



Klein Diepje 1

3371 AN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
1927



Aantal slaapkamers
3

Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ² (dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HR, combiketel uit 2006
Kozijnen	deels hout / deels kunststof
Elektra	10 groepen, 1 aardlekschakelaar, zonnepanelengroep
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering (markiezen), mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, massieve paneeldeuren
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren: voldoende parkeergelegenheid, vergunning (blauwe zone)
Tuinligging	zonneterras, zuidwest
Bouwkundige bijzonderheden	12 zonnepanelen uit 2020
Vereniging van Eigenaren	De VvE is nog niet actief deze wordt na verkoop geactiveerd

Algemene omschrijving

Verrassend in alle opzichten! Deze 2-laags bovenwoning met terras is ruimer dan je denkt en is met 130 m² woonoppervlakte en 3 slaapkamers groter dan een gemiddelde eengezinswoning.

Authentieke elementen uit 1927 en hierdoor ook de sfeer zijn bewaard gebleven en gecombineerd met hedendaags comfort. Hier woon je letterlijk midden in het centrum met winkels, horeca en openbaar vervoer binnen handbereik.

Begane grond:

een compacte hal met garderobe, meterkast en trapopgang. Aan de noordzijde is vanuit de Peulenstraat een kleine fietsenberging bereikbaar.

1e Verdieping:

de trapopgang brengt je naar de ruime woonkeuken met aangrenzende woonkamer en toegang tot de 2e verdieping, het toilet en het dakterras. De keuken is voorzien van een kookeiland met een grote diversiteit aan inbouwapparatuur en (hoge) kastenwanden. De sfeervolle woonkamer heeft ramen in de voor-, zij- en achtergevel en beschikt over een grote maatwerk kastenwand en houtkachel. Het dakterras (25 m²) bevindt zich aan de achterzijde (zuid-westen).

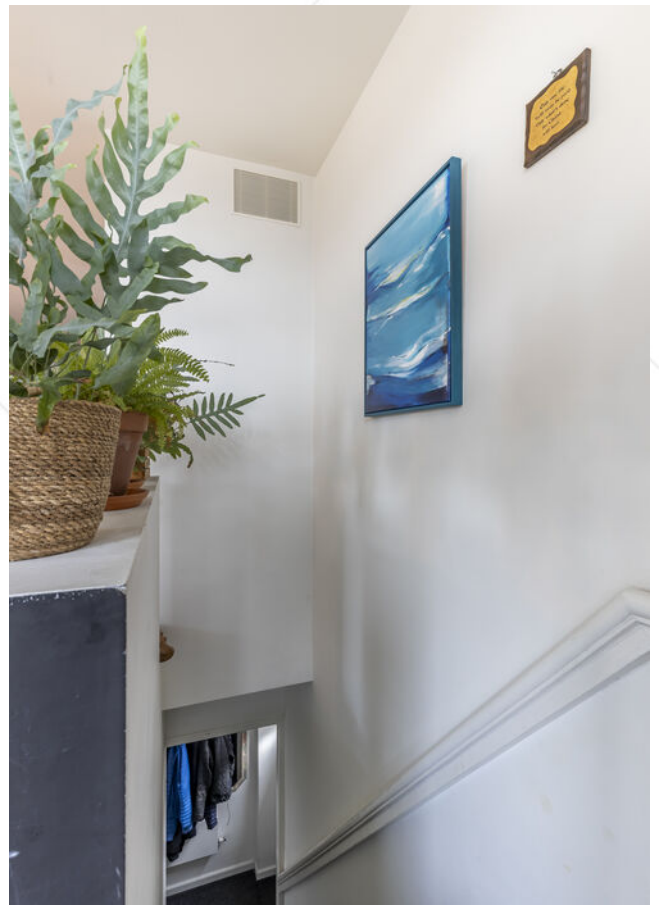
2e Verdieping:

een ruime overloop met vaste kastenwand waarachter witgoed- en cv-opstelling geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben nokhoge plafonds met balkpartijen in het zicht. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en 2e toilet.





