



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.

wel- kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

Binnendams 99
3373 AC Hardinxveld

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



Stap binnen bij de Binnendams 99, een knusse maar verrassend grote woning! Deze ruime woning heeft alles in huis voor een comfortabel gezinsleven en biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden. Met drie slaapkamers (en de mogelijkheid tot een vierde), een ruime schuur, een dakterras en een grote oprit, is deze woning ideaal voor degene die op zoek is naar een veelzijdige woonruimte. Je vindt het allemaal in Hardinxveld-Giessendam, een fijn dorp met een handige ligging.

Benieuwd geworden? Blader gauw verder!

Kenmerken

- | | |
|--------------------------|--|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1898 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 158 m ² |
| • Inhoud: | Circa 686 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 250 m ² |
| • Energielabel: | G |
| • Warmwater-voorziening: | Cv-ketel Intergas en Itho Daalderop boiler |
| • Oplevering: | In overleg |





Knus wonen

Via de "achterom" naar de schuur, of de deur naar het halletje, kom je deze unieke woning binnen. Hang je jas op en stap zo in de gezellige keuken. De landelijke uitstraling en eettafel aan het raam zorgen meteen voor een fijn, huiselijk gevoel. Naast de knusse uitstraling beschik je hier over een vaatwasser, close-in boiler, koelkast, 4-pits gaskookplaat en genoeg ruimte voor een handige (servies)kast.

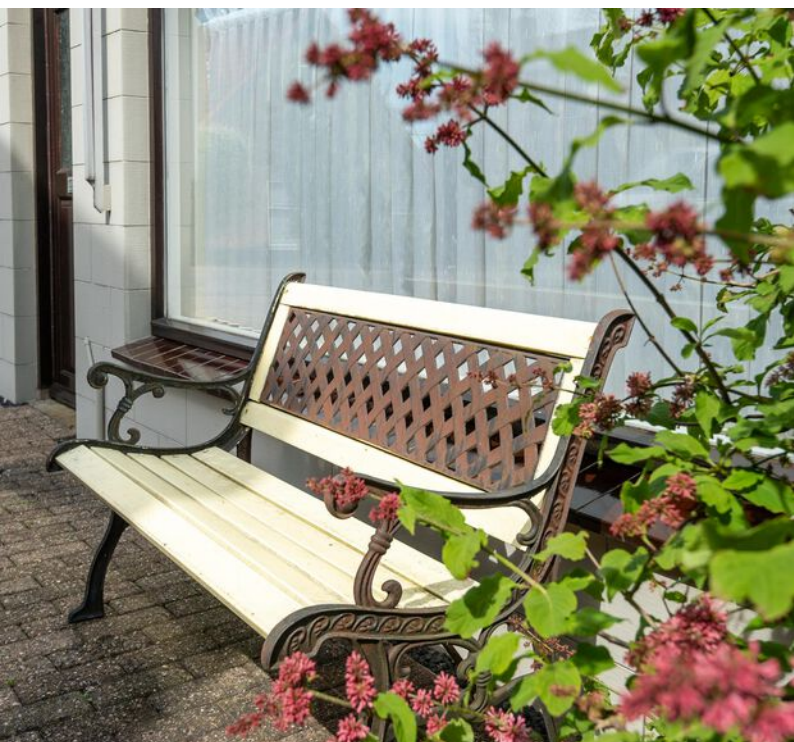
Vanaf hier kun je met de vaste trap naar boven, of naar een grote ruimte vol potentie - de voormalige kapsalon aan huis.

Binnendams 99
3373 AC Hardinxveld

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



**“De ruimte biedt
veel
mogelijkheden!”**





De voormalige kappersruimte is geschikt voor meerdere dingen; creëer hier je kantoor aan huis of verplaats de woonkamer van boven naar beneden. Daarbij is er hier een aparte ingang en een extra kamertje wat kan dienen als handige kast of knus kantoortje. De mogelijkheden zijn hier zeer uitgebreid, wat natuurlijk wel een beetje creativiteit vereist. In deze ruimte vind je ook de meterkast en de boiler.





Loop je naar boven, dan vind je dus de woonkamer. De grote raampartijen aan de voorkant en de zijkant van de woning, zorgen voor een fijne lichtinval en een gezellig uitzicht op de Binnendamseweg. Vanaf hier is zelfs de spoorwegovergang nog te zien! Mocht de zon hier te hard naar binnen schijnen, dan kun je nog gebruikmaken van de handmatig bedienbare screens of rolluiken.





Ook zijn er boven 3 slaapkamers. In deze kamers ligt, net als op de overloop en in de woonkamer, een laminaatvloer. Vanaf twee kamers is er toegang tot de vliering, die uiterst geschikt is voor het opbergen van een hoop spullen. Vanuit één van de kamers is er toegang tot het ruime dakterras. Met een ligging op het zuiden kun je daar heerlijk in de zon vertoeven!









Naast een bergkast en een kast met de cv-opstelling, vind je als laatste nog een badkamer op deze verdieping. Voorzien van een douchecabine, staand toilet, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie, heb je hier een goede basis om jezelf 's ochtends op te frissen.



