

Rivierdijk 540

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1916



Woonoppervlakte
63 m²



Inhoud
250 m³



Perceeloppervlakte
277 m²



Energie label
G



Woonlagen
2



Sfeervolle woning!

Aan de voet van de Rivierdijk treft u deze karakteristieke tweekapper! Binnenshuis gaat er een gezellige, huiselijke sfeer schuil en het geheel verkeert in goede staat van onderhoud. U stapt binnen via de voordeur in de hal en u kunt direct doorlopen naar de knusse woonkamer. Vanuit de woonkamer komt u in de keuken welke in 2023 geplaatst. Ook de badkamer en toiletruimte treft u op de begane grond. Een drietal slaapkamers heeft u op de eerste verdieping en er is opbergruimte op de bergzolder. De voortuin loopt via de zijzijde naar achteren waardoor u een heerlijke, beschutte tuin heeft met een grote schuur. Hier is het zeker genieten! Welkom!



Aantal slaapkamers
3



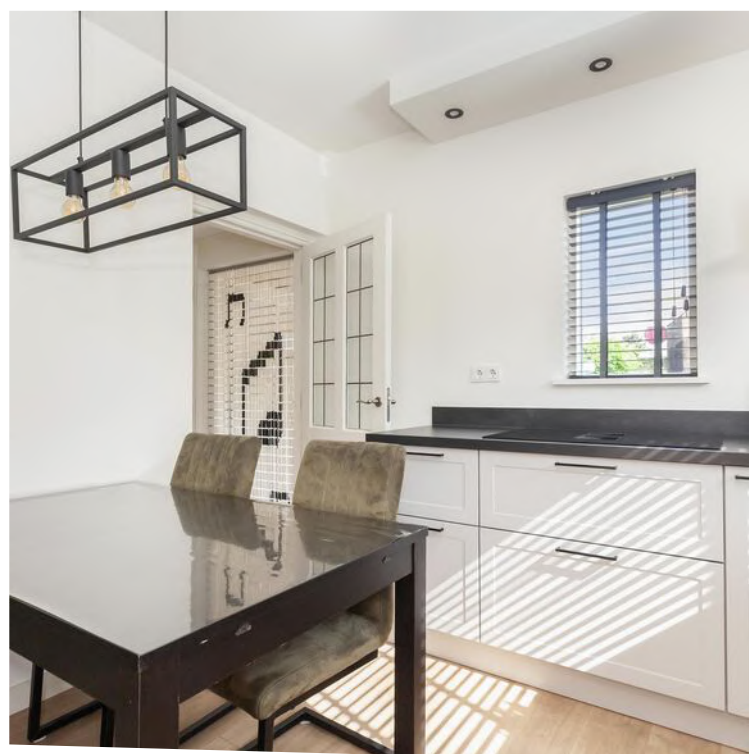
Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
2019



Welkom!

HAL

In de hal is direct aan de rechterzijde de meterkast en trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een praktische trapkast.

Maatvoering: Circa 2.89 x 1.83m

Voerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk

ACHTERPORTAAL

Komt u liever achterom? Dan komt u binnen via het achterportaal waar u de toiletruimte, badkamer en de toegang naar de keuken treft.

Maatvoering: Circa 0.84 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Agnes one step

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 0.97 x 0.84m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Agnes one step

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingedeeld met een inloepdouche, wastafelmeubel en een designradiator. Daarbij is er een hoekje waar u gemakkelijk spullen kunt opbergen en wasmanden kunt plaatsen.

Maatvoering: Circa 2.08 x 1.64m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Agnes one step

KEUKEN

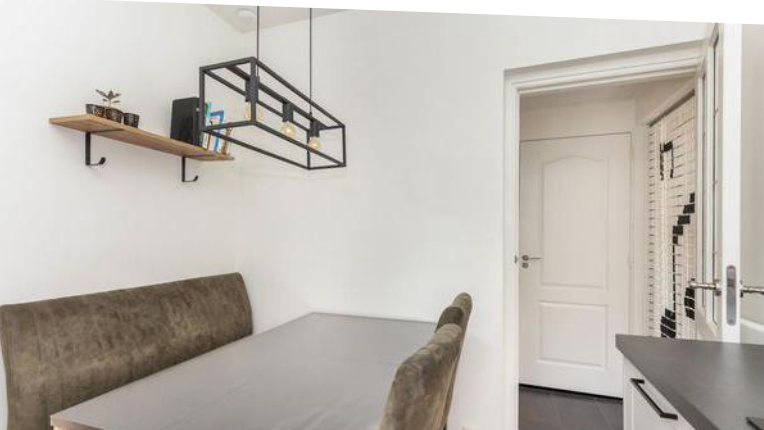
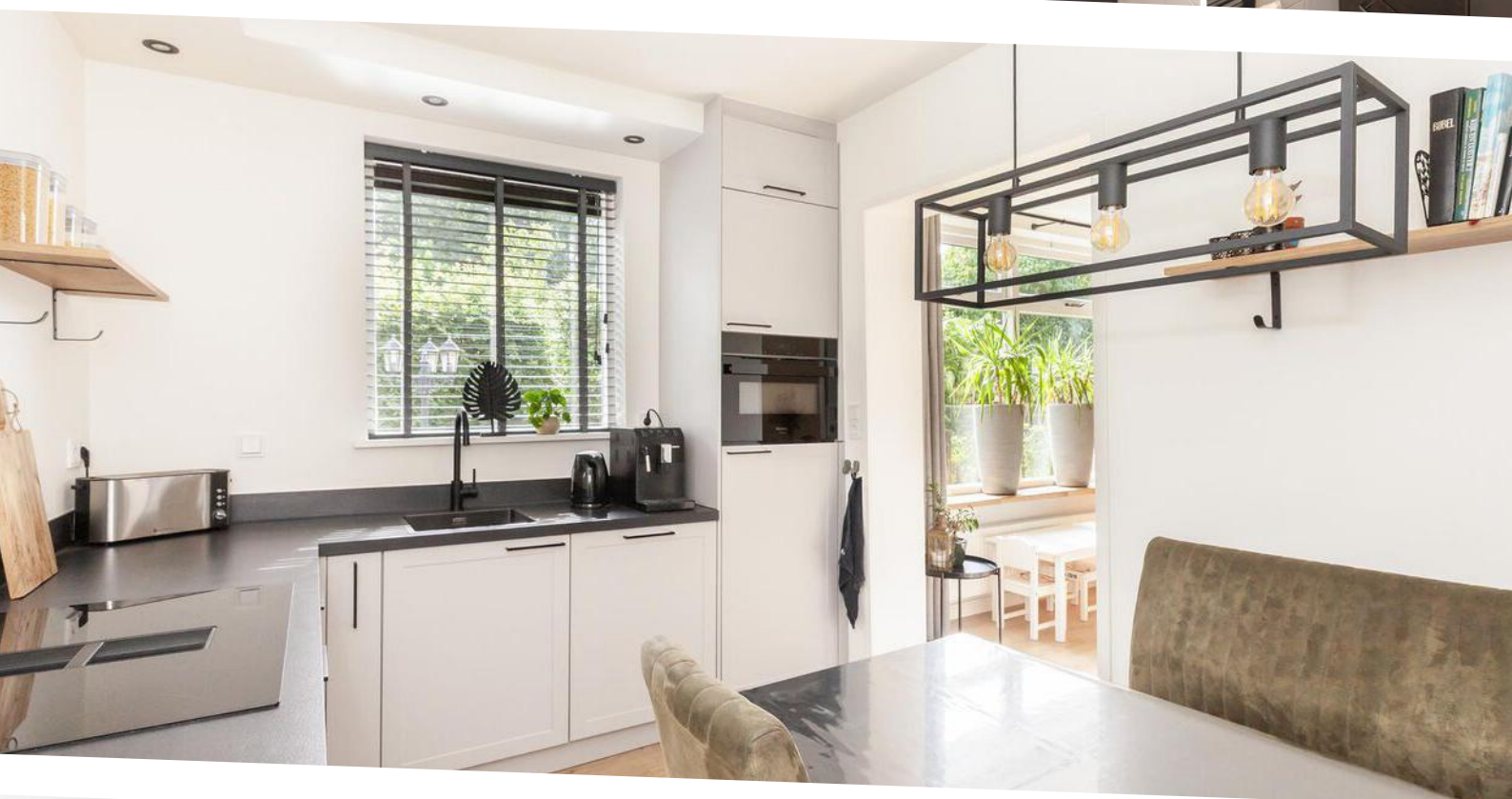
Zoals eerder gezegd is de keuken in 2023 geplaatst, waardoor deze voorlopig niet vervangen hoeft te worden! Aan de hoekopstelling heeft u een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Plaats een gezellige eethoek en u heeft een fijn samenzijn in de keuken. Aan de ene zijde gaat u naar de voorgelegen woonkamer en aan de andere zijde kunt u naar het achterportaal.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.66m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





