

# Groot Veldsweer 83

Hardinxveld-Giessendam



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1973**



Woonoppervlakte  
**146 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**560 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**187 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**C**



Woonlagen  
**3**



## Royale woning

Heerlijk ruim wonen! Deze royale woning is gelegen in de gezellige, kindvriendelijke Wielwijk. Deze woning heeft u volop te bieden. U beschikt namelijk over een eigen oprit en garage aan de voorzijde. Binnenshuis treft u een speelse indeling met in totaal vier slaapkamers met de mogelijkheid eenvoudig een vijfde slaapkamer te maken, royale badkamer, nette leefvertrekken, een dakterras en een goede onderhoudsstaat. Daarnaast is er een groene tuin op het westen met volop privacy. De woning verdient het om verder gemoderniseerd te worden, zodat deze volledig aan uw woonwensen voldoet. U kunt hier wonen in een heerlijk ruim en fijn gezinshuis!



Aantal slaapkamers  
**4**



Type CV ketel  
**Remeha**



Garage  
**18 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2011**



## Entree

U parkeert uw auto eenvoudig voor of in de garage. Via het betegelde pad bereikt u de voordeur. Aan de zijkant van de garage bevindt zich een loopdeur naar de garage.

### HAL

In de hal heeft u zoals gebruikelijk de meterkast, toiletruimte en de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 3 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk



### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.19 x 0.88m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Betegeld / granol

Plafondafwerking: Stucwerk



## Keuken

Gezien de goede onderhoudsstaat vermoedt u wellicht niet direct dat deze keuken al uit 1973 dateert. De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, nis voor oven/magnetron en dubbele spoelbak.

Maatvoering: Circa 2.86 x 2.21m  
 Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming  
 Wandafwerking: Betegeld / granol  
 Plafondafwerking: Stucwerk



## Ruime woonkamer



Vanuit de hal betreedt u de woonkamer, waar momenteel de eethoek is gesitueerd. Deze staat in open verbinding met de keuken. Verderop bevindt zich de ruime zitkamer. Via de achterdeur heeft u toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 40 m<sup>2</sup>  
Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Granol  
Plafondafwerking: Stucwerk



## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.89 x 1.81m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER I

Over de volle breedte aan de achterzijde is deze ruime (ouder) slaapkamer gesitueerd. Doordat deze slaapkamer reeds twee toegangsdeuren vanaf de overloop heeft en aan beide zijde een eigen lichtpunt heeft, kunnen hier eenvoudig twee goede slaapkamers van gemaakt worden.

Maatvoering: Circa 5.79 x 3.77m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een inbouwkast én een grote kastenwand.

Maatvoering: Circa 3.14 x 2.85m (incl. kastenwand)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

Ook de badkamer is nog in originele staat. Deze is voorzien van een ligbad, douchecabine (geplaatst in 2024) en een wastafel.

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.21 x 1.15m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / granol

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers, de bergingruimte en het dakterras. Ook hier is een inbouwkast aanwezig.

Maatvoering: Circa 4.79 x 1.89m

Vloerafwerking: Parket

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en mede door de grote ramen is het heerlijk licht. Er is ook een toegangsdeur naar het dakterras.

Maatvoering: Circa 3.76 x 3.59m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

Tot slot deze vierde slaapkamer welke aan de voorzijde is gesitueerd. Ook deze beschikt over een inbouwkast en een wastafel.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.82m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Gips

### DAKTERRAS

Vanaf de overloop en slaapkamer III bereikt u het heerlijk beschutte en zonnige dakterras gelegen op het zuiden/westen. Hier kunt u ook de was drogen.

Maatvoering: Circa 3.88 x 2.10m

### BERGINGRUIMTE

In de bergingruimte treft u de C.V.-ketel, mechanische ventilatie maar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder is er volop opbergruimte.

Maatvoering: Circa 3.14 x 2.85m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





