



Akkerwinde 62

2951 HB Alblaserdam

Vraagprijs: € 615.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **148 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **328 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
148 m²



Inhoud
588 m³



Bouwjaar
1981



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	328 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (houten berging)
Overige inpandige ruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ² (2x balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Remeha HR, combiketel uit 2010, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond), elektrische boiler eigendom (keuken)
Kozijnen	volledig kunststof
Elektra	7 groepen, 1 kookgroep en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	op eigen terrein + openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 147 m ² , noord

Algemene omschrijving

Gemak dient de mens en comfort maakt een huis tot je thuis. Aan de Akkerwinde staat deze bijzonder royale hoekwoning mét garage, prachtig gelegen aan de wetering. Parkeren op eigen terrein, op een zomeravond een hengel uitgooien vanuit de tuin, ontspannen genieten van de zon op het dakterras of ongestoord klussen in de garage – hier komt wonen en leven moeiteloos samen.

De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas en vloerverwarming op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort. Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie echt royale slaapkamers.

De zolder wordt momenteel gebruikt als werk- en opslagruimte, maar kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer. Sterker nog, met de ruimte die dit huis biedt, zijn er tot wel zes slaap- of werkkamers te realiseren. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of hobbyisten die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

Bij een eerdere verbouwing is de keuken verplaatst naar de voormalige bijkeuken. Hierdoor is een heerlijke, royale woonkamer ontstaan met een grote raampartij aan de achterzijde. Het resultaat is een lichte leefruimte met vrij uitzicht op de tuin.

Aan de voorzijde ligt de woning aan een groen pleintje met parkeergelegenheid; aan de achterzijde grenst de tuin aan de Middelwetering en het groen. Midden in de woonwijk ervaar je hier verrassend veel rust, privacy en natuur. Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen.

De wijk is geliefd bij gezinnen, en dat is niet voor niets. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum bevinden zich op korte afstand. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Natuurlijk kun je de woning verder moderniseren naar jouw eigen smaak en woonwensen. Maar zodra je hier binnenstapt, voel je het al: dit is zo'n huis waar herinneringen worden gemaakt. Een plek met ruimte, vrijheid en heel veel woonplezier.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer





Eetgedeelte woonkamer



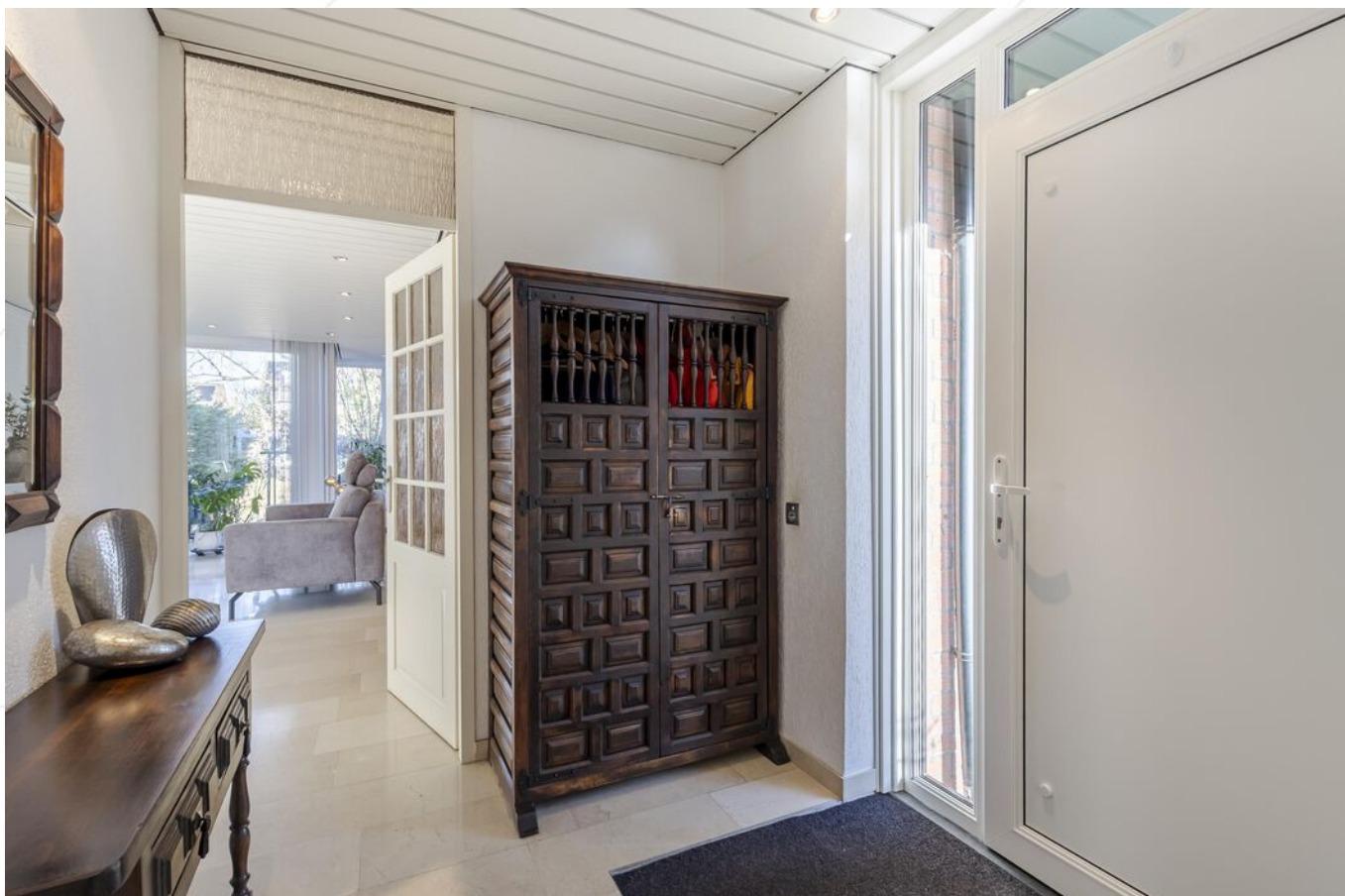
Eetgedeelte woonkamer



Keuken



Keuken



Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Hoekbad



Toilet



Douchecabine



Dubbele wastafel



Overloop 2e verdieping met open kamer



2e verdieping



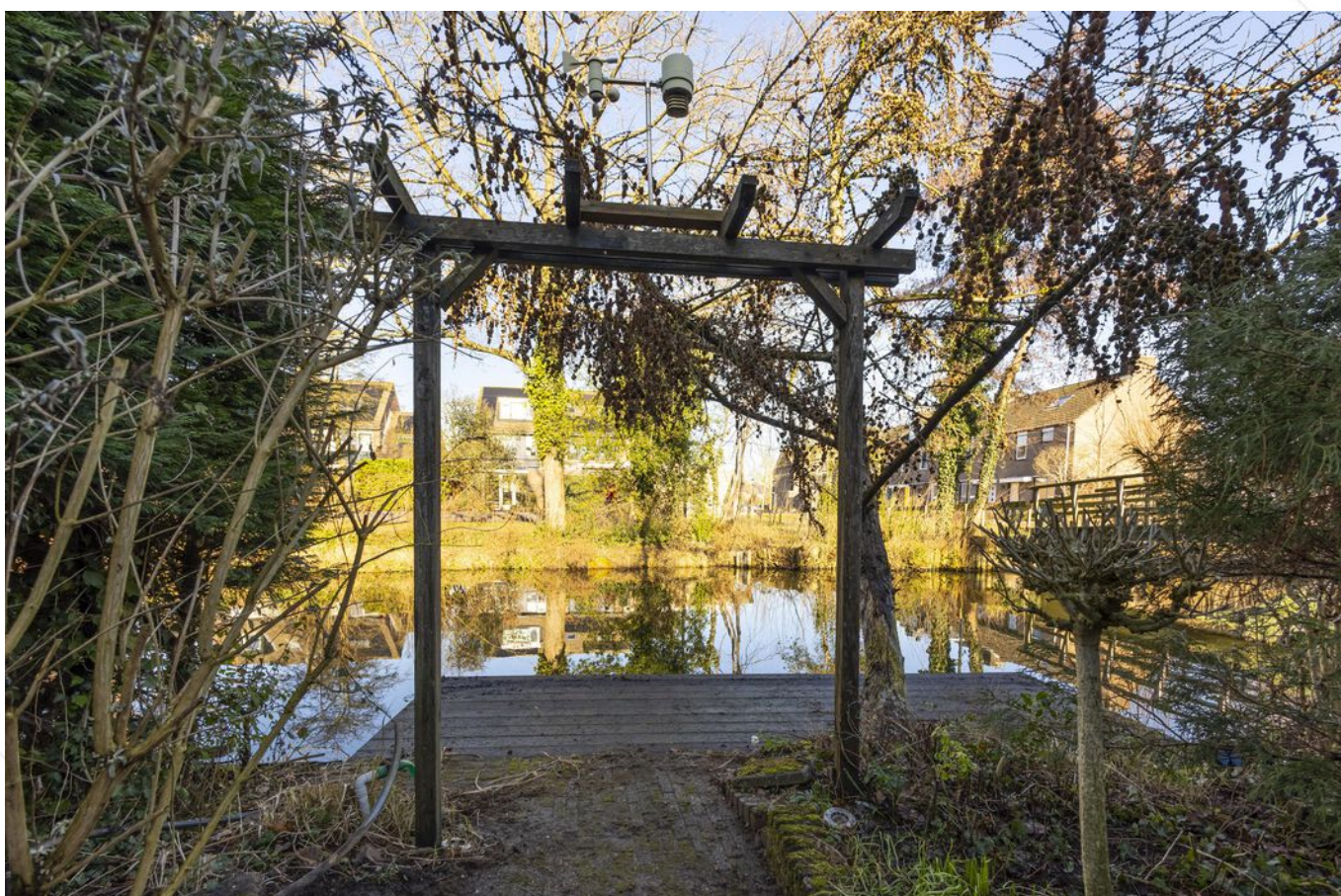
Achterzijde



Terras achter



Achtertuint



Achtertuint



Achterzijde woning vanaf overzijde wetering



Houten berging







Straatbeeld



Garage met oprit



Uitzicht vanaf balkon



Openbare parkeergelegenheid







Achterzijde woning



Omgeving

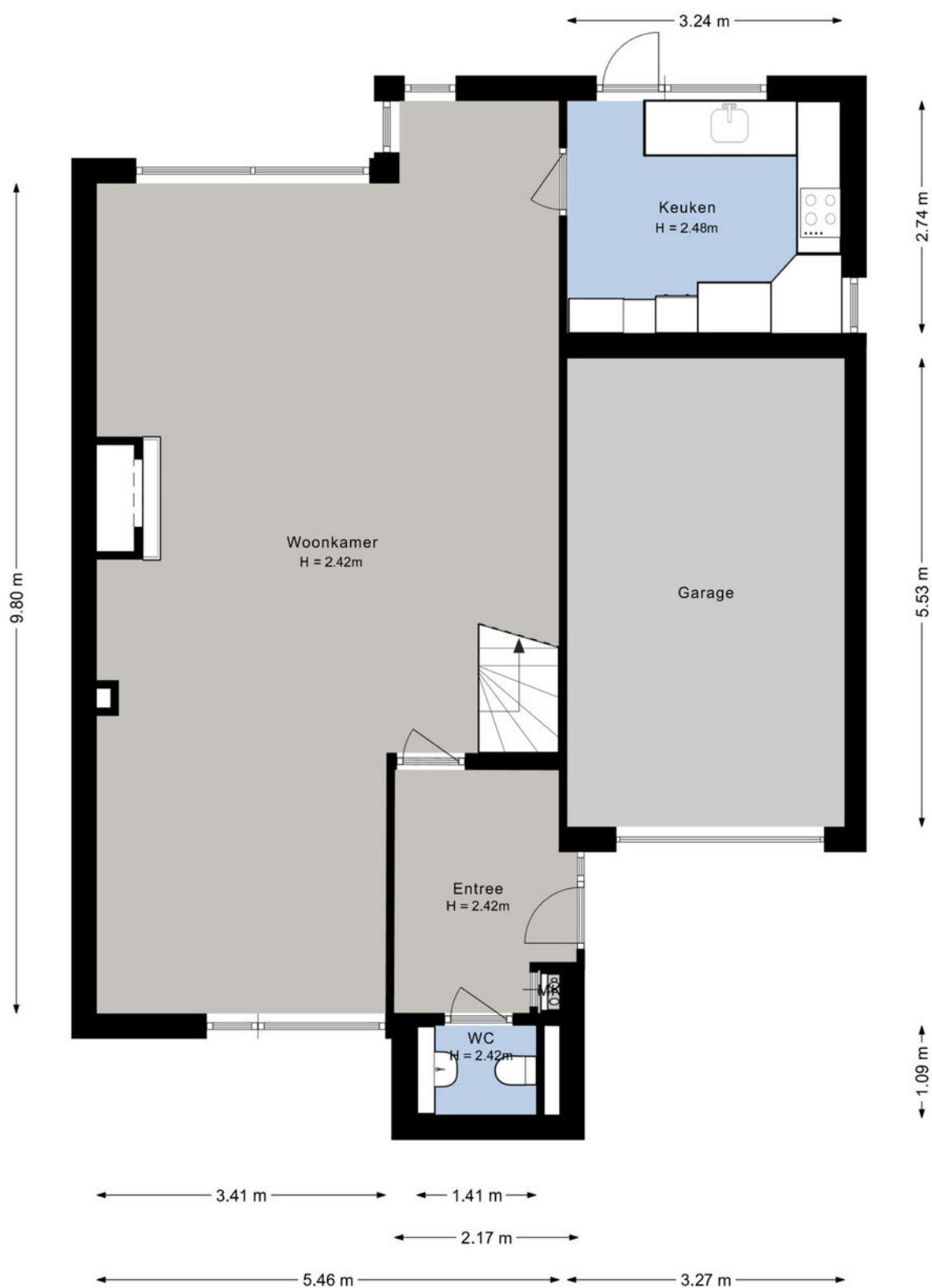
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	marmeren vloertegels + vloerverwarming	granol	aluminium delen + inbouwspots	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van - zwevend closet - fonteinje
woonkamer	marmeren vloertegels + vloerverwarming	granol / schoonm etselwerk	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van schouw met open haard toegang tot: - keuken - 1e verdieping middels open trap
keuken	marmeren vloertegels + vloerverwarming	granol	aluminium delen + inbouwspots	dichte keuken met U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - inductiekookplaat - close-in-boiler (10 liter) - witgoedaansluitingen toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	granol	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	granol	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - schuifwandkast
slaapkamer 2	laminaat	granol	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorheen 2 slaapkamers voorzien van: - dakkapel - dakraam - schuifwandkast
slaapkamer 3	laminaat	granol / schoonmetselwerk	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van: - dakopbouw - knieschotberging - schuifpui met toegang tot balkon
badkamer	vloertegels	wandtegels	aluminium delen + inbouwspots	voorzien van: - hoekbad - 2 wastafels - douchecabine - toilet - elektrische vloerverwarming - mechanische ventilatie

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop / open ruimte	vinyl	kunststof delen	kunststof delen	voorzien van: - CV-opstelling - knieschotberging - vaste kasten toegang tot balkon
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - 2 buitenkranen - houten blokhut - achterom - aan de wetering gelegen
houten blokhut				afmeting: 2.30 x 2.30 meter voorzien van elektra-aansluiting
garage				afmeting: 5.55 x 3.25 meter voorzien van elektra-aansluiting

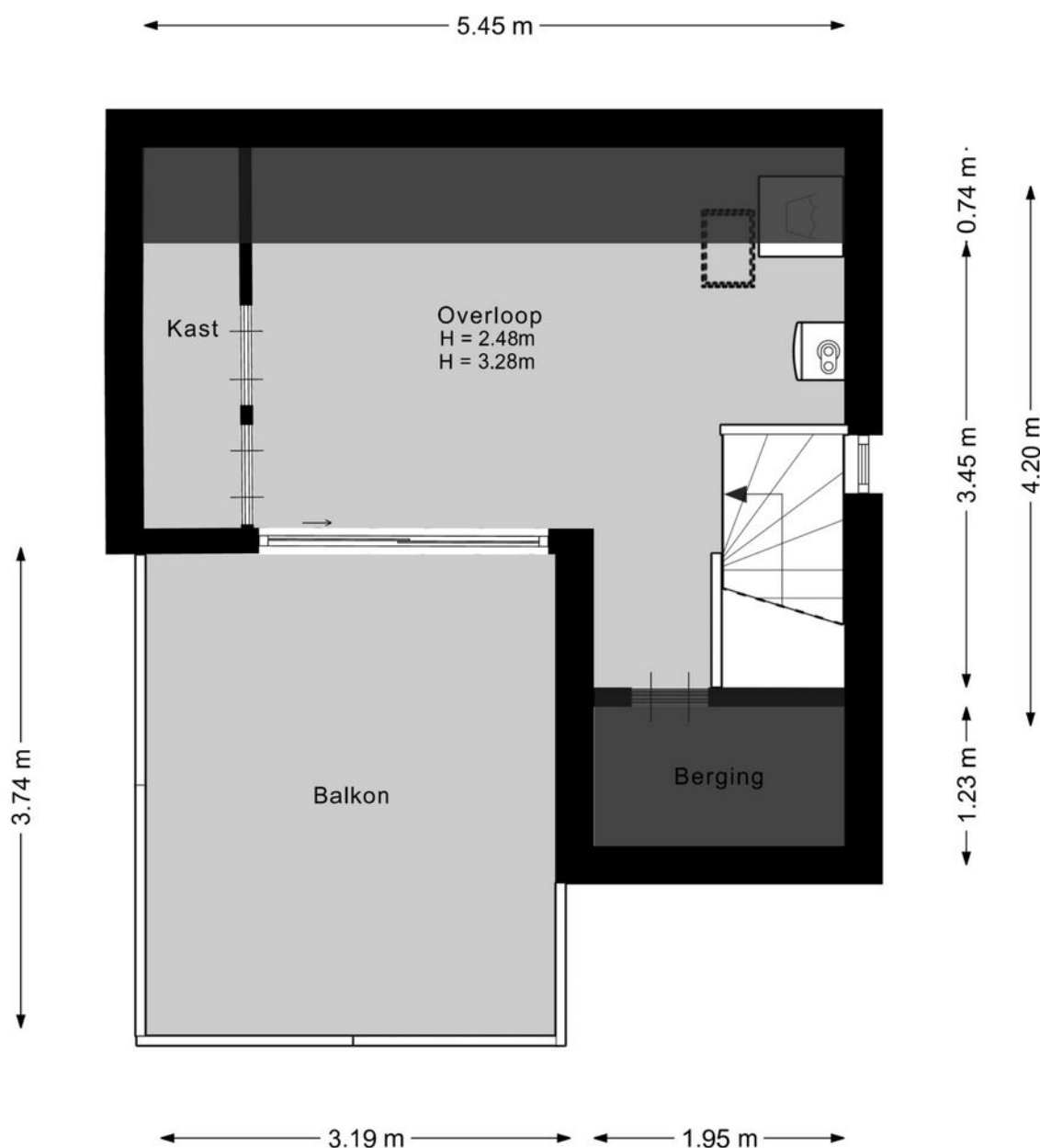
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

