



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is. Om jou wat extra informatie te geven, heeft Maureen deze brochure gemaakt.



wel- kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

Rivierdijk 508
3372 BZ Hardinxveld
Vraagprijs € 289.500,- k.k.



De Rivierdijk 508 is een knusse 2-onder-1-kapwoning waar de zon heerlijk op schijnt. Met een grote voor- en achtertuin is er plek genoeg om te genieten van de zonnestralen. Als je wel buiten wil zitten, maar liever iets meer beschut, dan kun je ook plaatsnemen op het dakterras.

Ook de binnenkant van de woning kan jou verrassen. In de afgelopen twee jaar is er een hoop vernieuwd: de badkamer, de keuken, de dakisolatie en zelfs de meterkast. Daardoor kun jij hier heerlijk wonen. Waar je overdag kan rommelen in de berging of op zolder, kun je 's avonds lekker ontspannen voor de elektrische haard of op één van de twee slaapkamers.

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1934 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 76 m ² |
| • Inhoud: | Circa 332 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 340 m ² |
| • Elektra: | 12 groepen, 1 fornuisgroep, 4 aardlekschakelaars |
| • Energielabel: | C |
| • Oplevering: | In overleg |





Landelijk wonen

Wanneer je de dijk afloopt kom je bij de voordeur. Achter de voordeur vind je de hal met de meterkast en de trapopgang naar boven.

Stap vanuit de hal de woonkamer in en ervaar de rust en warmte van deze knusse plek. Het balkenplafond en de elektrische kachel maken het binnen gezellig. Ga lekker op de bank zitten met een goed boek of aan de eettafel met een goede kop koffie. Voorraden bewaar je handig in de kelderkast.

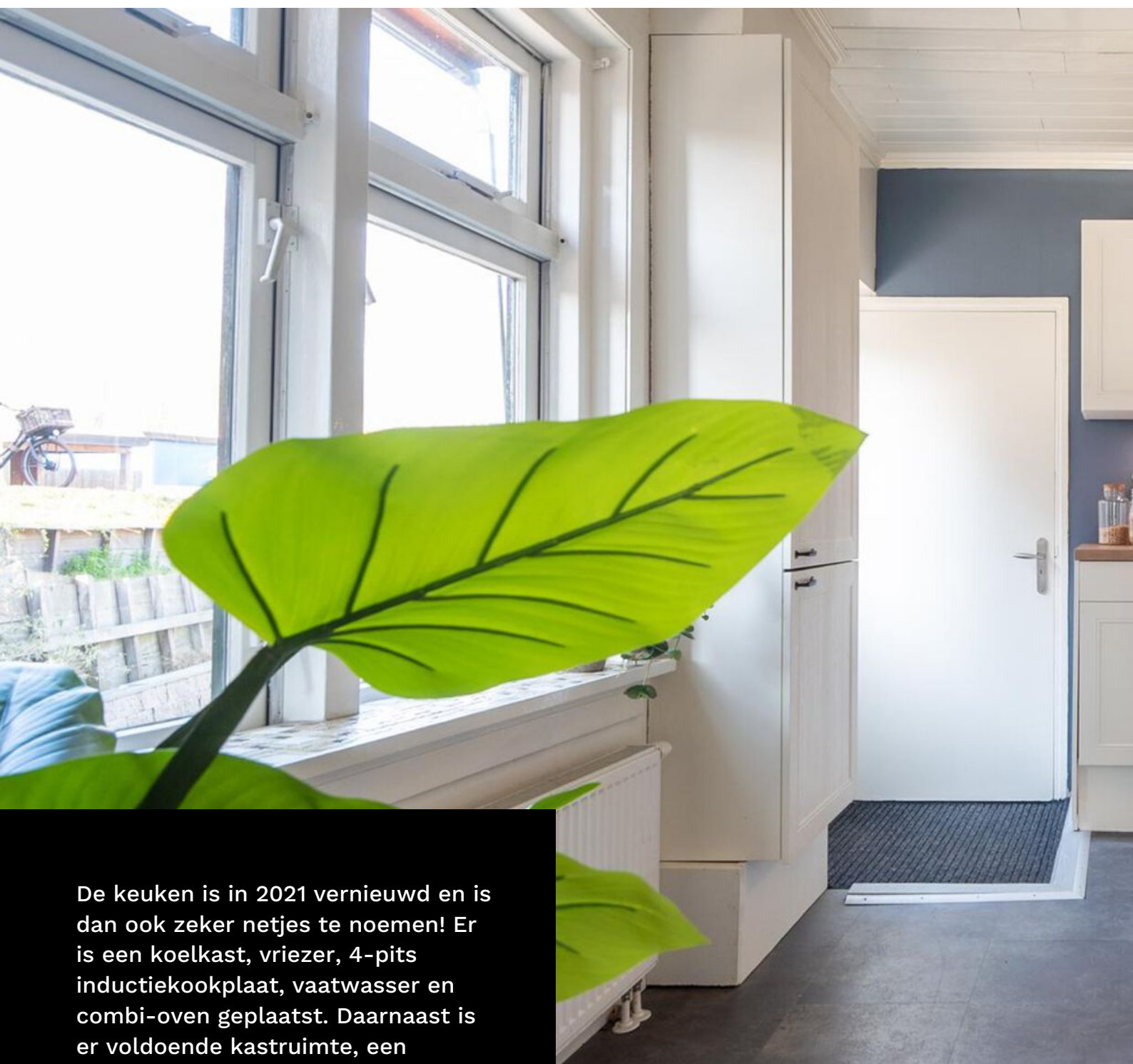
In de kamer ligt een laminaatvloer en er zijn houten kozijnen. Wil je het hier zomers wat koeler houden? Gebruik dan de handmatige zonwering.

**Rivierdijk 508
3372 BZ Hardinxveld**

Vraagprijs € 289.500,- k.k.







De keuken is in 2021 vernieuwd en is dan ook zeker netjes te noemen! Er is een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven geplaatst. Daarnaast is er voldoende kastruimte, een draaicarrousel en soft close lades. Verder vind je hier de opstelling van de cv-ketel en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin en de badkamer.









De badkamer is ook helemaal vernieuwd in 2021. Deze is strak afgewerkt en een echte plek om te ontspannen. Er is een ligbad met douche, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een extra opbergmeubel. Er is hier een fijne lichtinval door de lichtkoepel.

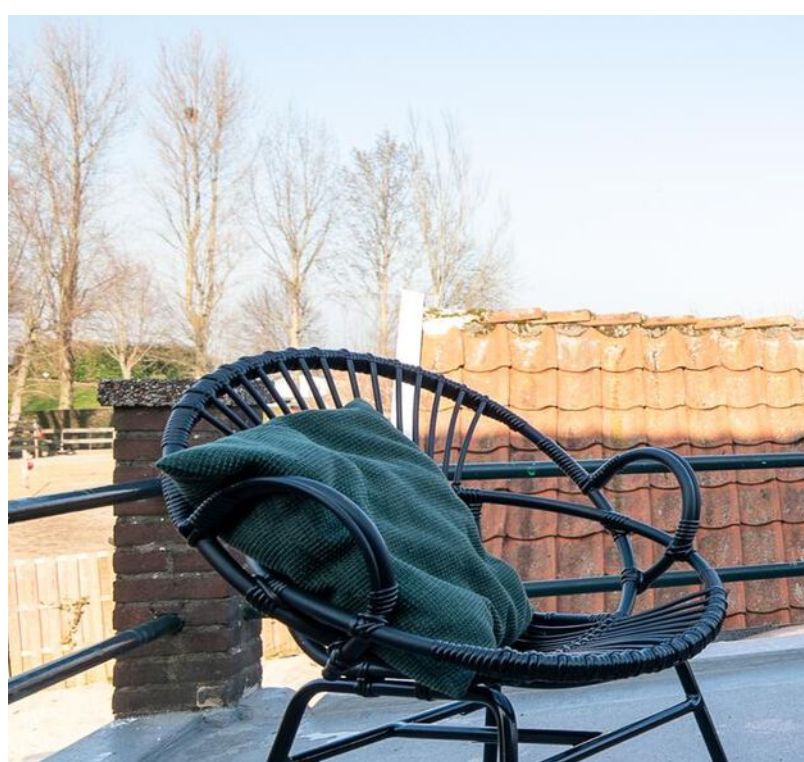




Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers. Het plafond is hier vernieuwd en er ligt vloerbedekking. Vanaf de slaapkamer aan de achterzijde heb je toegang tot het ruime dakterras.

