

Rembrandtstraat 49

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1968



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
335 m³



Perceeloppervlakte
204 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Ruime hoekwoning!

Bent u op zoek naar een woning waar u nog uw eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze hoekwoning met garage en oprit precies wat u zoekt! De afgelopen maanden is de woning grondig aangepakt waarbij er een gloednieuwe hoekkeuken is geplaatst, de wanden en plafonds zijn nagenoeg geheel gestuct, alle elektra en leidingen vernieuwd, de vloeren zijn geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming en geëgaliseerd. De grote klussen zijn dus al gedaan en u kunt zich volledig op de afwerkingen en inrichting richten. Oftewel een ideale woning voor wie graag de handen nog even uit de mouwen steekt, maar dan ook zijn eigen droomhuis heeft!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
28 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Voor de woning ligt een nette tuin met plantenborders. Aan de zijzijde heeft u de oprit en de poort naar de achtertuin.

HAL

Via de voordeur aan de voorzijde komt u binnen in deze hal. Aan de rechterzijde is de meterkast (vernieuwd en uitgebreid met diverse groepen), toiletruimte en de trap naar de verdieping. Onder de trap is er een inloopkast waar u allerlei spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Geëgaliseerd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.36/0.80 x 1.10m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF



Keuken

Een schitterende keuken is onlangs geplaatst, geheel stijlvol afgewerkt met een composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur van het bekende merk Bora. U heeft een close-in boiler voor snel warm water, inductiekookplaat met recirculatie, vaatwasser, stoomoven en grote koelkast.

Maatvoering: Circa 2.75 x 2.10m

Vloerafwerking: Geëgaliseerd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Hoe fijn is het gemak van een bijkeuken? Wij kunnen u zeggen, héél fijn! Naast het feit dat er extra ruimte is, is het ook gemakkelijk doordat er toegang is tot de achtertuin. Daarbij staat er een grote vriezer met een extra kast waar u praktische alle voorraad in kwijt kunt! Of wat dacht u van het opbergen van uw schoenen/jassen? Deze aanbouw is geheel geïsoleerd (van binnenuit).

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.23m

Vloerafwerking: Geëgaliseerd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonkamer en kenmerkt zich door de grote raampartijen, tevens ook in de zijgevel. Er is een leuk doorkijkje naar de hal via het halfronde raampje. U kunt het geheel indelen naar eigen wens en aan de achterzijde is de open toegang tot de keuken. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens.

Maatvoering: Circa 6.59 x 3.54m
Vloerafwerking: Geëgaliseerd met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en badkamer. De plafonds, met uitzondering van de badkamer, zijn allemaal geïsoleerd.

Maatvoering: circa 2.22 x 1.78m
 Vloerafwerking: Geëgaliseerd
 Wandafwerking: Stucwerk / hout
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.58 x 3.53m
 Vloerafwerking: Geëgaliseerd
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.63 x 2.11m
 Vloerafwerking: Geëgaliseerd
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.89m
 Vloerafwerking: Geëgaliseerd
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Eveneens aan de voorzijde treft u de badkamer. Er is een grote inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Verder ook ventilatie.

Maatvoering: Circa 2.19 x 1.95m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: MDF





Indeling tweede verdieping

De tweede verdieping verkeert nog in een basisstaat en kunt u geheel afwerken naar eigen wens. De schuine daken zijn wel geïsoleerd.

OVERLOOP

Op de overloop is er een tuimelraam en toegang tot de vierde slaapkamer van deze woning. Tevens is er een inloopberging (circa 2.57 x 2.25m) waar de opstelling van de C.V.-ketel zich bevindt en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.25m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Houten delen / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

Deze grote zolderkamer is ruim, mede door de hoge nok. Aan weerszijden is er een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 6.83 x 3.58m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Houten delen / stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

Aan de achterzijde heeft u een onderhoudsvriendelijke tuin, grotendeels aangelegd met tegels. Achterin de tuin staat een houten berging van circa 2.86 x 2.40m. Er is ook een poort naar de achtergelegen brandgang.

