



Breedewaij 24

3371 CX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **96 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **120 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
96 m²



Inhoud
315 m³



Bouwjaar
1982



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	120 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (2 bergingen)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	C.V.-ketel: Intergas HR 107, combiketel uit 2015
Kozijnen	volledig hout
Elektra	8 groepen + 2 aardlekschakelaars (met schoenenkast naast meterkast)
Vloeren	volledig beton
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 56 m ² , zuidoost

Algemene omschrijving

Jouw wooncarrière in een fraaie, betaalbare en complete woning starten of een mooie doorstart maken? Dit is jouw kans want deze goed onderhouden eengezinswoning heeft een fraaie keukenopstelling, badkamer met witgoedaansluitingen, een achtertuin op het zuid-oosten en ligt nabij het centrum en de uitvalswegen.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast, het toilet, de trapopgang en de lichte woonkamer met toegang tot de trapkast, de tuin en de open keuken. De keuken heeft een tijdloze hoekopstelling met een diverse inbouwapparatuur en praktische lades met "binnen lades"

1e Verdieping:

Overloop t.b.v. 2 slaapkamers waarvan één echte masterbedroom van maar liefst (19 m²) met 2 dakvensters en de badkamer met een afsluitbare separate douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet en de witgoedaansluitingen.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot de ruime 3e slaapkamer met 2 dakvensters, knieschotbergingen, een schuifdeurkast en een vaste kast. In de vaste kast is de cv-opstelling gesitueerd en daarbij zit nog luik naar een kleine bergzolder.

3e Verdieping:

Een extra bergzolder (vlizotrap).

Alle kozijnen zijn v.v. dubbele beglazing. De achtertuin (oost-zuid) is speels aangelegd met sierbestrating en niveau's. Een ruime stenen berging, een extra houten berging en een achterom maken het geheel compleet. In deze verkeersluwe straat zijn diverse parkeervakken/stroken. Kindvriendelijk is het ook zeker met een speeltuintje om de hoek. Alles bij elkaar is dit een fijne starterswoning, in een fijne buurt voor een fijne prijs!





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Entree



Trapopgang naar 1e verdieping



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer



Douchecabine + wastafelmeubel



Toilet



Slaapkamer 3





Achteraanzicht woning/achtertuint



Achtertuint



Achtertuin



Entree voorzijde



Voorzijde





Straatbeeld



Straatbeeld

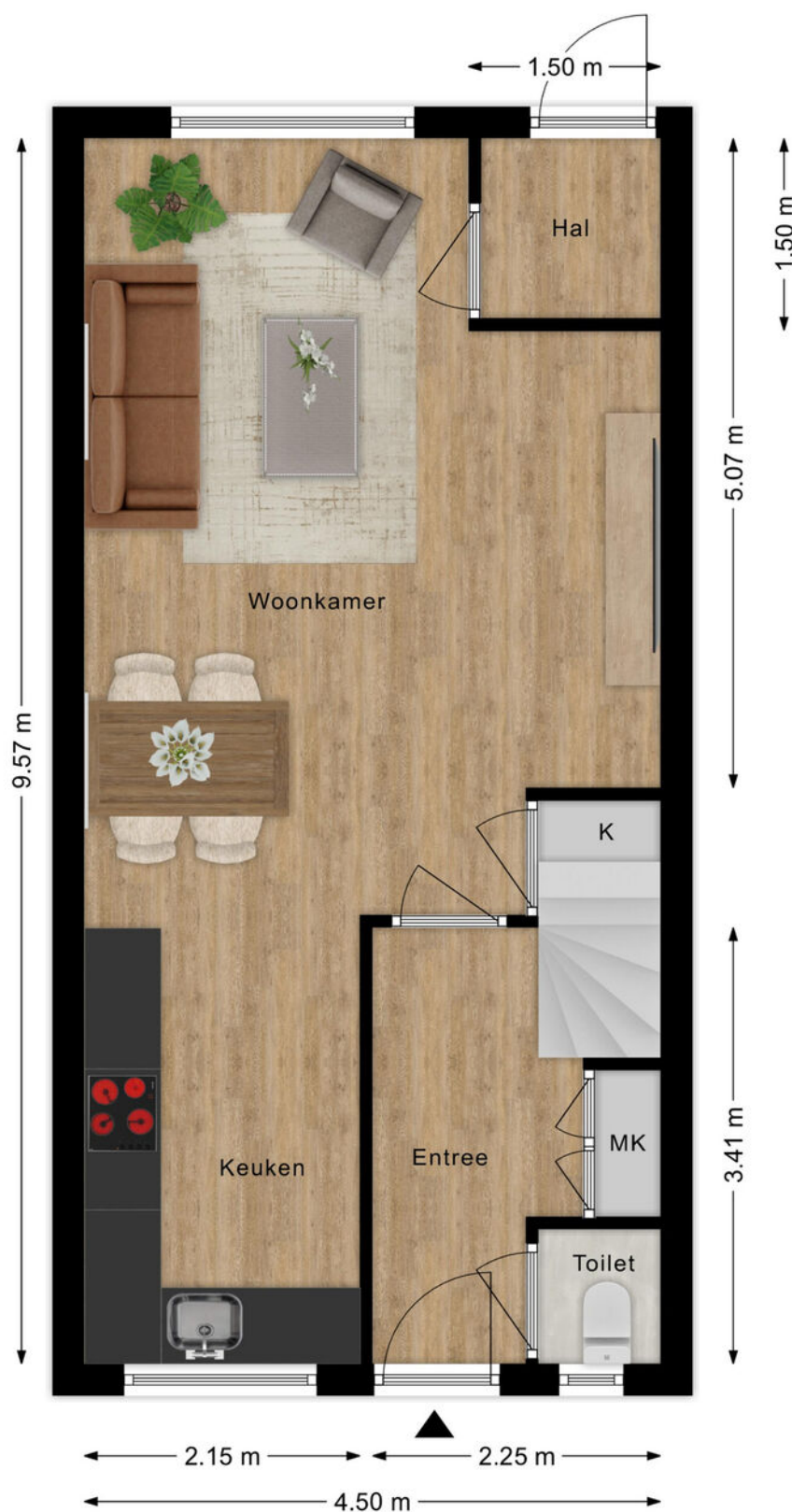
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	MDF-delen	voorzien van: - duoblok - raam in voorgevel
woonkamer	laminaat	sauswerk	sputwerk	voorzien van raampartij in achtergevel met 2x vast- en 1x openslaand klepraam toegang tot: - achteringang - trapkast
keuken	laminaat	stucwerk	MDF-delen	keuken met hoekopstelling voorzien van: - lades met binnenlades - koelkast (2024) - combimagnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap
trapkast	laminaat	sauswerk	onderzijde trap	bestemd voor proviand
achteringang / tochtportaal	droogloopmat	behang	sputwerk	toegang tot woonkamer voorzien van loopdeur naar achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	- gelegen aan de achterzijde - voorzien van 2 dakramen
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	- gelegen aan de voorzijde - raampartij: 1x vast, 1x openslaand raam
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF delen	voorzien van: - inbouwtoilet - witgoedaansluiting - afsluitbare douchecabine - wastafelmeubel + handdoekkast - designradiator

