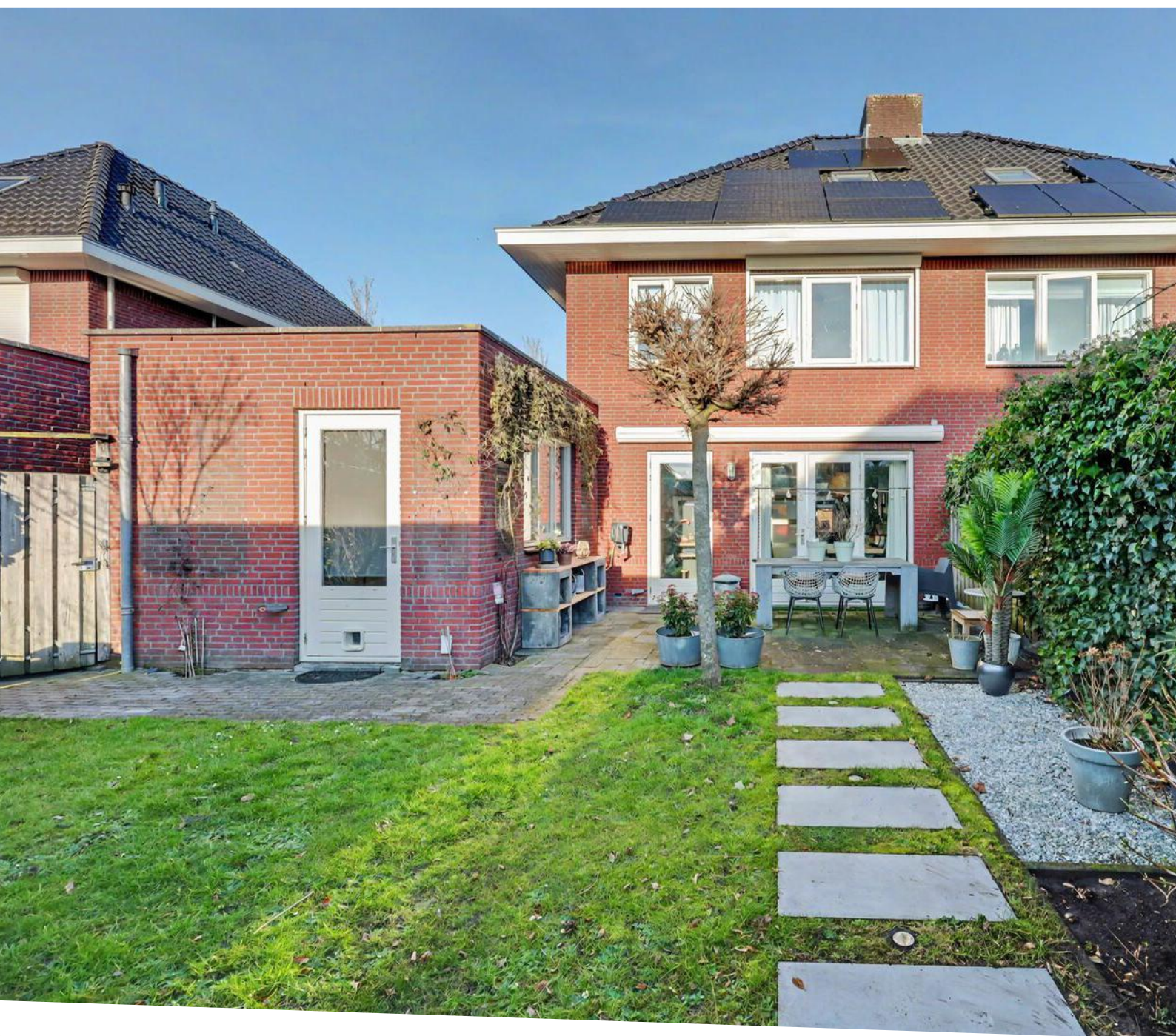


Ravelijn 4

Woudrichem



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2006



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
550 m³



Perceeloppervlakte
280 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3



Heerlijke woning!

Aan de rand van een jonge, groene woonwijk staat deze riant twee-onder-een-kapwoning uit 2006 in charmante jaren '30-stijl, waar licht, ruimte en sfeer op harmonieuze wijze samenkomen. De royale U-vormige woonkamer met erker vormt het warme hart van het huis en loopt naadloos over in de luxe keuken uit 2023, compleet uitgerust en met aangrenzende bijkeuken. Op de eerste verdieping vindt u drie fijne slaapkamers, waaronder één met inloopkast en een complete badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. De royale tweede verdieping met extra slaapkamer en hoge kap biedt eenvoudig ruimte voor het creëren van een extra kamer of werkruimte. De zonnige achtertuin met in 2024 geplaatste berging en ruime overkapping maken het geheel compleet en nodigt uit tot lange, ontspannen avonden buiten.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergingruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2007



Welkom!

Vanzelfsprekend is de woning uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR++-beglazing, een WtW-installatie, 13 zonnepanelen en gedeeltelijk vloerverwarming, wat bijdraagt aan optimaal comfort en energiezuinig wonen.

ENTREE

Via de ruime oprit, met plaats voor meerdere auto's, bereikt u deze indrukwekkende woning. De verzorgde voortuin met stijlvolle leibomen zorgen direct voor een representatieve en groene uitstraling. Een entree die direct de juiste toon zet voor de rest van de woning. Aan de zijzijde van de woning heeft u de hal waar u uw gasten hartelijk ontvangt. Gaat u mee naar binnen?

HAL

Zoals gebruikelijk heeft u hier de meterkast, trap naar de eerste verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

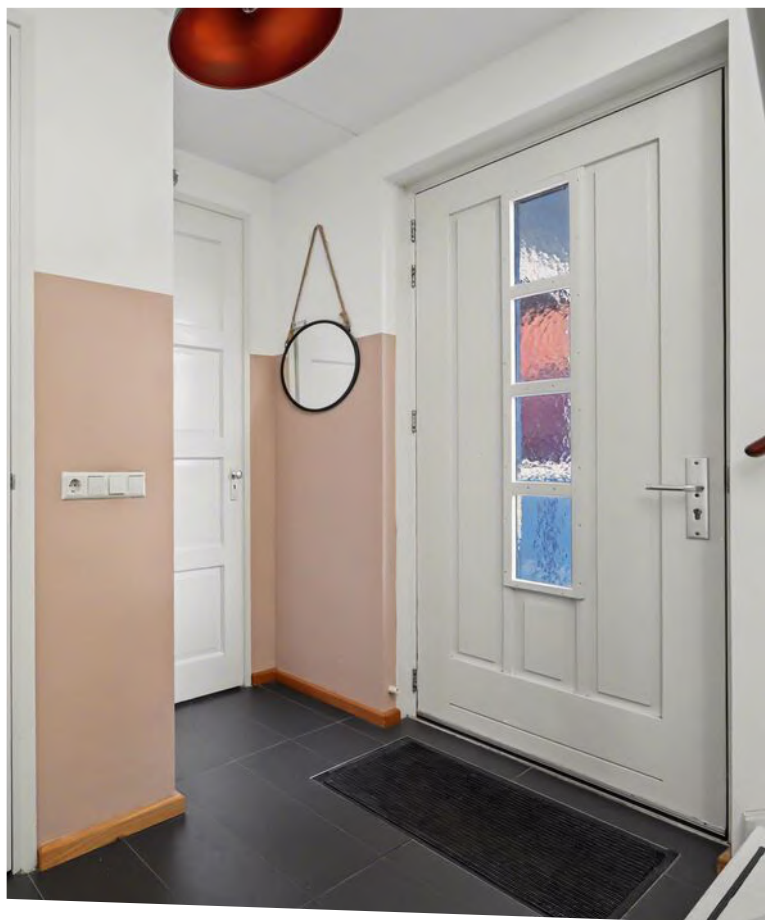
Nette, ruime toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