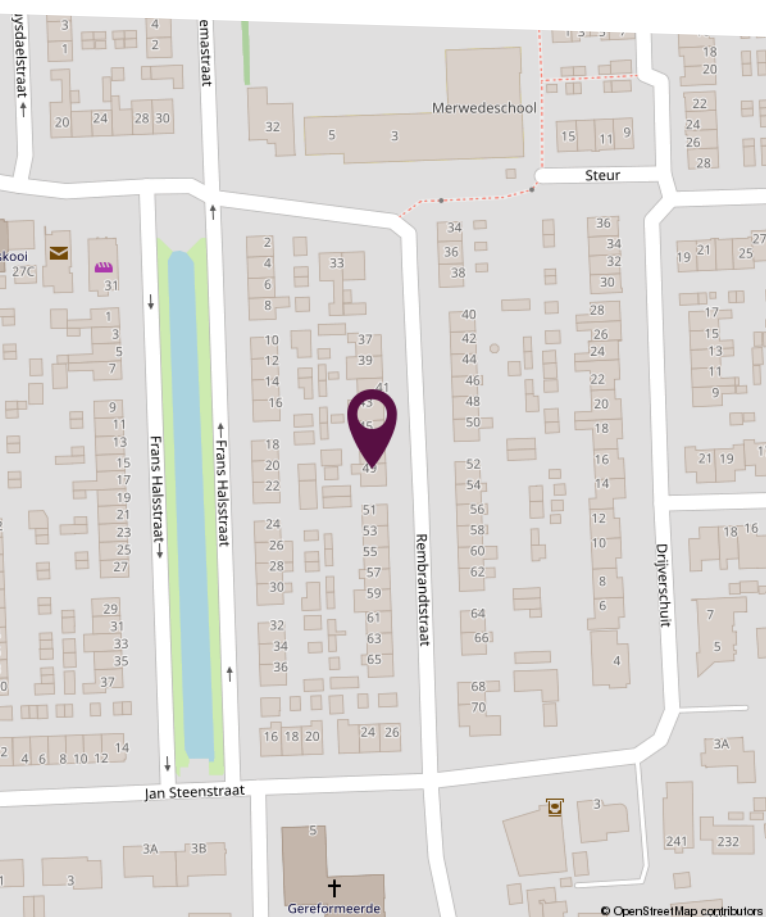
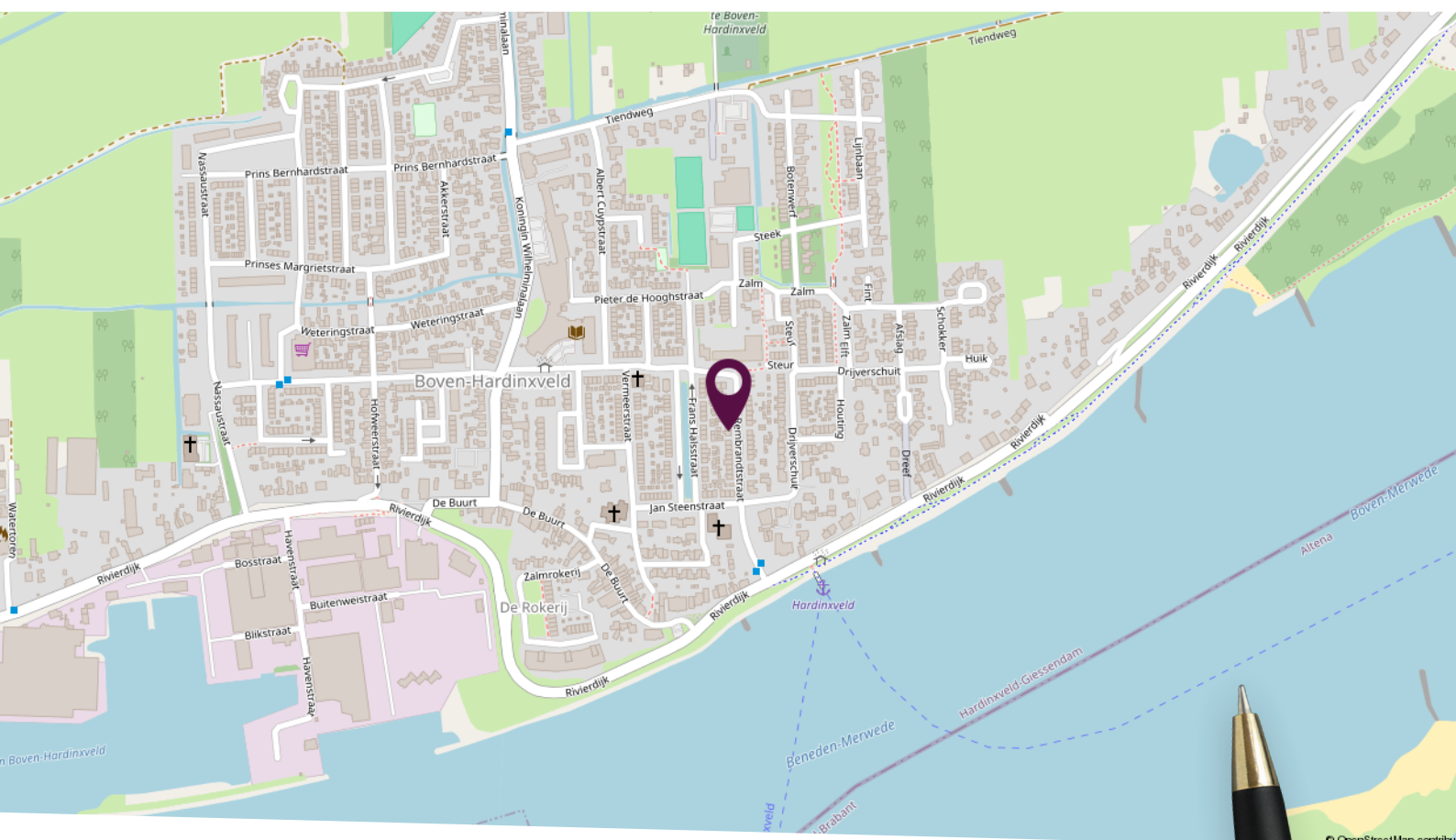
Via de poort aan de zijzijde kunt u achterom komen en deze grenst aan de oprit. Van een parkeerplek bent u hier altijd voorzien!

