

Vredenburg 5

Hendrik-Ido-Ambacht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1985



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
355 m³



Perceeloppervlakte
117 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Ruime tussenwoning!

In een rustige woonwijk, op loopafstand van het 'Louwersplein' treft u deze woning. De woning is gelegen in een hofje met aan de voorzijde parkeergelegenheid en een groenstrook, daarbij kunt u parkeren op eigen terrein! Binnenshuis is er een praktische indeling met een hal, toiletruimte, woonkamer en half open keuken op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een badkamer. Tot slot is er nog een tweede verdieping met een slaapkamer en er gaat veel ruimte schuil, waardoor u meerdere kamers kunt creëren. Achter de woning ligt een fraaie tuin. Is dit iets voor u? Bel voor een afspraak!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

ENTREE

Zoals gezegd is er gelegenheid voor het parkeren op eigen terrein voor de woning. Verder is er in de omgeving ook volop parkeergelegenheid.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is ongeveer 6 jaar geleden geplaatst. U treft hier een hoekopstelling met veel kastruimte. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron.

Maatvoering: Circa 2.70 x 2.41m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk

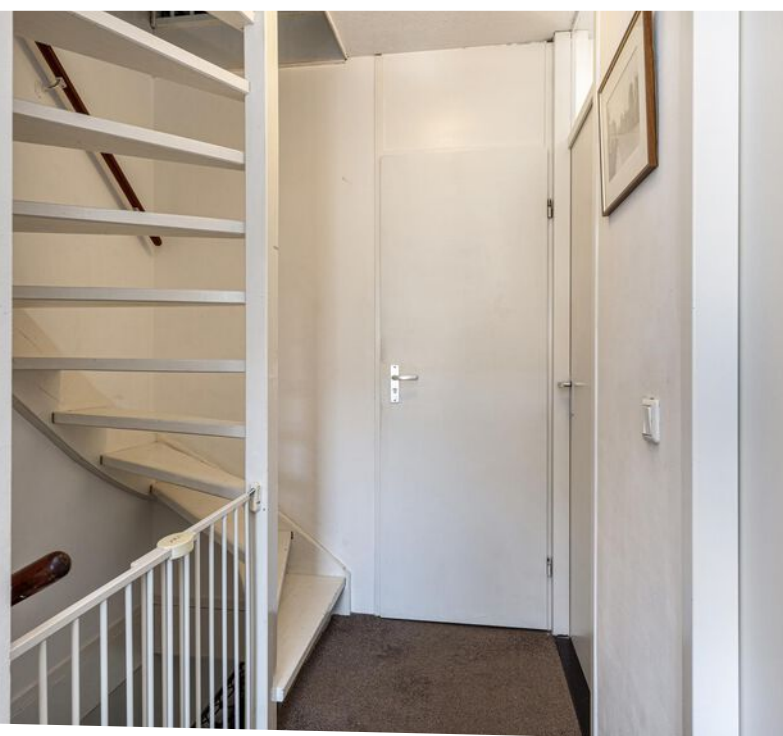


Fijne woonkamer



De woonkamer geeft u het gevoel van thuiskomen. Het is heerlijk licht door de grote ramen. Via de openslaande deuren kunt u naar de achtertuin. De woonkamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Onder de trap is er een trapkast waar u volop spullen kunt bergen. Aan de voorzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 25 m² Wandafwerking: Stucwerk / schoonmetselwerk
 Vloerafwerking: Laminaat Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een zonnesherm.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.46 x 2.70m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.40 x 1.83m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.40 x 2.70m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Nette badkamer voorzien van een douche, ligbad, zwevend toilet en wastafel. Verder is er vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.77 x 1.80m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Aluminium





Indeling tweede verdieping

VOORZOLDER

U treft hier de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Er is een open toegang tot een bergruimte van circa 2.94 x 2.27m en tot slaapkamers IV.

Maatvoering: Circa 4.83 x 2.24m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Hout

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van bergruimte en een tuimelraam. Naast de slaapkamer is er een open toegang tot een ruimte van circa 3.00 x 2.26m. Deze kunt u gebruiken als bergruimte of als een kamer. Ook hier heeft u bergruimte onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.96 x 2.21m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

