

# Groot Veldsweer 41

## Hardinxveld-Giessendam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken



Bouwjaar  
**1973**



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



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



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



Energie­label  
**-**



Woonlagen  
**3**





## Ruime eengezinswoning!

In de geliefde 'Wielwijk' ligt deze zeer ruime eengezinswoning met garage en eigen oprit! De hoge gevels zijn een echte ruimtemaker waardoor er drie volwaardige woonverdiepingen zijn. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, met mogelijkheid om deze uit te breiden naar meerderen. Daarnaast zijn de leefvertrekken praktisch en speels ingedeeld waardoor het zeker voor een gezin een aangename woning is. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde ligt een nette tuin waar het goed vertoeven is. Iets voor u? Bel voor een bezichtiging!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Bosch**



Bergruimte  
**18 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2006**



## Entree

Direct bij aankomst kunt u voor of in de garage parkeren. Enigszins verscholen achter de groene bomen treft u het pad naar de voordeur.

### HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte met staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 0.90m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk

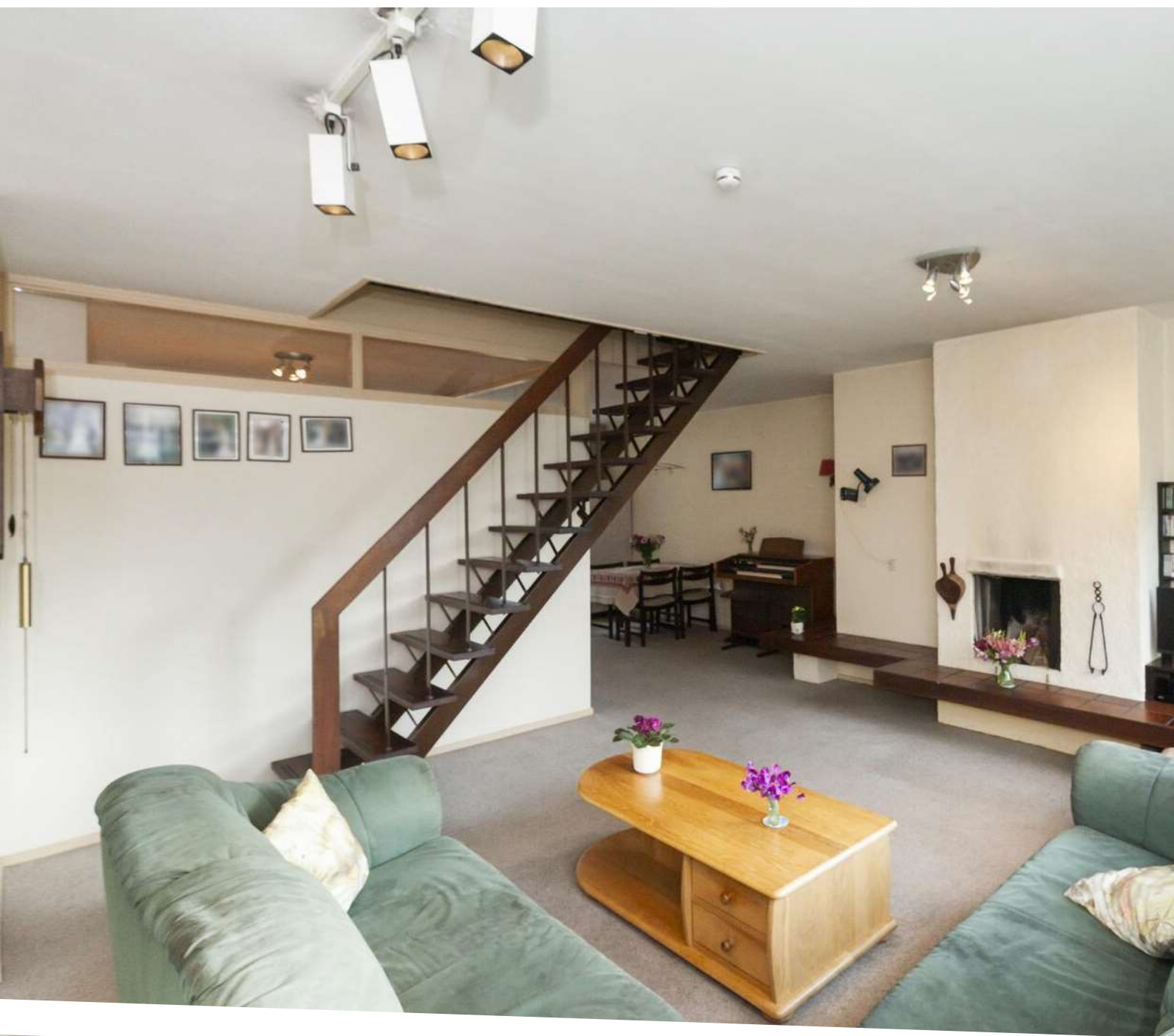




## Keuken

De keuken is volgens de originele indeling in het midden van de woning gesitueerd. Deze is voorzien van een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur de beschikking over een koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Daarnaast is er ook een close-in boiler, zodat er snel warm water is.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.21m  
 Vloerafwerking: Novilon  
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkamer





Welkom thuis! De Z-vormige woonkamer is zo ingedeeld dat er een apart gedeelte is voor eten en wonen. Aan de voorzijde is de eethoek met de open toegang naar de naast gelegen keuken. Loopt u verder naar de achterzijde dan treft u het zitgedeelte gegroepeerd rondom de open haard. Ziet u zichzelf al warm zitten in de wintermaanden? Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht binnenshuis en met de trap komt u op de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 40m<sup>2</sup> Vloerafwerking: Vloerbedekking Wandafwerking: Behang Plafondafwerking: Stucwerk







## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de slaapkamers en sanitaire ruimtes. Verder heeft u een inbouwkast van circa 0.84 x 0.86m.

Maatvoering: Circa 9m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer gelegen over de volle breedte van de woning. Deze kamer is voorzien van een tweetal deuren vanaf de overloop, zodat u mogelijkheid hebt om een wand te plaatsen en een extra slaapkamer te creëren.

Maatvoering: Circa 5.79 x 3.75m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt ook over een inbouwkast van circa 0.80 x 0.66m.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

Naast slaapkamer II treft u de badkamer. Deze is voorzien van een ligbad met douche en een tweetal wastafels.

Maatvoering: Circa 3.12 x 2.82m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.24 x 1.17m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de twee slaapkamers, het dakterras en de technische ruimte. Tevens is er een inbouwkast van circa 0.90 x 0.87m.

Maatvoering: Circa 9m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een wastafel en inbouwkast van circa 0.90 x 0.56m.

Maatvoering: Circa 3.75 x 3.60m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is aan de achterzijde en voorzien van kunststof kozijnen.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.82m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### TECHNISCHE RUIMTE

In deze grote ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.82m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### DAKTERRAS

Zoals gezegd is het dakterras te betreden vanaf de overloop.. Deze heeft een gunstige ligging op het westen.

Maatvoering: Circa 3.80 x 2.06







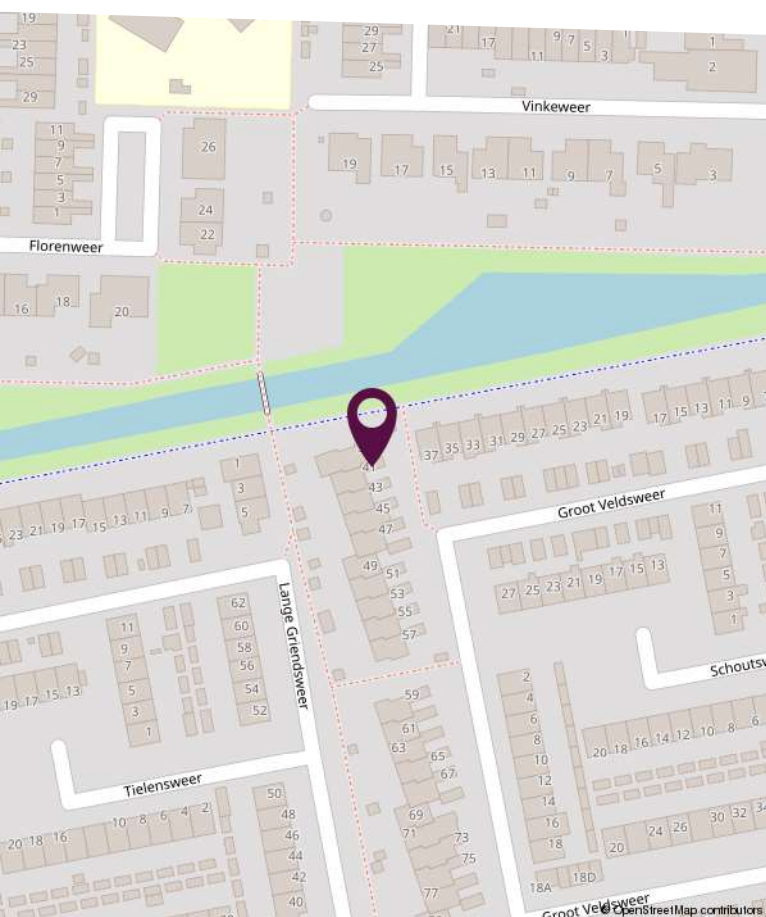
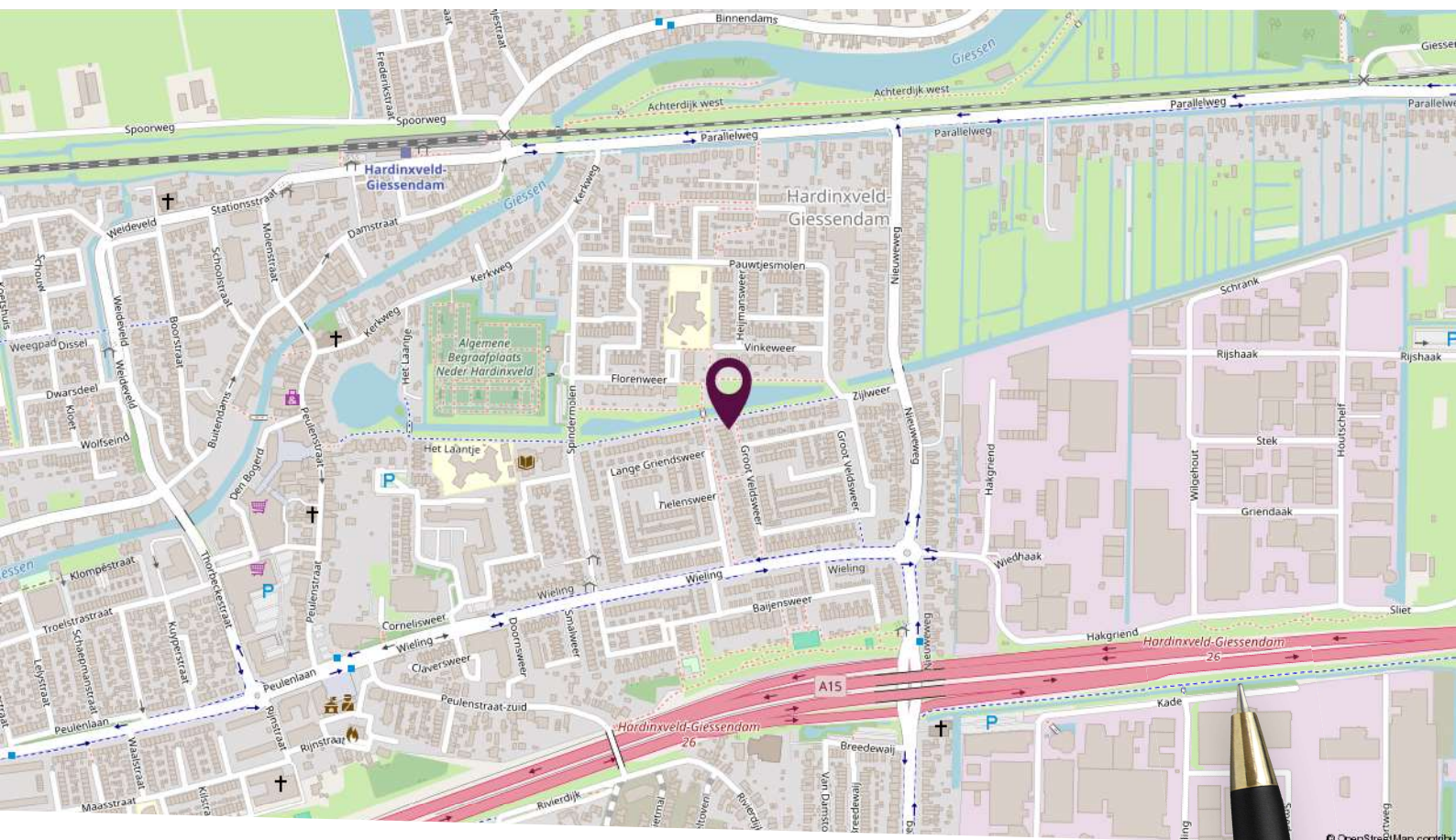


## Rondom de woning

De woning is gelegen op twee percelen met een oppervlakte van totaal 226 m<sup>2</sup>. De diepe achtertuin is er gesitueerd op het westen waardoor u tot in de late avondtjes geniet van de zon. De tuin is grotendeels aangelegd met een frisgroen gazon en diverse beplantingen. Direct achter de woning ligt een terras waar tevens een elektrisch zonnescherm is over de volle breedte.

