

# Apollostraat 25

Hardinxveld-Giessendam




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS




## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1972**

 Woonoppervlakte  
**175 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**593 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**222 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**B**

 Woonlagen  
**4**

## Groots wonen

Bent u al (maanden) lang aan het dromen van een zeer ruime drive-inwoning met de mogelijkheid voor een boot achter uw woning? Dan komt hier uw droom uit, dit is uw kans! De achtertuin grenst namelijk aan een uitloop van het water 'de Giessen'. Daarbij is deze keurig onderhouden, vierlaagse woning een perfect woonhuis voor een gezin. Dit komt mede door de vier slaapkamers, ruime woonkamer, keuken, een garage met tuinkamer op de begane grond waar u mogelijkheden genoeg mee heeft en een diepe achtertuin. Daarbij zijn er maar liefst vier balkons/dakterrassen, wat ook zeker uniek is! Zet de verhuisdozen maar alvast klaar, deze woning kunt u direct betrekken na oplevering. Welkom aan de Apollostraat 25!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Intergas**



Externe bergruimte  
**6 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2012**



## Entree

Als u aankomt rijden heeft u direct het gemak van parkeren op uw eigen oprit of in de garage. Daarnaast is er in de voorgelegen straat ook parkeergelegenheid.

### HAL

In de ruime hal heeft u aan de rechterzijde de meterkast (vernieuwd in 2008) en de toegang tot de garage en de tuinkamer. De trap nodigt u uit om naar de woonverdieping te gaan.

Maatvoering: Circa 4.91 x 1.96 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TUINKAMER

Deze tuinkamer is gelegen aan de achterzijde en deze kunt u voor verschillende doeleinden gebruiken. Daarbij heeft u ook hier een buitendeur naar de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.74 x 2.45 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

### GARAGE

De garage is een ideaal vertrek op de begane grond en bereikbaar vanuit de hal. U kunt hier uw auto parkeren en u heeft daarnaast nog volop ruimte over voor het plaatsen van de fietsen en het opbergen van spullen. De aansluitingen voor uw wasapparatuur en een wasbak treft u verder ook hier. Achterin de garage heeft u de toegang naar de tuin.

Maatvoering: Circa 9.92 x 3.10/2.56m

Vloerafwerking: Geverfd beton

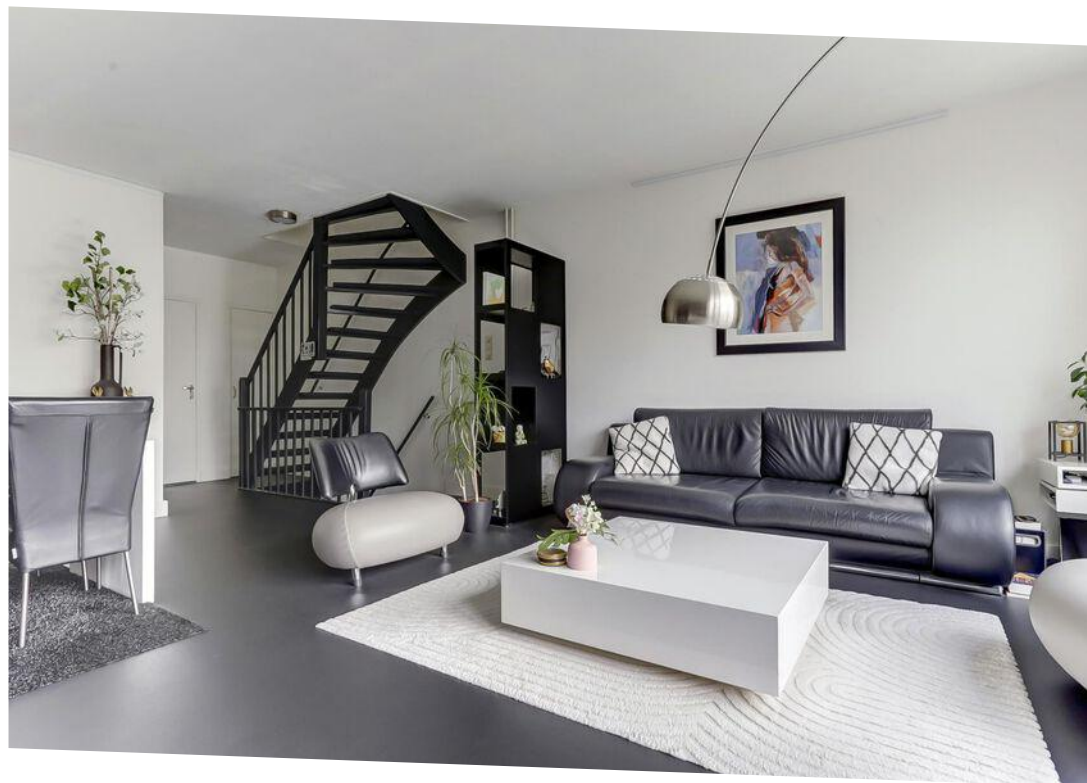
Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Woonkamer



