

Breedewaij 3

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1982



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
335 m³



Perceeloppervlakte
114 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Klaar voor de volgende stap?

Knus, gezellig en huiselijk zijn kernwoorden die op deze keurige eengezinswoning absoluut van toepassing zijn. Wilt u weten waarom? Kijk en lees dan snel verder. In een kindvriendelijke woonomgeving staat deze fijne gezinswoning. Op de begane grond heeft u een warme woonkamer met de keurige keuken welke via een halfronde toeg in open verbinding staat. Er zijn twee grote slaapkamers en nette badkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping heeft u nog twee ruime slaapkamers, mede doordat er één voorzien van is van een groot dakkapel. Daarbij ligt er een heerlijke tuin op het zonnige zuiden met een grote berging. Niet zomaar een berging, maar deze is zo ingericht dat het tot in de late avondurtjes hier ook genieten is. Er is namelijk een extra toilet en grote zolder. Kortom; een compleet plaatje!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
14 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2009



Entree

Aan een rustige straat waar enkel bestemmingsverkeer voorbijkomt treft u Breedewaij 3. De voortuin is bestraat en voorzien van groenblijvende beplantingen en twee bomen.

HAL

Via de voordeur stapt u binnen in deze nette woning. Direct proeft u al iets van de sfeer die binnenshuis schuilgaat. In de hal heeft u de toiletruimte, meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk



TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.18 x 0.90m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken. Deze is netjes en strak afgewerkt in een hoekopstelling. Via het voorraam kijkt u leuk weg over de voorgelegen straat. Aan inbouwapparatuur heeft u de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser. Oftewel alle gemakken!

Maatvoering: Circa 3.40 x 2.16m
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Woonkamer



De woonkamer is heerlijk ruim van opzet en tuingericht gesitueerd. Ook kunt u via de achterdeur de tuin in lopen. In de kamer heeft u een airco en een praktische trapkast voor het opbergen van allerlei proviand. De halfronde toeg zorgt voor een open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 6.05 x 4.49m
Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: SPUITWERK



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap vanuit de hal komt u op deze overloop. Hiervandaan heeft u toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.26 x 1.88m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Kunststof delen

SLAAPKAMER I

De zogeheten master bedroom is de grootste slaapkamer en treft u aan de achterzijde over de volle breedte. Deze is voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren waar u volop kleding e.d. kunt opbergen. Daarnaast is er een airco en zijn er twee tuimelramen.

Maatvoering: Circa 4.49 x 4.36m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk / gips

SLAAPKAMER II

Aan de voorzijde is deze tweede slaapkamer te vinden.

Maatvoering: Circa 4.41 x 2.15m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in een contrasterende kleurstelling uitgevoerd. U heeft de beschikking over een ligbad, douchecabine met regen- en handdouche, wastafelmeubel en toilet.

Maatvoering: Circa 2.44 x 2.25m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Kunststof delen





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Onder het schuine dak is er bergruimte achter de schuifdeuren. Via het luik kunt u naar de bergzolder.

Maatvoering: Circa 3.82 x 1.99m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van tuimelraam en bergruimte onder het schuine dak. Ook hier is een luik naar de bergzolder. Deze is opgedeeld in twee ruimtes.

Maatvoering: Circa 3.82 x 2.41m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Tot slot deze vierde slaapkamer. Door de grote dakkapel is dit een ruime kamer. Deze is voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

Maatvoering: Circa 4.50 x 2.38m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



