



Buitendams 383

3371 BH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **148 m²**

ENERGIELABEL: **G**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
658 m³



Bouwjaar
1925



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	148 m ²
Overige inpandige ruimte	67 m ² (souterrain)
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	geen isolatie
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas (huur) , houtkachel
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	7 groepen
Vloeren	begane grond/ 1e verdieping: houten vloeren souterrain: beton (tegels)
Kruipruimte	ja (souterrain)
Geheid	nee
Energie label	G
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	zijtuin, 65 m ² , zuidoost
Bouwkundige bijzonderheden	royaal uitgebouwd

Algemene omschrijving

Deze vrijstaande kluswoning aan de Buitendams is riant uit-/en opgebouwd. Tel daarbij het souterrain op, dan heb je mega veel (berg)ruimte in de woning. Het onderhuis is geschikt voor opslag maar ook om te hobbyen of te klussen. Tevens zijn er een ruime woonkamer, woonkeuken en maar liefst 2 trapopgangen. Er is 1 slaapkamer op de begane grond en op de riante verdieping zijn nu 4 slaapkamers maar kunnen er nog meer gerealiseerd worden.

Begane grond: Via de hal/entree met trapopgang toegang tot de meterkast, het souterrain, de woonkamer en de woonkeuken. De keuken is v.v. een eenvoudige rechte keukenopstelling. Vanuit de keuken is via een portaal het toilet met douchegelegenheid, de 2e trapopgang alsmede de slaapkamer op dijkniveau te bereiken.

1e Verdieping: Te bereiken via de overloop aan de achterzijde, met venster in de oostgevel en loopdeur naar het balkon. Aan zuid-/oostzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd. Vanaf de trapopgang in de hal is ook de verdieping te bereiken. Ook hier 2 slaapkamers (met mogelijkheden) en de badkamer. De badkamer is v.v. een ligbad en een wastafel. Op diverse plaatsen zijn in het plafond van de slaapkamers luikjes aanwezig naar de bergzolders.

Tuin: De tuin ligt aan de zuid-/oostzijde en is v.v. van een stoep, gazon en borders. Een deel van huidige tuin is in goed overleg in bruikleen van de bureu.

Souterrain: Dit is zowel binnendoor als buitenom te bereiken en bestaat uit een 5-tal compartimenten. Ben jij die handige Harrie die we zoeken voor dit aanbod? Kom kijken want regelmatig horen wij nog steeds: het is groter dan op de foto's en in een omschrijving kun je ook niet alles kwijt.





Woonkamer





Woonkamer



Serre

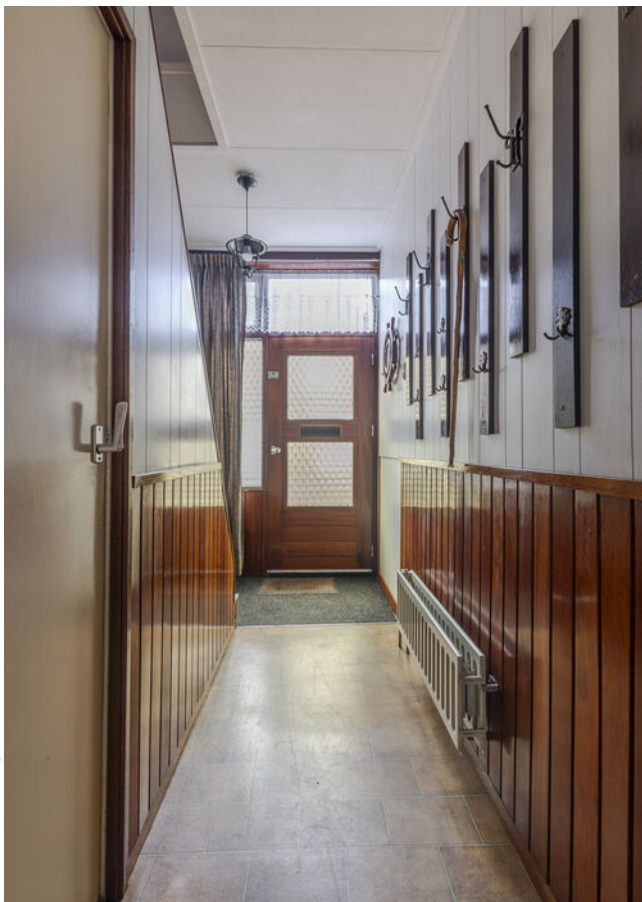


Woonkeuken





Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet met douchegelegenheid



Doorgang vanuit keuken/trapopgang



Overloop 2 (vanuit hal)