Parkeren kan op de eigen oprit, maar ook in de garage. Deze is circa 7.57 x 2.84m groot en voorzien van een elektrische roldeur.



De woning staat aan een rustige straat, centraal in het dorp Boven-Hardinxveld-Giessendam. Diverse winkels, supermarkt Hoogvliet, openbaar vervoer en scholen zijn op korte afstand.

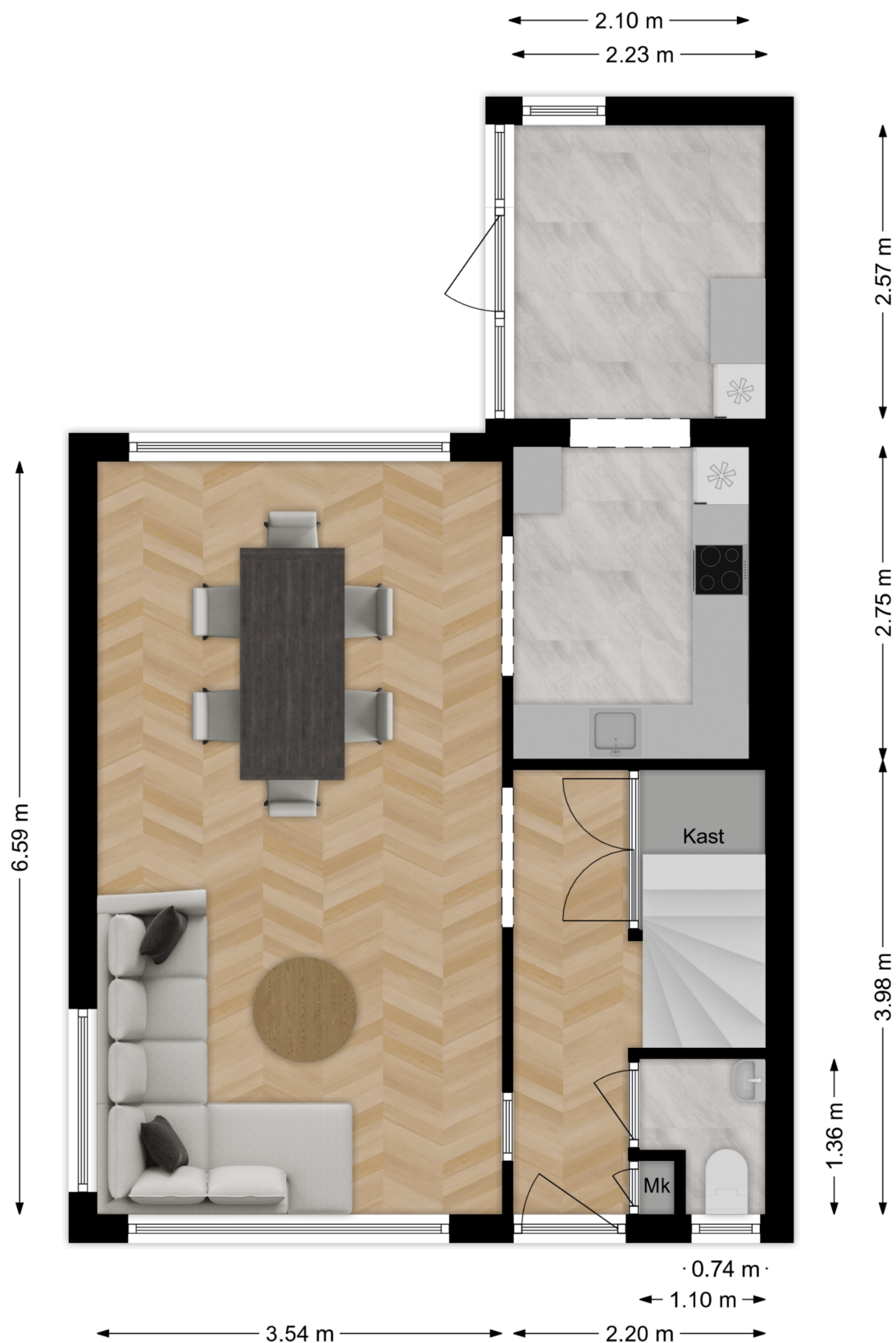
Daarnaast kunt u ook gemakkelijk een rondje wandelen of fietsen over de dijk langs de rivier De Merwede. Neemt u de waterbus, dan komt u in omliggende plaatsen zoals Werkendam en Gorinchem.



