



Dwarsdeel 12

3371 HB Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **119 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **240 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
420 m³



Bouwjaar
1985



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	240 m ²
Externe bergruimte	29 m ² (garage+berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ² (overkapping)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	6 groepen+ kookgroep+ aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, 10 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren, in garage
Tuinligging	achtertuin, 110 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Dit is een hoekwoning met een plus! Dit huis uit 1985 heeft namelijk nogal wat extra's zoals betonnen (verdiepings)vloeren, hardhouten kozijnen, een garage, een riante en vrije tuin op het zuiden, 10 zonnepanelen en een ligging op loopafstand van centrumvoorzieningen en OV in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

Begane grond: hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang, Z-vormige woonkamer met raampartij in zowel de voor- als achtergevel en schouw v.v. openhaard. De aangrenzende keuken is voorzien van een vaste kast en lichte keukenopstelling met veel inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een bijzonder ruime badkamer met douche, groot ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en witgoedaansluiting.

2e Verdieping overloop met cv-opstelling, omvormer voor de zonnepanelen, witgoedaansluitingen, knieschot bergruimten en toegang tot de 4e slaapkamer met daarboven nog een extra bergzolder.

Aan de woning grenst een aluminium terrasoverkapping. De 14 meter lange achtertuin is gemiddeld 10 meter breed en is aangelegd met straatwerk, grindpartijen en plantenborders en natuurlijk een achterom. Achter in de tuin staat een stenen garage die per auto via de Kloet bereikbaar is. Aan de garage grenst een houten berging/overkapping.





Woonkamer







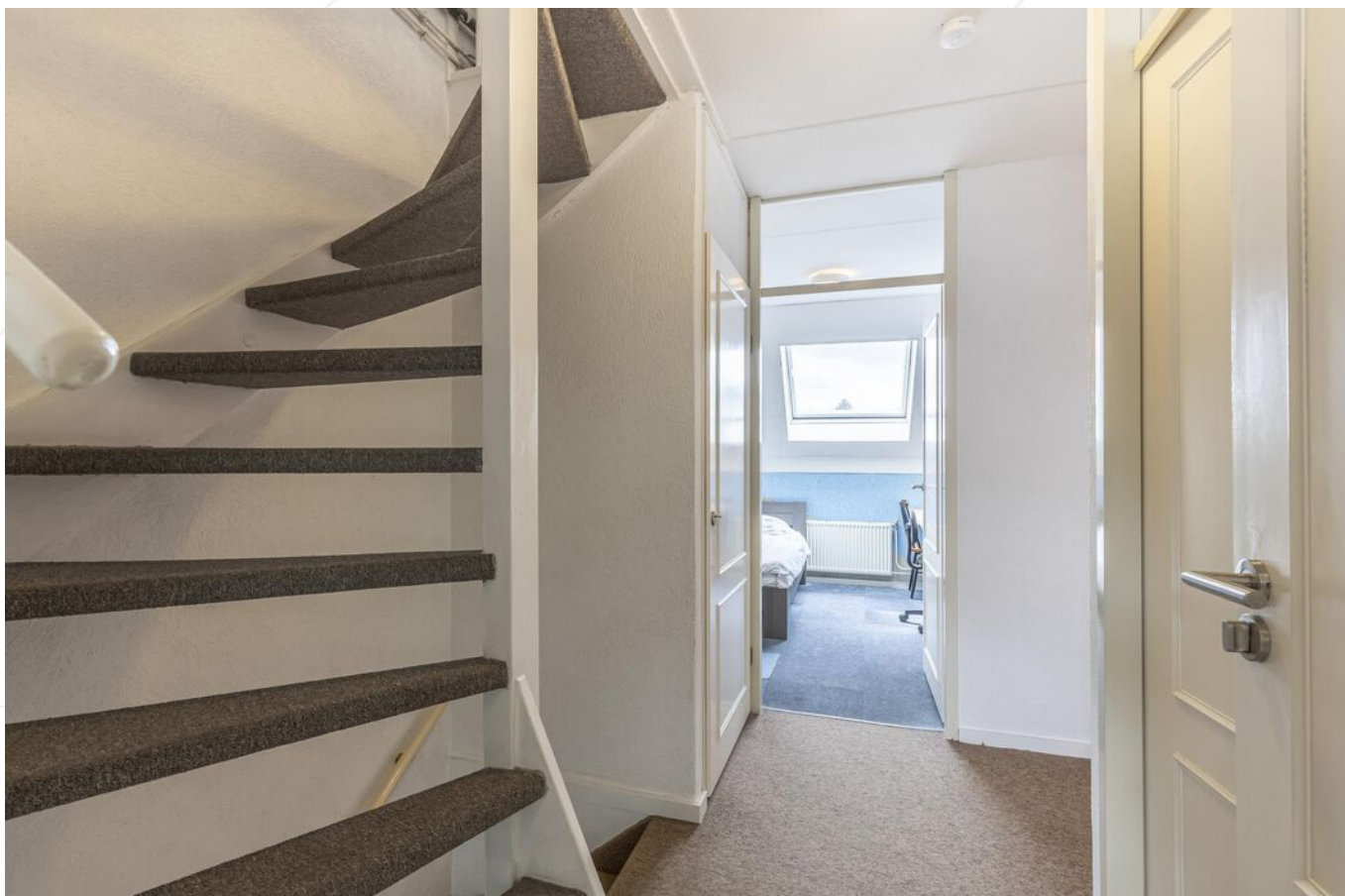


Keuken





Hal/entree



Overloop 1e verdieping



Toilet



Hal/entree



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Overloop 2e verdieping





Slaapkamer 4





Achtertuin









Voortuin



Straatbeeld

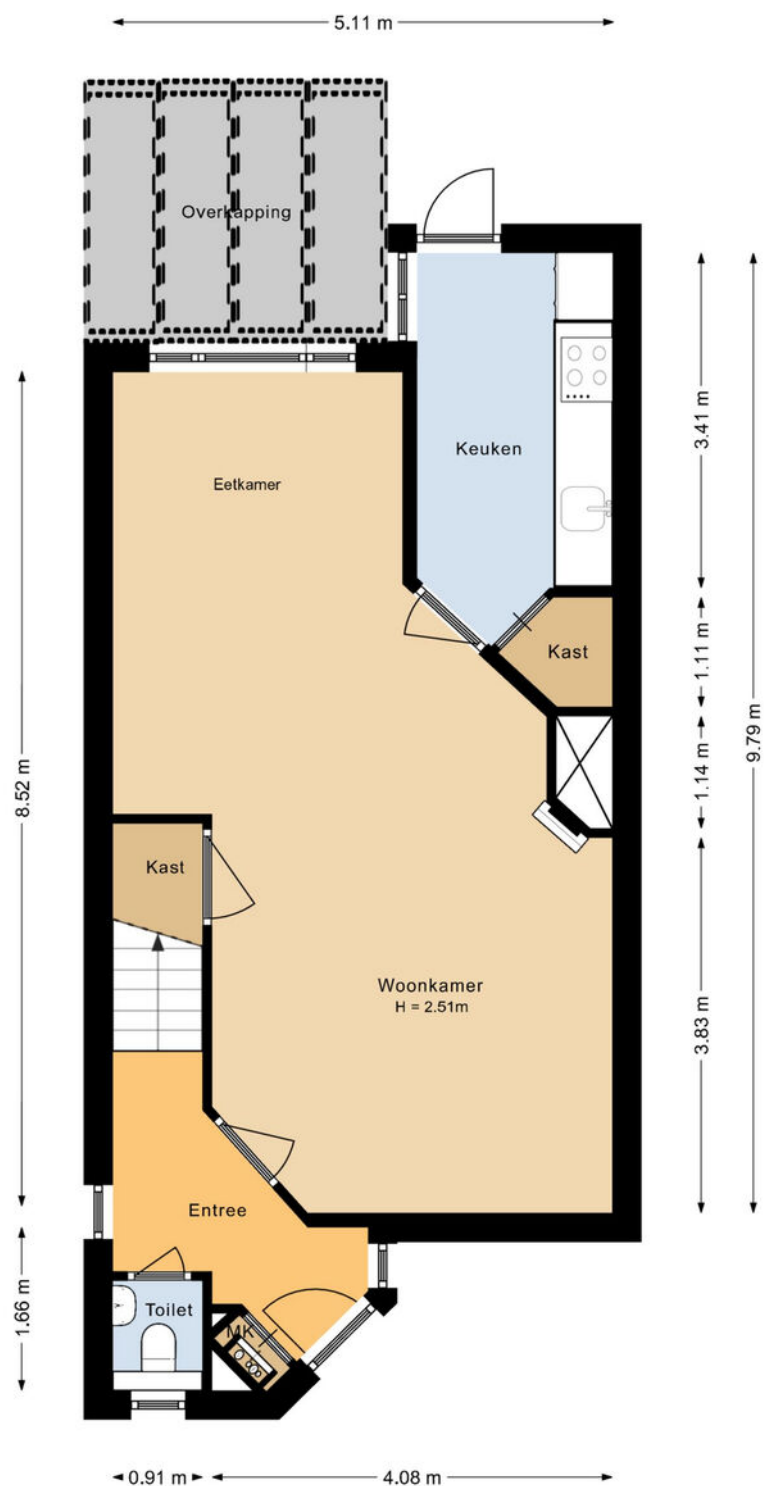
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	granol	sputwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang voorzien van raam in de zijgevel
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - raam in de voorgevel
woonkamer	parket	granol + schoon metselwerk	sputwerk	voorzien van: - schouw + openhaard - raampartij in de voor- en achtergevel toegang tot: - keuken - trapkast
keuken	vloertegels	granol	sputwerk	gesloten keuken met rechte opstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - keramische kookplaat - afzuigkap - close-in-boiler - vaste kast - raam in de zijgevel toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	granol	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels trapopgang voorzien van vaste kast
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van Velux dakvenster
slaapkamer 2	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van Velux dakvenster
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - raampartij aan de voor- en zijgevel - groot ligbad - douche - wastafelmeubel - 2e toilet - designradiator - witgoedaansluiting