Op de overloop vind je de vlizotrap naar zolder. De zolder is geïsoleerd, maar wordt nu als handige bergplek gebruikt.







**“Heerlijke
buitenruimtes”**



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



Ook al sta je bovenaan de dijk, over deze tuin kijk je niet zomaar heen. Halverwege de dijk kun je een gezellig terras realiseren, maar voor de deur zit je ook erg leuk.

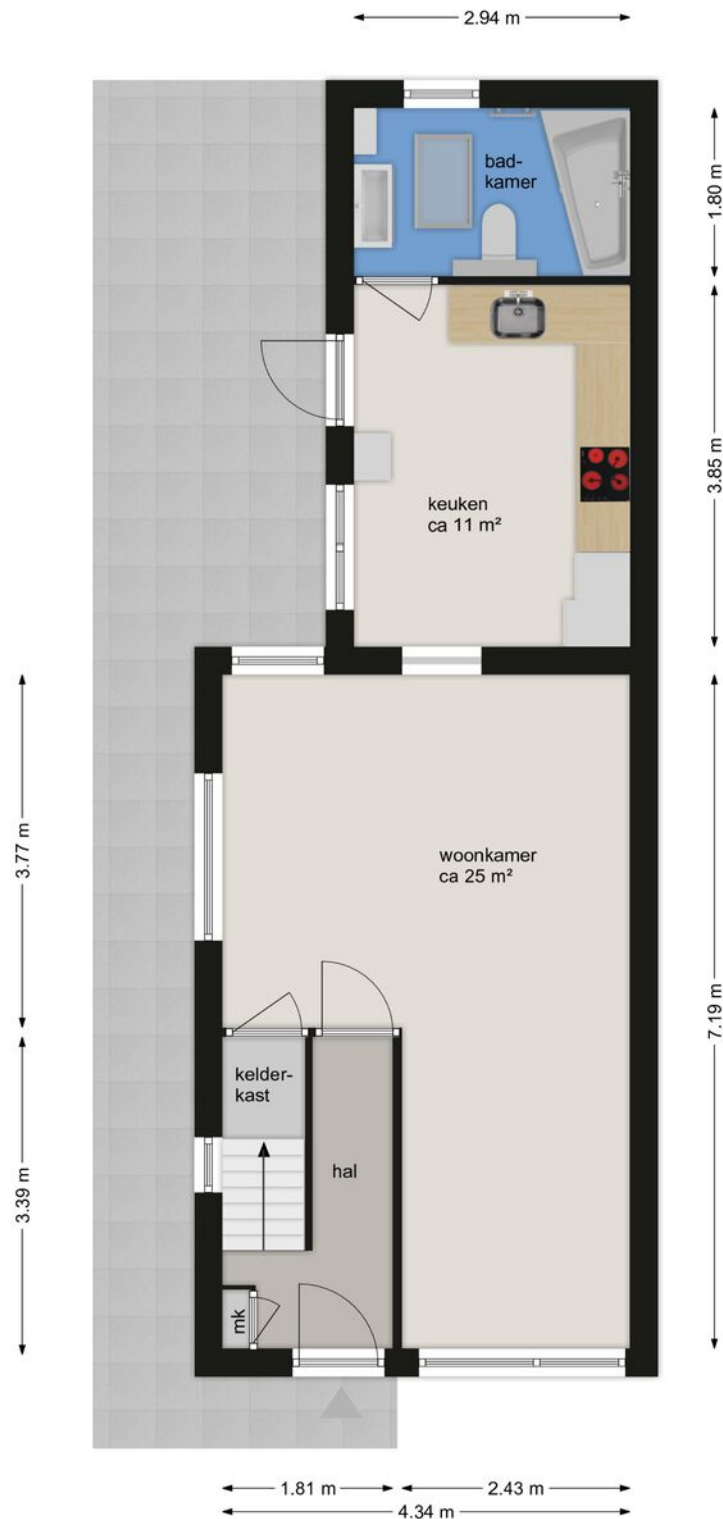
De achtertuin is ontzettend ruim. Er zijn borders met beplanting en de tuin is voor een groot deel betegeld. Het is mogelijk om achter in de tuin nog gras te zaaien of een vrolijk perkje aan te leggen.

