

# Dr. Gravemeijerstraat 25

Giessenburg




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS




## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1975**

 Woonoppervlakte  
**117 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**390 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**159 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
-

 Woonlagen  
**3**



## Ruime (gezins-)woning!

Op zoek naar een fijne eengezinswoning met vier slaapkamers? Deze woning aan de Dr. Gravemeijerstraat heeft het! Kenmerkend voor de jaren '70 bouw zijn de ruim opgezette leefvertrekken en de grote raampartijen en dat zult u zeker hier ervaren. De huidige eigenaren hebben wel liefst 49 jaar hier gewoond, dat zegt wel iets over het woonplezier dat in deze woning is beleefd. Iets voor u? Kom langs met een bezichtiging en wie weet wordt u binnenkort wel de toekomstige eigenaar!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Atag**



Externe bergruimte  
**13 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2012**



## Entree

Voortuin is netjes aangelegd met bestrating en plantenborders. Met de voordeur komt u in de ruime ontvangstruimte.

### HAL

U ontvangt uw gasten in de ruime hal. In de hal heeft u de meterkast, trap naar de verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Agnes one step



### TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.41 x 0.85m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: MDF



## Keuken

De lichte keuken is gesitueerd aan de achterzijde en is opgesteld in een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur heeft u beschikking over een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en deze staat in half open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3.11 x 2.90m  
Vloerafwerking: Plavuizen  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: Agnes one step



## Ruime doorzon- woonkamer



De ruim opgezette doorzonwoonkamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde grote raampartijen. Daarbij is er een sfeervolle erker waar u leuk zicht heeft over de voorgelegen straat. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 30 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Agnes one step



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er een inbouwkast en de trap naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.95 x 2.11m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.14 x 2.90/3.75m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.21 x 2.97m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde van de woning treft u deze slaapkamer. Tevens zijn er inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 3.75 x 2.96m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is in lichte kleurstelling en volledig betegeld. Er is een halfronde douchecabine, vrijhangend toilet, wastafel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.08 x 1.43m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld  
Plafondafwerking: MDF







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

U zult versted staan van de ruimte die er schuil gaat op de tweede verdieping. Daarbij is er ook nog een bergzolder waar u volop spullen kunt bergen. Op de overloop zijn er aan weerszijde bergingen onder de schuine dakdelen en een tuimelraam aan de achterzijde. Daarnaast heeft u ook de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur op de overloop.

Maatvoering: Circa 5.32 x 2.08m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: MDF  
Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

Deze L-vormige slaapkamer is ook voorzien van bergingen. Daarnaast is er een groot tuimelraam zodat er voldoende daglicht binnen stroomt.

