

Prins Bernhardstraat 19

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1922



Woonoppervlakte
75 m²



Inhoud
265 m³



Perceeloppervlakte
220 m²



Energie label
D



Woonlagen
2



Hier wilt u wonen!

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning heeft verrassend veel te bieden en combineert een sfeervolle uitstraling met een praktische indeling. Achter de voordeur schuilt een speels ingedeeld woonhuis waar u zich direct thuis zult voelen. De gezellige woonkamer vormt het hart van de woning, terwijl de keuken en badkamer zich in de aanbouw bevinden eveneens op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers aanwezig en via de vlizotrap is er toegang tot de bergzolder. Het woonhuis is grotendeels geïsoleerd. De echte eyecatcher is de fantastische diepe achtertuin met volop privacy, een grote berging en een mooie diversiteit aan fruitbomen en fruitplanten. Een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en het buitenleven.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
25 m²



Jaar CV ketel
2020



Welkom!

ENTREE

De voortuin is aangelegd met siergrind en pad naar de voordeur. Het is ook mogelijk om via het zijpad achterom te komen.

HAL

U stapt binnen in een praktische hal waar u direct toegang heeft tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 1.67 x 0.95m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Spachtelputz

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken en badkamer

KEUKEN

De keuken is in de aanbouw gesitueerd. Deze heeft aan weerszijden een rechte opstelling met aan inbouwapparatuur een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Een leuk detail is de extra vliering die bereikbaar is middels het luik in het plafond. Via de achterdeur kunt u achterom komen en tot slot is er vanuit de keuken toegang tot de achtergelegen badkamer.

Maatvoering: Circa 3.13 x 2.48/1.77m
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Plafondplaten

BADKAMER

De badkamer geeft u nagenoeg alle gemak. Er is namelijk een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en een toilet.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Gips



**Gezellige
woonkamer!**



De woonkamer heeft geen standaard indeling waardoor er extra veel sfeer is! Eyecatcher is hier de sfeervolle schouw met houtkachel welke het middelpunt vormt en tevens een scheiding houdt tussen het zit- en eetgedeelte. De erker geeft een knipoog naar het bouwjaar en maakt het ook tot een gezellige kamer. Onder de trap is een inloopkast en via de open toegang komt u in de keuken.

Maatvoering: Circa 32 m²
Vloerafwerking: Lamelparket

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop zijn de vier slaapkamers te betreden en via de vlizotrap komt u op de bergzolder.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een extra raam in de zijgevel, welke voorzien is van een rolluik.

Maatvoering: Circa 3.93 x 2.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.29/2.06 x 2.14m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Aan de achterzijde is de derde slaapkamer gelegen.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

Tot slot de vierde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde gelegen.