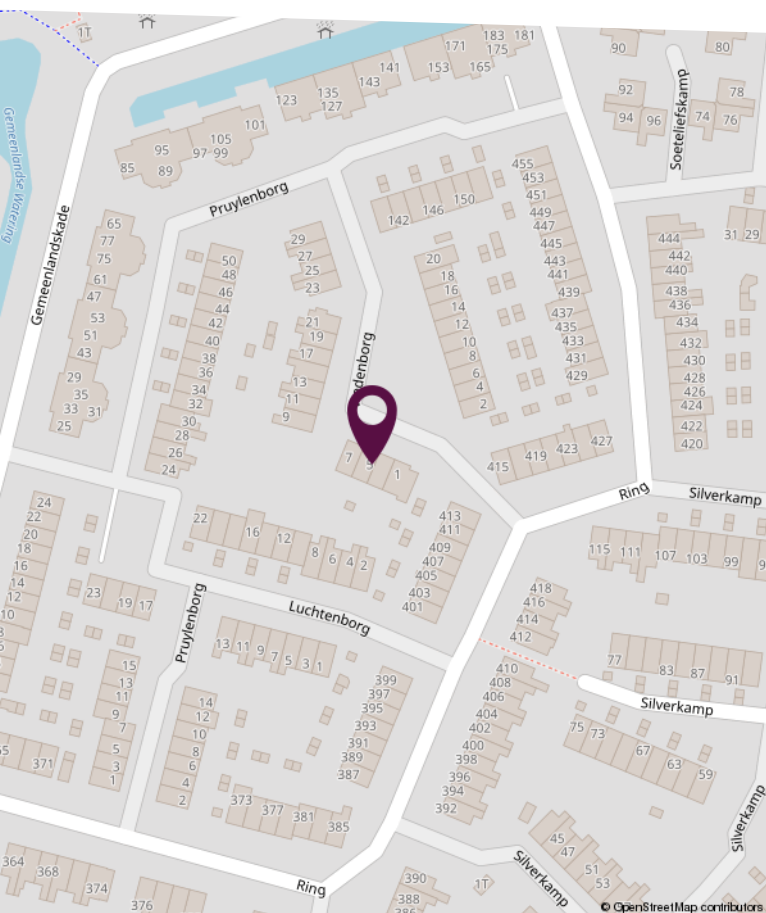
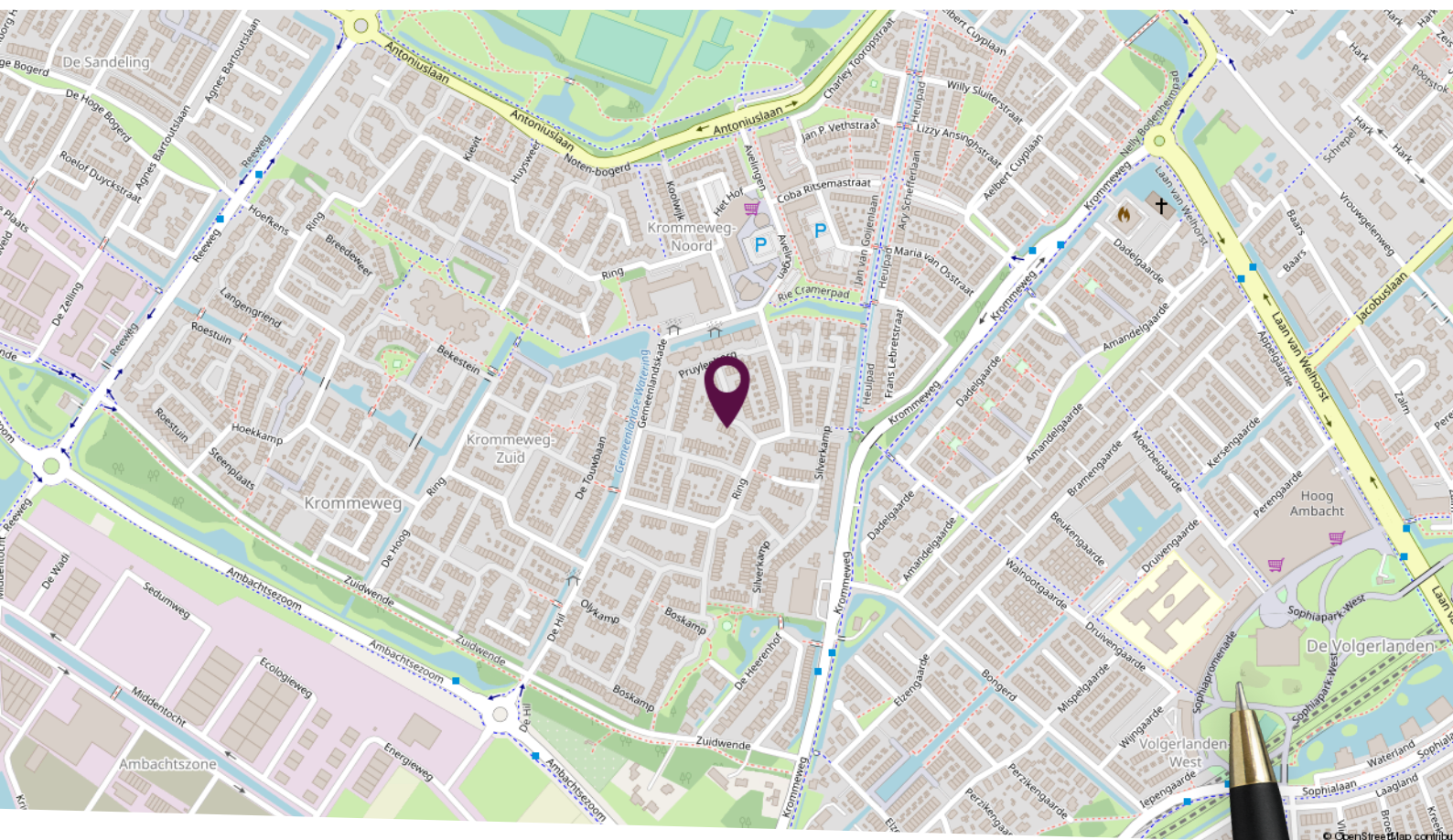