Trapopgang vanaf begane grond



Toilet 1e verdieping



Fonteyntje toilet 1e verdieping



Woonkamer



Eetgedeelte



Woonkamer





Eetgedeelte





Eetgedeelte



Keuken





Kuiken





Keuken





Dakterras





Overloop 2e verdieping



Trapopgang 2e verdieping



Toilet badkamer



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 2



Slaapkamer 1





Slaapkamer 3





Uitzicht vanaf dakterras



Omgeving



Straatbeeld met entree woning



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - garderobe - meterkast - trapopgang 1e verdieping
1e VERDIEPING				
woonkamer	eiken delen	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - houtkachel - vaste kastenwand - ramen zij- en voorgevel toegang tot: - open keuken - dakterras achterzijde - toilet - airconditioning (inbouw) - 2e verdieping middels trapopgang
keuken	eiken delen	stucwerk	stucwerk	open keuken met kookeiland, voorzien van: - koelkast - wijnkoelkast - vrieskast - stoomoven + magnetron - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap - oven - kastenwand - airconditioning (aanbouw) - close-in-boiler
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - 2 raampjes in zijgevel
dakterras				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van kunststof vlinderdelen

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	eiken delen	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - Velux dakvenster - vaste kastenwand met witgoed- en CV-opstelling toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	eiken delen	stucwerk	stucwerk + balken	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - authentieke balkenpartij en nokhoog plafond - dakkapel met dubbel raam achterzijde - vaste kastenwand - airconditioning
slaapkamer 2	eiken delen	stucwerk	stucwerk + balken	voorzien van: - authentieke balkenpartij en nokhoog plafond - kunststof dakkapel zijgevel - elektrische screens
slaapkamer 3	eiken delen	stucwerk	stucwerk + balken	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - authentieke balkenpartij - dakkapel met dubbel raam - vaste kasten - airconditioning
badkamer	vloertegels + elektrische vloerverwarming	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inloopdouche - ligbad - toilet - wastafelmeubel - mechanische ventilatie

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 26 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie D