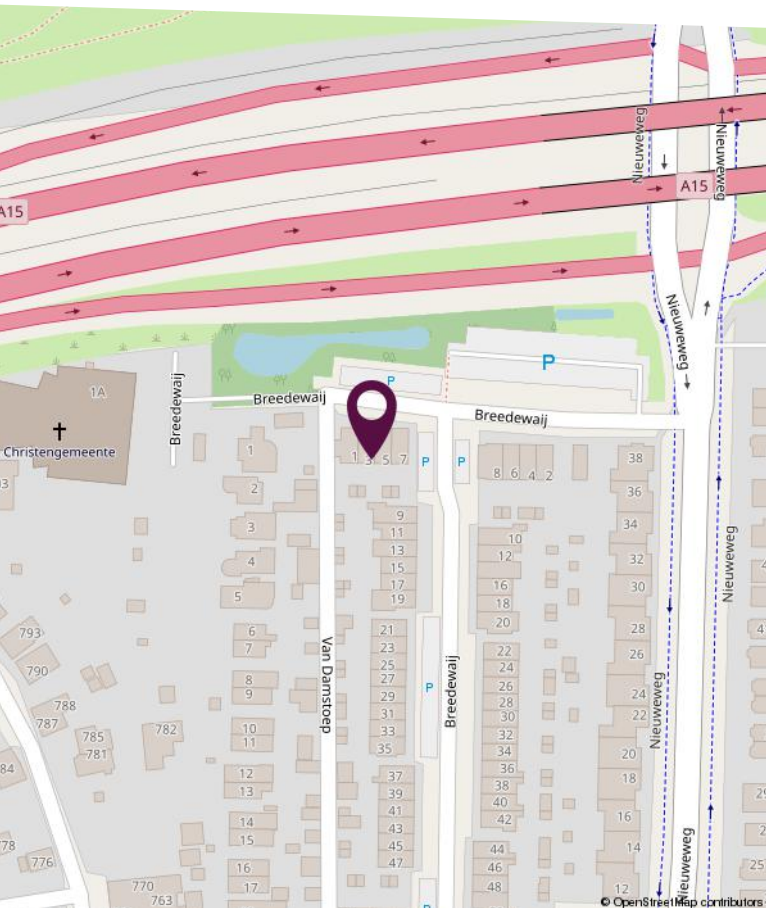
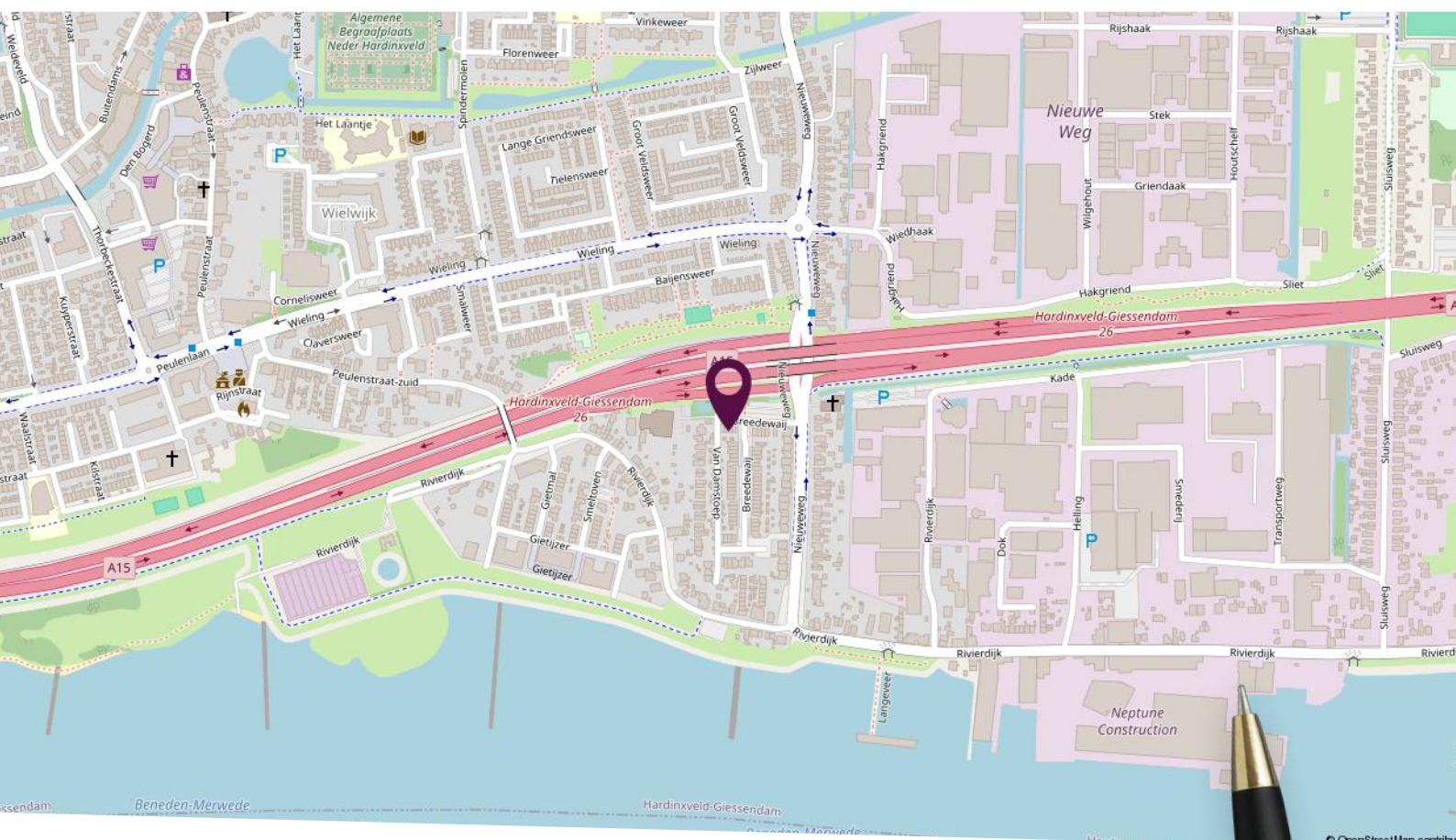
Rondom de woning

