

De Buurt 47

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1876



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
410 m³



Perceeloppervlakte
182 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Leuke woning!

U kent De Buurt in Boven-Hardinxveld toch wel? Dit is een gezellige, authentieke straat met een diversiteit aan sfeervolle woningen. Eén van deze woningen, huisnummer 47, staat klaar voor een nieuwe eigenaar. Zodra u bij de voordeur staat heeft u nog geen idee hoeveel ruimte er binnenshuis schuil gaat. De woonkamer met keuken is namelijk zo'n 14meter diep! Aan de straatzijde komt u binnen in deze ruime woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping heeft u een drietal slaapkamers, badkamer en toiletruimte. In het onderhuis gaat ook nog aanzienlijk veel ruimte schuil, opgedeeld in verschillende kamers. Achter de woning ligt een heerlijke, beschutte tuin met volop privacy. Kom snel kijken!



Aantal slaapkamers
3



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
5 m²



Jaar CV ketel
2025



Welkom!

ENTREE

In de voorgelegen straat heeft u parkeergelegenheid. Maar ook via de achtergelegen straat, Willem Droststraat, kunt u achterom via de tuin naar de woning.

KEUKEN

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en geeft leuk zicht over de tuin. Daarbij is er toegang tot het balkon van circa 2.15 x 1.19m. Aan de U-opstelling met graniet aanrechtblad kunt u heerlijk kokkerellen. Aan inbouwapparatuur is er een 6-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast met vriesvak.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

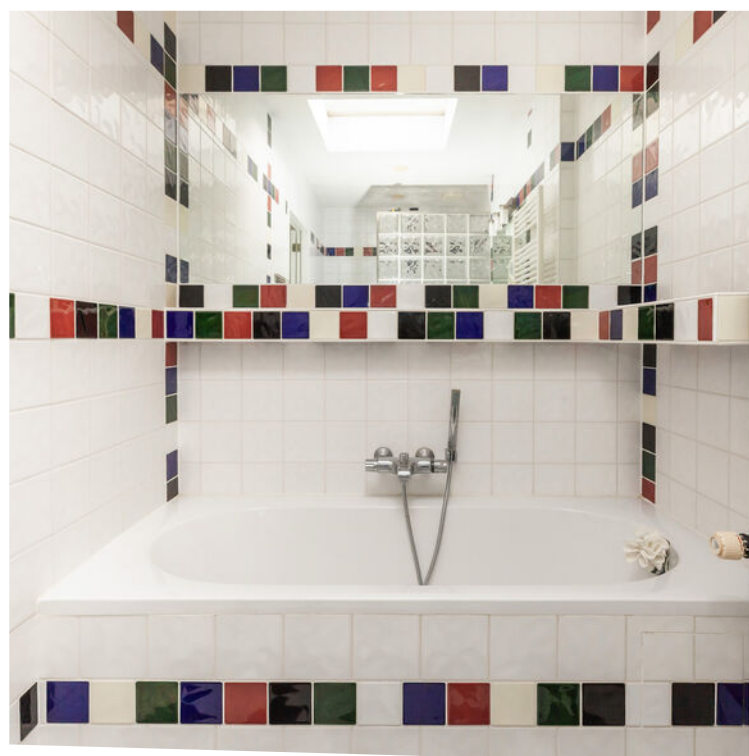




Gezellige woonkamer



Tekst



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Doordat er een lichtkoepel is gevestigd in het plafond is het fijn licht. Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers, badkamer en toiletruimte.

Maatvoering: Circa 7 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.35 x 0.95m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Aan de achterzijde is deze grote slaapkamer gesitueerd. Via de twee openslaande deuren kunt u naar het platte dak.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.67m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft ook een lichtkoepel.

