

De Buurt 65

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1936



Woonoppervlakte
112 m²



Inhoud
405 m³



Perceeloppervlakte
72 m²



Energie label
C



Woonlagen
4



Verassende tussenwoning!

Charmant en fier overeind staat deze woning op de Buurt in het hart van Boven-Hardinxveld. Zoals de karakteristieke voorgevel liefelijk straalt, zo zult u dit ook binnenshuis ervaren. Deze vierlaagse woning is namelijk de afgelopen jaren goed onderhouden, netjes en strak afgewerkt. Daarbij voeren sfeervolle details de boventoon en zorgen voor een aangenaam woongenot. Elke woonlaag heeft zijn eigen indeling waarbij de ruimtes praktisch in te richten zijn. Verder is er naast een beschutte tuin, een tweektal dakterrassen. Is dit precies iets wat u zoekt? Laat u verleiden voor een bezichtiging en laat u verrassen in deze fijne woning!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Overige inpandige ruimte
8 m²



Jaar CV ketel
2023



Indeling dijkniveau

ENTREE

Voorheen was deze straat de winkelstraat voor Boven-Hardinxveld. Nu treft u nog enkele winkels, maar ook een diversiteit aan woningen. Eenmaal aangekomen bij huisnummer 65, betreedt u met de voordeur de hal. Het is ook mogelijk om via de achtergelegen straat en de tuin achterom te komen.

HAL

In deze ontvangstruimte heeft u een praktische kast en kunt u direct de woonkamer betreden.

Maatvoering: Circa 1.88 x 1.04m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

DAKTERRAS

Wat een fantastisch dakterras is dit! Hier zult u volop uurtjes genieten. Door de royale oppervlakte kunt u gemakkelijk een gezellige tuinset plaatsen.

Maatvoering: Circa 3.67 x 3.63m





**Sfeervolle
woonkamer!**



Welkom thuis! De woonkamer is een fijne kamer voor een gezellig samenzijn. Kenmerkend zijn de lichte afwerkingen in combinatie met de eikenhouten vloer. Tevens is er een heerlijk houtkachel voor in de wintermaanden. Met de twee trappen komt u in het onderhuis en op de eerste verdieping. Via de twee openslaande deuren is er toegang tot een heerlijk dakterras!

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling onderhuis

WOONKEUKEN

De grote woonkeuken gaat u veel gemak geven, naast het feit dat er veel opbergruimtes zijn, is er ook een grote inloopberging van circa 8 m². De keuken zelf is voorzien van alle gemakken! Deze is afgewerkt met een hardstenen aanrechtblad en aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Een extra luxe detail is de Quooker, die u niet alleen heet water geeft, maar ook bruisend. Onder de trap zijn diverse kasten met o.a. de aansluitingen voor uw wasmachine en droger en aan de andere zijde heeft u de toiletruimte. Verder is er vloerverwarming in het onderhuis.

Loopt u verder heeft u de open toegang naar de eetkamer. Uitgebreid dineren met uw gezin, familie en gasten is een waar genot! Ook in deze eetkamer heeft u een (kleine) inbouwkast. Via de twee tuindeuren komt u in de achtertuin.

Maatvoering keuken: Circa 12 m²

Maatvoering eetkamer: Circa 3.79 x 3.08m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