**Locatie
op de kaart**

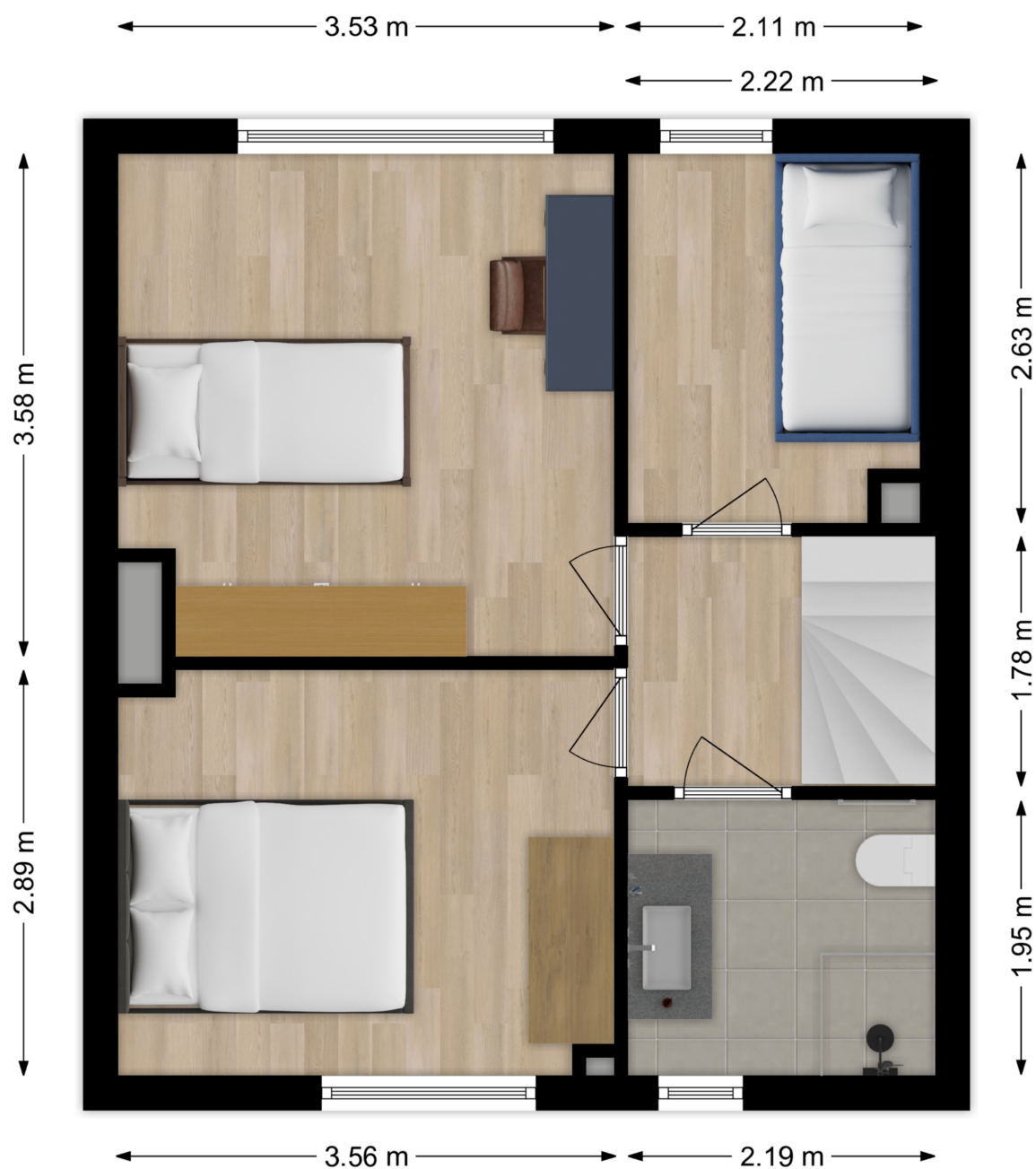
Centrale ligging!

