

Te koop



Hardinxveld-G'dam | Rivierdijk 120

Vraagprijs € 895.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	956 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	2.395 m ²
Overige in pandige ruimte:	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	41 m ²
Externe bergruimte:	9.80 m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning, openhaard
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1979
Type dak	Schilddak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.395 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	159 m ²
Inhoud	956 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	99 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energietabel E

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2017
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 5
Verwarmingssysteem Airconditioning
Centrale verwarming
Open haard
Parkeergelegenheid Inpandige garage
Heeft airco Ja
Heeft een balkon Ja
Heeft een open haard Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond
Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Prachtig gelegen, een groot woonoppervlak, een souterrain en vrij uitzicht over de weilanden en de rivier. De woning is gelegen op een perceel van 2.395 m². Lijkt dit je wat, kom dan zeker binnenkijken in deze unieke woning. Deze vrijstaande woning heeft vier slaapkamers, waarvan één op de woonverdieping. De woning is levensloopbestendig. Naast de slaapkamer is er ook een badkamer op deze verdieping aanwezig. De woning heeft een riante woonkamer. Grenzend aan de woonkamer en keuken is er een groot balkon/terras gesitueerd. Dit balkon geeft vrij uitzicht over de weilanden. De keuken dateert uit 2001 en heeft inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd. De tweede badkamer is ook op deze verdieping te vinden en is voorzien van een ligbad. De vloering loopt over de gehele woning. Dan is er nog een groot souterrain onder de woning. Hier is ook de inpandige garage te vinden. Voor de garage en voor de woning kunnen auto's geparkeerd worden. En dan de tuin..... een uitzicht dat wordt gedomineerd door weilanden met vergezichten en vanaf de slaapverdieping uitzicht op de rivier. Alle seizoenen beleef je hier op z'n best. Je bent van harte welkom om te komen kijken in deze woning.

Woonverdieping

Via de ruime hal is de bovenverdieping, het toilet, de woonkamer en de slaapkamer bereikbaar. De hal is voorzien van een plavuizen vloer. Ook in de woonkamer liggen plavuizen. Er is veel lichtinval. Het balkon biedt de mogelijkheid om tot in de late uurtjes te genieten van het geweldige uitzicht. De open haard zorgt voor extra sfeer. De keuken is uit 2001 en is functioneel.

Langs een groot deel van de woonverdieping loopt een balustrade die een mooie uitstraling geeft aan de woning. En ook hier kunnen je heerlijk met een kop koffie genieten van het buitenleven. Op de woonverdieping is er een slaapkamer en een badkamer te vinden. Dit maakt de woning ook levensloopbestendig. De slaapkamer kan ook gebruikt worden als kantoor of voor mantelzorg.

Slaapverdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. Eén slaapkamer geeft toegang tot een balkon. Zo is er overal in het huis een plek te vinden om rustig te zitten in de zon of in de schaduw. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. Er zijn veel inbouwkasten aanwezig op deze verdieping.

Vliering

Door middel van een vlizotrap is de vloering bereikbaar. Er is hier veel bergruimte te vinden.

Souterrain

Onder de woning bevindt zich een enorm groot souterrain. Hier is de wasmachine opstelling en de cv-ruimte te vinden. Ook de inpandige garage is in het souterrain gelegen. Vanuit het souterrain loop je de enorme tuin in.

Tuin

En dan de tuin! Wat een uitzicht op het prachtige polderlandschap. Hier kan je groene vingers goed gebruiken. De tuin is rondom de woning aangelegd. Zowel aan de voor- als achterzijde is er plek om de auto te parkeren. Er kunnen meerdere auto's op eigen terrein staan. De woning staat op een perceel van maar liefst 2.395 m² grond. Dit grote perceel biedt de mogelijkheid om een eigen invulling te geven aan de tuin. Op het perceel staan twee houten bergingen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1979;
- Cv ketel Intergas uit 2017;
- Energielabel E;
- Er is bliksembeveiliging aanwezig;
- Groot souterrain;
- Woonoppervlak 159 m²;
- Bruto vloeroppervlak 411 m²;
- Perceeloppervlakte 2.395 m²;
- Oplevering in overleg, kan snel.









































Plattegrond woonverf.

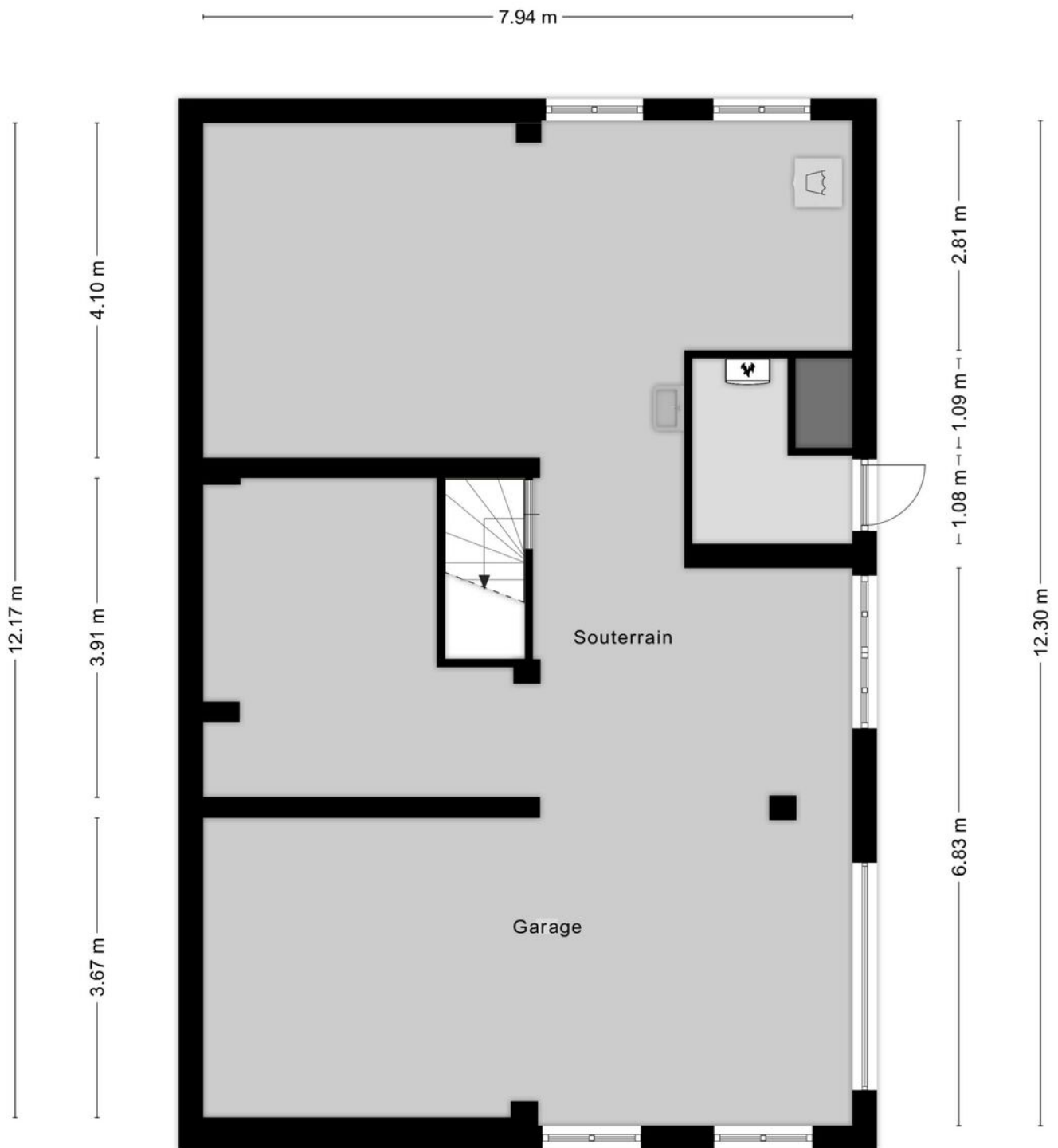


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

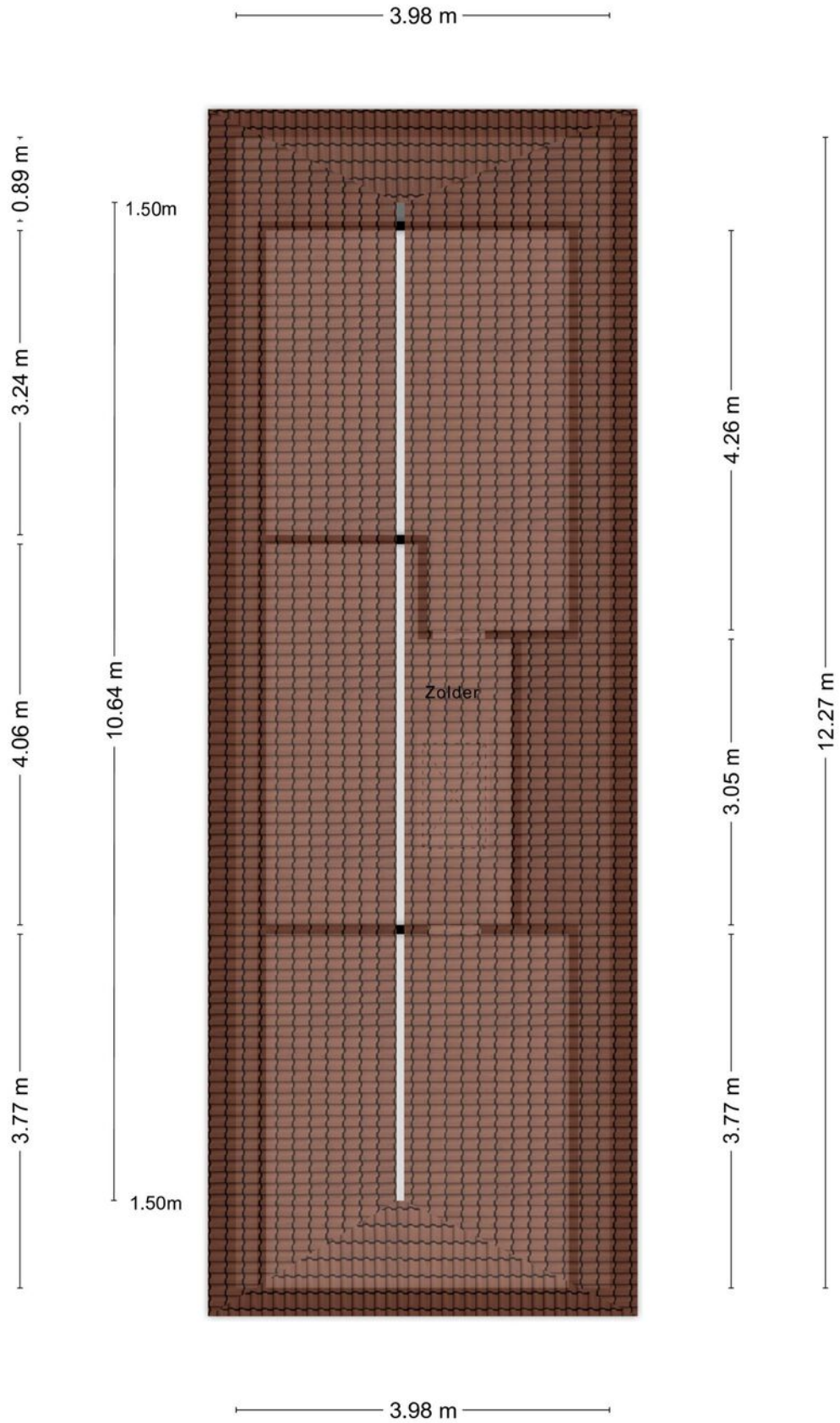
Plattegrond slaapverd.



