

Weteringstraat 19

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
395 m³



Perceeloppervlakte
247 m²



Energie label
-



Woonlagen
3



Ruime (gezins-) woning!

Ruim, instapklaar, lichte leefvertrekken en een heerlijke achtertuin, klinkt dat goed in de oren? Kijk en lees dan snel verder. Stap binnen in een charmante twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een ruim perceel van 247m². Dankzij de dakopbouw is er extra ruimte gecreëerd op de zolderverdieping waardoor deze woning alles biedt wat een gezin nodig heeft. Met een gezellige woonkamer, keurig afgewerkte keuken, bijkeuken, nette badkamer, wasruimte en drie comfortabele slaapkamers zult u het snel eens met ons zijn; hier is het fijn wonen. Daarbij komt kijken dat u op korte afstand voorzien bent van een supermarkt en openbaar vervoer. Kom langs en ervaar zelf de unieke sfeer en de potentie van deze prachtige (gezins-)woning. Uw nieuwe (t)huis wacht op u aan de Weteringstraat 19!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
15 m²



Jaar CV ketel
2022



Entree

Voor de woning ligt een bestraat pad zodat u kunt parkeren op eigen terrein. Daarnaast is er langs de woning ook een pad zodat u direct naar de achtertuin kunt. Terwijl u daar loopt, ziet u dat de voorgevel onlangs opnieuw gevoegd en geïmpregneerd is.

HAL

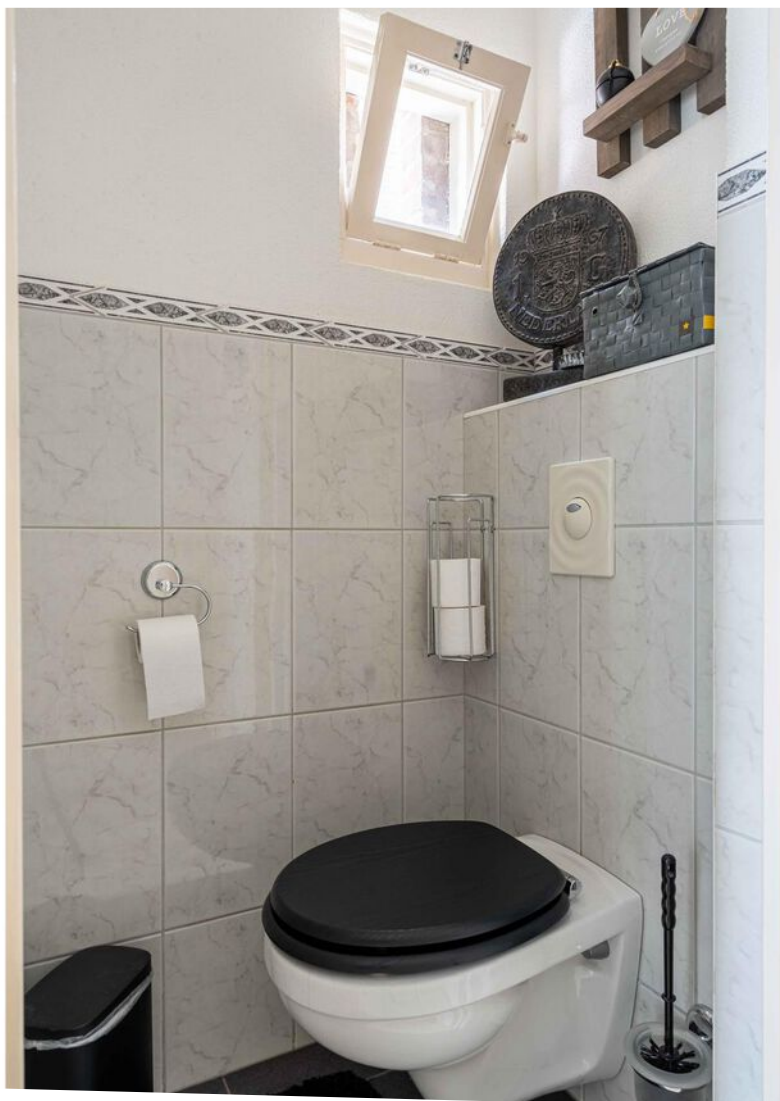
De ontvangstruimte geeft u de toegang tot de toiletruimte, trapkast, trap naar de verdieping en meterkast. Daarnaast mondt de hal uit in de woonkamer

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / spuitwerk

Plafondafwerking: Gipsplaten



TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.07 x 0.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: MDF delen



Keuken

In het verleden is er een grote uitbouw geplaatst waardoor er een ruime woonkeuken (2020) en bijkeuken is. De hoekkeuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en een inbouwkast ter grootte van circa 0.76 x 0.67m. Ook heeft u de ruimte in de keuken voor het neerzetten van een eettafel.

