Lange Griendsweer 113

Hardinxveld-Giessendam



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
115 m²

Energielabel
A

Inhoud
415 m³

Perceeloppervlakte
127 m²

Woonlagen
3



Leuke woning!

Aan de Lange Griendsweer staat deze fijne woning met aan de voorzijde een garage. Binnenshuis gaat er volop leefruimte schuil en de woning biedt u meer dan u op het eerste gezicht verwacht. Met maar liefst 5 slaapkamers is dit een heerlijke plek voor een gezin! Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd, met onder andere energielabel A, drie airco's, acht zonnepanelen en volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Kortom; een aantrekkelijk aanbod!



Aantal slaapkamers
5

Externe bergruimte
3 m²

Type CV ketel
Atag

Jaar CV ketel
2013





Entree

Aan de voorzijde is de oprit naar de garage zodat u gemakkelijk de auto bij huis kunt parkeren.
De entree treft u aan de zijzijde achter de garage.

HAL
U stapt binnen in een ruime hal waar u de meterkast heeft, toiletruimte, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7 m²
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Spachtelputz / granol / houten delen
Plafondafwerking: Houten delen

TOILET
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteintje.

Maatvoering: Circa 1.14 x 0.85m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Houten delen





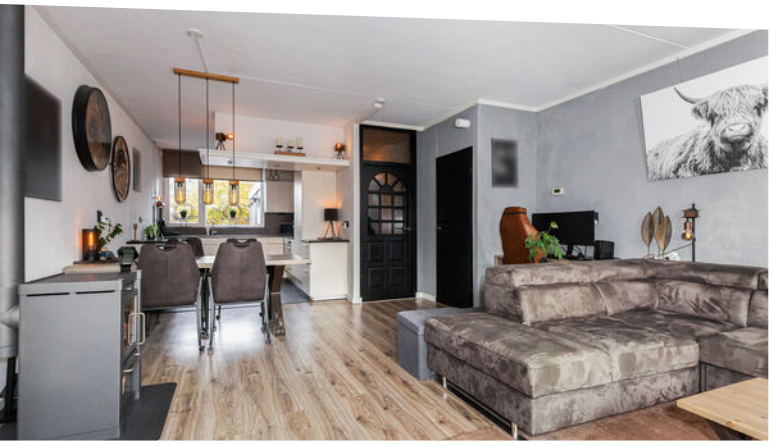


Keuken

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en tijdens het kokkerellen heeft u leuk zicht over de voorgelegen straat en ziet u uw gast arriveren. De keukeninrichting bestaat uit een hoekopstelling met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Verder is er een close-in boiler aanwezig voor snel warm water.

Maatvoering: Circa 3.38 x 2.91m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk





Woonkamer







De woonkamer is een gezellige tuingerichte kamer waar u voldoende plaats heeft voor het creëren van een zit- en eethoek. Via de tuindeur kunt ook naar de tuin. In de kamer geniet u van een houtkachel en een airco. Onder de trap is een praktische inbouwkast voor het opbergen van allerhande proviand en aan de voorzijde vloeit de kamer over in de keuken.

Maatvoering: Circa 5.69 x 4.91m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk





Indeling eerste verdieping

OVERLOOP
Vanaf de overloop komt u in de drie slaapkamers en de badkamer.

Maatvoering: Circa 2.38 x 1.95m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Granol
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER I
De grootste slaapkamer treft u aan de achterzijde en geeft toegang tot het dakterras van circa 1.99 x 1.31m. In deze kamer geniet u van airco.

Maatvoering: Circa 4.36 x 2.79m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER II
Deze tweede slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van inbouwkasten.

Maatvoering: Circa 4.11 x 2.93/2.11m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER III
Aan de voorzijde vindt u de derde slaapkamer, welke ook voorzien is van inbouwkasten en een airco.

Maatvoering: Circa 3.45 x 2.94m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Gips

BADKAMER
De badkamer is in 2024 geplaatst en uitgevoerd in een moderne stijl. U heeft hier een ligbad met douchegelegenheid, waskom met meubel en een toilet.

