

Nieuweweg 239, 3371 CN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper

Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl

Omschrijving

Op een ruim perceel gelegen kluswoning met de potentie om jouw droomhuis te worden!

Aan de Nieuweweg 239 in Hardinxveld-Giessendam vind je deze twee-onder-een-kapwoning uit 1932. Met een woonoppervlakte van 242 m², een vrijstaande stenen garage, een berging en een achter- en zijtuin biedt dit huis volop ruimte om naar eigen inzicht aan te pakken. De woning is een echte kluswoning: een kans voor stellen of gezinnen die de handen uit de mouwen willen steken en hun eigen woonideeën willen realiseren. De woning ligt aan een drukke weg, met aan de andere kant een vrij uitzicht.

Begane grond
Met een woonoppervlakte van maar liefst 242 m² biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden! Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie jij de potentie van een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt aanpassen? Dan is dit een mooie kans om jouw woonwensen werkelijkheid te maken. De woning vraagt op verschillende onderdelen om aandacht en modernisering, maar biedt tegelijkertijd alle ruimte om er iets bijzonders van te maken. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-ketel (Intergas Kmbi Kompakt | 2018). Deze ketel voorziet tevens in de warmwatervoorziening.
Verdiepingen & indeling
De exacte indeling en de mogelijkheden van de verschillende ruimtes ontdek je het beste tijdens een bezichtiging. Laat je verrassen door de beschikbare ruimte en ga alvast nadenken over hoe jij deze woning naar eigen inzicht en woonwensen zou willen indelen!
Buitenruimte & tuin
De woning heeft een achter- en zijtuin. De achtertuin ligt op het oosten en is circa 92 m² groot. De tuin is niet aangelegd en biedt daarmee ruimte om deze helemaal naar eigen smaak in te richten. Er is een achterom. Op het perceel staan een vrijstaande stenen garage met daaraan vast een stenen berging. Parkeren kan op eigen terrein.
Locatie & Omgeving
De woning ligt aan de Nieuweweg in Hardinxveld-Giessendam. In de omgeving vind je supermarkten, scholen, een sportschool, wandelparken en speeltuinen. Ook uitvalswegen liggen in de buurt. De ligging aan een drukke weg is iets om mee te nemen in je afweging; het vrije uitzicht vormt een opvallend kenmerk van de locatie.

Wil je de ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf bekijken? Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek of dit huis aan de Nieuweweg de basis kan zijn voor jouw plannen.

Alle genoemde maatvoeringen zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1932

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	415 m^3
Perceel oppervlakte	277 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2
Woonkamer	40 m^2

Details	
Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	1.025
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Aan te leggen

Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl



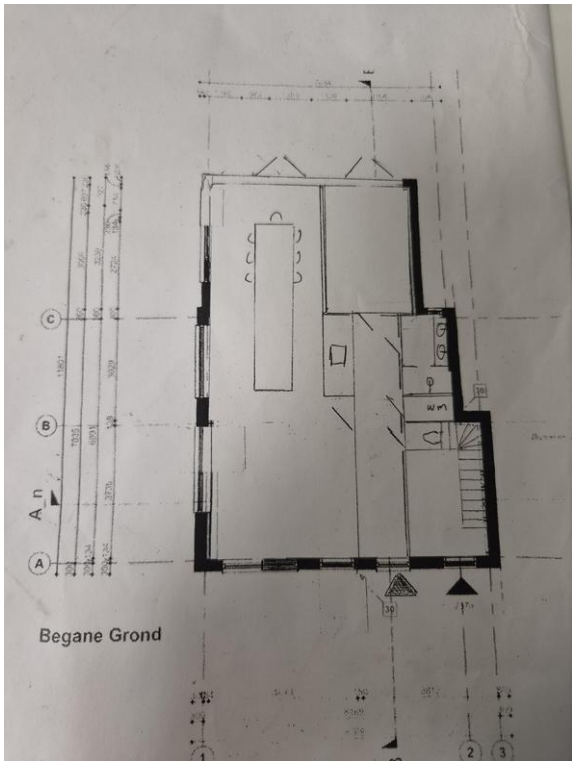


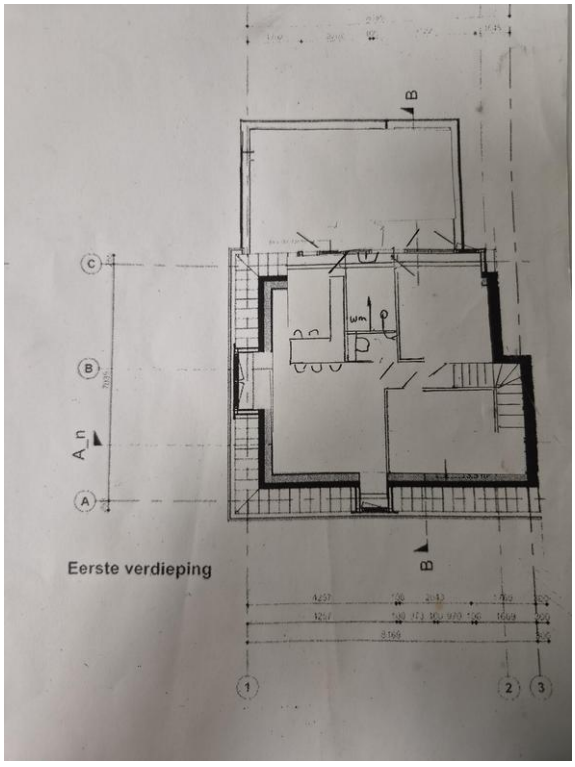
Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl





Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl



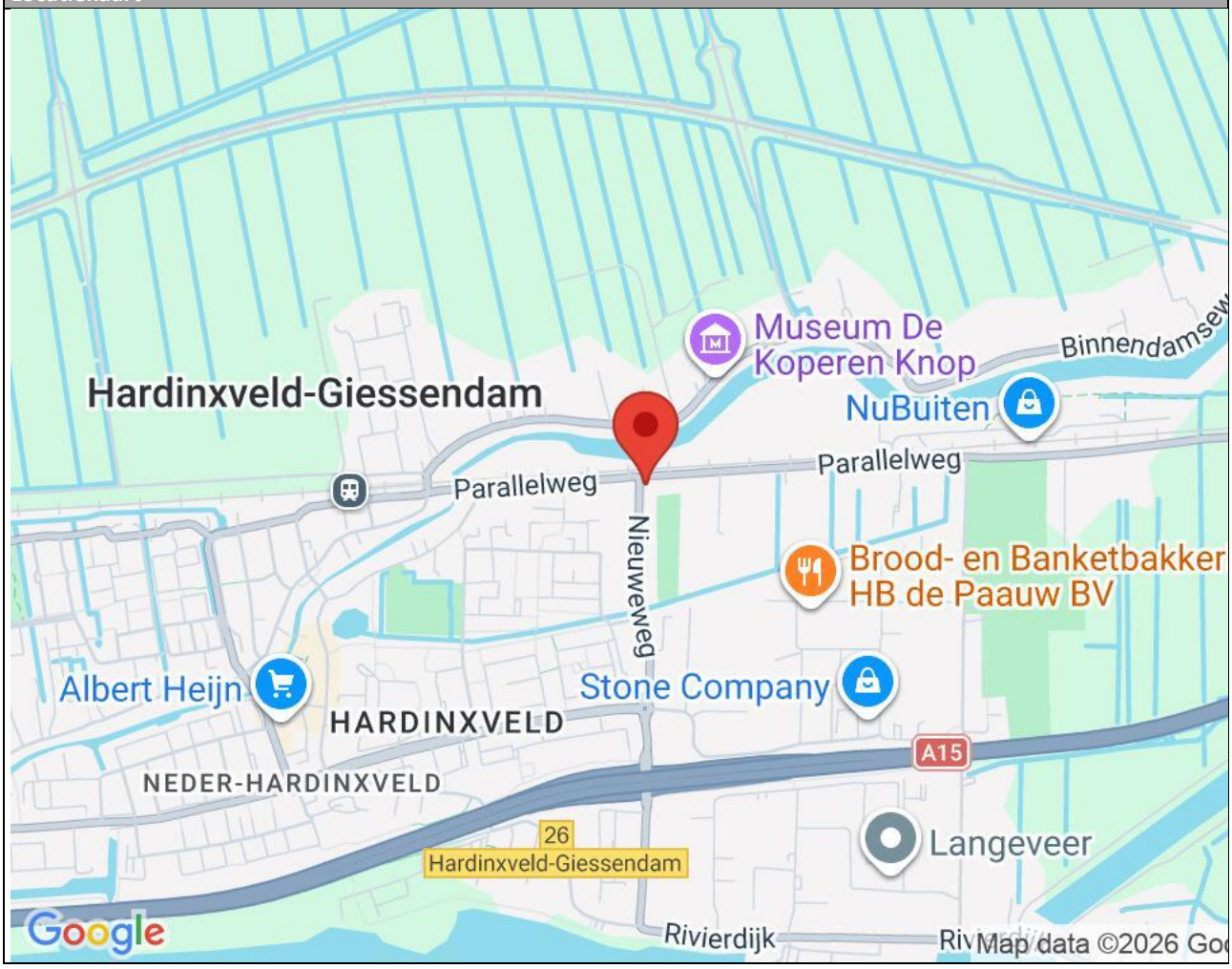


Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuweweg 239
Postcode / plaats	3371 CN HARDINXVELD-GIESSENDAM
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl