

Houweningeweer 26

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1980



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
415 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Keurige woning!

Ruime gezinswoning in de gezellige Wielwijk te koop! Aan de voorzijde ziet u wel dat er veel ruimte binnenshuis schuil gaat, mede door de gerealiseerde dakopbouw. Maar wat u niet ziet, is dat er aan de achterzijde een ruime garage is. Hoe fijn is dat! Daarbij verkeert de gehele woning in een nette onderhoudsstaat. De begane grond kenmerkt zich door de speels ingedeelde woonkamer met keuken en hal. Op de eerste verdieping heeft u een drietal slaapkamers en een nette badkamer. Tot slot op de tweede verdieping een vierde slaapkamer en een ruime overloop waar u opbergmogelijkheden heeft. Aan de achterzijde geniet u in een tuin vol privacy. Oftewel een mooie kans!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
18 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

Rondom de woning is er parkeergelegenheid en daarnaast doet u dat ook gemakkelijk via de achterzijde in uw garage. De voortuin is bestraat en via de voordeur stappen we binnen in de hal.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast en trap naar de eerste verdieping. Daarnaast de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteyntje.

Maatvoering: Circa 1.54 x 0.88m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd in een ruime U-opstelling. Door het raam houdt u leuk contact met de woonkamer. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en de combimagnetron. Via de achterdeur komt u in de achtertuin.

Maatvoering: Circa 3.47 x 2.29m
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming
Wandafwerking: Betegeld / behang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Fijne woonkamer



Welkom thuis! Dat gevoel van thuiskomen heeft u hier zeker! Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde komt er veel daglicht binnen. Momenteel is er aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde de ruime eethoek waar u ook de toegang heeft tot de keuken. Een praktische kast onder de trap biedt u volop opbergruimte.

Maatvoering: Circa 28 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: S spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de ruime overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is de grootste slaapkamer en over de volle breedte aan de voorzijde gesitueerd. U heeft het gemak van een grote vaste kast en een balkon van circa 1.31 x 1.80m.

Maatvoering: Circa 5.12 x 3.22/2.29m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.83/2.26 x 1.92m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, welke u eveneens aan de achterzijde van de woning treft.

Maatvoering: Circa 3.22/2.26 x 3.10m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