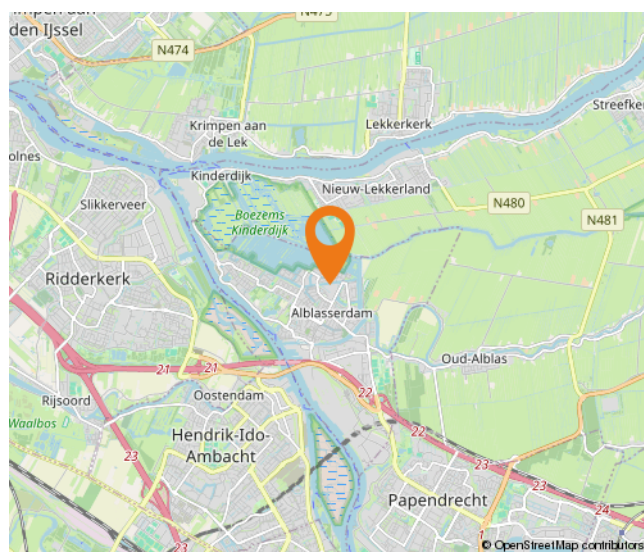
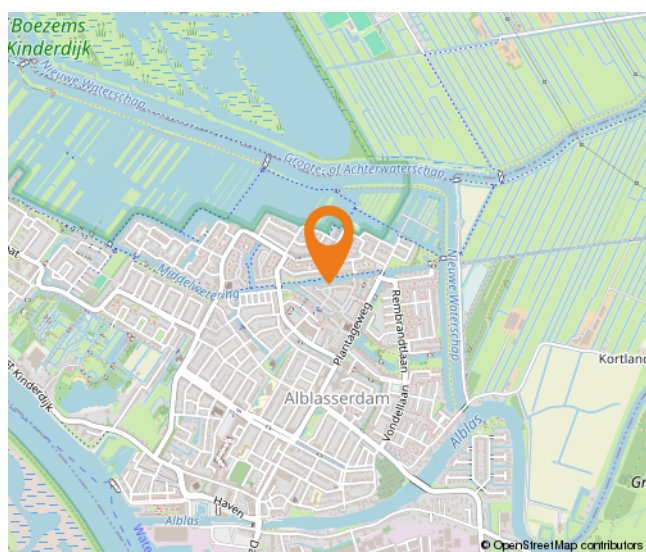
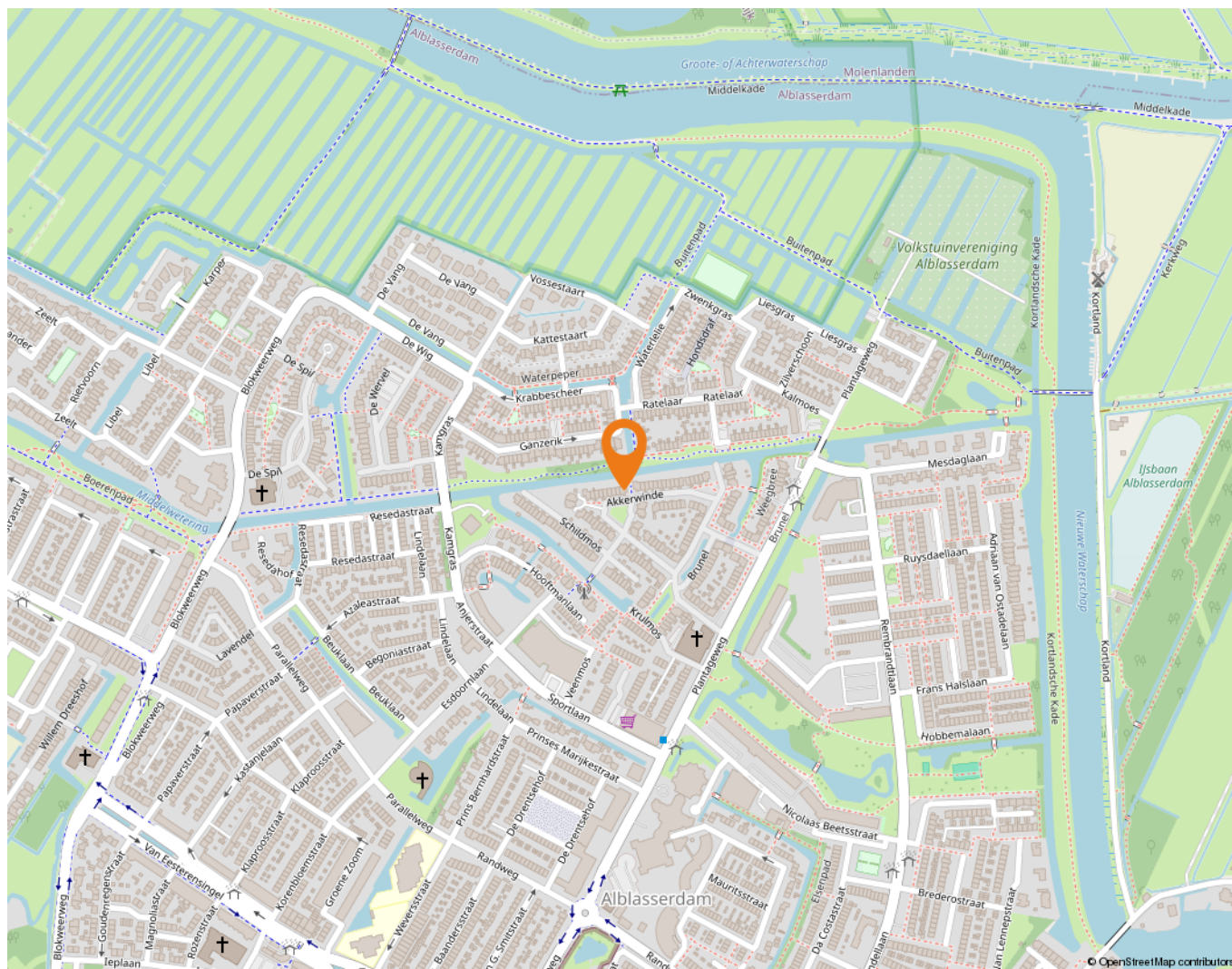
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alblaserdam Sectie C Perceel 2154		kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026 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.		

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonwering in de keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Marmeren vloer	X		
- vinyl zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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