

Rivierdijk 781

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1925



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
400 m³



Perceeloppervlakte
196 m²



Energielabel
F



Woonlagen
3



Leuke (starters-)woning!

Klussers opgelet! Deze charmante woning aan de pittoreske dijk is op zoek naar een nieuwe eigenaar. Draait u uw hand er niet voor om, om deze geheel naar eigen wens te moderniseren? Dan is dit net iets voor u! De karakteristieke woning is gebouwd in 1925 en enkele jaren geleden is deze aan de buitenzijde volledig gerenoveerd. Zo zijn er kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, zijn de boeidelen vervangen en de deuren zijn vervangen naar kunststof. Achter de woning ligt een beschutte tuin en de ligging is centraal doordat u op korte afstand woont van het centrum en openbaar vervoer, maar toch ook op loopafstand van de rivier de Merwede! Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
3



Externe bergruimte
3 m²



Type CV ketel
Atag



Jaar CV ketel
2022



Entree

ENTREE

Aan de voorgelegen dijk is de gelegenheid voor het parkeren van de auto. Middels de trap is er toegang tot de voortuin die deels is voorzien van diverse groene beplanting en bestrating.

HAL

De ontvangstruimte geeft u direct toegang tot de woonkamer. Verder treft u hier ook de meterkast.

Maatvoering: Circa 2.32 x 0.96m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Zachtboard

ACHTERPORTAAL

Aan de zijzijde heeft u de toegang tot het achterportaal, waar u een praktische inbouwkast treft. Vanuit het achterportaal komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 0.94 x 1.10/0.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Zachtboard



Woonkeuken

De woonkeuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en afgewerkt in lichte kleurstellingen. De keuken bestaat uit een hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een koelkast. Daarnaast is er voldoende plaats om een gezellige eethoek te creëren. Vanuit de keuken komt u in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5.11 x 2.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips



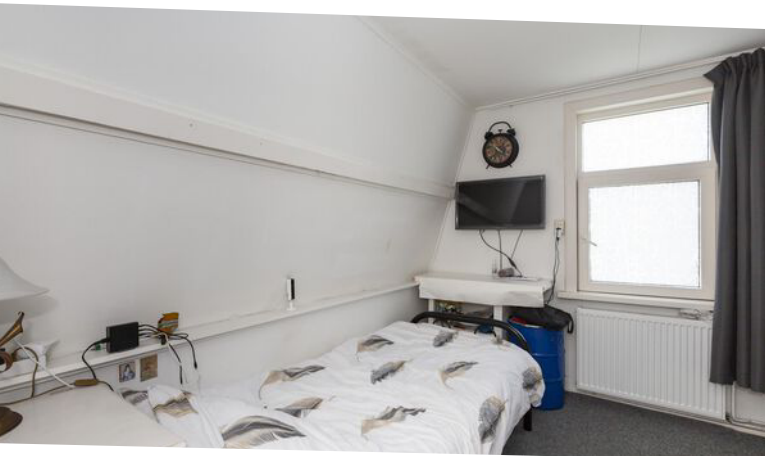
Lichte woonkamer



De knusse woonkamer biedt u uitzicht naar de dijk. Doordat er een wand is geplaatst met een kast is de kamer goed in te delen met een zit- en eetgedeelte. De hoge ramen zorgen voor veel daglicht binnenshuis. Achter de twee deuren aan de zijzijde treft u de trappen naar de verdieping en het souterrain.

Maatvoering: Circa 29 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de L-vormige overloop kunt u naar de drie slaapvertrekken. Daarnaast heeft u een tweetal inbouwkasten en is er toegang tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.93 x 2.87/2.08m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer biedt u uitzicht op de voorgelegen dijk.

Maatvoering: Circa 3.19 x 2.85m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Zachtboard

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer bevindt zich naast slaapkamer II en is voorzien van een airco (defect).

Maatvoering: Circa 3.16 x 2.13m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard



Indeling souterrain

Met de trap vanuit de woonkamer komt u in het souterrain. Door de hoogte (circa 1.94 meter) is het gehele souterrain geen woonoppervlakte maar overige inpandige ruimte.

TOILET

In de toiletruimte heeft u een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.39 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

TUSSENRUIMTE

In de ruim bemeten tussenruimte heeft u volop mogelijkheden. U kunt deze gebruiken als opslag- of hobbyruimte bijvoorbeeld. Onder de trap is een kast gemaakt waar ook spullen kunnen worden opgeslagen.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Houten delen



Badkamer en wasruimte

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.07 x 1.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: MDF

WASRUIMTE

Vanuit de tussenruimte komt u in de L-vormige wasruimte waar u de badkamer en een inbouwkast treft. Daarnaast loopt u zo de tuin in.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

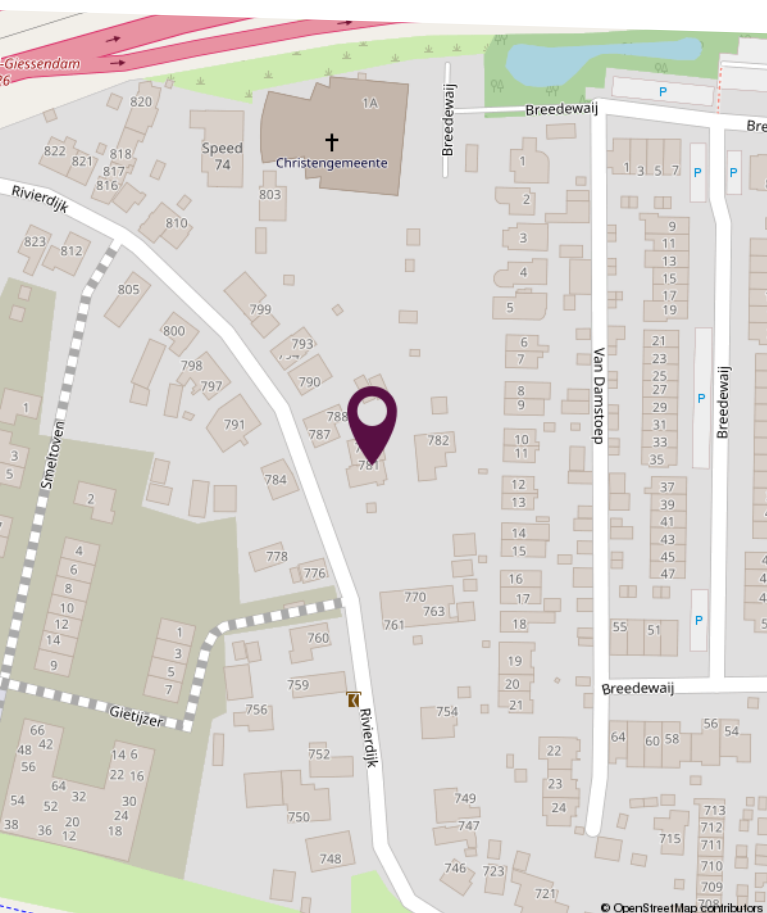
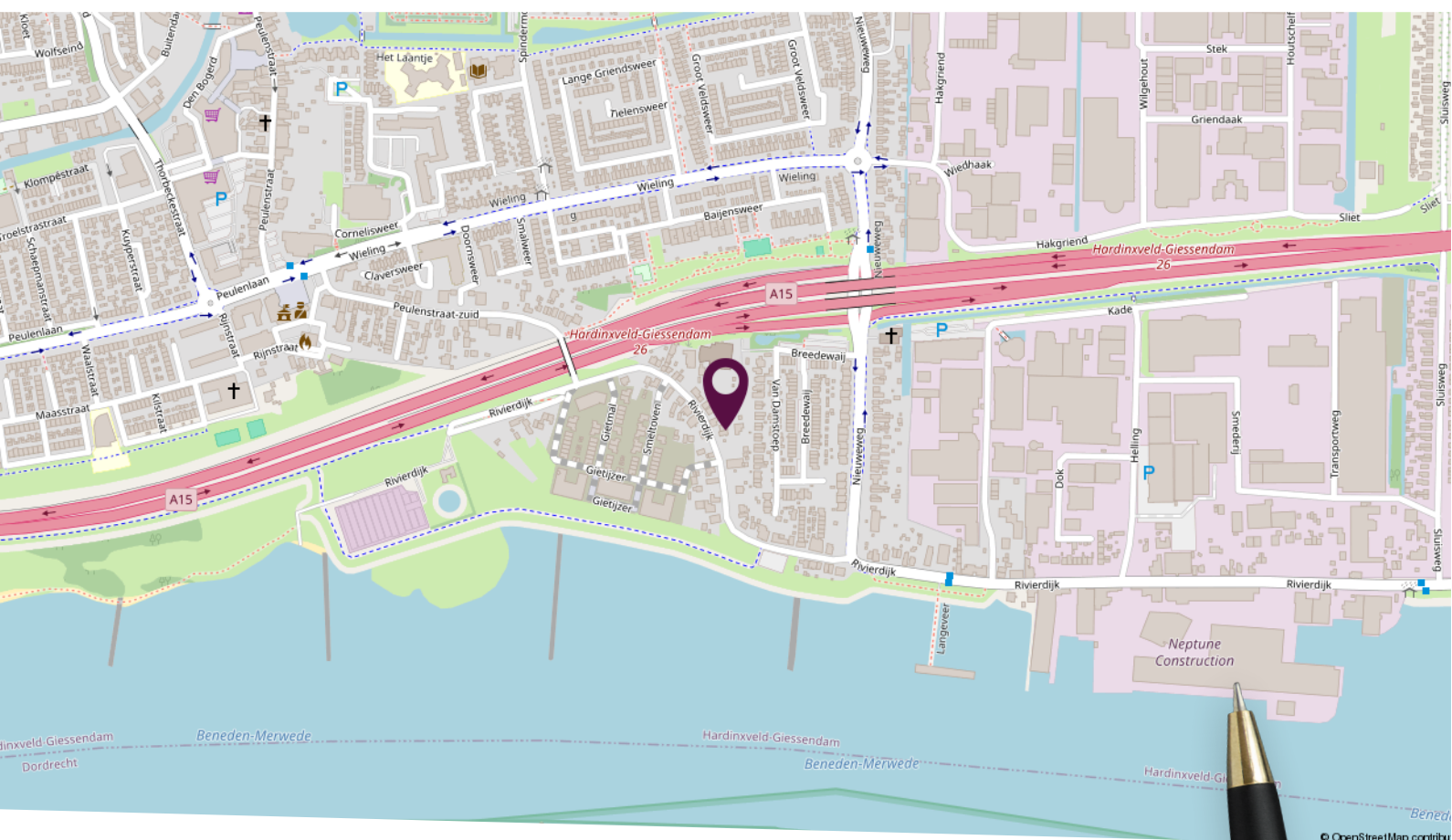
Plafondafwerking: Houten delen



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 196 m². De beschutte achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en u kunt hier genieten van het buitenleven.

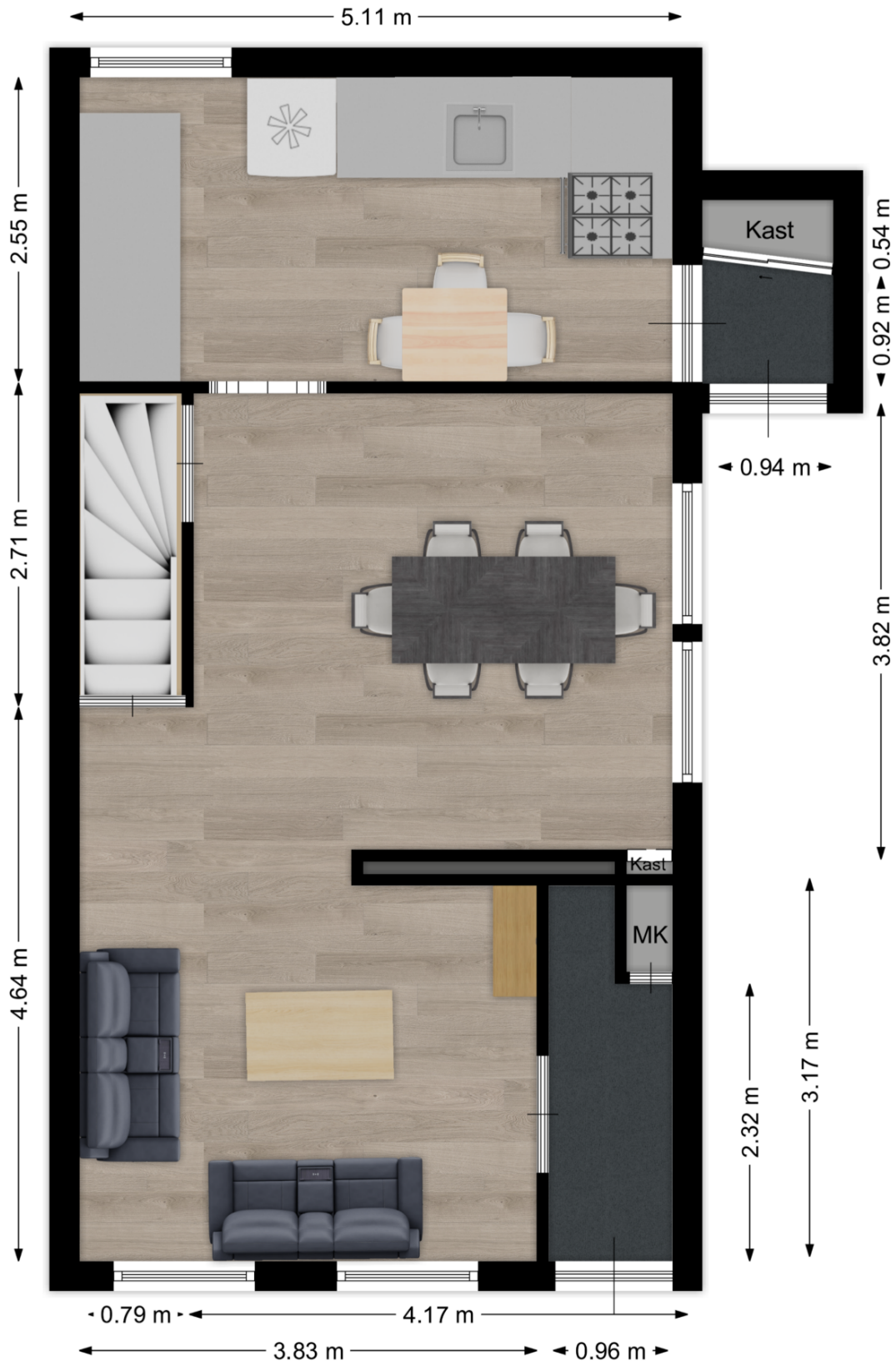
In de tuin staat een houten berging van circa 3 m² en in het onderhuis, welke bereikbaar is vanuit de achtertuin, heeft u nog een berging (circa 1.21 x 0.92m) met de opstelling van de C.V.-ketel.



