



Groen van Prinstererstraat 6
3371 VB Hardinxveld-Giessendam
Vraagprijs: € 360.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **72 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **147 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
275 m³



Bouwjaar
1956



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	147 m ²
Externe bergruimte	20 m ² (2 bergingen)
Overige inpandige ruimte	8 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	Nefit HR combiketel uit 2021
Kozijnen	hout
Elektra	11 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 84 m ² , oosten

Algemene omschrijving

Deze fraaie tussenwoning is in de afgelopen jaren flink verbouwd en gerenoveerd waardoor je nu kunt genieten van moderne gemakken. En wat te denken van de diepe, groene achtertuin met ruime berging? De centrale ligging in deze kindvriendelijke woonwijk ten opzichte van centrum en OV voorzieningen, krijg je op de koop toe. Spreekt dit je aan? Kom dan eens kijken!

Begane grond: hal/entree met meterkast, trap en toegang tot het toilet, trapkast en de woonkamer. De woonkamer beschikt over een fijne lichtinval, airconditioning en heeft sfeervolle, dubbele deuren naar de achtertuin. De open keuken beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en eveneens toegang naar de achtertuin.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, toilet en de badkamer. De badkamer (2024) is v.v. een douche, wastafelmeubel en designradiator. Separaat is er een toiletruimte met 2e toilet.

2e Verdieping: een open zolderruimte (hoogte ca. 180 cm) met een dakraam, airconditioning en de cv-ketel (weggewerkt in een kast). In de straat zijn voorbeelden te zien van een zolderuitbreiding middels een dakkapel of nokverhoging.

Buiten: de achtertuin is prachtig aangelegd met een mooie combinatie tussen groen en praktische ruimte. De tuin is v.v. sierstraatwerk, verschillende bomen, (groen)beplanting en verschillende borders/plantenbakken. Er is een ruime, gepotdekselde berging (ca. 5,25 x 2,50 m) met vliering aanwezig. De berging is verdeeld in 2 compartimenten, met in het voorste gedeelte aansluiting voor oa. de wasapparatuur en toegang tot de vliering (stahoogte ca. 175 cm). In het achtergedeelte is bergruimte aanwezig. Achter in de tuin maken de overkapte fietsenberging en een achterom het plaatje compleet. Geniet jij hier binnenkort in deze groene achtertuin?





