

Florenweer 5

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1974



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
425 m³



Perceeloppervlakte
135 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Keurige woning!

In de kindvriendelijke Wielwijk staat deze keurige woning aan de Florenweer 5. De rustige ligging, de ruime indeling, de beschutte achtertuin en de vier slaapkamers op de twee verdiepingen maken dit tot een fijne woning, ook voor een gezin. Het geheel verkeert in een goede onderhoudsstaat en door de jaren heen zijn er verschillende vernieuwingen geweest, waaronder een ruime keuken, voorzien van alle denkbare gemakken. Daarbij heeft de woning energielabel A, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Tot slot zijn er ook 8 zonnepanelen aanwezig, welke gehuurd worden. Komt u dit fijne plekje bezichtigen?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
11 m²



Jaar CV ketel
2023



Entree

De woning staat aan het einde van de straat met parkeergelegenheid aan de voorzijde. De voortuin is bestraat waar u de voordeur en de stenen berging treft.

HAL

In de hal heeft u de toiletruimte, de meterkast en de toegang tot de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 1.67 x 1.73m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.52 x 0.96m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkeuken

Vanuit de hal stapt u binnen in deze heerlijke woonkeuken! Een keuken waar koken en dineren samen opgaan! In 2023 is de hoekopstelling met alle denkbare gemakken geplaatst. Er is namelijk beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. De keuken vloeit over in de woonkamer en via de trap komt u op de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 4.91 x 4.57m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



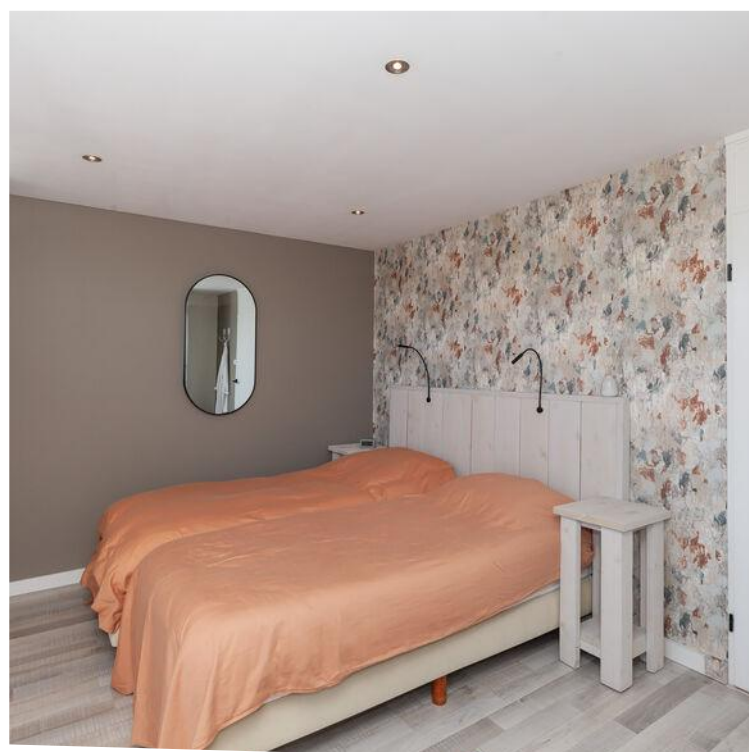
**Heerlijke
woonkamer**



Aan de achterzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd. Er komt prettig daglicht binnen via het grote raam, daarbij kunt u ook gemakkelijk via de achterdeur naar de tuin. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek.

Maatvoering: Circa 5.82 x 4.56m
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

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

Maatvoering: Circa 3.37 x 2.24m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten ouderslaapkamer is de grootste slaapkamer en gesitueerd over de volle breedte van de woning aan de voorzijde. Enkele jaren geleden is hier een airco geplaatst.

Maatvoering: circa 4.56 x 2.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 5.42 x 2.25m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de achterzijde is deze derde slaapkamer te vinden.

