Buitendams 378

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1913

Woonoppervlakte
127 m²

Energielabel
G

Inhoud
495 m³

Perceeloppervlakte
535 m²

Woonlagen
3



Woning met mogelijkheden!

Op een riant perceel staat deze karakteristieke woning met hoge plafonds in alle ruimten, die volop mogelijkheden biedt voor wie op zoek is naar een huis dat geheel naar eigen wens en smaak kan worden opgeknapt. Binnenshuis is er een speelse indeling met onder andere een gezellige woonkamer met een voorkamer en-suite. In totaal zijn er drie slaapkamers en daarnaast zijn er diverse mogelijkheden om de ruimtes anders in te delen en meerdere kamers te realiseren. Ook het ruime onderhuis biedt volop potentie en mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden. De woning wordt momenteel verwarmd middels gaskachels en is nog niet voorzien van isolatie, waardoor verduurzaming en modernisering belangrijke aandachtspunten zijn. Een absoluut pluspunt is de heerlijke, grote tuin waar u volop kunt genieten van rust, ruimte en het buitenleven. Oftewel; een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden, op een prachtig ruim perceel!



Aantal slaapkamers
3

Verwarming
Gaskachels

Externe bergruimte
4 m²

Warm water
Elektrische boiler





Welkom!

HAL
U stapt de woning aan de voorzijde binnen middels de voordeur. Liever achterom? Dat kan ook er is namelijk een achterdeur waar u via het onderhuis binnen komt.
In de hal heeft u de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de badkamer en woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking (met originele tegelvloer eronder)
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

BADKAMER
In de badkamer heeft u een douche, wastafel en toilet. Het geheel is eenvoudig afgewerkt.

Maatvoering: Circa 1.80 x 1.11m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen

KEUKEN
De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en eenvoudig uitgevoerd met een keukenblok met spoelbak, gaskookplaat en koel-/vriescombinatie.

Maatvoering: Circa 2.14 x 1.80m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Houten delen















Woonkamer







De woonkamer heeft een speelse indeling en is verdeeld in een voor- en achterkamer. De voorkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een sfeervolle erker en een praktische inbouwkast. De achterkamer is momenteel ingericht als gezellige zithoek en biedt toegang tot het balkon en de keuken. Ook hier is een inbouwkast aanwezig. Daarnaast bevindt zich in deze ruimte de deur naar de trap die toegang geeft tot het ruime onderhuis.

Maatvoering: Circa 37 m²
Wandafwerking: Behang
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Plafondafwerking: Houten delen





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Neemt u de trap vanuit de hal dan komt u op de riante L-vormige overloop. U heeft mogelijkheid om hier extra kamer(s) te realiseren. Hier staat eveneens de elektrische boiler en is er middels een losse trap toegang tot een grote bergzolder.

Maatvoering: Circa 28 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER I
Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en is voorzien van een tweetal inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 14 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER II
Deze tweede slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 3.76 x 2.38m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER III
Eveneens aan de achterzijde is deze kleine slaapkamer gesitueerd, voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 2.29 x 2.25m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

















Indeling onderhuis

ONDERHUIS
In het midden is er een achterportaal waar u de toegangsdeur heeft naar de tuin en de deuren naar de berging en zogeheten werkkamer. Via de trap vanuit de woonkamer komt u in het onderhuis. Het onderhuis biedt u volop mogelijkheden!

Maatvoering: Circa 4.05 x 1.59m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

WERKKAMER
Deze ruime kamer treft u aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 4.14 x 3.89m
Vloerafwerking: Zeil
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING
In het verre verleden is hier omtrent 1915 een kaasboerderij gevestigd geweest, waar in deze ruimte kaas werd gemaakt. Momenteel is het ingericht als berging.

Maatvoering: Circa 15 m²



Rondom de woning

De woning beschikt over een heerlijk ruime, riante tuin met een groot gazon en diverse struiken en beplantingen. Een fijne plek om volop te genieten van het buitenleven en de ruimte om u heen. Naast de woning staan twee karakteristieke kastanjebomen. Deze bomen zijn beschermd en dienen behouden te blijven, wat bijdraagt aan het groene en sfeervolle karakter van het geheel.

Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 2.03 x 1.99m. Een leuk detail hieraan is dat vroeg door slager Van Bekkum spek werd gerookt in deze berging.

Aan de rechterzijde, grenzend aan de L-vormige tuin, is een geasfalteerde stoep (waarop erfdienstbaarheid is gevestigd) om achterom te komen en de auto aan de achterzijde te parkeren. Er is plaats voor meerdere auto's.

BALKON
Een fijn balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer. Hier kunt u heerlijk genieten met een kopje koffie of even bijkomen van de dag.

Maatvoering: Circa 6.25 x 0.99m

Op korte afstand zijn er allerlei dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer. Tevens bent u binnen een paar minuten bij de op- en afritten van de A15.

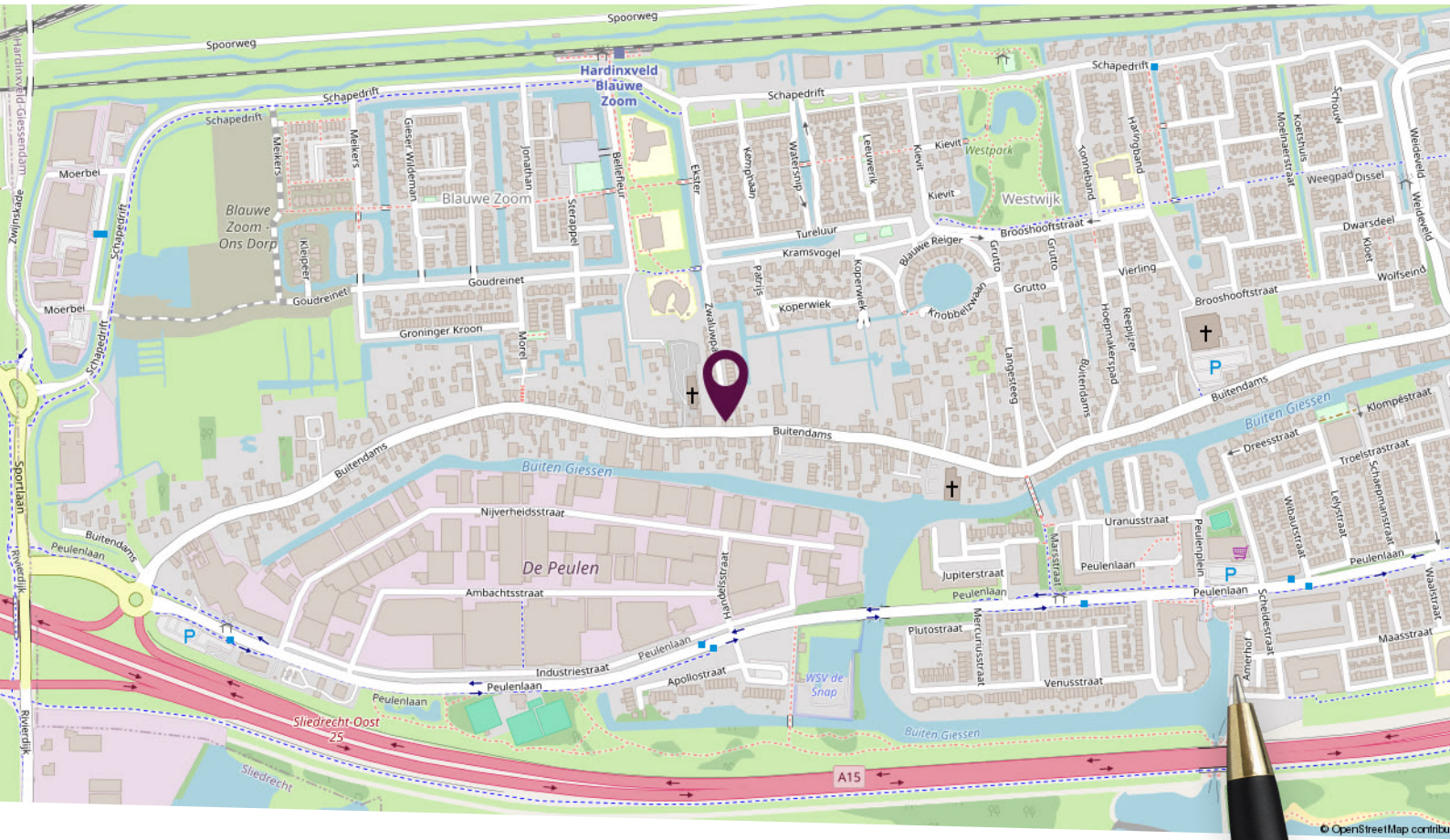


