

Van Ruysdaelstraat 12

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1957



Woonoppervlakte
88 m²



Inhoud
290 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Leuke woning!

Hé starter en woningzoeker! In het centrum van Boven-Hardinxveld aan een rustige straat staat deze woning gereed voor een nieuwe eigenaar. Aan de voorzijde is niet te zien dat er grote dakopbouw is geplaatst waardoor er een volwaardige tweede verdieping is ontstaan. Er is een fijne doorzonwoonkamer met halfopen keuken, totaal vier slaapkamers en een badkamer. Daarbij is er een fijne tuin op het westen met een grote houten berging. Zin om hier aan de slag te gaan en het geheel in te richten naar eigen woonwens? Kom dan snel kijken!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
12 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

De voortuin is aangelegd met een mix van bestrating en groene beplantingen/struiken. De voordeur nodigt uit om binnen te komen.

HAL

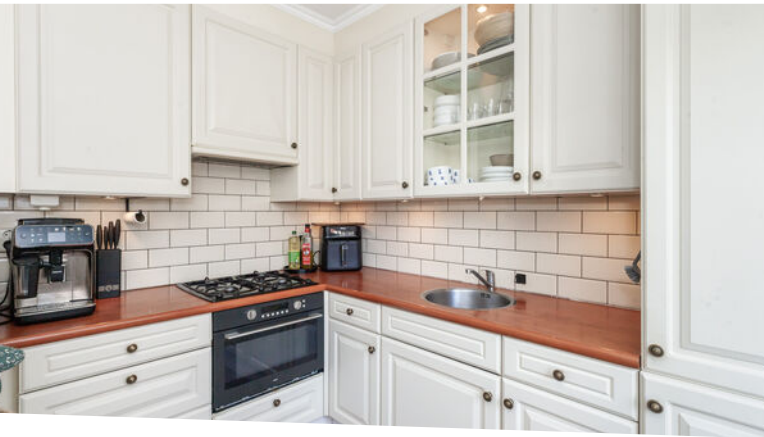
De hal is heerlijk ruim wat direct opvalt. Hier is de meterkast, trap naar de eerste verdieping, trapkast en toiletruimte. Tevens is er toegang tot de woonkamer.

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

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 0.94 x 0.86m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd. U treft een hoekopstelling met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, de spoelbak en een koel-/vriescombinatie. Via de achterdeur kunt u naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.63 x 1.92m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Gips



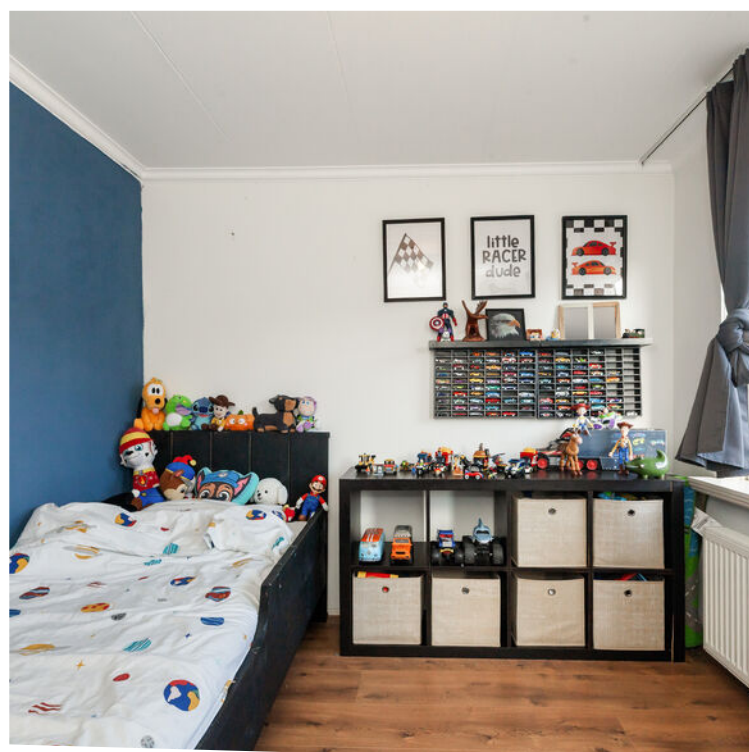
Woonkamer



De woonkamer is een fijne doorzonskamer met aan de voorzijde een zithoek en aan de achterzijde het eetgedeelte. Deze staat ook in open verbinding met de keuken. Door de grote raampartijen valt er prettig daglicht binnenshuis.

Maatvoering: Circa 6.45 x 3.54m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en badkamer. Tevens is er een inbouwkast van circa 0.94 x 0.54m.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Deze ruime slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.60m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de achterzijde is deze slaapkamer welke nu ingericht is als werkkamer.

Maatvoering: Circa 2.60 x 1.93m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, welke aan de voorzijde is gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.54/3.12 x 2.80m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De compacte badkamer is aan de voorzijde van de woning te vinden. Deze is voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Maatvoering: Circa 2.35 x 0.97m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Gips





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Door de dakopbouw is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan. Op de overloop zijn aan weerszijden bergingen onder het schuine dak. Verder heeft u hier de mogelijkheid om de wasmachine en droger te plaatsen. Tevens hangt in de kast de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.30 x 2.75m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Een praktische en ruime slaapkamer welke aan beide zijden is voorzien van bergingen.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.65/2.48m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

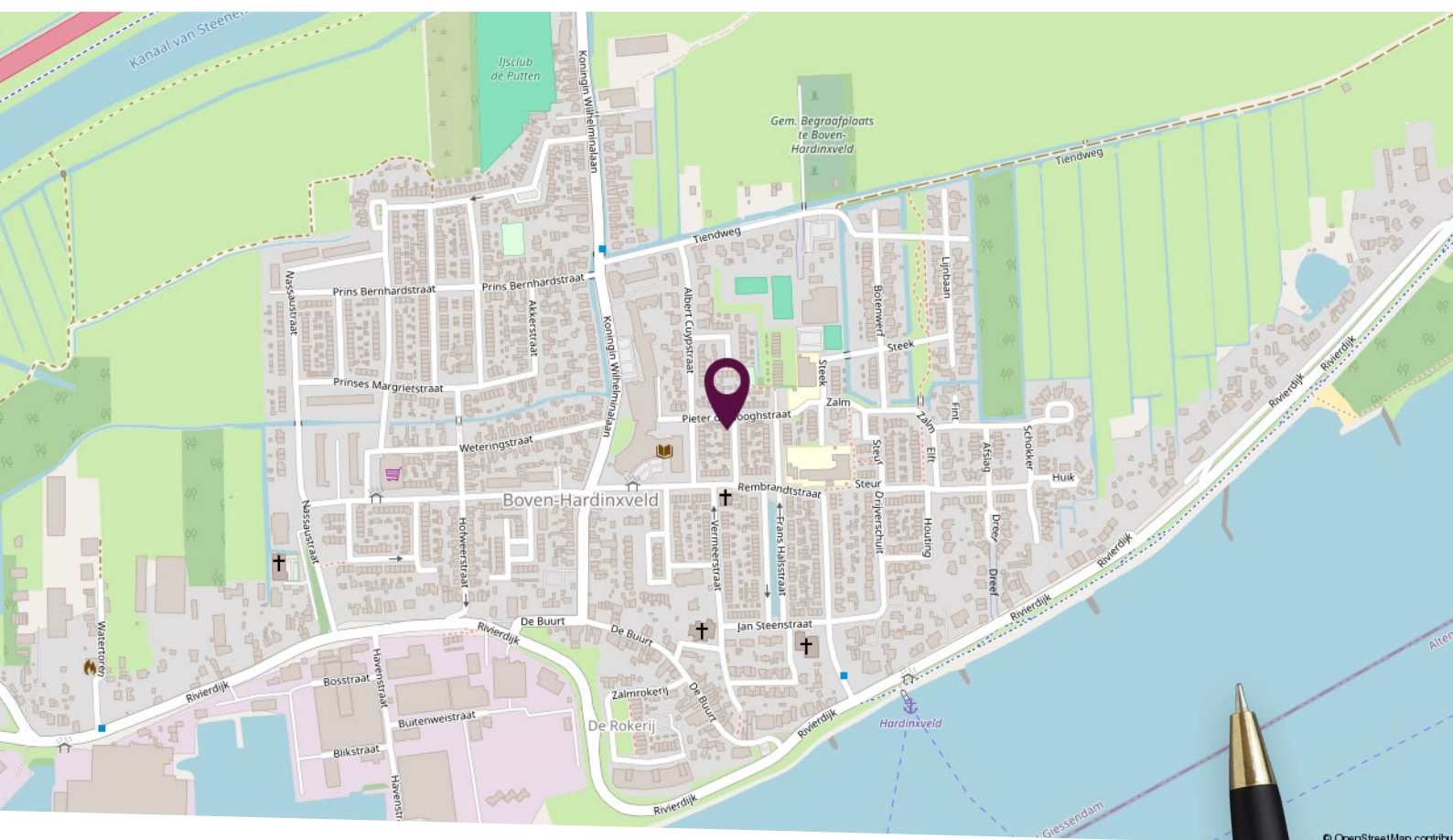
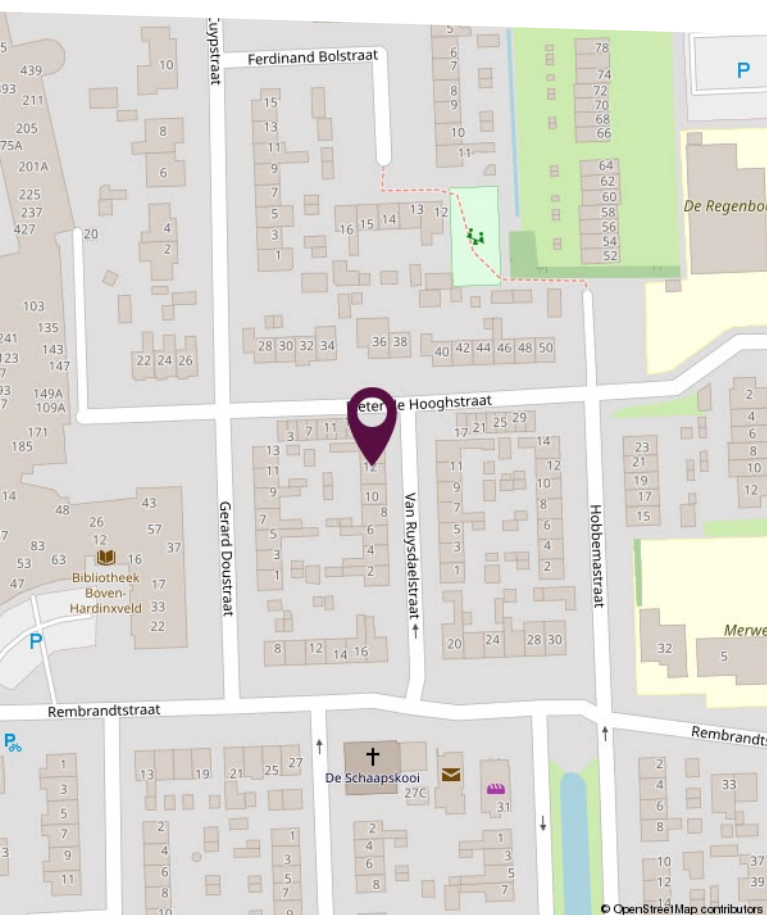


Rondom de woning

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gesitueerd op het westen. Achterin de tuin staat een houten berging van circa 12 m² met ernaast een poort om achterom te komen.

Op het zadeldak van de woning liggen 6 zonnepanelen. Er liggen er ook op het dak van de berging, echter deze zijn niet in werking. De ramen op de eerste en tweede verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. Verder is er een groot zonnescherm op de begane grond.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving treft u deze woning. Allerlei dagelijkse voorzieningen zijn in de nabij omtrek te vinden zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en speeltuintjes.