Afwerkstaat

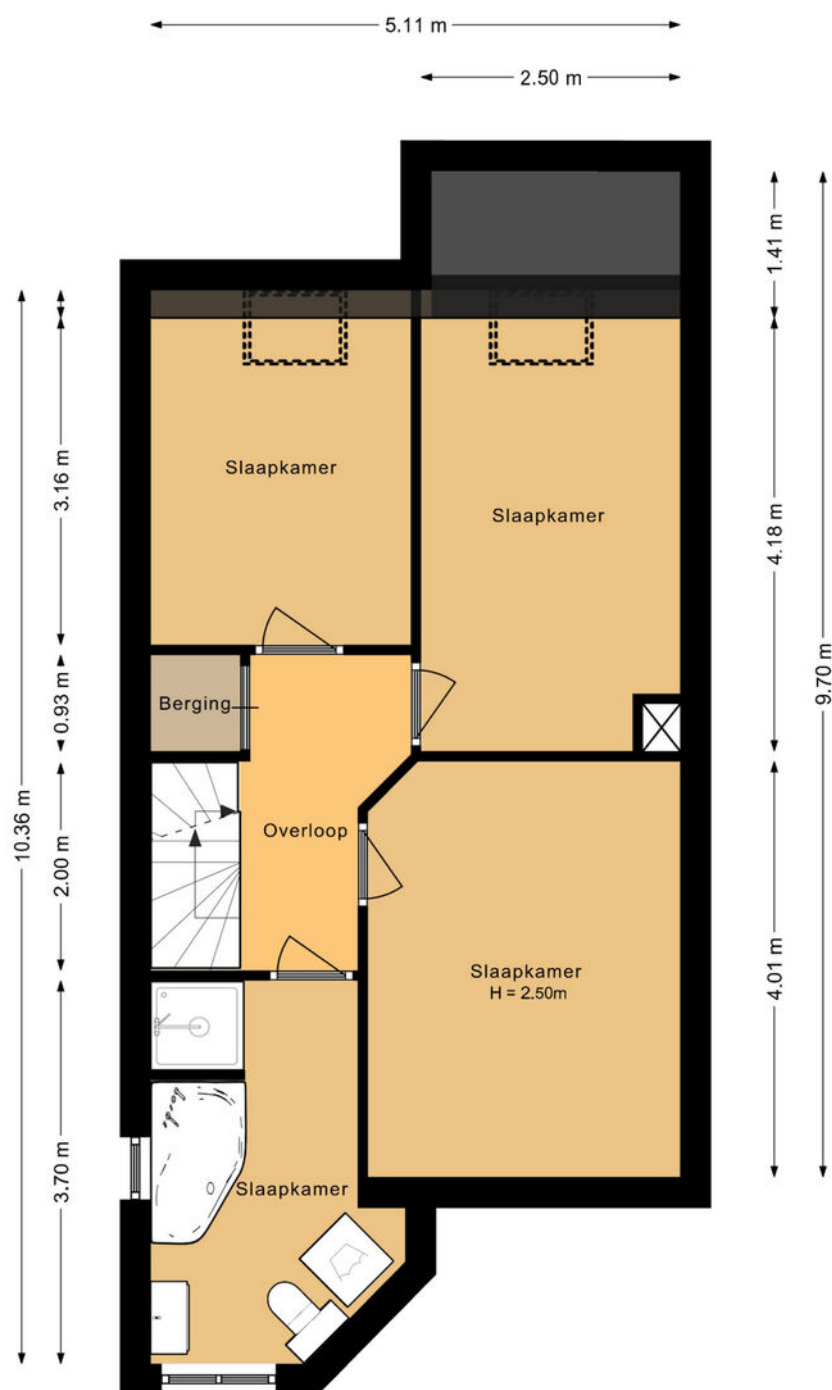
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
slaapkamer 3	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van raampartij
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	granol	deocwall	voorzien van: - witgoed- en drogeraansluiting - knieschotbergingen+ bergzolder - CV- opstelling - omvormer zonnepanelen - dakraampje in de achterzijde
slaapkamer 4	tapijt	behang	MDF+ gipsplaten	voorzien van: - vaste kastenwand - 2x Velux dakvenster
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - straatwerk - grindpartijen - plantenborder - aluminium overkapping + glas - een kleine strook van de tuin is huurgrond(voormalige brandgang) - de kosten van de huur zijn ongeveer € 25,- per jaar
vrijstaande stenen garage				6 x 3 m voorzien van elektra
aangebouwde houten berging				5.89 x 1.78 m

Begane grond



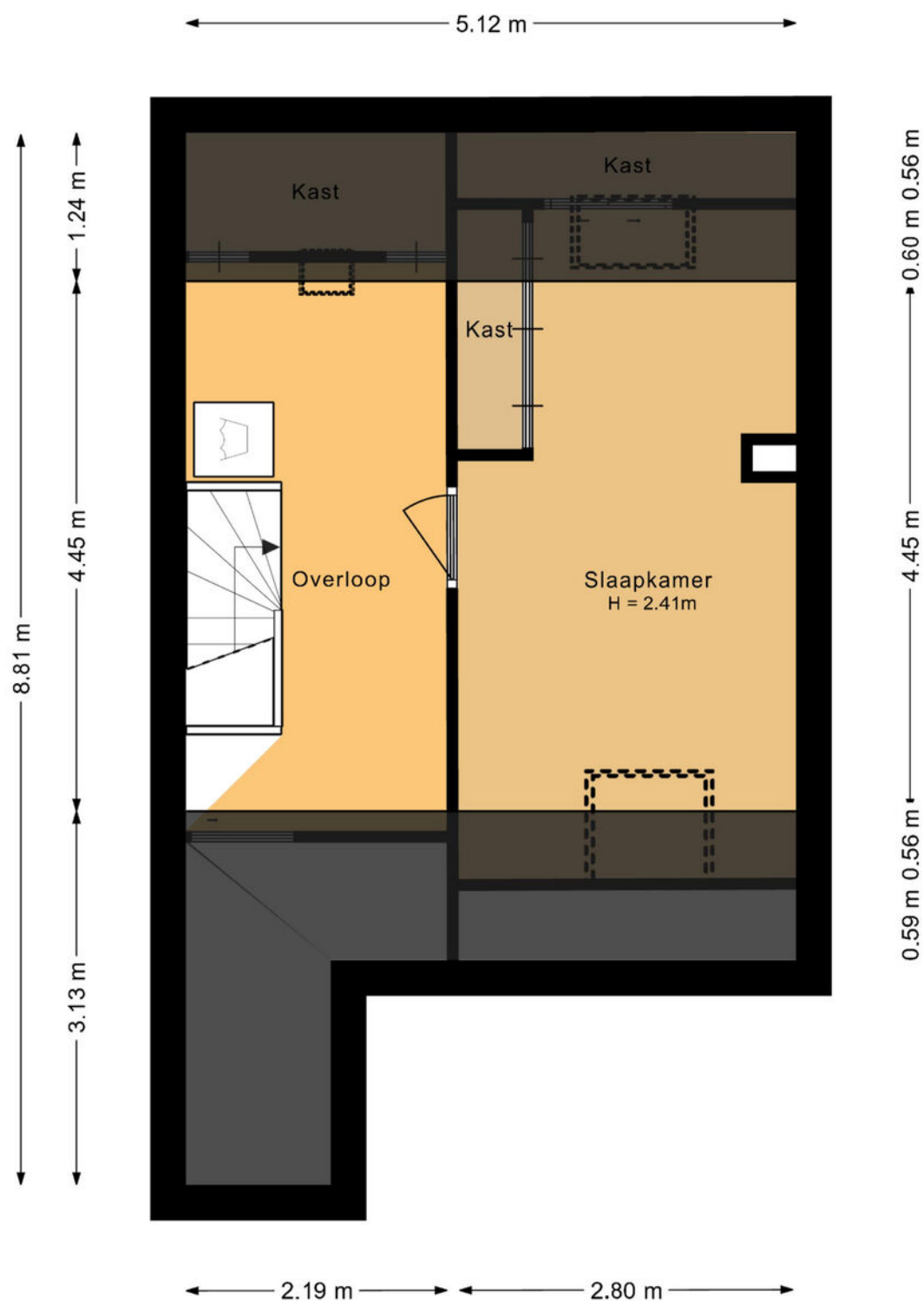
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e Verdieping



