

Hoepmakerspad 6

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1989



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
400 m²



Energie label
B



Woonlagen
2



Unieke woning!

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Lees dan snel verder! Aan de rustige straat het Hoepmakerspad biedt huisnummer 6 u dit volop. Deze halfvrijstaande woning is omgeven door een schitterende tuin en heeft een slaapkamer op de begane grond en een aangrenzende garage, waar mogelijkheden zijn voor het plaatsen van een badkamer. Naast de L-vormige woonkamer en ruime keuken zijn er op de eerste verdieping een drietal slaapkamers, badkamer en diverse bergingen. Tot slot is er via de vlizotrap toegang tot een royale zolder! Kortom; een aanbod dat niet vaak voorbij komt, grijp uw kans!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Nefit



Garage
21 m²



Jaar CV ketel
2006



Welkom!

ENTREE

Al bij aankomst krijgt u al een verzorgde indruk van de woning. Zowel aan de linker- als rechterzijde heeft u een oprit voor de auto. Sierlijke hortensia's sieren de voortuin.

HAL

Ruime hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. De hal loopt over in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.16 x 0.96m

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

KEUKEN

In de aangrenzende keuken heeft u een hoekopstelling met veel keukenkastjes. Aan inbouwapparatuur is er een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, elektrische oven, koelkast en vriezer. Het is ook mogelijk om de wand tussen de keuken en woonkamer eruit te halen en hier een grote woonkeuken te realiseren! Via de achterdeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.93/3.32 x 2.98m

Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

(SLAAP-)KAMER I

De (slaap-)kamer is aan de voorzijde gesitueerd met verschillende ramen waardoor er prettig licht binnenvalt. Twee van de drie ramen zijn ook voorzien van screens en een raam is voorzien van een rolhor. Momenteel is deze in gebruik als werkkamer, maar u kunt ook een hobby-, speel- of slaapkamer hier creëren!

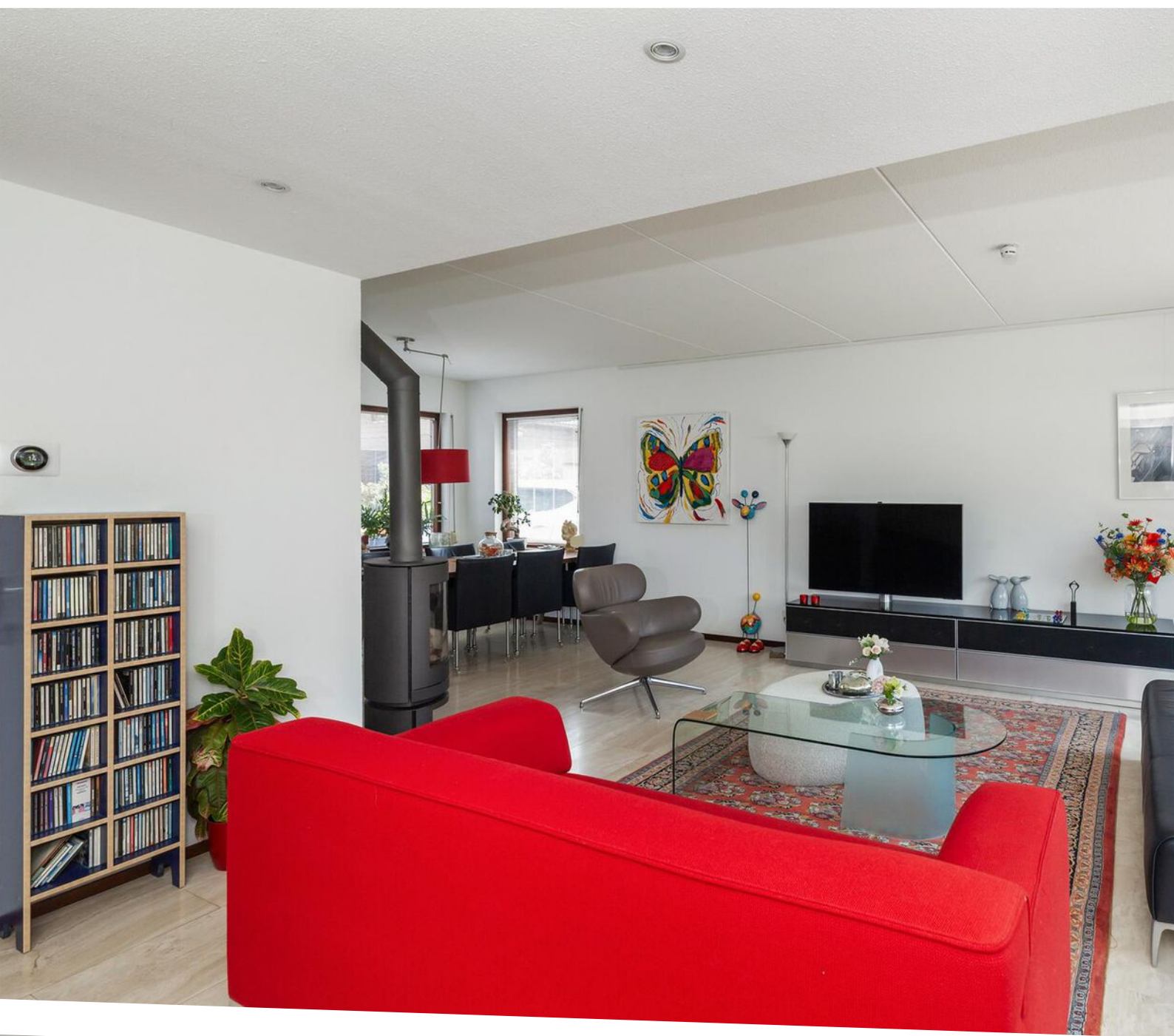
Maatvoering: Circa 3.91/ 4.50 x 2.98m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





**Heerlijke
woonkamer!**



Vanuit de hal is er toegang tot de ruime L-vormige, tuingerichte woonkamer. Via de grote schuifpui kunt u direct naar de achtertuin. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Eyecatcher is de houtkachel welke centraal staat en het unieke is, dat u deze mee kunt draaien naar de plek waar u zit! Hoe aangenaam is dat in de wintermaanden? Verder is er een convectieput en zijn de ramen aan de voorzijde en zuidzijde voorzien van een screen. Slaapkamer I en de keuken zijn toegankelijk vanuit de kamer. De nieuwe kamerthermostaat is op afstand via het internet bedienbaar. Maatvoering: Circa 40 m²
 Vloerafwerking: Travertin vloertegels met vloerverwarming Wandafwerking: Spachtelputz Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers, badkamer, inloopberging (circa 2.59 x 1.23m) en via de vlizotrap komt u op de zolder.

Maatvoering: Circa 3.65 x 2.59m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Royale (ouder) slaapkamer gelegen over de volle diepte van de woning en voorzien van twee ramen met rolhorren en verduisterende rolgordijnen plus een groot Velux tuimelraam met verduisteringsoptie. Aan de voorzijde is er hang-/legruimte achter de schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 7.14 x 3.67m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en eveneens voorzien van een raam met rolhor en verduisterende rolgordijn plus een dakraam met rolgordijn. Daarnaast is er hang-/legruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.36 x 3.04m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een onderhoudsvrij Velux tuimelraam, extra raam in de zijgevel en hang-/legruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.35 x 3.04m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer verkeert nog in een nette onderhoudsstaat en voorziet in alle gemakken. U heeft een ligbad, douche, dubbele wastafel, design radiator en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.58m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips

BERGZOLDER

Er is ook nog een ruime zolder waar u volop spullen kunt opbergen. Tevens hangt hier ook de omvormer van de zonnepanelen en de C.V.-ketel.





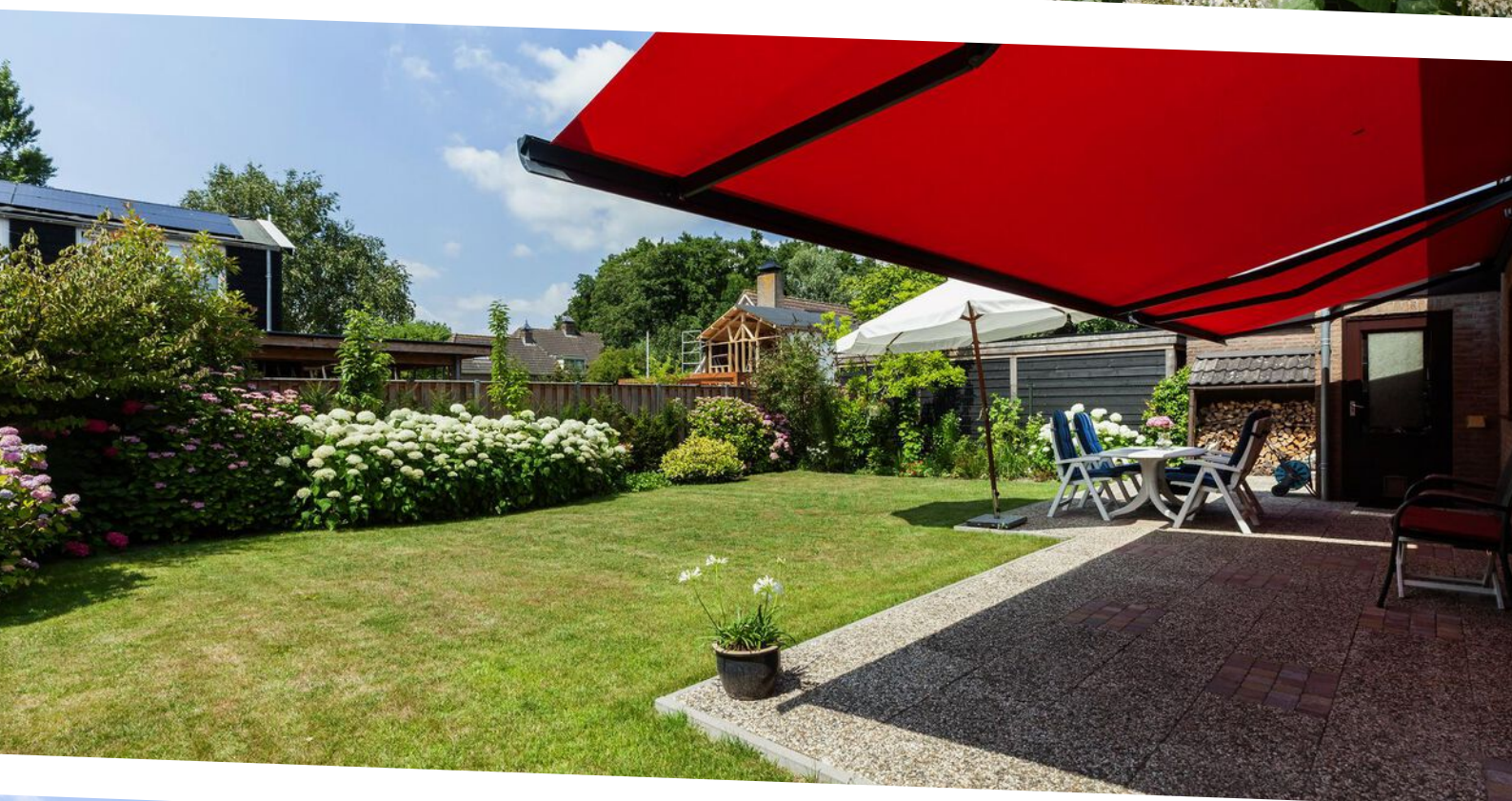
Rondom de woning

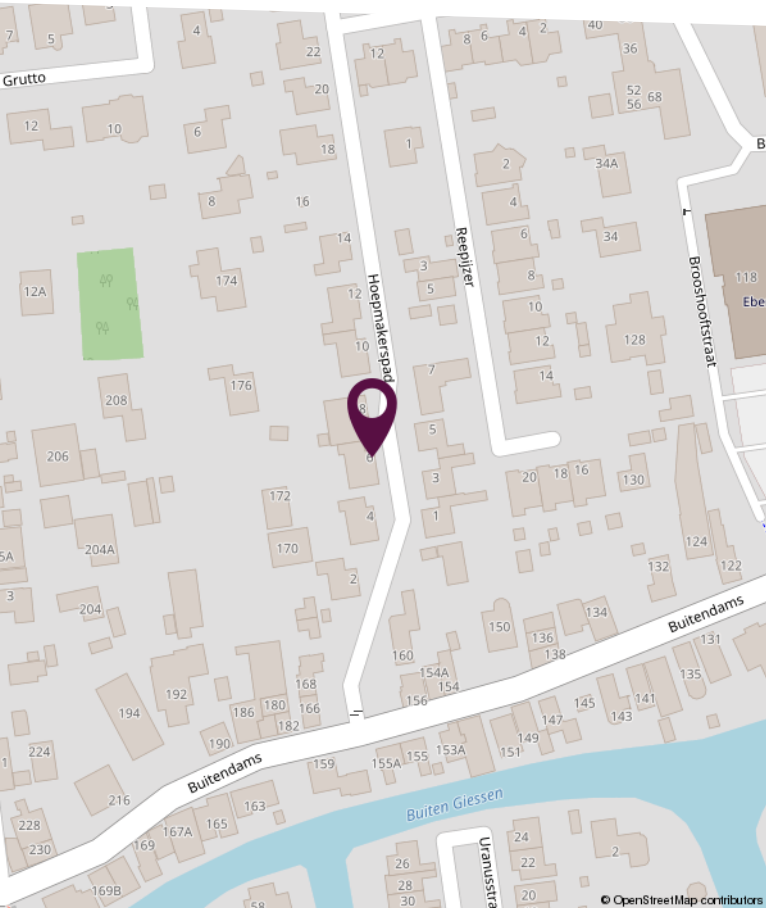
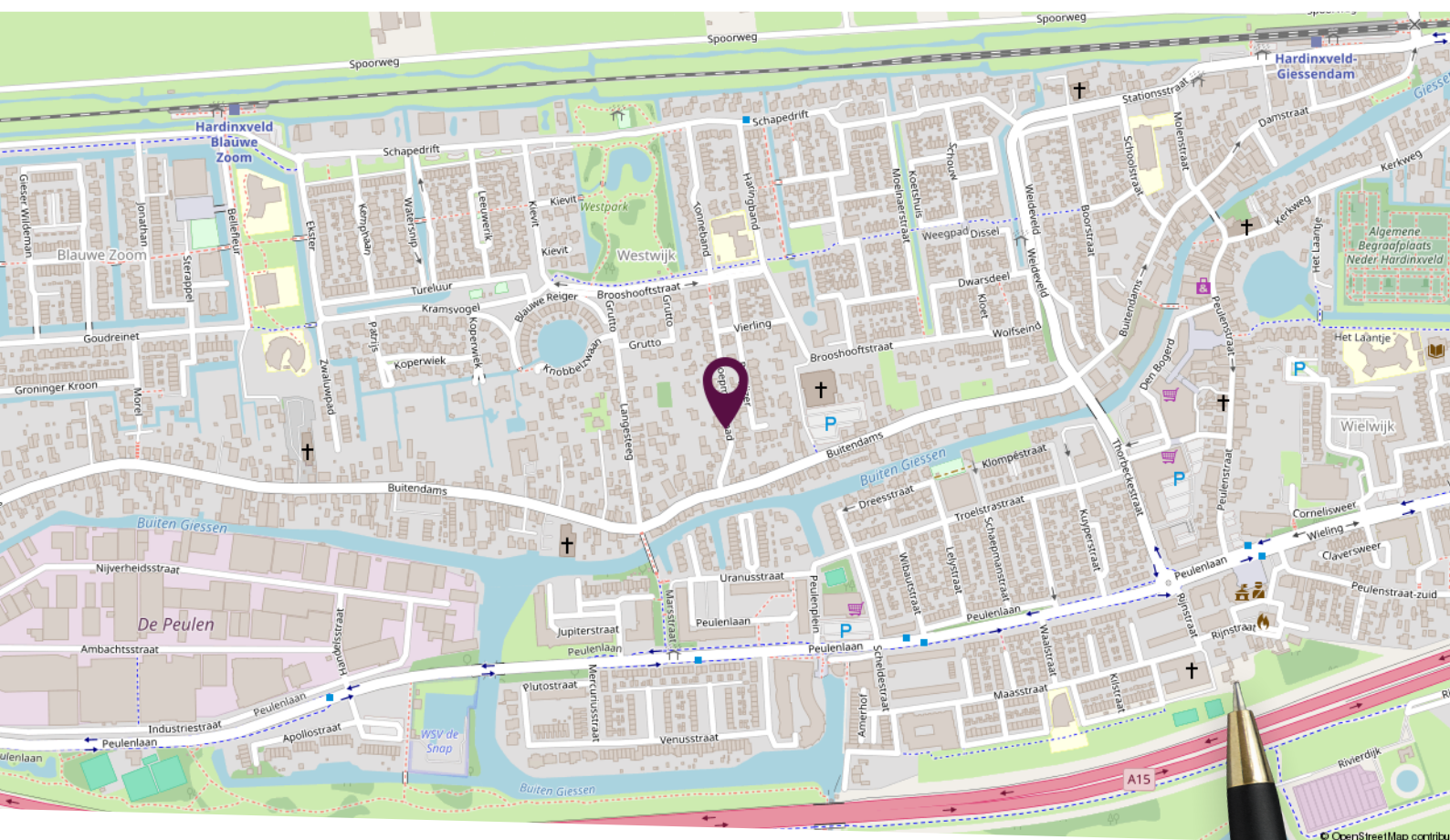
De woning staat op een perceel van 400 m² met een schitterende tuin die veel privacy biedt met een recent opgehoogd terras. Direct achter de woning is een groot terras waar u ook een tweetal bijna nieuwe elektrische bedienbare zonneschermen heeft. Verder is de tuin aangelegd met een friskroen gazon met aan de randen grote plantenborders met bloemen in verfrissende kleuren! De schoeiing en achterschutting zijn van hardhout en in recente jaren aangelegd.

