

Rijswijkse sluis 22

Vlaardingen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Rijswijkse Sluis 22

Vlaardingen

In de nieuwgebouwde wijk 'Nieuw Sluis' staat deze prachtige instapklare, moderne NIEUWgebouwde tussenwoning! De woning is werkelijk van alle gemakken voorzien. Zo is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd, is er een prachtige luxe keuken, zijn er drie slaapkamers op de eerste verdieping en is er een ruime zolder die voor vele doeleinden te gebruiken is. Het geheel staat op een perceel van 106m². Kortom: u hoeft alleen uw spullen te pakken en u kunt de woning direct betrekken!

Bouwjaar	2018
Woonoppervlakte	122 m ²
Woninginhoud	395 m ³
Perceeloppervlakte	106 m ²
Aantal kamers	5



Entree

ENTREE

Voor de woning is er voldoende parkeergelegenheid. Parkeren kan voor de deur!

HAL

Welkom! De hal is het visitekaartje van de woning. Hier kunt u met een gerust hart uw gasten ontvangen. De hal biedt plaats aan de garderobe, de meterkast, trap naar de verdieping en het toilet.

Maatvoering: Circa 3.44 x 1.49m

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk en behang

Plafondafwerking: SPUITWERK

TOILET

Luxe sanitaire ruimte voorzien van hangend toilet en fonteintje.

Maatvoering: Circa 0.96 x 1.42m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: SPUITWERK



Woonkamer

Door de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk ruim! Door de schuifpui aan de achterzijde betreft u in een handomdraai de tuin bij de woonkamer. In de woonkamer treft u een vaste kast. Verder staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 29m²

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk en behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De keukeninrichting bestaat uit een luxe rechte opstelling die aan beide kanten is geplaatst. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien. Zo is er beschikking over een vaatwasser, inductie-kookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

Maatvoering: Circa 2.59 x 3.44m

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers op de verdieping en de badkamer. Tevens treft u hier de trap naar de tweede verdieping.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder)slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.66 x 4.87m

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Slaapkamer eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.39 x 3.53m

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer is op dit moment in gebruik als walk-in-closet, maar kan met alle gemak weer in gebruik worden genomen als slaapkamer.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.32m

Vloerafwerking: Pvc met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Aan sanitair is er beschikking over een inloopdouche, vaste wastafel en tweede toilet. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling.

Maatvoering: Circa 2.81 x 2.32m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

ZOLDERKAMER

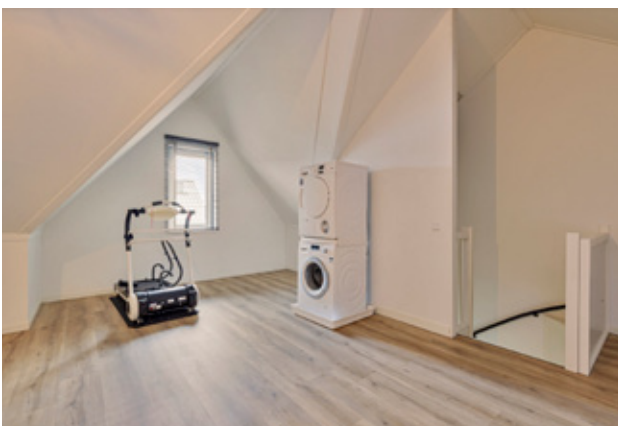
Surprise! De zolderkamer is heerlijk ruim! Hier zijn verschillende mogelijkheden. Denkt u bijvoorbeeld eens aan een royale slaapkamer of, zoals de huidige bewoners hebben, een sportruimte. Daarnaast kunt u ook meerdere kamers creëren. Tevens treft u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-installatie.

Maatvoering: Circa 32 m²

Vloerafwerking: Pvc

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel grond van 106m². De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten. Een heerlijke bezonning waarbij u bijna altijd kunt genieten van de zon in de tuin. Achterin de tuin staat een berging van circa 2.87 x 2.02m.

