



Van Asperenstraat 9

3371 HR Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **106 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **225 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
369 m³



Bouwjaar
1988



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	225 m ²
Externe bergruimte	23 m ² (vrijstaande houten berging en stenen garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel Intergas HR uit 2018, vloerverwarming op de begane grond (2019), gashaard
Warm water	C.V. ketel Intergas HR uit 2018
Kozijnen	volledig hardhouten kozijnen
Elektra	9 groepen + aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie (2019), 10 zonnepanelen uit 2020
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren en in de garage
Tuinligging	achtertuin, 85 m ² , west

Algemene omschrijving

Trots als een pauw staat deze uitmuntend onderhouden, geschakelde, 2-1-kapwoning met garage te shinen op een zeer geliefd plekje in de Westwijk. Hier kunnen kinderen nog op straat of in het naastgelegen speeltuintje spelen en is het centrum maar ook het treinstation op loopafstand. Een recent geüpdatete begane grond met strak gestuukte wanden en plafonds en een moderne luxe keuken zijn een natuurlijk al een grote plus maar daar mag je een tuin op het westen en een vrijstaande, stenen, garage nog als bonus bij optellen. Tien stuks zonnepanelen zorgen voor een vriendelijke energienota.

Begane grond: zijentree/hal met meterkast, trapopgang en recent vernieuwd toilet. Aangrenzend de lichte, L-vormige, woonkamer met vloerverwarming als hoofdverwarming, fraaie gashaard en toegang tot de open keuken. De keuken is echt een plaatje. Een mooie strakke hoekopstelling met diverse, voornamelijk, Miele inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. 1e Verdieping: een lichte, L-vormige, overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping via een open vaste trap. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en witgoedaansluitingen.

2e Verdieping: een overloop met cv-opstelling en omvormer voor de zonnepanelen geef toegang tot de 4e slaap-/werkkamer met veel bergruimte en vernieuwd Fakro dakvenster.

De achtertuin is met recht een siertuin te noemen. Direct achter de woning is een bestraat terras met uitzicht over de tuin die is voorzien van pergola's, plantenborders, een vijverpartij, grindpartijen, een hardhouten vlonder en een houten blokhut. Ook is er toegang tot de stenen garage achter op het perceel met een uitrit via de Wisboomhof.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