Aan de achterzijde is een onderhoudsvriendelijke tuin aangelegd welke een zonnige ligging op het zuiden heeft. Er is boven het terras ook een zonnesherm. Achterin de tuin staat een mooie berging, welke keurig is afgewerkt waardoor het hier goed vertoeven is.

Deze berging is circa 4.60 x 2.96m groot en voorzien van een grote zolder. Daarbij is er ook een toiletruimte met een urinoir. Daarnaast is er een extra deur zodat u ook achterom kunt komen.

De woning staat in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes in de omgeving. Daarnaast woont u vlak bij de uitvalswegen waardoor het heerlijk centraal is.

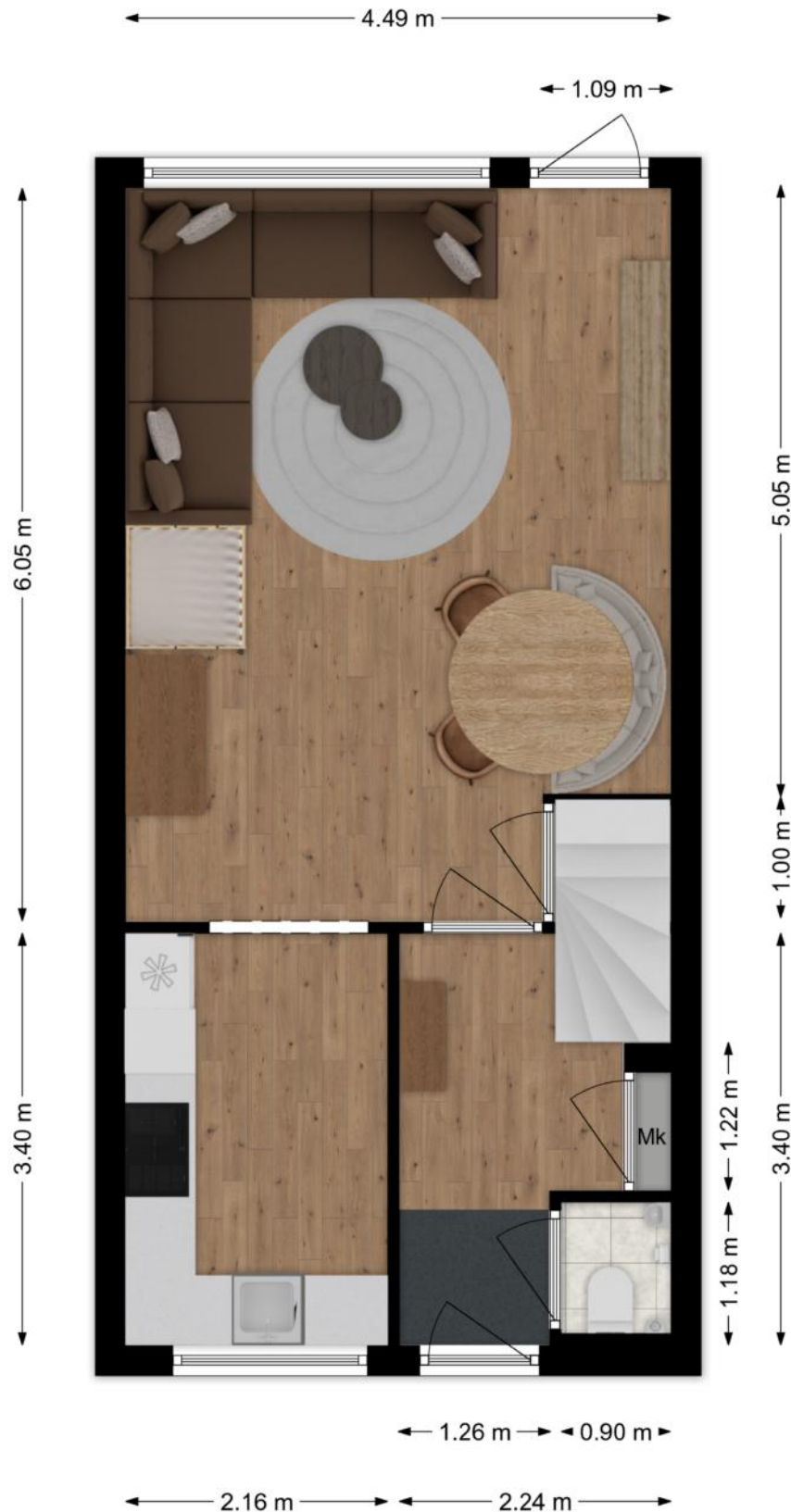
Een wandeling langs de rivier de Merwede doet u ook gemakkelijk. Overige voorzieningen zijn in de nabije omgeving gelegen.