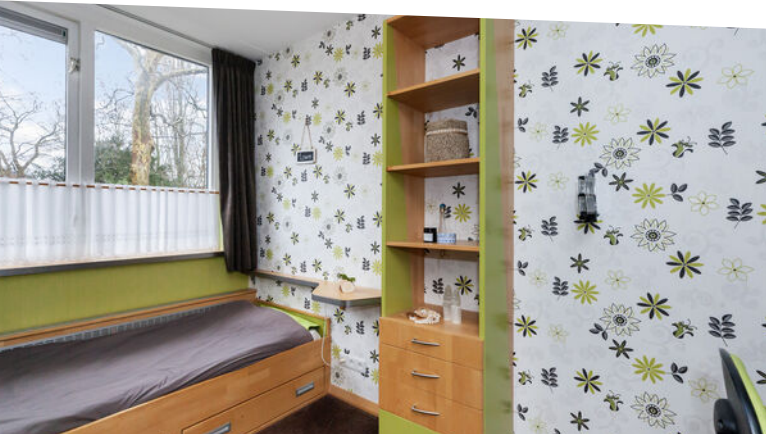
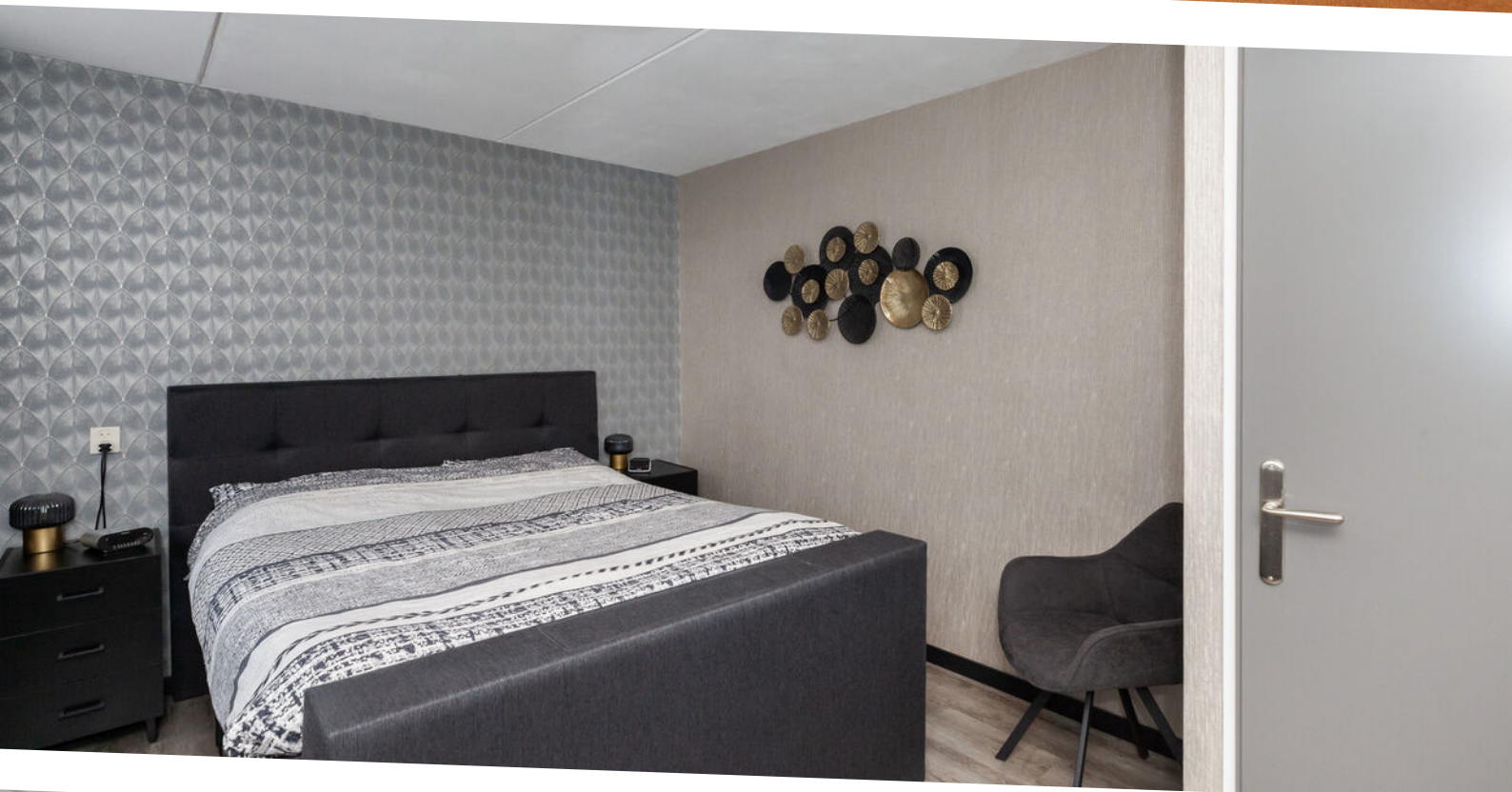
De badkamer is in een lichte kleurstelling uitgevoerd. U heeft de beschikking over een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 3.06 x 1.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Hier ziet u pas echt goed hoeveel ruimte er extra is ontstaan door de dakopbouw. Naast de L-vormige woonkamer heeft u de vierde slaapkamer en als u aan de achterzijde een dakkapel plaatst, kunt u een vijfde kamer realiseren. Onder de schuine dakdelen is er opbergruimte en verder treft u hier ook de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 16 m²

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Praktische kamer met een vaste kastenwand.

Maatvoering: Circa 4.01 x 3.09m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



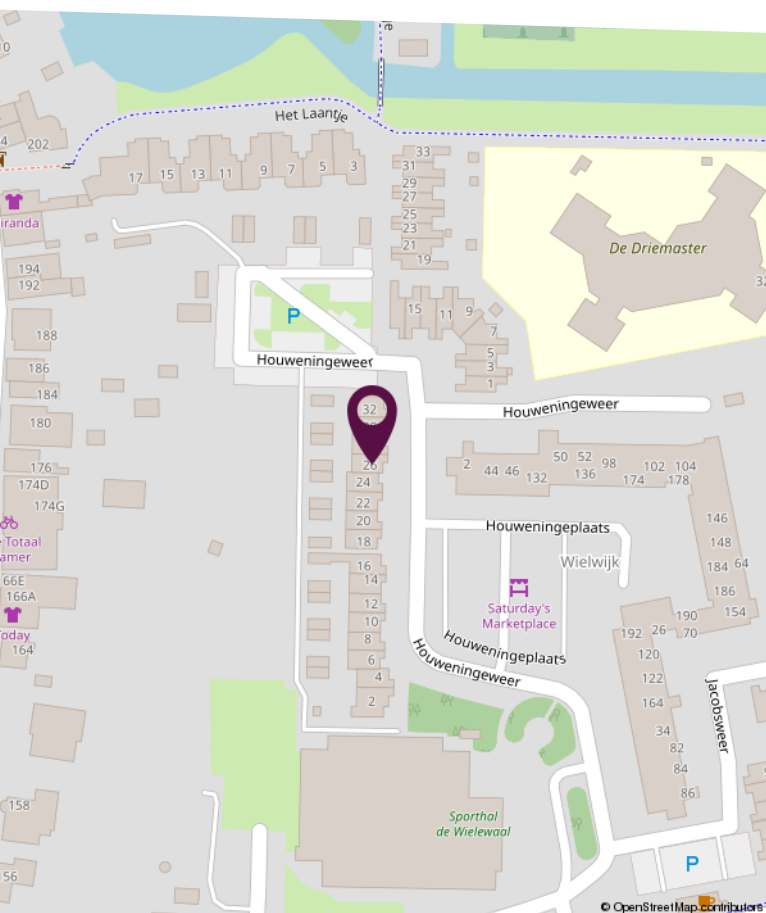
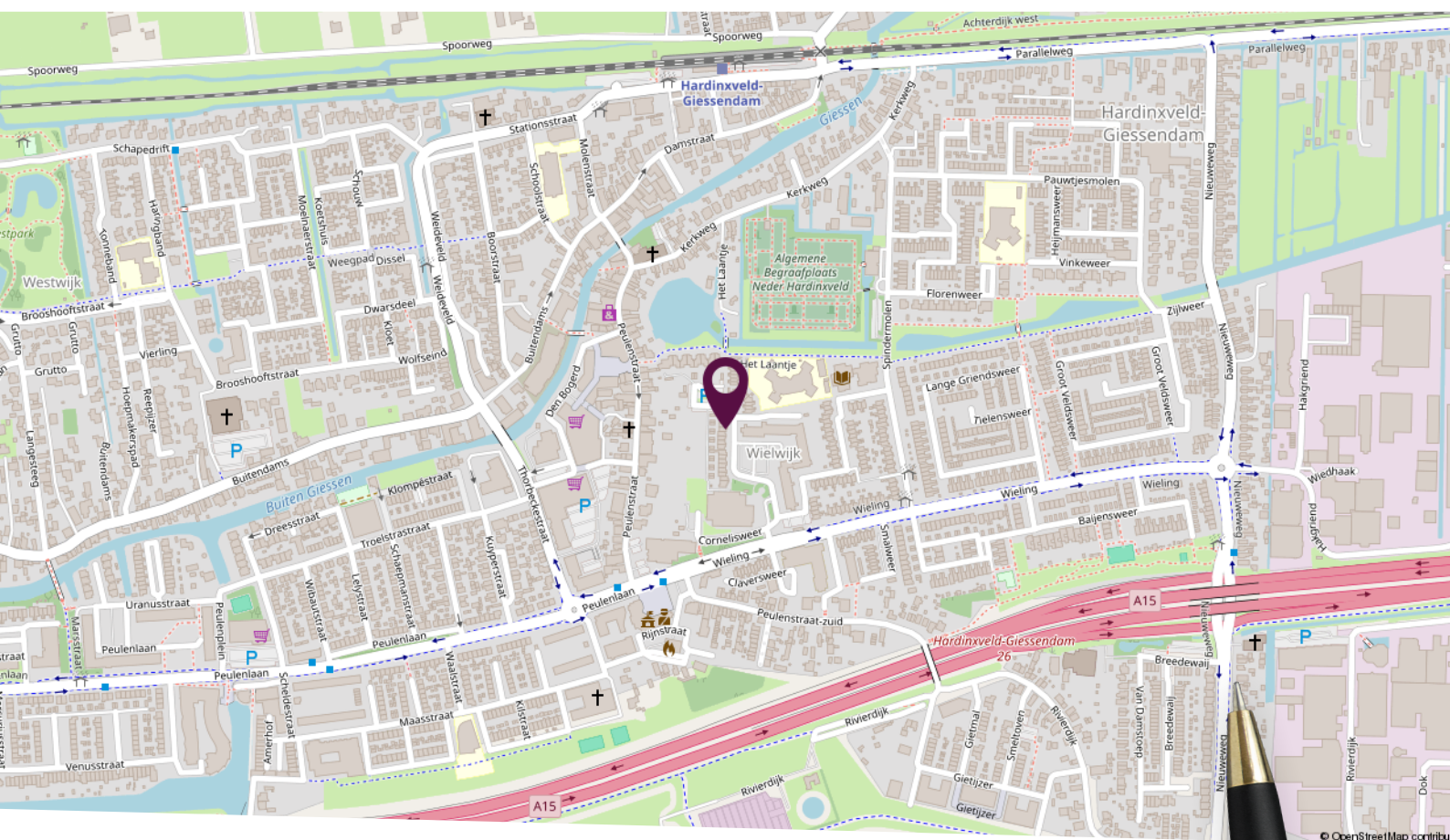
Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 135 m² met de achtertuin gesitueerd op het westen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een frissgroene klimop langs de schuttingen. Er is een groot zonnescherm over de volle breedte.