Slaapkamer 1 begane grond



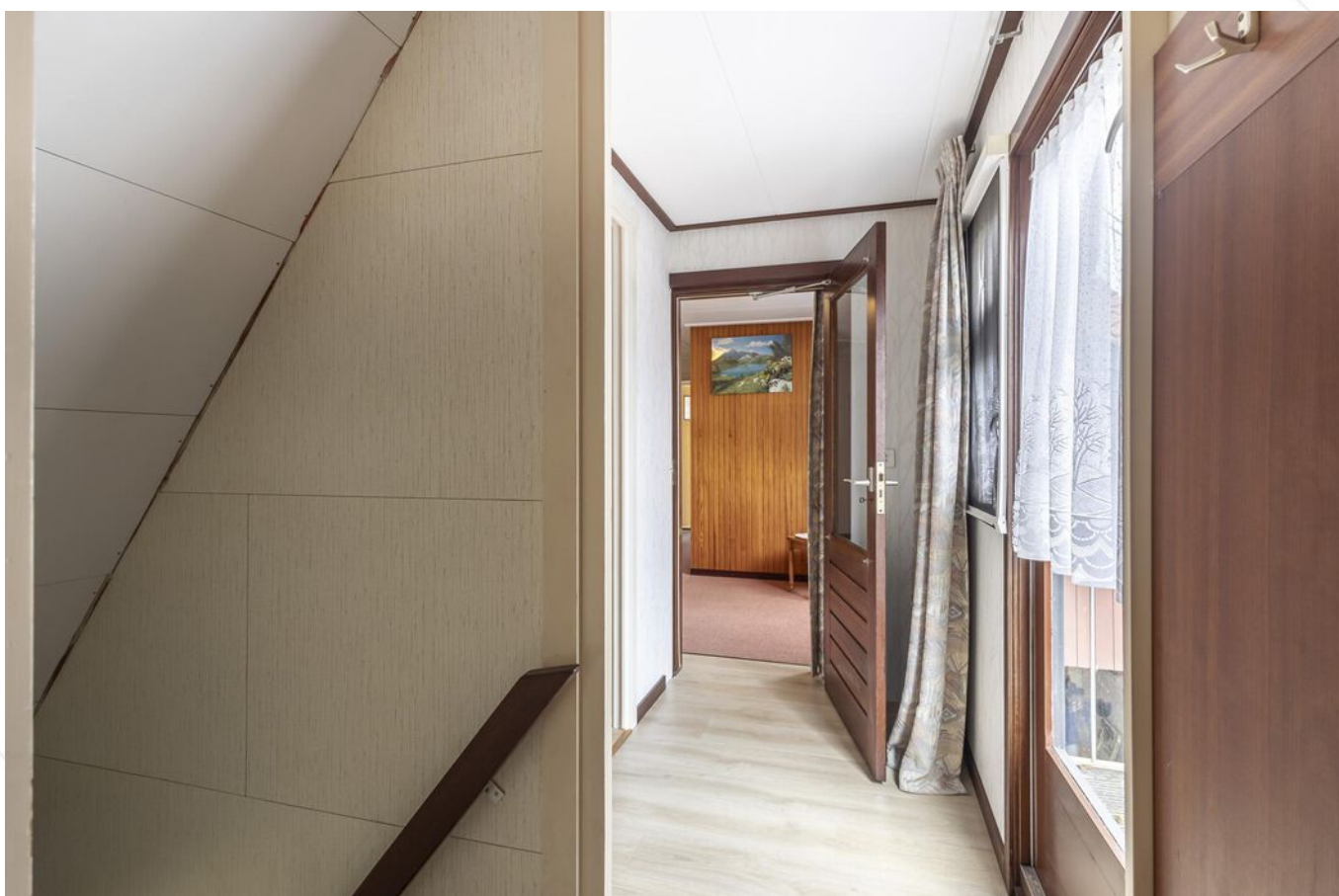


Slaapkamer 2 (voorheen 2 slaapkamers)





