



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## Jupiterstraat 70

3371 TE Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **143 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **228 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **A+**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**535 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**2015**



Aantal slaapkamers  
**5**

Perceeloppervlakte	228 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup> (2 bergingen)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	c.v.-ketel Daalderop, combiketel uit 2015, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Kozijnen	volledig hout, dakkapel deels kunststof
Elektra	8 groepen, zonnepanelen groep, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	openbaar parkeren en 1 auto op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 90 m <sup>2</sup> , noord
Bouwkundige bijzonderheden	20 zonnepanelen uit 2015

# Algemene omschrijving

Wonen in een jonge energiezuinige hoekwoning aan de Giessen is uniek maar nu mogelijk. Dit ruime hoekhuis is in 2015 gebouwd, beschikt over 5 slaapkamers en een zwem-/vis-/bootsteiger over de volle breedte van de achtertuin. Je kunt eenvoudig direct vanuit jouw tuin varen op de Giessen door de Alblasserwaard of juist richting de rivier de Merwede. Het comfort van vloerverwarming is aangevuld met de sfeer van een houtkachel. De 20 zonnepanelen zorgen voor een zeer gunstige energienota.

## Begane grond:

hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang, ruime en lichte woonkamer met raam in de zijgevel en een glaspui met tuindeuren aan de achterzijde. De aangrenzende open keuken aan de voorzijde is voorzien van een hoekopstelling met veel kastruime en diverse inbouwapparatuur.

## 1e Verdieping:

overloop, 3 ruime slaapkamers en een (ver)grote badkamer met ligbad, douche, wastafel, designradiator en 2e toilet.

## 2e Verdieping:

overloop met technische installaties en toegang tot slaapkamer 4 en 5. Een dakkapel over de volle breedte aan de achterzijde zorgt voor veel extra leefruimte.

Aan de voorzijde van de woning is parkeren op eigen terrein mogelijk. De achtertuin, met achterom via een zijpoort, is aangelegd met sierstraatwerk en plantenborders. Langs de staat een gegalvaniseerd hekwerk met toegangspoortje tot de hardhouten steiger. Centrumvoorzieningen, OV en uitvalswegen liggen op loopafstand.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken







Keuken





Overloop 1e verdieping



Toilet



Hal



Slaapkamer 1





Badkamer





Slaapkamer 2



Badkamer





Slaapkamer 3



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achteraanzicht woning/achtertuin



