

Nieuweweg 83

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1924



Woonoppervlakte
65 m²



Inhoud
256 m³



Perceeloppervlakte
160 m²



Energie label
F



Woonlagen
2



Vrijstaand wonen

Betaalbaar en vrijstaand wonen? Deze prachtige woning biedt alles wat u zoekt. Laat u verassen door het comfort, de charme en de sfeervolle details! De woning is modern en warm afgewerkt, hier zult u zich onmiddellijk thuis voelen. Binnenshuis is er een praktische indeling gemaakt met op de begane grond de hal, toilet, wasruimte, keuken en woonkamer. Op de eerste verdieping twee slaapkamers, badkamer en een dakterras. Daarbij komt kijken dat u woont op een centrale locatie, met vele voorzieningen op korte afstand, zoals een treinstation, een basisschool op loopafstand en een speeltuin voor de kinderen schuin voor de deur. Ook bent u binnen een minuut rijden u op de dichtstbijzijnde snelwegen. Kom snel kijken en ontdek zelf waarom dit de ideale plek is om te wonen.



Aantal slaapkamers
2



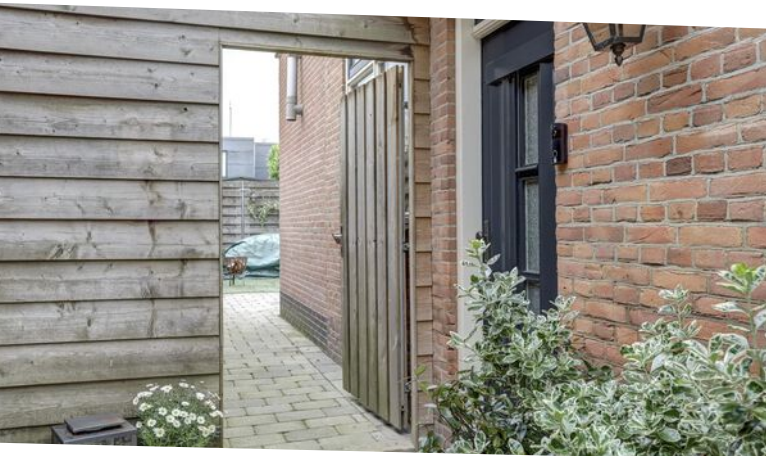
Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

Aan de voorgelegen straat heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Voor de woning ligt een voortuin welke aangelegd is met siergrind en frisgroene beplantingen. Door de diepte van de tuin staat de woning een stuk van de voorgelegen weg af, waardoor u rustig woont. Naast de woning is een pad gelegen waar u bij de voordeur komt en bij de achtertuin.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.90 x 1.48m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is te betreden vanuit de keuken en deze is voorzien van een vrijhangend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.94m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

Deze woning is voorzien van een wasruimte, ideaal! Hier treft u de aansluiting voor uw wasmachine, droger en de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 1.65 x 1.19m
 Vloerafwerking: Betegeling
 Wandafwerking: Betegeling
 Plafondafwerking: Gipsplaten



Keuken

Vanuit de woonkamer komt u in de achtergelegen keuken. Deze is opgesteld in een U-vorm in lichte kleurstellingen. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser (2023). Vanuit de keuken heeft u toegang tot de toiletruimte, wasruimte en de achtertuin.

Maatvoering: Circa 2.78 x 2.69m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeling / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Vanuit de hal stapt u midden in de woonkamer en u heeft dan ook de trap naar de eerste verdieping recht voor u. Aan de voorzijde is er leuk zicht over uw tuin en de voorgelegen weg. Tevens is hier een heerlijke houtkachel! U ziet zichzelf toch al zitten in de wintermaanden bij het knapperende hout? En kijk eens naar de sfeervolle details, zoals de roedeverdeling in de ramen en de houten radiatorafwerkingen! De woonkamer staat in open verbinding met de eetruimte.

Maatvoering: Circa 27 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Gipsplaten met inbouwspots



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u toegang tot de slaapvertrekken, de badkamer, bergzolder (over de gehele lengte van de woning) en een inbouwkast circa 0.85 x 0.46m.

