



Steek 11

3372 XX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 398.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **117 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **135 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
117 m²



Inhoud
425 m³



Bouwjaar
2017



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	135 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2016 , vloerverwarming 1e en 2e verdieping
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	8 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 53 m ² , oost

Algemene omschrijving

Zomaar wat voordelen van deze jonge hoekwoning: energielabel A, betonnen vloeren, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, hoge deuren en hoge plafonds, luie trappen en vloerverwarming op de begane grond en 1e verdieping. Dit huis is gebouwd in 2017 en ligt aan de rand van een jonge woonwijk op loopafstand van scholen, speelvoorzieningen, sporthal en supermarkt. Aan de achterzijde is veel vrijheid door de ligging aan een brede sloot.

Begane grond (vloerverwarming): de hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang geeft toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer is direct tijdens de bouw iets vergroot en door zowel de grote glaspui met tuindeuren in de achtergevel maar ook ramen in de voor- en zijgevel is dit een comfortabele en lichte ruimte. De aangrenzende open keuken is uitgerust met een U-vormige opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping (vloerverwarming): overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De complete en eigentijdse badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping: een grote open ruimte met een (nok)hoogte van maar liefst 3.60 meter. Hier zijn ook de witgoedaansluitingen, cv-opstelling, MV-box en omvormer voor de (9 stuks) zonnepanelen te vinden. Door twee grote dakvensters en een raam in de zijgevel is hier eenvoudig een 4e slaap-/werkkamer te realiseren.

De brede achtertuin grenst deels aan parkeerplaatsen en deels aan een brede sloot en groenstrook waardoor er een behoorlijke buffer en afstand is ten opzichte van de achterburen. Hierdoor ervaar je veel vrijheid en privacy in de tuin en vanuit de woonkamer. Achter in de tuin staat een praktische houten berging (6 m2).





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





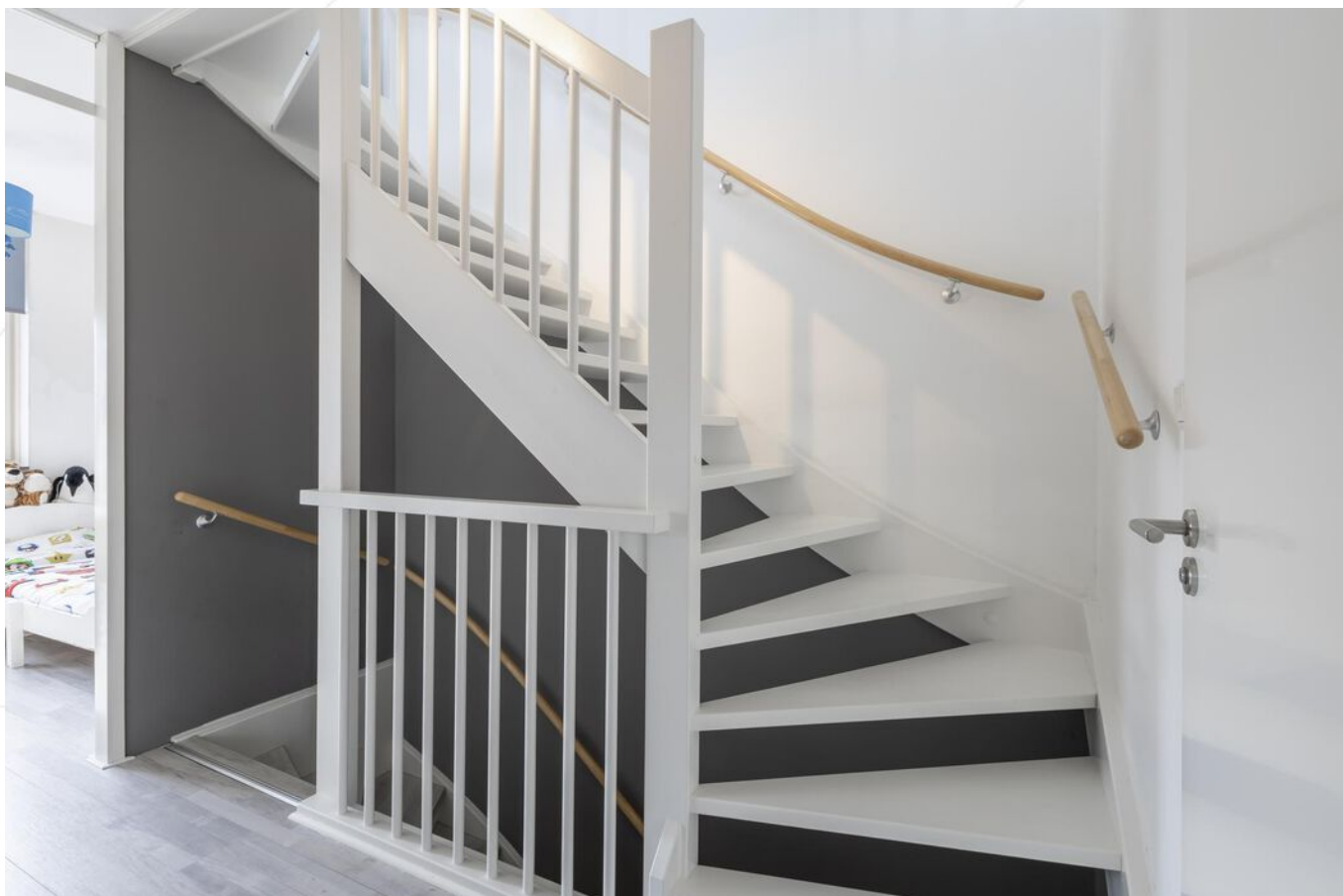
Keuken





Keuken





Overloop 1e verdieping



Toilet



Hal/entree



Slaapkamer 1



Slaapkamer 3



Slaapkamer 2





Badkamer





Zolderkamer





Achtertuin/achteraanzicht woning





Achtertuint/houten berging



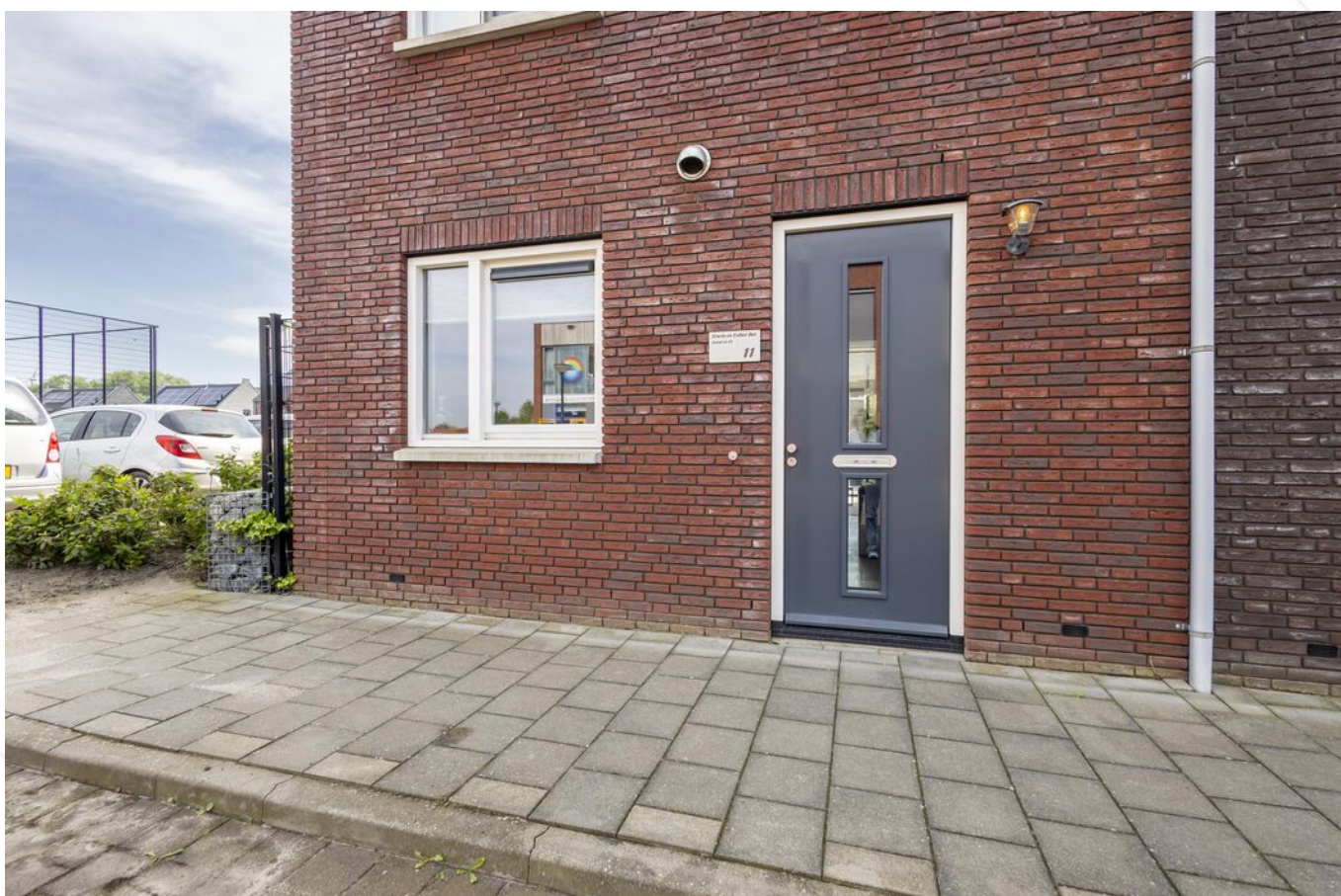


Uitzicht vanuit tuin





Straatbeeld



Entree woning

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	stucwerk+ renovliesbehang	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - 1e verdieping middels trapopgang (bekleed met PVC) - woonkamer (deur met glas)
toilet	vloertegels+ vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	stucwerk+ renovliesbehang	sputwerk	voorzien van: - raam in de zijgevel - trapkast - glaspui met dubbele deur aan de achterzijde
keuken	PVC+ vloerverwarming	stucwerk+ renovliesbehang	sputwerk	open keuken met v-opstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasser - 5- pits gaskookplaat - veel laden
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels trapopgang
slaapkamer 1	laminaat+ vloerverwarming	behang	sputwerk	ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam
slaapkamer 2	laminaat+ vloerverwarming	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam
slaapkamer 3	laminaat+ vloerverwarming	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 1x draai-/kiepraam
badkamer	vloertegels+ vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - draai-/kiepraam aan de voorzijde - zwevend closet - inlopdouche - dubbel wastafelmeubel

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolderkamer	laminaat	stucwerk	gipsplaten	nokhoogte van 3.60 m voorzien van: - raam in de zijgevel - 2x Veluxvenster - witgoedaansluitingen - C.V.-opstelling - mechanische ventilatie - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - straatwerk - leibomen - begroeide erfafscheiding - container opstelplaats naast woning - begroeiing+ grind bij sloot+ stalen hekje+ toegangs poort
vrijstaande houten berging				2.50 x 2.50 m voorzien van: - betonvloer - elektra-aansluiting

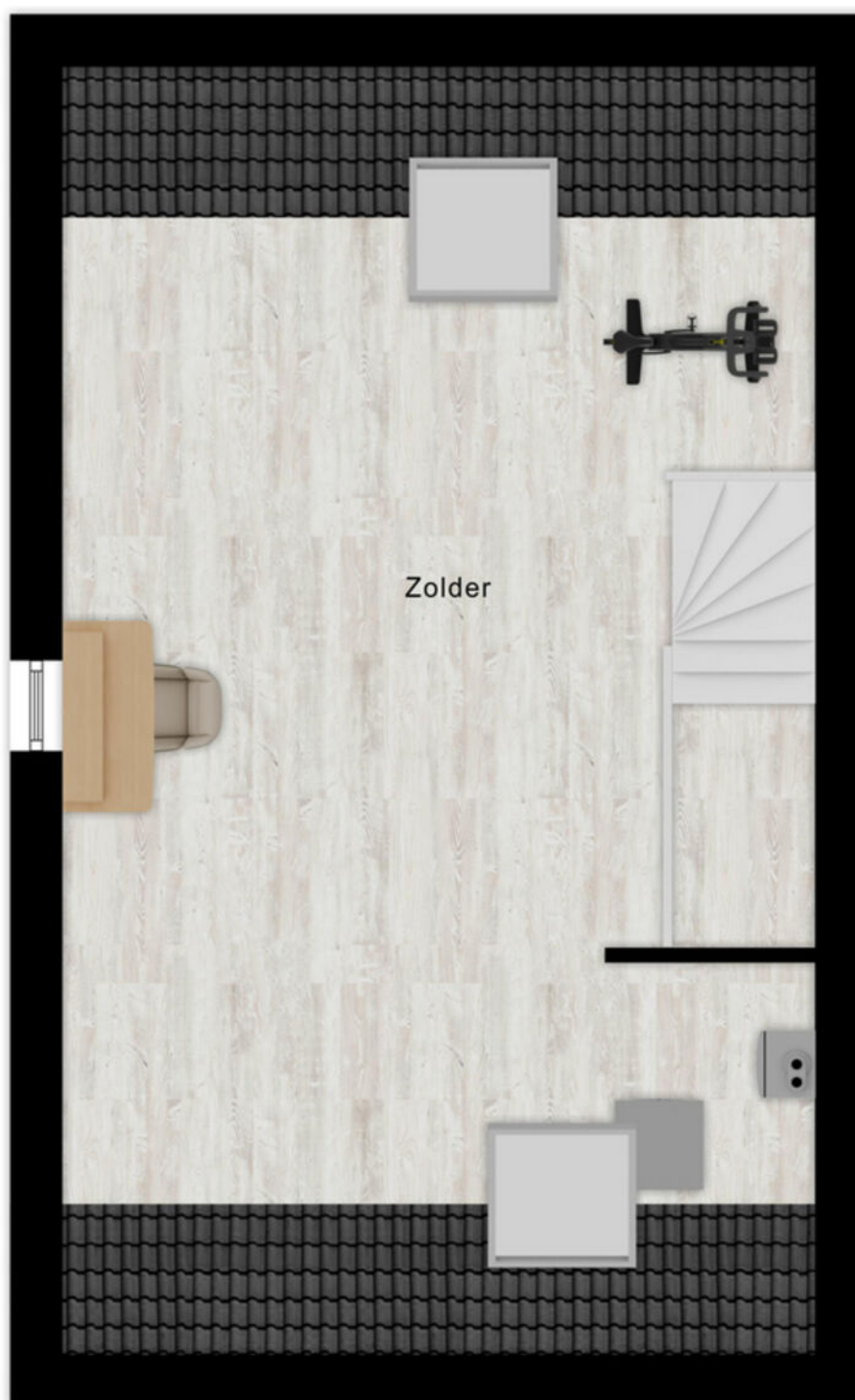
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