Uitzicht vanuit dakkapel















Voorraanzicht woning/straatbeeld







Parkeergelegenheid



Omgeving



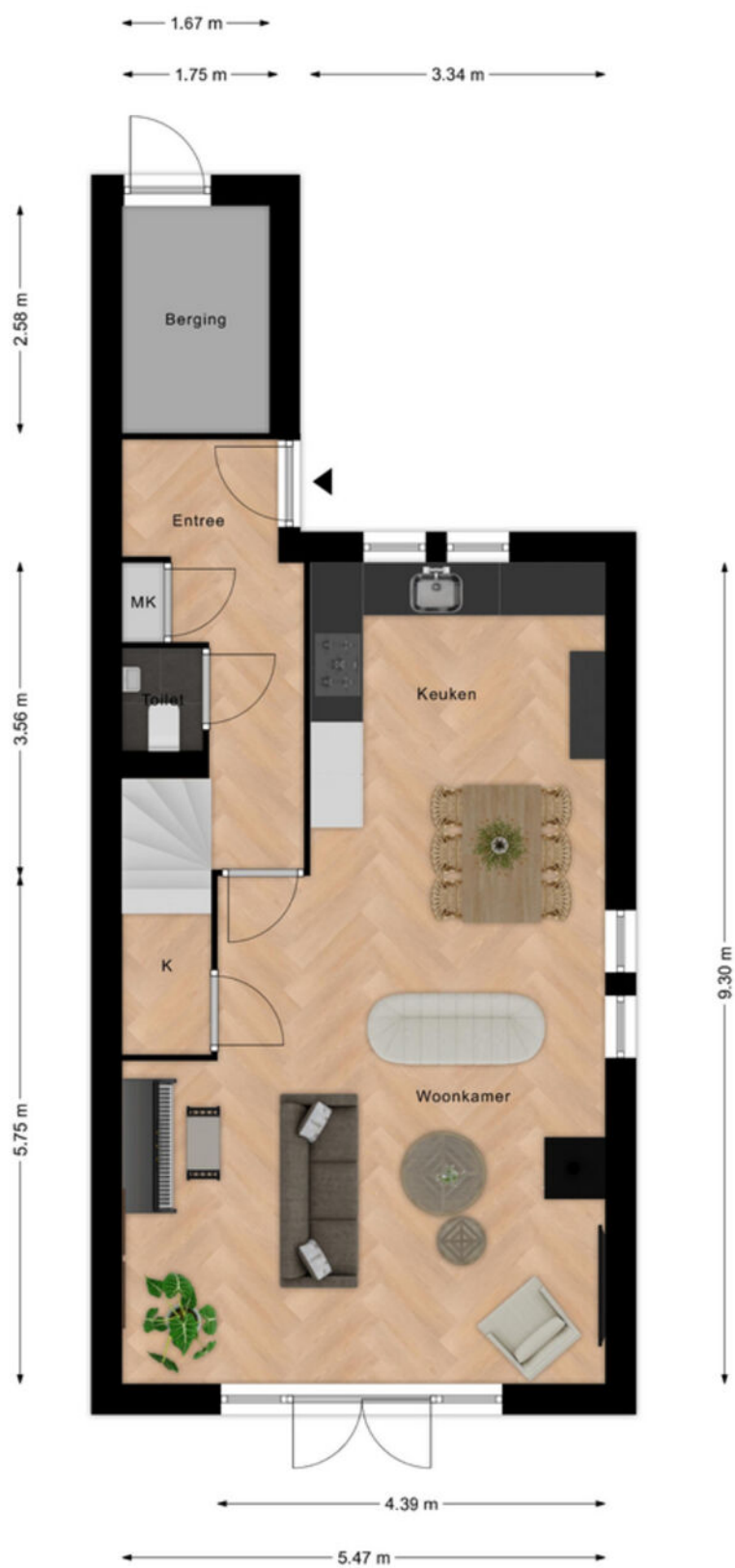
# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	behang	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - 1 vast en 1 draai-/kiepraam in zijgevel - 2 vaste ramen en 1 dubbele tuindeur - trapkast - schouw + houtkachel toegang tot open keuken
keuken	PVC + vloerverwarming	behang	sputwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - vrieskast - koelkast - afzuigkap - oven - 6-pits gaskookplaat - vaatwasmachine - composiet aanrechtblad
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	renovlies + stucwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 1 vast en 1 draai-/kiepraam
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 1 draai-/kiepraam
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 1 vast en 1 draai-/kiepraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douchecabine - wastafel - ligbad - 2e toilet - designradiator

