



Peulenstraat 245 A

3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **106 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
350 m³



Bouwjaar
2003



Aantal slaapkamers
2

Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ² (6x 2.40 balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	cv-ketel, Remeha Tzerra Ace Matic 28C CW4, bouwjaar 2024
Kozijnen	volledig hout
Elektra	10 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	B
Berging	ja, 4 m ² inpandig
Parkeren	parkeerplaats op eigen terrein
Tuinligging	zonneterras gelegen op het westen
Vereniging van Eigenaren (VvE)	De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 180,- per maand

Algemene omschrijving

Midden in het centrum vindt u dit royale 3-KAMER APPARTEMENT van 106 m² met eigen PARKEERPLAATS en 2 balkons. De woning is gelegen op de 1ste verdieping, over de volledige lengte van het pand in een kleinschalig appartementencomplex, met liftinstallatie. De riante living heeft een schuifpui naar het heerlijke balkon op het zonnige westen. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, er zijn 2 ruime slaapkamers en een praktische wasruimte. Vanuit de woonkamer en het balkon heeft u een fraai uitzicht op "De Giessen". De berging bevindt zich in de onderbouw. Diverse openbare voorzieningen als winkels, scholen en openbaar vervoer vindt u op een steenworp afstand.

Begane grond:

Brievenbus- en intercomtableau, een verzorgde centrale afgesloten entree met trappenhuis en liftinstallatie. Vanuit de centrale entree heeft u toegang tot de berging en gezamenlijke containerruimte in de onderbouw.

1ste verdieping/appartement:

Hal/entree met meterkast, toiletruimte, een vaste kast met cv-installatie en de mechanische ventilatie unit. De riante living heeft veel lichtinval door de vele ramen. De woonkamer is opgedeeld in een zit- en eethoek en heeft een schuifpui naar het heerlijke balkon (ca. 14 m²) op het westen. Vanaf het balkon heeft u een fraai uitzicht op "De Giessen". De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en vaatwasmachine. De badkamer is voorzien van een douchecabine en badmeubel. Ook is er een praktische wasruimte met de wasmachine-/drogeraansluiting en een zee aan opbergruimte. De masterbedroom is super ruim en licht. De 2e slaapkamer ligt ook aan de voorzijde.





Voorzijde appartementencomplex



Gezamenlijke entree

Bijzonderheden:

- Actieve en goedlopende VvE (bijdrage € 180,00 per maand).
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing.
- Aan de achterzijde is elektrische zonwering.
- De ramen zijn voorzien van (elektrische) screens.
- Eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het complex.



