Hindemithstraat 4

Zwijndrecht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1985

Woonoppervlakte
118 m²

Energielabel
C

Inhoud
390 m³

Perceeloppervlakte
119 m²

Woonlagen
3



Keurige woning!

Woningzoekers opgelet! Deze goed onderhouden, instapklare woning verdient uw aandacht! Wat een verrassend ruime en sfeervol ingerichte woning gaat hier schuil. Dit kan zomaar eens uw nieuwe (t)huis gaan worden! Op de begane grond vindt u de ruime hal, toiletruimte, strakke keuken en knusse woonkamer. Daarbij is er een gezellige overkapping direct achter de woning welke middels een schuifpui bij uw woonkamer getrokken kan worden. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en de badkamer. Tot slot op de tweede verdieping heeft u nog een vierde slaapkamer en diverse bergingen. De tuin achter de woning is onderhoudsvriendelijk aangelegd waar het goed vertoeven is. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!

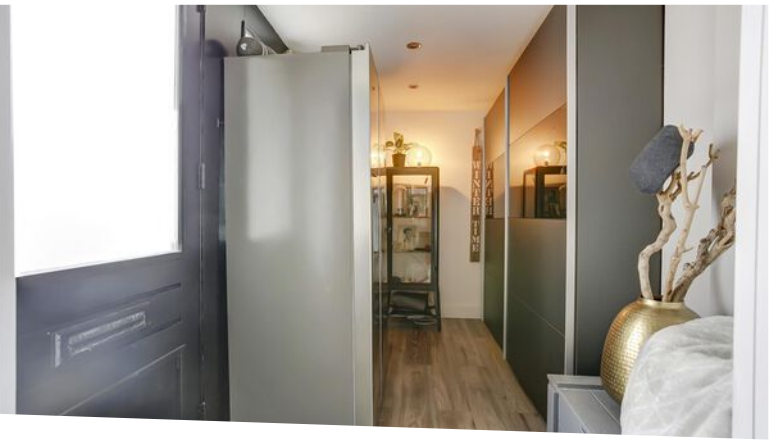


Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte
4 m²

Type CV ketel
Remeha

Jaar CV ketel
2013









Entree

Via de voorgelegen stoep komen we aan bij de woning. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating.

HAL
De hal is door de huidige eigenaren groter gemaakt door de voorgelegen berging erbij te betrekken. In de hal kunt u uw garderobe creëren en verder heeft u hier de meterkast en een inbouwkast. De hal mondt uit in de keuken.

Maatvoering: Circa 3.71 x 2.21m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TUSSENHAL
Vanuit de keuken heeft u een tussenhal waar u de toiletruimte heeft en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.87m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET
De toiletruimte is voorzien van vrijhangend toilet.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.87m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling
Plafondafwerking: Stucwerk







Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Terwijl u hier aan het kokkerellen bent ziet u uw gasten al aankomen. De witte hoogglans keuken is in 2020 geplaatst. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, Quooker en vaatwasser. De open keuken loopt naadloos over in de woonkamer. Naast de keuken is er toegang tot een tussenhal.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Heerlijke woonkamer!

