

Van Ruysdaelstraat 5

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1957



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
275 m³



Perceeloppervlakte
122 m²



Energie-label
E



Woonlagen
2

Leuke starterswoning!

Met deze woning maakt u absoluut een mooie stap in de woningmarkt! Een gezellige, huiselijke sfeer gaat er binnenshuis schuil. Op de begane grond heeft u naast de ruime hal en toiletruimte de doorzonwoonkamer met halfopen keuken. De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, badkamer, wasruimte en toiletruimte. Via de vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Tot slot ligt er aan de achterzijde een fijne tuin gesitueerd op het oosten. Welkom!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
6 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2012



Entree

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toiletruimte. Via de schuifdeur komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.93 x 0.85m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Gips



Keuken

Aan de achterzijde treft u de keuken welke een hoekopstelling betreft. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een vier-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Via de achterdeur kunt u naar de tuin. Door de halfopen verbinding staat de keuken in gezellig contact met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.68 x 1.93m
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang / betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonkamer met aan beide zijden een groot raam, waardoor er veel daglicht binnenshuis valt. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Aan de achterzijde staat de keuken in open verbinding.

Maatvoering: Circa 6.45 x 3.53m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en wasruimte. Een fijne toevoeging is de aparte toiletruimte. Via de vlizotrap komt u op de ruime bergzolder waar ook de C.V.-ketel is gevestigd.

Maatvoering: Circa 2.68/ 1.74 x 1.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.59 x 3.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer is eveneens een ruime kamer en treft u aan de voorzijde. Tevens is hier een inbouwkast van circa 0.99 x 0.53m.

Maatvoering: Circa 3.55 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step

BADKAMER

Aan de achterzijde is de badkamer te vinden waar een inloofdouche is, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.58 x 1.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Plafondplaten

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.86 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Agnes one step

WASRUIMTE

De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasruimte, ideaal! Hier kunt u dan ook de wasmachine en droger plaatsen.