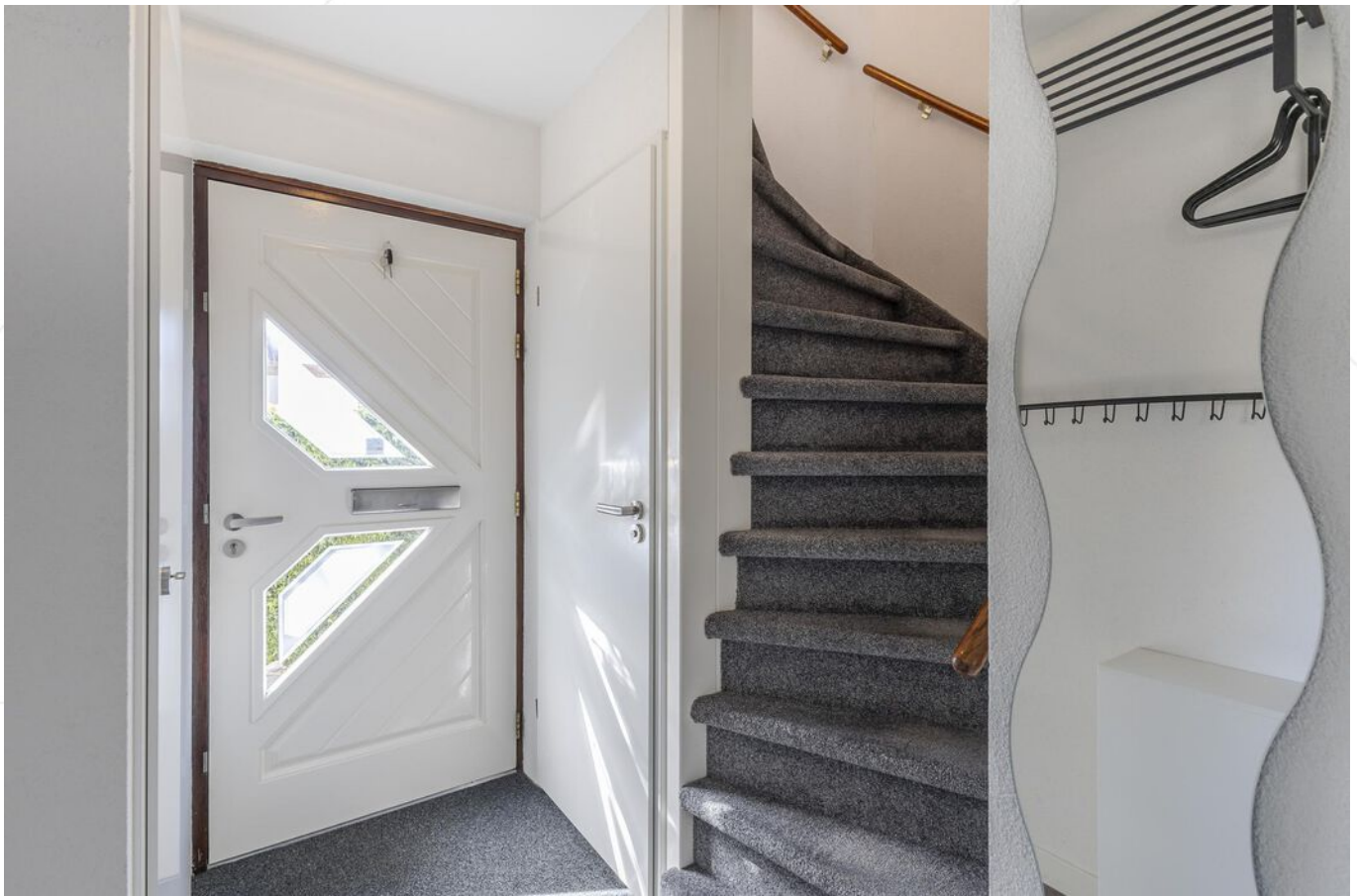
Keuken





Keuken





Hal/entree



Toilet



Hal



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Achteraanzicht woning/achtertuin





