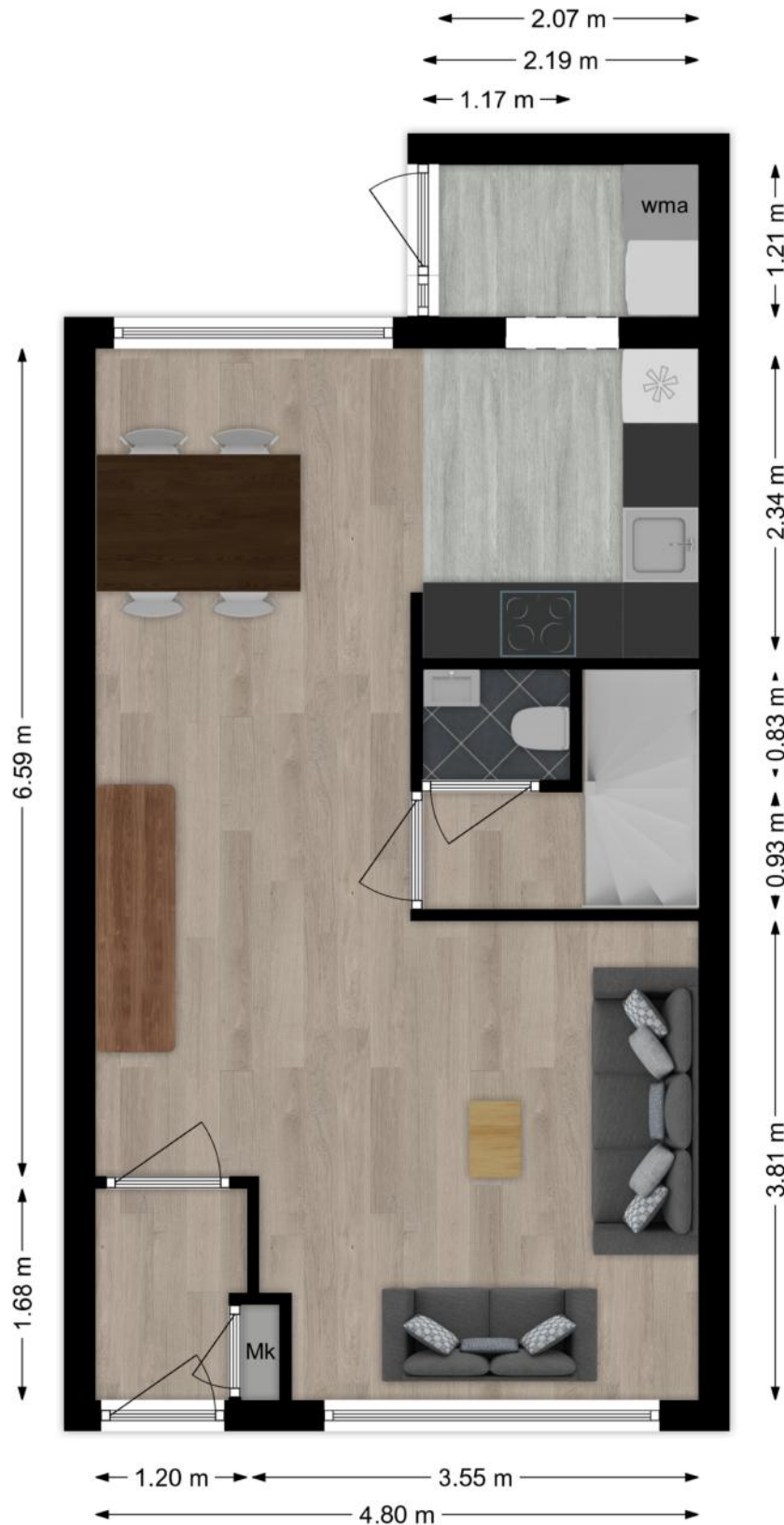
De woning staat zoals eerder gezegd in een kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes in de omgeving. Daarnaast woont u op loopafstand van het centrum met alle winkels, scholen, supermarkten en openbaar vervoer.



