

Willemstraat 1

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1936



Woonoppervlakte
80 m²



Inhoud
280 m³



Perceeloppervlakte
167 m²



Energie label
E



Woonlagen
2



Leuke hoekwoning!

Wonen in de wijk Over't Spoor staat bij menigeneen op het wensenlijstje. In deze gezellige woonomgeving staat deze karakteristieke jaren '30 woning klaar voor een nieuwe eigenaar. Alleen al de uitstraling aan de voorzijde geeft het liefelijke en sfeervolle karakter weer. Binnenshuis is er een knusse woonkamer met heerlijke houtkachel en woonkeuken. In de achtergelegen aanbouw is er een achterhal en een voormalige ruimte welke in gebruik was als badkamer. Hier heeft u dan ook allerlei mogelijkheden mee. Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een keurige badkamer, allen voorzien van een dakkapel. Tot slot nog een bergzolder en er ligt een fijne achtertuin op het zuiden gesitueerd.



Aantal slaapkamers
3



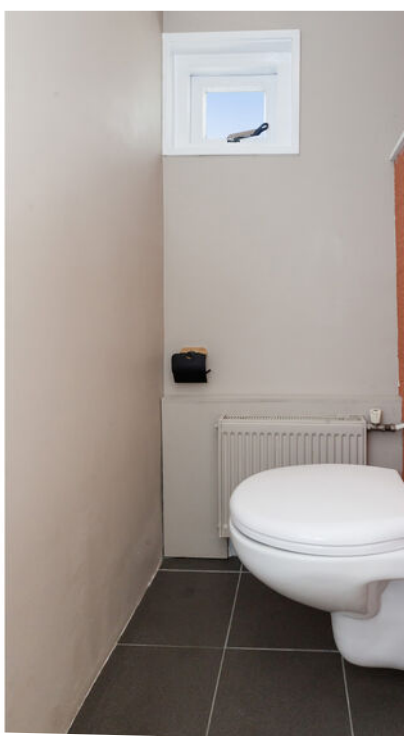
Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
10 m²



Jaar CV ketel
2023



Welkom!

ENTREE

Doordat het een hoekwoning is, heeft u direct het gemak om via het zijpad achterom te komen. De voortuin is omgeven door een groenblijvende haag.

HAL

Komt u via de voordeur, dan stapt u binnen in de hal waar u direct toegang heeft tot de woonkamer en middels de trap kunt u naar de eerste verdieping. Een leuk detail is het glas-in-loodraampje boven de voordeur.

Maatvoering: Circa 1.02 x 1.45m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

ACHTERHAL

Liever achterom? Dan komt u binnen in deze hal waar u aan de ene zijde de toiletruimte en toegang tot de woonkamer heeft en aan de andere zijde een berging.

Maatvoering: Circa 2.91 x 1.77m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.06 x 0.94m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

Voorheen was hier de badkamer gevestigd en nu is deze in gebruik als berging. Er is een wasbak en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger zijn hier eveneens.

Maatvoering: Circa 2.40/2.24 x 1.80m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk

WOONKEUKEN

De keuken is een gezellige, huiselijke woonkeuken welke door middel van een halfronde toog in verbinding staat met de woonkamer. Er is een rechte opstelling met de spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Verder is ook de berging onder de trap toegankelijk waar u de meterkast in heeft en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 4.60 x 2.65m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





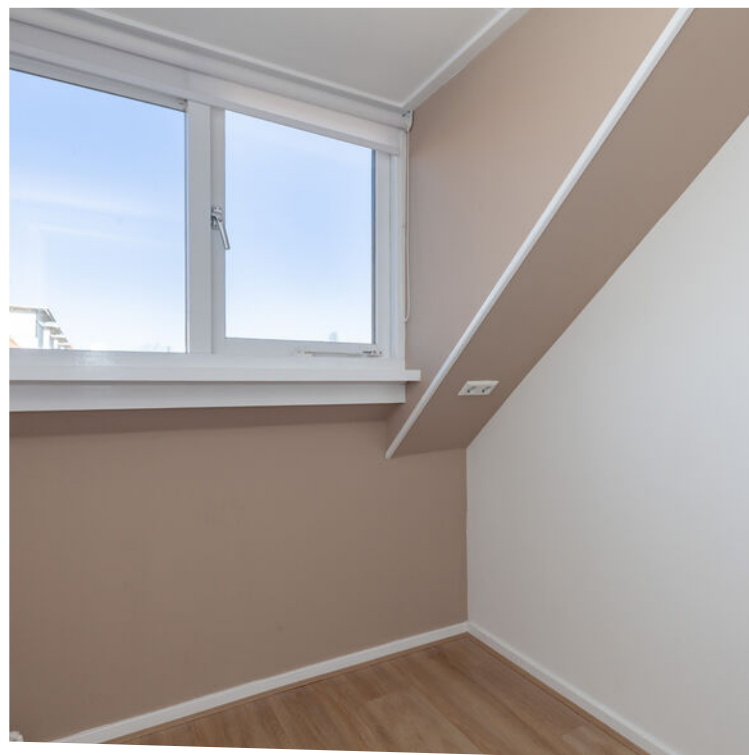
Lichte woonkamer



De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en centraal staat de sfeervolle houtkachel. Een leuk detail is de afwerking met de akoestische wandpanelen wat nog meer sfeer toegevoegd.

Maatvoering: Circa 4.70 x 3.79/3.57m
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop kunt u naar de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is er de vlizotrap naar de bergzolder. Op deze bergzolder heeft u opbergruimte en er is een raam aanwezig.

Boven de trap hangt een airco, waar u op de gehele verdieping plezier van zult hebben.

Maatvoering: Circa 2.80 x 1.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde. Hier is ook een grote kastenwand.

Maatvoering: Circa 4.03 x 2.69m (incl. kasten)

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze slaapkamer gesitueerd. Ook hier is een inbouwkast van circa 1.20 x 0.52m.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Naast slaapkamer II is deze (kleine) kamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 1.93 x 1.89m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

De badkamer is netjes afgewerkt in een hedendaagse stijl. Er is een ligbad met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

Maatvoering: Circa 2.56 x 1.93m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips





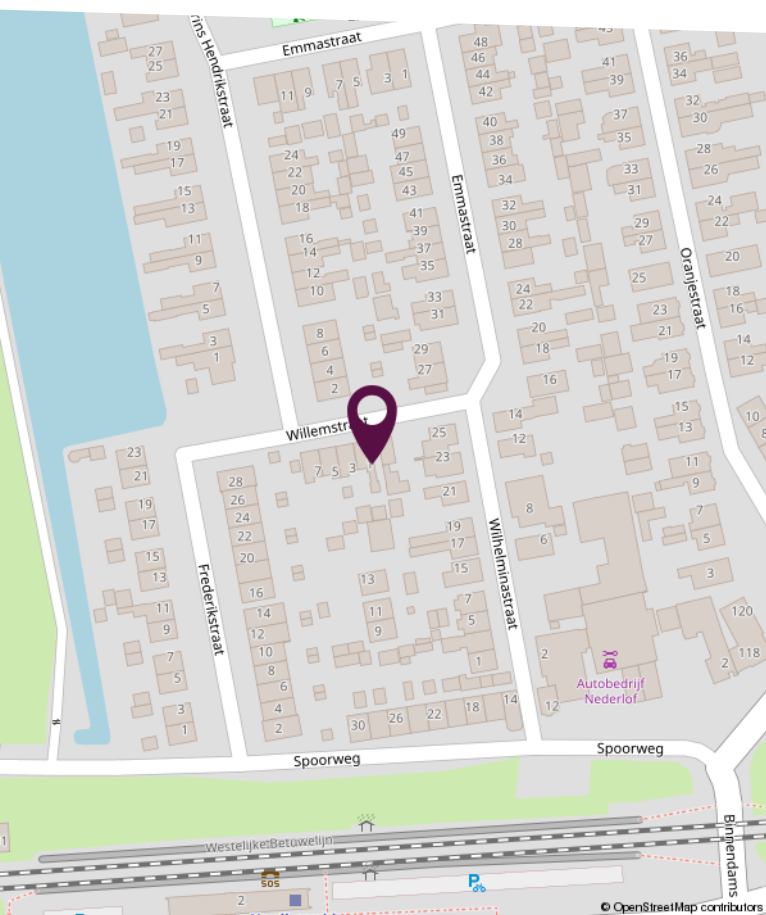
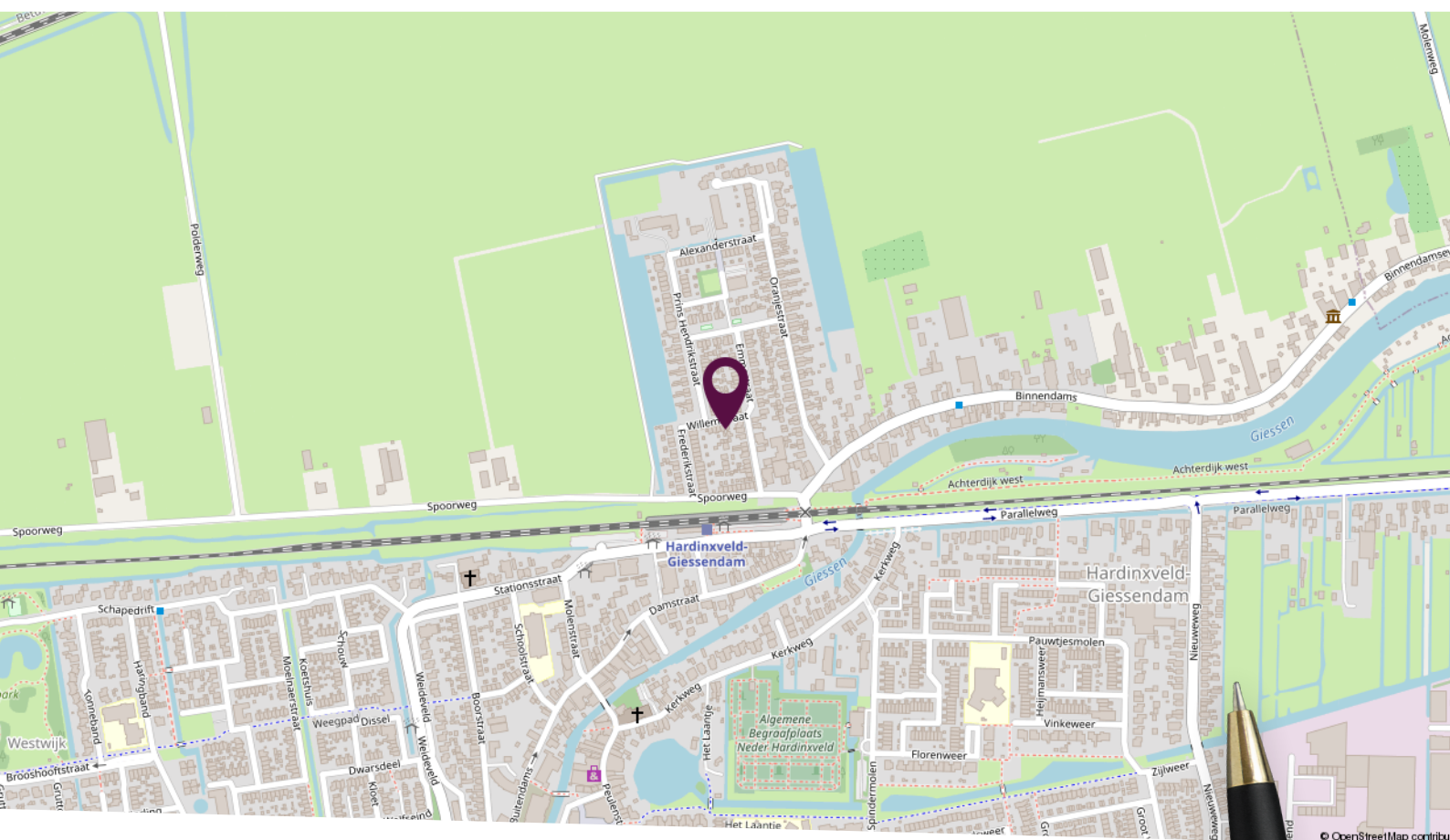
Rondom de woning

De woning staat op een perceel van 167 m² met de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd en diverse zithoekjes zijn te creëren. Achter in de tuin staat een houten berging van circa 3.54 x 2.74m.