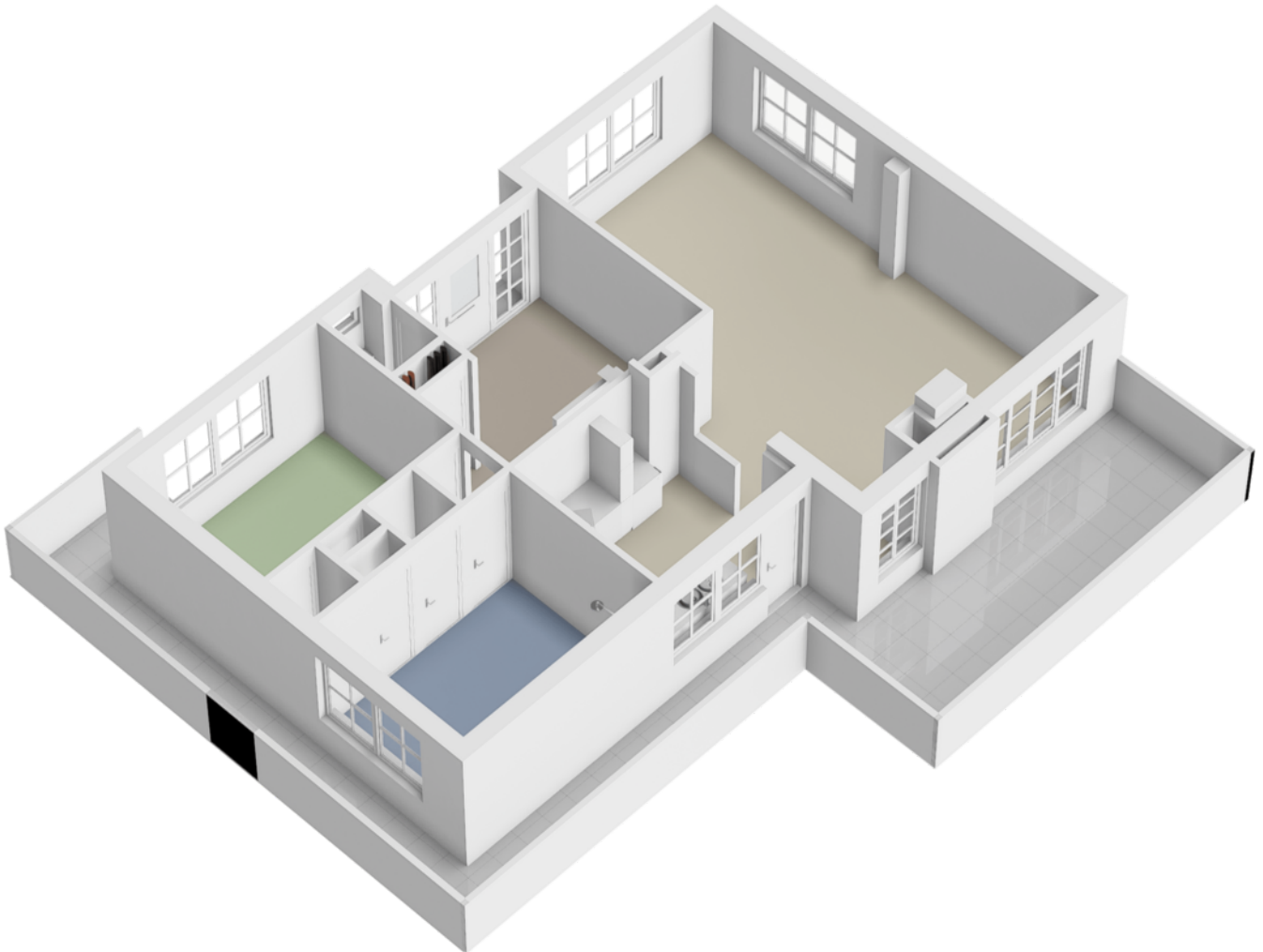
Plattegrond Souterrain



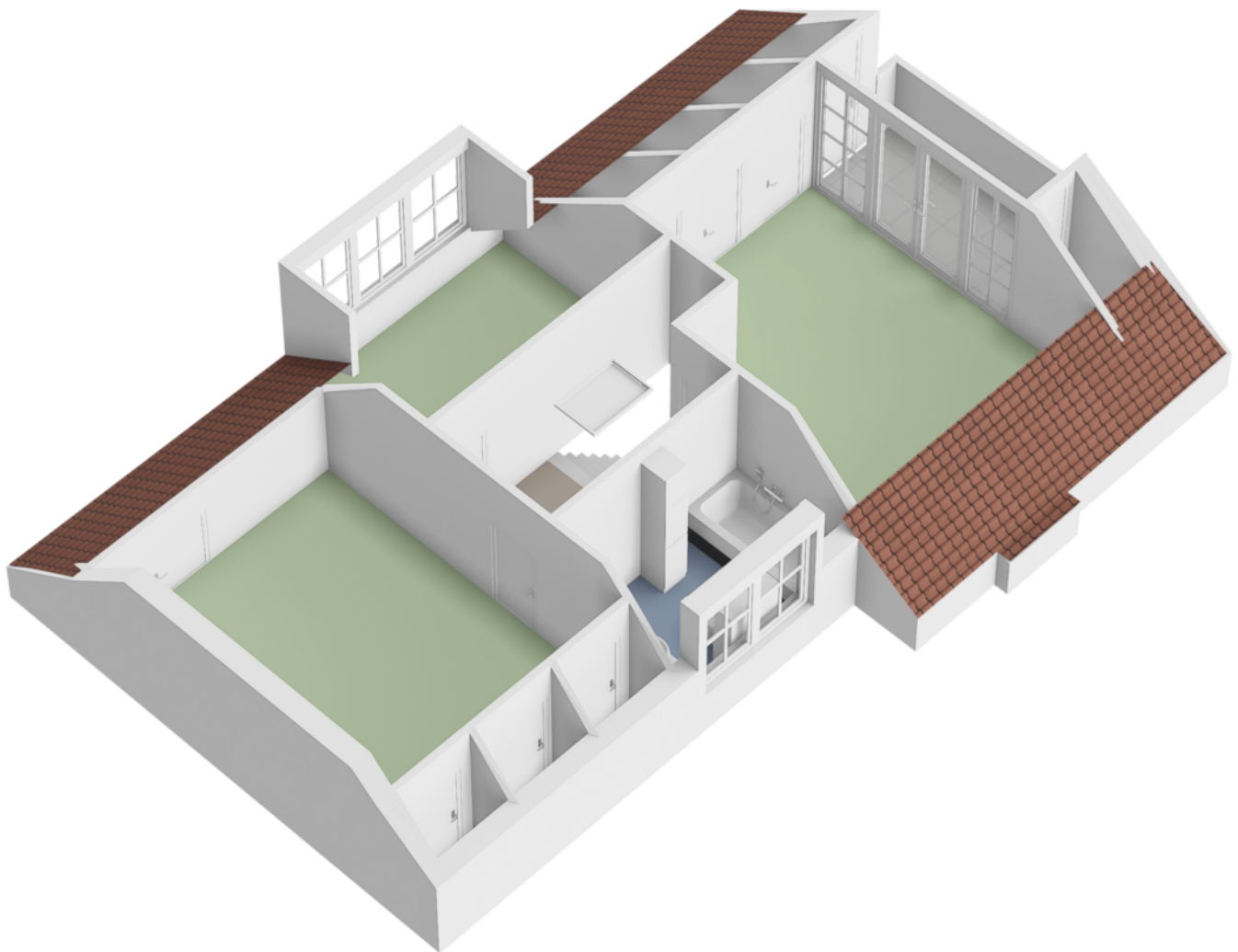