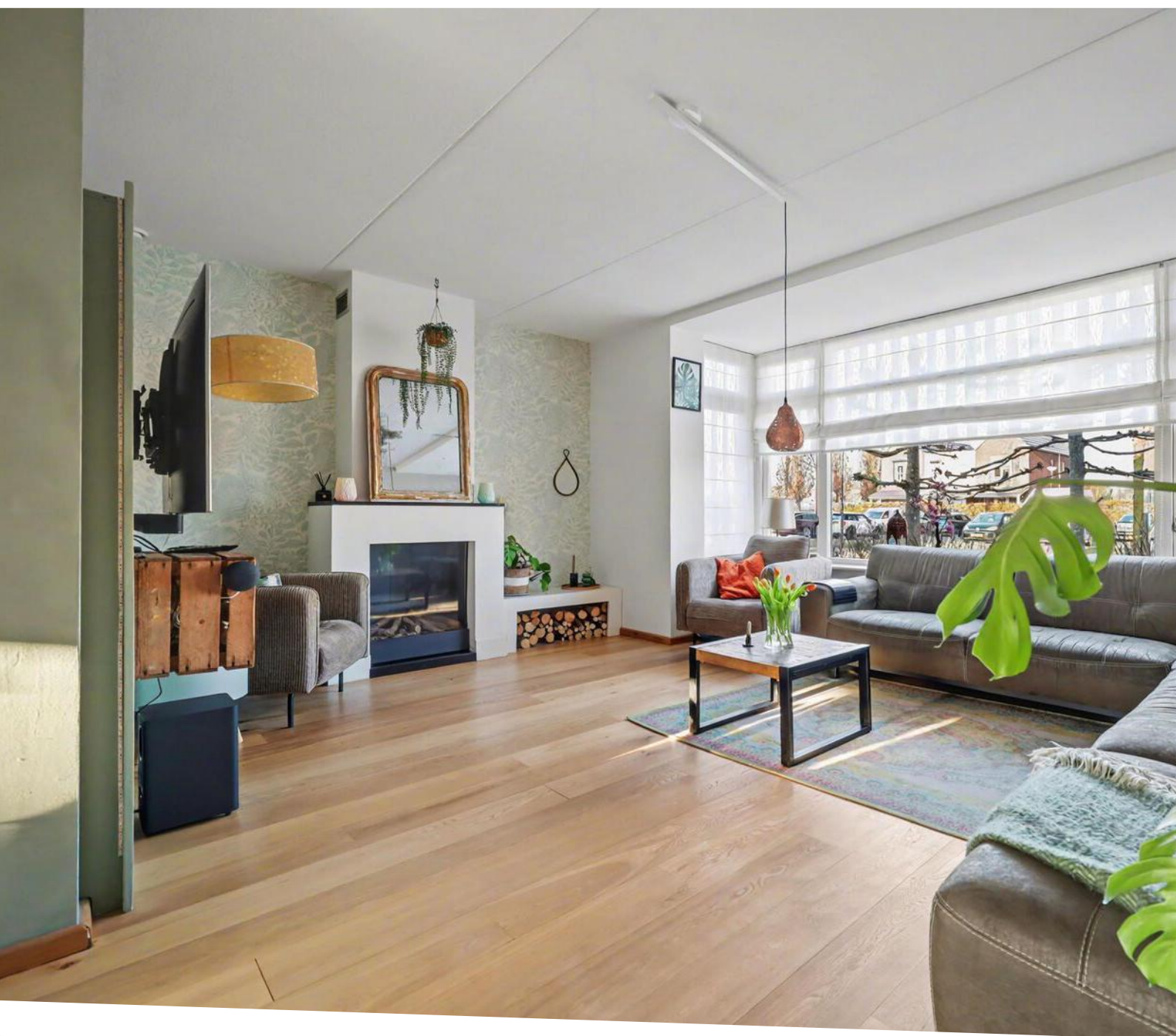
Maatvoering: Circa 1.44 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

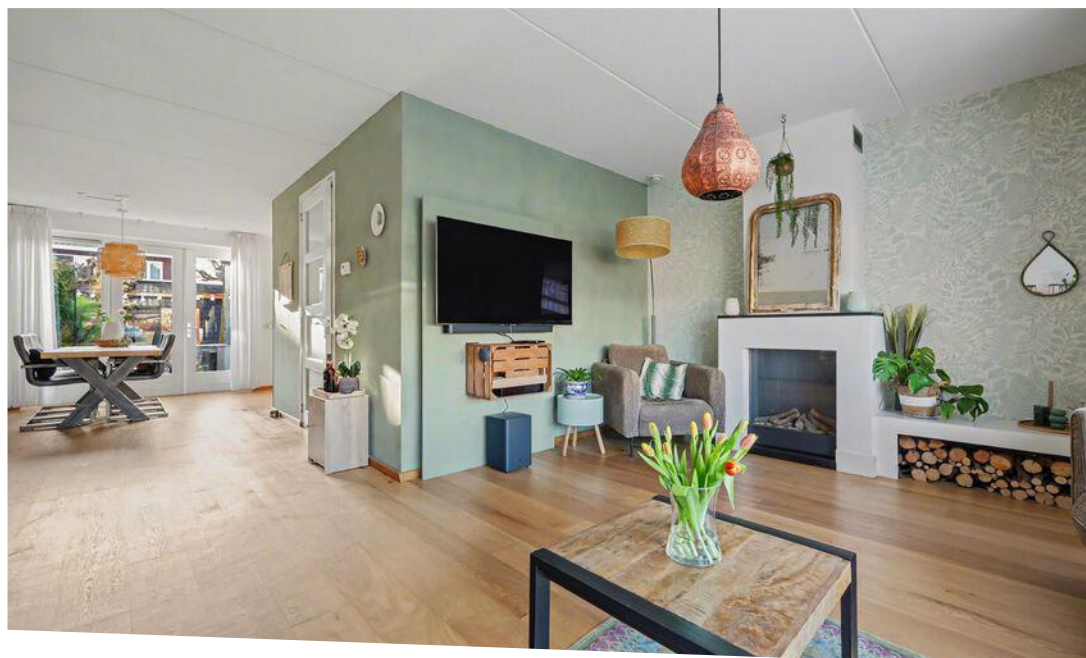
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





Riante woonkamer



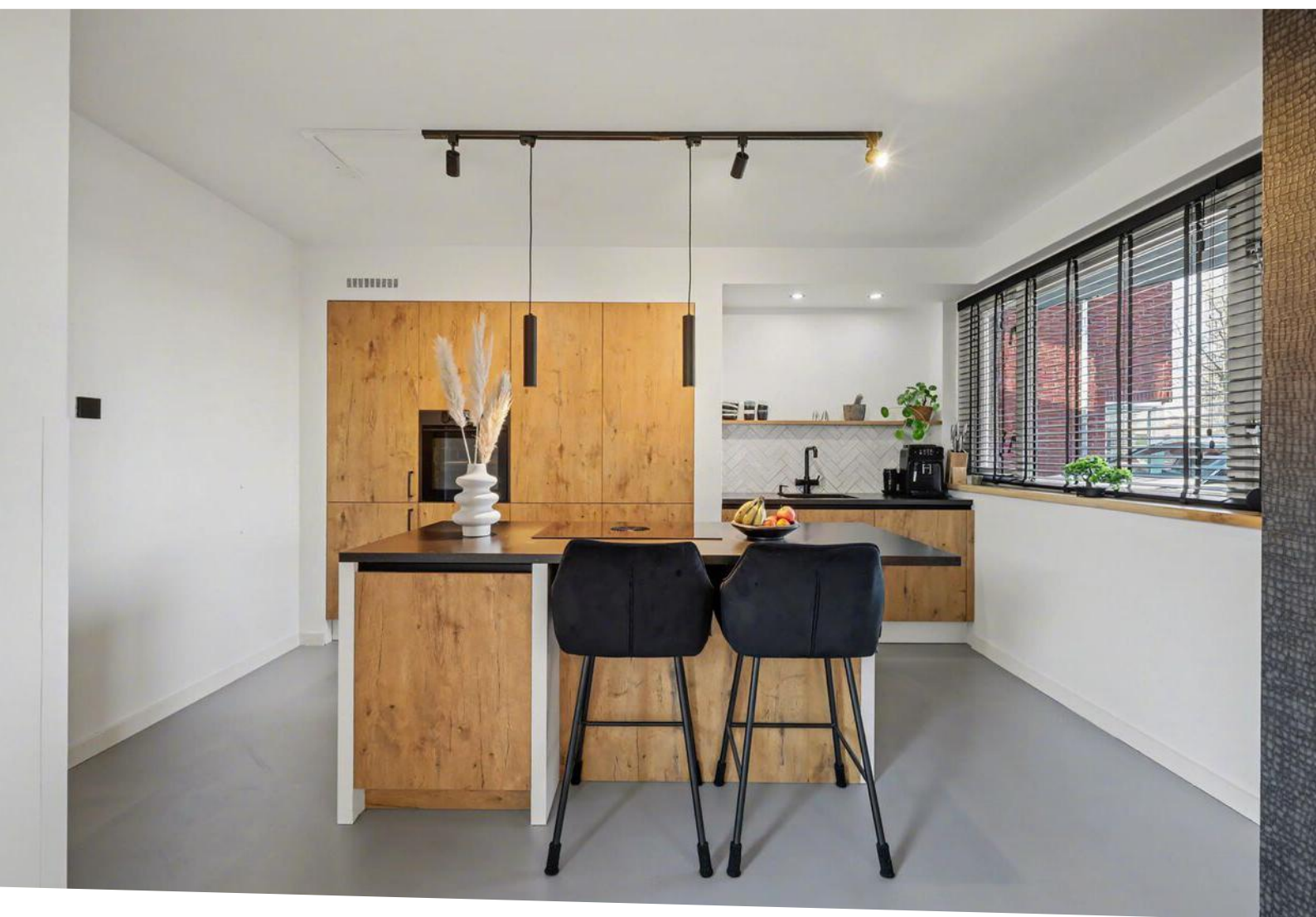
U stapt binnen in deze heerlijke woonkamer. Aan de voorzijde is de zithoek gegroepeerd rondom de gashaard. De karakteristieke erker laat het zonlicht rijkelijk binnen komen en deze plek vormt dan ook de plaats om samen te komen en te genieten. Achter de tv is een meubel geplaatst met sierverlichting. Loopt u naar de achterzijde dan heeft u daar de eethoek en de openslaande deuren naar de tuin. De kamer vloeit moeiteloos over in de keuken.

Maatvoering: Circa 45 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitswerk



Keuken

Aan de zijzijde van de woning, in de voormalige garage, schittert deze luxe leefkeuken. In 2023 is de keuken geplaatst en uitgevoerd met alle denkbare comfort en moderne gemakken. Het stijlvolle kookeiland vormt het stralende middelpunt, voorzien van een Bora inductiekookplaat waar u met gemak de heerlijkste gerechten bereidt. Aan de andere zijde nodigen de barkrukken uit om er gezellig bij te zitten.

De strakke rechte opstelling is uitgerust met een Howat kokendwaterkraan en een vaatwasser, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. In de royale kastenwand vindt u de koelkast, vriezer, oven en volop praktische opbergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken.

Een keuken die niet alleen luxe uitstraalt, maar ook warmte en gezelligheid ademt.