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 117 m² met de achtertuin gesitueerd op het zuidwesten. U geniet dus van veel zon in de tuin. Direct achter de woning is een terras gelegen op een houten vlonder. Er is hier ook een zonnenscherm aanwezig. Loopt u verder in de tuin dan komt u bij de houten berging van circa 2.95 x 1.95m met ernaast de poort.

In de woonwijk 'Krommeweg' is deze woning gelegen. Het winkelcentrum 'Louwersplein' is op loopafstand gelegen met diverse winkels en een supermarkt. Verder zijn andere voorzieningen ook in de nabije omgeving gelegen, zoals openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen.

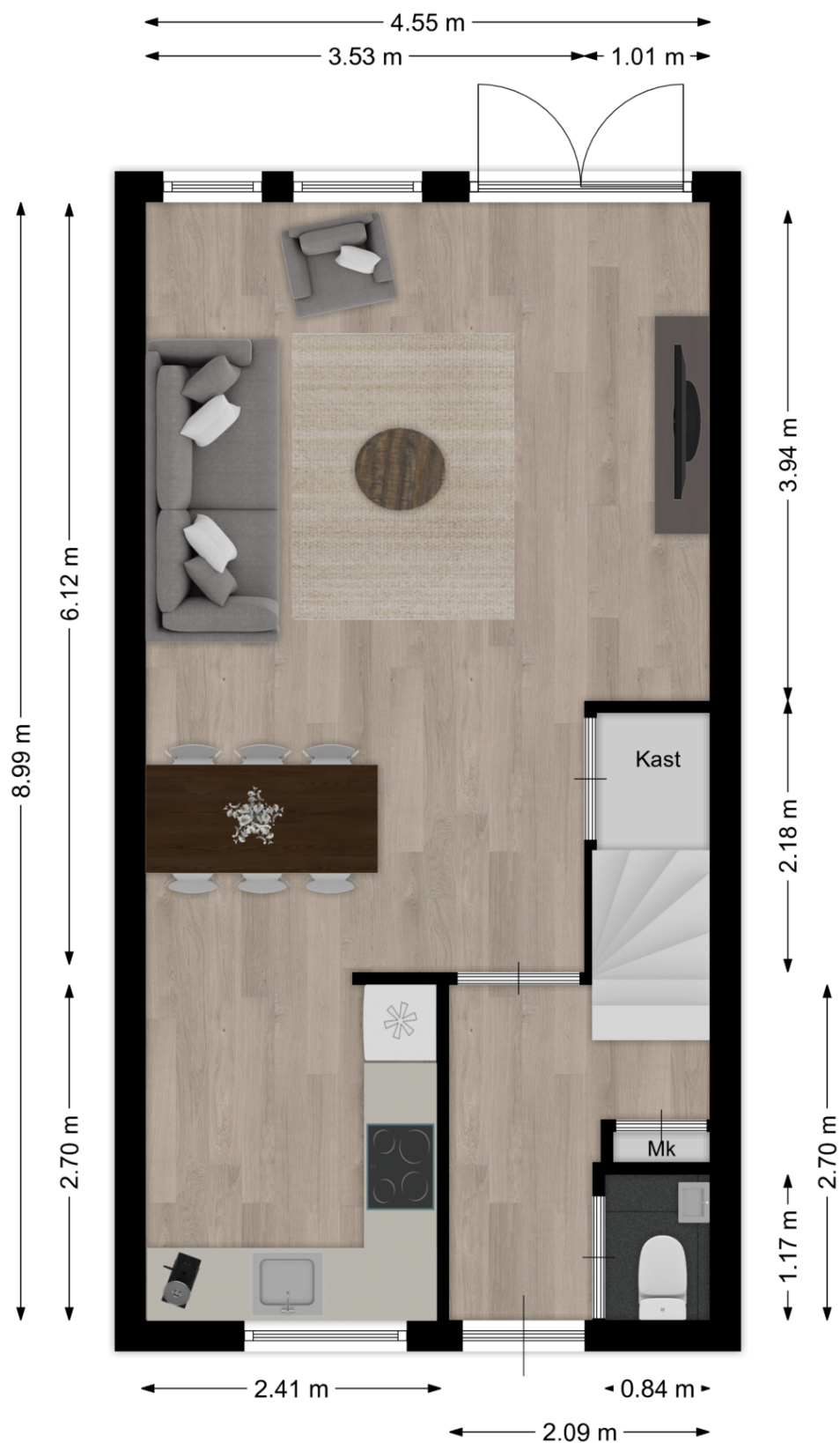




**Locatie
op de kaart**

Centrale ligging

Plattegrond begane grond



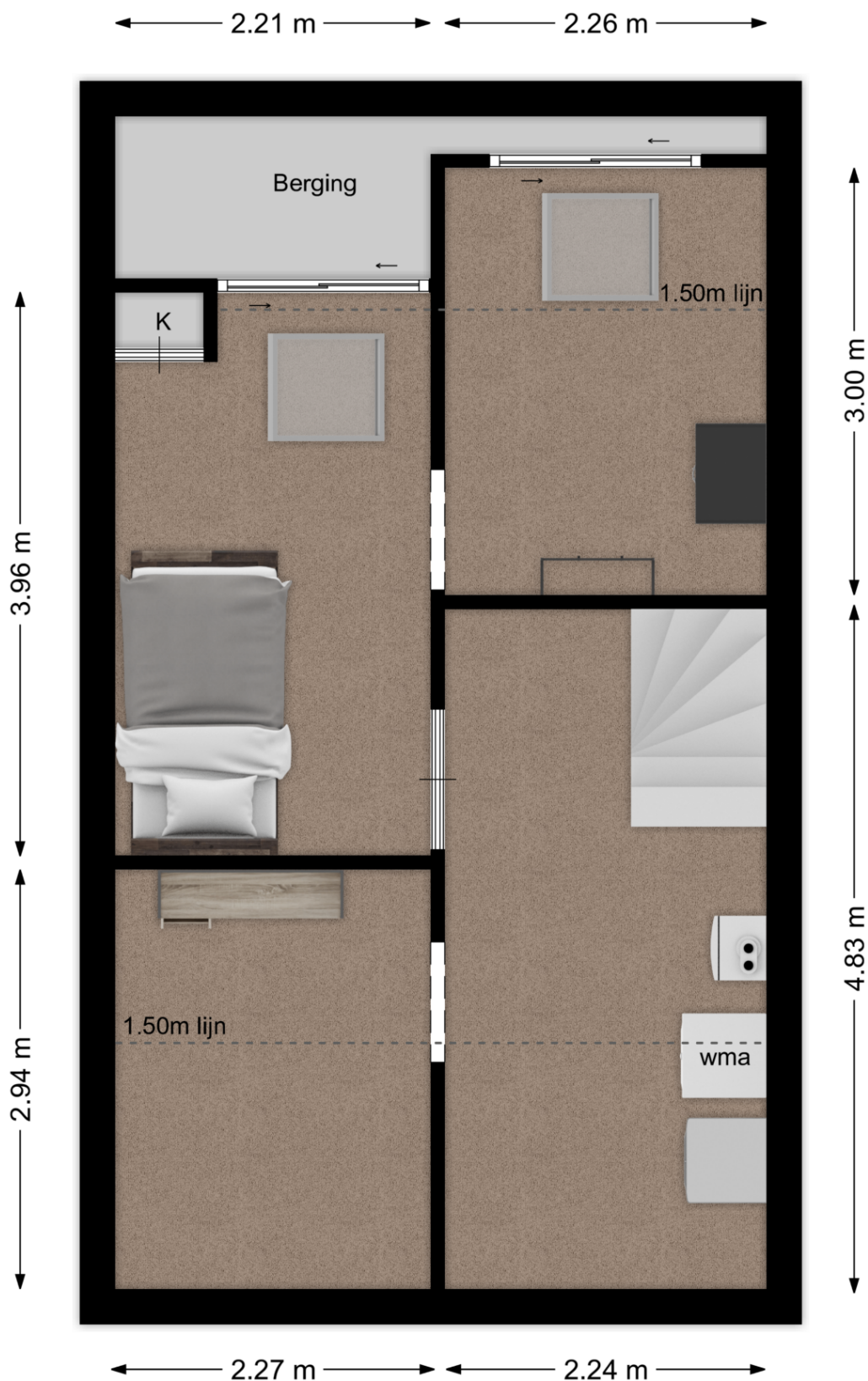
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

