

Buitendams 40 C

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1992



Woonoppervlakte
100 m²



Inhoud
335 m³



VvE-bijdrage
€ 137,00 per maand



Energie label
B



Woonlagen
2

Ruime maisonnette!

Bent u op zoek naar een woning die u nét dat extraatje biedt? Deze verrassend ruime maisonnette biedt u alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. U heeft hier namelijk een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer. De woning wordt onderscheiden door twee heerlijke buitenruimtes: een groot terras aan de voorzijde en een knus terras aan de achterzijde. Deze geven u gegarandeerd gelegenheid voor een zonnig samenzijn! Verder zijn de dagelijkse voorzieningen op loopafstand gelegen, wat dit tot een aantrekkelijk aanbod maakt. Nieuwsgierig geworden? We nodigen u uit om deze plek te ontdekken!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2024



Entree

De maisonnette is gelegen aan de Buitendams, een dijk die als het ware als een rode lijn door het dorp loopt. Uw auto kan geparkeerd worden in de zijstraat. Via een portiek neemt u de trap naar de verdieping en komt u uit in de hal.

HAL

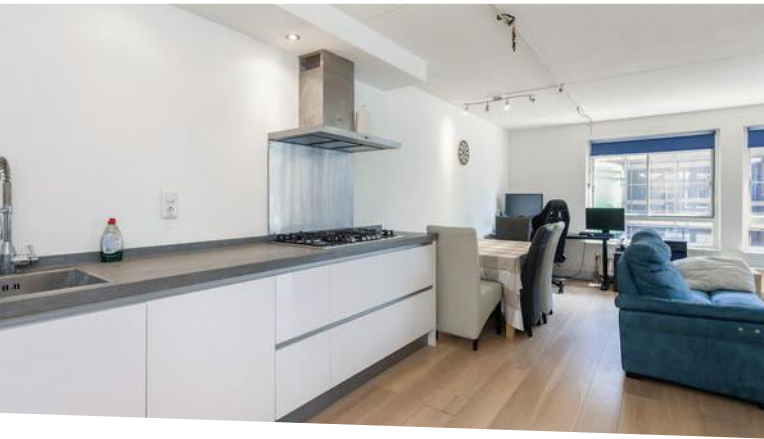
Vanuit de hal komt u bij de toiletruimte, woonkamer, (ouder)slaapkamer en de badkamer. Daarnaast heeft u een inbouwkast met een maatvoering van circa 1.00 x 0.80m.

Maatvoering: Circa 8 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.37 x 0.89m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Of u koken nu wel of geen fijne bezigheid vindt, in deze keuken zal het dagelijkse ritueel vereenvoudigd worden! U heeft hier tijdens het koken fijn contact met de gasten in de woonkamer, omdat deze in open verbinding met elkaar staan. De keuken is opgesteld in een rechte opstelling, waarbij u aan de rechterzijde het aanrechtblad heeft met de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Aan de rechterzijde heeft u veel kastruimte en de koel-/vriescombinatie en combimagnetron/-oven.

Maatvoering: Circa 3.27 x 1.90m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Aangename
woonkamer!**



In deze woonkamer zult u vast ontspannen! U kunt hier namelijk een gezellige zithoek en een praktisch eetgedeelte inrichten. Door de raampartijen geniet u van binnenkomend zonlicht. Een airco zorgt ervoor dat de woonkamer bij elke weersomstandigheid een aangename temperatuur heeft.

Maatvoering: Circa 5.79 x 5.42m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spsitwerk



Indeling woonverdieping

WASRUIMTE

Vanuit de keuken komt u in de wasruimte, waar u naast de aansluitingen van uw wasapparatuur ook de C.V.-ketel heeft.

Maatvoering: Circa 2.18 x 0.99m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier bent u voorzien van airco en een kastenwand.

Maatvoering: Circa 13 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen. Aan voorzieningen heeft u een douche, wastafel met meubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.36 x 1.79m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling slaapverdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u bij de tweede en derde slaapkamer en het terras aan de voorzijde. Deze heeft een afmeting van 6.35 x 5.20m en is gelegen op het zuidoosten, waardoor u 's morgensvroeg en in de middag zon heeft.

Maatvoering: Circa 2.94 x 2.40m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk / behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

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

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Vanuit de derde slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Deze heeft een maatvoering van circa 6.00 x 1.36m, welke op het noordwesten is gelegen, waardoor u hier geniet van de avondzon.