Maatvoering: Circa 1.70 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





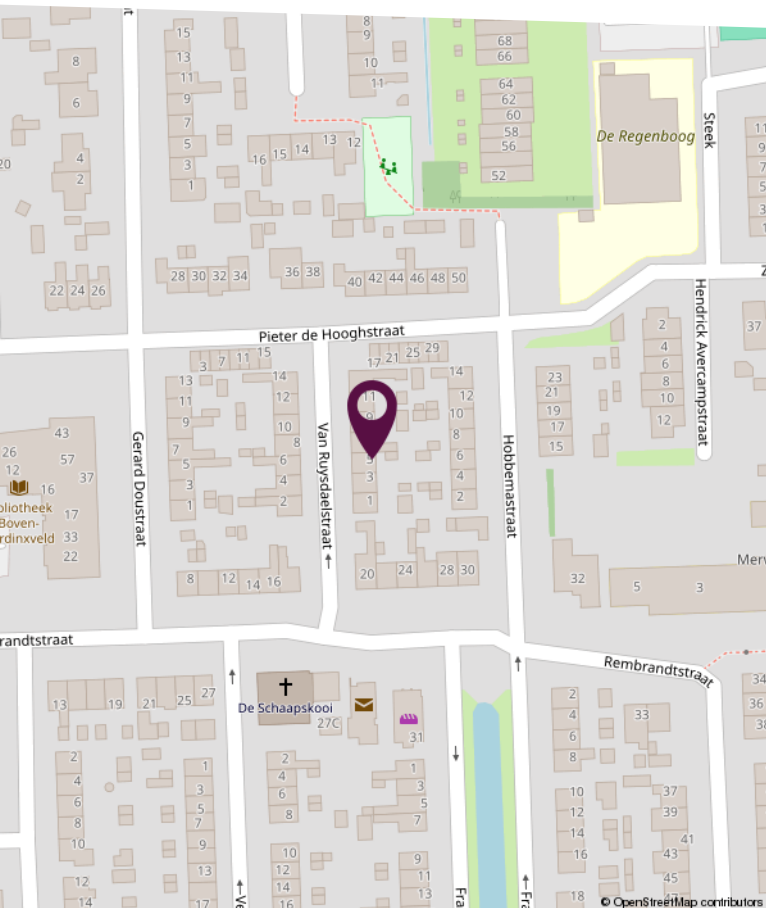
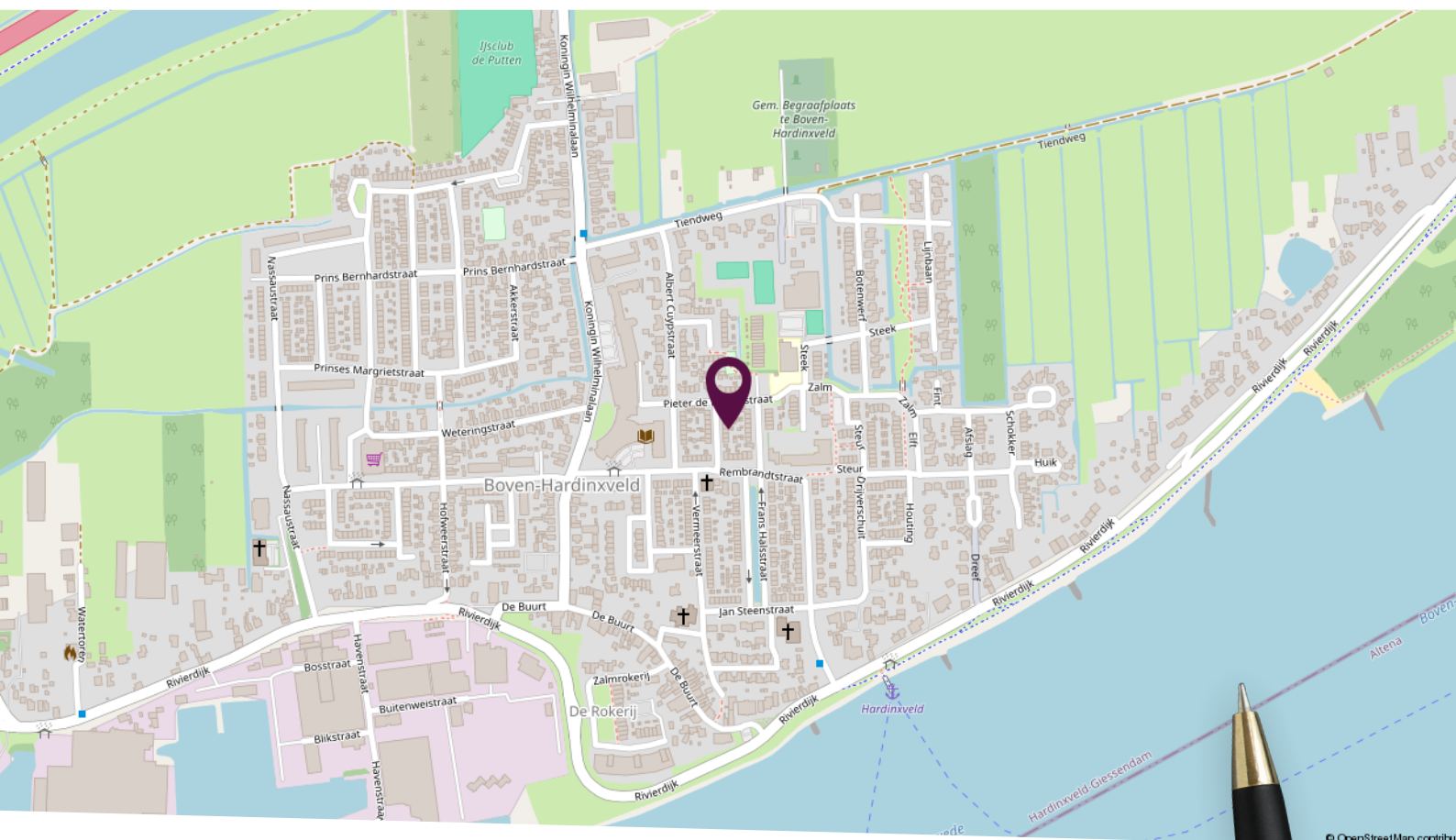
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 122 m² met de achtertuin gesitueerd op het oosten. Door de diepte van de tuin is er nagenoeg de hele dag door wel een plekje in de zon, schaduw of uit de wind te vinden.

Er staat een stenen berging van circa 2.78 x 2.19m en via de poort kunt u ook achteromkomen.