Woonkamer





Woonkamer





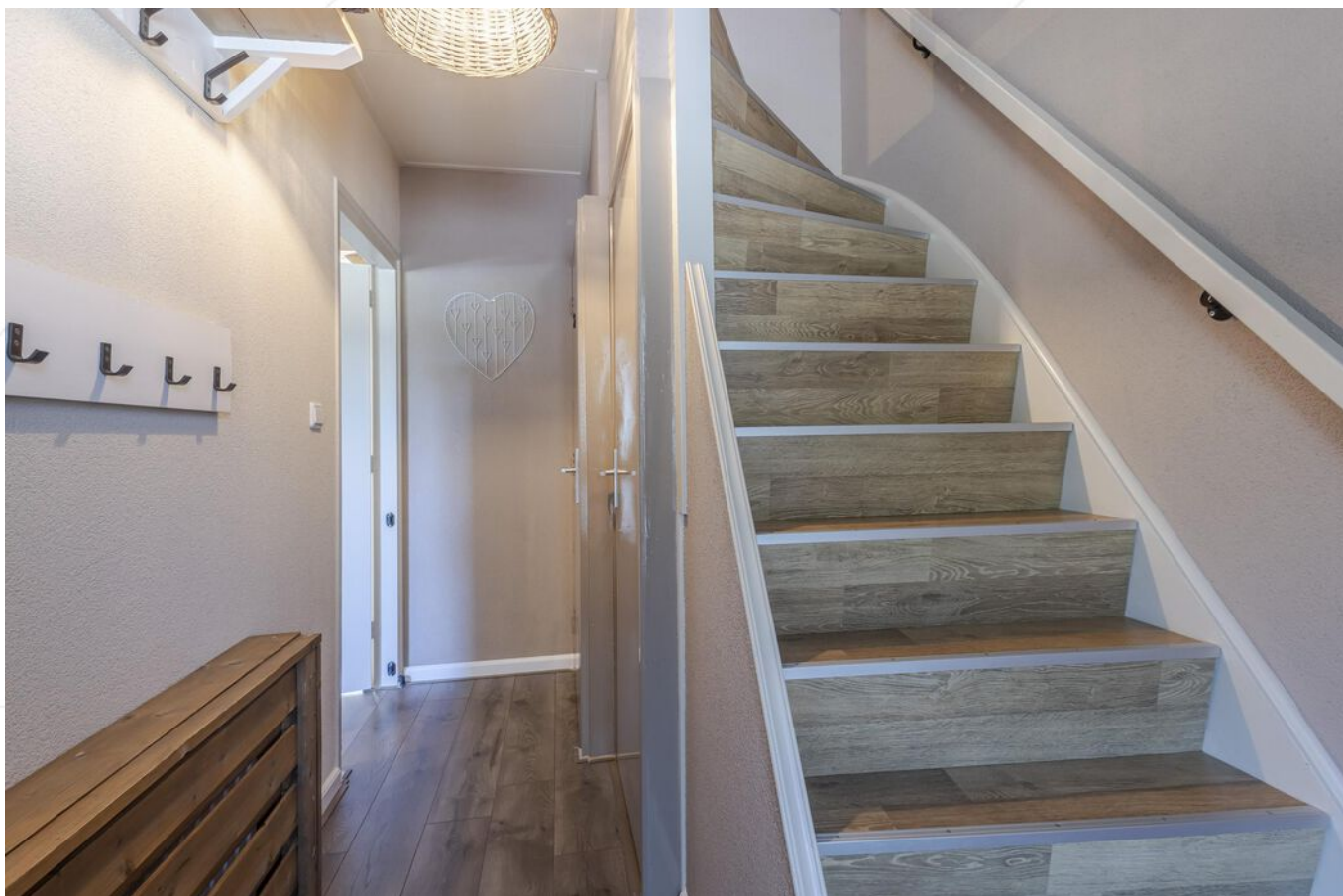
Woonkamer





Keuken





Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer





Slaapkamer 3



Toilet



Overloop 1e verdieping



Zolderslaapkamer





Achtertuin





Achters tuin





Achtertuint





Omgeving



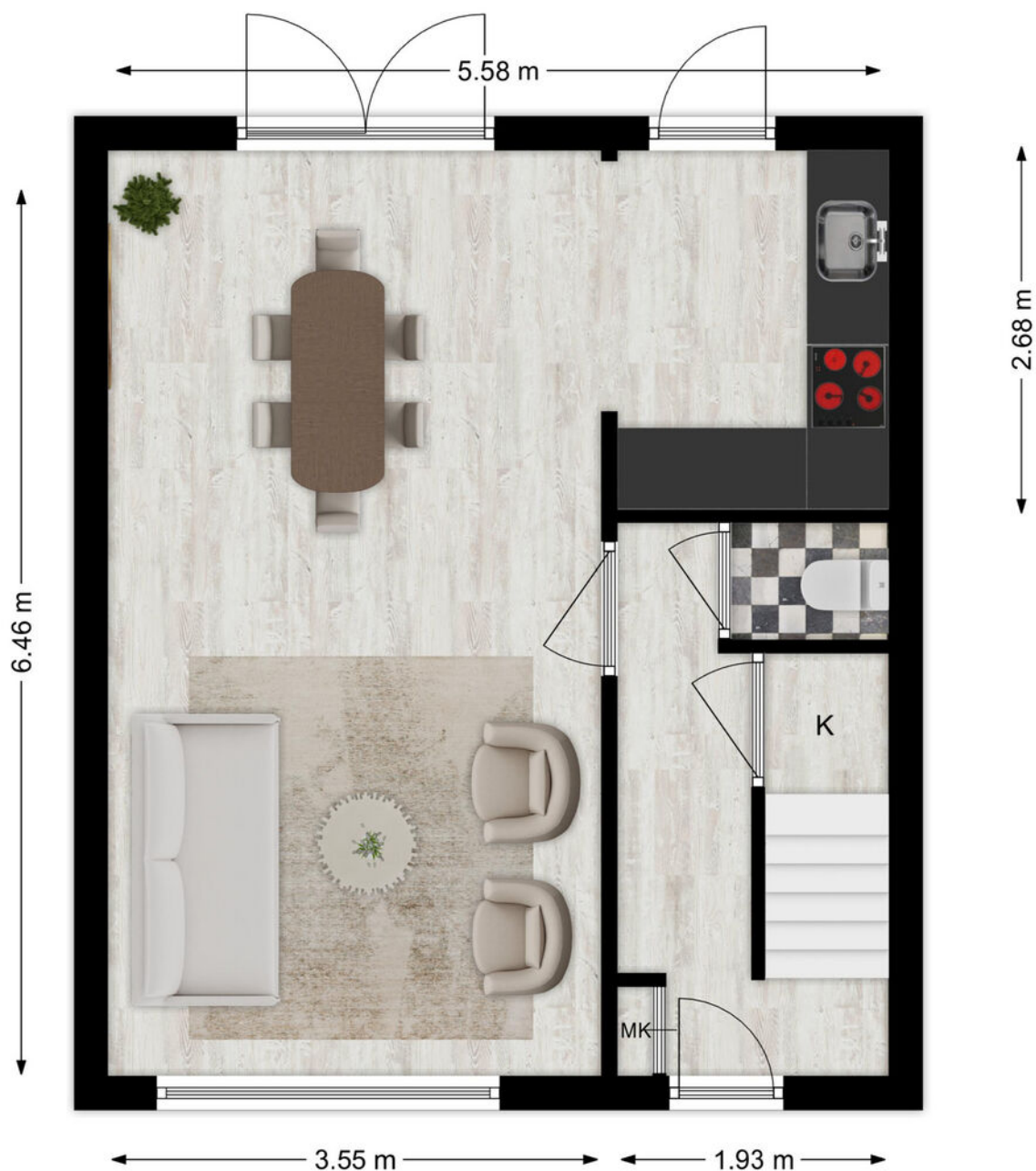
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sputwerk	gipsplaten	toegang tot: - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang - trapkast - toilet - woonkamer
toilet	PVC	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	sputwerk	gipsplaten	doorzonwoonkamer voorzien van: - airconditioning - dubbele deuren naar de achtertuin
keuken	laminaat	sputwerk/ kunststof	gipsplaten	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - vaatwasser - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap toegang naar achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - 2e toilet - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 2	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde
slaapkamer 3	laminaat	sputwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde
toilet	PVC	wandtegels	gipsplaten	voorzien van wandcloset
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - douche - designradiator - wastafelmeubel