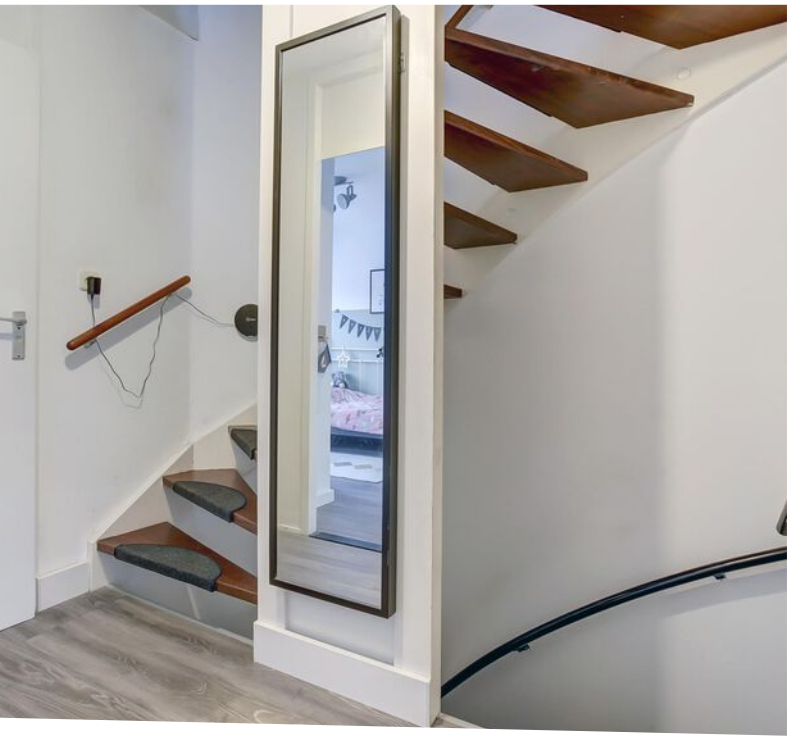






Zoals gezegd staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. Eyecatcher is de sfeervolle cinewall met de elektrische haard welke centraal staat in de zithoek aan de achterzijde. Via de schuifpui komt u in de overkapping en de tuin. Verder is er in de woonkamer een airco waarmee u kunt koelen in de zomermaanden en verwarmen in de wintermaanden!

Maatvoering: Circa 24 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers, badkamer en de met trap komt u op de tweede verdieping.

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

SLAAPKAMER I
Deze (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een airco. Deze staat in open verbinding met de naastgelegen kamer.

Maatvoering: Circa 4.69 x 3.04m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Lambrisering / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

KAMER II
Deze kamer is momenteel in gebruik als een walk-in closet en behorend bij de slaapkamer I. Het is mogelijk om deze afgescheiden te maken en de deur naar de overloop toegankelijk te maken, zodat dit een extra slaapkamer kan zijn.

Maatvoering: Circa 3.58 x 1.93m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III
Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

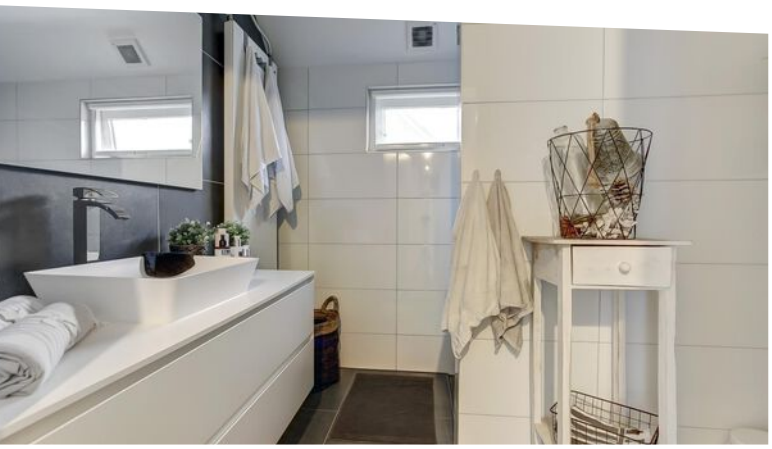
BADKAMER
De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met een waskom, design radiator en een vrijhangend toilet. Een leuk detail is de mogelijkheid om muziek af te spelen middels een Bluetooth verbinding.

Maatvoering: Circa 2.41 x 2.27m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling
Plafondafwerking: Stucwerk

