



Thorbeckestraat 6
3371 VH Hardinxveld-Giessendam
Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **99 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
99 m²



Inhoud
315 m³



Bouwjaar
2010



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ² (berging begane grond)
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming/Warm water	Intergas HR combiketel uit 2010
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	6 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, TV-kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	eigen parkeerplaats in parkeerkelder + openbaar parkeren
Balkon	5 m ² , gesitueerd op het noorden
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 224,89. De VvE draagt o.a. zorg voor het buitenonderhoud van het complex, schoonmaak van de algemene ruimten, liftkeuring en -onderhoud en de opstalverzekering.

Algemene omschrijving

Centraler wonen dan in De Giessenpoort is niet mogelijk. Zelfs de supermarkt (op de begane grond) is binnendoor bereikbaar. Verder zijn alle centrumvoorzieningen op zeer korte afstand gelegen. In dit fraaie appartementencomplex aan de Thorbeckestraat bieden wij u dit 3-kamerappartement te koop aan. De woning is ruim bemeten (met bijna 100 m² woonoppervlakte) en beschikt daarnaast over een eigen berging en parkeerplaats in de garage onder het complex.

Begane grond: centrale hal met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de liftinstallatie.

Parkeerkelder: in het bergingscomplex is een eigen berging gesitueerd die is voorzien van een elektra-aansluiting. De afmetingen bedragen circa 3.90 x 1.80 meter.

1e Verdieping: direct naast het trappenhuis (zodoende komt u altijd droog binnen) ligt de entree van de woning. Vanuit de hal van het appartement zijn alle kamers/vertrekken bereikbaar. De woonkamer ligt aan de straatzijde en is circa 7.50 meter breed en voorzien van verschillende raampartijen. Het balkon beslaat ruim 5 m². De open keuken beschikt over een nette hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Beide slaapkamers zijn aan de galerijzijde (waar tevens een daktuin gerealiseerd is) gelegen en beslaan respectievelijk circa 8 en 15 m². Aan de ene zijde van de gang vinden we vervolgens de meterkast, het toilet en de inpandige berging/technische ruimte waar o.a. de cv-opstelling is geplaatst en de aansluitingen voor het witgoed. De ruime badkamer ligt aan de andere zijde van de gang en beschikt naast 2 wastafels over een 2e toilet, een ligbad en een douchemogelijkheid.

De woning is altijd netjes bewoond geweest en kan hierdoor snel betrokken worden zonder veel te klussen. Desgewenst kan de woning al snel worden opgeleverd. Dat dit een duurzame woning is vinden we ook terug in het energielabel: A.





Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Uitzicht vanaf balkon



Keuken



Keuken met eetgedeelte



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer



Ligbad



Dubbele wastafel



Technische ruimte



Hal/entree



Toilet



Entree woning



Entree woning



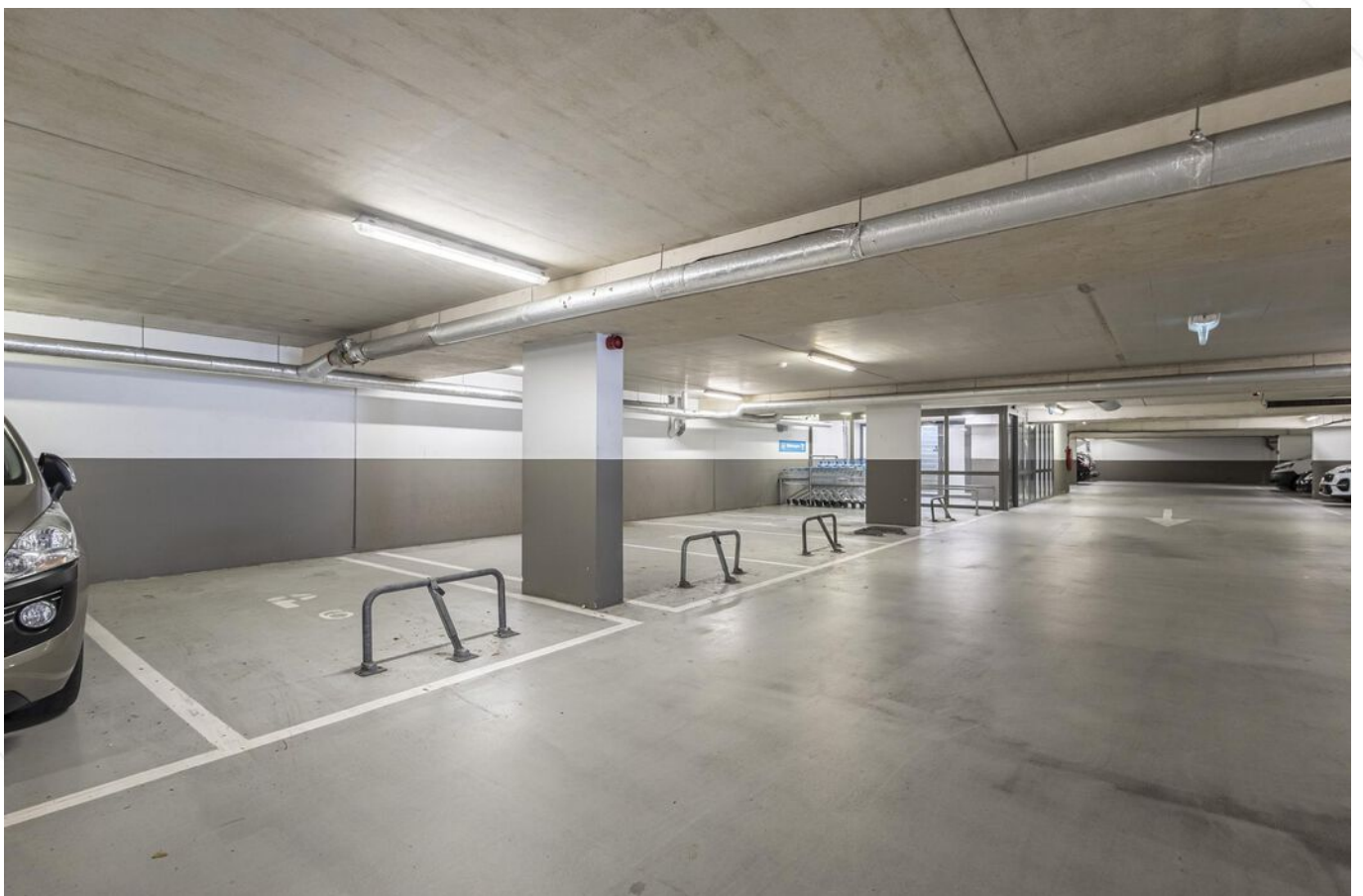
Daktuin complex



Daktuin complex



Centrale hal met lifistallatie en trapopgang



Parkeergarage



Berging



Aanzicht complex



Voorzieningen omgeving

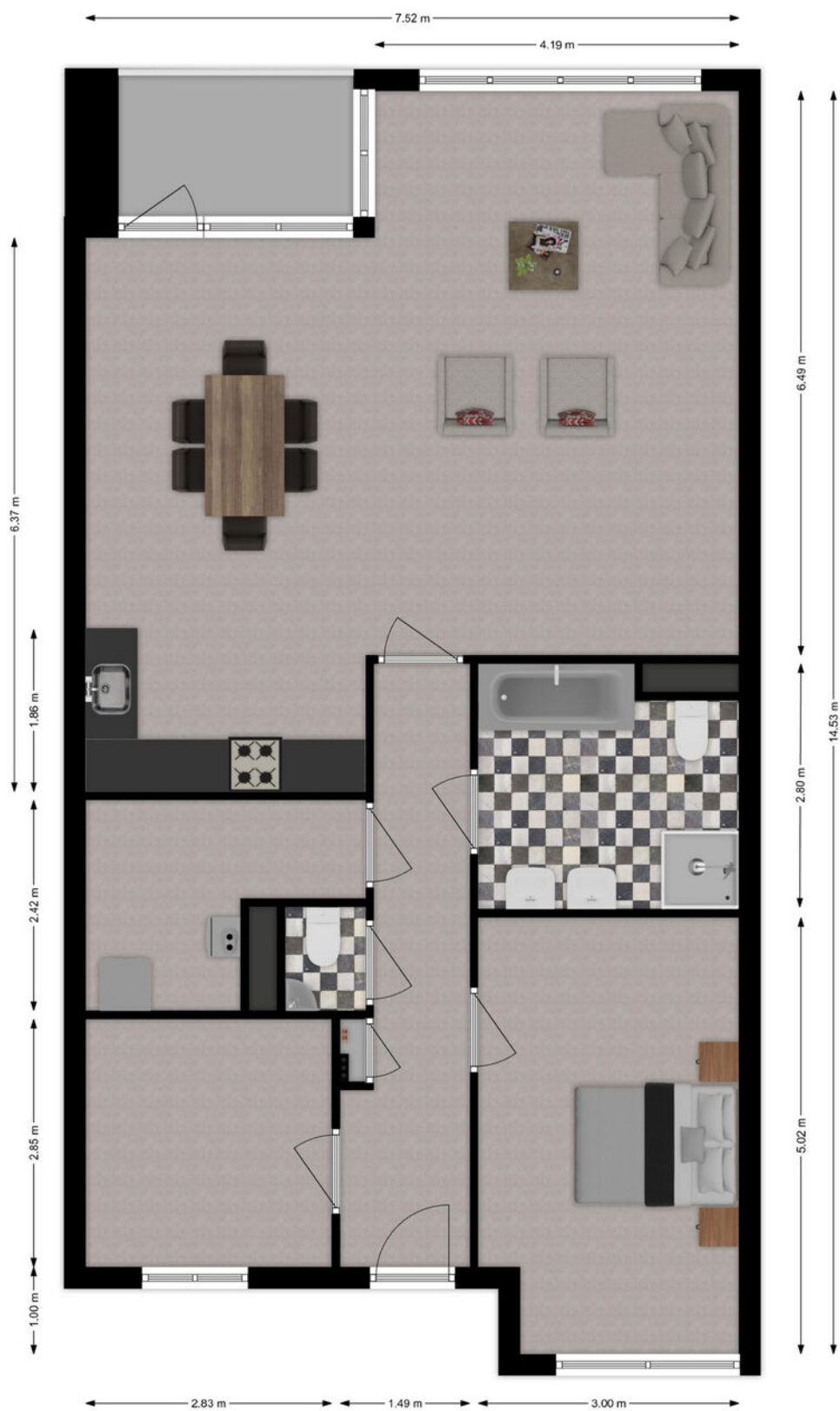


Voorzieningen omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal/ hoofdingang				voorzien van: - brievenbustableau - belinstallatie - liftinstallatie
1e VERDIEPING				
hal / entree	tapijt	behang	sputwerk	voorzien van: - meterkast toegang tot: - alle vertrekken/kamers
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot: - balkon - open keuken
keuken	vinyl	behang	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - vriesvak - (combi) magnetron - afzuigkap - gaskookplaat
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de galerijzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van - 2x wastafel - douchehoek - ligbad - 2e toilet
technische ruimte	vinyl	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - c.v.- opstelling - witgoedaansluitingen