Maatvoering: Circa 4.42 x 3.06m

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

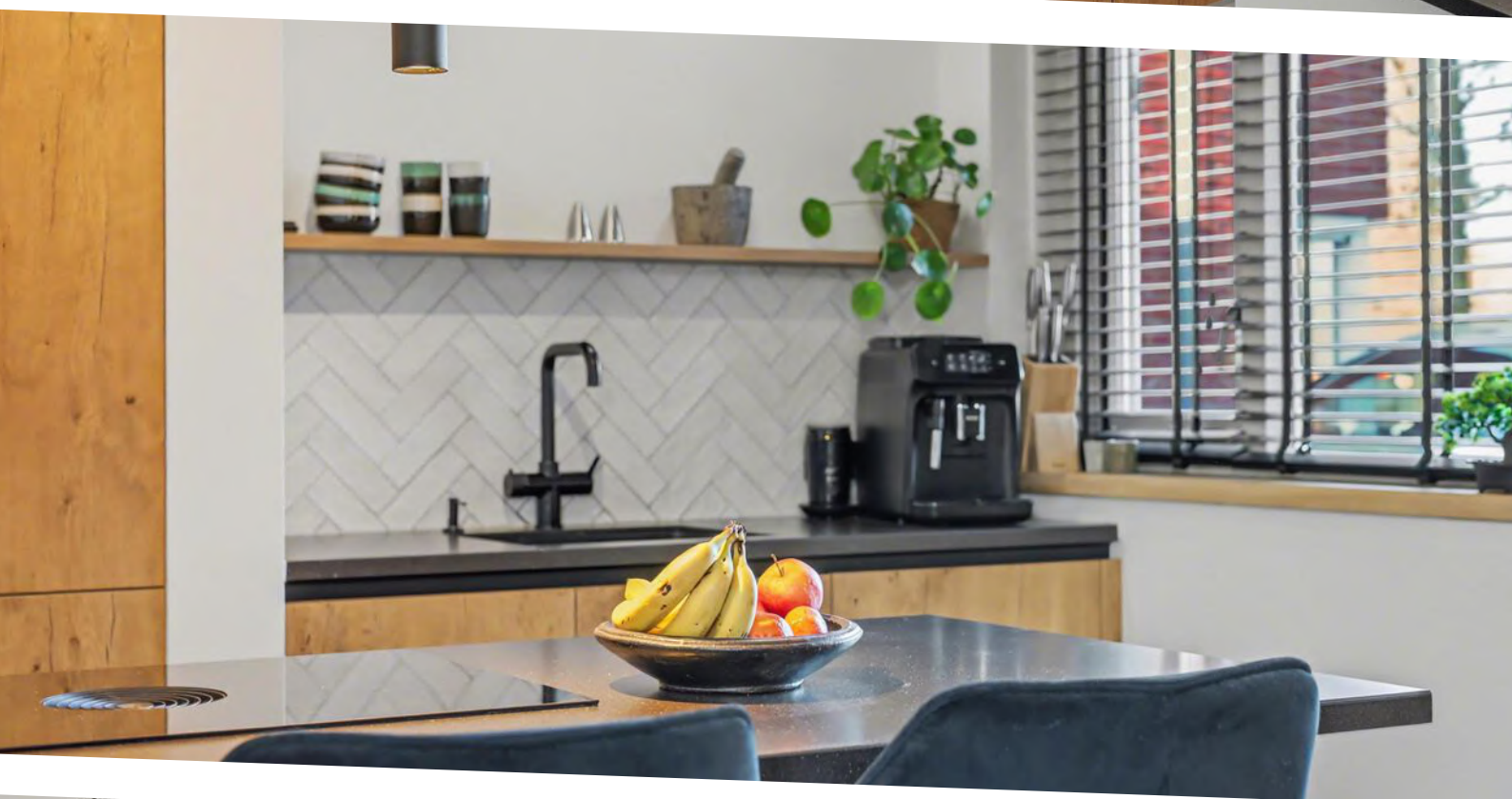
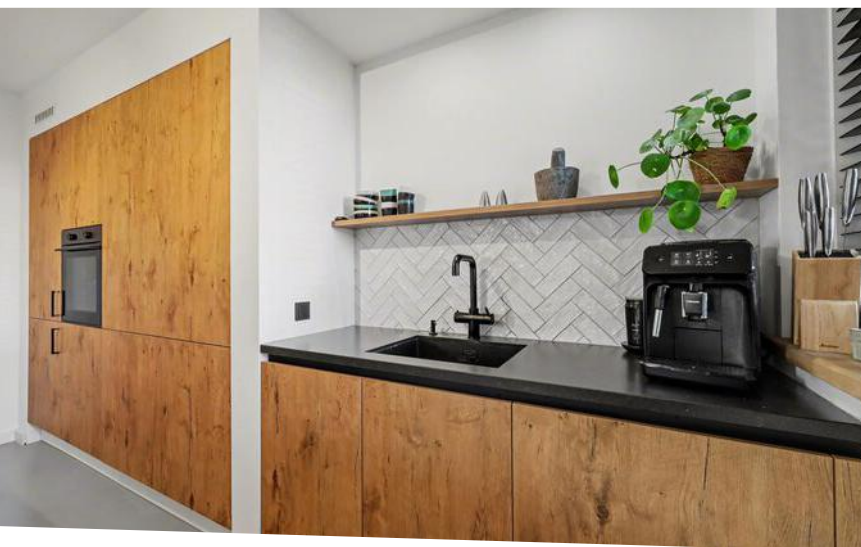
Een bijkeuken is altijd fijn in huis! Deze is heerlijk ruim van opzet en geeft gemak voor het plaatsen van kasten, een extra vriezer en een schoenenkast bijvoorbeeld. Via de achterdeur komt u in de tuin.

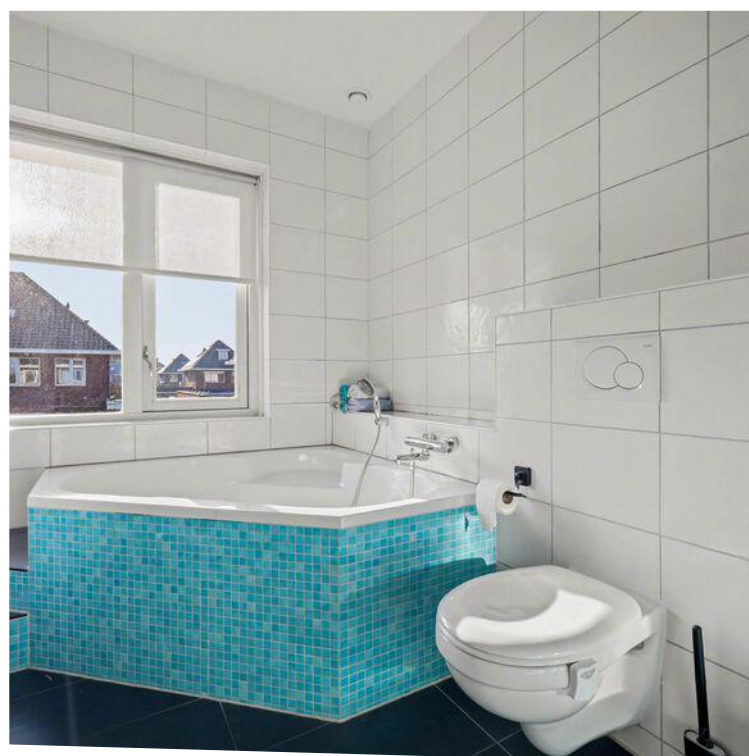
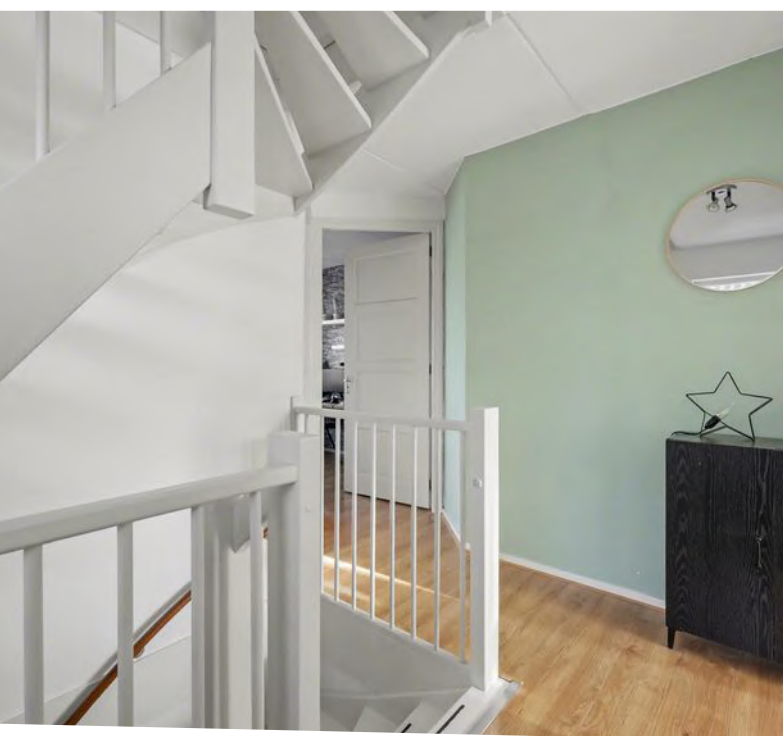
Maatvoering: Circa 3.09 x 2.80m

