

Mauritsstraat 64

Hendrik-Ido-Ambacht



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1968



Woonoppervlakte
118 m²



Inhoud
390 m³



Perceeloppervlakte
144 m²



Energie label
D



Woonlagen
3

Wonen op de hoek!

Deze nette eindwoning ligt letterlijk om de hoek van winkelcentrum De Schoof, waardoor u alle voorzieningen binnen handbereik hebt. De woning zelf is keurig onderhouden en heeft een lichte doorzonwoonkamer en een nette keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één voorzien van een loggia en er is een praktische badkamer. Op de tweede verdieping is er verrassen veel ruimte met een grote slaapkamer en praktische bergruimte. Niet alleen binnenshuis is het goed vertoeven, ook in de achtertuin is het genieten! Dit is een kans om niet te missen! Welkom aan de Mauritsstraat 64!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Een nette voortuin, omgeven door een groenblijvende haag siert de woning! Via de voordeur komt u binnen in de hal.

HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in de ruime hal. In de hal heeft u de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toiletruimte. Daarnaast is er een praktische inbouwkast voor het opbergen van de schoenen.

Maatvoering: Circa 7m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Enkele jaren geleden is de toiletruimte vernieuwd. Deze is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.04 x 1.02m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen



Keuken

De dichte keuken is aan de achterzijde gesitueerd in een hoekopstelling. In 2022 is de keuken nieuw geplaatst met een graniet aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur is er een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een magnetron. Daarnaast treft u achter één van de deurtjes de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Via de achterdeur komt u in de tuin.

Maatvoering: Circa 2.99 x 2.29m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Kunststof delen



**Heerlijke
woonkamer**



De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Mede door de lichte afwerkingen, als de grote ramen aan beide zijden geniet u de hele dag van prettig daglichtinval. Daarnaast is leuk zicht over de voorgelegen straat en uw achtertuin. De kamer is goed in te delen met een zitgedeelte en een eethoek. Aan de achterzijde heeft u toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 8.21 x 3.69/3.39m
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Zoals elk vertrek binnenshuis, is ook de overloop heerlijk ruim. Hier heeft u een inbouwkast van circa 0.63 x 0.62m en toiletruimte. Daarnaast is er toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van een kast, welke ook achterblijft. Tevens is er toegang tot de voorgelegen loggia (circa 3.65 x 1.05m).

Maatvoering: Circa 3.69 x 3.62m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en is ook heerlijk ruim. Daarnaast is er een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.45 x 3.69/3.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.29 x 2.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Aan de voorzijde van de woning is de badkamer gesitueerd.

Hier heeft een douche en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 1.67/1.54 x 1.96m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF

TOILET

Een aparte toiletruimte op de verdieping heeft u altijd gemak van!

Maatvoering: Circa 0.97 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Zoals gezegd is deze tweede verdieping een volwaardige woonlaag! Op de overloop heeft u aan weerszijde kasten onder het schuine dak en is er de opstelling van de C.V.-ketel. Daarbij kunt u ook een droger plaatsen.

Maatvoering: Circa 6.25 x 2.24/1.94m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: MDF

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is ook nog eens voorzien van een groot dakkapel met rolluiken, daardoor is er veel extra leefruimte! Aan de voorzijde is er volop opbergruimte achter de schuifdeuren onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 5.08 x 3.36/3.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



