

Boorstraat 4

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1992



Woonoppervlakte
74 m²



Inhoud
240 m³



VvE
€ 241,29 per maand



Energie label
A



Verdieping
Begane grond



Appartement met tuin!

Wonen in het centrum, in een appartement én genieten van een heerlijke eigen tuin? Dit verrassend ingedeelde appartement op de begane grond heeft het allemaal! De zonnige, op het zuidwesten gelegen, tuin is een absolute eyecatcher en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Binnen heeft u een lichte woonkamer, een fijne serre en een halfopen keuken die in 2020 is vernieuwd. Daarnaast zijn er twee slaapkamers, nette sanitaire voorzieningen en een badkamer die vorig jaar deels is gemoderniseerd. Een appartement met een tuin en een centrale ligging komt maar zelden te koop. Grijp dan nu deze kans en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Nefit



Externe bergruimte
6 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

Aan de parkeerplaats heeft u de eigen voordeur naar het appartement.

HAL

U stapt binnen in de hal waar u aan de rechterzijde de meterkast en toiletruimte treft. Loopt u verder dan is er toegang tot de badkamer, slaapkamer I en de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.00 x 1.64m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De praktische keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en in 2020 vernieuwd. Deze verkeert in een nette onderhoudsstaat en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Door de halfhoge scheidingsmuur blijft er verbinding met de woonkamer, waardoor u tijdens het koken gemakkelijk contact houdt met uw gezelschap.

Maatvoering: Circa 2.73 x 1.81m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



Vanuit de hal komt u in de sfeervolle woonkamer. Langs de halfopen keuken en de eethoek bereikt u de ruime zitkamer, een fijne ruimte met veel natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aansluitend bevindt zich de serre, ook een heerlijke plek om te genieten van zicht over eigen tuin en omgeving.

Maatvoering: Circa 33 m²
Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inbouwkast van circa 1.96 x 0.64m.

Maatvoering: Circa 11 m² (excl. kast)

Vloerafwerking: Novilon

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer kunt u betreden vanuit de woonkamer. Ook hier is een diepe inbouwkast (circa 2.13 x 1.06m) aanwezig met de C.V.-ketel en alle mogelijkheid om allerlei proviand op te bergen.

Maatvoering: Circa 3.93 x 2.38/2.13m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is vorig jaar deels vernieuwd en praktisch ingericht, waarbij extra aandacht is besteed aan comfort en gebruiksgemak. Zo is er een brede inloepdouche gerealiseerd die ook uitstekend geschikt is voor senioren. Daarnaast zijn de vloer en wanden voorzien van moderne panelen, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Verder beschikt de badkamer over een wastafelmeubel, een designradiator en is er ruimte voor zowel de wasmachine als de droger.

Maatvoering: Circa 1.96 x 1.83m

Vloerafwerking: Vloerpanelen

Wandafwerking: Wandpanelen / betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