Zoals gezegd heeft u de garage aan de achterzijde welke circa 5.96 x 2.98m groot is en voorzien van elektra. Ideaal voor het parkeren van de auto of als opbergruimte.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving staat de woning. Schuin aan de overzijde heeft u op zaterdag de wekelijkse markt, erg gezellig en allerlei boodschapjes kunt u hier halen.

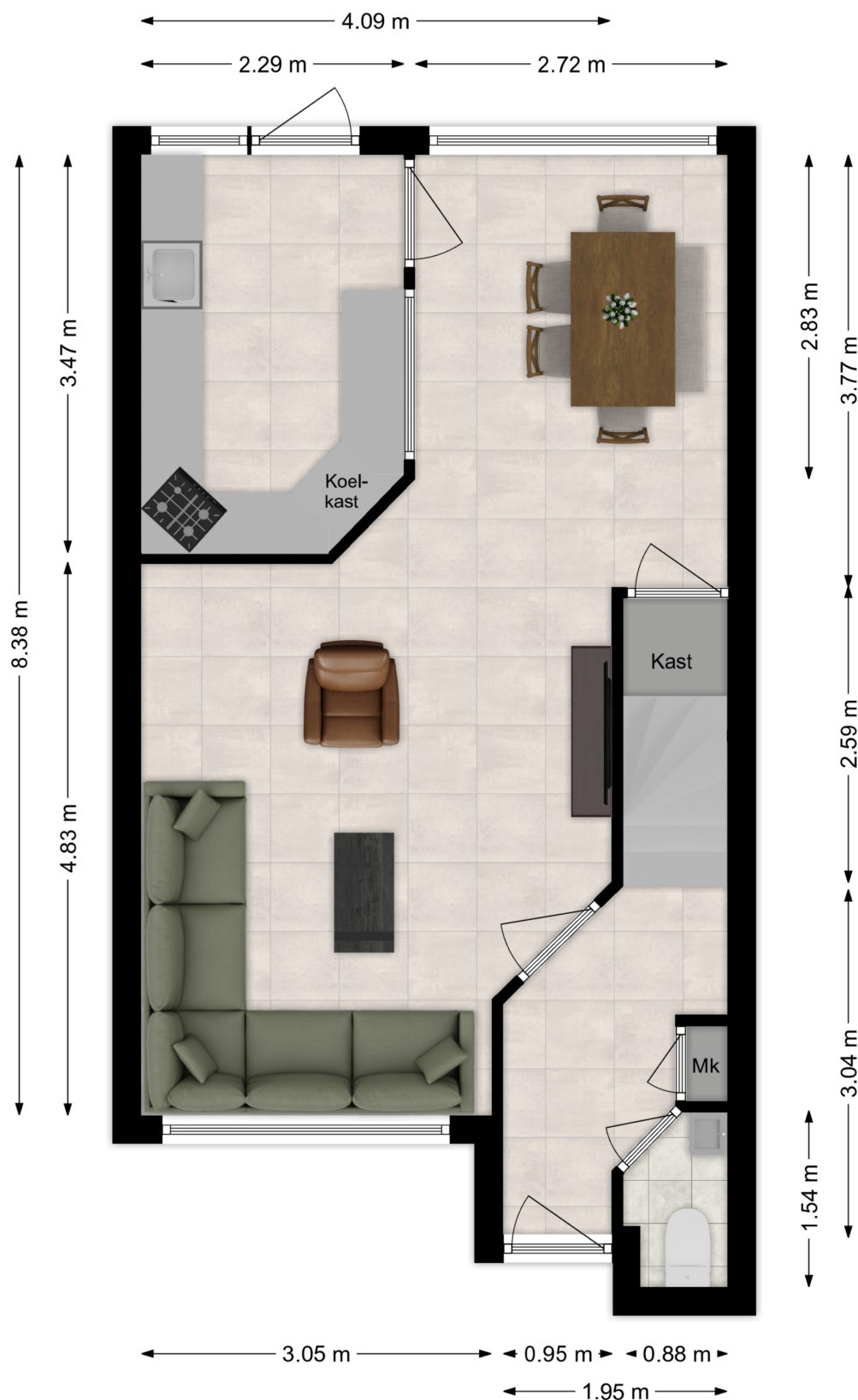
Verder woont u hier ook centraal, op loopafstand van de winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer.