Achters tuin





Garage



Vooraanzicht woning/voortuin



Garage/straatbeeld



Straatbeeld



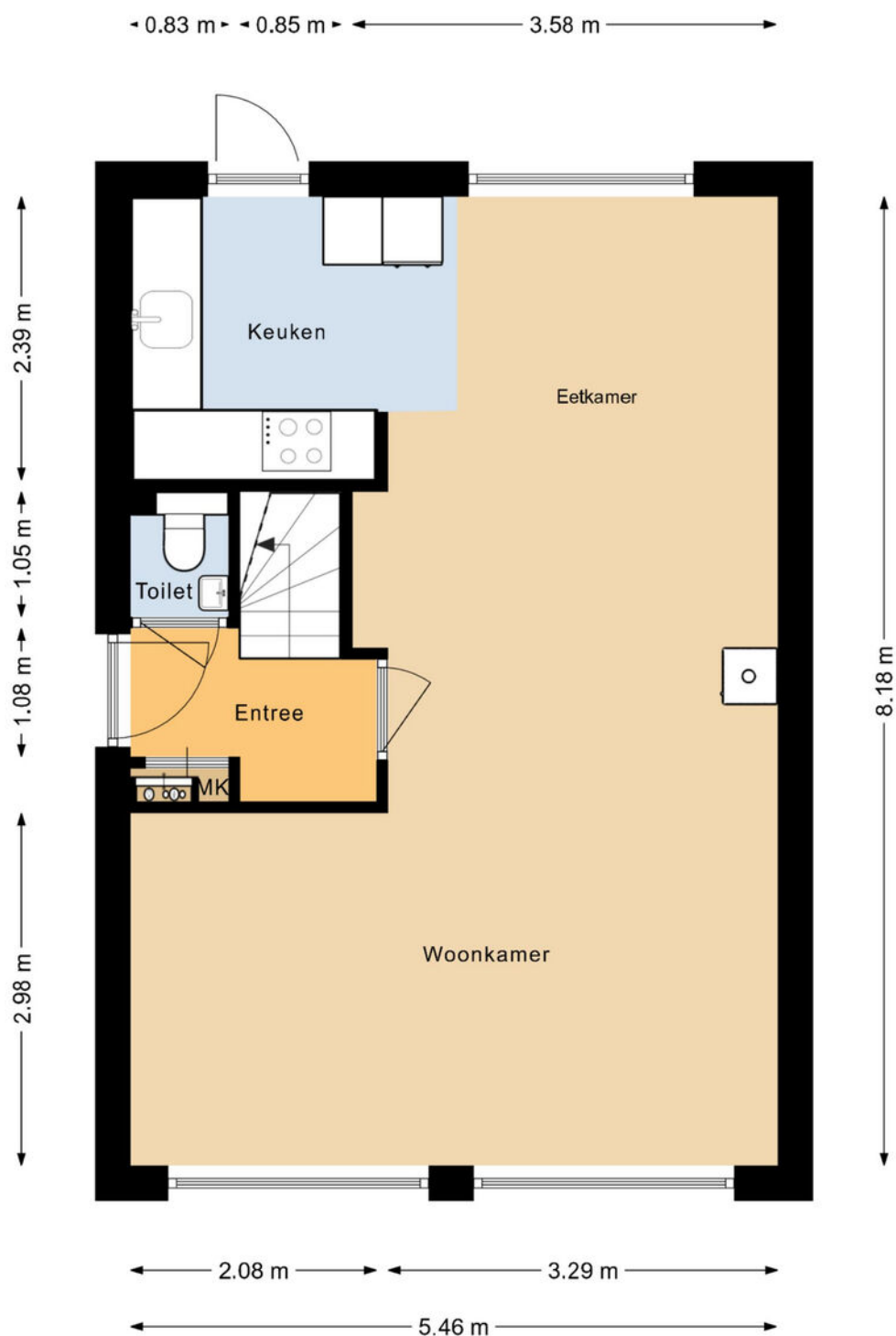
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - 2e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - grote raampartij aan de voorzijde (met elektrische rolluiken) en de achterzijde - gashaard toegang tot: - half open keuken - hal
keuken	PVC + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	half open keuken met hoekopstelling uit 2019 voorzien van: - koelkast (Miele) - (combi) magnetron (Miele) - afzuigkap (Miele) - inductie kookplaat (Miele) - vaatwasser (Siemen)
1e VERDIEPING				
overloop	vinyl	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels trapopgang voorzien van raam in de zijgevel
slaapkamer 1	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel met dubbel raam - vaste schuifkastenwand
slaapkamer 2	vinyl	behang	sputwerk	voorzien van: - dakkapel aan de voorzijde met dubbel raam - vaste schuifkastenwand
slaapkamer 3	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakvenster (Fakro 2023)
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF delen	voorzien van: - ligbad met douchemogelijkheid - witgoedaansluitingen - zwevend closet - wastafelmeubel - designradiator - dakraam (Fakro 2023)

