

Hallehuis 40


Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS





Kenmerken

 **Bouwjaar**
1984

 **Woonoppervlakte**
90 m²

 **Inhoud**
320 m³

 **Perceeloppervlakte**
130 m²

 **Energietabel**
B

 **Woonlagen**
3

Keurige hoekwoning!

Aan het Hallehuis staat deze hoekwoning klaar voor een nieuwe eigenaar! Een groot pluspunt is de rustige ligging in de Westwijk, maar tevens ook op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen. Binnenshuis heeft u op de begane grond een speels ingedeelde woonkamer met keuken, hal, toilet en achterportaal. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een nette badkamer. Tot slot de tweede verdieping waar u naast de overloop nog een vierde slaapkamer treft. Dit vormt dan ook een fijne gezinshuis. De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden en maakt het geheel compleet. Welkom!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
9 m²



Jaar CV ketel
2018



Entree

De voortuin is netjes aangelegd met bestrating en diverse beplantingen.

HAL

U stapt binnen in de hal waar de meterkast is gevestigd en er is toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 1.67 x 1.20m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk



TUSSENHAL

Via de tussenhal is de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Maatvoering: Circa 2.19 x 0.93m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 2.13 x 0.83m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

KEUKEN

Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd naast de eethoek. De hoekopstelling beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Via de open toegang komt u in de achterportaal.

Maatvoering: Circa 2.34 x 2.19m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

ACHTERPORTAAL

In het achterportaal heeft u een inbouwkast waar u allerlei proviand bijvoorbeeld kunt opbergen. Daarnaast is er toegang tot de tuin.

Maatvoering: Circa 1.81 x 1.22m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Spuitwerk



Knusse woonkamer



De woonkamer heeft een speelse indeling en door het extra raam in de zijgevel komt er prettig lichtinval binnen. Daarbij kijkt u aan de voorzijde vrij weg over de omgeving. De zithoek is hier dan ook gegroepeerd bij de houtkachel. Loopt u verder naar de achterzijde, dan komt u langs de tussenhal en de keuken.

Maatvoering: Circa 25 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang / granol
Plafondafwerking: Spuitswerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 5 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Granol
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder) slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd.

Maatvoering: Circa 4.31 x 2.69m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Vloerbedekking
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze tweede slaapkamer treft u naast slaapkamer I.

Maatvoering: Circa 2.38 x 2.04m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Aan de voorzijde is deze slaapkamer, welke voorzien is van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 3.97/3.09 x 2.69m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is in 2020 nieuw geplaatst en praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Maatvoering: Circa 6 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld
 Plafondafwerking: Stucwerk met inbouwspots





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Aan weerszijden is er bergruimte achter de schuine dakdelen. Tevens heeft u de C.V.-ketel op de overloop. Boven slaapkamer IV is een vliering waar u spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 3.59/2.85 x 2.12m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spachtelputz

SLAAPKAMER IV

De vierde slaapkamer is een praktische kamer met eveneens onder het schuine dak bergruimte achter de schuifdeuren. Daarbij is aan de voor- en achterzijde een tuimelraam.

Maatvoering: Circa 4.12 x 2.60m
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Behang
 Plafondafwerking: Spachtelputz



