



Rivierdijk 716

3371 EJ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **101 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **379 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
400 m³



Bouwjaar
1950



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	379 m ²
Externe bergruimte	20 m ² (schuur)
Overige inpandige ruimte	25 m ² (zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ² (terras voorzijde)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, deels HR-glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HRE CW-5, combiketel uit 2024
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	8 groepen, 1 zonnepanelen groep, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, tv kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin: noord voortuin / terras: zuid
Bouwkundige bijzonderheden	10 zonnepanelen à 300 wp, bouwjaar 2020

Algemene omschrijving

Uitzicht op en over de altijd levendige rivier vanaf jouw eigen terras op het zuiden? Of een nog beter uitzicht over de rivier vanuit jouw woonkamer? Deze twee-één-kapwoning heeft het beide en als je de rivier, en alles wat zich daarop afspeelt, genoeg gezien hebt, dan kun je relaxen in de fraaie, parkachtige achtertuin. Dichtbij centrumvoorzieningen en uitvalswegen staat deze goed gerenoveerde woning op 379 m2 eigen grond. Zonnepanelen, isolatievoorzieningen en gedeeltelijk HR++ beglazing maken dit huis energiezuinig en zorgen voor een vriendelijke energienota.

Woonniveau / 1e verdieping: via een trap met bordes is de voordeur met daarachter de ruime hal/entree bereikbaar. In de hal is de meterkast en het toilet en is er toegang tot de woonkamer en het onderhuis. In de lichte woonkamer met open keuken is de ranke houtkachel een comfortabele sfeermaker. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een XL-koelkast en een XL-vrieskast.

Onderhuis: overloop als centrale ruimte t.b.v. de badkamer, een witgoedkast met cv-opstelling (2024) en 2 slaapkamers. De slaapkamers hebben ramen in de voor- en/of zijgevel. De recent vernieuwde badkamer is v.v. een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, badkamerkast en 2e toilet.

Souterrain: een open slaap-/werkkamer met (maatwerk) vaste kasten en toegang tot de tuin.

De achtertuin is lager gelegen, fraai aangelegd en v.v. sierstraatwerk, rijk gevulde plantenbakken, gazon, een pergola, houten vlonder-terrassen, hagen en druiven(klim)planten. Een ruime houten, deels geïsoleerde, schuur (4.40 x 4.40 meter) en een haardhout opslaghek maken de tuin compleet.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





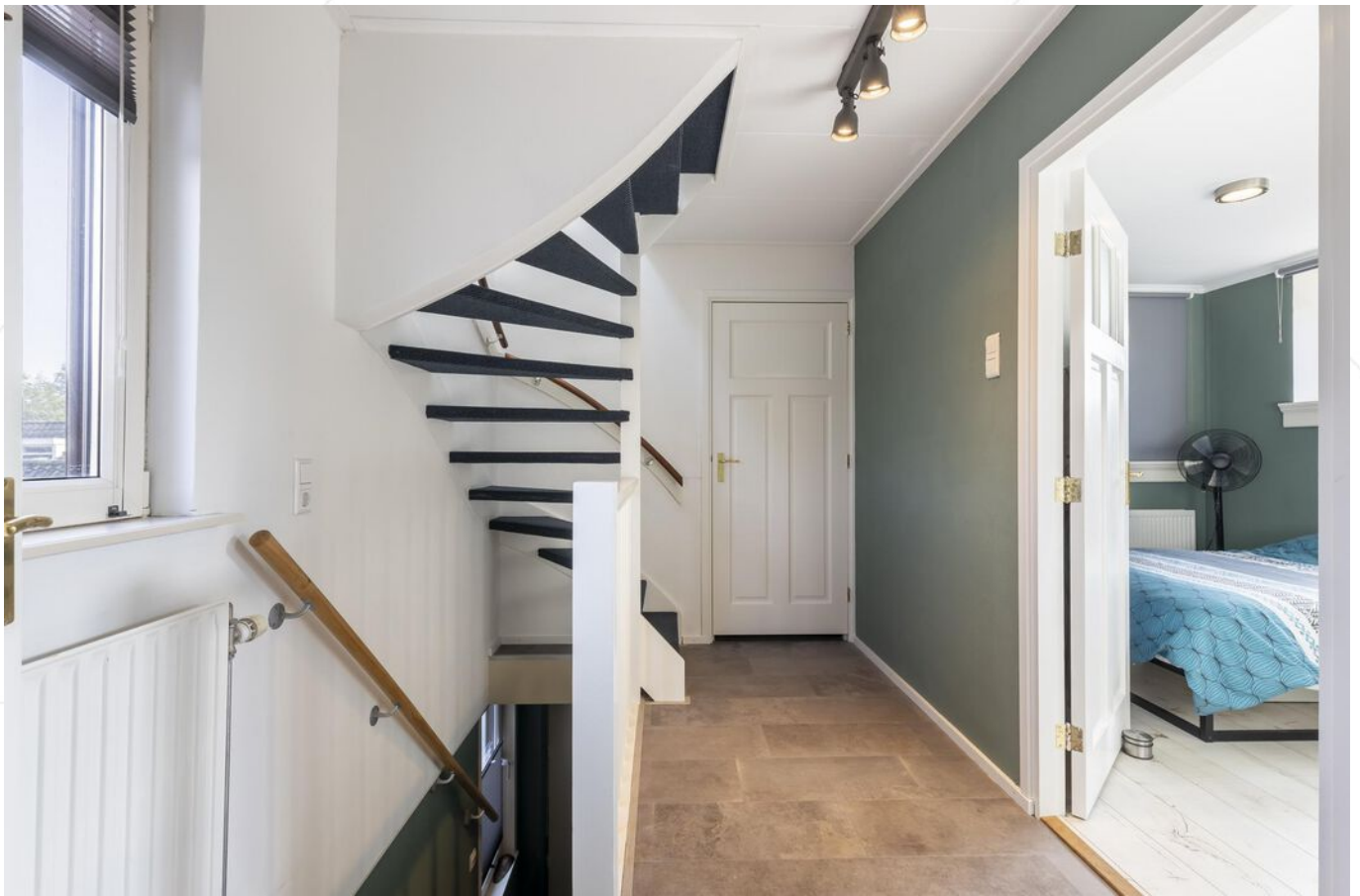
Hal/entree



Toilet



Hal



Niveau -1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 1





Badkamer





Zolder



Slaap/werkkamer souterrain (-2)



Toegangstrap tuin



Achtertuin



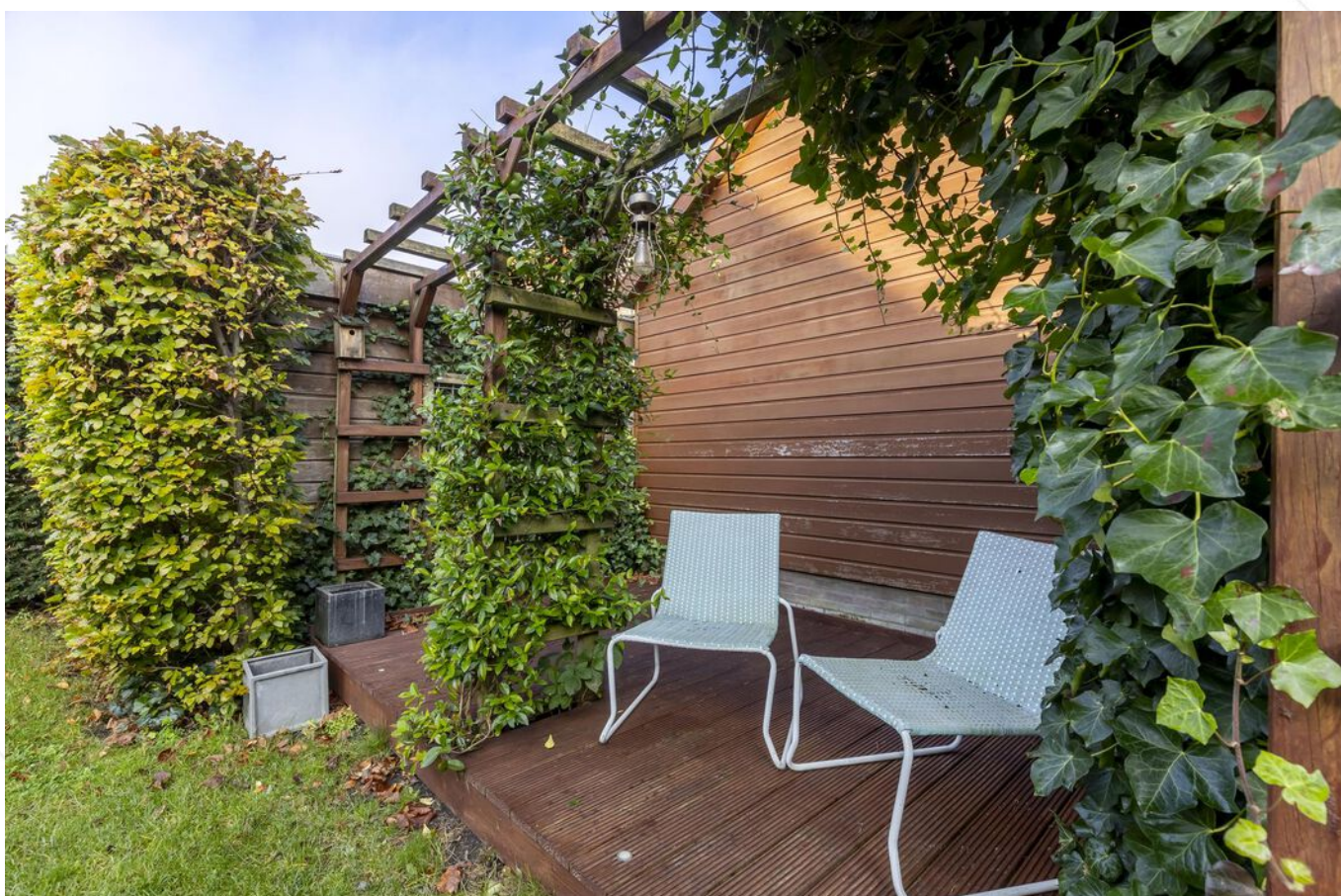
Houten berging



Achtertuin



Achtertuintuin





Achtertuin





Achtertuin









Voortuin/vooraanzicht woning



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
WOONNIVEAU / 1e VERDIEPING				
hal / entree	laminaat	houtlaminaat / stucwerk / PVC	stucwerk / hout	voorzien van: - meterkast - garderobe - toilet - kunststof ramen zijgevel - raam achtergevel - luik naar zolder
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	laminaat	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - ranke schouw + houtkachel - grote raampartij voorgevel - dubbel raam achtergevel
keuken	laminaat	stucwerk	stucwerk	open keuken met hoek- / duo-opstelling, voorzien van: - XL koelkast - XL vrieskast - vaatwasmachine - afzuigkap - oven - 6-pits gaskookplaat - granieten aanrechtblad - raam voorgevel
ONDERHUIS				
overloop	laminaat	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - witgoedkast voorzien van raam achtergevel
slaapkamer 1	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - raam zijgevel - kunststof ramen voorgevel
slaapkamer 2	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - schuifkastenwand - kunststof ramen voorgevel
witgoedkast	vinyl	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - droger aansluiting - CV-opstelling
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - dubbel wastafelmeubel - grote inloopdouche - wandmeubel

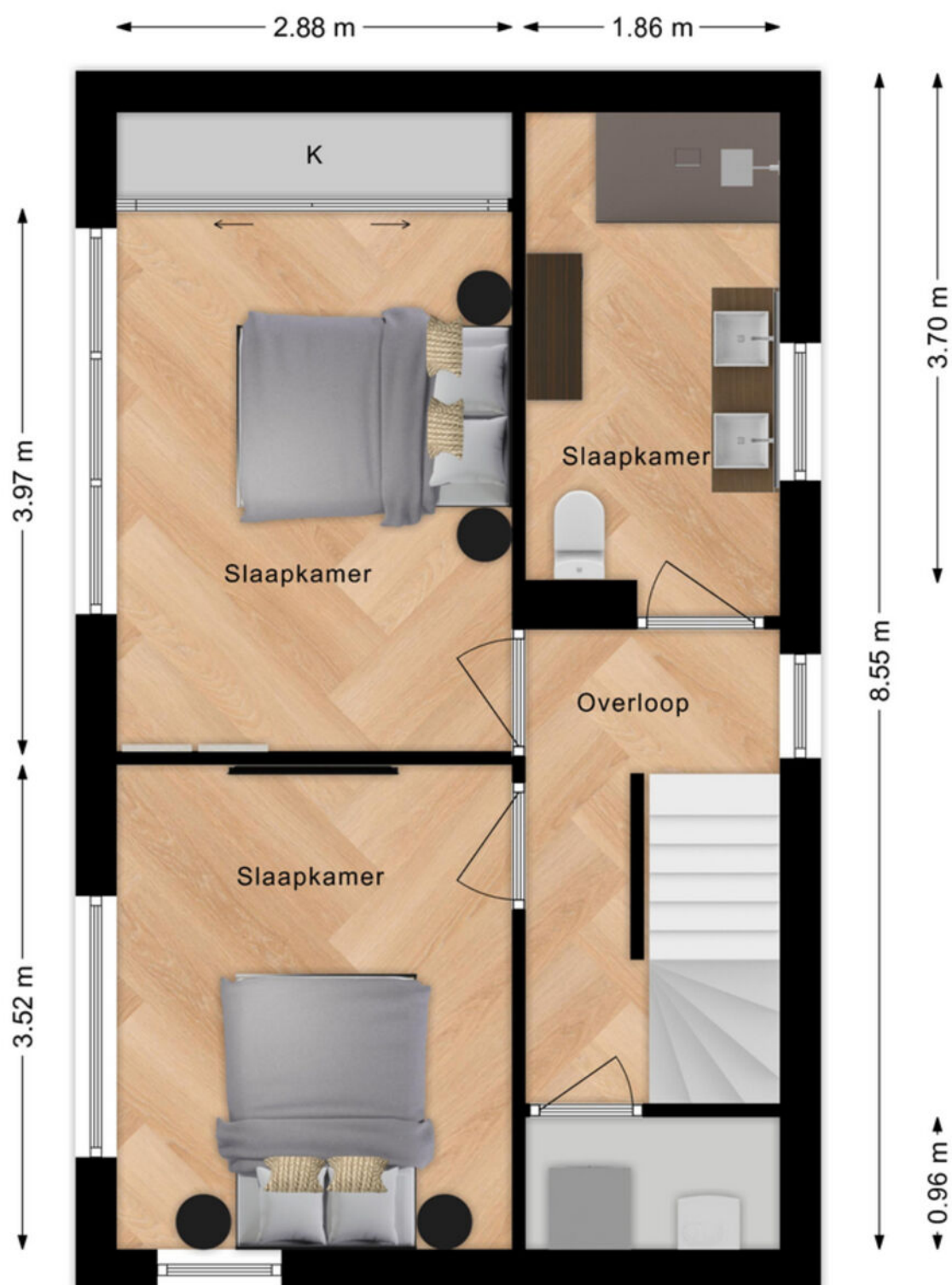
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
SOUTERRAIN				
slaap-/ werkkamer	vloertegels	behang	gipsplaten	voorzien van: - vaste kast - raam zijgevel - raam achtergevel toegang tot de tuin
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - niveauverschil - terrassen - hagen - gazon - plantenperken - pergola - plantenbakken - robotmaaier - achterom - houten berging
voortuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van terrassen
houten berging				afmeting: 4.50 x 4.50 meter voorzien van: - elektra-aansluiting - verwarming

Plattegrond woonniveau 1e verdieping

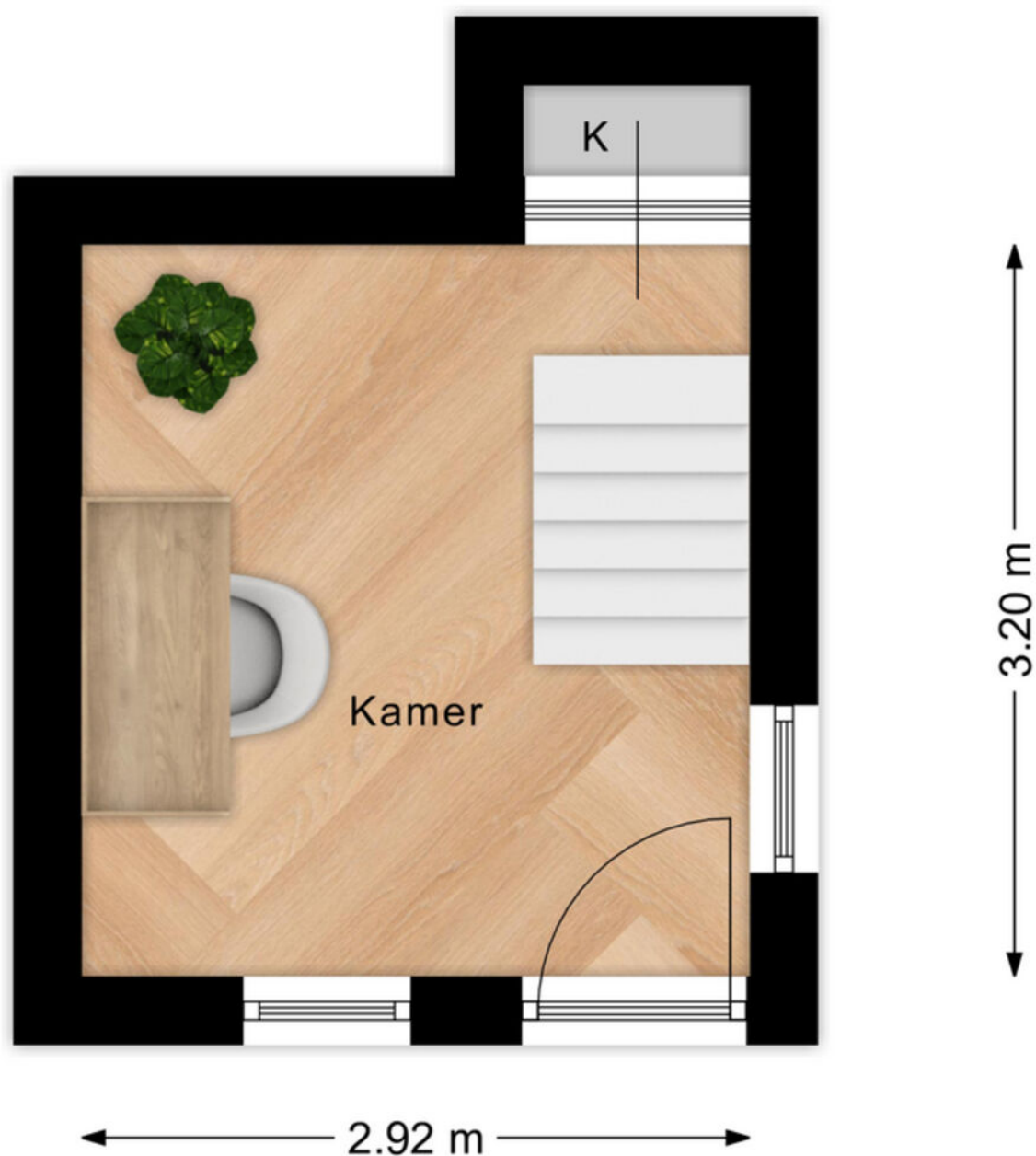


Plattegrond onderhuis



Niveau -1

Plattegrond souterrain



Niveau -2

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.

