

# De Raadtweg 35

Hendrik-Ido-Ambacht



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**1970**



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



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



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



Energie label  
**C**



Woonlagen  
**3**





## Welkom!

Op zoek naar een speels ingedeelde, royale hoekwoning in een kindvriendelijke en jonge woonomgeving? Dan is dit uw kans! Werkelijk het hele pand en de tuin staan er op en top bij en worden tot in de kleinste details door de huidige eigenaren goed onderhouden. Doordat er aan de zijzijde een grote uitbouw is geplaatst met een eerste verdieping, is er volop woonruimte extra ontstaan waardoor dit een fijne woning vormt voor een gezin. Aan de voorzijde is er vrij zicht over een groenstrook en aan de achterzijde heeft u een brede achtertuin. Waar wacht u nog op? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers  
**5**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2017**





## Entree

Betreedt de voortuin en kijk eens om u heen! Een keurige, nette tuin met een gemetselde afscheiding, de roede verdeling in de ramen en het glimmende schilderwerk. Hier proeft u nog maar iets van de sfeer en stijl die binnenshuis schuil gaat!

### HAL

Zodra u binnenstapt komt u in een portaal waar u de toiletruimte en meterkast heeft. U loopt verder naar een hal met de trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Parket  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Spuitwerk





## Heerlijk wonen

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

### WOONKAMER

Licht en ruimte, dat is het eerste wat u opvalt in deze fijne L-vormige woonkamer. Aan de voorzijde geniet u van het vrije zicht over uw tuin en de groenstrook. Tevens staat de gezellige haard met de natuurstenen schouw centraal in de zitkamer. Een tweetal inbouwkasten zorgen voor extra opbergruimte en loopt u door de twee sfeervolle openslaande deuren dan komt u in de eetkamer.

Maatvoering: Circa 35 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

### EETKAMER

In de aanbouw aan de zijzijde is een gezellige eetkamer welke in open verbinding staat met de keuken. Dit vormt een heerlijke plaats voor het gezellig samenzijn met uw gezin, vrienden en familie.

Maatvoering: Circa 3.63 x 2.77m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambrisering met behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### KEUKEN

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd welke direct toegang geeft tot de achtertuin. Een lichte hoekopstelling treft u met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een praktische inbouwkast en zijn er de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

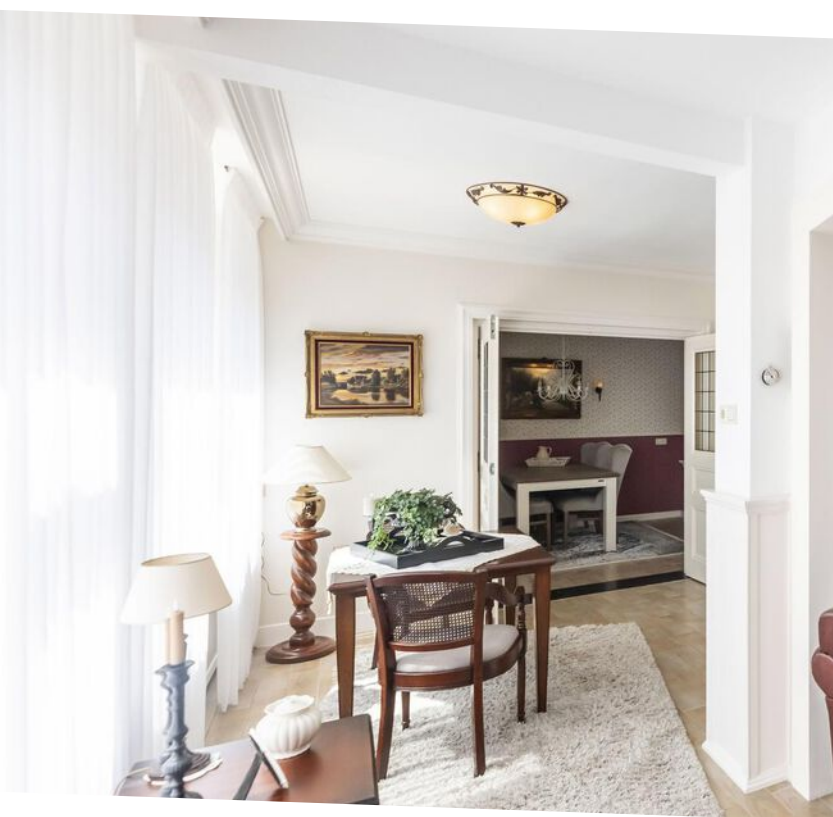
Maatvoering: Circa 3.71 x 2.13m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Lambrisering met behang / betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk









## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een inbouwkast van circa 0.99 x 0.60m.