Rondom de woning

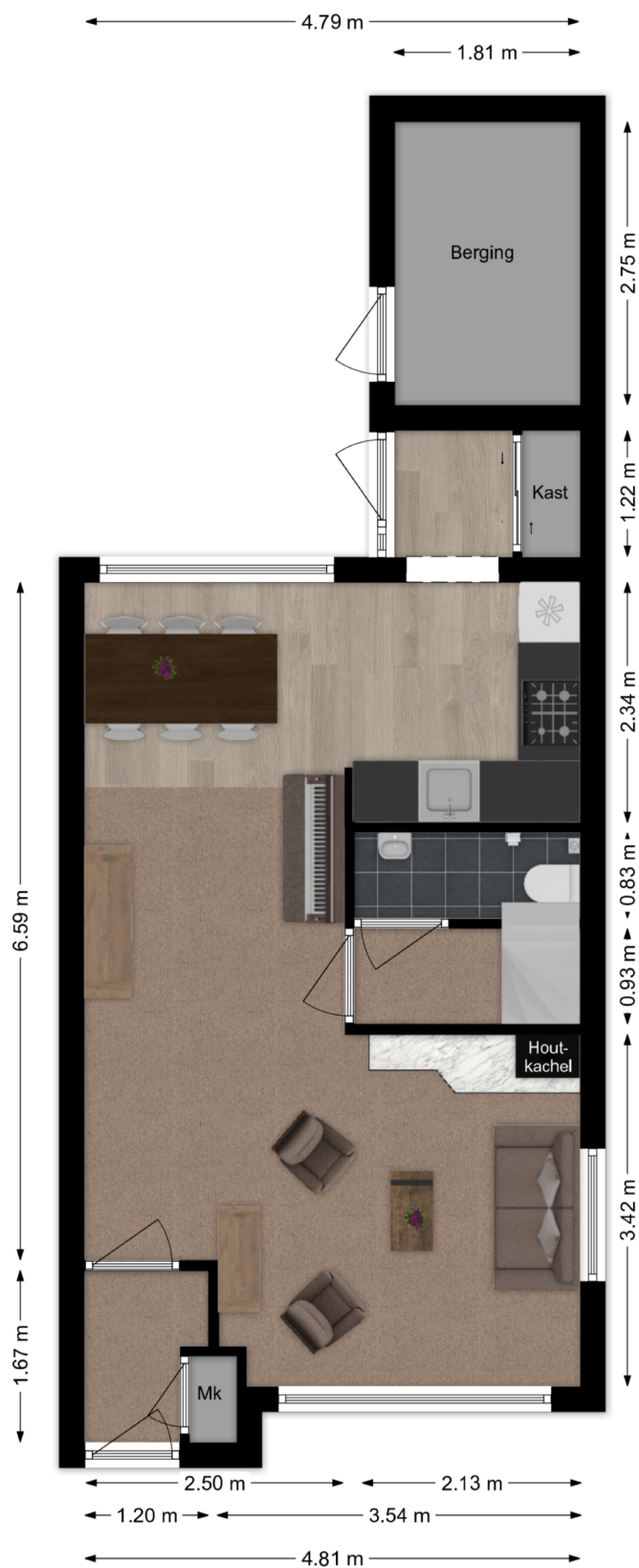
De woning is gelegen op een perceel van 130 m² met de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een stenen berging aangebouwd aan de woning van circa 2.75 x 1.81m. Tevens is er nog een houten berging van circa 2.29 x 1.75m met overkapping.

Via de poort kunt u achterom komen. Bij het terras is een handbedienend zonnescherm en de ramen op de eerste verdieping aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Zoals eerder gezegd staat de woning in de Westwijk, een kindvriendelijke en rustige woonwijk met diverse speeltuintjes in de omgeving.