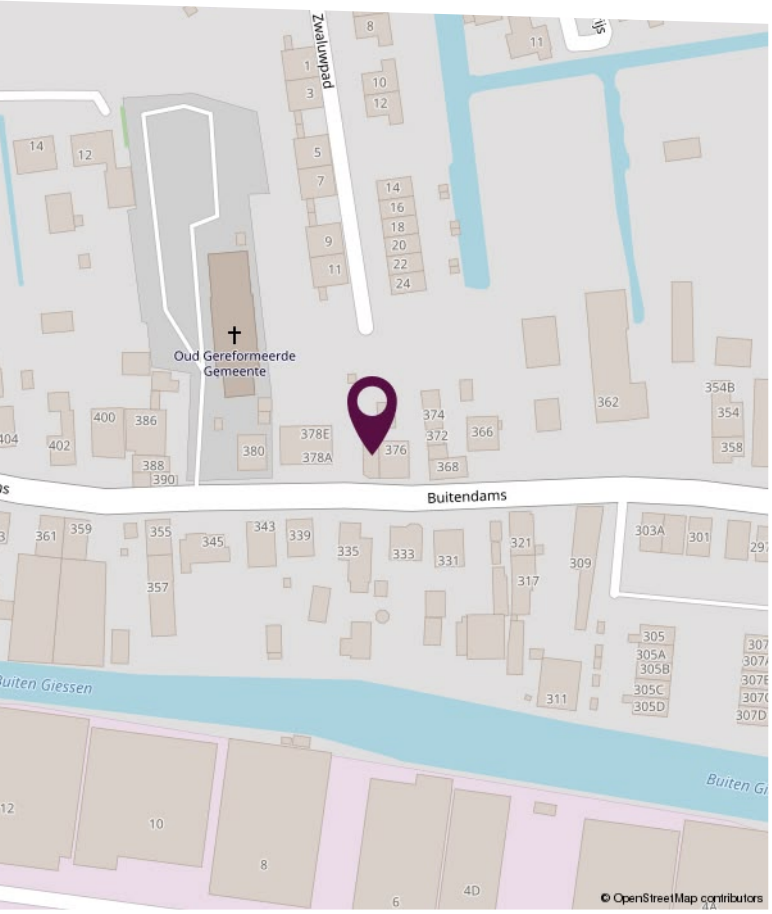








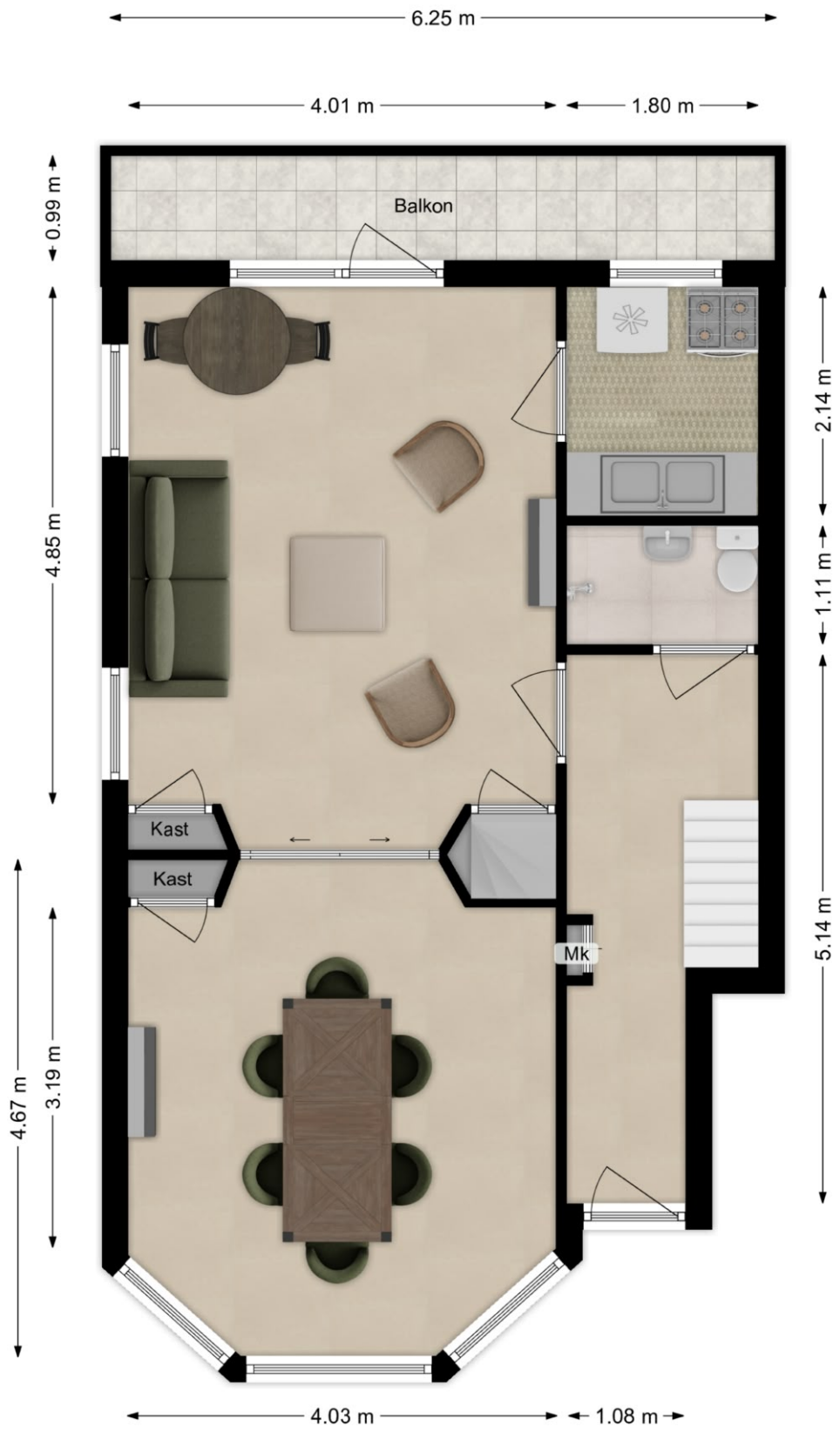




Locatie op de kaart

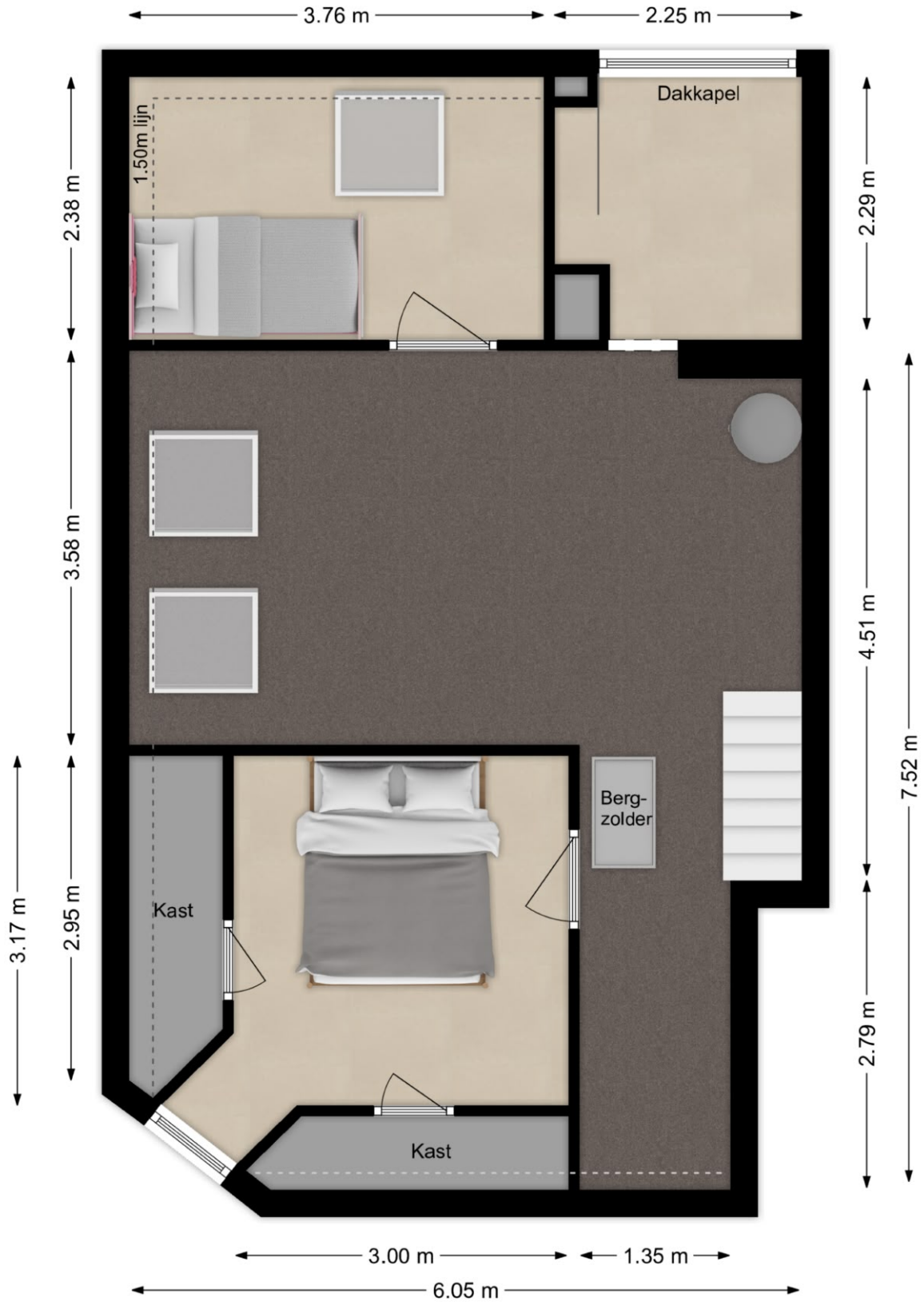
Gelegen aan de doorgaande dijk richting het centrum

Plattegrond dijkniveau



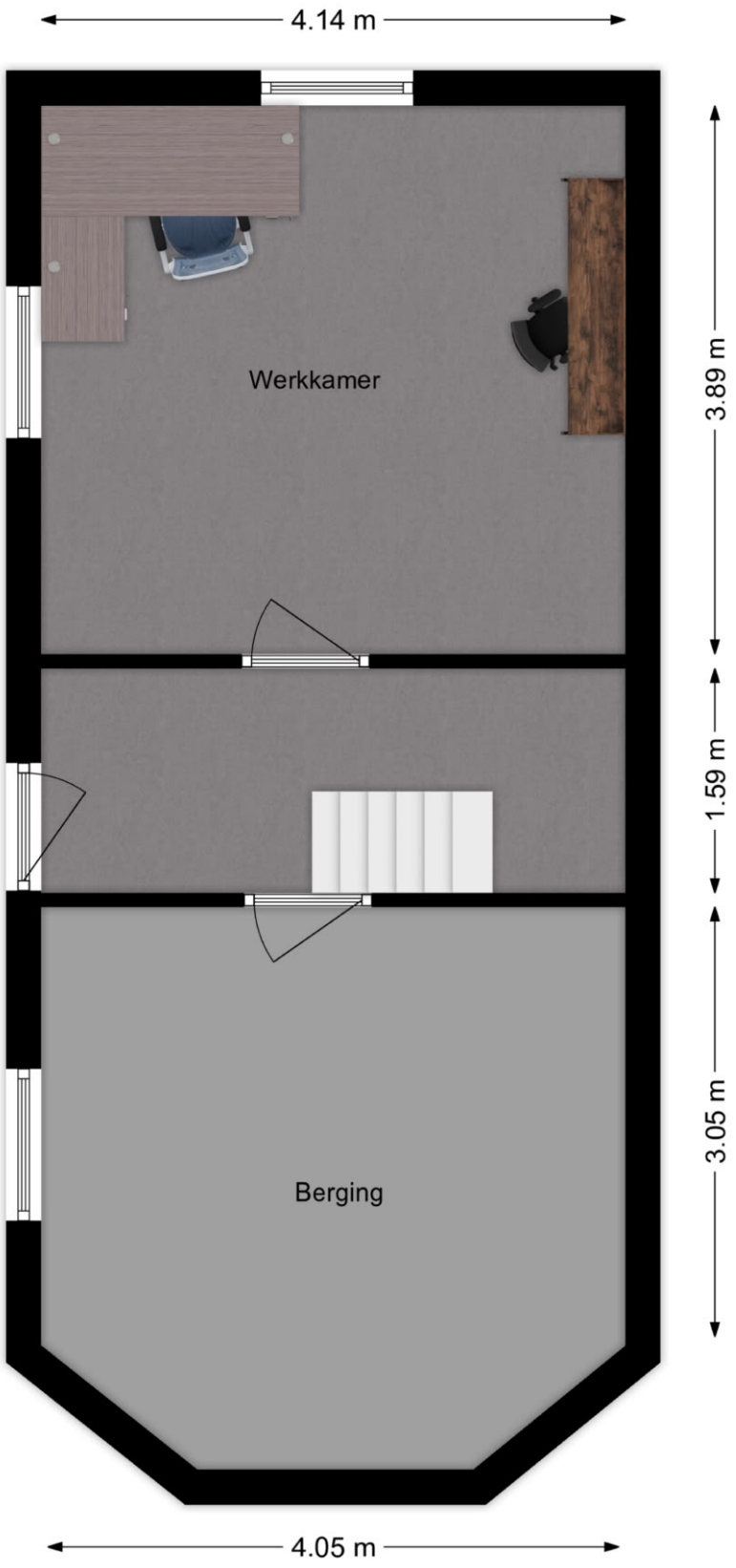
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitendams 378



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
Sectie	K
Perceel	1389

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Koolmonoxidemelder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.