

Dreesstraat 1

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2010



Woonoppervlakte
162 m²



Inhoud
625 m³



Perceeloppervlakte
465 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Royale villa!

Aan het rustig kabbelende riviertje de Buiten Giessen staat deze royale vrijstaande villa met garage! Eigentijds, robuust en een tikkeltje klassiek zijn enkele typeringen die in uw gedachten spelen. Met één oogopslag wordt wel duidelijk dat dit een heuse droomwoning zal zijn voor jong en oud. De vitaliteit laat bijna niets te wensen over en het gebruikscomfort is uniek. Altijd al uw boot achter uw woning willen aanmeren? Hier is het mogelijk! De woning zelf is luxe afgewerkt en vormt een echt gezinshuis. Naast een praktische vertrekindeling is het interieur volledig gemoderniseerd en dat zal u veel woonplezier geven. Daarbij ligt er een heerlijke tuin rondom en in de zomermaanden zal het buitenleven beslist genieten zijn! Mogen wij u verwelkomen in deze prachtige villa?



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Vaillant



Garage
15 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

De villa is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Parkeren doet u op eigen terrein onder de carport óf in de garage.

HAL

Met een warm onthaal wordt u welkom geheten in deze ontvangstruimte. Hier heeft u de toiletruimte, garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de garage en living.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Belgisch hardsteen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Het toilet bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze nette sanitaire ruimte heeft een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.76/1.22 x 0.98m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Lichte living



Licht en ruimtelijk zijn nog maar enkele benamingen die passen bij deze living. Het vele glasoppervlak staat niet alleen garant voor een schitterend uitzicht over de Buiten Giessen, maar ook voor de prettig lichtinval. Daarbij is er een speelse indeling met een gezellige zithoek gegroepeerd rondom de gashaard. Naast deze zithoek en de keuken heeft u een ruim opgezette eethoek met een erker aan de zijzijde. Onder de trap heeft u nog een praktische inbouwkast en via de twee tuindeuren loopt u zo de tuin in.

Maatvoering: Circa 47 m²

Vloerafwerking: Belgisch hardsteen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Wat een heerlijke keuken! De contrasterende tinten en de hoogglans afwerkingen zorgen voor een chique uitstraling. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en hier heeft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Aan de kastenwand heeft u een koel-/vriescombinatie, combimagnetron en stoomoven. Vanuit de keuken heeft u een ruimtelijk overzicht over de living. De openslaande deuren in de keuken betrekken het buitenleven met binnen.

Maatvoering: Circa 4.79 x 3.11m
Vloerafwerking: Belgisch hardsteen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast heeft u de trapopgang naar de tweede verdieping. Ook op de verdiepingen typeert de vele raampartijen.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.29m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is gelegen over de volle breedte. Deze is ingedeeld met een slaapgedeelte en dressingroom. Aan kastruimte zal het u dus niet ontbreken! Overigens kunt u hier ook gemakkelijk twee slaapkamers maken. In de woning ziet u veel design meubilair en maatwerk kasten, zo ook in deze kamer. Het dressoir zorgt voor een waardevolle toevoeging. Verder is er een airco en heeft u zonnig uitzicht over de Buiten Giessen.

Maatvoering: Circa 23 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Een unieke toevoeging is het Franse balkon, wat voor veel fijne momenten zal zorgen!

Maatvoering: Circa 2.97/2.57 x 3.54m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien. Naast een groot whirlpoolbad heeft u een inloopdouche, separaat toilet, wastafel met meubel en een design radiator. Een niet onbelangrijk detail is het feit dat er elektrische vloerverwarming is.

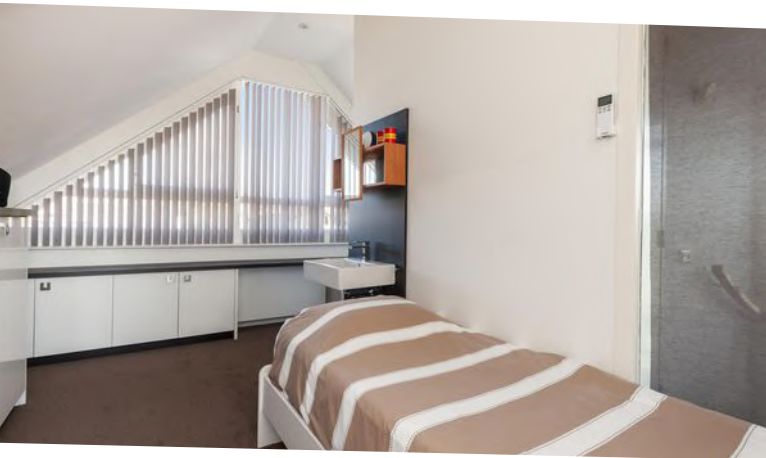
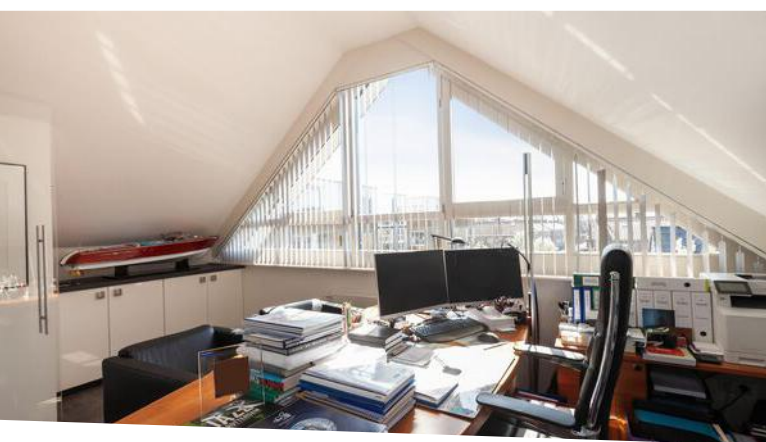
Maatvoering: Circa 2.68 x 1.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Wat een fantastisch groot raam loopt er vanaf de eerste verdieping, langs de trapopgang naar boven. U heeft zo fenomenaal uitzicht over het water van de Buiten Giessen. Vanaf de overloop komt u in de wasruimte en grote (slaap-)kamer.

Maatvoering: Circa 2.48 x 2.12m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In deze ruimte heeft u uw aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.75m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze (slaap-)kamer is gelegen in een U-vorm rondom de overloop. Deze ruimte is vrij indeelbaar. Het is goed denkbaar om hier bijvoorbeeld één of meerdere slaapkamers te realiseren. Momenteel is deze in gebruik als werkkamer met een slaapgedeelte aan de achterzijde. Diverse kasten rondom zijn op maatwerk gemaakt en geven u opbergruimte. In de kamer heeft u een wastafel en er is een airco.

Maatvoering: Circa 34 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

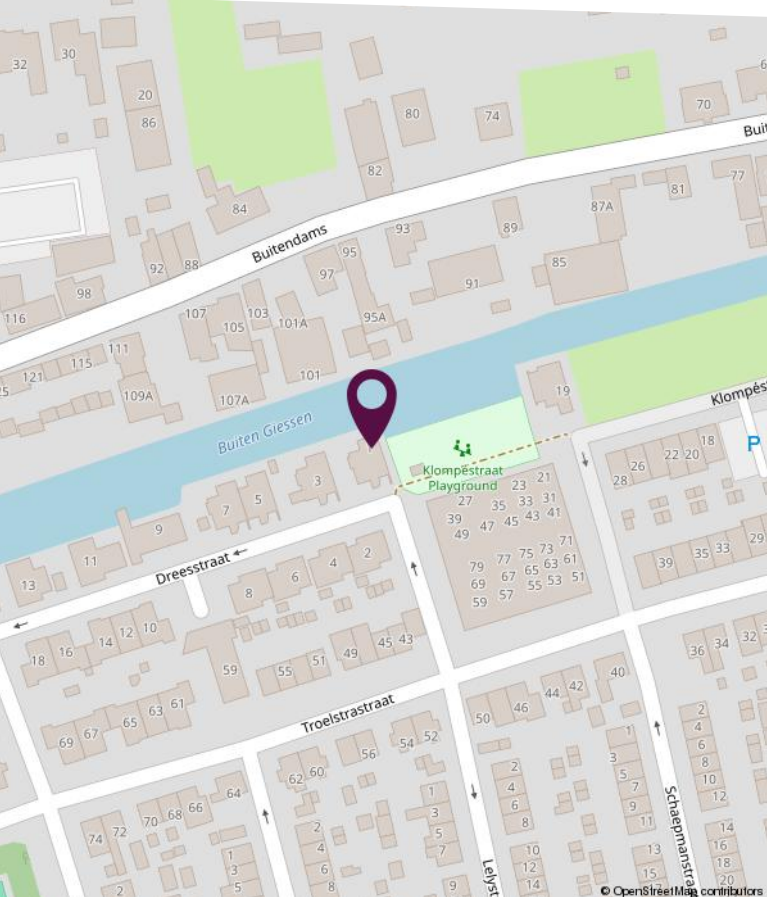
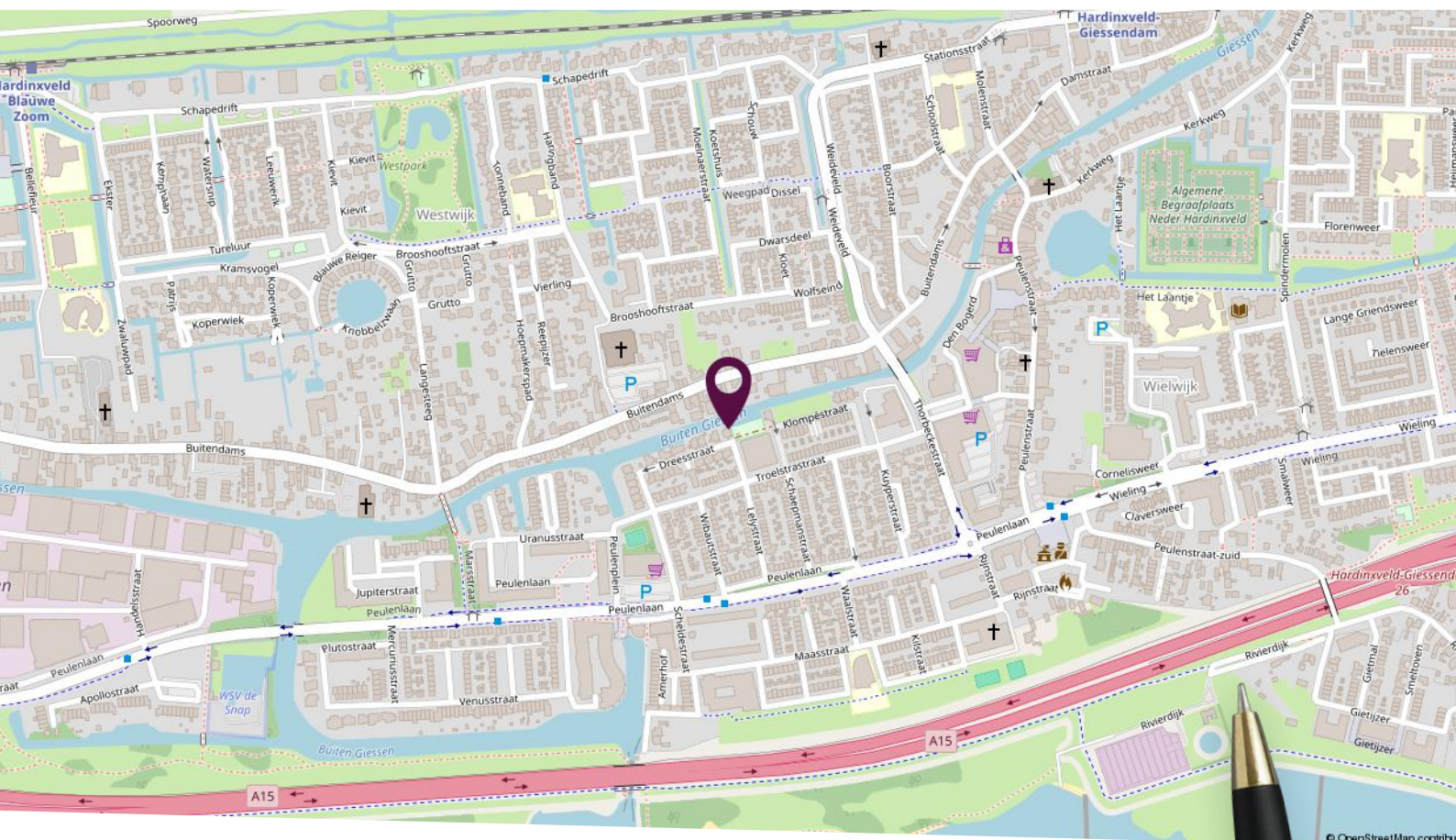
De woning is gelegen op een verzorgd perceel van 465 m² aan de Buiten Giessen, een rustig kabbelend riviertje wat door Hardinxveld en omstreken stroomt. De tuin heeft een speelse indeling waarbij gebruik is gemaakt van diverse beplantingen en bomen. Het terras, wat zich naast de wateroppervlakte bevindt, is afgeschermd met een glazen wand die de wind tegenhoudt. Hierdoor kunt u optimaal genieten in eigen tuin! Of u een gezellige barbecue wil organiseren of een boot wil aanmeren bij uw eigen aanlegsteiger, het is hier allemaal mogelijk!

Aan de zijzijde is eveneens een groot terras waar u vanaf de middag al kunt genieten van de zon. Wat denkt u van een heerlijk, uitgebreid diner omgeven door de rust en privacy? En dan hebben we het nog niet gehad over het terras aan de voorzijde, welke u vanuit de keuken kunt betreden!

Op de woning liggen 32 zonnepanelen, welke zo'n 5 jaar geleden zijn geplaatst. De garage heeft een afmeting van circa 5.16 x 2.87m. In deze garage heeft u een kast met een maatvoering van circa 2.87 x 0.96m en een koel-vriescombinatie, welke achterblijft. De wijnkoelkast is ter overname.

U woont op een rustige, maar centrale locatie. De dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, winkels, scholen en het openbaar vervoer zijn op korte afstand van de woning gelegen. Ook heeft u speelgelegenheid voor kinderen, wat deze woonomgeving dan ook kindvriendelijk maakt!





Locatie op de kaart

Gelegen in een rustige en kindvriendelijk woonwijk nabij dagelijkse voorzieningen

Plattegrond begane grond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond eerste verdieping



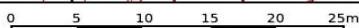
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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

Uw referentie: Dreesstraat



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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		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			
- plavuizen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Diverse meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] 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[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

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[®]:

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

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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, 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 aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.