



Maasstraat 5

3371 SJ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **120 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **141 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
400 m³



Bouwjaar
1960



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	141 m ²
Externe bergruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Bosch HR, combiketel uit 2012
Kozijnen	volledig voorzien van houten kozijnen
Elektra	13 groepen + pv groep + 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, 14 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 54 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Ben je op zoek naar een huis dat net even meer biedt dan de rest? Deze ruime eindwoning in Hardinxveld-Giessendam combineert comfort, ruimte én een ideale ligging. Met maar liefst 5 slaapkamers, een luxe badkamer, vrijstaande geïsoleerde garage mét vliering én een zonnige tuin op het zuiden, is dit een buitenkans voor wie praktisch wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Wat deze woning uniek maakt:

- 5 volwaardige slaapkamers, waarvan 2 op een later opgebouwde tweede verdieping. Ideaal voor (thuis)werken, logees of een groot gezin.
- Een strakke, luxe badkamer met inloopdouche, ligbad én modern douchetoilet, helemaal van nu.
- Tuin op het zuiden met een ruim zonneterras en een fraai, elektrisch zonnescherf. Zon wanneer jij het wilt, schaduw wanneer je er behoefte aan hebt.
- Vrijstaande, geïsoleerde garage met vliering. Perfect als hobbyruimte, werkplaats of gewoon extra veel opbergruimte.
- 14 zonnepanelen zorgen voor een lage energienota én maken de woning extra duurzaam.
- Goed onderhouden van top tot teen!



Algemene omschrijving

De ligging? Beter wordt het niet.

Op loopafstand van het centrum én het groen: winkels, horeca en sportclubs zijn binnen handbereik, maar ook het wandelpark, de Rivier de Merwede met strand en boothelling liggen om de hoek. Of je nu houdt van relaxen aan het water of actief buiten zijn – hier kan het allemaal.

Hardinxveld-Giessendam, dorps gezellig, stads gemak

Dit fijne dorp biedt alles wat je nodig hebt: scholen, winkels, OV (trein!), sportverenigingen en een warme, betrokken gemeenschap. Daarbij zit je zó op de snelweg richting Gorinchem of Rotterdam. Perfect voor jonge gezinnen of stellen die ruimte en rust zoeken met de stad in de buurt.

Pak je kans, deze woning heeft het allemaal

Meer slaapkamers, meer comfort, meer buitenleven – en dat op een top locatie. Laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en het heerlijke gevoel van thuiskomen.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Eetgedeelte