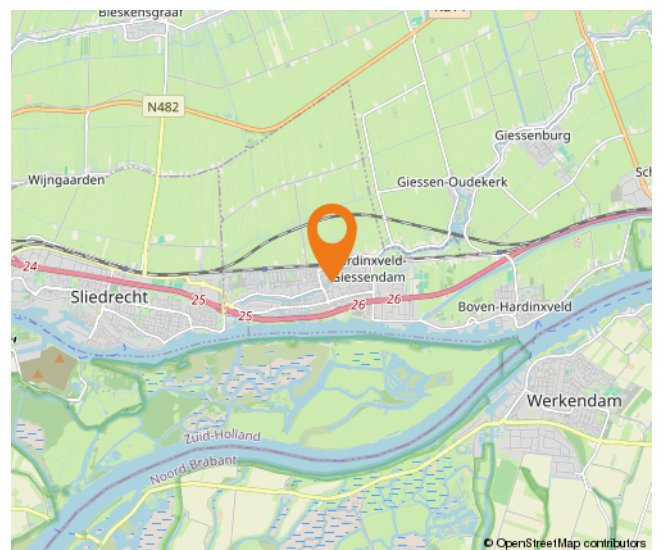
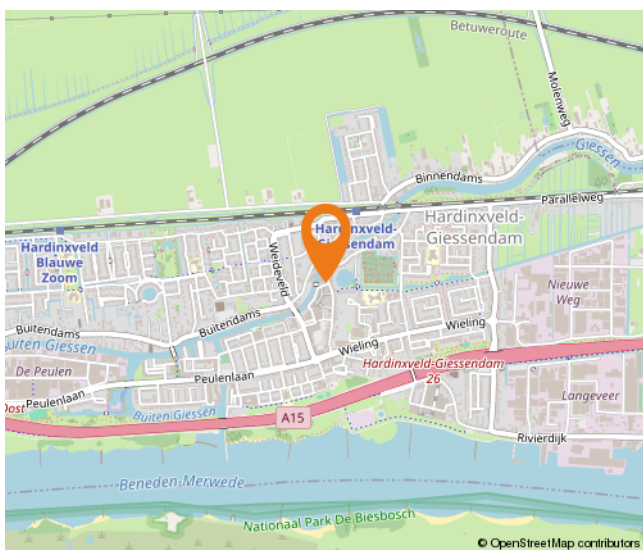
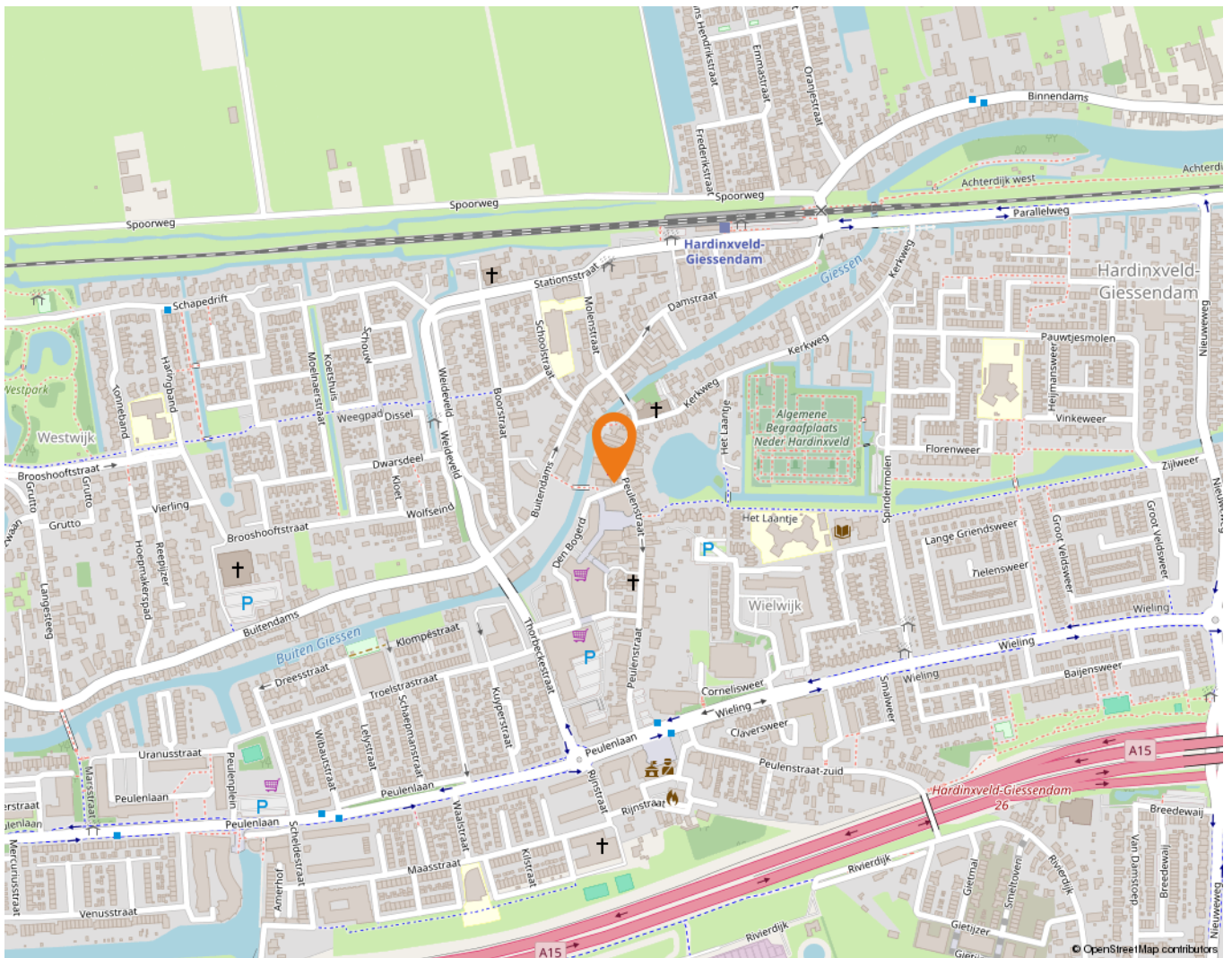
Perceel 1692

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Eettafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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. Dit 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