

Rivierdijk 798

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1925



Woonoppervlakte
96 m²



Inhoud
380 m³



Perceeloppervlakte
300 m²



Energie label
B



Woonlagen
3



Sfeervol wonen!

Aan de Rivierdijk staat deze charmante tweekapper uit 1925, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort samenkomen. Sfeervolle details zoals de glas-in-loodramen, een houtkachel en een speelse indeling geven u het gevoel van thuiskomen. Enkele jaren geleden is de woning compleet opgeknapt waardoor u alleen uw meubels hoeft te verhuizen en hier heerlijk gaan wonen! De begane grond kenmerkt zich door een lichte woonkamer, met grote kasten, en een fijne woonkeuken. Op de eerste verdieping heeft u een drietal slaapkamers en keurige badkamer. Tot slot nog een vierde slaapkamer en bergruimte op de tweede verdieping. Maar wat vooral héél fijn is, is de diepe achtertuin! Hier geniet u van volop privacy, meerdere zitplekjes in de zon en schaduw en genoeg speelplek voor kinderen. Achterin de tuin staat ook een grote, geïsoleerde schuur. Kortom; een karaktervolle woning, welke met veel liefde is bewoond!



Aantal slaapkamers
5



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
22 m²



Jaar CV ketel
2017



Entree

Parkeren doet u direct op eigen terrein, aan de zijzijde is er namelijk een parkeerplek. Zowel via de voordeur, als via de achterdeur kunt u de woning betreden.

HAL

Vanuit de hal aan de voorzijde kunt u naar de diepe trapkast en de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 1.46 x 0.92m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

ACHTERPORTAAL

Al snel zult u en uw bekende gasten achterom komen. Dan stapt u binnen in dit portaal. Er is alle ruimte voor een kapstok en een schoenenkast. Verder heeft u de toiletruimte en de toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 2.16/1.44 x 2.14/2.67m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 1.24/0.94 x 1.13m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Gips

WOONKEUKEN

De moderne keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Deze is in 2023 geplaatst en voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. De ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen met triple beglazing. Aan de hoekopstelling kunt u de lekkerste maaltijden bereiden, terwijl aan de eettafel uw gezin en familie zit. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, vaatwasser, oven, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. Oftewel van alle gemakken voorzien! Via de trap komt u op de eerste verdieping en verder heeft u toegang tot de voorgelegen hal.

Maatvoering: Circa 4.24 x 3.81m

Vloerafwerking: Plavuizen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips





**Gezellige, lichte
woonkamer**



Knus, warm en huiselijk! Dat zijn kenmerken die hier thuis horen. Deze sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met veel lichtinval dankzij de lichtstraat in het plafond. De stijlvolle kastenwand zorgt voor extra opbergruimte en het knapperde vuur in de houtkachel geeft veel warmte in de koude wintermaanden. Via een schuifdeur komt u in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 27 m²
Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in alle vertrekken.

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.12m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I

Aan de achterzijde is er een groot dakkapel geplaatst waardoor er extra ruimte is ontstaan. Deze (ouder) slaapkamer treft u aan de achterzijde.

Maatvoering: Circa 4.82 x 2.44m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u eveneens aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel en inbouwkast. Een leuk detail is de akoestische wandpaneel.

Maatvoering: Circa 3.56 x 2.55m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III

Deze (kleine) slaapkamer is de voormalige badkamer en heeft een klein dakkapel.

Maatvoering: Circa 2.43 x 1.58m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Behang / stucwerk

BADKAMER

Ook de badkamer heeft een warme, moderne uitstraling. Deze is aan de voorzijde gesitueerd en hier is een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en u kunt uw wasmachine en droger plaatsen. Tevens is er vloerverwarming aanwezig.

Maatvoering: Circa 2.60 x 2.33m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u aan weerszijden bergruimte onder het schuine dak. Aan de voorzijde is een diepe inloopberging waarin ook de C.V.-ketel zich bevindt.