Locatie op de kaart

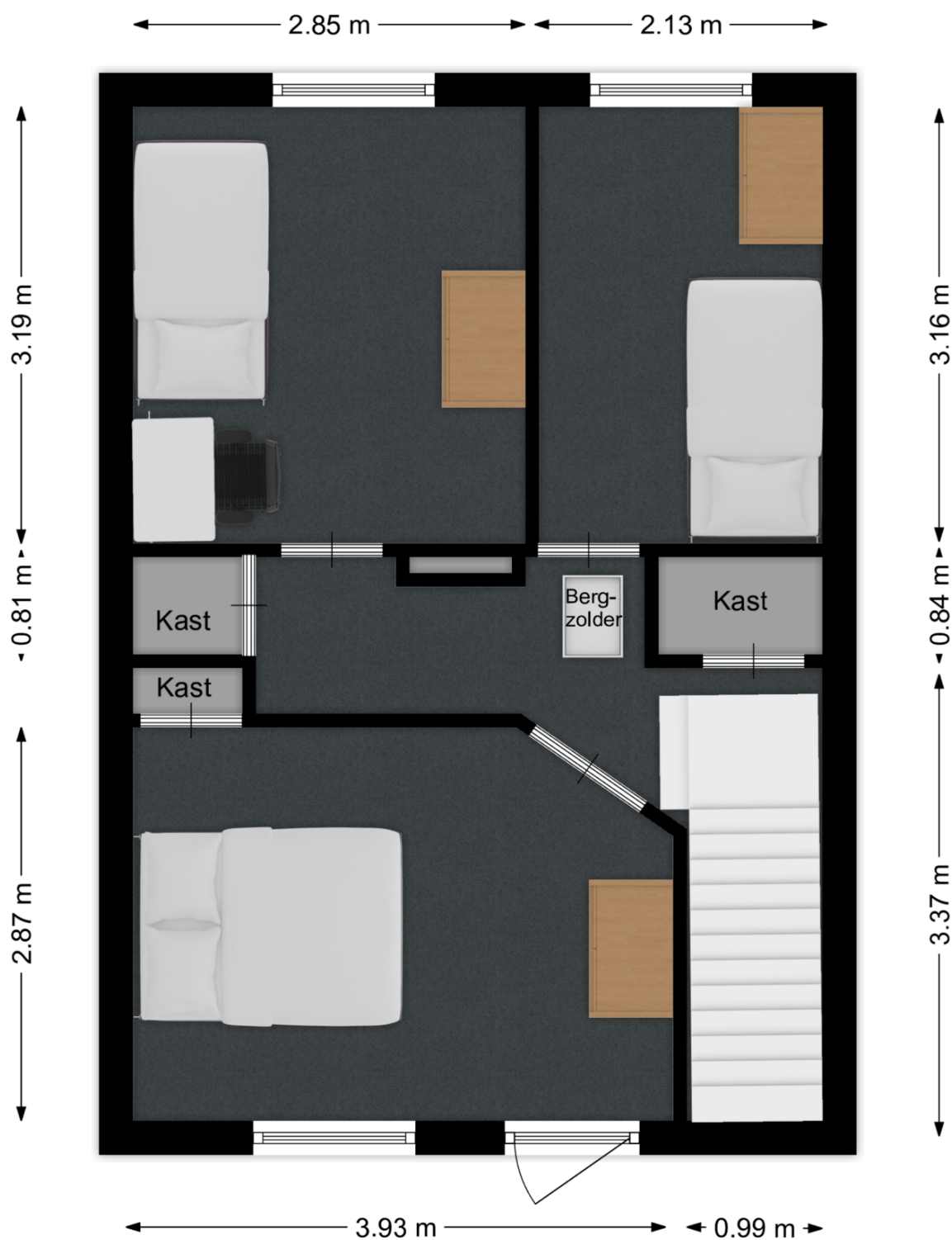
Gelegen aan de
Rivierdijk, nabij het
centrum en de rivier!

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 souterrain



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hardinxveld



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie D
Perceel 2181

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.

kadaster

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

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.