

Smeltoven 1

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
2025



Woonoppervlakte
181 m²



Inhoud
625 m³



Perceeloppervlakte
285 m²



Energie label
A+++



Woonlagen
3



Een huis om bij weg te smelten!

Welkom aan de Smeltoven 1, waar u letterlijk een gloednieuwe woonbeleving binnenstapt! Deze vrijstaande woning combineert het ultieme gemak van nieuwbouw met volop sfeer en karakter. De imposante raampartijen zorgen voor een zee van licht, terwijl de strakke afwerking met vliesbehang en een prachtige pvc-vloer in Weense punt de woning een eigentijdse uitstraling geeft. Ook qua duurzaamheid is alles tot in de puntjes geregeld met een warmtepomp, warmte-terugwininstallatie, vloerverwarming, -koeling en zonnepanelen. Met maar liefst vijf slaapkamers is er volop ruimte voor het gezin en thuiswerken. Ook de voormalige garage is slim benut als veelzijdige speel-, hobby- of werkkamer. De keurige sanitaire ruimtes, sfeervolle woonkamer en fantastische leefkeuken maken het huis compleet en zorgen ervoor dat u zich hier al snel helemaal thuis zult voelen. Hier hoeft u eigenlijk maar één ding te doen: uw verhuisdozen pakken!



Aantal slaapkamers
5



Externe bergruimte
6 m²



Verwarming
Warmtepomp



Warm water
Elektrische boiler



Welkom!

Bij aankomst heeft u het gemak van het parkeren op de eigen oprit. Voor de woning ligt een groenstrook met bomen waar u beschutting van heeft. Het terras is bestraat waar u heerlijk kunt vertoeven in het ochtendzonnetje!

HAL

Zodra u de woning binnenstapt, proeft u direct de sfeer en strakke, eigentijdse afwerking. De ruime hal vormt een mooie binnenkomer en biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, de trap naar de eerste verdieping én een verrassend ruime inloopkast onder de trap. In deze kast zijn o.a. de boiler en de warmtepomp. Vanuit de hal loopt u via de stijlvolle stalen deur met glas de woonkamer binnen.

Maatvoering: Circa 6 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET I

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.35 x 0.95m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

WOONKEUKEN

Zegt u het nu zelf, dit ziet er toch fantastisch uit? De luxe leefkeuken vormt een echte blikvanger en is uitgevoerd met een strak composiet aanrechtblad, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, een koelkast, grote vriezer en combi-oven met zelfreinigingsfunctie. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien aan bergruimte geen gebrek. Naast de keuken is volop ruimte voor een gezellige eethoek, waar de grote raampartijen van vloer tot plafond zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht. Een plek waar koken, tafelen en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen.

SPEELKAMER

Via de woonkamer bereikt u een extra kamer die u op allerlei manieren kunt benutten en waar u ongetwijfeld veel plezier van zult hebben. Momenteel is de ruimte ingericht als gezellige speelkamer, maar ook als werkplek, hobbykamer, studeerkamer of rustige leeshoek komt deze kamer uitstekend tot zijn recht. Dankzij de directe achterdeur staat u bovendien direct in de tuin, wat de ruimte extra praktisch maakt.

Maatvoering: Circa 5.69 x 2.93m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk





Woonkamer



Vanuit de hal stapt u direct midden in de sfeervolle woonkamer. Aan de rechterzijde bevindt zich de heerlijke keuken, terwijl de zijkamer zich aan de linkerzijde bevindt. Deze is heerlijk op de tuin gericht en dankzij de openslaande deuren haalt u buiten op een prachtige manier naar binnen. Vanuit de zijkamer is er bovendien via een zijdeur direct toegang tot de aangrenzende kamer.

Maatvoering: Circa 37 m²
Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang
Plafondafwerking: Spuitwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de ruime overloop komt u in de drie slaapkamers, de badkamer en toiletruimte. Ook op deze verdieping geniet u van vloerverwarming en -koeling.

Maatvoering: Circa 3.90 x 2.81/2.51m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is tevens de grootste kamer en aan de achterzijde gesitueerd. Deze is voorzien van vaste kasten.