Keuken





Entree



Toilet



Hal/entree



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Badkamer



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 4





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 5



Slaapkamer 5



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin



Voorzijde woning



Voorzijde





Omgeving









Omgeving



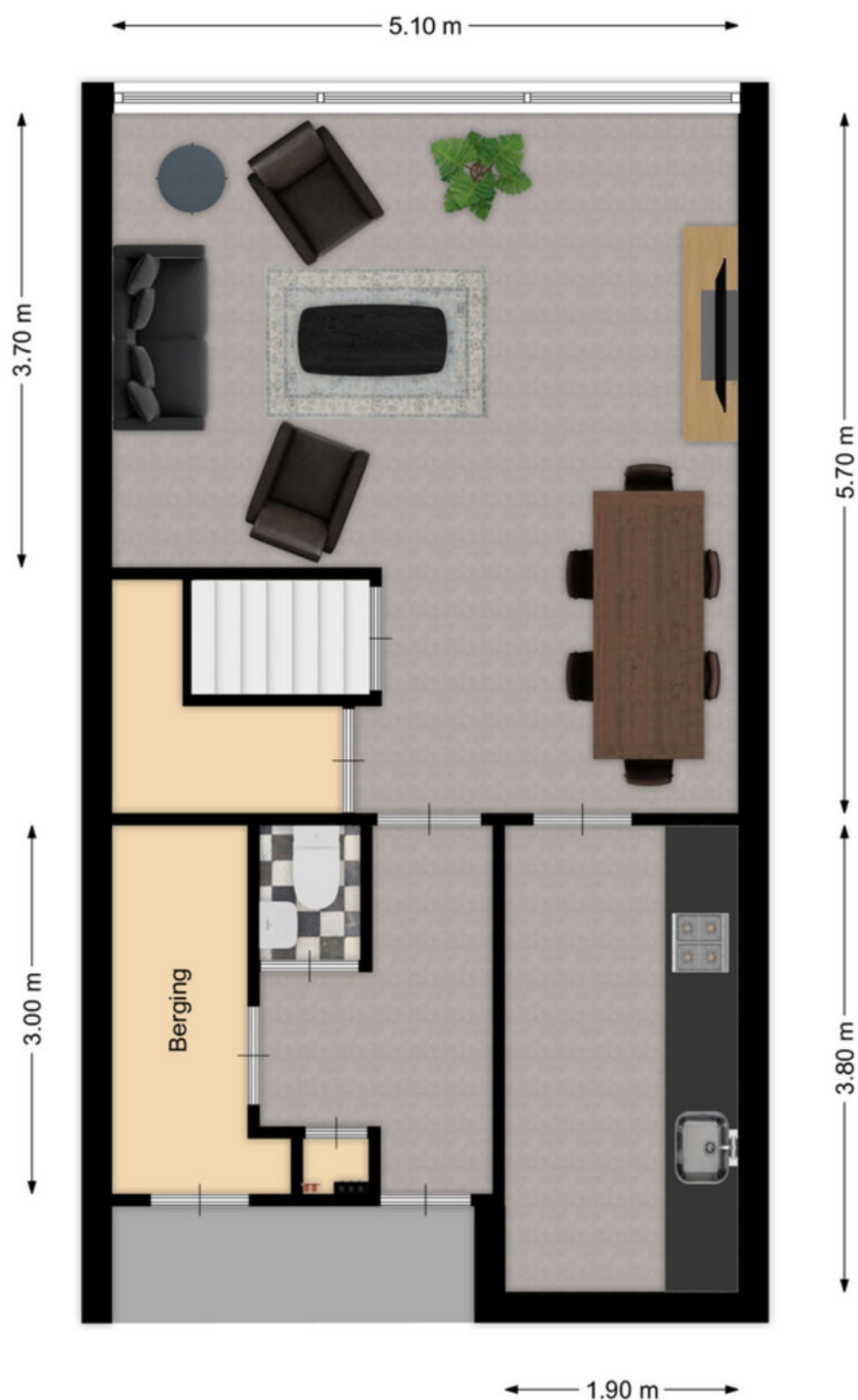
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	eiken vloerdelen	renovlies behang + stucwerk	stucwerk	toegang tot : - toilet - woonkamer - inpandige berging - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	eiken vloerdelen	spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - raampartij - dubbele tuindeuren - airconditioning toegang tot: - trapkast cq inloopkast - keuken - 1e verdieping - hal/entree
keuken	eiken vloerdelen	renovlies + stucwerk	gipsdelen	rechte opstelling voorzien van: - koelkast - magnetron (Miele) - vaatwasser - 4 pits gas kookplaat - afzuigkap
inpandige berging	pvc vloer	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - schuifdeur - dubbele toegangsdeur - bergzolder
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	stucwerk	voorzien van: - bordestrap toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - wasruimte
slaapkamer 1	tapijt	behang	agnes plafonddelen	voorzien van: - airconditioning - elektrisch bedienbare rolluiken
slaapkamer 2	laminaat	behang	gips	toegang tot loggia achterzijde
slaapkamer 3	laminaat	behang	stuc	toegang tot loggia achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen + inbouwspots (led)	voorzien van: - inloofdouche (hand- en regendouche) - ligbad v.v. inbouwkraan - wastafelmeubel - douchetoilet (Geberit) - designradiator
wasruimte	vloertegels	wandtegels	aluminiumdelen + inbouwspots	voorzien van witgoed aansluitingen

