

Buitendams 295

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1875



Woonoppervlakte
81 m²



Inhoud
417 m³



Perceeloppervlakte
115 m²



Energielabel
D



Woonlagen
3



Leuke dijkwoning!

Deze vrijstaande dijkwoning gelegen aan de Buitendams is ondanks haar oude bouwperiode een erg mooi onderkomen. Binnenshuis op dijkniveau staat de woonkamer in half open verbinding met de keuken wat u veel woongenot geeft. Daarnaast is er een badkamer welke dit jaar nieuw is geplaatst. Op de eerste verdieping zijn drie praktische slaapkamers en in het onderhuis is er een wasruimte, een kamer en twee bergingen. Wat u aan de voorzijde niet ziet en ook niet direct verwacht, is dat er aan de zuidzijde van de woning 10 zonnepanelen zijn geplaatst. Achter de woning ligt een knusse tuin op het zuiden. Kortom; een ideaal onderkomen voor de starter!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Inpandige bergruimte
22 m²



Jaar CV ketel
2010



Entree

Zodra u aan komt rijden op de dijk is er de mogelijkheid om uw auto voor de woning te parkeren. Naast de woning is een trap gelegen naar de achtertuin. Middels de voordeur aan de voorzijde betreden we de woning.

HAL

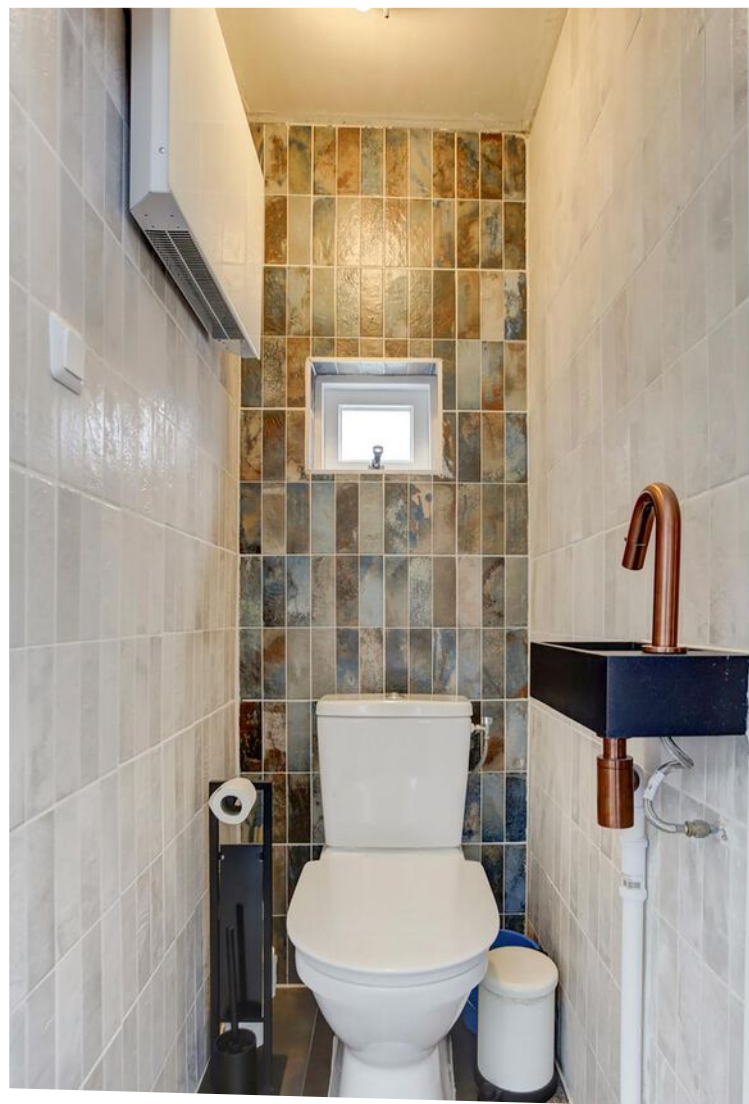
Bij binnenkomst in de hal bevinden zich direct aan de rechterkant de toiletruimte en de kastruimte met een trap richting de benedenverdieping. Aan de linkerkant ziet u de meterkast en de toegang tot de woonkamer. Ook de trap naar de eerste verdieping is aanwezig in de hal en last but not least is er de mogelijkheid om direct de keuken in te gaan.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

De toiletruimte is begin dit jaar vernieuwd tezamen met de badkamer. Er is hier een staand toilet en een handwasfonteinje aanwezig.