Maatvoering: Circa 18 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: (Vlies-)behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.13 x 2.79m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: (Vlies-)behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Eveneens aan de voorzijde is deze slaapkamer waarbij u een Frans balkon heeft.

Maatvoering: Circa 3.89 x 2.93m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: (Vlies-)behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

Keurige badkamer geheel in nette stijl afgewerkt met een neutrale kleurstelling. Er is een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Maatvoering: Circa 2.76 x 1.77m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET II

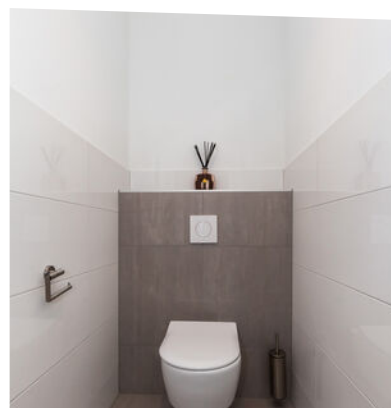
Eveneens de toiletruimte is keurig afgewerkt en voorzien van een vrijhangend closet.

Maatvoering: Circa 1.48 x 1.03m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / spuitwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u aan weerszijden de toegang tot de slaapkamers. Verder is ook de wasruimte bereikbaar.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In deze praktische ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 2.73 x 1.60m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten delen

SLAAPKAMER IV

Aan de voorzijde heeft u deze ruime slaapkamer. Aan weerszijden is er bergruimte achter de knieschotten.

Maatvoering: Circa 4.54 x 4.23/3.85m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER V

Als laatste deze vijfde slaapkamer en kijkt u eens naar de hoge nok! Ruim 4m hoog, daardoor hebben de huidige eigenaren al een vliering gemaakt boven de overloop en de voorste slaapkamer. Er is dan ook volop opbergruimte. Eveneens heeft u daarbij achter de knieschotten onder het schuine dak ook plek voor.

