

Hobbemastraat 23

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2019



Woonoppervlakte
124 m²



Inhoud
464 m³



Perceeloppervlakte
180 m²



Energie label
A+



Woonlagen
3



Moderne hoekwoning!

Op en top! Dat kunnen we wel stellen van de woning. Deze hoekwoning omarmt namelijk riant wonen met een eigentijdse uitstraling. Met vier slaapkamers biedt dit onderkomen een overvloed aan ruimte, perfect voor een groeiend gezin. De woonkamer met open keuken vormt het bruisende centrum binnenshuis, waar gezellig samenzijn naadloos overgaat in moderne functionaliteit. De moderne badkamer voegt een vleugje elegantie toe aan het dagelijkse leven. De dakkapel op de tweede verdieping vergroot de ruimte en laat natuurlijk licht binnenstromen. De achtertuin, compleet met een sfeervolle overkapping, nodigt uit tot ontspanning in de buitenlucht. Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, vijf zonnepanelen, airconditioning, kunststof kozijnen, rolluiken en een warmtepomp zorgen voor een erg energiezuinige en comfortabele leefomgeving. Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
9 m²



Verwarming
Warmtepomp



Warmwater
Elektrische boiler



Entree

Bij aankomst heeft u de mogelijkheid om uw auto te parkeren aan de voor- en linkerkant van de woning. U treft een nette betegelde voortuin met leuke beplanting en boompjes. U heeft direct de mogelijkheid om de achtertuin binnen te stappen via de poort aan de linkerkant. Middels de voordeur betreedt u de woning.

HAL

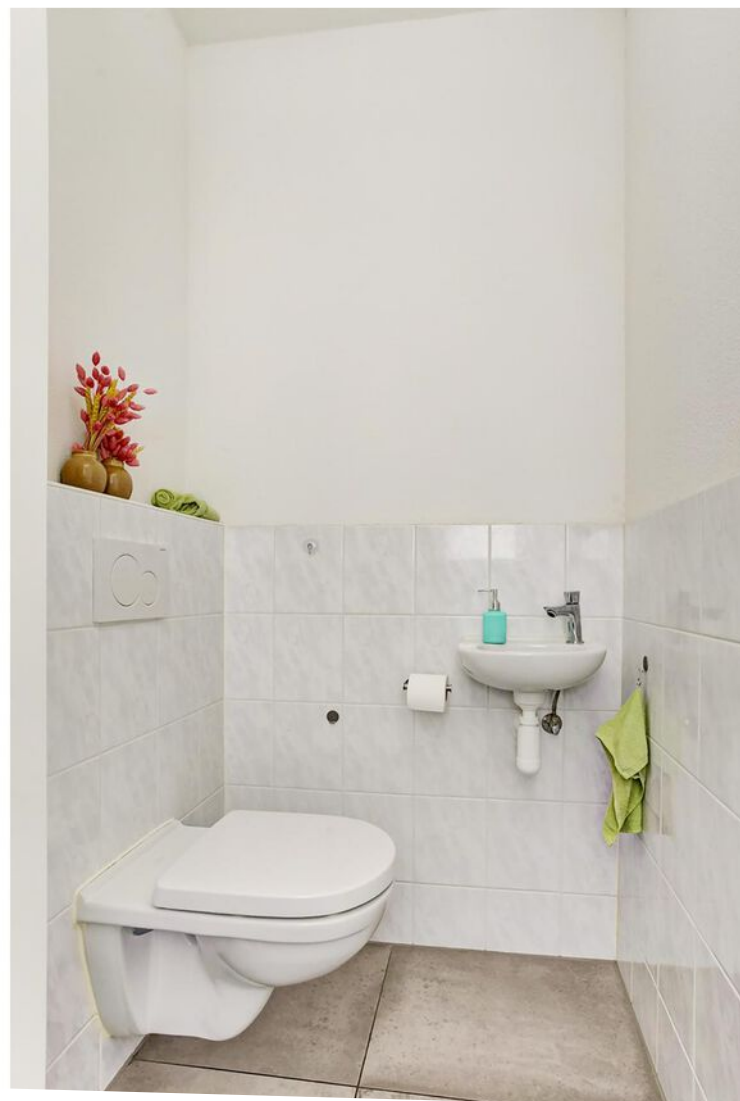
In de hal heeft u toegang tot het toilet, de woonkamer en de trapopgang richting de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Glasvliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Deze sanitaire voorziening beschikt over een zwevend toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.07 x 0.93m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Een ruime en in lichte kleuren opgestelde keuken heeft u aan de voorzijde, welke staat in een U-opstelling. Deze is aan inbouwapparatuur voorzien van alle gemakken. Zo heeft u een inductiekookplaat, waar de warmte nauwkeuring mee wordt geregeld tijdens het koken, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-, vriescombinatie. Een culinaire ruimte waar u heerlijke maaltijden kunt bereiden! Tot slot is er eveneens beschikking tot vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 3.10 x 2.70m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Leuke woonkamer!



