

Kerkweg 50 A

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2004



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
615 m³



Perceeloppervlakte
269 m²



Energie label
A



Woonlagen
3



Keurige woning!

Wat een fantastische woning aan de Kerkweg! Deze zeer royale hoekwoning beschikt over een heerlijk ruime tuin die prachtig half rondom de woning loopt, een eigen oprit én een garage. De afgelopen jaren zijn veel punten aangepakt en gemoderniseerd, waardoor alles er vandaag de dag werkelijk tiptop uitziet. De in 2024 geplaatste keuken is met recht een pareltje en nodigt uit om de lekkerste maaltijden te bereiden. Samen met de woonkamer vormt deze ruimte een sfeervol middelpunt van de woning, waar koken, tafelen en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. Dankzij de royale leefvertrekken is er volop ruimte voor het hele gezin en met de nette afwerkingen en het uitstekende onderhoud is dit echt een perfect gezinshuis waar u zo in kunt trekken. Kortom: een heerlijk ruime, moderne en tot in de puntjes verzorgde (t)huis, waar sfeer, ruimte en gezelligheid prachtig samenkomen!



Aantal slaapkamers
4



Externe bergruimte
17 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2020



Entree

Zodra u aankomt bij de woning maakt de uitstraling al direct een fijne indruk. Parkeren doet u op de eigen oprit of in de garage.

HAL

Met een warm onthaal wordt u ontvangen in deze royale ontvangstruimte. Hier is de toiletruimte, meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Tevens is er toegang tot de woonkamer. Doordat het een ruime hal is, is hier alle mogelijkheid om een garderobe te creëren.

Maatvoering: Circa 4.85 x 3.58m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Een verzorgde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.30 x 0.92m

Vloerafwerking: Betegeld

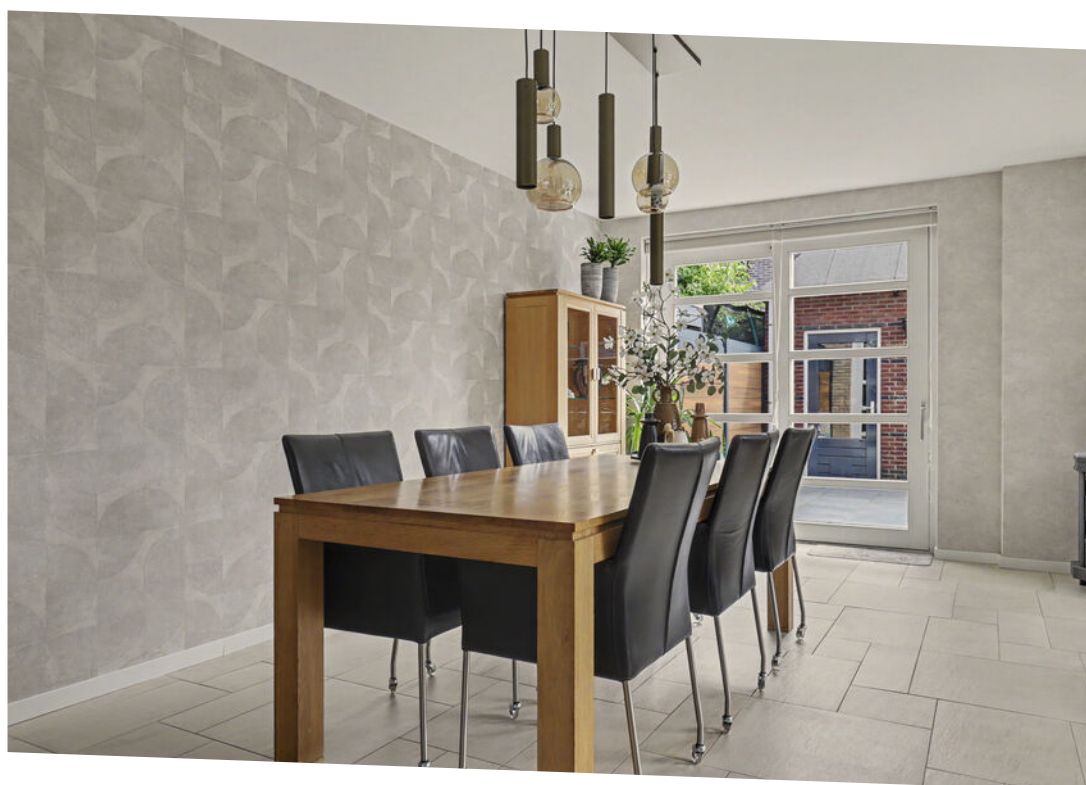
Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk





Woonkamer



De L-vormige woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte waar sfeer en ruimte mooi samenkomen. Dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen, terwijl de warme afwerkingen zorgen voor een knusse en stijlvolle uitstraling. In de ruime zithoek nodigt de houtkachel uit tot gezellige avonden, terwijl aan de andere zijde een fijne eethoek is gecreëerd. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin.

Maatvoering: Circa 34 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

De keuken is zonder twijfel het pareltje van het huis. Uitgevoerd in een prachtige, lichte en warme stijl, met subtiele houtlookdetails, vormt deze ruimte een sfeervolle plek waar u met plezier de lekkerste gerechten bereidt. De U-opstelling biedt volop werkruimte en is voorzien van een hoogwaardig keramiek werkblad.

Ook aan apparatuur is hier geen gebrek: u beschikt over een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer en een stoomoven. De kokendwaterkraan van Grohe maakt het geheel compleet en zorgt voor extra gemak tijdens het koken.

De fraai weggewerkte spots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting van het werkblad, waardoor koken en bakken hier niet alleen praktisch, maar ook heerlijk sfeervol is.

Als gezellige aanvulling is er bovendien een leuke aangrenzende bar, de perfecte plek voor een kop koffie, een goed gesprek of een gezellig ontbijt.

Maatvoering: Circa 3.49 x 3.29m
Vloerafwerking: Plavuizen
Wandafwerking: Keramiek / Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer. Daarnaast kunt u de trap nemen naar de tweede verdieping. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Maatvoering: Circa 11 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De zogeheten (ouder) slaapkamer is de grootste kamer aan de rechterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.40 x 3.25m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Eveneens aan de rechterzijde is deze tweede slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.30 x 3.28m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde links, is deze derde slaapkamer gesitueerd.

Maatvoering: Circa 3.59/3.26 x 2.57m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Tot slot treft u de vierde slaapkamer aan de linkerkzijde.

Maatvoering: Circa 3.28 x 2.57m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

Ook de badkamer (2022) sluit qua uitstraling prachtig aan bij de rest van de woning. De warme en stijlvolle afwerking zorgt voor een rustige, verzorgde sfeer, terwijl aan alles is gedacht voor een heerlijk ontspannen start of einde van de dag. Zo beschikt de badkamer over een royaal ligbad, een ruime inloopdouche, een designradiator, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een toilet. Alles wat u nodig heeft, is hier binnen handbereik. En zeker niet onbelangrijk: de vloerverwarming zorgt voor heerlijk warme voeten en maakt de ruimte extra aangenaam.

Maatvoering: Circa 3.30/3.07 x 2.17m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: SPUITWERK





Indeling tweede verdieping

ZOLDERKAMER

Met deze verdieping kunt u echt alle kanten op. Momenteel is het één grote open kamer met een dakkapel, heel veel bergruimte achter de knieschotten en in de kasten. Zelfs boven de trap loopt de bergruimte door. U kunt ervoor kiezen om deze kamer zo te houden, maar er is mogelijkheid om hier kamers te creëren. De C.V.-ketel treft u hier en ook de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 5.87 x 6.53/4.78m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Isolatieplaten



Rondom de woning

Rondom de woning ligt een heerlijke, grotendeels groen aangelegde tuin met verschillende gezellige zitplekken. Vanuit de woonkamer stapt u via de grote schuifpui direct het ruime terras op, waar u heerlijk van het ochtendzonnetje kunt genieten. Een fijne plek om rustig de dag te beginnen of juist gezellig buiten te tafelen. Hier is ook de grote garage van circa 6.67 x 2.58m. In de garage is 3-fasenaansluiting voor een laadpaal.

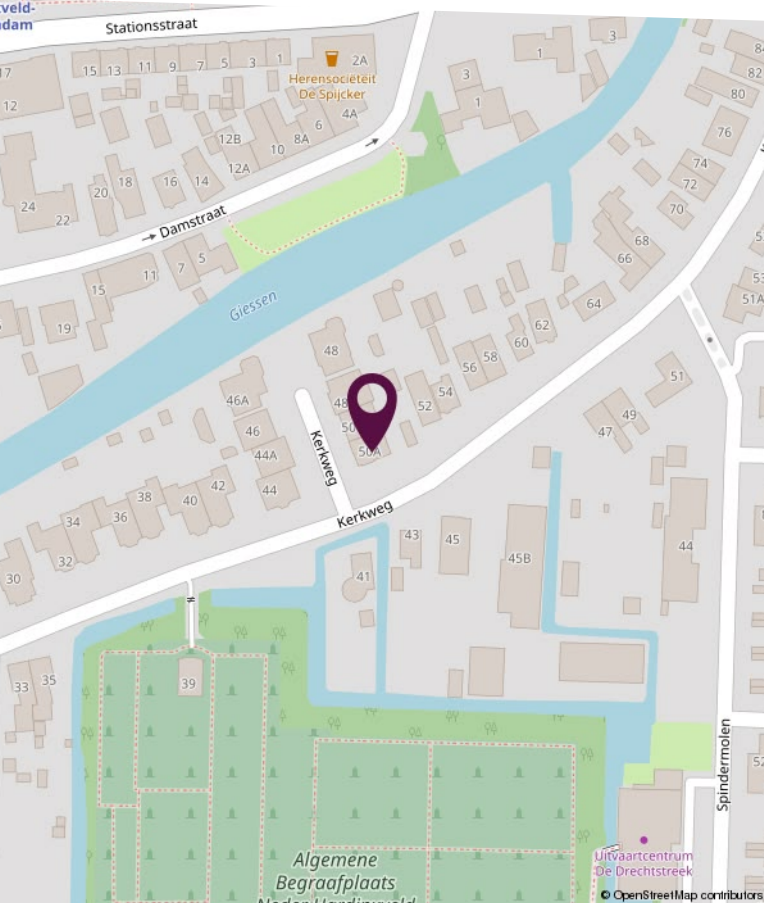
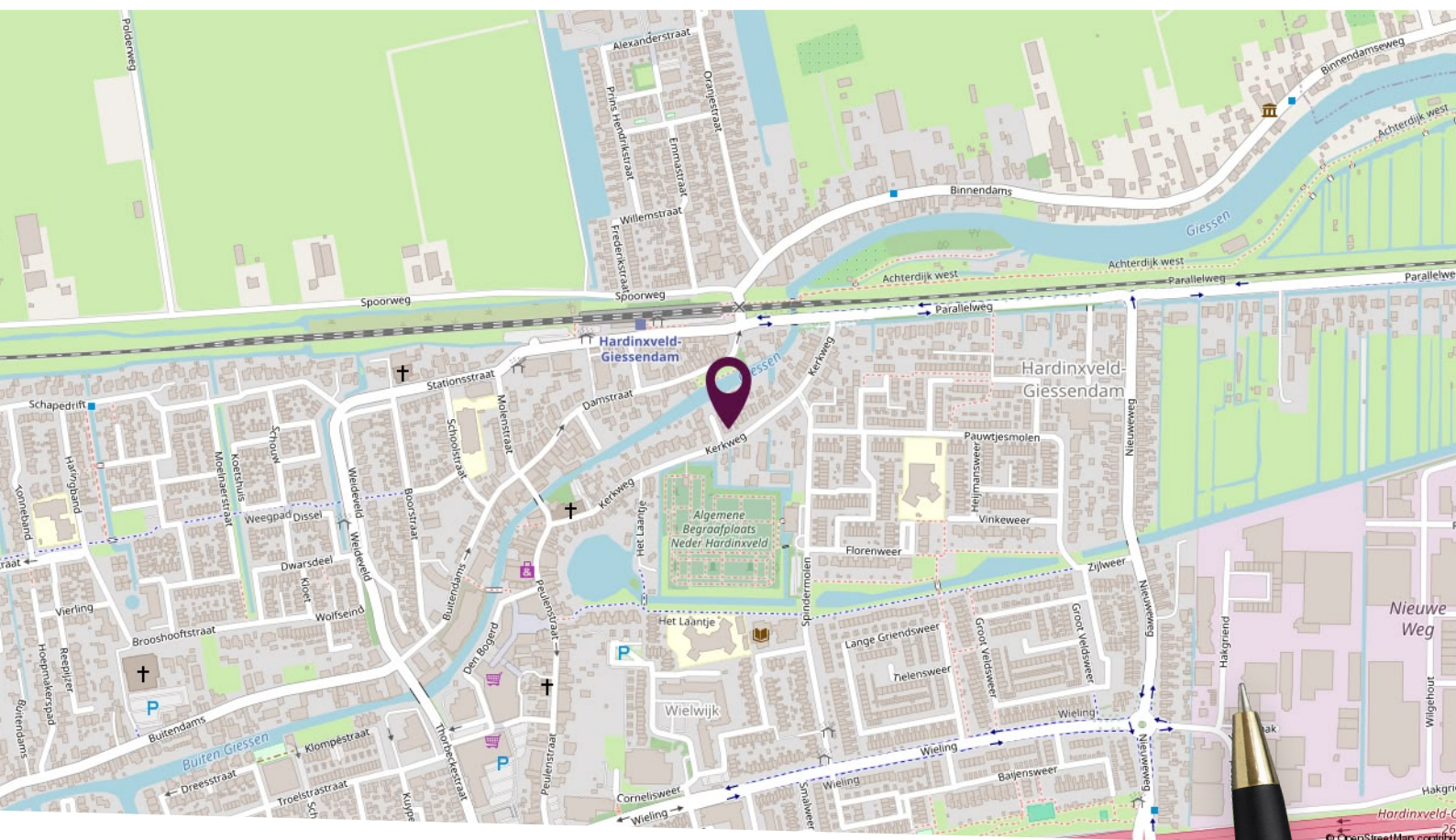
Via de zijkant loopt de tuin verder richting de voorzijde, waar een strak gazon van kunstgras en diverse groene beplantingen in de plantenborders voor een verzorgde uitstraling zorgen. Ook rondom de voordeur en aan de linkerzijde is de tuin sfeervol aangeplant.

De hoge, grotendeels groenblijvende haag vormt een natuurlijke omlijsting en zorgt tegelijkertijd voor volop privacy. Hierdoor kunt u op verschillende momenten van de dag heerlijk beschut van het buitenleven genieten.

In 2025 is het schilderwerk gedaan en op het zadeldak liggen 13 zonnepanelen.

De woning ligt aan een rustige straat, op korte afstand van het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Voor de dagelijkse boodschappen, een bezoek aan de winkels, scholen en andere voorzieningen hoeft u niet ver. Ook het openbaar vervoer bevindt zich in de nabije omgeving. Een fijne combinatie van rustig wonen én alle gemakken van het centrum binnen handbereik.

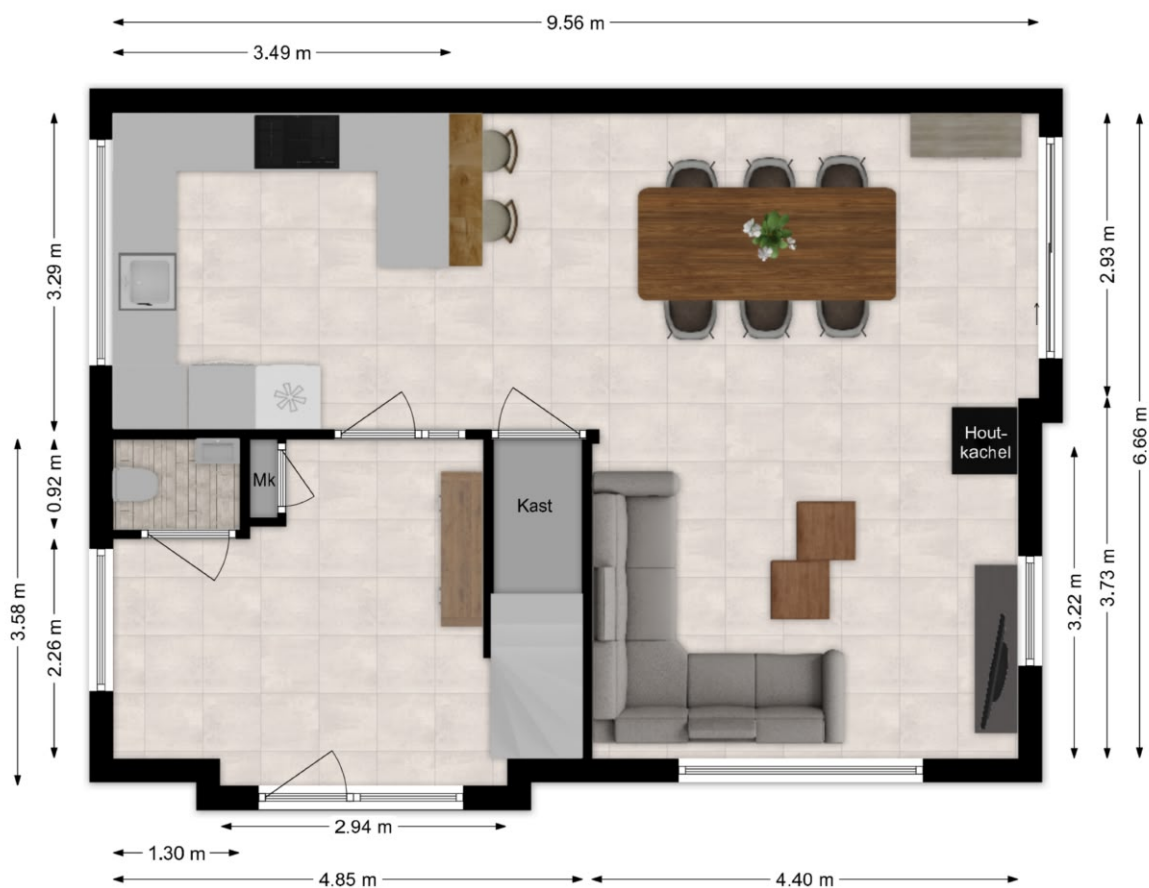




Locatie op de kaart

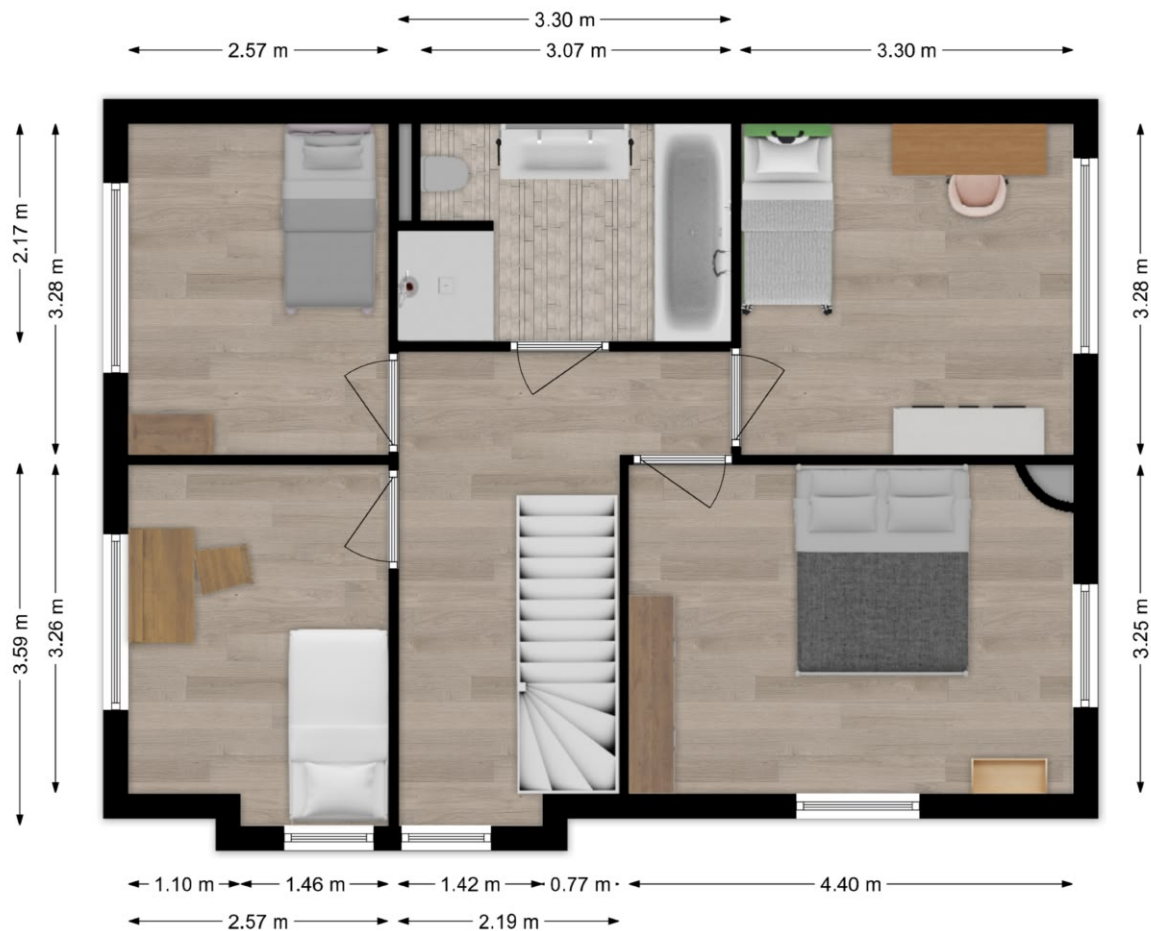
Rustige ligging nabij het centrum van Hardinxveld-Giessendam

Plattegrond begane grond



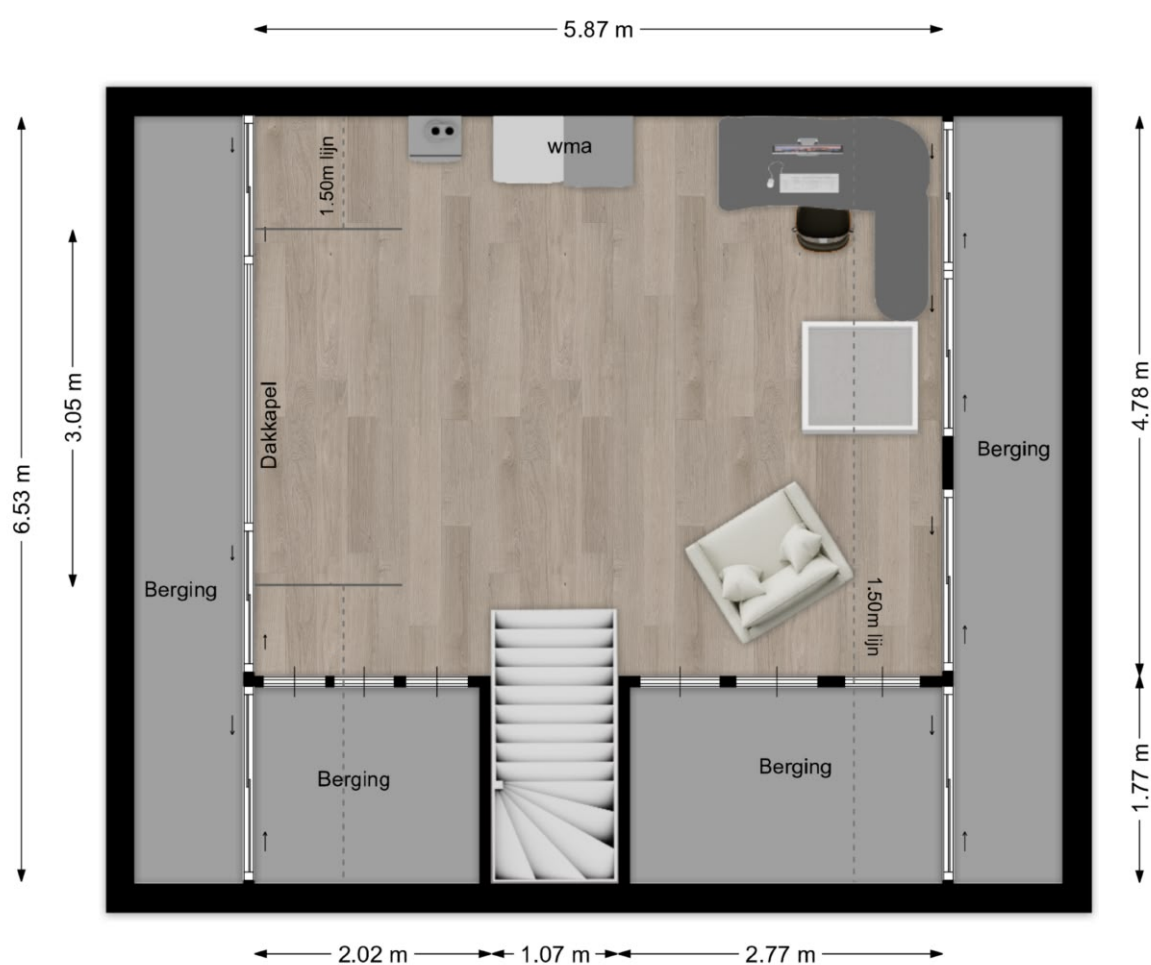
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Kerkweg 50



0 5 10 15 20 25m

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 D
Perceel 3287



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes benedenverdieping	X		
- Duettes 1e verdieping			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Grohe Red Duo	X		
- Combi oven / stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Betonnen meubels	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.