Maatvoering: Circa 1.95 x 1.01m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Dit is de (ouder) slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van airco en een inbouwkast van circa 1.36 x 0.85m.

Maatvoering: Circa 4.08 x 2.85m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De huidige bewoners hebben deze kamer in gebruik als dressingroom. Maar deze kamer kunt u ook goed gebruiken als slaap-, hobby- of werkkamer. Via deze kamer heeft u toegang tot het dakterras en er is een inbouwkast van circa 0.85 x 0.81m.

Maatvoering: Circa 2.85 x 2.37m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De moderne, strak afgewerkte badkamer is nog maar 1 jaar oud. Over de gehele breedte bevindt zich een dakkapel, dit creëert extra ruimte. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en een wastafel met meubel. Ook bevindt zich hier een app gestuurde mechanische ventilatie.

Maatvoering: Circa 2.12 x 1.95m

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

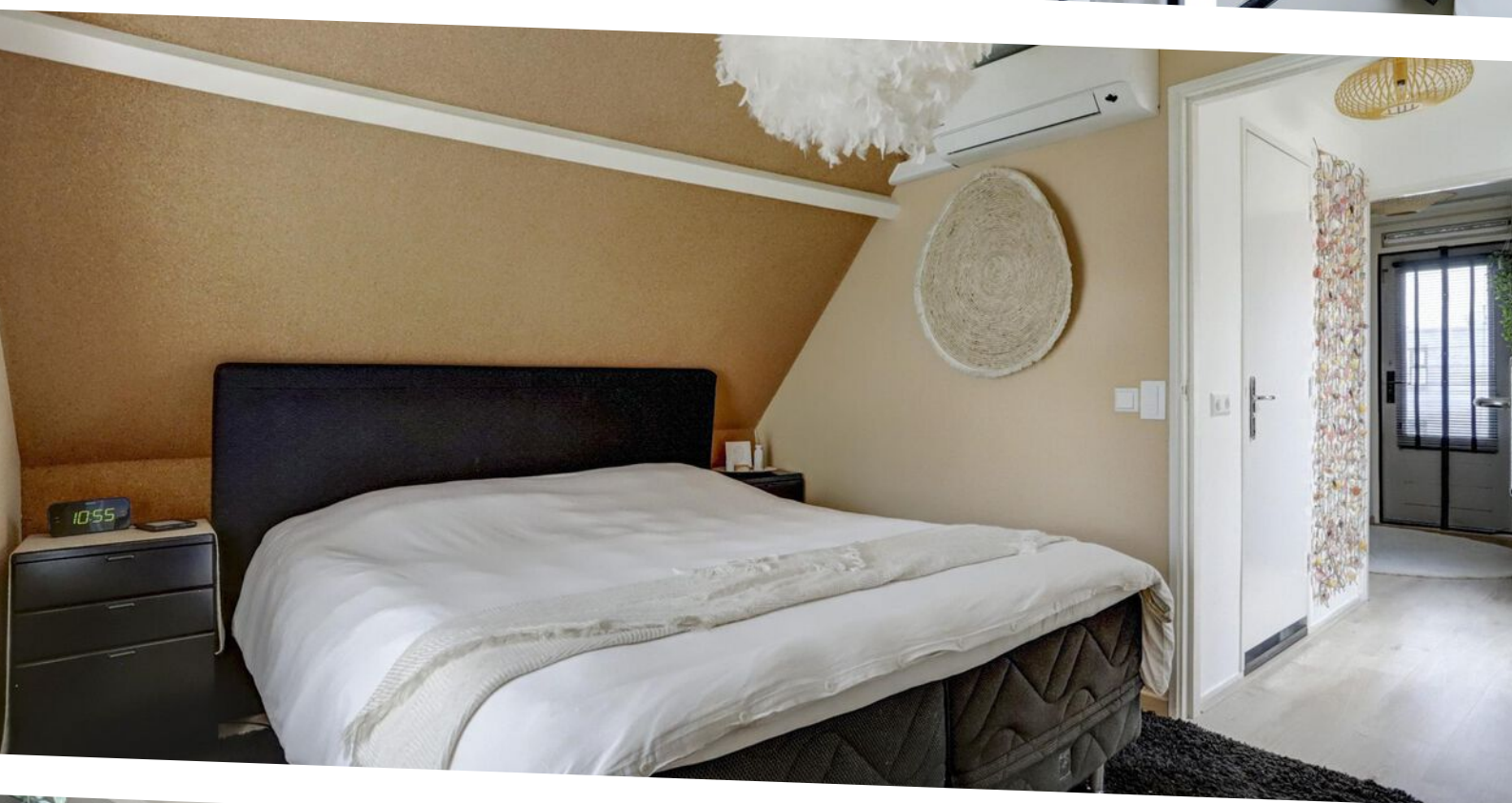
Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

DAKTERRAS

Het dakterras is aan de achterzijde van de woning gelegen. Heerlijk om in de zomerse uren of late avonden te vertoeven.

Maatvoering: Circa 4.10 x 2.70m





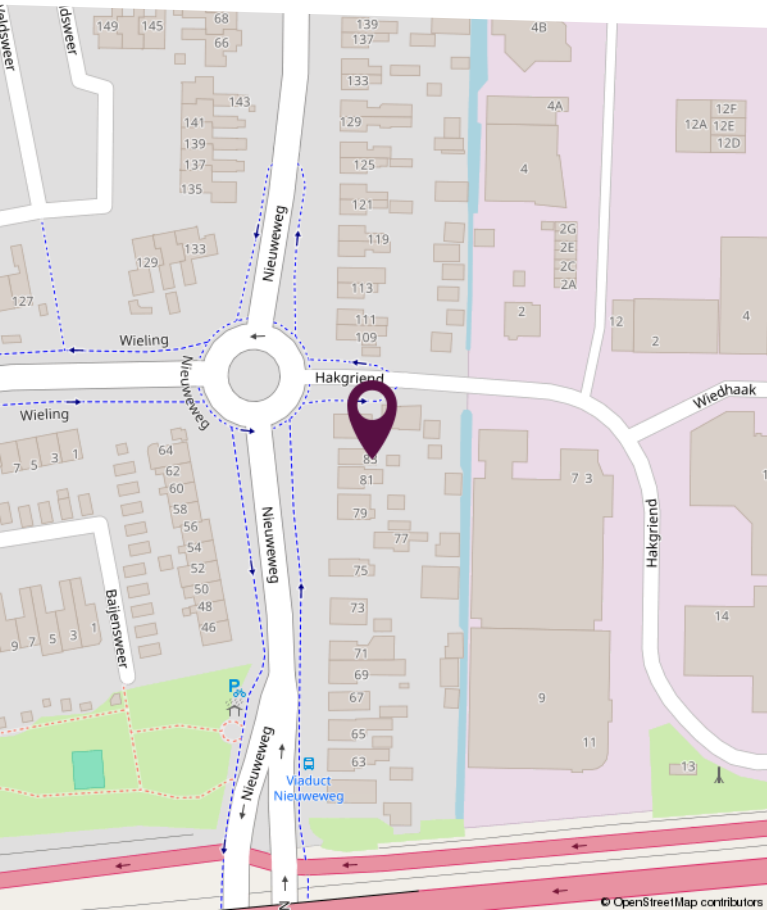
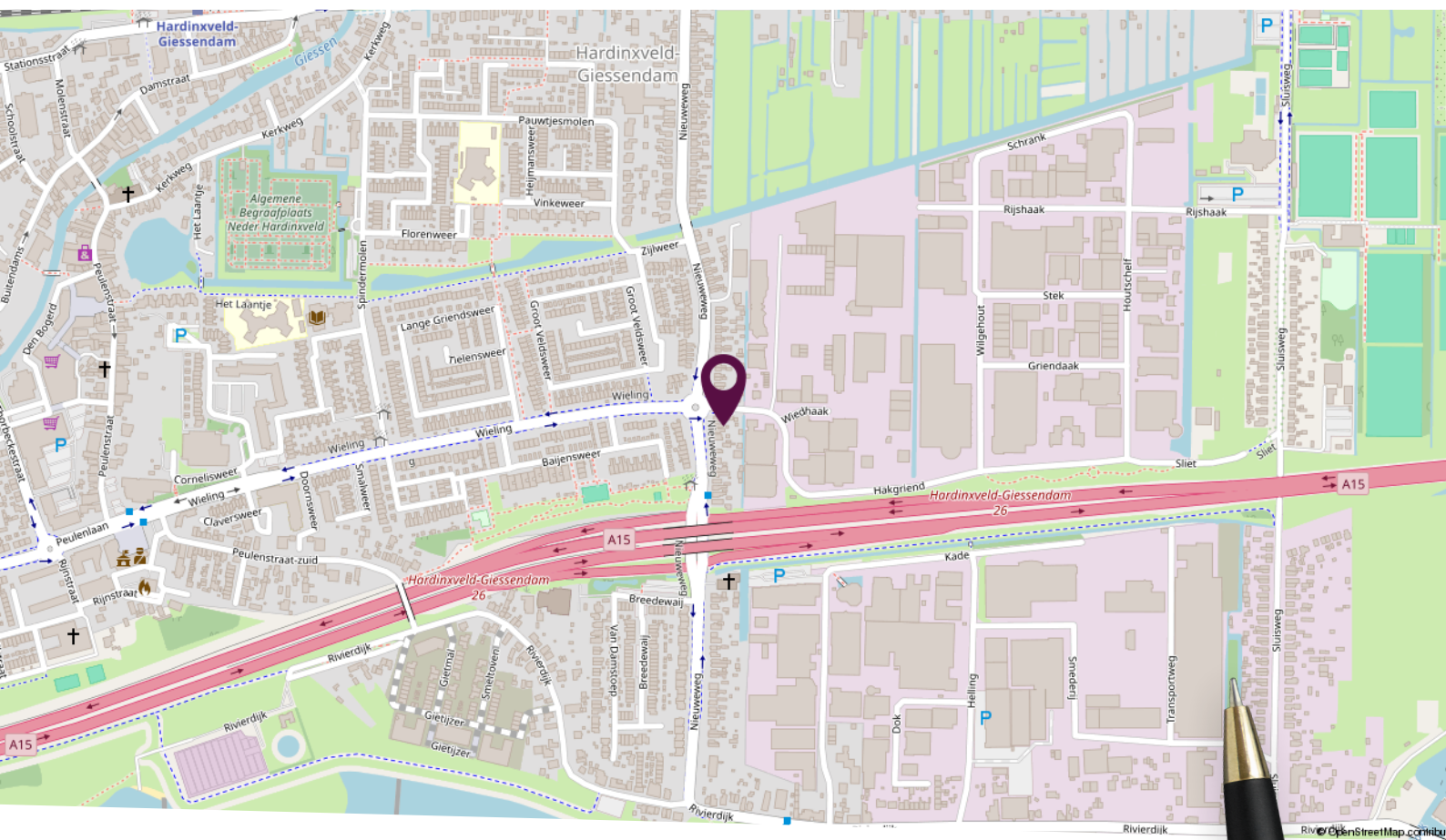
Rondom de woning

Achter de woning bevindt zich een onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van bestrating en kunstgras. U heeft hier de mogelijkheid om gezellige zithoeken te creëren, perfect voor een gezellige avond met vrienden of familie. Er is ruimte voor een loungeset en tuintafel. Daarnaast is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Oftewel een heerlijke tuin om te vertoeven!

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van de fietsen of voor diverse opslag. De berging heeft de grootte van circa 2.75 x 2.75m. Via de poort is de tuin eveneens te bereiken.

In de nabije omgeving bent u voorzien van diverse supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook bent u met een minuut rijden op de dichtstbijzijnde snelwegen. Kortom; een vrijstaande woning op een centrale locatie!



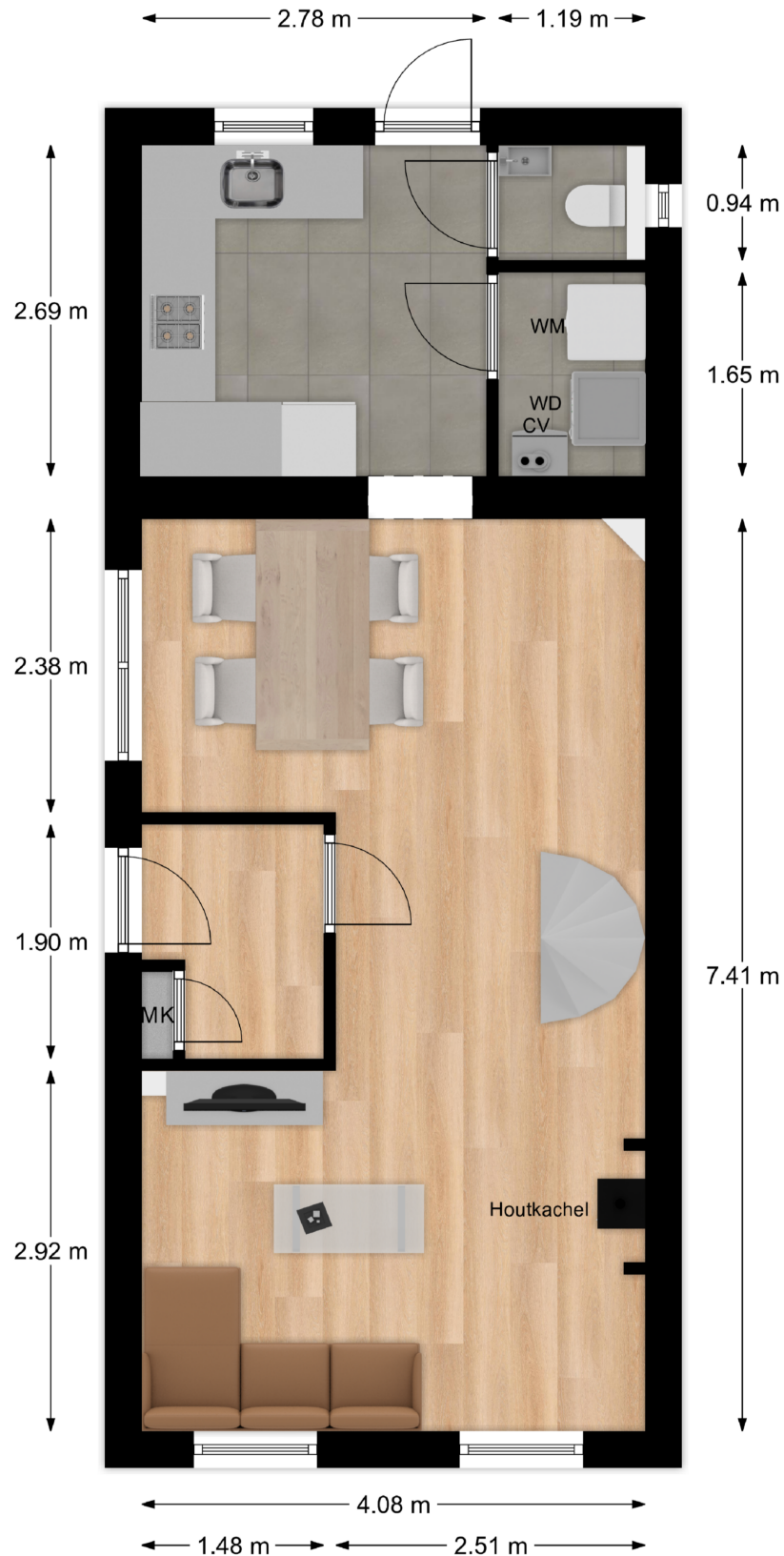


Locatie op de kaart

Vrijstaand wonen op een centrale locatie!