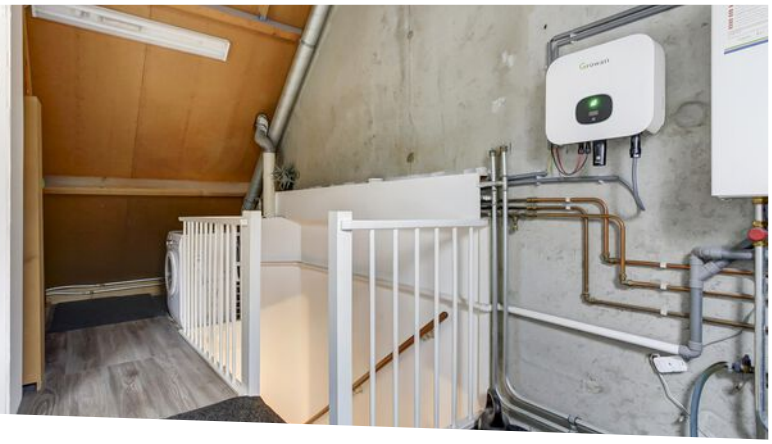
















Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
Op de overloop vindt u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Aan de voorzijde is er bergruimte onder de schuine dakdelen. Verder is er toegang tot slaapkamer IV.

Maatvoering: Circa 4.85 x 1.94m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Deels afgewerkt met gips
Plafondafwerking: Houten plafondplaten

SLAAPKAMER IV
De zolderkamer is een ruime slaapkamer met een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.87 x 3.13m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Gips







Rondom de woning

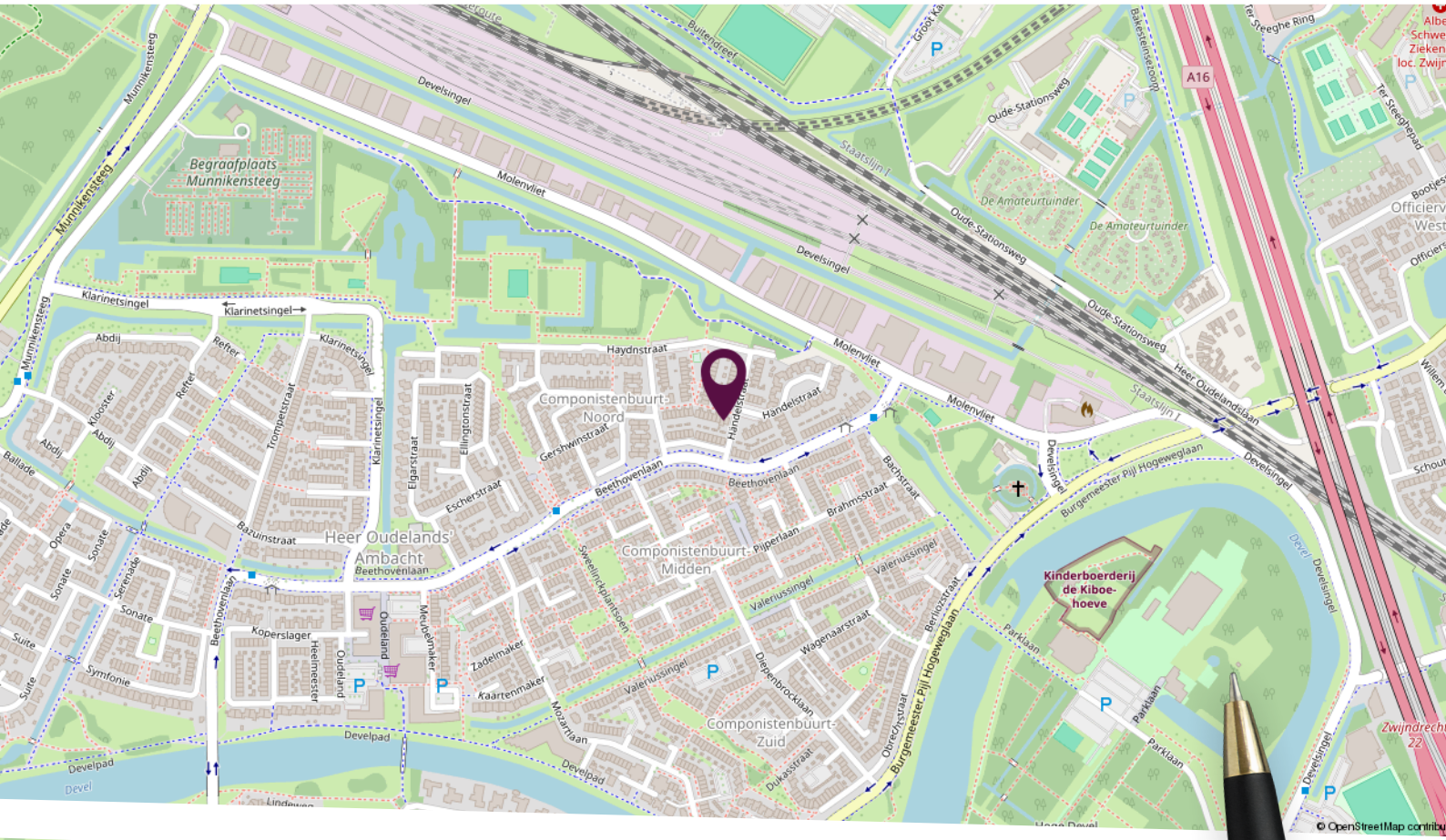
De woning is gelegen op een perceel van 119 m² met een onderhoudsvriendelijke achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