Maatvoering: Circa 2.05 x 1.89m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk

















Indeling tweede verdieping

OVERLOOP
Vanaf de lange overloop is er toegang tot de twee slaapkamers. Aan beide zijden is er bergruimte onder het schuine dak en via het luik in het plafond bereikt u de bergzolder.

Maatvoering: Circa 5.42 x 1.80m
Vloerafwerking: Novilon
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Gips / houten delen

SLAAPKAMER IV
Deze slaapkamer treft u aan de achterzijde en voorzien van dakkapel en opbergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.10 x 3.10m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips / houten delen

SLAAPKAMER V
Tot slot de laatste slaapkamer, deze is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een tuimelraam en eveneens opbergruimte onder het schuine dak.

Maatvoering: Circa 3.10 x 2.83/2.20m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

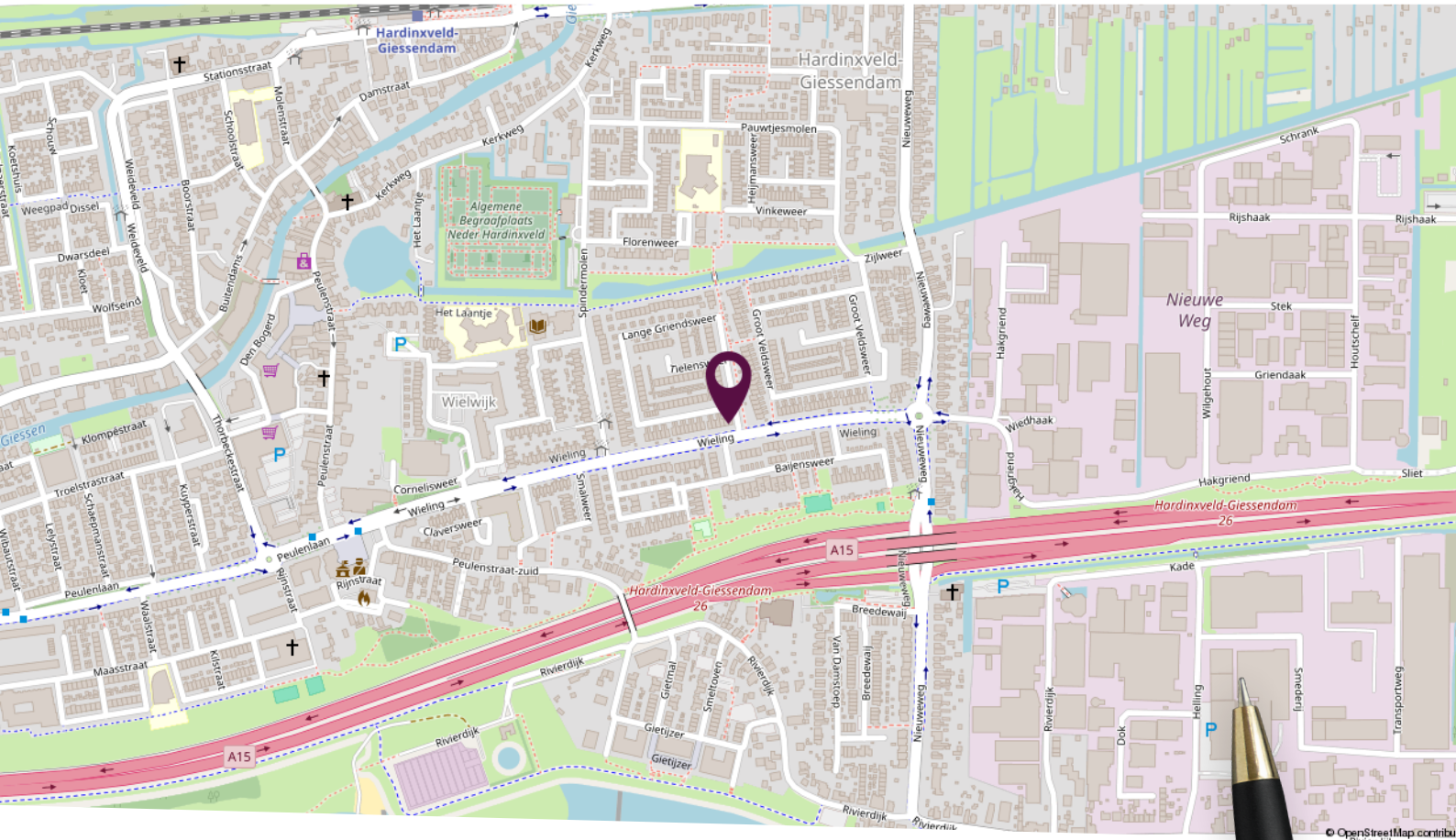
Aan de achterzijde is een beschutte tuin welke grenst aan de Wieling. De tuin geeft u volop privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Er is een groot zonnescherm waardoor u ook in de schaduw kunt genieten.