De woning is gelegen nabij het station van Vlaardingen. Daarnaast zijn overige dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving gelegen.



Onderhouds-
vriendelijk



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel, vloerverwarming begane grond en eerste verdieping

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Intergas
- Bouwjaar: 2018

Isolatie: volledig geïsoleerd

Energielabel: A

Meterkast: 10 groepen + 4 aardlekschakelaars

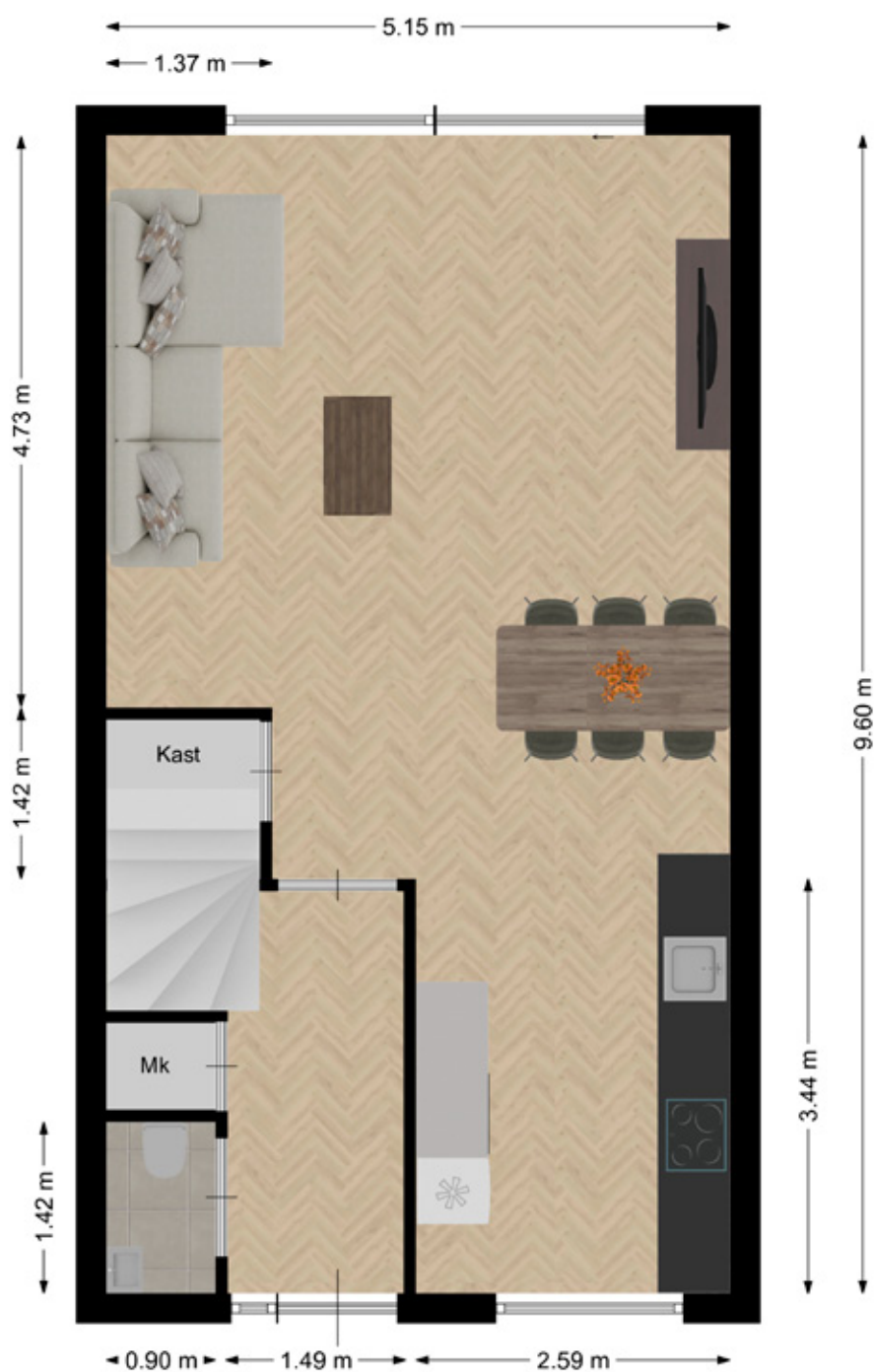
Zonnepanelen: 5 stuks

Toelichting meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

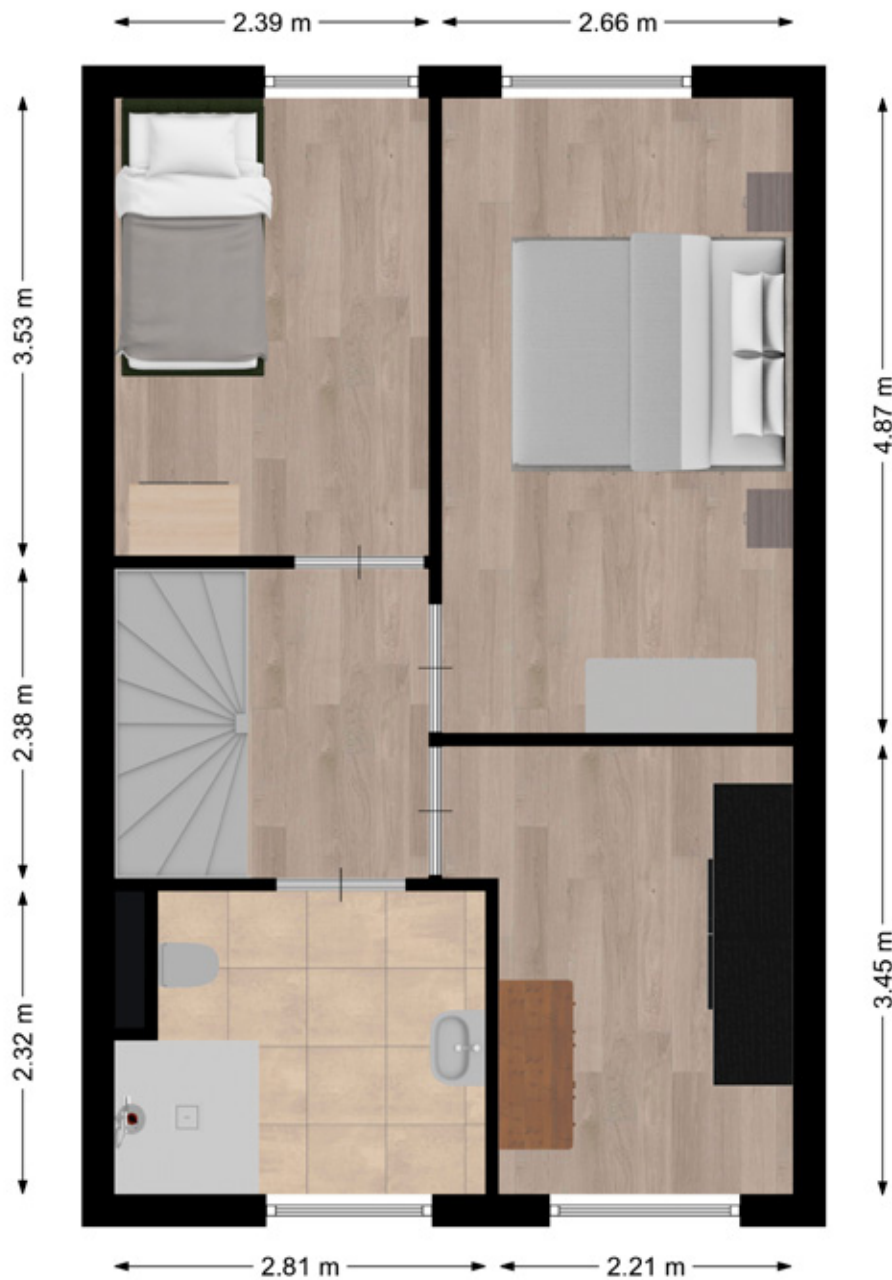
Plattegrond begane grond

