

# Van Damstoep 13


Hardinxveld-Giessendam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1913**

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

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

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

 Energielabel  
**G**

 Woonlagen  
**2**

## Leuke tweekapper!

Op een rustige locatie, verscholen in een kindvriendelijke woonwijk treft u deze uitgebouwde tweekapper aan! Een knusse woning voor de starter, maar ook voor de doorstromer. Een heerlijke, beschutte tuin met garage heeft u aan de drie zijden. Daarbij gaat er binnenshuis meer ruimte schuil dan u op het eerste oog verwacht. U stapt de woning binnen in een ruime woonkeuken welke in 2022 is geplaatst. Loopt u verder dan komt u in een gezellige woonkamer, hal met toiletruimte en de badkamer, deze is eveneens geplaatst in 2022. Op de eerste verdieping is een ruime overloop waar een werkplek is gecreëerd en een grote slaapkamer. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging, welkom aan de Van Damstoep 13!



Aantal slaapkamers  
**1**



Type CV ketel  
**Intergas**



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



Jaar CV ketel  
**2016**



## Welkom!

In eigen garage en op eigen terrein heeft u de gelegenheid voor het parkeren van uw auto.

### KEUKEN

Wat een ruimte! Dat zult u zeker zien zodra u deze knusse woonkeuken binnenstapt. Doordat deze is uitgebouwd is er voldoende plaats voor een gezellige eethoek of een leuk zitje. De hoekopstelling is geplaatst in 2022 en voorzien divers inbouwapparatuur. Zo heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Verder is er een dakraam zodat er extra licht invalt.

Maatvoering: Circa 5.47 x 2.54m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, trapkast, trapogang naar de verdieping en de toegang tot de badkamer.

Maatvoering: Circa 6 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Natuurstenen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / granol

Plafondafwerking: Stucwerk





**Heerlijke  
woonkamer!**



De diepe woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en centraal staat de sfeervolle schouw met de houtkachel (al enkele jaren niet meer gebruikt). Via de openslaande deuren met de roedeverdeling komt u in de tuin en tevens geniet u van natuurlijk licht dat binnentreedt. Kortom een fijne woonkamer!

Maatvoering: Circa 29 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang  
Plafondafwerking: Gips



## Indeling

### BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is in 2022 geplaatst en voorzien van een ruime inloofdouche, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele kraan. Ook treft u in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 2.31 x 1.65m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

### INDELING EERSTE VERDIEPING

#### OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de ruime overloop, welke voorzien is van een dakkapel. Door de huidige eigenaren is deze ruimte in gebruik als werkplek, wat een ideale mogelijkheid is! Mocht u liever een extra slaapkamer maken, dan kunt u hier gemakkelijk een wand plaatsen zodat u een extra slaapkamer heeft. In de inbouwkast achter de trap heeft u de opstelling van de C.V.-ketel. Tot slot hangt er naast de trap een airco waar u op de gehele verdieping plezier van heeft!

Maatvoering: Circa 15 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en over de volle breedte van de woning. Daarbij is deze voorzien van een dakkapel en een extra raam (met kunststof kozijn en een rolluik) in de zijgevel. Via het luik komt u op een de bergzolder.

Maatvoering: Circa 4.37 x 3.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips







## Rondom de woning

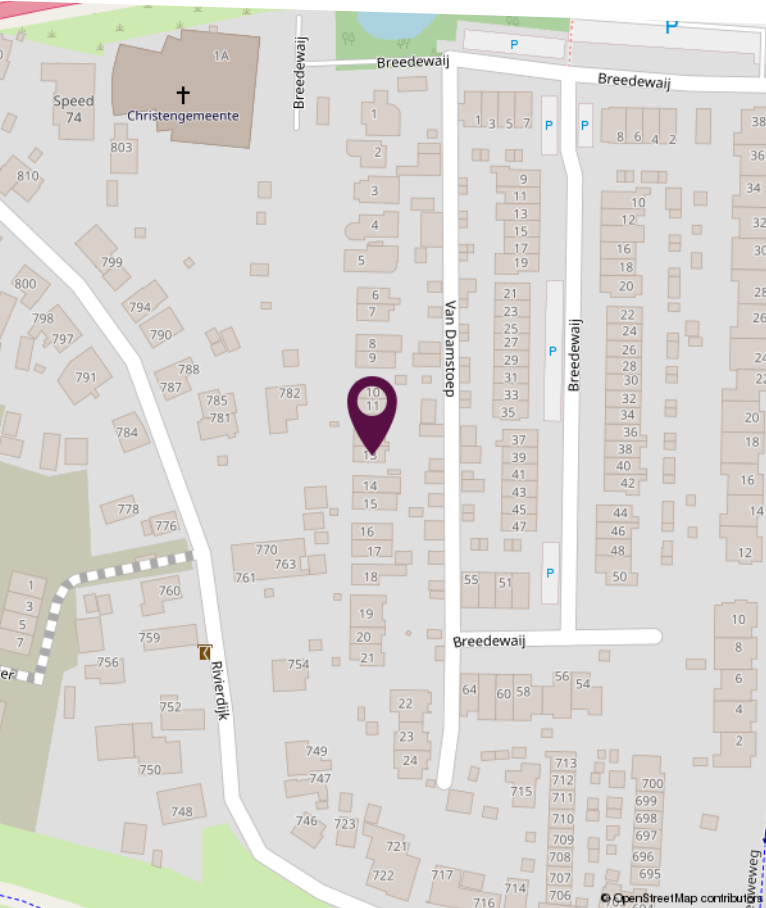
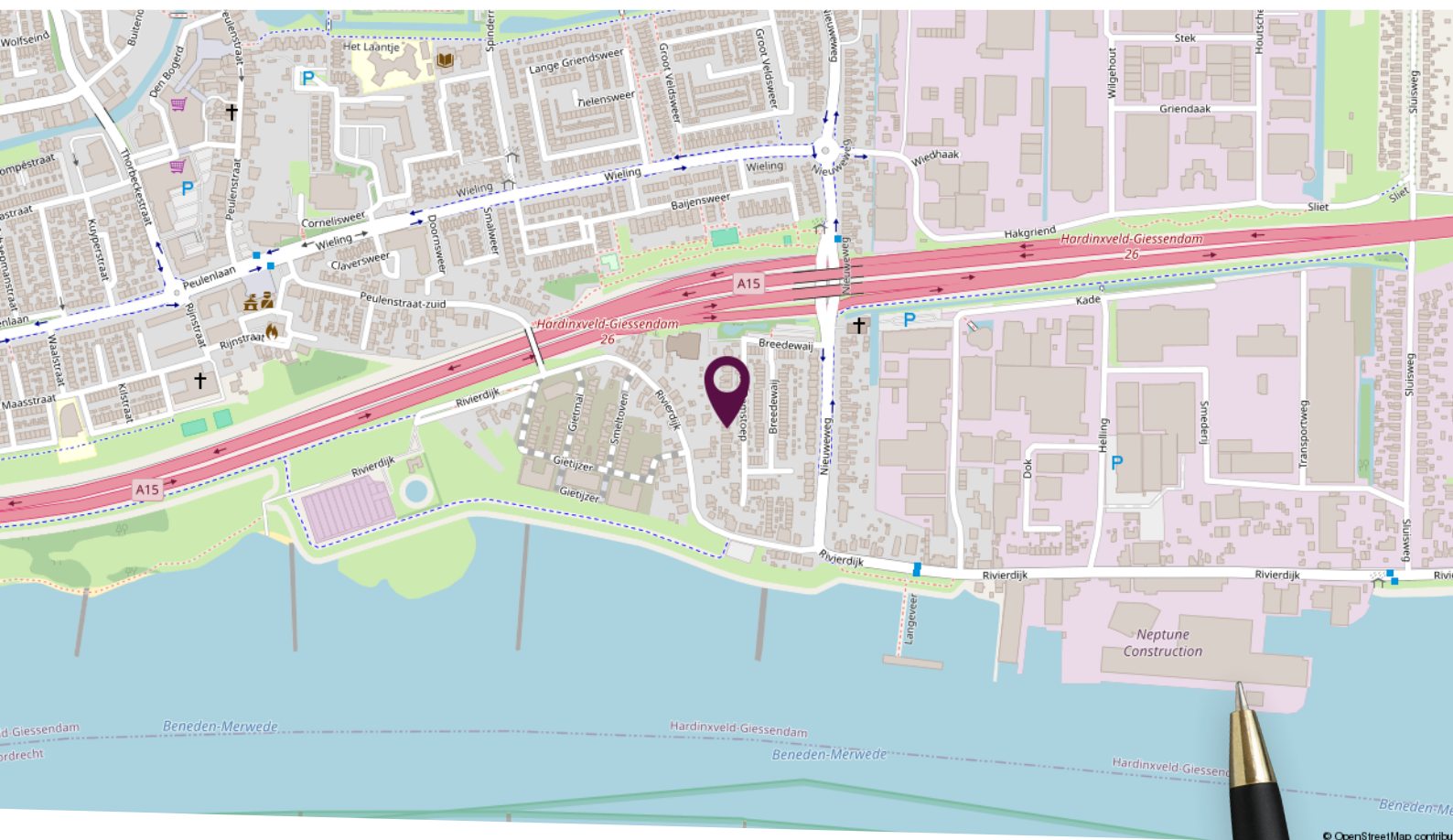
Wat een heerlijk pluspunt is aan deze woning, is dat u zowel aan voor-, zij- en achterzijde een tuin hebt. Zo kunt u altijd een plekje in de zon of schaduw vinden.

U doet de openslaande deuren open vanuit de woonkamer en u komt in de achtertuin waar u alle privacy heeft. Diverse (fruit-)planten sieren de tuin. Aan de zijzijde heeft u een overkapping, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

Aan de voorzijde is de tuin grotendeels aangelegd met bestrating en enkele beplantingen, onderhoudsvriendelijk! De garage (circa 15 m<sup>2</sup>) met zolder en overkapping gaan u veel gemak geven.

De woonwijk is een rustige en kindvriendelijk woonwijk met op loopafstand een leuke speeltuin. Daarnaast wandelt u gemakkelijk even naar de rivier de Merwede en heeft u dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

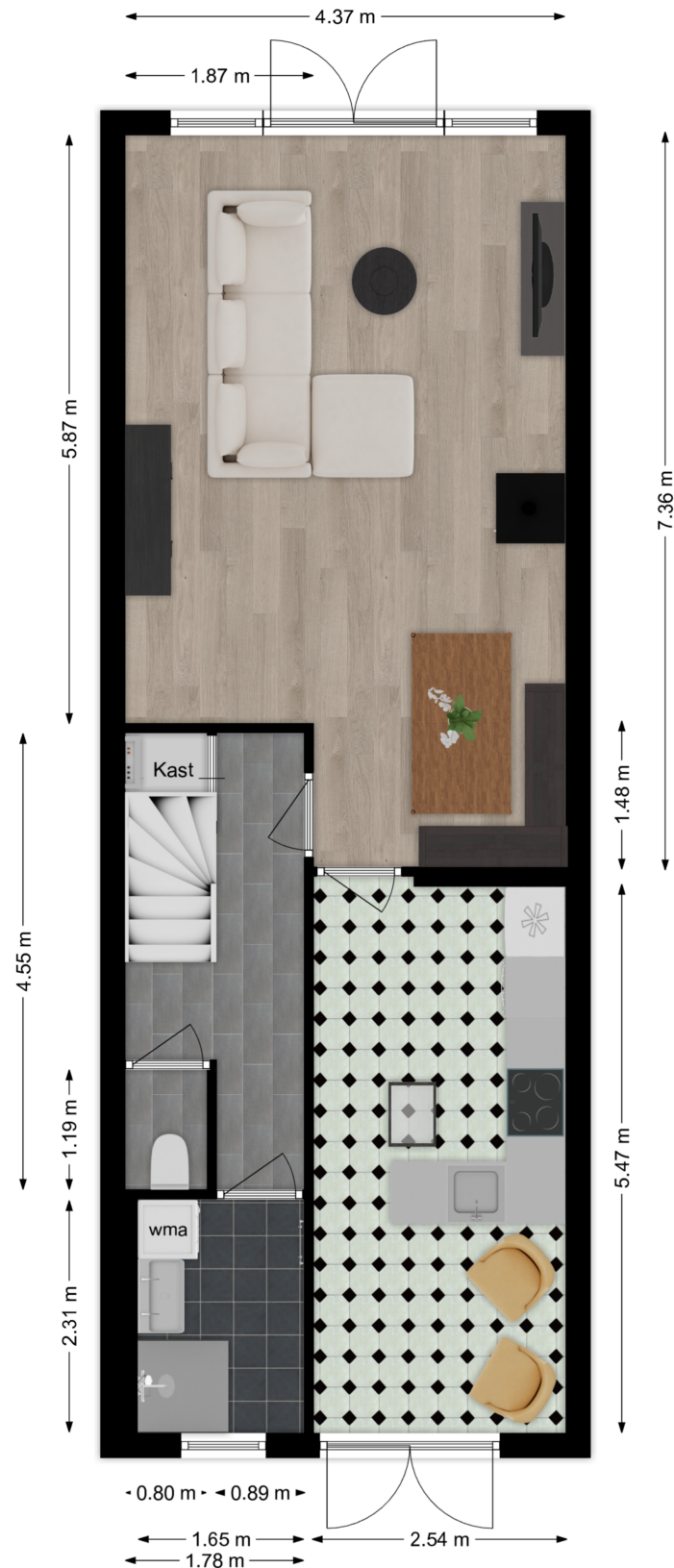




## Locatie op de kaart

Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving!

# 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: Van Damstoep



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie D Perceel 2889</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		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
- De hanglamp boven de eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenplanken/kasten bovenverdieping			X
- De kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse/reserve tuinstenen	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Losse/reserve schutting planken	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.