



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Prins Hendrikstraat 6

3373 AN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **108 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **136 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
108 m²



Inhoud
369 m³



Bouwjaar
2012



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	136 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2012
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	7 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	9 zonnepanelen (2020), mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, zuidoost

Algemene omschrijving

Wil je jouw wooncarrière starten in een sleutelklare en energiezuinige woning? Of ben je toe aan een volgende stap? Dit huis uit 2012 staat in de altijd geliefde woonwijk 'over het spoor' op loopafstand van OV en centrumvoorzieningen. Naast de speelse raampartijen en hoge plafonds heeft het huis uiteraard energielabel A. De verfijnde afwerking en de uitstekende staat van onderhoud geven dit huis een extra plus.

Begane grond: vanuit de hal/entree met toilet is er toegang tot de woonkamer en de open keuken. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een U-hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Ook is er een ruime trapkast voor extra bergruimte. De woonkamer heeft tuindeuren en een heerlijke zithoek aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is ook de 1e verdieping bereikbaar met een afsluitbare trapopgang.

1e verdieping: de overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. De badkamer is v.v. een afsluitbare douche, een 2e toilet, een designradiator en een wastafelmeubel.

2e verdieping: een grote open zolderkamer met een techniekhoek voorzien van cv-ketel, mechanische ventilatiebox en witgoed aansluitingen. Het realiseren van een 4e slaap-/werkkamer is eenvoudig.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gesitueerd op het oosten met een vrije zuidzijde en is aangelegd met een sierbestrating en verhoogde borders v.v. diverse beplanting. Via de poort kom je in de achterliggende brandgang/ de achterom. De speeltuin is op korte afstand in deze kindvriendelijke wijk. Zelfs bootje varen of schaatsen behoort tot de mogelijkheden op de nabij gelegen waterberging.