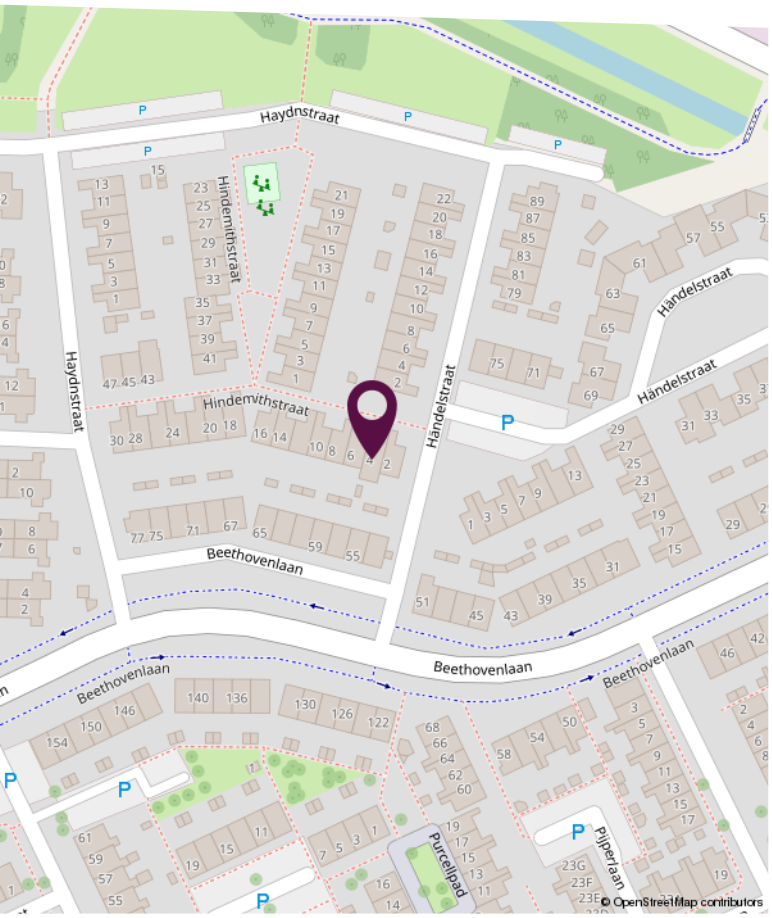
Zoals eerder gezegd bevindt zich direct achter de woning een sfeervolle overkapping van circa 5.03 x 2.82m. Deze is afgewerkt met houten vloerdelen, voorzien van elektra en een verwarming. Hier kunt u elke seizoen optimaal genieten door in de zomer de zeildoeken op te rollen en in de wintermanden deze af te sluiten. U ziet zichzelf hier toch al helemaal zitten?

Achter in de tuin staat een houten berging ter grote van circa 2.59 x 1.51m. Deze is toegankelijk vanuit de achtergelegen steeg.

In de omgeving rondom de woning zijn diverse parkeergelegenheden.