Maatvoering: Circa 2.57 x 2.24/1.31m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

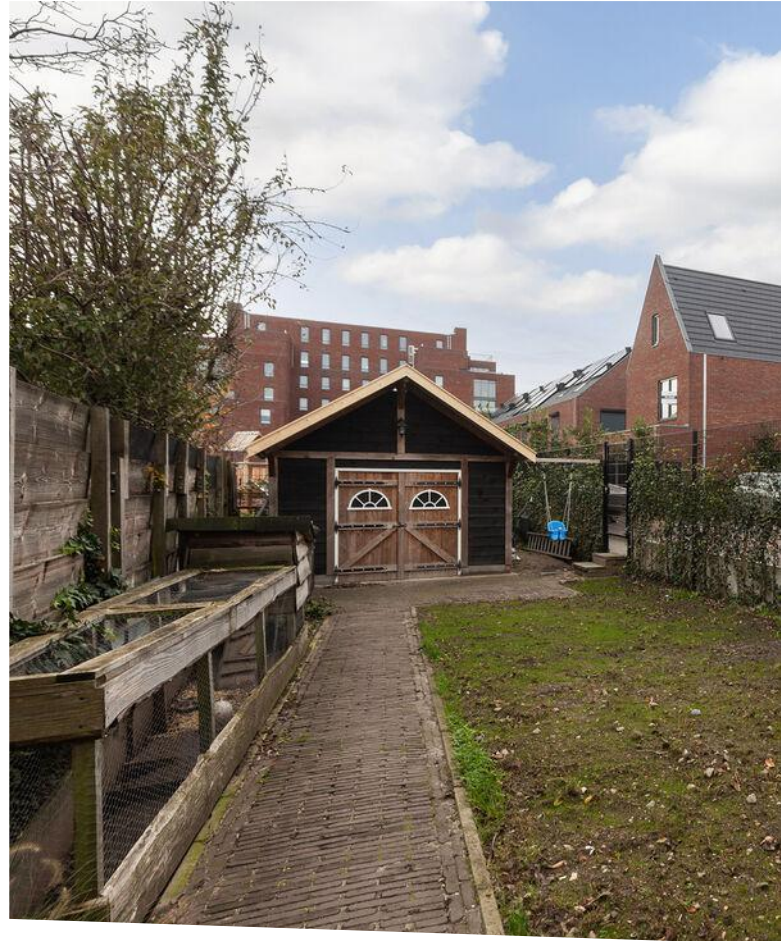
Een praktische zolderkamer voorzien van een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.80 x 3.31/2.50m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Stucwerk