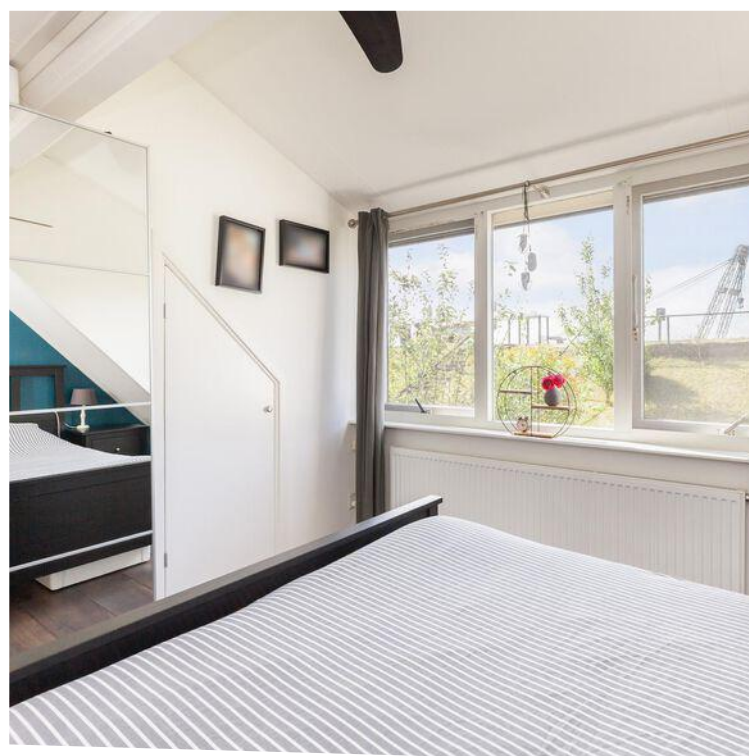
**Lichte
woonkamer!**



De L-vormige woonkamer is een gezellige kamer met groen uitzicht op de tuin en waar prettig daglicht binnen valt door de grote raampartijen. De kamer is goed in te delen met een zithoek en eventueel een speel- of eethoek. Doordat de keuken ruim van opzet is, kunt u ook gemakkelijk in de keuken een eethoek creëren. Het voorraam is voorzien van een kunststof kozijn en HR++ beglazing.

Maatvoering: Circa 23 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers te betreden en via de vlizotrap komt u op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.45 x 0.98m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer treft u aan de voorzijde en mede door de dakkapel is dit een ruime slaapkamer. Daarbij heeft u ook een inbouwkast van circa 1.27 x 0.97m en is er een rolluik bij het raam.

Maatvoering: Circa 3.36 x 3.12m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en ook voorzien van een dakkapel en bergruimte waar de C.V.-ketel is opgesteld.

Maatvoering: Circa 3.01 x 1.92m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en ook hier heeft u een dakkapel. Onder het schuine dak heeft u bergruimte.

