

Prunuslaan 54

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1973



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
510 m³



Perceeloppervlakte
291 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Royale tweekapper!

In een rustige woonomgeving staat deze royale en comfortabele twee-onder-een-kapwoning met garage! Naast het feit dat de woning over veel woon- en leefruimte beschikt, is deze ook omgeven door een tuin vol beplantingen. Rust en privacy zult u dan ook zeker hier ervaren. Binnenshuis gaat er een doordachte indeling schuil. Op de begane grond is er een royale L-vormige woonkamer met keuken aan de achterzijde. Een keuken waar u overigens naar hartenlust kunt kokkerellen! De eerste verdieping heeft naast de overloop, een drietal slaapkamers, badkamer en balkon. Tot slot zijn er twee slaapkamers en inloopberging op de tweede verdieping. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
25 m²



Jaar CV ketel
2011



Entree

Aan de zijzijde van de woning heeft u de entree waar u via de poort achterom kunt komen of neemt u de voordeur, dan komt u in de hal.

HAL

Met een warm onthaal wordt u verwelkomd in deze ontvangstruimte. In de hal heeft u de meterkast, garderobekast, toiletruimte en trap naar de verdieping. De deur naar de woonkamer is omgeven door schitterende glas-in-loodramen.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Marmeren vloertegels

Wandafwerking: Schoonmetselwerk / spachtelputz

Plafondafwerking: Kurk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.12 x 0.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd. Door de extra ramen in de zijgevel, geniet u van de zon in huis de gehele dag door, zo ook in deze fijne keuken! Aan de U-opstelling heeft u volop werkruimte aan het aanrechtblad en daarbij heeft u ook veel keukenkastjes met een Le Man kast. Aan keukenapparatuur is er de beschikking over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, oven en koelkast. Verder is er een airco en heeft u vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.89m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



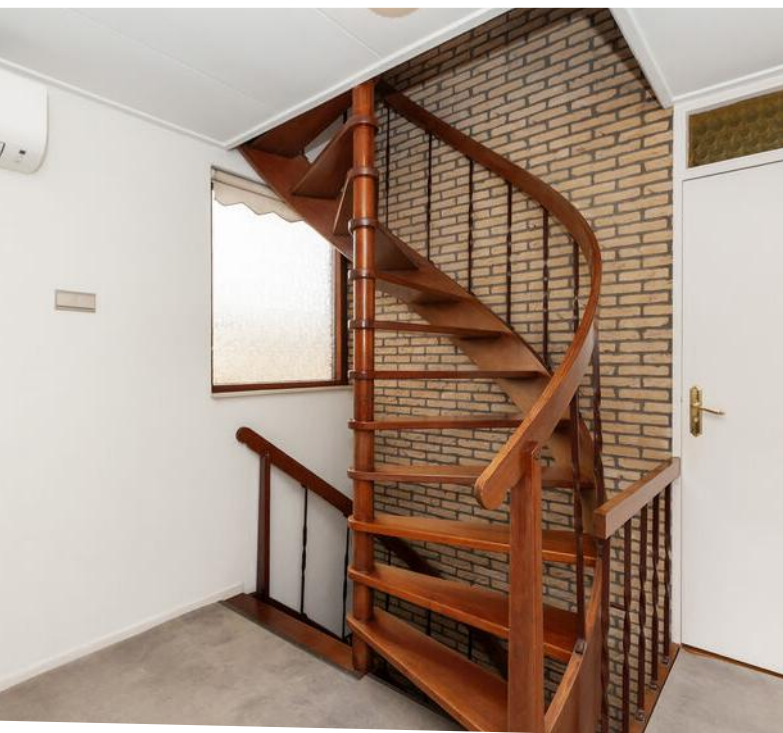
**Lichte
woonkamer!**



Wat een heerlijke woonkamer! Grote ramen in combinatie met lichte afwerkingen en de houten parketvloer maken het tot een rustige woonkamer. Doordat de woning zo fijn breed is (ruim 6m) kunt u meerdere zithoeken creëren. Aan de achterzijde vloeit de kamer over in de eethoek met naastgelegen keuken.

Maatvoering: Circa 43m²
Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Behang / granol
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken toegankelijk. Tevens is er een airco waar u op de gehele verdieping plezier van heeft.

Maatvoering: Circa 2.86 x 2.70m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 4.69 x 3.57m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 3.66 x 2.88m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer treft u aan de achterzijde en heeft een balkon van circa 3.29 x 1.22m.

Maatvoering: Circa 4.21 x 3.59m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is voorzien van alle gemakken. Zo is er een hoekbad, douche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en een toilet. Het geheel is afgewerkt in lichte kleurstelling.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de ruime overloop heeft u toegang tot de inloopberging van circa 2.87 x 3.75m met daarin de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel. Verder is er toegang tot de twee slaapkamers en is er een wastafel op de overloop. Achter de knieschotten is er opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.68 x 2.86m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER IV

Door de dakkapel over de volle breedte van deze slaapkamer, is dit een praktische slaapkamer welke u ook goed kunt gebruiken als werk- of hobbyruimte bijvoorbeeld!

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.60m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en voorzien van een tuimelraam. Onder het schuine dak is er opbergruimte en tevens is er een vliering boven de twee slaapkamers, bereikbaar via het luik.

Maatvoering: Circa 3.61 x 3.59m

Vloerafwerking: Linoleum

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard



Rondom de woning

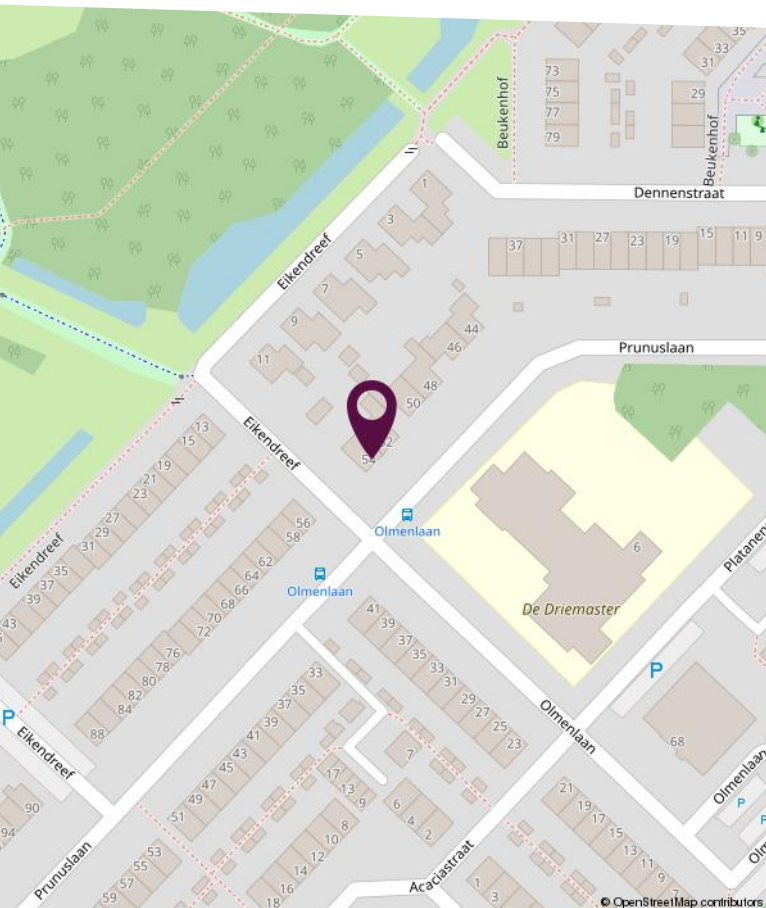
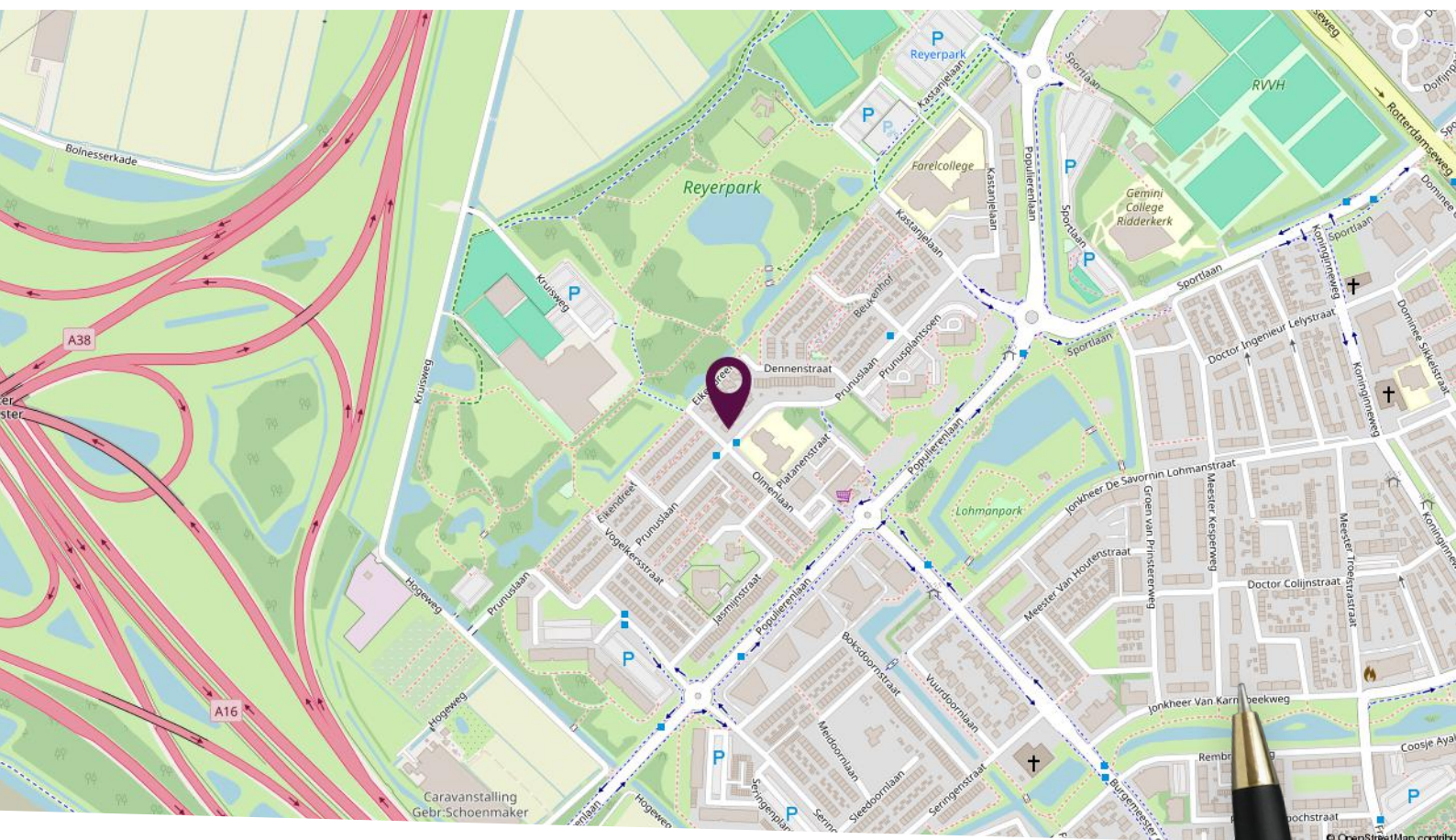
De woning staat op een perceel van 291 m² met de achtertuin gesitueerd op het westen. Deze is keurig aangelegd en onderhouden met diverse beplantingen in de plantenborders en een houten overkapping. In de overkapping is ook stroomvoorziening.

Daarbij is er een verlichting verspreid door de tuin en heeft u een zonnenscherm direct achter de woning.

Achter in de tuin staat de grote stenen garage met (kleine) oprit. De garage is circa 6.71 x 3.80m groot en voorzien van een elektrische garagedeur.

Naast de garage is er een poort als aan de zijzijde van de woning, zodat u gemakkelijk achterom kunt komen.

Loopt u de straat uit, dan komt u in het Reyerpark waar u heerlijk kunt wandelen. Overige voorzieningen zijn eveneens in de nabije omgeving gelegen.



**Locatie
op de kaart**

Rustig en centraal
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.

