



Buitendams 265

3371 BE Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 260.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **78 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **100 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
78 m²



Inhoud
375 m³



Bouwjaar
1924



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	100 m ²
Overige inpandige ruimte	43 m ² (souterrain)
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	geen isolatie
Verwarming en warm water	Nefit HR, combiketel uit 2013
Kozijnen	deels hout, deels aluminium (schuifpui)
Elektra	4 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	hout
Voorzieningen	dakraam
Geheid	nee
Energielabel	F
Bouwkundige bijzonderheden	scheurvorming op sommige plekken in de gevel

Algemene omschrijving

Een mooie kans aan de Buitendams! Deze onverwacht ruime dijk-/kluswoning met een karaktervolle uitstraling biedt volop mogelijkheden! Tel daarbij het souterrain op, dan heb je mega veel (berg)ruimte in de woning. Het onderhuis is geschikt om te hobbyen of te klussen, maar kan ook omgebouwd worden tot woonruimte. De woning beschikt weliswaar niet over een tuin, maar de mogelijkheden compenseren dat zeker. Kom eens kijken!

Begane grond: via de hal/entree met meterkast en toegang tot de keuken, de woonkamer, het toilet, de badkamer en middels trappen is de 1e verdieping én het souterrain bereikbaar. De keuken is v.v. een rechte keukenopstelling. De woonkamer meet ca. 22m2 en is door de aanwezige ramen lekker licht en geeft middels de schuifpui toegang naar het terras/balkon aan de achterzijde.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 2 slaapkamers, bergruimte met de cv-opstelling en vliering (hoogte 70cm). Beide slaapkamers zijn voorzien van bergruimte achter schotten en 1 slaapkamer over een dakkapel aan de achterzijde.

Souterrain: het souterrain (hoogte ca. 208cm) is verdeeld in 2 compartimenten en is geschikt voor diverse doeleinden zoals het realiseren van woonruimte of hobby-/bergruimte. Via het souterrain is er 2 keer toegang naar buiten. Via het pad naast de woning (recht van overpad) is de openbare weg bereikbaar. De woning is gelegen aan de Buitendams met dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Parkeren kan op de dijk (voor het huis).





Woonkamer





Eetgedeelte





Balkon





Keuken





Hal



Toilet



Trapopgang naar 1e verdieping



Badkamer



Wastafel



Ligbad



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Kelder/souterrain





Kelder/souterrain



Kelder/souterrain



Buitendams



Vooraanzicht



Achteraanzicht

Afwerkstaat

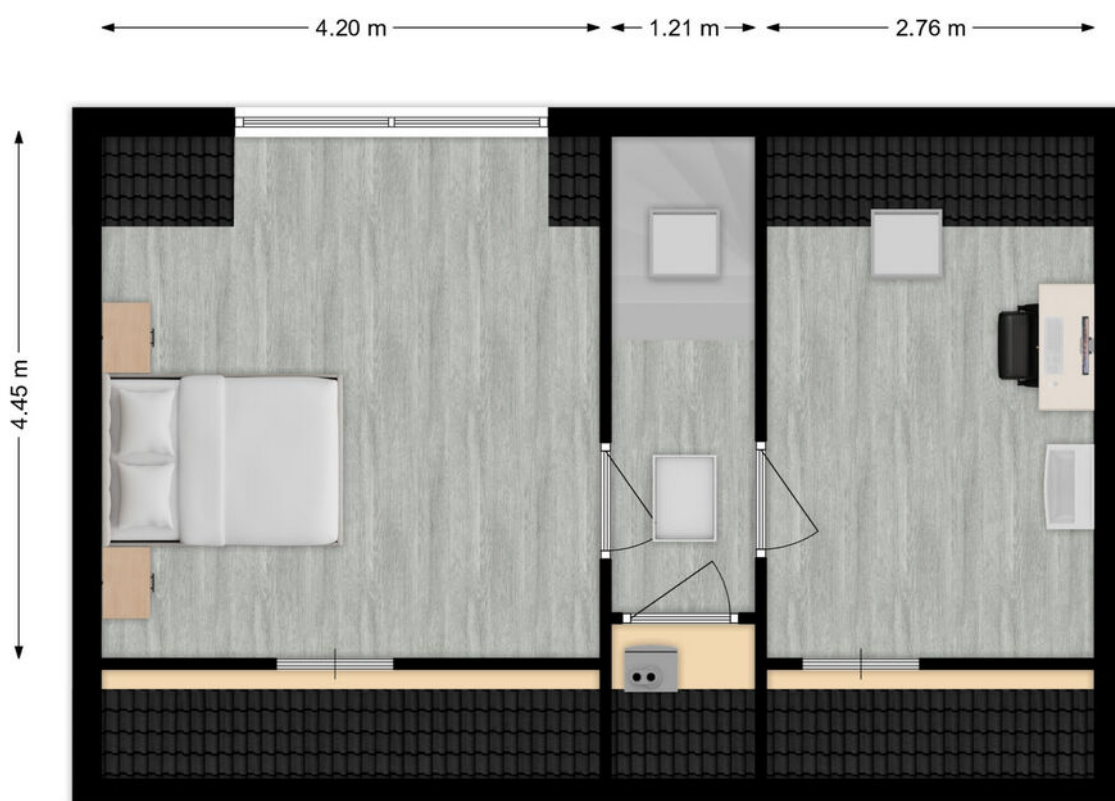
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - meterkast - keuken - woonkamer - toilet - badkamer - souterrain
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - closet - fonteintje
woonkamer	tapijt	behang	zachtboard	doorzonwoonkamer met toegang tot balkon achterzijde
keuken	vinyl	behang / wandtegels	houten delen	gesloten keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast (los) - vrieskast (los) - 4-pits gaskookplaat - afzuigkap - vaatwasmachine (los)
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - ligbad - wastafel - raam
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	plafondplaten met balken	voorzien van een dakraam, toegang tot: - 2 slaapkamers - bergruimte met cv-ketel - vliering (70 cm hoog)
slaapkamer 1	tapijt	behang	plafondplaten met balken	voorzien van: - dakkapel - bergruimte achter schotten
slaapkamer 2	tapijt	behang	plafondplaten met balken	voorzien van: - wastafel - dakraam - bergruimte achter schotten
SOUTERRAIN				
kelder	tapijttegels/ vloertegels	sauswerk	balken	verdeeld in 2 compartimenten, voorzien van kastruimte, hobby-/bergruimte en 2 keer toegang naar buiten