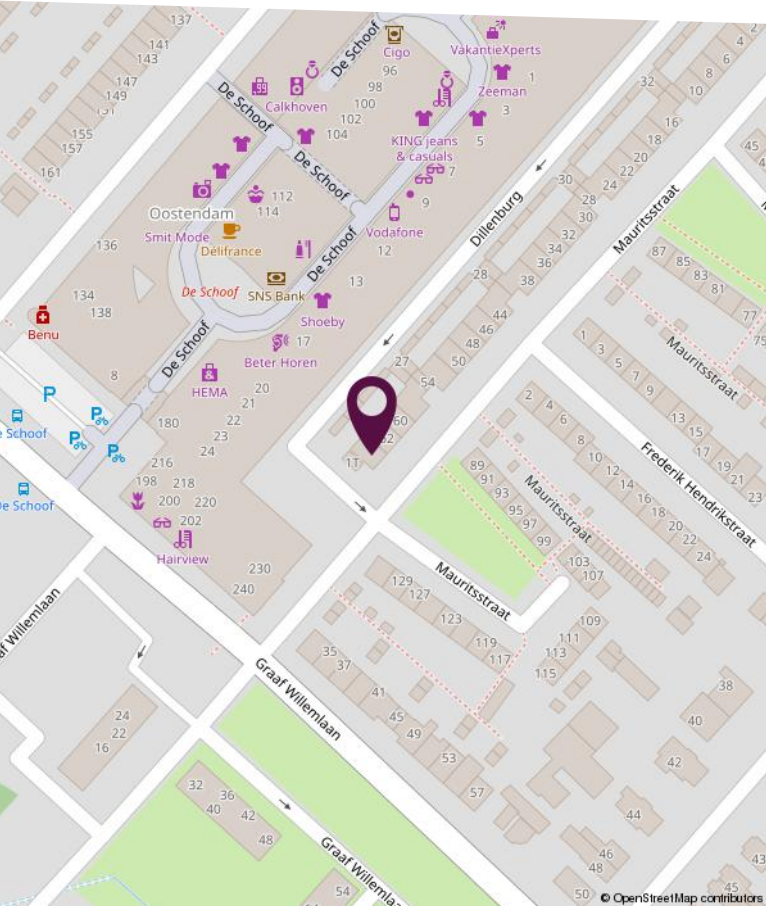
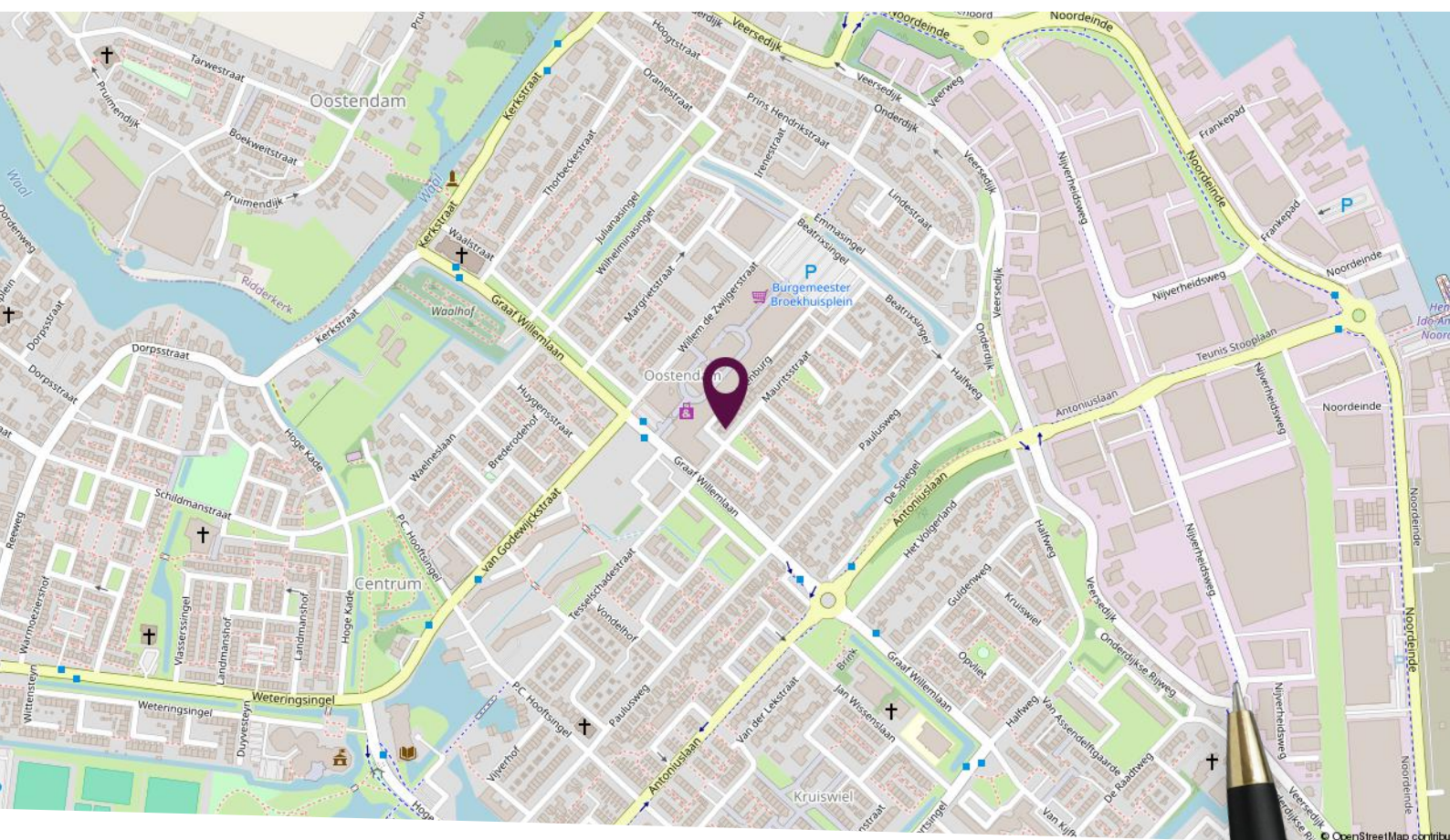
Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 144 m² met een onderhoudsvriendelijke achtertuin. Over de volle breedte is een elektrisch zonnescherm.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.78 x 2.01m met aangrenzende overkapping. Via de poort kunt u ook achterom komen.

