



Buitendams 63 B

3371 BB Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 479.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **98 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
360 m³



Bouwjaar
1997



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	9 m ² (inpandige berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ² (inpandig balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Ferroli uit 2013
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	9 groepen+ aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloer
Voorzieningen	mechanische ventilatie, zonwering, tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen voor algemeen gebruik
Kruipruimte	n.v.t.
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren en in parkeergarage
Tuinligging	zonneterras, 8 m ² , zuid (inpandig balkon)
VvE	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 213,-. De VvE draagt o.a. zorg voor het buitenonderhoud van het complex, schoonmaak van de algemene ruimten, liftkeuring en onderhoud en de opstalverzekering. Ook is er een gezonde financiële reserve om toekomstige renovatie/reparatie/vervanging te kunnen bekostigen.

Algemene omschrijving

Wist u dat een symfonie een meerdelige compositie is? Dit recent gemoderniseerde appartement, gelegen op de bovenste verdieping van complex "De Symfonie", doet deze naam eer aan. Zo is er vanuit alle hoeken een weids en prachtig uitzicht over zowel de Thorbeckestraat, de (binnen)Giessen en over de Westwijk. Alle vertrekken maar vooral de woonkamer zijn bovengemiddeld licht en ruim en verdeeld over 98 m2 woonoppervlakte. Daar komt dan nog een inpandig en afsluitbaar balkon van 8 m2 op het zuiden bij. In 2022 zijn alle essentiële onderdelen zoals de keuken, de badkamer en het toilet vernieuwd. Ook de vloer- en wandafwerking zijn grondig aangepakt. De ligging in het centrum van Hardinxveld-Giessendam is uniek en zorgt ervoor dat alle voorzieningen waaronder winkels en OV op loopafstand te vinden zijn.

Appartement (2e verdieping) : (centrale)hal/entree met toegang tot de meterkast (vernieuwde groepenkast), de technische ruimte, het separate toilet, de complete badkamer (met douche, ligbad, wastafelmeubel en witgoed-nis) alsmede de woonkamer en de beide slaapkamers. De woonkamer is licht en ruim en van daaruit is de open keuken aan de voorzijde en het inpandig balkon aan de achterzijde te bereiken. Hier is het genieten in alle seizoenen omdat de (vouw)ramen naar believen te openen of te sluiten zijn. De keuken is voorzien van een luxe U-opstelling met diverse inbouwapparatuur en barretje aan de woonkamerzijde. Vanuit de slaapkamer gelegen aan de achterzijde is de woonkamer toegankelijk.

Het gebouw wordt beheerd door een actieve VvE die financieel gezond is en o.a. voor de verzekering, de liftinstallatie en het onderhoud van het gehele complex zorgdraagt. In de parkeerkelder is voor elk appartement een eigen parkeerplaats en (ruime) berging aanwezig.