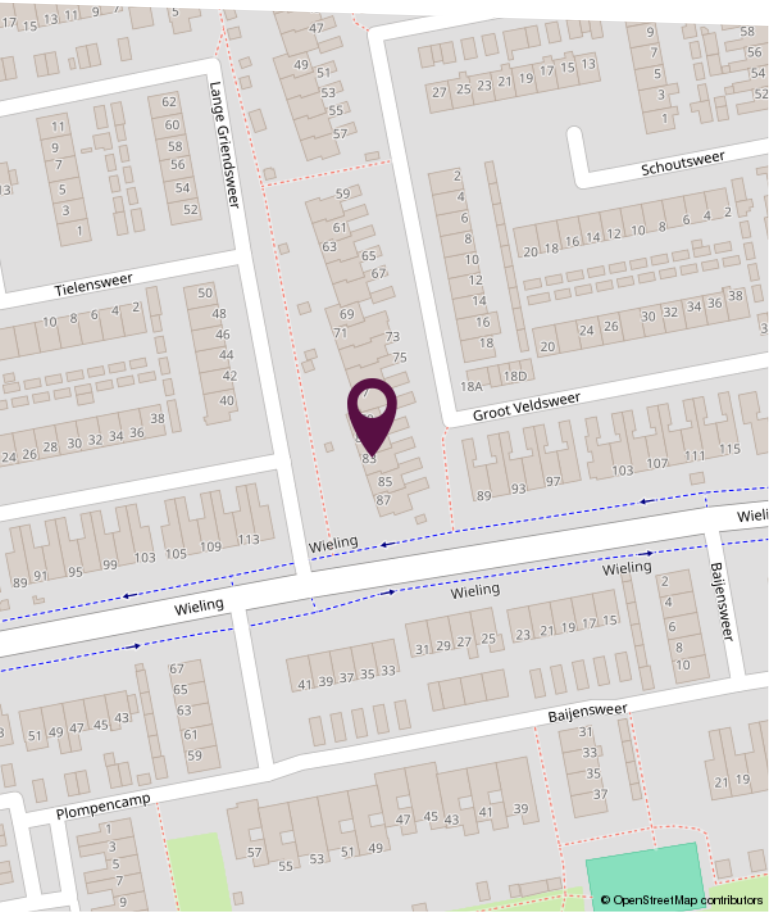
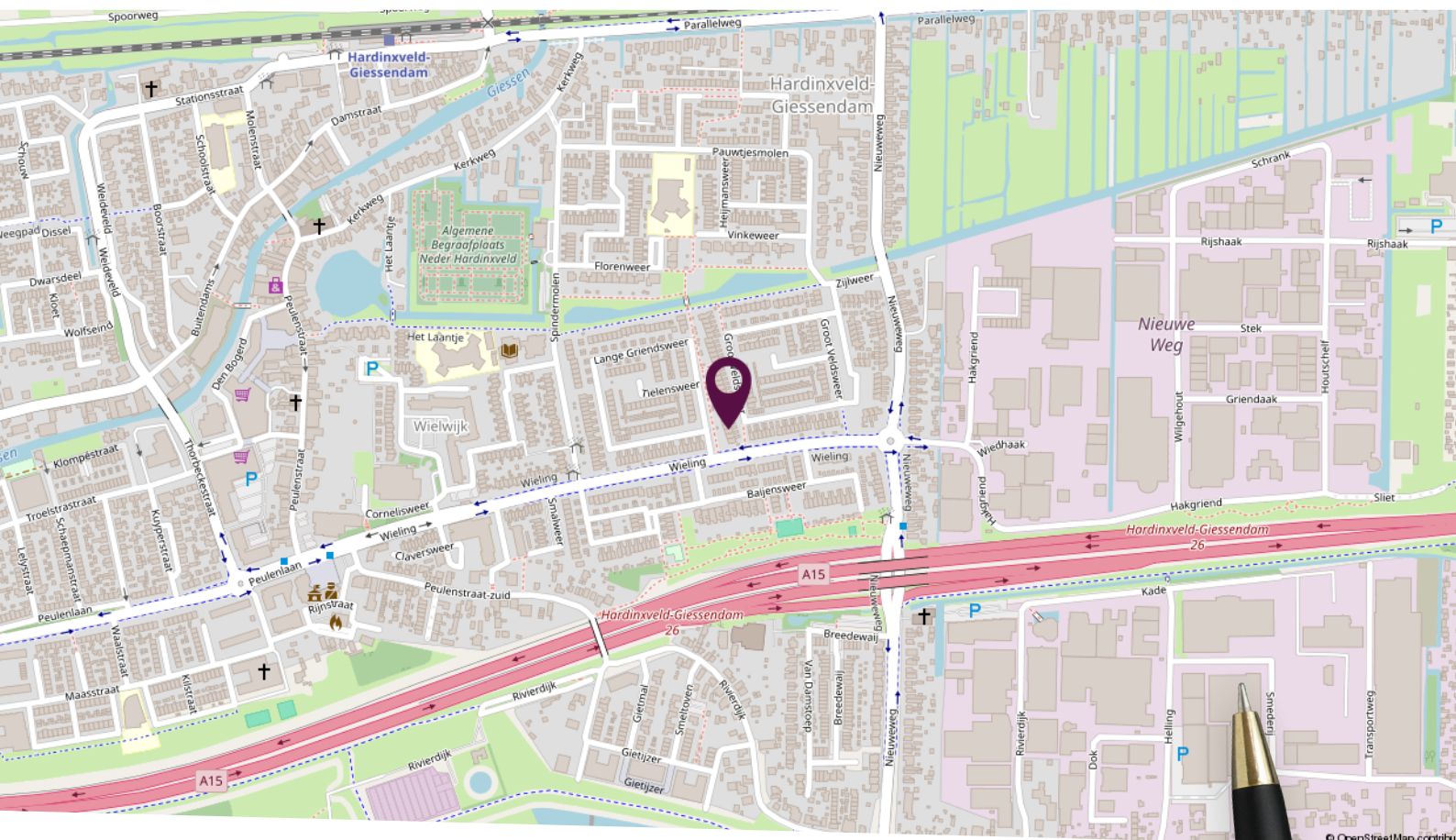
## Rondom de woning