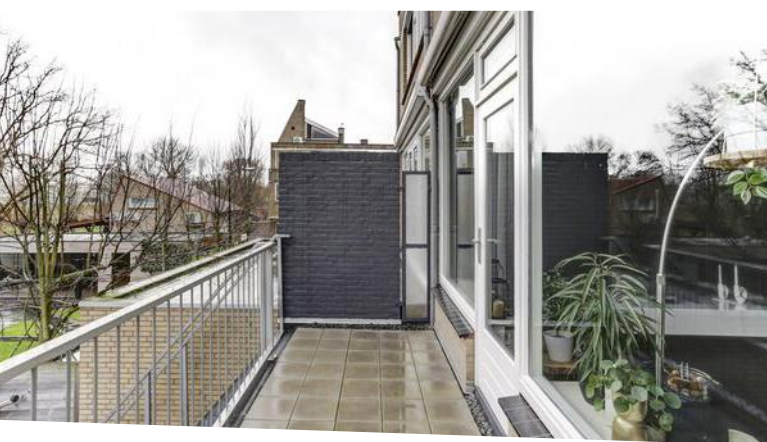
Zodra u de trap neemt vanuit de hal, komt u direct binnen in de ruime woonkamer. Deze is goed in te delen met een zit- en eethoek. De woonkamers heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde. U kunt middels de deur direct naar het balkon van circa 5.16 x 1.61m, welke voorzien is van een elektrisch zonnescerm. Daarbij heeft u prachtig uitzicht over de Giessen en het achtergelegen park. Aan de andere zijde heeft u de toegang tot de keuken, toiletruimte en praktische kast.

Maatvoering: Circa 38 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan weerszijden is er een rechte opstelling. Aan de rechterzijde heeft u een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap en een dubbele spoelbak en voorzien van een graniet aanrechtblad. Aan de andere zijde heeft u diverse keukenkasten, de koel-/vriescombinatie en de vaatwasser. Via de keuken heeft u toegang tot het inpandige balkon.

Maatvoering: Circa 3.10 x 3.08 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Betegeling / sauswerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### BALKON

Het balkon is volledig afsluitbaar met schuiframen. U kunt deze ruimte gebruiken als extra opslagruimte voor de keukenproducten of om een gezellig zithoekje te maken.

Maatvoering: Circa 5.09 m x 1.12 m

### TOILET

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

Maatvoering: Circa 1.20 x 1.19 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Aluminium







## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Op de overloop is er een praktische inbouwkast en er is toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 3.05 x 1.93m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

Deze ruime (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 6.02 x 3.14 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich naast de ouder slaapkamer en eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 3.85 x 1.93 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Vlieshang

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer geeft u ook de toegang tot het dakterras van circa 5.40 x 1.12m.

Maatvoering: Circa 3.60 x 3.14 m

Vloerafwerking: Vinyl

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

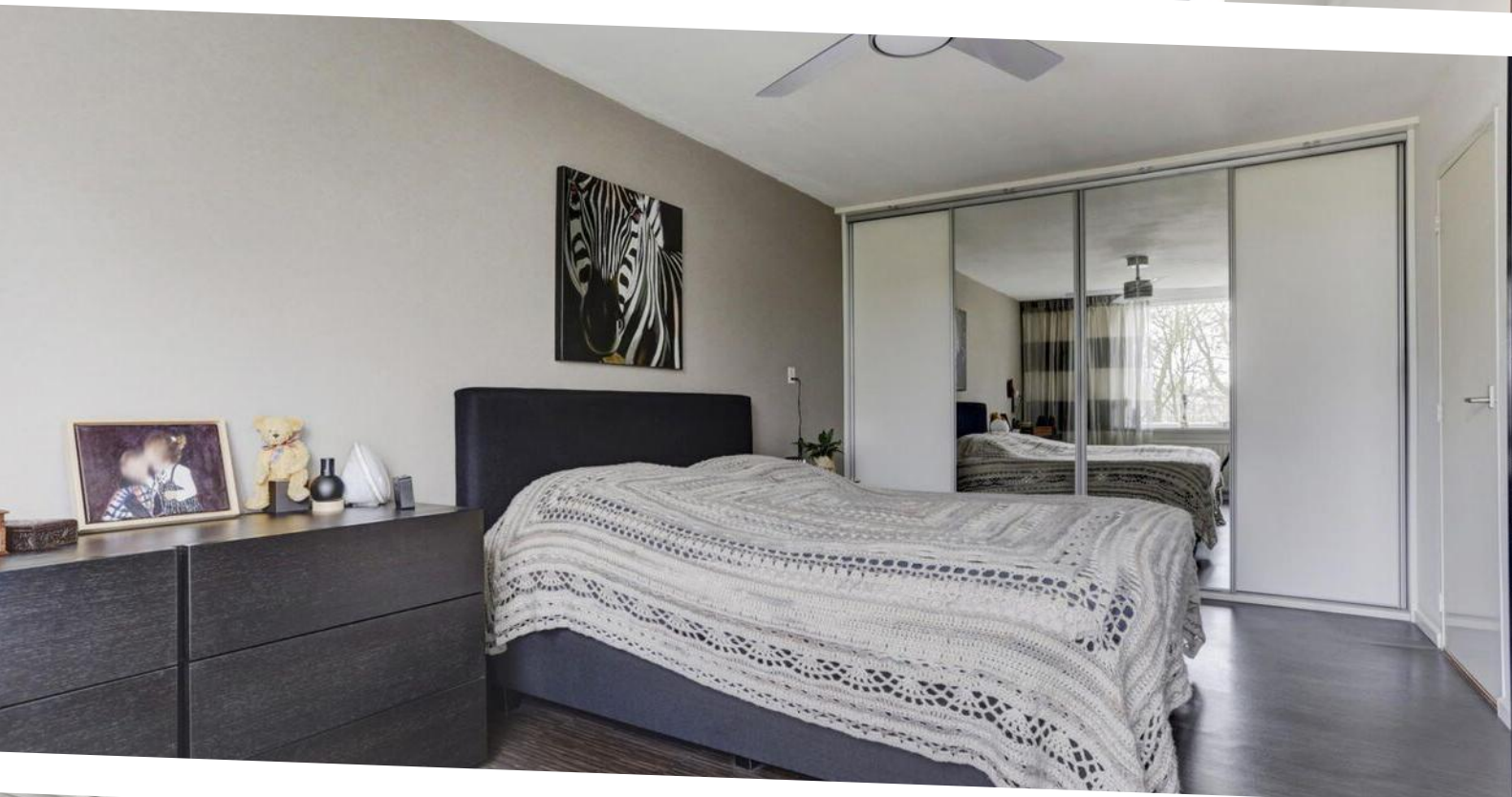
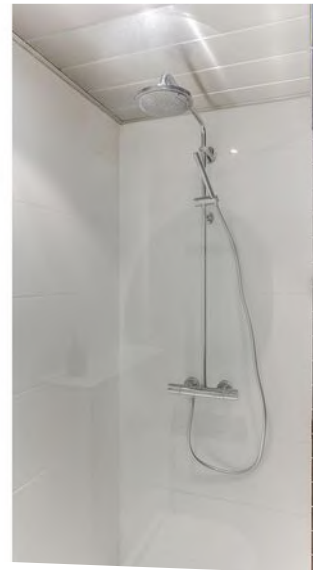
Een keurige, nette badkamer gaat hier schuil in neutrale kleuren. U heeft een ruime douche, zwevend toilet, wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.62 x 1.93 m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Aluminium





## Indeling derde verdieping

### ZOLDERKAMER

De derde verdieping bestaat een grote open kamer waar u diverse mogelijkheden heeft. Deze ruimte is voorzien van een ruime inloopberging en u treft hier verder de C.V.-ketel met ernaast een wasbak. Middels de buitendeur gaat u naar het dakterras van circa 11 m<sup>2</sup>.

Maatvoering: Circa 22 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Vinyl  
 Wandafwerking: Vliesbehang / gips  
 Plafondafwerking: Gips