Plattegrond vliering



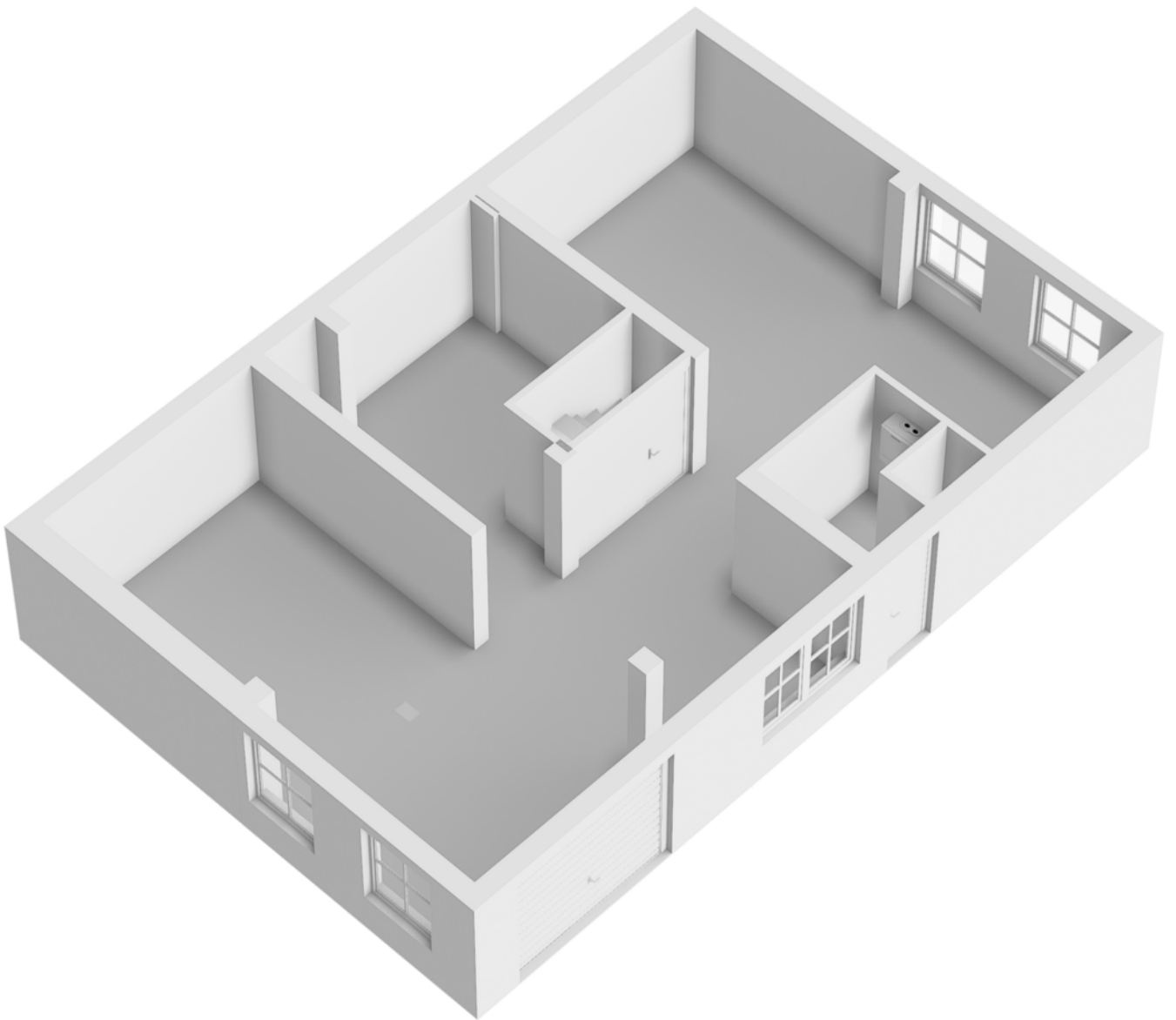
