

De Buurt 76

Hardinxveld-Giessendam





LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
2005

 **Woonoppervlakte**
101 m²

 **Energie label**
-

 **Inhoud**
339 m³

 **Woonkameroppervlakte**
41 m²

 **Woonlagen**
1

Wonen met prachtig uitzicht!

Gelijkvloers wonen met prachtig uitzicht! Dat staat centraal in dit schitterende appartement aan de Buurt. Op de eerste etage van dit kleinschalige complex is dit tweekamer appartement gelegen met een eigen garage in de onderbouw. Door de speelse indeling zijn de leefvertrekken heerlijk ruim en de vele raampartijen zorgen voor prettig lichtinval. Daarbij geniet u van een airco en een fantastisch terras waar het optimaal vertoeven is! Vanuit de living, de keuken en het terras kijkt u vrij weg over de rivier de Merwede. U zult het al snel met ons eens zijn; dit is een unieke plek om te wonen! Grijp deze kans!



Aantal slaapkamers
1



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
26 m²



Jaar CV ketel
-



Entree

ENTREE

Aan de achterzijde van het complex is de ingang van de portiek met daarnaast uw garage.

Met de trap of lift gaat u naar de eerste verdieping waar het appartement zich bevindt.

HAL

De ontvangstruimte geeft u toegang tot de toiletruimte, meterkast, de slaapkamer, de badkamer, wasruimte en de living. De nis naast de voordeur is gemakkelijk te gebruiken als garderobe.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: SPUITWERK

WASRUIMTE

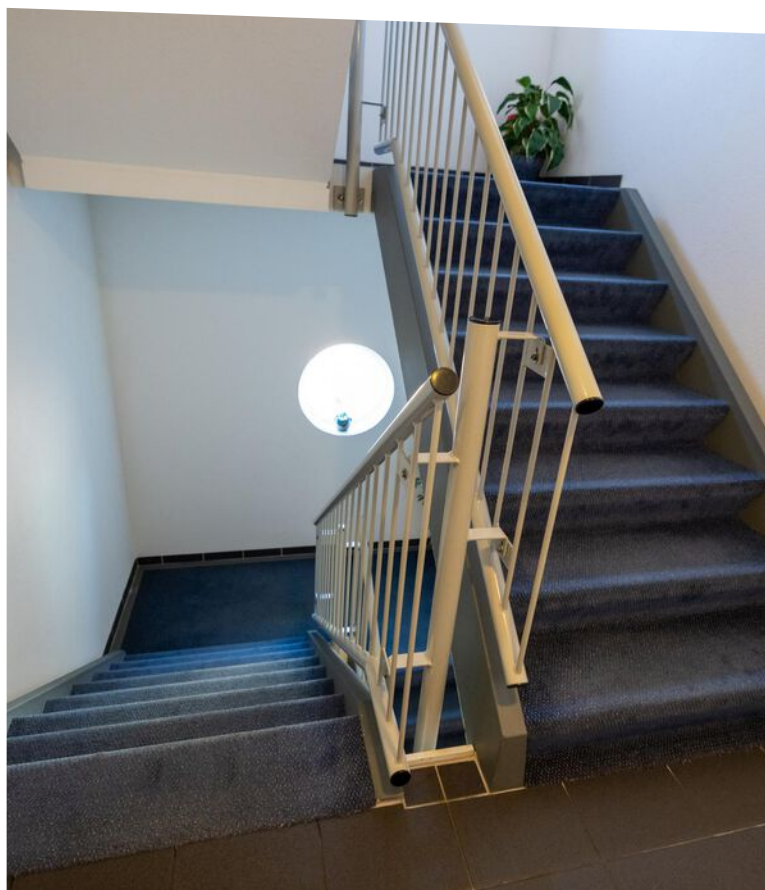
Vanuit de hal komt u in de wasruimte waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel en Warmte terugwin-installatie.

