



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Klompestraat 61

3371 VS Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 460.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **94 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
94 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
2010



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (berging in onderbouw)
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas 2010
Kozijnen	hout
Elektra	6 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	parkeergarage (1 eigen parkeerplaats)
Balkonligging	zuid
VvE	De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 157,- De VvE draagt o.a. zorg voor: - de opstalverzekering - onderhoud van het complex - schoonmaak van de centrale ruimten - het keuren van de lift - sparen voor toekomstig onderhoud en/of vernieuwingen - glas bewassing

Algemene omschrijving

Een ruim en licht 3-KAMER HOEKAPPARTEMENT in het centrum. Het goed verzorgde appartementencomplex "Wilgenstaete" is gebouwd omstreeks 2010 en biedt veel wooncomfort. Zo is er een berging en een parkeergarage in de onderbouw, waar u beschikking heeft over een eigen parkeerplaats. Ook is het complex voorzien van een liftinstallatie en gemeenschappelijke binnenplaats. Het appartement is gelegen op de 1ste verdieping (2e woonlaag) en beschikt onder meer over een riante living met openslaande deuren naar het ruime balkon op het zonnige Zuiden, een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers en een praktische berg-/wasruimte. Diverse openbare voorzieningen als het winkelcentrum en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Een centrale, afgesloten entree met brievenbus- / bellentableau, trappenhuis en liftinstallatie. Gemeenschappelijke binnenplaats. In de onderbouw vindt u de berging en de parkeerplaats.

Direct vanuit de lift is er vanaf de galerij toegang tot de woning. De entree vindt plaats in de hal, welke is voorzien van de meterkast, toiletruimte, een videofoon en garderobebehoek. Er is een praktische berg-/ wasruimte met de wasmachine-/drogeropstelling, cv-installatie (Intergas, 2010), mechanische ventilatie unit en een zee aan bergruimte. De riante living biedt veel lichtinval door ramen (met screens) aan de oost- en zuidzijde en een weids uitzicht over "De Peulen". Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon gelegen op het zonnige Zuiden. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook in de beide slaapkamers is veel daglicht door de grote en hoge ramen in de zijgevel.

De vereniging van Eigenaren van complex 'Wilgenstaete' is een actieve en financieel gezonde vereniging. De maandelijkse bijdrage voor dit appartement bedraagt € 157,-.





Woonkamer







Keuken









Balkon





Badkamer





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Technische ruimte



Toilet



Hal



Binnentuin



Gallerij



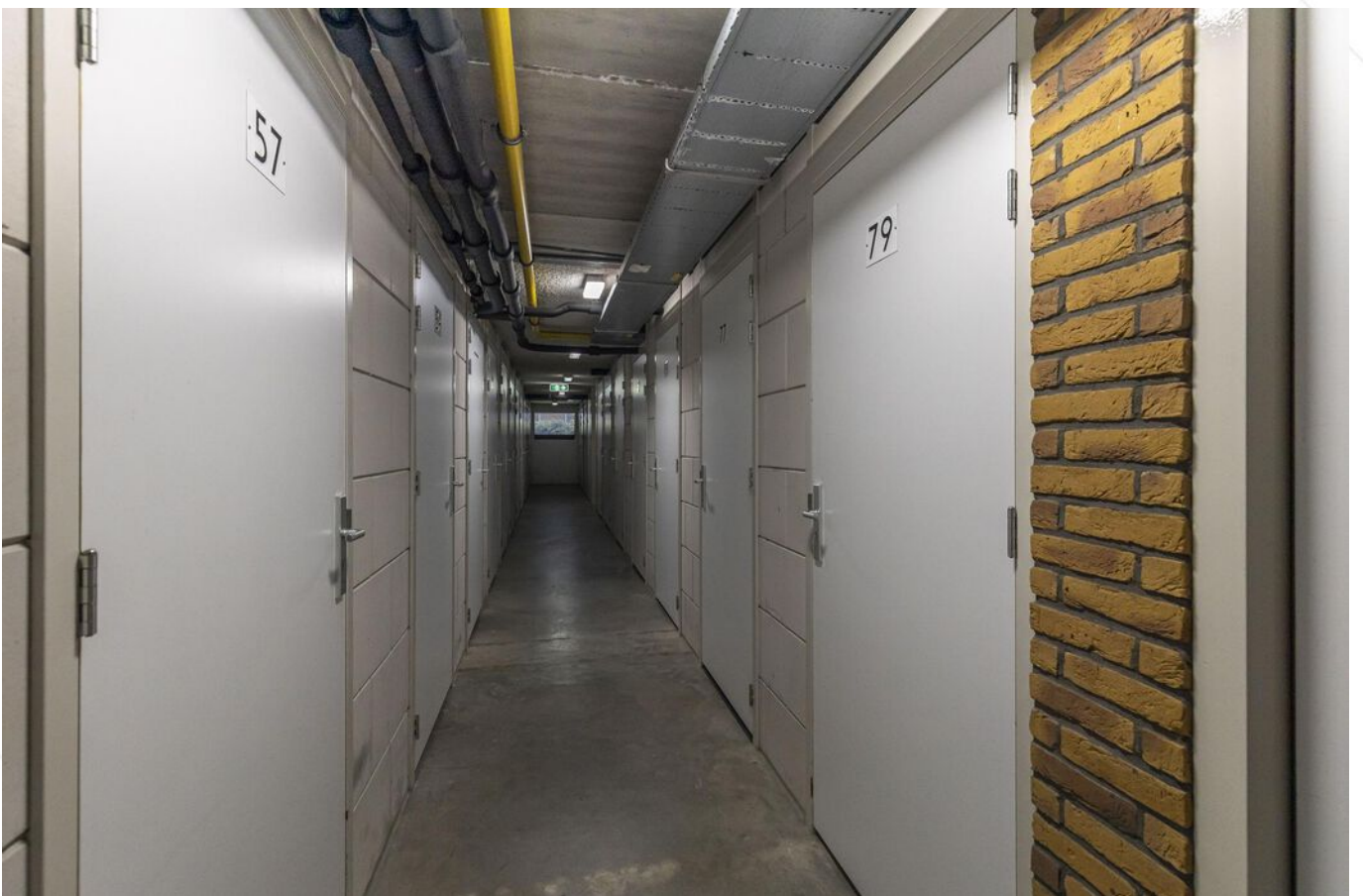
Trappenhuis + lift



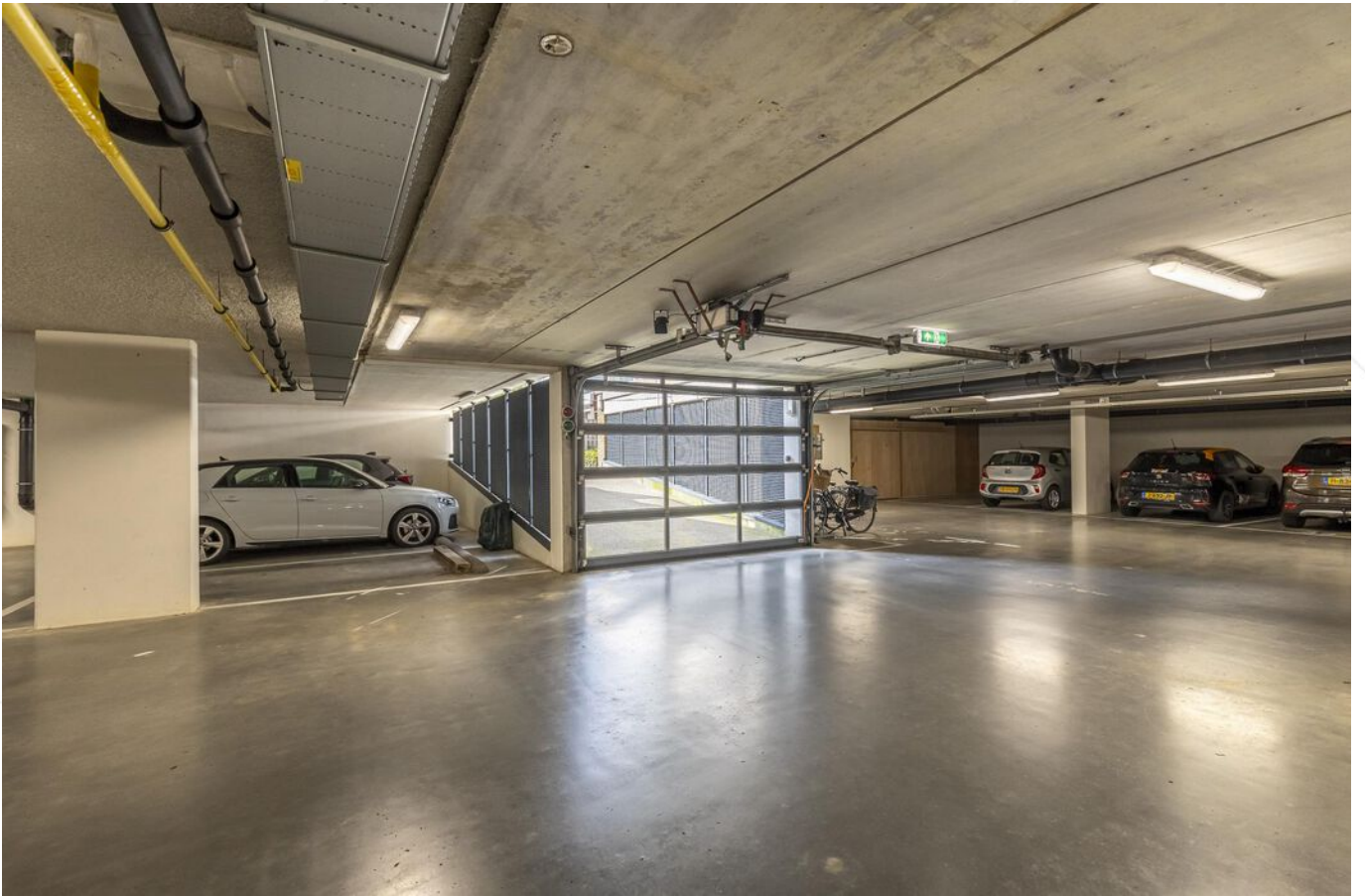
Entree complex



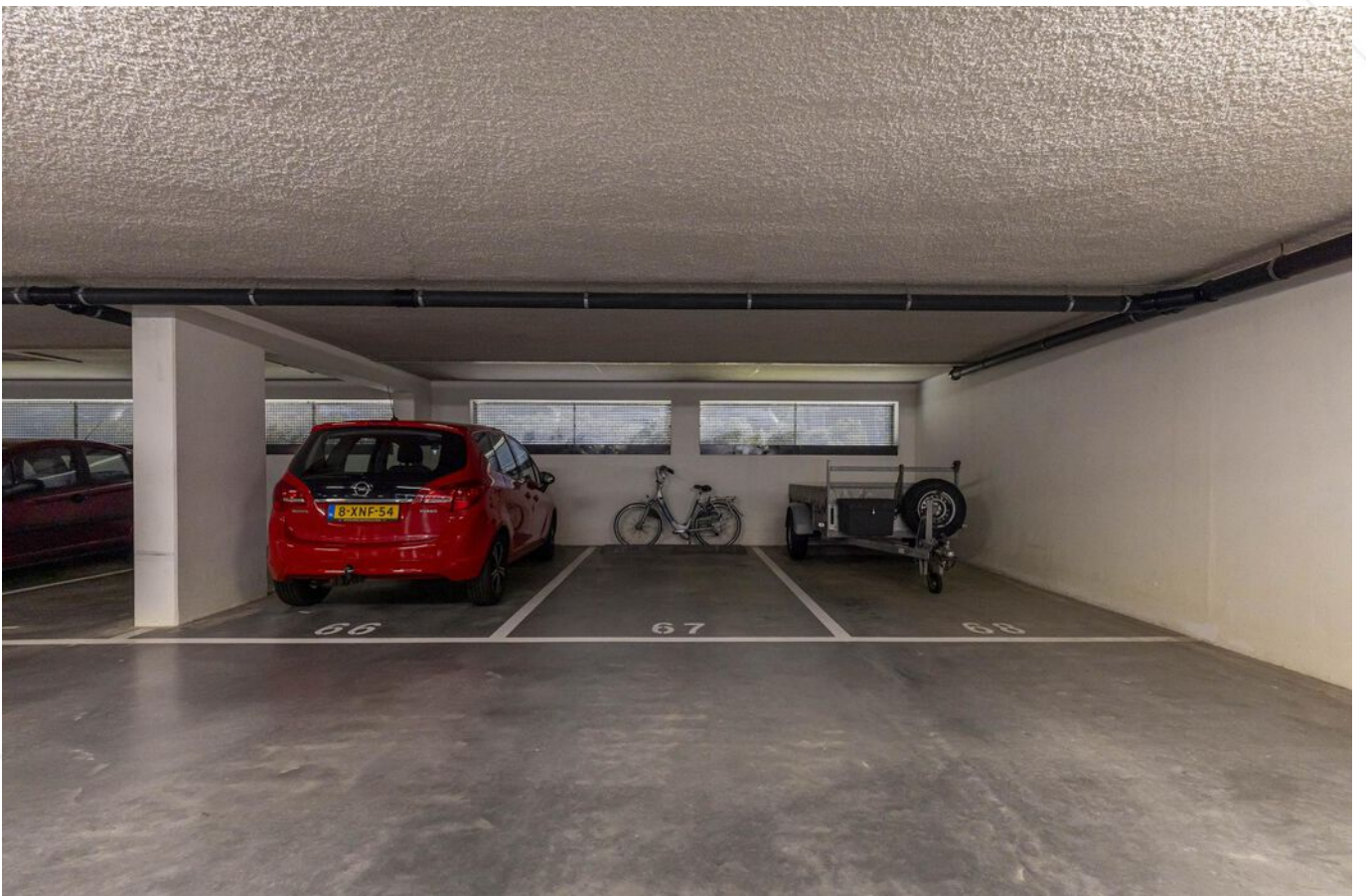
Binnentuin



Berging



Parkeerkelder







Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	sputwerk	L-vorm voorzien van videofooninstallatie toegang tot: - 2x slaapkamer - badkamer - toilet - technische ruimte - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - staand closet - fonteintje
technische ruimte	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - cv ketel - mv box - witgoedaansluitingen - veel bergruimte
woonkamer	tapijt	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - raampartij voorzijde en raam zijgevel - elektrisch screen(2x) - dubbele deur balkon toegang tot open keuken
keuken	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - oven - vaatwasmachine - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - grote raampartij zijgevel - vaste schuifwandkast - wastafel+ spiegel+ planchet
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van grote raampartij zijgevel
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - grote douchehoek - wastafel - zwevend closet