Maatvoering: Circa 14 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Gips

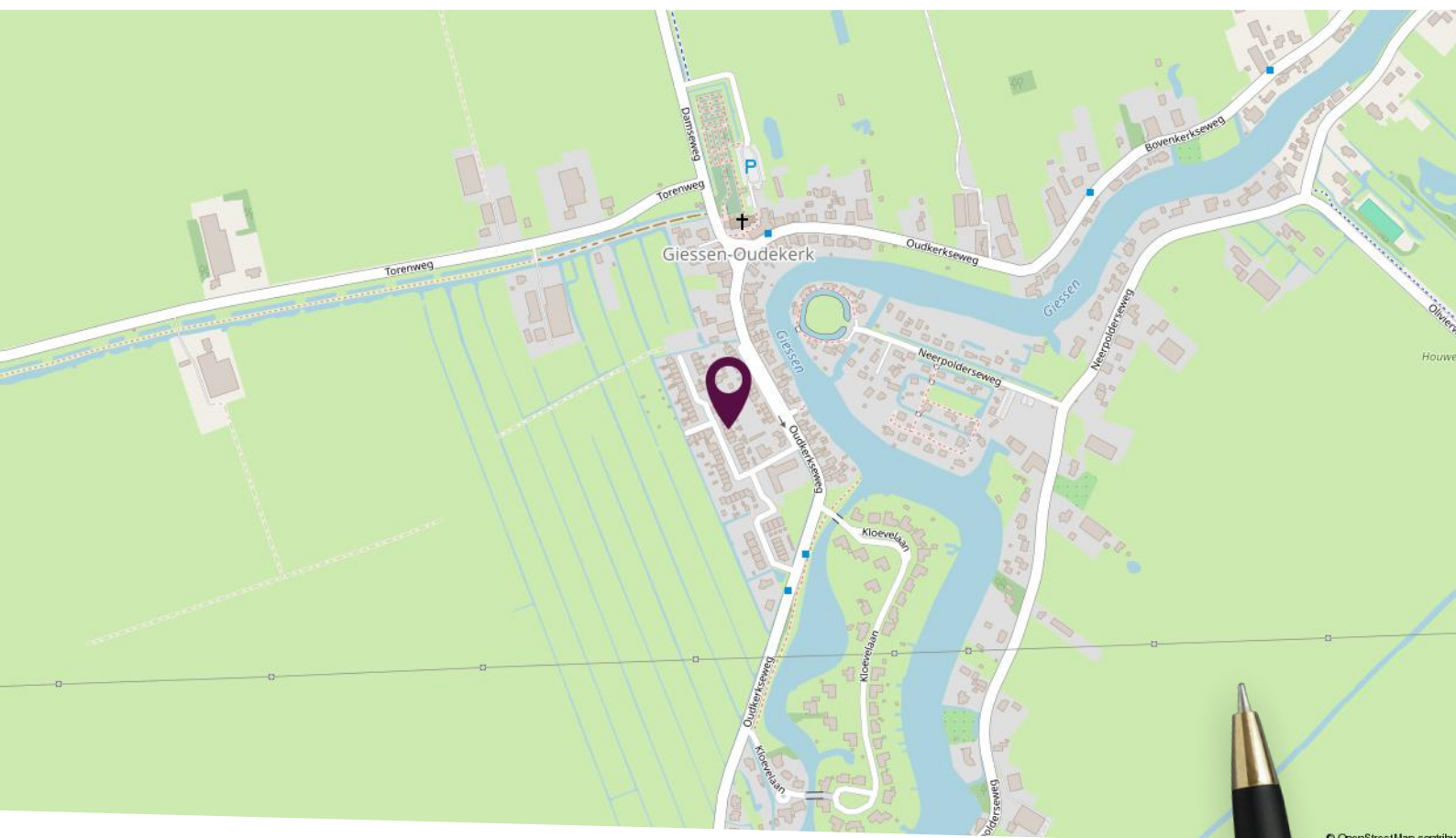


## Rondom de woning

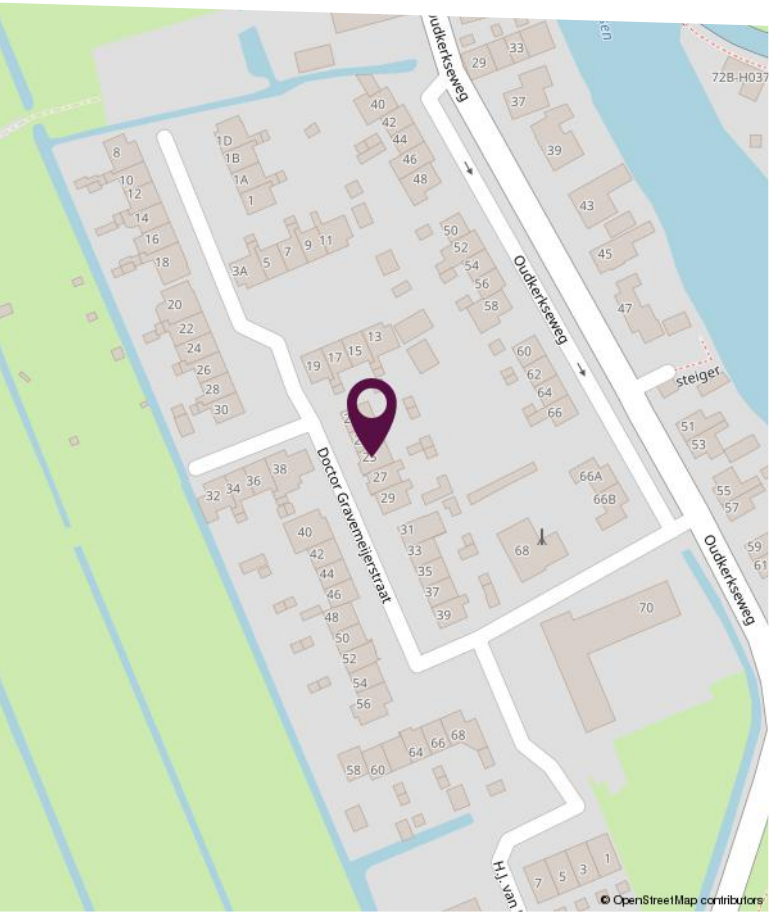
De woning is gelegen op een perceel van 159 m<sup>2</sup>. De achtertuin is grotendeels aangelegd met bestrating en enkele beplantingen. Daarbij zijn er een tweetal bergingen, namelijk een houten berging van circa 3.44 x 1.97m en een stenen berging van 2.84 x 2.30m.