Maatvoering: Circa 3.29 x 3.18m

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

Via de keuken komt u in bijkeuken, deze geeft u ook toegang tot de achtertuin. Een ideale ruimte om jassen en schoenen te bergen. Daarnaast is er ook een wastafel met meubel aanwezig.

Maatvoering: Circa 3.13 x 1.43m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



Een gezellige L-vormige woonkamer betreedt u vanuit de hal. Door het raam in de zijgevel is er prettig lichtinval. Aan de voorzijde bij de zithoek heeft u leuk zicht over de voorgelegen straat en aan de achterzijde verbindt de halfronde toog de woonkamer met de keuken.

Maatvoering: Circa 31 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de tweeslaapvertrekken, badkamer, wasruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 2.91 x 1.91m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Lambrisering / spuitwerk

Plafondafwerking: Gipsplaten

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Via deze kamer heeft u ook toegang tot het dakterras. Het dakterras heeft de grootte van circa 19 m².

Maatvoering: Circa 3.77 x 3.61m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gipsplaten

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 9 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Sauswerk

Plafondafwerking: Gipsplaten

WASRUIMTE

De woning is voorzien van een wasruimte, ideaal! Voorheen was de badkamer hier gevestigd en nu kunt u de wasmachine en droger gemakkelijk plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.58 x 1.23m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is in 2017 geplaatst en voorzien van een vrijhangend toilet, inloopdouche en wastafel met meubel.

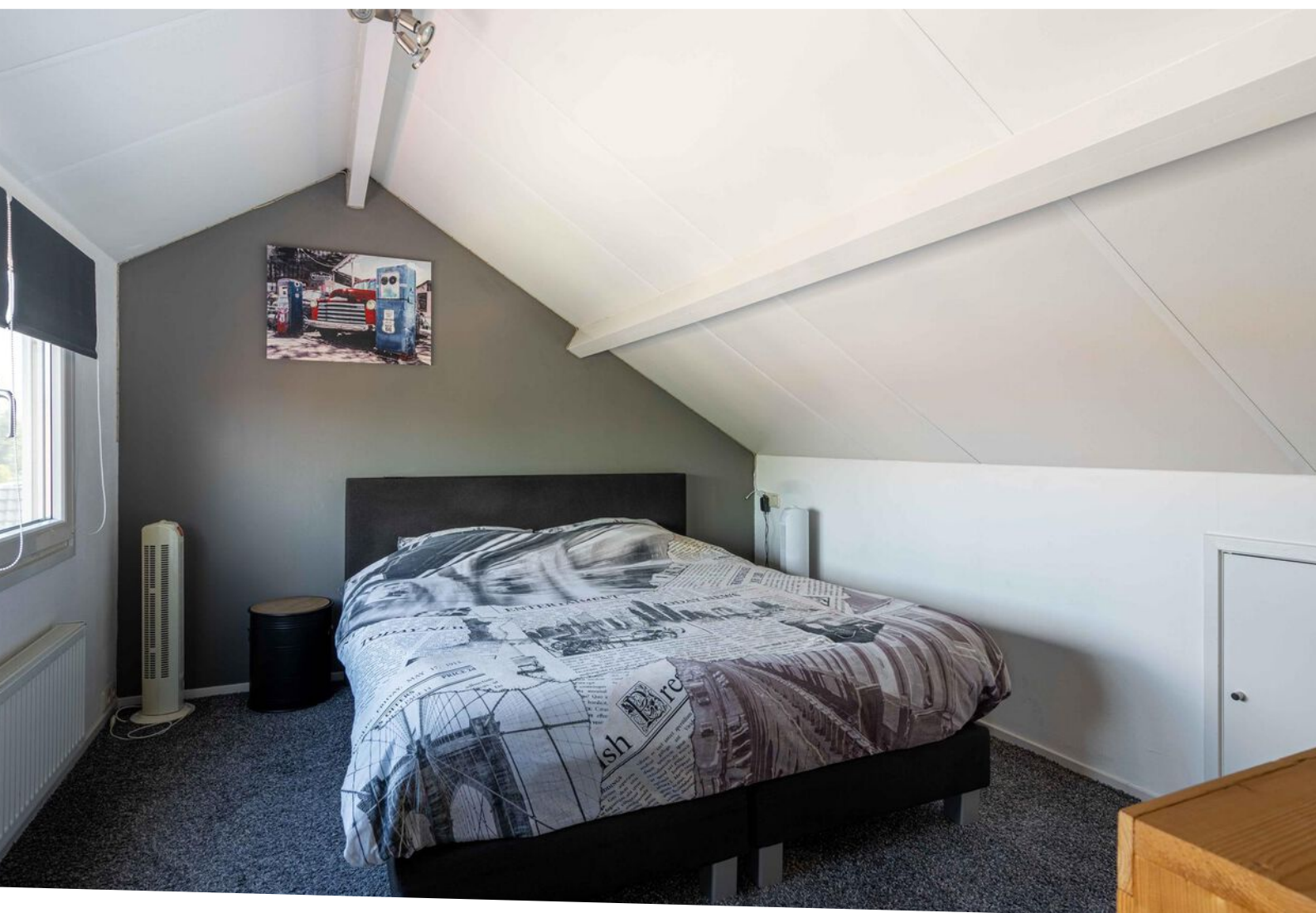
Maatvoering: Circa 2.68 x 1.90m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Zoals eerder gezegd is er een dakopbouw geplaatst waardoor er een overloop en praktische slaapkamer is ontstaan, beiden voorzien van kunststof kozijnen! Op de overloop is er bergruimte onder het schuine dak en in de vaste kast treft u de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spuitwerk

Plafondafwerking: Plafondplaten

SLAAPKAMER III

De ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van knieschotten, daarachter treft u veel opbergruimte.

Maatvoering: Circa 3.63 x 3.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Plafondplaten

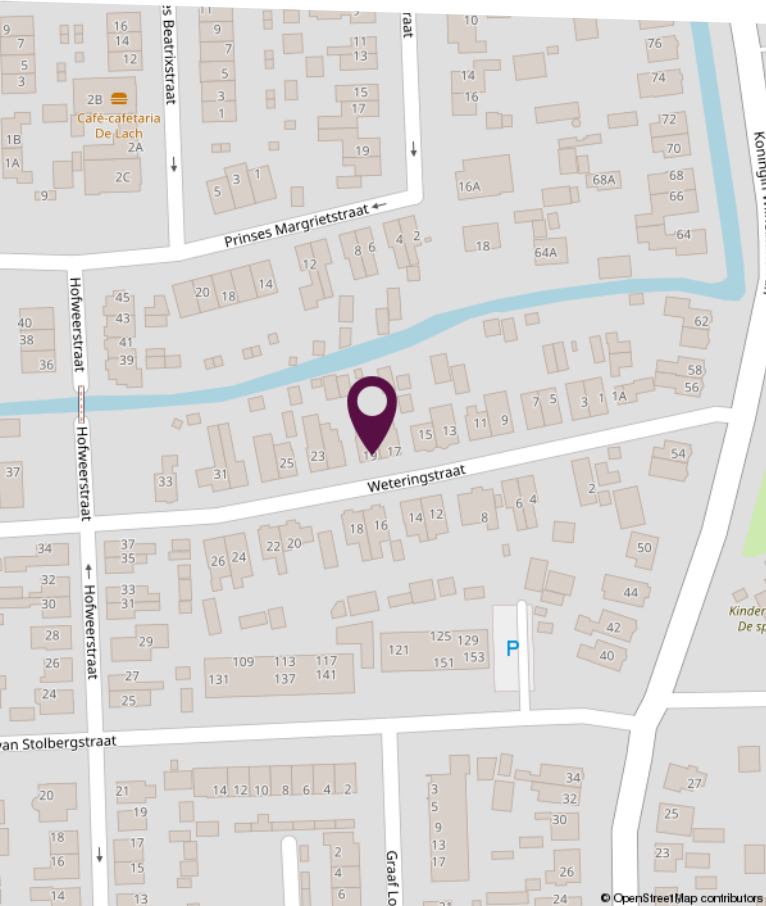
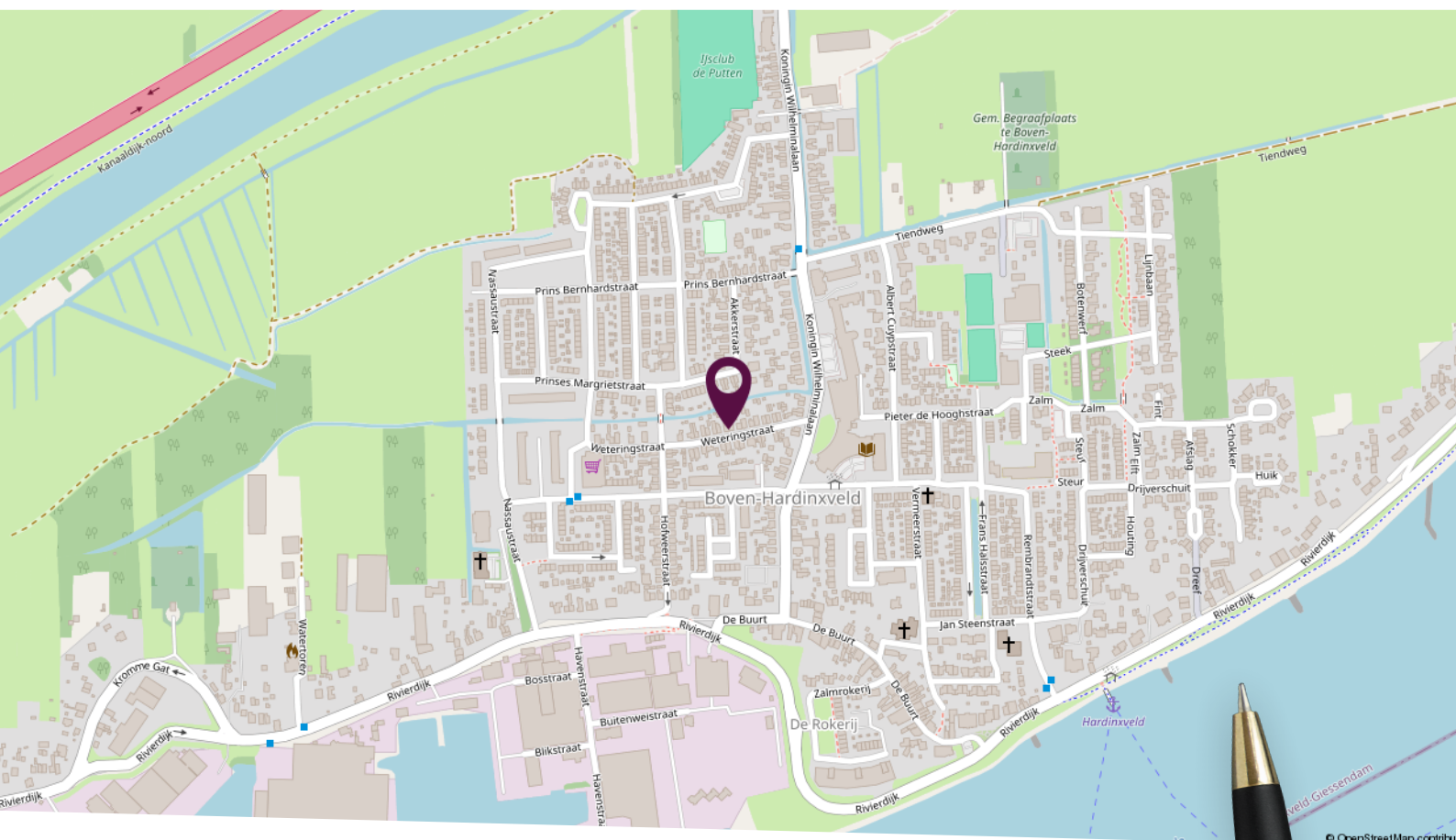


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 247 m² met een heerlijke achtertuin aan het water. De tuin is voorzien van bestrating (onlangs opnieuw bestraat) met diverse kleurrijke beplantingen en een frisgroen gazon. Door de tuin heen heeft u verschillende mogelijkheden om gezellige zithoekje te creëren. Dit is een perfecte plek voor kinderen om te spelen, voor een ontspannen barbecue of om te genieten van een zonnige middag. Nagenoeg de hele dag kunt u genieten van schaduw en de zon. De rustige buurt en de nabijheid van voorzieningen maken het tot een ideale plek voor gezinnen.