Maatvoering: Circa 3.11 x 3.12m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER II

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Ook deze kamer is voorzien van een inbouwkast van circa 1.09 x 0.62m en een rolluik.

Maatvoering: Circa 4.29 x 3.12m  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: Spuitwerk





## Indeling eerste verdieping

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en vanuit de kamer kunt u naar slaapkamer IV. Daarnaast is het raam voorzien van een rolluik.

Maatvoering: Circa 2.71 x 3.50/3.19m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### SLAAPKAMER IV

Boven de aanbouw is deze kamer gelegen met bergruimte achter de knieschotten en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 5.68 x 2.77m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

### BADKAMER

De badkamer is in lichte kleurstelling met een ligbad met handdouche, wastafel en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.99m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Op de overloop treft u bergruimte onder het schuine dak en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.69 x 2.01m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Spachtelputz  
 Plafondafwerking: MDF

### SLAAPKAMER V

De L-vormige slaapkamer is opgedeeld in twee kamers met een groot dakkapel aan de achterzijde. Daarbij zijn de ramen voorzien van een rolluik. De kamers staan in open verbinding met elkaar en zijn dan ook goed te gebruiken als slaapkamer in combinatie met een werk- of hobbykamer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 5.18 x 3.14m en 2.52 x 2.69m  
 Vloerafwerking: Pvc  
 Wandafwerking: Behang  
 Plafondafwerking: SPUITWERK