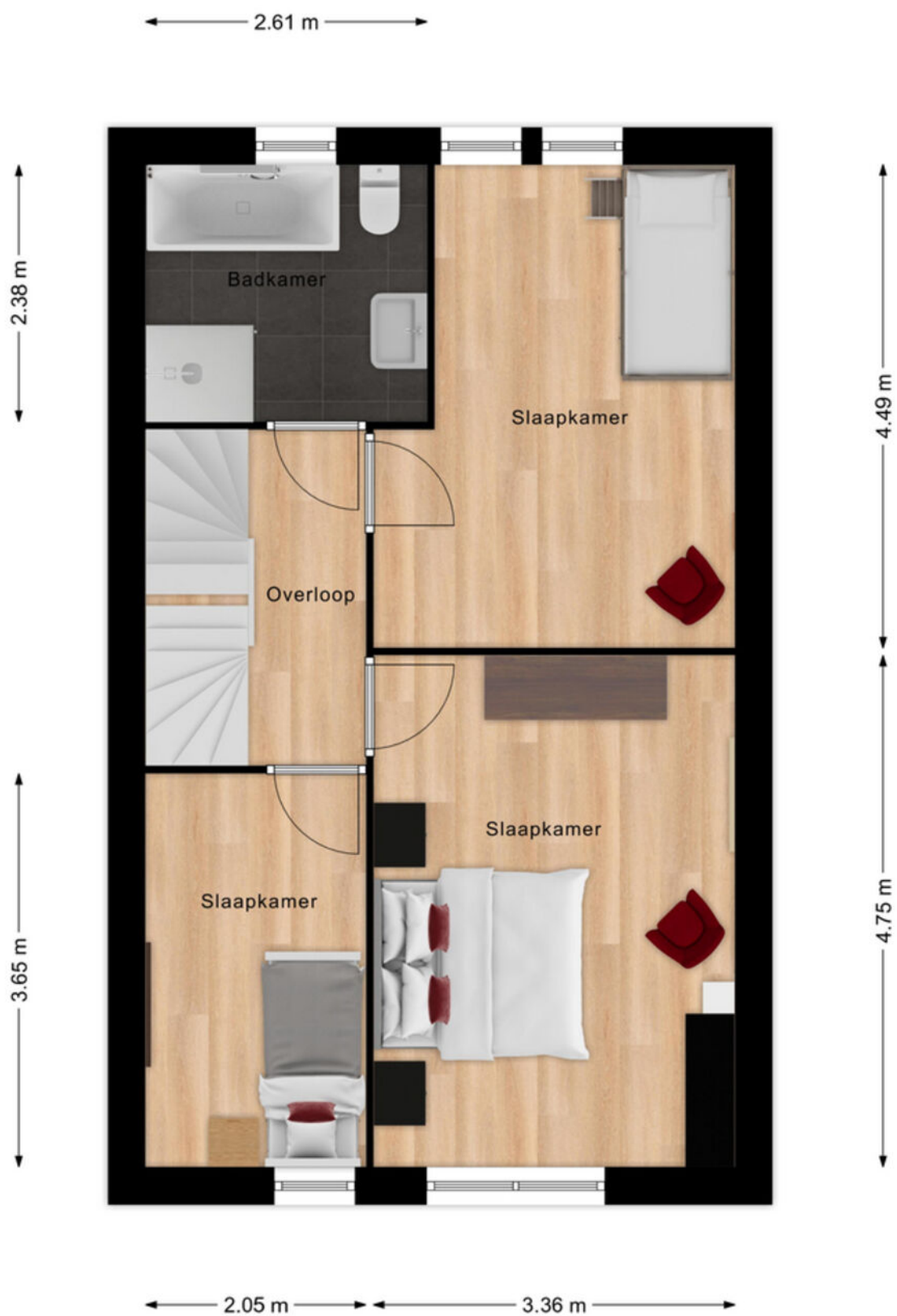
# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>2e VERDIEPING</b>				
overloop	laminaat	stucwerk	sauswerk	voorzien van: - omvormer zonnepanelen - CV-opstelling - witgoedaansluitingen - mechanische ventilatie toegang tot: - 2 slaapkamers - halfopen bergzolder
slaapkamer 5	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - raam zijgevel - knieschotbergingen
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - kunststof dakkapel achterzijde - 2 vaste en 1 draai-/kiepraam met hor
<b>BUITEN</b>				
tuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - straatwerk - plantenborders - hardhouten boot-/vis-/zwemsteiger - poort zijkant (achterom) - gegalvaniseerd sierhekwerk aan waterkant
stenen berging voorzijde				voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting
houten berging achtertuint				voorzien van: - elektra-aansluiting - wateraansluiting