Maatvoering: Circa 4.54 x 3.41m

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten plafondplaten



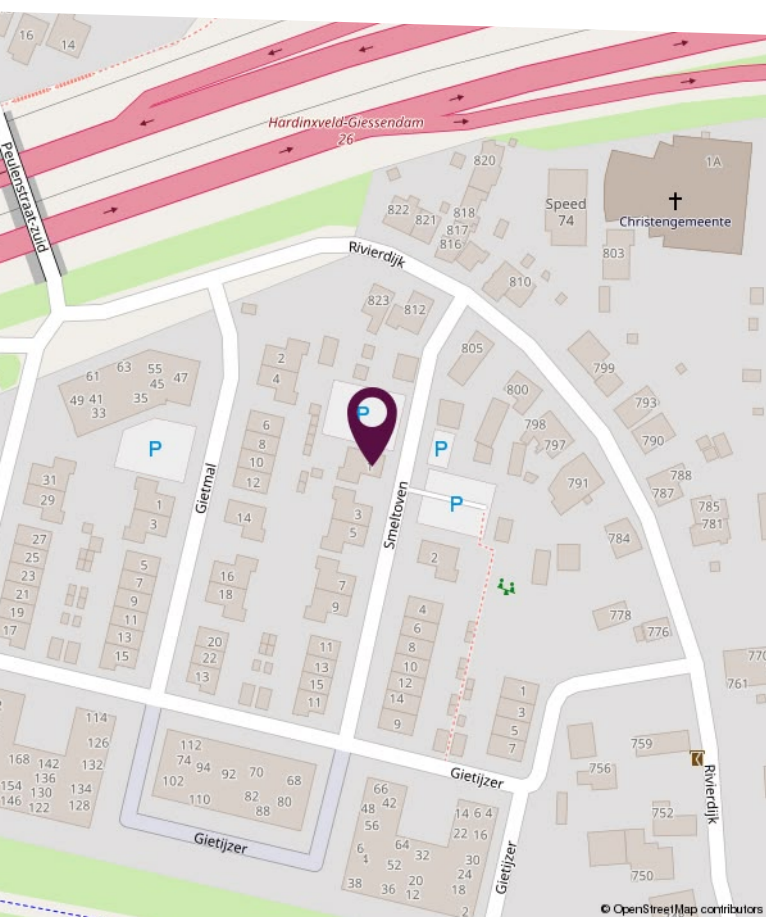
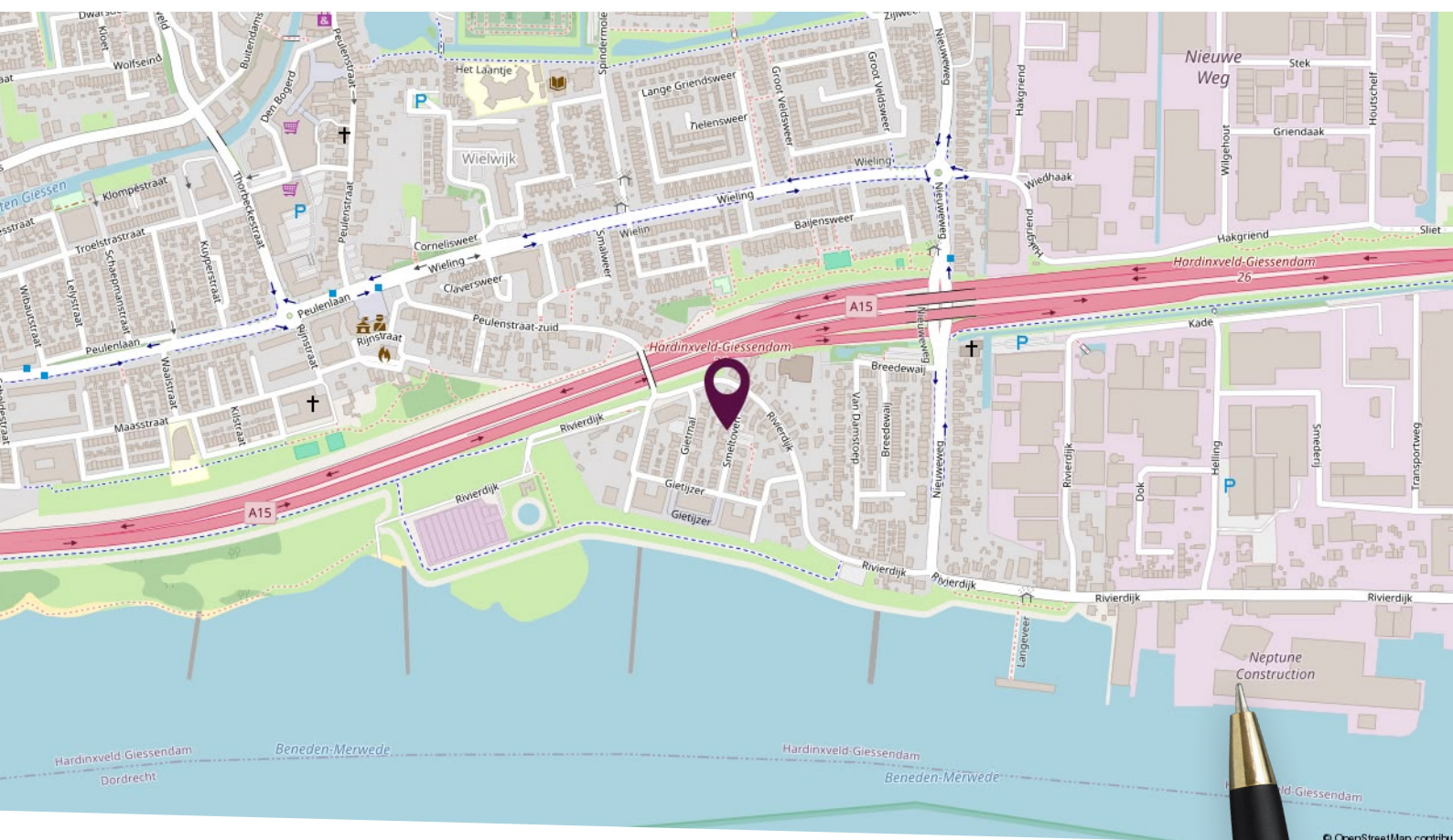
Rondom de woning

De tuin is heerlijk breed, onderhoudsvriendelijk en bovendien op het westen gelegen, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras, ideaal voor lange zomeravonden buiten. De groene plantenborders zorgen voor een sfeervolle uitstraling, terwijl er volop ruimte is om verschillende zit- en loungehoekjes te creëren.

Een gedeelte van de tuin is voorzien van kunstgras en de houten berging van circa 2.80 x 2.26m biedt praktische extra bergruimte. Oftewel een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden!

In een jonge woonwijk staat deze woning met extra parkeergelegenheden naast en voor de woning. Op loopafstand heeft u de rivier De Merwede waar u een heerlijk ommetje kunt wandelen. Overige voorzieningen zoals de winkels, supermarkten, openbaar vervoer en scholen zijn ook op korte afstand gelegen.

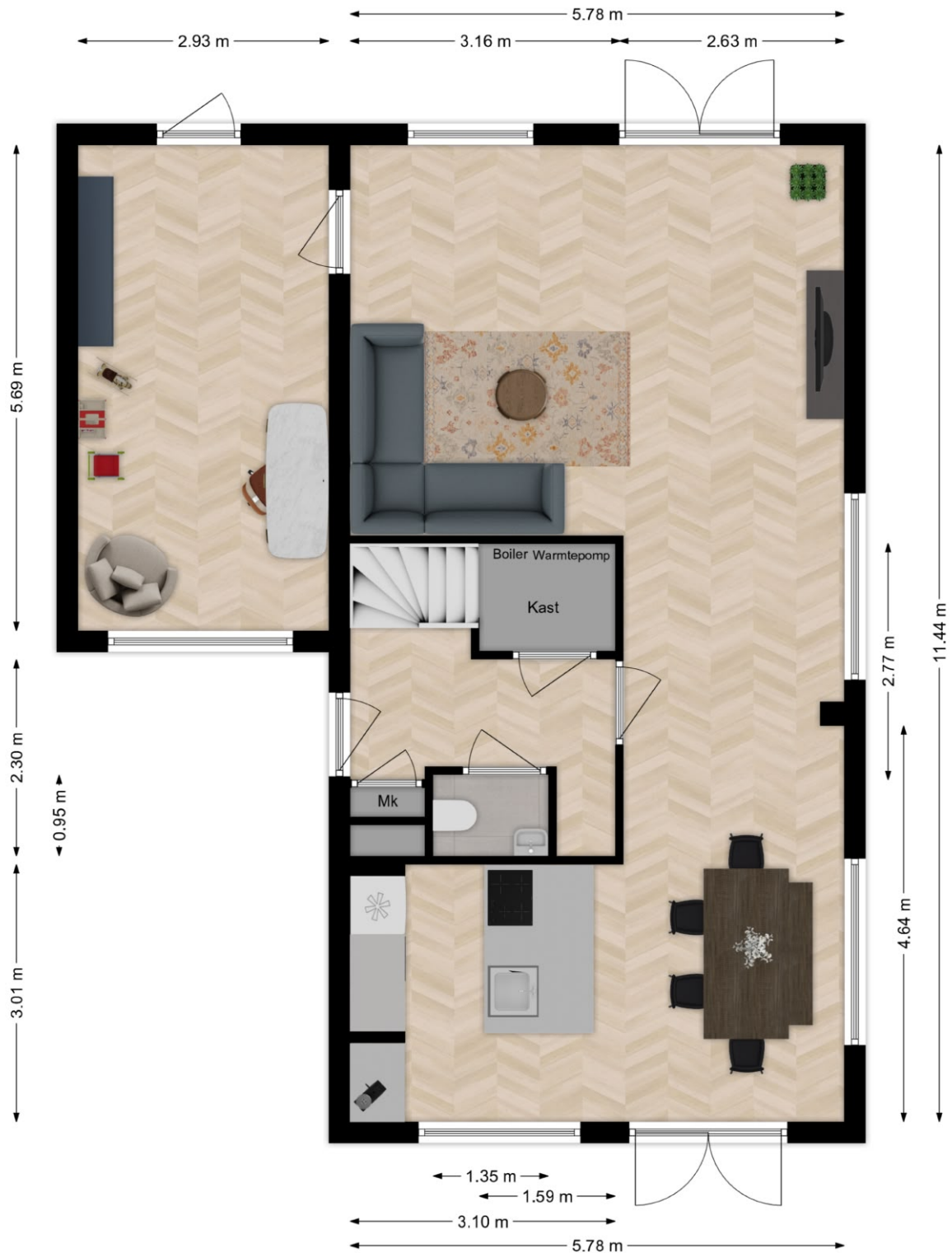
Daarnaast woont u ook op korte afstand van de op- en afrit van de A15 waarbij u zich met de auto gemakkelijk naar omliggende plaatsen kunt begeven.