**Locatie
op de kaart**

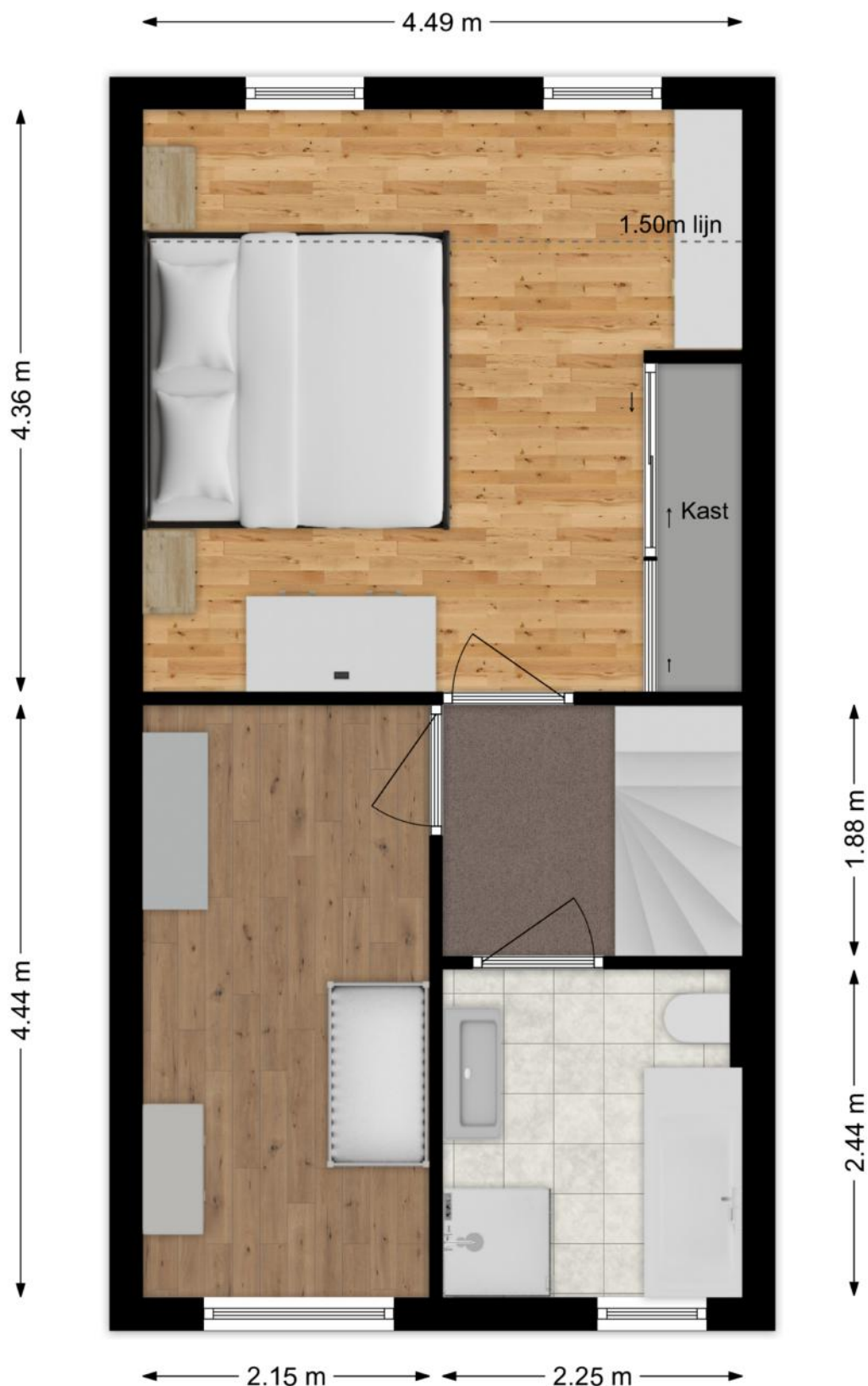
Rustig gelegen

Plattegrond begane grond