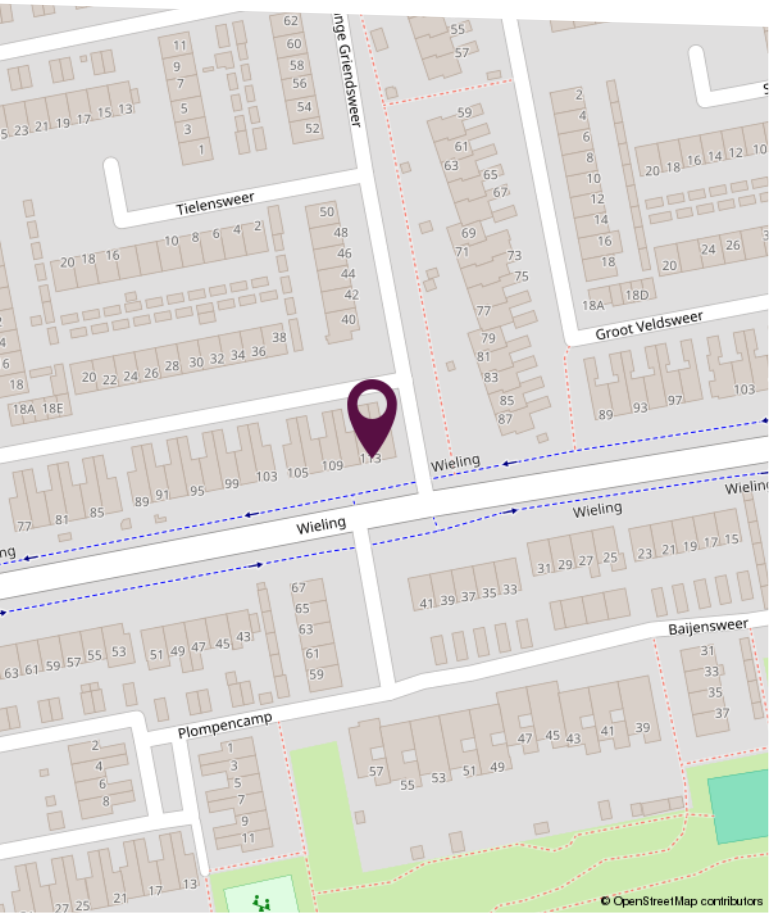
In de tuin staat een houten berging van circa 1.69 x 1.69m met ernaast een overkapping. Hierin is een poort zodat u ook achterom kunt komen. Deze kan afgesloten worden met een rolluik.

Aan de voorzijde heeft u de garage van circa 5.63 x 2.81m waarin u de mogelijkheid heeft om de wasmachine en droger te plaatsen.

Op het zadeldak van de woning liggen acht zonnepanelen. De slaapkamers en het dakterras op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De woning staat in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met allerlei dagelijkse voorzieningen op korte afstand van de woning.