Vloerafwerking: Cementvloer

Wandafwerking: Stucwerk / houten delen

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de ruime overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Of neemt u de trap naar de tweede verdieping waar u nog een ruime verdieping treft. Kijkt u eens naar de deuren van alle ruimtes, deze paneeldeuren passen perfect in de jaren '30 stijl. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat van het bekende, hoogwaardige merk BerryAlloc.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: SPUITWERK

SLAAPKAMER I

De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Extra luxe is de inloopkast (circa 2.40 x 1.60m), die zorgt voor volop opbergruimte en een opgeruimde, rustige uitstraling in de kamer.

Maatvoering: Circa 3.51 x 3.10m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: SPUITWERK

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.25/1.64 x 2.74m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: SPUITWERK

SLAAPKAMER III

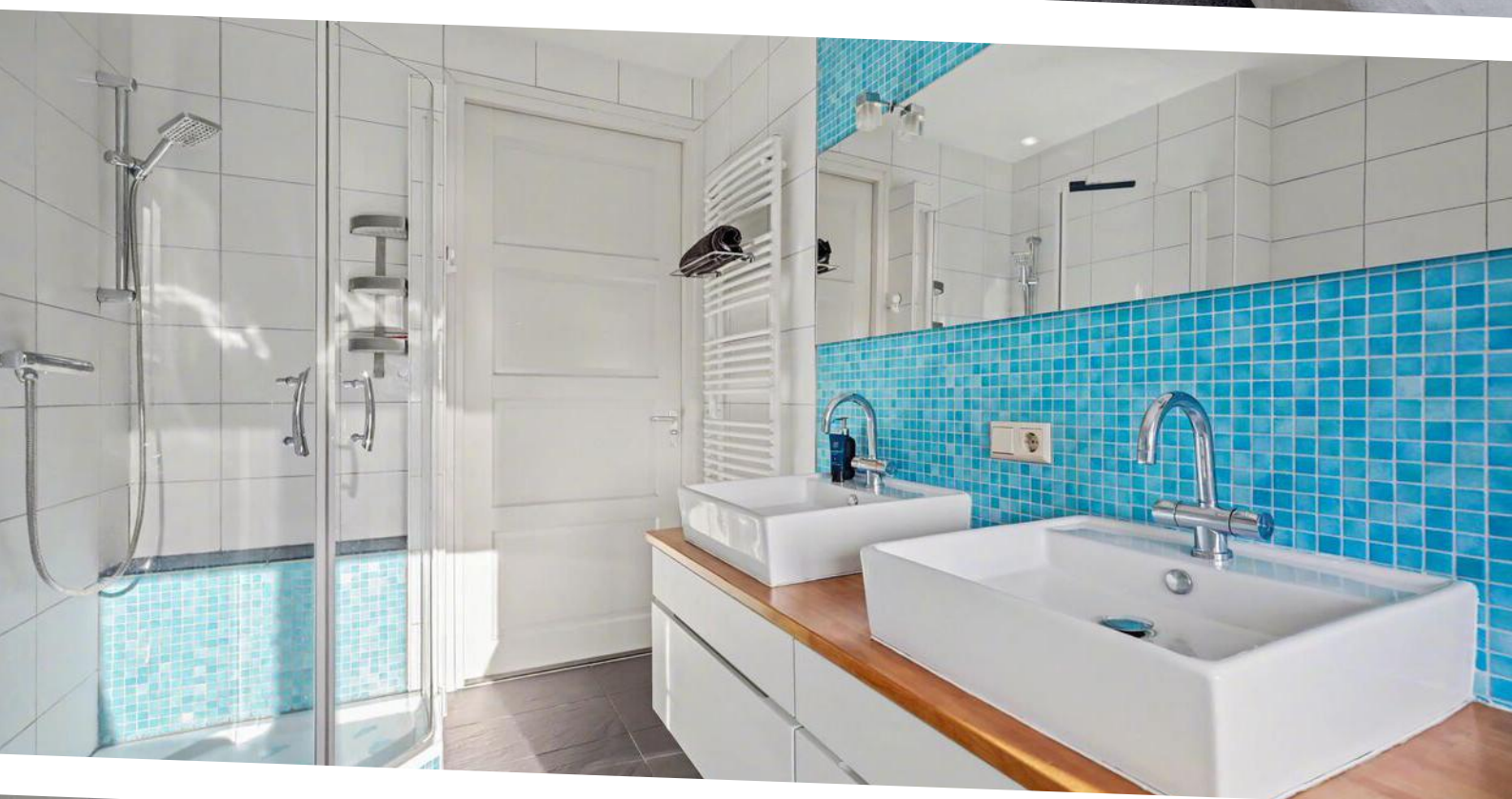
Eveneens aan de voorzijde is deze laatste slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.60/2.66 x 3.25m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: SPUITWERK

BADKAMER

Deze complete badkamer is uitgevoerd in een frisse en tijdloze kleurstelling en biedt u alles wat u nodig heeft. Blickvanger is het royale hoekbad, stijlvol afgewerkt met de turquoise mozaïektegels, een fijne plek om te ontspannen. Liever een douche? Dat kan ook in de douchecabine. Verder is er een toilet, designradiator en een wastafelmeubel met twee waskommen.