Afwerkstaat

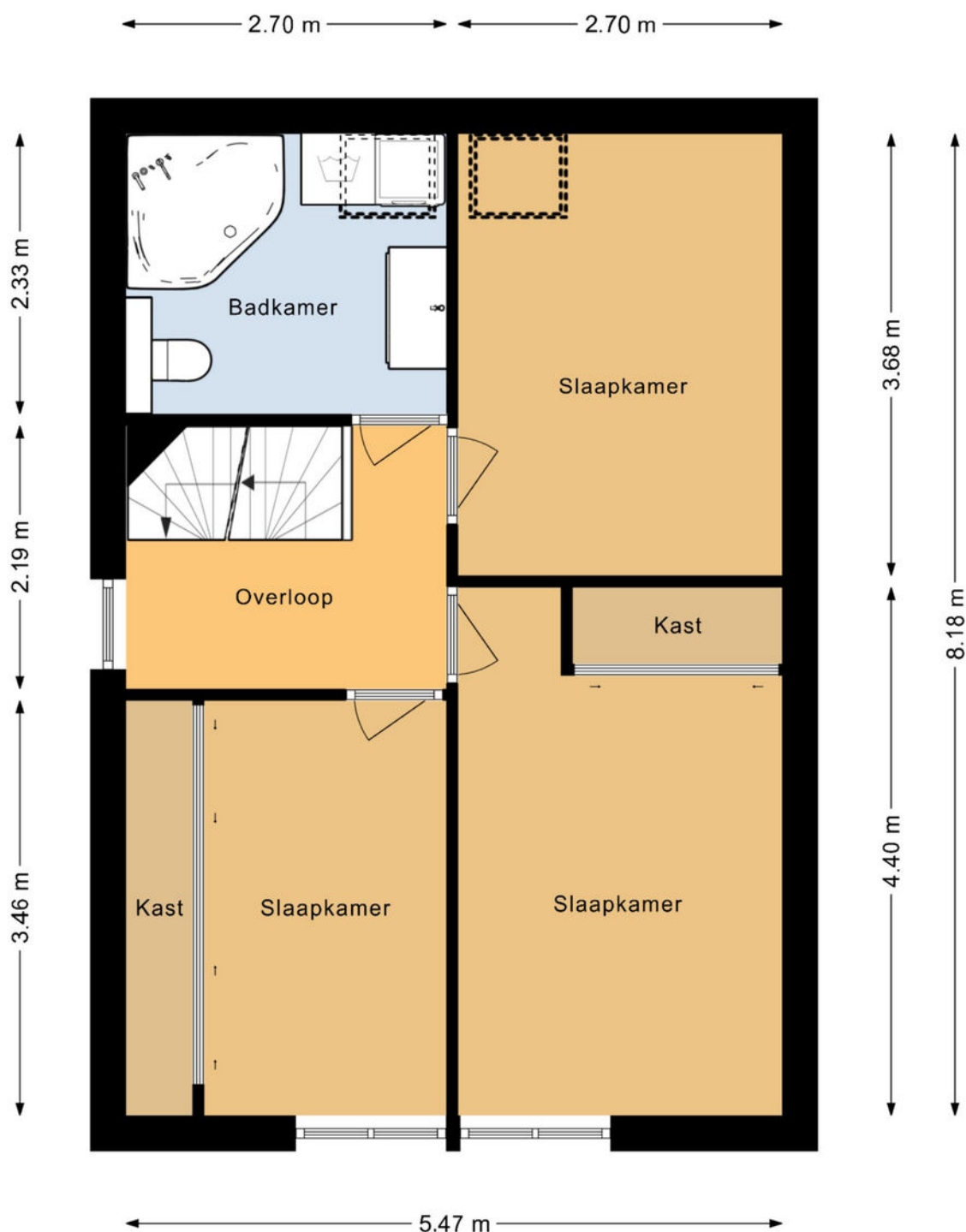
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang + spachtelputz	sauswerk	toegang tot: - slaapkamer 4 - C.V.- opstelling - omvormer zonnepanelen
slaapkamer 4	tapijt	behang	sauswerk	voorzien van: - knieschot bergruimte (2x) - dakraam (Fakro 2023)
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - terras - pergola - plantenborders - vijverpartij - grindpartij - houten blokhut - houten vlonder - elektrisch uitvalscherp over de volle breedte van de achtergevel
garage				afmeting: 6.11 x 2.88 meter voorzien van: - elektra- aansluiting - elektrische roldeur
houten berging				afmeting: 2.00 x 2.50 meter