Locatie op de kaart

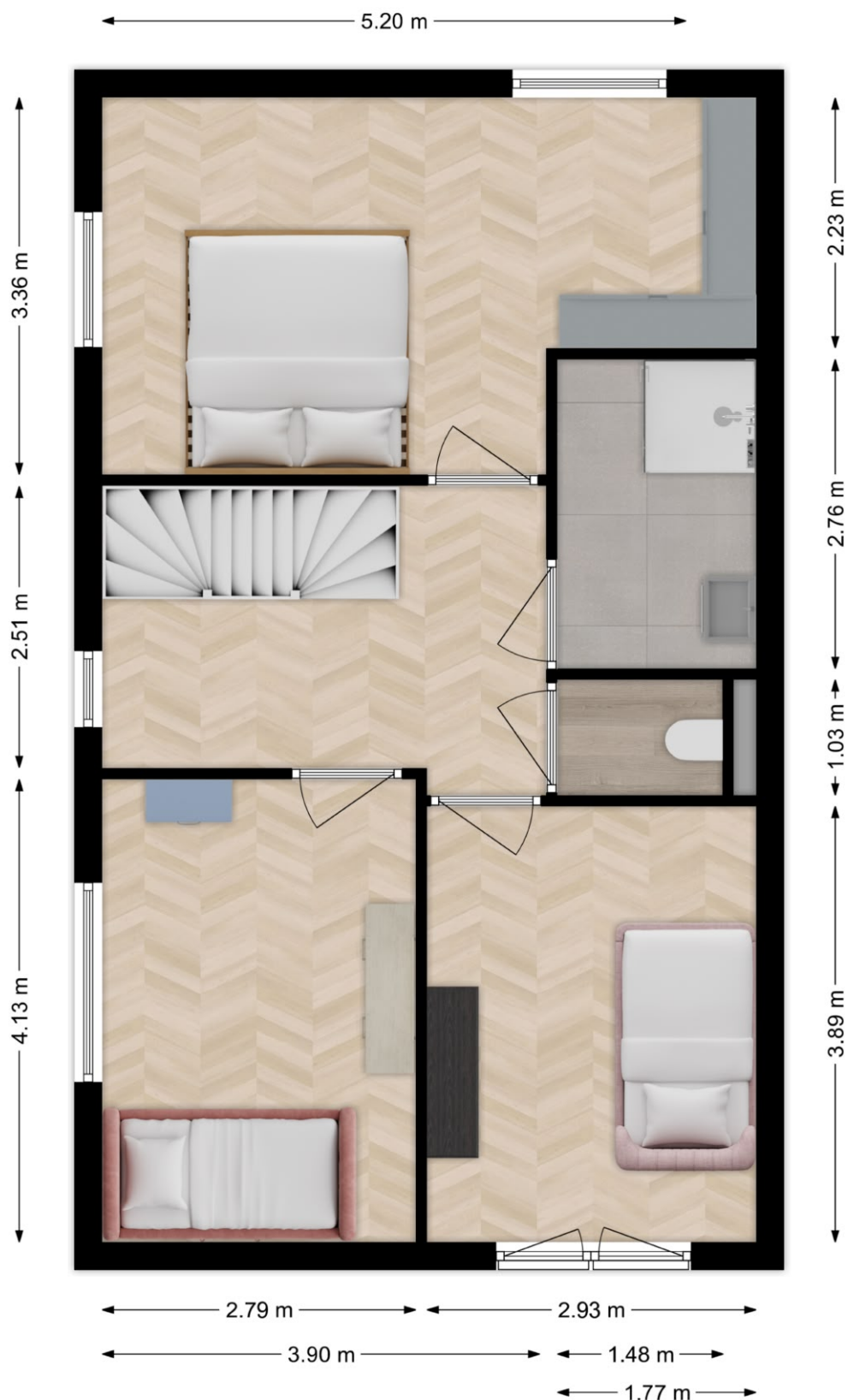
Centrale ligging nabij
dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond begane grond