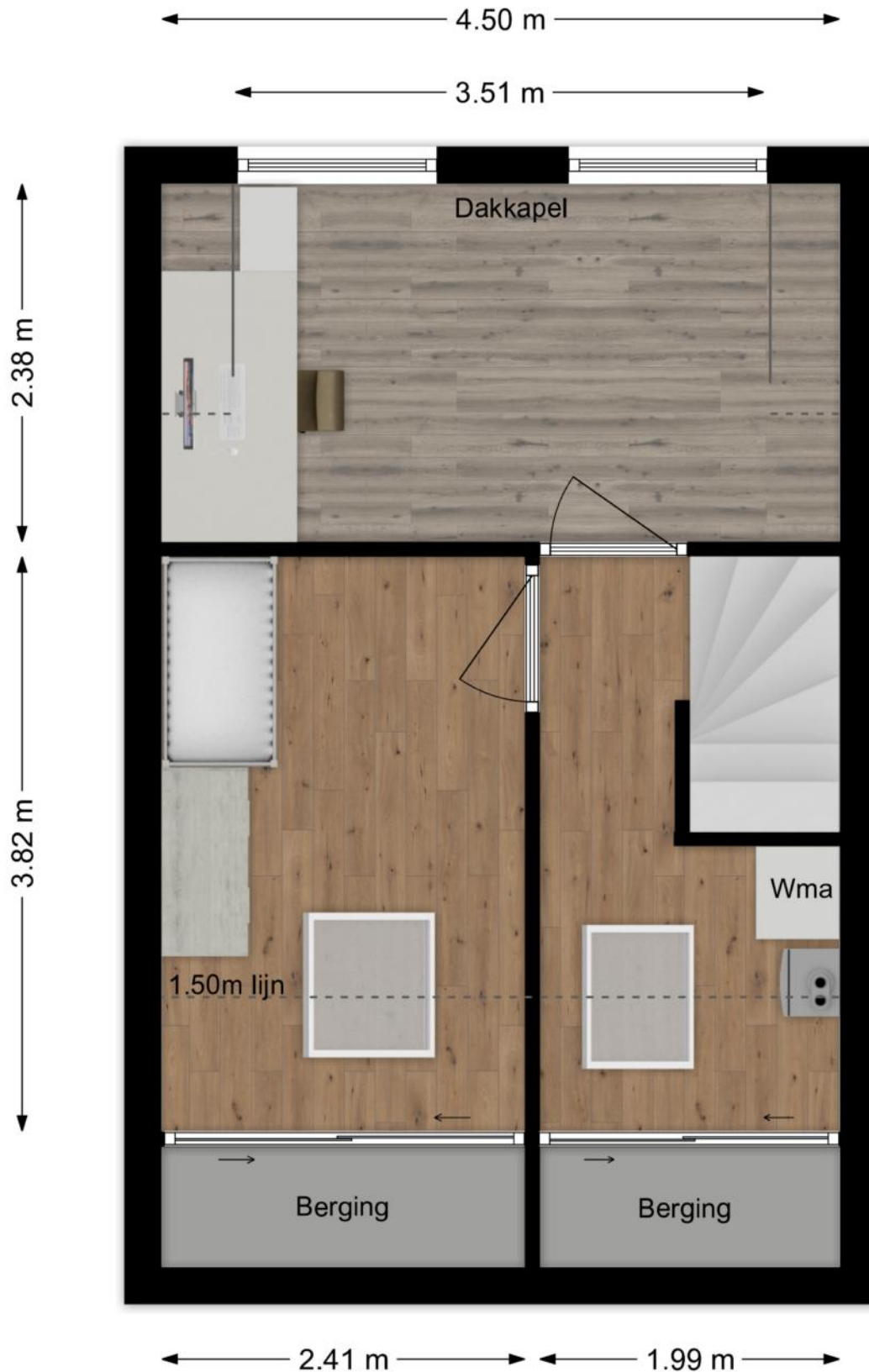
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

