

Pauwtjesmolen 11

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1975



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
128 m²



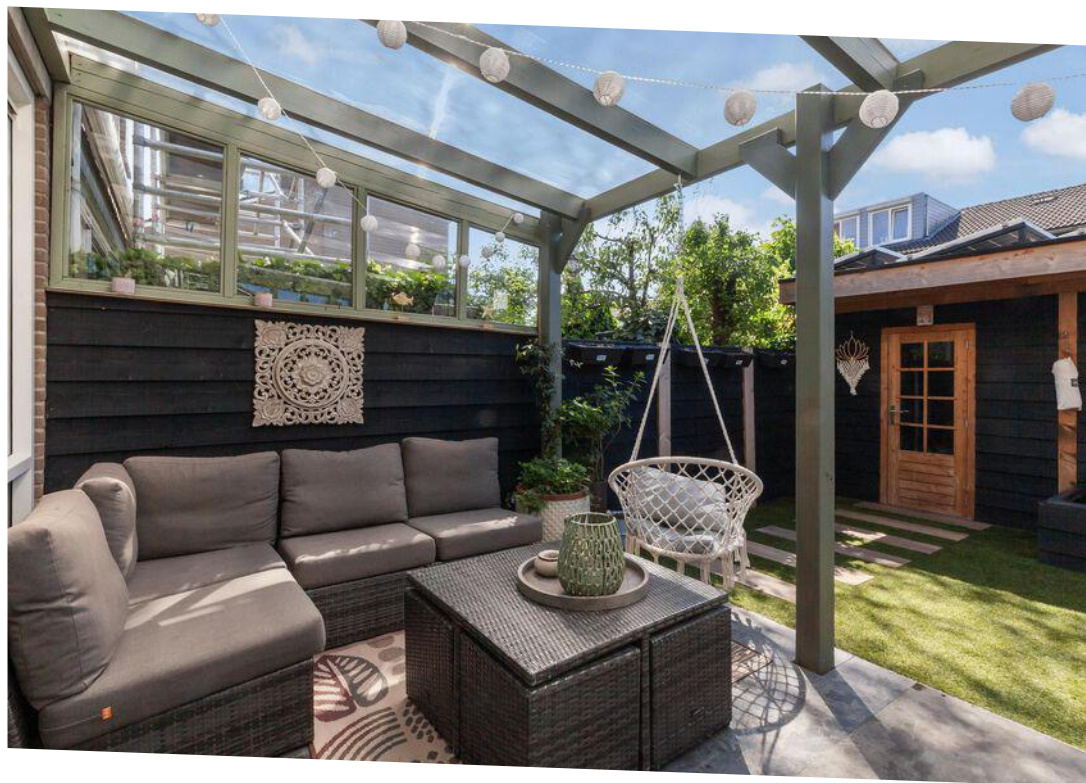
Energie label
B



Woonlagen
3

Heerlijke gezinswoning!

Achter de voorgevel aan de Pauwtjesmolen 11 ligt een prachtige tussenwoning verscholen! Tiptop onderhouden, stijlvol afgewerkt en ruime vertrekken maken deze tot een plaatje! Starter en doorstromers zullen hier beiden fijne jaren beleven. Een ruime keuken en een lichte woonkamer maken de begane grond tot een heerlijke leefruimte. Op de eerste verdieping heeft u een drietal slaapvertrekken en een prachtige badkamer! De tweede verdieping heeft een grote masterbedroom die zijn naam dubbel en dwars waardig is. Een tuin op het westen, acht zonnepanelen, kunststof kozijnen en airco's maken dit object dan ook helemaal af. Komt u ook een kijkje nemen?