Maatvoering: Circa 2.45 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





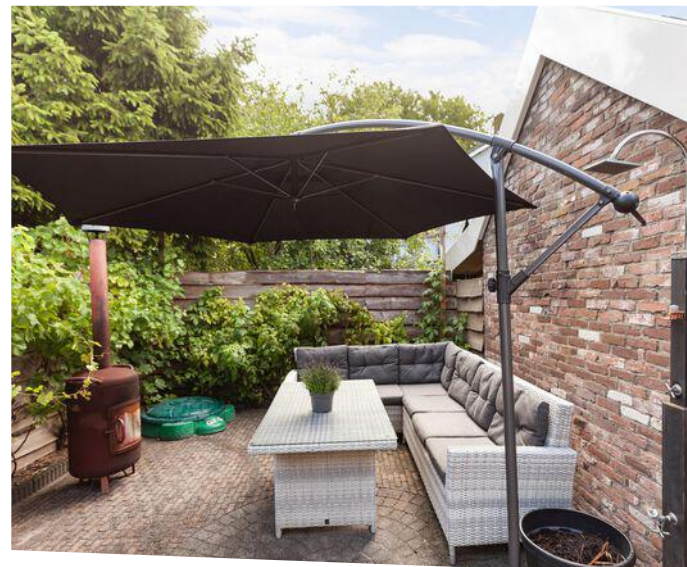
Rondom de woning

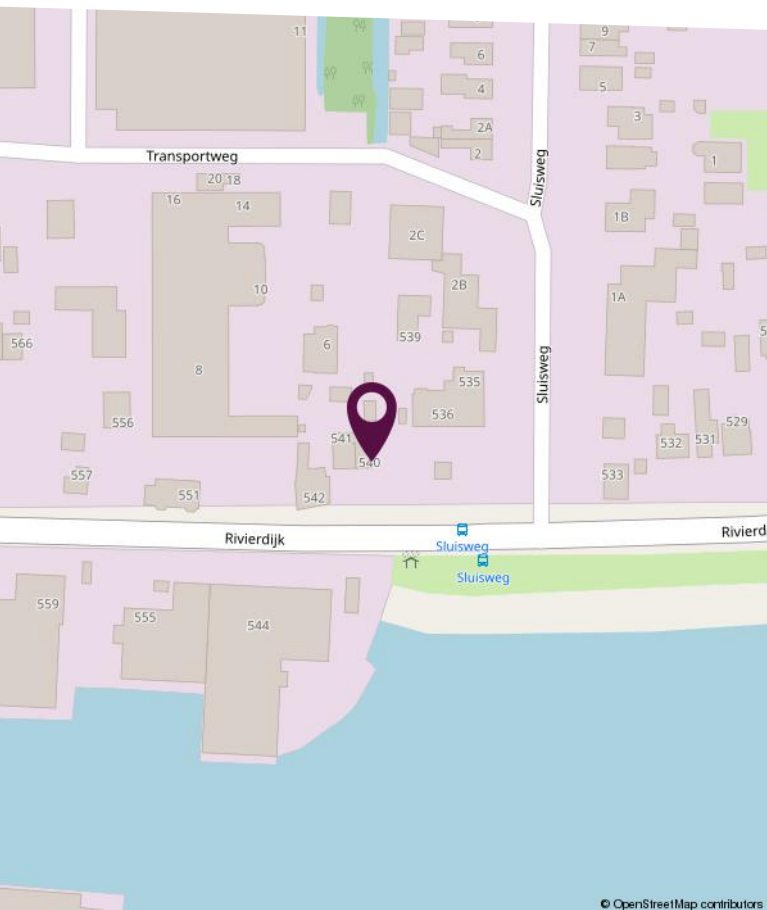
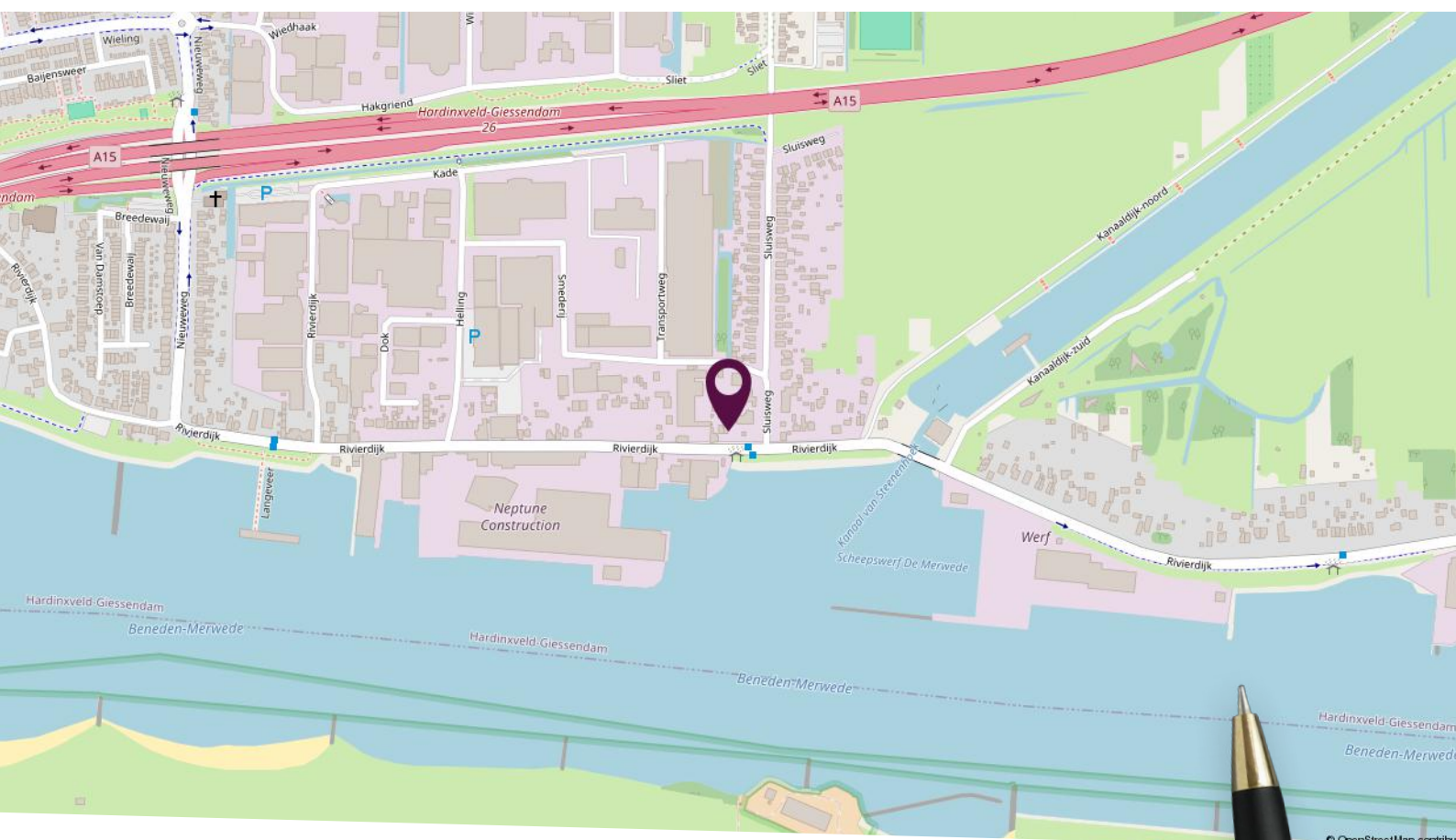
Aan de voorzijde tegen de dijk is een groot grasveld met diverse fruitbomen en beplantingen. Een leuke plek om een moestuin te hebben! Vanaf de dijk is er de trap en een pad voor de burens van huisnummer 541 langs om naar de woning te gaan. Hierop is erfdienstbaarheid gevestigd. Loopt u verder, langs de woning, dan komt u in de achtertuin.

De grote schuur (circa 5.45 x 2.50m) gaat u meer gemak geven dan u wellicht op het eerste oog verwacht. Er is namelijk een werkplek gecreëerd en ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur heeft u hier. Aan de zijzijde is een overkapt gedeelte waar u de fietsen kunt plaatsen. Achter de schuur is een gezellige zithoek en wat zeker uniek is, is de houtgestookte hottub! Ziet u zichzelf al ontspannen met uw gezin, familie en vrienden?