Zoals eerder gezegd woont u letterlijk om de hoek van winkelcentrum De Schoof, het bruisende winkelcentrum van Hendrik-Ido-Ambacht, waar u diverse supermarkten en winkels treft. Op woensdag is er altijd een gezellige weekmarkt.

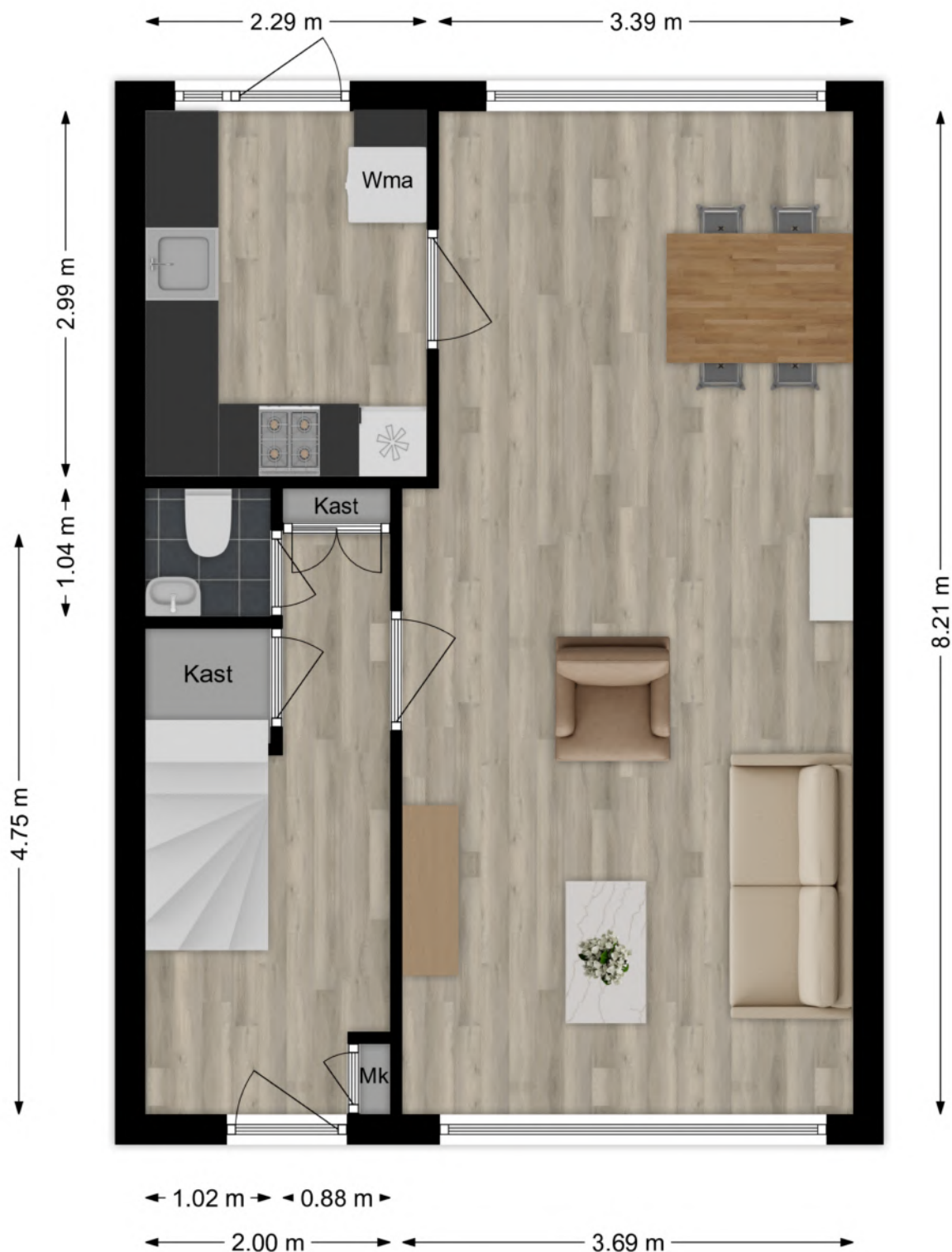
Daarnaast zijn er in de wijk speeltuintjes en parkeergelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn op korte afstand gelegen.