Locatie op de kaart

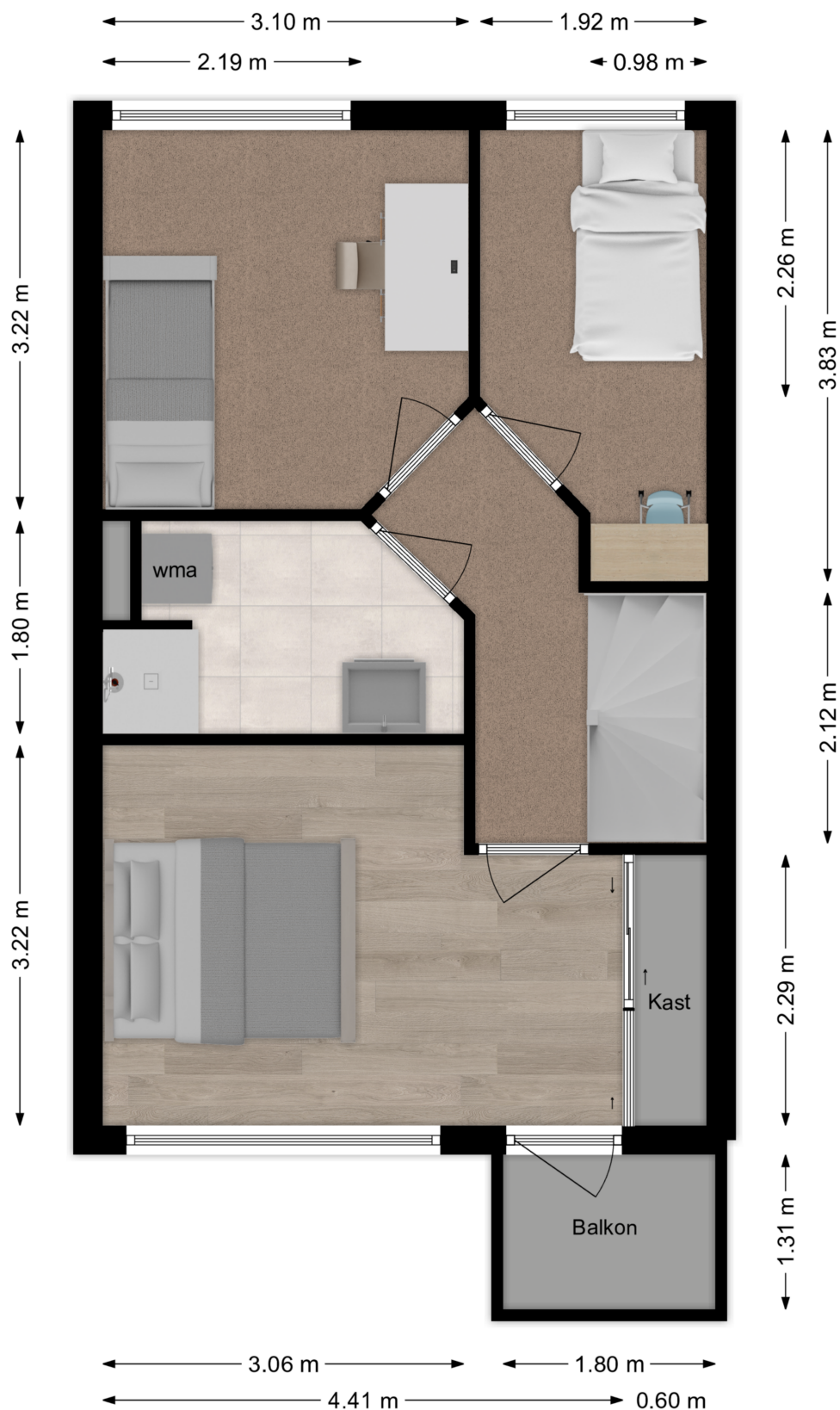
Rustig gelegen nabij alle
dagelijkse voorzieningen

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.