Plattegrond



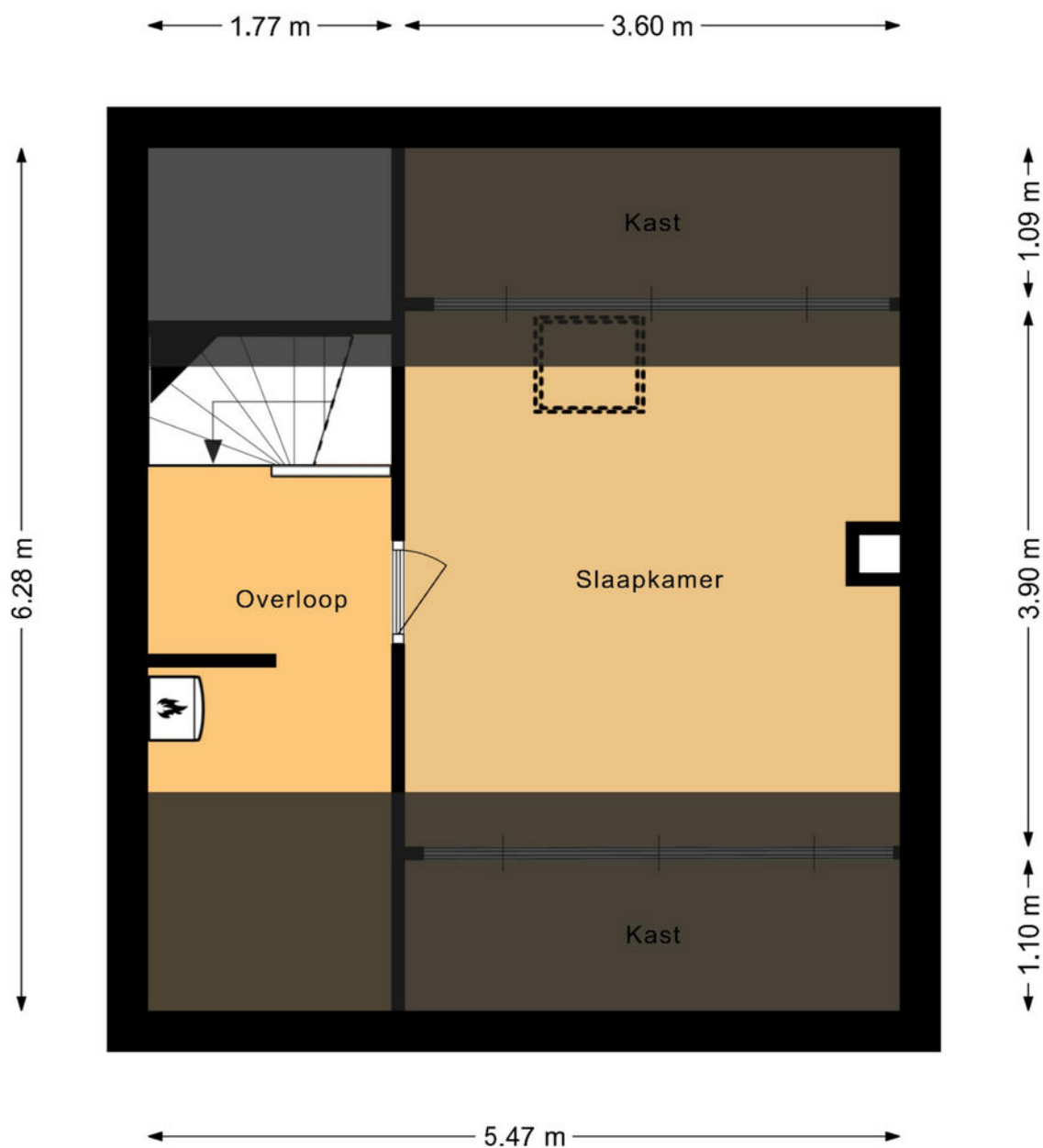
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