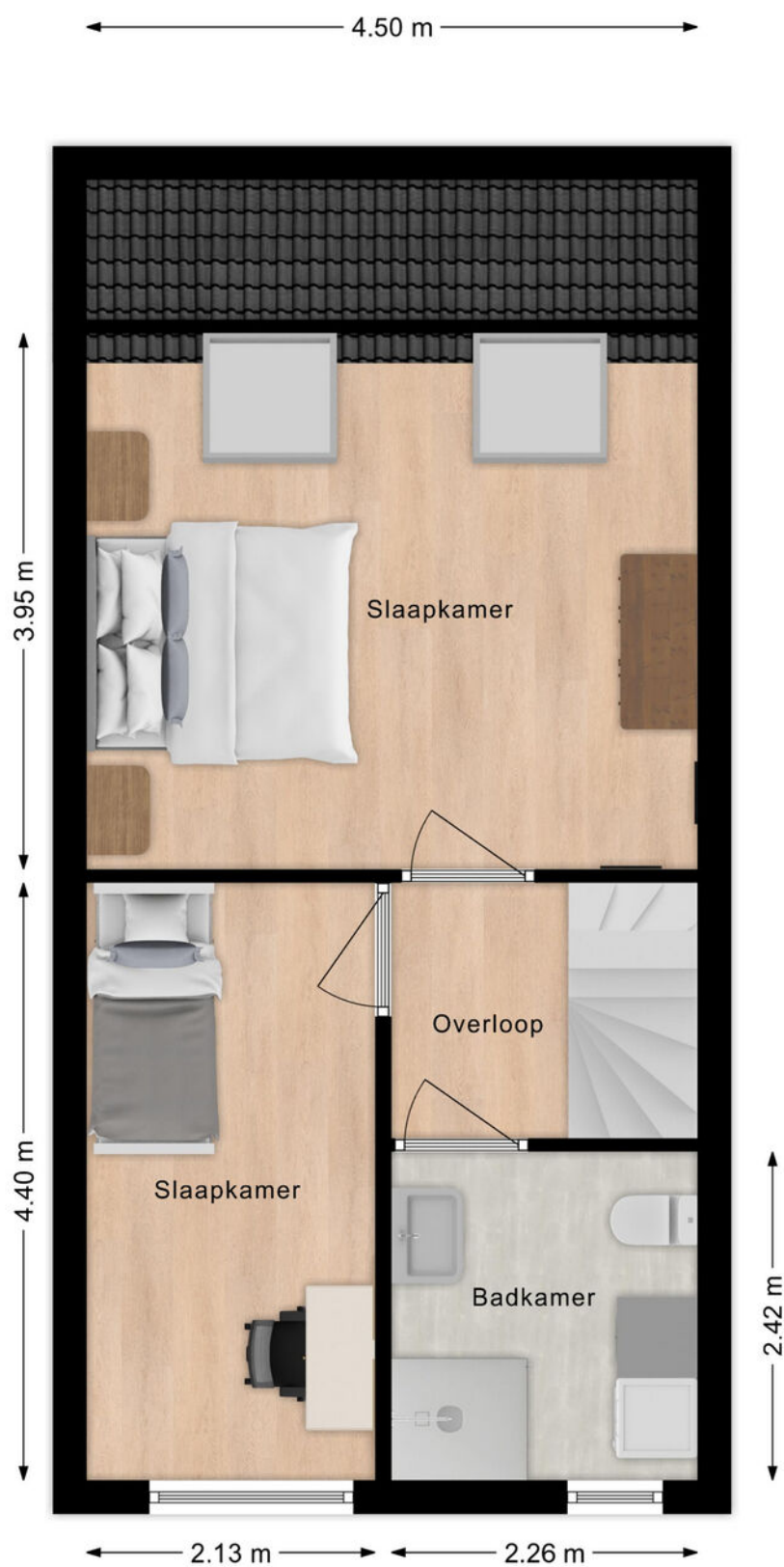
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	behang	voorzien van: - dakvenster - knieschotbergingen toegang tot slaapkamer 3
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	royale slaapkamer, voorzien van: - 2 dakvensters aan voorzijde - knieschotbergingen - schuifdeurkast + vaste kast
vaste kast	tapijt	plaatmateriaal	behang	- voorzien van cv-opstelling
bergzolder				in nok van slaapkamer 3
BUITEN				
tuin				gelegen op het zuid-oosten, voorzien van: - sierstraatwerk - stenen berging + houten berging - niveauverschil in terrassen
stenen berging				- afmeting circa: 2.10 m. x 3 m.
houten berging				- afmeting circa: 1.5 m. x 1.5 m.

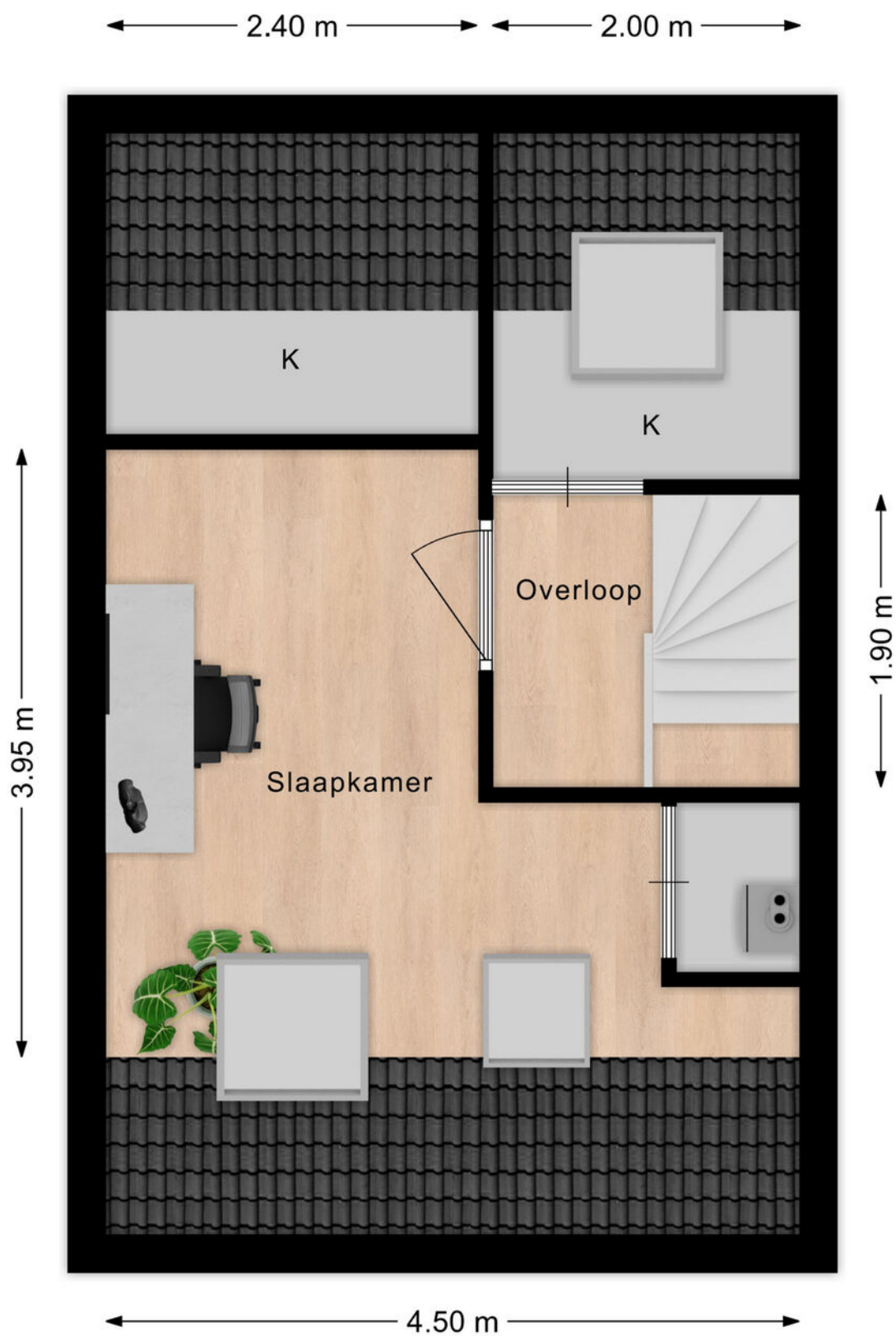
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



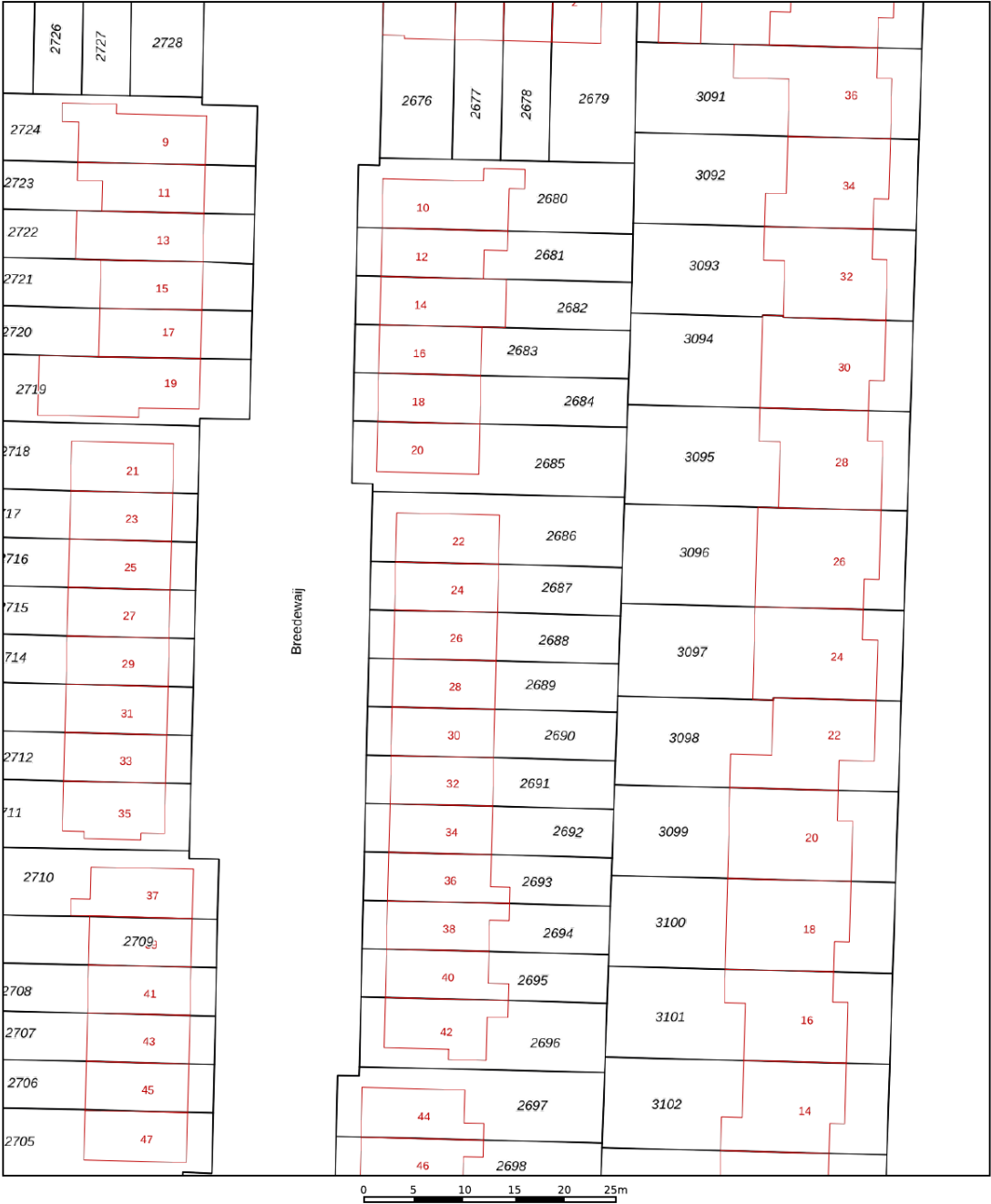
Plattegrond 2e verdieping



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

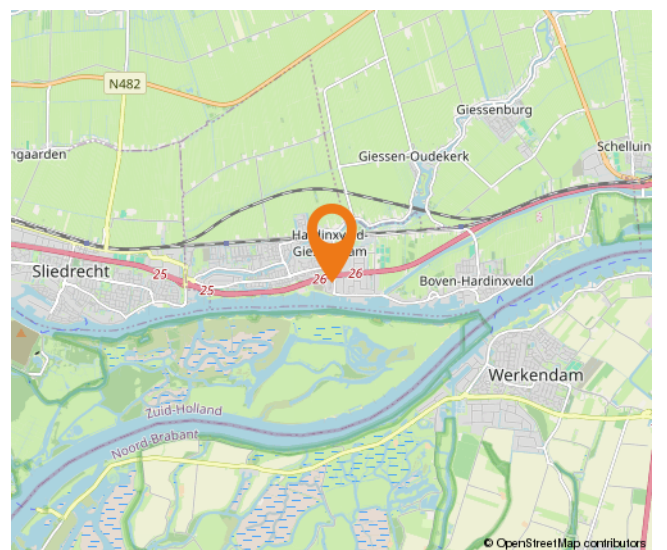
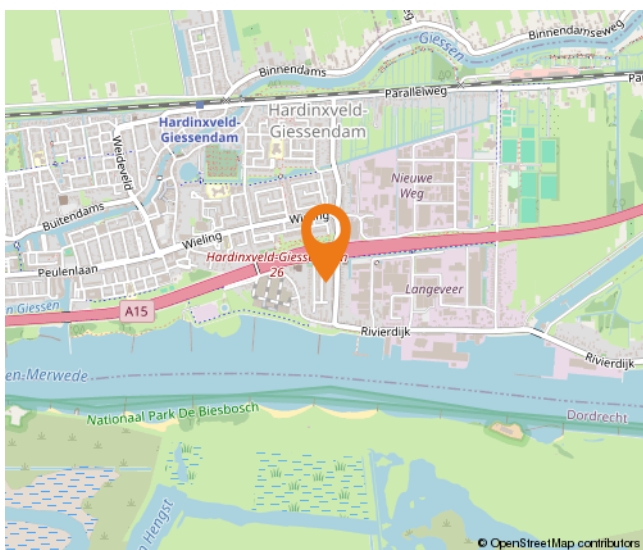
