

Nieuweweg 38

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2000



Woonoppervlakte
156 m²



Inhoud
670 m³



Perceeloppervlakte
331 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Gezellige woning!

Een royaal aanbod! De Nieuweg 38 is niet zomaar een geschakelde woning, maar biedt juist uitzonderlijk veel mogelijkheden! Naast het feit dat dit een fantastische gezinswoning vormt door de vele ruimte die binnenshuis schuil gaat en de VIJF slaapkamers, zijn er ook twee garages. Aan de zijzijde heeft u de aangrenzende garage en achter in de tuin heeft u er nog één. Hoe fijn is dat! Altijd al een droom gehad om een eigen hobby-, werk- of praktijkruimte aan huis te hebben? Uw dromen worden hier werkelijkheid! De garage in de tuin is namelijk voorzien van elektra, water, gas en een toiletruimte. Daarbij is de achtertuin op het westen gesitueerd met volop privacy en de luxe van een grote overkapping met jacuzzi. Oftewel; een bezichtiging waard!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
39 m²



Jaar CV ketel
2020



Entree

Voor de woning is de oprit en een onderhoudsvriendelijke tuin. Gaat u met ons mee via de voordeur naar binnen?

HAL

De hal, ook wel de ontvangstruimte genaamd, is ruim van opzet. Hier heeft u de meterkast, toiletruimte, trapgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de garage en woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.90 x 2.31m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.33 x 0.99m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Tijdens het koken heeft u leuk zicht over de voorgelegen straat. De lekkerste maaltijden maakt u in deze keuken welke ingericht is met een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur heeft u beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 3.99 x 2.89m
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
 Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Riante woonkamer



Licht, ruimte en comfort! Deze kenmerken staan centraal in deze gezellige woonkamer. Doordat er een erker aan de zijzijde is, is er niet alleen meer oppervlakte, maar dit geeft ook juiste extra lichtinval en sfeer. Aan de tuinzijde is een zithoek gegroepeerd rondom de gashaard met natuurstenen ombouw en ook kunt u via de openslaande deuren naar de tuin. Bij de erker is er mogelijkheid voor een grote eethoek welke met de keuken in verbinding staat. Genoeg ruimte om heerlijk te tafelen met uw gezin en gasten.

Maatvoering: Circa 39 m²

Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de L-vormige overloop heeft u toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Tevens heeft u de trapopgang naar de tweede verdieping. Boven de garage zijn een tweetal kamers gerealiseerd waar ook nog een bergzolder is, te bereiken via de vlizotrap.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is de grootste kamer en gesitueerd aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Een tweetal vaste kasten van circa 2.94 x 0.73m zorgen voor volop plaats voor al uw kleding.

Maatvoering: Circa 6.33 x 3.21m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een kast onder de trap.

Maatvoering: Circa 12 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u naast slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 8 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitswerk

SLAAPKAMER IV

Deze kamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van bergingen achter de knieschotten, een tweetal vaste kasten en een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Zeil
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



BADKAMER

Een badkamer voorzien van alle gemakken en ook comfort! U heeft namelijk een ligbad, inlopdouche met bankje, dubbele wastafel, toilet en een designradiator. In de zijgevel is er een dakkapel wat voor extra ruimte zorgt. Alles wat u nodig heeft, is hier!

Maatvoering: Circa 4.22 x 2.13m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

WASRUIMTE

Aan de voorzijde heeft u de wasruimte met de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de C.V.-ketel. Tevens is er een tuimelraam, vaste kast en opbergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips



INDELING TWEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER V

Met de trap vanaf de overloop komt u in deze slaapkamer. In de kamer heeft u aan weerszijden een tuimelraam. Tevens is er toegang tot een grote inloopberging van circa 19 m². Hier kunt u gemakkelijk nog een kamer realiseren!