Aan de voorzijde woont u rustig doordat alleen de burens of uzelf met de auto voor komen en verder alleen fietsers en voetgangers. Naast de rijwoningen ligt een brede groenstrook met een singel waar u heerlijk even een rondje wandelt. Verder woont u centraal bij winkels, supermarkten, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer.

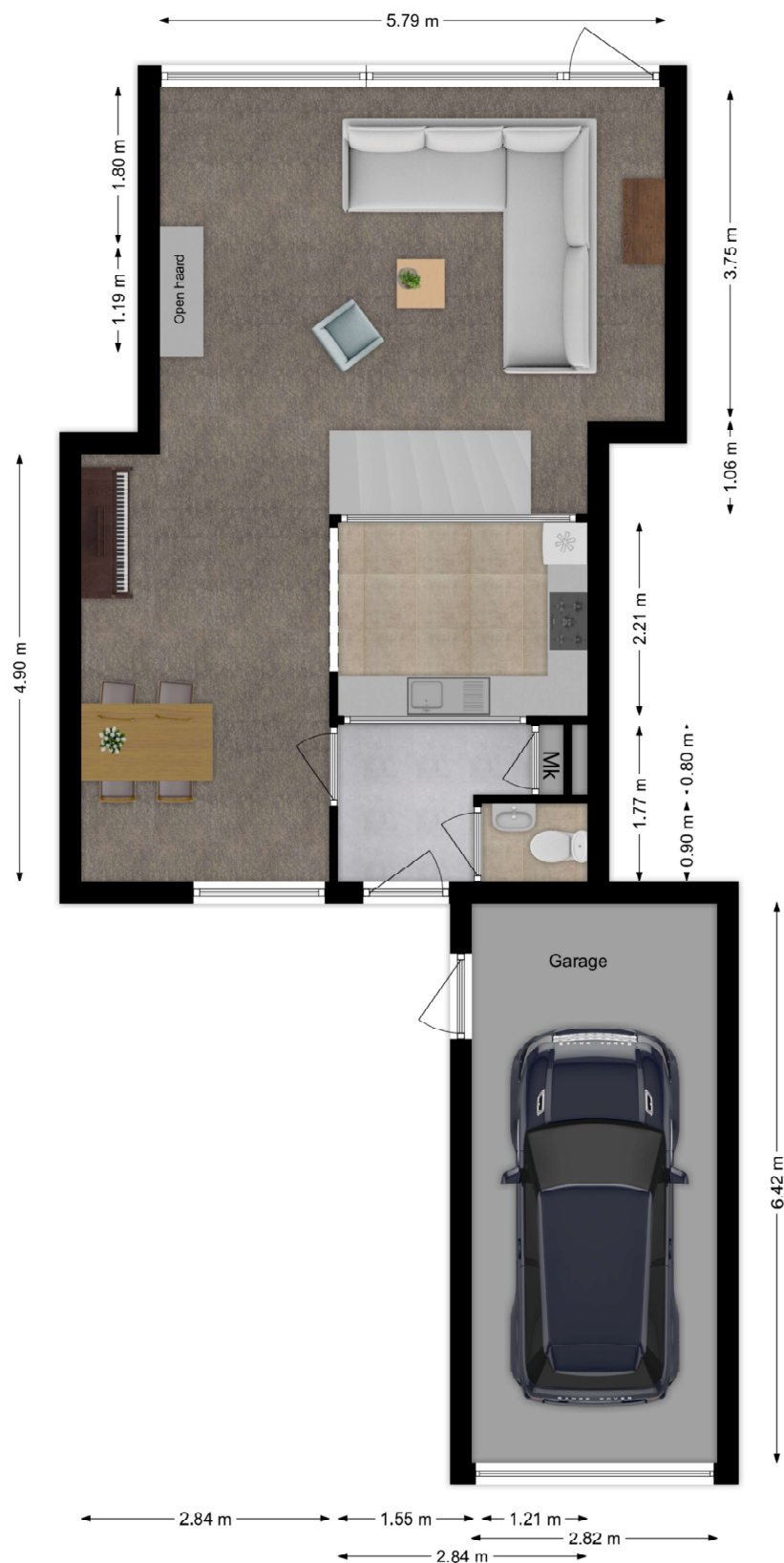




## Locatie op de kaart

Gelegen in de geliefde Wielwijk!

# Plattegrond begane grond



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

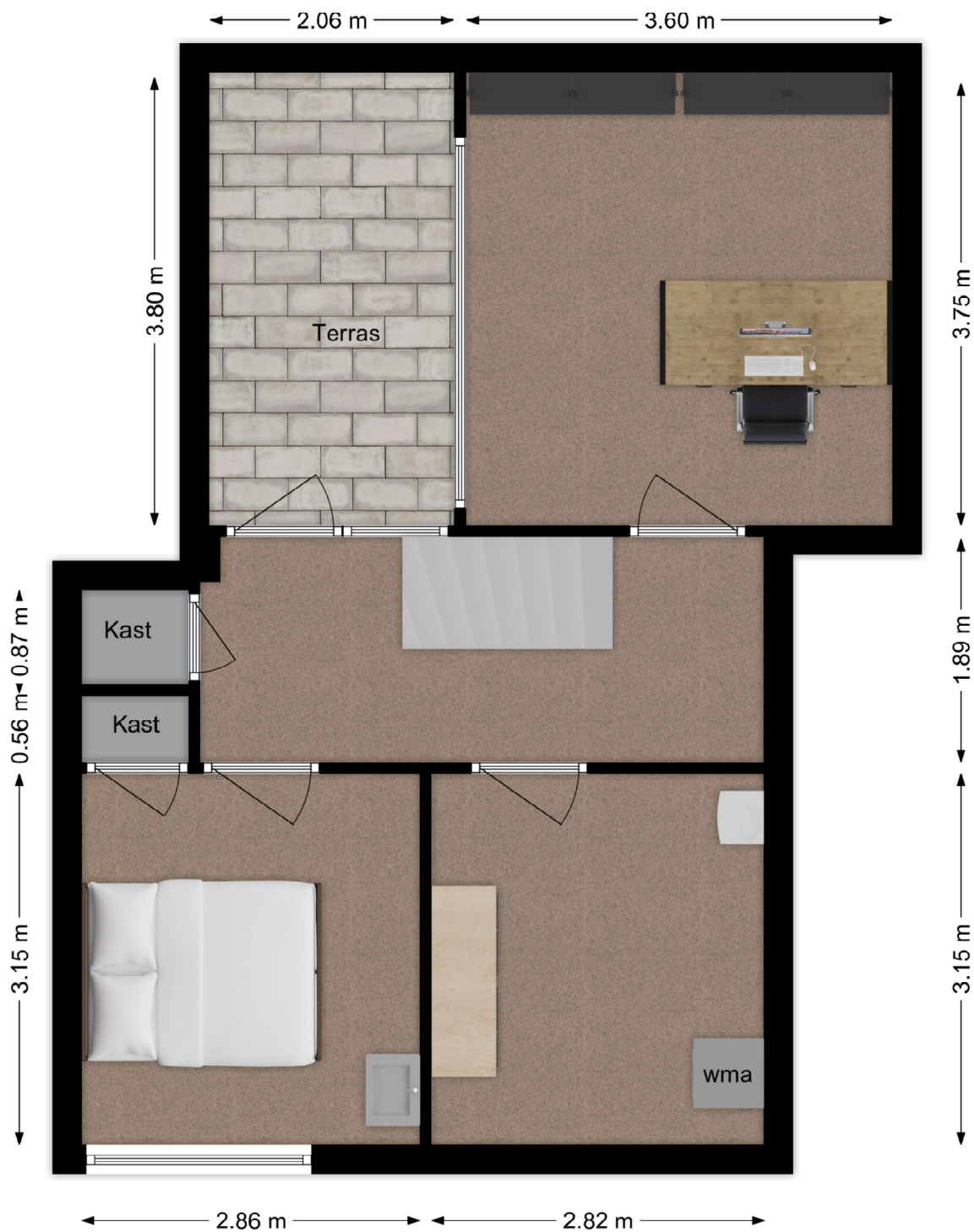


# Plattegrond eerste verdieping



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: Groot Veldsweer 41



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 271</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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast in huiskamer	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		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Volière	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.