Achter de woning ligt een heerlijke, op het westen gelegen groene tuin met een diversiteit aan beplanting, struiken en bloemen. U geniet hier van volop privacy.

Het achterste gedeelte van de tuin (circa 21 m<sup>2</sup>) wordt gehuurd van de gemeente; er is een mogelijkheid om deze grond aan te kopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de garage (circa 6,39 x 2,82 m), met ruimte voor een auto, fietsen en kasten. Het dak aan de binnenzijde bevat asbesthoudende materialen. De garage is voorzien van een elektra-, en wateraansluiting.

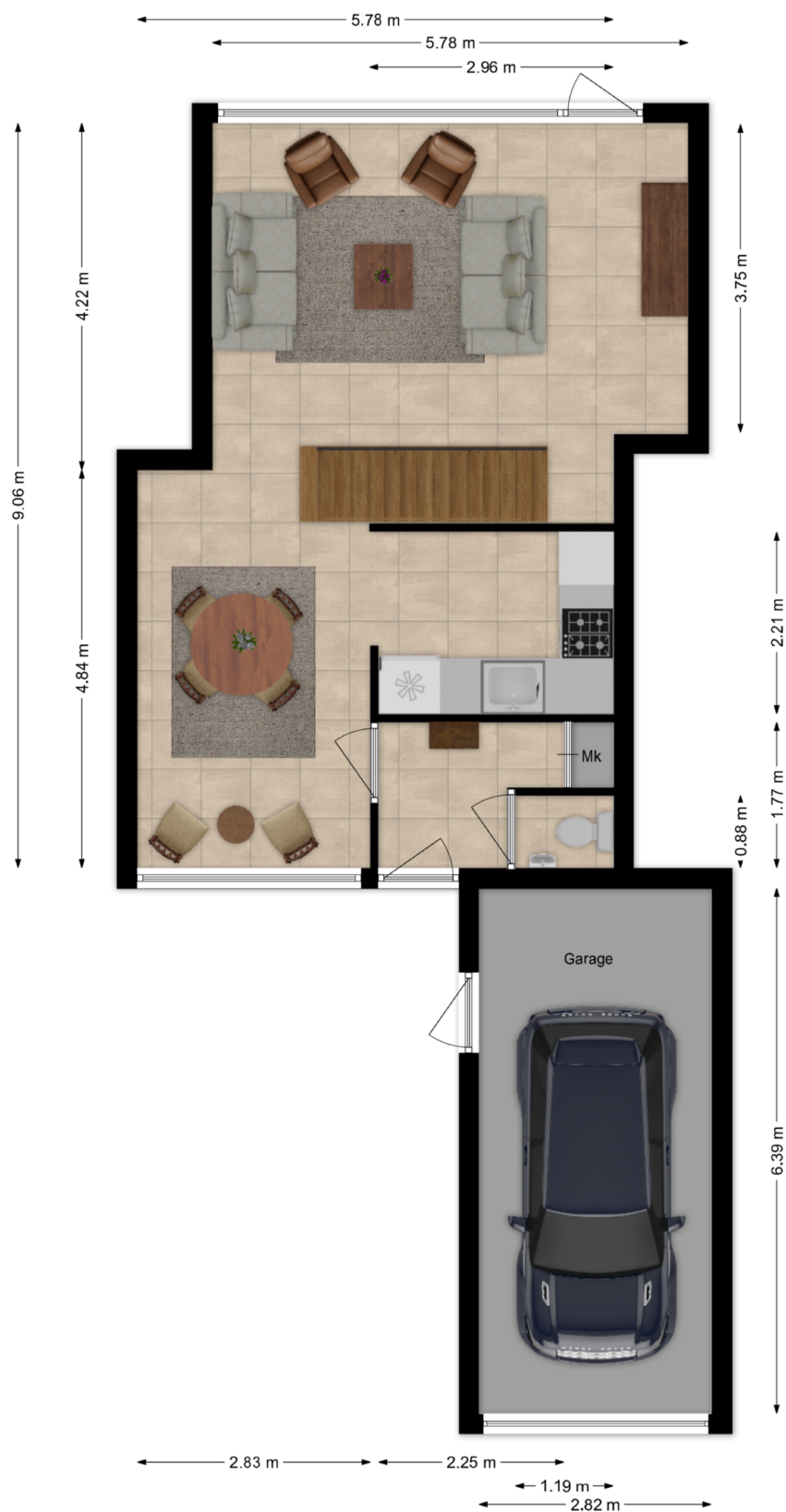
De woning is gelegen in een rustige woonwijk met diverse voorzieningen op korte afstand, zoals winkels, supermarkten, scholen, speeltuinen en openbaar vervoer.



## Locatie op de kaart

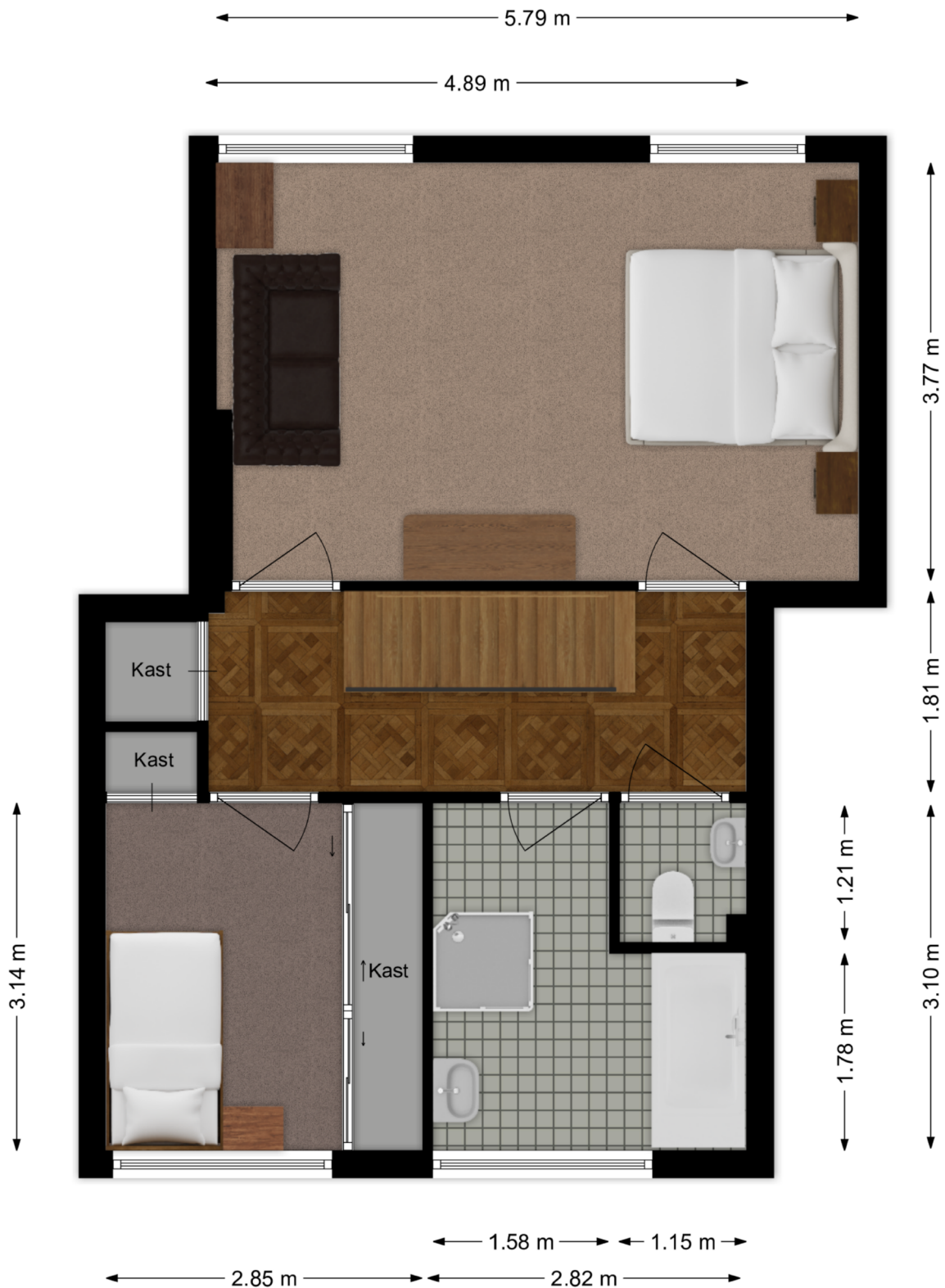
Rustig gelegen, dichtbij dagelijkse voorzieningen

# 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.

# Plattegrond tweede verdieping

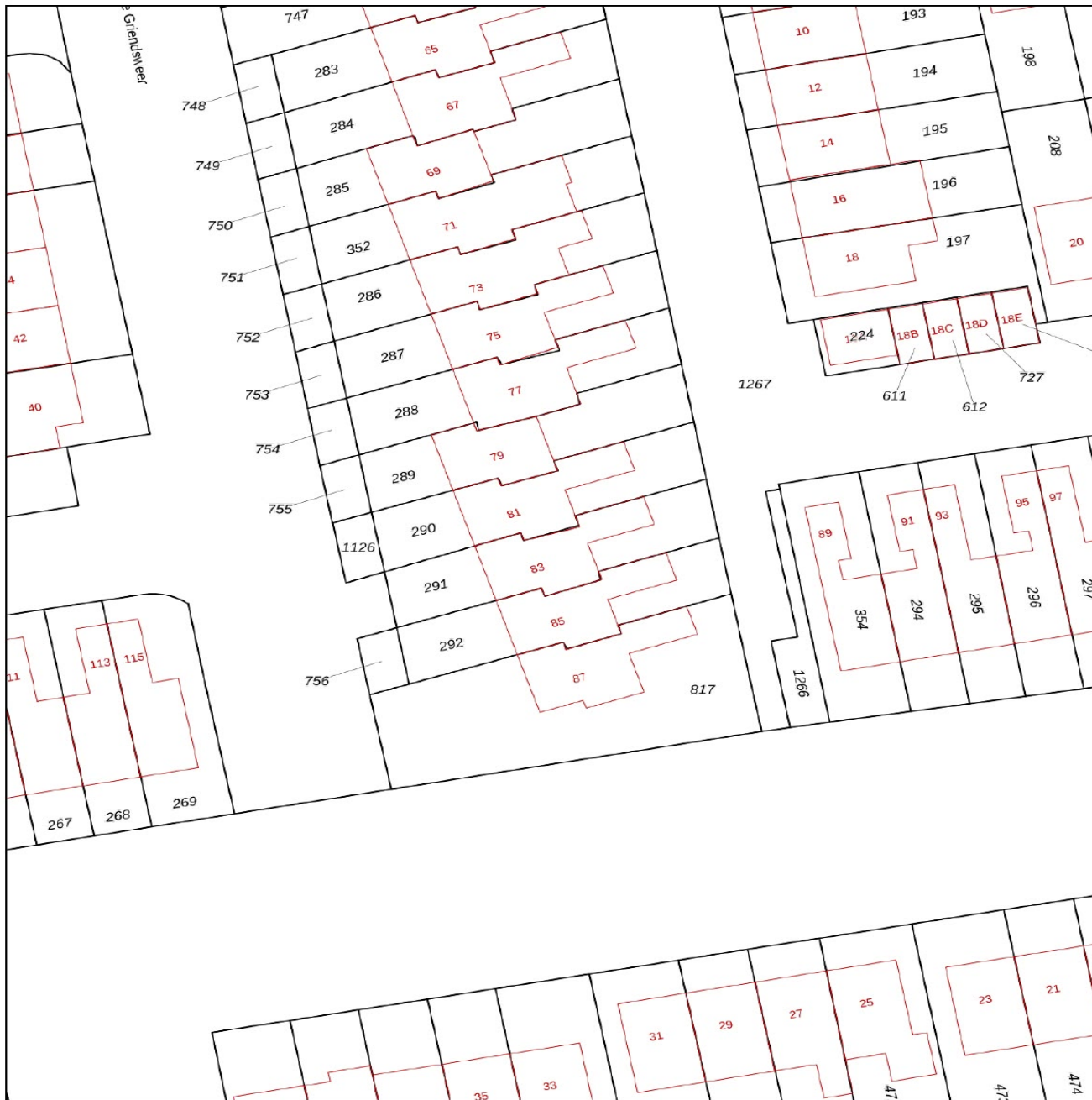


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot Veldsweer



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie H Perceel 291</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- Schuifwandkast in slaapkamer 1e verdieping en schuifwandkast in garage	X		
- 2 losse bouwkasten in berging 2de verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toilet is separaat van badkamer	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kunstgras terras woonkamer			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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, nog 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.