Naast de bergingen is er een poort zodat u de tuin ook aan de achterzijde kunt betreden.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het dorpje Giessen-Oudekerk, behorend bij Giessenburg. U wandelt of fietst zo de frisgroene polders in en door de Alblasserwaard. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen en openbaar vervoer.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

## Locatie op de kaart

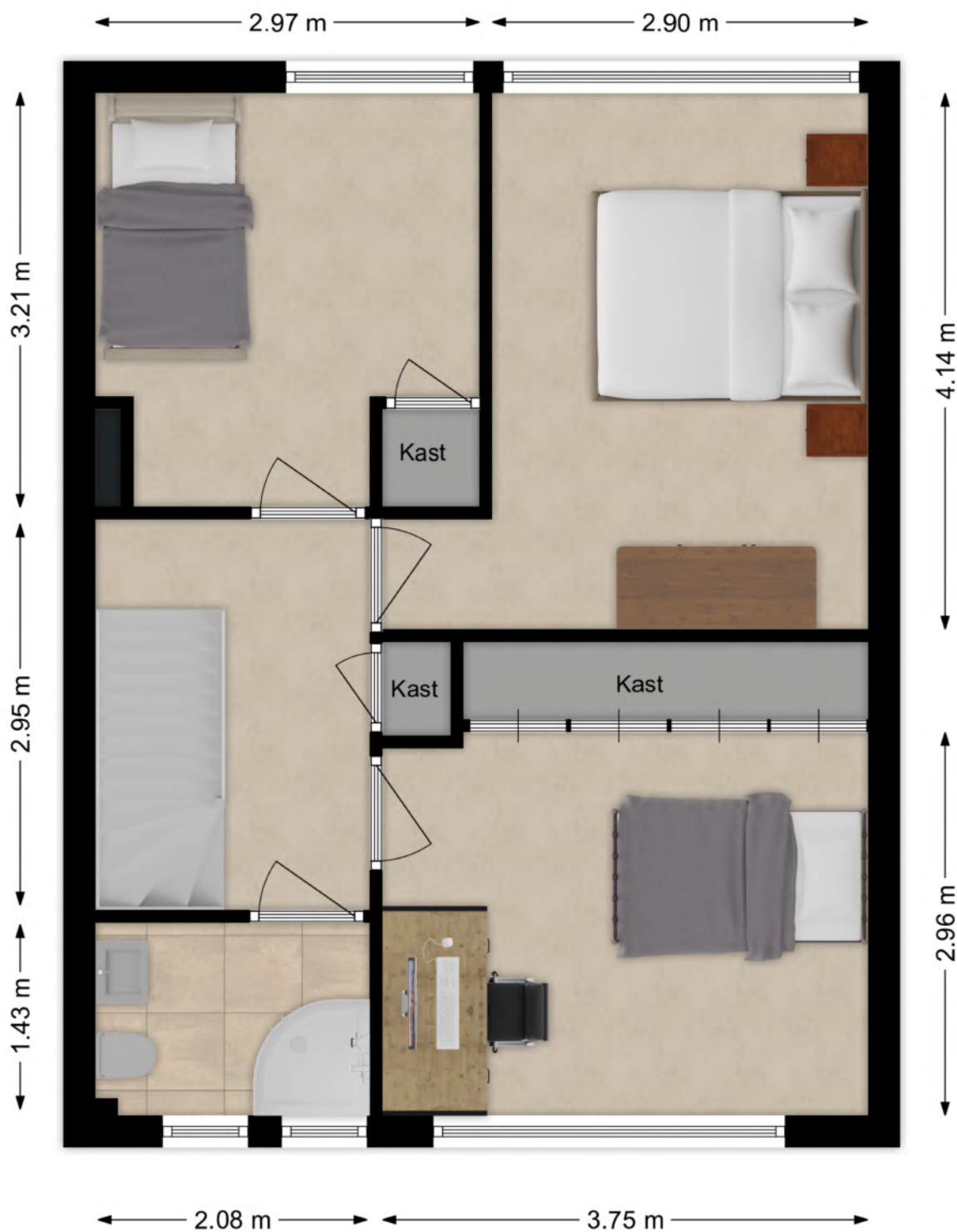
Gelegen in Giessen-Ouderkek, midden in de Alblasserwaard

