

Te koop



HARDINXVELD-GIESSENDAM |

Vraagprijs € 625.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	903 m ³
Woonoppervlakte:	206 m ²
Perceeloppervlakte:	472 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	472 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	206 m ²
Inhoud	903 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	48,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	30,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	4
Aantal balkons	3

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort en eindeloze mogelijkheden in het hart van Hardinxveld-Giessendam

Bent u op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en functionaliteit samenkomen? Dan zal deze indrukwekkende twee-onder-een-kapwoning u direct verrassen. Met maar liefst 207 m² woonoppervlakte, een inpandige garage van circa 50 m², vier slaapkamers, vier badkamers en een royaal perceel van 472 m² biedt deze woning een uitzonderlijk woonprogramma voor gezinnen, thuiswerkers en ondernemers aan huis.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Hardinxveld-Giessendam. Supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation bevinden zich binnen handbereik. Bovendien zorgen de nabijgelegen A15 en het station voor een snelle verbinding richting Dordrecht, Rotterdam en Utrecht.

Een warm welkom

Via de verhoogde entree betreedt u een stijlvolle ontvangsthall die direct de kwaliteit van de woning onderstreept. De natuurstenen vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en de sfeervolle inbouwverlichting creëren een verzorgde en luxe uitstraling. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, de verdiepingen en het multifunctionele onderhuis.

Royale leefruimte met uitzicht op de tuin

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel ontspanning als gezellig samenzijn. Aan de voorzijde zorgt de houtkachel voor sfeer tijdens de koudere maanden. Aan de achterzijde vormen de eetkamer en open keuken het centrale hart van de woning. Hier geniet u van een prachtig uitzicht op de tuin en directe toegang tot het verhoogde terras via de schuifpui.

De keuken is praktisch ingericht en biedt rondom zicht op de tuin en zijtuin, waardoor u tijdens het koken altijd verbonden blijft met het buitenleven.

Vier slaapkamers en vier badkamers

De eerste verdieping straalt comfort uit. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een hoogwaardige afwerking.

De riante hoofdslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en beschikt over royale inbouwkasten en een luxe en suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en ruime inloopdouche. Via de slaapkamer bereikt u tevens het balkon.

De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer, waardoor gasten, kinderen of inwonende familieleden optimaal kunnen genieten van privacy en comfort.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers met indrukwekkende plafondhoogtes tot maar liefst vier meter. Eén van de slaapkamers beschikt over een vide, terwijl de andere toegang biedt tot de beschutte loggia. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vierde badkamer.

Uniek multifunctioneel onderhuis

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het royale onderhuis. De inpandige garage van bijna 50 m² biedt ruimte voor meerdere voertuigen, opslag of hobby's. Dankzij de omvang en indeling leent deze verdieping zich ook uitstekend voor een praktijkruimte, kantoor aan huis, salon of werkplaats.

Daarnaast beschikt het onderhuis over een ruime bijkeuken, extra douchevoorziening en meerdere vaste kasten. Vanuit de bijkeuken bereikt u het overdekte terras en de achtertuin.

Volop genieten van het buitenleven

De ruime achtertuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gasten te ontvangen. Het royale gazon vormt een prachtige basis om geheel naar eigen wens terrassen, borders of speelvoorzieningen aan te leggen. Dankzij de verbinding met de oprit is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Waarom deze woning?

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van royale woonruimte, multifunctionele mogelijkheden en een centrale ligging. Een ideale gezinswoning, maar ook perfect voor wie wonen en werken wil combineren.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: ca. 207 m²
- Inpandige garage: ca. 50 m²
- Inhoud: ca. 903 m³
- Perceeloppervlakte: 472 m²
- Vier slaapkamers
- Vier badkamers
- Vloerverwarming op de eerste verdieping
- Royale achtertuin
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Multifunctioneel onderhuis met diverse gebruiksmogelijkheden
- Energielabel C , cv Remeha 2021
- Oplevering in overleg

Een woning van dit formaat, met deze veelzijdigheid en centrale ligging, komt zelden beschikbaar.

Maak kennis met de ruimte, mogelijkheden en het wooncomfort dat deze bijzondere twee-onder-een-kapwoning te bieden heeft.