Plattegrond



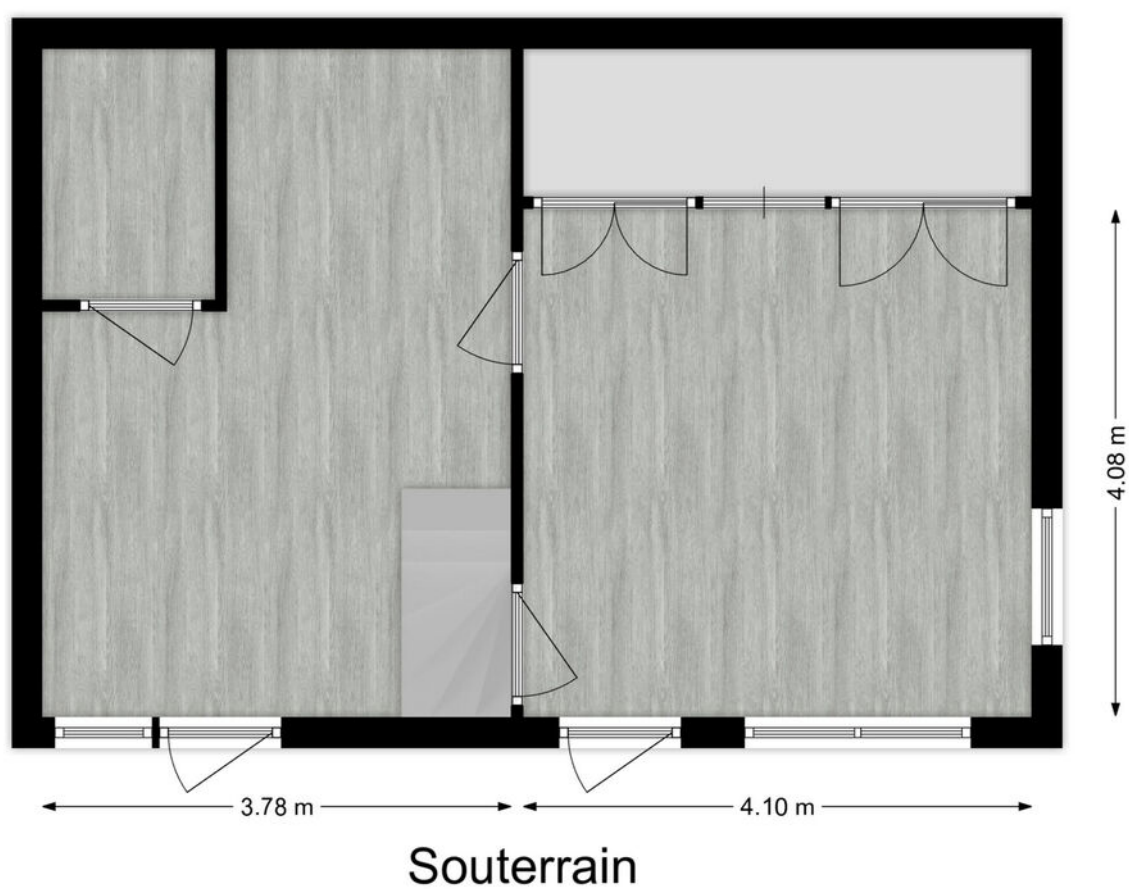
Begane grond

Plattegrond 1e verdieping



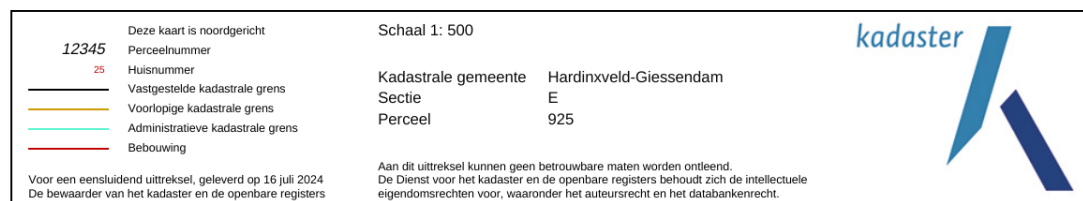
1e verdieping

Plattegrond souterrain



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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