Op loopafstand is het winkelcentrum Oudeland gelegen waar u terecht kunt voor allerlei dagelijkse boodschappen. Overige voorzieningen zoals (sport)scholen, kinderopvang en openbaar vervoer zijn eveneens in de nabije omgeving gelegen.

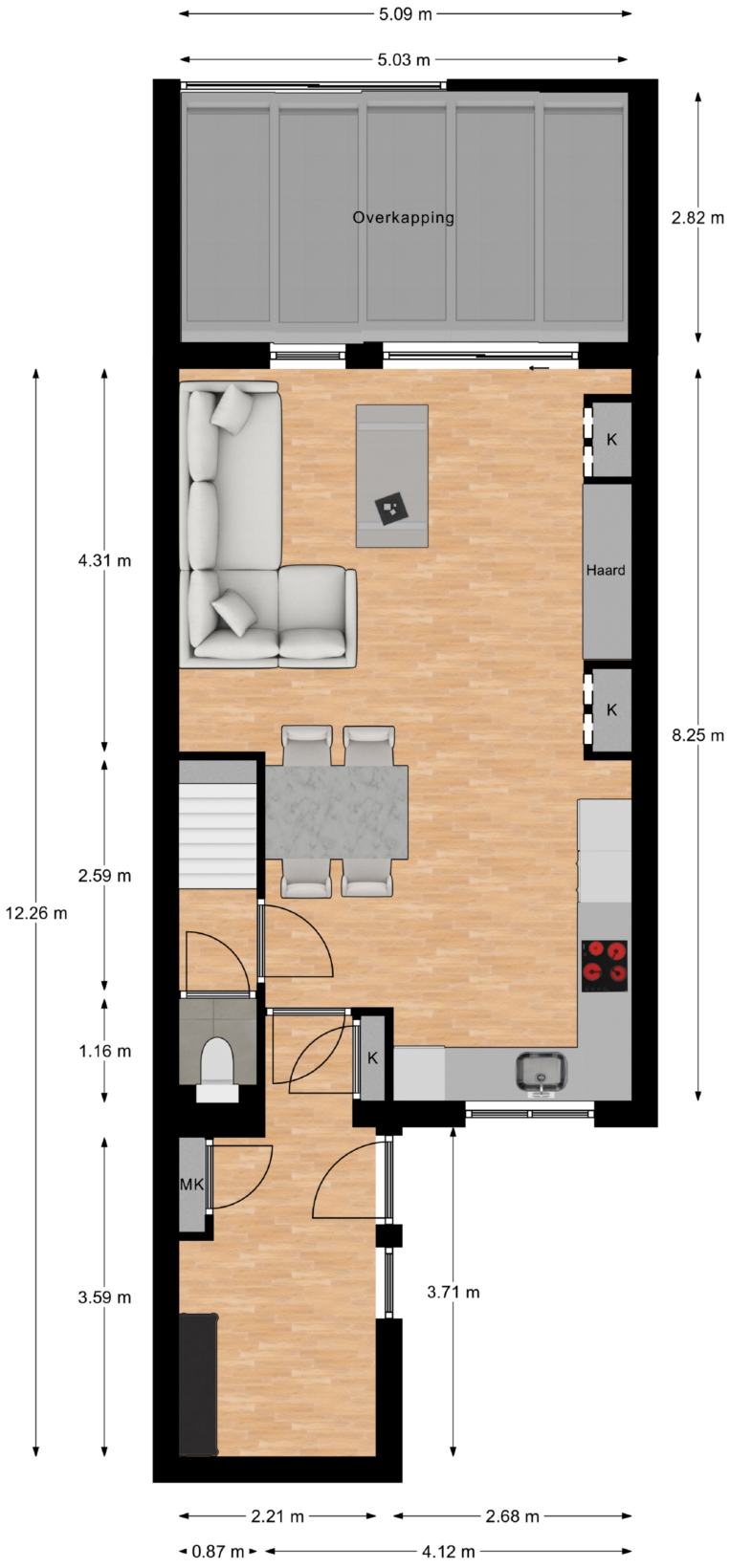




Locatie op de kaart

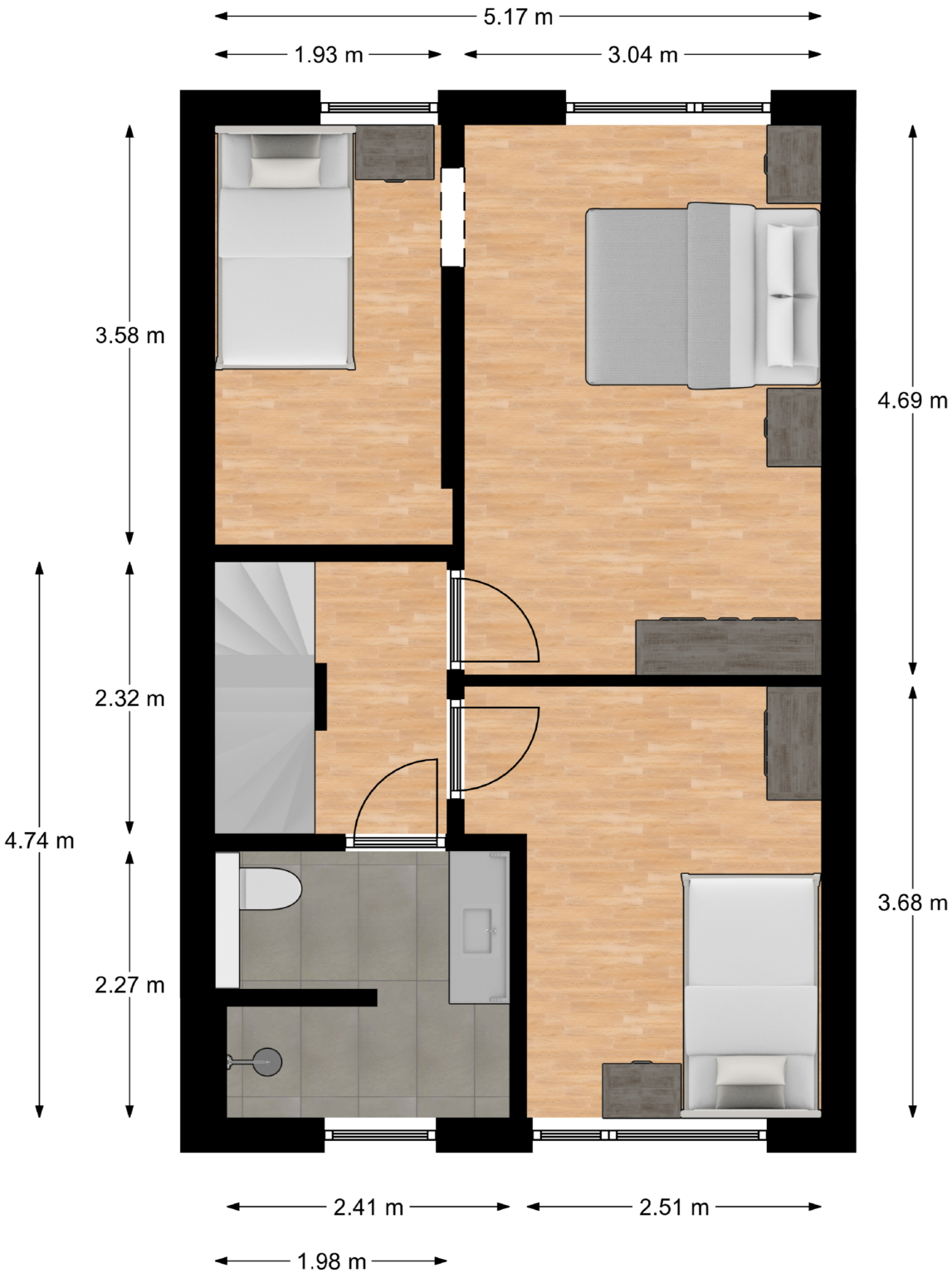
Gelegen in een rustige en kindvriendelijk woonwijk nabij dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