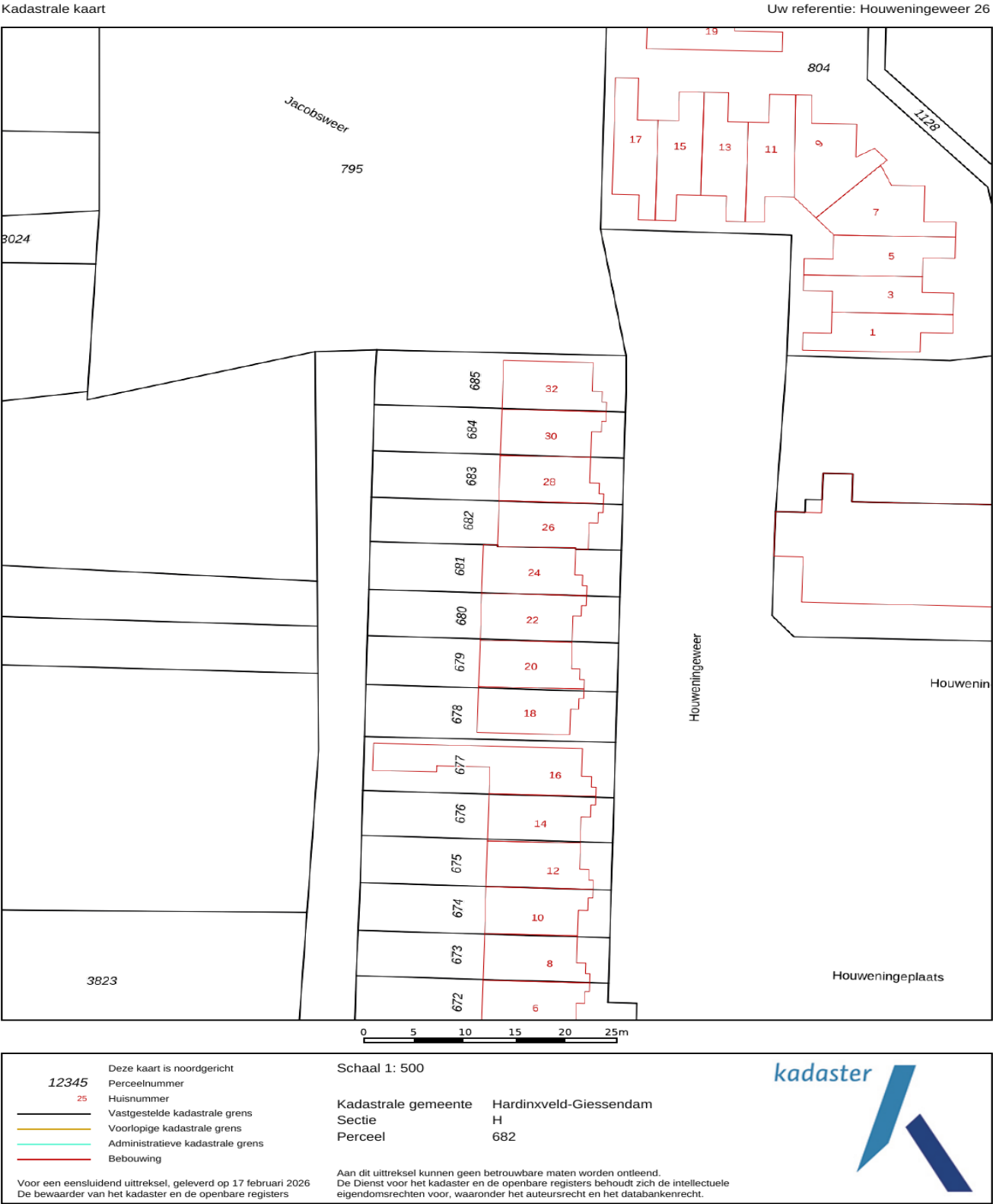
LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten horizontale jalouzie en duette	X		
- Raamvalletjes slaapkamers en overloop	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- waterkoker, senseo en airfryer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten op straat		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten schutting is van buurman !	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.