

Parallelweg 61

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1934



Woonoppervlakte
87 m²



Inhoud
300 m³



Perceeloppervlakte
745 m²



Energie label
G



Woonlagen
2



Wonen op een royaal perceel!

Een buitenkans voor DOORGEWINTERDE klussers! Draai u uw hand niet om voor een complete verbouwing? En altijd al de wens gehad om een grote, diepe tuin te hebben? Dan is dit echt iets voor u! Op een lieflijke locatie staat deze vrijstaande jaren '30 woning. De karakteristieke uitstraling in combinatie met het royale perceel van 745 m² maken deze woning geschikt voor diverse doelgroepen. Binnenshuis is er een woonkamer, open keuken, badkamer, drie slaapkamers en dakterras. De achtertuin met garage is gesitueerd op het zonnige zuiden. Oftewel; pak het met twee handen aan!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
33 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
Onbekend



Lichte woonkamer



Via de hal komt u in deze woonkamer. Centraal staat de sfeervolle houthaard waar een gezellige zithoek is gegroepeerd. Via het extra raam in de zijgevel komt veel daglicht binnen. Vanuit de kamer is de kelder te betreden waar tevens de meterkast te vinden is. Loopt u verder naar achteren dan komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 30 m²
Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling begane grond

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd. De keukeninrichting bestaat uit een hoekopstelling met een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via de twee openslaande deuren kunt u naar de achtertuin en tevens is het achterportaal bereikbaar. Onder de laminaatvloer liggen nog plavuizen.

Maatvoering: Circa 3.50 x 3.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, staand toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en via het luik kunt u naar de bergzolder. Verder is er een inbouwkast waar de aansluitingen zijn voor de wasmachine.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en vanuit deze kamer is het dakterras (circa 6.06 x 2.45m) bereikbaar.

Maatvoering: Circa 3.59 x 3.28m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van inbouwkast onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.59 x 2.71 (incl. kasten)
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de voorzijde is deze derde slaapkamer. Hier heeft u de beschikking over een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.71 x 3.58/2.64m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Zachtboard





Rondom de woning

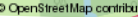
Alleen om deze royale tuin wilt u toch deze woning al kopen?

De tuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en direct achter de woning is een terras, waar ook een zonnenscherm aanwezig is. Daarnaast heeft u de vrijstaande garage van circa 7.88 x 2.80m. Hierin is ook de C.V.-ketel.

Loopt u verder door de tuin, dan komt u langs het frisgroene gazon achterin de tuin bij nog een grote houten berging.

De tuin kunt u geheel inrichten hoe u het wenst!

Aan de bekende Parallelweg staat deze woning. Dagelijkse voorzieningen zijn op redelijke korte afstand bereikbaar. Verder heeft u de sportvelden en het treinstation in de nabije omgeving.

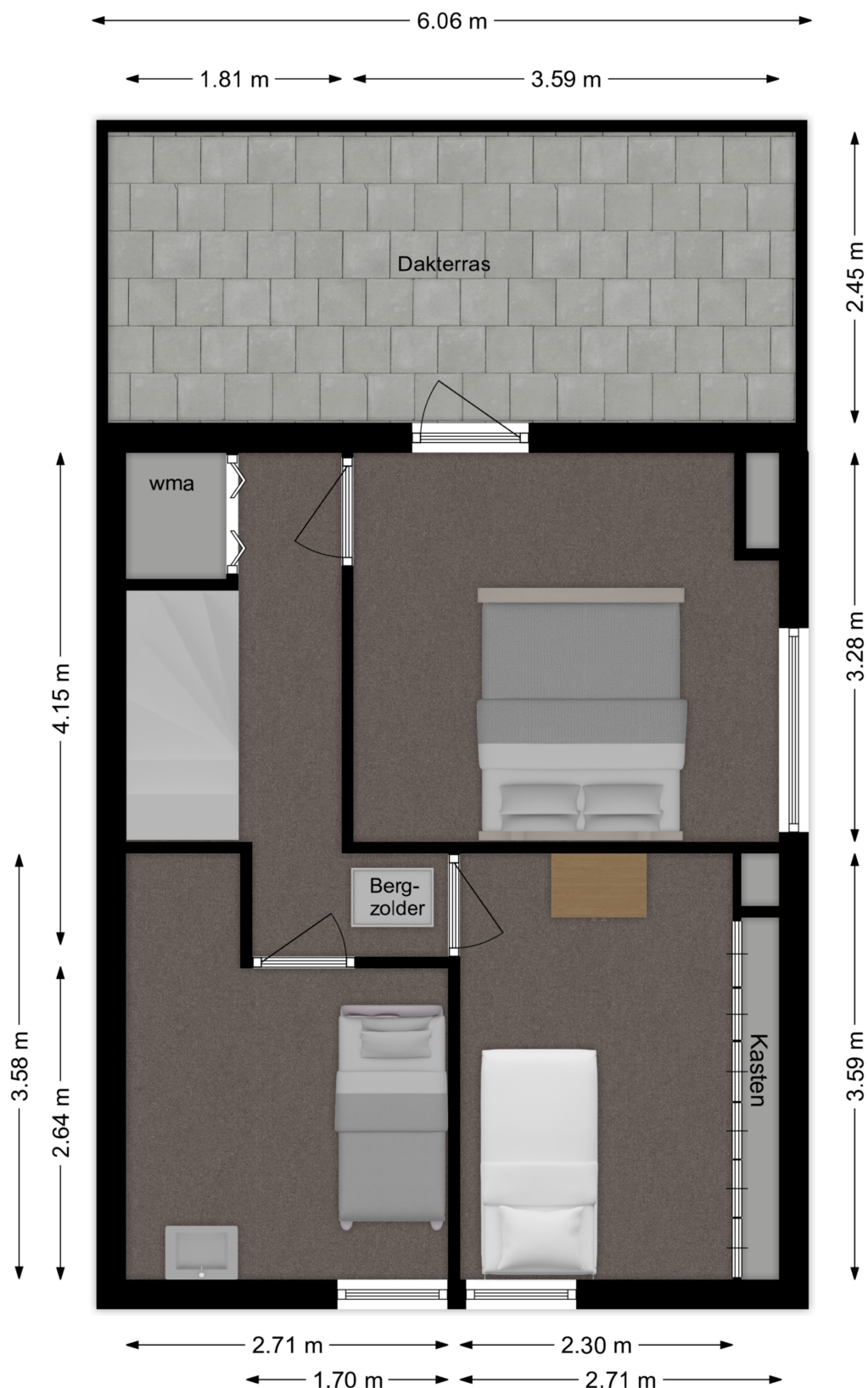


Plattegrond begane grond



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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parallelweg 61



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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, 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.