

Rivierdijk 397

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Rivierdijk 397

Hardinxveld-Giessendam

Op een ruim perceel van 1200 m² treft u deze vrijstaande woning met een grote garage.

Verscholen achter de dijk en met een frissgroene tuin woont u hier heerlijk vrij en rustig. Naast dat er een praktische vertrekindeling is binnenshuis, beschikt deze woning ook over veel comfortabele woonruimte doordat er ook een uitbouw is aan de achterzijde. U heeft de beschikking over een ruime woonkamer, keuken, bijkeuken, een viertal slaapkamers en een badkamer. In de tuin zijn er diverse zithoekjes te creëren en gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's. In de royale garage/berging kunt u ook de auto parkeren of deze als hobbyruimte en opslag gebruiken.

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	145 m ²
Woninginhoud	505 m ³
Perceeloppervlakte	1200 m ²
Aantal kamers	5



ENTREE

Middels een stoep vanaf de Rivierdijk komt u langs de woning bij de achtertuin, waar u op eigen terrein of in de garage de gelegenheid hebt voor het parkeren van auto's. Via de bijkeuken aan de achterzijde of de voordeur aan de voorzijde kunt u de woning betreden.

HAL

Via de voordeur komt u in een ruime hal. Hier ontvangt u uw gasten. Aan de ene zijde heeft u de meterkast en de trap naar de verdieping. Aan de andere zijde de toiletruimte en toegang tot de woonkamer en bijkeuken.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Natuurstenen vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Steensmuur / granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: circa 1.34 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

BIJKEUKEN

In de bijkeuken heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en is er een wastafel aanwezig.

In de inloopkast (circa 1.29 x 0.88m) heeft u veel opbergruimte. De bijkeuken is ook te betreden vanuit de tuin.

Maatvoering: Circa 1.77 x 4.02m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer

Welkom! Vanuit de hal en de bijkeuken komt u in de woonkamer. Er gaat een gezellige, huiselijk woonkamer schuil met aan de voorzijde een zithoek bij de houtkachel. Er is veel daglicht inval door de vele ramen en de dubbele tuindeuren geven u toegang tot een fijn terras in de voortuin. Aan de andere zijde heeft u de eethoek en staat de keuken in open verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 40 m²

Vloerafwerking: Natuurstenen vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

KEUKEN

Zoals gezegd is de keuken aan de achterzijde gelegen en deze is geplaatst in de aanbouw. U treft een hoekopstelling met veel werkruimte aan het aanrecht. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en koffiezetapparaat. In de keuken is er een praktische inbouwkast van circa 1.61 x 0.37m en is er middels de schuifpui toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.53/2.73 x 4.52m

Vloerafwerking: Natuurstenen vloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een dakkapel met bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.08 x 3.03m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Ruime (ouder) slaapkamer eveneens aan de voorzijde gelegen. Ook hier is er een dakkapel met bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 4.06 x 4.08/3.09m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een tuimelraam en bergruimte onder het schuine dak. Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte.

Maatvoering: Circa 4.08 x 2.43/1.81m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is van alle gemakken voorzien en uitgevoerd in lichte kleuren. Er is een ligbad, douche, wastafel met meubel, zwevend toilet en een design radiator. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.04 x 1.95m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spuitwerk

INDELING TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Overloop met grote kastenwand met schuifdeuren en toegang tot de vierde slaapkamer.

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is voorzien van een (kleine) berging onder het schuine dak en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.09 x 4.39m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Hout



Rondom de woning

Aan de voorzijde vanaf de dijk ligt er een voortuin met een frisgroen gazon en een vijver. Er is ook een terras, u kunt hier namelijk heerlijk in de zon genieten doordat het op het Zuiden is gelegen.

Aan de achterzijde is er een diepe tuin gelegen, welke is aangelegd met diverse beplantingen en een gazon. Heeft u de droom om een eigen moestuin te beginnen? Dat kan hier gemakkelijk!

In de tuin staat een royale berging (circa 8.01 x 2.91m), die zodanig te gebruiken is al garage om de auto in te parkeren. Deze is voorzien van een keukenblok met warmwatervoorziening en een close-in boiler. Gedeeltelijk is er ook een zolder. Achterin de tuin staat nog een houten blokhut.

De woning is gelegen in Boven-Hardinxveld. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.



Heerlijke tuin!



Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 4

Verwarming: C.V.-ketel, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer

Warm water: via C.V.-ketel

- Type: Remeha
- Bouwjaar: 2015

Meterkast: 8 groepen + aardlekschakelaar + hoofdschakelaar

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Energie label: B

Zonwering: Aan de voorzijde is er een elektrisch zonnescrm

Toelichting meetinstructie:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.



Plattegrond tweede verdieping

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



Nassauwte Raat

Ow referen



Roerende zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Hangkast hal		X		
- Kasten overloop en kantoor		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen				X
- Vitrages	X			
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				X
- Schilderij ophangstelsysteem	X			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- (Gas) fornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Magnetron				X
- Oven				X
- Combi-oven/combimagnetron	X			
- Koelkast	X			
- Vriezer				X
- Koel-vriescombinatie				X
- Vaatwasser	X			
- Quooker				X
- Koffiezetapparaat	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- Close in boiler	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermb)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toilettrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)	X			
Sauna met toebehoren				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X

(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
- Mechanische ventilatie	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Isolatie, te weten:				
- Waterontharder	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot vaatwasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Vijver met toebehoren	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Aanrechtblok met close in boiler	X			
Vriezer in schuur		X		
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				X
- Vlaggenmast(houder)				X

[illegible]

Overige zaken:

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 de tekeningen staan. Noch de verkoper, noch 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 geboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.