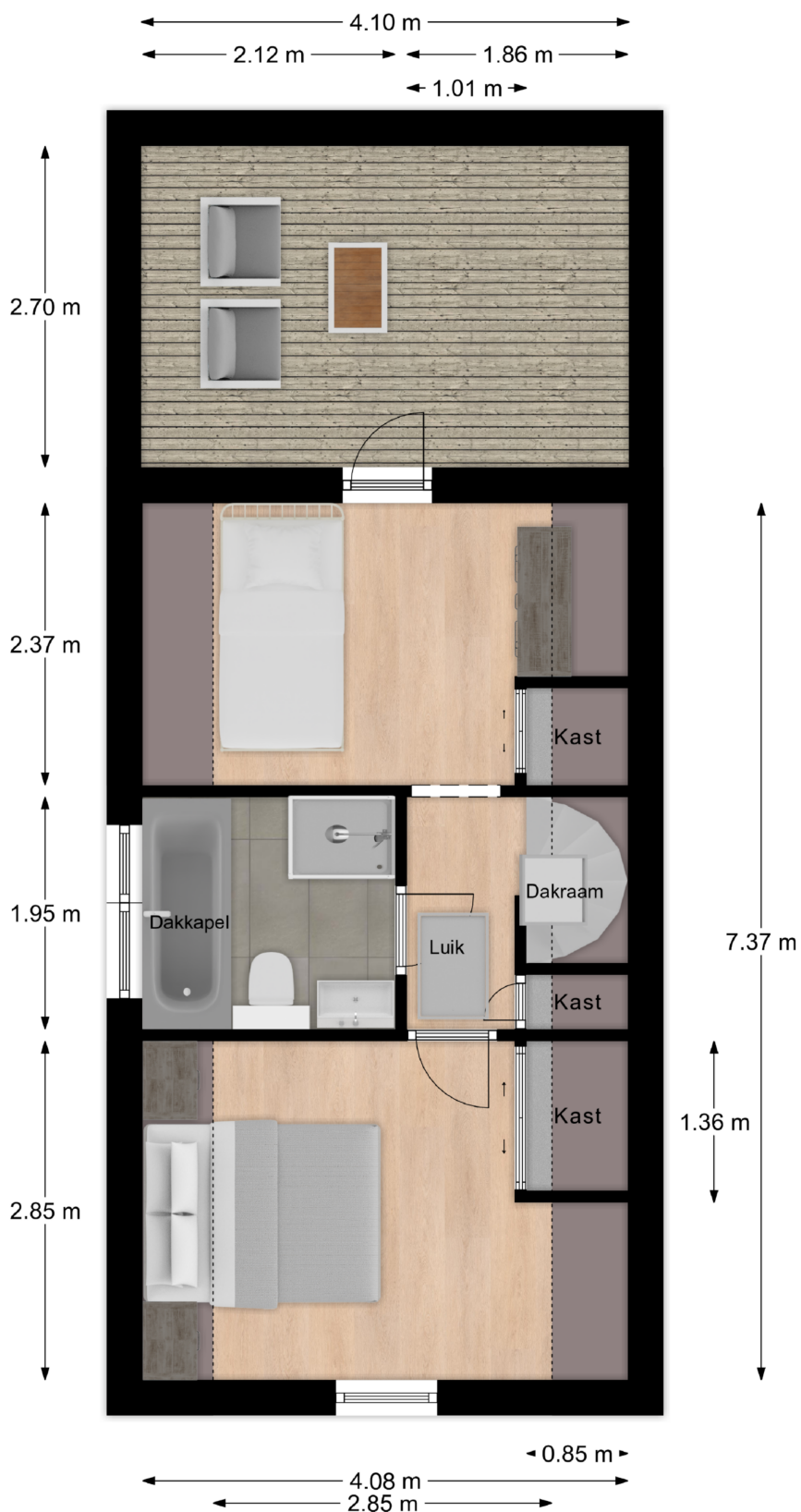


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

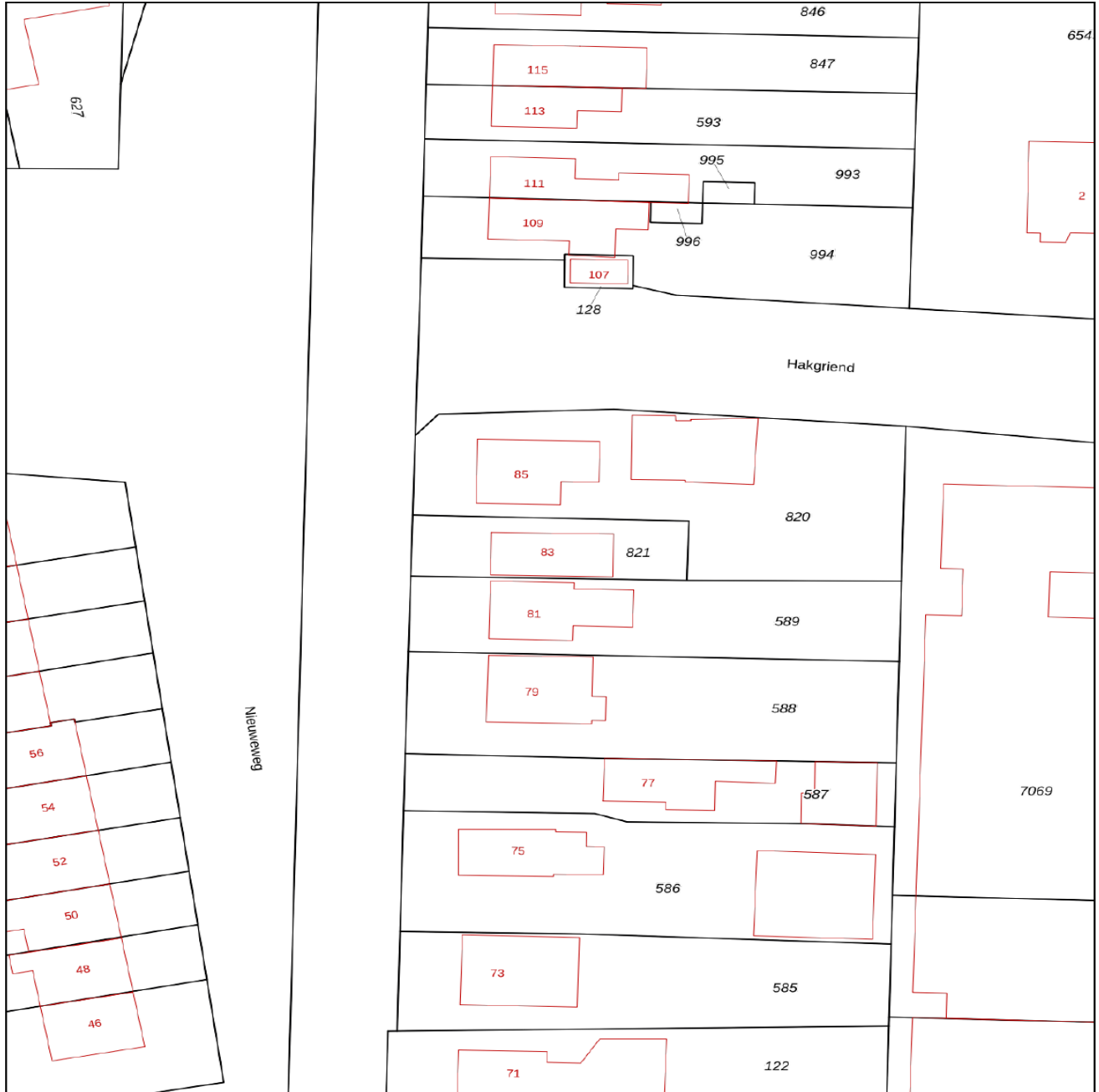


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuweg 83



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 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 821</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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine en droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.