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



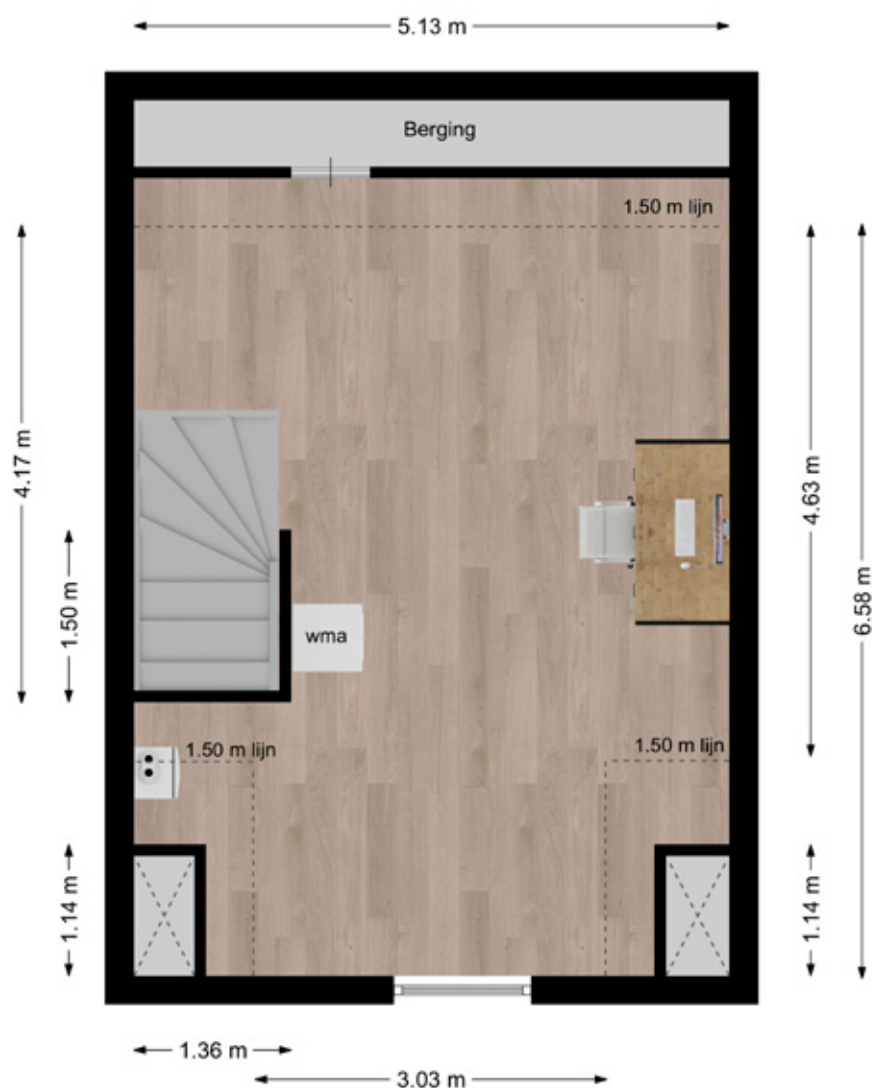
Plattegrond eerste verdieping

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.



Situatie en ligging



Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- Losse (hang)lampen				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				X
- Gordijnen				X
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieën			X	
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat				X
- Plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- Oven	X			
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer	X			
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat				X
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				X
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermbord)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel				X
- Planchet				X
- Toiletkast				X
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder				X
- Toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

[illegible][illegible]

Overige zaken:

PERSOONLIJK IN WONEN



LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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 de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijke. 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 geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.