Aantal slaapkamers
4



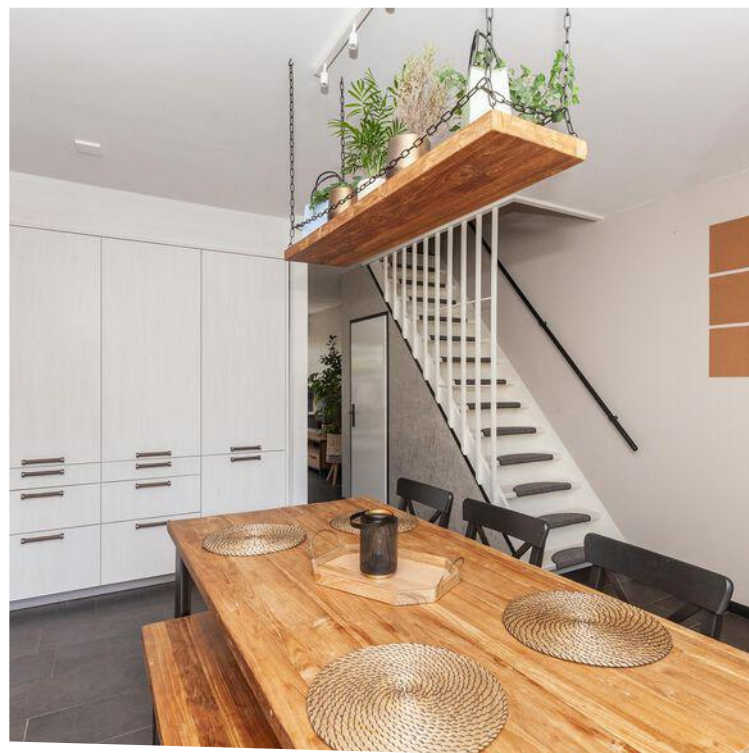
Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
11 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

De tussenwoning is gelegen in de Pauwtjesmolen, een goed bereikbare straat in het centrale dorp Hardinxveld-Giessendam. Parkeren doet u op de openbare parkeerplaatsen die voor de woning gelegen zijn. Over de betegelde voortuin begeeft u zich naar de voordeur. Met een warm welkom wordt u ontvangen in de hal.

HAL

De ontvangstruimte zult u direct al iets proeven van de sfeer van de woning. De wanden zijn afgewerkt in lichte tinten. Aan de rechterzijde treft u de toiletruimte, aan de linkerzijde de meterkast. De hal mondt uit in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 3 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.61 x 1.05m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

WOONKEUKEN

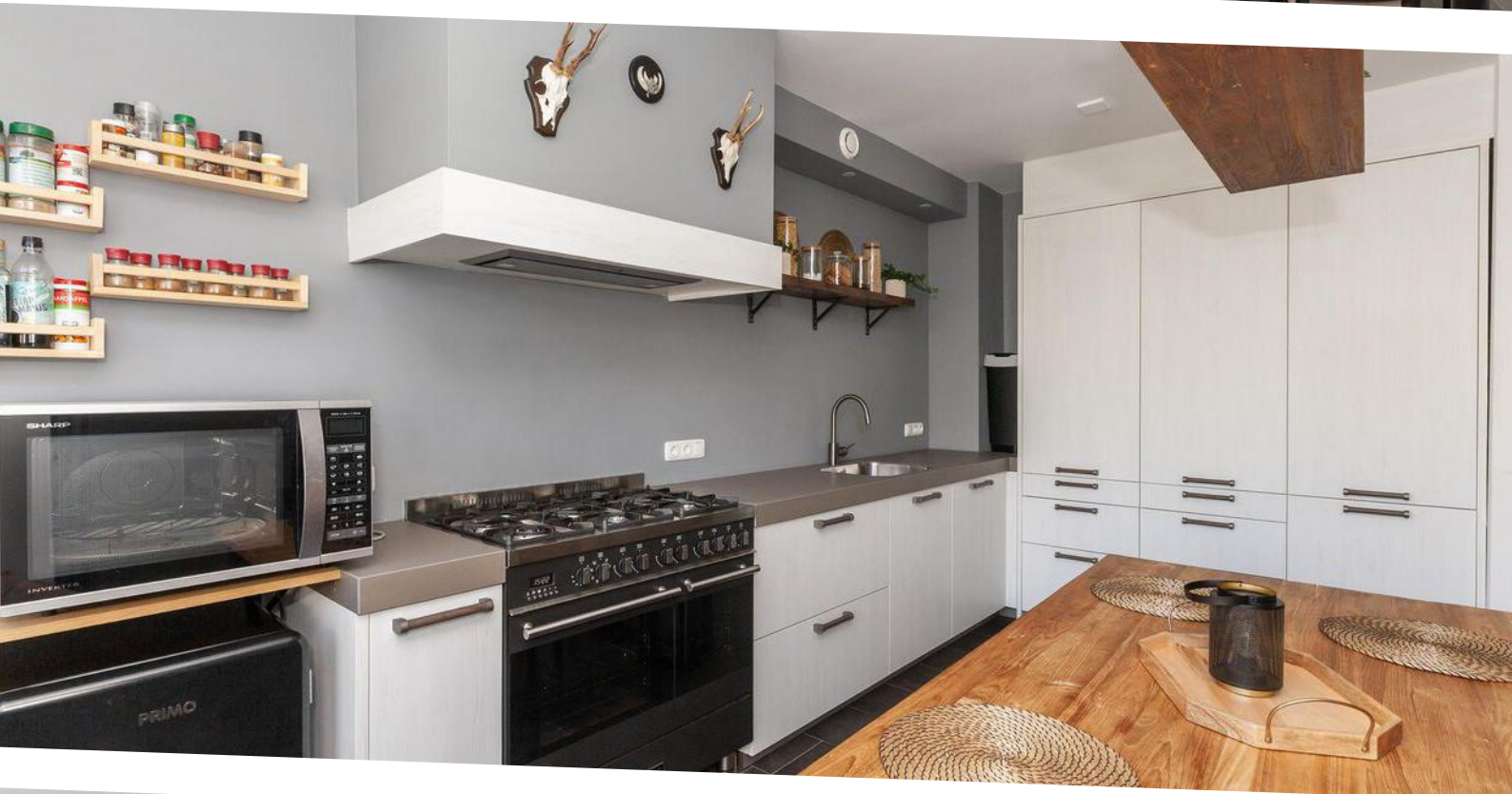
Koken en dineren gaan in deze ruimte samen op: in deze keuken is genoeg ruimte voor een eettafel, wat dit dan ook tot een woonkeuken maakt. Het aanrechtblok is opgesteld in een hoekopstelling en aan inbouwapparatuur bent u voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en een vaatwasser. Deze keuken kan nog jaren mee, aangezien deze in 2022 is geplaatst en in goede staat verkeert. Vanuit de keuken komt u in de woonkamer of neemt u de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 19 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Tuingerichte woonkamer



