

Peulenlaan 233

Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1970

 Woonoppervlakte
128 m²

 Inhoud
440 m³

 Perceeloppervlakte
194 m²

 Energielabel
C

 Woonlagen
3



Tweekapper met garage

Woningzoekers opgelet! Deze markante tweekapper met garage biedt u meer dan u op het eerste oog zou verwachten. Deze woning is namelijk uitermate geschikt voor een gezin aangezien er maar liefst ZES slaapkamers zijn! Daarbij is er aan zowel de voor- als achterzijde vrij uitzicht en woont u hier heerlijk beschermd. Naast de vele slaapkamers is er een Z-vormige woonkamer, een keuken, badkamer en twee balkons. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden. Kortom: een aantrekkelijke woning die u gezien moet hebben!



Aantal slaapkamers
6



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
17 m²



Jaar CV ketel
2012



Entree

Voor de woning ligt een beschutte tuin waar u diverse groene beplantingen treft. Parkeren kan in de garage aan de achterzijde van de woning. Tevens treft u voor de woning openbare parkeerplaatsen aan. Aan de zijzijde is er een poort zodat u ook achterom kunt komen.

HAL

U stapt de woning binnen via de hal. Hier vindt u de meterkast, de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en tevens de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.42 x 0.89m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / behang
Plafondafwerking: Gipswerk



Keuken

Middels een open toegang vanuit de woonkamer komt u in de keuken. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling met een granieten aanrechtblad. Aan inbouwapparatuur heeft u een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken kunt u via de buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.17 x 2.06m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Gipswerk



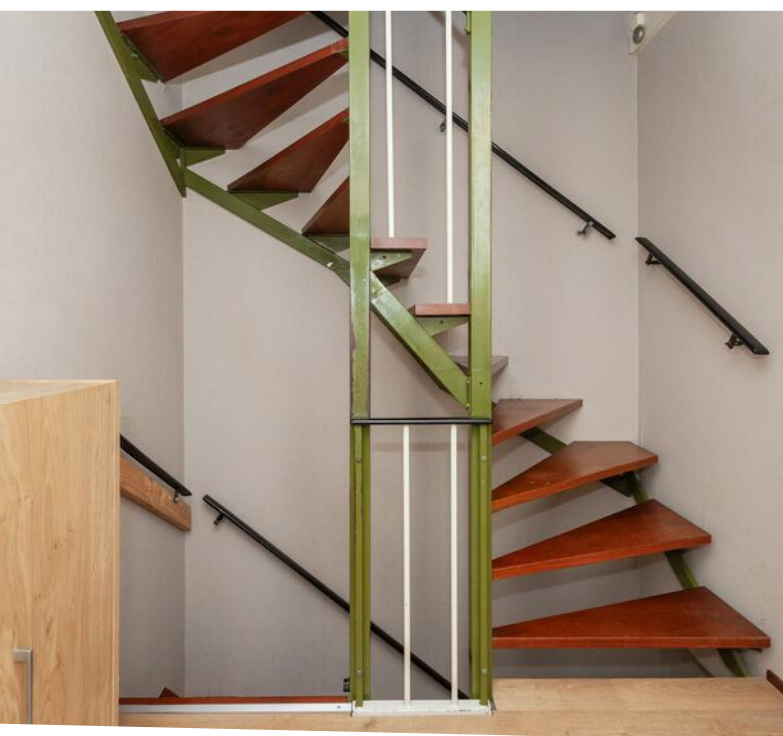
Lichte woonkamer!



Vele ramen kenmerken de woonkamer. Hierdoor heeft u een kamer waar veel daglicht naar binnen komt. De houtkachel zorgt voor warmte en een gezellige sfeer. Aan de andere zijde is voldoende ruimte voor een eettafel met stoelen. Doordat de woonkamer een Z-vorm heeft, kunt u de kamer goed indelen. Ook vindt u een inbouwkast waarin u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 31 m²
 Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer vindt u aan de achterzijde van de woning. Via deze kamer heeft u toegang tot het balkon van circa 6.36 x 1.30m.

Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd. Er is een praktische inbouwkast.

Maatvoering: Circa 8 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer vindt u aan de voorzijde van de woning. U kunt via deze kamer het balkon (circa 1.92 x 1.59m) aan de voorzijde bereiken.