In de tuin heeft u volop privacy en is het zeker genieten!

Daarbij woont u nabij het centrum van Hardinxveld met alle dagelijkse voorzieningen. Ook de op- en afritten van de A15 heeft u op korte afstand. Daarbij loopt u gemakkelijk even een rondje langs de rivier de Merwede.

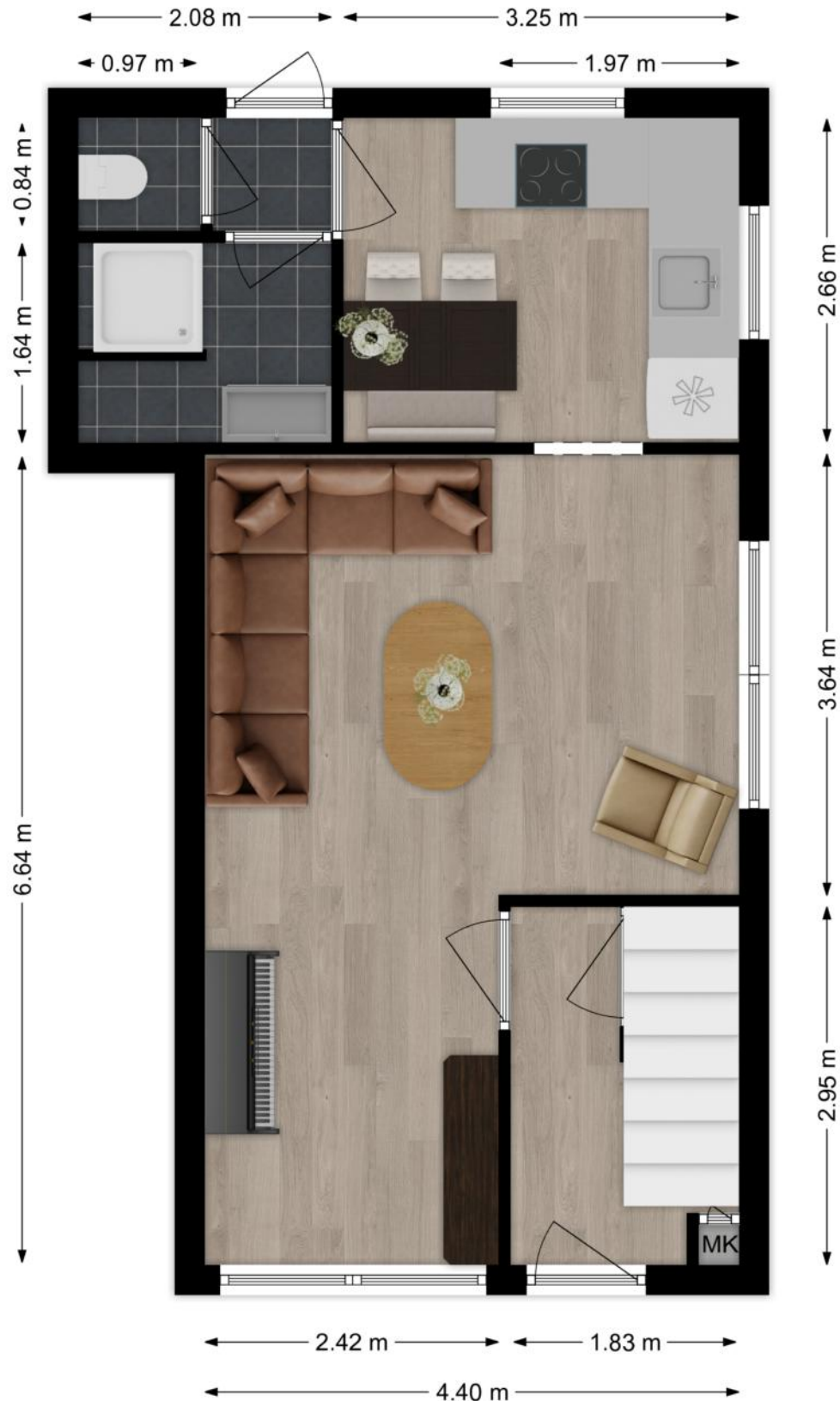




Locatie op de kaart

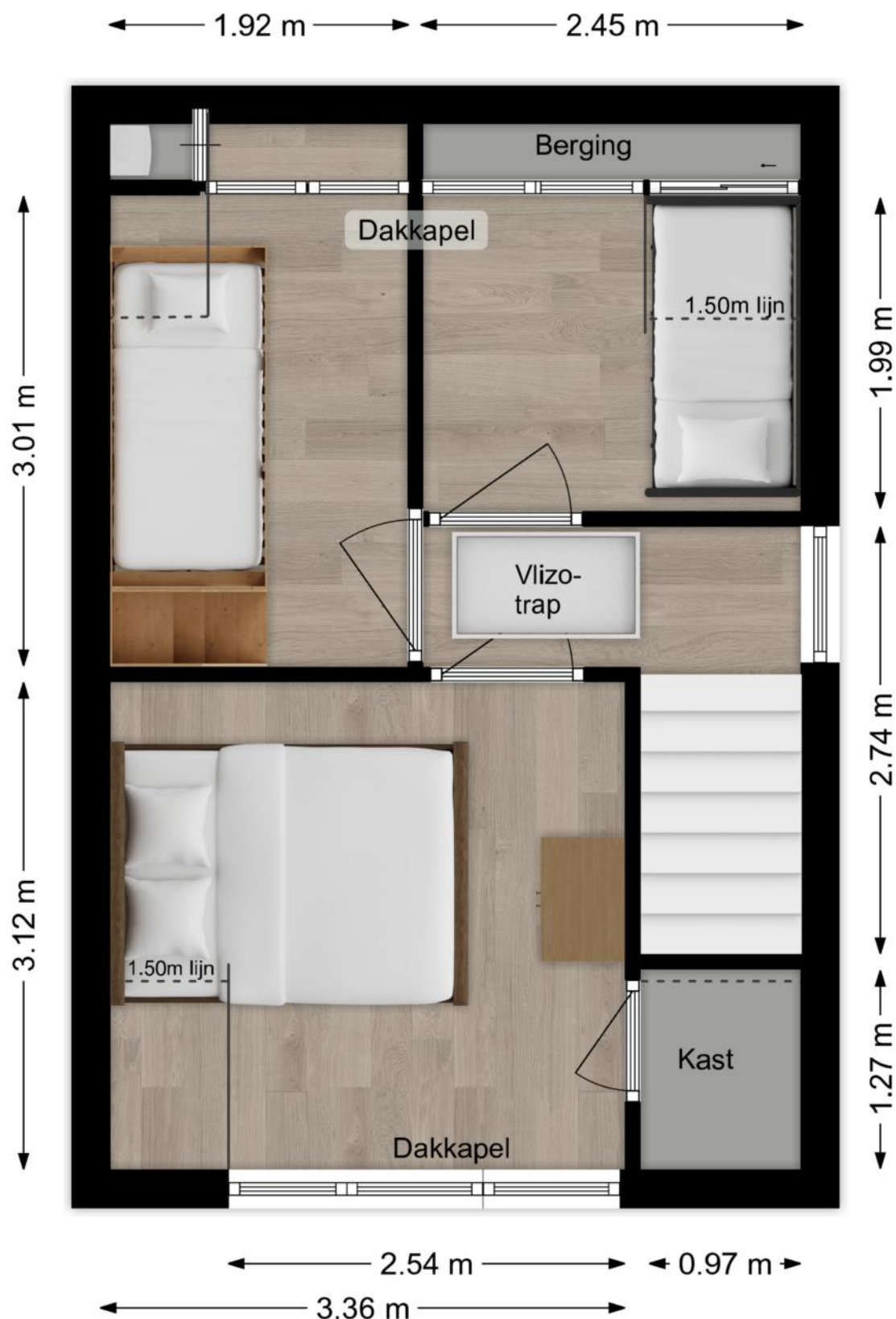
Gelegen aan de
Rivierdijk, nabij dagelijkse
voorzieningen!