In de tuin heeft u een berging ter grootte van circa 5.02 x 3.00m met een zoldertje. U kunt gemakkelijk deze gebruiken voor het stallen van uw fietsen of voor extra opslagruimte. Aan de berging zit een overkapping, waar u heerlijk kunt vertoeven!

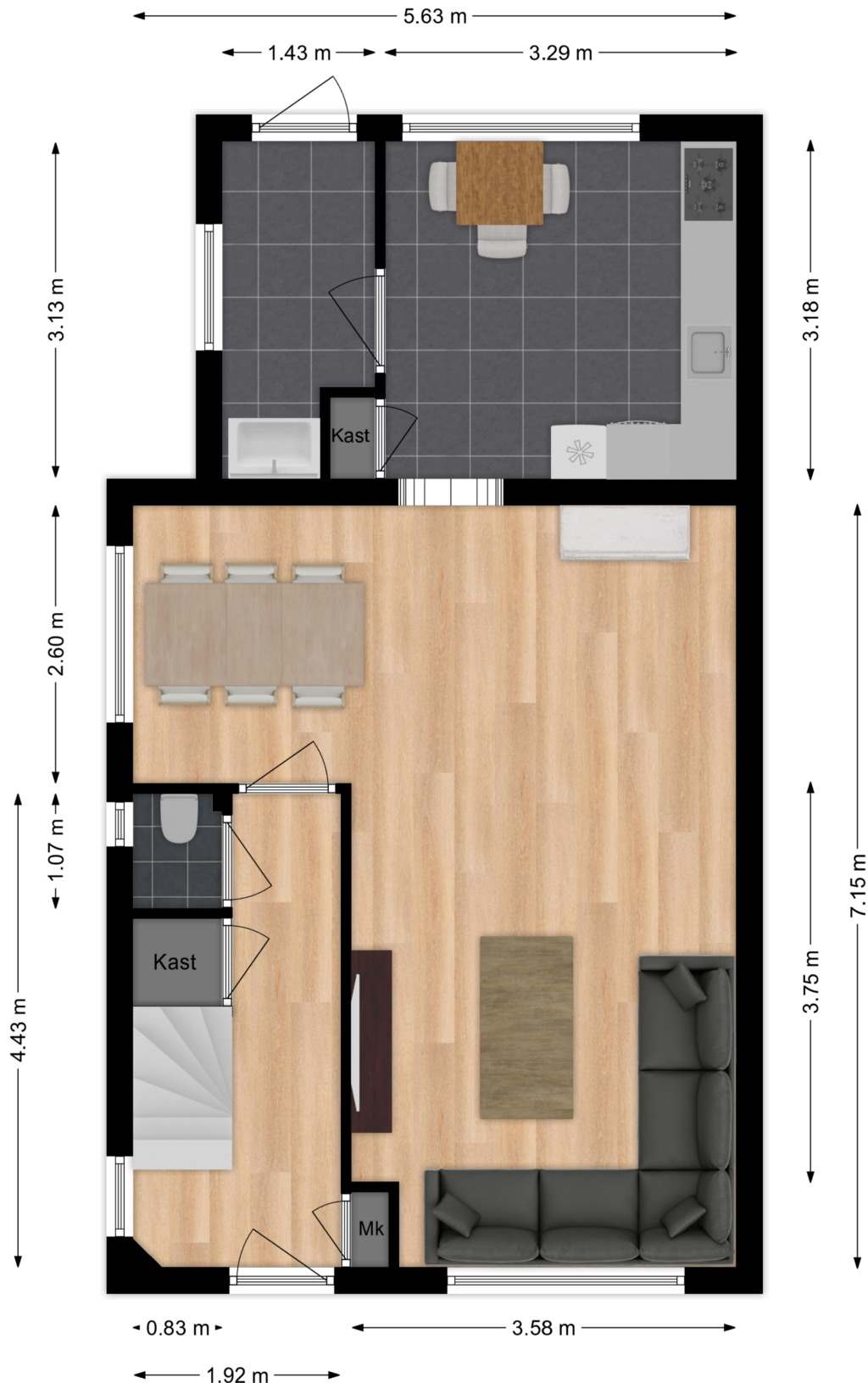
In de nabije omgeving bent u voorzien een cafetaria, openbaar vervoer, (basis) school, en een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Locatie op de kaart

Rustige buurt met
dagelijkse voorzieningen
op korte afstand.