Locatie op de kaart

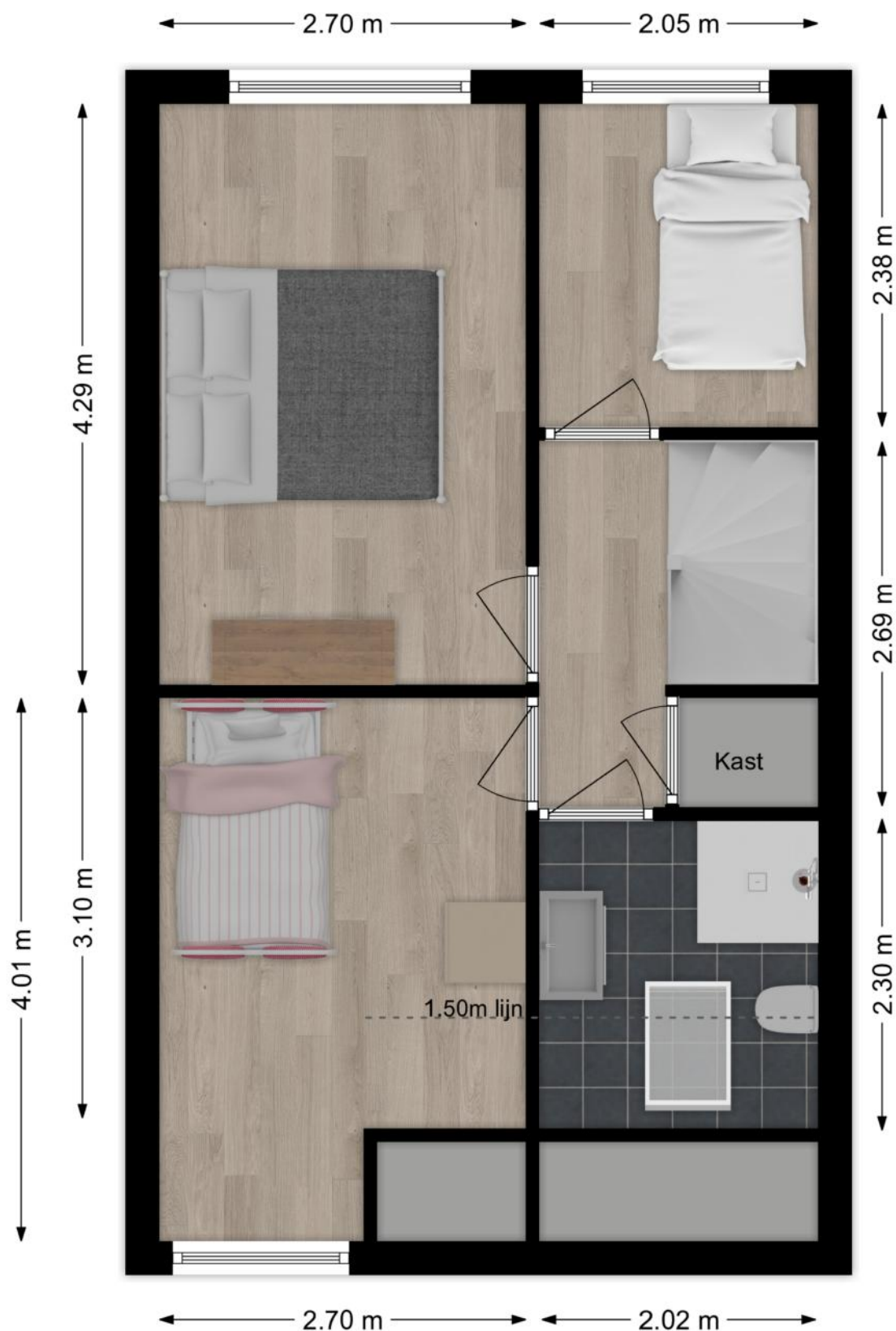
Centrale ligging nabij
dagelijkse voorzieningen!