Plattegerond begane grond



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

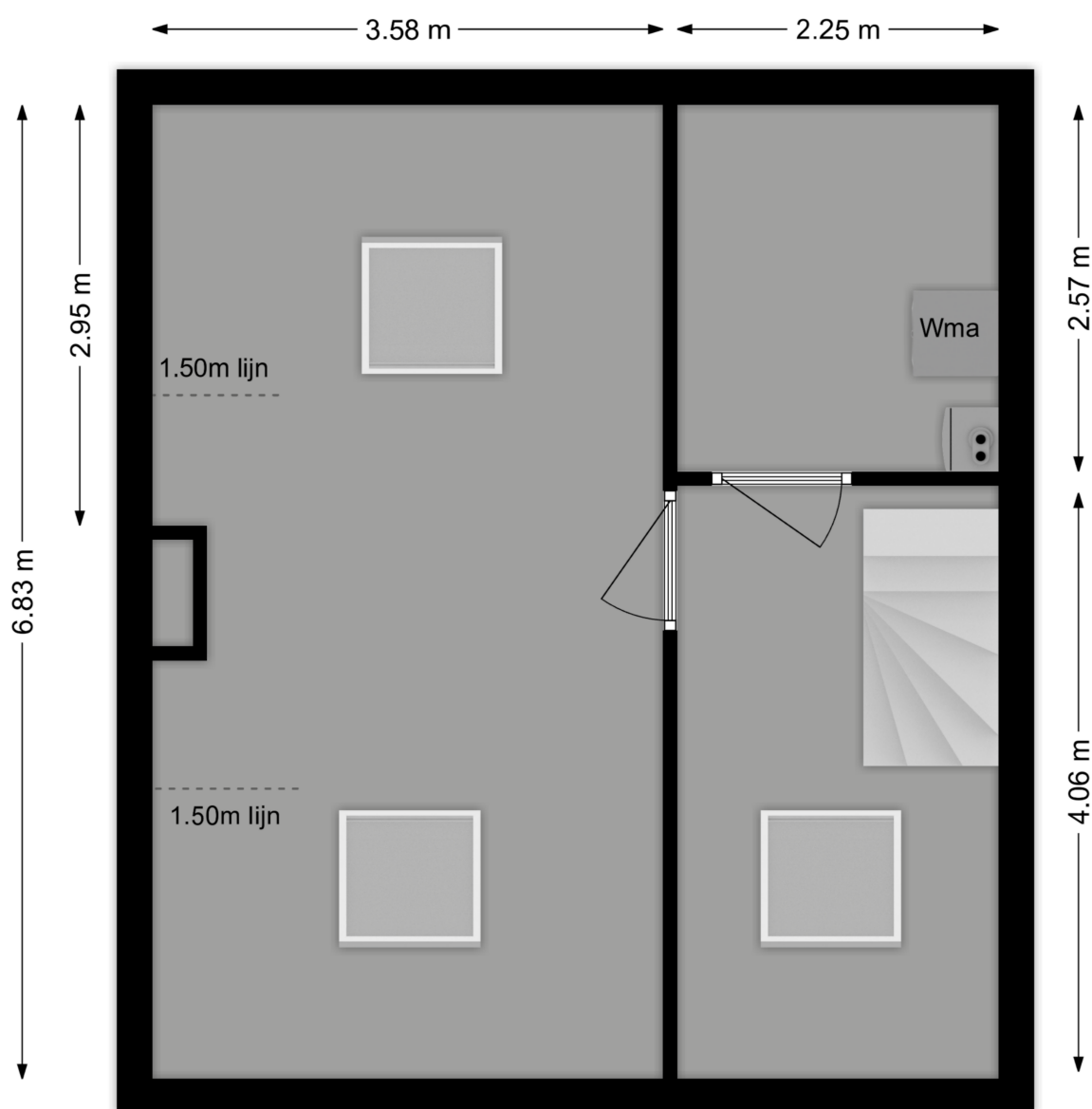
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping

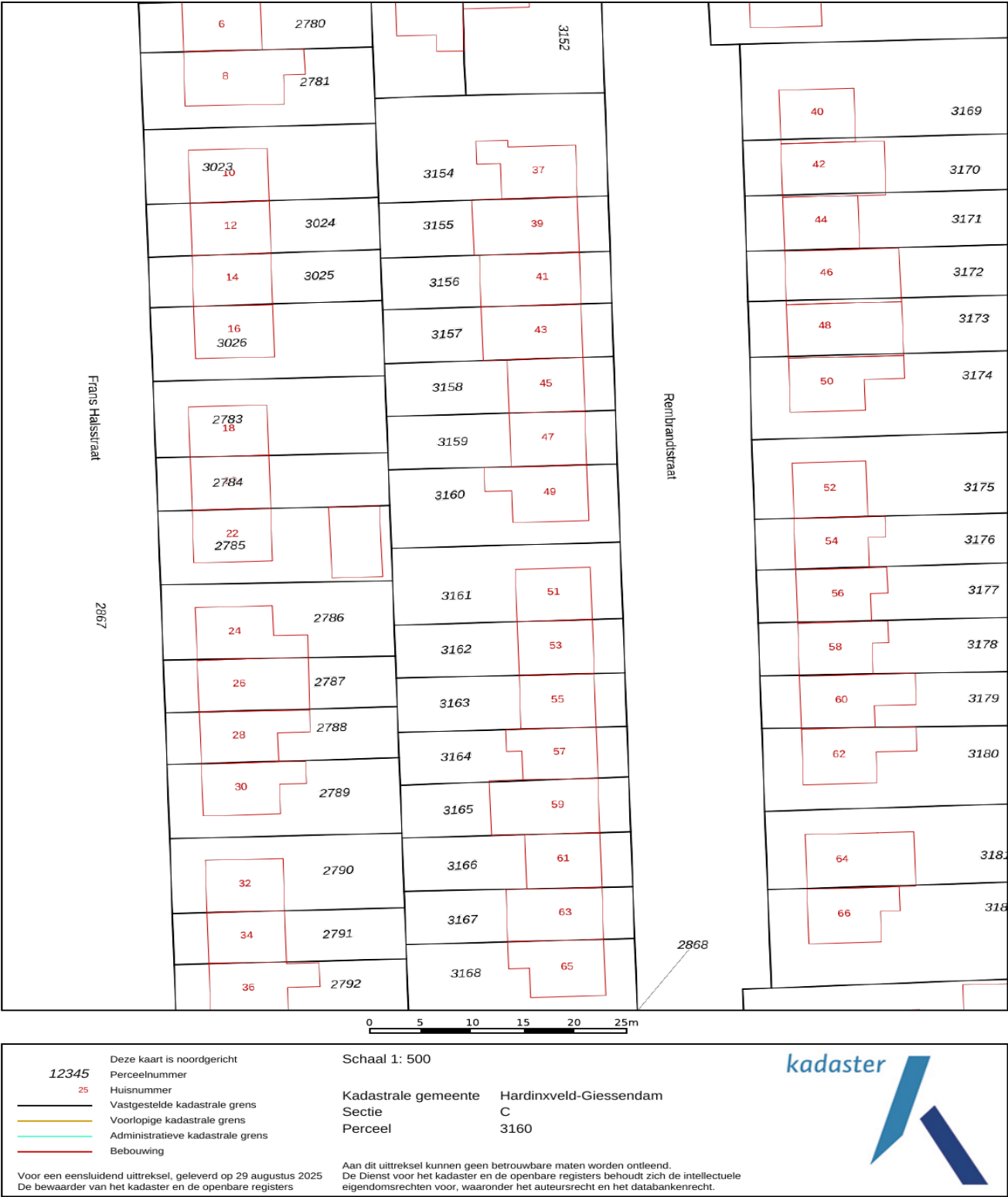


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rembrandtstraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- extra koelkast garage	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

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.