

Buitendams 95

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1950



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
500 m³



Perceeloppervlakte
122 m²



Energielabel
E



Woonlagen
3



Wonen met een rijke historie!

Waar voorheen slagerij Van Bakkum gevestigd is geweest, is nu een schitterende geschakelde woning ontplooid. Kijkt u naar de voorgevel dan ziet u authentieke details in het metselwerk, maar ook de strakke en hedendaagse stijl, welke u ook binnenshuis zult treffen. Op dijkniveau is er een gezellige woonkeuken met aangrenzende woonkamer en balkon. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en nette badkamer. Tot slot het souterrain met een grote berging. Naast de woning heeft u een eigen parkeerplaats. Het geheel is keurig netjes afgewerkt en direct na oplevering te betrekken. Welkom!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Overige inpandige ruimte
22 m²



Jaar CV ketel
2015



Entree

De grindstrook aan de voorzijde herinnert zich aan de twee traptreden welke voorheen was om de slagerij te betreden. Neemt u nu de voordeur, dan komt u in de hal. Liever achterom? Dat kan ook, via de zijzijde is er toegang tot het souterrain.

HAL

In de hal proeft u al direct de sfeer die schuilgaat. Vanuit de hal komt u in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 2.10 x 1.43m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



TUSSENHAL

Vanuit de woonkamer kunt u via de tussenhal naar de toiletruimte en het souterrain.

Maatvoering: Circa 1.50 x 0.91m

Vloerafwerking: PVC in visgraat gelegd

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.93m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkeuken

Wat een heerlijke woonkeuken! Koken, dineren en uitgebreid tafelen gaan samen op. Door de praktische indeling is er aan de ene zijde een rechte opstelling met een hardstenen aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast. Daarnaast heeft u dan ook alle mogelijkheid om een eettafel te plaatsen.

Maatvoering: Circa 17 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Fijne woonkamer



Via enkele traptreden komt u in de warme, knusse woonkamer. Hier heeft u alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren. Aangrenzend heeft u het fijne balkon van circa 3.64 x 2.00m groot. Aan de achterzijde is er de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 5.52 x 3.53m
Vloerafwerking: PVC in visgraat gelegd

Wandafwerking: Stucwerk/behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De warme sfeer die op dijkniveau is, treft u ook op deze verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast is er de inbouwkast van circa 0.95 x 0.56m waar u ook de C.V.-ketel treft.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: PVC in visgraat gelegd

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heerlijk ruim.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: PVC in visgraat gelegd

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

In het midden treft u de tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.12 x 2.62m

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is ook goed te gebruiken als slaap- of hobbykamer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is keurig netjes. U heeft de beschikking over een inloofdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.38 x 1.73m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling souterrain

MULTIFUNCTIONELE RUIMTE

Van het souterrain zult u veel plezier hebben, dit betreft namelijk een multifunctionele ruimte. U heeft hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een wastafelmeubel. Daarnaast zijn er openslaande deuren naar buiten en nog een extra achterdeur. Of u nu uw fietsen hier stalt of een extra werkruimte creëert, het is allemaal mogelijk! Verder heeft u hier ook de meterkast. Echter is het zo dat u een tussenmeter heeft, omdat de hoofdmeter in de naastgelegen berging zich bevindt en deze behoort tot de achterburen van Buitendams 95a.

Maatvoering: Circa 25 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

Deze berging kunt u gebruiken als bijvoorbeeld opslagruimte. Er is ook een raam in de zijgevel. Echter bedraagt de hoogte 1.69m en behoort deze ruimte tot overige inpandige ruimte.

