

Nieuweweg 9

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1925



Woonoppervlakte
55 m²



Inhoud
175 m³



Perceeloppervlakte
160 m²



Energie-label
E



Woonlagen
2



Leuke starterswoning!

Op zoek naar een woning met een garage? Dit is de kans! Verscholen achter de dijk staat deze knusse hoekwoning. Een leuk object voor de starter op de woningmarkt! Binnenshuis is er een L-vormige woonkamer met open keuken en op de verdieping zijn een tweetal slaapkamers en nette badkamer. Voor de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin waar het goed vertoeven is. Kijk en lees snel verder en wij zien u graag met een bezichtiging!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
23 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

De auto parkeert u gemakkelijk voor of in uw garage, van een parkeerplek bent u dus verzekerd!

HAL

In de hal heeft u de meterkast, trap en toiletruimte. Daarnaast is er toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.00 x 0.99m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is in een hoekopstelling aan de achterzijde gesitueerd. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.09 x 2.04m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Houten delen



**Gezellige
woonkamer!**



Welkom thuis in deze gezellige woonkamer. Doordat deze in open verbinding staat met de keuken vormen deze ruimtes één geheel. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek.

Maatvoering: Circa 5.02 x 3.74m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op de eerste verdieping. In de inbouwkast boven de trap treft u de C.V.-ketel. Verder zijn vanaf de overloop de twee slaapkamers en badkamer toegankelijk.

Maatvoering: Circa 2.98 x 0.96m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan het einde van de overloop. Dankzij het dakkapel is er ook aanzienlijk meer leefruimte. In deze kamer staat een grote vaste kast.

Maatvoering: Circa 4.19 x 2.82/2.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en ook voorzien van een dakkapel. Tevens is er inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.44 x 2.31/1.88m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

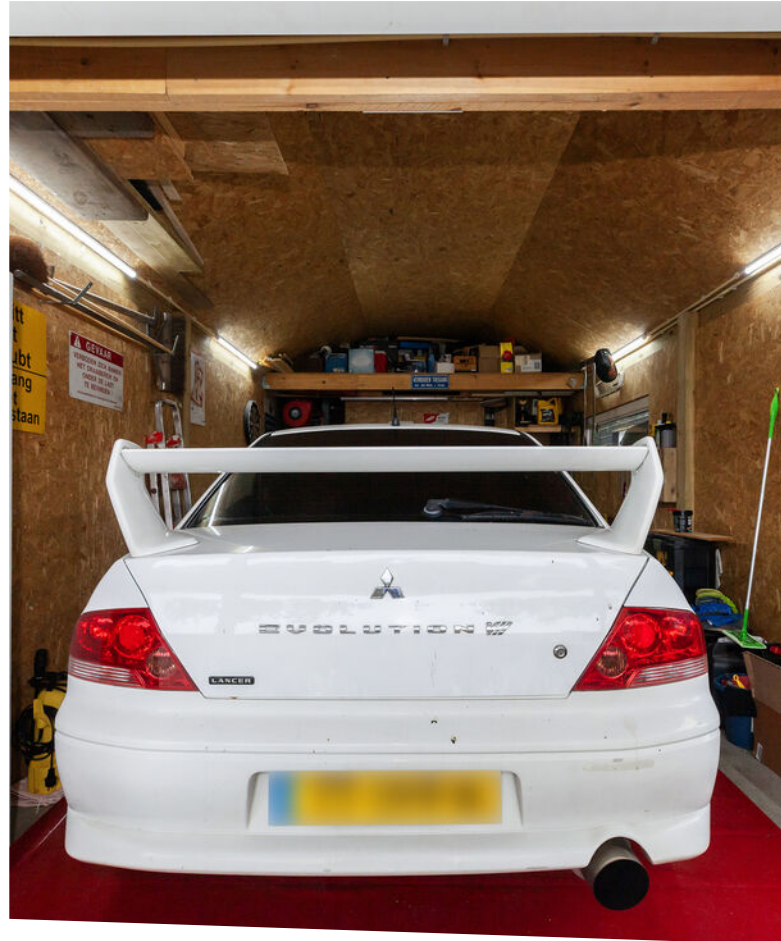
De badkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Er is een grote inloofdouche, wastafel met meubel, designradiator en de aansluitingen voor uw wasmachine.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

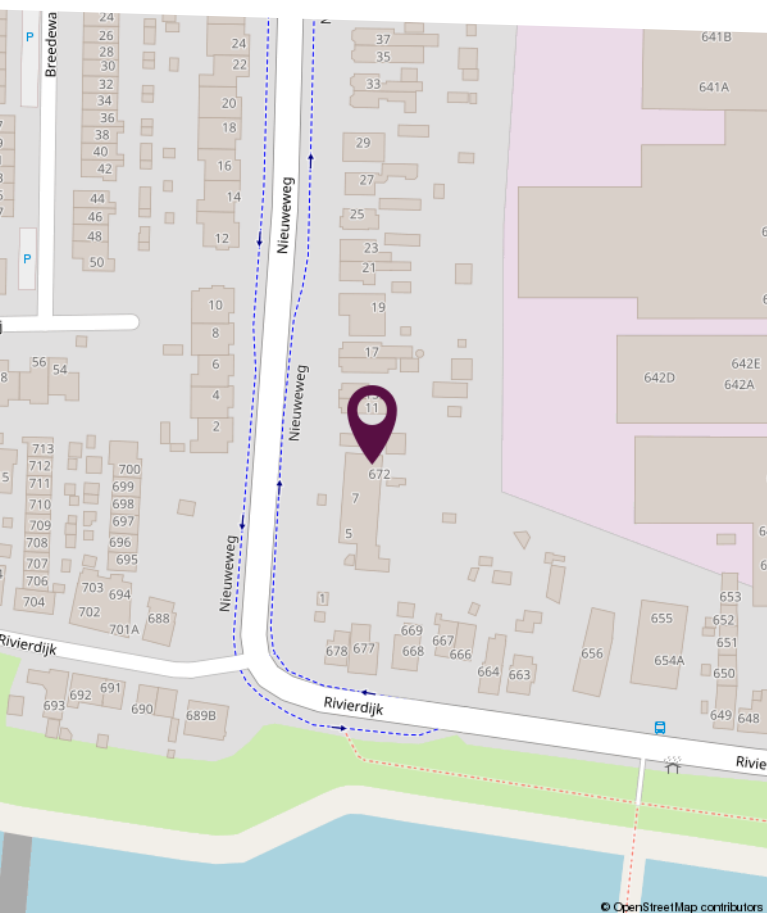
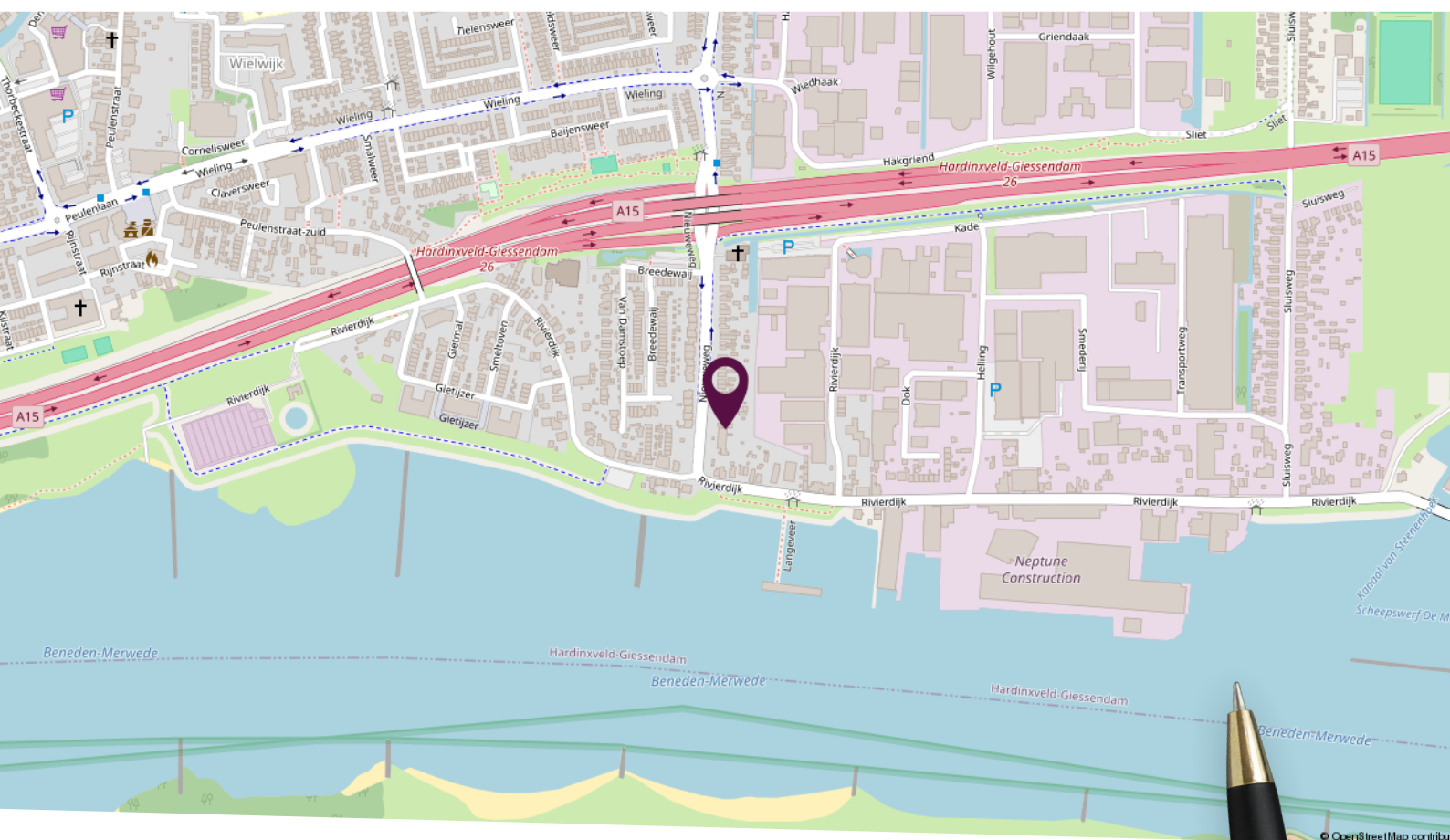


Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 160 m². De voortuin is gesitueerd op het westen en omgeven met een schutting. Hierdoor kunt u goed vertoeven!

De garage is circa 6.72 x 3.34m groot en volledig geïsoleerd. Daarnaast heeft de garage een aparte groep in de meterkast waardoor eventueel ook een laadpaal aangesloten kan worden. Verder is er een waterleiding, echter deze moet nog wel worden aangesloten.

Op korte afstand heeft u alle dagelijkse voorzieningen. De op- en afrit van de A15 is nog geen minuut rijafstand. Daarnaast loopt u gemakkelijk de dijk op waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen langs de rivier De Merwede!



**Locatie
op de kaart**

Beschutte ligging!

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuweweg 9



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie D
Perceel 3316

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.