Plattegrond woonverd



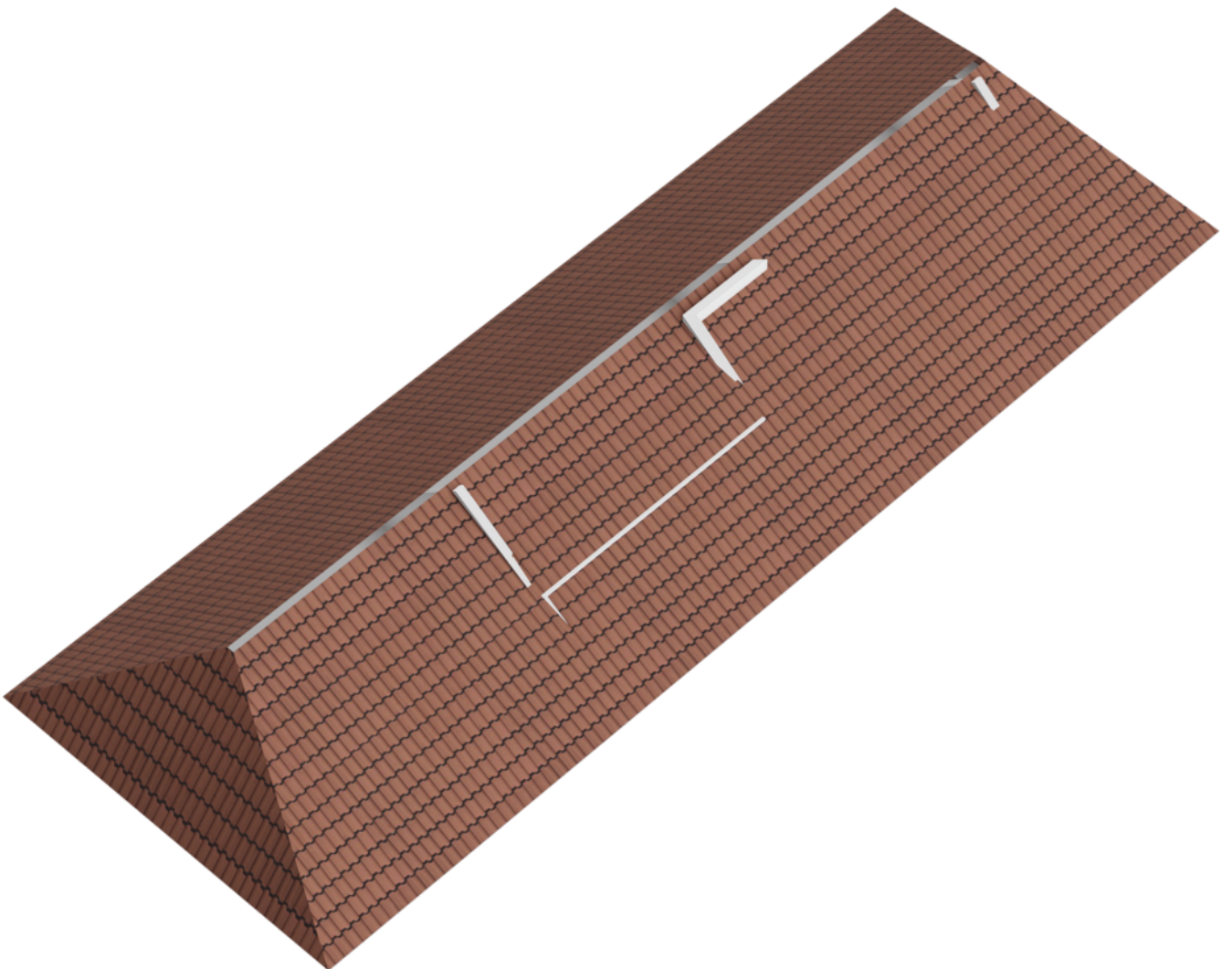
Plattegrond slaapverd.



