



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Buitendams 59

3371 BA Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 460.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **105 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
1997



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte in souterrain	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	CV-ketel Intergas, combiketel, bouwjaar 2014
Kozijnen	hout
Elektra	11 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, buitenzonwering, glasvezel kabel, liftinstallatie
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	A

Algemene omschrijving

Veel verkopers noemen hun huis kant-en-klaar, instapklaar, helemaal af...maar DIT appartement is het ook daadwerkelijk! Het appartement is geheel gerenoveerd in 2023 en voorzien van een nieuwe keuken, nieuw toilet en een nieuwe badkamer! Wat dit appartement ook uniek maakt, omdat het op de begane grond ligt, is dat het een eigen privé-ingang heeft. Uiteraard kun je wel gebruik maken van de liftinstallatie om naar de parkeerkelder te gaan en/of de berging. Een serre op het westen met zicht op het altijd levendige Buitendams krijgt u op de koop toe. En als laatste, de centrumligging is subliem met letterlijk alles om de hoek.

Appartement : (centrale)hal/entree met toegang tot de meterkast (vernieuwd en uitgebreid), de technische ruimte, het separate toilet, de complete badkamer (met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet) alsmede de woonkamer met erker en de beide slaapkamers. De woonkamer is riant te noemen en van daaruit is de grote open keuken en de serre te bereiken. Hier haal je buiten naar binnen met twee dubbele openslaande ramen en sfeervolle zonwering. De open hoekkeuken heeft een vaatwasser met comfortlift, een oven met magnetronfunctie en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (recirculatie). De keuken in L-opstelling loopt om de hoek door in een royale kastenwand.

Uiteraard heeft dit complex een actieve VvE die financieel gezond is en voor de opstalverzekering, de liftinstallatie en het onderhoud van het gehele complex zorgdraagt. De bijdrage hiervoor is € 189,- per maand. In de parkeerkelder vindt u de eigen parkeerplaats en een ruime berging.





Entree direkt tot woning



Erker aan de voorzijde



Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Serre bereikbaar via woonkamer



Serre met openslaande vensters



Badkamer





Hal / entree



Hal



Toilet



Galerij voorzijde woning



Toegang tot parkeergarage



Parkeergarage



Bergingen



Complex



Omgeving



Omgeving





Omgeving



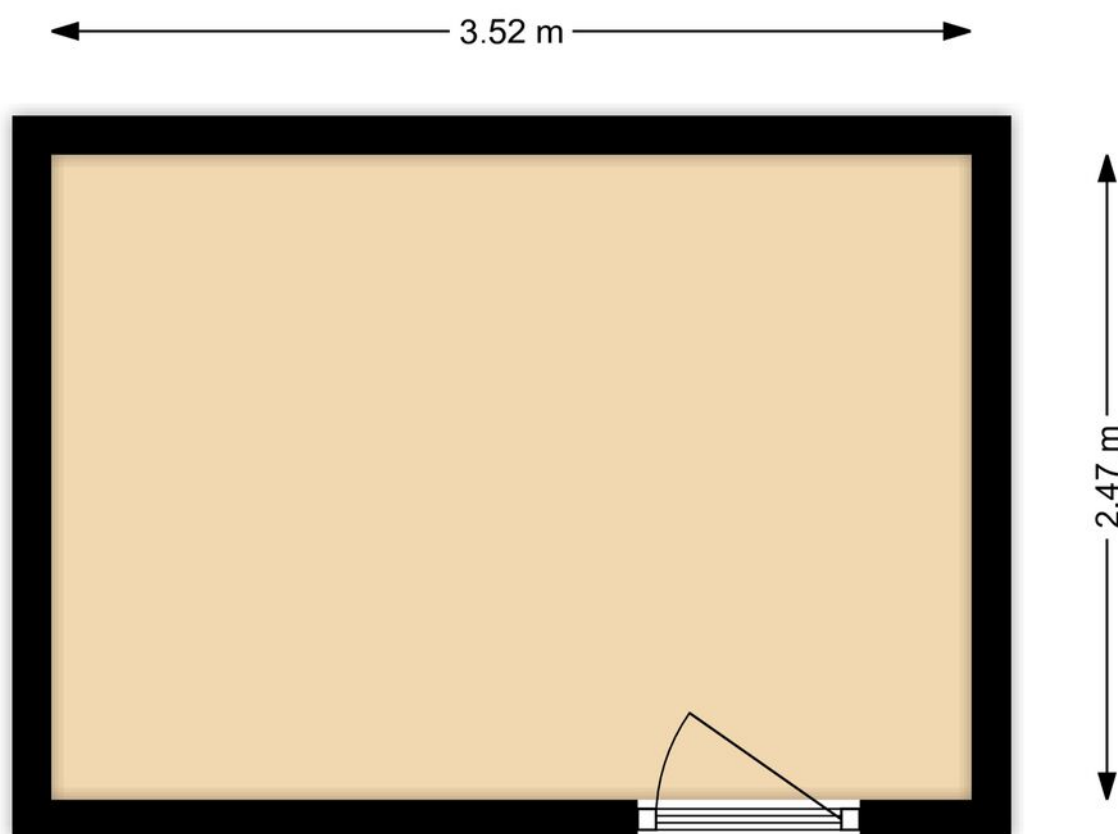
Peulenstraat

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - technische ruimte - garderobe - badkamer - slaapkamers - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteintje
woonkamer	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van erker in voorgevel toegang tot: - open keuken - serre
keuken	laminaat	plaatmateriaal / spachtelputz	sputwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - oven (groot formaat met magnetronfunctie) - vaatwasmachine met comfortlift - inductiekookplaat met recirculatie afzuiging - extra kastenwand in woonkamer - raampartijen in voor- en noordgevel
serre	laminaat	sputwerk	sputwerk	voorzien van 2 x 2 openslaande vensters zicht op Buitendams en binnentuin
slaapkamer 1	tapijt	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de achterzijde met vensterpartij grenzend aan de serre
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen naast entree, voorzien van vensterpartij in voorgevel
technische ruimte	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-opstelling - mechanische ventilatie
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inloopdouche - wastafelmeubel - handdoekenkast - toilet - designradiator

Plattegrond



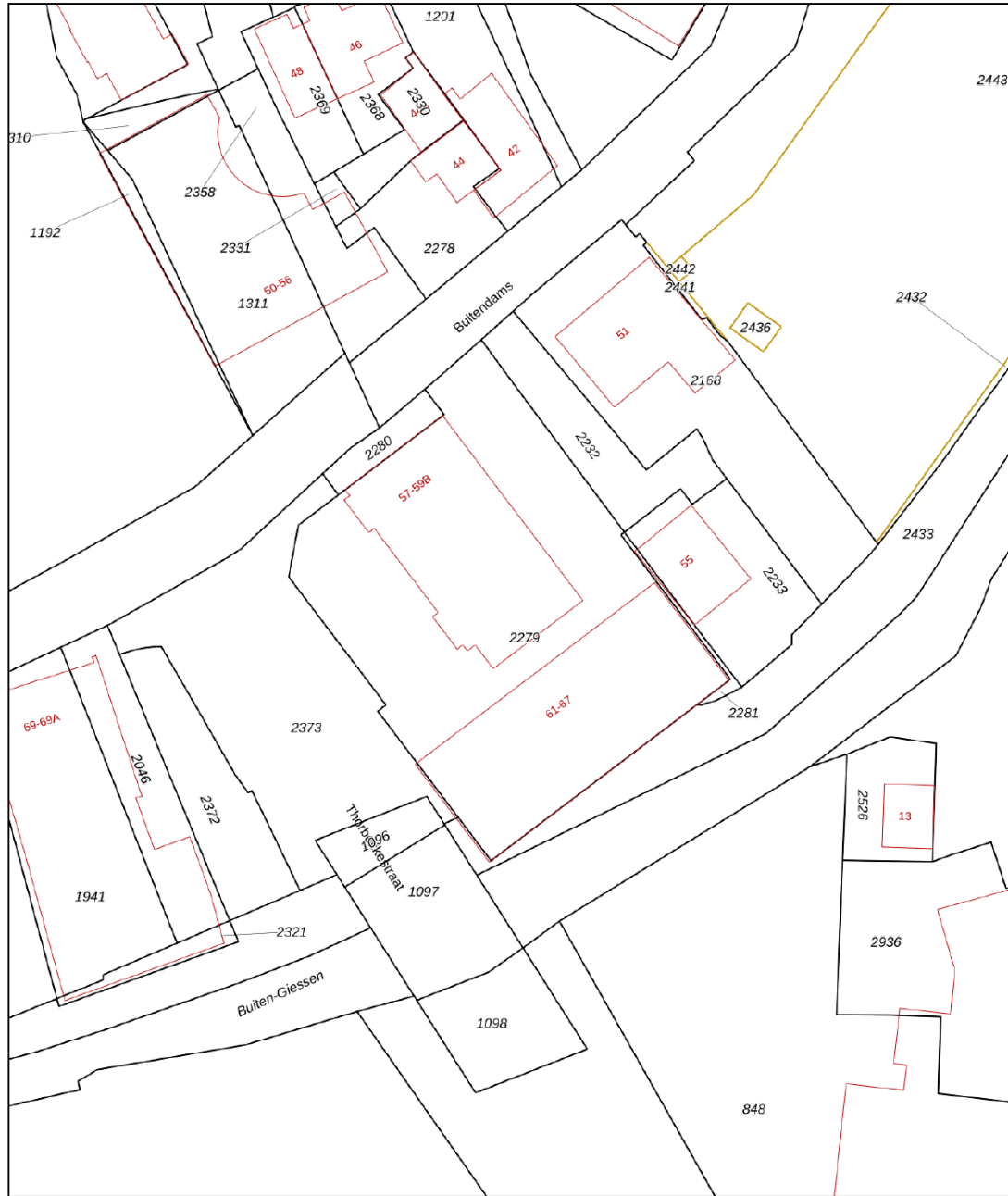



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

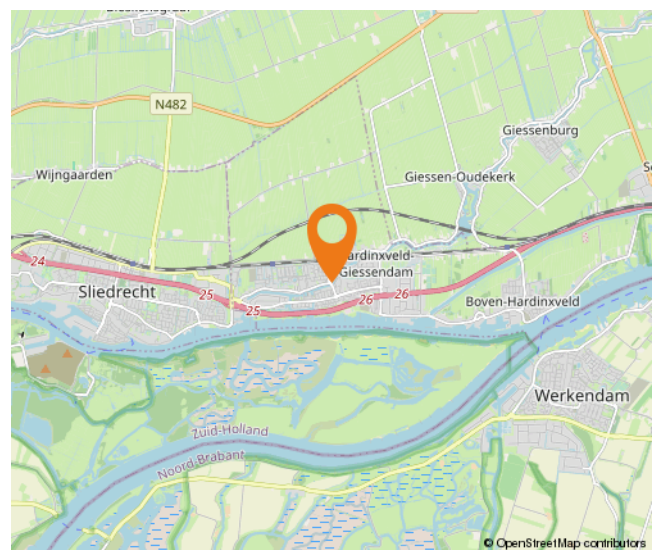
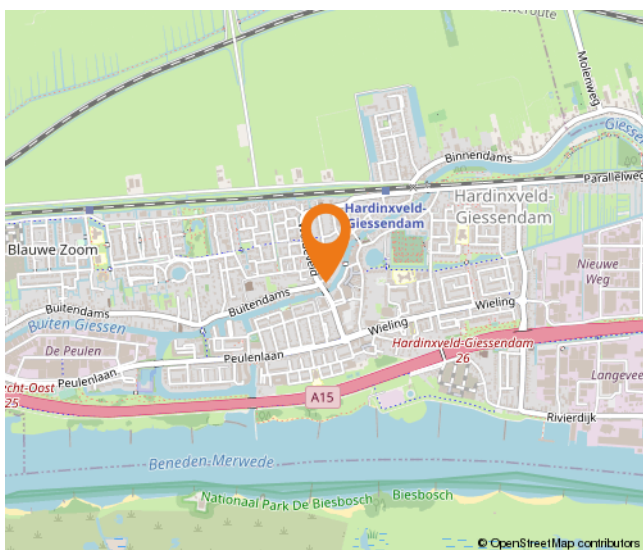
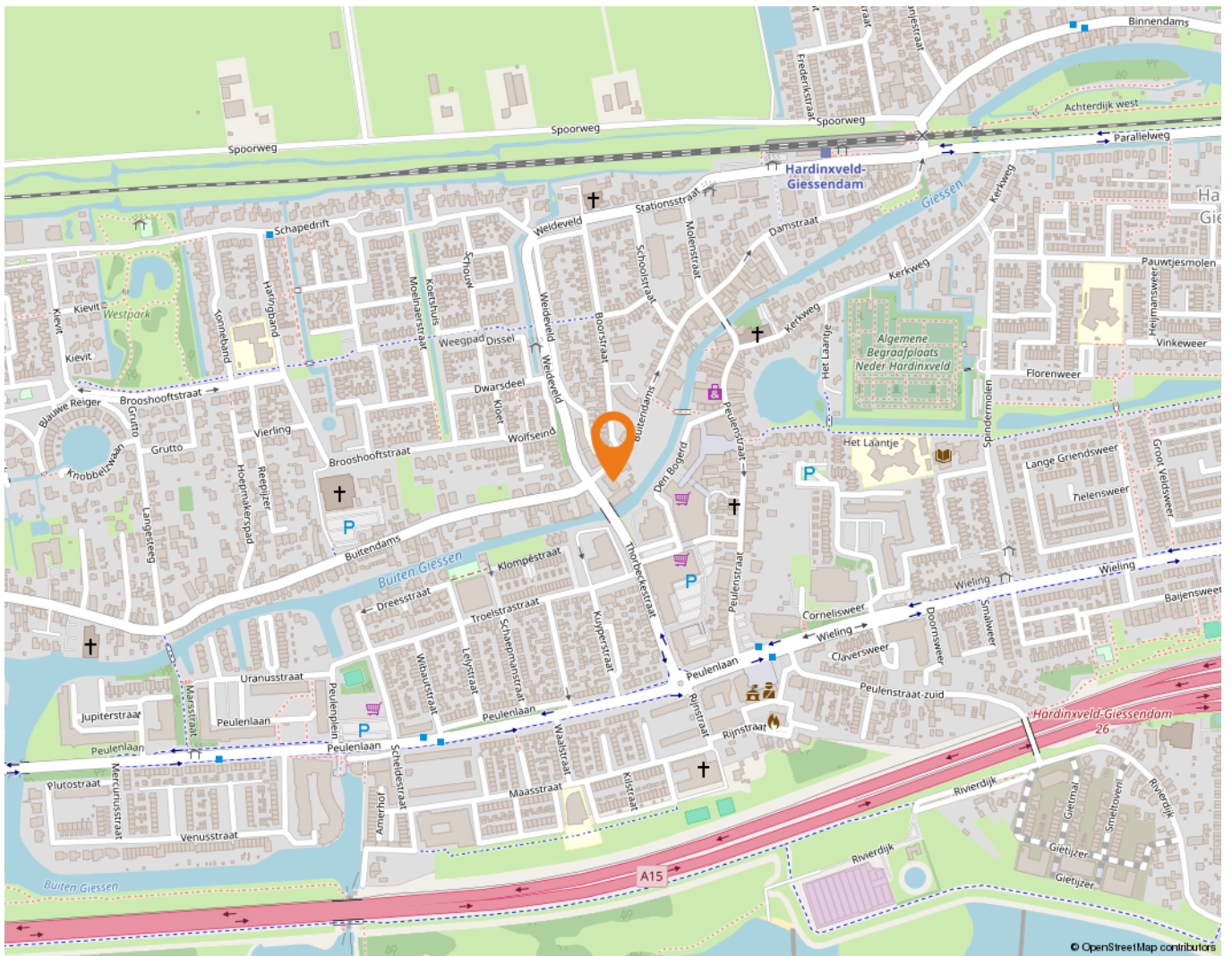


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2279</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

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 bespeelde 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Donkere eiken kast woonkamer			X
- Opbergkast hal / Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine			X
Droger			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.



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