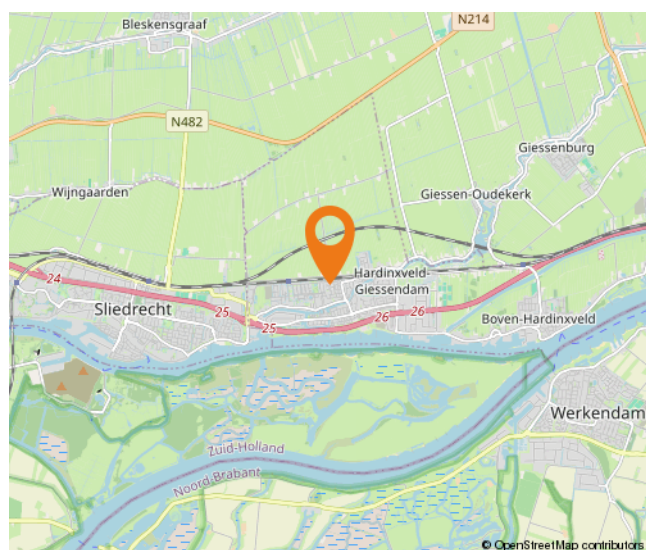
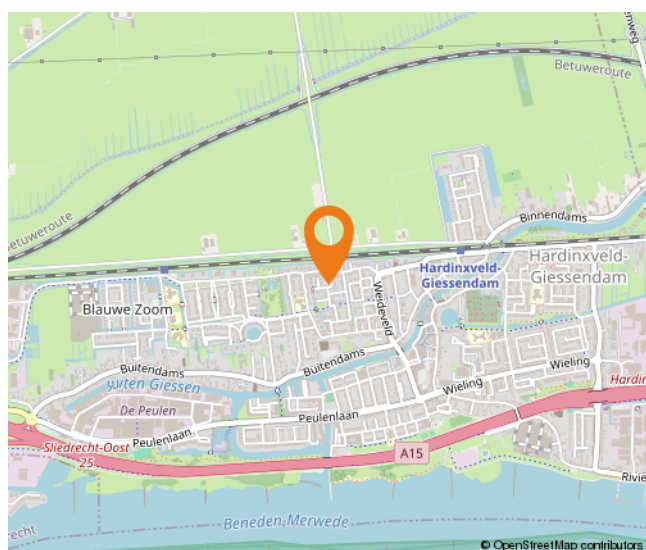
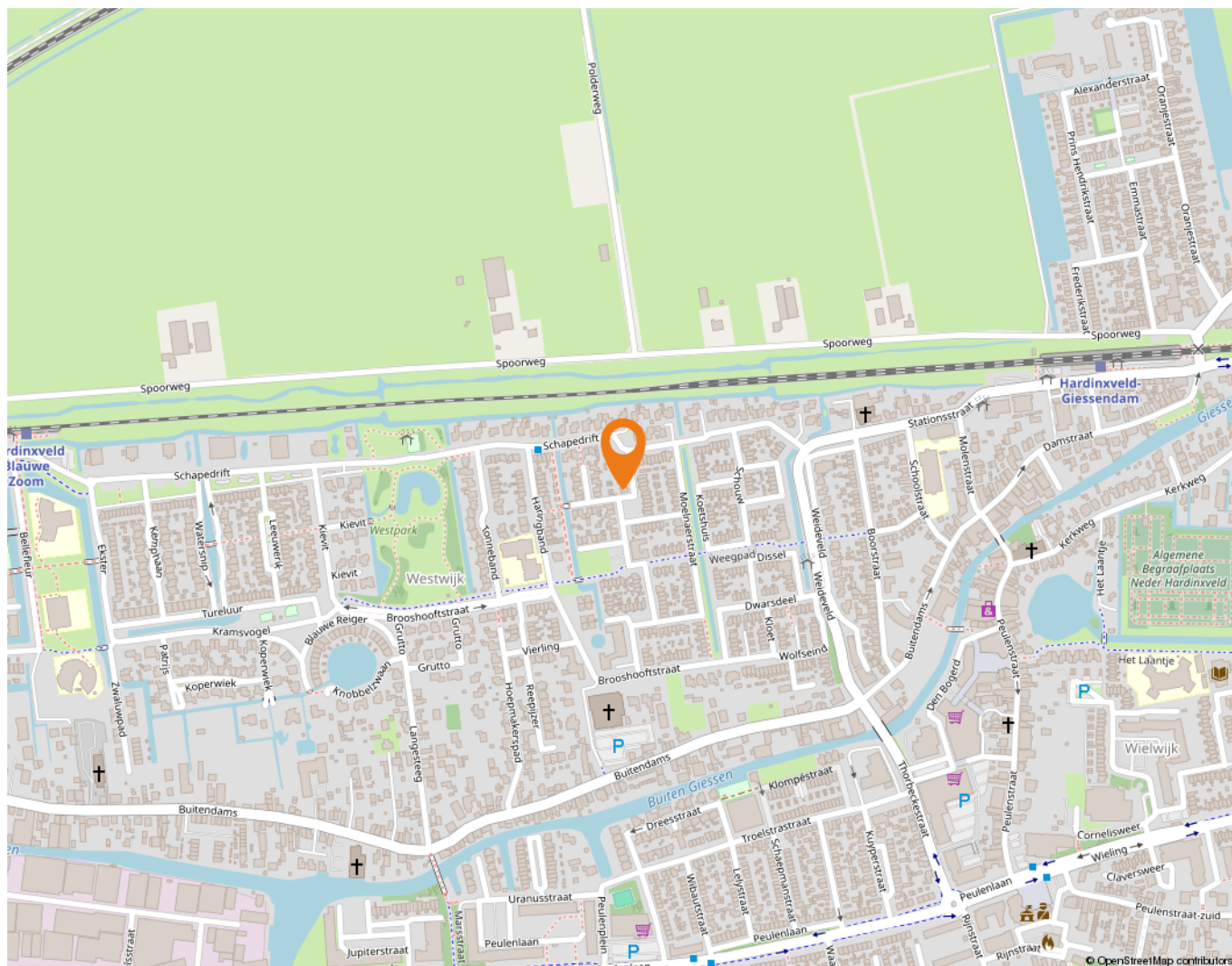
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie K Perceel 467 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.	kadaster 
--	--	--

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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