Maatvoering: Circa 3.50 x 1.96m
 Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: SPUITWERK





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Dit is nog eens een riante overloop! Deze biedt volop mogelijkheden, zeker doordat de schuine kap loopt tot een hoogte van bijna 4 meter. Een extra kamer of werkruimte is dan gemakkelijk gerealiseerd. Half rondom is er bergruimte onder de schuine kap, maar ook de houten kasten blijven achter waar u volop spullen kunt opbergen. Verder heeft u hier ook de C.V.-ketel, de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de WtW-installatie.

Maatvoering: Circa 21 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Sauswerk

SLAAPKAMER IV

Tot slot treft u deze vierde slaapkamer aan de voorzijde en deze is dan ook voorzien van een dakkapel. Ook dit is een ruime kamer met bergruimte onder de schuine kap.

Maatvoering: Circa 16 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Rondom de woning

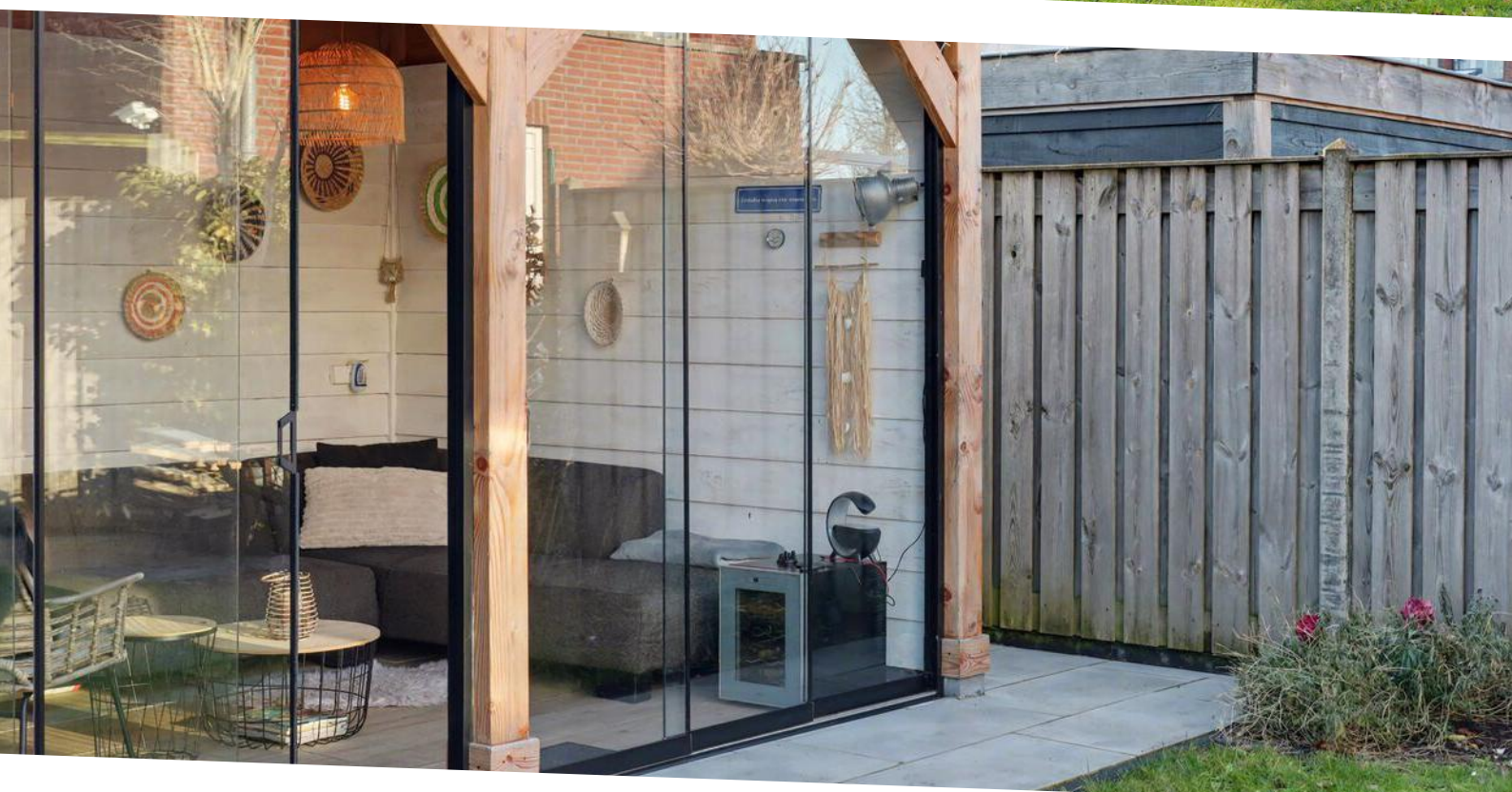
Achter de woning ligt een heerlijke tuin op het zonnige zuidwesten. U waant zich in het groen met alle privacy. Direct achter de woning is er een terras waar u ook een elektrisch zonnenscherm hebt.

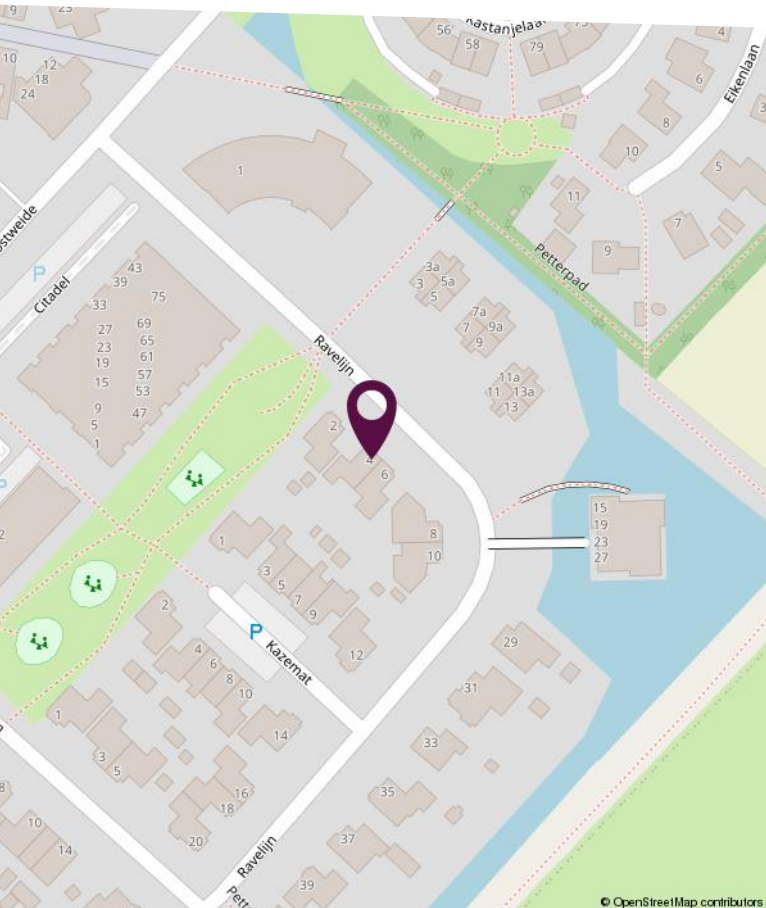
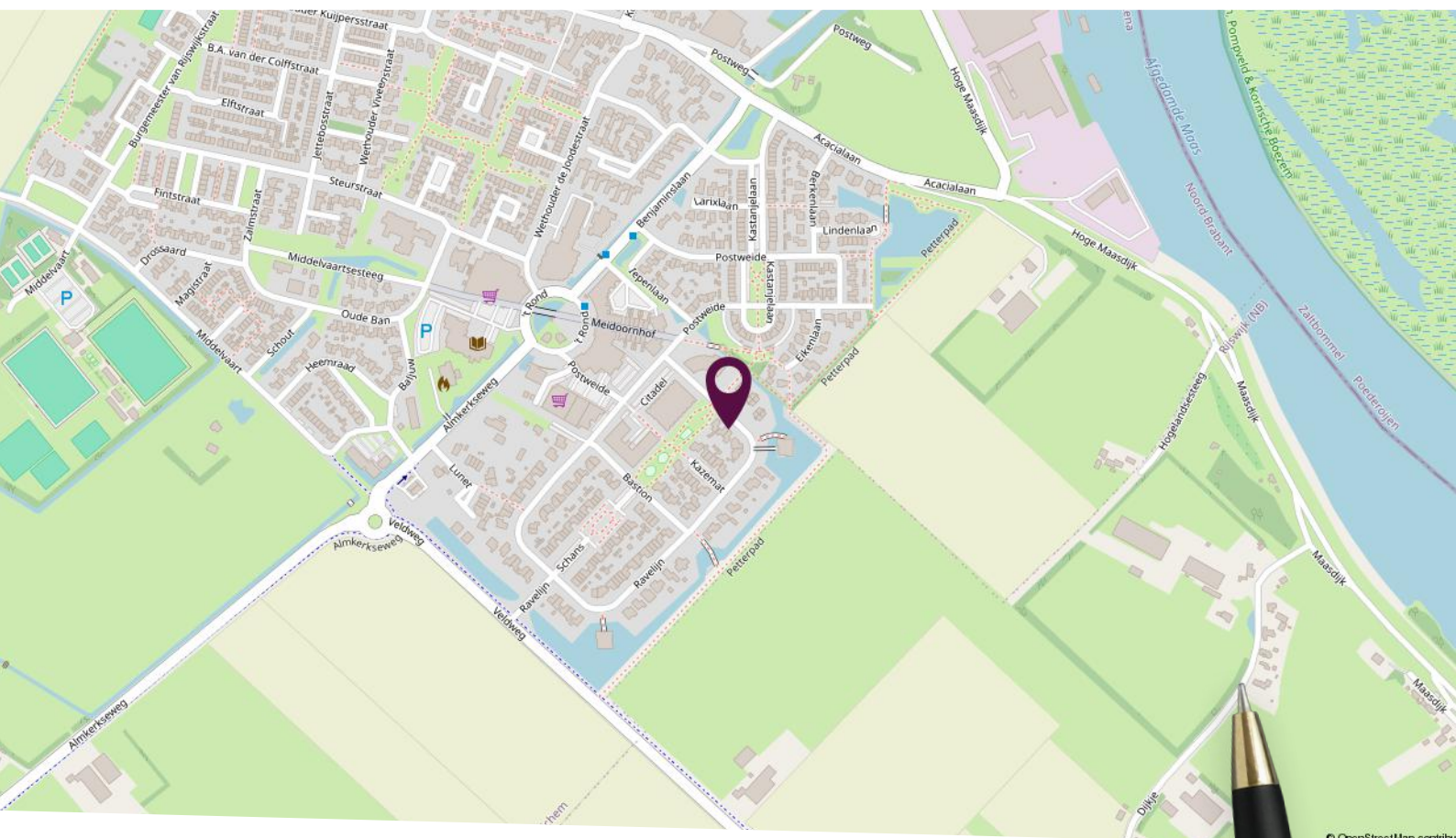
Loopt u verder naar de achterzijde langs het frisgroene gazon, dan komt u bij de houten berging van circa 2.84 x 2.78m groot. Deze is nog maar een enkel jaar geleden nieuw geplaatst met ernaast een grote overkapping. De glazen wanden kunt u openschuiven als u het buitenleven er nog meer bij wilt betrekken. Maar bij kouder weer laat u ze lekker dicht en heeft u hier een beschut plekje, mede door de elektrische heater (ter overname).

In de tuin is een extra waterafvoer, welke aansluit op het riool zodat bij hevige regenval het hemelwater snel wegstroomt.

Naast de woning is een mandelig pad gelegen welke u deelt met de burens, zodat u via de poort achterom kunt komen.

U woont hier in een hele rustige en breed opgezette woonwijk. Er is om de hoek ook leuke speelgelegenheden voor kinderen. Tevens heeft u op loopafstand diverse winkels, supermarkten en scholen. Daarnaast staat de woning aan de rand van Woudrichem waardoor u gemakkelijk naar omliggende plaatsen kunt begeven.