Woonkamer



Overzicht woonkamer



Overzicht begane grond



Openslaande deuren



Doorgang



Keukendetails



Keukenopstelling





Hal /entree



Hal



Toilet

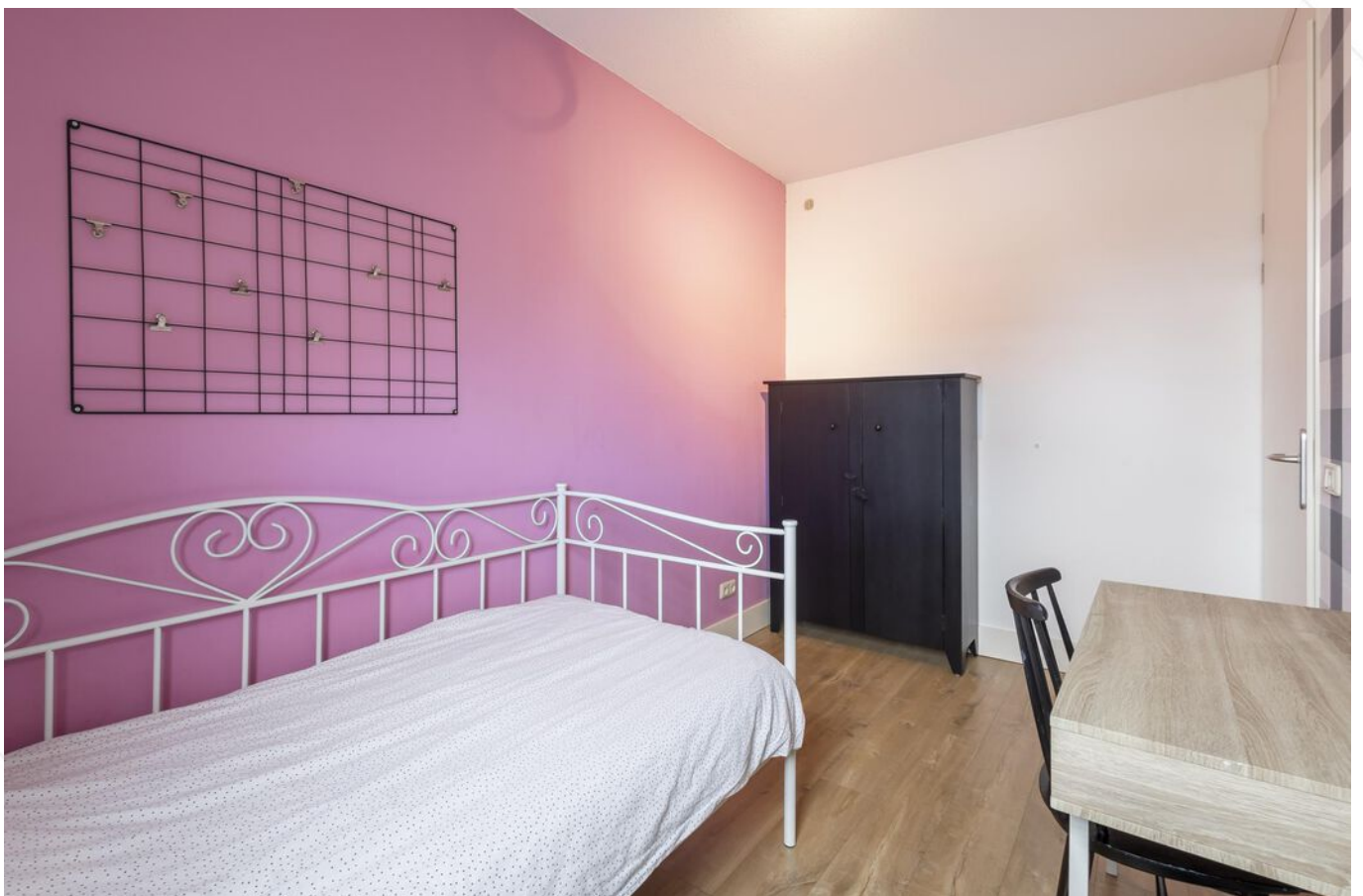


Ouderslaapkamer





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer



Details badkamer



2e verdieping





Achertuin



Terras



Overzicht tuin



Aanzicht voorzijde



Straatbeeld



Speeltuintje

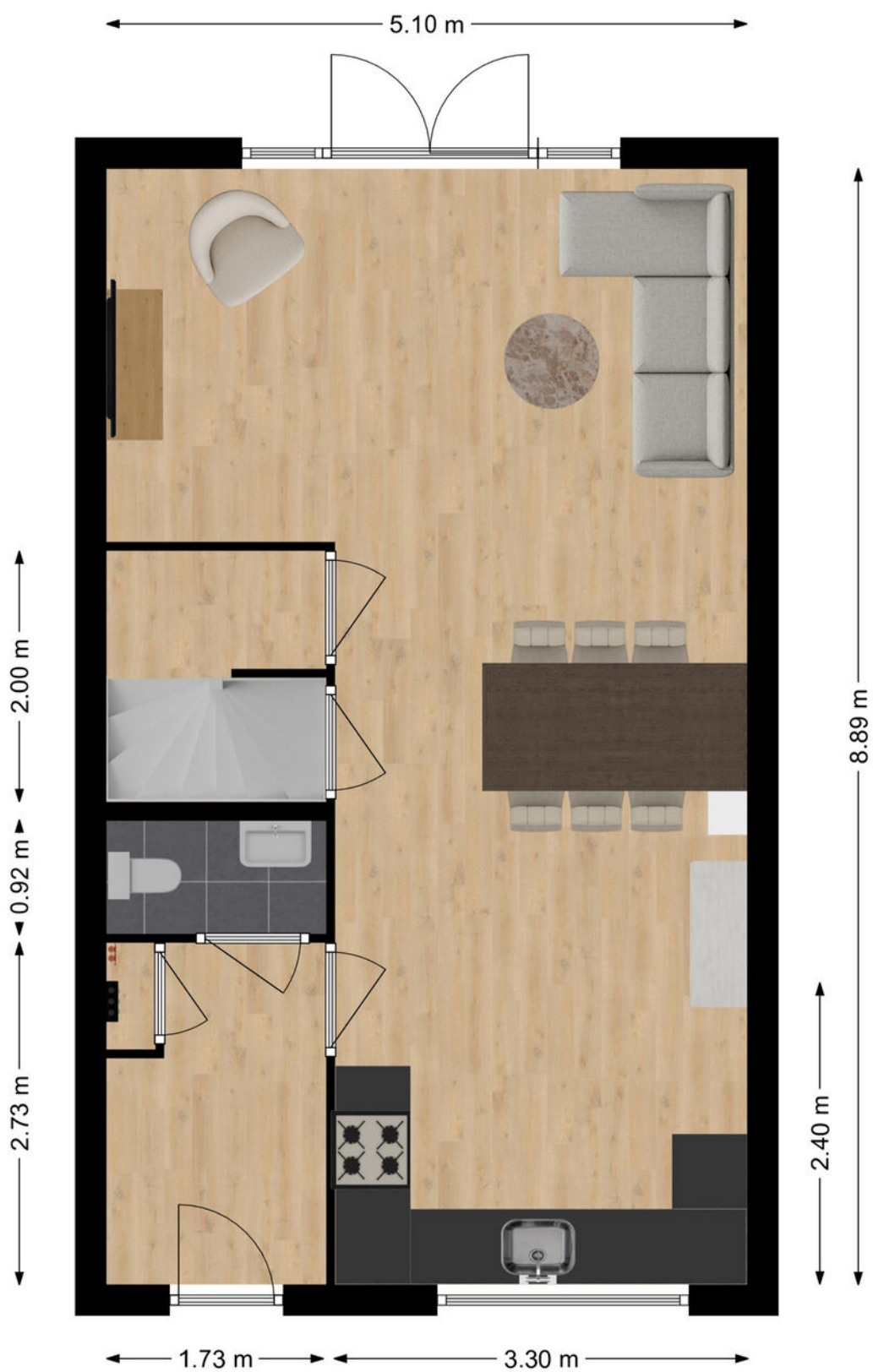
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	natuursteen	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - keuken
toilet	natuursteen	natuursteen+ tegels	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteintje
woonkamer	eiken vloerdelen	stucwerk	stucwerk	L- vormige woonkamer voorzien van: - openslaande deuren naar tuin toegang tot: - 1e verdieping middels trapopgang achter deur - trapkast - hal/entree
keuken	eiken vloerdelen	stucwerk	stucwerk	open keuken voorzien van u-opstelling met: - koelkast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - 4-pits gasfornuis+ wokbrander - draaicarroussel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk/ behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel - 2x vast- en 1x openslaand venster
slaapkamer 2	laminaat	behang / sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - dakkapel - 1x vast- en 1x openslaand venster
slaapkamer 3	laminaat	behang/ sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakkapel met openslaand venster
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - afsluitbare douchecabine - inbouwtoilet - wastafelmeubel - designradiator

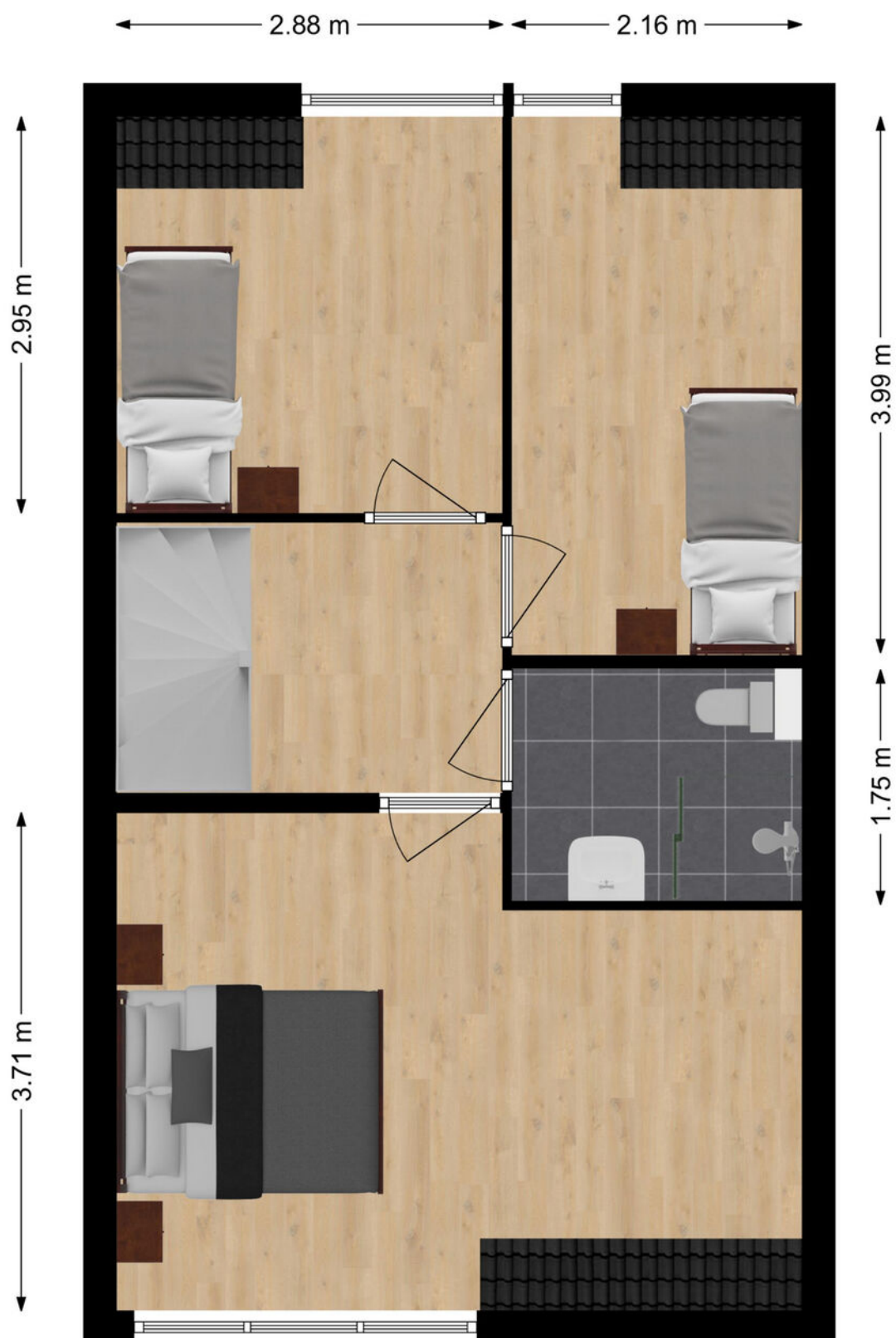
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
open zolderruimte	laminaat	sauswerk/ knieschotberging en	sauswerk	voorzien van: - dakvenster - c.v.- opstelling - witgoedaansluitingen - mechanische ventilatie - knieschotbergingen
BUITEN				
voortuin				voorzien van: - split - dakplantaan - Kardinaalsmuts/Euonymus
achtertuint				gesitueerd op het zuid-oosten voorzien van: - sierbestrating - verhoogde borderbakken met diverse beplanting - achterom - houten berging
houten berging				voorzien van elektra

Plattegrond



Plattegrond



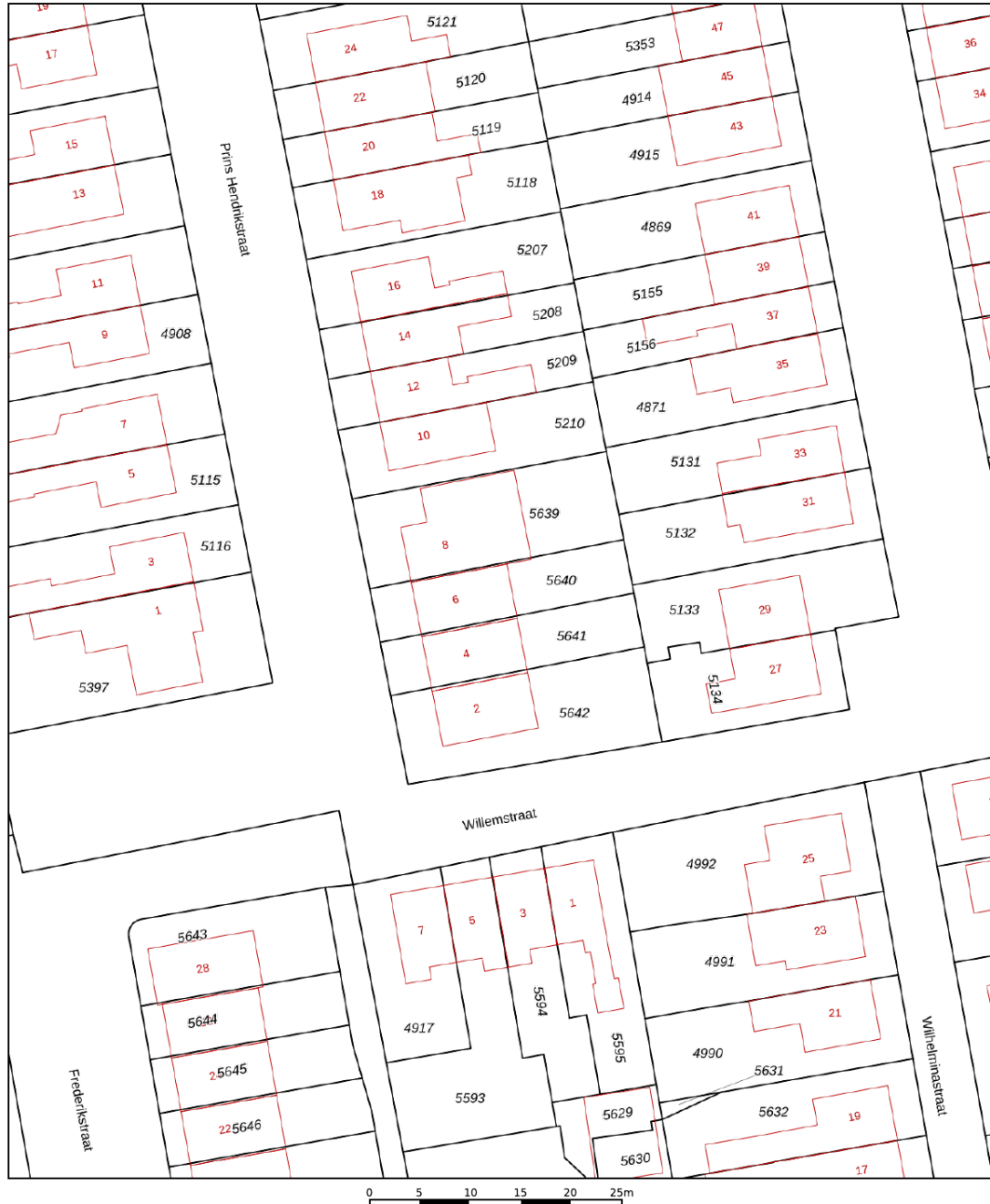
Plattegrond




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>Stactie G</p> <p>Perceel 5640</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 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.

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast slaapkamer voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- 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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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