Maatvoering: Circa 1.15 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spanplafond



Keuken en badkamer

KEUKEN

De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de woonkamer en de hal. Deze is netjes afgewerkt met kunststof aanrechtblad. Verder is er een vaatwasser, koelkast, oven, en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap aanwezig. Daarnaast is er nog een inbouwkast aanwezig waar u allerlei proviand kunt opslaan. Tot slot is de badkamer toegankelijk vanuit de keuken.

Maatvoering: Circa 3.92 x 2.72m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling achter het aanrecht / spuitwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De gloednieuwe badkamer, welke in maart 2023 is geplaatst, beschikt over een schitterende inloopdouche met een moderne houten badmeubel met twee lades. Hierboven hangt een kastje met spiegel. Wat geheel past in deze badkamer is de zwarte designradiator welke gebruikt kan worden voor het drogen van uw handdoeken. Dit geeft net het extra's aan deze luxe badkamer.

Maatvoering: Circa 1.78 x 1.11 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Spanplafond



Heerlijke lichte woonkamer



Zodra u de woonkamer betreedt ziet u dat er voldoende ruimte is voor een zit- en een eethoek. Aan de voorzijde zijn er grote raampartijen waar u leuk uitzicht heeft over de voorgelegen dijk. Ook aan de zij- en achterzijde is er een raam wat zorgt voor een goede belichting. De woonkamer en de keuken staan in een open verbinding met elkaar.

Maatvoering: Circa 4.97 x 4.45m

Vloerafwerking: Eikenhout

Wandafwerking: Hout / spuitwerk

Plafondafwerking: Hout



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Zodra u aankomt op de overloop op de eerste verdieping heeft u direct toegang tot drie slaapkamers. Door het dakkapel is er aanzienlijk meer ruimte ontstaan en daarbij is er bergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze (oudere) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een sfeervolle slaapkamer gaat hier schuil. Bij binnenkomst in deze kamer ziet u direct dat er een wastafel aanwezig is. Dankzij de twee ramen, voorzien van kunststof kozijnen, is er de mogelijkheid om goed naar buiten te kijken en valt er veel daglicht binnen.

Maatvoering: Circa 5.11 x 4.69/3.01m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen en eveneens voorzien van kunststof kozijnen.

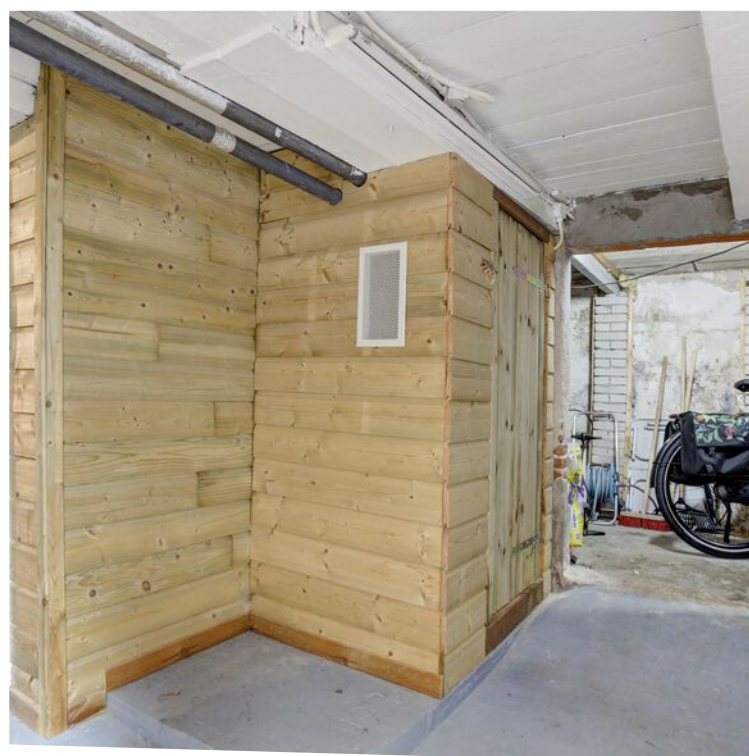
Maatvoering: Circa 4.56 x 2.42m
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang / Hout
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze ruimte is functioneel in te richten als slaapkamer, maar ook zoals de huidige eigenaren deze gebruiken als inloopkast. Vanuit deze kamer is er toegang tot een kleine vliding.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: PVC
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

WASRUIMTE

Wanneer u de trap naar de benedenruimte neemt komt u direct uit in de wasruimte. In deze ruimte vindt u een aanrecht met een wastafel. Ook is hier de mogelijkheid om uw wasmachine en droger aan te sluiten. Als u doorloopt ziet u aan de linkerkant een deur welke leidt naar de berging I. Aan de andere zijde staat de wasruimte in open verbinding met de berging II.

Maatvoering: Circa 4.99 x 2.69m

BERGING I

Deze ruimte is te vinden naast de wasruimte.

Maatvoering: Circa 5.16 x 1.59m

BERGING II

Deze berging heeft een open verbinding met de wasruimte. Dit is een ideale plaats om de fietsen te stallen door de achterdeur die naar de tuin leidt. Ook de C.V.-ruimte is te vinden in de berging. Vanuit de berging is er toegang tot de kantoorruimte.

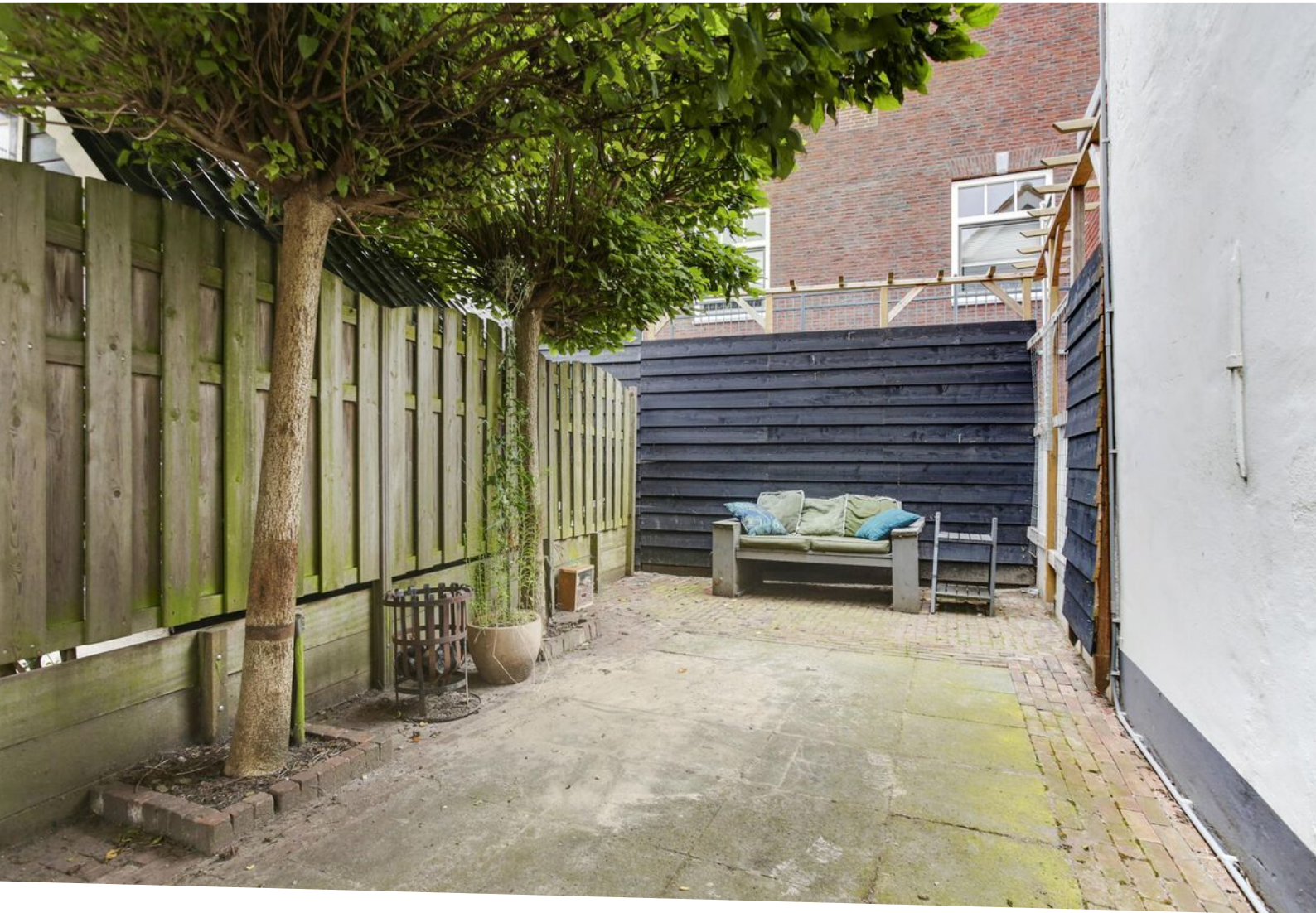
Maatvoering: Circa 14 m²

KANTOOR

Deze kamer is te vinden aan de achterzijde van het onderhuis. De ruimte kunt u goed als kantoor gebruiken.