Een tuin waar het absoluut genieten is in alle rust!
Onlangs zijn er nieuwe zinken dakgoten geplaatst en op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen.

Vanuit de tuin komt u in de garage van circa 7.24 x 2.90m. Deze is voorzien van een elektrische roldeur en de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Zoals eerder gezegd kunt u hier ook gemakkelijk een badkamer realiseren. Tevens is de aansturing van de vloerverwarming in de garage.

Het Hoepmakerspad is een doodlopende straat voor autoverkeer zodat er alleen wat bestemmingsverkeer voorbij komt, u woont hier heerlijk rustig. Daarbij woont u in de geliefde Westwijk, een nette wijk met veel groen en in een omgeving waar fietsers op een steenworp afstand schitterende tochten kunnen maken, landelijk in de mooie Alblasserwaard! Voorzieningen zoals de supermarkten, openbaar vervoer, winkels, sportgelegenheden en scholen zijn op korte afstand gelegen. Daarbij bent u ook in enkele minuten bij de op- en afritten van de A15.





Locatie op de kaart

Gelegen in de rustige Westwijk met een centrale ligging!

Plattegrond begane grond



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

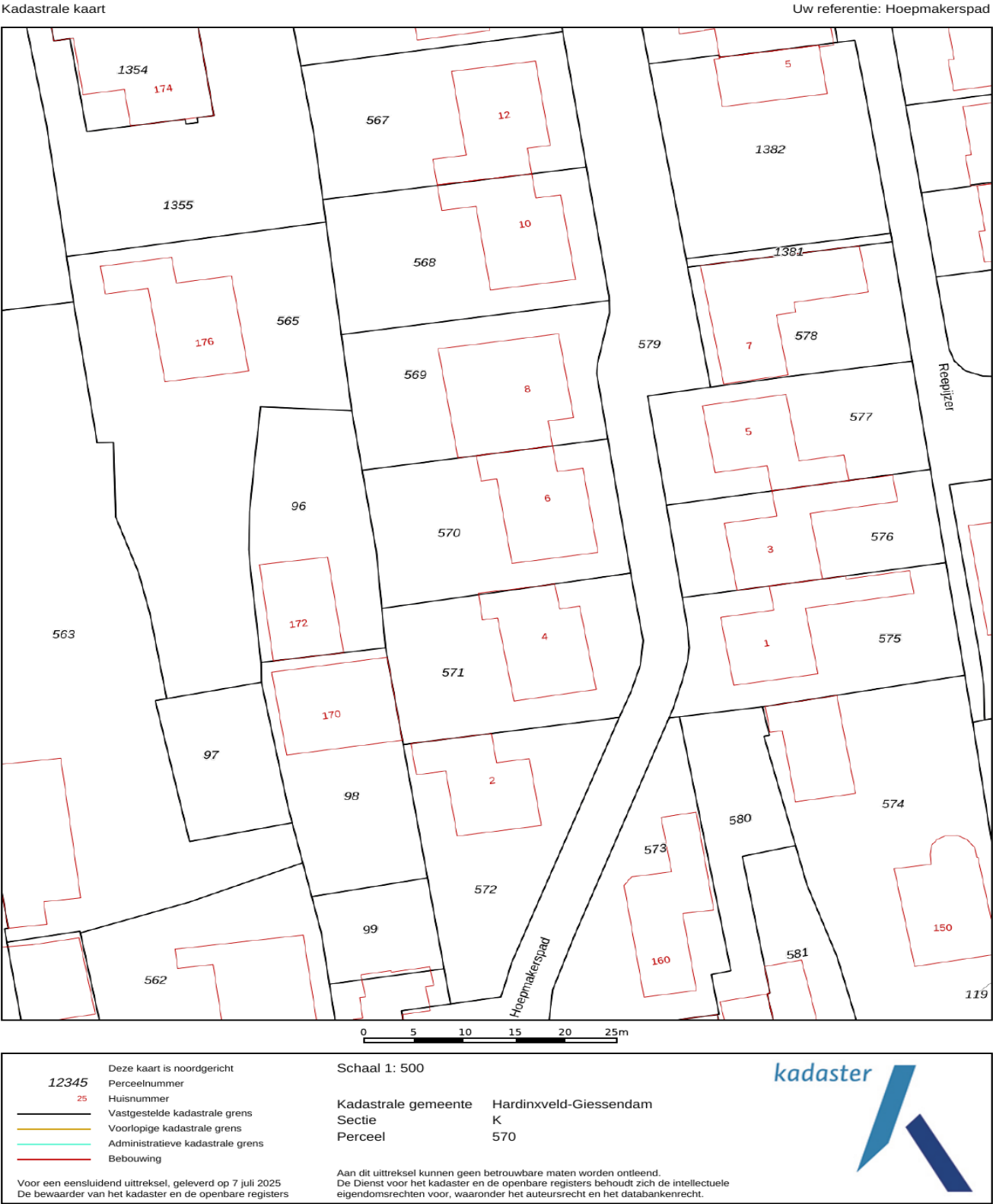
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Tuinverlichting			X
- Schuttingverlichting			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw hang/leg schuifkasten + planken	X		
- Grange kersen hang/leg kast +2 gele ladenkastjes			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Travertin vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau/werktafel in werkkamer			X
- Piano			X
Woning - Keuken			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- 2e koelkast (in garage)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie woonkamer/hal	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Metalen tuinbankje + 4 Hartman stoelen en tuintafel			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Berging voor houtopslag (gedeeltelijk gevuld met beuken/eiken hout)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.