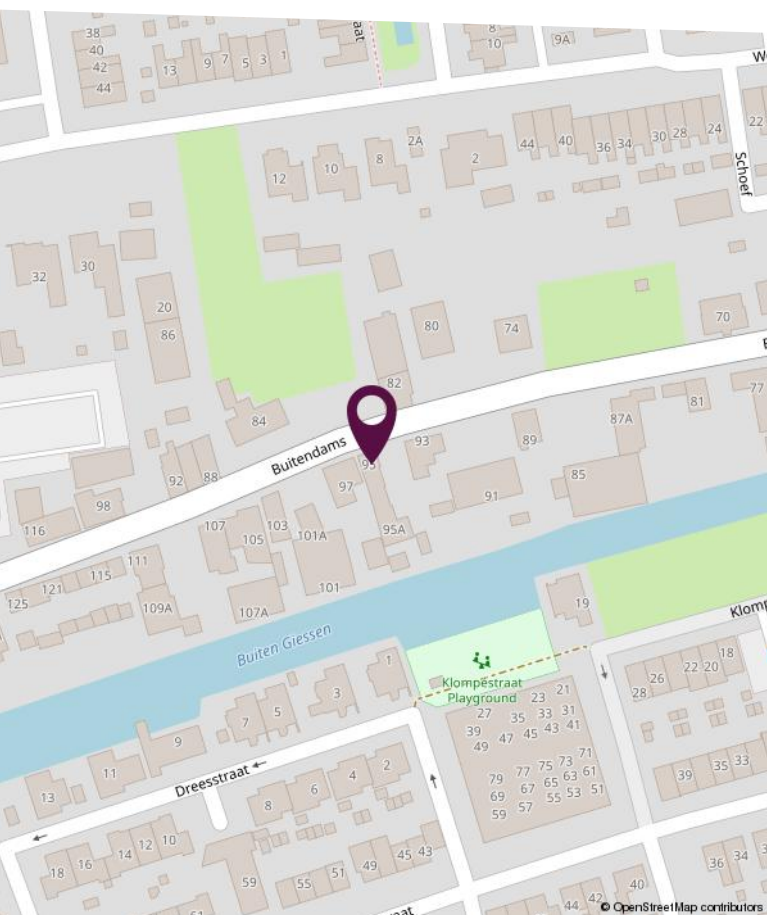
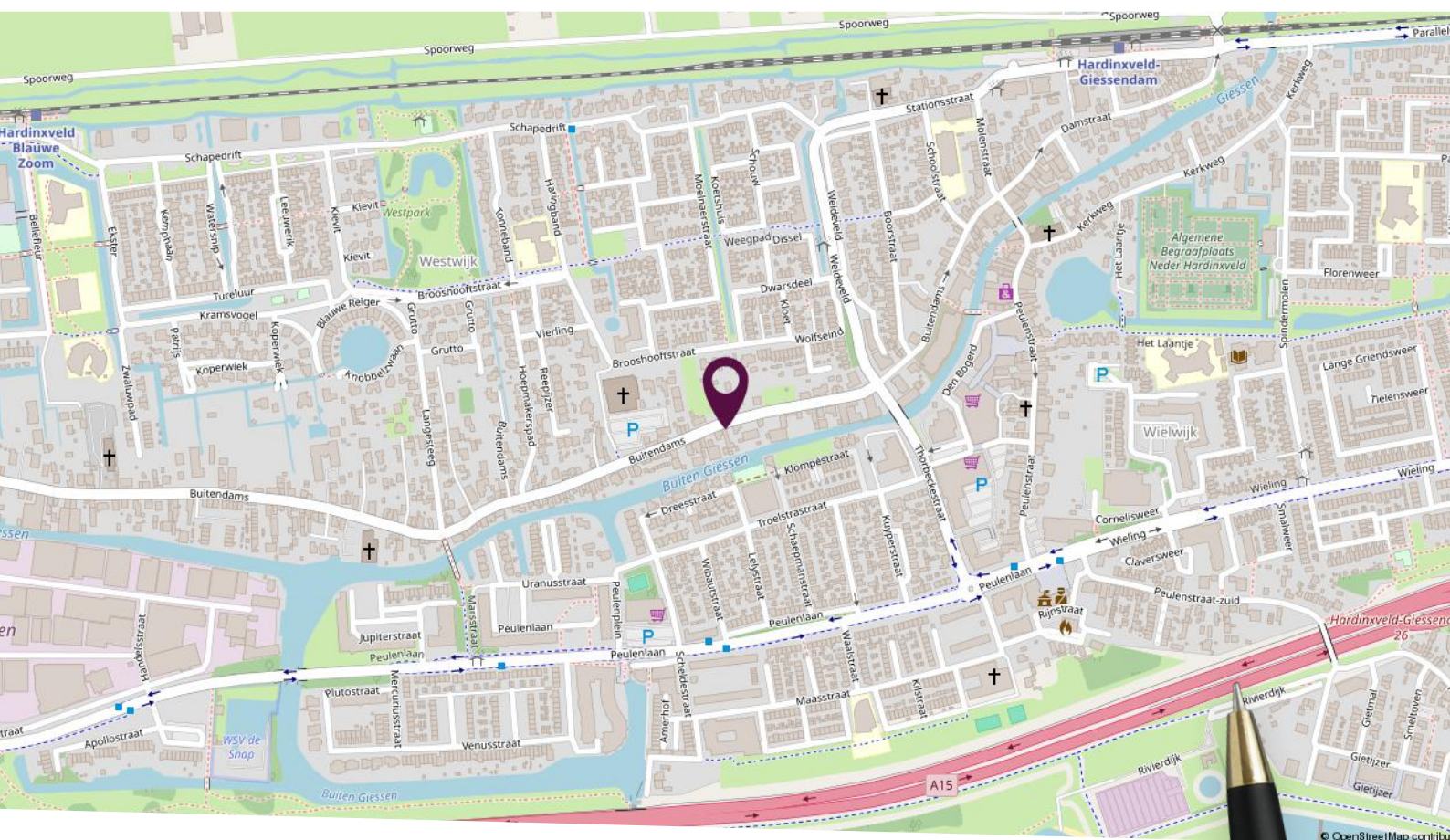
Maatvoering: Circa 22 m²



Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 122 m². Op het pad naast de woning is erfdienstbaarheid gevestigd voor uw achterburen. Onder het balkon heeft u gelegenheid voor het parkeren van uw auto. Daarnaast is er langs de dijk ook parkeergelegenheid.