Plattegrond




Kadastrale kaart

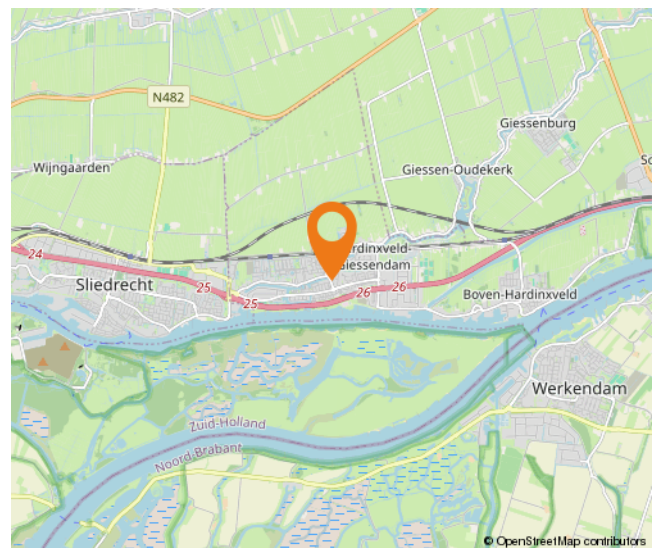
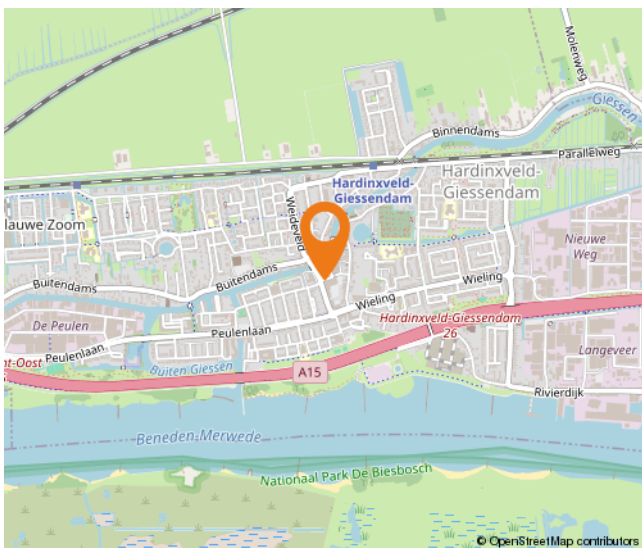
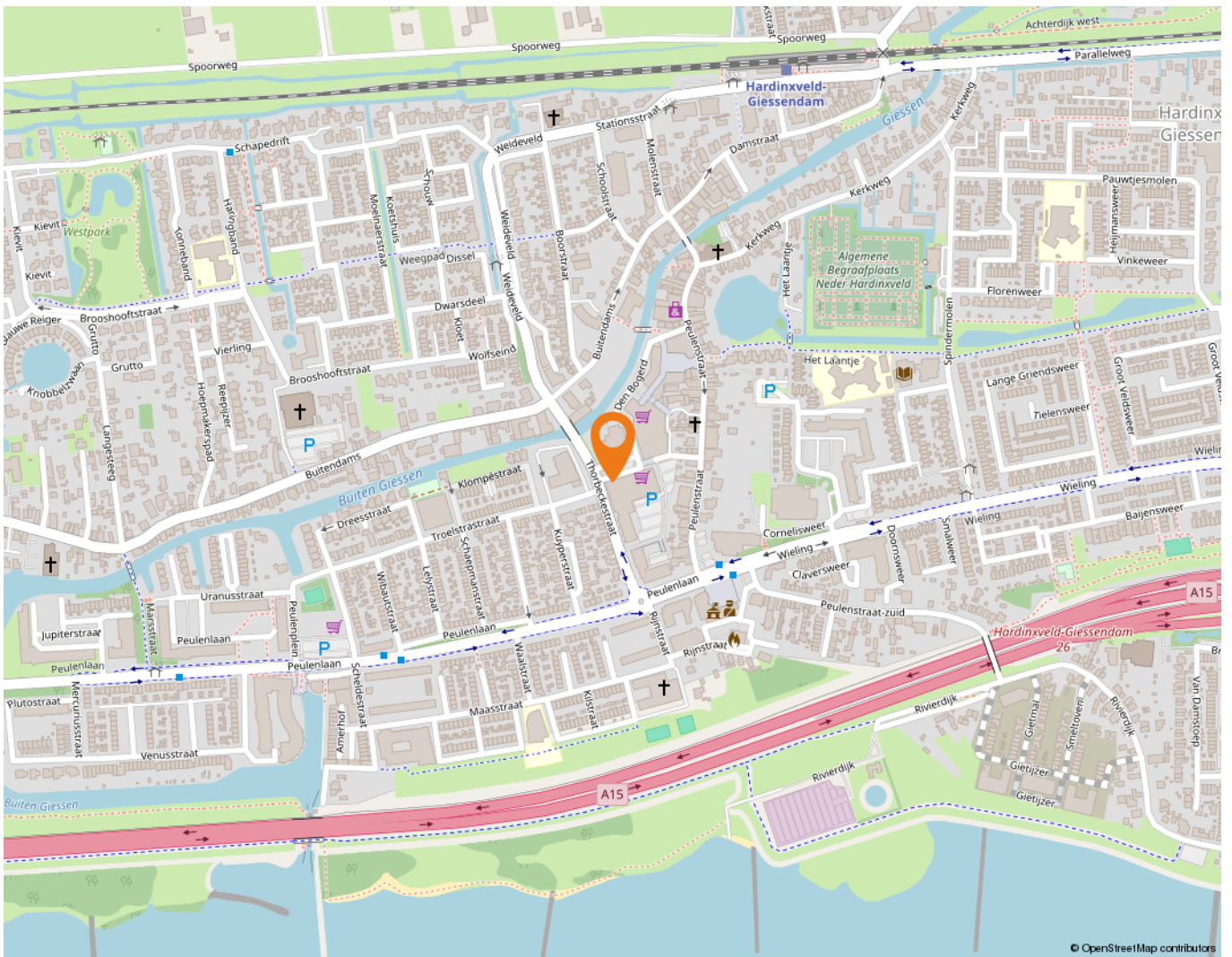
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Secctie E</p> <p>Perceel 1323</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>	

Kaarten



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Gordijnen			X
- Tapijt	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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