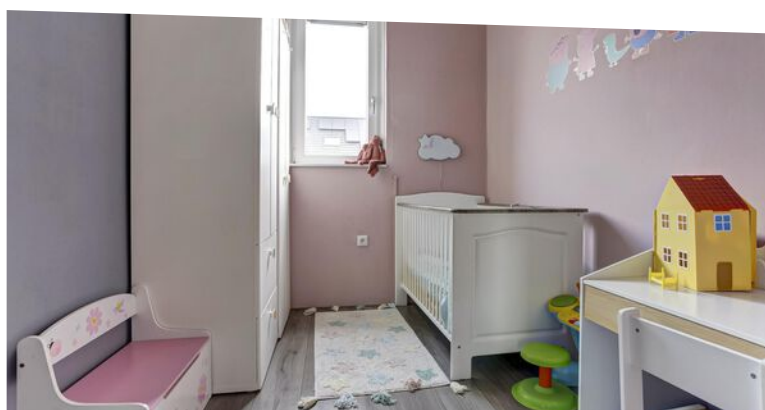
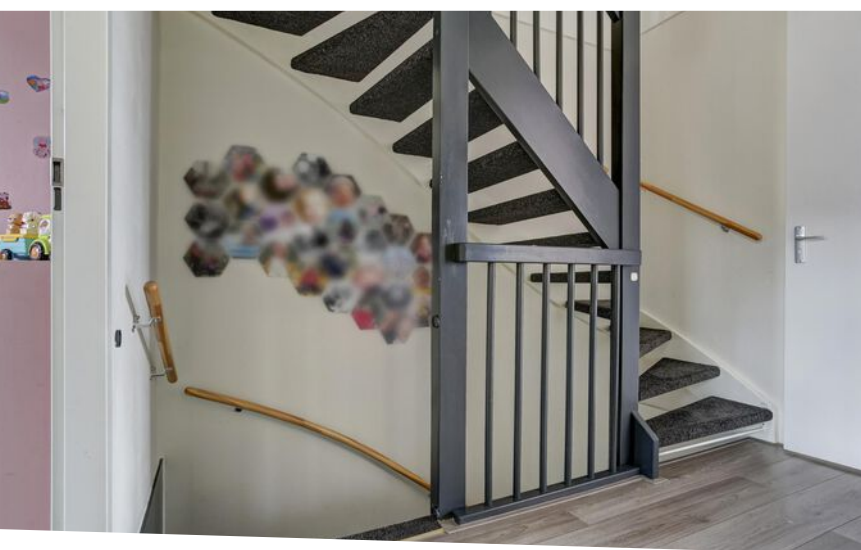
Welkom in het hart van de woning! De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken en biedt ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De vloerverwarming en de houtkachel met dressoir creëren een warme ambiance, terwijl de inloopkast zorgt voor bergruimte. De ruimte heeft een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. Middels de achterdeur is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 26m²

Wandafwerking: Glasvliesbehang

Vloerafwerking: Plavuizen

Plafondafwerking: Spuitswerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Op de overloop van de eerste verdieping is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.13m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

Deze ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning.

Maatvoering: Circa 4.85 x 2.95m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.11 x 2.13m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.95m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Glasvliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De nette badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier bent u voorzien van een inloopdouche met glazen deur, ligbad, zwevend toilet, wastafel met meubel en een designradiator. Oftewel; alle gemakken zijn aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.88 x 2.10m
Vloerafwerking: Betegeling
Wandafwerking: Betegeling
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

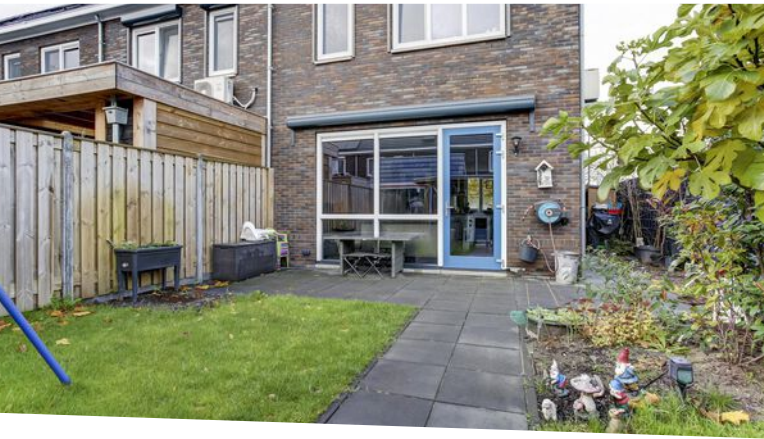
Op de overloop van de tweede verdieping heeft u toegang tot een slaapkamer en een wasruimte van circa 2.27 x 1.77m. Hier bevinden zich de warmtepomp, de boiler en de wasmachine- en wasdrogeraansluiting. De overloop is ruim ingedeeld, voorzien van een tuimelraam en heeft ruimte voor een kantoorplek.

Maatvoering: Circa 15 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Gipsplaat

SLAAPKAMER IV

Deze L-vormige slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, waarmee extra ruimte is gecreëerd. U heeft bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 16 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Glasvliesbehang
 Plafondafwerking: Gipsplaat



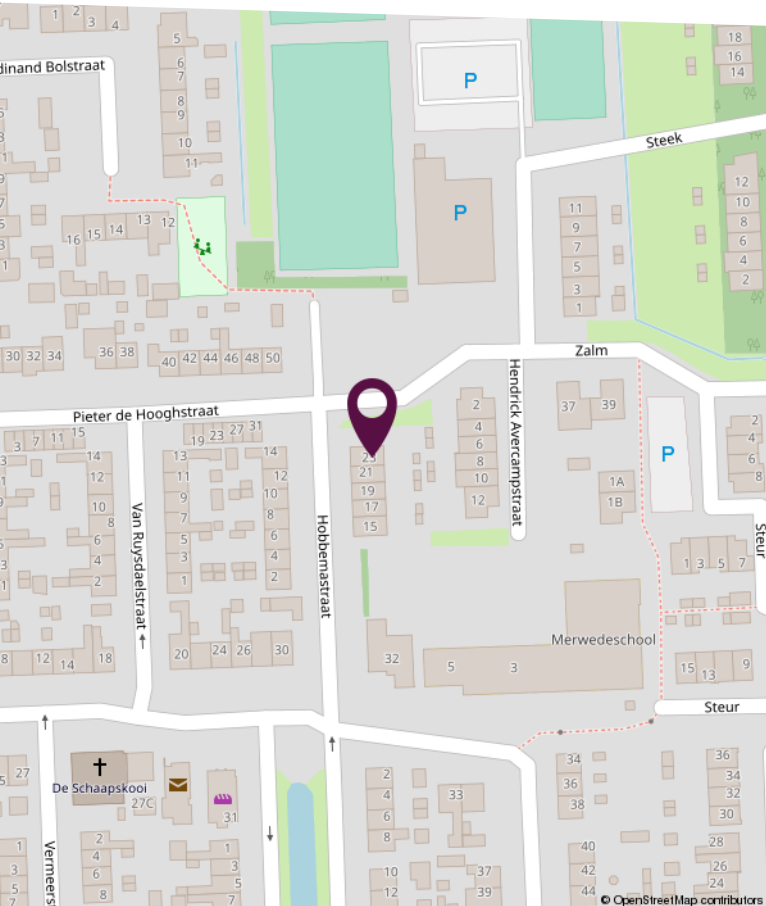
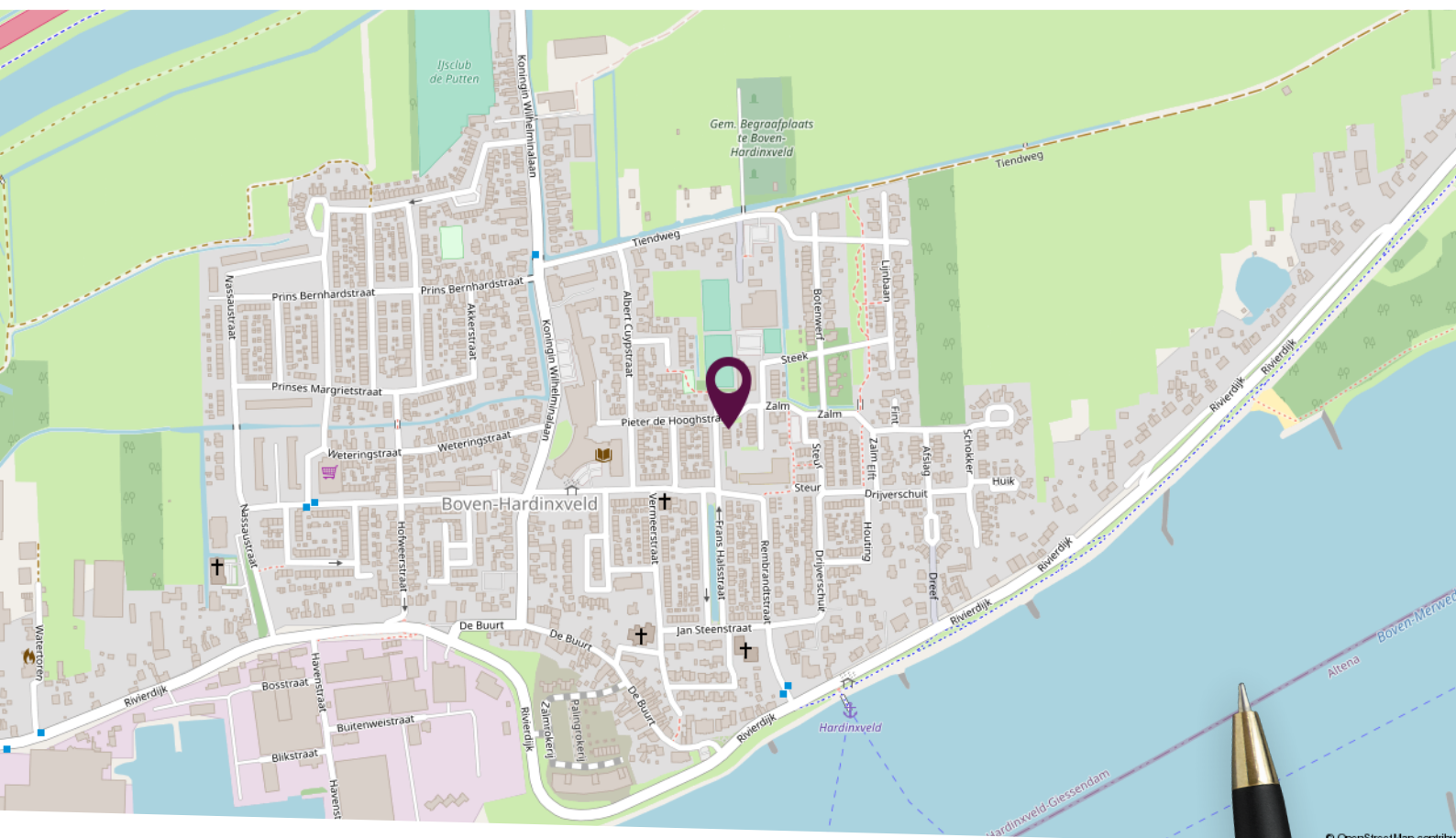
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 180m². Aan de achterzijde bent u voorzien van een nette betegelde achtertuin welke te bereiken is vanuit de woonkamer en de voortuin. Direct achter de woning is een terras gelegen waar een elektrisch zonnescherm aanwezig is.

De buitenruimte is royaal ingedeeld en beschikt over een vrijstaande houten schuur van circa 9 m² met overkapping, waardoor u heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Verder is er een friscroen gazon en diverse beplantingen waardoor de tuin echt kleurrijk is.

In de nabijheid van het onderkomen zijn diverse voorzieningen gevestigd waar de dagelijkse behoeften verkregen kunnen worden. Zo bevinden zich enkele winkels, supermarkt en openbaar vervoer op loop- en fietsafstand van de woning.

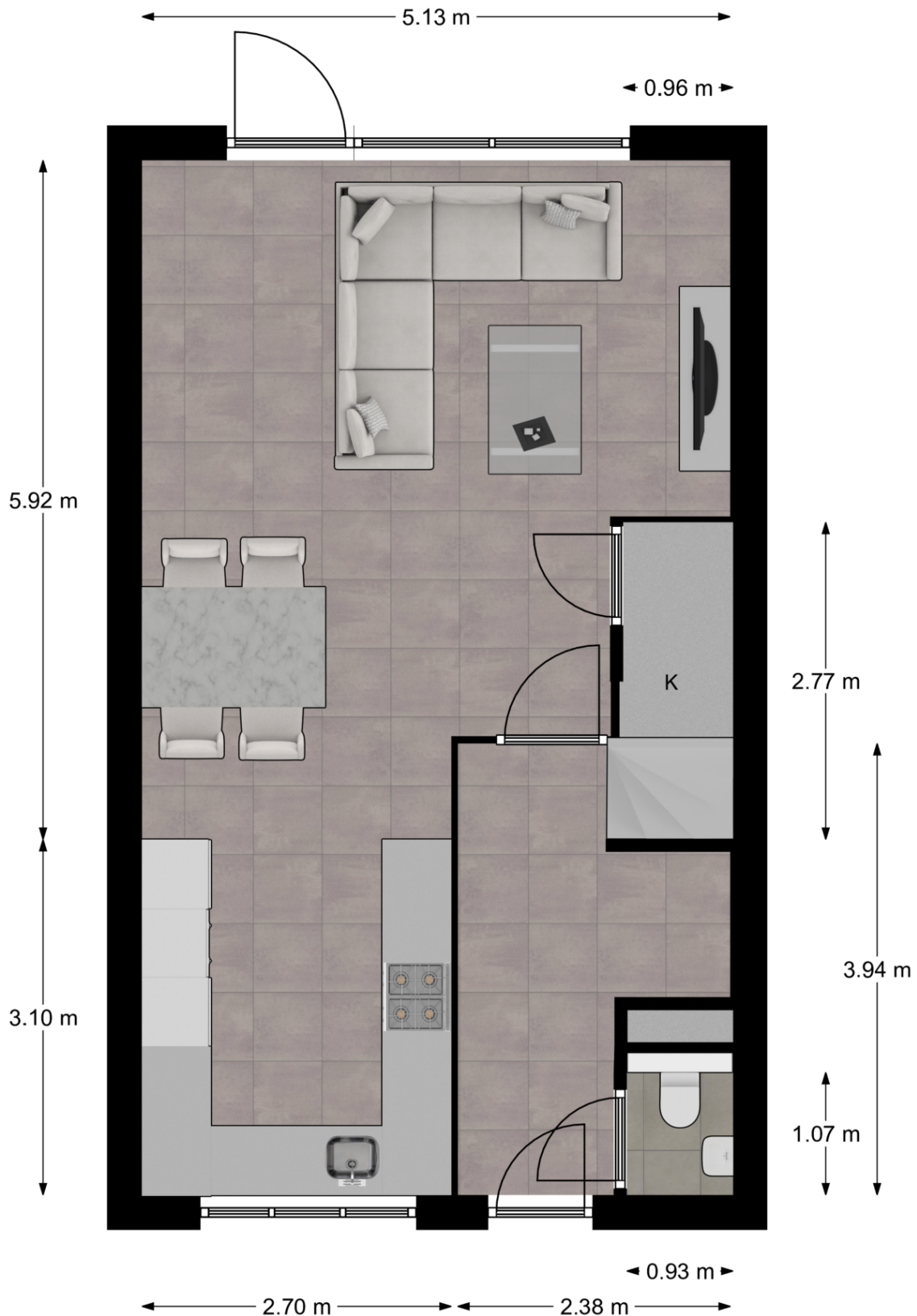
Overige voorzieningen zoals scholen en speelplaatsen bevinden zich ook op loopafstand.



Locatie op de kaart

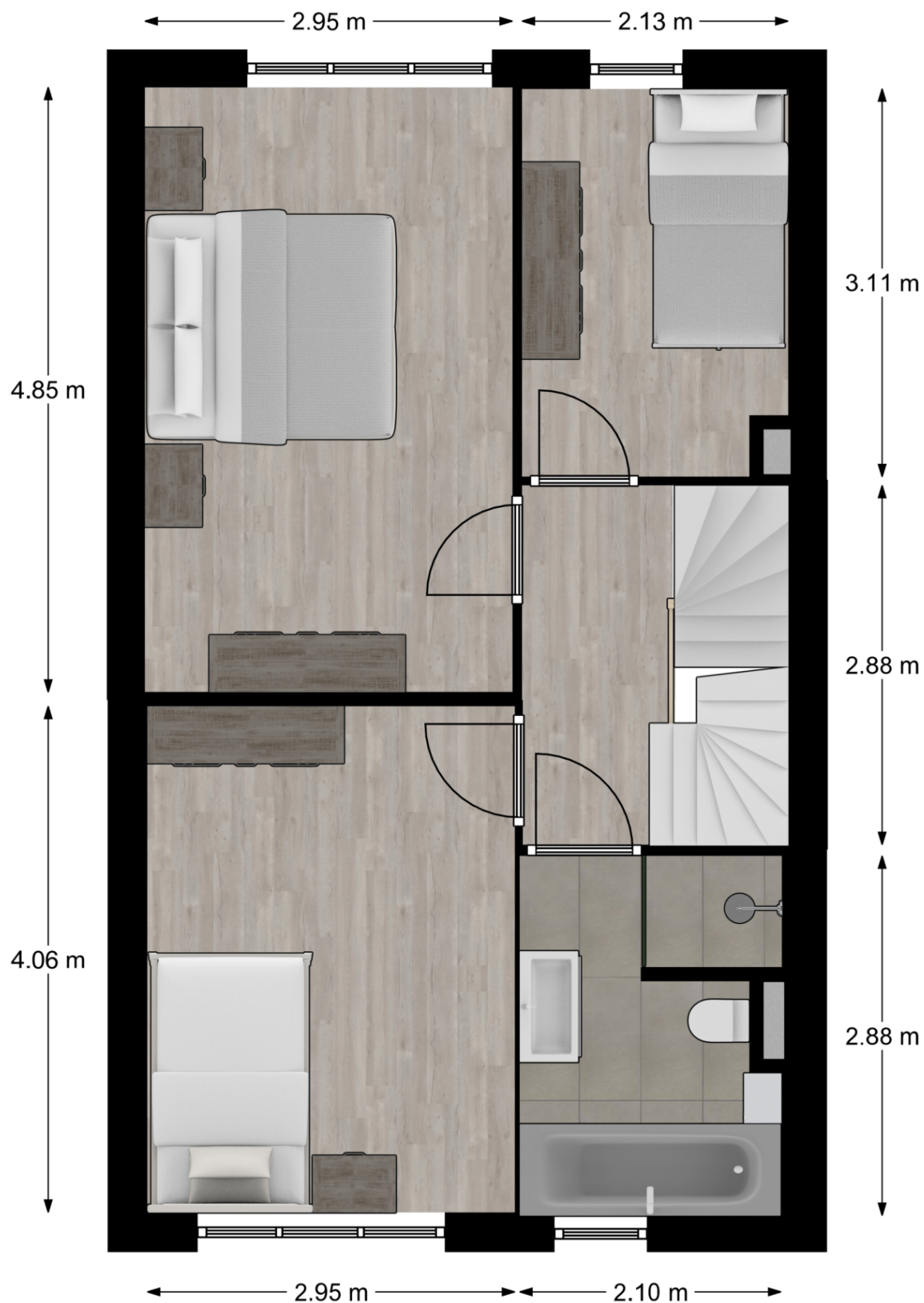
Gelegen in Hardinxveld-Giessendam in de nabijheid van diverse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