Maatvoering: Circa 2.17 x 2.08

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips





Rondom de woning

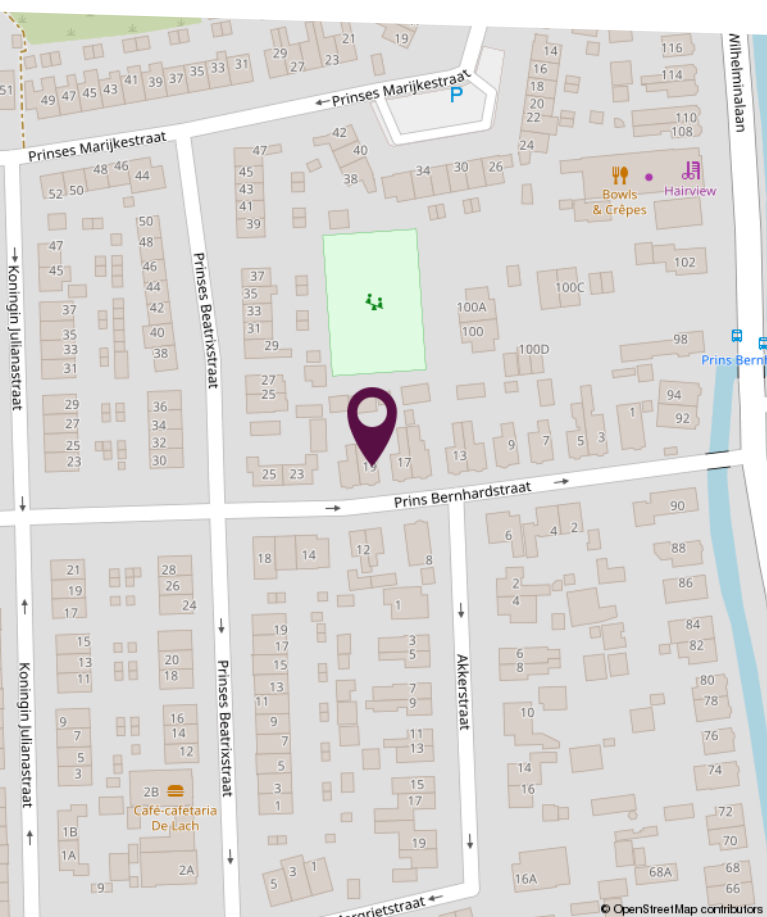
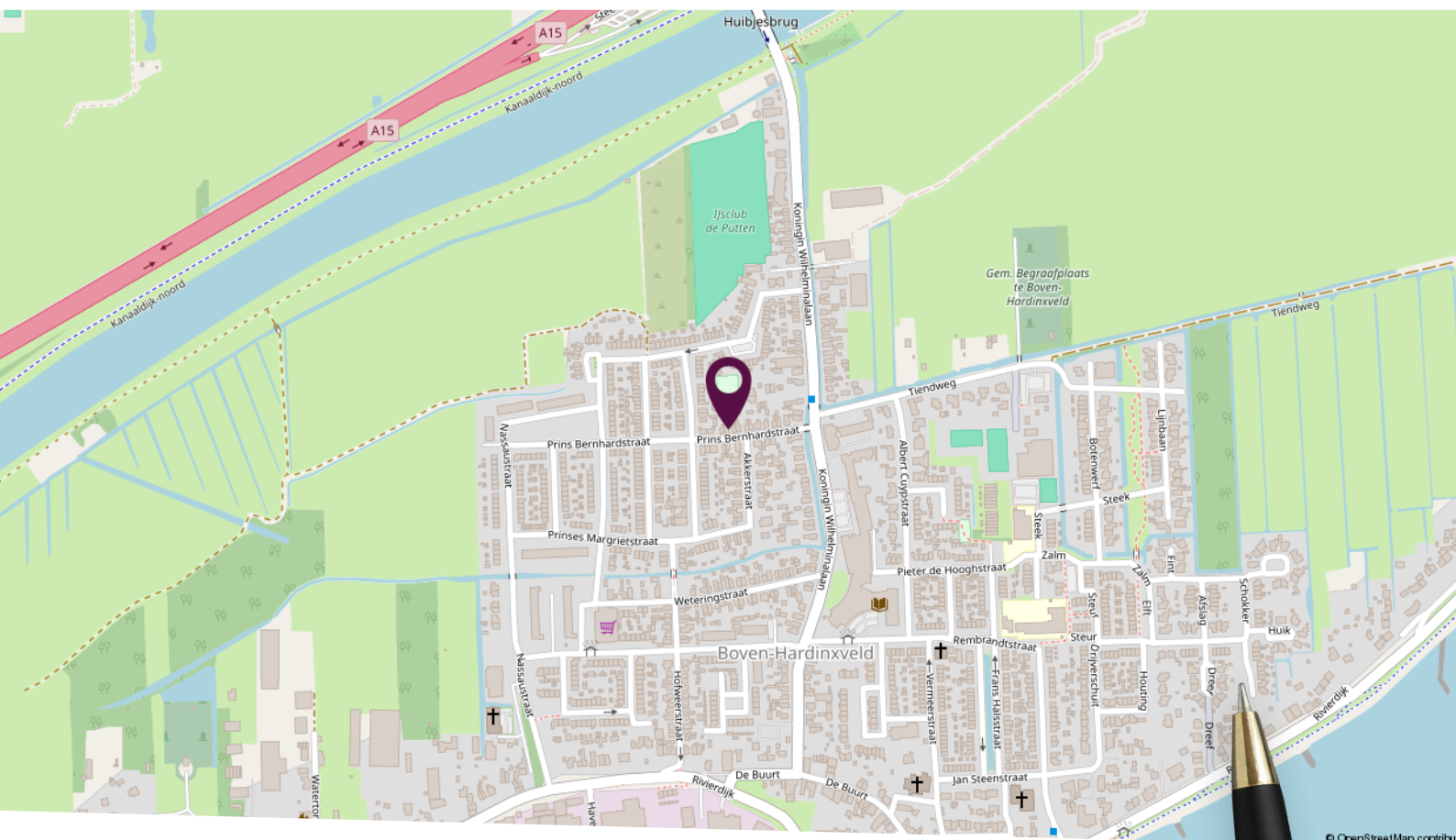
De achtertuin... een echte blikvanger! Deze verrassend diepe achtertuin biedt ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. Of u nu graag tuiniert, speelt met de kinderen of heerlijk wilt ontspannen in de zon, hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de tuin over een grote berging van circa 6.55 x 3.90m met voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en opslag.