**Locatie
op de kaart**

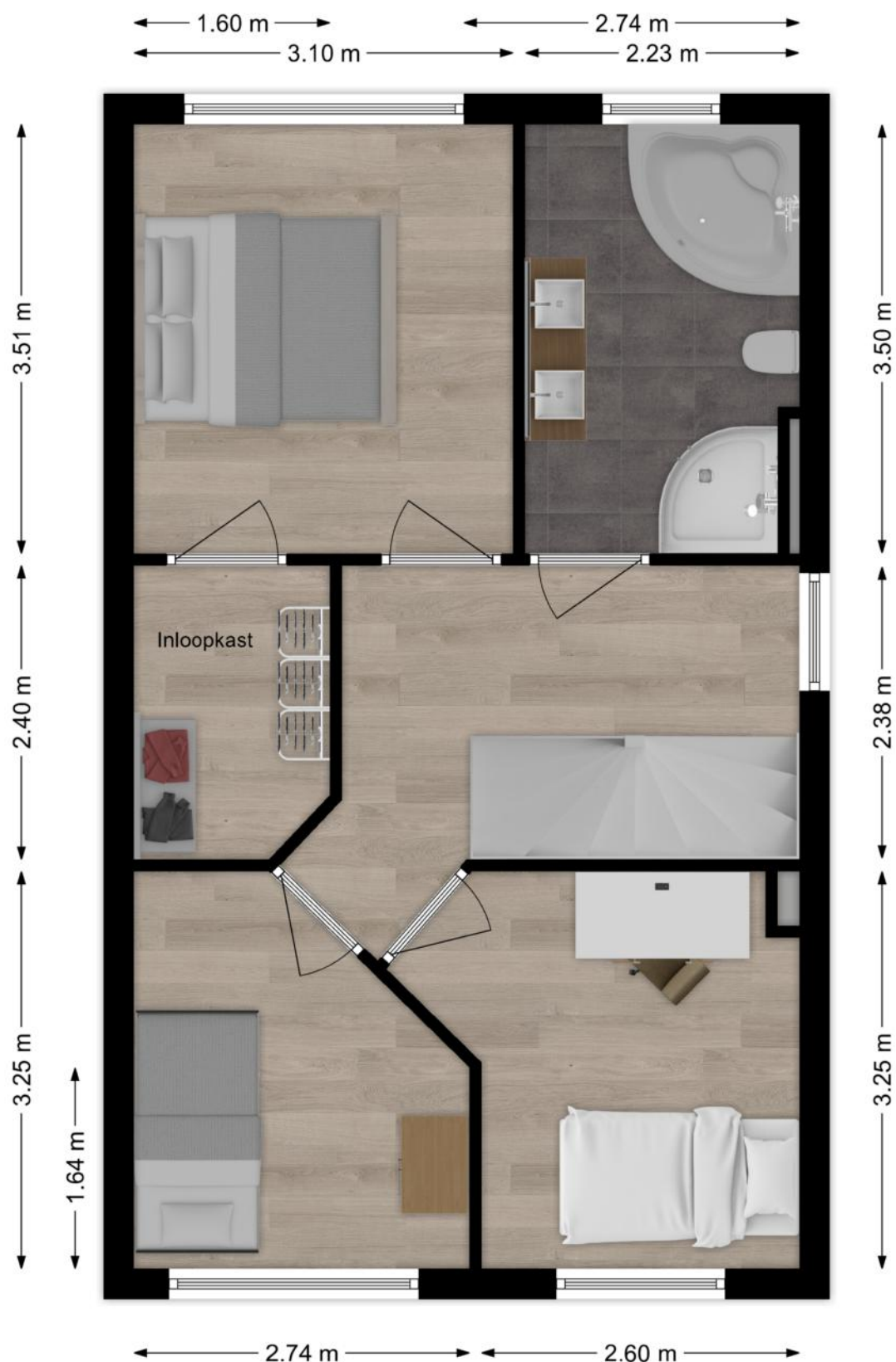
Rustige ligging

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



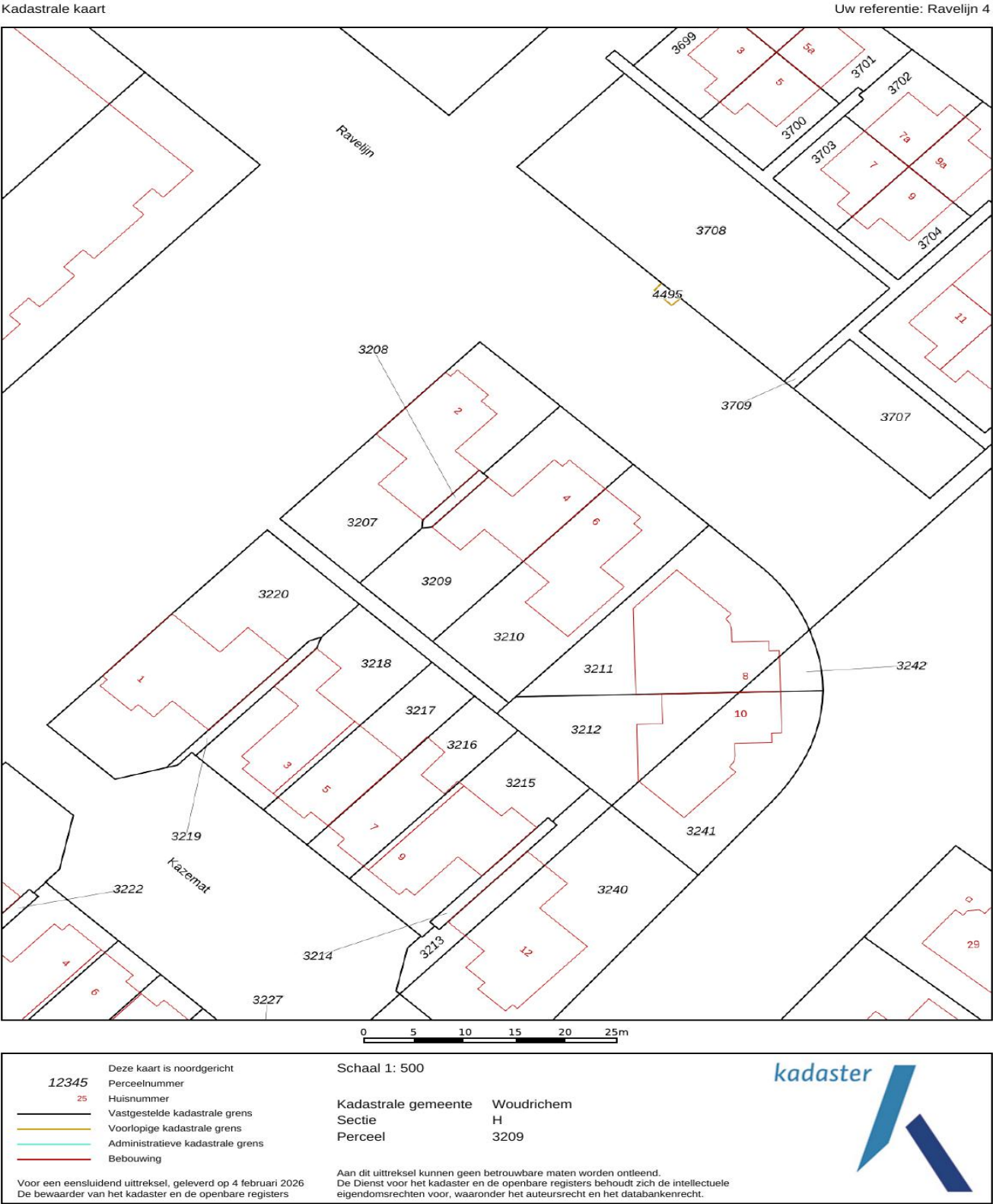
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Rails/lampen kookeiland met ingebouwde dimmer + ab			X
- Lamp bijkeuken met bewegingssensor		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer	X		
- Opbergkasten overloop zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- wc bril beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Douchekop gaat mee, oude douche kop wordt geplaatst		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Vorstkraan 2x	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang rollup systeem		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Elektrische heater			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.