Woonkamer





Woonkamer



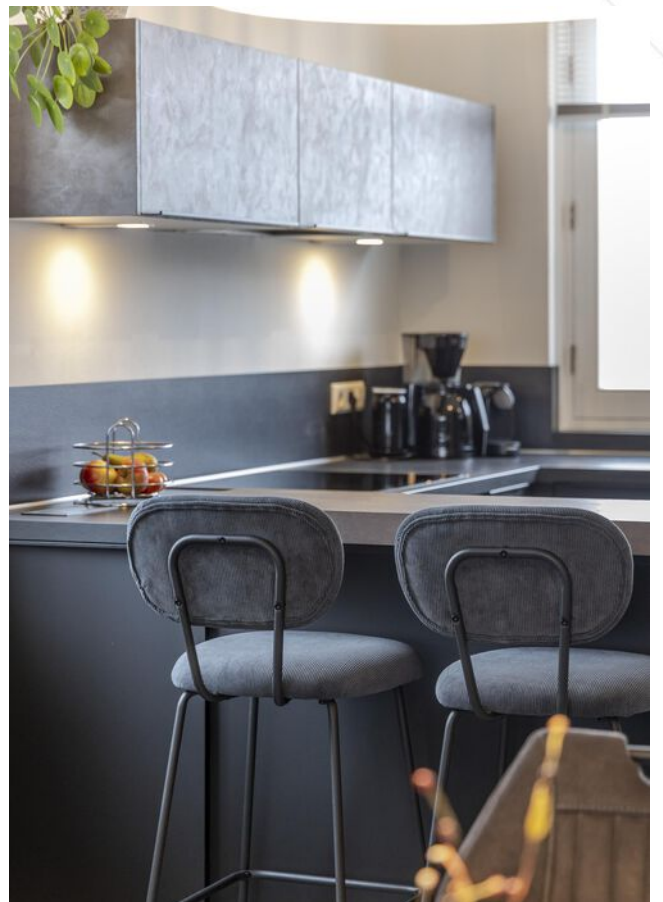


Woonkamer





Keuken





Keuken





Loggia (in pandig balkon)