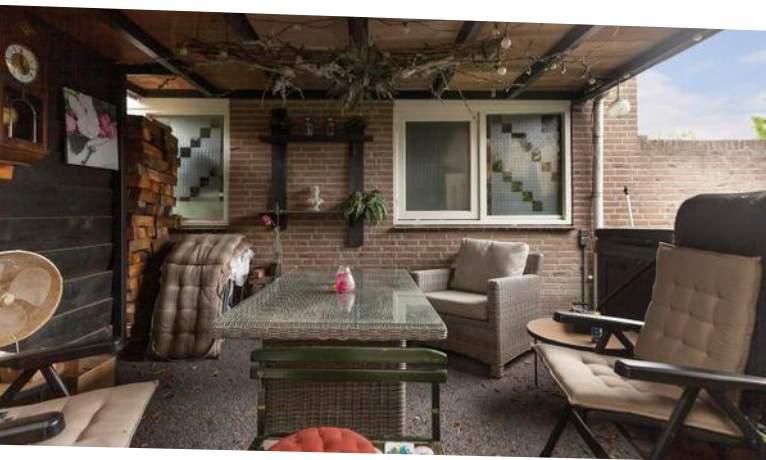
Maatvoering: Circa 26 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 331 m² met de achtertuin gesitueerd op het westen. Vanaf de middag kunt u al genieten van de zon in de tuin. Diverse zithoekjes maken het aantrekkelijk om de gehele dag in de tuin te vertoeven. Omgeven door een groene haag heeft u een overkapping met jacuzzi wat voor een gezellig samenzijn zorgt.

Aan de woning vast, ook binnenshuis bereikbaar, heeft u een grote garage van circa 6.01 x 2.85m. Loopt u verder dan heeft u ook een berging van circa 4.09 x 2.85m waar diverse vaste kasten zijn.

Achter in de tuin heeft u de tweede, grote garage. Deze heeft een maatvoering van circa 9.71 x 4.02m en twee jaar geleden is de dakbedekking vernieuwd. In de garage heeft u een toiletruimte en een keukenblok met spoelbak en close-inboiler. Daarbij is er dus ook een rioolaansluiting en gas-, water en elektra-aansluitingen. De vloer is afgewerkt met plavuizen en u heeft dan ook talloze mogelijkheden om deze garage in gebruik te gaan nemen.

De Nieuweweg is een bekende doorgaande straat welke begint bij de Rivierdijk. Een wandeling of een rondje fietsen kunt u mooi langs de rivier de Merwede!

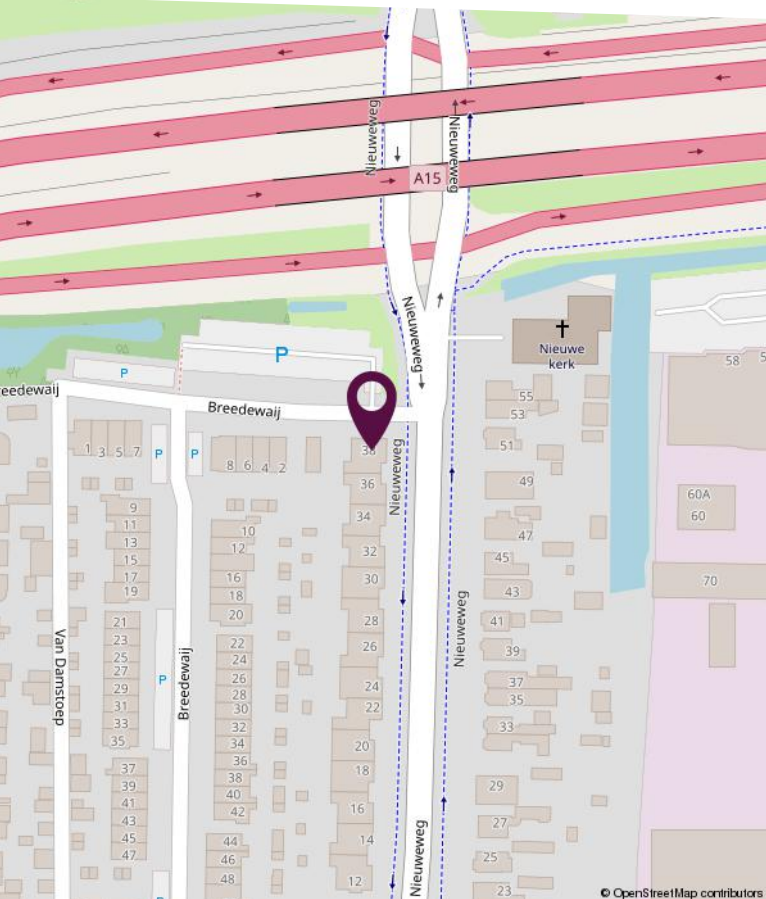
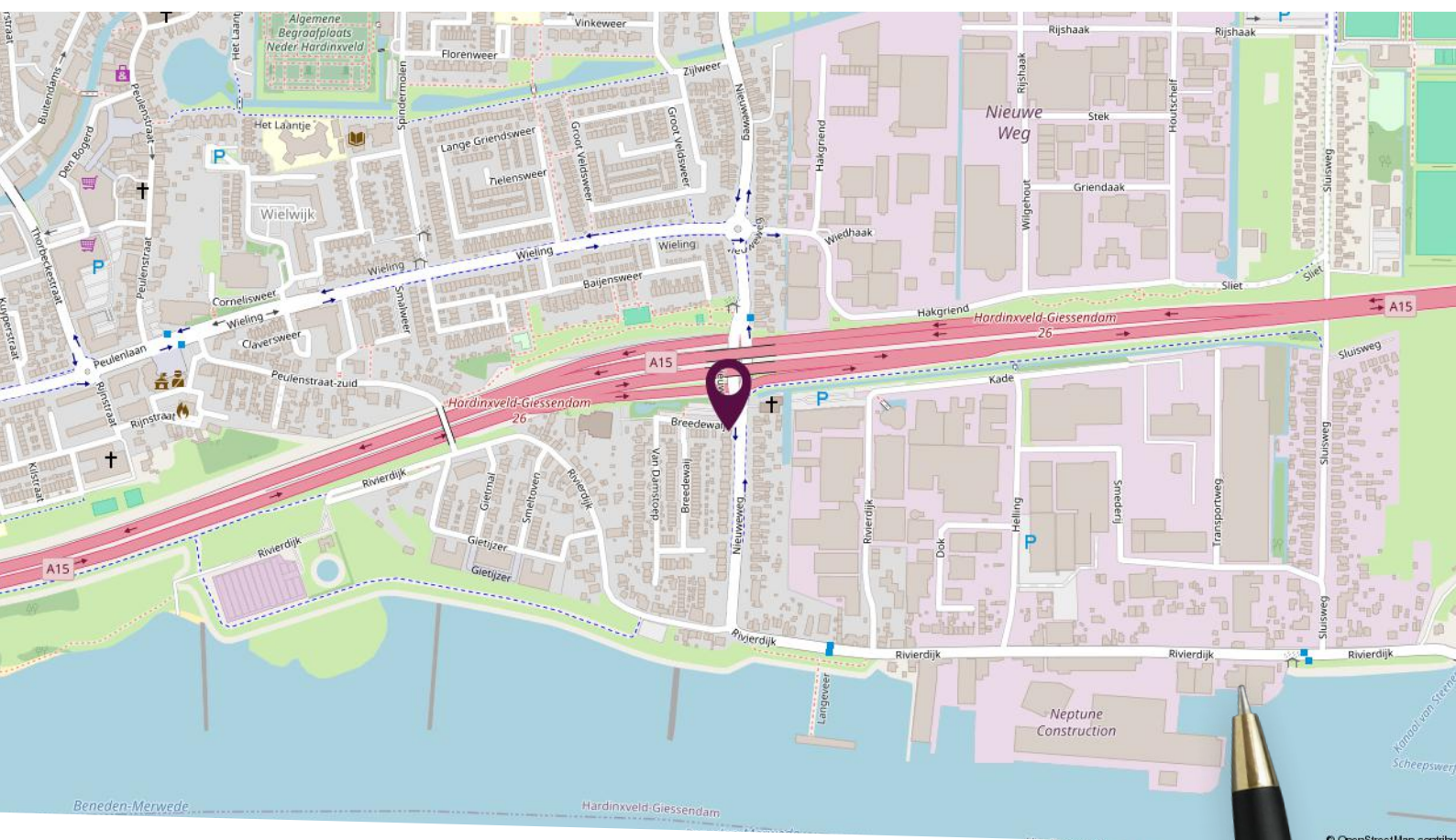
Daarbij woont u naast de op- en afritten van de A15 waardoor u gemakkelijk naar omliggende zich kunt begeven. Tevens heeft u op korte afstand alle dagelijkse voorzieningen.