Locatie op de kaart

Op loopafstand van alle
winkels!

Plattegrond begane grond



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

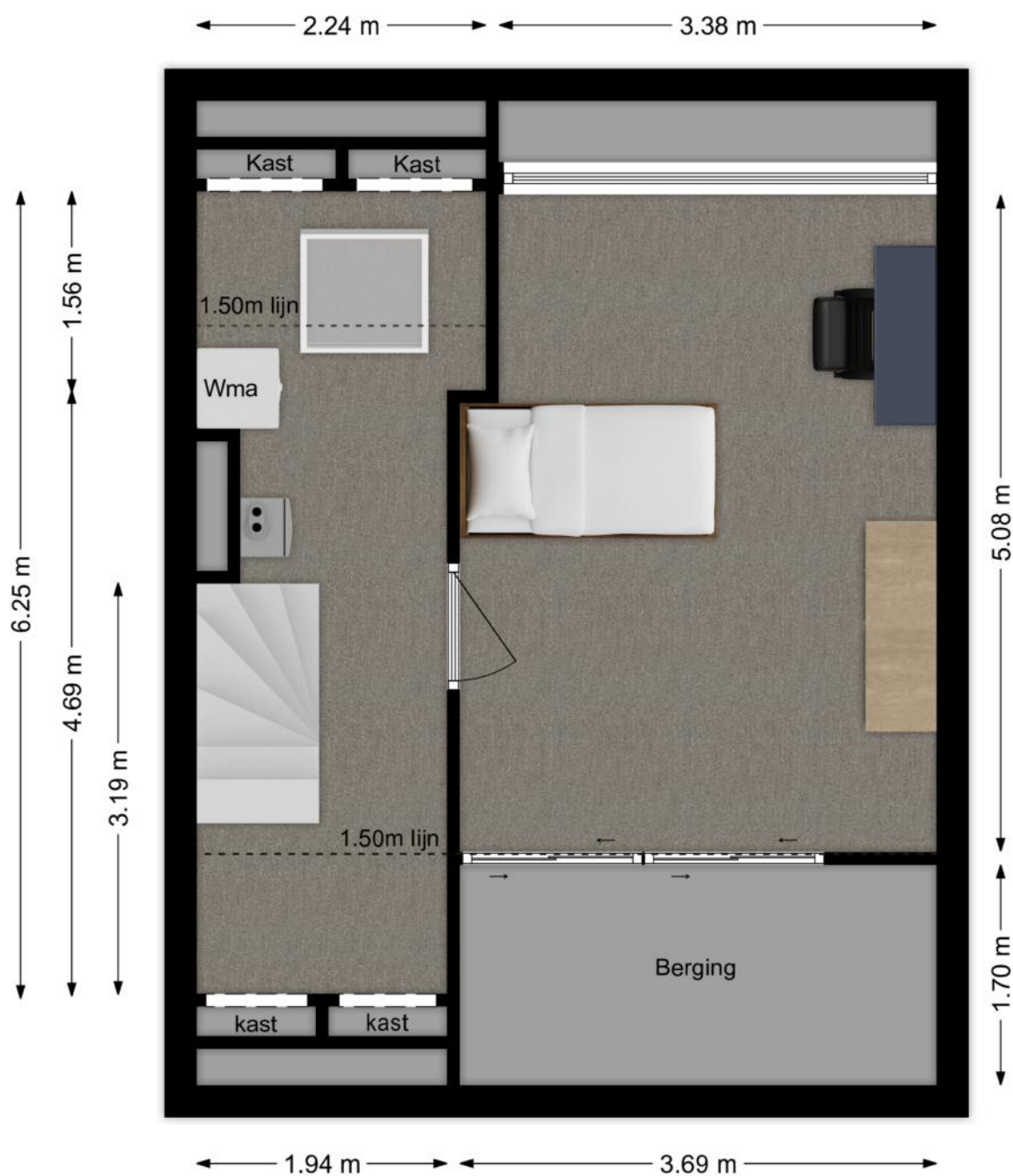
Plattegrond eerste verdieping



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