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2

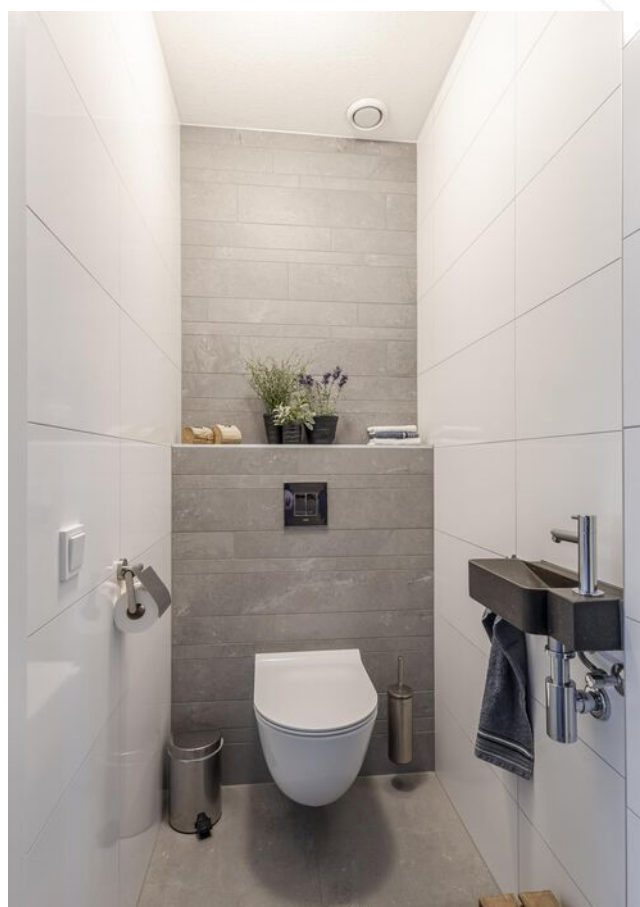




Hal / entree



Hal



Toilet

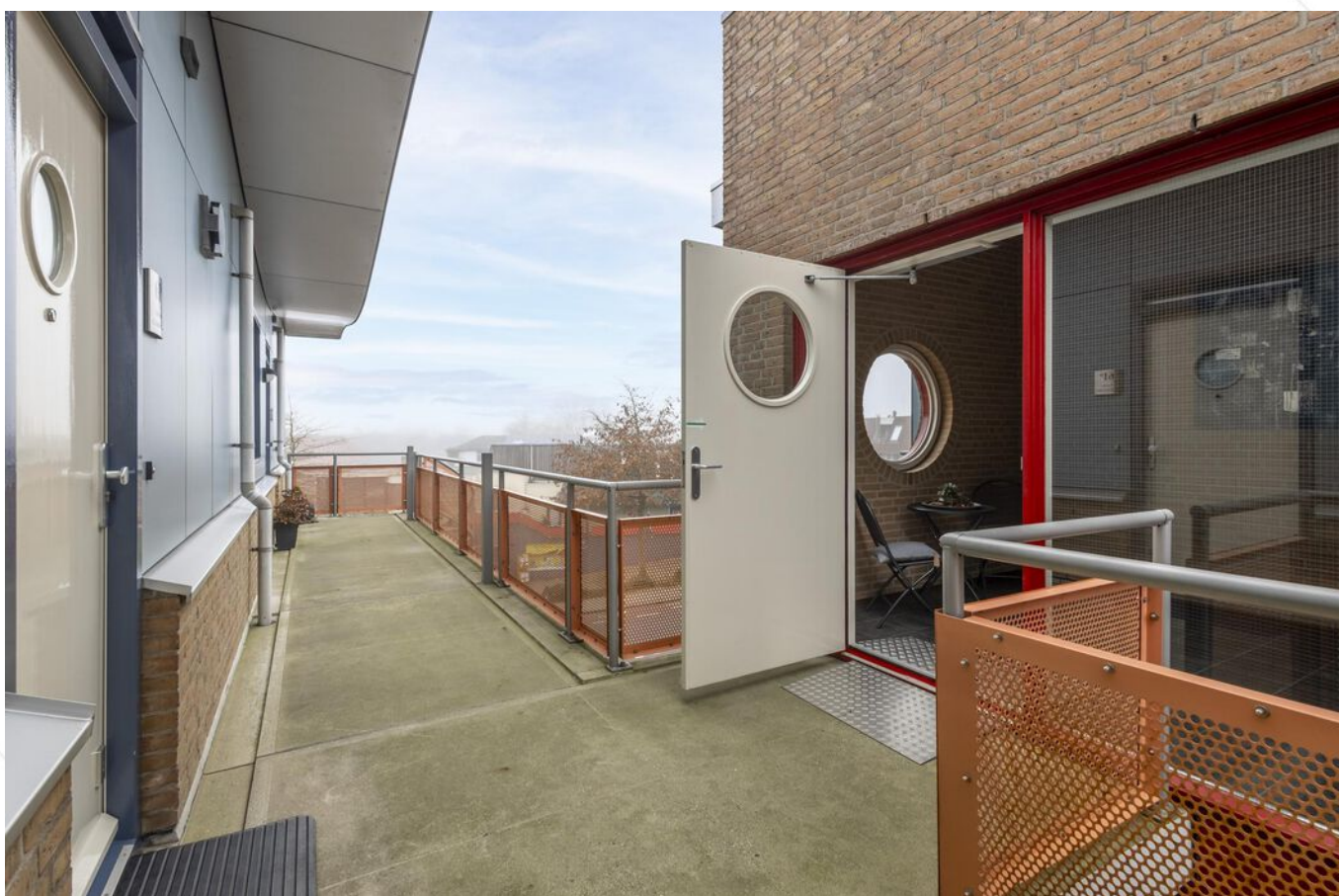


Badkamer





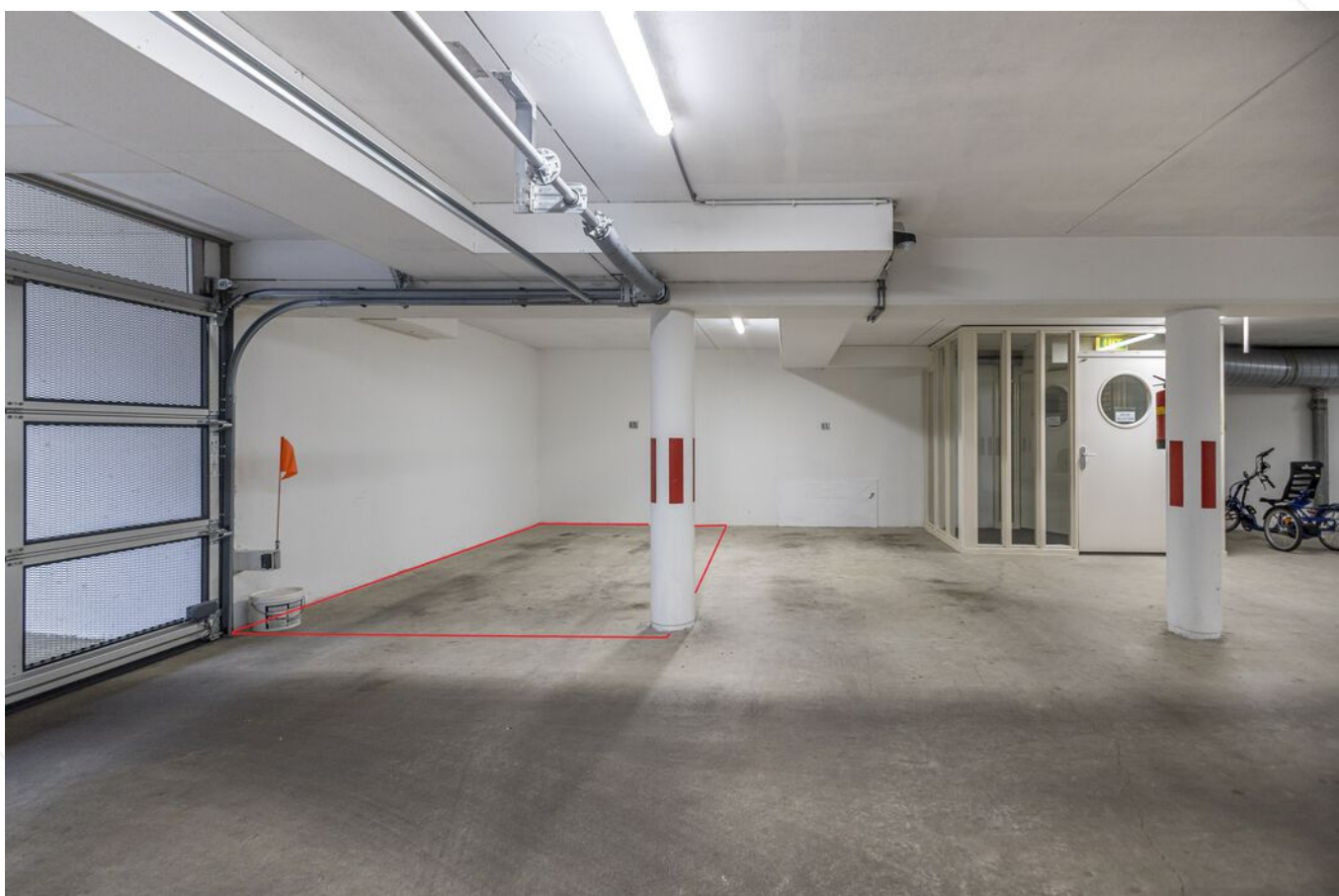
Entree woning



Toegang lift en trappenhuis



Centrale hal



Garage



Overzicht complex





Omgeving







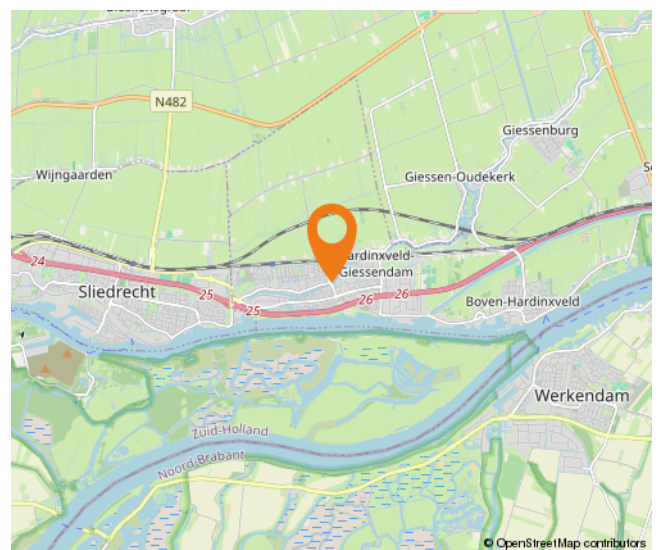
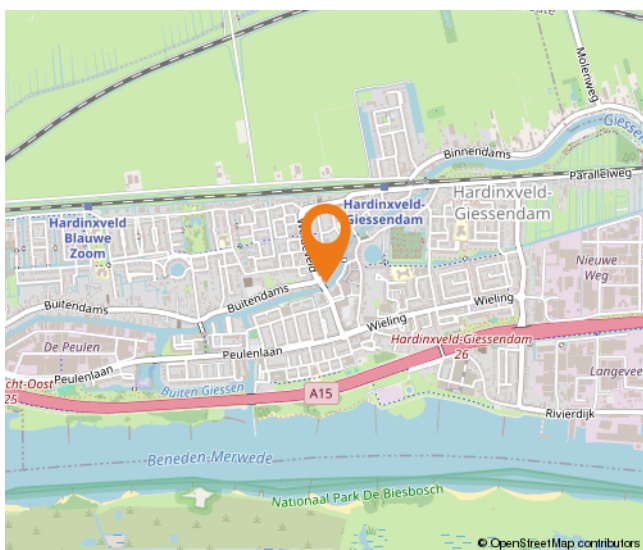
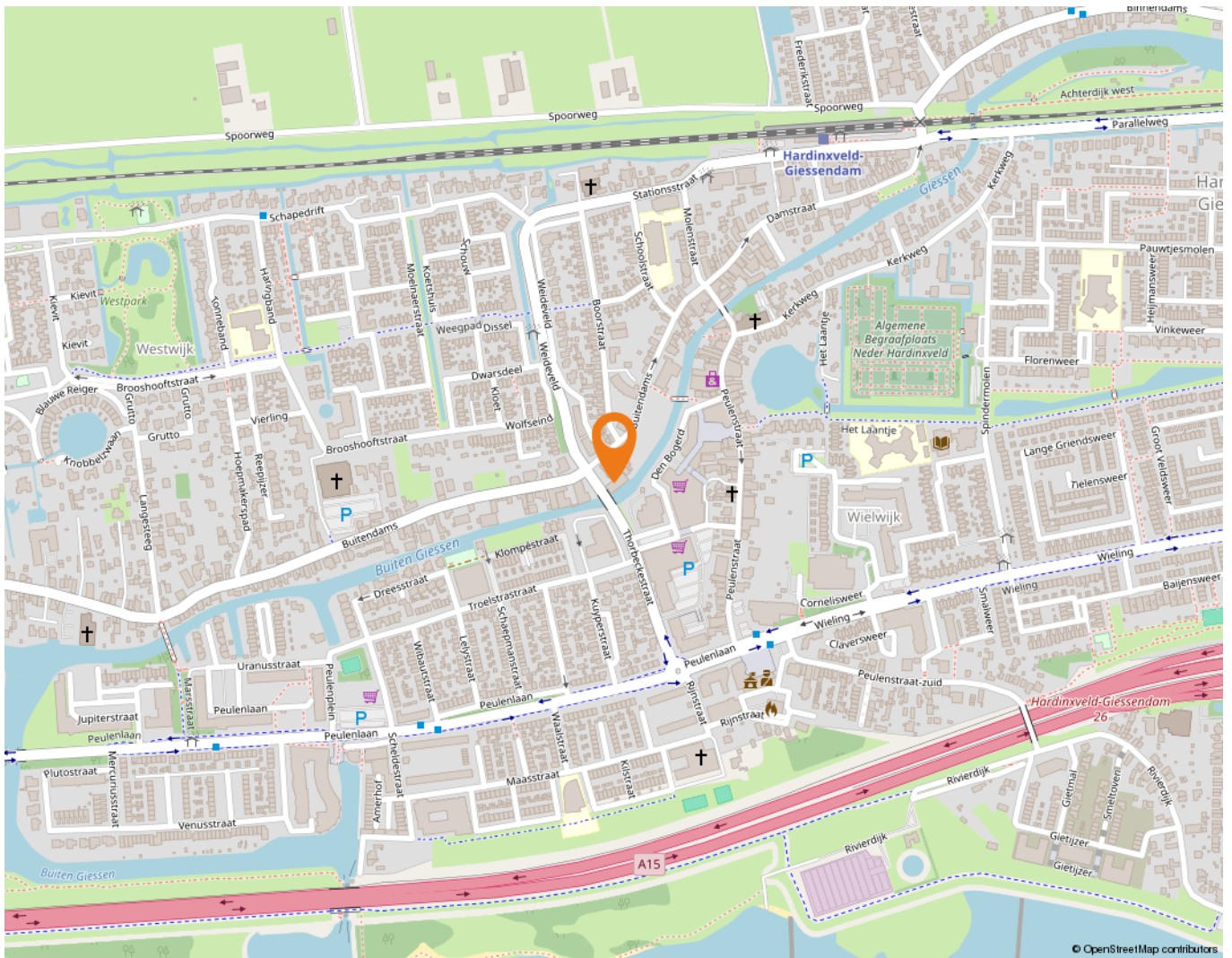
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	klik PVC	renovlies + sauswerk	sputwerk	toegang tot: - woonkamer - toilet - meterkast - technische ruimte - slaapkamer 1 en 2 - badkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	klik PVC	renovlies + sauswerk	sputwerk	lichte woonkamer voorzien van: - 2x draairaam in de zijgevel - 2x vast- en 2x draairaam aan de achterzijde toegang tot: - hal - inpandig balkon - slaapkamer 2
keuken	klik PVC	renovlies + sauswerk	sputwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - quooker - afzuigkap - oven - inductiekookplaat - 1x vast- en 1x draairaam aan de voorzijde
technische ruimte	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - WTW- installatie - opslagrek
slaapkamer 1	klik PVC	renovlies + sauswerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde (galerij) voorzien van 1x vast- en 1x draairaam
slaapkamer 2	klik PVC	renovlies + sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - raampartij aan de balkonzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - grote douche met ingebouwde kranen en regendouche - wastafelmeubel - ligbad - designradiator - nis met witgoedaansluitingen
BUITEN				
inpandig balkon	vinyl	stucwerk / glas	glazen vouwwand	
inpandige berging				3.52 x 2.47 meter voorzien van elektra

Plattegrond

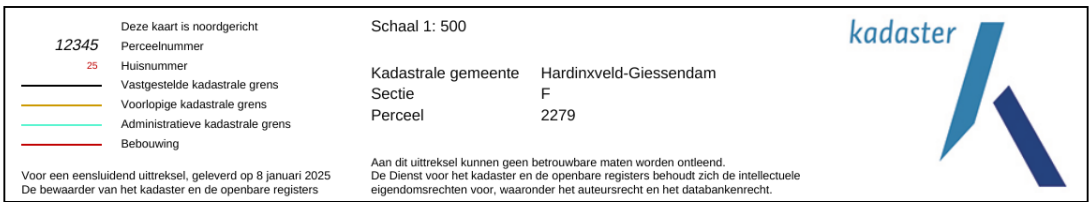


Kaarten



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Klik-PVC met 10db geluidreductie in het gehele appartement	X		
- Vinyl in de loggia en de deurmat in de gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast in technische ruimte			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
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. 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