Maatvoering: Circa 4.16 x 2.23m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

BADKAMER

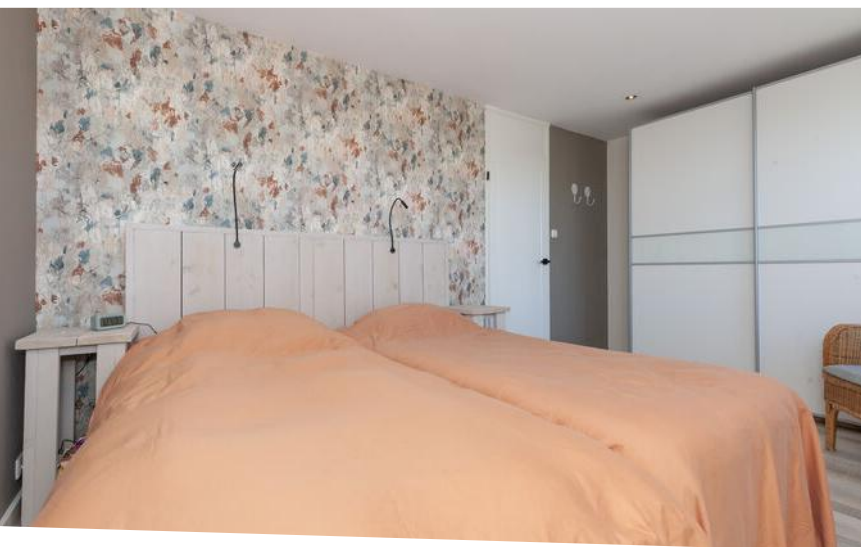
De badkamer is praktisch ingericht met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.06 x 2.19/1.91m

Vloerafwerking: Betegeld met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Aluminium delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De L-vormige overloop is praktische ingericht met een groot dakkapel aan de voorzijde, voorzien van kunststof kozijnen. Onder het schuine dak is er bergruimte. Verder heeft u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 14 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is voorzien van een groot tuimelraam.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Stucwerk