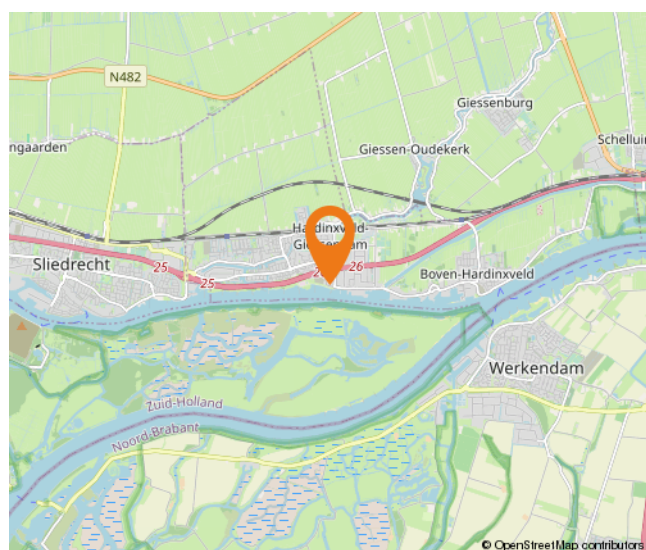
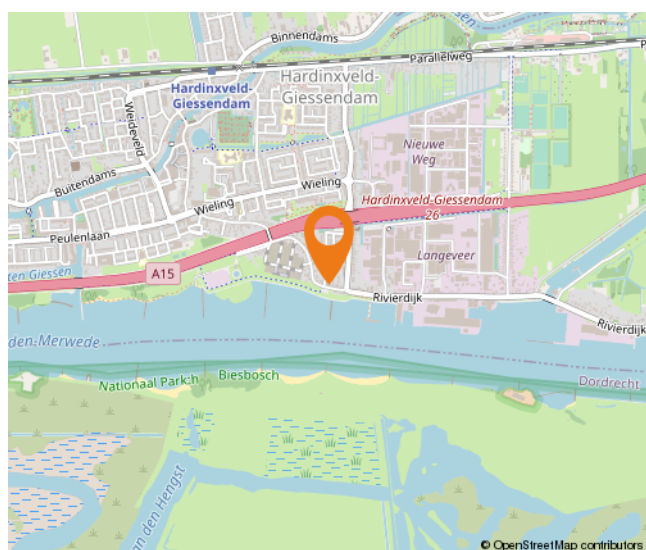
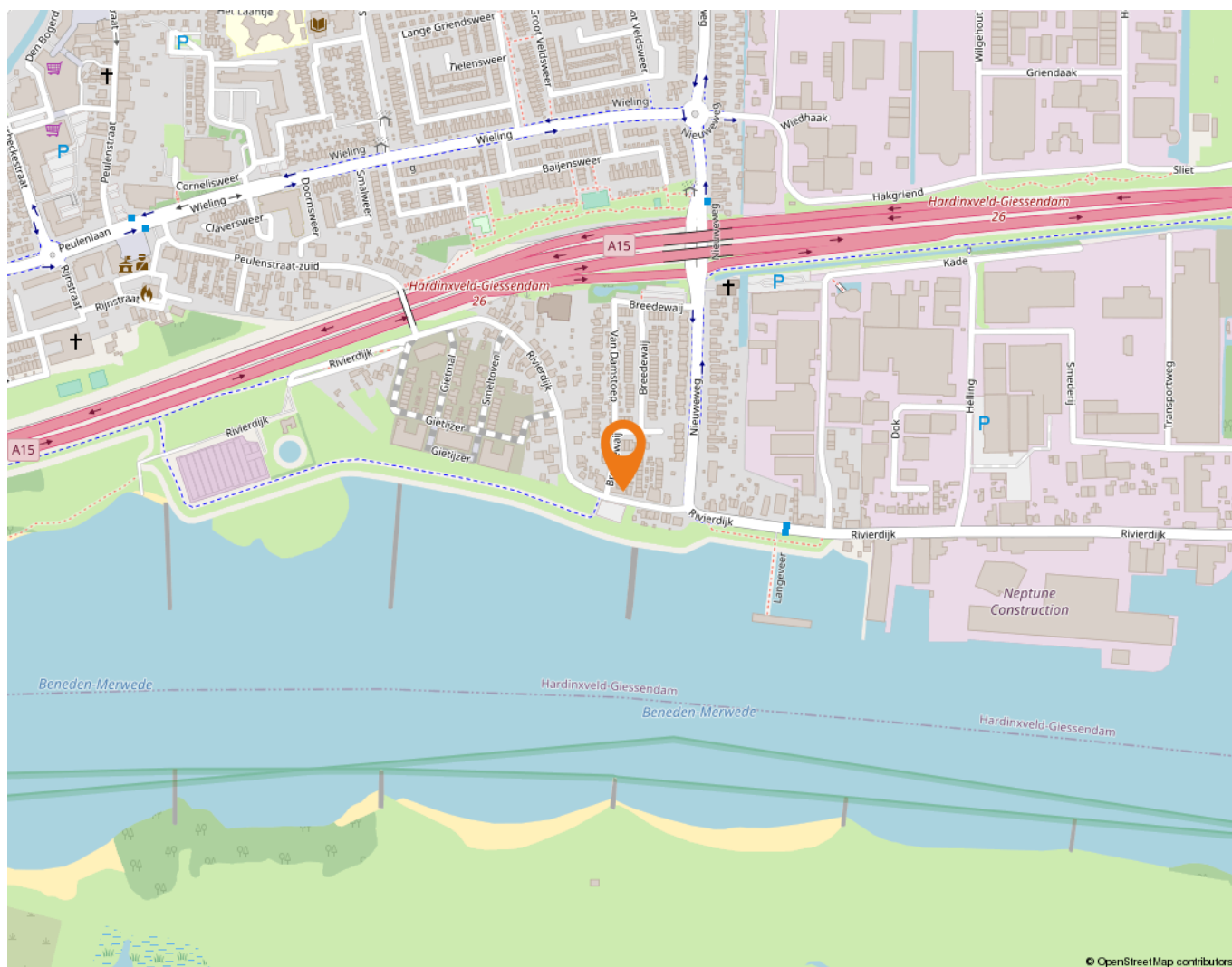


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kaarten



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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