In de woonkamer profiteert u van twee gemakken: de zonnestralen, welke door middel van de grote raampartijen binnen zullen vallen of van de airco. Openstaande deuren in de achtergevel geven u toegang tot de achtertuin. De trapkast geeft u extra comfort. In deze woonkamer is het genieten geblazen!

Maatvoering: Circa 26 m²
Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en de badkamer. Tevens heeft u hier de trapopgang naar de tweede verdieping.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft airco.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 5.49 x 2.24m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde van de woning gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.21 x 2.24m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

Wat een prachtige badkamer! Deze is circa 2,5 jaar geleden geplaatst en dat is te zien! Keurig onderhouden en geheel in stijl afgewerkt. U heeft hier een vrijhangend toilet, inloopregendouche, ligbad, wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 10 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op deze overloop heeft u een zee aan ruimte! Deze valt geheel in te richten naar smaak. In de inbouwkast heeft u de C.V.-ketel en ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur. Door de deur betreedt u de masterbedroom. Twee tuimelramen zorgen voor licht en tegen de achterwand heeft u een berging.

Maatvoering: Circa 12 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Gips / houten delen
 Plafondafwerking: Gips

MASTERBEDROOM

De (ouder)slaapkamer is zeker een masterbedroom te noemen! Hier heeft u door de dakopbouw veel ruimte extra.

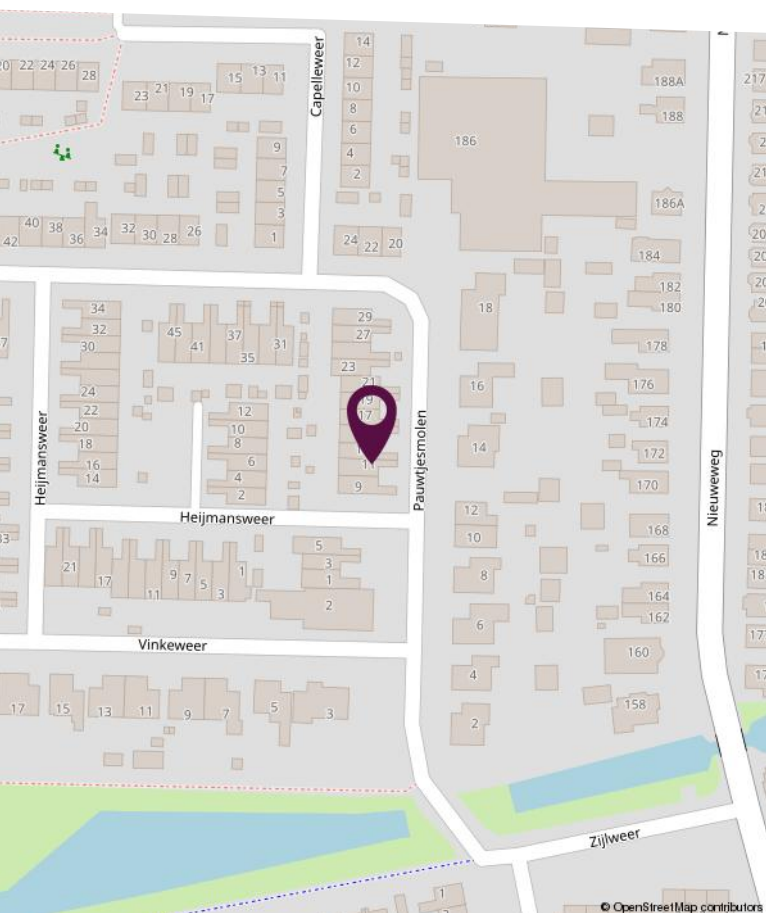
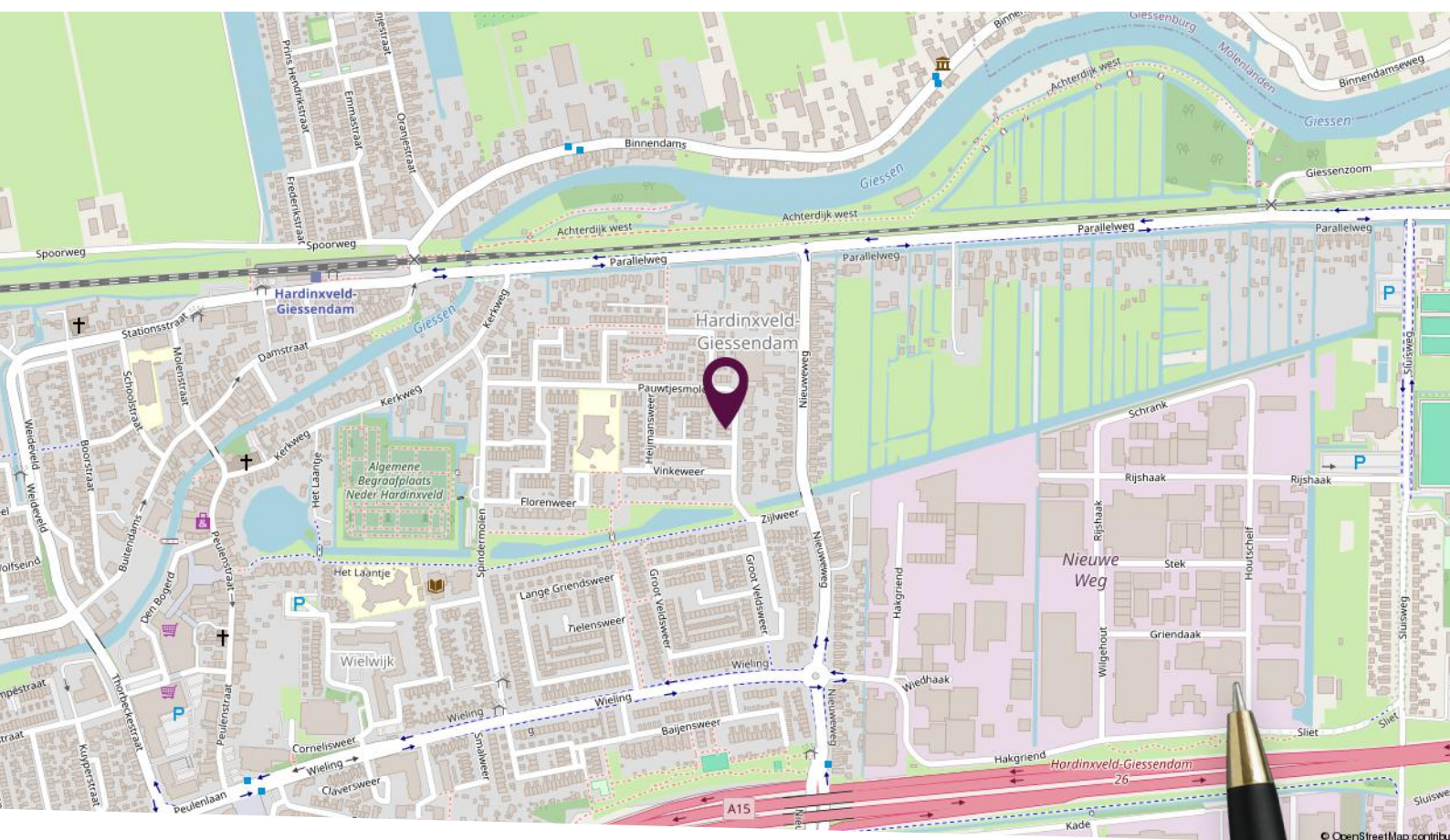
Maatvoering: Circa 4.56 x 4.04m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

