

Rivierdijk 610


Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 Bouwjaar
1919

 Woonoppervlakte
90 m²

 Inhoud
345 m³

 Perceeloppervlakte
260 m²

 Energielabel
D

 Woonlagen
2



Prachtige woning!

Verscholen achter de dijk staat deze charmante en unieke twee-onder-een-kapwoning. Een prachtige woning welke perfect past voor een starter op de woningmarkt. Wat u niet direct ziet, is dat er in de diepe achtertuin een grote garage staat met een flinke zolder. Deze biedt u volop mogelijkheden! Binnenshuis is er op de begane grond een grote uitbouw geplaatst waardoor er een knusse woonkamer, gezellige woonkeuken, een praktische tuinkamer, nette badkamer en toiletruimte op de begane grond is. Daarnaast zijn er ook een tweetal bergingen. Op de eerste verdiepingen zijn twee dakkapellen waardoor er twee ruime slaapkamers zijn. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
2



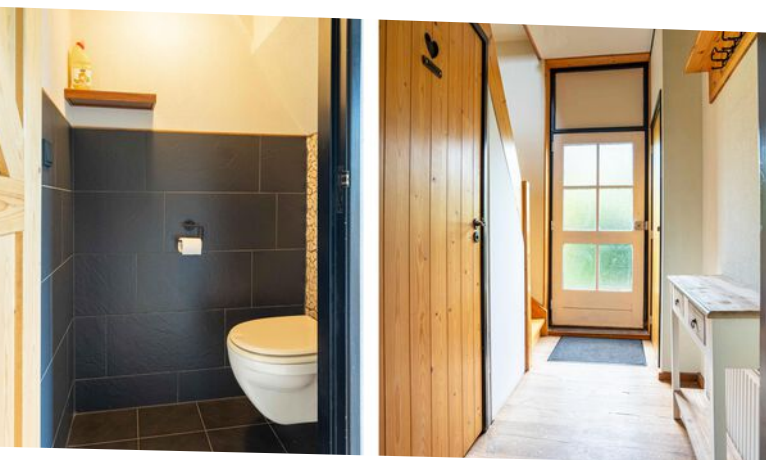
Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
30 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

Het is mogelijk via de achtergelegen straat Dok bij of in de garage te parkeren. Komt u via de Rivierdijk, dan neemt u de trap naar de voordeur. Ook kunt u direct langs de woning naar de berging.

HAL

De ontvangstruimte geeft u de toegang tot de toiletruimte, woonkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. Zoals gebruikelijk bevindt zich de meterkast in de hal.

Maatvoering: Circa 2.32 x 1.19m
Vloerafwerking: Eikenhouten delen
Wandafwerking: Spuitwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet.

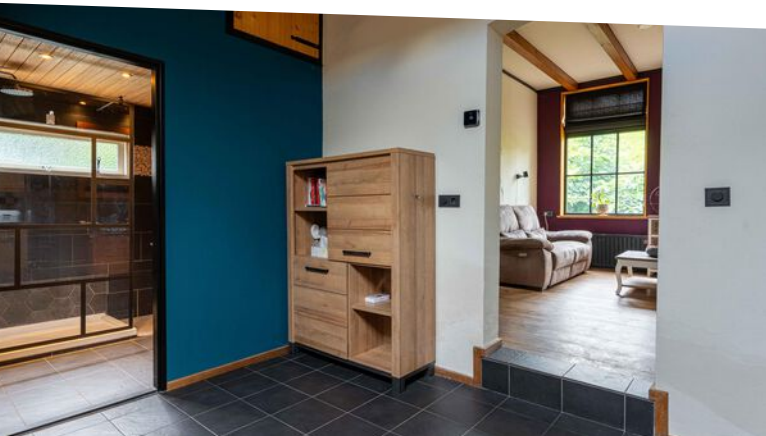
Maatvoering: Circa 1.22 x 0.77m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk
Plafondafwerking: Houten delen



Keuken

Wat een gezellige keuken! Dat zult u al snel met ons een zijn. De hoekkeuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/ vriescombinatie. Het raam boven het aanrecht geeft u een leuk doorkijkje naar de tuinkamer en het tuimelraam zorgt voor prettig lichtinval. Opent u het luik boven de badkamer, dan treft u daar de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.72 / 3.17 x 3.37 / 1.96m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Sputwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



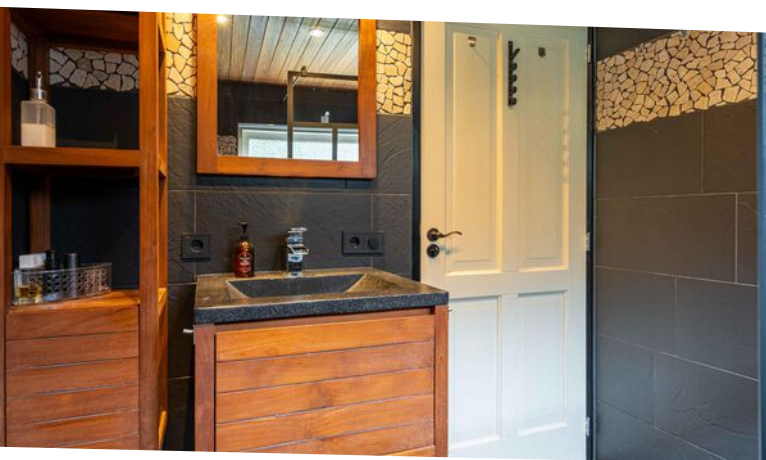
Woonkamer



De knusse en gezellige L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Centraal staat de sfeervolle houtkachel, waar u in de wintermaanden veel plezier van zult beleven! De woonkamer is een heerlijke plek om te vertoeven met familie of vrienden.