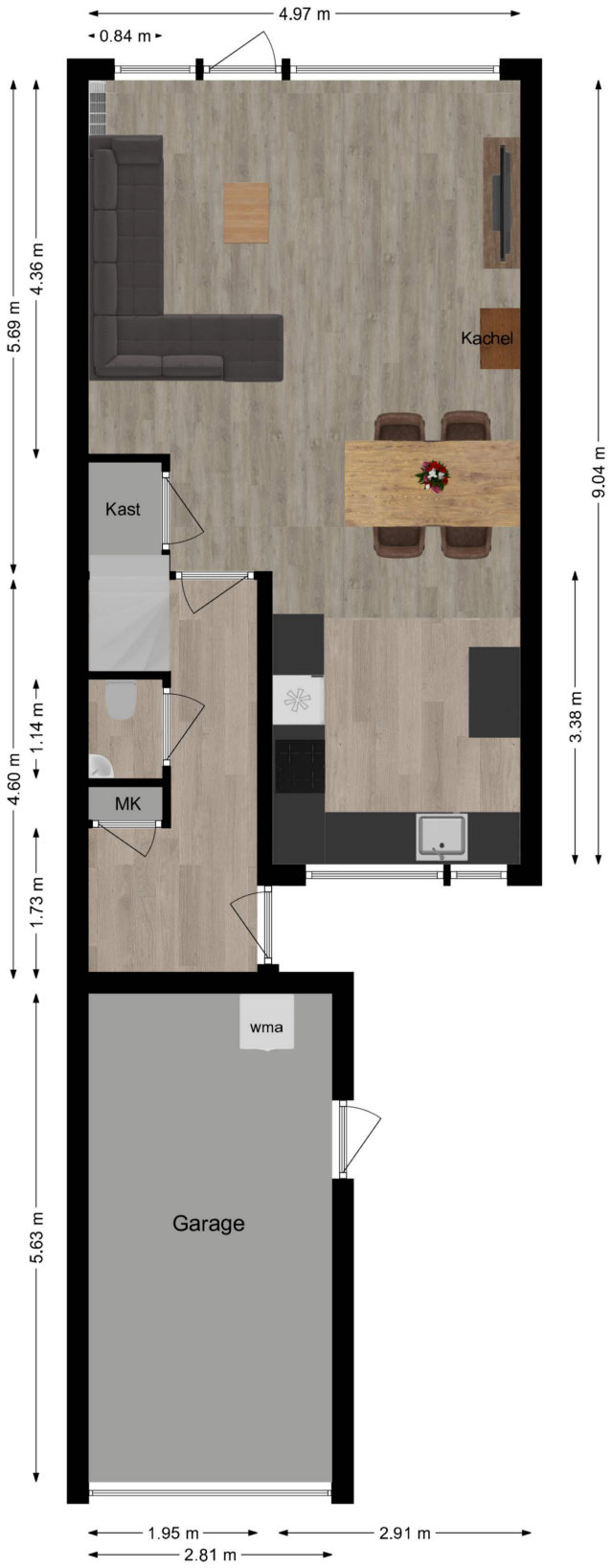




Locatie op de kaart