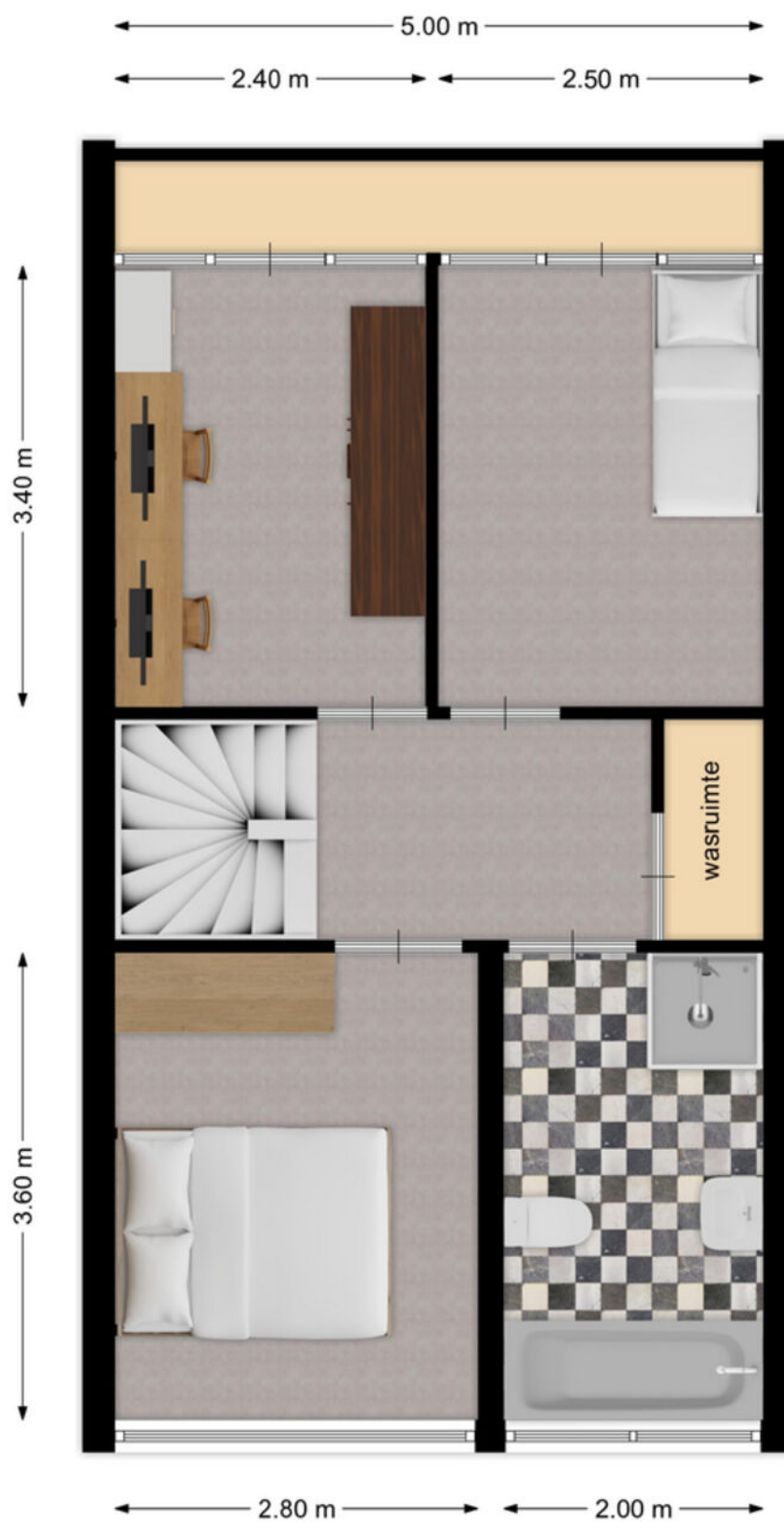
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	gips	voorzien van: - vlizotrap naar 3e verdieping - dakraam toegang tot: - 2 slaapkamers
slaapkamer 4	vinyl	stucwerk + gips	gips + houten delen	voorzien van: - raampartij aan voorzijde - airconditioning
slaapkamer 5	vinyl	behang	behang + houten delen	voorzien van: - knieschot opbergruimte - raampartij achterzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras met elektrisch bedienbaar zonnesherm - begroeide pergola - plantborder - sierboom
garage				vrijstaande garage voorzien van: - vliering - kanteldeur - uitstortgootsteen - werkblad met afzuigkap - vlizotrap - bergzolder

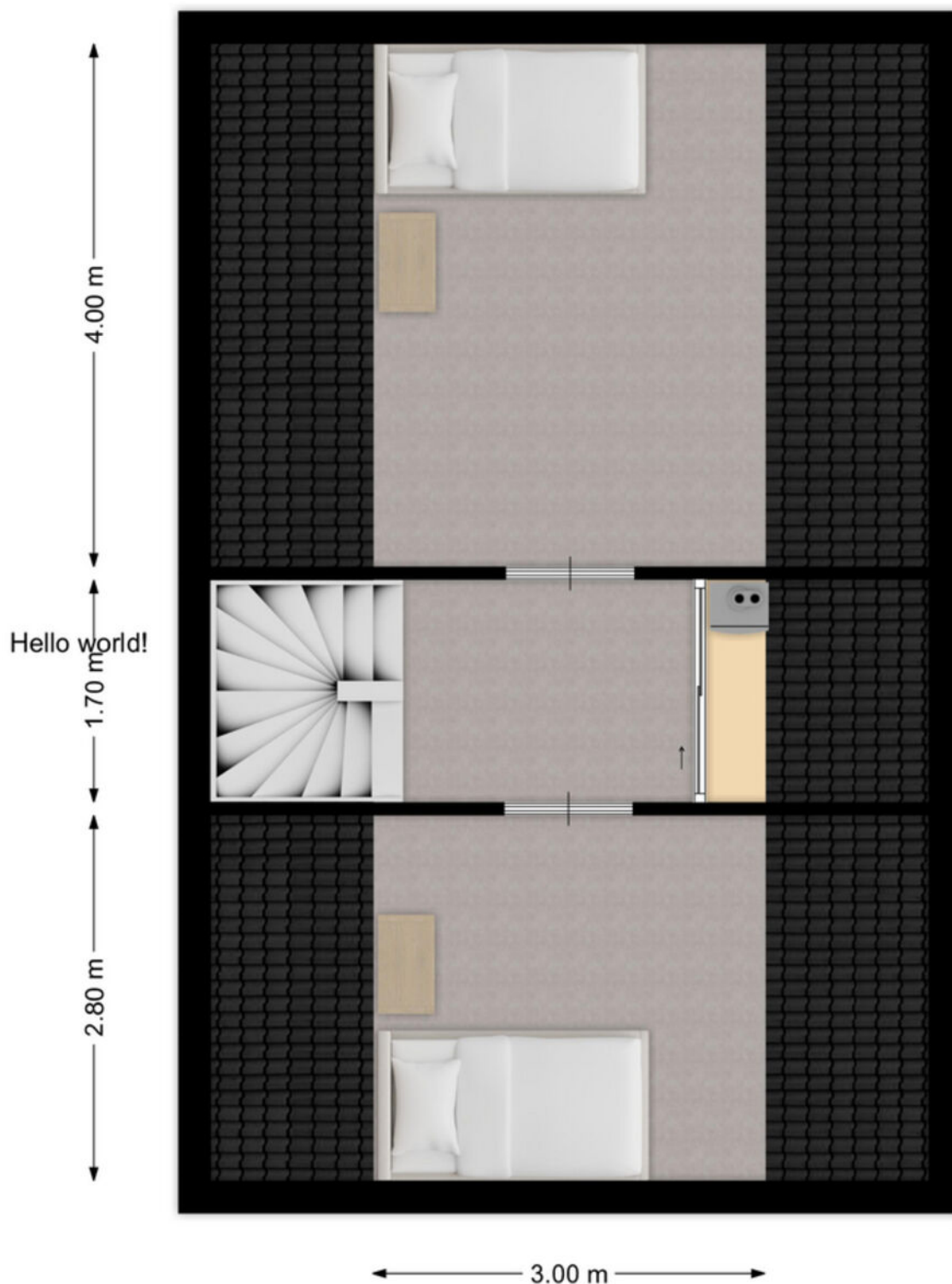
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