Plattegrond begane grond



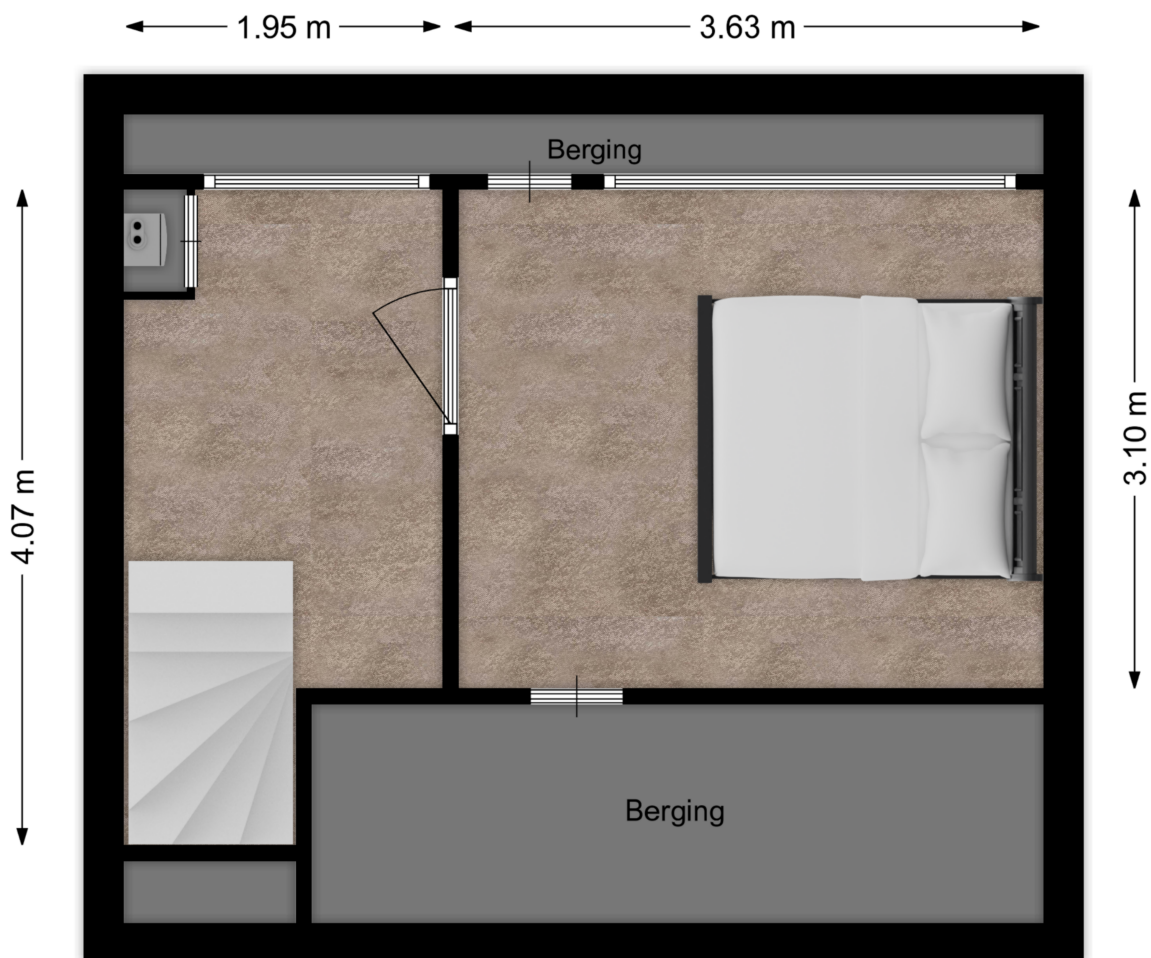
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Weteringstraat



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Hardinxveld-Giessendam C 2612	kadaster 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024
De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaستر 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kelderkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur achterdeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse plantenbakken met planten		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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, 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.