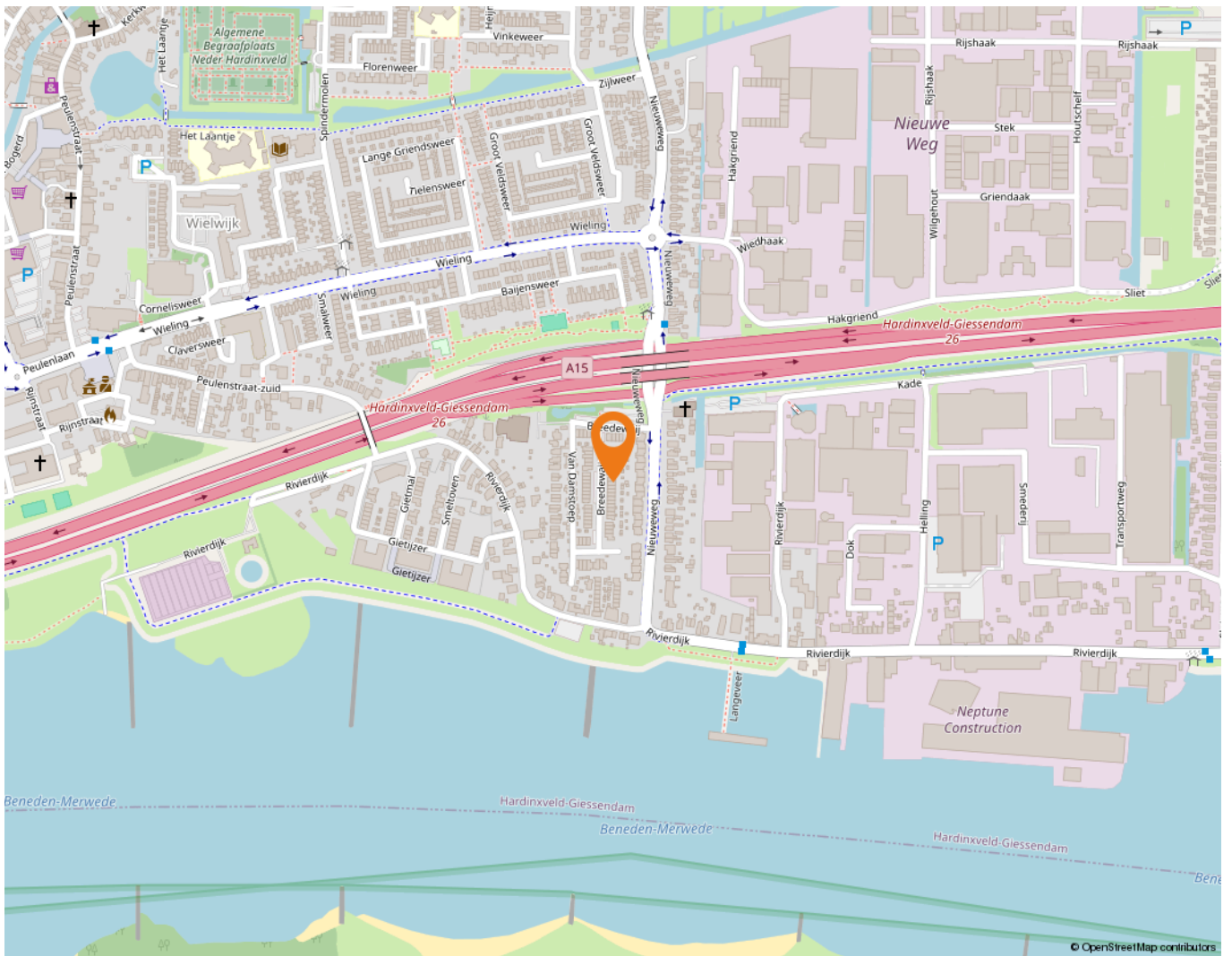
Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie D
Perceel 2687

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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