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



Dat het 23 meter lange gebouw één woning is, zal je misschien hebben verrast. Daarbij is het dakterras natuurlijk al een fijne toevoeging voor een buitenruimte. Toch vind je buiten nog meer pluspunten aan de woning.

De oprit biedt je alle ruimte die je nodig hebt om meerdere auto's te parkeren of je camper te stallen. Mocht je nou niet zo'n lange oprit nodig hebben, dan zou je er zelfs nog over na kunnen denken om een deel af te zetten en daar een tuin van te maken. Heb je die lange oprit nou juist wel nodig en zoek je nog een plekje waar je unieke auto of motors overdekt kunnen staan? Met een nieuwe schuurdeur is de aangebouwde berging de perfecte plek.



begane grond

Binnendams 99



De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectievlakke vloeren en ter indicatie.
Aan de plattegronden en in situeringen kunnen glas velden worden weergegeven.
© Stufemulders

eerste verdieping

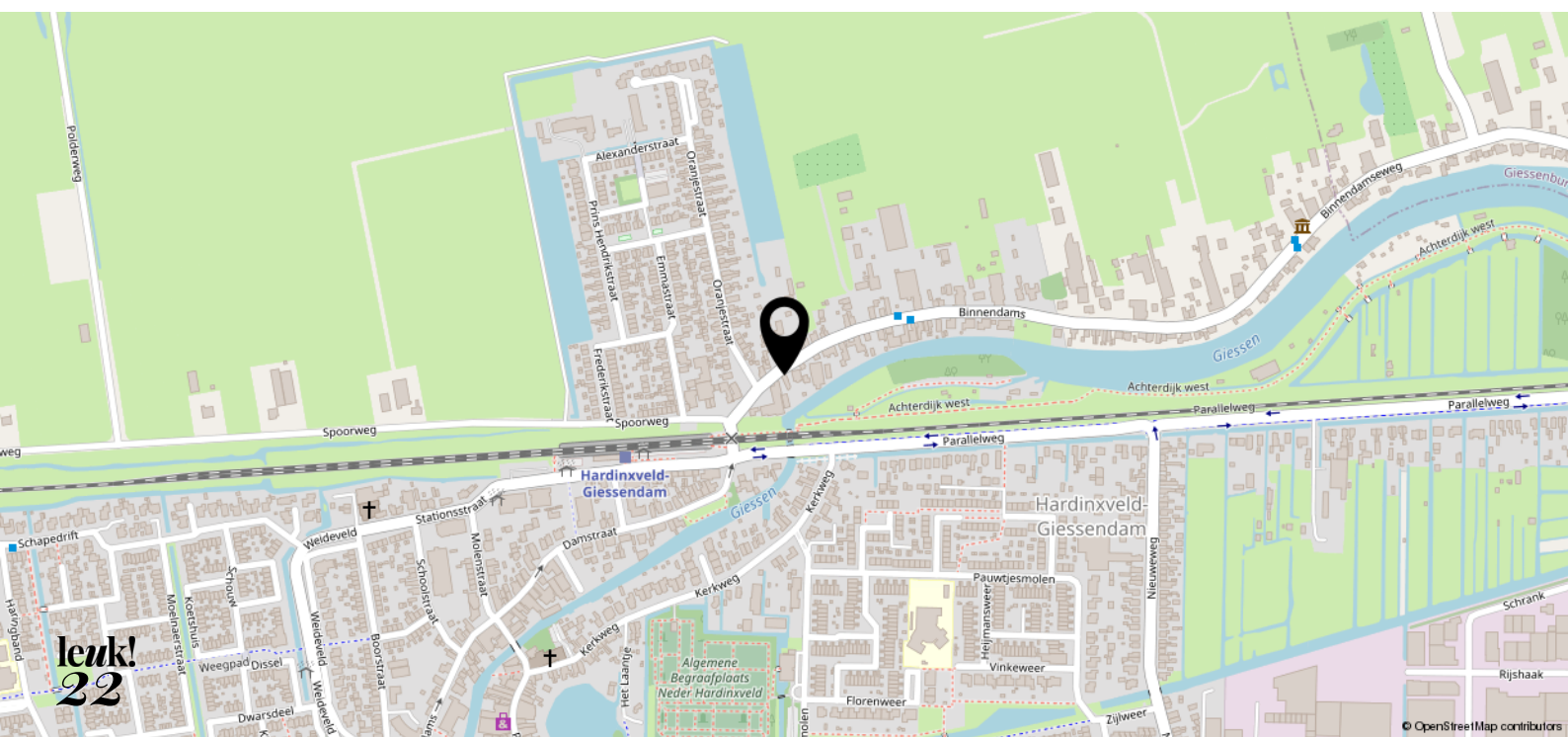
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



leuk! Wonen in Hardinxveld

“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 noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5454</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	----------------------	--

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 10 april 2024
De bevoegdheid 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 databankrecht.

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