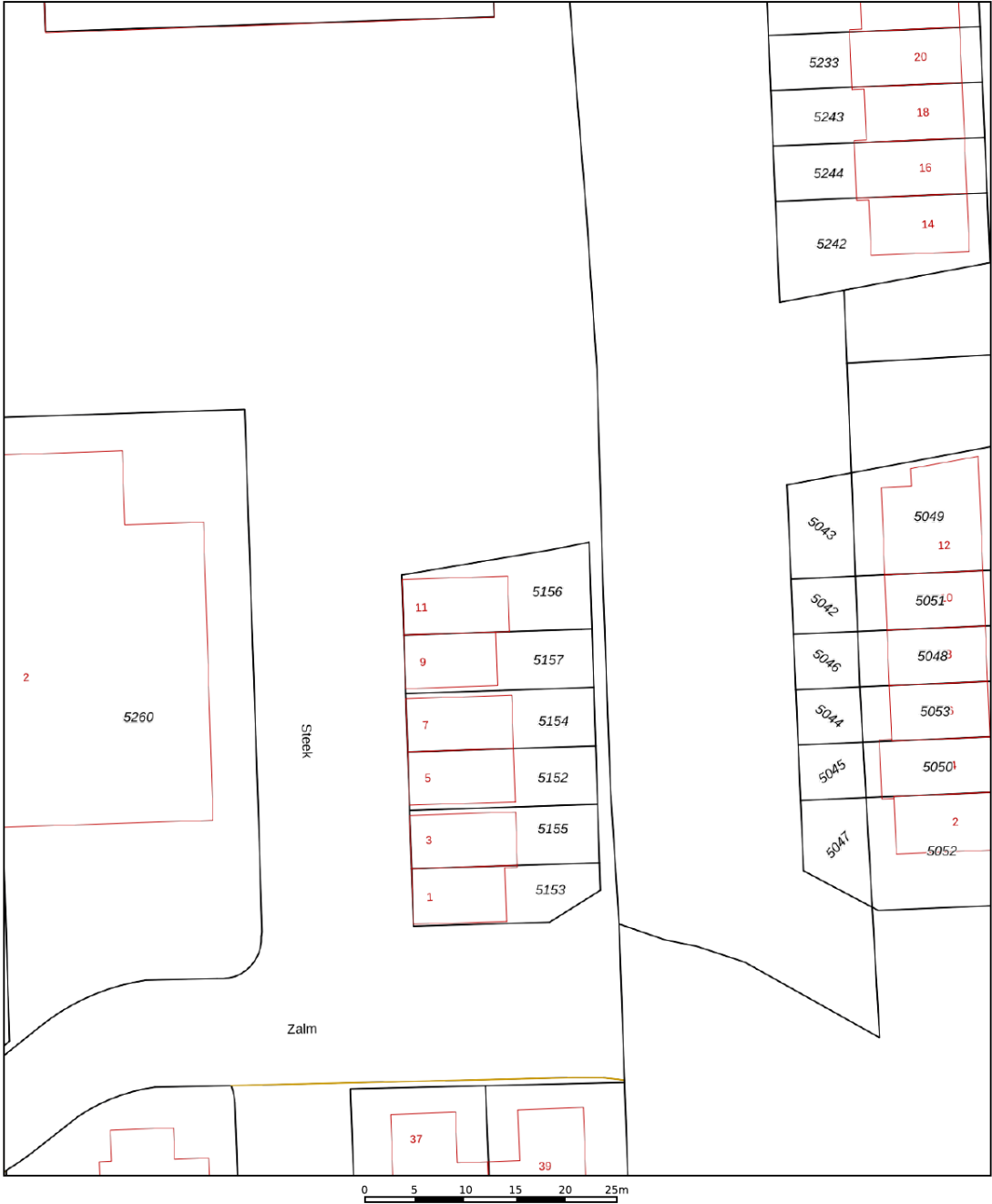


5.00 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie C

Perceel 5156

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	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. Dat 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