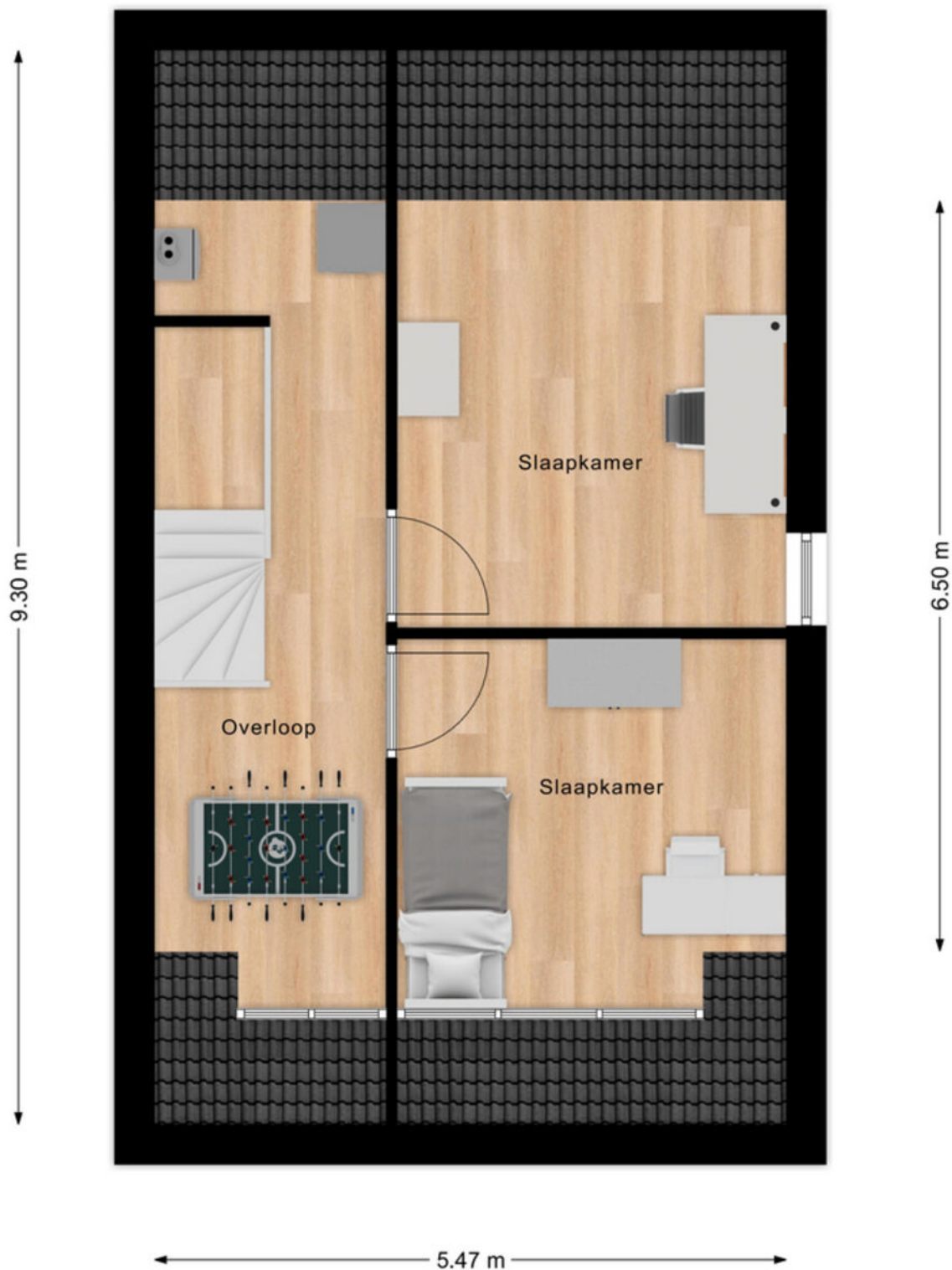
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen slaapkamers		X	
- vitrage slaapkamers		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC woonkamer en keuken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inventum kokend waterkraan	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
mini-sierappel		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hardhouten bootsteiger	X		