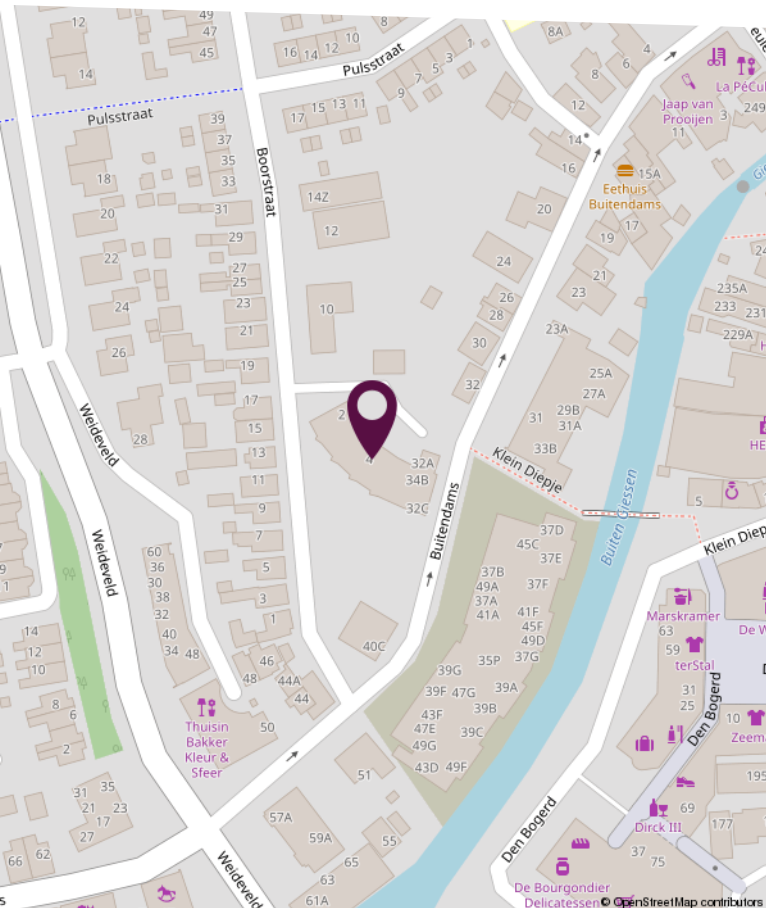
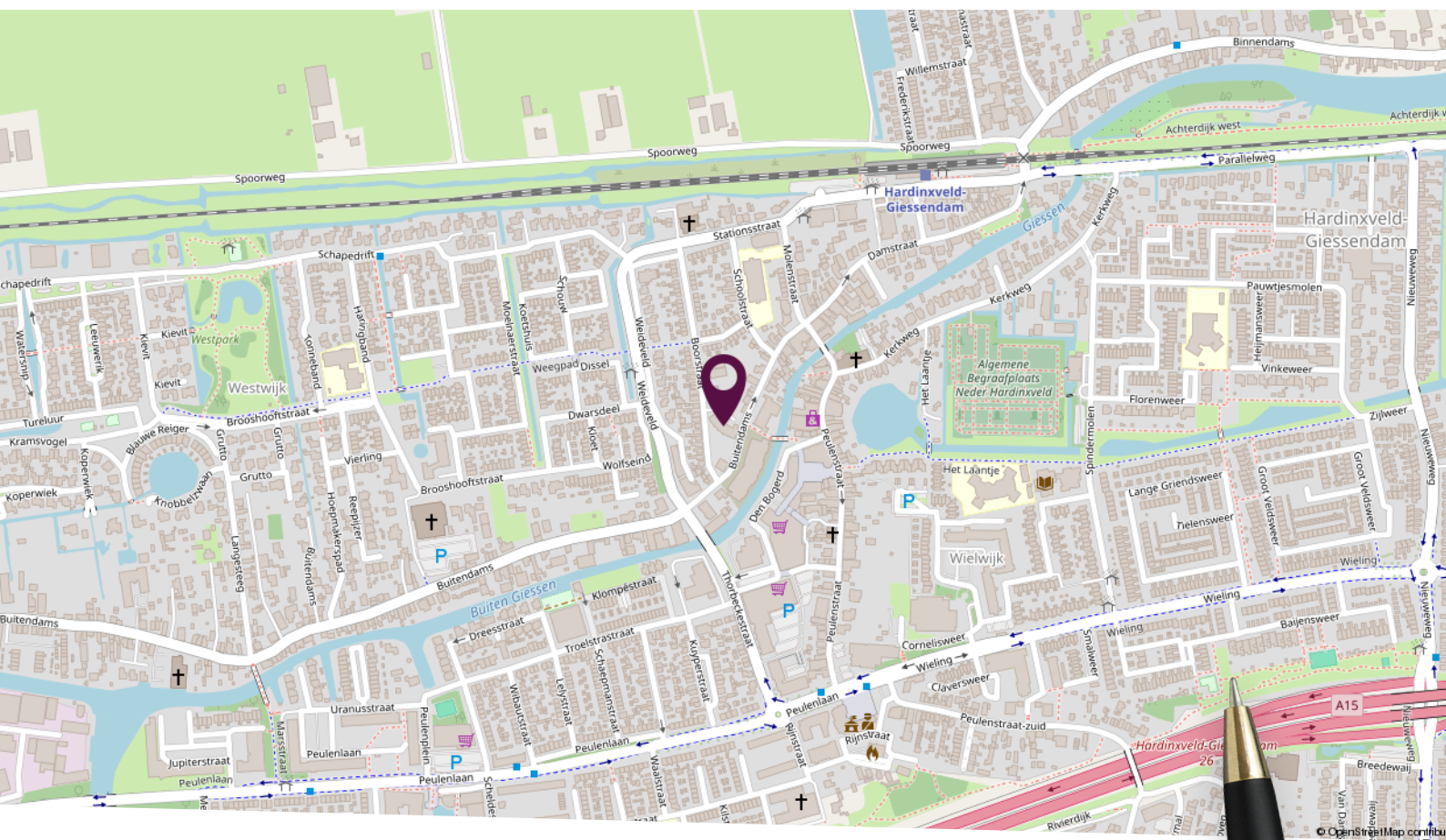
Rondom de woning

Vanuit de serre stapt u zo de zonnige achtertuin in, die gunstig is gelegen op het zuidwesten. Dankzij het elektrische zonnescherm en het roluijk creëert u eenvoudig extra schaduw wanneer gewenst.

De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen, waardoor er een fijne balans is tussen terras en beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een poort, zodat de tuin ook via een achterom bereikbaar is.

Langs de tuin loopt een voetpad met een groene strook. U wandelt gemakkelijk het centrum van Hardinxveld-Giessendam in voor een boodschapje.

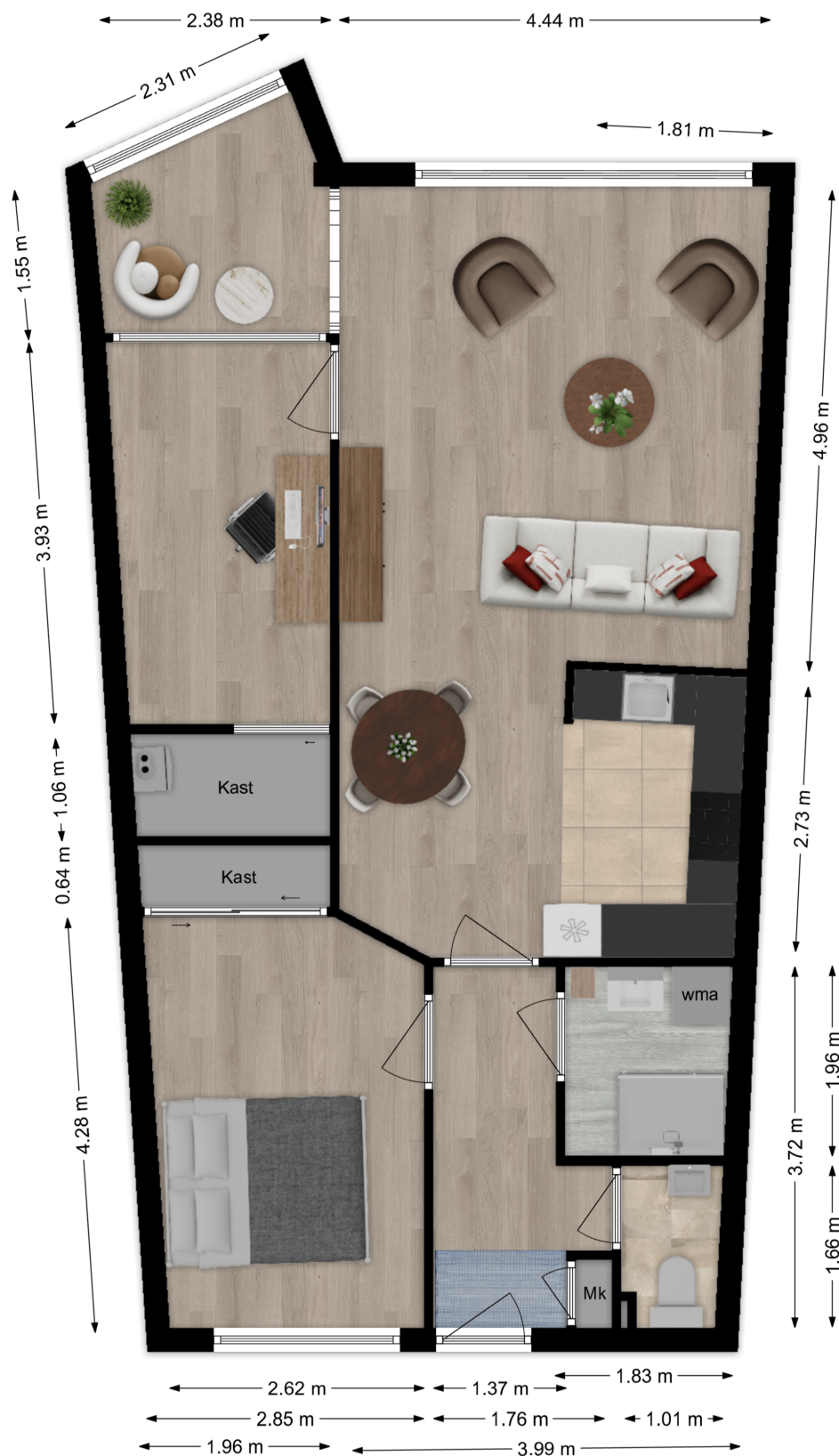
In het complex zelf is een lift aanwezig, zodat u direct vanuit de portiek op de Buitendams bent. Daarnaast is er in de onderbouw ook een berging aanwezig van circa 6 m².



Locatie op de kaart

Centraal gelegen, met
dagelijkse voorzieningen
op loopafstand!

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			
- Legplanken in vaste kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Overgordijnen slaapkamer		X	
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Elektrische haard met kanaal		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- 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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.