Algemene informatie

- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd
- Alle ramen, behalve bij de dakkapel, zijn voorzien van rolluiken
- Meubilair is in overleg over te nemen
- In 2023 is het buitenschilderwerk gedaan



**Locatie
op de kaart**

Centraal gelegen in
Hardinxveld-Giessendam

Plattegrond begane grond



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

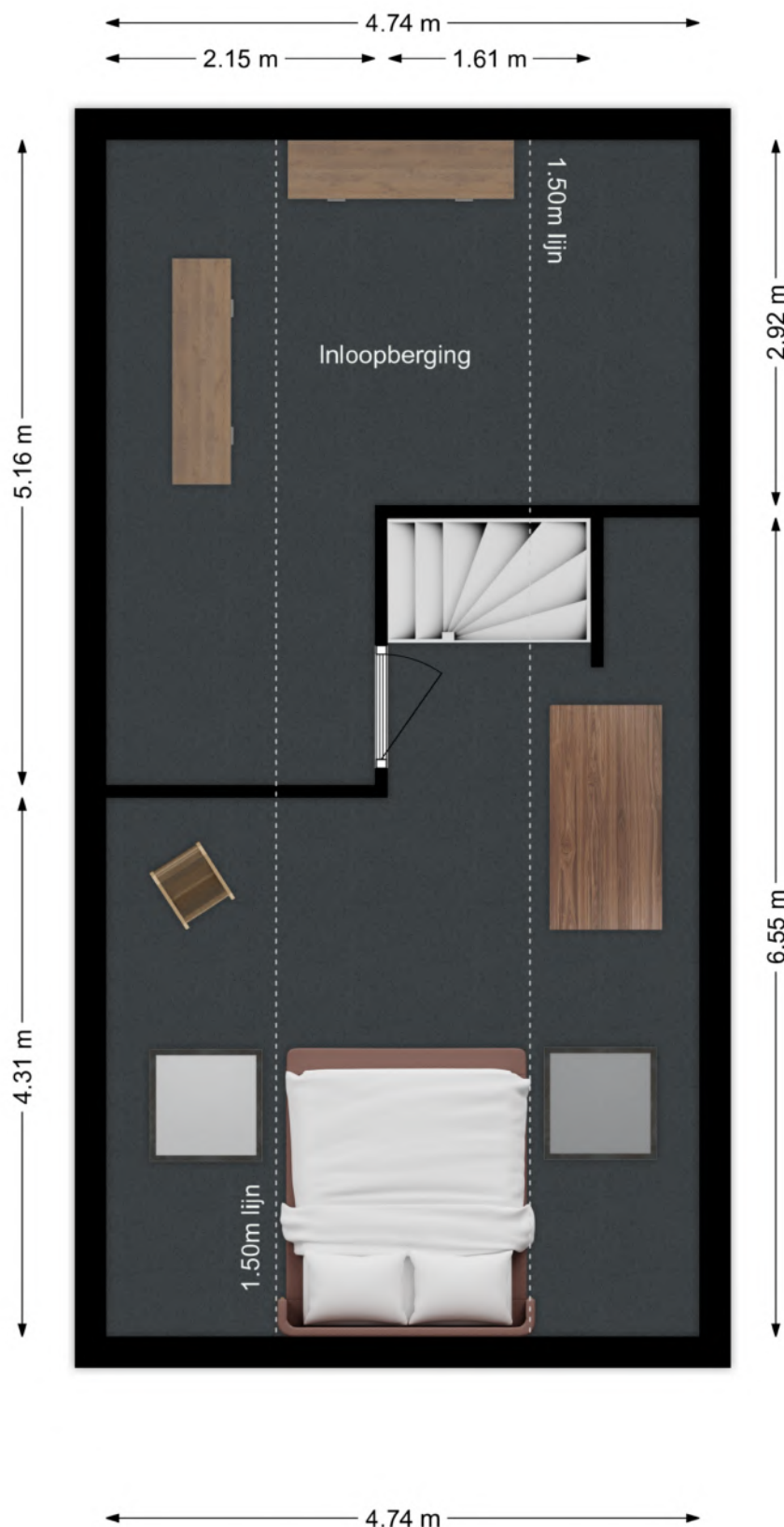
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuweg



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- plafonniere	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Lekbak wasmachine	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.