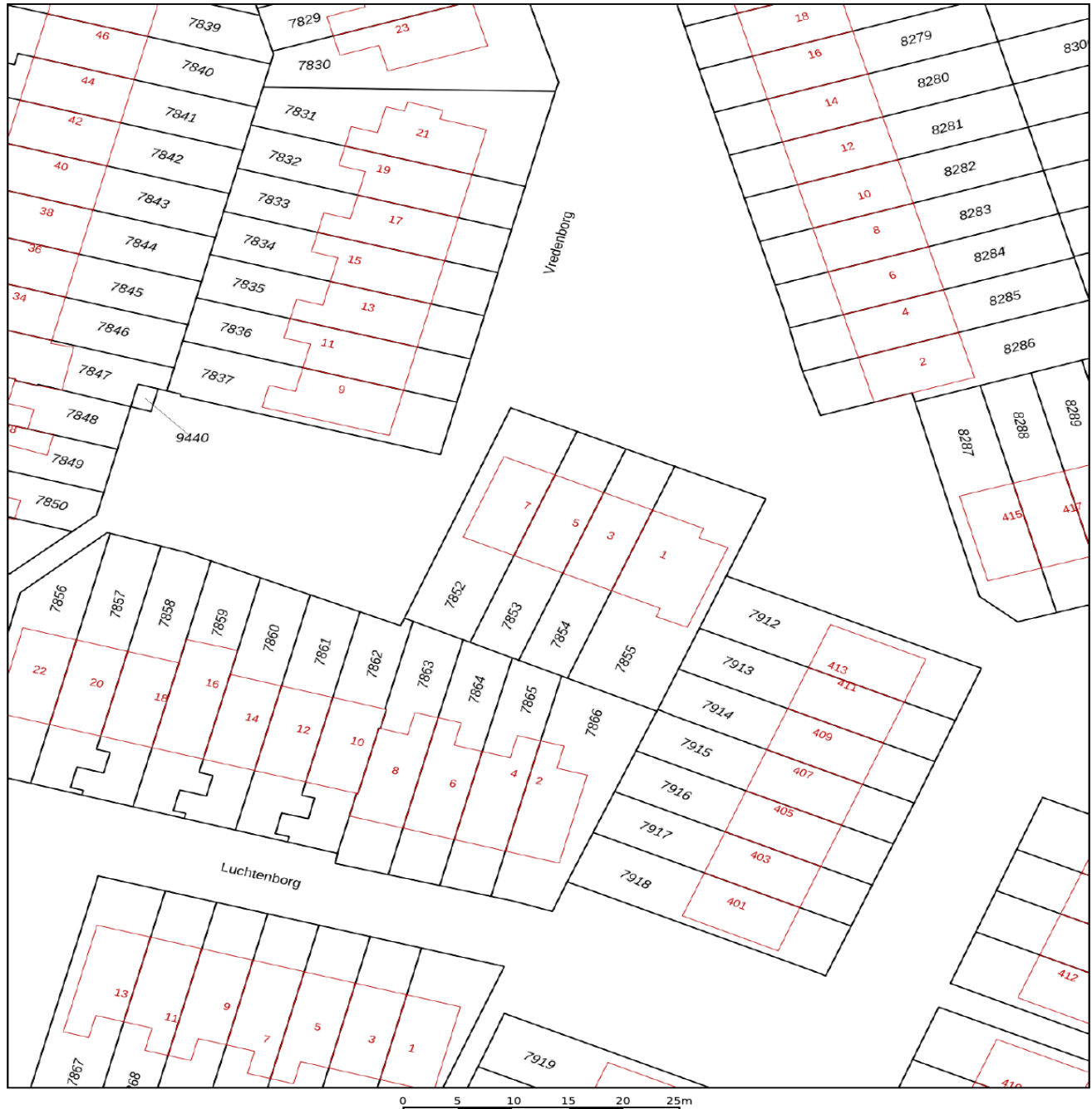


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie E
Perceel 7853

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 stuks Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

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 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.