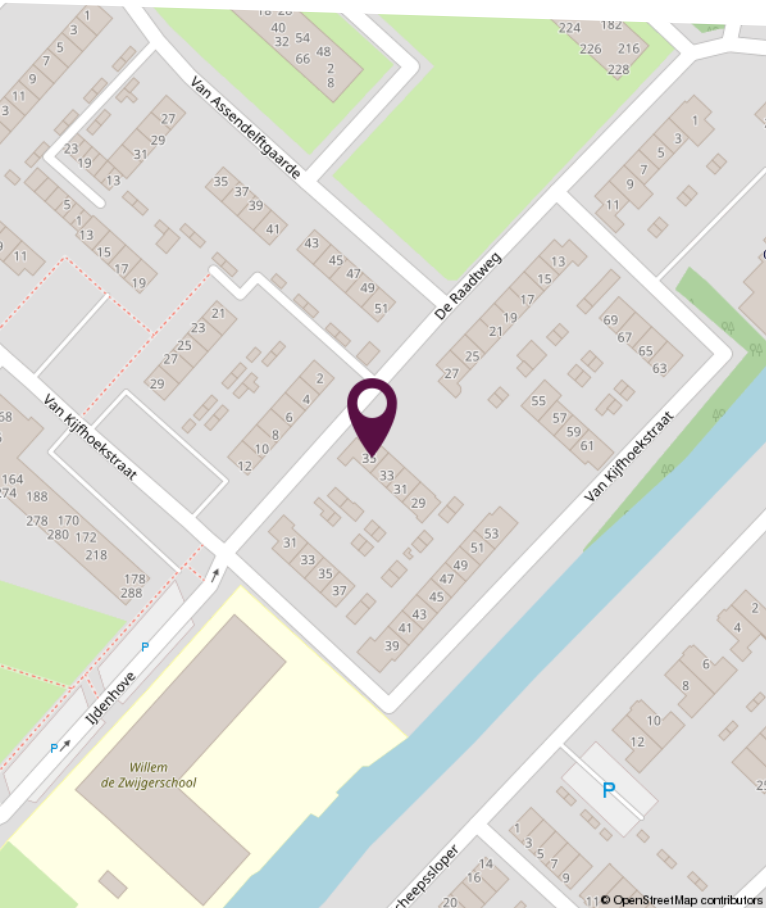
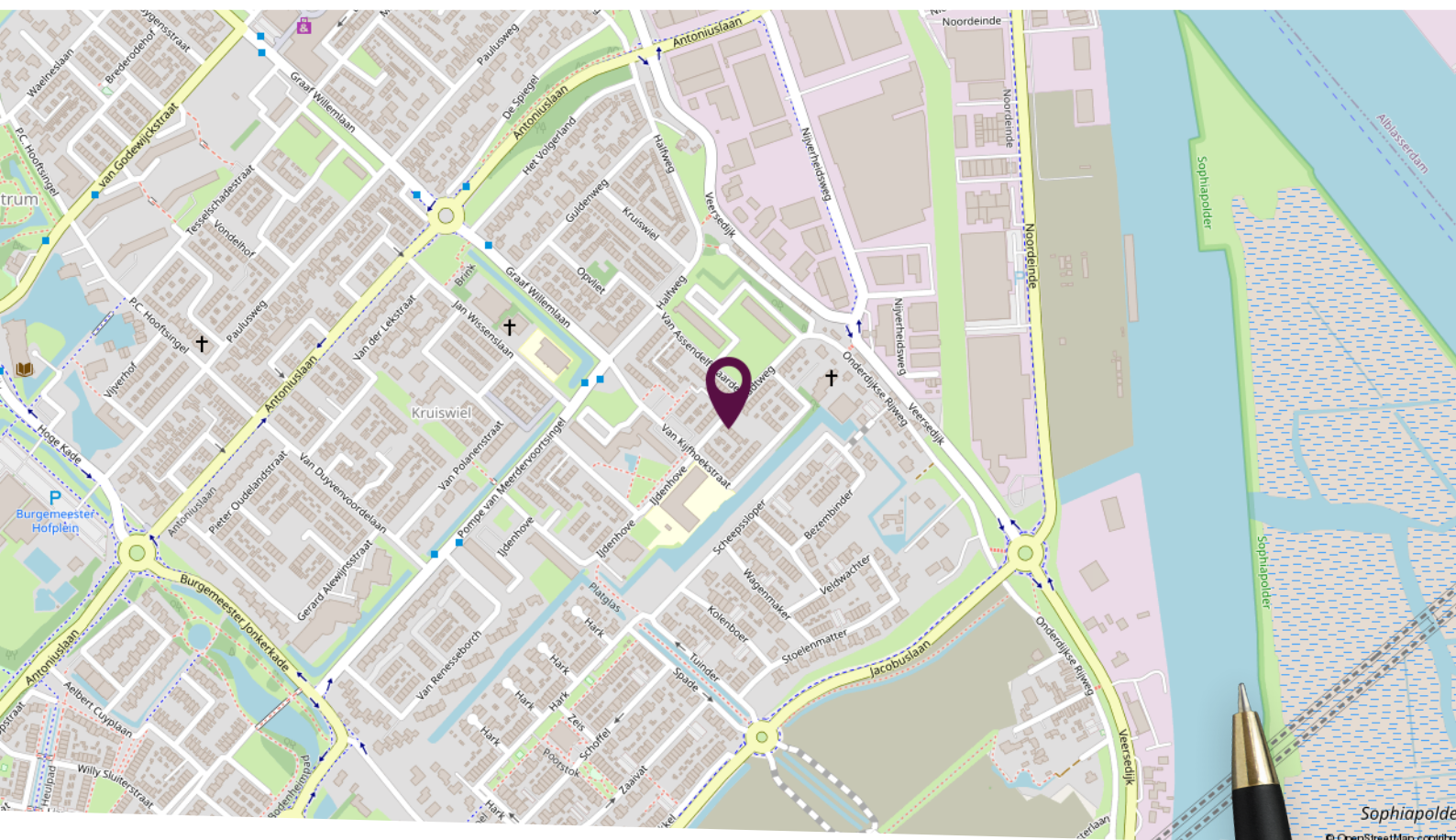
## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 264 m<sup>2</sup> met een brede en diepe achtertuin. Deze is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Een plekje in de zon of in de schaduw onder bijv. het zonnescherm is al snel te vinden. De tuin is grotendeels aangelegd met bestrating en diverse frisgroene beplantingen. Ook deze tuin staat er strak en netjes bij! De stenen en houten tuinafscheidingen zijn onderhouden en staan strak in de verf.