In een rustige woonomgeving staat deze woning en schuin aan de overzijde is een leuk speeltuintje en vangt u een glimp op van de polder. U woont namelijk aan de rand van het dorp.

Op loopafstand heeft u het openbaar vervoer, denkt u dan aan het treinstation en de bushalte. Maar ook het centrum met alle voorzieningen zijn op korte afstand gesitueerd.

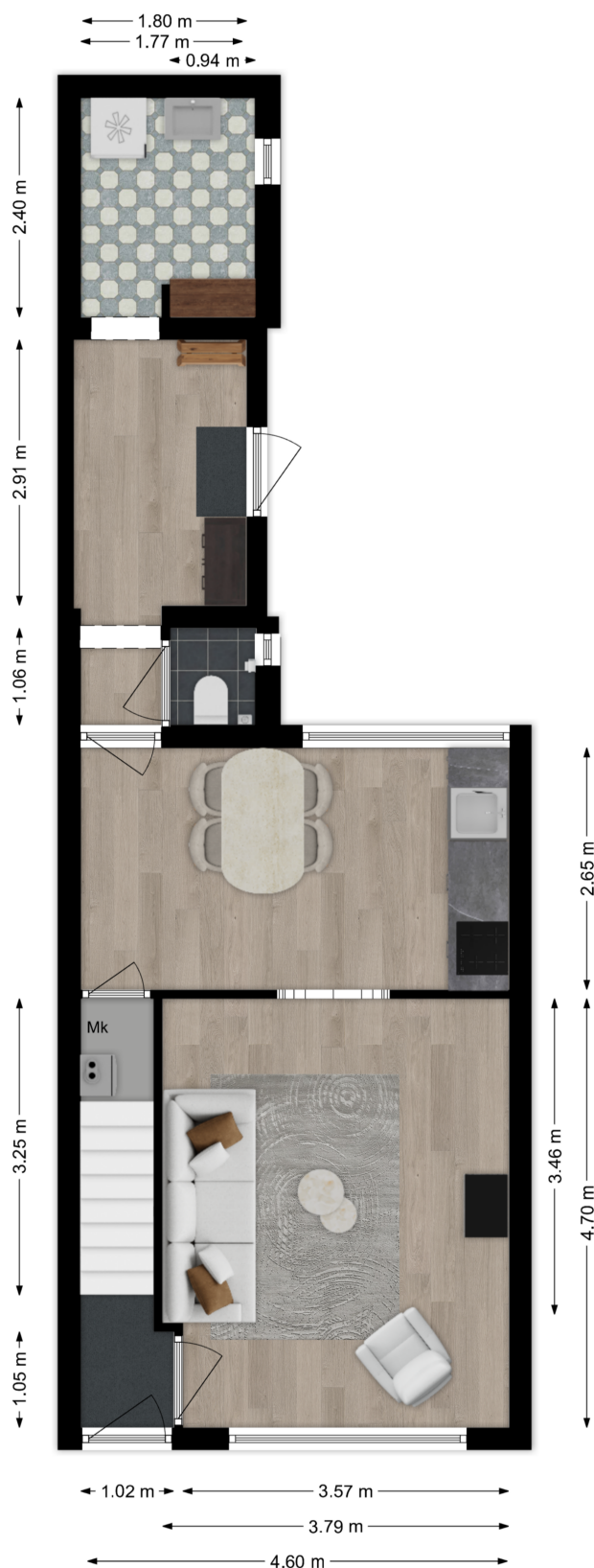




Locatie op de kaart

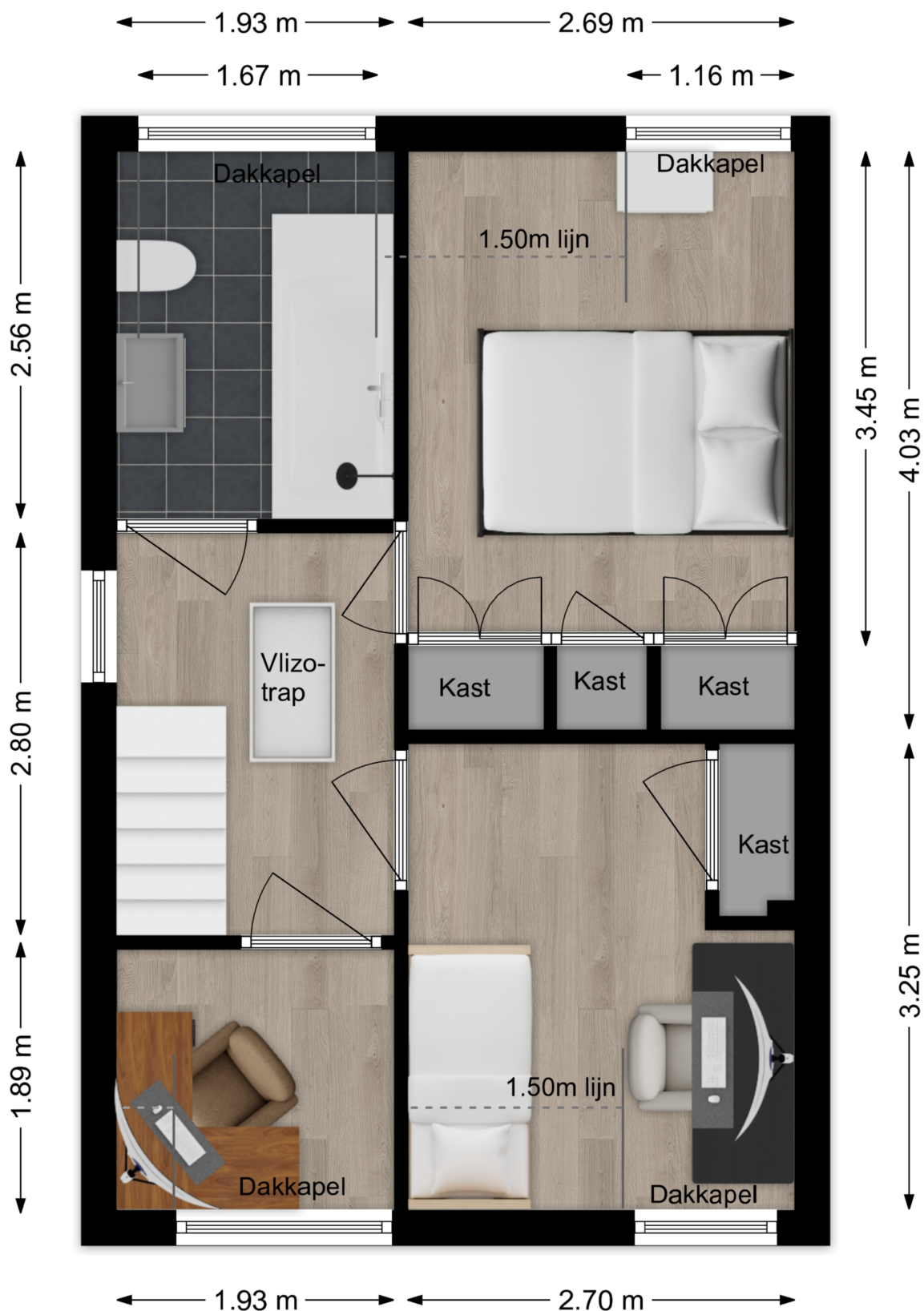
Gelegen aan de rand van het dorp in een kindvriendelijke woonomgeving!

Plattegrond begane grond



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

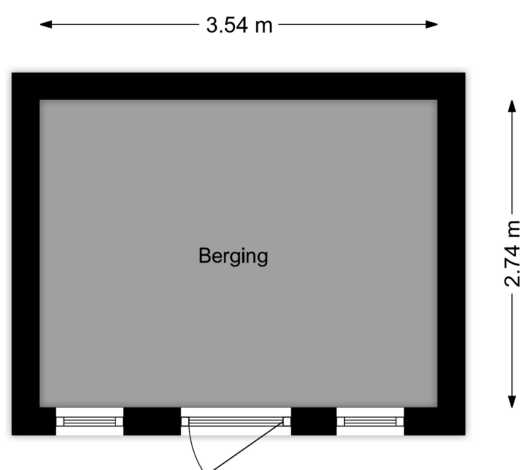
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willemstraat



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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.