Maatvoering: Circa 2.97 x 2.72m

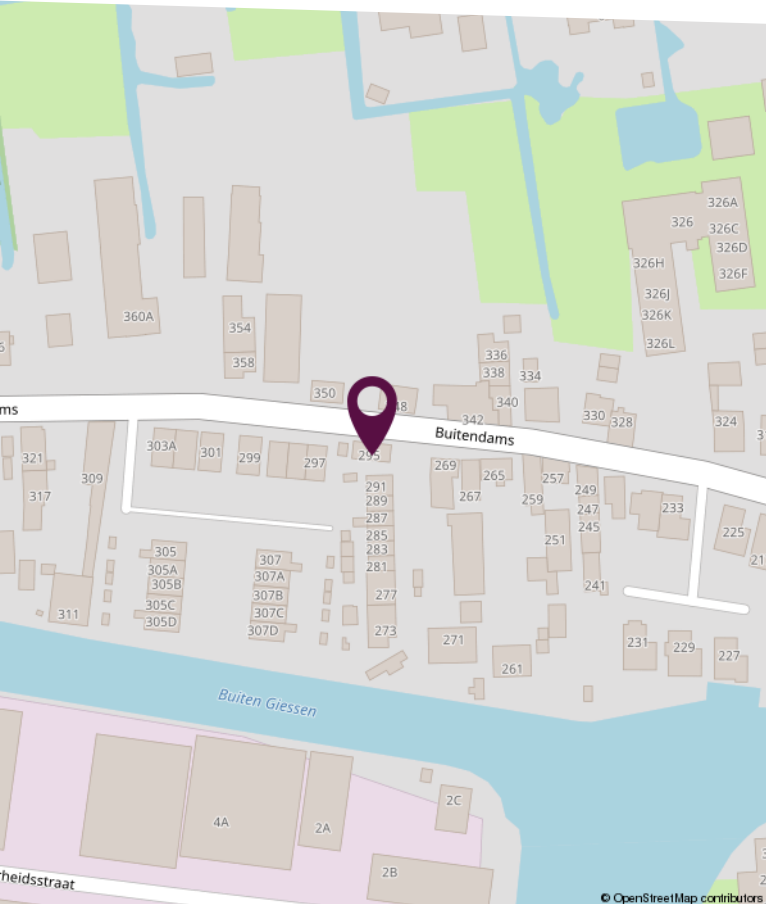
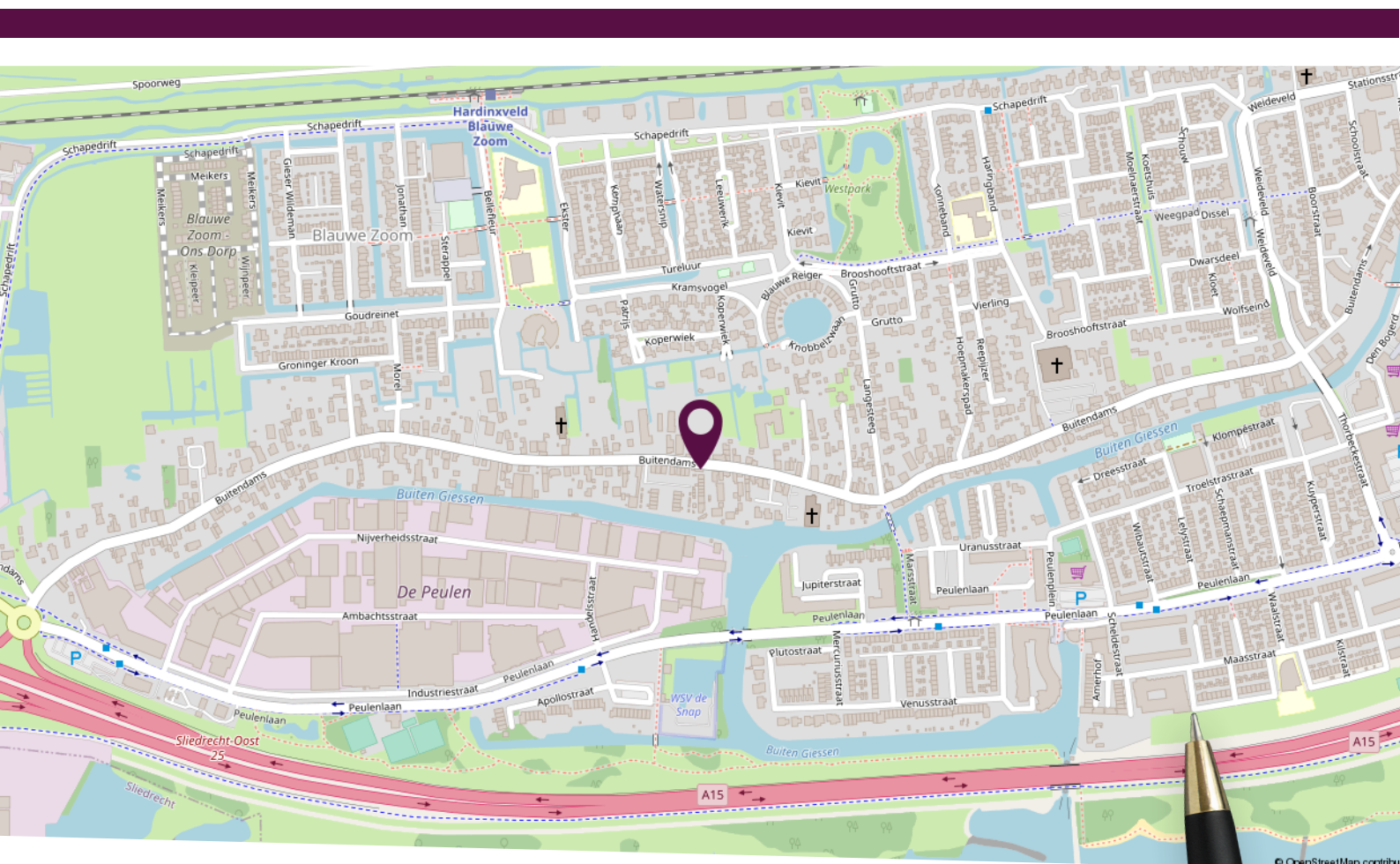
Vloerafwerking: PVC



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 115 m². Vanuit iedere ruimte aan de achterzijde van de woning heeft u zicht op de achtertuin. Aan de linkerzijde van de woning kunt u de tuin inlopen en is er een paadje aangelegd waardoor het erg gemakkelijk is om de fietsen in de tuin of de berging te zetten. De tuin is omgeven met schuttingen en voorzien van bestrating. Er is hier voldoende plaats voor een gezellige zithoek bijvoorbeeld. Ook zijn er twee bomen te vinden die zorgen voor meer groen en fijne schaduwplekken in de zomer.

De woning is gelegen aan de Buitendams, een oude dijk die leidt naar het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels, supermarkten en het openbaar vervoer is op korte afstand gelegen van de woning.



Locatie op de kaart

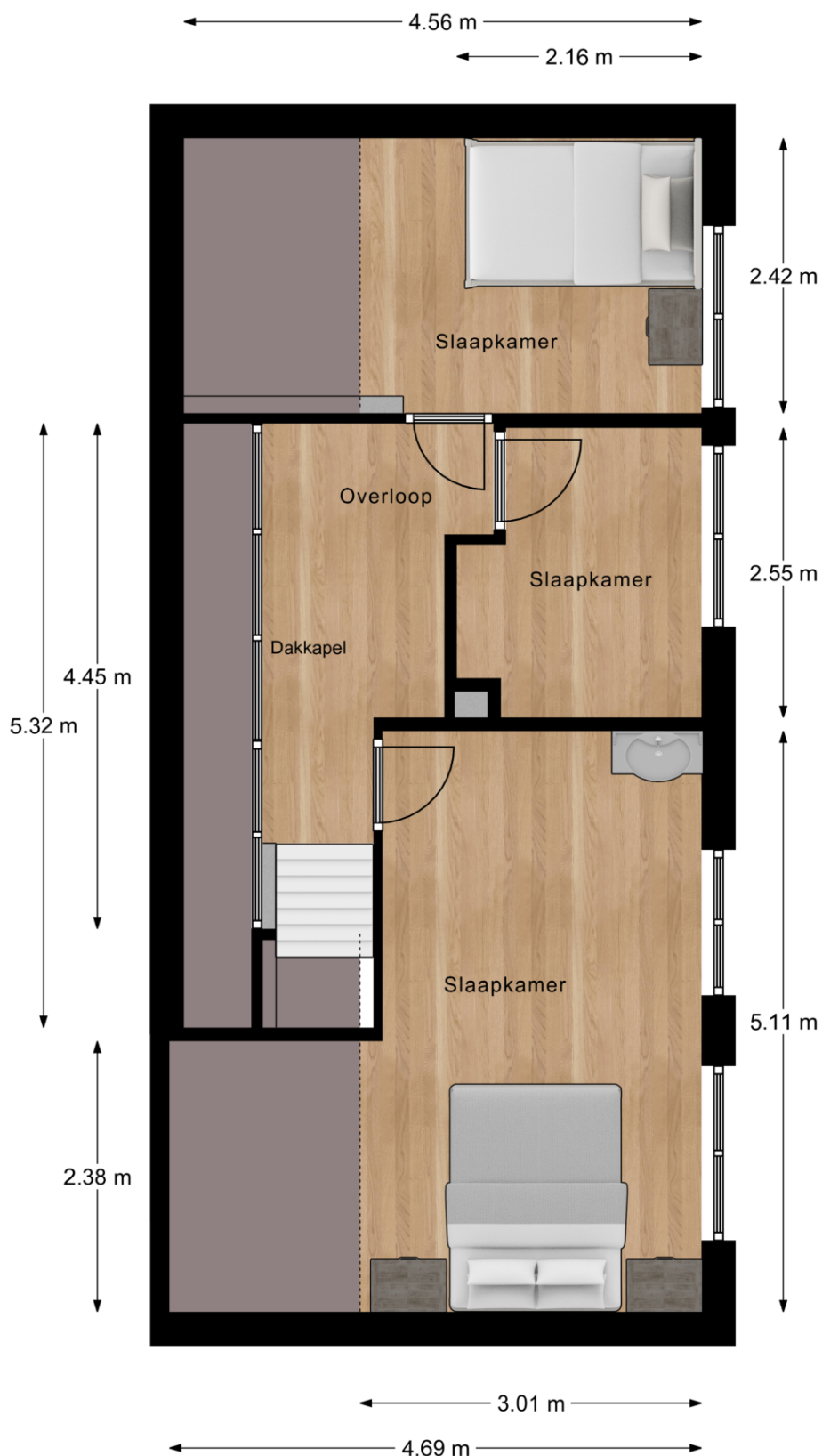
Gelegen aan de doorgaande dijk nabij centrum Hardinxveld-Giessendam

Plattegrond dijkniveau



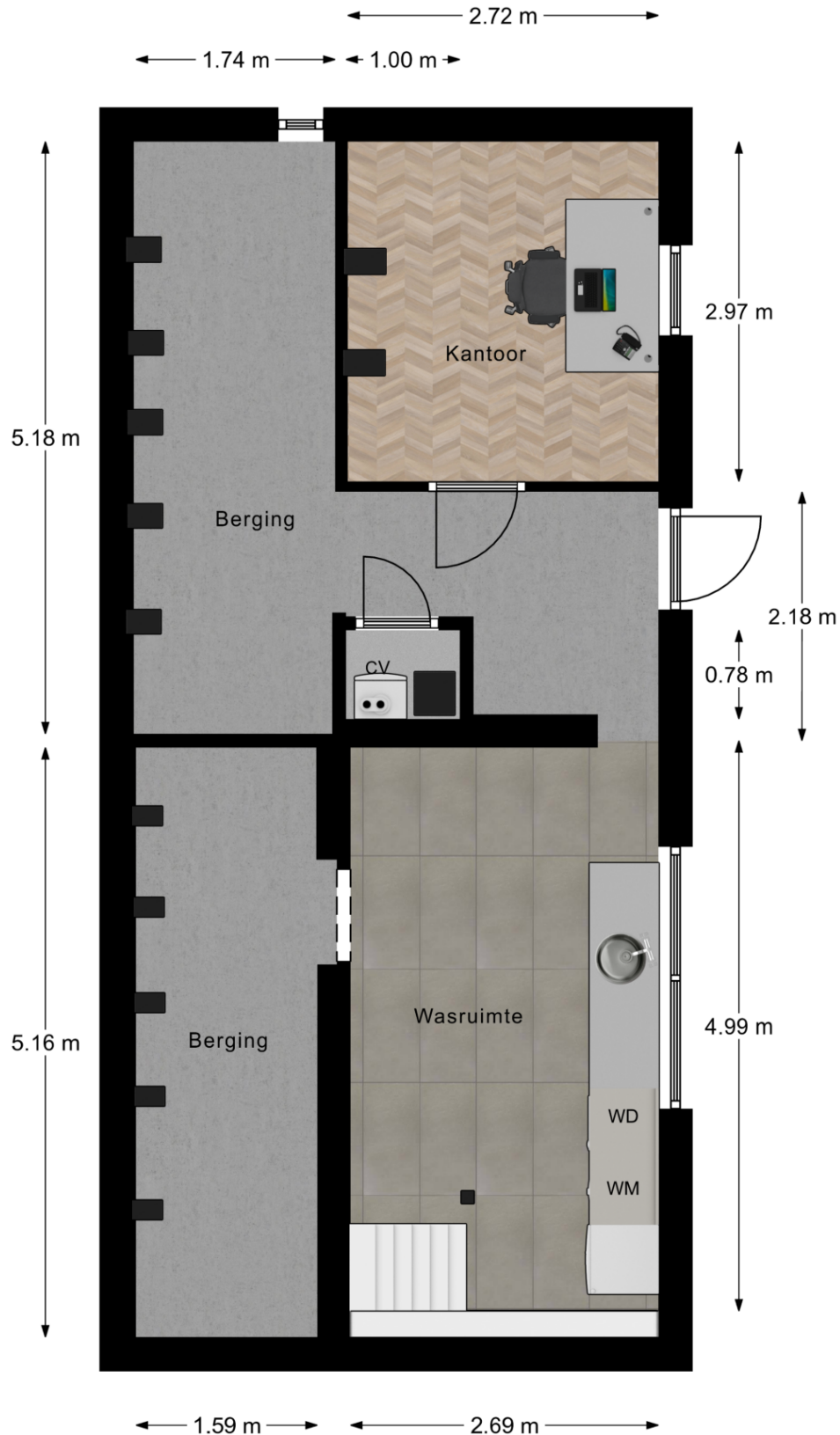
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitendams 295



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plaffonières		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast kleinste slaapkamer/boekenkast deuropening woonkamer	X		
- Planken trapgang naar onderhuis / vaste planken in het onderhuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- Plankjes her en der (hal, slaapkamer)			X
- Ladder naar bergzolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Ophangrekjes zijkant koelkast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping voor kliko's	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.