Met een supermarkt, diverse basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten in het dorp is dit fijn wonen aan de Van Ruysdaelstraat 5!

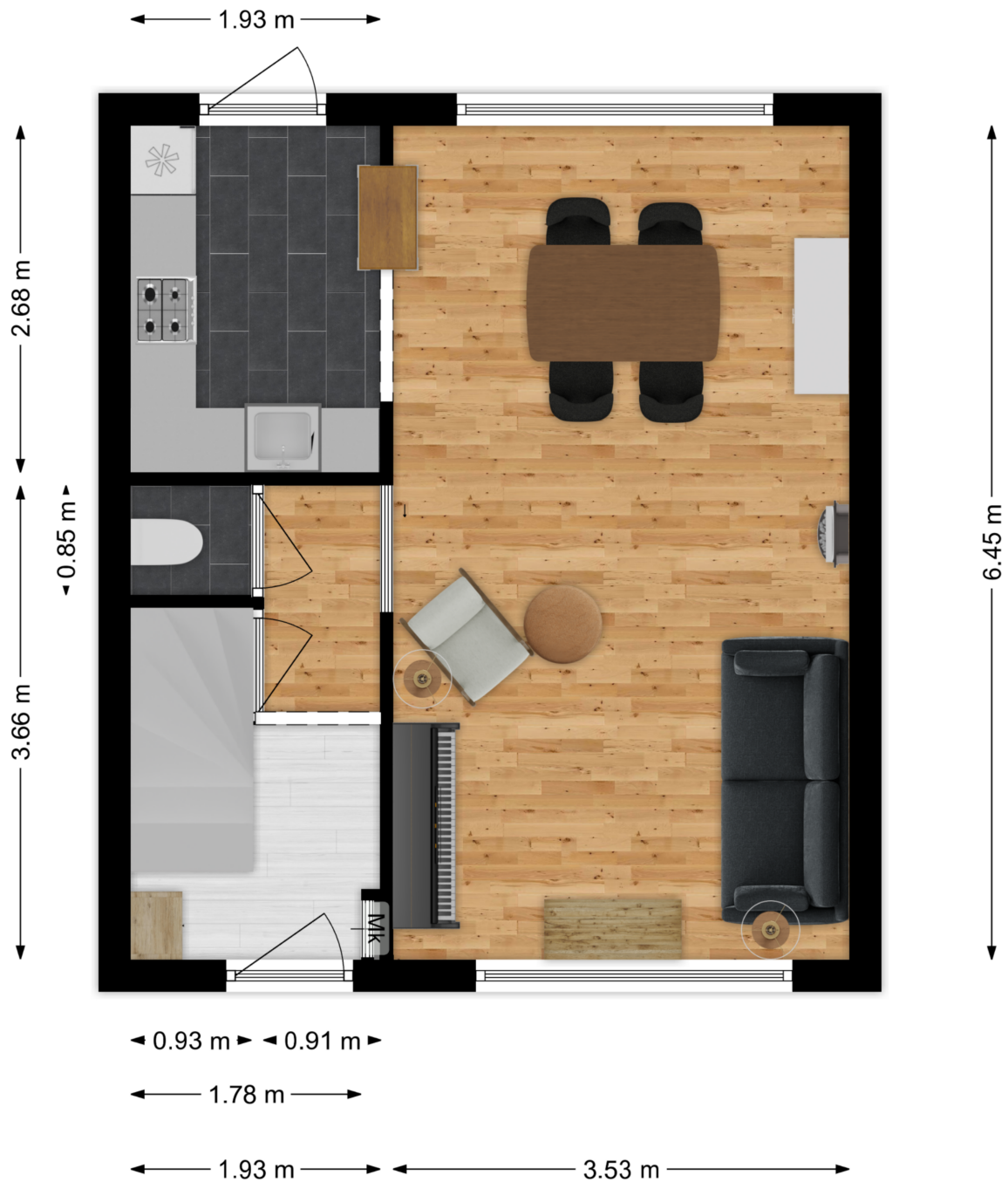




**Locatie
op de kaart**

Rustig gelegen

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

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Schuifdeur woonkamer (oude deur niet aanwezig)		X	
Overname bespreekbaar			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		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			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbompje in vat in voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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, 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.