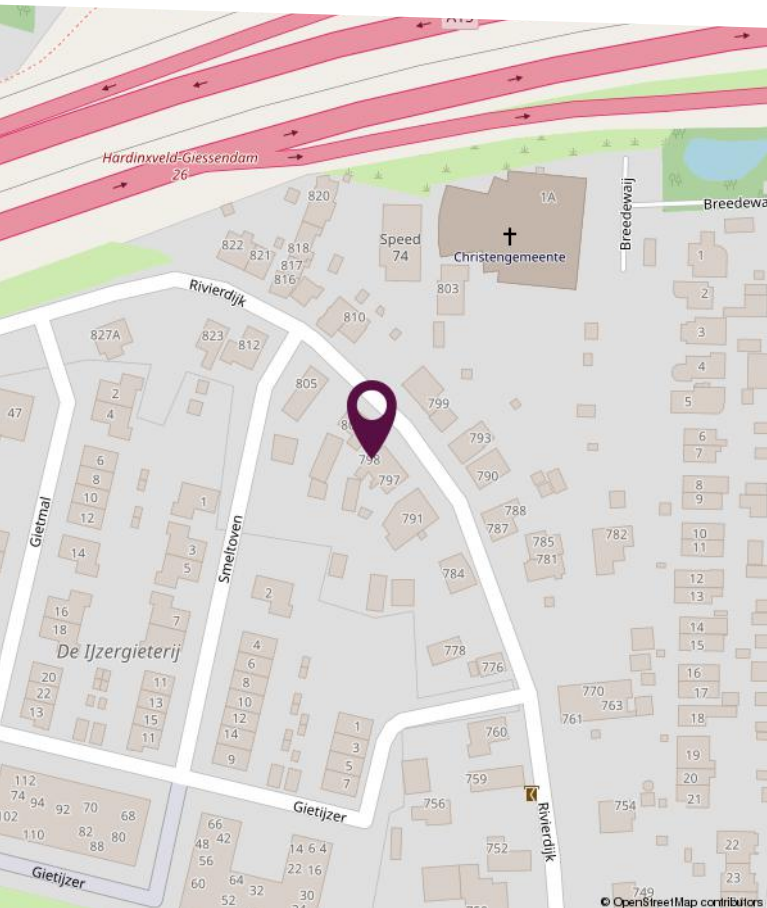
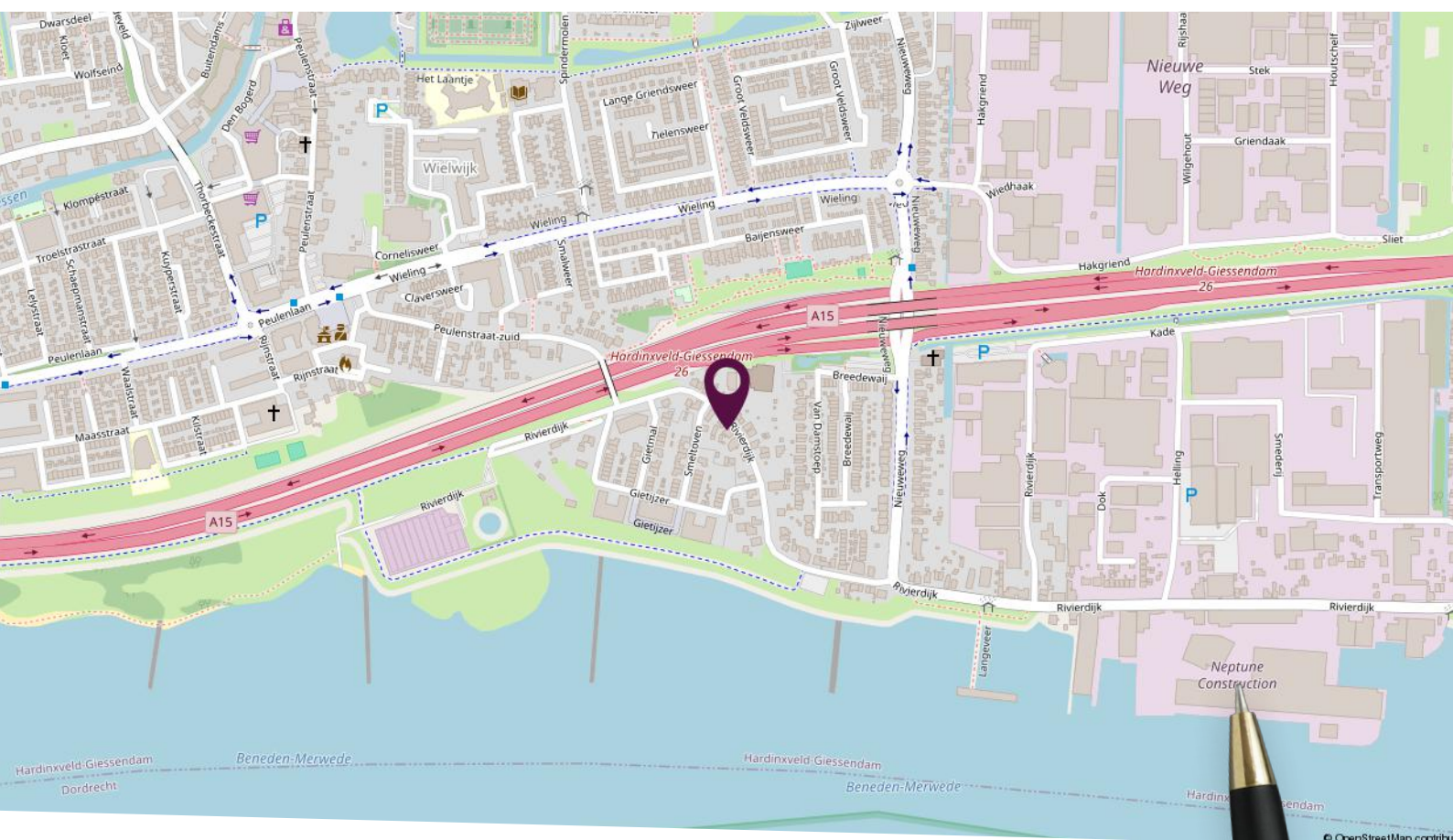
Rondom de woning

Een achtertuin vol privacy waar u kunt genieten van het ultieme buitenleven! Dat is kort samengevat deze heerlijke tuin. Een gezellige overkapping zorgt gegarandeerd voor heerlijke zomeravonden met familie en vrienden. Verder is er een frisgroen gazon, zijn er onlangs Hedera planten geplaatst, waardoor u straks helemaal in het groen woont!

De grote schuur van 5.92 x 3.64m is in 2019 geplaatst en geheel geïsoleerd. Ideaal voor de hobbyist, klusser of gewoon als opslagruimte!

Via de naastgelegen poort kunt u ook achterom komen en is er parkeerplek op het naastgelegen parkeerterrein. Dagelijkse voorzieningen zoals de winkels, openbaar vervoer, scholen en sociale gelegenheden zijn op korte afstand. U woont hier rustig, maar ook centraal!

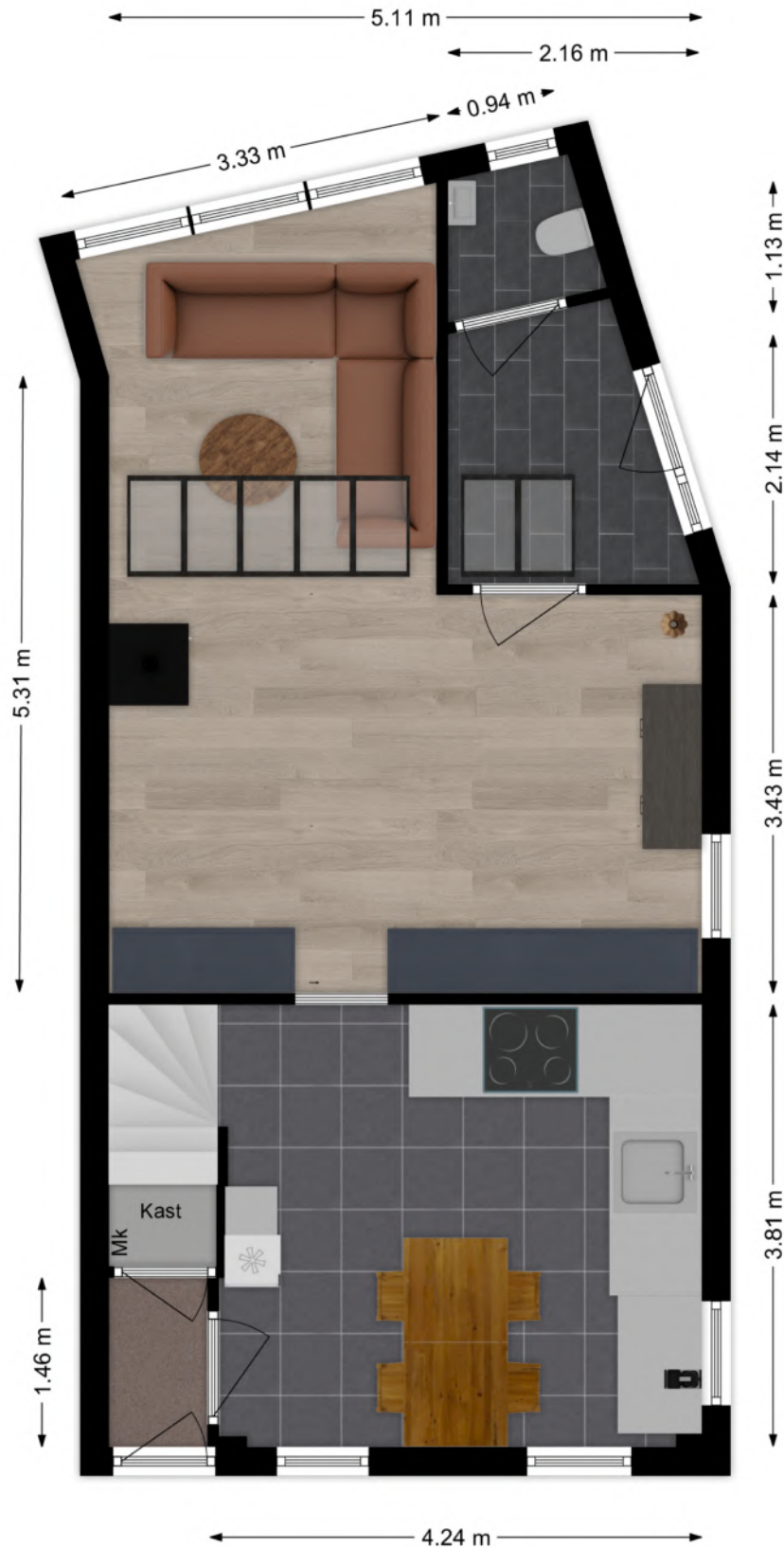
Op de woning zelf liggen 10 zonnepanelen en er is een zonneboiler. Daarnaast is er muurisolatie, grotendeels door voorzetwanden en nagenoeg geheel dakisolatie.



Locatie op de kaart

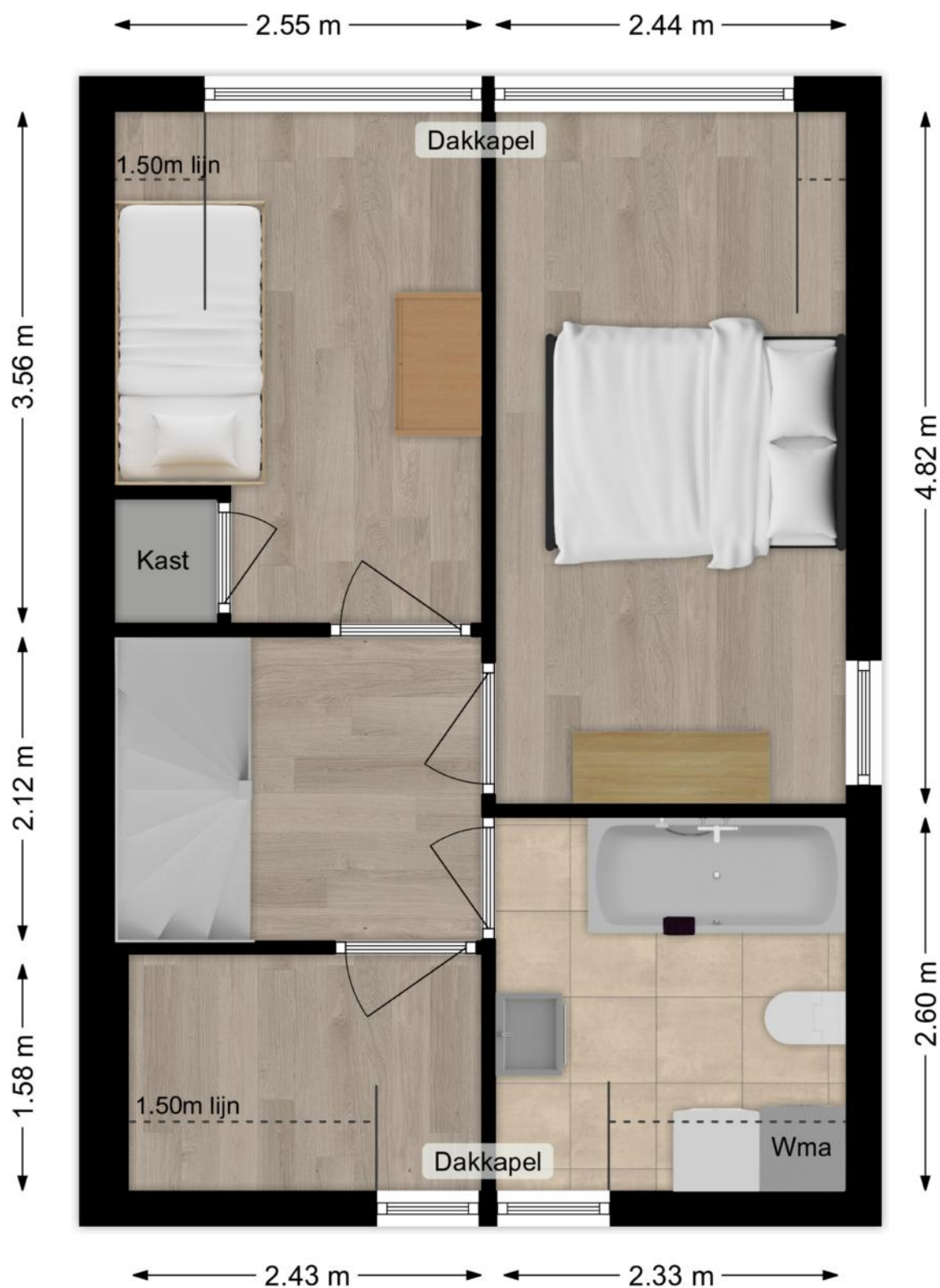
Gelegen aan de dijk, op korte afstand van het centrum en de rivier De Merwede!