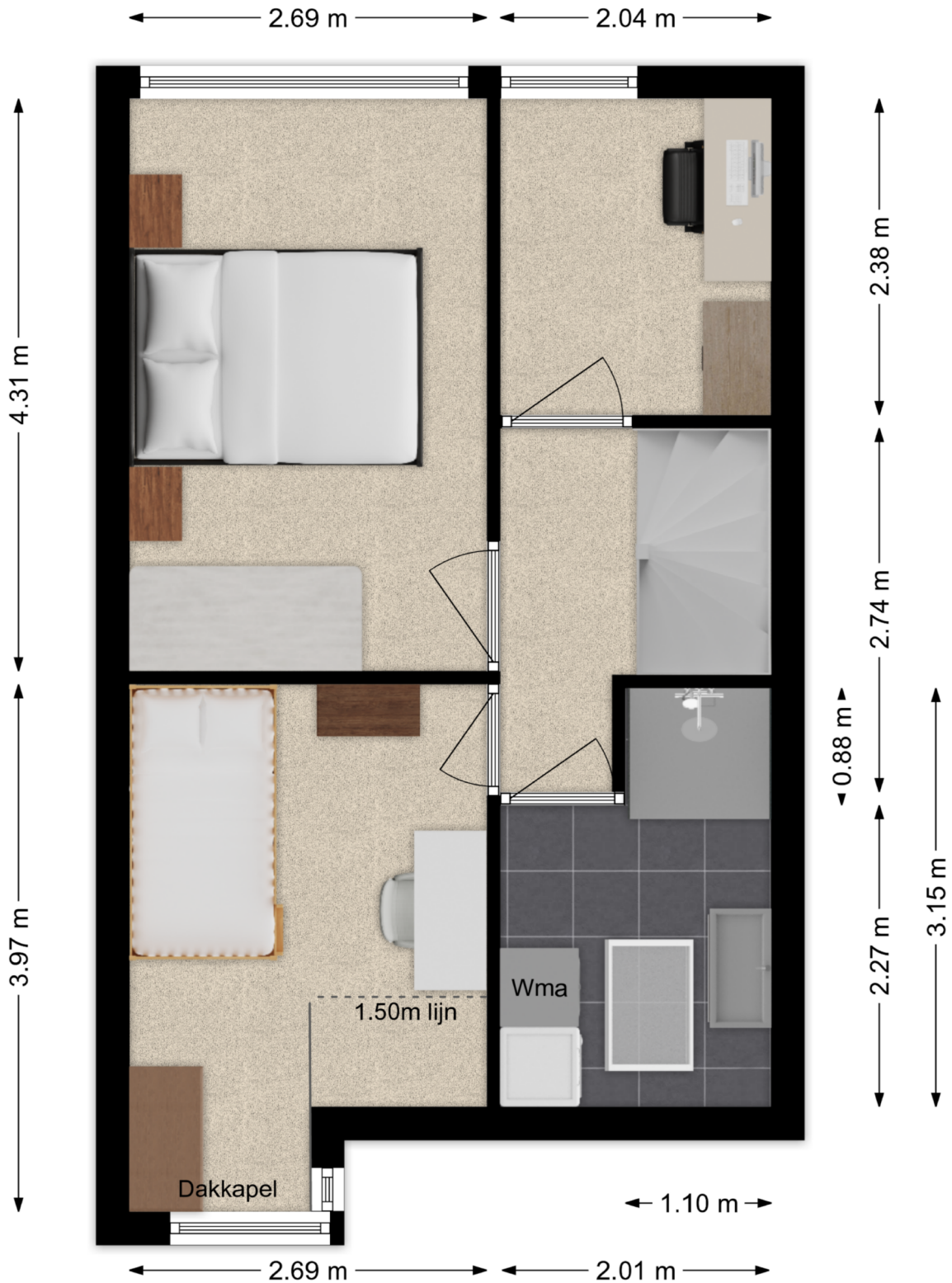
U woont hier rustig, maar ook centraal. De winkels, supermarkten, openbaar vervoer, scholen en sociale gelegenheden zijn op korte afstand van de woning gelegen.

Plattegrond begane grond



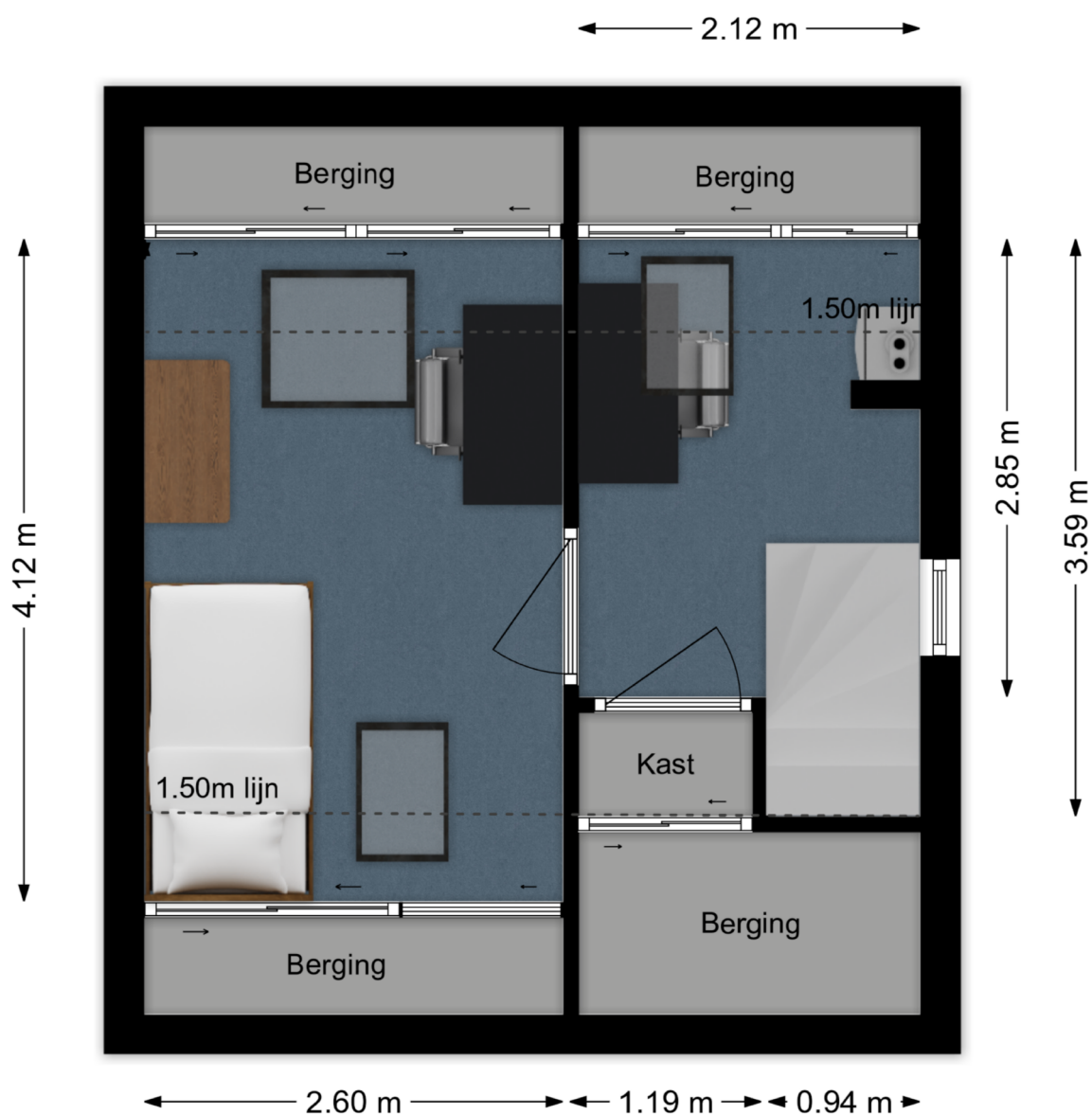
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping

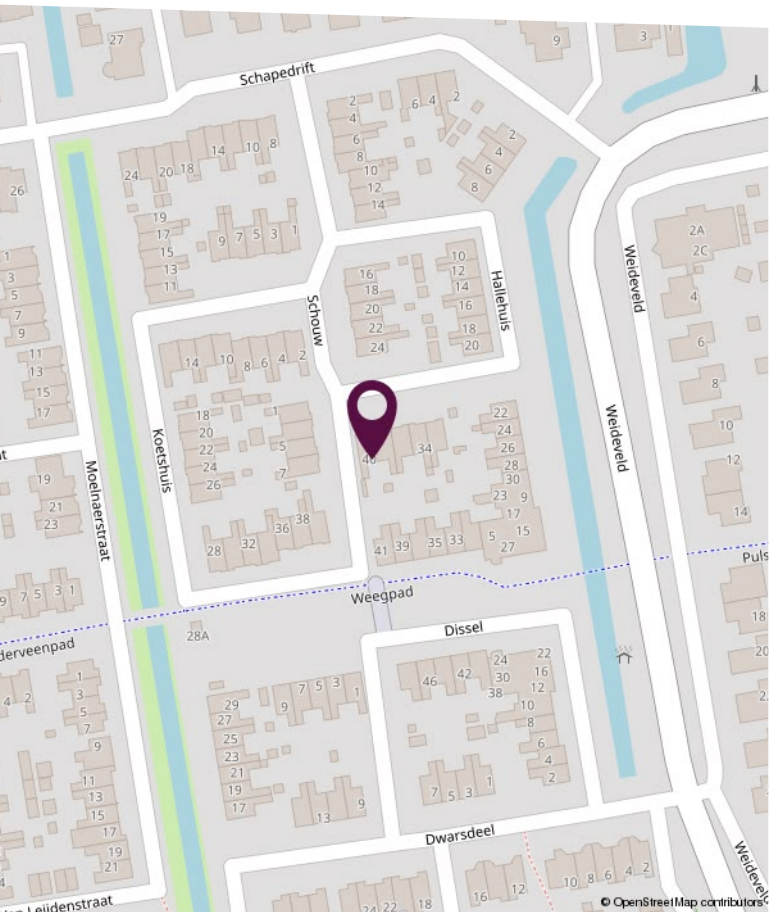
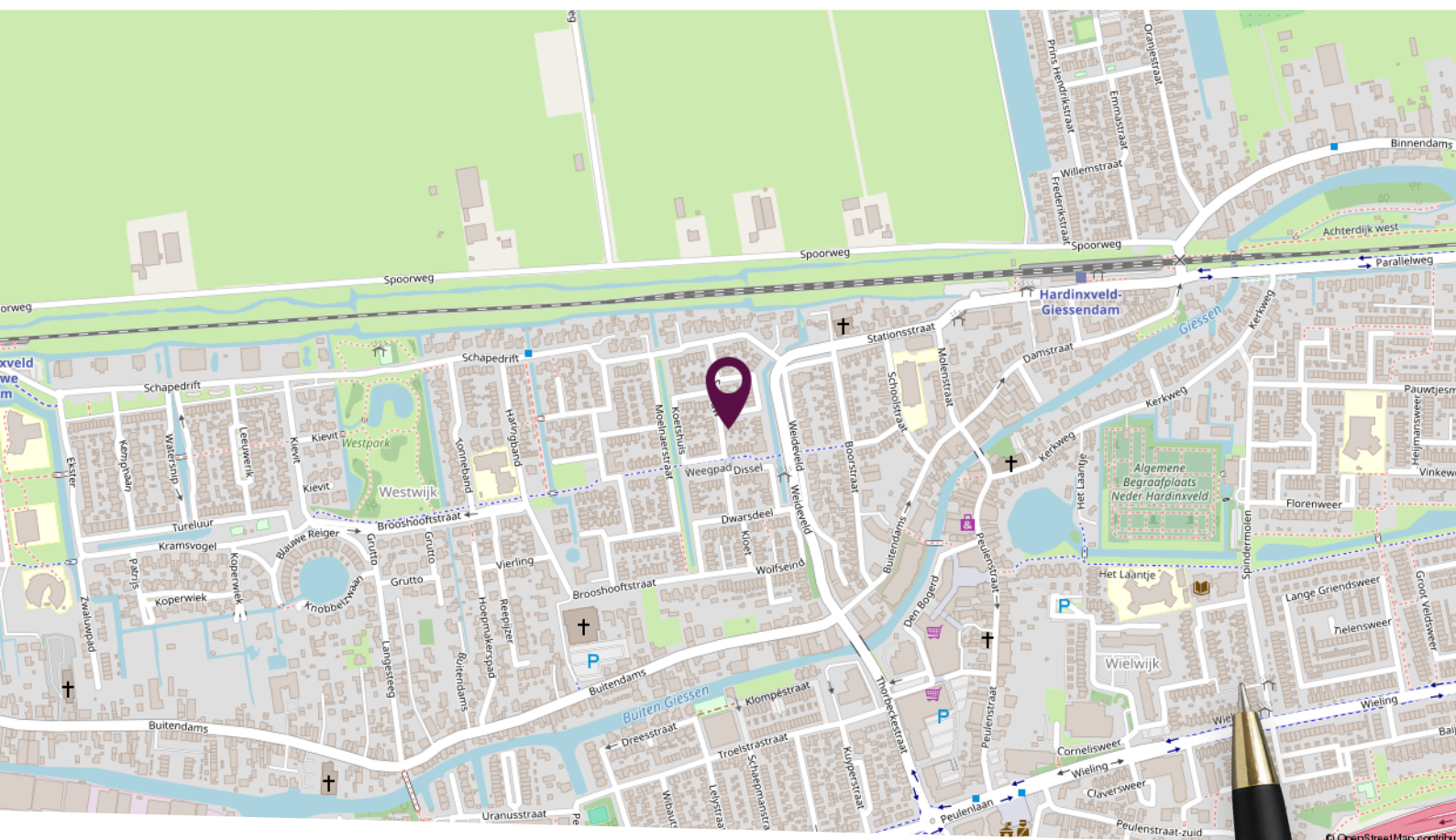


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



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



Locatie op de kaart

Rustig gelegen nabij
dagelijkse voorzieningen!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hallehuis 40



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 279</p> <p>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.</p>	
--	---	---



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



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	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten en ligplanken gaan mee, m.u.v. de schuifdeurkast bij de achterdeur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Ombouw kast wasmachine		X	
- Kast onder schuine dak		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.