



Lange Griendsweer 9

3371 CE Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **128 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **180 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
1973



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	180 m ²
Externe bergruimte	17 m ² (garage)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel Nefit uit 2007, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel Nefit uit 2007
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	6 groepen
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 7x 400 wph zonnepanelen uit 2024
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 66 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Een ruime jaren '70 eengezinswoning met garage, zonnige tuin én energielabel B op een toplocatie!

Wonen op loopafstand van het centrum, met volop ruimte én duurzaamheid? Deze verrassend ruime eengezinswoning uit de jaren '70 biedt het allemaal. Gelegen aan de brede, met bomen omzoomde Middenwetering geniet je aan de voorzijde van een prachtig groen uitzicht en rust. Aan de achterzijde wacht een heerlijk zonnige, zuidgerichte tuin met volop privacy – én een eigen garage! Binnen tref je een lichte en ruime doorzon woonkamer met vloerverwarming, houtkachel en airconditioning, waar het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De aangrenzende gesloten keuken biedt veel mogelijkheden en geeft toegang tot de achtertuin. Dankzij de slimme indeling voelt de woning zowel ruim als functioneel aan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers en een royale badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens een ruime vierde slaapkamer, vergroot met een dakkapel – ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? Dankzij de isolerende maatregelen en zonnepanelen beschikt de woning over energielabel B. Comfortabel wonen met lage energielasten dus!

Kortom:

- Ruime woning met 4 slaapkamers
- Garage en zonnige zuid gerichte tuin
- Gelegen aan de fraaie Middenwetering
- Energielabel B dankzij isolatie en zonnepanelen
- Rustige, groene omgeving met goede voorzieningen nabij centrum

Ben jij op zoek naar een comfortabele, duurzame gezinswoning op een mooie locatie? Kom dan snel kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de ligging!





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Overloop 1e verdieping



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Balkon bereikbaar vanuit slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Achtertuin









Garage





Straatbeeld



Vooraanzicht woning/voortuin





Straatbeeld



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	sputwerk	toegang tot: - voortuin - trapkast - toilet - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	MDF vloerplaten	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - raampje aan de voorzijde
woonkamer	vloertegels+ vloerverwarming	behang	sputwerk	doorzonkamer voorzien van: - vaste kast - schouw + houtkachel - airconditioning
keuken	vloertegels	behang	MDF delen	gesloten keuken voorzien van: - koelkast - afzuigkap - vaatwasmachine - keramische kookplaat - granieten aanrechtblad - witgoedaansluitingen toegang tot: - hal - achtertuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels vaste trapopgang
slaapkamer 1	vinyl	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - schuifkastenwand - airconditioning - 1x vast- en 1 x draairaam
slaapkamer 2	vinyl	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - raam - deur met toegang naar balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van: - hoekdouche - ligbad - 2e toilet - wastafelmeubel - designradiator - elektrische vloerverwarming

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - 1x vast- en 1x draairaam aan de voorzijde - vaste kastenwand
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	gipsplaten	toegang tot: - slaapkamer 4 - voorzien van: - C.V.-opstelling - omvormer zonnepanelen
slaapkamer 4	tapijt	behang	houten delen	voorzien van: - wastafel - dakkapel aan de achterzijde - inloop knieschotbergingen - 1x vast- en 1x draairaam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras - plantenborders - pergola - garage - elektrisch zonnescherm
vrijstaande stenen garage				afmeting: 6,00 x 2,80 m voorzien van: - elektra- en wateraansluiting

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

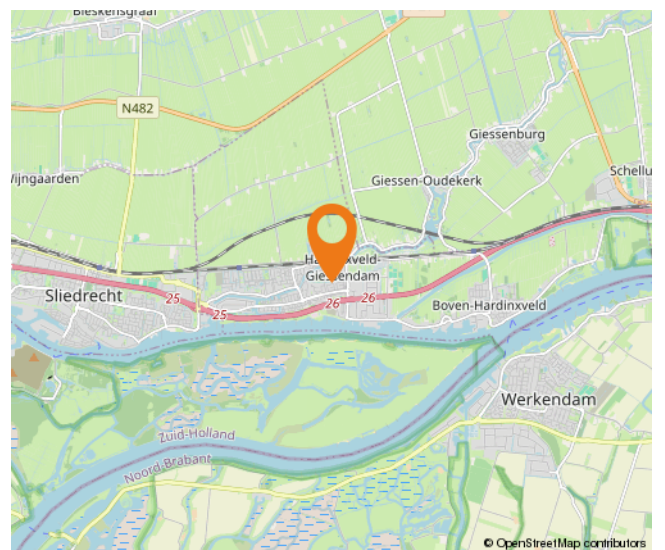
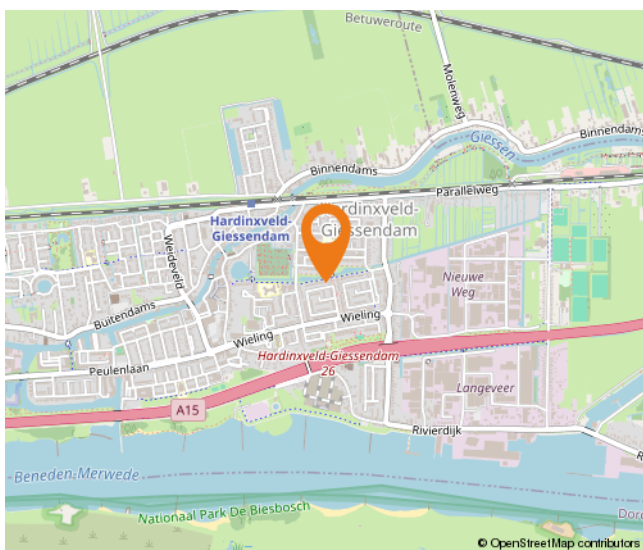
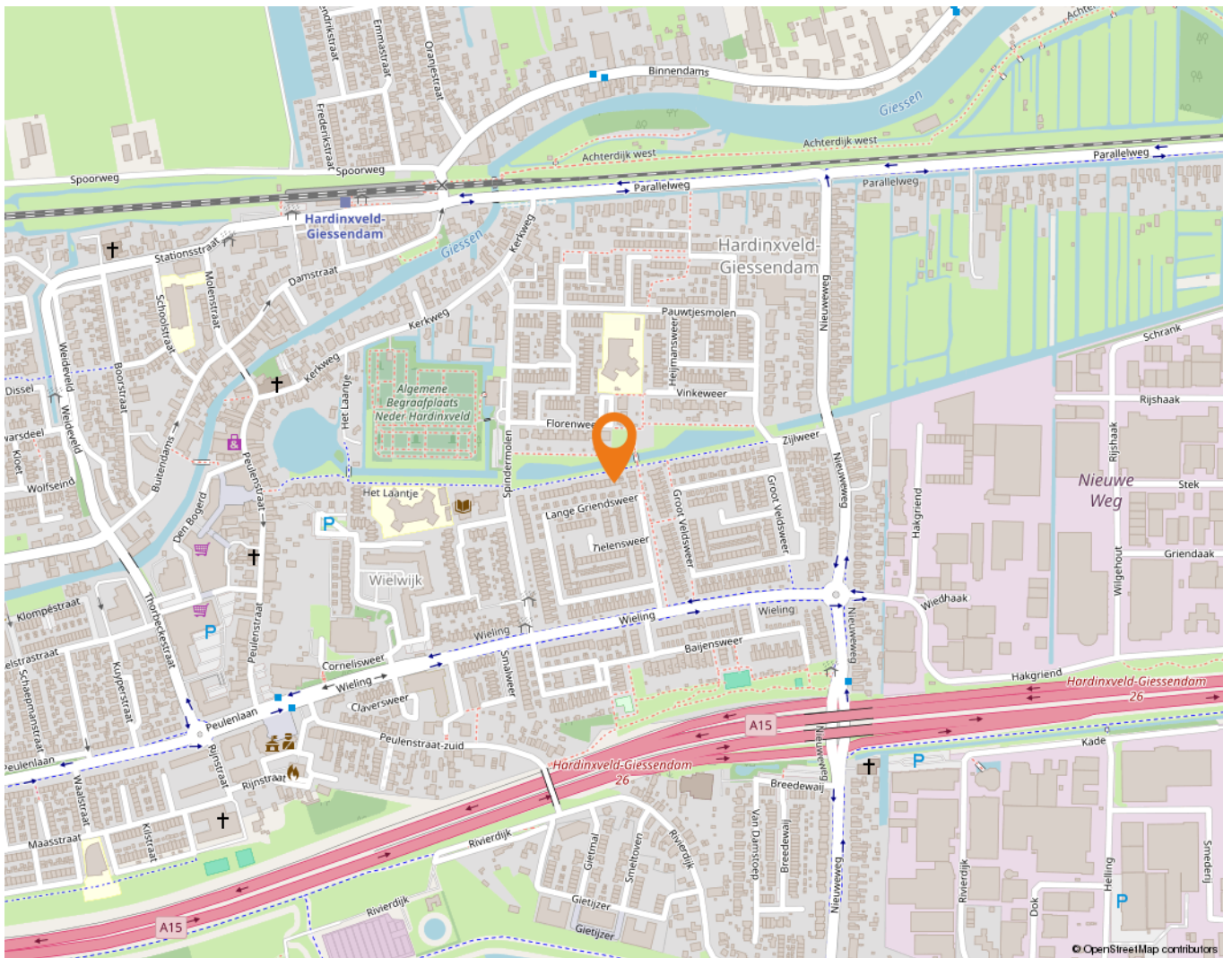
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie H
Perceel 347

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 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



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