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

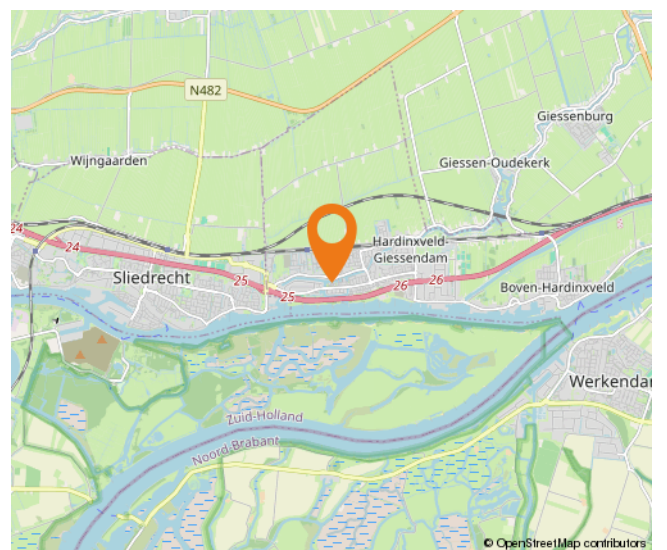
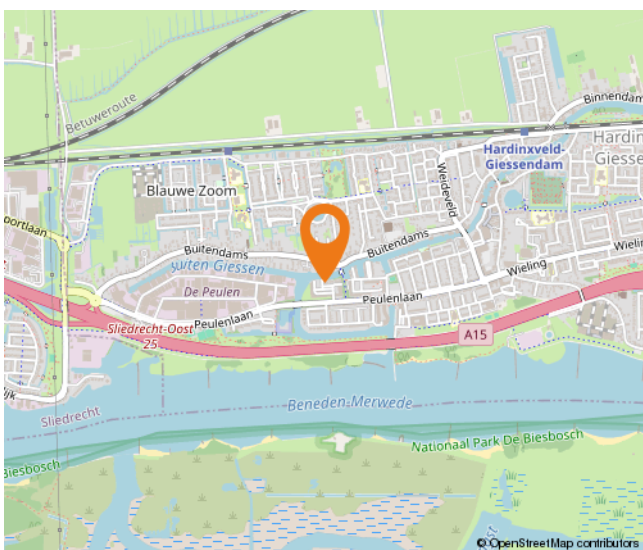
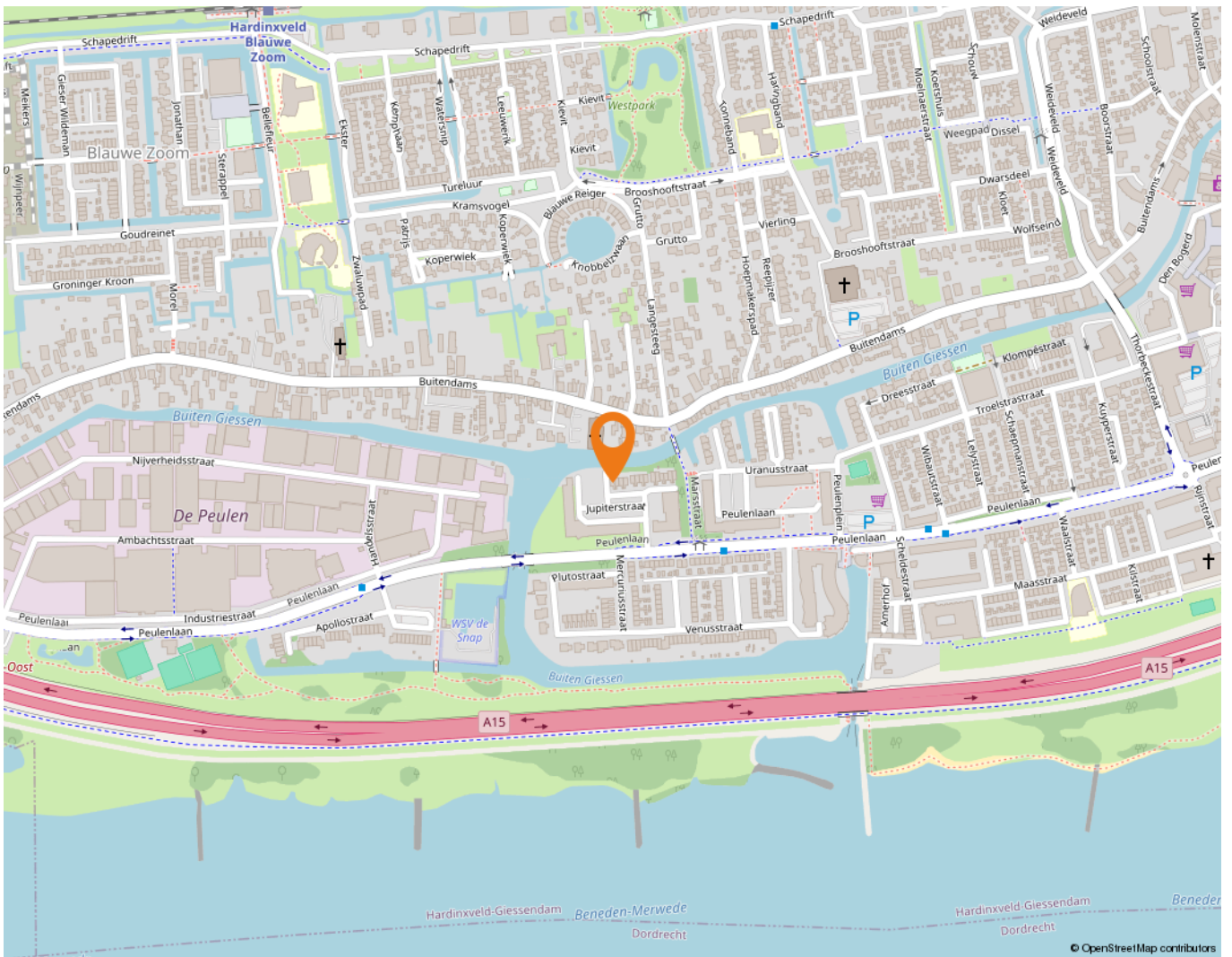


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1474</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Kaarten



# 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