

Groot Veldsweer 79

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Groot Veldsweer 79

Hardinxveld-Giessendam

Deze ruime middenwoning met vrijstaande garage is gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 147 m² is dit een riante woning waar u veel woonplezier zult beleven. Binnenshuis heeft u een tuingerichte woonkamer, half open keuken, maar liefst 5 slaapkamers, ruime badkamer en een C.V.-ruimte. Een ideale woning voor een gezin dus! Daarbij is er aan de achterzijde een zonnig dakterras en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Houd u van tuinieren? Dat kunt u hier zeker! Wij heten u graag welkom.

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	147 m ²
Woninginhoud	540 m ³
Perceeloppervlakte	204 m ²
Aantal kamers	6



ENTREE

Parkeren kunt u met twee auto's op eigen terrein aan de voorzijde. Het straatwerk in de voortuin is vorig jaar opnieuw aangelegd en opgehoogd. Voor de woning is een leuk zithoekje waar u in het vroege voorjaar al heerlijk beschut al kunt zitten.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Hout

KEUKEN

In de halfopen keuken heeft u een hoekopstelling met veel kastruimte. Aan keukenapparatuur is er de beschikking over een keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en er is een vaatwasser (ter overname). Bij de spoelbak heeft u snel warm water, doordat er een close-in boiler in het keukenkastje staat.

Maatvoering: Circa 2.84 x 2.18m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Hout



Woonkamer

Vanuit de hal komt u in de woonkamer waar u aan de voorzijde direct de eethoek heeft naast de half open keuken. Loopt u verder komt u bij het zitgedeelte welke tuingericht is gelegen, u kijkt hier leuk weg over uw tuin. Eyecatcher is de houtkachel waar u in de wintermaanden veel plezier van zult hebben! Via de buitendeur is de tuin te betreden en middels de trap komt u op de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 40 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

INDELING EERSTE VERDIEPING

Middels de trap vanuit de woonkamer komt u op de overloop, deze is opgedeeld in twee ruimtes waar alle vertrekken vanaf toegankelijk zijn. Daarnaast heeft u ook hier de trap naar de tweede verdieping. Verder is er nog een inbouwkast aanwezig.

SLAAPKAMER I

Ruime (ouder) slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.75 x 3.46m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / granol

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 3.75 x 2.21m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Granol / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast en een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.14 x 2.86m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De grote badkamer is voorzien van alle gemakken! U heeft hier een heerlijk whirlpool bad, maar ook een douche. Daarnaast is er een zwevend toilet, design radiator en een wastafel met meubel. Er ligt vloerverwarming in de badkamer, echter deze is defect.

Maatvoering: Circa 3.43 x 3.10m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Kunststof

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de C.V.-ruimte. Ook op deze overloop heeft u een inbouwkast. Met de vlizotrap komt u op de bergzolder, welke gelegen is boven de overloop.

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.84m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Granol / betegeling

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer. Er is een kleine bergzolder boven deze kamer en u heeft de toegang tot het dakterras van circa 3.86 x 2.04m.

Maatvoering: Circa 3.76 x 3.67m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Hout / gips

C.V.-RUIMTE

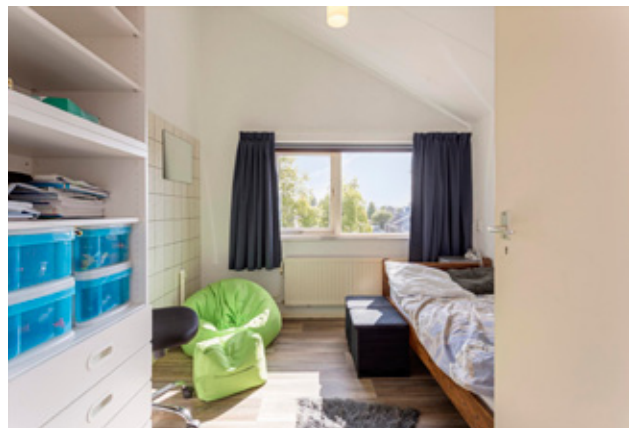
Deze ruimte is een fijne en praktische ruimte. U heeft hier de C.V.-ketel, de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een waterontharder.

Maatvoering: Circa 3.15 x 2.83m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 204 m². Aan de voorzijde is er een grote garage, voorzien van een roldeur en buitendeur. Deze is circa 6.40 x 2.81m groot. Aan de achterzijde is er een heerlijke tuin gelegen op het zuidwesten. Er zijn diverse soorten beplantingen en er staat momenteel ook een kas. Deze kas blijft niet achter, maar als u van tuinieren houdt kunt u hier wel een nieuwe voor plaatsen!

Direct achter de woning ligt een terras en middels het betegelde pad komt u aan de achterzijde uit bij de poort, zodat u ook achterom kunt komen bij deze woning. Dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Binnen enkele minuten bent u bij het centrum van Hardinxveld-Giessendam met de supermarkten en diverse soorten winkels. Maar ook woont u vlakbij scholen, de bibliotheek, de uitvalswegen en openbaar vervoer.

Heerlijke tuin!





Algemene informatie

Aantal slaapkamers: 5

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

- Type: Itho
- Bouwjaar: 2014

Warm water: via C.V.-ketel

Meterkast: 8 groepen + kookgroep + aardlekschakelaar

Isolatie: Gedeeltelijk dakisolatie, dubbel glas waarvan gedeeltelijk HR beglazing en gedeeltelijk HR++ beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn er kunststof kozijnen.

Energie label: D

Zonwering: Aan de achterzijde is er op de begane grond een elektrisch zonnescherm.

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.



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			
- Plafonnières	X			
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kastje naast haldeur	X			
- Linnenkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails			X	
- Gordijnen			X	
- Overgordijnen			X	
- Vitrages		X		
- Rolgordijnen	X			
- Lamellen				X
- Jaloezieën				X
- (Losse) horren/rolhorren	X			
- plisse hordeur		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			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X			
- (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		
- Warmwater boiler in keukenkastje	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)		X		
- Fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X			
- Jacuzzi/whirlpool				X
- Douche (cabine/schermbord)	X			
- Stoomdouche (cabine)				X
- Wastafel	X			
- Wastafelmeubel	X			
- Planchet				X
- Toiletkast	X			
- Toilet	X			
- Toiletrolhouder	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
- Waterontharder (2021)	X			
- Vloerverwarming woonkamer	X			
- Vloerverwarming woonkamer	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Isolatie, te weten:				
- radiatorfolie	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas		X		
Regenton	X			
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	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.