## Rondom de woning

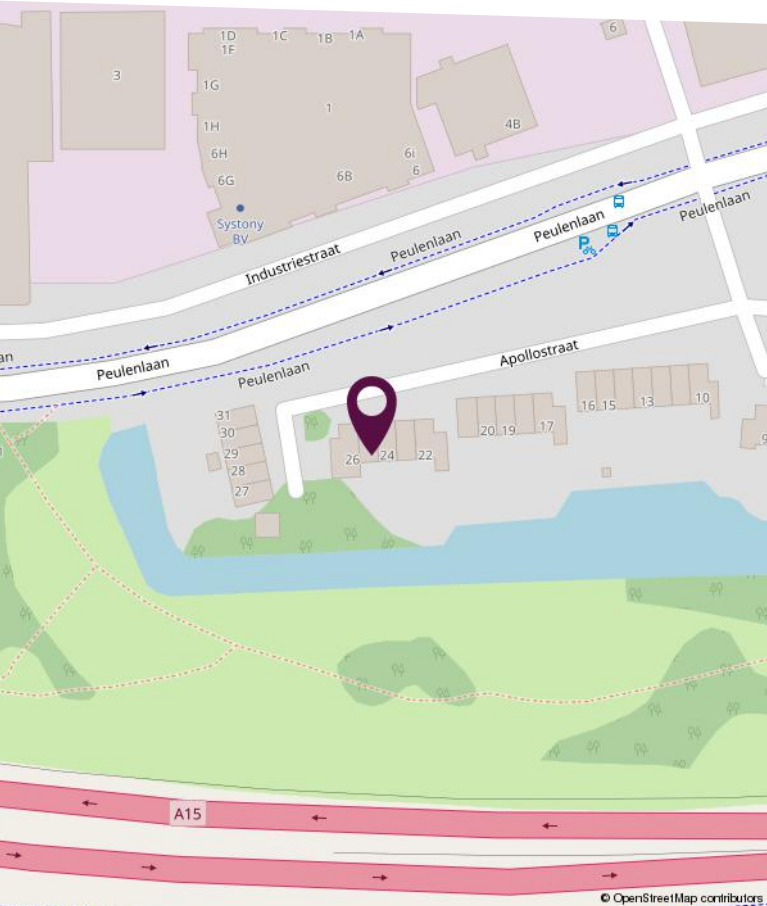
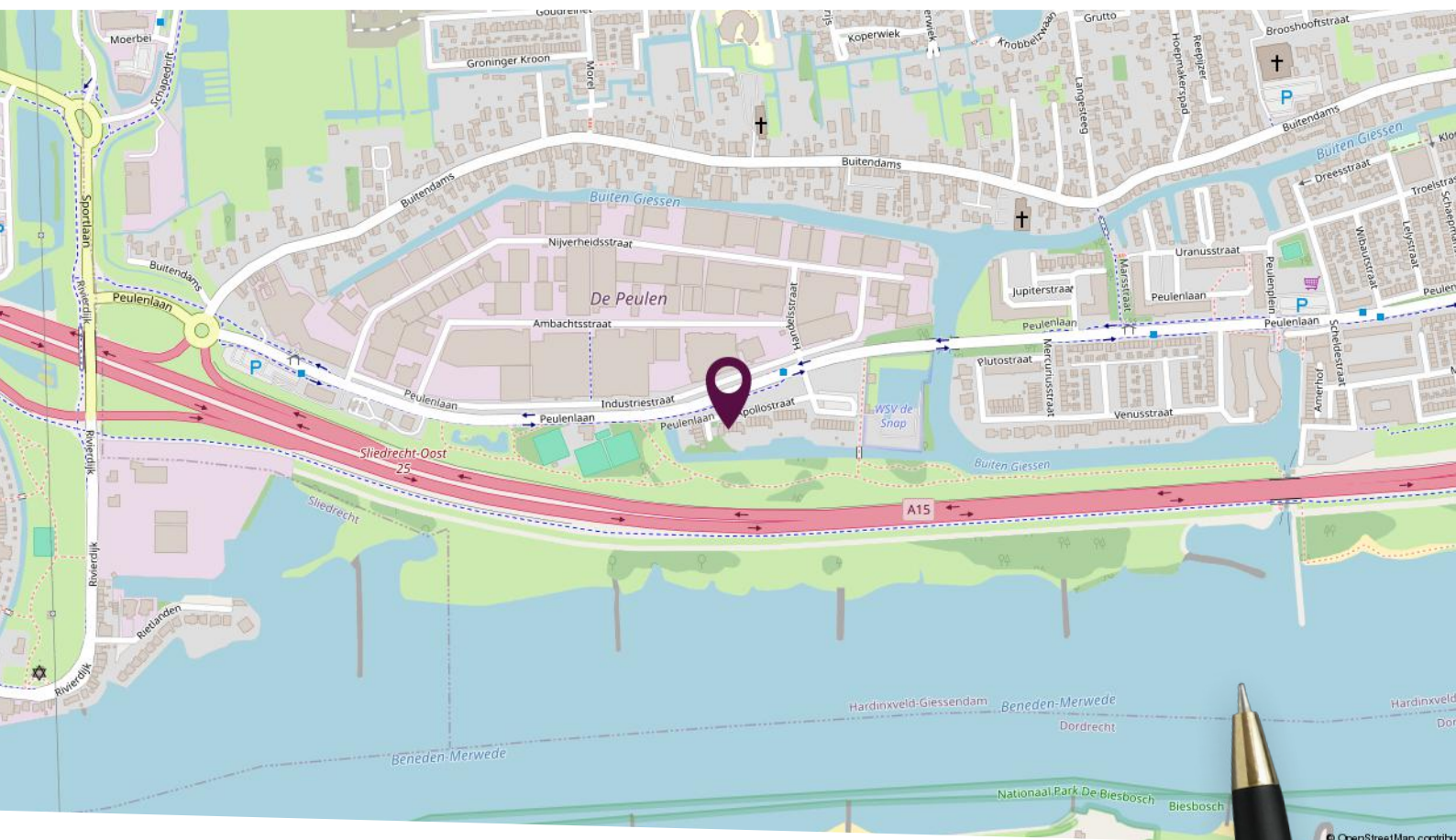
De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden waar u in de zomerse uurtjes heerlijk kunt vertoeven. In de tuin heeft u diverse zithoekjes die u naar eigen indeling kunt invullen. Zo is er direct achter de woning een terras met de trap naar het balkon op de eerste verdieping. Loopt u verder de tuin in, over het frisgroene gazon, dan komt u bij de houten berging van circa 2.70 x 2.26m. Daarachter heeft u zoals gezegd de mogelijkheid voor het stallen van uw eigen boot met een aanlegsteiger.