Er is ook een handige berging, achter de woning. Deze is ruim, heeft een vliering, elektriciteit en water! Handig om lekker in te hobbyen of om je tuinspullen in op te bergen.



begane grond

Rivierdijk 508



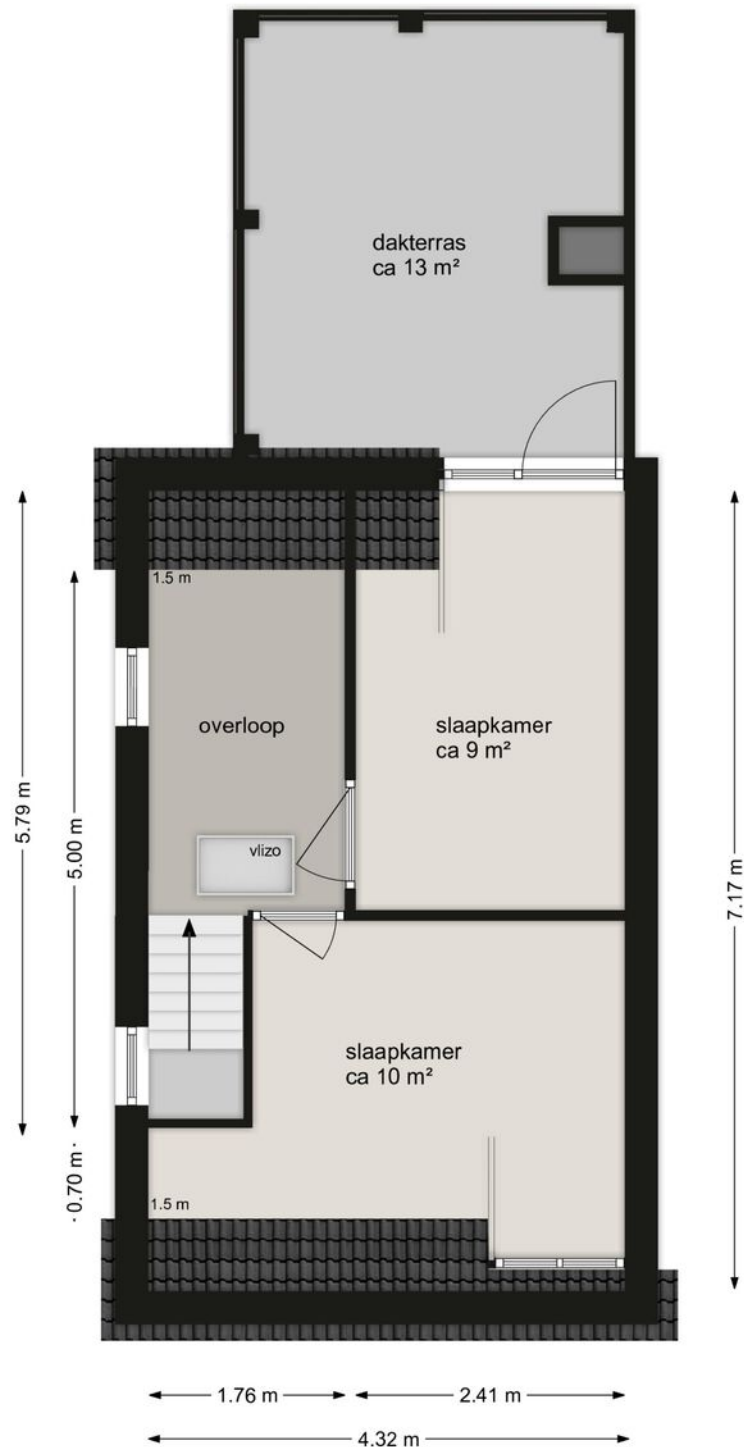
BEGANE GROND

Rivierdijk 508, 3372 BZ Hardinxveld-Giessendam

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



EERSTE VERDIEPING

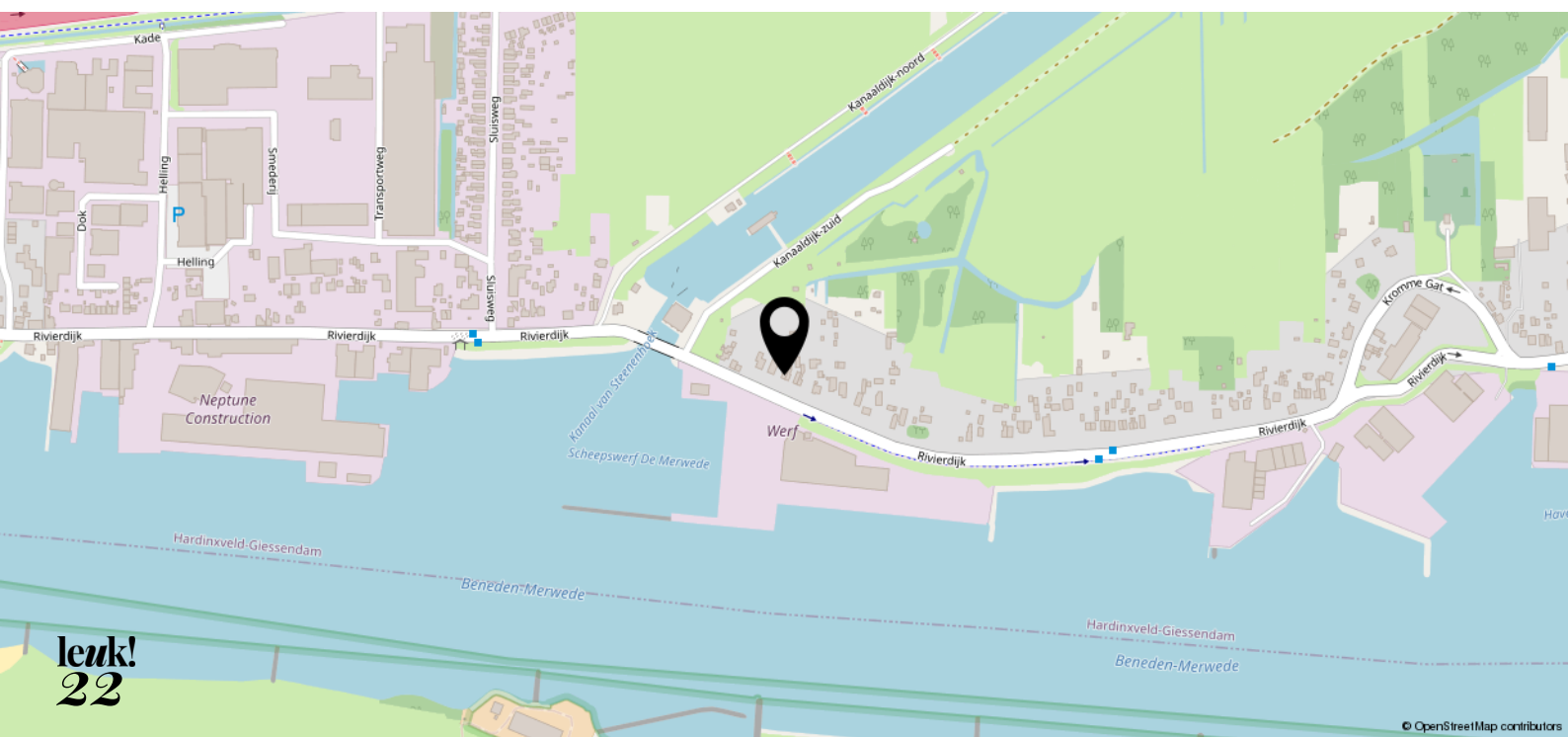
Rivierdijk 508, 3372 BZ Hardinxveld-Giessendam

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

leuk! Wonen in Hardinxveld-Giessendam

“Hardinxveld-
Giessendam heeft
een mooie ligging
langs de rivier en
de uiterwaarden”

Hardinxveld-Giessendam is één van de oudste plaatsen in de Alblasserwaard en grenst aan de rivier de Merwede. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je in het dorp zelf terecht of pak de fiets naar Gorinchem. Verder zijn er diverse uitvalswegen, is er een treinstation en kun je met de voet en fietspont naar omliggende plaatsen/steden. Ook vind je dichtbij het natuurgebied Avelingen en de Biesbosch.





0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie D Perceel 2812</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2022
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.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl