

# Buitendams 281

Hardinxveld-Giessendam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1913**



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



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



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



Energie label  
**F**



Woonlagen  
**2**



## Knusse woning!

Goed onderhouden, gezelligheid en gemak. Woorden die deze geweldige (starters-)woning typeren! Deze woning is dan ook een heuse buitenkans! Door de knusse woonkamer met halfopen toegang naar de keuken zult u zich direct thuis voelen. Op de verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een badkamer te vinden. De tuin geeft u de gelegenheid om optimaal van de zon te genieten, terwijl u heerlijk beschermt zit. Deze woning aan het gezellige zijstraatje van de Buitendams biedt u volop de mogelijkheid om uw eigen plekje te creëren!



Aantal slaapkamers  
**2**



Type CV ketel  
**Remeha**



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



Jaar CV ketel  
**2011**



## Sfeervolle woonkamer



U stapt de woning binnen via de voordeur aan de voorzijde. Direct komt u in de een sfeervolle woonkamer. Door de lichte afwerkingen en het hoge plafond, oogt de woonkamer ruim en knus. Naast een zithoek kan er ook gemakkelijk een eethoek gecreëerd worden. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Daarnaast kunt u het achterportaal bereiken. Verder kunt u zich met de trap naar de bovenverdieping begeven.

Maatvoering: Circa 5.26/4.35 x 4.03m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling begane grond

### KEUKEN

De lichte keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Door middel van het raam heeft u leuk zicht op de achtertuin. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling. U heeft de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een inbouwkast, waar u allerlei proviand kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 2.70 x 1.87m  
Vloerafwerking: Houten delen  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### ACHTERPORTAAL

In het achterportaal treft u de toiletruimte, maar ook de meterkast. Daarnaast heeft u ook toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 1.85 x 1.13m  
Vloerafwerking: Houten delen  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Deze nette sanitaire ruimte bevat een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.86m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling

### OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de twee ruime slaapkamers, badkamer en de bergzolder.

Maatvoering: Circa 1.84 x 1.81m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER I

De ruime (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een groot dakkapel, waardoor u over extra ruimte beschikt.

Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER II

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is eveneens voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.36 x 2.15m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER

De badkamer is gelegen naast slaapkamer II, eveneens aan de voorzijde. Deze is voorzien van een tuimelraam, een badmeubel met waskom en een ligbad met douchegelegenheid.

Maatvoering: Circa 2.27 x 1.73m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Behang

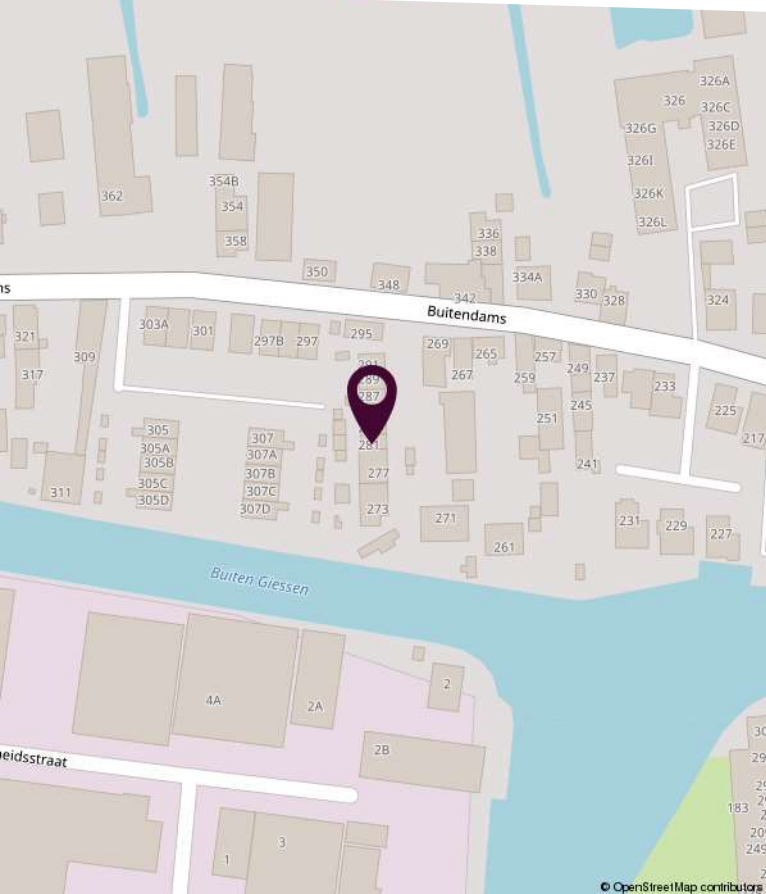
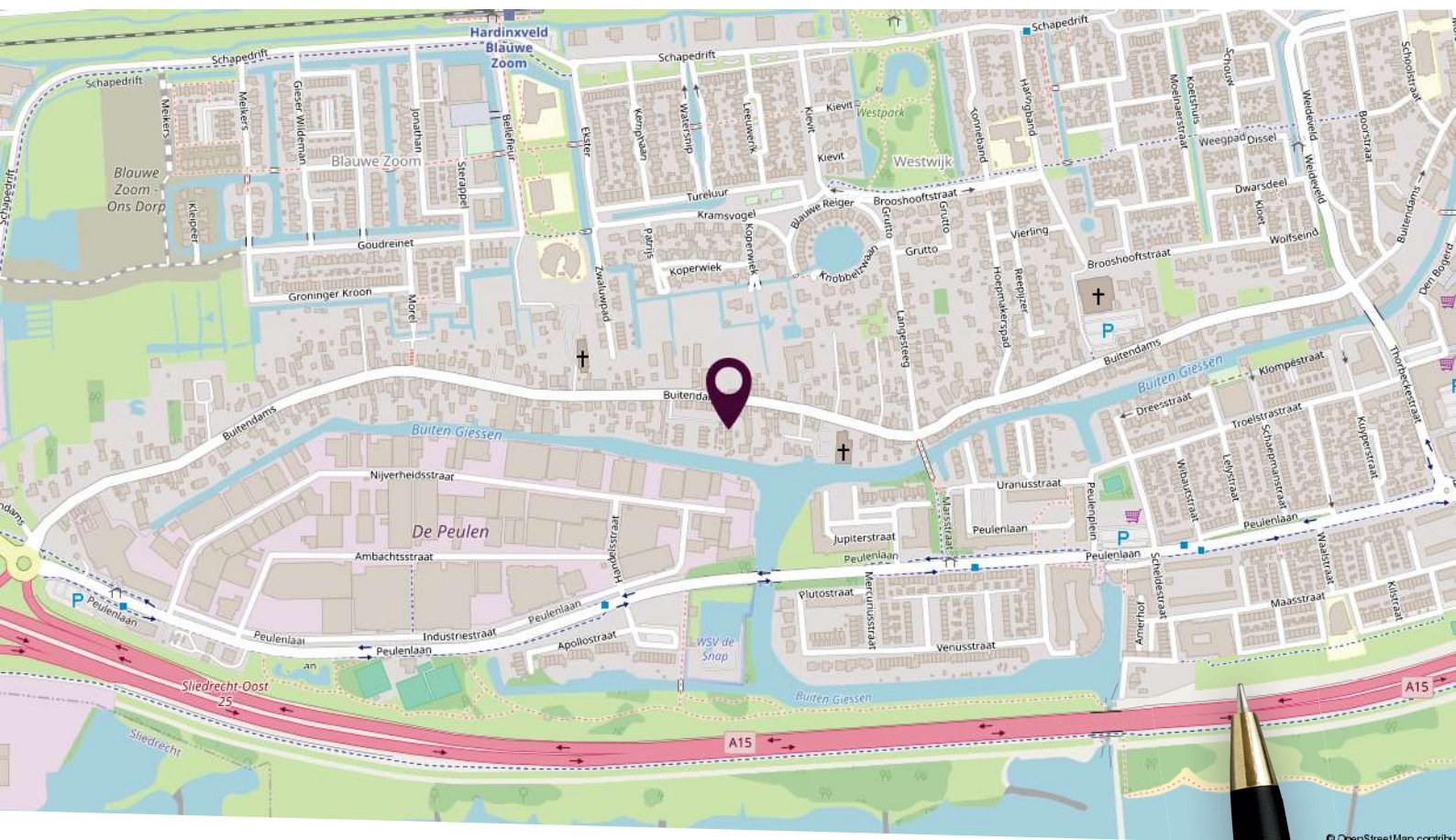
### RONDOM DE WONING

Aan de achterzijde van de woning kunt u de achtertuin vinden, waar het op zonnige zomeravonden heerlijk vertoeven is! De tuin is voornamelijk gericht op het westen, waardoor u lang kunt genieten van de zon. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 3.53 x 2.56m met een bergzolder. In de berging heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Naast de berging heeft u toegang tot het achtergelegen pad.