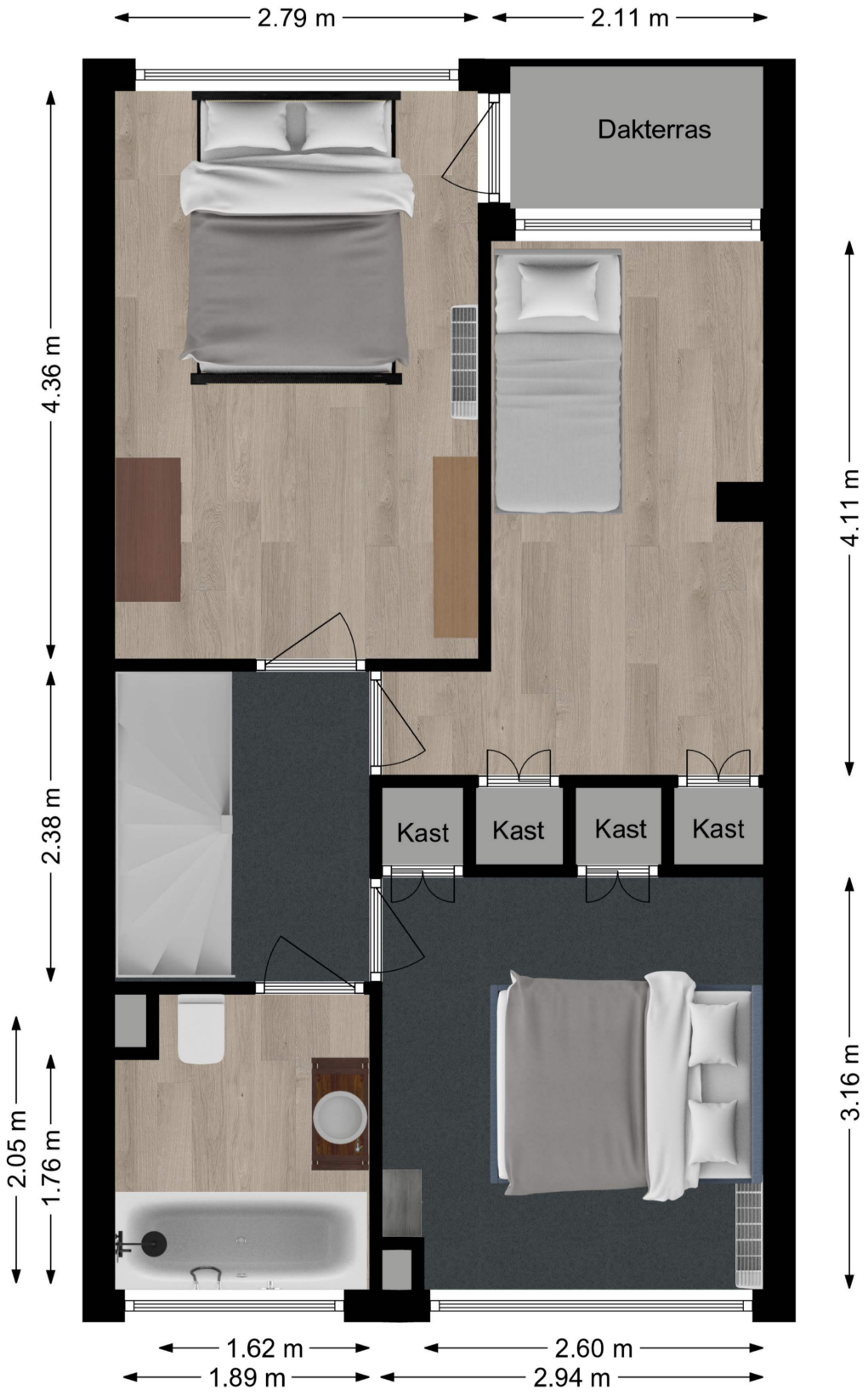
Gelegen nabij dagelijkse voorzieningen!