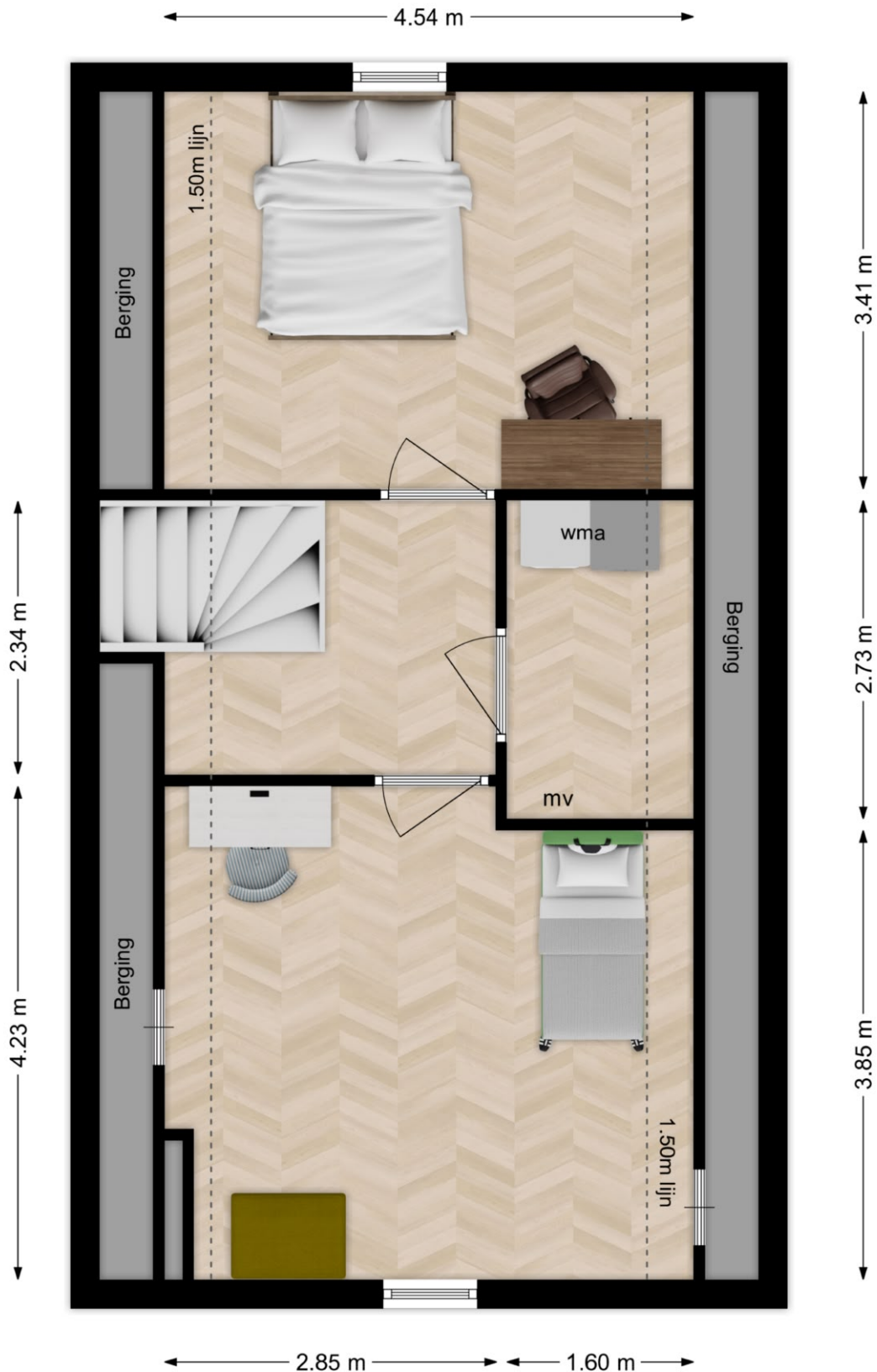
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

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: Smeltoven 1



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast op hoofslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- WTW-systeem	X		
- Bodemwarmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

Lijst van zaken

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