De gevel is enkele jaren geleden geheel gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.

Via deze uitloop van de Giessen kunt u varen door de sluis naar de rivier de Merwede, vanwaar u gemakkelijk het natuurgebied de Biesbosch kunt bereiken.

Dagelijkse voorzieningen zoals het winkelcentrum, (sport)scholen en kinderspeeltuintjes zijn in de nabije omgeving gelegen. Ook bent u met enkele minuten rijden op de A15.

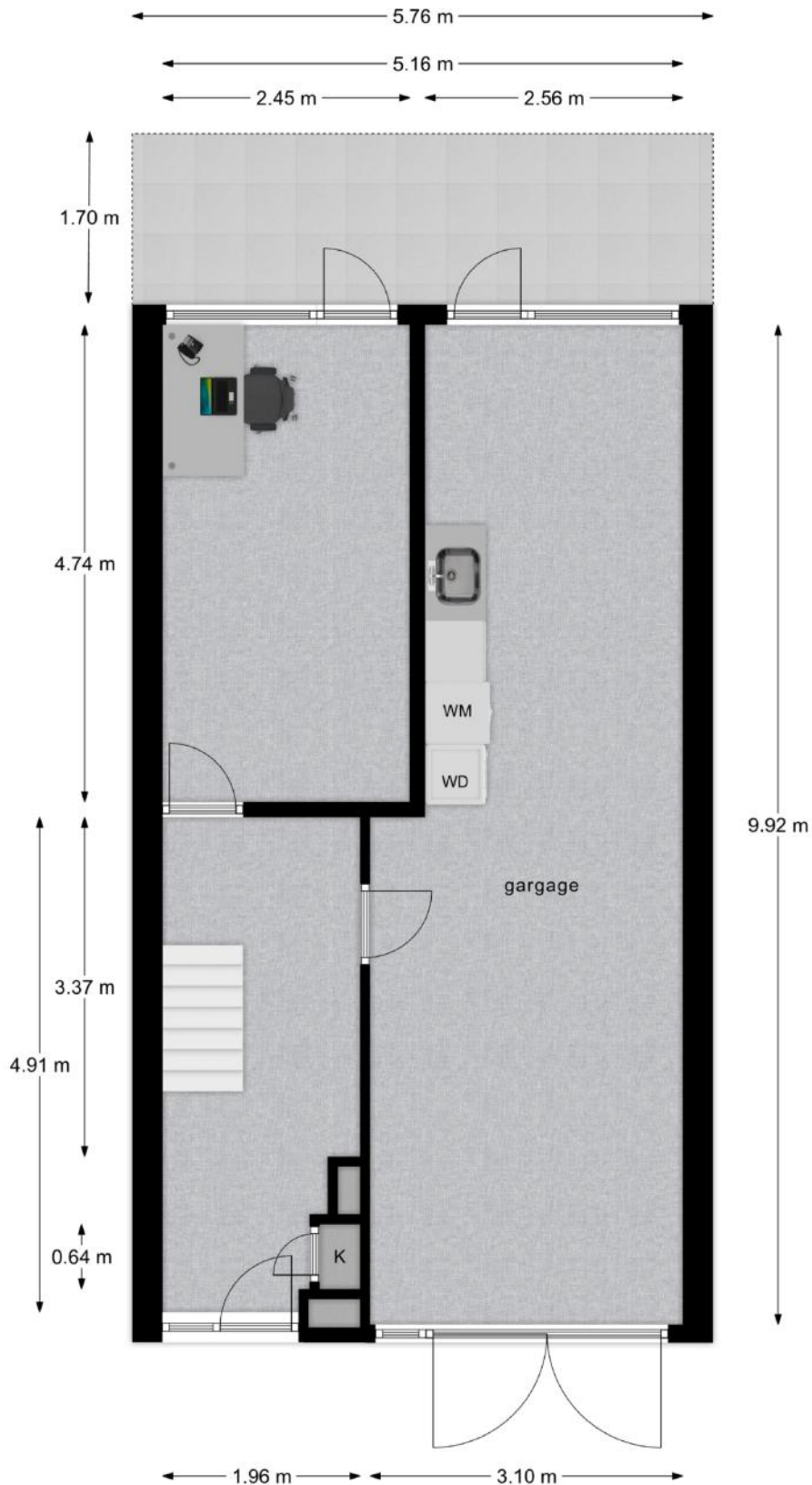
Even een ommetje lopen, doet u door het achtergelegen park!