Plattegrond begane grond



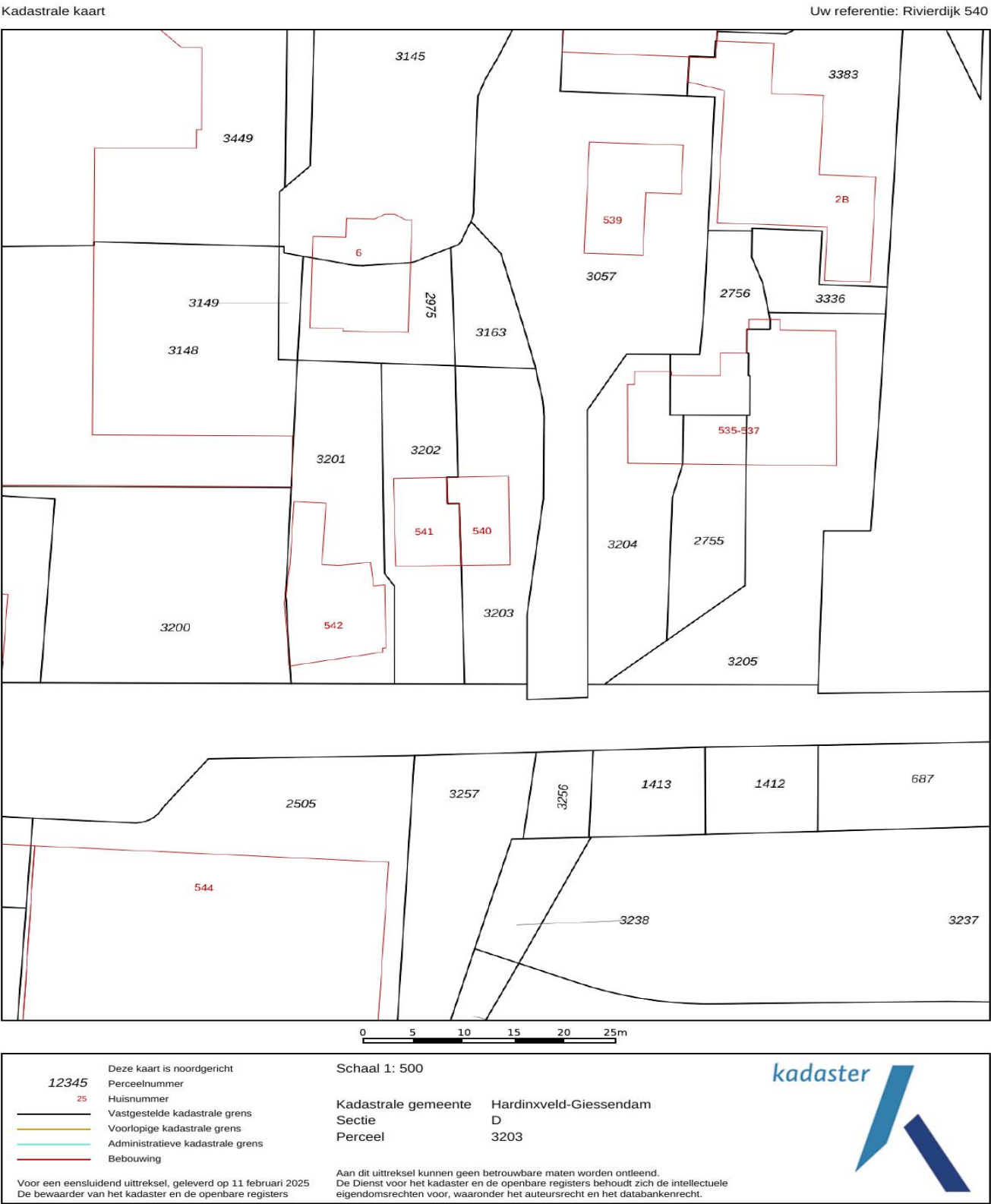
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp met ventilator slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Spiegelkast masterbedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		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		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beplanting in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kippenhok		X	
Tuinslang haspel		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houtgestookte hottub	X		
- tuin kasten / tuinset / parasol / kachel		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, 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.