Maatvoering: Circa 5.77 / 3.61 x 4.41 / 1.96m
Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Houten delen / spuitwerk
Plafondafwerking: Stucwerk met houten balken



Indeling begane grond

BADKAMER

De badkamer is gelegen op de begane grond en is voorzien van een inloopdouche, designradiator en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.96 x 1.96m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Houten schroten

TUSSENPORTAAL

Het tussenportaal geeft u de toegang tot de tuinkamer en wasruimte.

Maatvoering: Circa 1.23 x 1.05m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: SPUITWERK
 Plafondafwerking: Stucwerk

TUINKAMER

De tuinkamer is een ideale kamer om te gebruiken als eetkamer of voor een gezellig samenzijn rondom de houtkachel. Deze aanbouw is in 2017 gebouwd. De twee dakkoepels zorgen voor extra lichtinval. Open de twee openslaande tuindeuren en u stapt zo uw tuin in. Tevens is er toegang tot een tweetal bergingen, waarvan één met toegang tot het pad naar de voortuin.

Maatvoering: Circa 4.99 x 3.49m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang / houten planken / spuitwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk met houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de twee slaapvertrekken.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Houten schroten

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer en gelegen over de diepte van de woning. Deze kamer is voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4.42 / 3.37 x 3.10 / 2.17m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Houten schroten

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.37 / 2.59 x 1.76m
 Vloerafwerking: Houten delen
 Wandafwerking: Spuitwerk
 Plafondafwerking: Houten schroten



