



Apollostraat 18

3371 XB Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **227 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
530 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	227 m ²
Overige inpandige ruimte	28 m ² (inpandige garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ² (2 balkons)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming en warm water	C.V.-Ketel Nefit Economy VRC 24S, combiketel uit 2008
Kozijnen	deels hout, grotendeels kunststof
Elektra	8 groepen
Vloeren	volledig beton
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein (2 auto's)
Tuinligging	achtertuin, 101 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Letterlijk wonen op niveau. Deze ruime en lichte drive-in-woning beschikt over een schitterend en slim ingedeeld woongedeelte op de 1e verdieping. Hierdoor heb je niet alleen een riante living maar ervaar je vrijheid aan zowel de voor- als de achterzijde. Direct aan de living op de 1e verdieping grenst een ruim terras op het zuiden en op de begane grond is een tuin van ruim 22 meter lang met aan de waterkant een zwem-, vis-, bootsteiger. Je kunt vanuit de achtertuin met jouw eigen boot lekker de rivier de Merwede op om te watersporten of juist in alle rust via de Giessen de gehele Alblasserwaard per boot verkennen.

Begane grond: de hal/entree met meterkast en trapopgang geeft toegang tot de slaap-/werkkamer en de in pandige garage. Zowel vanuit de slaapkamer als de garage is de achtertuin bereikbaar.

1e Verdieping: een centrale hal met toilet en toegang tot de 2e verdieping en de living. Deze ruime living beschikt over een fraaie houten vloer (Amerikaans essen hard maple), een hang(hout)haard, een grote schuifpui naar het terras en toegang tot de open keuken. Het terras (12 m2) is gesitueerd op het zuiden en geeft, via een stalen trap, toegang tot de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde van de woning is uitgerust met een hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

2e Verdieping: een overloop met vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom aan de achterzijde beschikt over een schuifkasten-/spiegelwand en de grote slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een klein balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator.

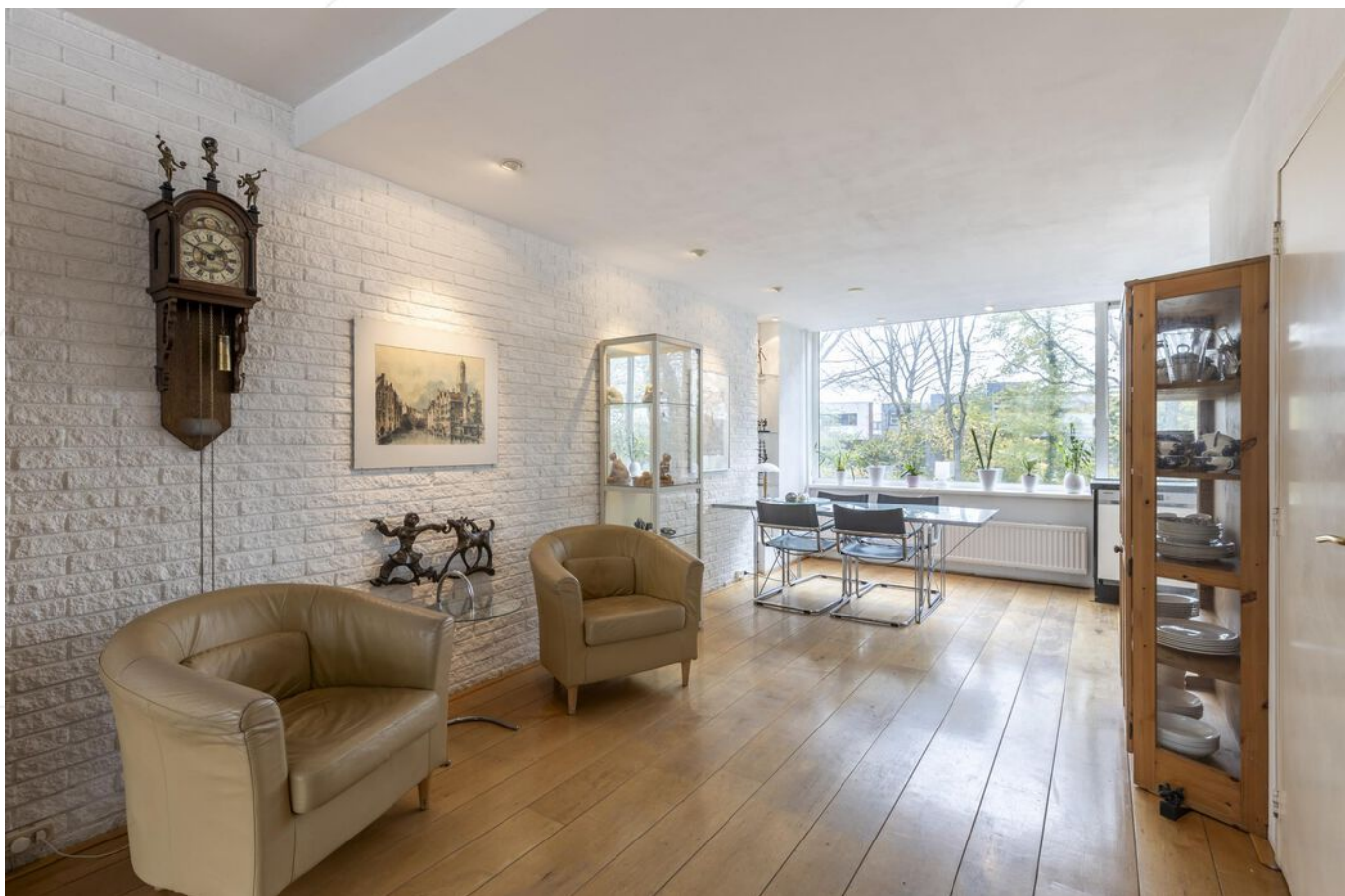
De oprit voor de garage biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's. De lange achtertuin is voorzien van een bestraat terras, gazon, plantenborders en een 2e terras met aangrenzende steiger aan de waterkant.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Entree/hal begane grond



Hal 1e verdieping



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Terras bij woonkamer



Uitzicht vanuit slaapkamer 2



Achtertuint









Achters tuin/steiger





Inpandige garage



Straatbeeld

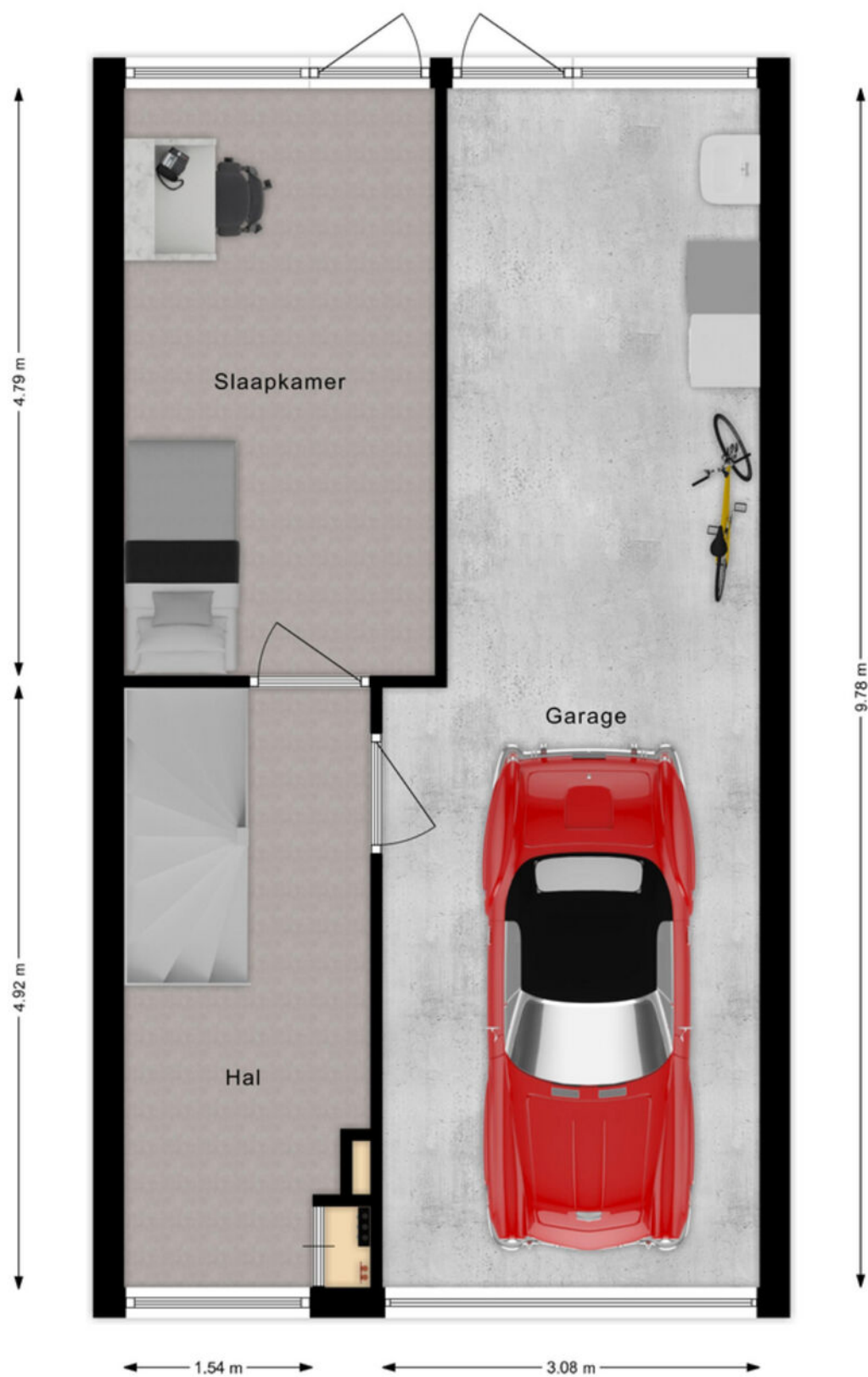
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1E VERDIEPING				
overloop / hal	houten delen (Amerikaans Essen)	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - woonkamer - toilet
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	houten delen (Amerikaans Essen)	spachtelputz / gesausd metselwerk	stucwerk	voorzien van: - raampartij + schuifpui achterzijde naar terras - hangende houtkachel toegang tot open keuken aan de voorzijde
keuken	houten delen (Amerikaans Essen)	spachtelputz / gesausd metselwerk	stucwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - granieten aanrechtblad - kunststof raampartij voorzijde - koelkast - vrieskast - vaatwasser - inductie kookplaat - afzuigkap - (combi)oven magnetron
2E VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste kast met C.V.-opstelling
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 vast + 1 draai-/kiepraam (kunststof) - schuifkasten / spiegelwand
slaapkamer 2	laminaat	structuurverf	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 1 vast + 1 draai-/kiepraam (kunststof)
slaapkamer 3	laminaat	structuurverf	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - raampartij + deur met kiepraampje naar balkon (hout) - wastafel
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel - designradiator - toilet - draairaampje voorzijde (hout)

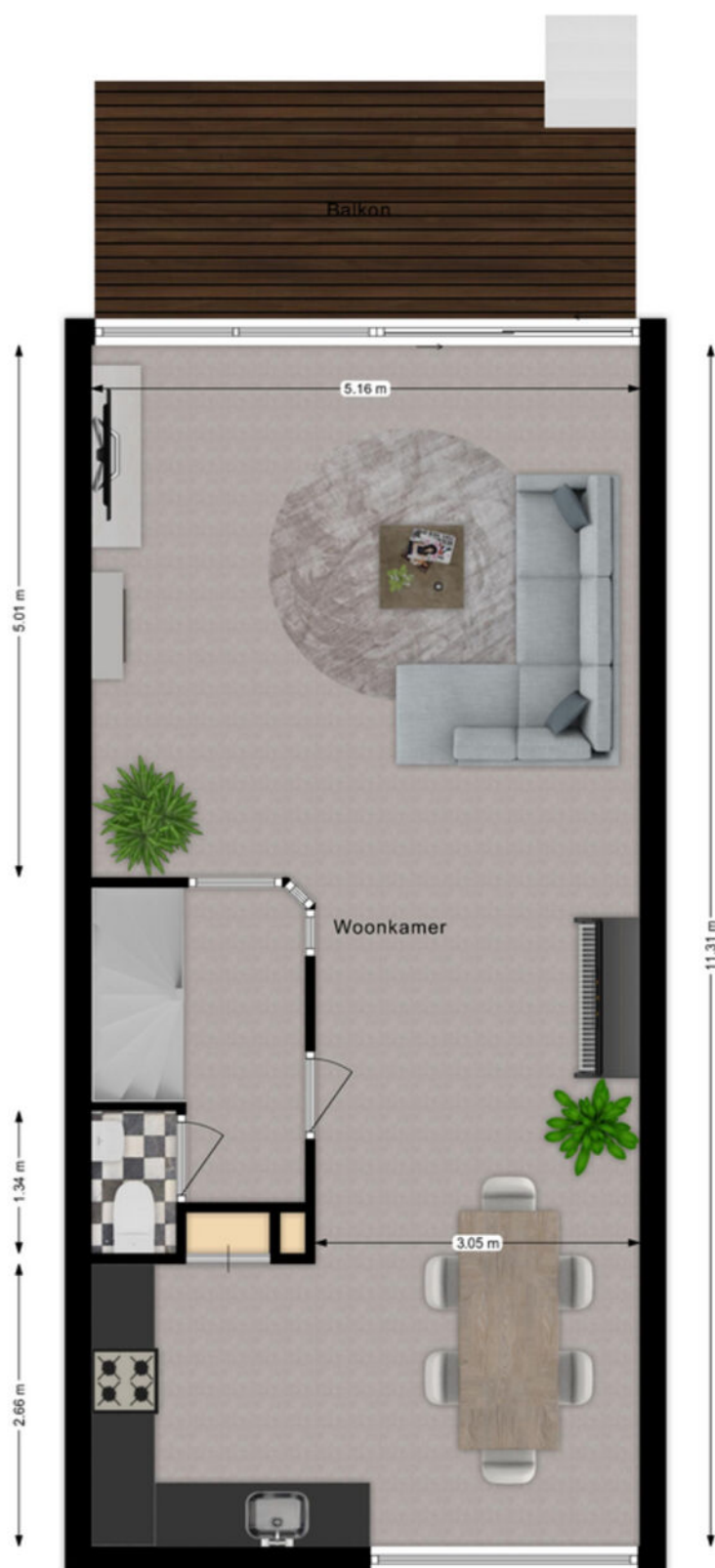
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - meterkast - trapopgang toegang tot: - garage - 4e slaap-/werkkamer
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - raam + deur met kiepraampje achterzijde (hout) - wastafel toegang tot tuin
in pandige garage	beton	stucwerk	stucwerk	afmeting: 9.80 x 2.80 meter voorzien van: - houten kanteldeur - uitstortgootsteen - witgoedaansluiting - raam + deur met kiepraampje achterzijde (hout) (toegang tot tuin) - elektra-aansluiting - wateraansluiting
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras - gazon - plantenborders - terras + steiger waterzijde