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

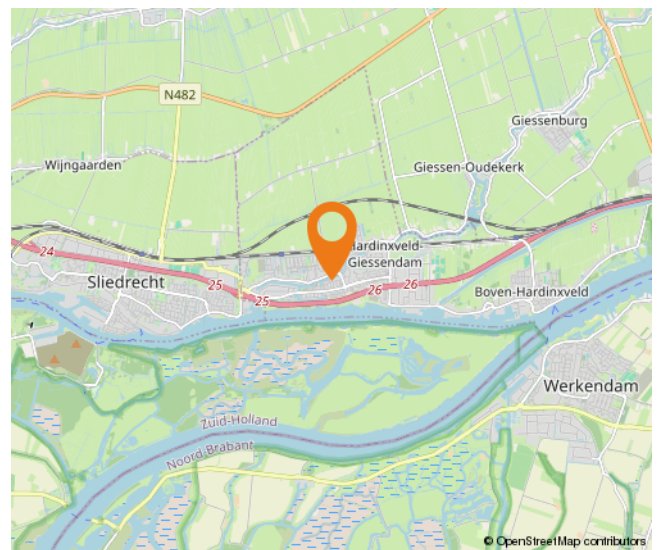
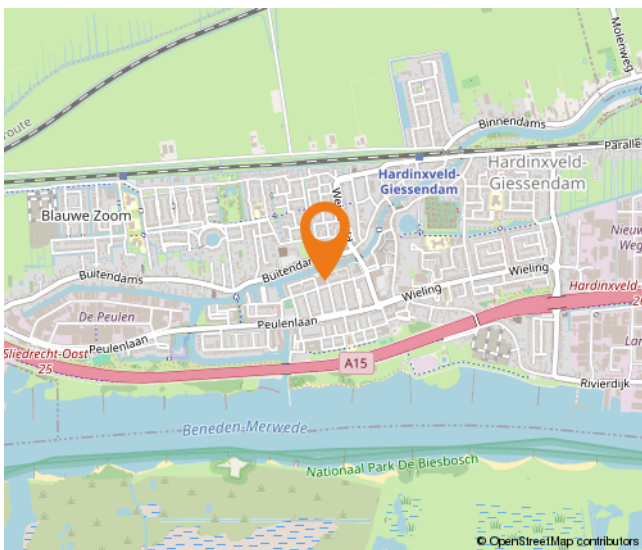
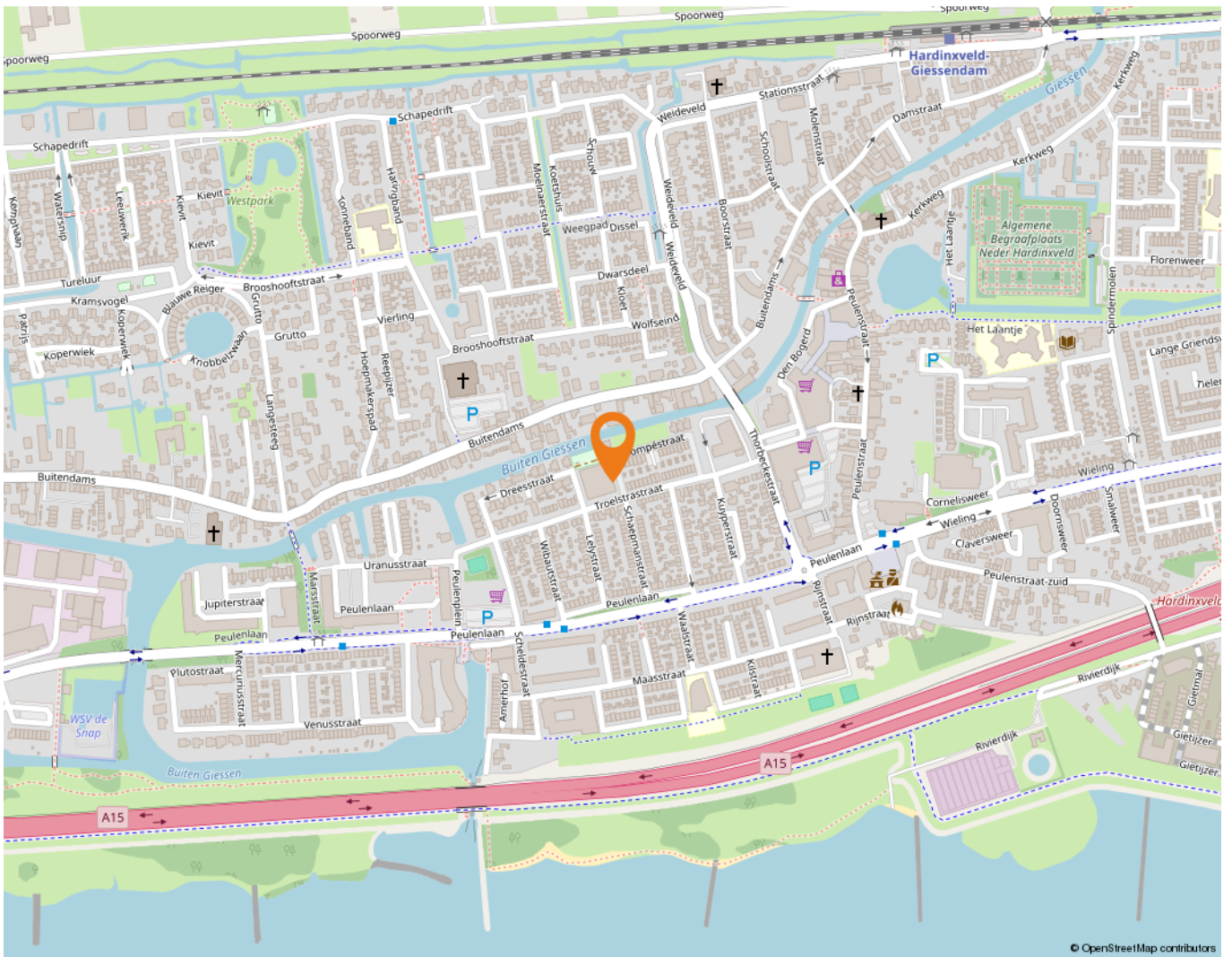


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1311</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- kapstok in de hal			X
- boekenkast woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast 1e slpkr +kast en buro 2e sl kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- entree mat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- hor balkondeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Spiegel	X		
- Wandlamp	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
afstandsbediening zonwering buiten	X		
afstandsbediening garagedeur	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- kasten+ legplanken technische ruimte	X		
- wasmachine bak+ lijnen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
kast+ werkbank in fietsenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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.



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