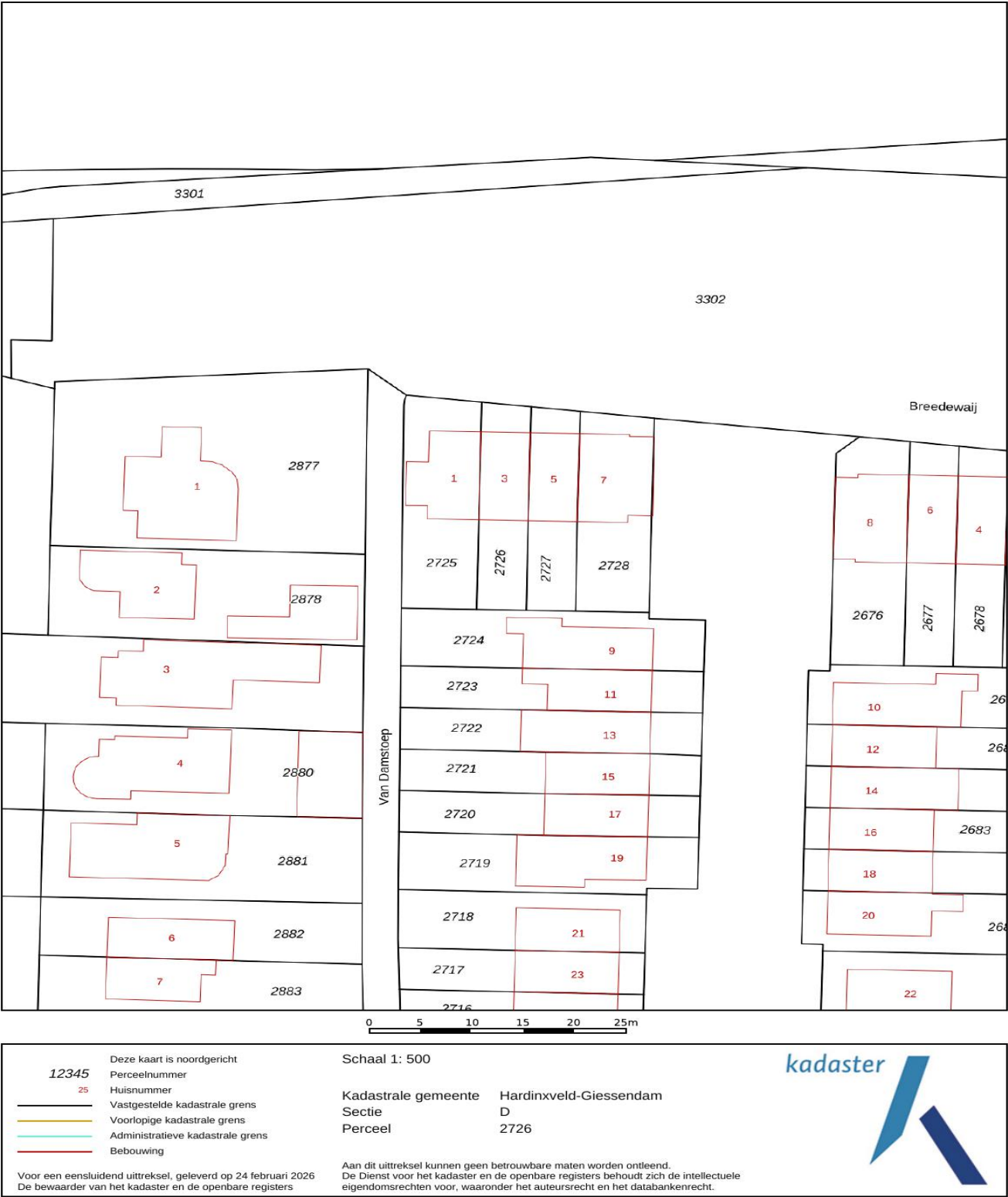


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Breedewaij 3



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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.