

Stationsstraat 23 R

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2022



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
325 m³



VvE
€ 168,- per maand



Energie label
A+



Verdieping
2e verdieping



Modern appartement!

Wonen met polderzicht! En dat niet alleen, dit appartement biedt u alle luxe die u zich maar kunt wensen! Dit driekamer appartement maakt onderdeel uit van het moderne complex Het Perron, welke nog maar enkele jaren geleden gerealiseerd is. Doordat het op de tweede verdieping is gelegen heeft u fantastische uitzicht vanuit de woonkamer en de twee slaapkamers over de frisgroene polder! Het gehele appartement is strak afgewerkt met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming en -koeling. Daarbij zijn alle ruimtes heerlijk ruim van opzet en heeft u een grote loggia, waar het optimaal vertoeven is. Parkeren doet u op de eigen parkeerplaats naast het complex. Dit appartement heeft u nog veel meer te bieden, kom het zelf beleven met een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
2



Externe bergruimte
5 m²



Verwarming
Warmtepomp



Warm water
Elektrische boiler



Entree

Naast het complex heeft u een eigen parkeerplaats. Aan de voorzijde van het complex maakt u een statige entree naar de centrale hal. Met de lift of de trap komt u op de tweede verdieping bij uw appartement.

HAL

In de ontvangstruimte heeft u de meterkast en garderobe. Daarnaast kunt u naar de twee slaapkamers en de sanitaire ruimtes. De hal mondt uit in de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5.25 x 1.25m
Vloerafwerking: PVC
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.28 x 0.90m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken en woonkamer staan met elkaar in open verbinding, wat het hart vormt voor het appartement. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker. Via de schuifpui komt u in de loggia en aangrenzend aan de keuken heeft u een praktische bijkeuken.

Maatvoering: Circa 4.56 x 3.64m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



BIJKEUKEN

Dit is een praktische ruimte waar u de aansluitingen heeft voor uw wasapparatuur, de WtW-installatie en de boiler. Daarnaast is er mogelijkheid voor het plaatsen van een vriezer bijvoorbeeld.

Maatvoering: Circa 1.97 x 1.65m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk



**Heerlijke
woonkamer!**



Direct bij binnenkomst wordt uw oog getrokken naar het dakkapel aan de voorzijde. Wat een fantastisch uitzicht! Doordat er een frans balkon is, kunt u gemakkelijk de twee deuren open doen en genieten van de buitenlucht. Verder is er nog een extra tuimelraam zodat er prettig daglicht binnenshuis is. De woonkamer vloeit over in de keuken.

Maatvoering: Circa 5.48 x 4.38m
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

SLAAPKAMER I

De zogeheten master bedroom is aan de voorzijde gesitueerd. Door de ramen in het dakkapel kijkt u vrij weg.

Maatvoering: Circa 3.80/3.26 x 3.53m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 3.80/3.26 x 2.58m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

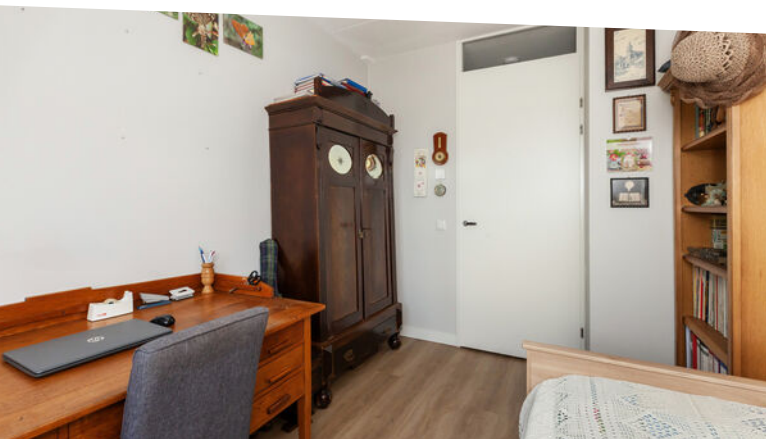
De badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt als de toiletruimte. Naast de grote inloopdouche is er een wastafel met meubel en een design radiator.

Maatvoering: Circa 2.62 x 2.01m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Rondom de woning

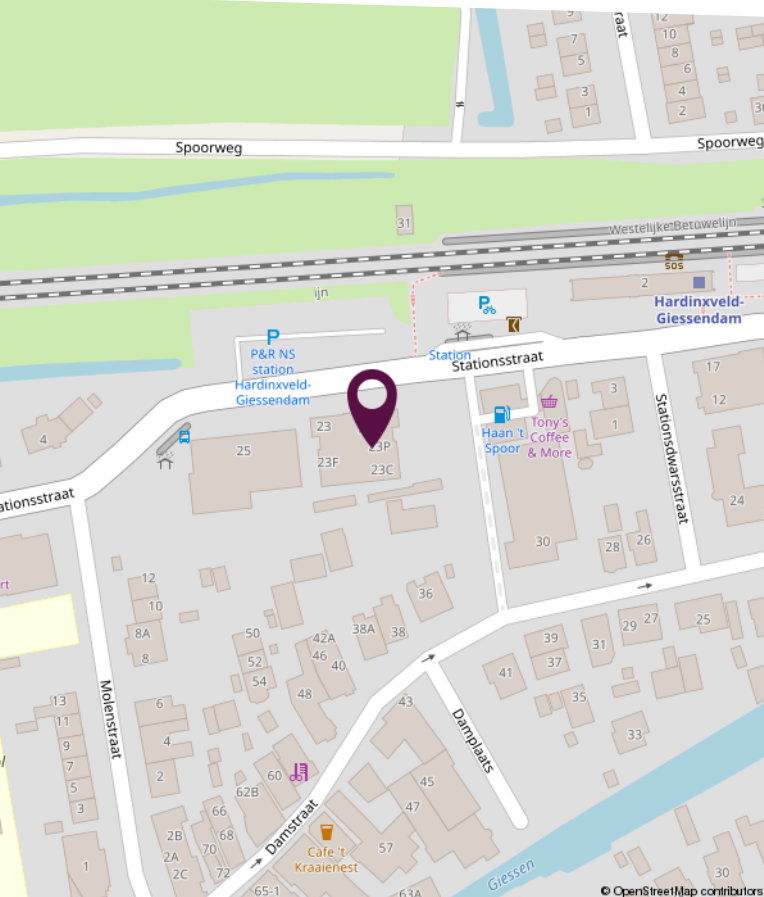
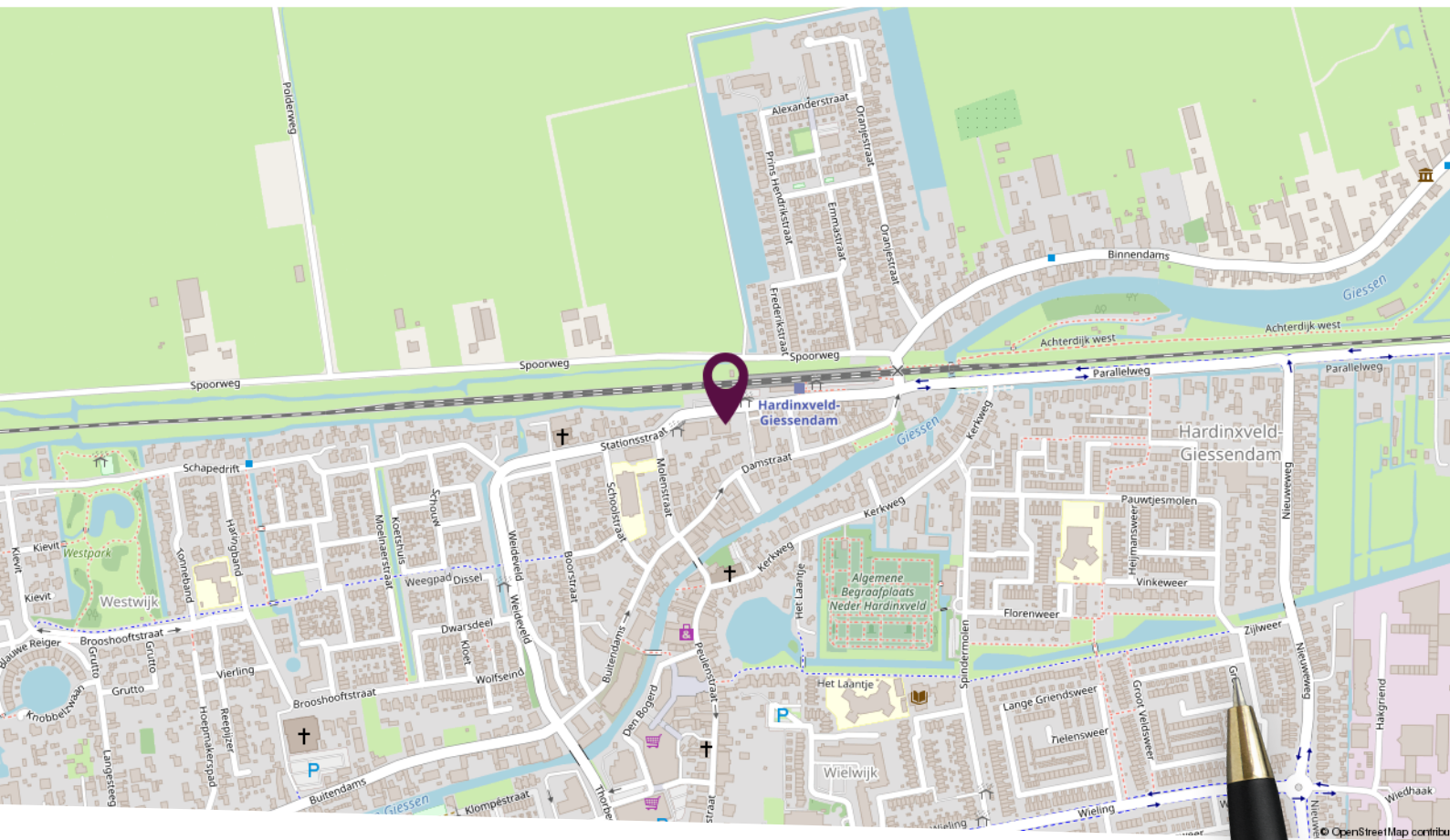
Zodra u de schuifpui opent vanuit de keuken komt u in deze fijne loggia van circa 3.82 x 2.09m groot. Een heerlijk, rustig plekje om te genieten. Er is naast stroomvoorziening, ook een buitenkraan. Bij het keukenraam is er een elektrische screen.

Zoals gezegd heeft u een eigen parkeerplaats naast het complex, er zijn enkele voorzieningen getroffen voor het realiseren van een laadpaal. Dat wil zeggen dat er loze leiding ligt waar u stroom door kunt trekken. Achter het complex heeft u een houten berging van circa 2.62 x 2.07m.

De ligging is centraal in het dorp. Op loopafstand heeft u het centrum met de winkels en supermarkten. Mocht u gebruik willen maken van openbaar vervoer, dan is dat zeer gemakkelijk doordat u aan de overzijde de bushalte en treinstation heeft.

Maar ook overige voorzieningen zoals het gezondheidscentrum en overige sociale voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

De VvE-bijdrage is € 167,64 per maand, inclusief € 21,79 voor de parkeerplaats.



Locatie op de kaart

Gelegen aan de rand van het dorp, dichtbij dagelijkse voorzieningen.

Plattegrond



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.