Plattegrond begane grond



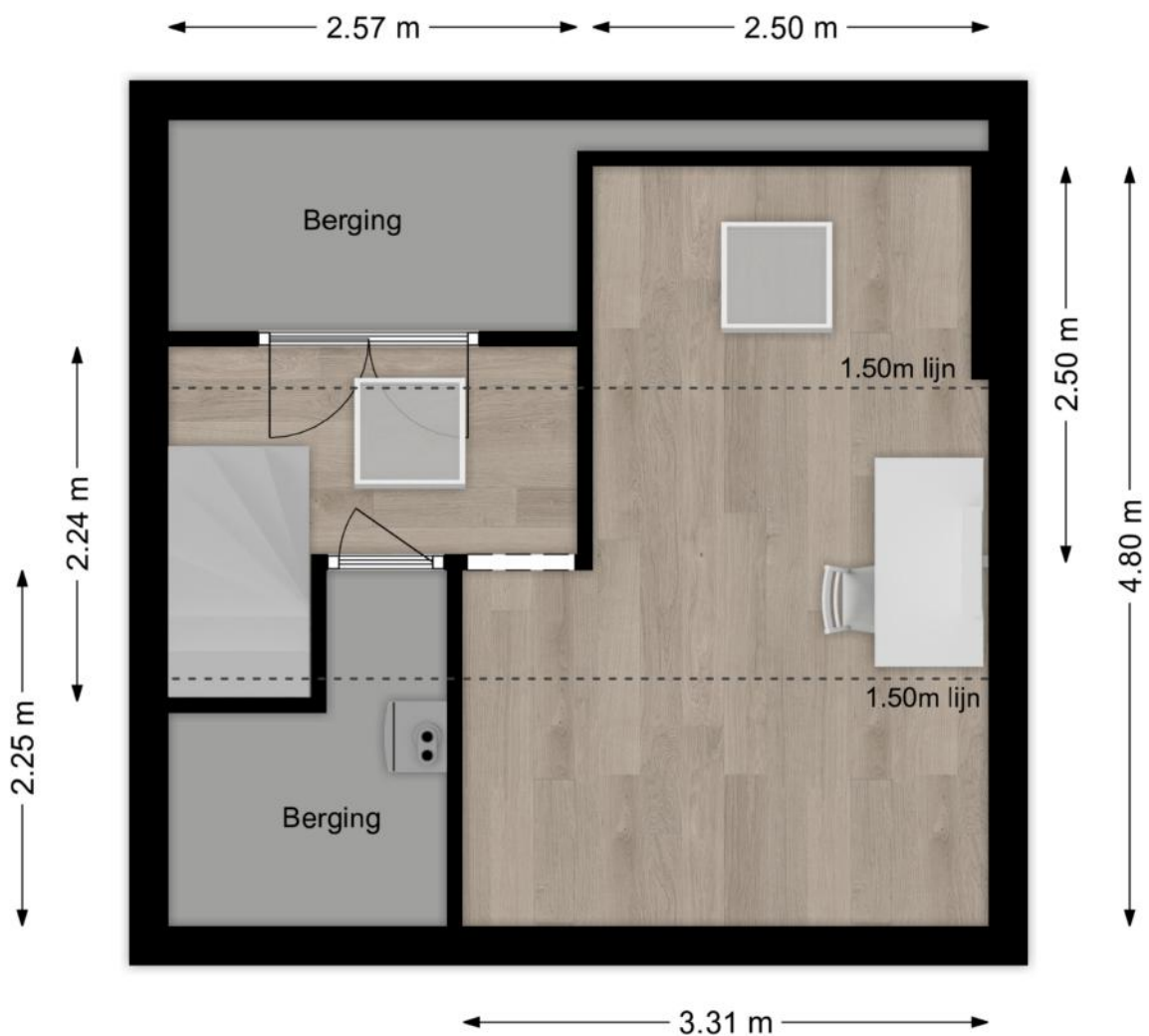
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