Liefhebbers van groen zullen enthousiast worden van de fruitbomen en -planten die er zijn. Er zijn namelijk twee appelbomen, waaronder een goudreinet, een stoofperenboom, frambozenstruik, Ribes Rubrum (aalbes). Deze zorgen ieder seizoen weer voor een rijke oogst.

Naast de berging is een smal padje naar een achtergelegen watertje. Aan de overzijde is een leuke speeltuin.

De woning staat in Boven-Hardinxveld-Giessendam met allerlei voorzieningen in de omgeving zoals winkels, supermarkt, scholen, openbaar vervoer en sportgelegenheden.



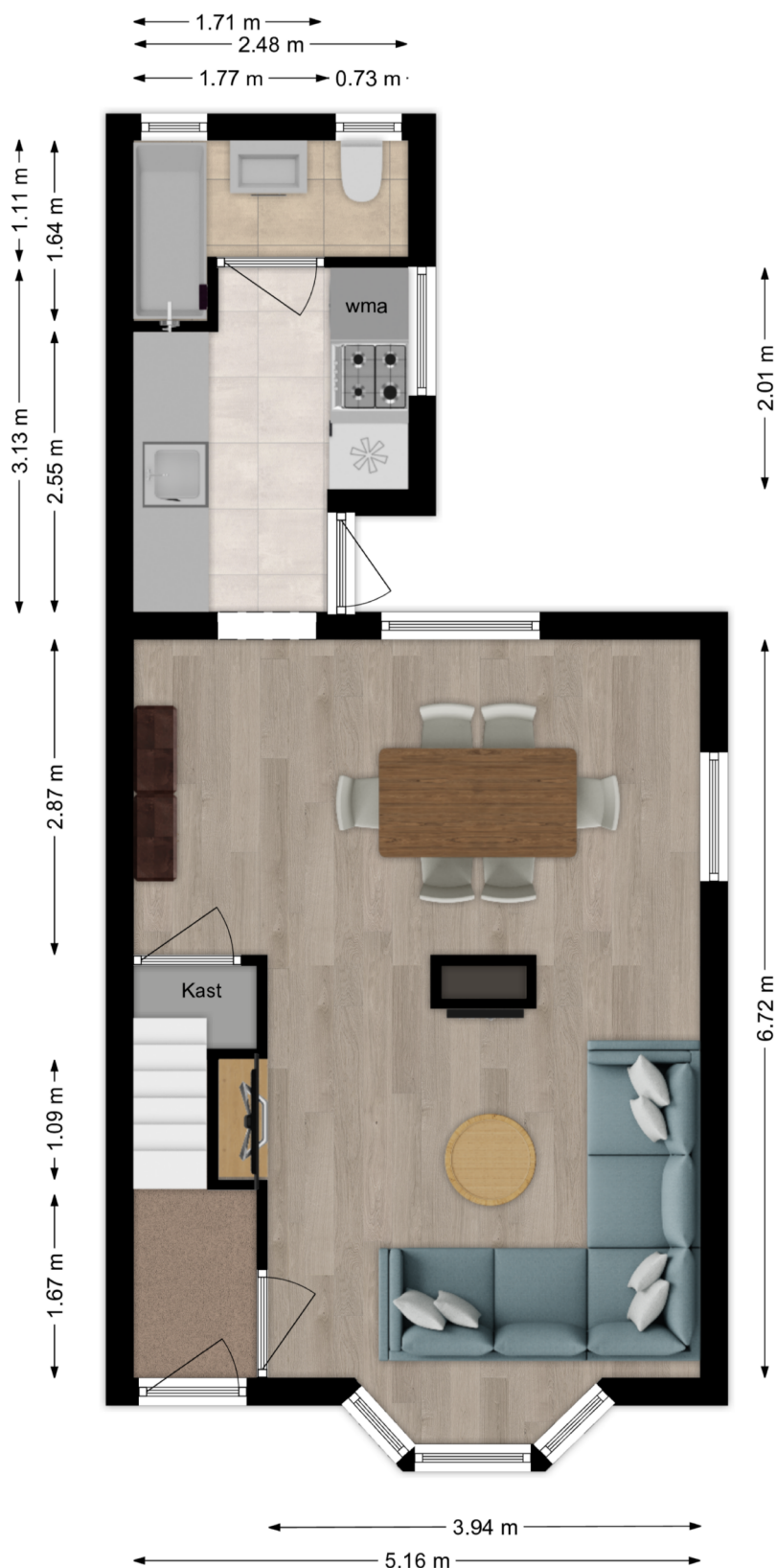


Locatie op de kaart

Gelegen aan een rustige straat in Boven-Hardinxveld!