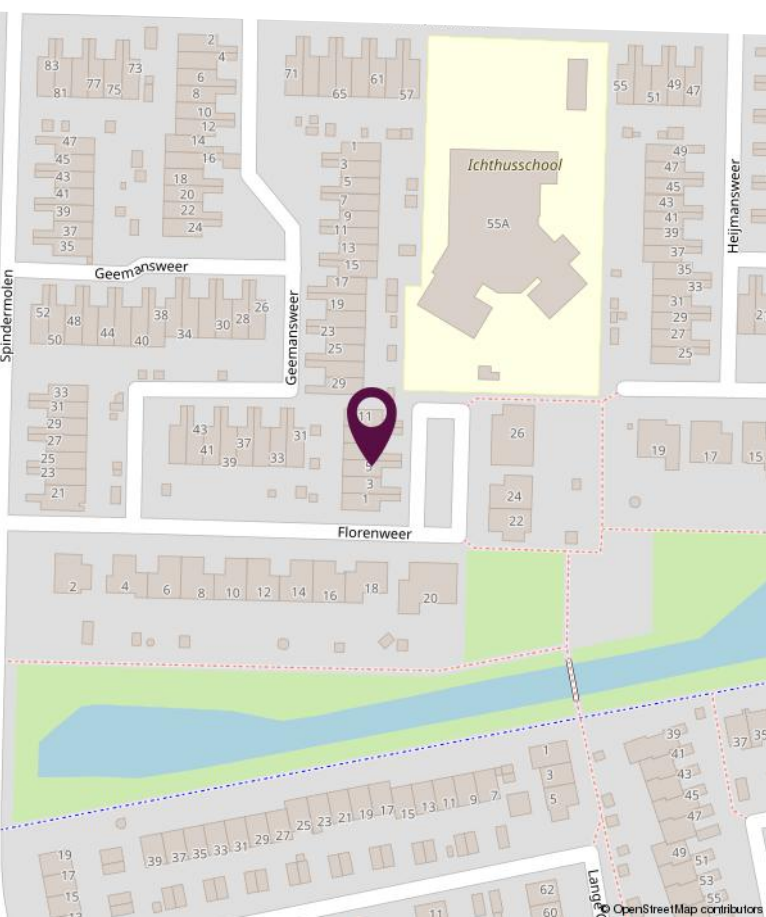
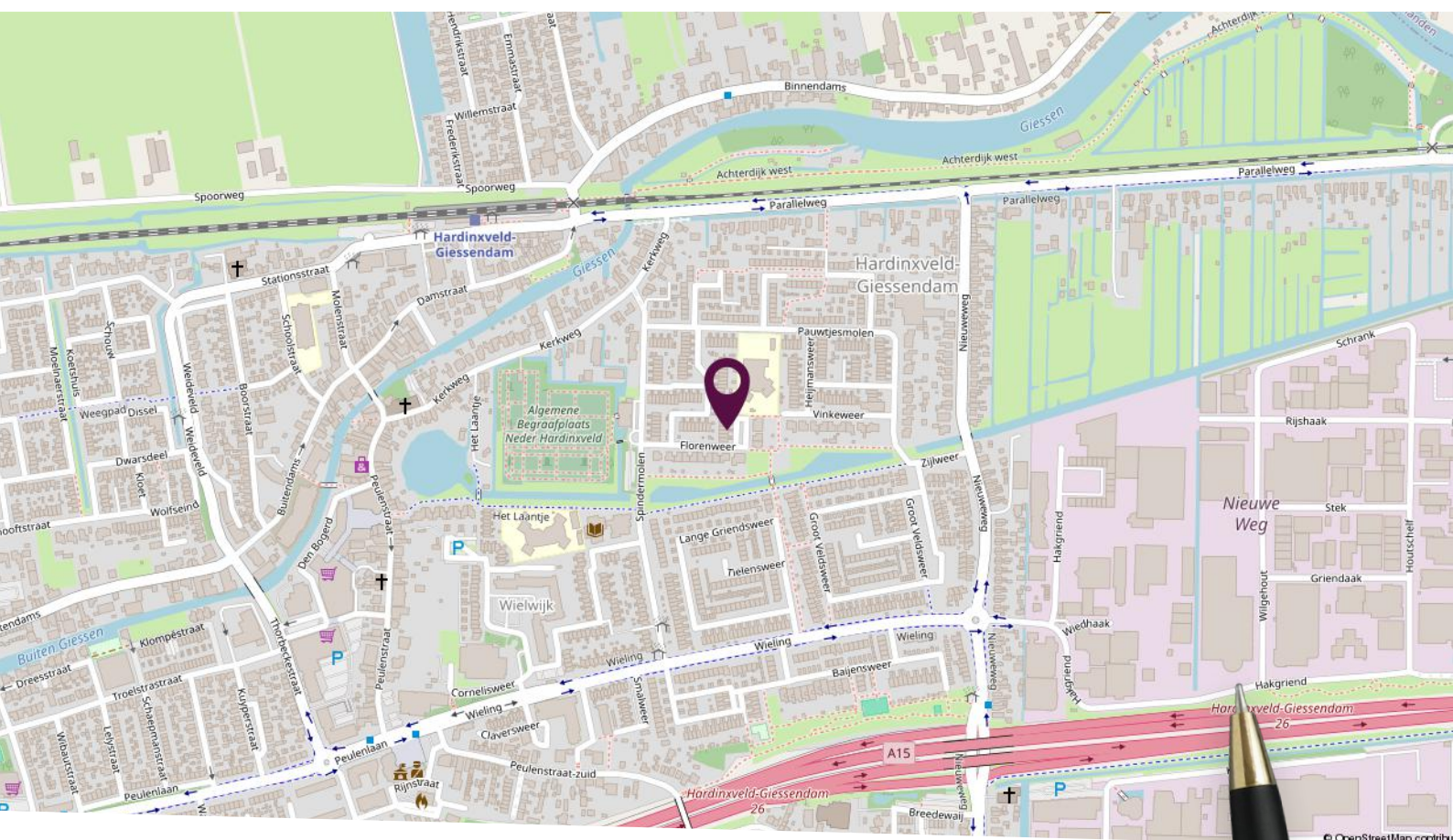
Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke tuin op het westen gesitueerd. Hier is het goed vertoeven en de tuin biedt u veel privacy door de beschutte ligging. Een mix van bestrating, struiken, diverse bloemen en beplantingen treft u hier.

Achter in de tuin staat de houten berging van circa 2.45 x 1.95m. Er is ook een poort om achterom te komen.

Voor de woning is de stenen berging aangebouwd van circa 3.30 x 1.82m. Een gemakkelijke berging voor het plaatsen van de fietsen. Zoals eerder gezegd is het een kindvriendelijke woonomgeving waar diverse speeltuintjes, groenplaatsen, scholen en winkels in de omgeving zijn. U woont hier rustig, maar ook centraal!

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig welke voor € 42,- per maand worden gehuurd.



Locatie op de kaart

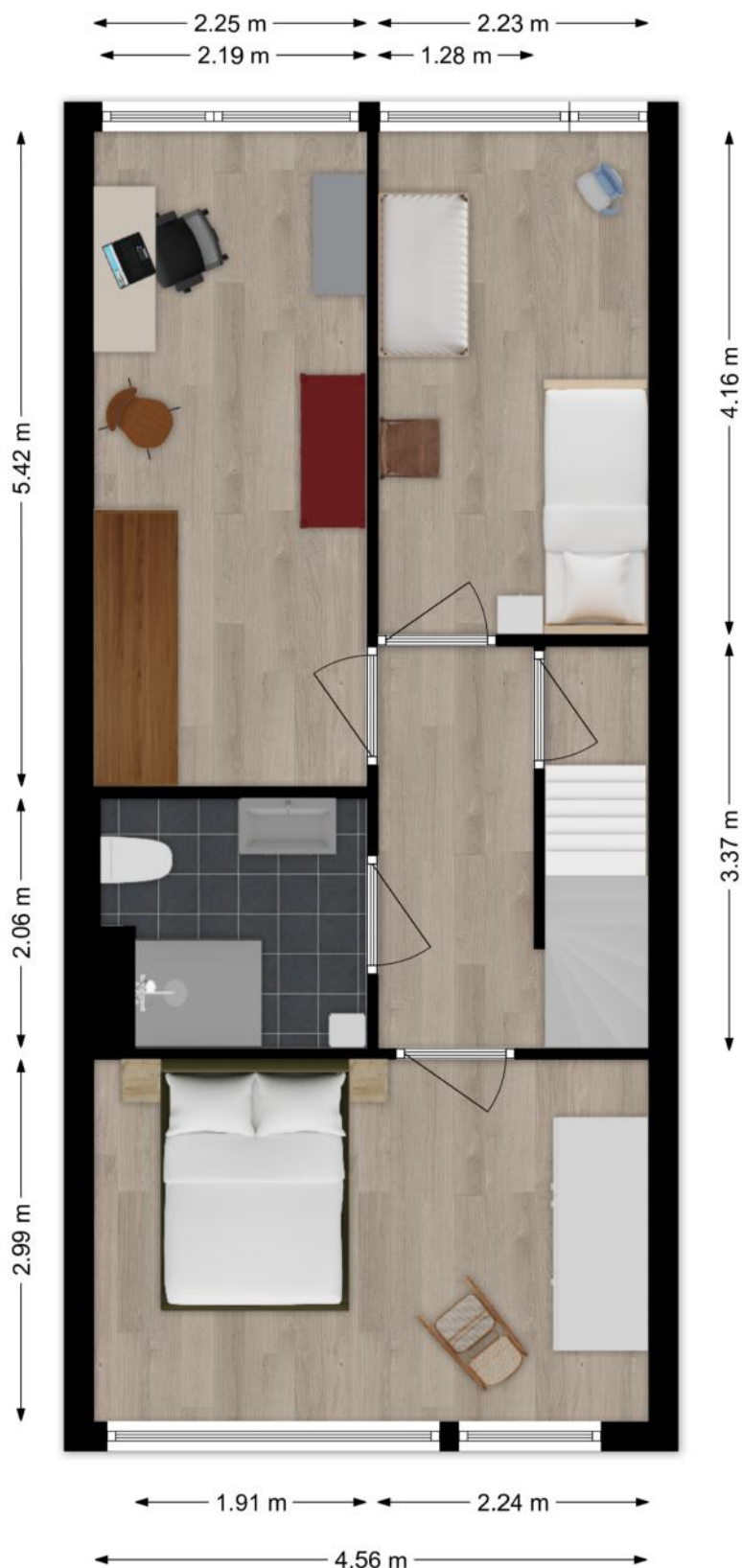
Rustig gelegen in een
kindvriendelijke
woonomgeving!

Plattegrond begane grond



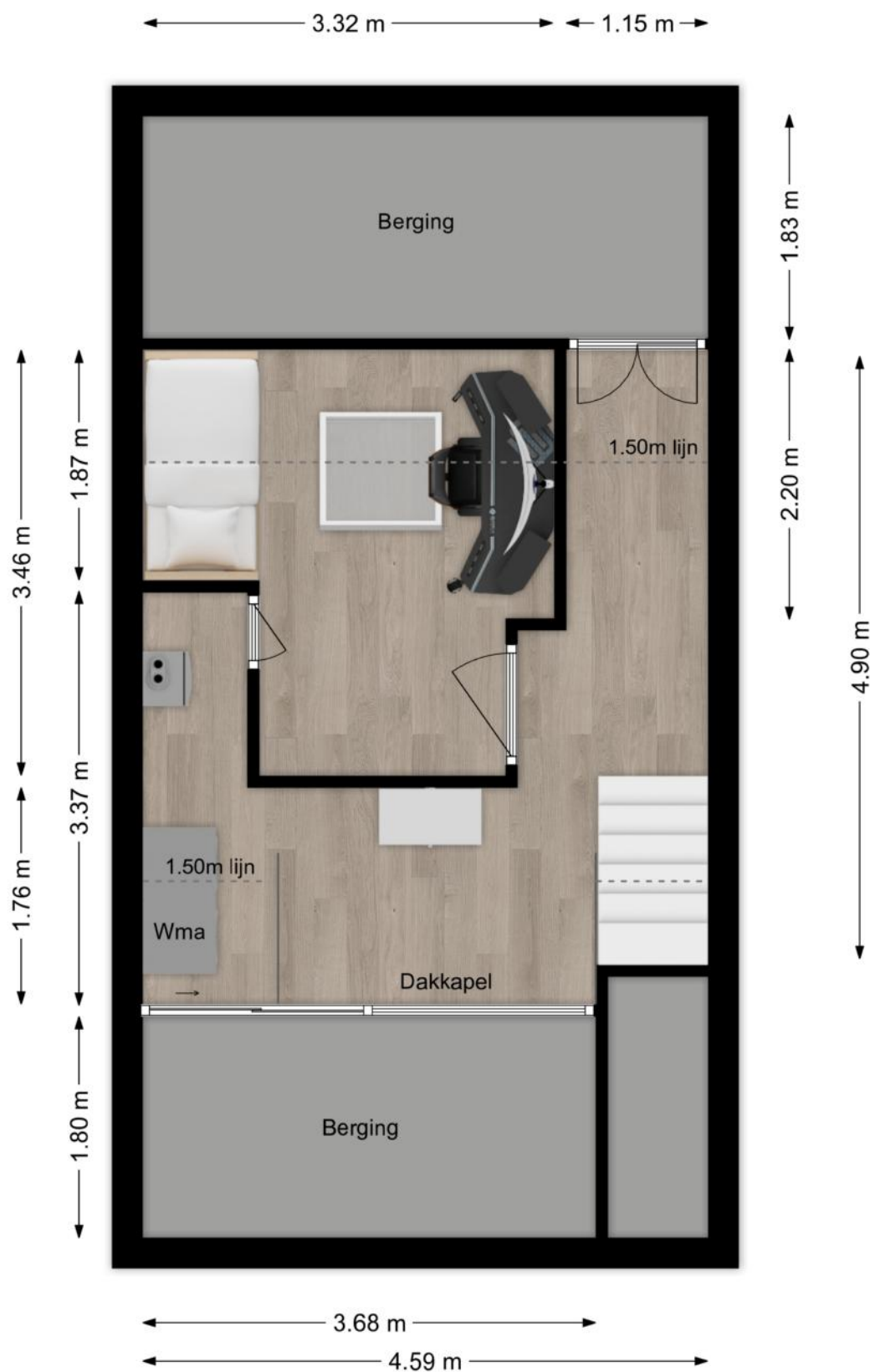
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florenweer 5



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 H
Perceel 918

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Woonkamer is voorzien van een PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Prachtigfe luxaflex binnen (voor en achter)			X
radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
houten blokhut	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			
zonnepanelen		Moet worden overgenomen	

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.