Achterin de tuin staat een stenen berging van 3.22 x 4.16m. De tuin is voorzien van een poort zodat u vanaf het pad naast de weg ook de tuin kunt betreden.

De Raadtweg is gelegen in de wijk Kruiswiel, een nette en groene woonwijk waar een kinderstem wordt bemind. Op loopafstand is er een basisschool, speeltuintje, opstapplaatsen voor de bus en winkelcentrum De Schoof.





## Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, nabij dagelijkse voorzieningen!

# Plattegrond begane grond



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

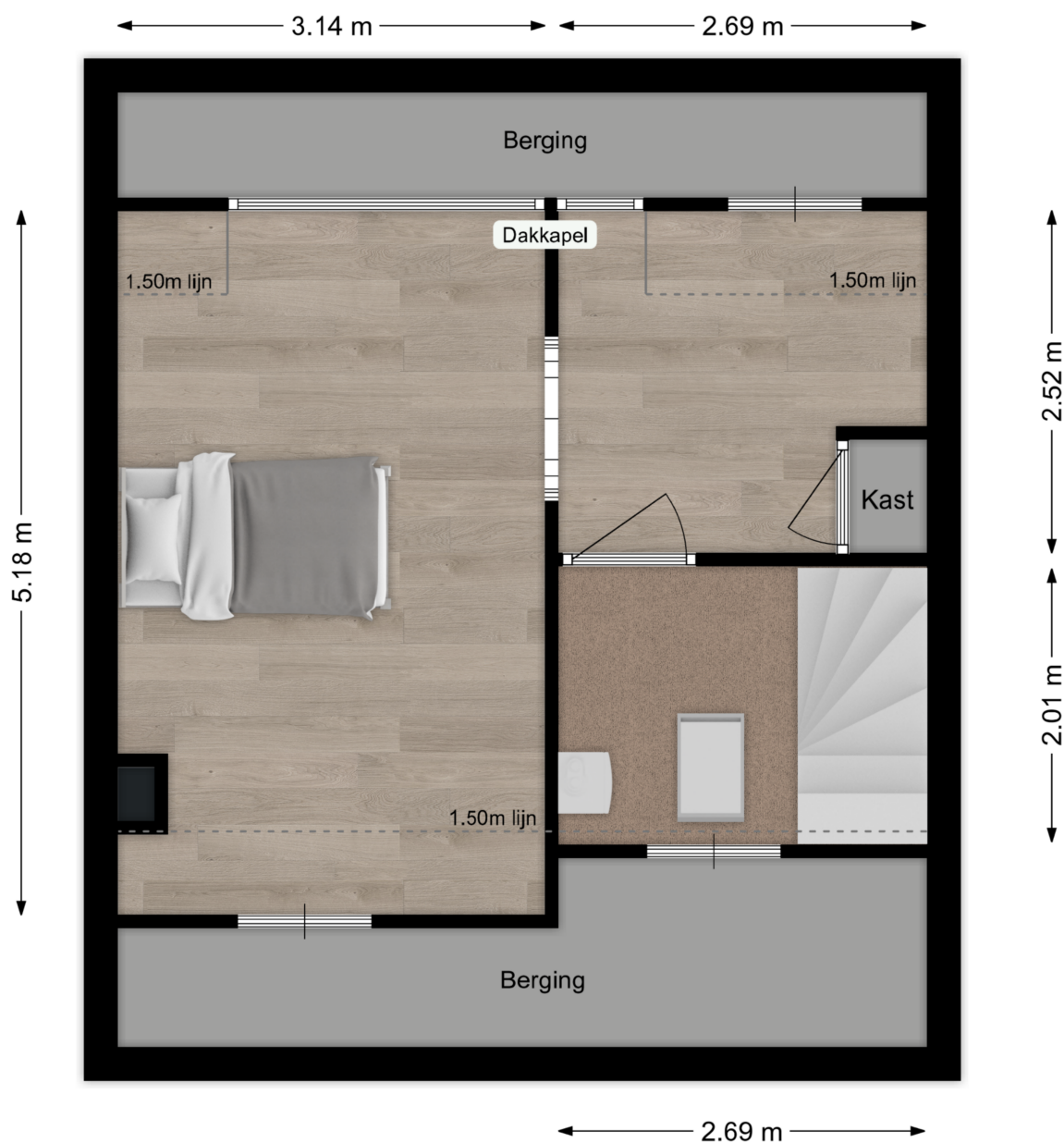


# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond tweede verdieping



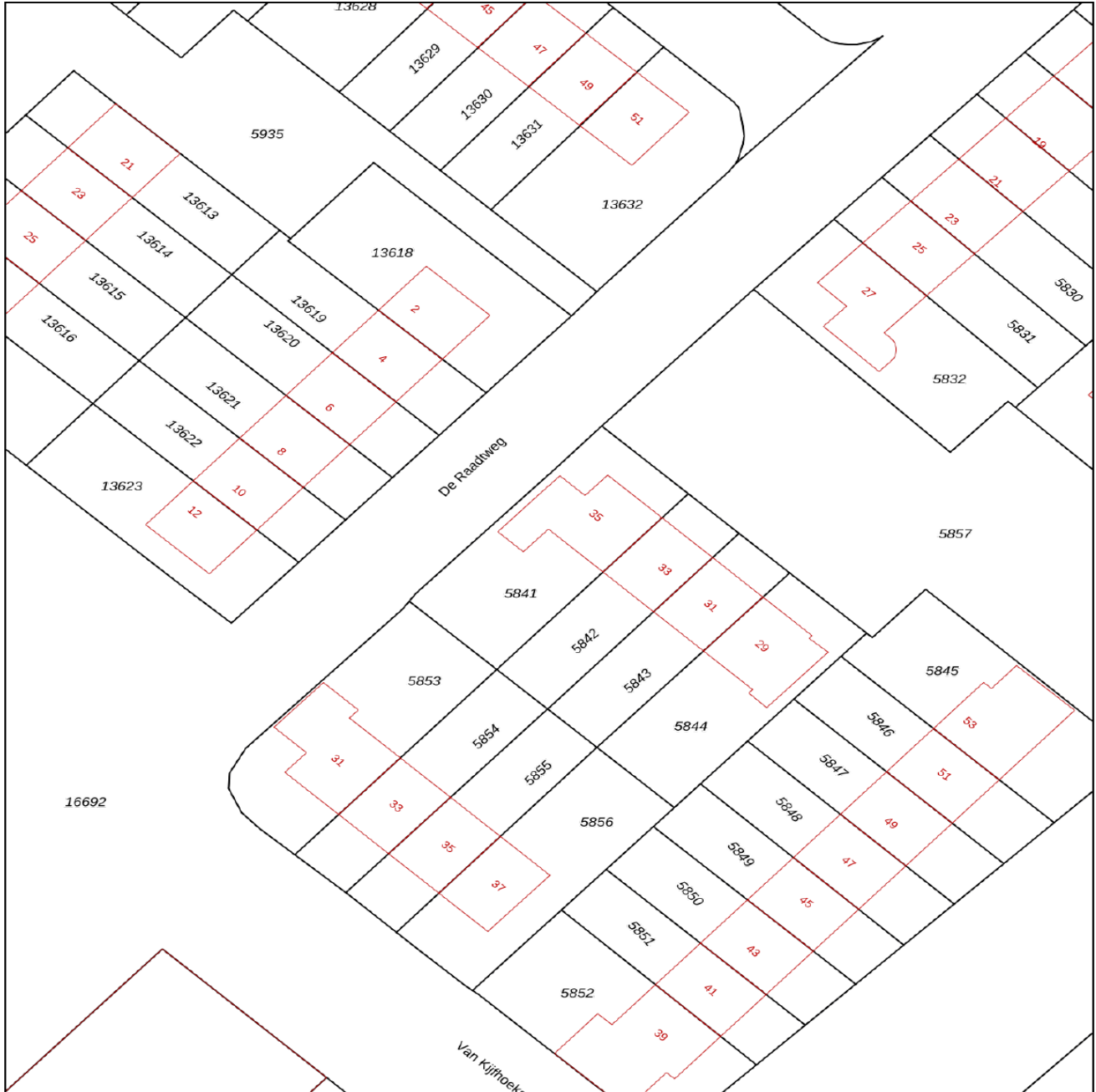
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Raadtweg



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht Sectie E Perceel 5841</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	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	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Drinkwaterzuivering	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Weerstation	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lantaarnpaal voorzijde		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Lantaarnpaal achter			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Windwijzer	X		





# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

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

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website [slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# 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.