Hal



Hal



Toilet



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken



Eetgedeelte



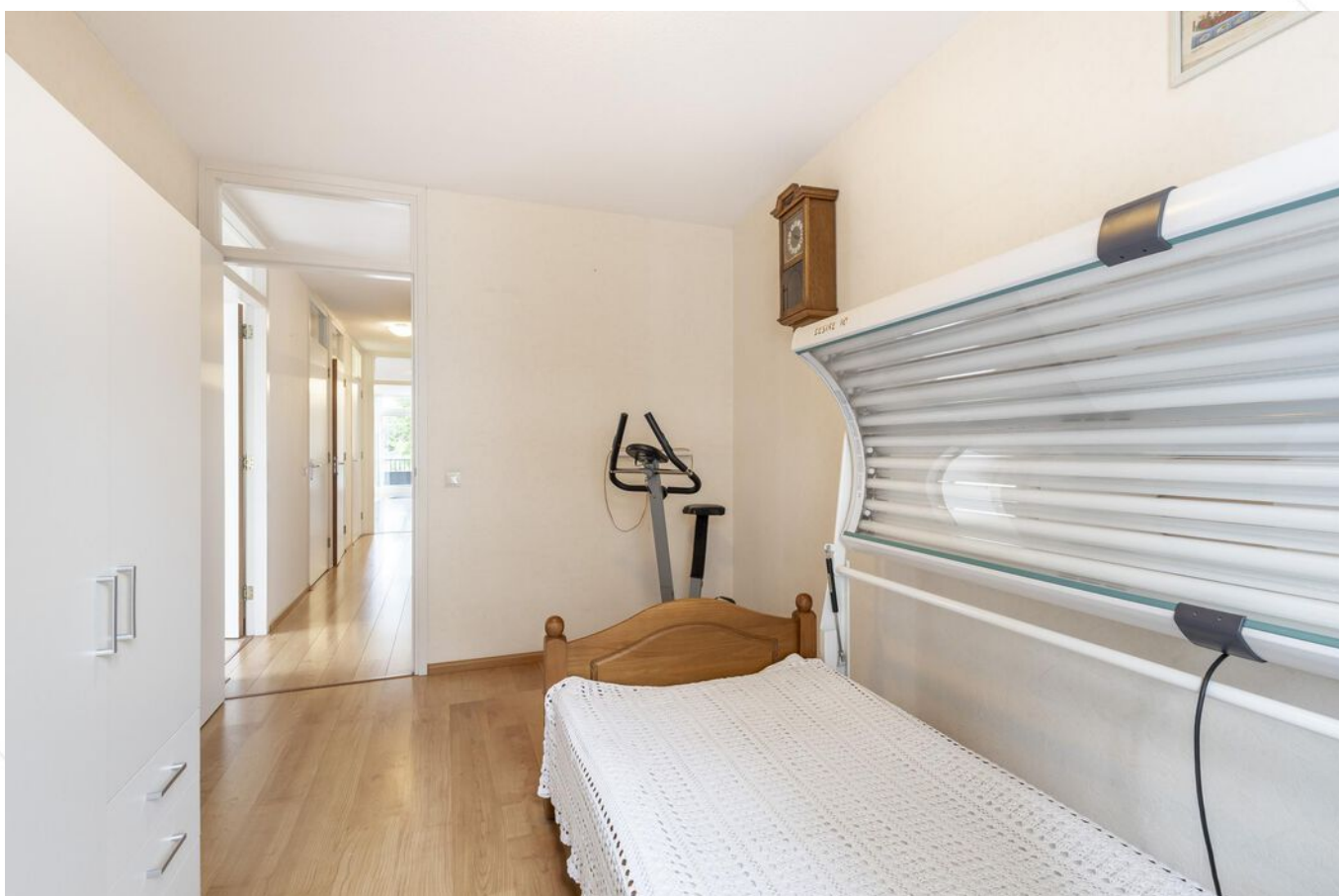
Slaapkamer 1



Slaapkamer 1 met frans balkon



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Badkamer



Balkon



Balkon



Inpandige berging



Toegang tot het appartement



Berging



Uitgang naar parkeerplaats



Achterzijde appartementencomplex



Parkeerplaats (en)



De Damsluis



Achteraanzicht complex







De Damsluis



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - - meterkast - 2 slaapkamers - toilet - woonkamer - inpandige berging - badkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - afsluitbare douchecabine - wastafelmeubel - radiator - venster in de zijgevel
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	woonkamer met open keuken: - rondom raampartijen - met uitzicht op de binnen Giessen toegang tot: - balkon aan de achterzijde
keuken	laminaat	wandtegels	sputwerk	voorzien van U-opstelling met ruime opbergruimte doormiddel van onder en bovenkasten en lades. De keuken is verder voorzien van: - koelkast - vriezer - (combi)magnetron - keramische kookplaat - afzuigkap met vlakscherm - vaatwasser
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - loopdeur naar het frans balkon - 2 vensters in de voorgevel
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
bijkeuken/ berging	laminaat	sauswerk	sputwerk	berging met witgoedaansluitingen
Begane grond				
berging				
parkeerplaats				eigen parkeerplaats op buitenterrein