U woont hier op loopafstand van het centrum met alle winkels, supermarkten, openbaar vervoer, scholen en overige voorzieningen. Oftewel; rustig en centraal is deze woning gelegen!



Locatie op de kaart

Gelegen nabij het centrum met alle voorzieningen

Plattegrond dijkniveau



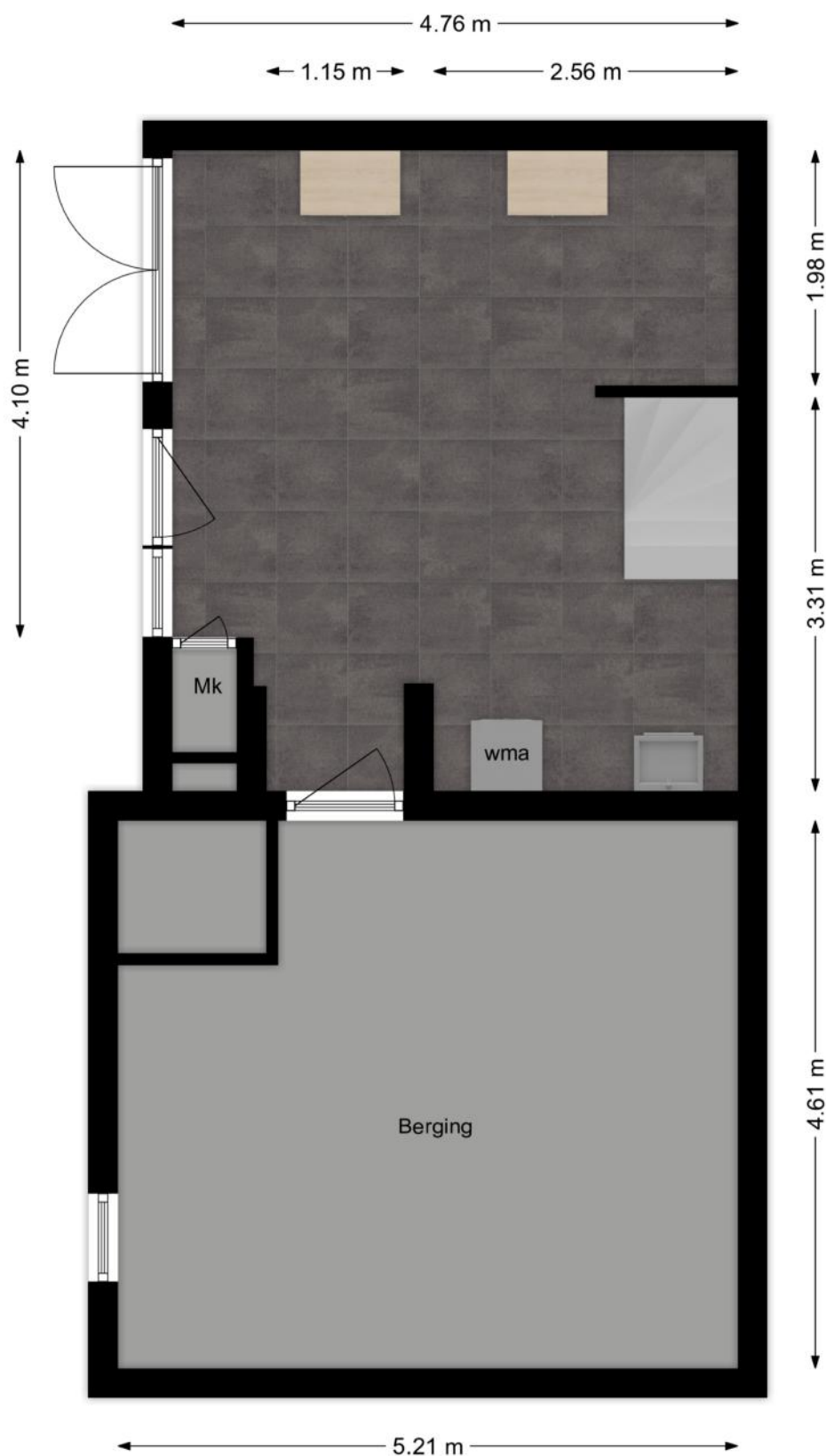
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Buitendams 95



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie F

Perceel 2375

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.