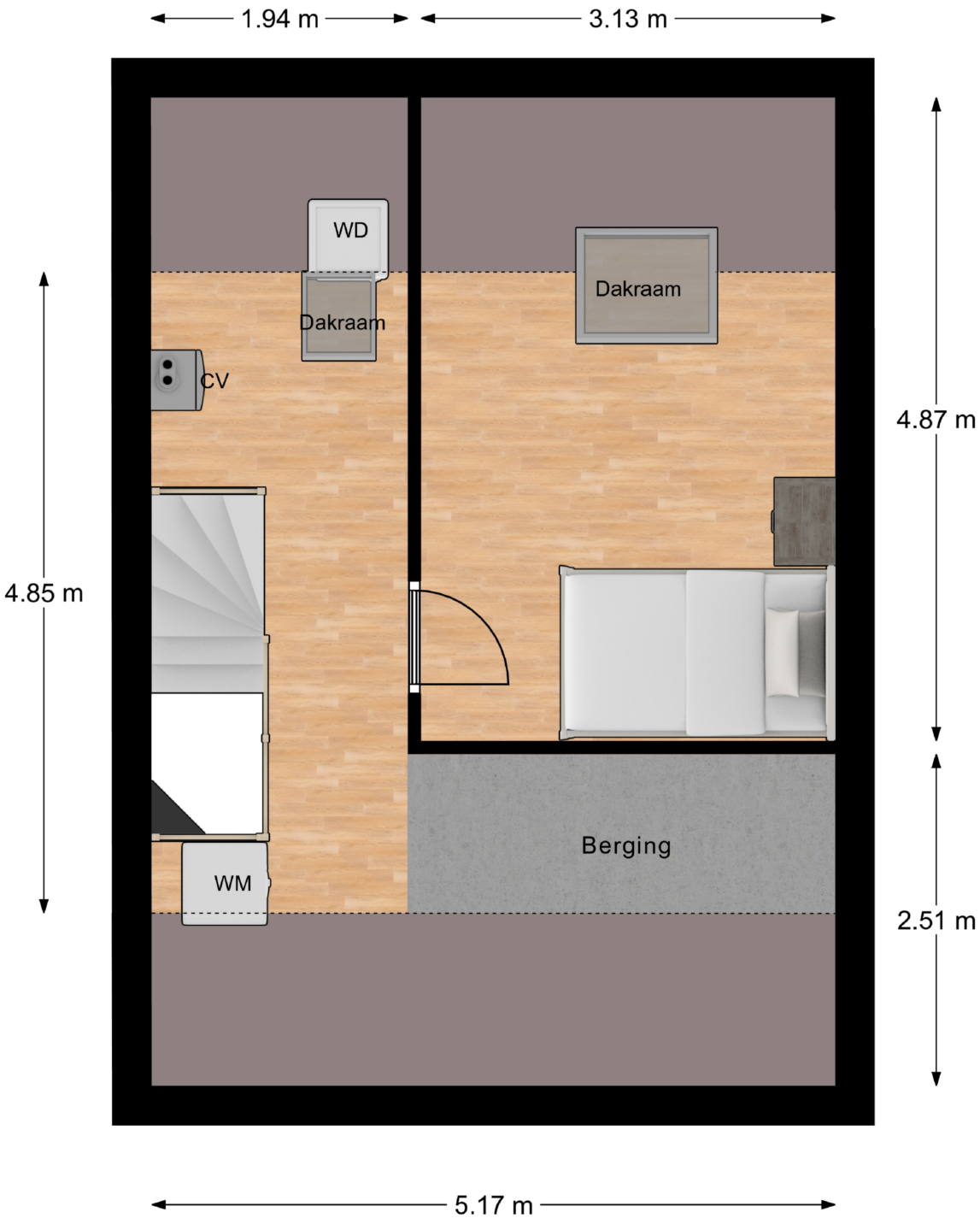
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