## Locatie op de kaart

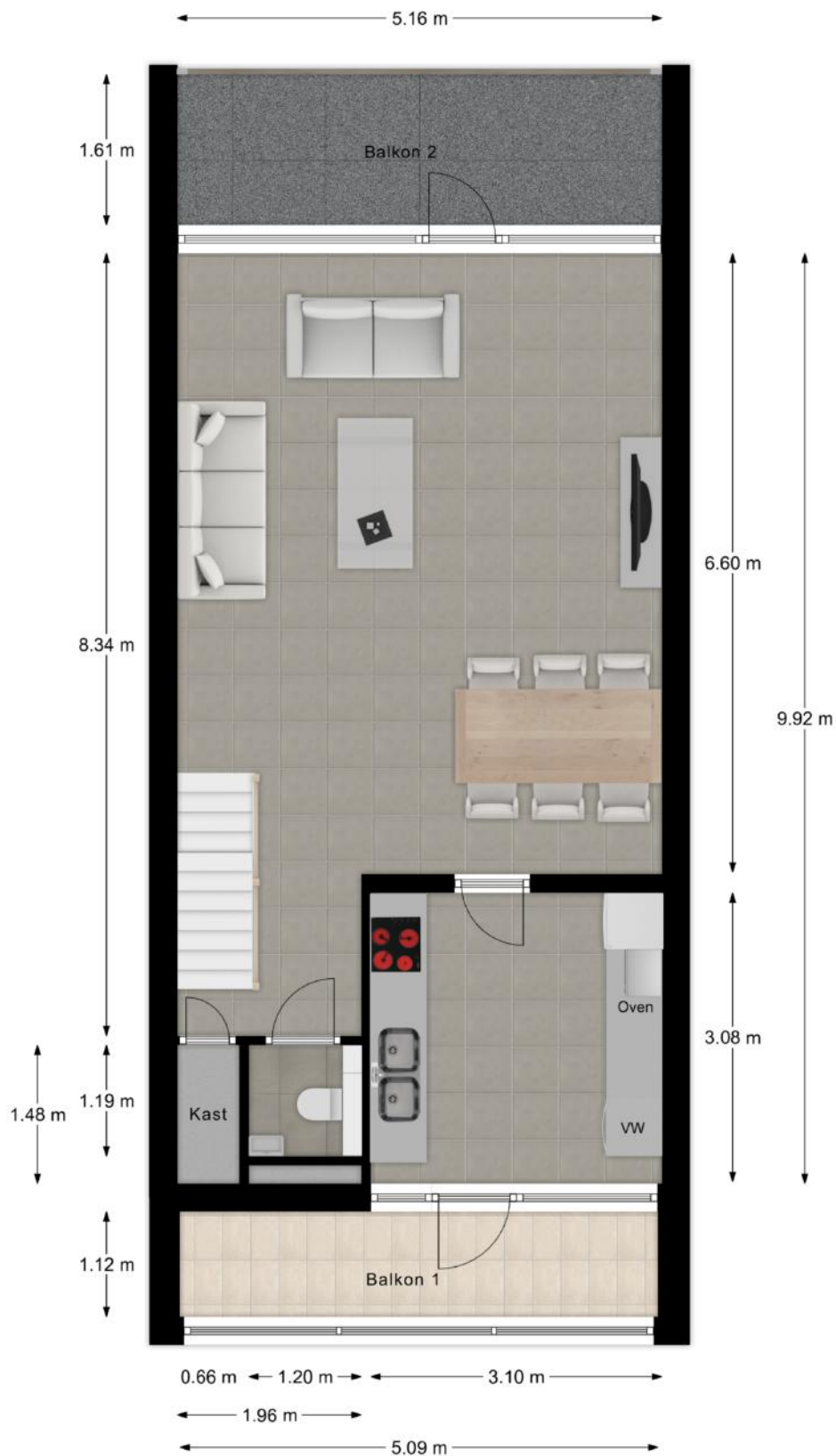
Gelegen aan vaarwater

## Plattegrond begane grond



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

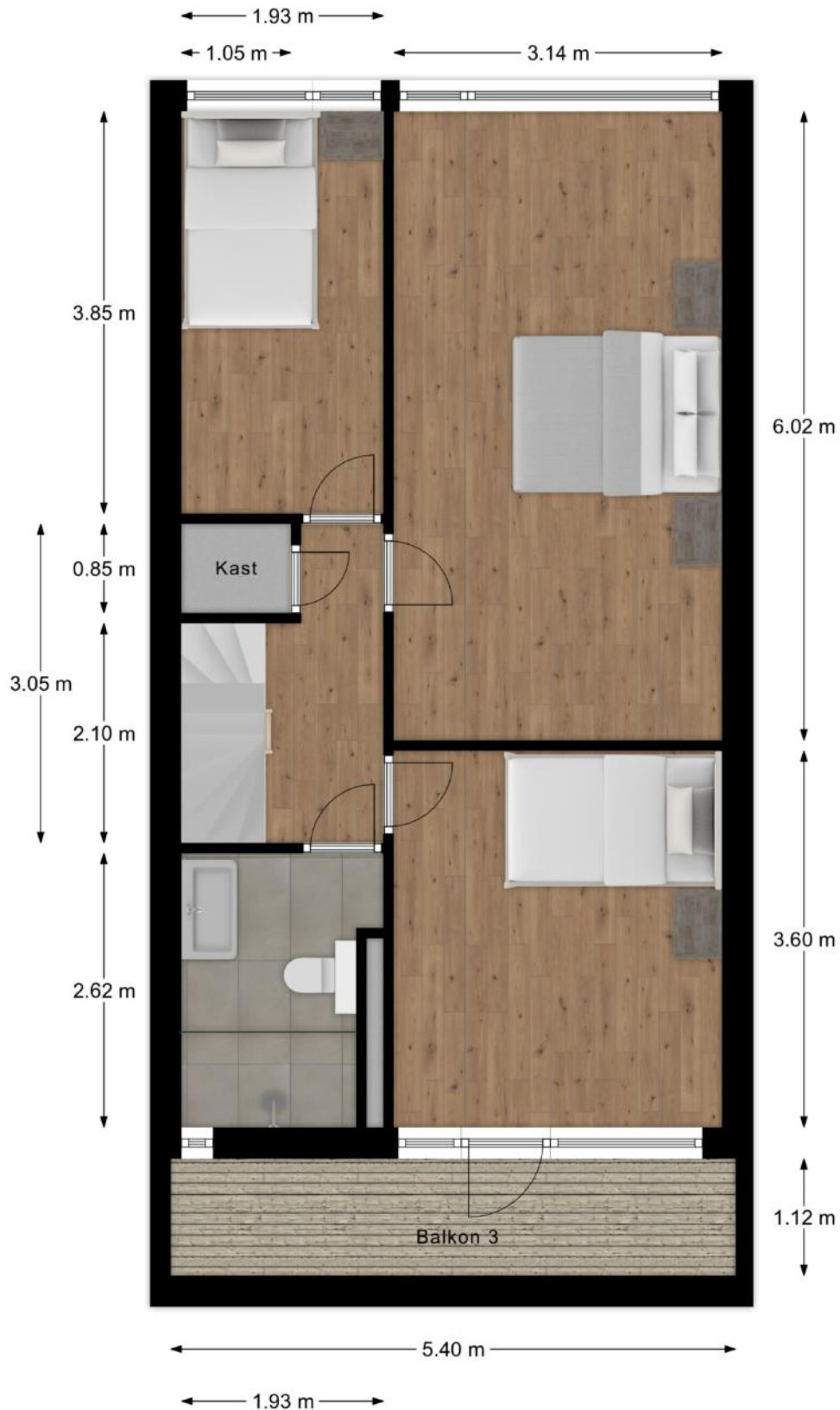
# Plattegrond eerste verdieping



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

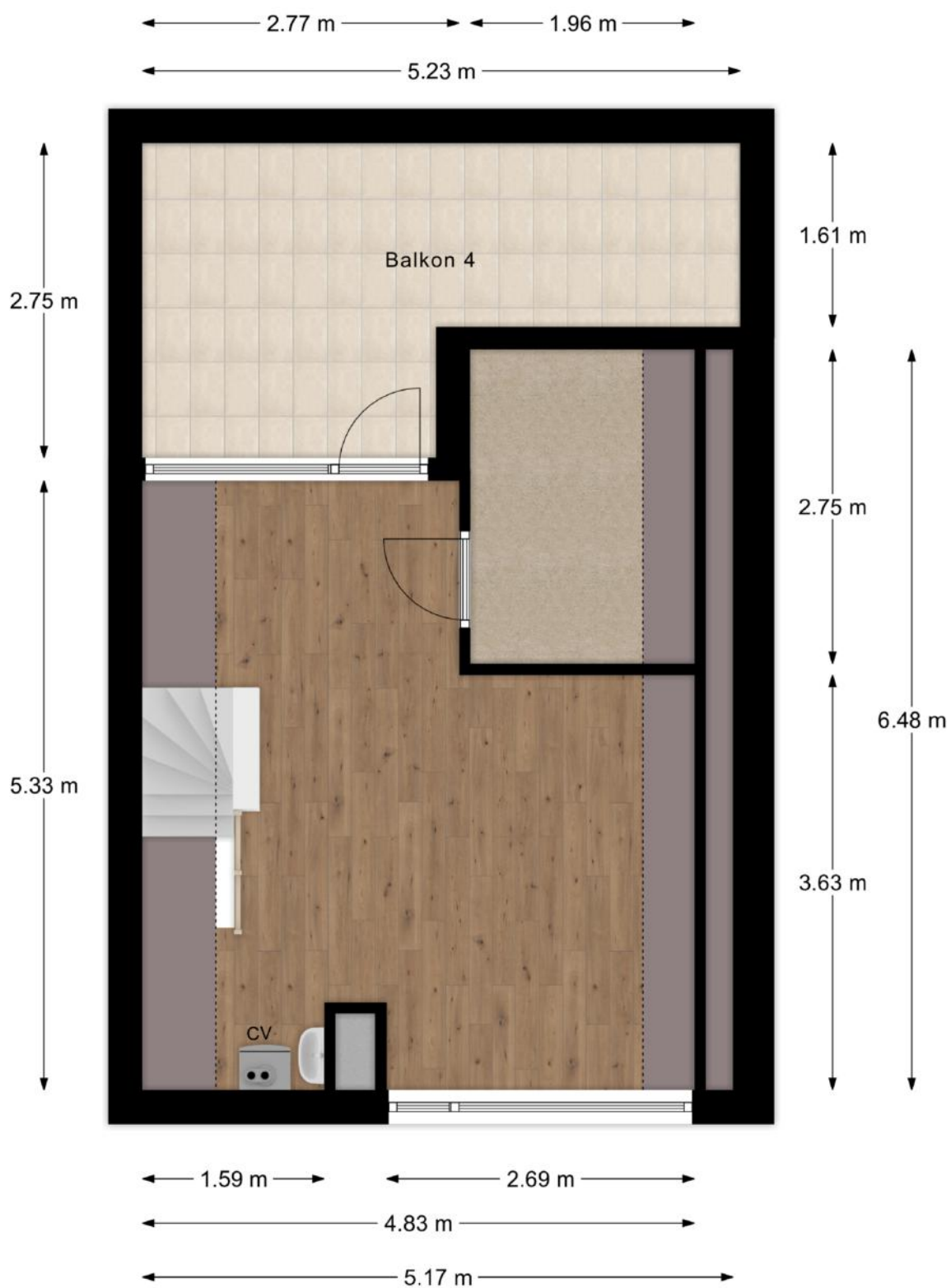


## Plattegrond tweede verdieping



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

# Plattegrond derde verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Apollostraat 25



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 674</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnière bij trap incl dimmers in muur	X		
- Smart lampen en smart stopcontacten		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- ophangkast en staande kast op balkon keuken/ planken inbouwkast kamer/ aanrechtblok met kast in garage/ losse hangkast met oplegbord in garage	X		
- meeste planken met stalen toplaag in garage/ werkbank en stalen kast garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Intercom blijft achter maar werkt niet naar behoren	X		
- beveiligingscamera gericht op voordeur (werkt op app)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
helling, inclus boot.			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
2 waterslanghaspels garage	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuus/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
tuinkast op terras	X		
buitentafel incl. 6 stoelen (wordt niet vervangen als deze stuk gaan)	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- besproeiingspomp in tuin			X



# Slimr<sup>®</sup> 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<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

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<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup>  
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website  
[slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# 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 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.