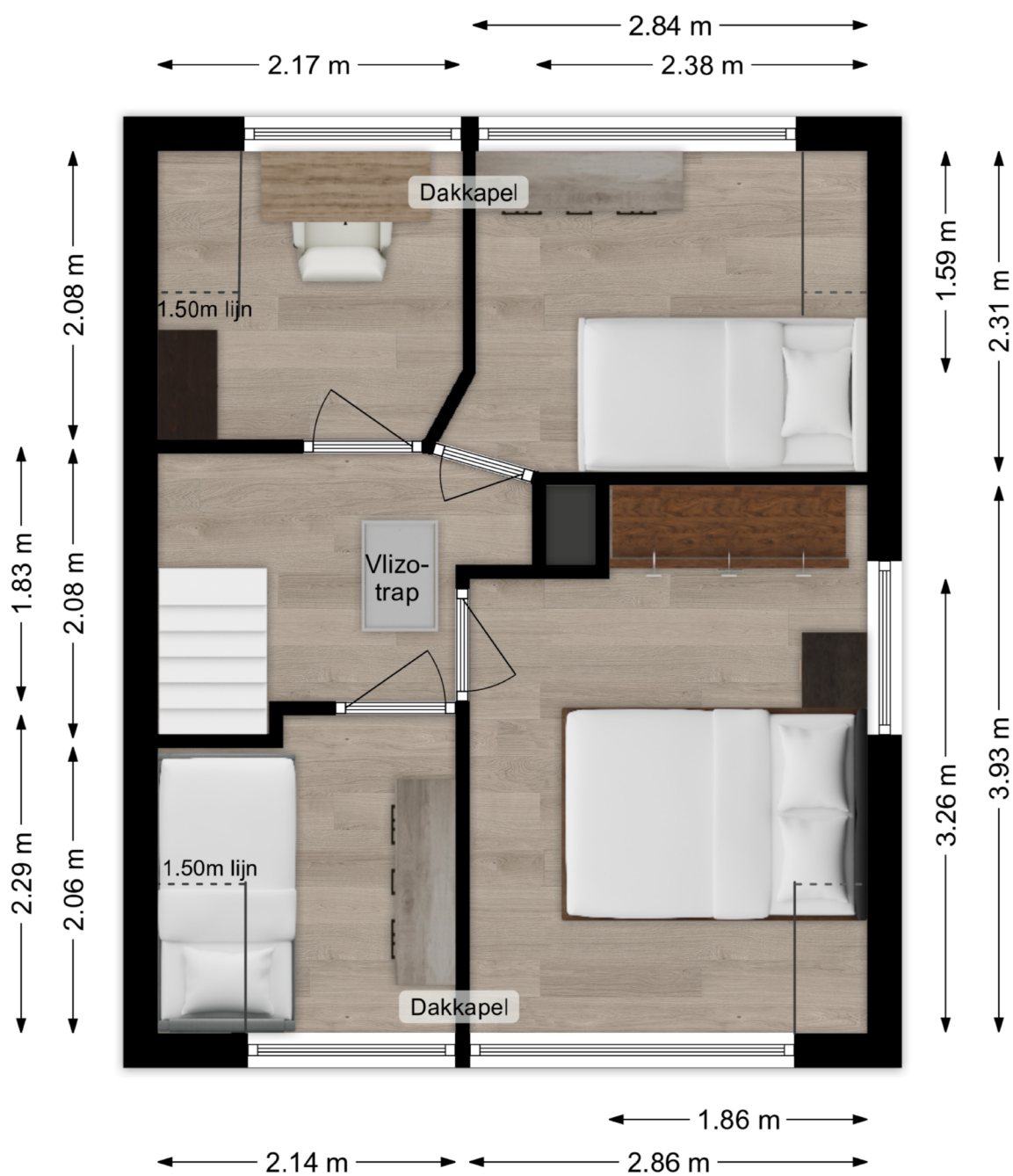


Plattegrond begane grond



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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- lamp boven eettafel en boven salontafel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé gordijn			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten en planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Speelhuis		X	
Regentonnen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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, 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.