## 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

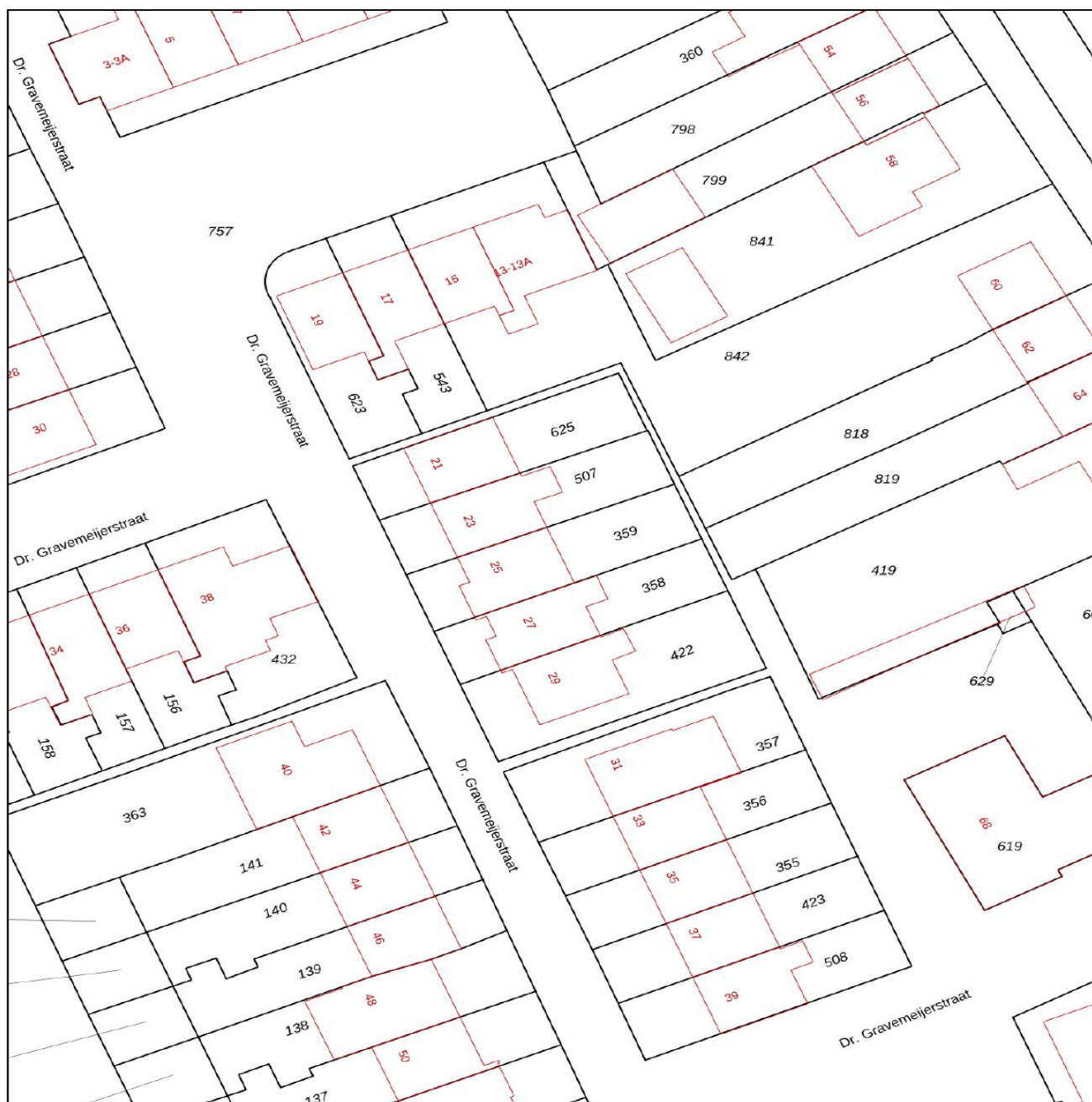


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Gravemeijerstraat



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Giessenburg Sectie H Perceel 359</p> <p>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.</p>	
---	--	---



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kastenwand met legplanken op slaapkamer voorzijde, vaste kast met legplanken op kleine slaapkamer achterzijde	X		
- vaste kast met legplanken op voorzolder, vaste kasten op achterzolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Douchestoel		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toiletkast		X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegelkast	X		
- Designradiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Glasvezelaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Blokhut	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (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.