Maatvoering: Circa 4.52 x 1.84/1.73m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

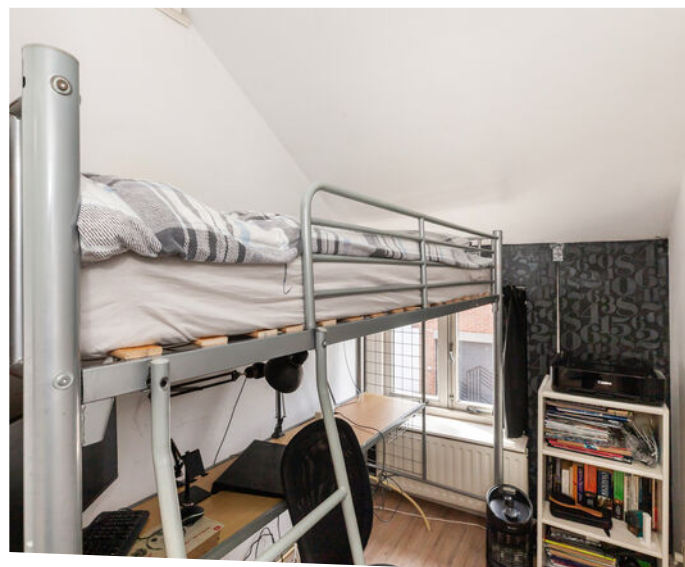
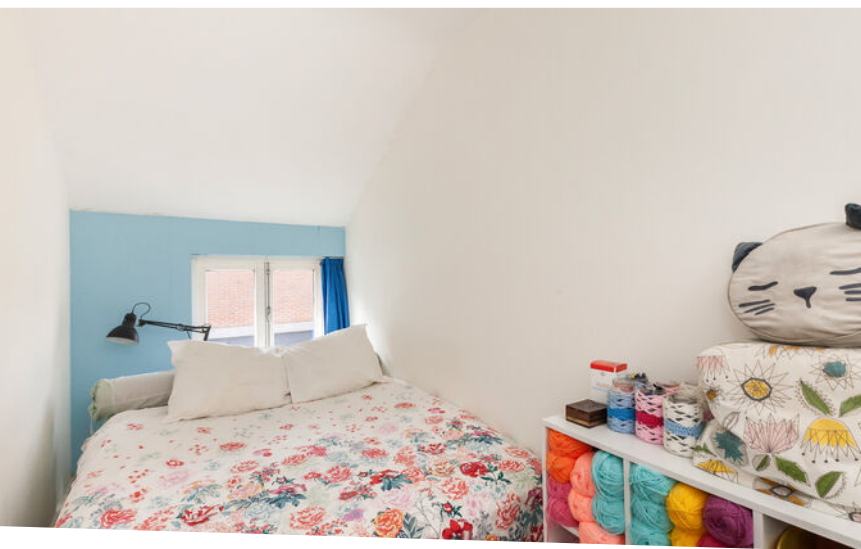
Ook deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Via het luik is de bergzolder boven slaapkamer II bereikbaar.

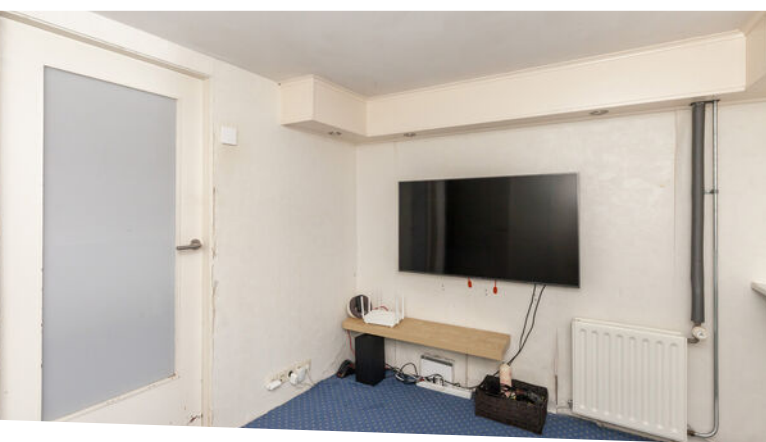
Maatvoering: Circa 3.52 x 1.85m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk / behang
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is tussen de slaapkamers gesitueerd. U heeft de beschikking over een ligbad, inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 3.76 x 1.61m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling onderhuis

Met de trap vanuit de woonkamer komt u in het onderhuis. Allereerst in een tussenhal met direct toegang tot inloopberging.

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.14m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Behang / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TUSSENRUIMTE

De tussenruimte geeft toegang tot de wasruimte en berging aan de achterzijde. Daarnaast is er een inbouwkast van circa 2.39 x 0.68m.

Maatvoering: Circa 3.08 x 2.39m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In wasruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur en er is een wasbakje.

Maatvoering: Circa 4.18 x 1.66m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Beton

BERGING

Hier heeft u volop opbergruimte en extra mogelijkheid voor het plaatsen van een vriezer bijvoorbeeld. Daarnaast treft u hier ook de opstelling van de C.V.-ketel en is er toegang tot de achtertuin.

Maatvoering: Circa 4.34 x 1.94/1.87m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Beton



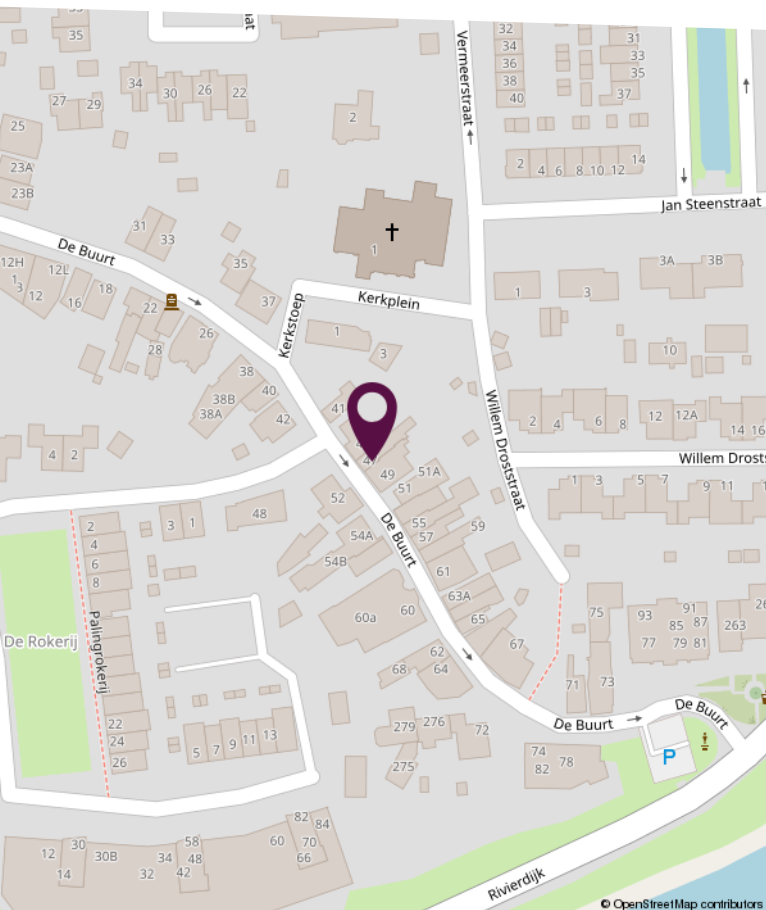
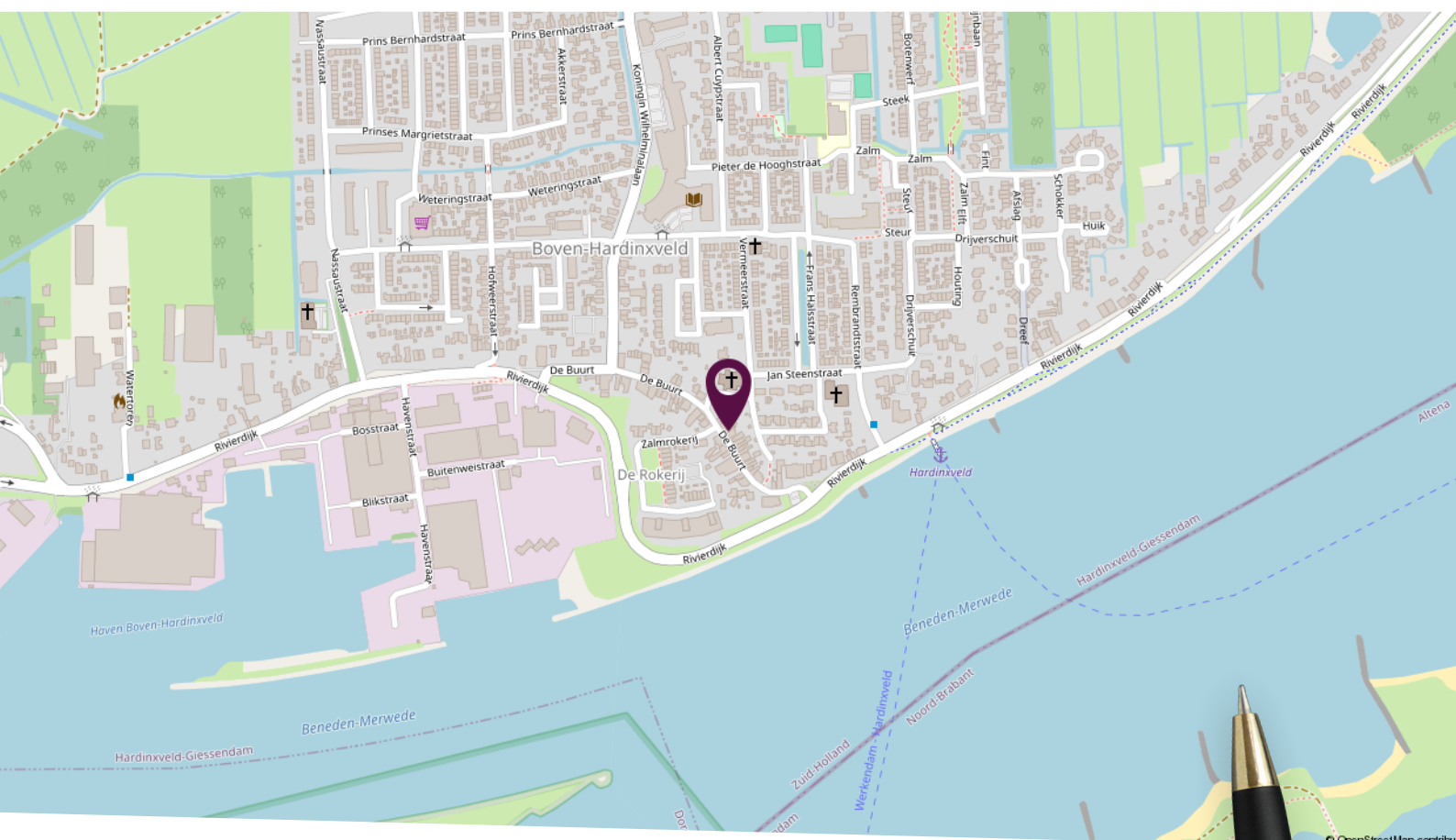
Rondom de woning

Wat een heerlijke, diepe achtertuin is er aan de achterzijde! Ondanks de ligging op het noordoosten is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. De tuin is grotendeels aangelegd met bestrating, bomen en kunstgras.

Achterin de tuin staat de houten berging van circa 2.75 x 1.77m. Loopt u langs de berging dan kunt u ook achterom komen.

De woning staat in het gezellige dorp Boven-Hardinxveld. Dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, openbaar vervoer en scholen zijn op korte afstand gelegen.

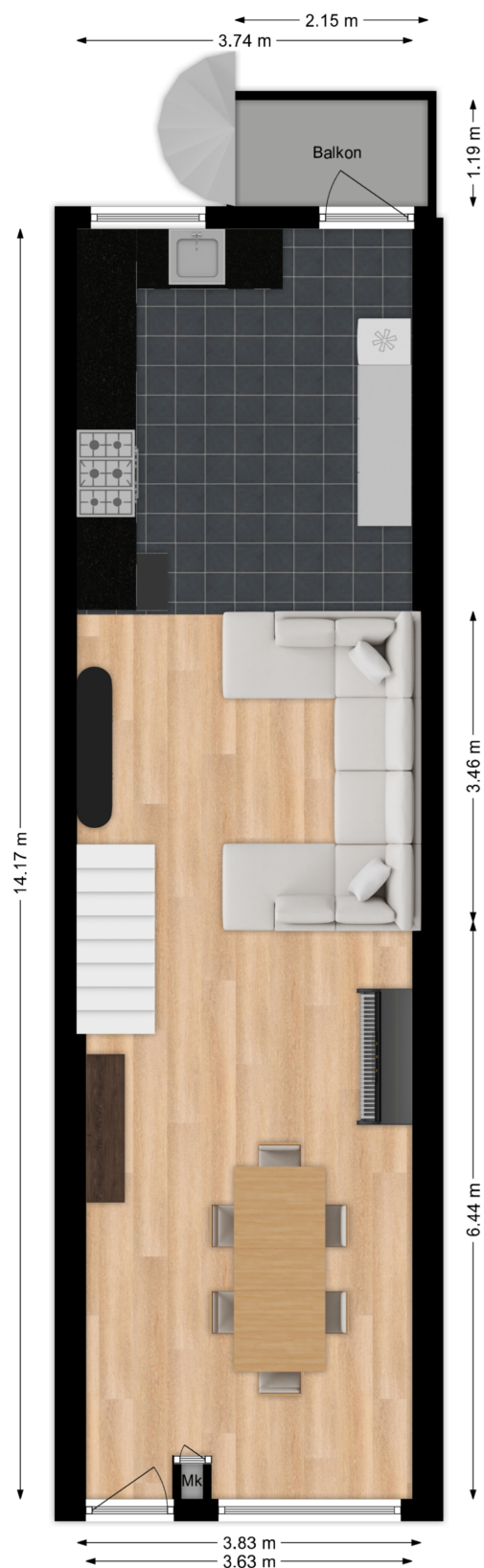
Daarnaast wandelt of fietst u zo langs de rivier de Merwede. Neemt u de veerpont, dan bent u met enkele minuten in de plaats Werkendam aan de overzijde van de rivier.



Locatie op de kaart

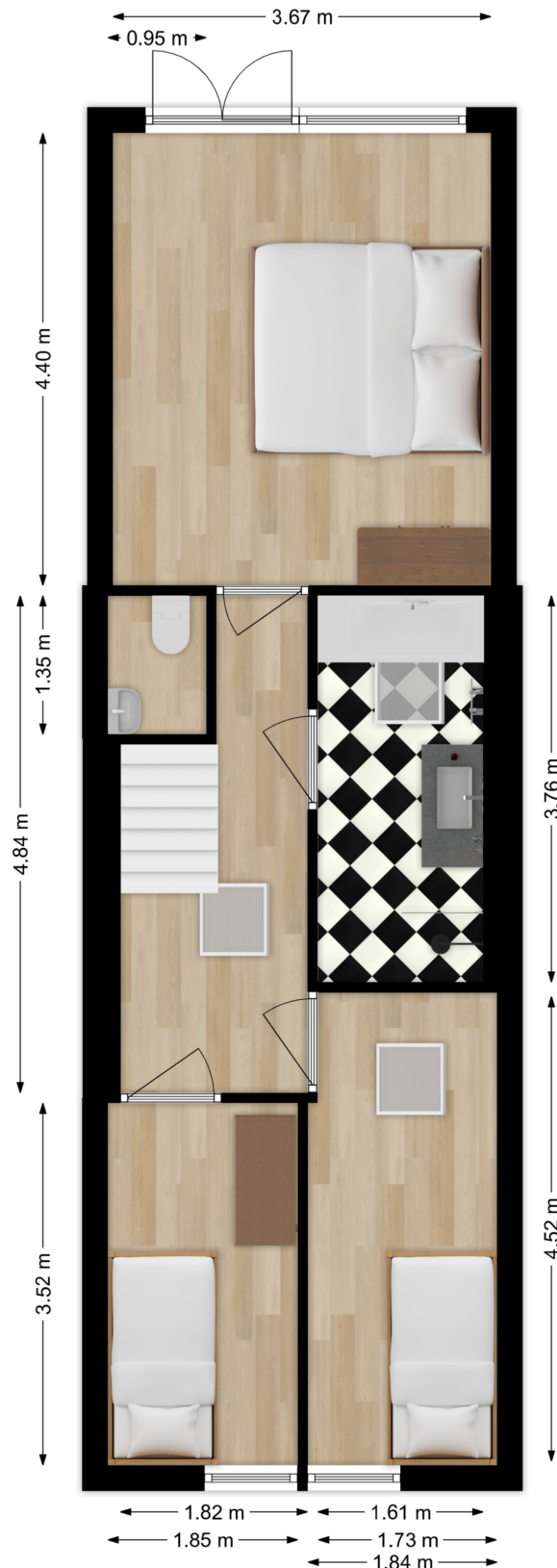
Gelegen aan een
gezellige straat in Boven-
Hardinxveld

Plattegrond dijkniveau



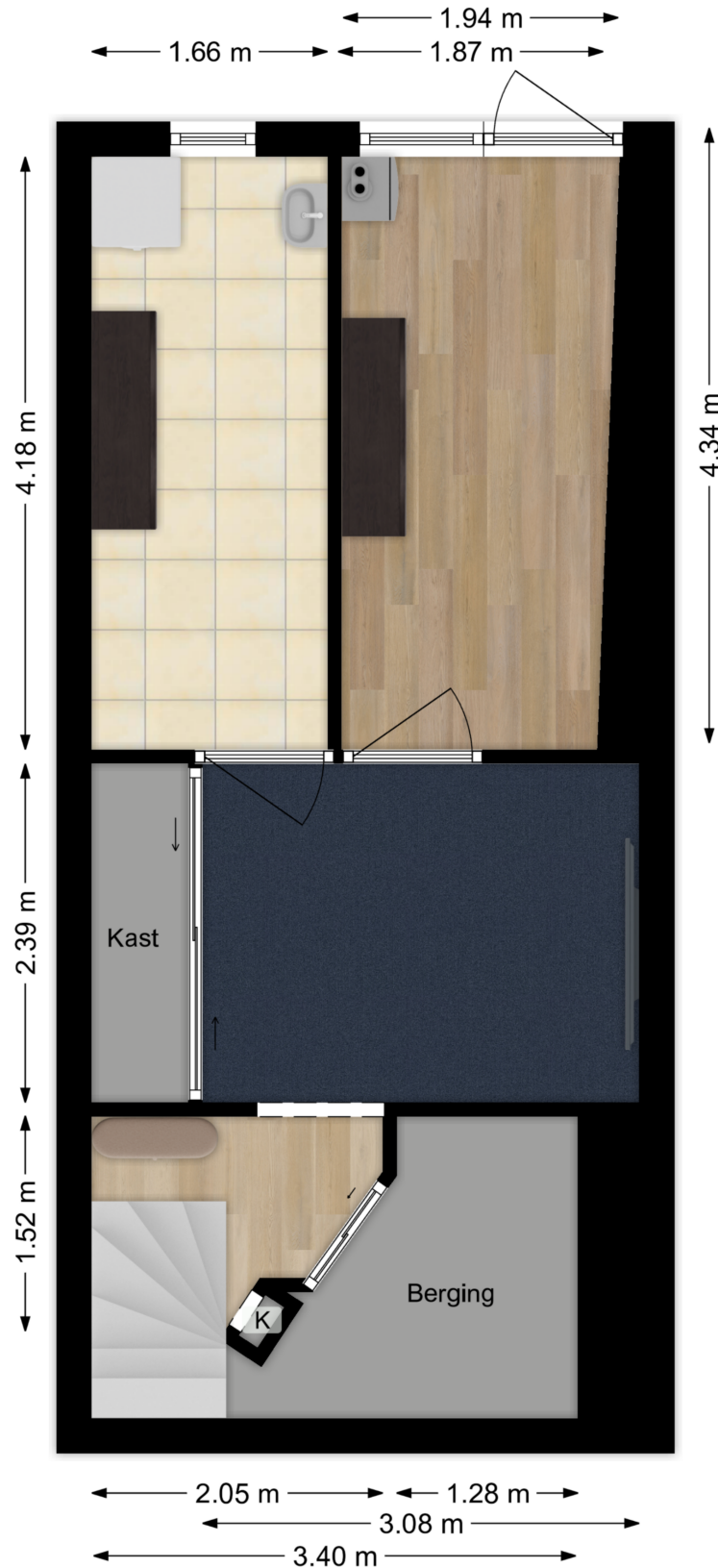
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Buurt 47



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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, 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.