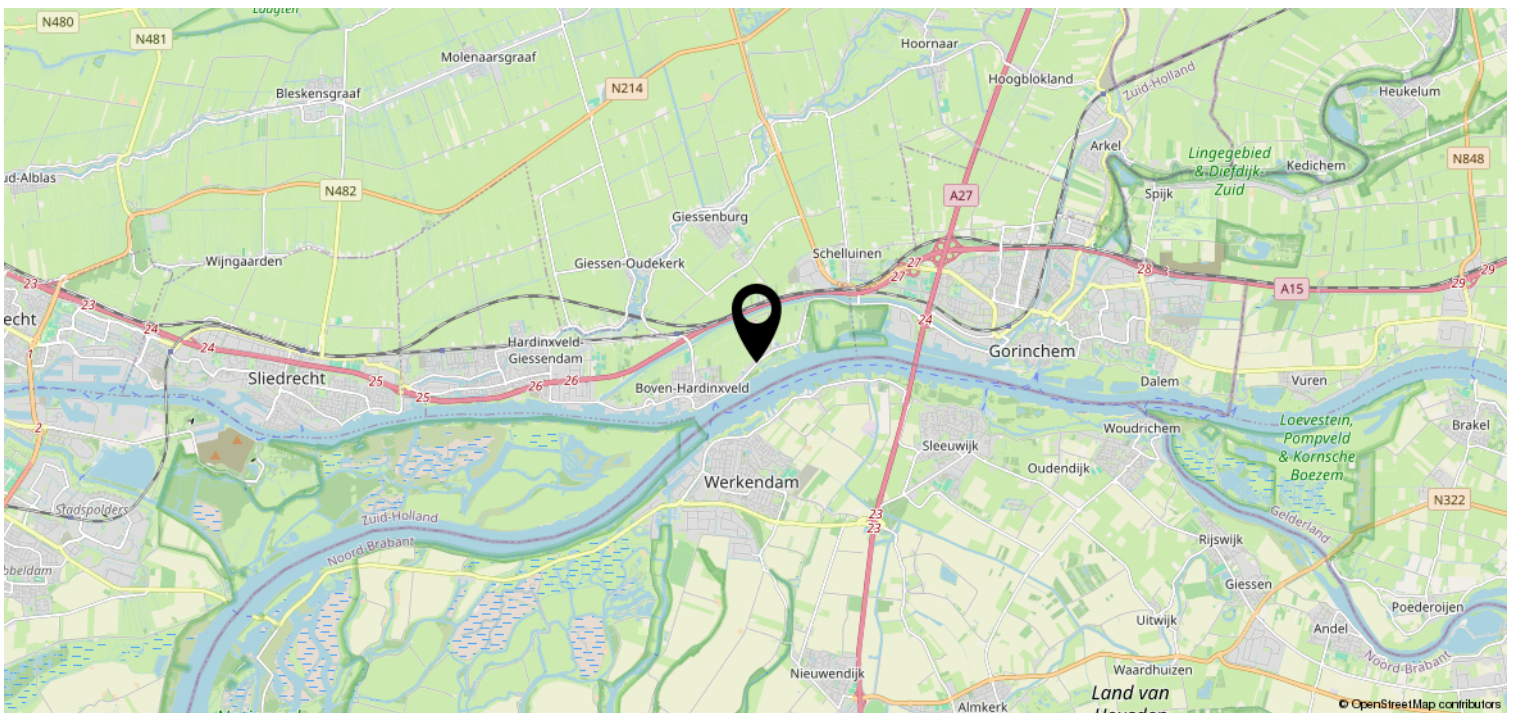
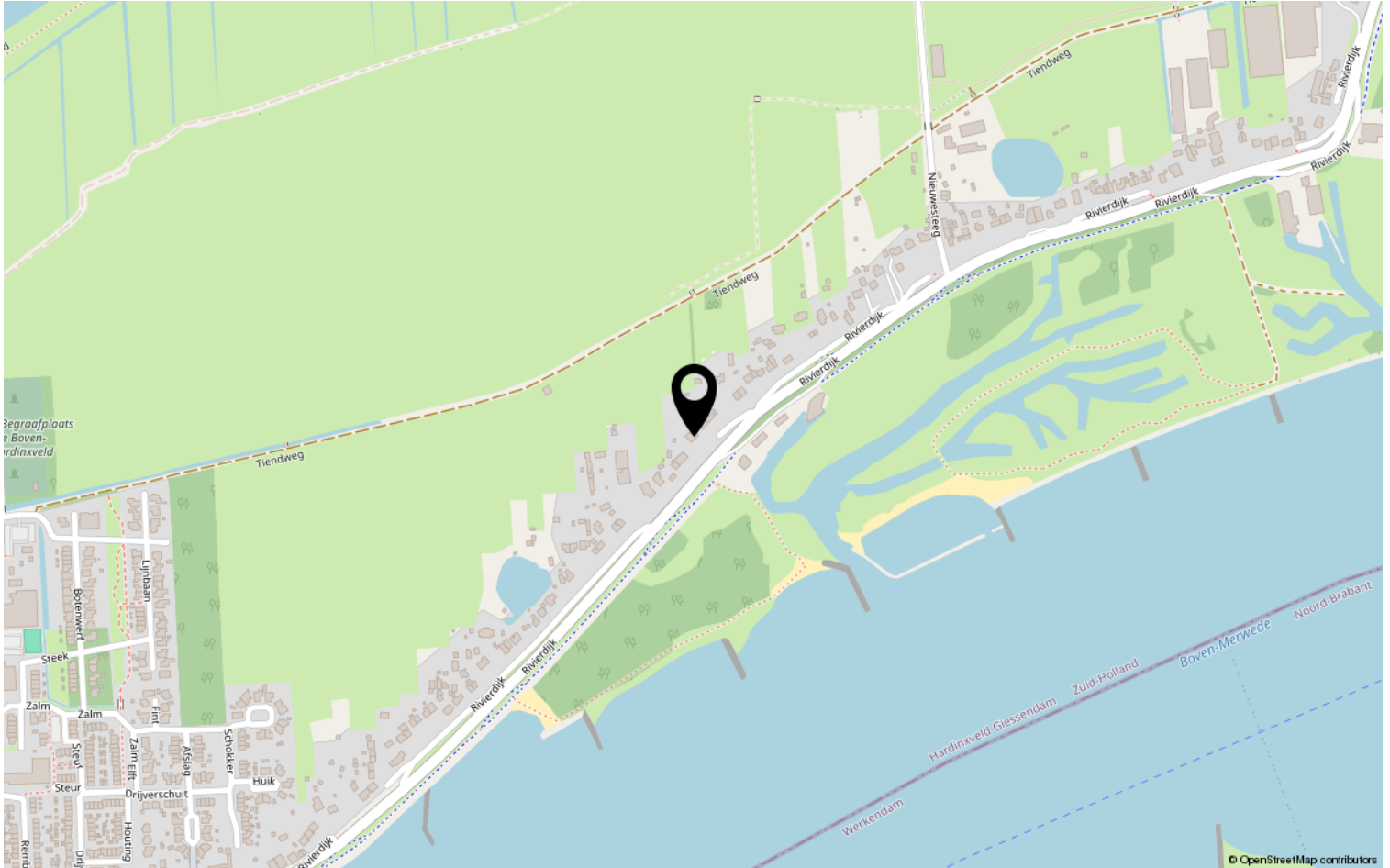
Plattegrond Souterrain



Plattegrond vliering



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? rivierdijk 120, 3372BJ Hardinxveld-Giessendam

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vlieghorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsel	N.v.t.

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/li noleum		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
----------------	--------

Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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