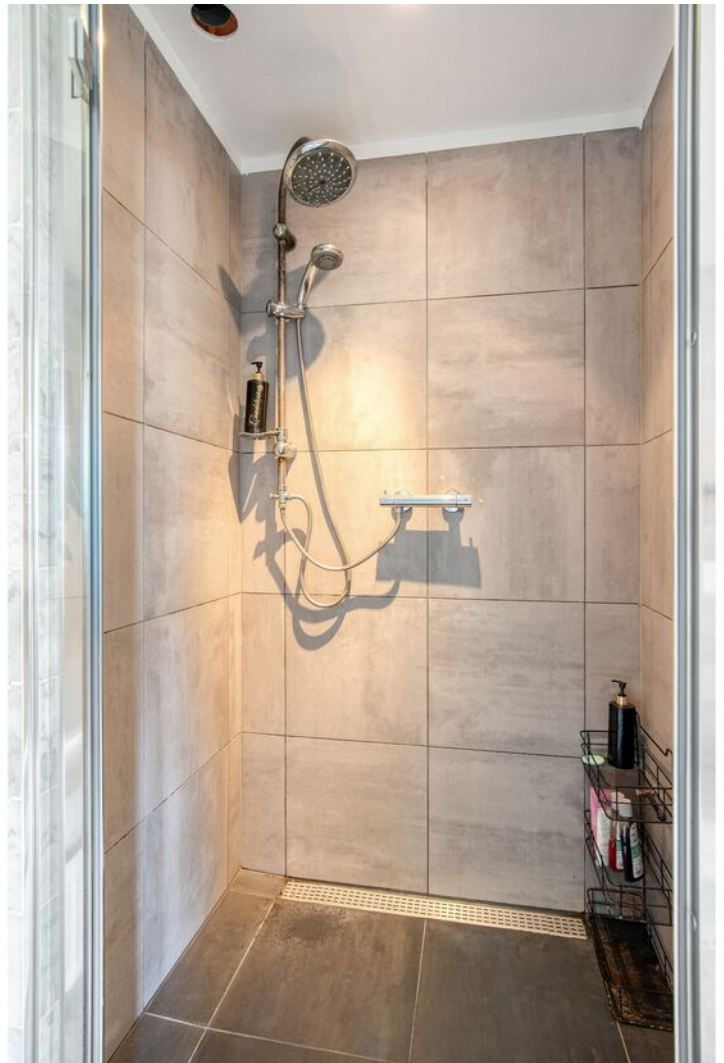


























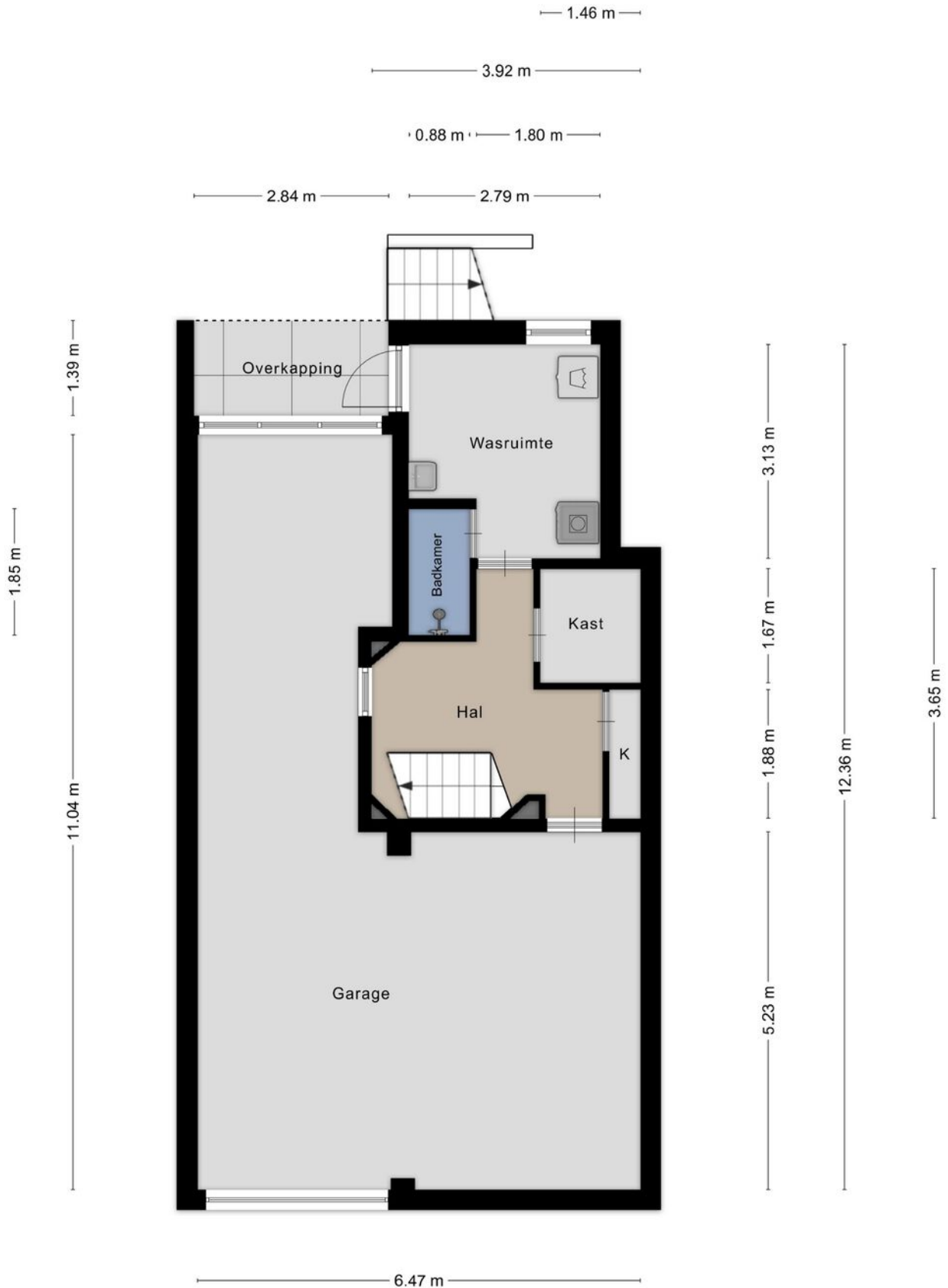








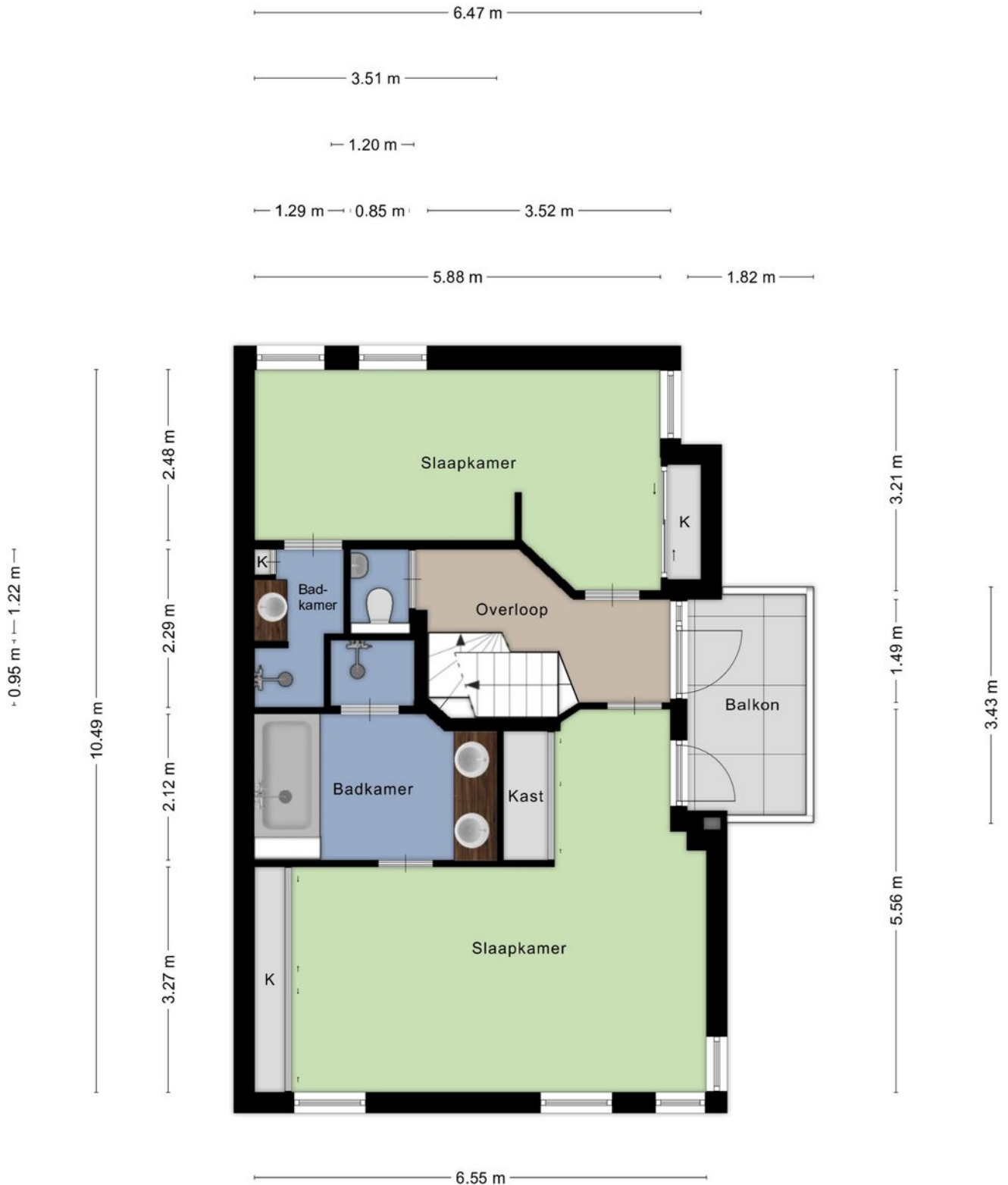
Plattegrond Souterrain



Plattegrond BG