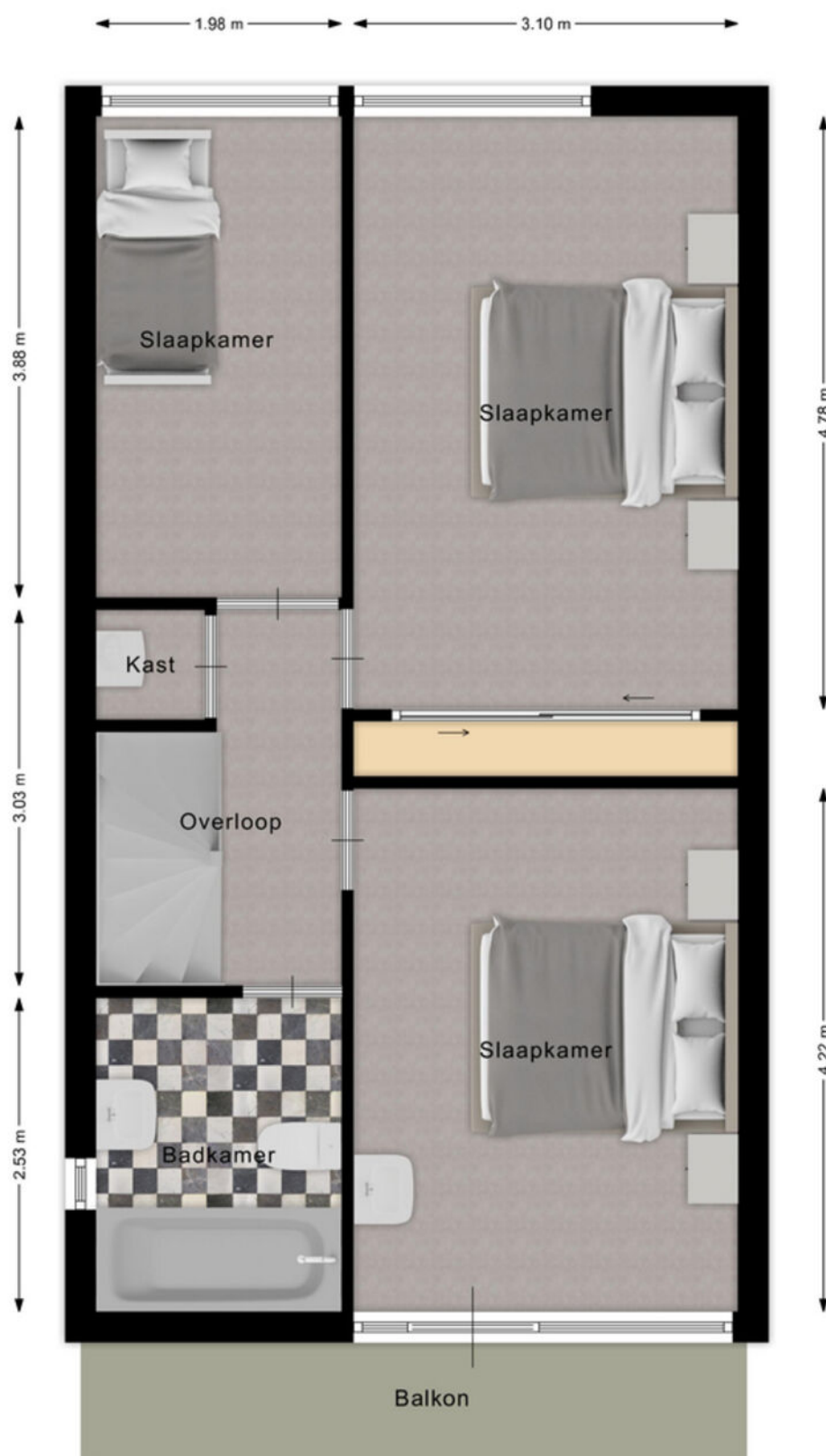
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



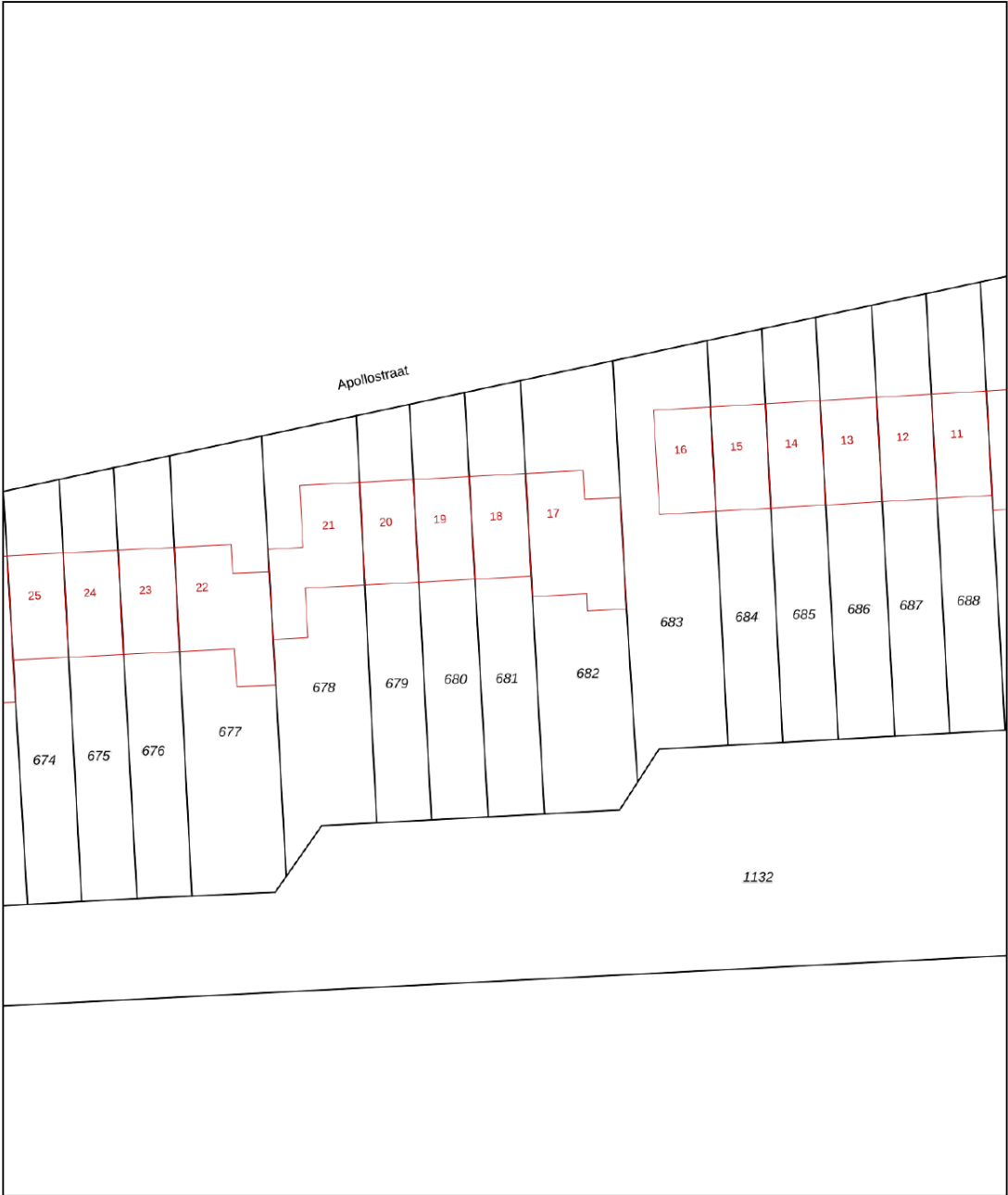
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

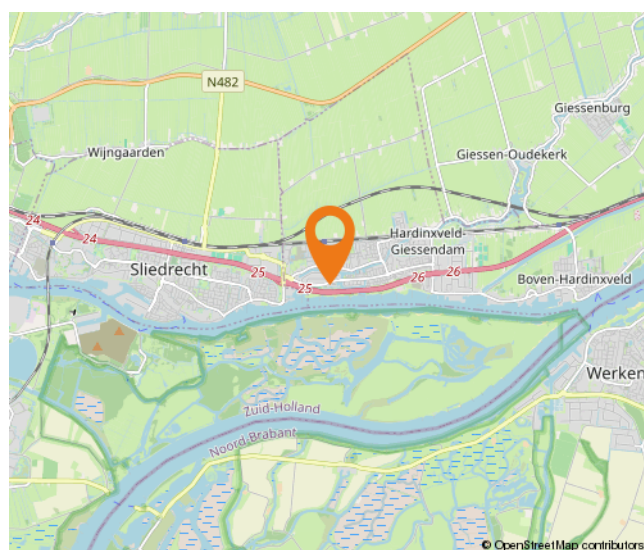
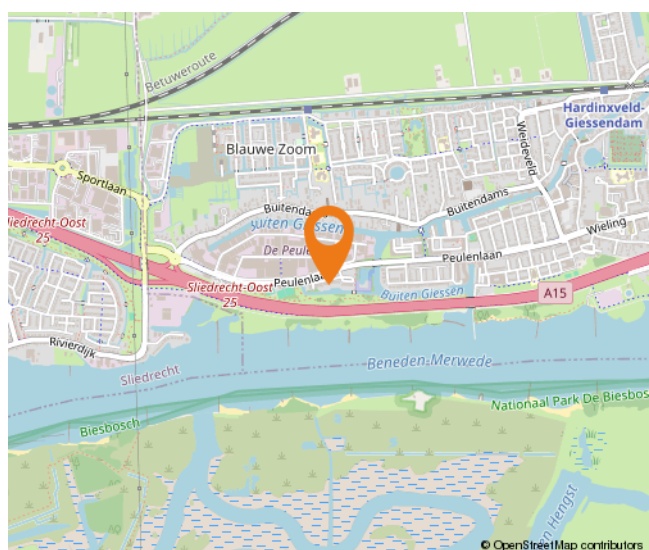
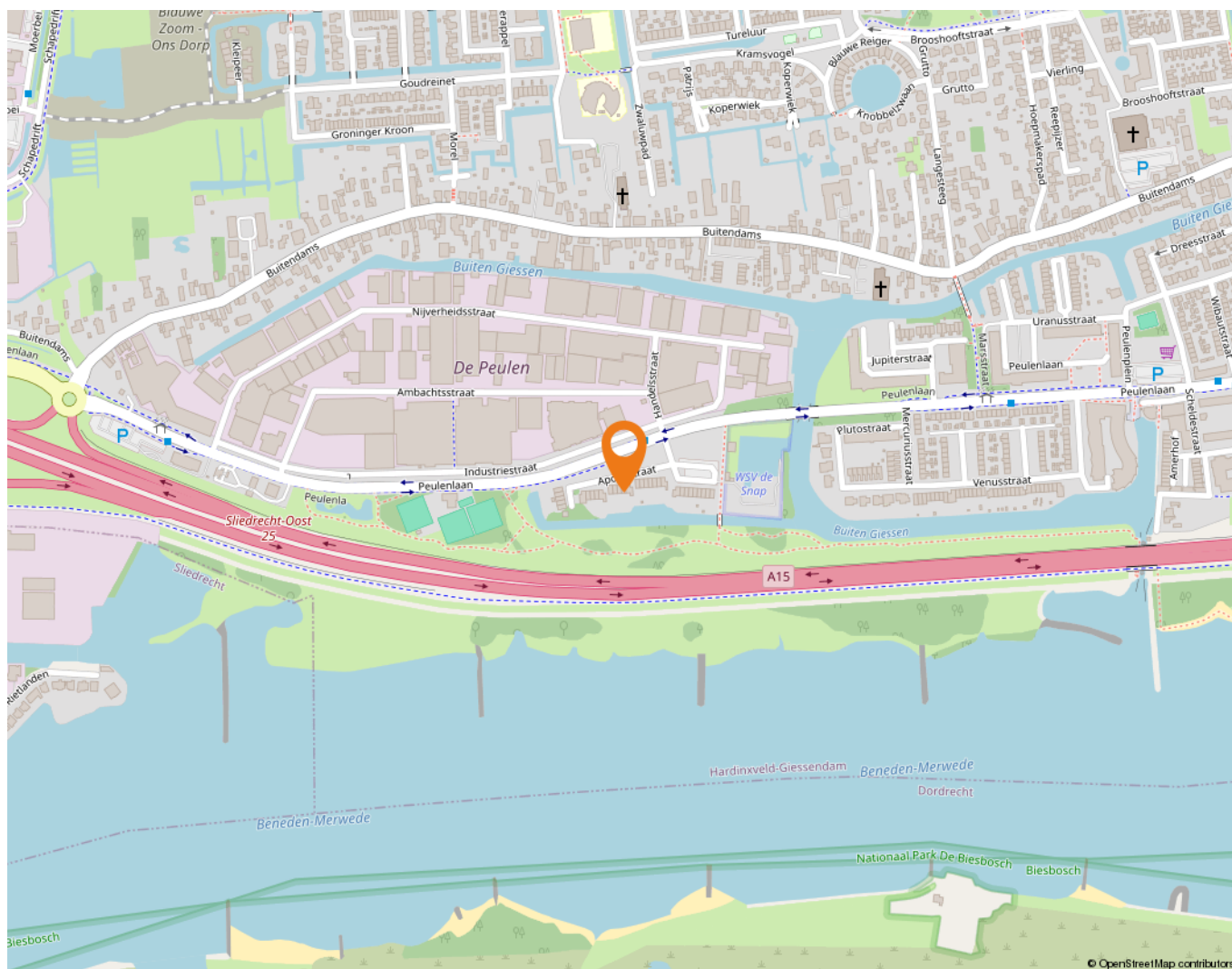
Sectie E

Perceel 681

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.

kadaster

Kaarten



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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast tussen voor en achter slaapkamer tweede verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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