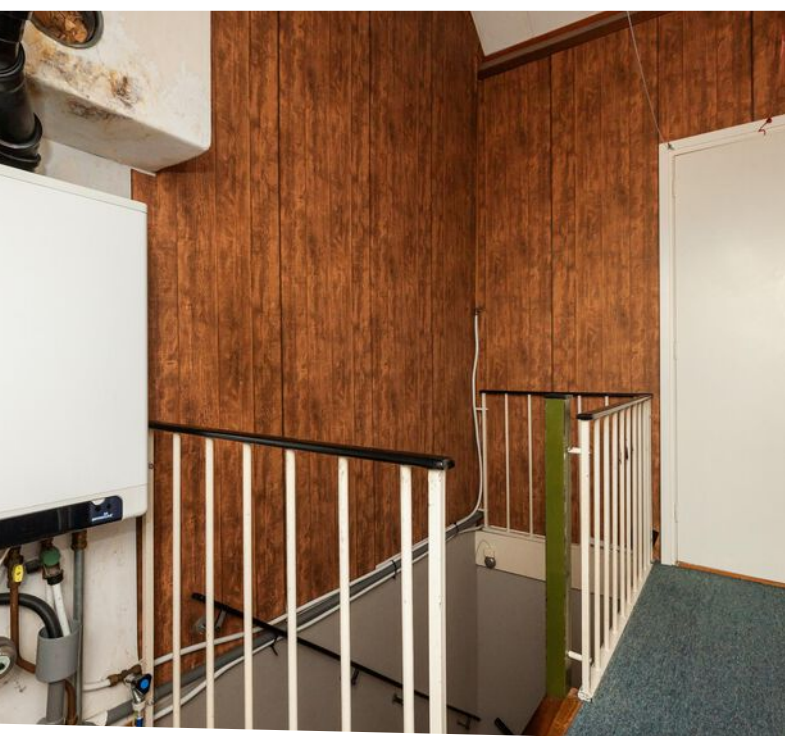
Maatvoering: Circa 3.95 x 3.92m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

BADKAMER

De badkamer is voorzien van een ligbad met een douche. Tevens beschikt deze badkamer over een wastafel en een separaat toilet.

Maatvoering: Circa 2.14 x 1.98m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot drie slaapkamers en de berging. De berging loopt door tot achter de slaapkamer. In het schuine dak is een tuimelraam geplaatst. Tevens vindt u hier de C.V.-ketel. Boven de slaapkamers is een vliering gemaakt zodat u daar ook allerlei spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 12 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel.

Maatvoering: Circa 2.74 x 2.50m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER V

De vijfde slaapkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gesitueerd en beschikt ook over een dakkapel. Deze kamer is uitermate geschikt als werkkamer.

Maatvoering: Circa 3.22 x 2.49m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gipswerk

SLAAPKAMER VI

De zesde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning. Een tuimelraam en een raam in de zijgevel zorgen voor voldoende daglicht. Ook is een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 8 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

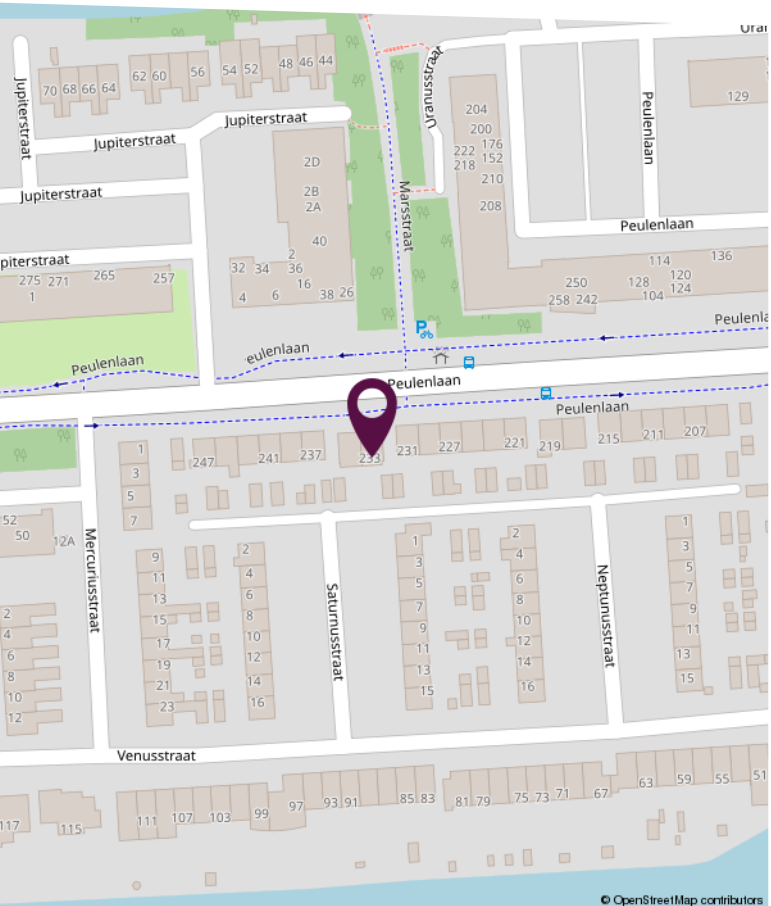
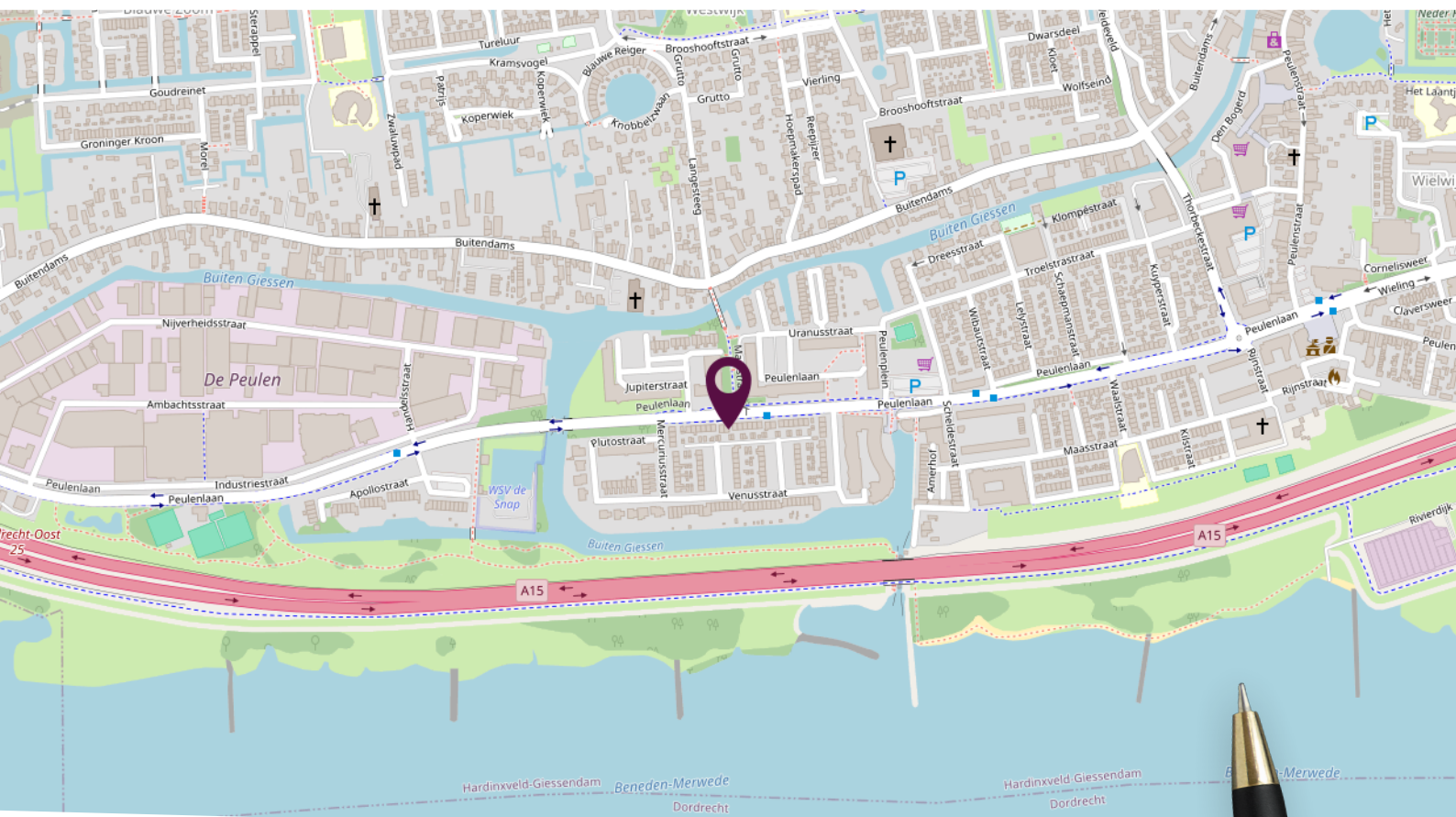




Rondom de woning

De achtertuin is een tuin met veel diepte. Diverse planten en struiken zorgen voor een groen geheel. Ook vindt u hier de garage. Deze heeft een afmeting van circa 6.71 x 2.56m. De garage is voorzien elektra, verwarming en een keukenblokje met spoelbak. Tevens beschikt de garage over de wasmachineaansluiting.

De woning staat in een kindvriendelijke buurt. Er is een speeltuintje gevestigd op het pleintje aan de achterzijde van de woning. De dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, het centrum, scholen en het openbaar vervoer treft u op korte afstand.



Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Hardinxveld-Giessendam



Plattegrond begane grond



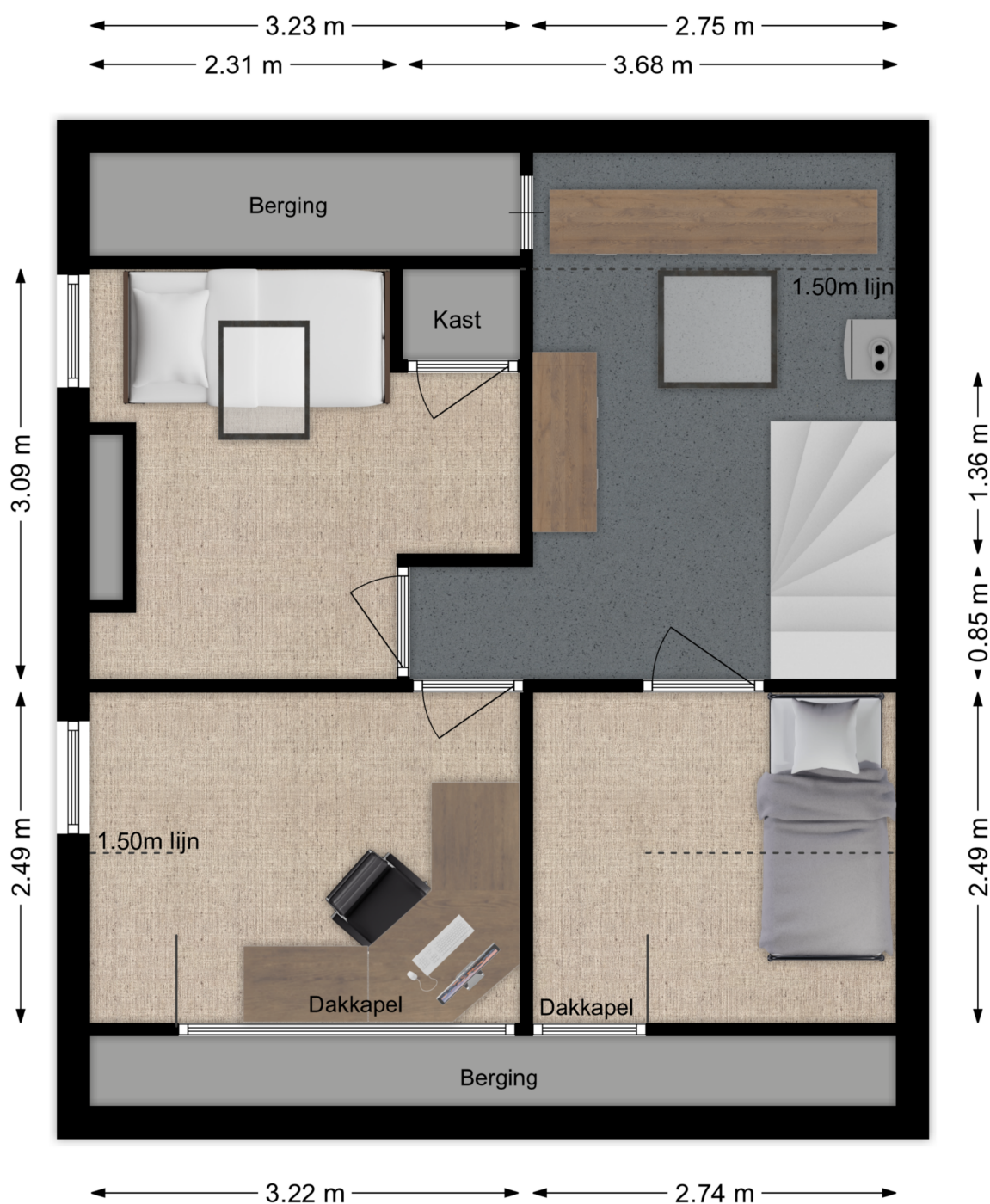
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		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	
- (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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
vijver met vissen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
hondenhok (metalen kennel front met deur gaat mee!)	X		
Houtopslaghok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.