Slaapkamer 3



Overloop 1



Slaapkamer 4





Slaapkamer 5





Badkamer





Souterrain





Souterrain





Zijaanzicht woning/zijtuin





Zijaanzicht woning/stoep



Vooraanzicht woning/straatbeeld



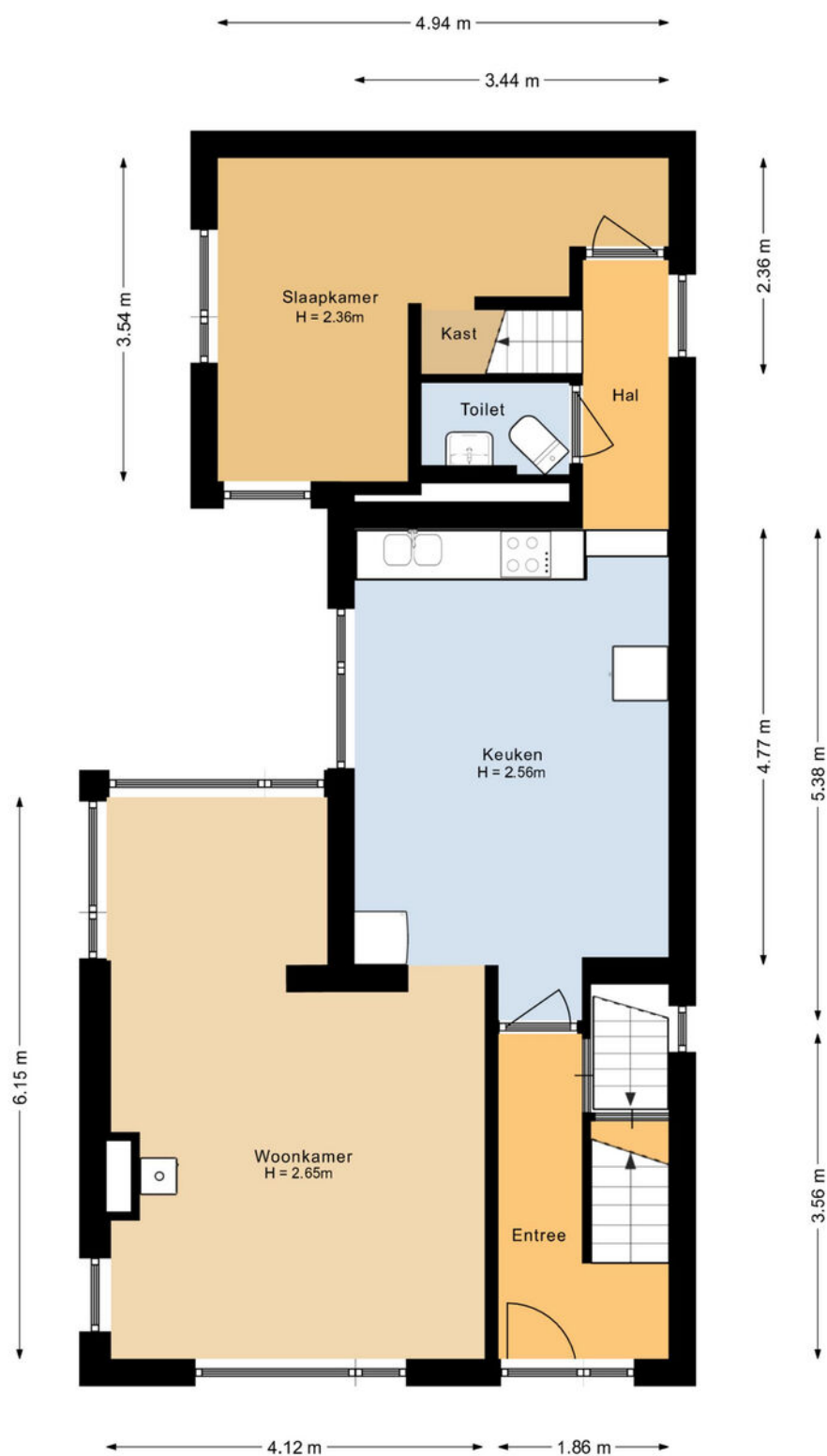
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	lambrisering / plaatmateriaal	gipsplaten	toegang tot - meterkast - 1e verdieping middels trapopgang - woonkeuken - souterrain
keuken	vinyl	wandtegels / sauswerk	houten delen	keuken met rechte opstelling, voorzien van: - raampartij in de oostgevel - kookplaat - afzuigkap - oven toegang tot: - woonkamer - tussenportaal (doorgang)
woonkamer	laminaat	spachtelputz / granol / behang	houten delen	voorzien van: - raampartijen in de noord- / oost- en zuidgevels - houtkachel - serre aan de achterzijde (voormalige balkon)
doorgang vanuit keuken	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - venster in de westgevel toegang tot: - toiletruimte - slaapkamer - 1e verdieping middels trapopgang
toilet / doucheruimte	vloertegels	wandtegels / stucwerk	houten delen	voorzien van: - duoblok toilet - handdouche
slaapkamer 1	laminaat	behang	houten delen	voorzien van: - raampartij in de noord- en oostgevel - kastruimte
1e VERDIEPING				
overloop 1	laminaat	behang / plaatmateriaal	gipsplaten	vanuit aanbouw bereikbaar toegang tot: - 2 slaapkamers (3 mogelijk) - balkon op het oosten middels loopdeur + extra venster
slaapkamer 2	laminaat / tapijt	houten delen / sauswerk	gipsplaten	voormalig 2 slaapkamers voorzien van: - venster in oost- en westgevel - doorgang naar overloop 2 - luik naar bergzolder
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - raampartij in de oost- en westgevel - luik naar bergzolder