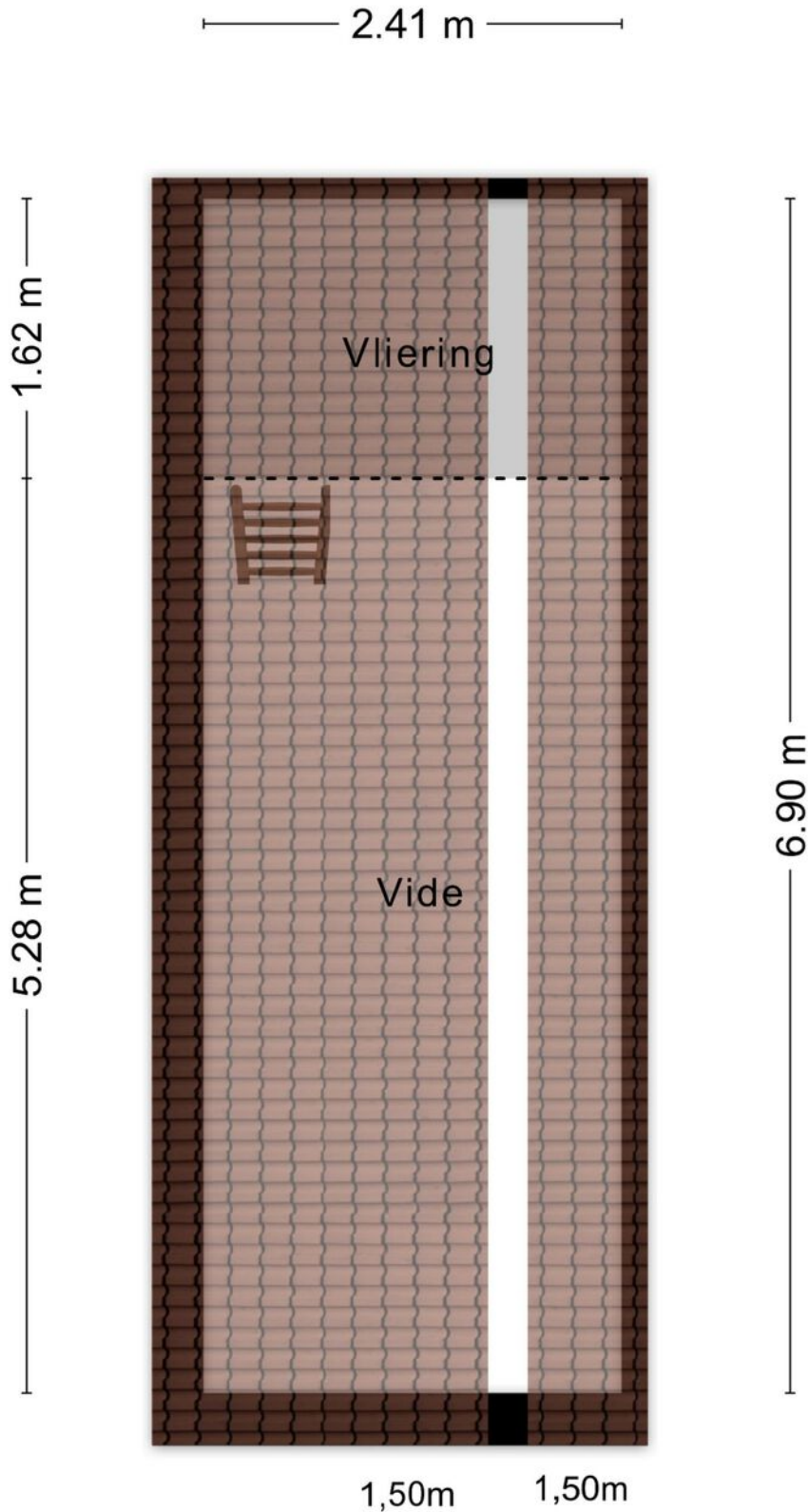
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

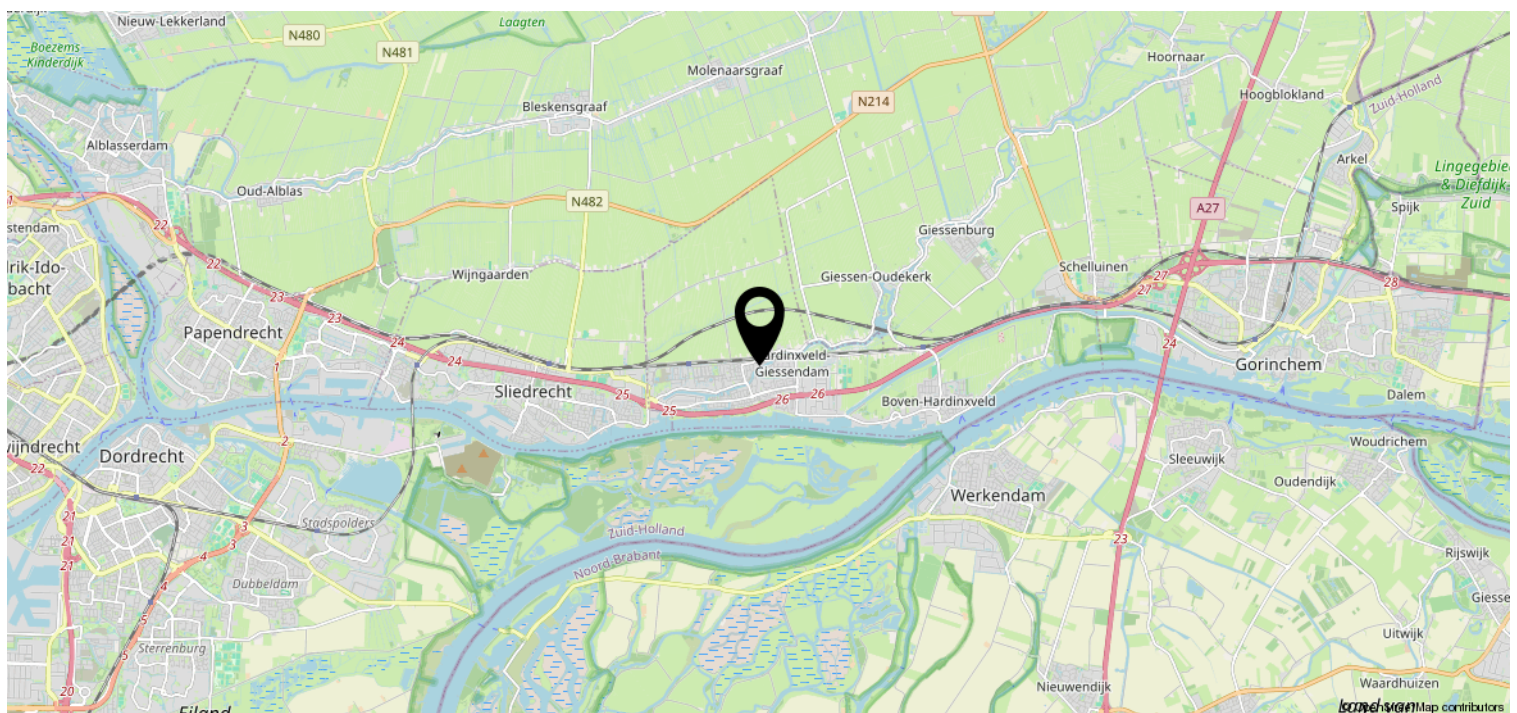
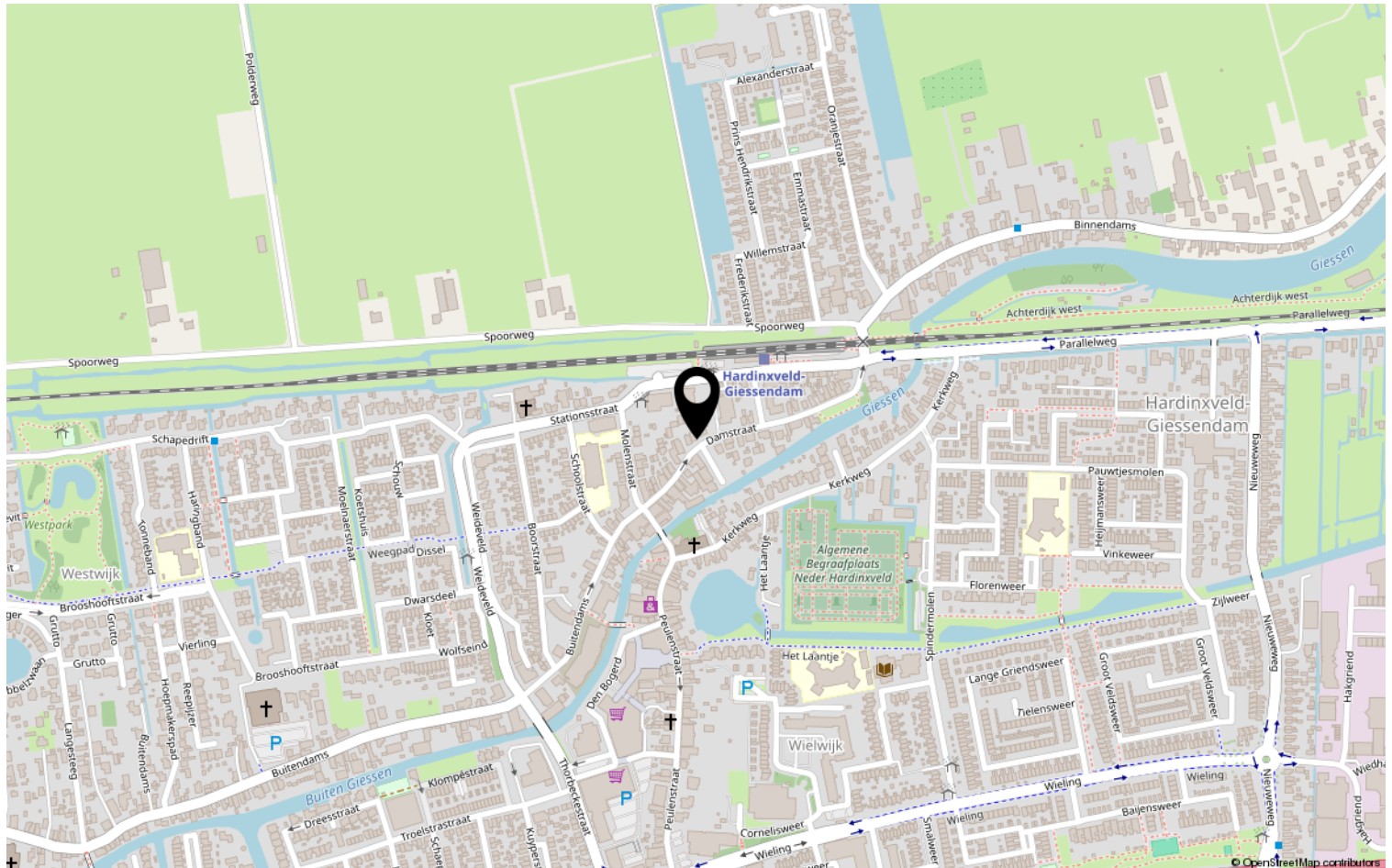
Uw referentie: Damstraat 38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2212
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl