



Klompestraat 6

3371 VS Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **101 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **99 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
2012



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	99 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2011
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	5 groepen+ aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	zuid, 26 m ²

Algemene omschrijving

Alleen nog maar verhuizen en je kunt jouw nieuwe droomhuis betrekken. Deze kant-en-klare, nog jonge, eengezinswoning heeft een comfortabele en ruime living die direct tijdens de bouw met 2,5 meter is uitgebouwd. De keuken, de badkamer, de vloer-, wand- en plafondafwerking....alles is lekker licht en geeft nog meer rust en ruimte. Centrumvoorzieningen en OV-verbindingen liggen letterlijk om de hoek.

Begane grond:

Hal/entree met toilet, meterkast en trapopgang, ruime woonkamer (ca. 35 m²) met toegang tot de tuin en open keuken met lichte hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

overloop t.b.v. 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is v.v. een inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e Verdieping:

overloop met cv-ketel en witgoedaansluitingen en toegang tot de 3e slaap-/werkkamer.

De woning is gebouwd in 2011 en heeft alle voordelen van een nieuwbouwwoning waaronder goede isolatie, hoge plafonds, hardhouten kozijnen en recente technische installaties. De knusse tuin achter de woning is aangelegd als zonneterras (zuiden) en v.v. een achterom. Een houten berging (2 x 3 m) en een nieuwe schutting maakt dit prachtige aanbod compleet.





Woonkamer





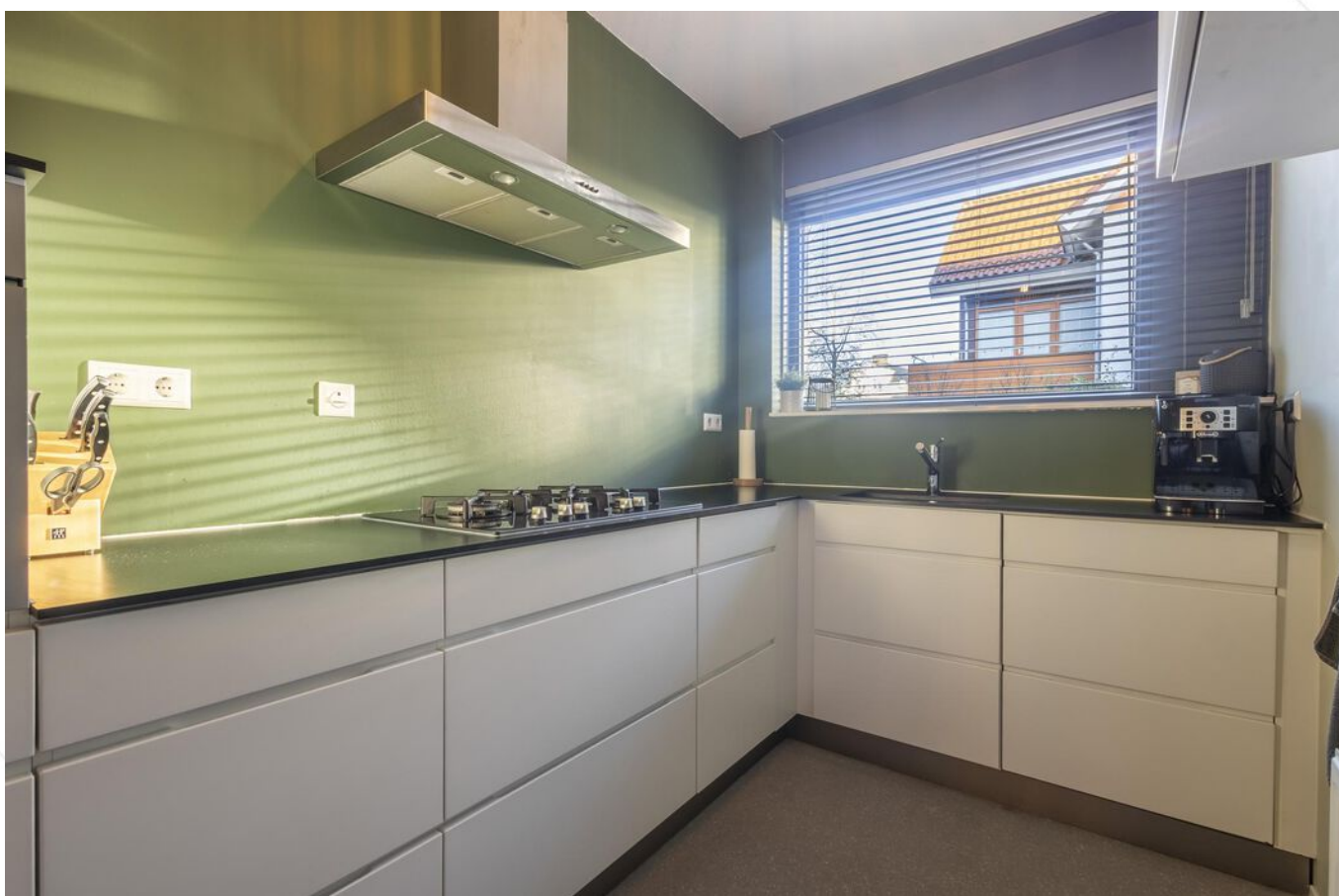
Woonkamer



Keuken



Keuken





Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer

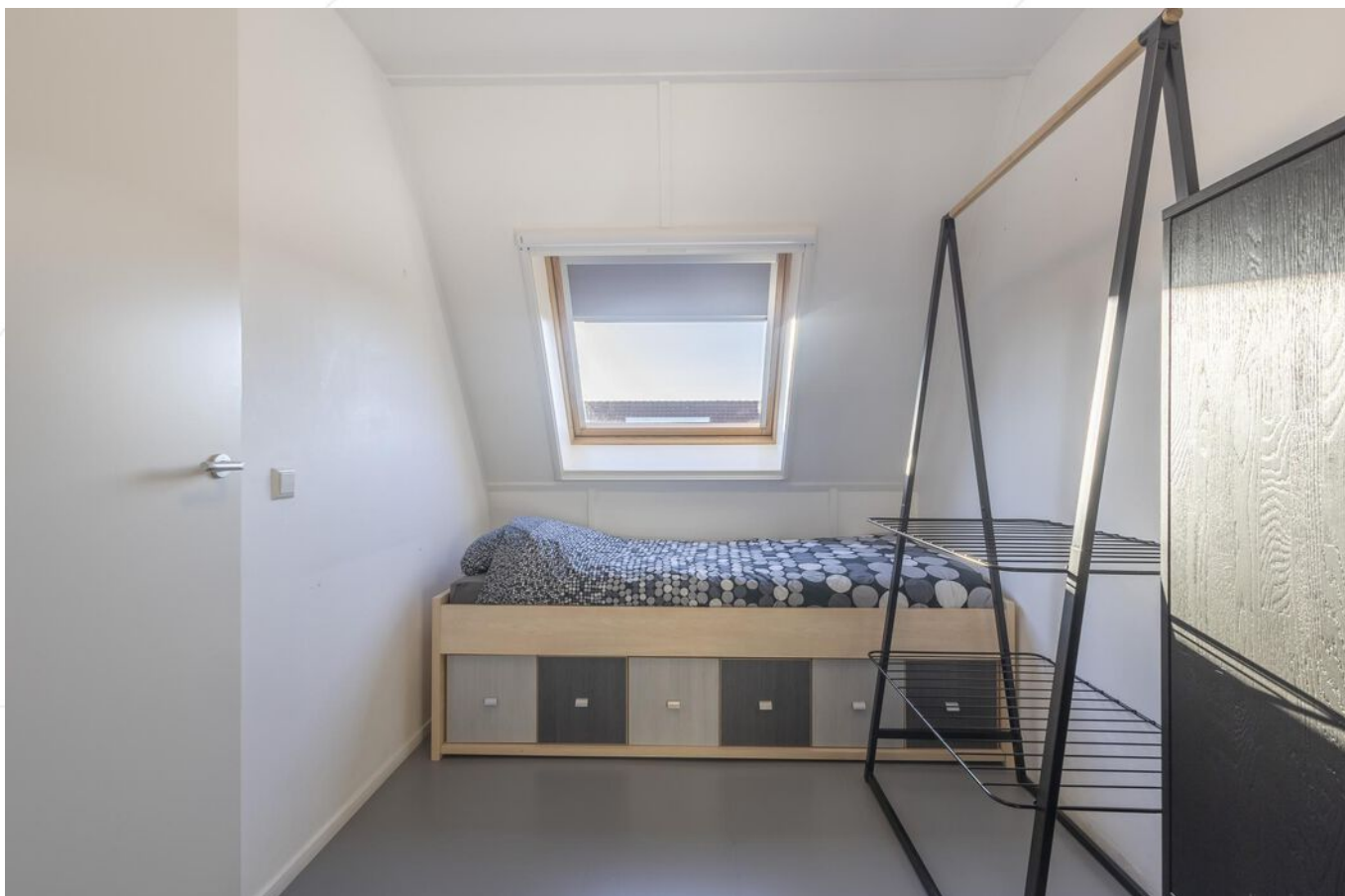




Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3





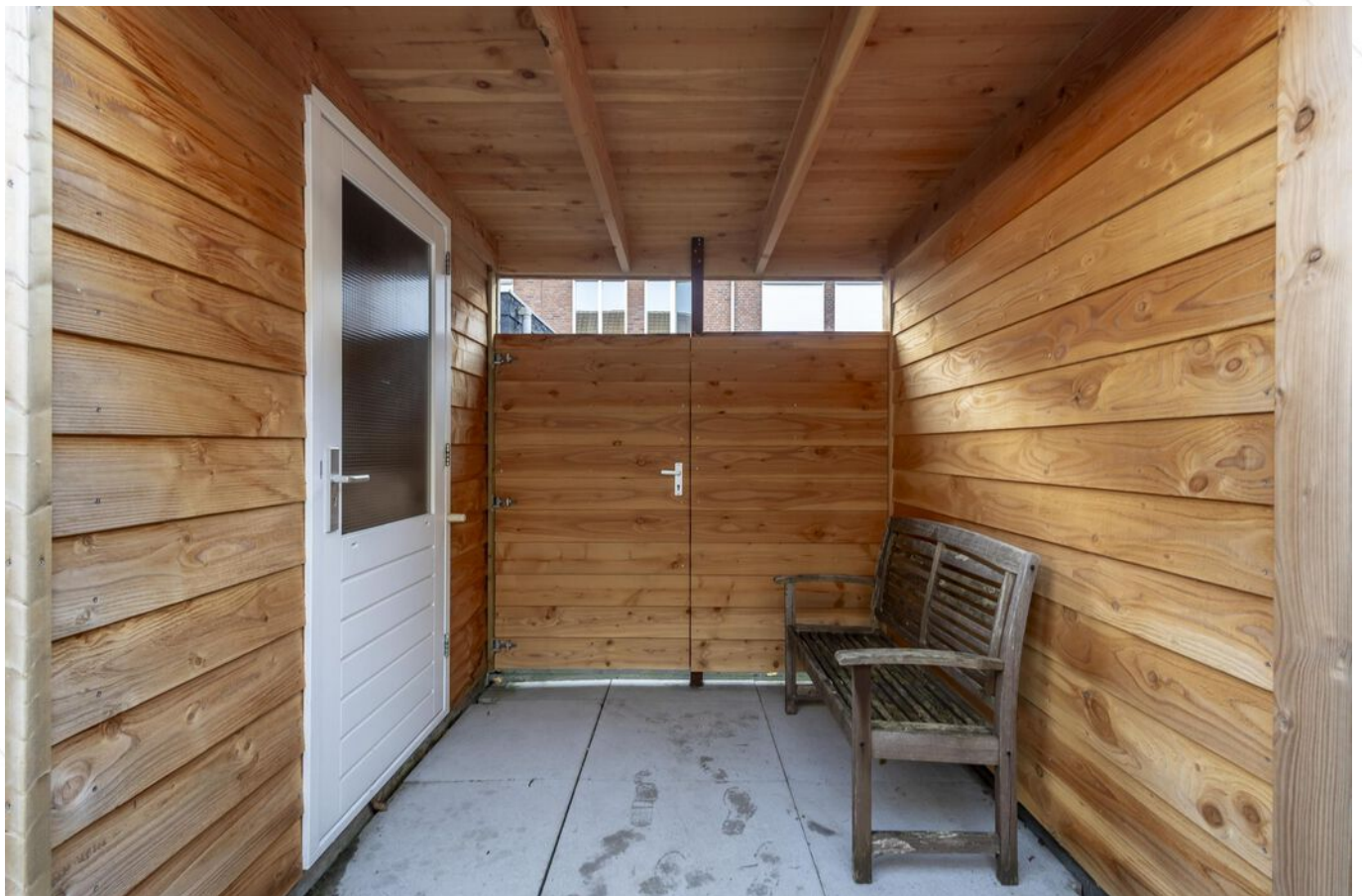
Achteraanzicht woning/achtertuint



Achtertuint



Achtertuin/berging



Berging/overkapping



Straatbeeld



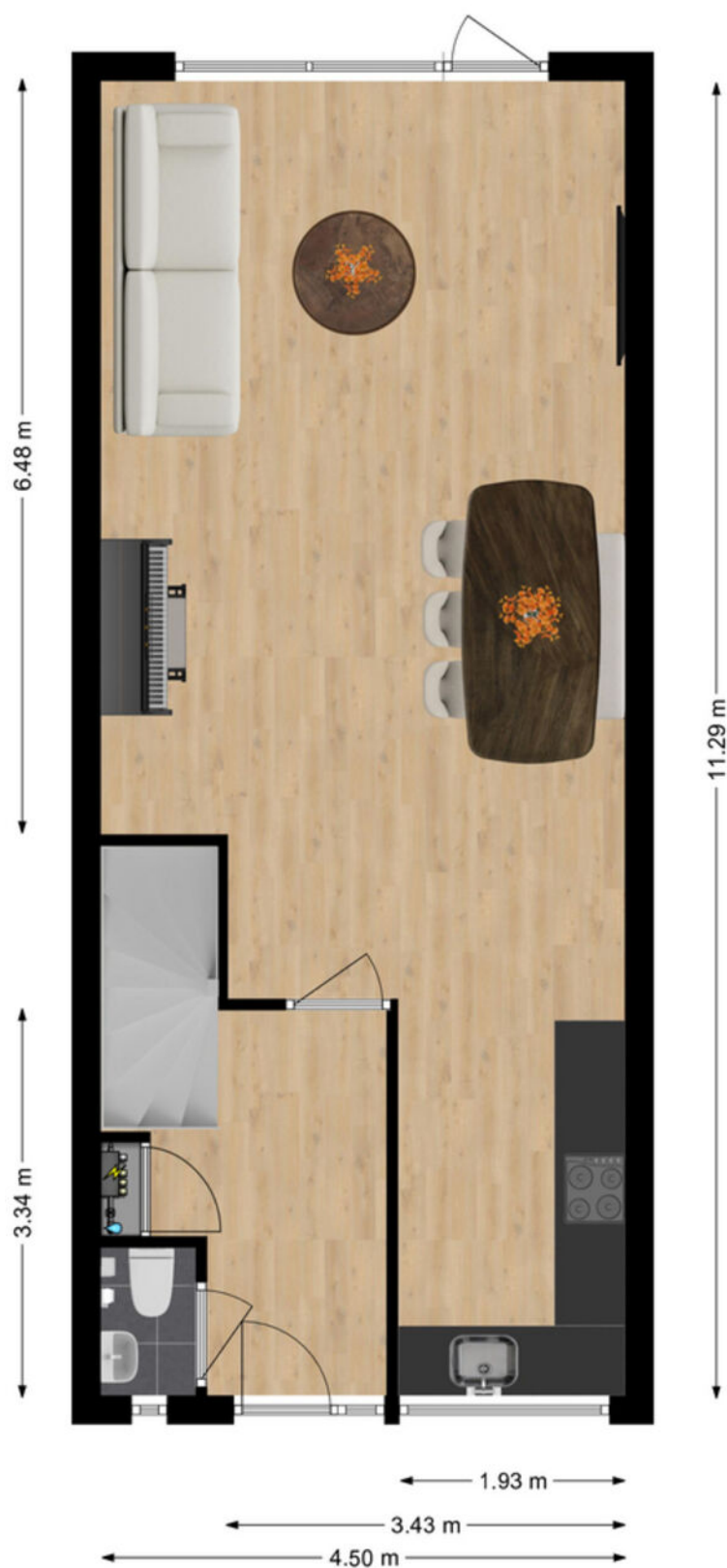
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	grindvloer	renovliesbehang/ sauswerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - 2e verdieping middels trapopgang
toilet	grindvloer	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - raam in de voorgevel
woonkamer	grindvloer	renovlies+ sauswerk	sputwerk	uitgebouwde woonkamer voorzien van: - raam+ deur in de achtergevel toegang tot: - trapkast - open keuken
keuken	grindvloer	renovlies+ sauswerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - combi magnetron - vaatwasser - afzuigkap - koel-/vriescombinatie - 5-pits gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	renovlies+ sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels trapopgang
slaapkamer 1	laminaat	renovlies+ sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - grote schuifkastenwand - 2x Velux venster met zonsverduistering en hor
slaapkamer 2	laminaat	renovlies+ sauswerk	sputwerk	voorzien van 2x raam aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - grote inloopdouche - zwevend closet - wastafelmeubel

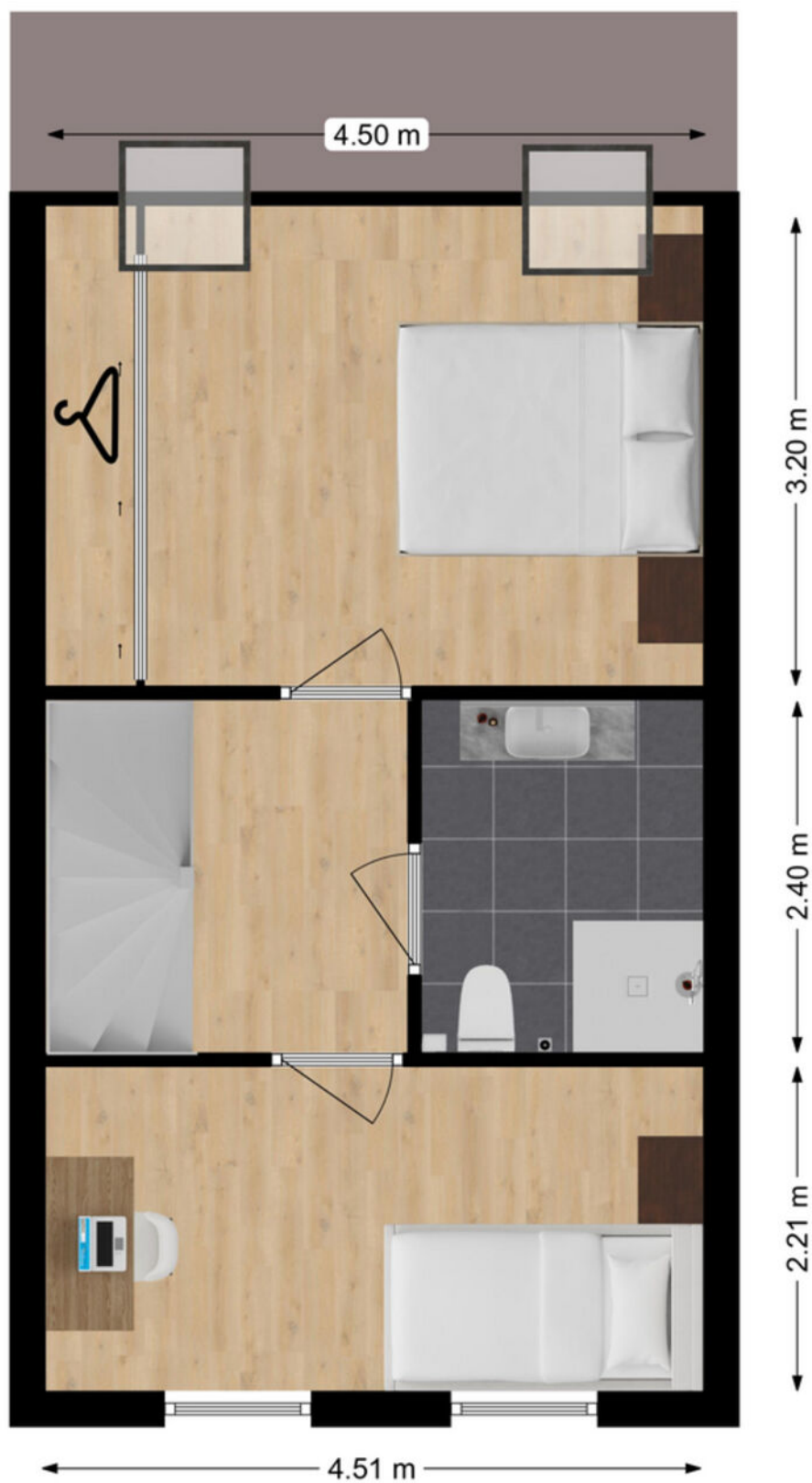
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - M.V.- box - witgoedaansluitingen + werkblad - Velux raam toegang tot: - slaapkamer 3 - bergzolder middels vlizotrap
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - Velux raam + hor + zonsverduistering aan de achterzijde
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - straatwerk - houten berging+ overkapping - overdekt achterom - nieuwe houten schutting aan de westzijde
houten berging				voorzien van elektra-aansluiting

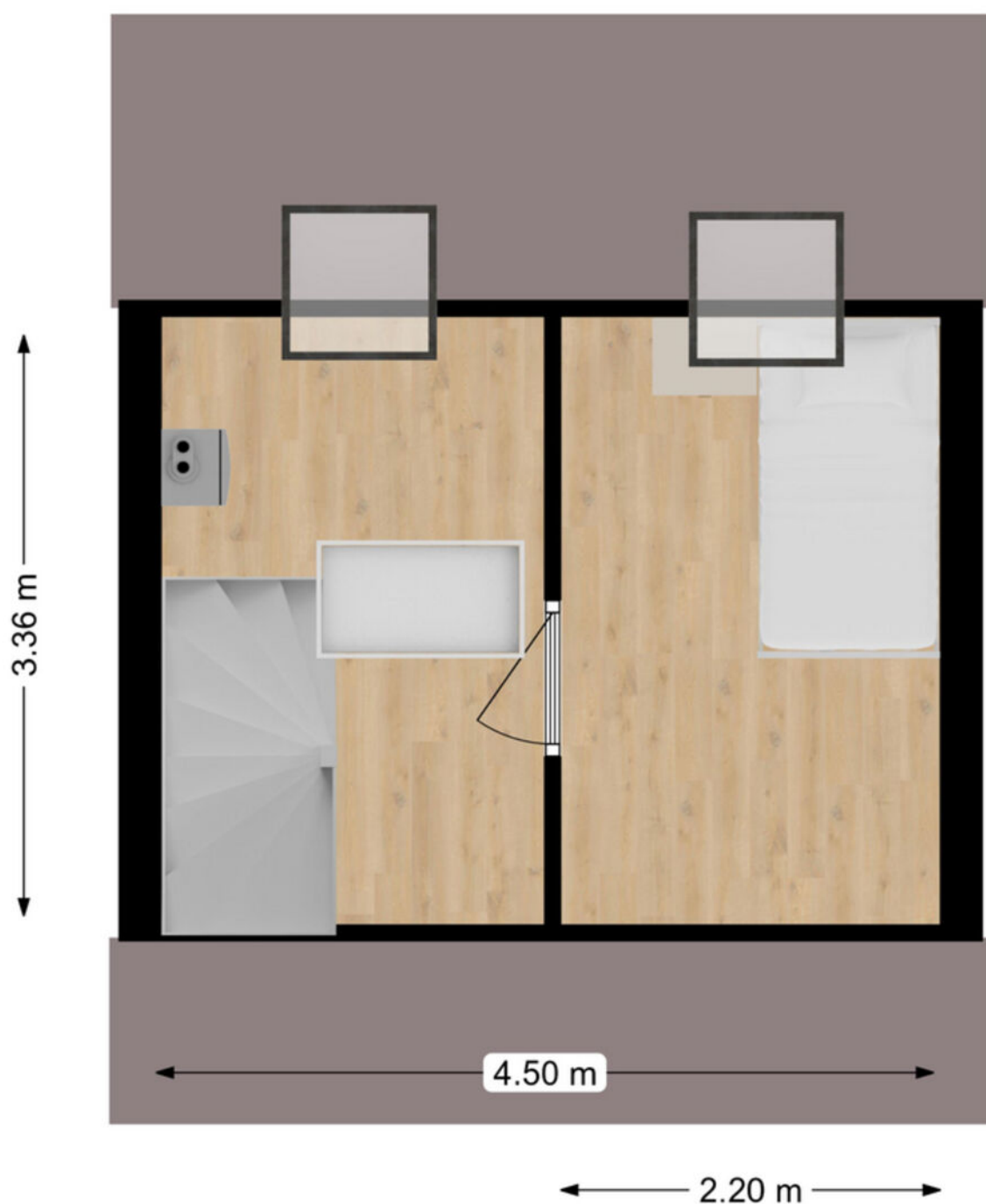
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

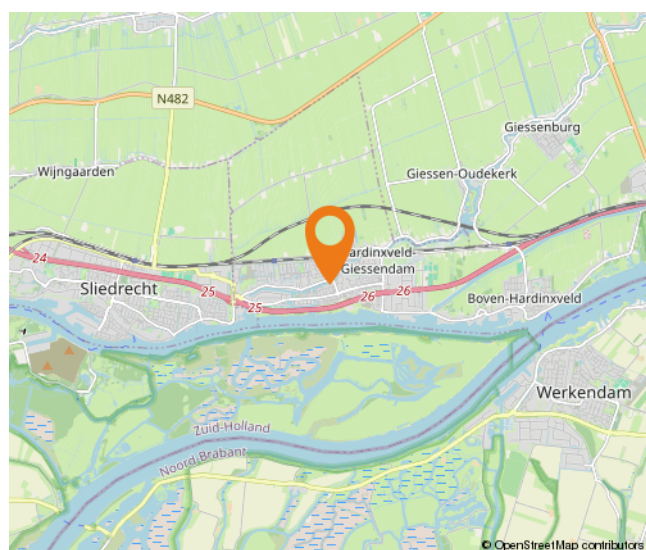
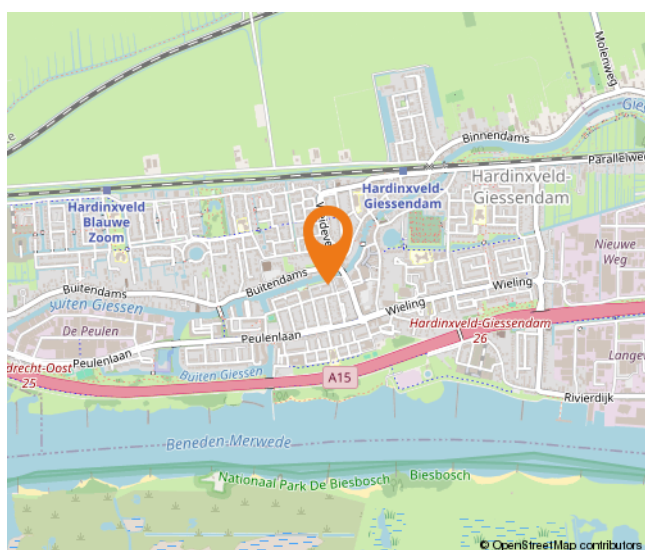
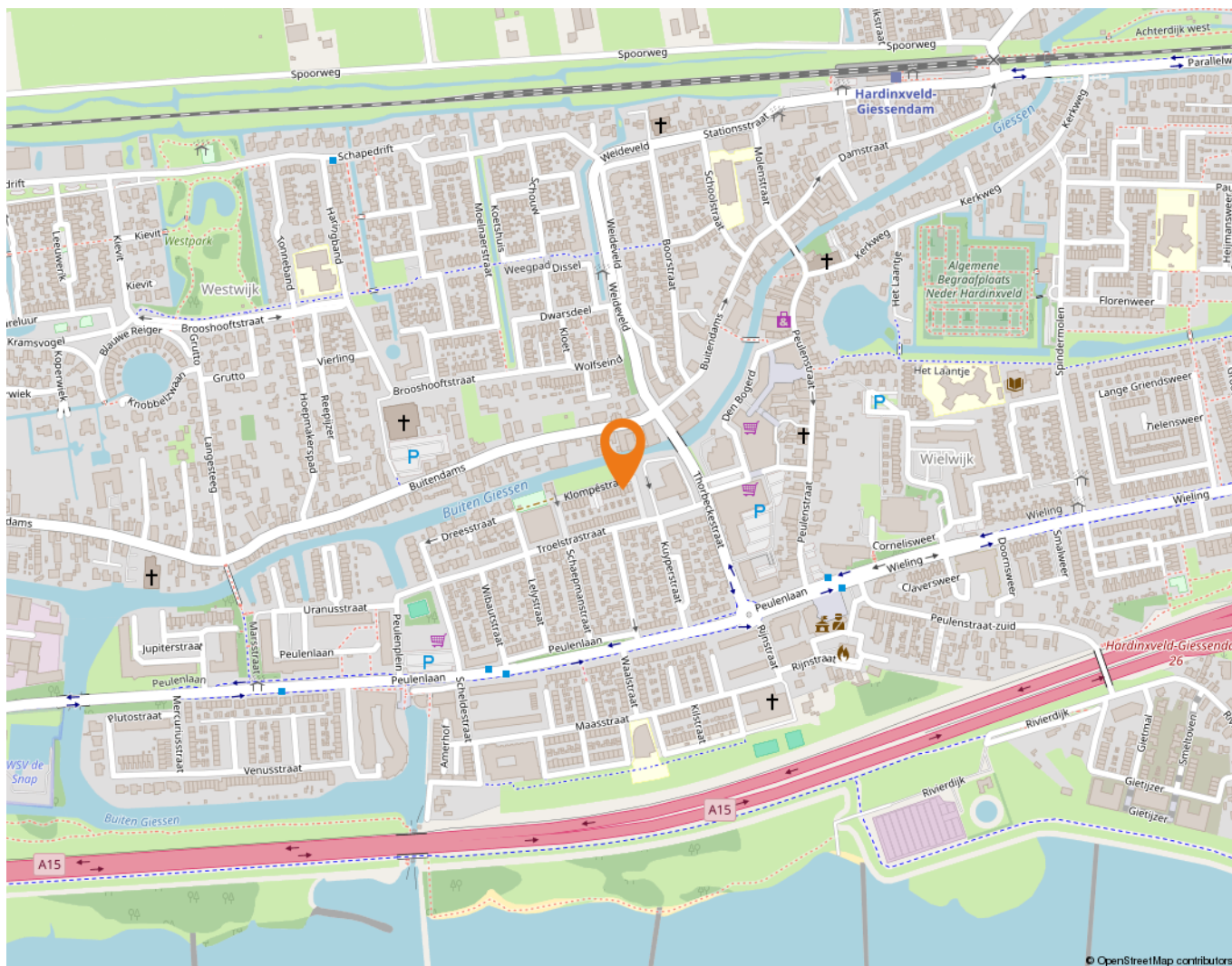
Kadastrale kaart

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 21 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 1353 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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