Rondom de woning

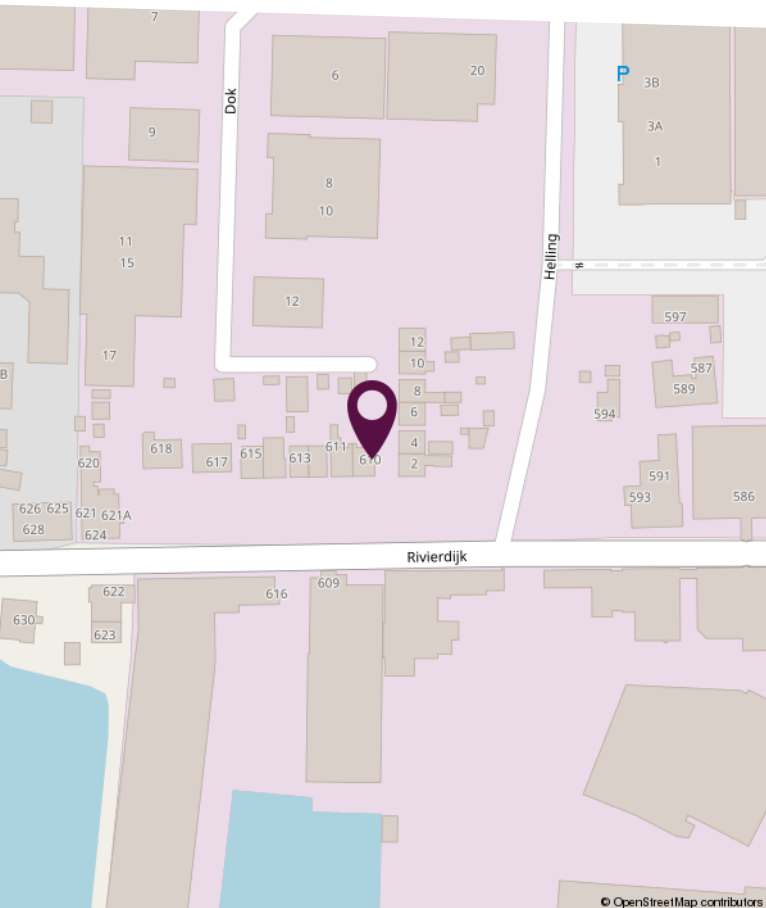
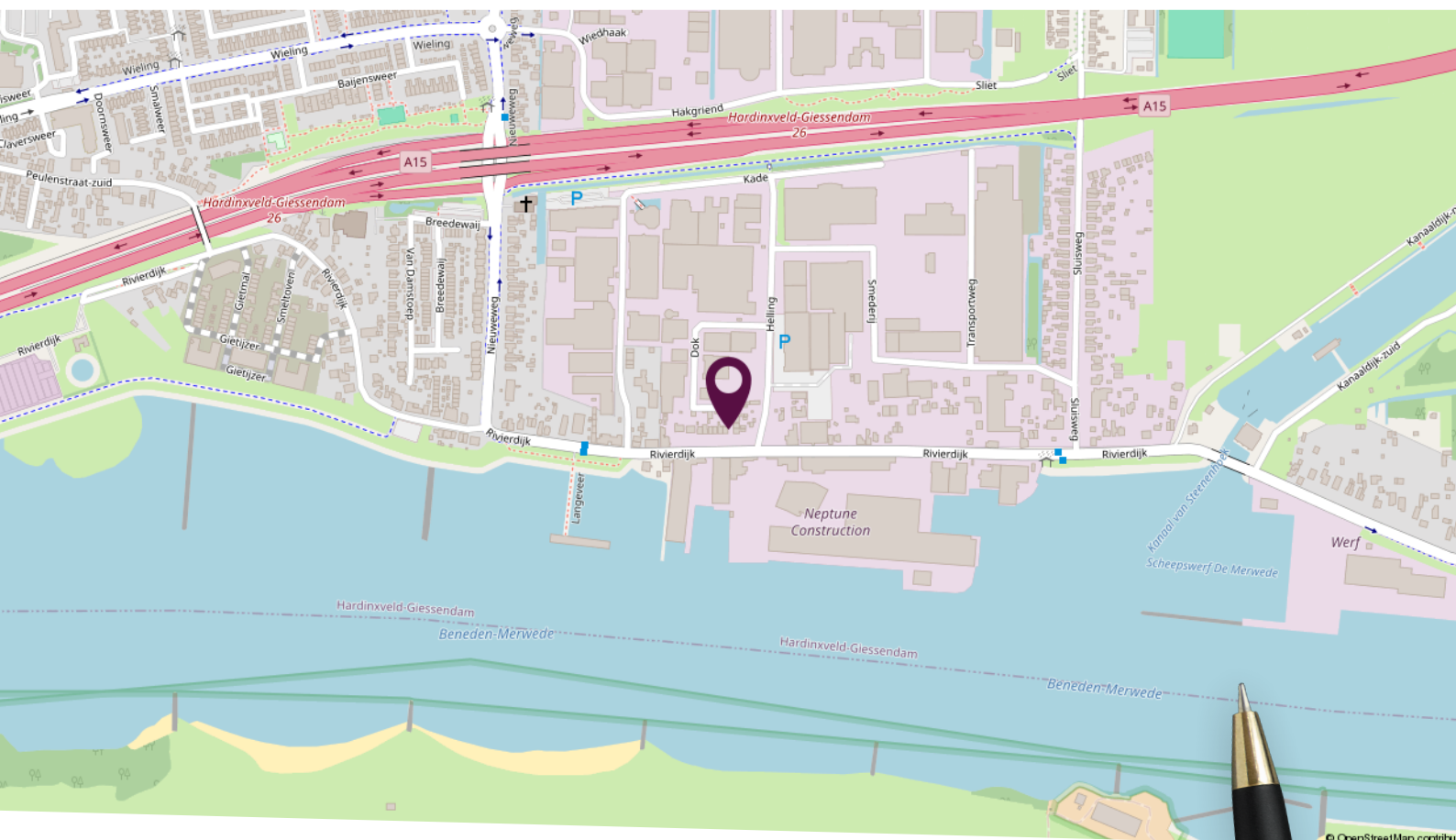
Achter de woning bevindt zich een royale achtertuin, voorzien van bestrating en frisse groene beplantingen. Direct achter de woning staat een jacuzzi, welke ook ter overname is. Hier ziet u zichzelf toch al genieten? Een heerlijke tuin om te vertoeven!

Op korte afstand bent u voorzien van (basis) scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer, een zwembad en diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook bent u met enkele minuten rijden op de dichtstbijzijnde snelwegen.

GARAGE

Wat u niet direct ziet aan de voorkant van de woning is dat er een garage staat aan de achterzijde van de tuin. Ideaal voor het veilig stellen van uw voertuig of het opbergen van extra spullen. De garage is te bereiken via de achtergelegen straat. Ook heeft de garage een zolder waar u nog een kamer treft die u kunt gebruiken voor allerlei doeleinden. Een eigen kamer voor één van uw kinderen, hobby- of logeerkamer. Daar weet u vast zelf wel iets leuks mee te verzinnen! Op de garage liggen 10 zonnepanelen. De garage heeft de grootte van circa 5.44 x 5.42m.





Locatie op de kaart

Twee-onder-een-kapper
centraal gelegen met
garage!

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rivierdijk



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 D</p> <p>Perceel 3180</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in berging benede	X		
- voorraadplanken in berging beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- zonnedoeken (zelf gemaakt) voor dakkoepels	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Tv-kast, salontafel	X		
- Ladekastjes huiskamer	X		
- Sidetable gang	X		
- Kastje tuinkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- 6-pers eettafel incl 6 stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- handdoek radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Wasmachine	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Solar verlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi			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.