Locatie op de kaart

Gelegen aan een gezellige straat nabij dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



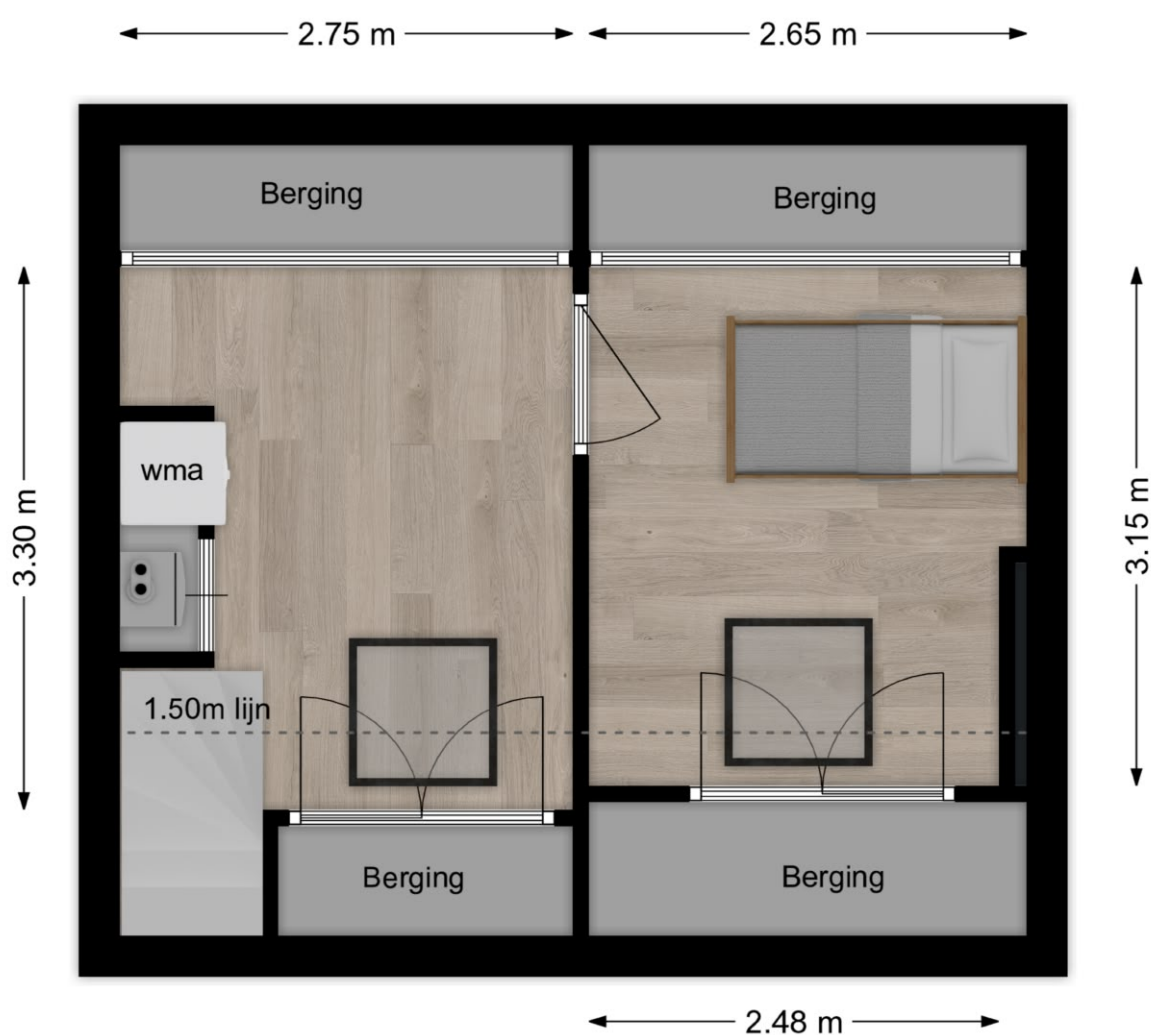
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Van Ruysdaelstr 12



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplanken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



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.