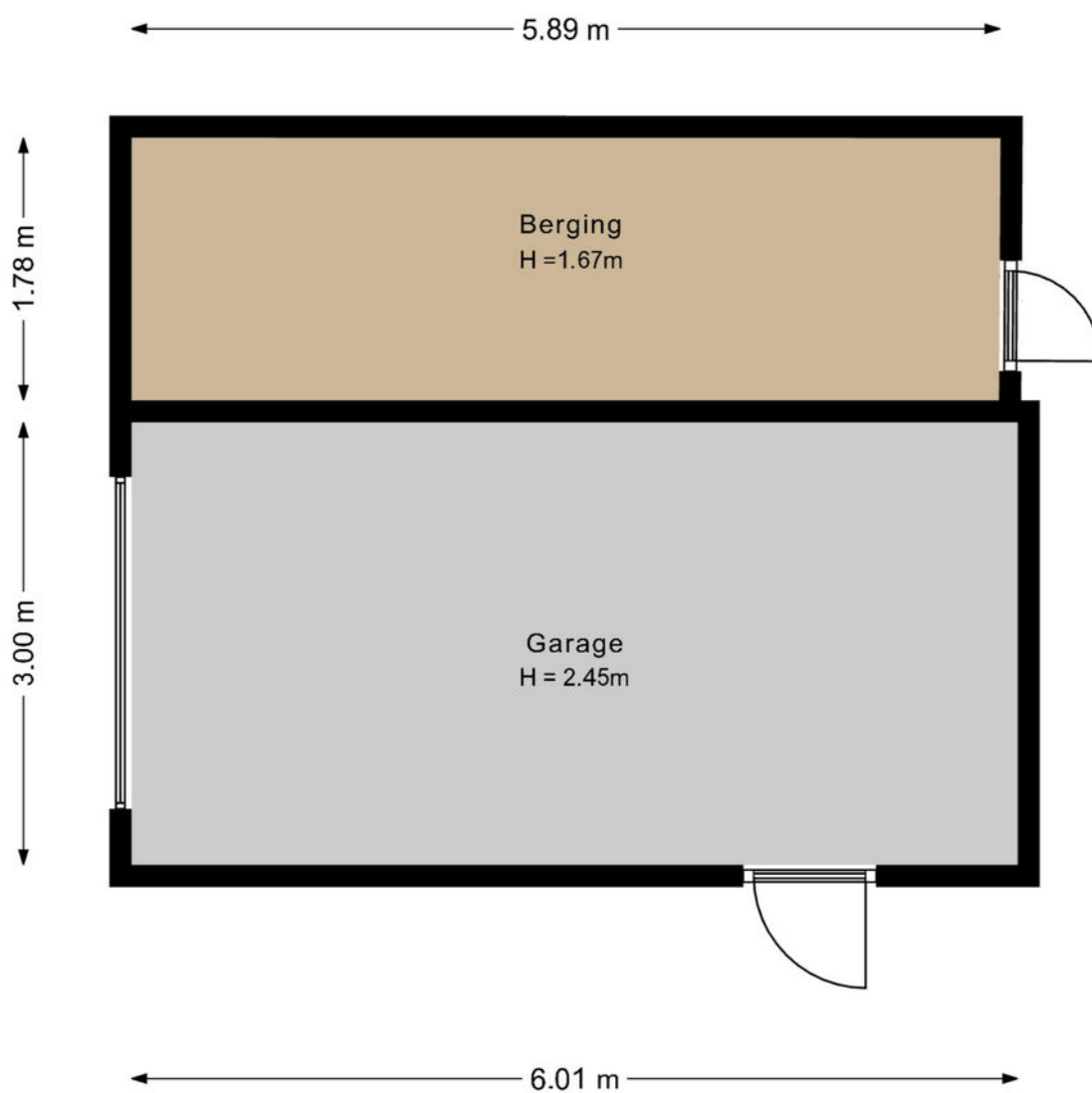
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage/Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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 K Perceel 339	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer achter naast werkblad.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Tapijttegels uit slaapkamers achter gaan mee.		X	
Overig, te weten			
- Werkbladen slaapkamer achter en zolder	X		
- slaapkamermeubel slaapkamer voorzijde compleet met verstelbare bedbodem maar zonder matrassen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Inbouwboiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Radiator	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Overkapping met zonwerende doeken.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Huur strook grond Kloet (samen met burens) van Fien Wonen	Moet worden overgenomen		

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