Buitendams 149

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1903

Woonoppervlakte
141 m²

Energielabel
E

Inhoud
495 m³

Perceeloppervlakte
150 m²

Woonlagen
3



Leuke kluswoning!

Het is volop herfst! Hét seizoen om plannen te smeden en ideeën te laten groeien. De winter volgt, een periode om de handen daadwerkelijk uit de mouwen te gaan steken en volop aan de slag te gaan. En wanneer het voorjaar aanbreekt en alles weer tot bloei komt, is het tijd om de eerste resultaten te zien en iets moois op te bouwen. Nu denkt u misschien waar hoort dit verhaal thuis? Juist, bij deze vrijstaande woning! Een woning die vraagt om een handige klusser met visie en twee rechterhanden. Met verrassend veel ruimte en tal van mogelijkheden kunt u het geheel volledig naar eigen inzicht aanpassen en omtoveren tot een heerlijk thuis. Terwijl u binnen uw plannen werkelijkheid laat worden, wacht buiten nog een mooie verrassing: de tuin grenst direct aan de Giessen, een prachtig stukje water waar u heerlijk kunt varen. Een woning met volop potentie, waar u in ieder seizoen aan uw eigen woondroom kunt bouwen!



Aantal slaapkamers
4

Externe bergruimte
21 m²

Type CV ketel
Nefit

Jaar CV ketel
2016







Welkom!

ENTREE
Aan de dijk is er parkeergelegenheid voor de auto. Zowel via de voordeur als via de zijzijde is de woning te betreden.

HAL
In de lange hal heeft u een inbouwkast van circa 0.89 x 0.65m en toegang tot de woonkamer. Loopt u verder langs de trappen naar het onderhuis en de eerste verdieping dan komt u bij de keuken, toiletruimte en slaapkamer I.

Maatvoering: Circa 9 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.01 x 1.00m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / spachtelputz
Plafondafwerking: Houten delen

KEUKEN
Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en voorzien van een eenvoudig keukenblok. Er is ook toegang tot het balkon van circa 3.70 x 1.20m.

Maatvoering: Circa 3.63 x 2.75m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Betegeld / behang
Plafondafwerking: Houten balken

SLAAPKAMER I
Deze slaapkamer is aan de rechterzijde te vinden en hier is een open inbouwkast. In de tijd dat de woonkamer in gebruik was als winkel, was deze kamer ingericht als zitkamer.

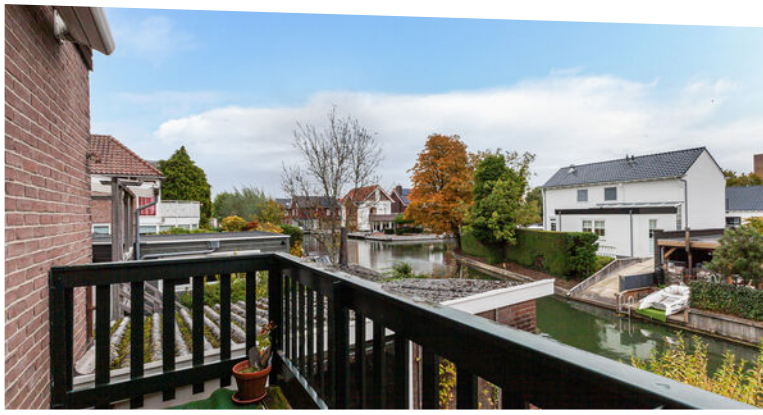
Maatvoering: Circa 4.73 x 2.61/2.06m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips















Woonkamer







De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en geeft leuk zicht over de voorgelegen dijk. Deze is praktisch in te richten met een zit- en eetgedeelte. Kunt u het zich voorstellen dat deze kamer vroeger een winkel was?

Maatvoering: Circa 17 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II
Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde en hier is een douchecabine.

Maatvoering: Circa 5.15 x 3.65m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III
In het midden van de woning is deze slaapkamer waar u ook toegang heeft tot de bergzolder.

Maatvoering: Circa 2.79 x 2.53m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV
Aan de achterzijde van de woning is deze grote kamer. Het lijkt alsof er een inbouwkast is met opbergruimte, maar hierin is een wastafelmeubel geplaatst. Daarnaast is er ook een inloopberging waarin ook de C.V.-ketel hangt.

Maatvoering: Circa 18 m²
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

















Indeling onderhuis

Met de trap vanuit de hal komt u in het onderhuis. Er is tevens een toegangsdeur vanaf de zijzijde van de woning zodat u ook hier van buiten kunt binnenkomen. Naast de toegangsdeur is de meterkast gevestigd. Verder kunt u naar de tuinkamer, badkamer en de inloopberging.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Houten delen
Plafondafwerking: Houten delen / gips

TUINKAMER
Deze riante kamer is lange tijd in gebruik als schilderswerkplaats, maar is voor allerlei doeleinden geschikt. Er is ook een achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 4.75 x 4.67m
Vloerafwerking: Parket
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER
De badkamer is praktisch ingericht en nostalgisch te noemen. Er is een ligbad, wastafel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 6 m²
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten delen

BERGING
Tegen de dijk aan is een royale berging waar u allerlei spullen kunt opbergen.

Maatvoering: Circa 12 m²





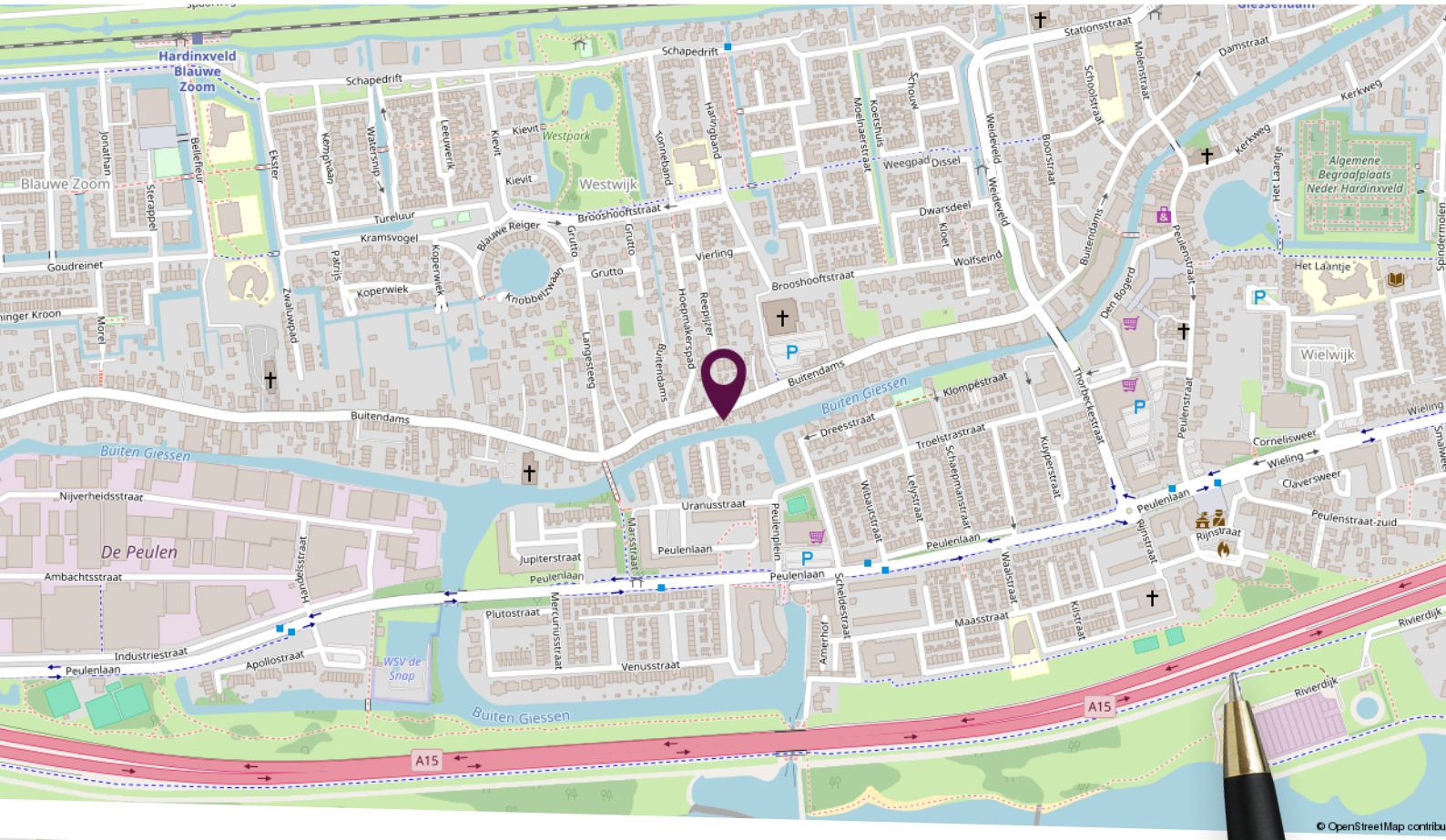


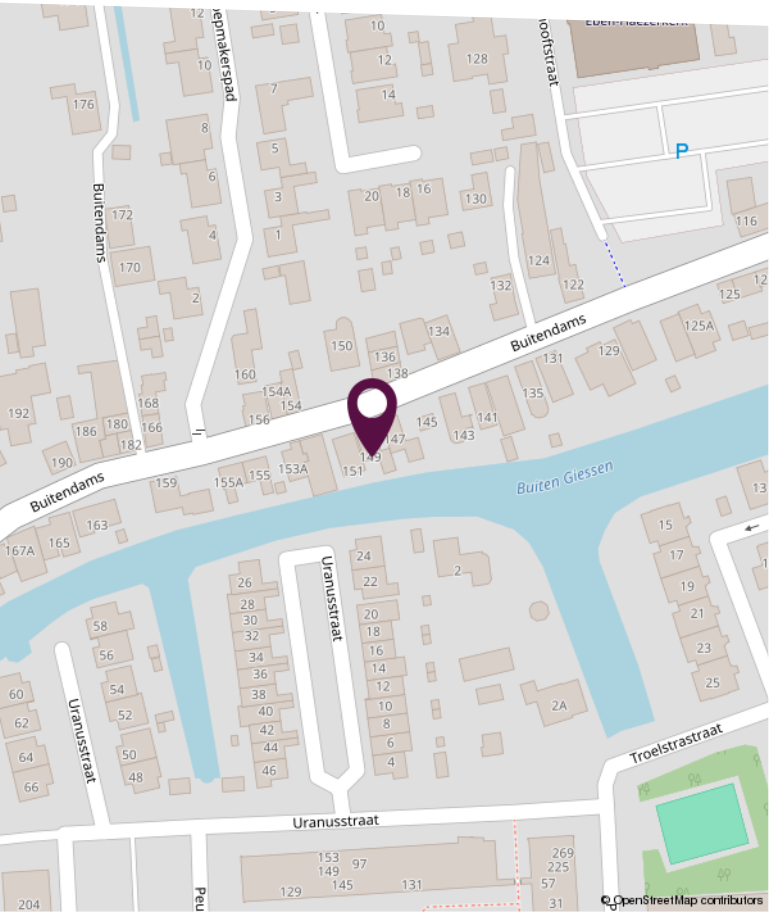
Rondom de woning

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en grenst aan het water van de Giessen. Met de boot erop uit varen of in koude wintermaanden schaatsen behoort zeker tot de mogelijkheden!

In de tuin staat een royale stenen berging van circa 21 m². Zowel vanuit de tuin is deze toegankelijk, maar ook aan de voorzijde middels twee openslaande deuren. Deze berging is nog wel voorzien van een asbestdak.

Op korte afstand heeft u allerlei winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en allerlei voorzieningen.

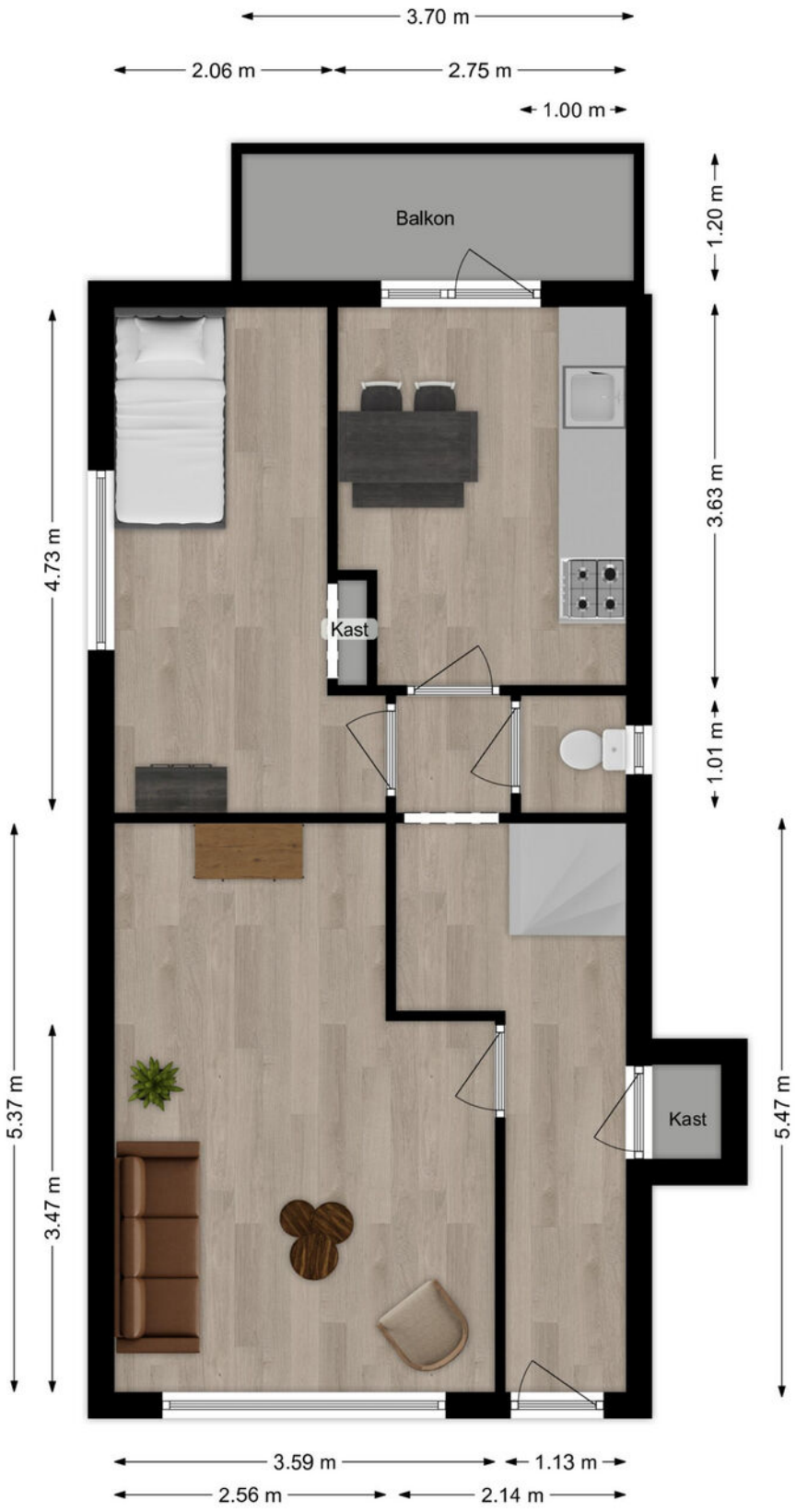




Locatie op de kaart

Gelegen aan de Buitendams en de Giessen, nabij dagelijkse voorzieningen

Plattegrond dijkniveau



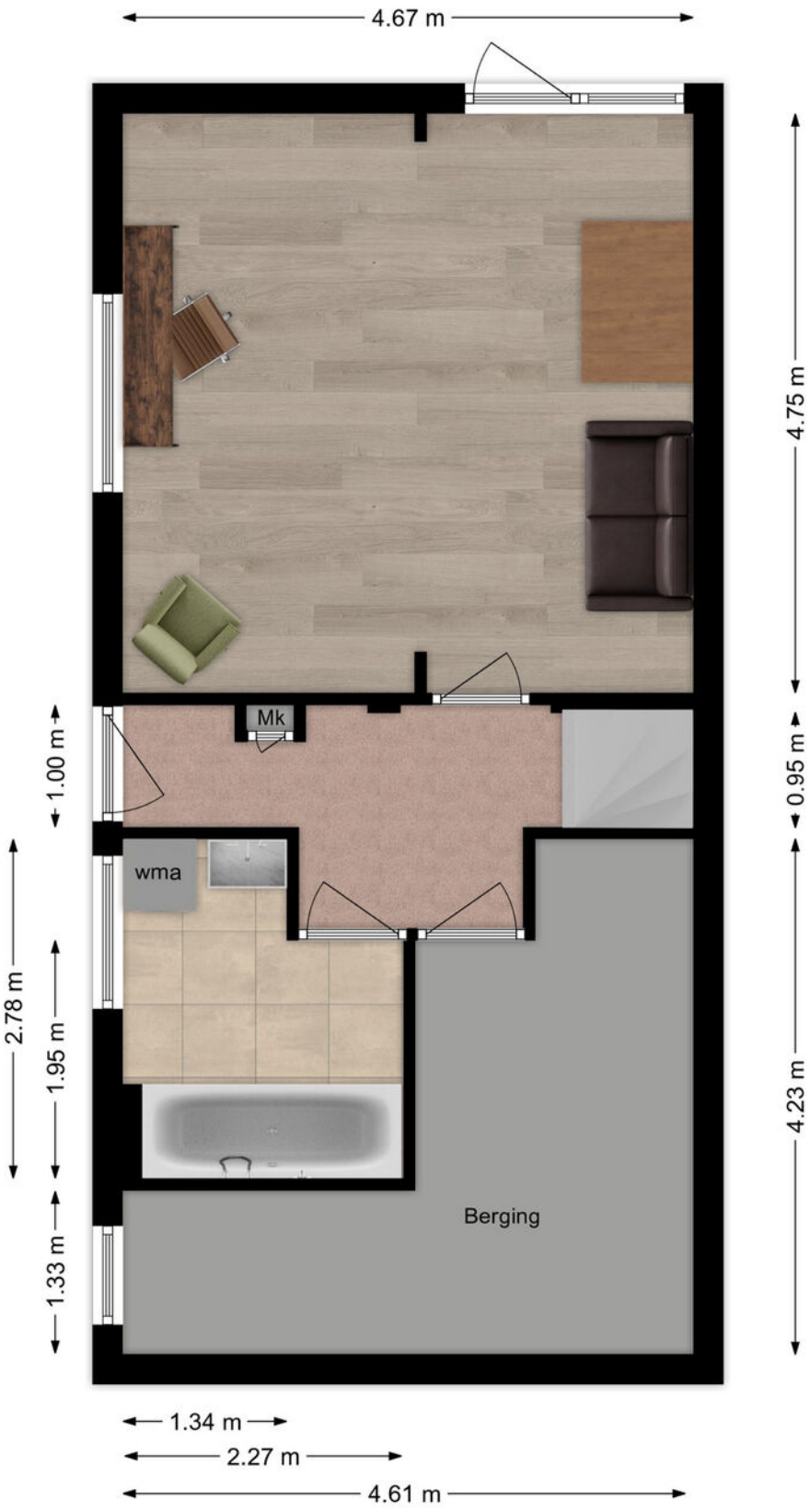
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond onderhuis



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitendams 149



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
Sectie	E
Perceel	788

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast	X		
- Vitrinekast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- vriezer		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		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

slimr®



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, 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.