In de achtertuin treft u een houten berging met een maatvoering van circa 4.42 x 2.57m. De tuin is gelegen op het westen; hierdoor heeft u tot laat in de avond zon. Op de woning heeft u 8 zonnepanelen, welke eigendom zijn.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk: speeltuintjes zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, openbaar vervoer en scholen op korte afstand gelegen. Grotere plaatsen zoals Gorinchem en Dordrecht zijn op de fiets én met de auto bereikbaar.



Locatie op de kaart

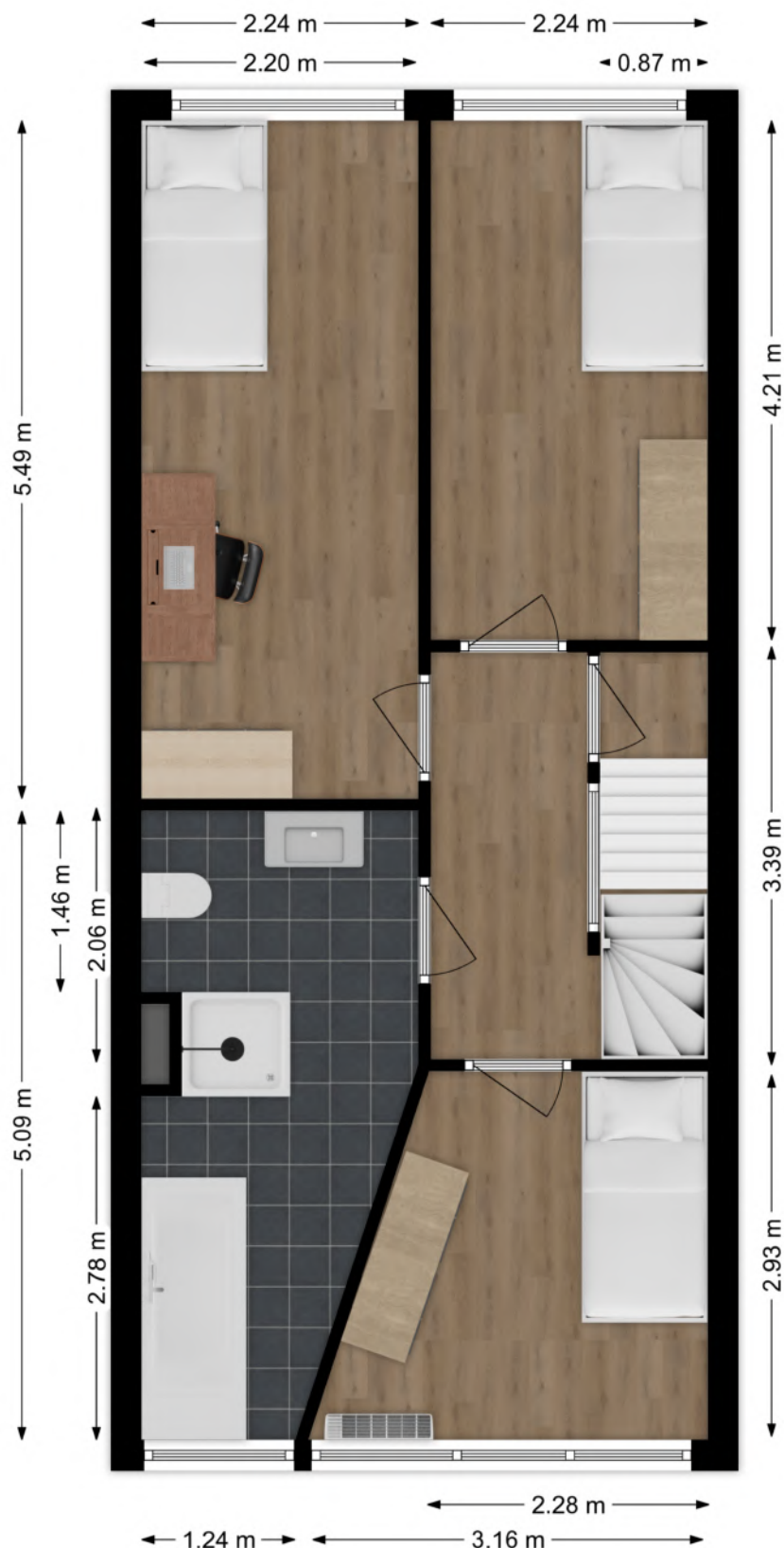
Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk

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

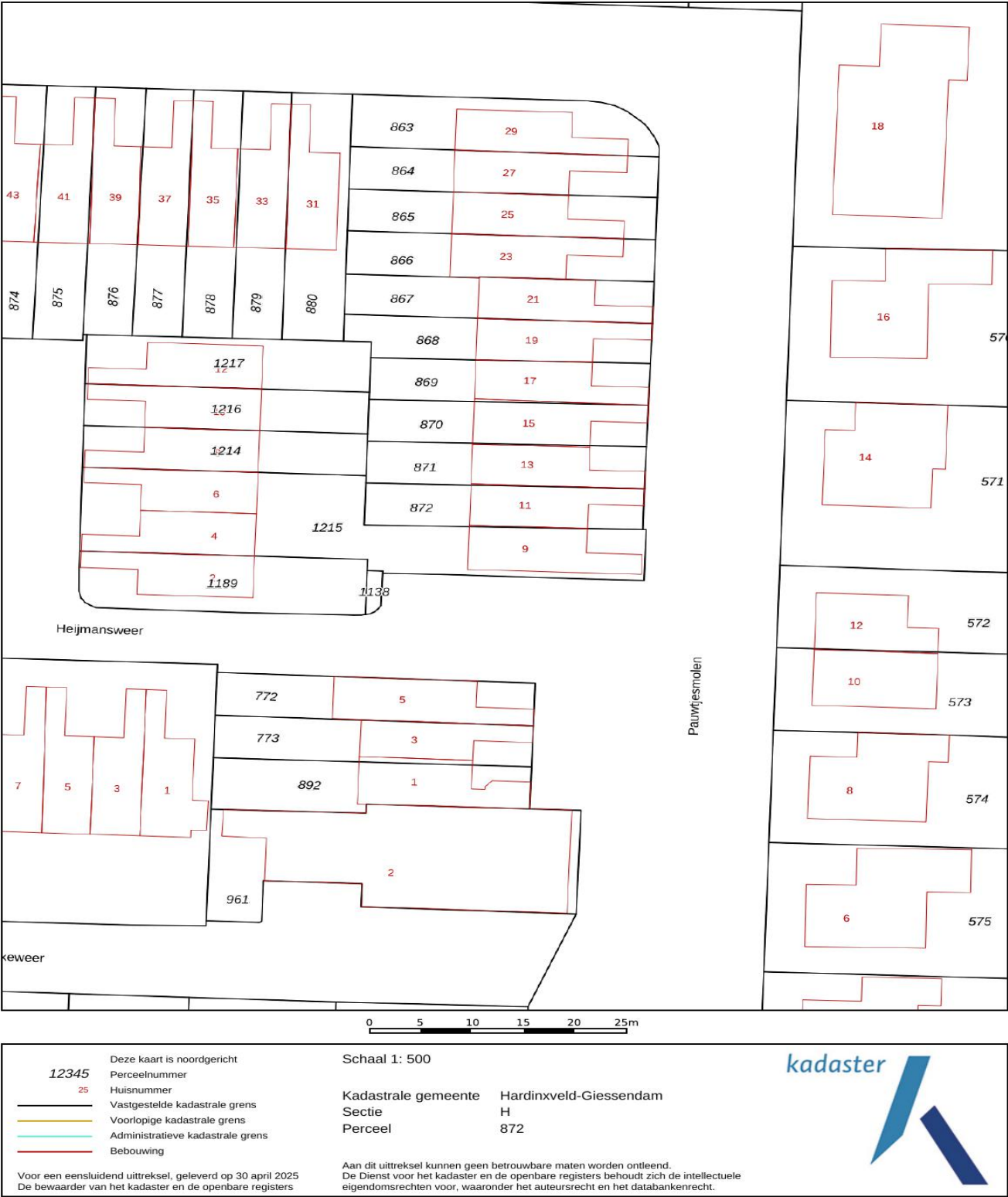


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pauwtjesmolen 11



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- wand plank		X	
- plank boven eettafel		X	
- kruidenrekjes		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- designradiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.