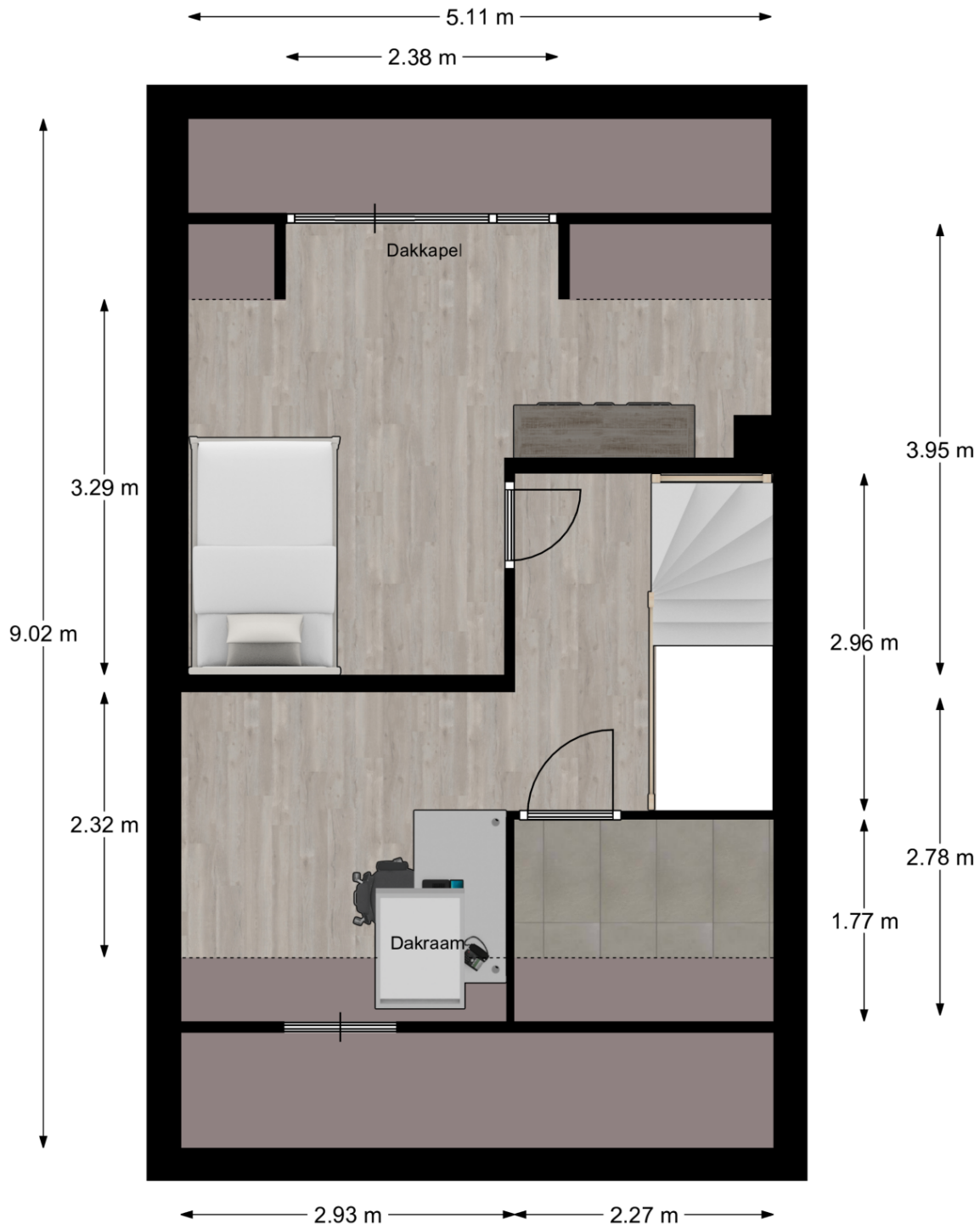
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hobbemastraat 23



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Trapkast planken en hangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- DRESSOIR bij de houtkachel	X		
- Elektrische kachels verdiepingen (3 stuks)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koel-vriescombinatie schuur		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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblisserdam (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.