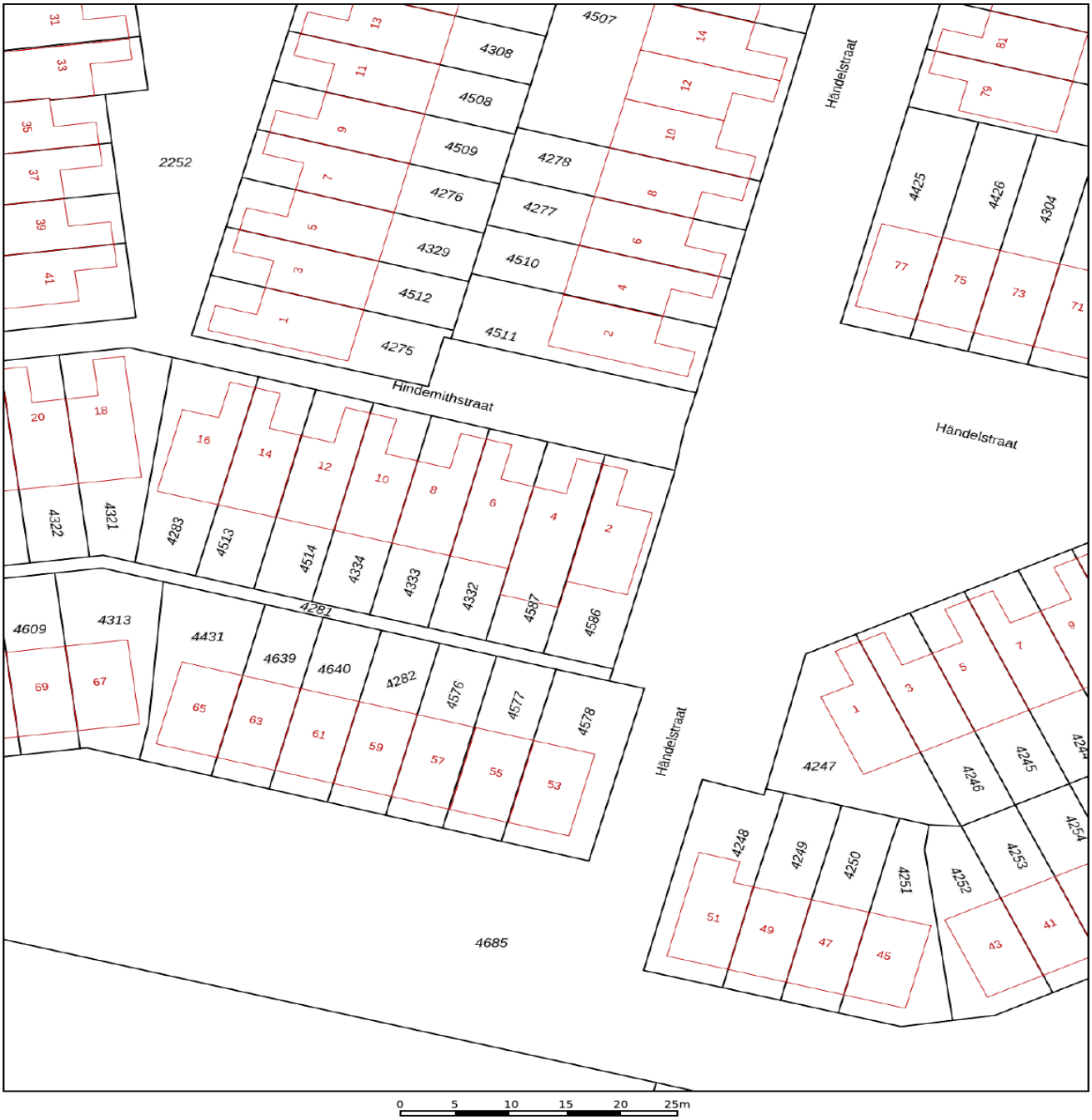


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zwijndrecht
Sectie	E
Perceel	4587

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2024
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- lampen boven tafel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- muziek Walle Sier openhaard Grote TV Muziek installatie			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- quooker	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
overkapping	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
alarm verisure	Moet worden over genomen		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - 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.