Afwerkstaat

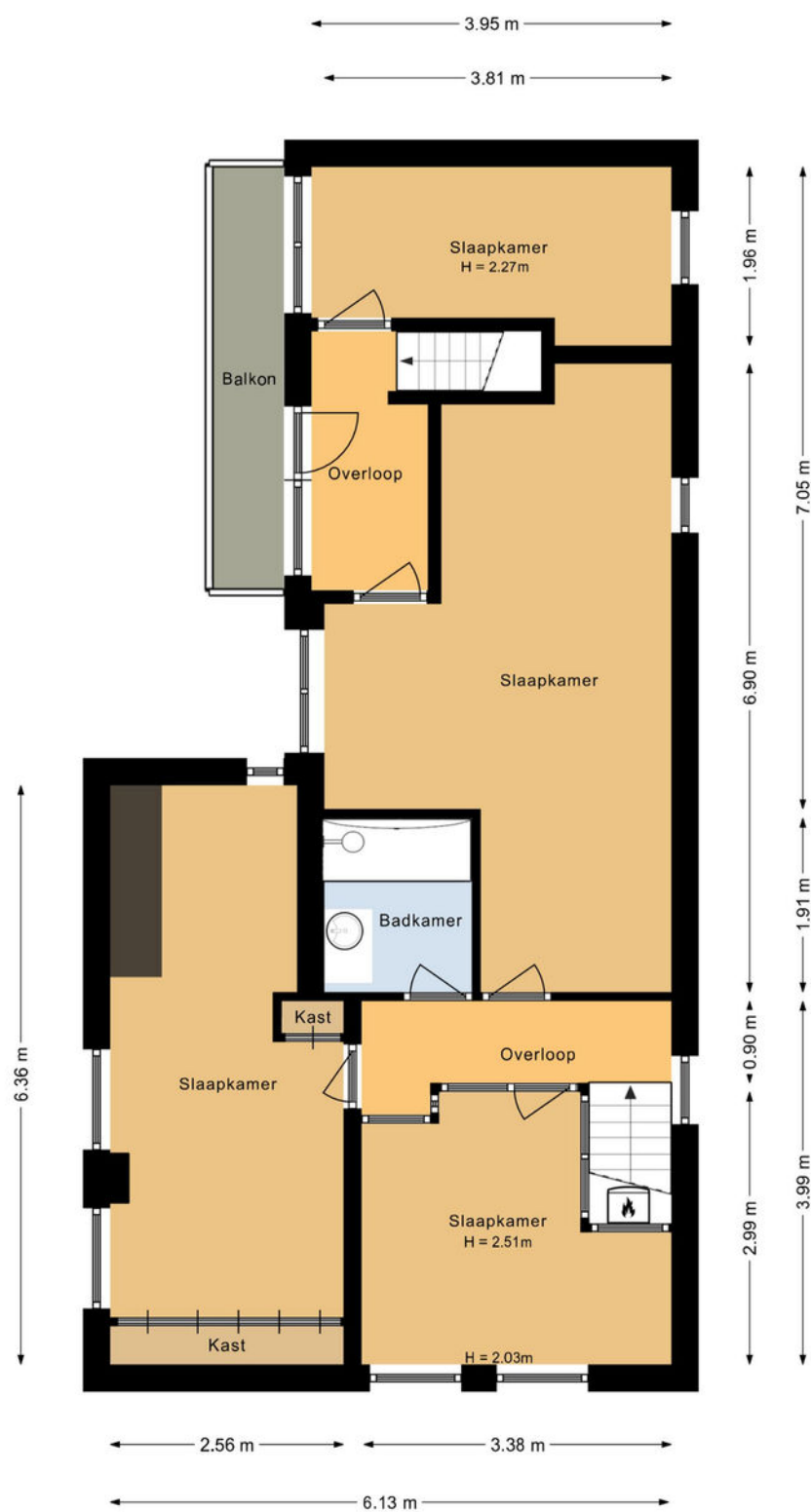
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
overloop 2	tapijt	behang	gipsplaten	bereikbaar via hal bij voordeur voorzien van C.V.-opstelling toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	plaatmateriaal	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel
slaapkamer 4	tapijt	houten delen / behang	plaatmateriaal	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 2x raampartij aan de voorzijde - ingebouwd bed+ kastruimte
slaapkamer 5	tapijt	lambrisering / behang	plaatmateriaal	gelegen aan de noord-oostzijde voorzien van: - 2x raampartij in de oost- en zuidgevel - niveauverschil - luik naar bergzolder
Zolder(s)				3x separate bergzolder van ongeveer 80 cm hoog bereikbaar vanuit diverse slaapkamers
2e SOUTERRAIN				
berging	beton/tegels	steen / plaatmateriaal		in totaal 5 ruimtes in elkaar overlopend geschikt als berging en/of klusruimte - voorzien van geiser - toegang tot tuin (2x)
BUITEN				
zijtuin				gesitueerd op het zuid-oosten voorzien van: - borders - gazon - bomen - houtopslag (deels in gebruik van burens)