Maatvoering: Circa 13 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk



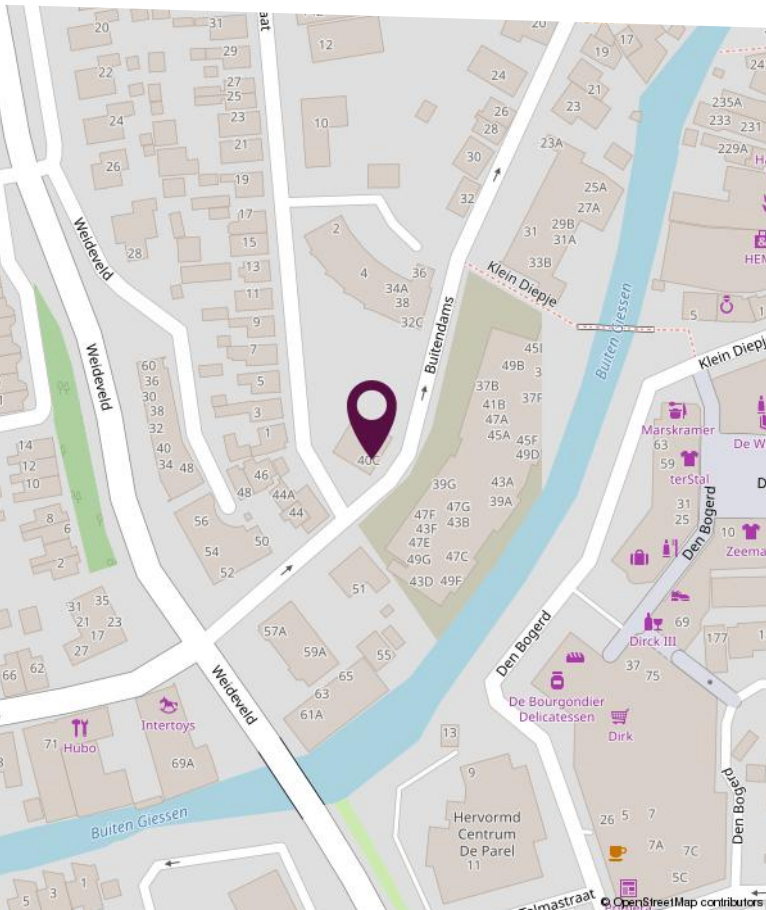
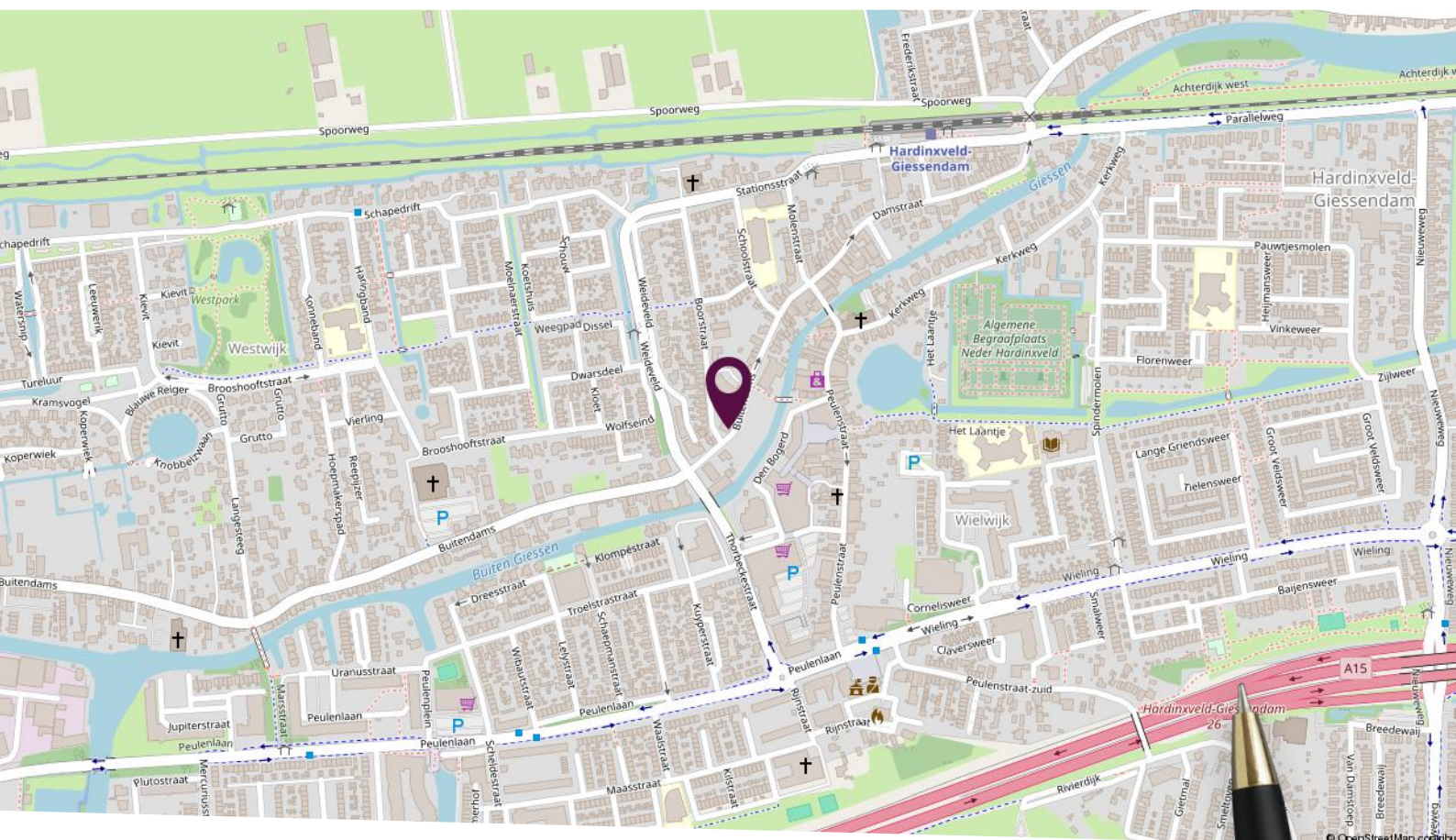
Rondom de woning

In de onderbouw treft u een berging van circa 2.97 x 1.99m: ideaal voor het bergen van uw spullen!

U woont op steenworp afstand van het winkelcentrum van Hardinxveld-Giessendam. Hierdoor zijn supermarkten en eetgelegenheden om de hoek! Verder woont u dicht bij de sportvoorzieningen en wandelt u binnen enkele minuten naar het nabij gelegen treinstation.

Verder is het dorp centraal gelegen en bent u door middel van de uitvalswegen snel bij omliggende steden zoals Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam.

De VvE-bijdrage voor deze bovenwoning bedraagt € 137,- per maand.



Locatie op de kaart

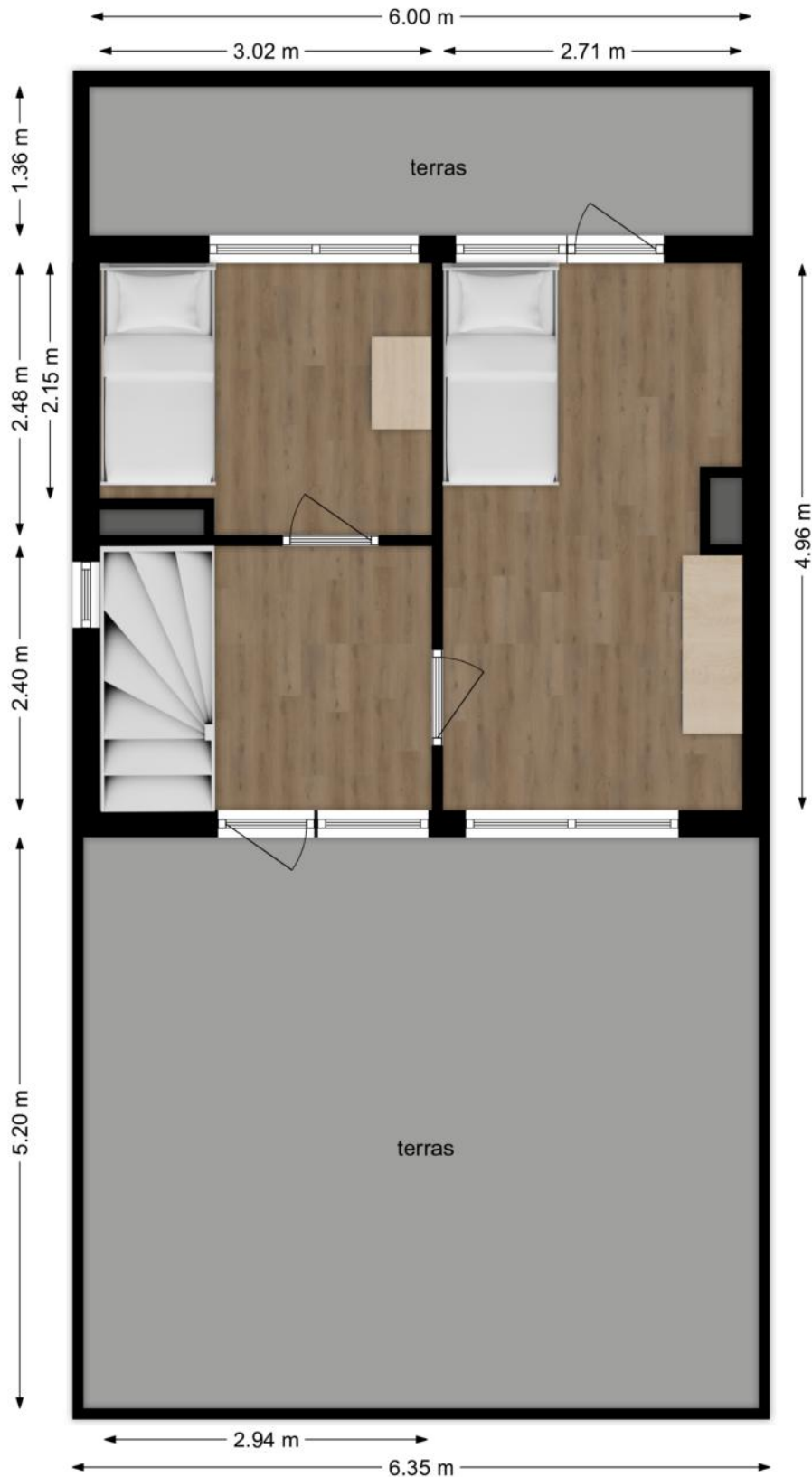
Centraal gelegen in het levendige Hardinxveld-Giessendam!

Plattegrond woonverdieping



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

Plattegrond slaapverdieping



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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
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.