Op het pad voor de woning is recht van overpad gevestigd voor uw burens. Verder woont u dichtbij het centrum van Hardinxveld-Giessendam. De voorzieningen waaronder de supermarkten en het openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast is er de leuke bijkomstigheid dat de rivier de Merwede op enkele minuten afstand verwijderd ligt van de woning.



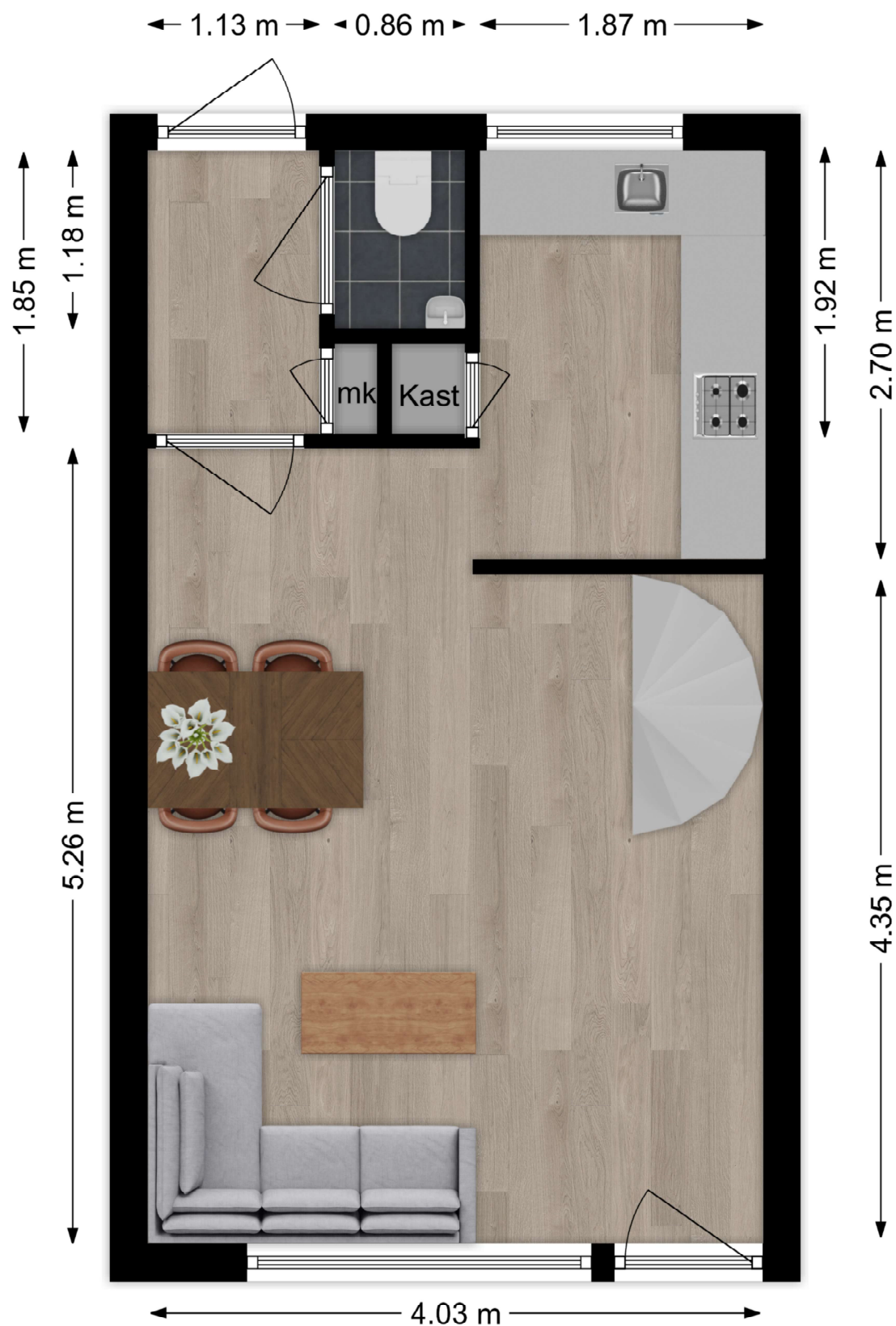




## Locatie op de kaart

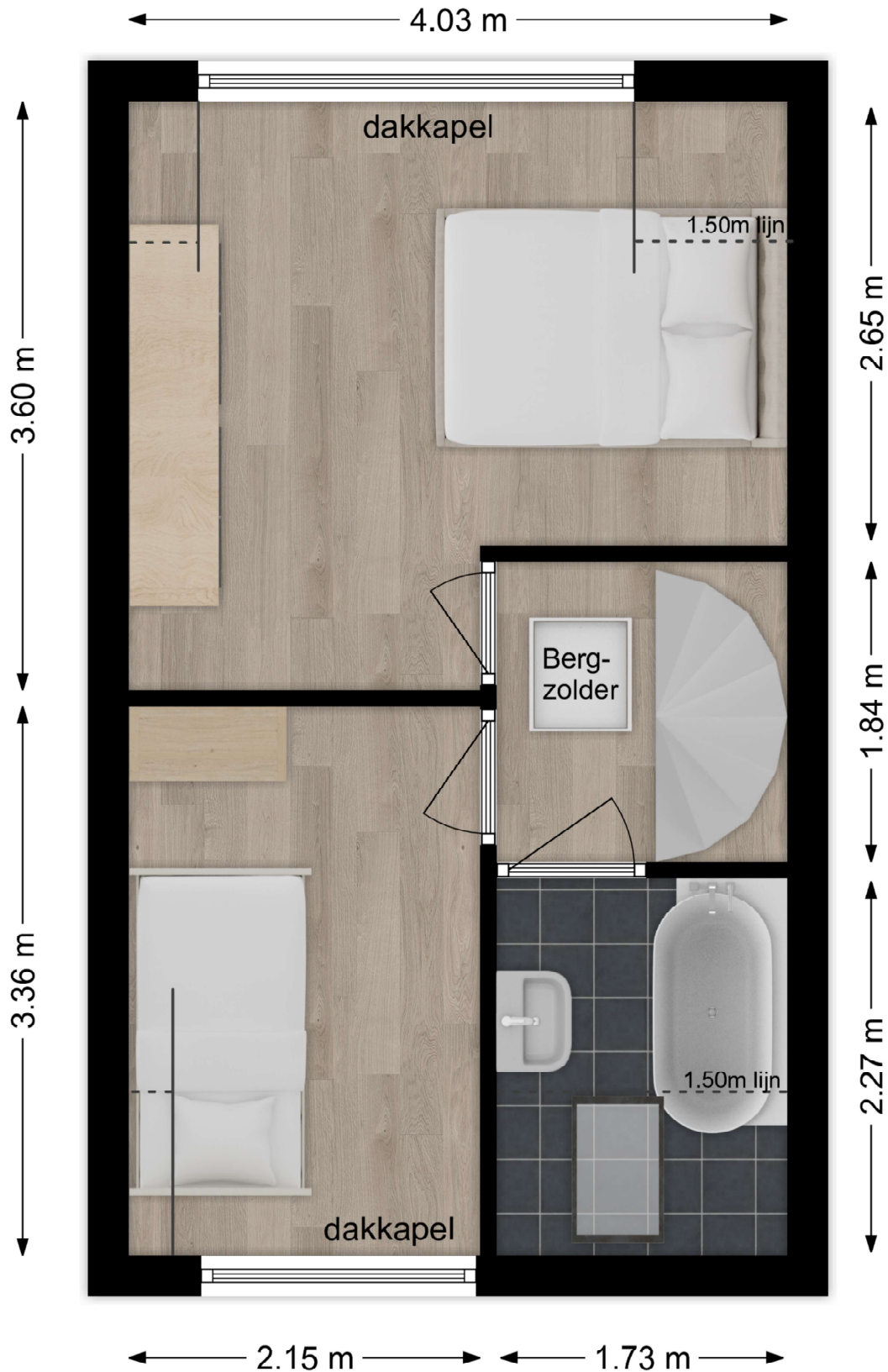
Gelegen aan een rustige zijstraat van de Buitendams

## 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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitendams 281



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 602</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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer			X
- Malm ladekast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	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

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.