Afwerkstaat

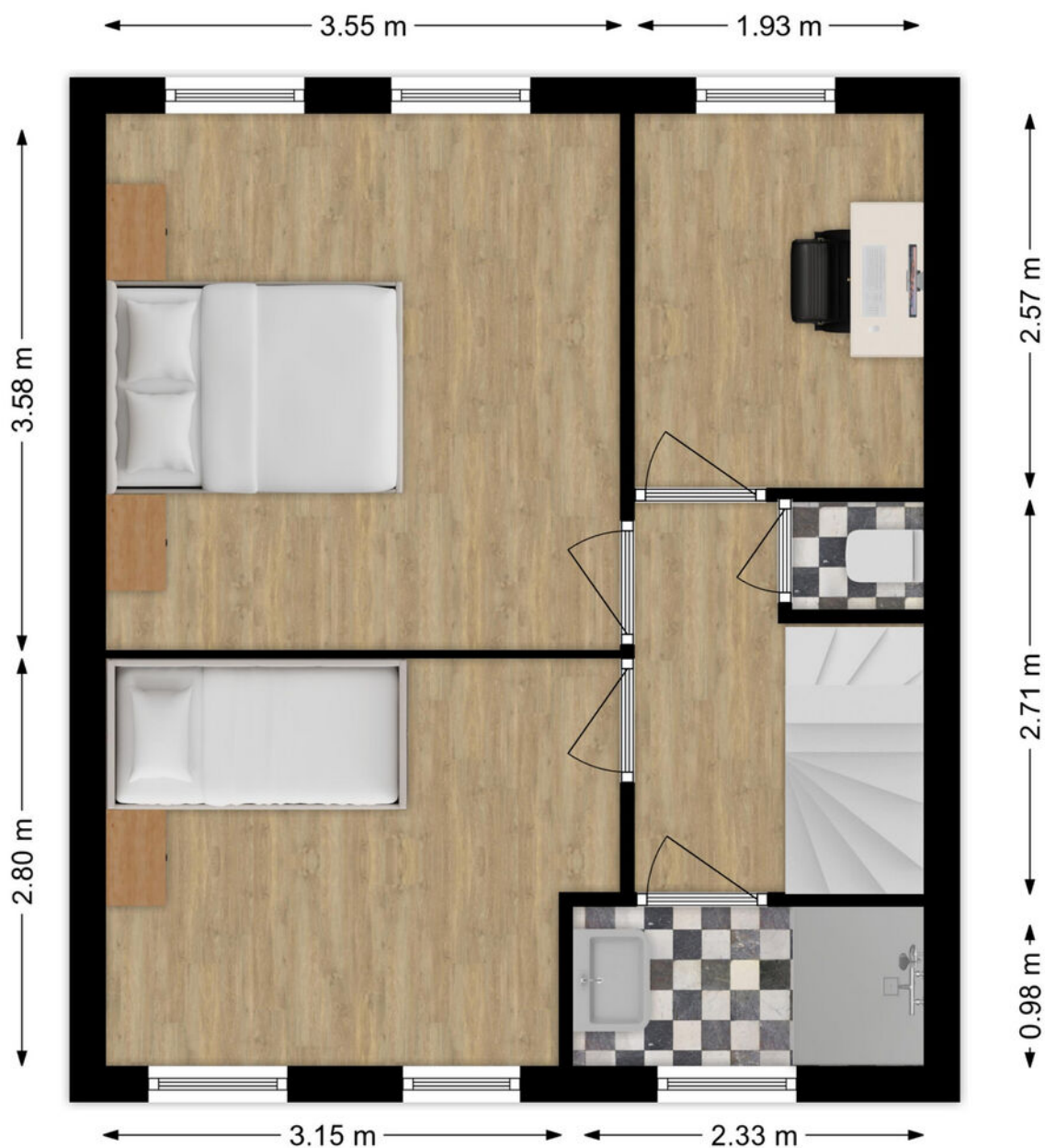
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolder	laminaat	gipsplaten/ glasvliesbehang	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning - dakraam - knieschotbergruimte - vaste kast met cv-ketel - witgoedaansluiting
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het oosten, voorzien van: - 2 bergingen - sierstraatwerk - bomen - borders/plantenbakken - (groen)beplanting - achterom
vrijstaande houten berging 1				afmetingen ca. 5,25 x 2,50 meter, voorzien van: - elektra- en wateraansluiting - dakisolatie - witgoedaansluitingen - wastafel toegang tot: - vliering - meterkast - achterste gedeelte in gebruik als volière
vrijstaande houten berging 2				afmetingen ca. 3,60 x 1,95 meter, voorzien van elektra

Plattegrond



Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 1231	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733