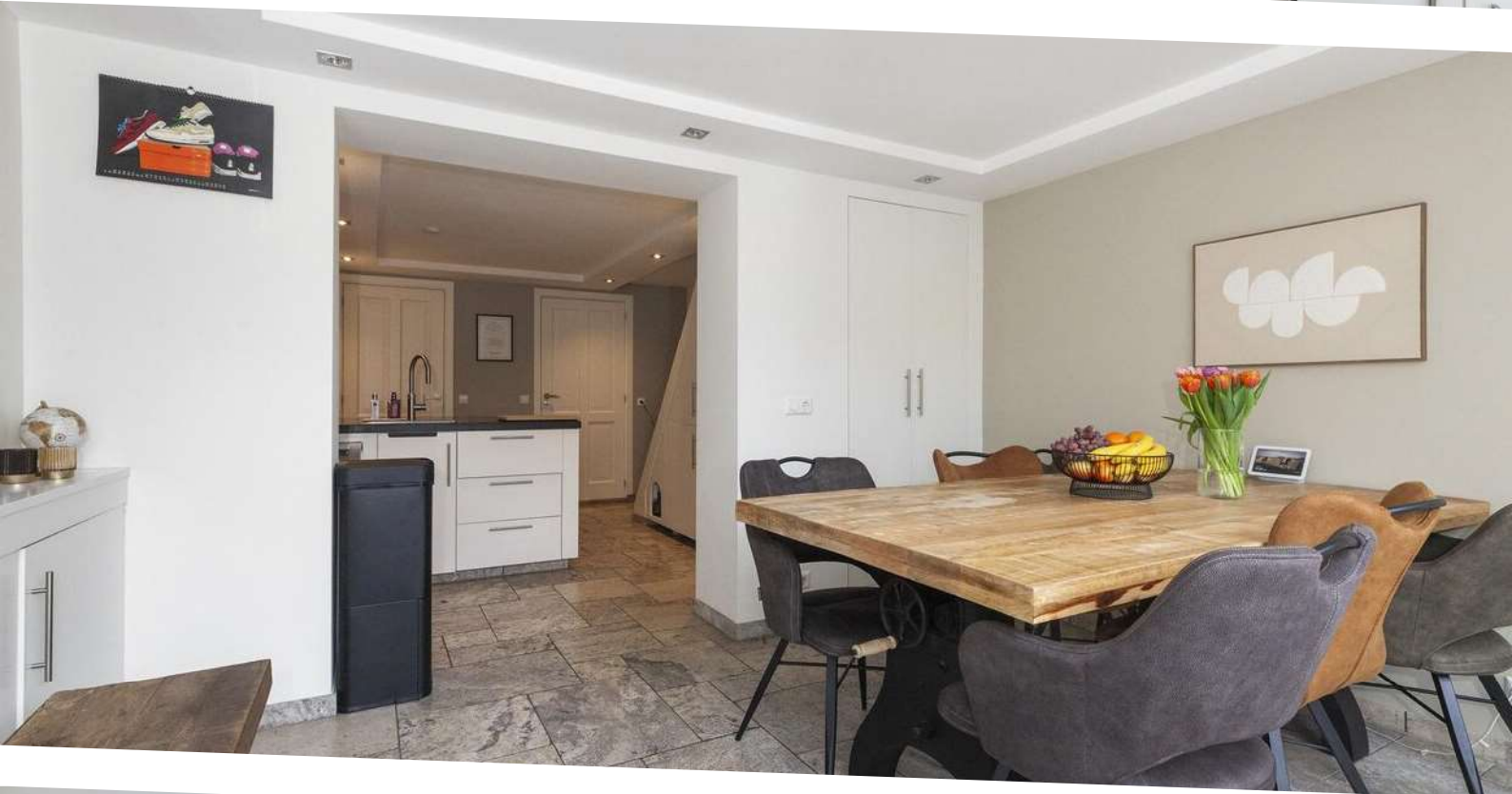
Ruime toiletruimte voorzien van vrijhangend closet, urinior en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2.14 x 0.76m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u naast de slaapkamer, de toiletruimte en badkamer, de trap naar de verdieping met een praktische trapkast. Daarnaast is er toegang tot het tweede dakterras en hangt er een airco op de overloop.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer en gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Bij het raam is een elektrische screen.

Maatvoering: Circa 3.92 x 3.60m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Of u liever een bad neemt, of de inloofdouche neemt. Het is hier beide mogelijk! Verder is er een wastafel met meubel en heeft u een designradiator.

Maatvoering: Circa 3.00/2.52 x 1.75m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.76 x 0.82m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk

DAKTERRAS

Dit dakterras is een knus terras van circa 4.18 x 1.40m groot.





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers te bereiken en is er een berging met daarin de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.06 x 1.48m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel en airco. Daarnaast zijn er inbouwkasten onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.85 x 3.65m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en ook voorzien van inbouwkasten onder het schuine dak. Tevens is er ook een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.00 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

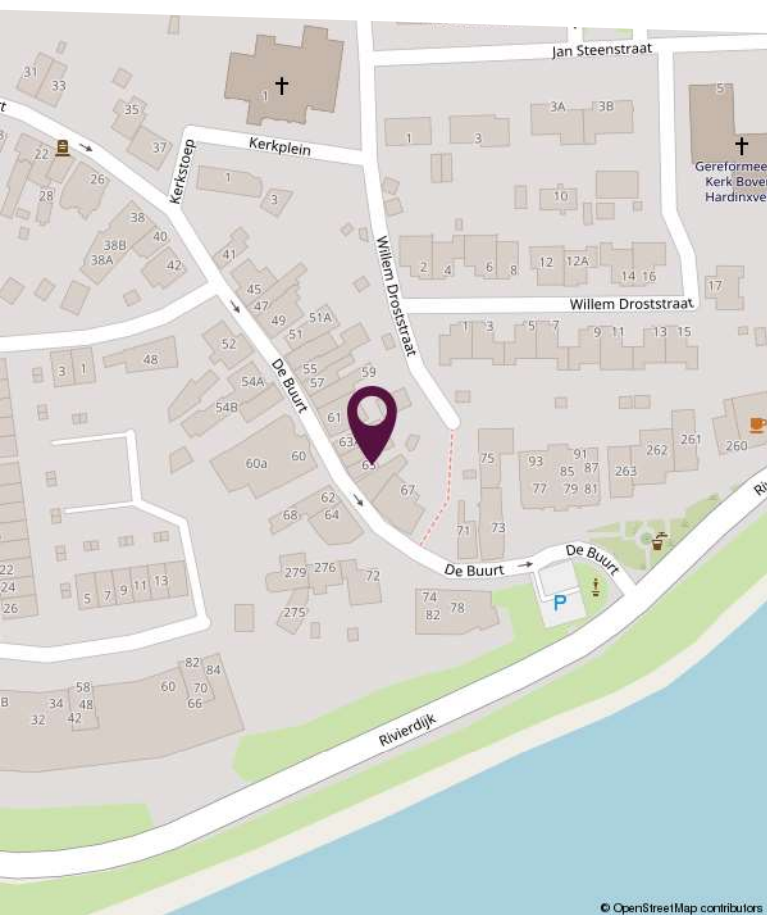
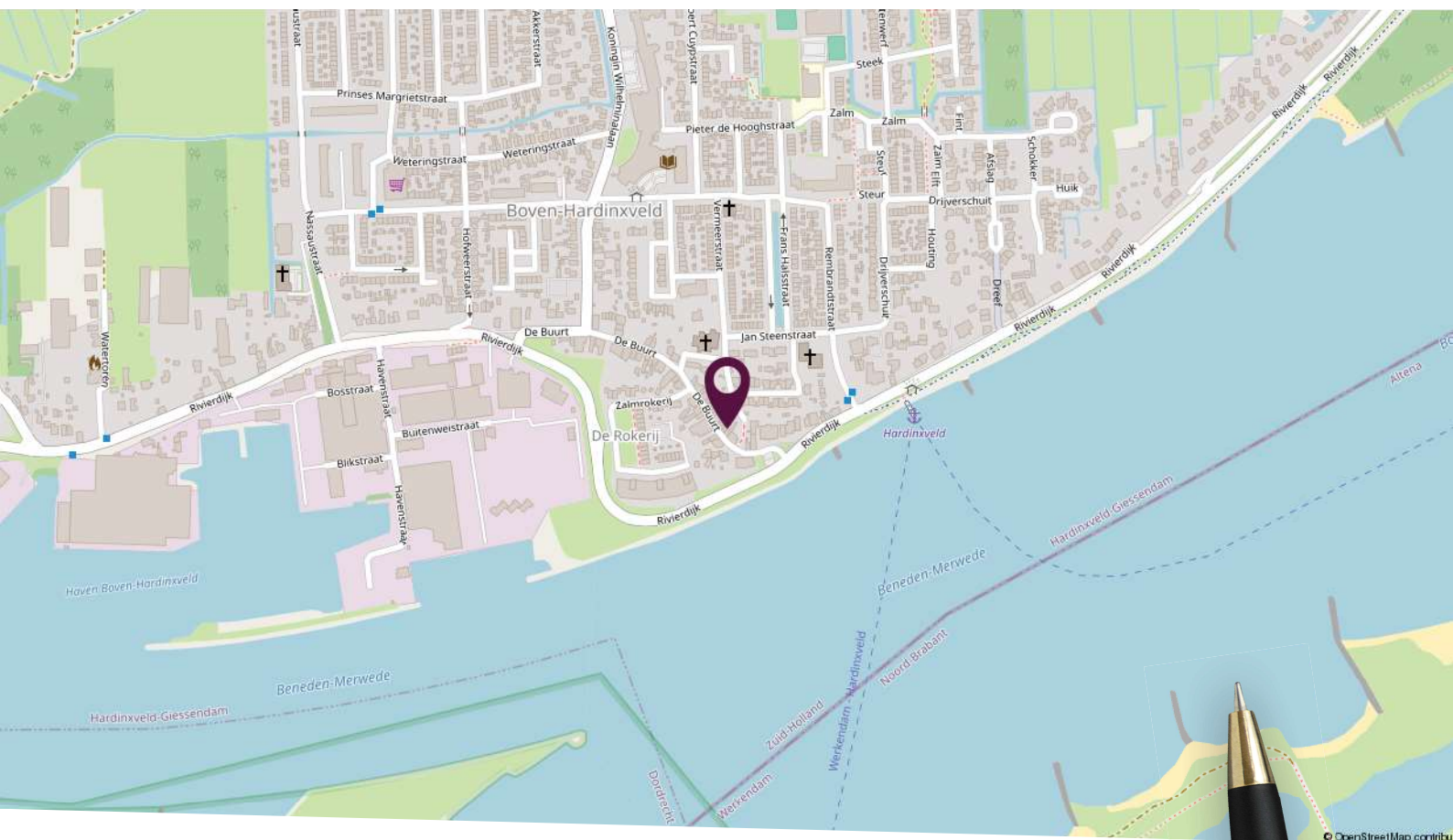
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

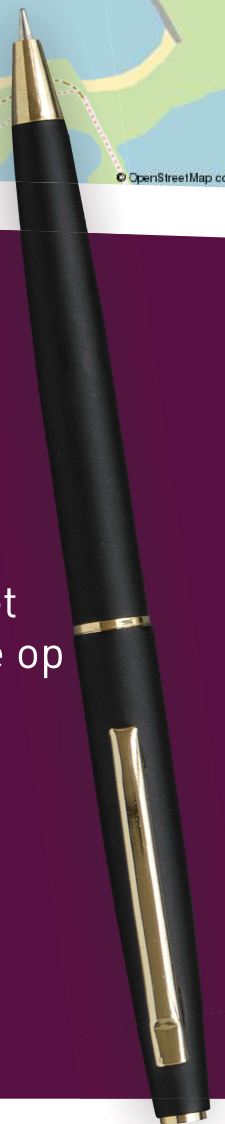
Naast het feit dat er een tweetal dakterrassen zijn, heeft u ook nog een beschutte achtertuin. Deze is aangelegd met bestrating en onder de houten overkapping kunt u uw spullen opbergen of fietsen plaatsen. De poort achter in de tuin brengt u in de achtergelegen straat, zodat u ook achterom kunt komen.

De woning staat in Boven-Hardinxveld nabij de rivier De Merwede. Even een rondje wandelen of fietsen kunt u leuk langs de rivier. Maar ook met de veerpont kunt u naar diverse omliggende plaatsen. In het dorp zelf heeft u op loopafstand diverse winkels, scholen, een supermarkt en openbaar vervoer.

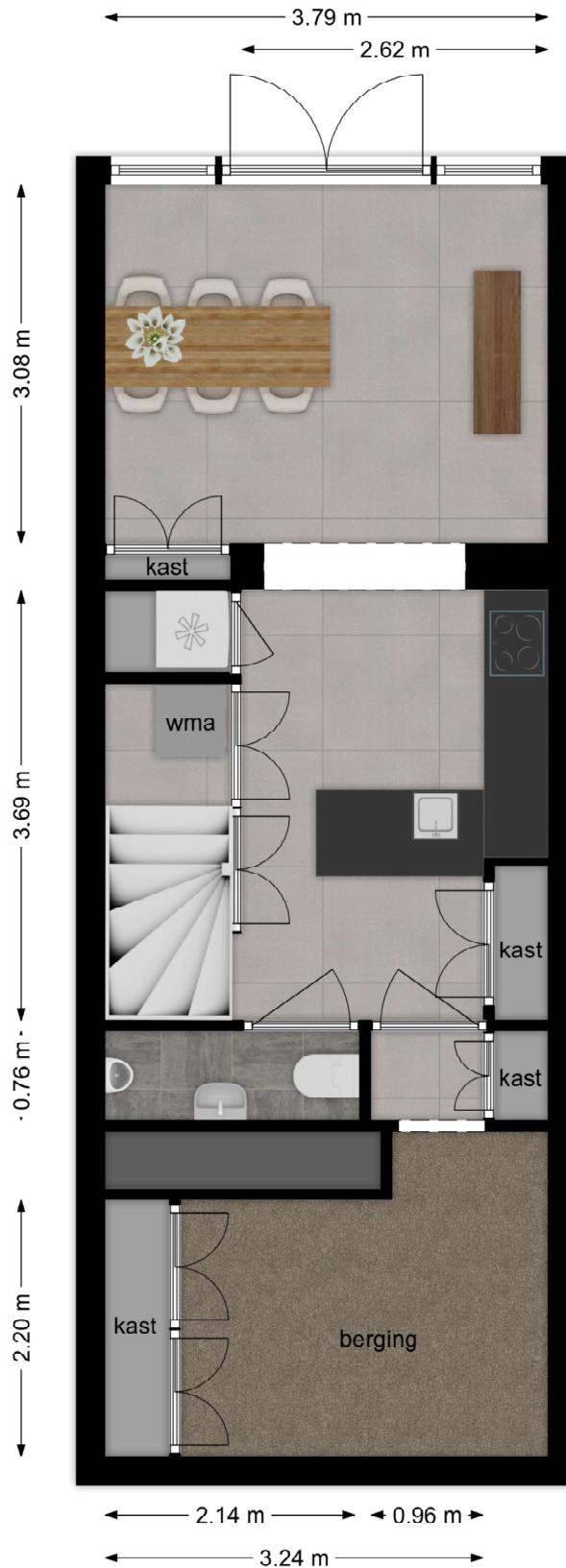


Locatie op de kaart

Centraal gelegen met de rivier de Merwede op korte afstand!

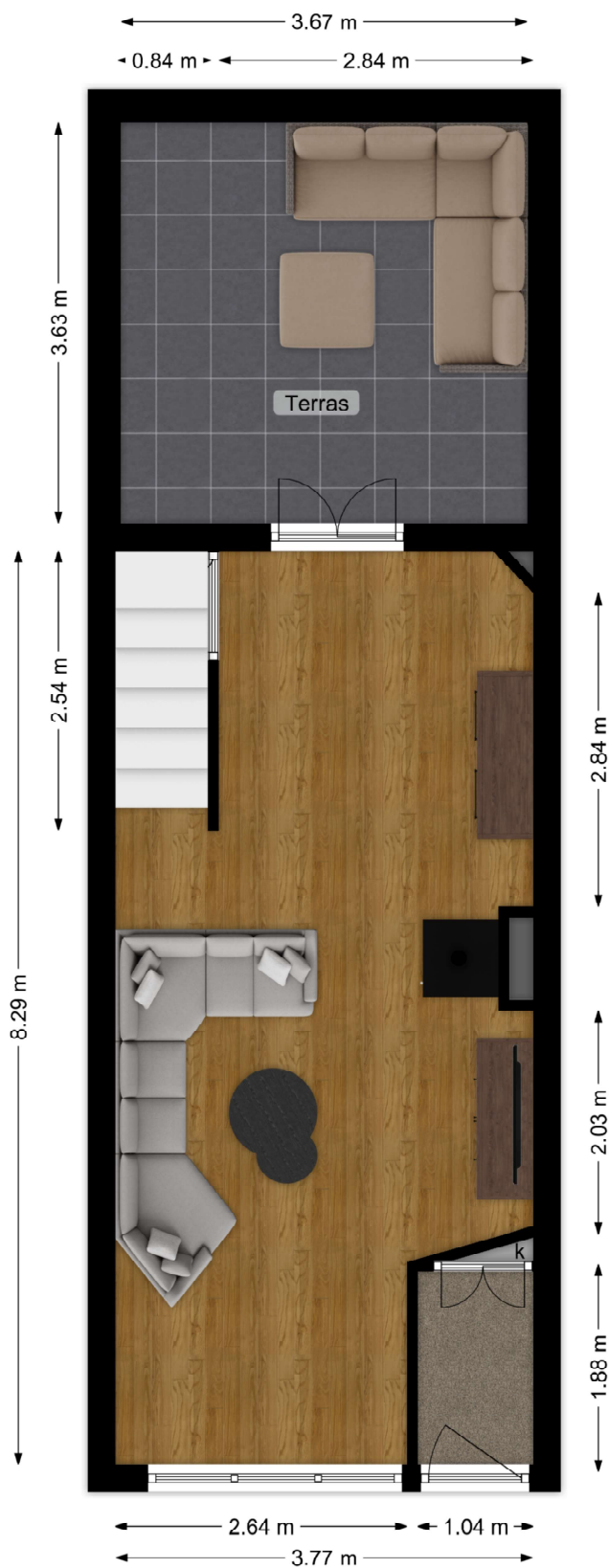


Plattegrond onderhuis



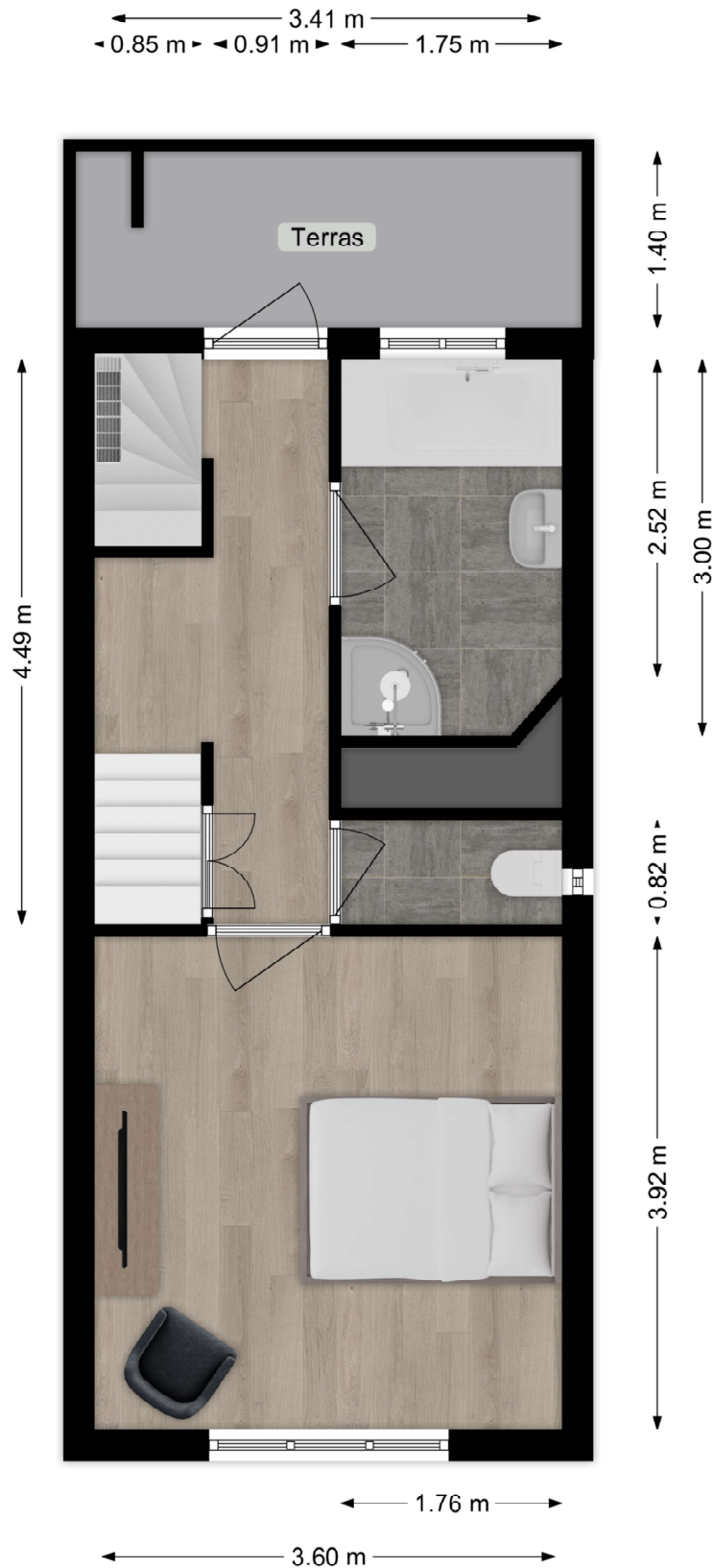
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond dijkniveau