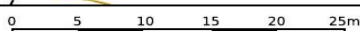
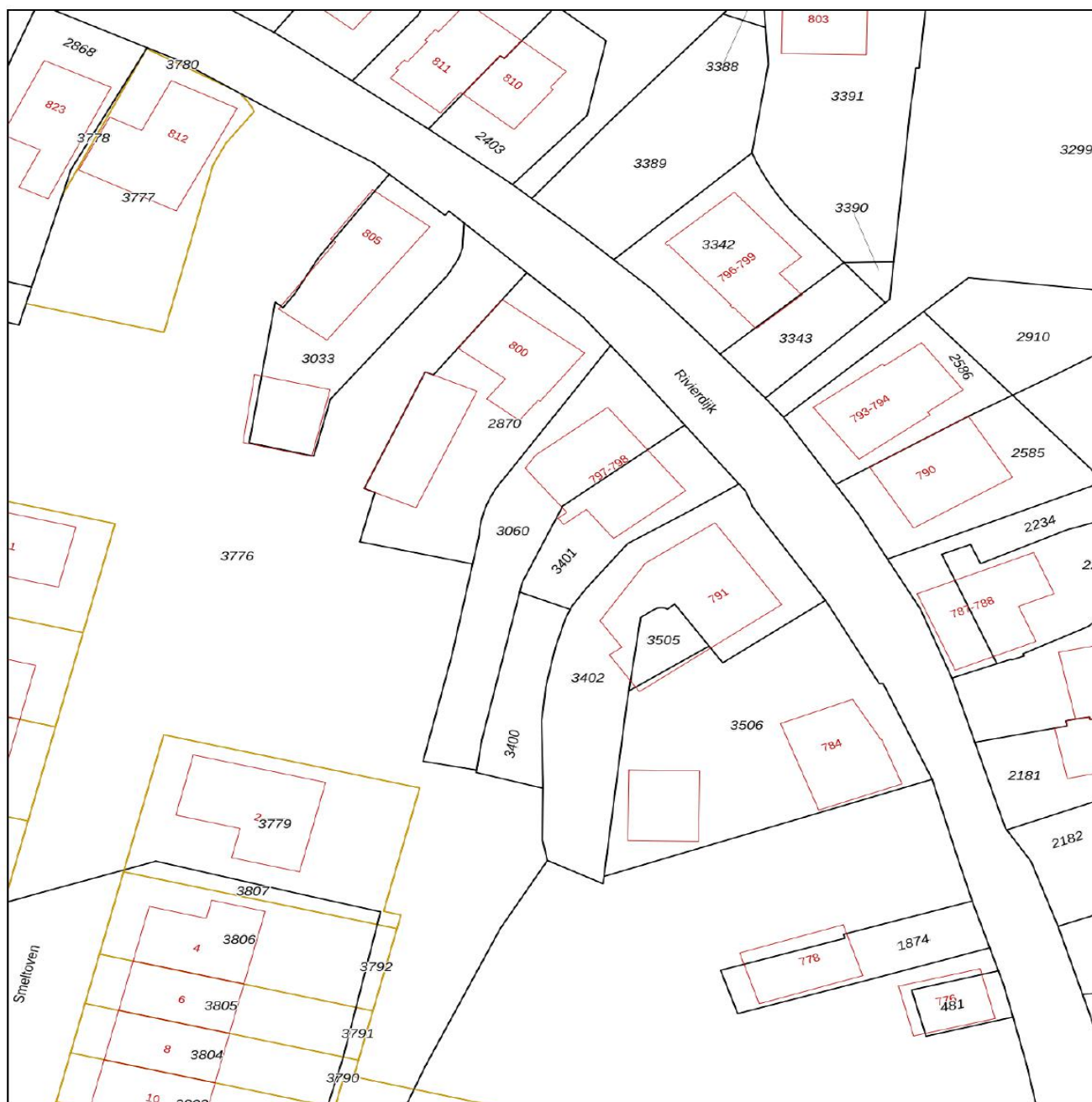


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rivierdijk 798



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
Sectie	D
Perceel	3060

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
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.