

Damstraat 4

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1956



Woonoppervlakte
70 m²



Inhoud
305 m³



VvE
Opgericht en niet actief



Energie label
C



Woonlagen
Begane grond



Heerlijk wonen!

Stel; je zoekt al een tijdje naar je eigen stek, maar een eengezinswoning valt buiten je budget. Dan hebben wij het alternatief, namelijk deze stijlvolle benedenwoning aan de Damstraat 4! Dit appartement staat volledig klaar voor een nieuwe eigenaar en weet je te verrassen met een slimme indeling en strakke, hedendaagse afwerkingen. Deze zorgen voor een moderne en comfortabele woonbeleving. In de afgelopen jaar zijn er onder andere voorzetwanden met isolatie geplaatst en een nieuwe keuken. Naast de gezellige woonkamer, zijn er twee slaapkamers, nette badkamer en een fijne woonkeuken. Aan de achterzijde is er nog een inpandige berging welke mede toegang geeft tot de bijbehorende tuin. Deze kans laat je toch niet voorbij gaan? Kom snel kijken!



Aantal slaapkamers
2



Berging
7 m²



Type CV ketel
Intergas



Jaar CV ketel
2024



**Gezellige
woonkamer**



Aan de voorzijde is de gezellige woonkamer gesitueerd. Mede door de vele ramen is het fijn licht binnen, maar dit biedt ook leuk zicht over de voorgelegen straat en groenstrook. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van HR++-beglazing. De kamer is goed in te delen met een zit- en eethoek. Overigens geniet je hier van vloerverwarming.

Maatvoering: Circa 22 m²

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk / steenstrips

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling

HAL

Vanuit de lange hal is er toegang tot de woonkamer en deze mondt uit in de woonkeuken.

Maatvoering: Circa 2.95 x 1.11m

Vloerafwerking: Gietvloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WOONKEUKEN

Centraal in het midden bevindt zich deze heerlijke woonkeuken, welke in 2024 is geplaatst. Aan de ruime U-opstelling kun je heerlijk kokkerellen, maar ook kun je een paar barkrukken aanschuiven. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een inloopberging waar ook de meterkast is gevestigd. Vanuit de keuken is er toegang tot de twee slaapkamers en badkamer.

Maatvoering: Circa 14 m²

Vloerafwerking: Gietvloer met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

In deze berging, toegankelijk vanuit keuken kun je de wasmachine en droger plaatsen. Tevens bijvoorbeeld ook je fiets en overige spullen.

Maatvoering: Circa 3.07 x 2.09m

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Houten delen

Plafondafwerking: Stucwerk

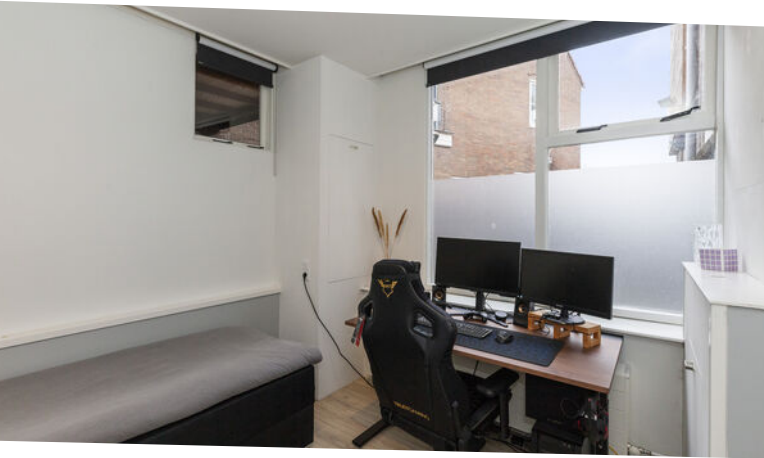
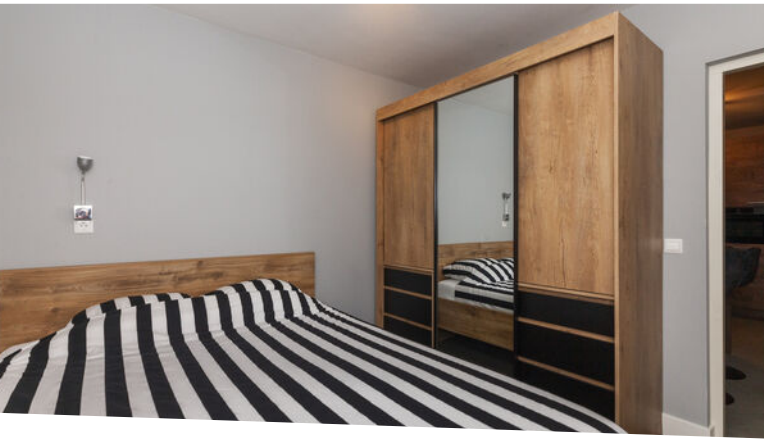




Badkamer

Ook de badkamer verkeert in een nette onderhoudsstaat. Er is een toilet, douche en een wastafelmeubel. Loop je verder dan kom je in de inpandige berging.

Maatvoering: Circa 2.97 x 2.02m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk / hout
Plafondafwerking: Gips platen



Slaapkamers

SLAAPKAMER I

Deze slaapkamer is middels een open verbinding naast de woonkeuken gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.96 x 2.95m

Vloerafwerking: Laminaat met vloerverwarming

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

De tweede slaapkamer tref je aan de achterzijde en in de inbouwkast is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.25 x 2.95m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

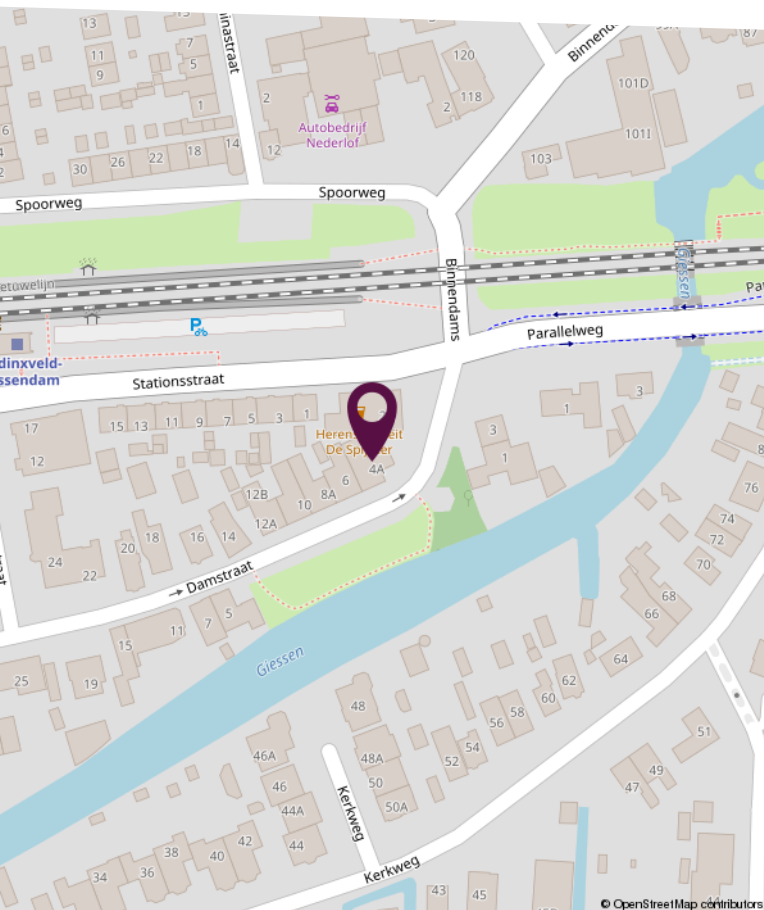
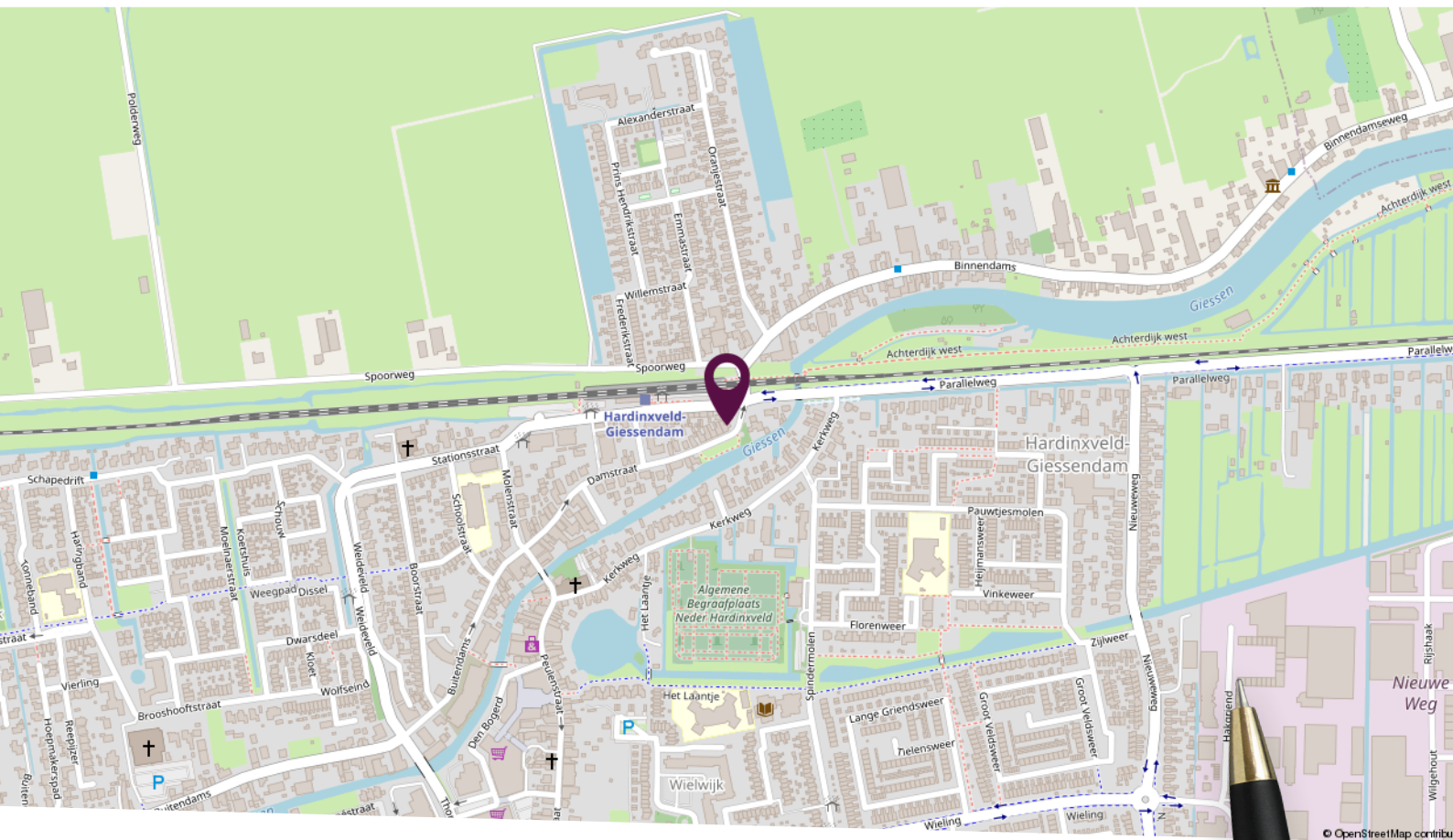
Vanuit de berging is er toegang tot een tuin zodat je ook achterom kunt komen met de fiets bijvoorbeeld. Aan de voorzijde is een brede groenstrook aan de Giessen gelegen waar je in de zomermaanden heerlijk kunt vertoeven.

Er is een VvE opgericht, echter deze is niet actief en er wordt geen VvE-bijdrage per maand betaald. Onderhoudswerkzaamheden worden met de burens van nr. 4a gezamenlijk in overleg uitgevoerd.

De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van screens.

Voorzieningen zoals de bushalte en het treinstation heb je letterlijk om de hoek. Maar als je de straat uit loopt, ben je via de winkelstraat gemakkelijk bij de supermarkten, slager, bakkers en overige winkels.

Hier woon je rustig, maar ook echt centraal!



**Locatie
op de kaart**

Centrale ligging nabij
dagelijkse voorzieningen!

Plattegrond



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Plafond lampen keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer			X
- Salontafel en Tv-Meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisseegordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.