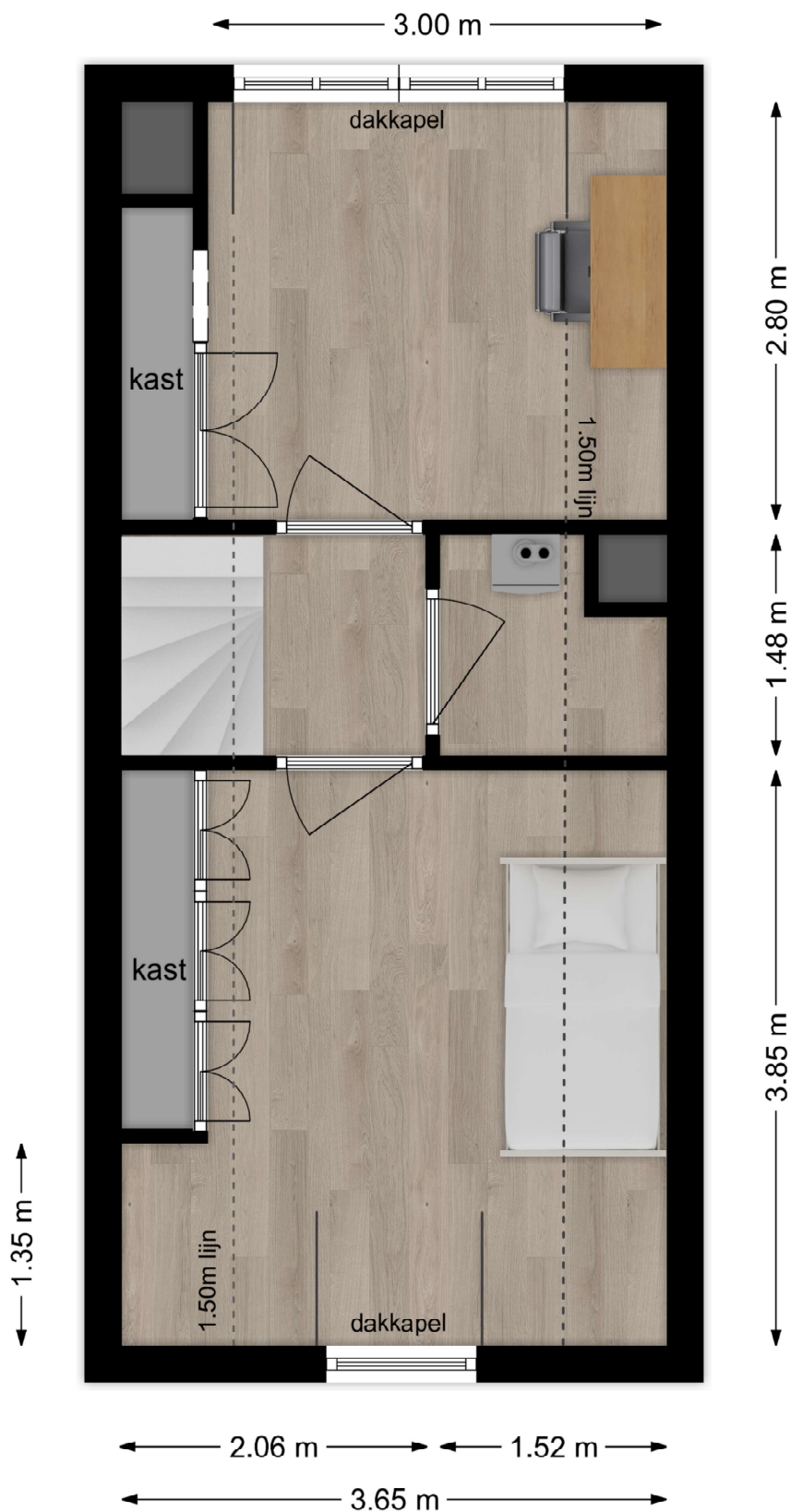
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: De Buurt 65



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie C Perceel 2219</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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen hal, woonkamer en slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sier radiator badkamer	X		
- Kastmeubel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Muurlampen balkon		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Containerbakken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Beveiligingscamera achtertuin		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

Dam 79 - Alblasserdam (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.