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

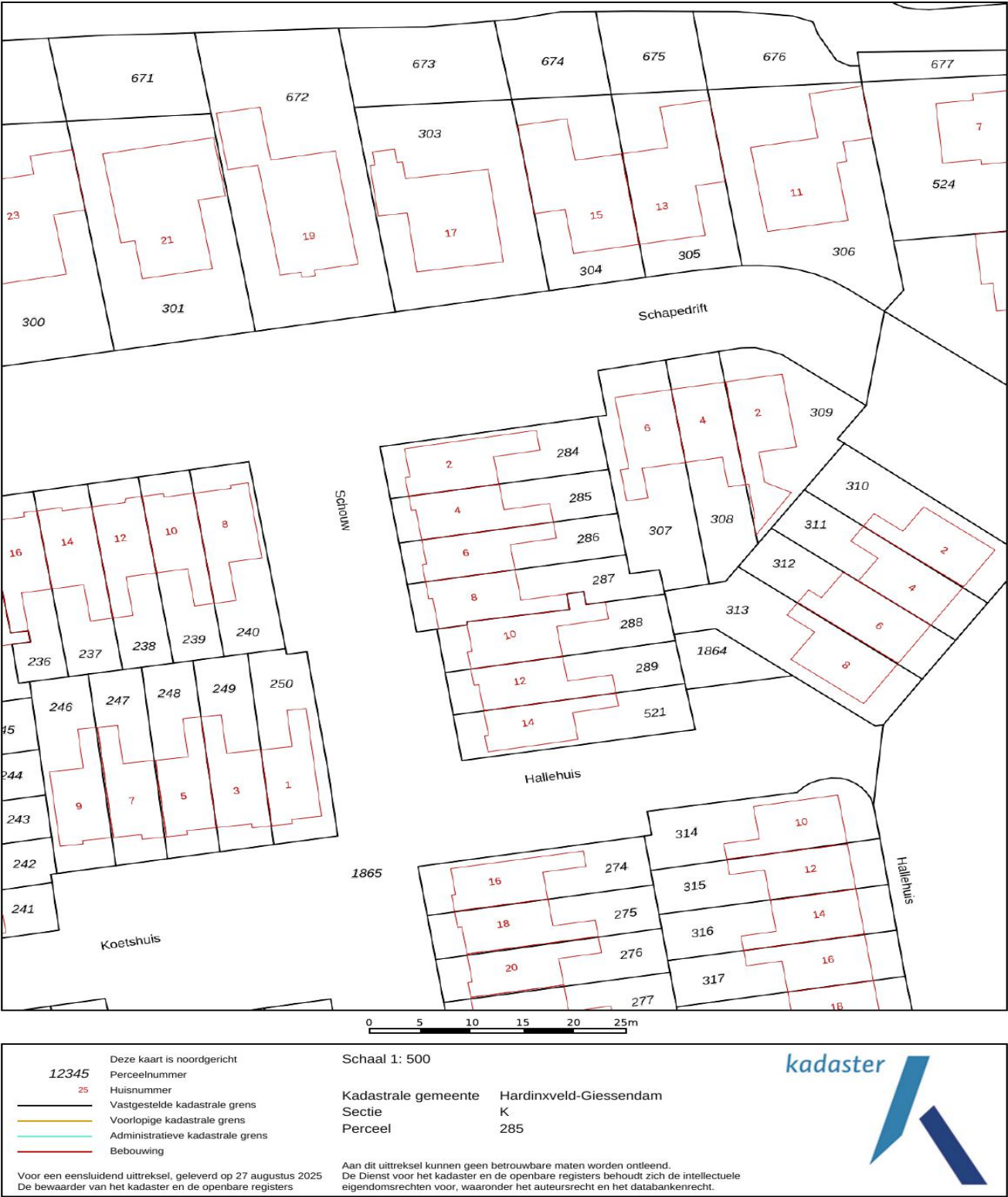


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouw 4



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots woonkamer voor	X		
- Ventilatorlamp slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
plantenpotten op de grond		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Legplank in schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Plantenbakjes aan schutting	X		
- Schommelbalk	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, 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.