Plattegrond tweede verdieping

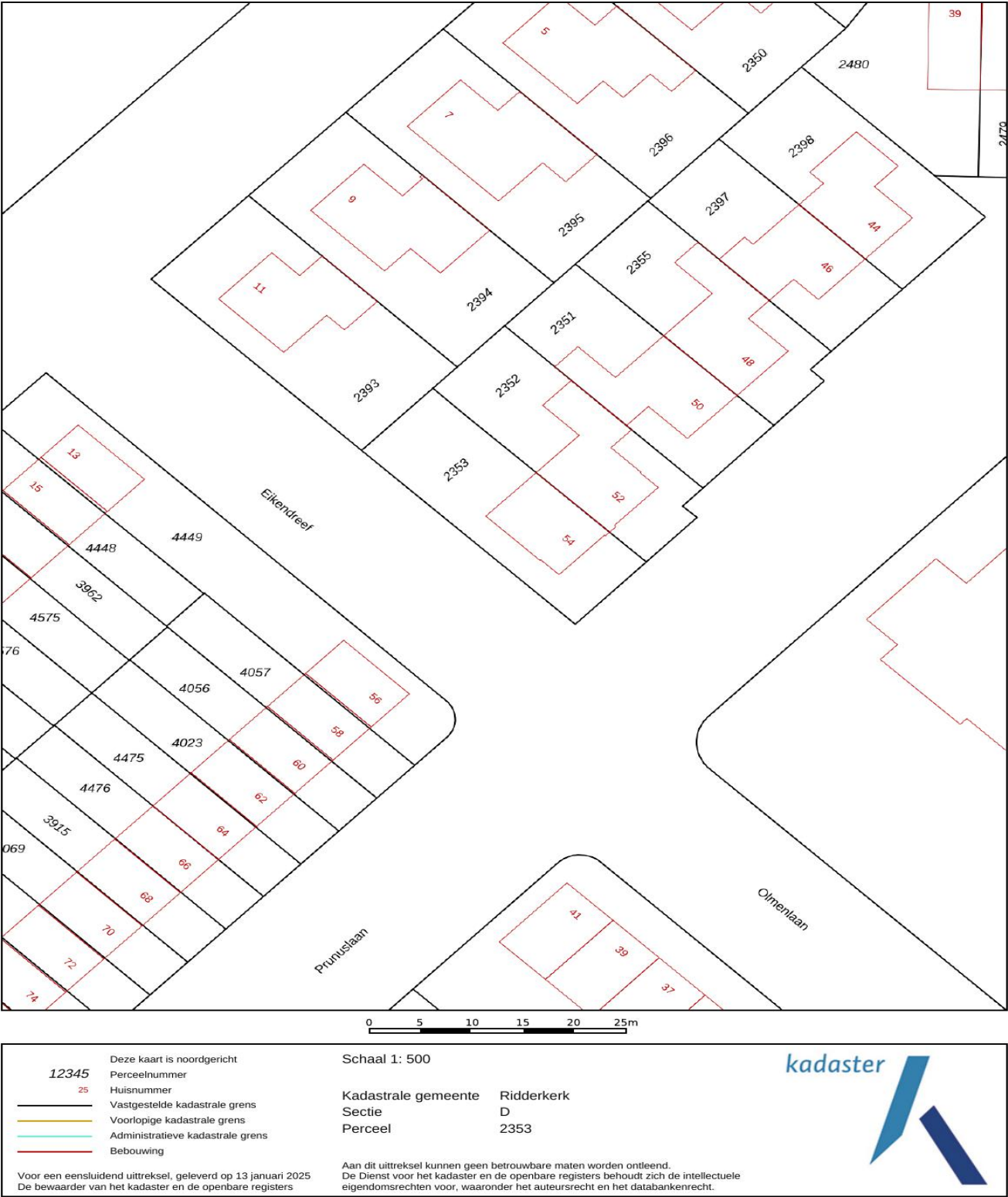


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prunus154



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Lamp zolderkamer achter, badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouw Kast slaapkamer, verdieping voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Oude alarminstallatie niet meer in gebruik	X		
Camera's voor- en achterdeur		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Druivenplant stronk aan pergula en olijfboom in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
houtstook kachel in tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubel: 4 stoelen met kussens en 2 tafels			X

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, 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.