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

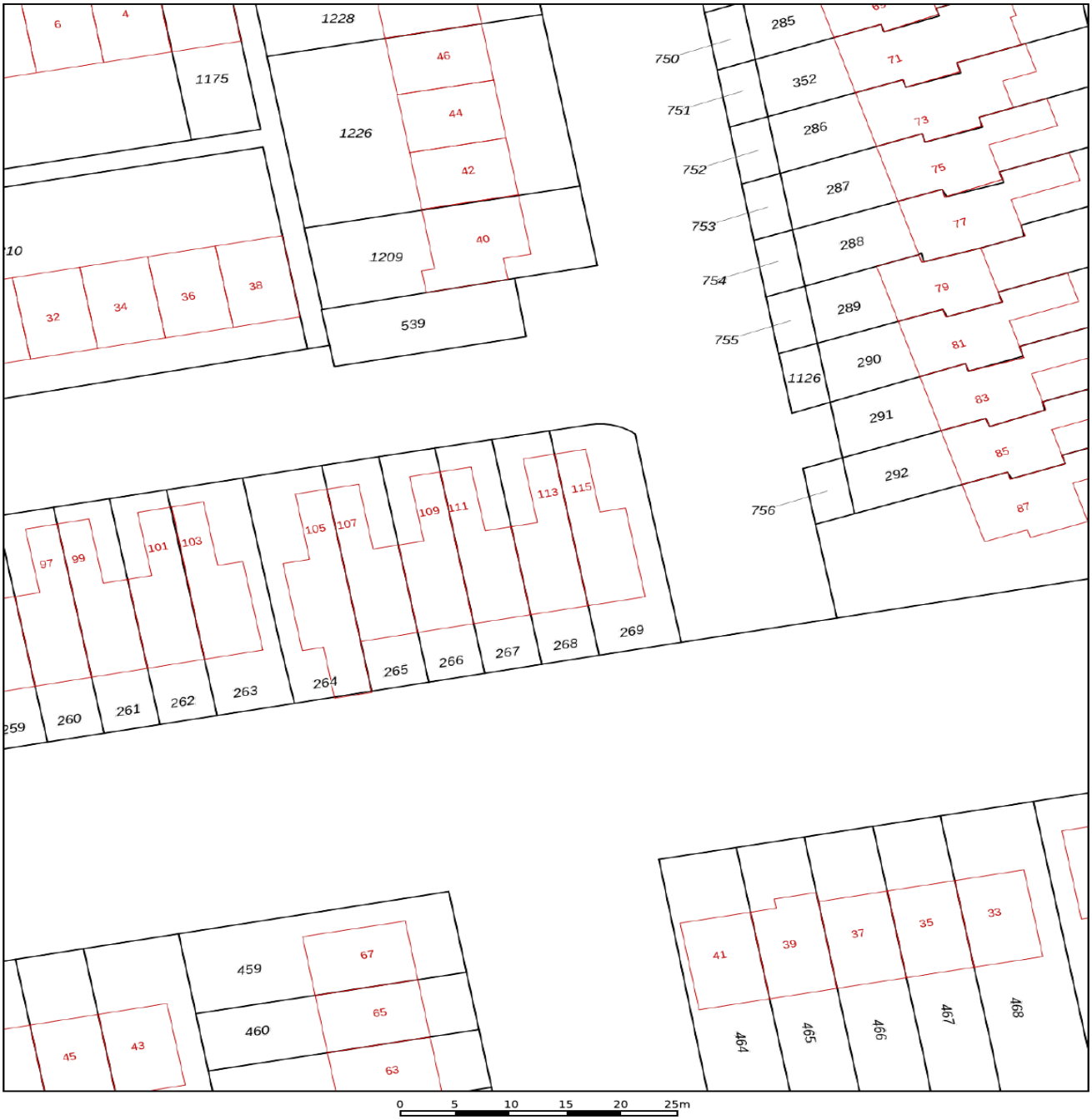


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lange Griendsweer



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	H
Perceel	268

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
spiegel + lamp boven spiegel blijven achter gang	x		
(Losse) kasten, legplanken			
kasten/werkbankje/ legplanken (schuur)+ grijze en zwarte kledingkast	x		
steigerhouten tv-meubel blijft achter in de woonkamer	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
alle vloeren blijven achter	x		
vloerbedekking op 1e etage	x		
Interieur			
Houtkachel			x
Overige			
extra pak laminaat voor master-bedroom	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
close-in boiler	x		
lampje op plankje in de keuken	x		
Keukenaccessoires			
kast met 6 laden	x		
kast met 3 laden	x		
glasplaatje achter inductiekookplaat	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Handdoekenrek	x		
spiegel		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Alarminstallatie	x		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
overal kunststofkozijnen met A++ dubbelglas	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
schutting en poort	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.