

Rembrandtstraat 49


Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1968

 **Woonoppervlakte**
104 m²

 **Inhoud**
340 m³

 **Perceeloppervlakte**
204 m²

 **Energie label**
-

 **Woonlagen**
3



Ruime hoekwoning!

Ruime hoekwoning met garage! Stap binnen en ervaar direct de warme, sfeervolle inrichting. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk, perfect voor een gezin! Binnenshuis is er een praktische indeling met op de begane grond een hal, toilet, woonkamer en (bij-)keuken. Met maar liefst vier slaapkamers en de badkamer is er volop ruimte voor een groeiend gezin! Aan de achterzijde bent u voorzien van een tuin, heerlijk om te vertoeven! Hier zult u zeker gaan genieten! Nieuwsgierig geworden naar de woning? Kom snel een kijkje nemen!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
28 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

In eigen garage of op eigen oprit heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Middels de voortuin die is voorzien van bestrating met groene beplantingen betreden we de woning.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u toegang tot de meterkast, toilet, trapkast, woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 4.05 x 1.01m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Agnes one step

TOILET

De sanitaire ruimte is voorzien van een vrijhangend toilet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.35/0.80 x 1.10m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF



Keuken

Via de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. De keuken is opgezet in een hoekopstelling en voorzien van een 5-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, en een combimagnetron. Vanuit de keuken kunt u contact houden met de gasten die verblijven aan de eettafel in de woonkamer. Ook geeft de keuken u toegang tot de bijkeuken.

Maatvoering: Circa 2.75 x 2.21m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Kunststof delen

BIJKEUKEN

In de bijkeuken treft u een grote kastenwand (ter grootte van circa 2.58 x 0.68m) met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Via de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin. Het raam is voorzien van een screen.

Maatvoering: Circa 2.58 x 1.63m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Houten delen
 Plafondafwerking: Agnes one step



Woonkamer



De ruime doorzonwoonkamer met de houtkachel vormt het hart van de woning en nodigt u uit voor gezellige avonden met familie en vrienden. Door de grote raampartijen aan drie zijden komt er veel daglicht binnenshuis, daarbij zijn er ook screens aanwezig. Via de woonkamer heeft u de toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 6.60 x 3.56m
Wandafwerking: Behang

Vloerafwerking: PVC
Plafondafwerking: Houten delen met balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de drie slaapvertrekken, badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een screen.

Maatvoering: Circa 1.80 x 1.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.55m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER II

De slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 2.64 x 2.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER III

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een grote kast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.90m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step

BADKAMER

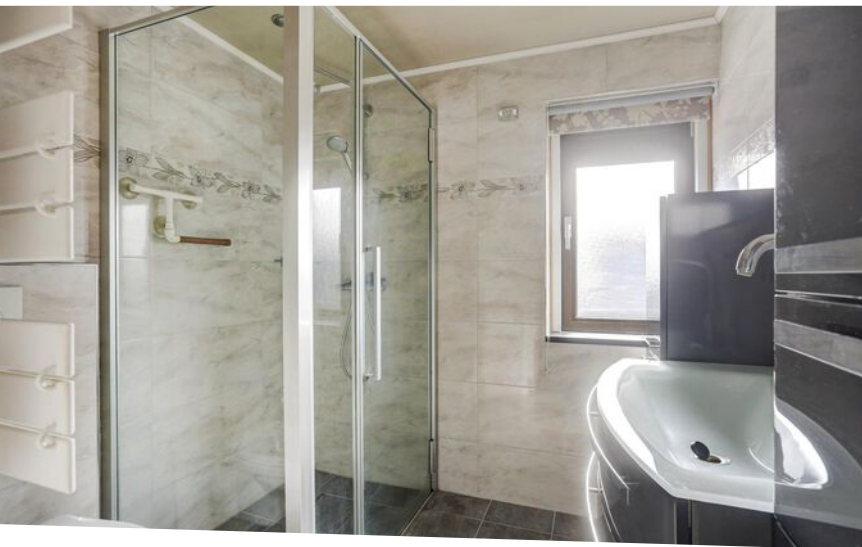
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, vrijhangend toilet, designradiator en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 2.19 x 1.98m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de vierde slaapkamer en een grote berging (circa 2.24 x 1.70m) met de optelling van de C.V.-ketel. Achter de knieschotten treft u opbergruimte.

Maatvoering: Circa 2.39 x 2.24m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Lambrisering / behang

Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen over de diepte van de woning. Ideaal om te gebruiken als extra slaapkamer, maar ook kan deze kamer dienen als thuishkantoor of hobbykamer. In deze kamer bevindt zich een tuimelraam, zo komt er natuurlijk daglicht binnenshuis. Ook treft u hier knieschotten en opbergruimte onder de schuine dakdelen.

Maatvoering: Circa 12m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Agnes one step / kunststof delen



Rondom de woning

De woning beschikt over een leuke achtertuin, ideaal voor ontspanning en sociale bijeenkomsten. Of u nu van tuinieren houdt of van gezellig barbecueën met familie of vrienden, in deze achtertuin kan het allemaal. In de tuin staat een houten berging van circa 2.85 x 2.36m, welke grotendeels geïsoleerd is. Direct achter de woning is een elektrisch zonnescherm zodat u een plekje in de zon en schaduw kunt vinden.

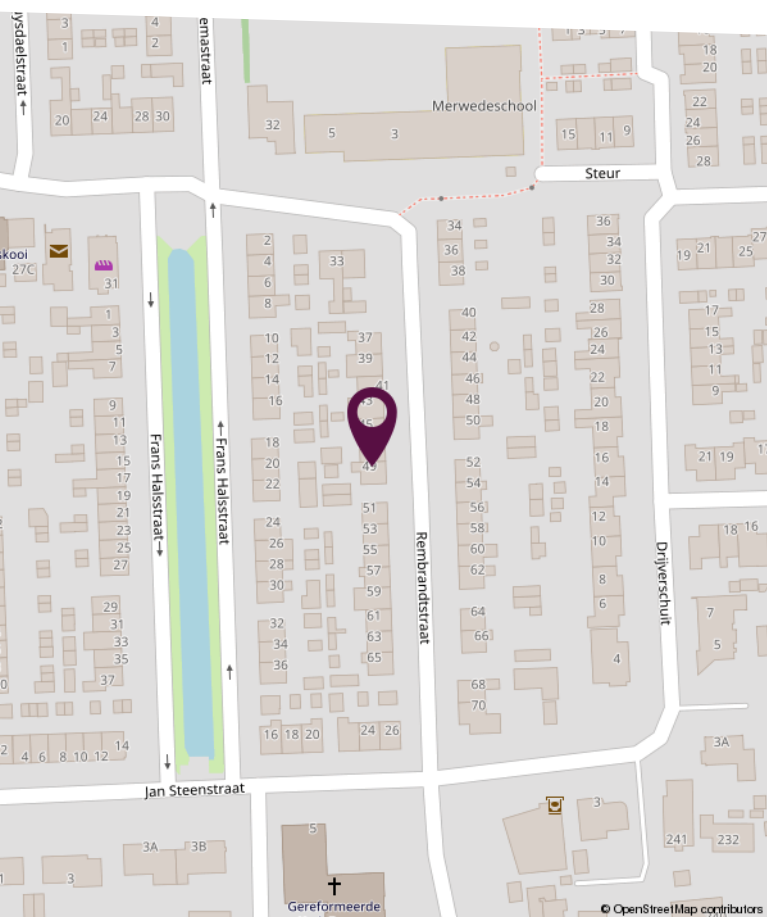
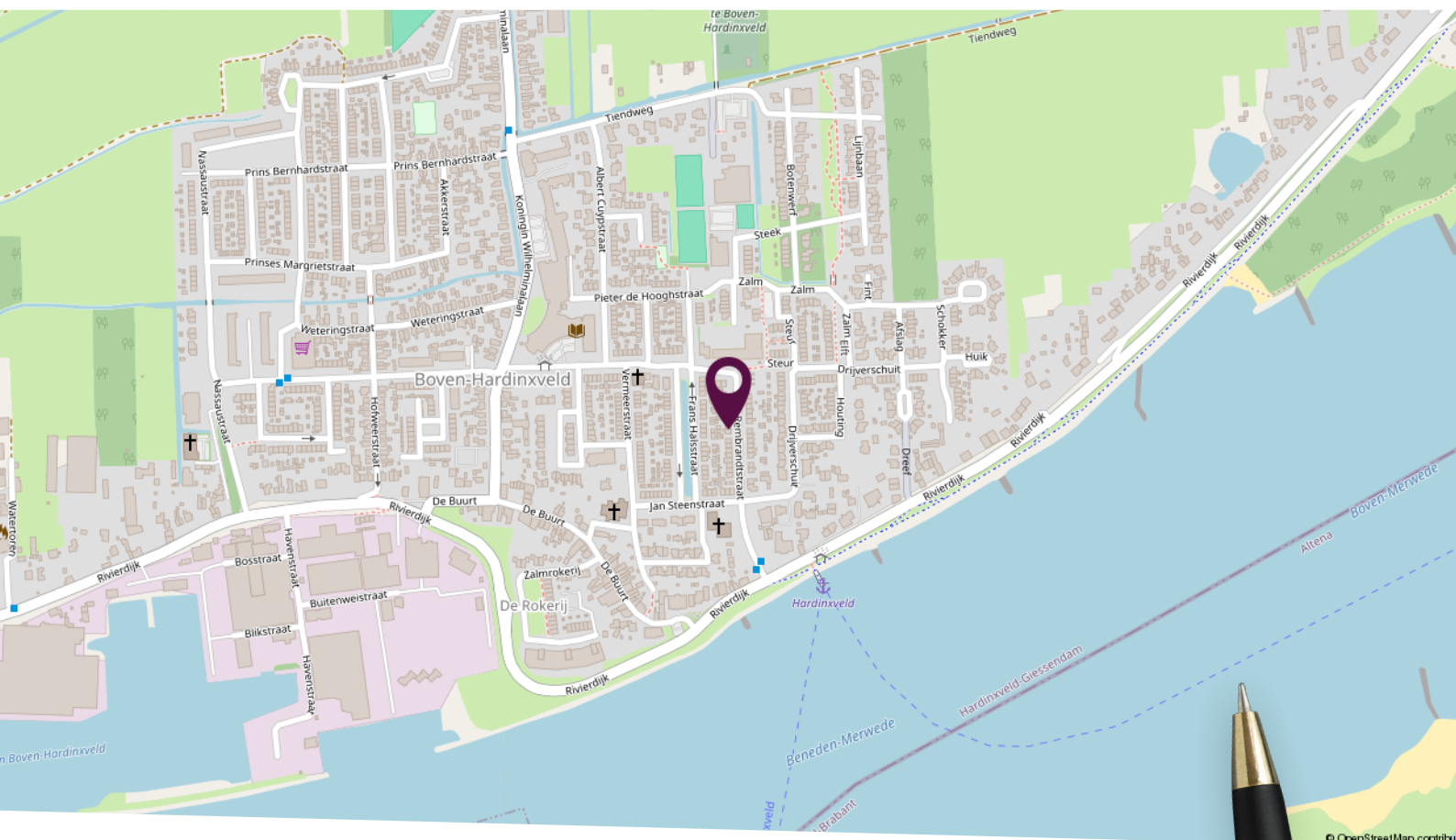
Deze hoekwoning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Hier kunt u genieten van de rust en de veiligheid die deze buurt biedt, terwijl u toch dichtbij alle benodigde voorzieningen bent. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast bent u in de omgeving voorzien van sportvoorzieningen, kinderspeeltuintjes, de veerpond, en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Ook bevindt de woning zich op korte afstand van de rivier 'de Merwede' hier kunt u heerlijk langs wandelen.

GARAGE

Een van de grote voordelen van deze woning is de aanwezigheid van een ruime garage. Hier heeft u voldoende ruimte voor uw voertuig en extra opslag. De garage heeft de grootte van circa 7.57 x 2.84m en voorzien van een elektrische roldeur.

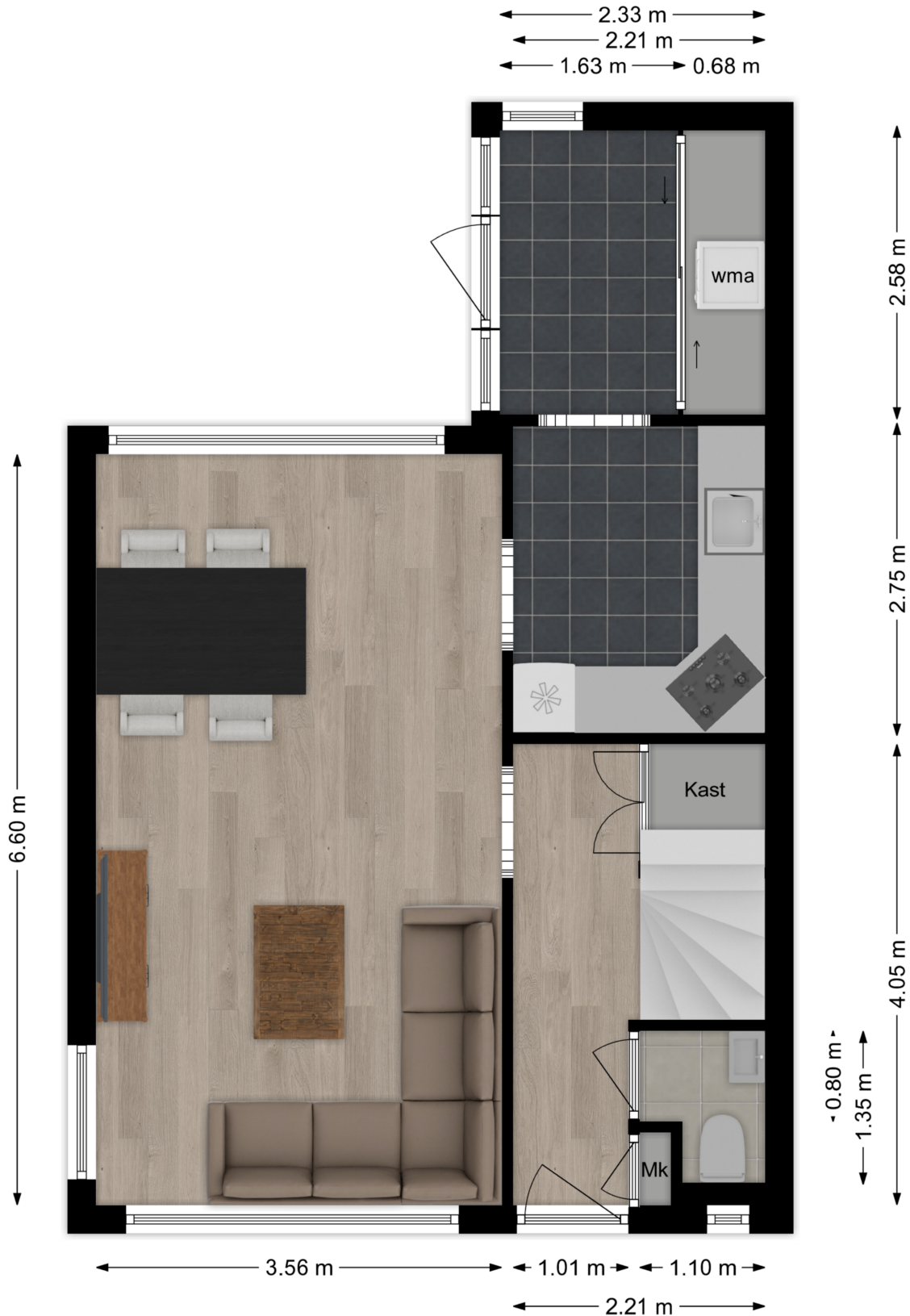
Bent u nieuwsgierig geworden naar deze sfeervolle hoekwoning? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en het comfort van deze woning.



**Locatie
op de kaart**

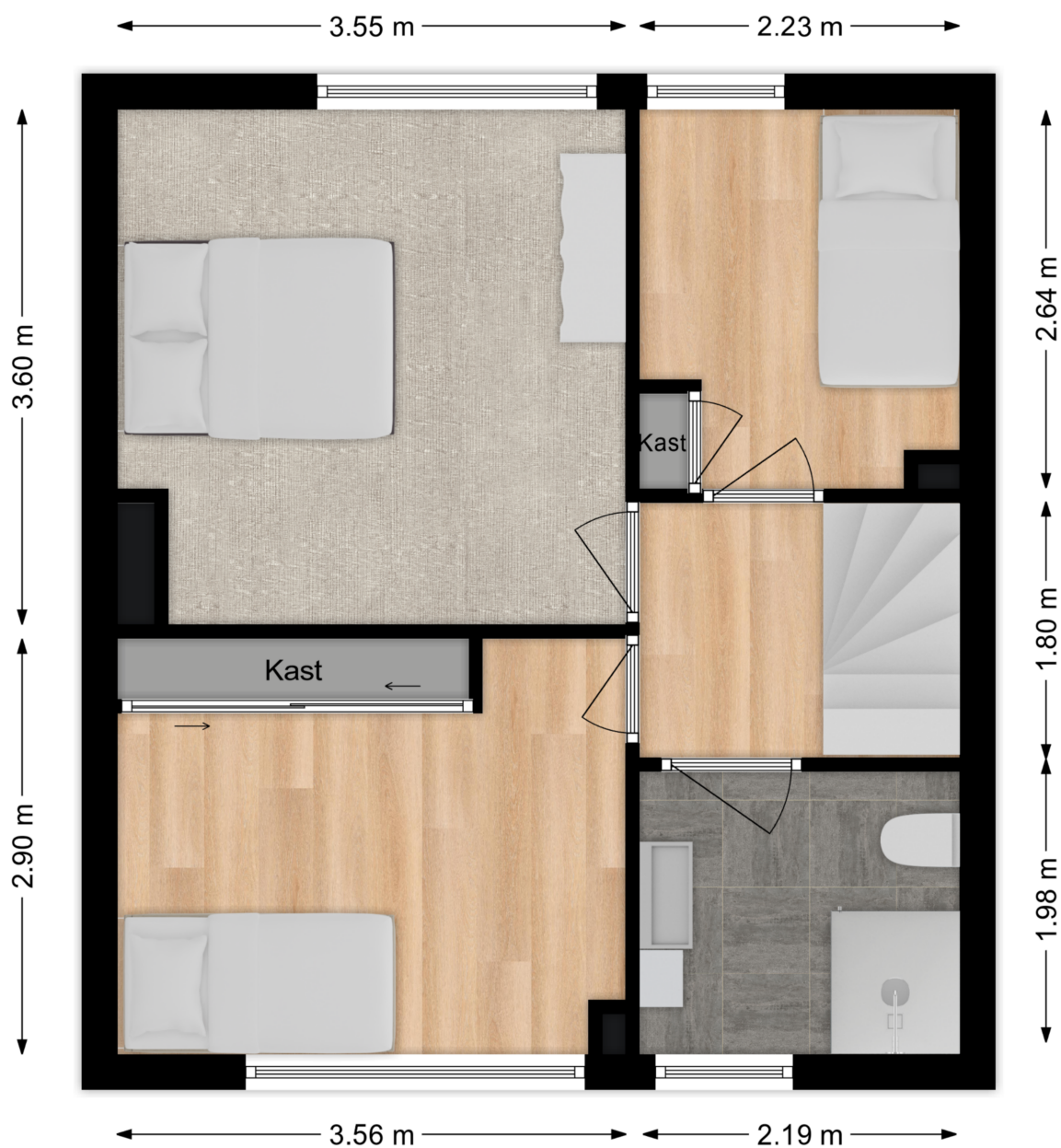
Centraal gelegen!

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: Rembrandt



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3160</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken en rails kleine kamertje		X	
- inbouwkasten beneden en boven	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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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	

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.