

Peulenlaan 20


Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 **Bouwjaar**
1966

 **Woonoppervlakte**
108 m²

 **Inhoud**
360 m³

 **Perceeloppervlakte**
142 m²

 **Energie label**
D

 **Woonlagen**
3



Een woning met mogelijkheden

Deze fijne tussenwoning aan de Peulenlaan staat momenteel leeg en is daarom per direct beschikbaar. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Op de begane grond bevinden zich de hal, woonkamer en keuken. De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de tweede verdieping over een ruime voorzolder en een vierde slaapkamer, beiden voorzien van een dakkapel. Tot slot een fijne tuin met een tweetal bergingen.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
14 m²



Jaar CV ketel
-



Welkom!

ENTREE

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Eveneens is het mogelijk om achterom te komen via de poort.

HAL

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de meterkast. Tevens bevindt zich hier de trapgang naar de eerste verdieping, met daaronder een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Maatvoering: Circa 0.97 x 1.04m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WOONKAMER

De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door de grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijke lichtinval aanwezig is. Dit zorgt voor een prettige en lichte leefruimte. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek en sluit aan op de keuken.

Maatvoering: Circa 30 m²

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

De keuken is gelegen in de uitbouw en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Deze is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, een combi-oven en een koelkast. Via de achterdeur is er toegang tot de tuin. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel, wat deze keuken ook geschikt maakt als gezellige eetruimte.

Maatvoering: Circa 4.10m x 2.36m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, badkamer en trapopgang naar de zolder. Tevens is er op de overloop een praktische kast van circa 0.96 x 0.83m.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 10 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Agnes one step

SLAAPKAMER II

Dit is de grootste slaapkamer op deze verdieping en treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.04 x 3.03m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ook goed te gebruiken als kantoor of hobbykamer.

Maatvoering: Circa 2.72 x 2.05m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

De ruime voorzolder is bereikbaar via een vaste trap. Hier is ook de opstelling van de C.V.-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine. Dankzij de dakkapel is er extra ruimte en licht gecreëerd, wat zorgt voor een aangename en functionele ruimte.

Maatvoering: Circa 12m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Deze riante slaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en prettige lichtinval. De kamer is geschikt als volwaardige slaapkamer, maar kan ook dienen als werk- of hobbyruimte. Ook is er bergruimte aan beide zijden.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.00m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Algemene informatie

RONDOM DE WONING

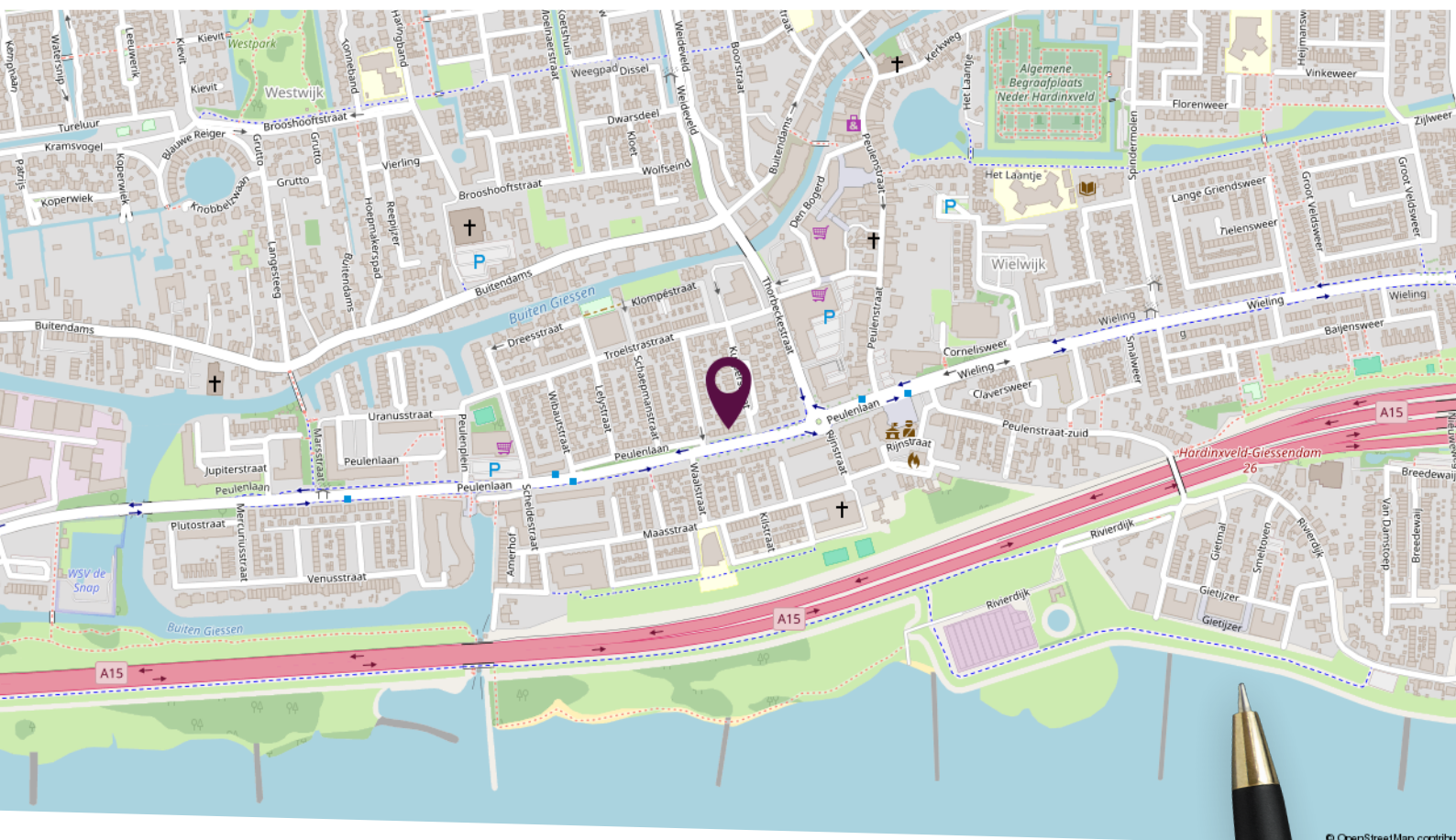
De woning is gelegen op een perceel van 142m². In de achtertuin is er een houten berging van circa 2.75 x 2.65m en een stenen berging van circa 2.85 x 2.51m.

De Peulenlaan is centraal gelegen in het dorp. Alle dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkten en winkels in het centrum liggen op loopafstand van de woning. Daarnaast zijn sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen nabij de woning.

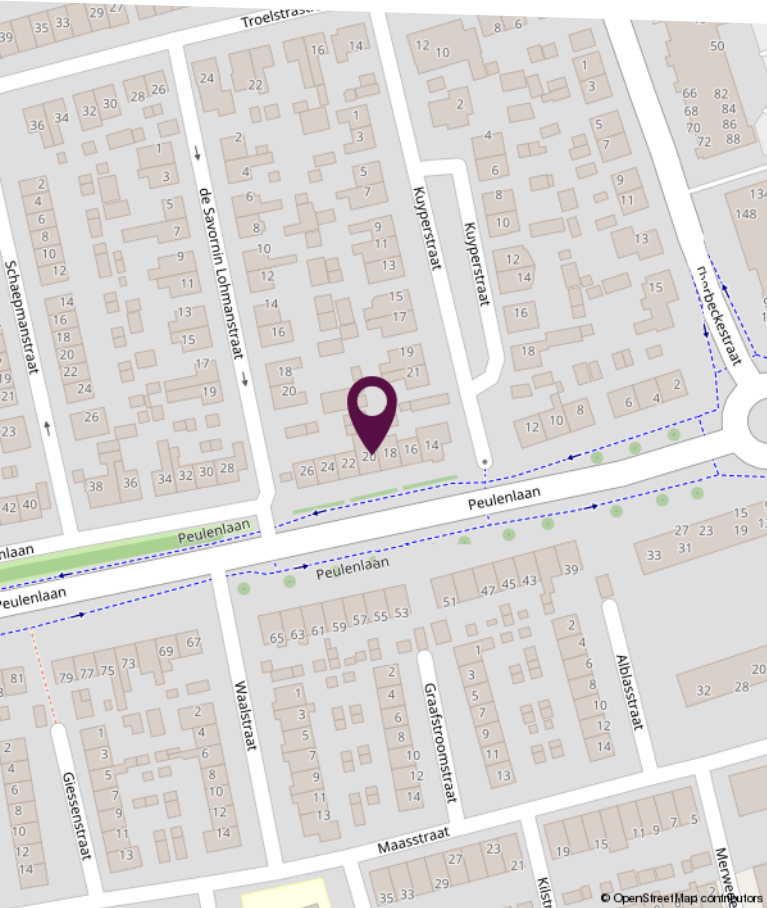
FUNDERINGSRISICO

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten. Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.



© OpenStreetMap contributors



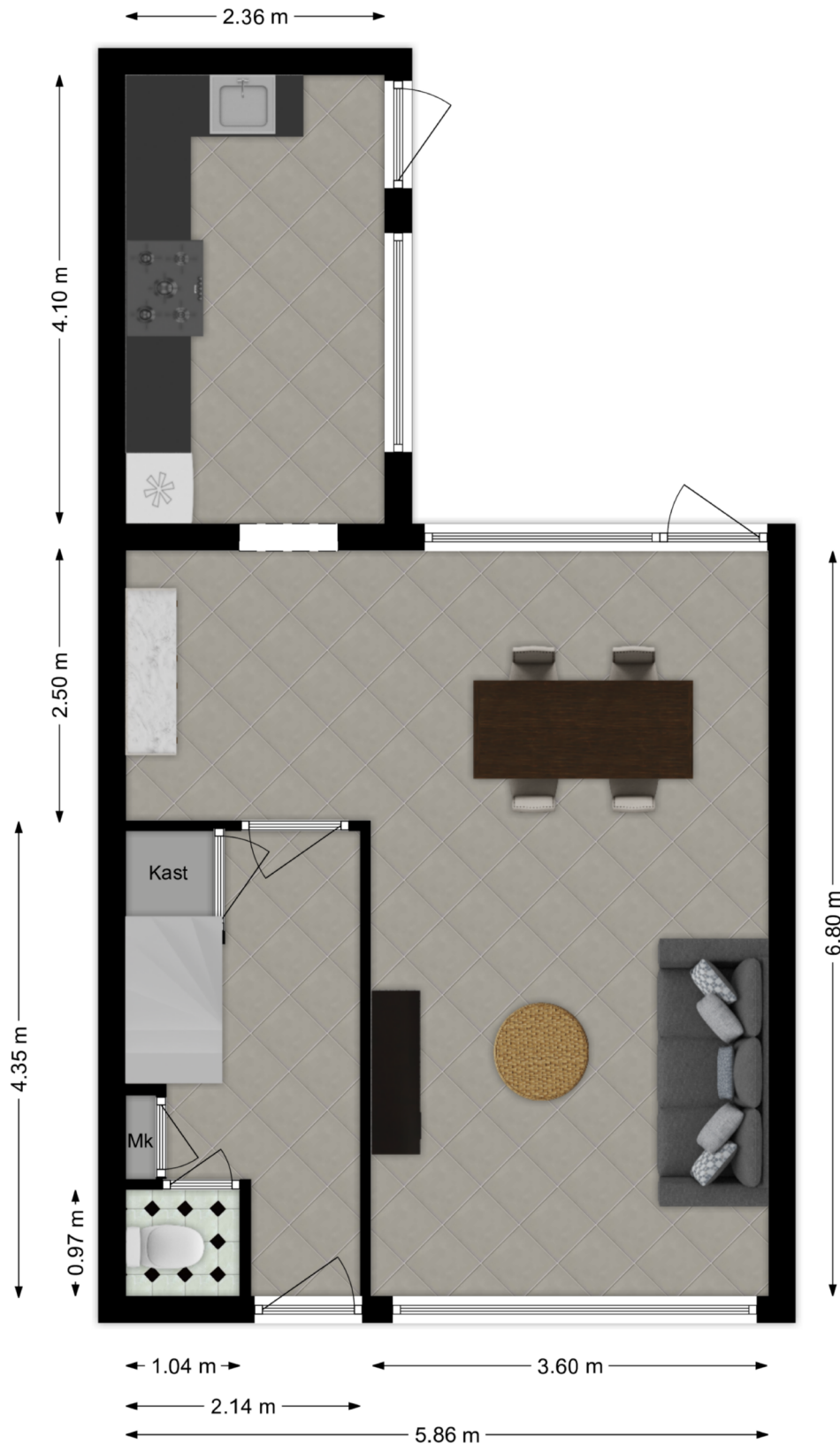
© OpenStreetMap contributors

Locatie op de kaart

Gelegen nabij het centrum van Hardinxveld-Giessendam



Plattegrond begane grond



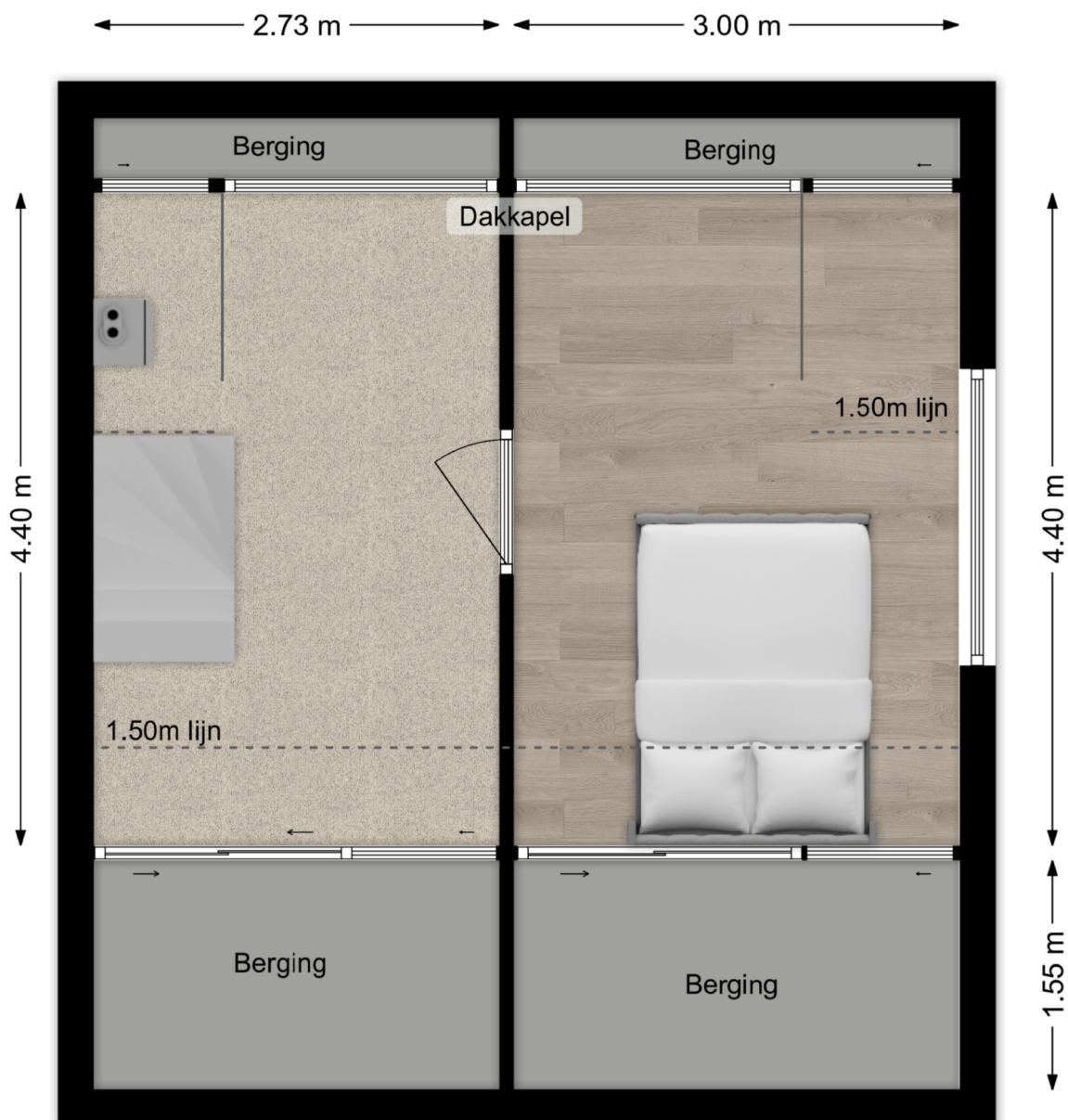
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Peulenaan 20



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 219</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>	
---	---	---



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, 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.