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie

Perceel

Perceel 3618

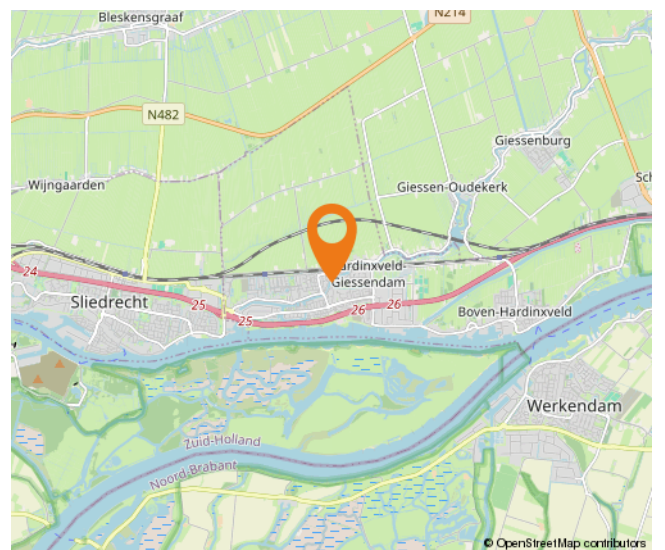
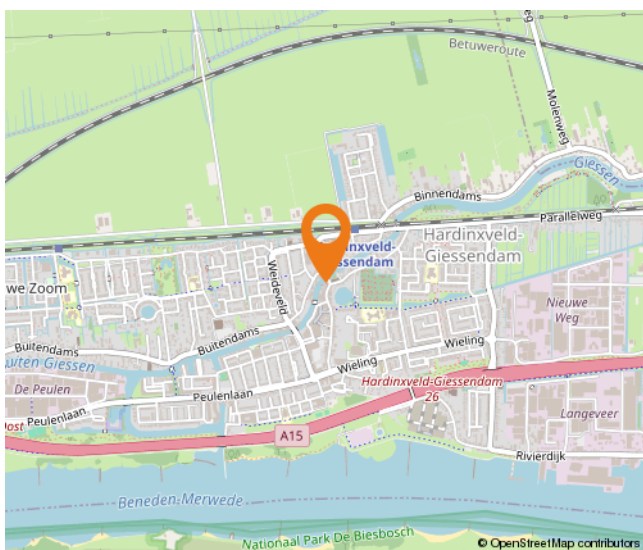
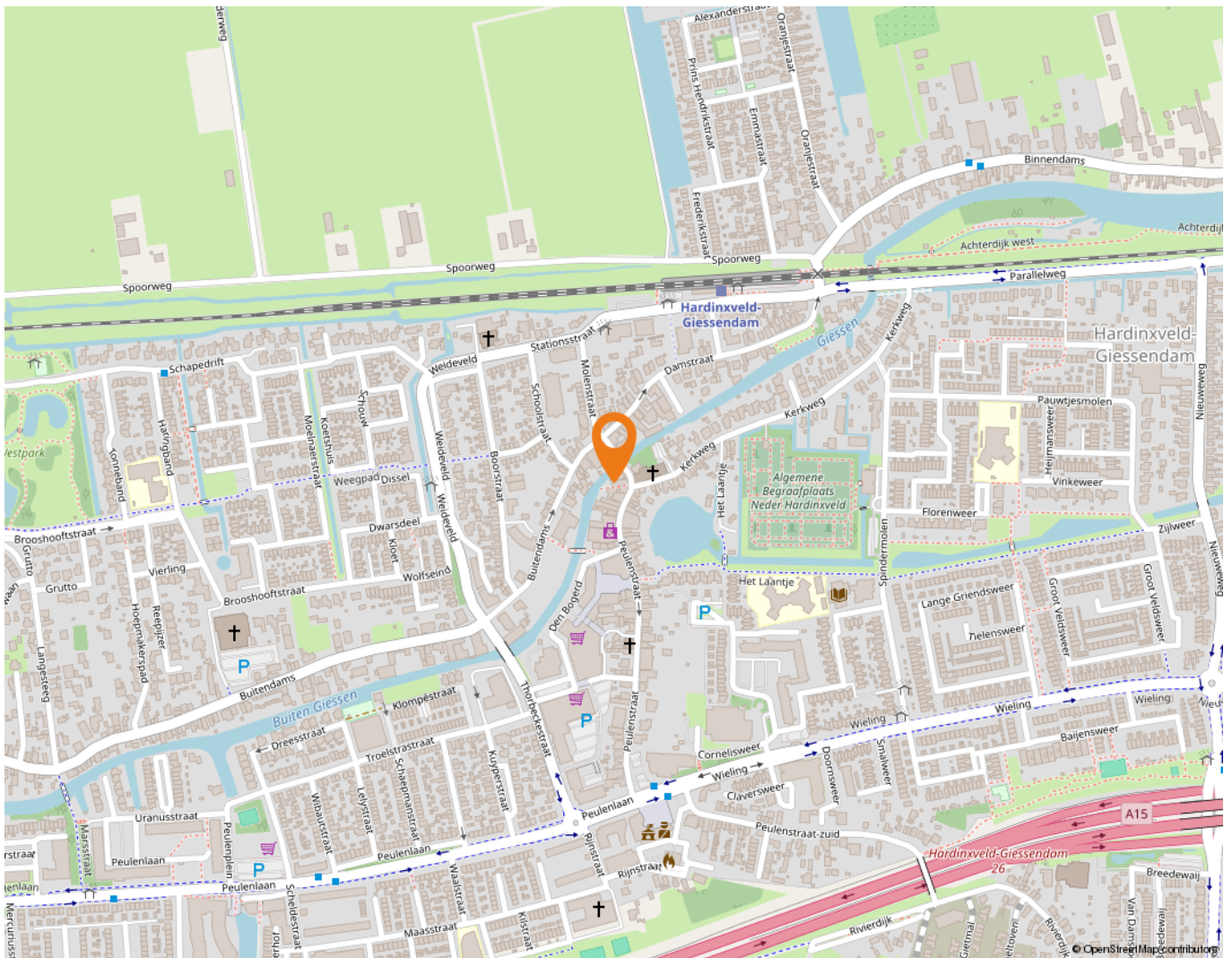
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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