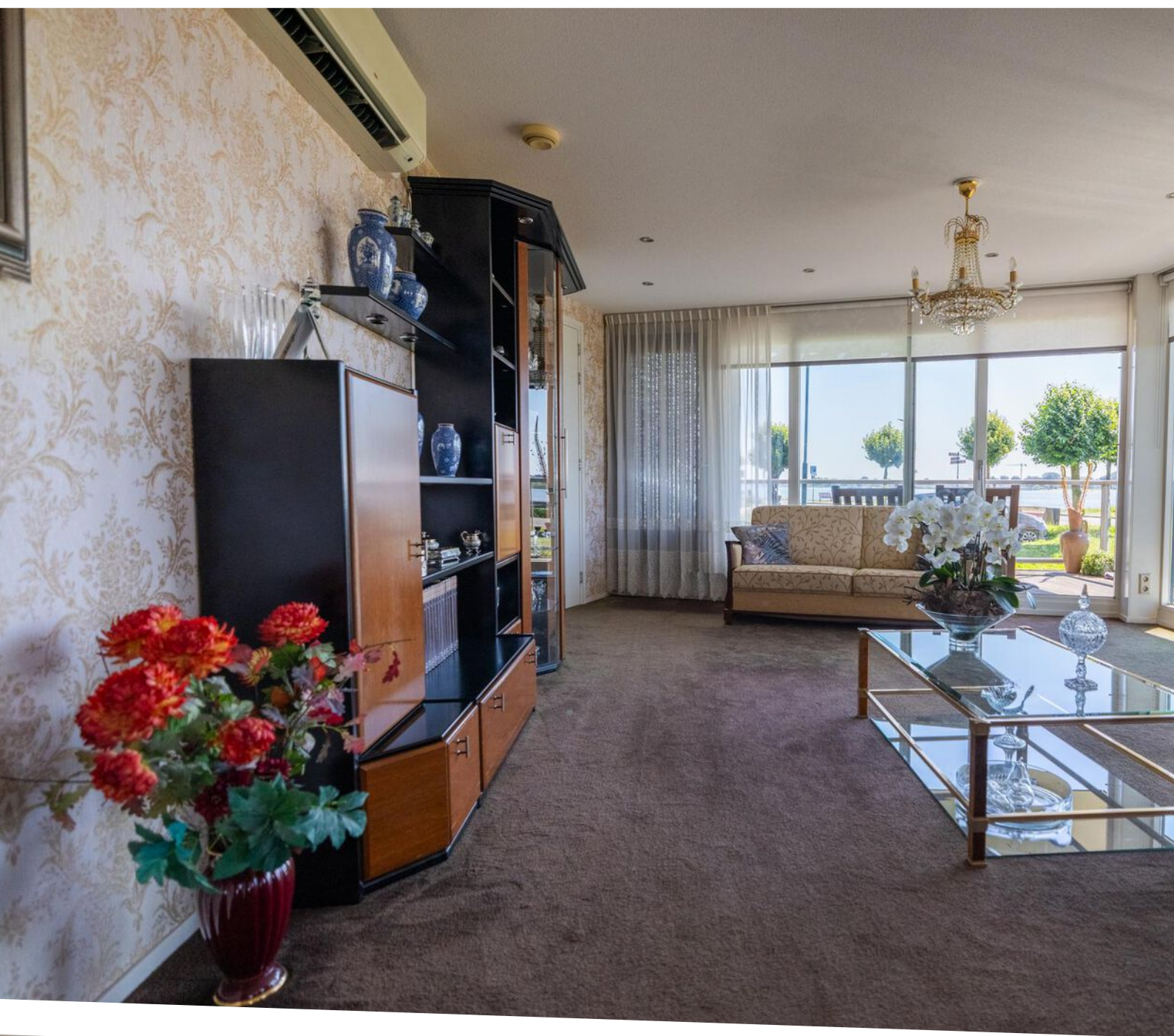
Maatvoering: Circa 2.2 x 2.44/2.01m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: SPUITWERK

Plafondafwerking: SPUITWERK





Living



Welkom thuis in deze fantastische living met het geweldige uitzicht over de rivier. Uw oog wordt dan ook direct getrokken naar de grote raampartijen! Zittend op de bank, genietend met een kopje koffie of thee ziet u verschillende schepen en boten die voorbij varen. Verder is er een airco aanwezig en een inloopkast waar u volop bergruimte heeft. U doet de schuifpui open of de buitendeur en u stapt zo het terras op. Kortom; u ziet hier zichzelf toch al helemaal wonen?

Maatvoering: Circa 41 m²

Wandafwerking: Behang

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Plafondafwerking: SPUITWERK





Keuken

De living loopt vloeiend over in de halfopen keuken waar u een hoekopstelling treft met veel keukenkasten. Naar hartenlust kan hier heerlijk gekokkereld worden! Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron. Het geheel is in nette kleurstelling met een granietaanrechtblad. Ook vanuit de keuken is vrij uitzicht!

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: S spuitwerk



Slapen en baden

SLAAPKAMER

Deze slaapkamer gelegen aan de voorzijde van het appartement. In deze kamer is een grote kastenwand met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 5.94 x 2.83/2.01m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is in het midden gelegen en voorzien van alle gemakken. Er is namelijk een ligbad, inloofdouche, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

Dit bijzondere en unieke appartement biedt niet alleen moderne gemakken, maar ook een schilderachtig uitzicht wat zorgt voor het rustgevende gevoel van thuiskomen!

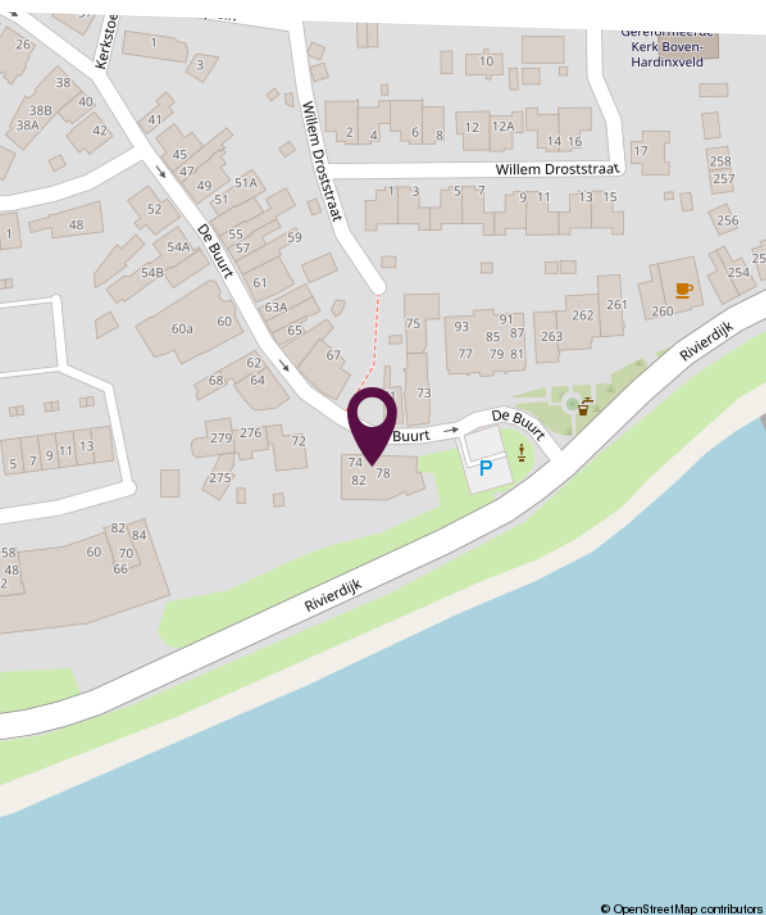
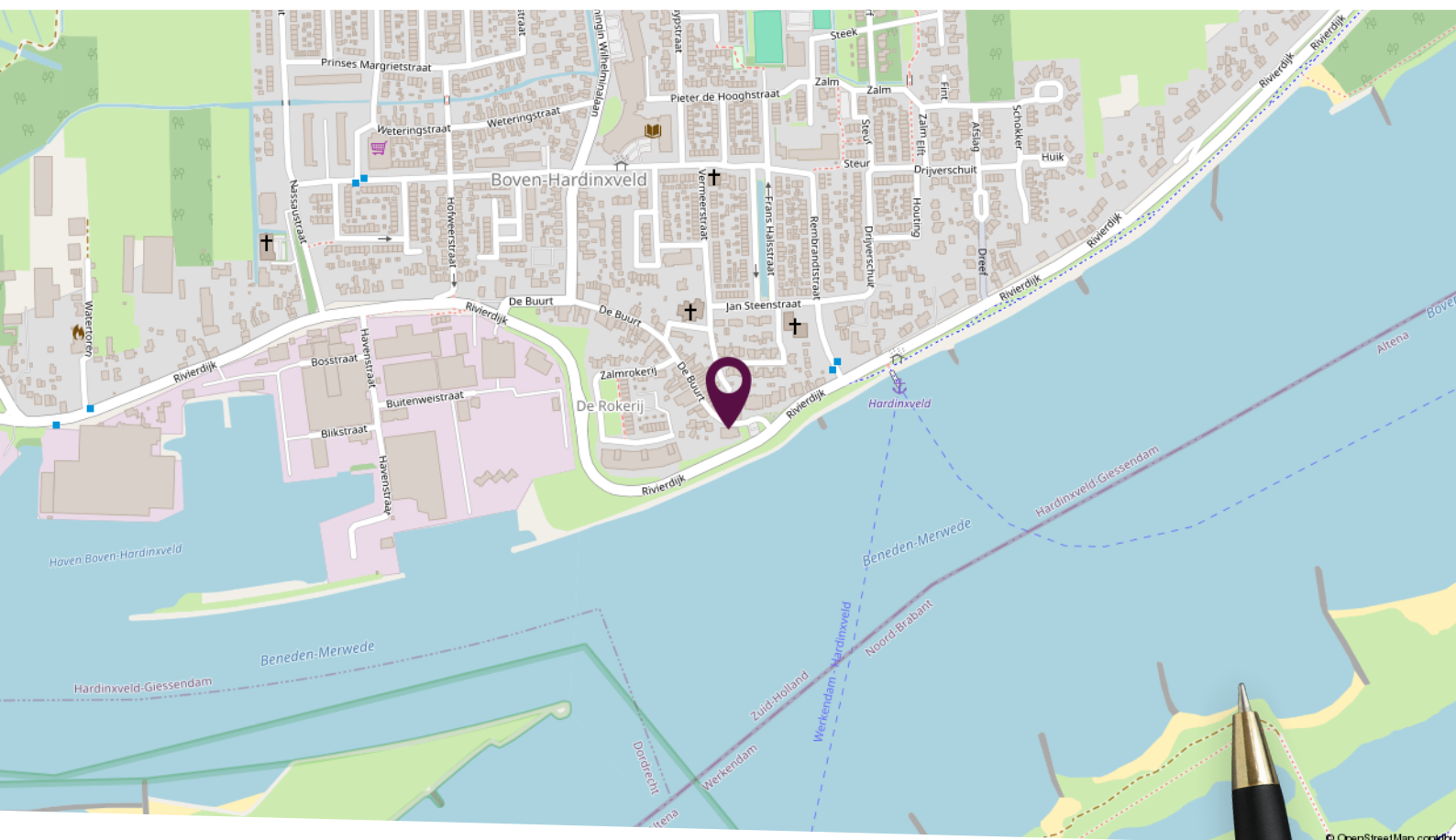
Op het royale terras (circa 13 m²) is het goed vertoeven en door de grootte kunt u hier gemakkelijk uw tuinset plaatsen.

Het appartement beschikt over de luxe van een garage ter grootte van circa 8.47 x 3.04m. Ideaal voor het parkeren van uw auto of te gebruiken als opslagruimte. In de garage is een wasbak en deze is voorzien van elektra.

Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging waar u uw fiets kunt plaatsen.

In nabije omgeving bent u voorzien van de veerpont welke u brengt in Werkendam en Gorinchem, een supermarkt, een cafetaria, diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportgelegenheden en het openbaar vervoer. Even een ommetje? Dat doet u uiteraard gemakkelijk langs de rivier de Merwede.





Locatie op de kaart

Centraal gelegen met prachtig en uniek uitzicht!

Plattegrond



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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | 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 | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |

Lijst van zaken

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |



Slimr[®] 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[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

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[®]:

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

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
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.