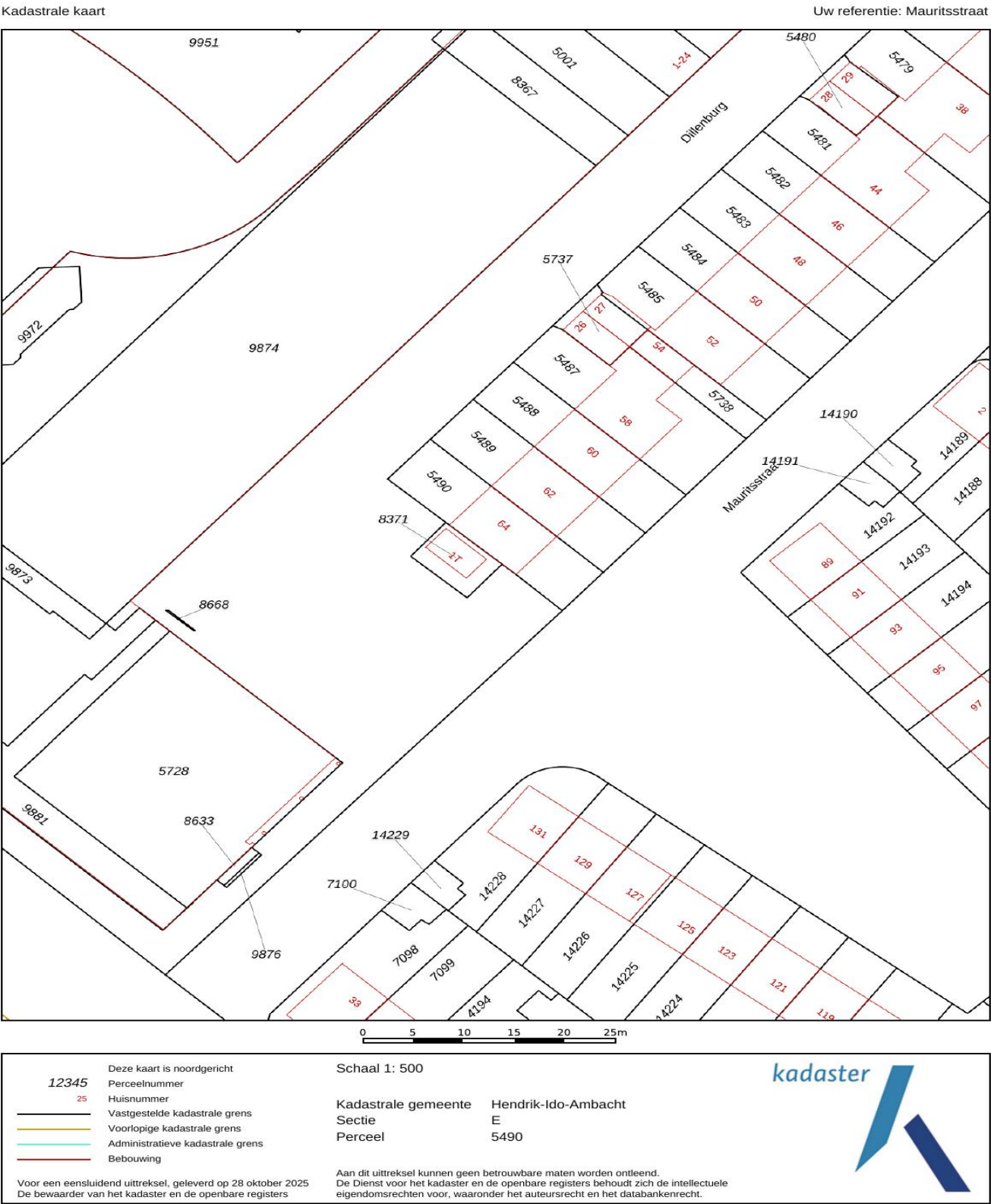
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



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			
- linnenkast slaapkamer voor en linnenkast zolderkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.