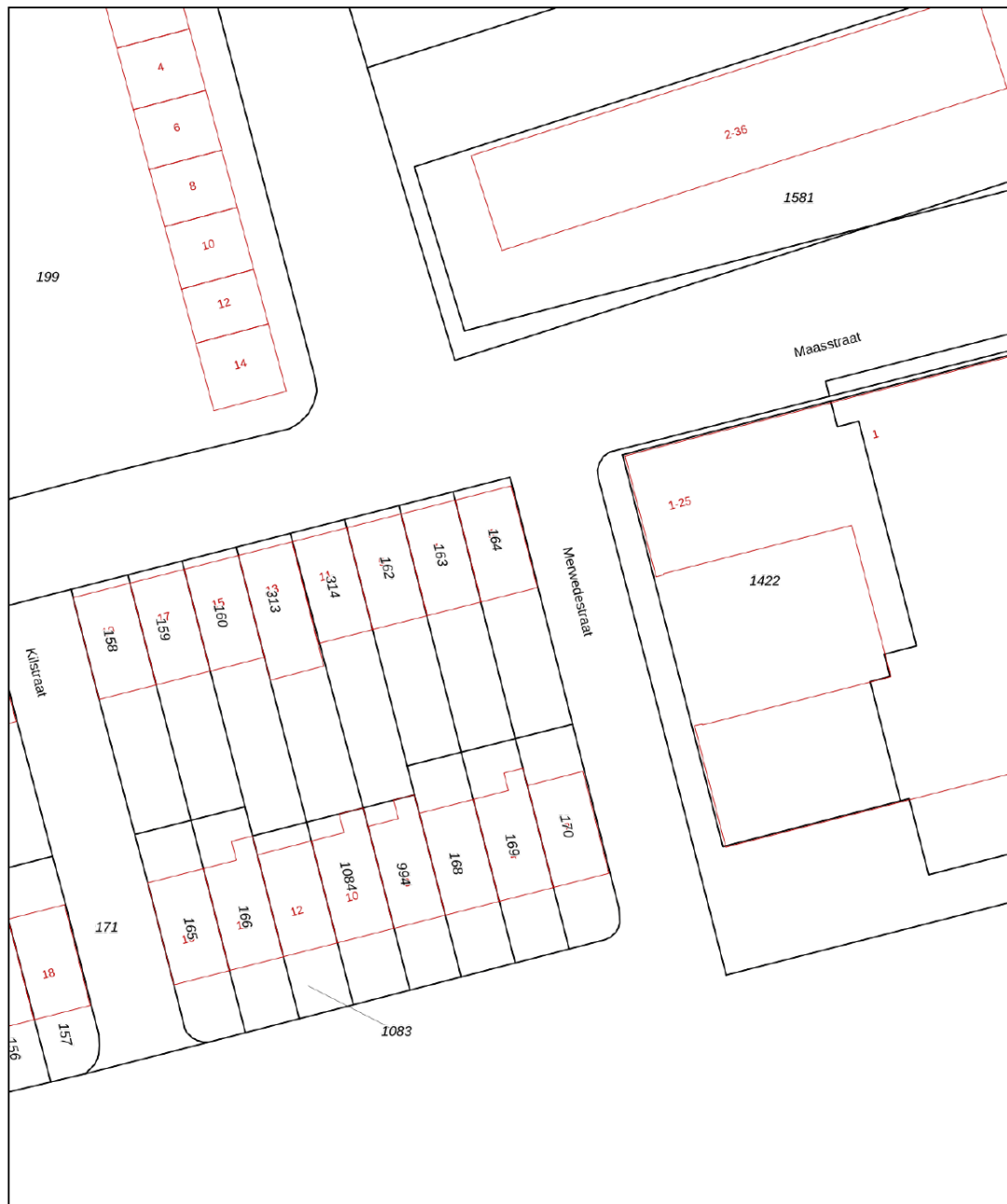
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 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 164	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024
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.

Wonen in Hardinxveld-Giessendam

Als één van de oudste dorpen in de Alblasserwaard wordt Hardinxveld-Giessendam gekenmerkt door het dorpse karakter.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Een breed aanbod van winkels vindt u in het centrum, bij winkelcentrum De Giessenhof midden in het hart van het dorp. Hier zijn winkels te vinden van veelal zelfstandige ondernemers met een passie voor hun producten. Er zijn in het dorp ook diverse speciaalzaken zoals een delicatessenwinkel, een bloemist en kledingboetieks. Verspreid over het dorp zijn meerdere supermarkten aanwezig. Voor verse producten kunnen Hardinxvelders elke zaterdagochtend terecht op de weekmarkt op het plein bij sporthal de Wielewaal – ook een bruisende plek – met diverse kramen.

Het dorp heeft een actief kerk- en verenigingsleven; volleybal, korfbal, voetbal en basketbal zijn de meest gespeelde sporten in het dorp. Maar vergeet ook de watersport niet. Door de ligging aan rivier de Merwede zijn op de zomerdagen veel Hardinxvelders te vinden op deze rivier. Die zomerdag is ook perfect door te brengen bij één van de speeltuinen in het dorp, waaronder een natuurspeeltuin. Even uitrusten? Met een bakje koffie of thee drinken of een lekkere lunch? Allemaal mogelijk in Hardinxveld-Giessendam! Er zijn diverse cafés en restaurants te vinden. Leuk om eens te combineren met een bezoek aan Museum De Koperen Knop bijvoorbeeld. Keuze genoeg in Hardinxveld-Giessendam! Ook wat betreft scholen, want daar is een ruime keuze in. Van bso tot basisschool en niet te vergeten meerdere middelbare scholen.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Liever met de trein op pad? Hardinxveld-Giessendam heeft drie treinstations langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler 10l	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		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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