Plattegrond



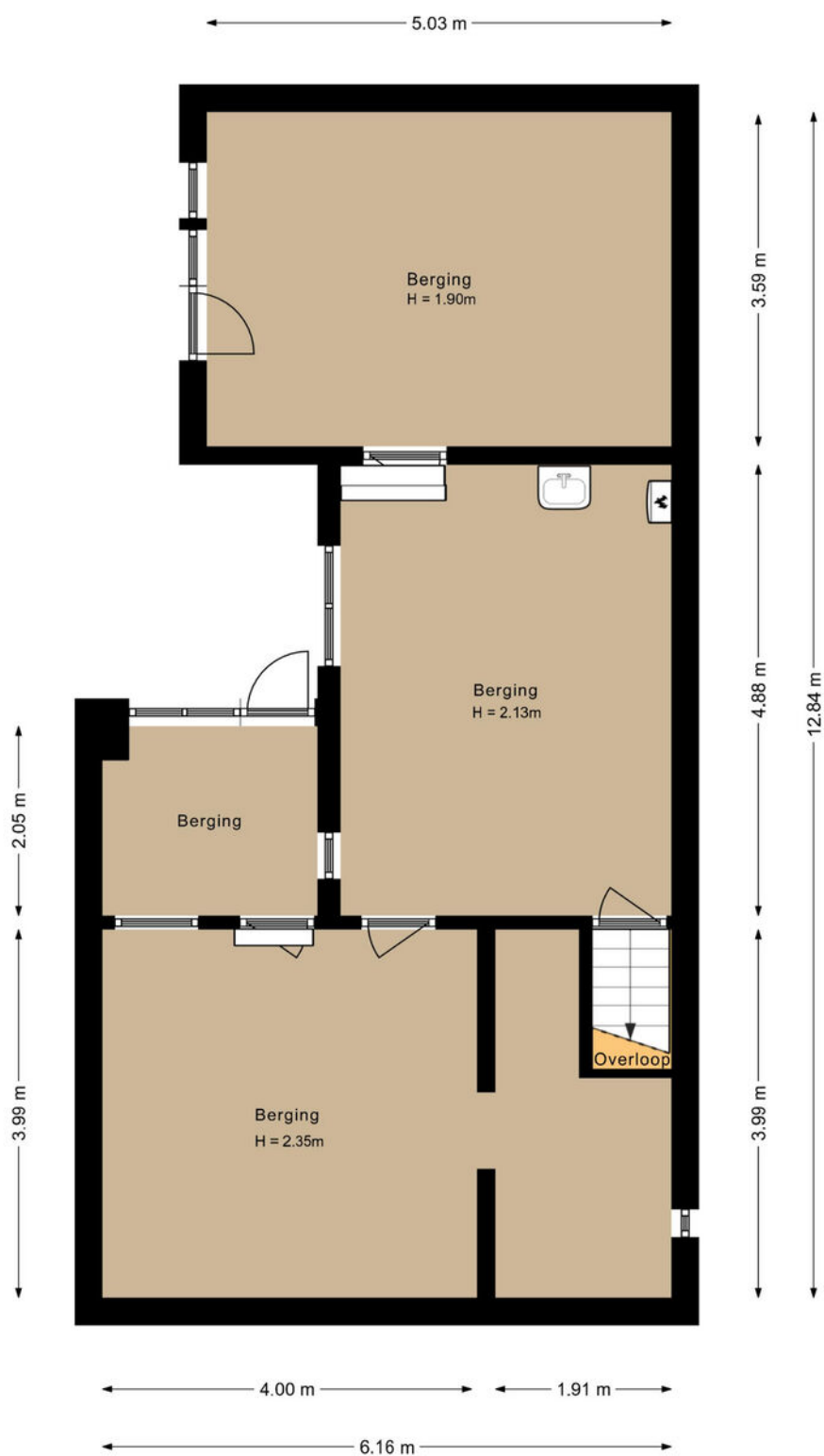
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie E

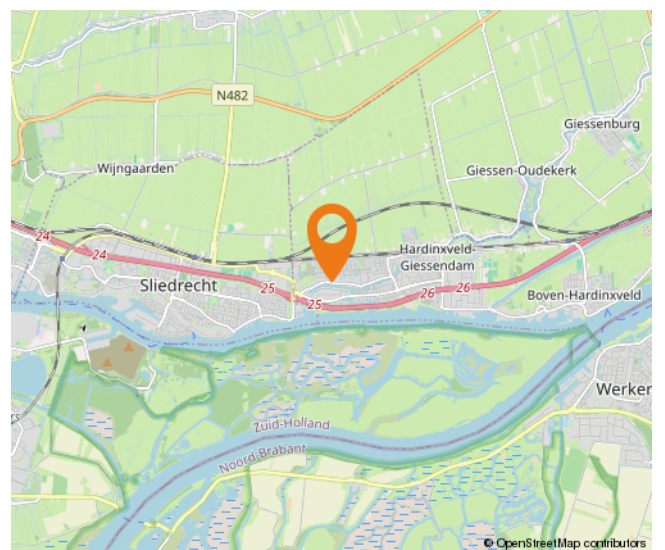
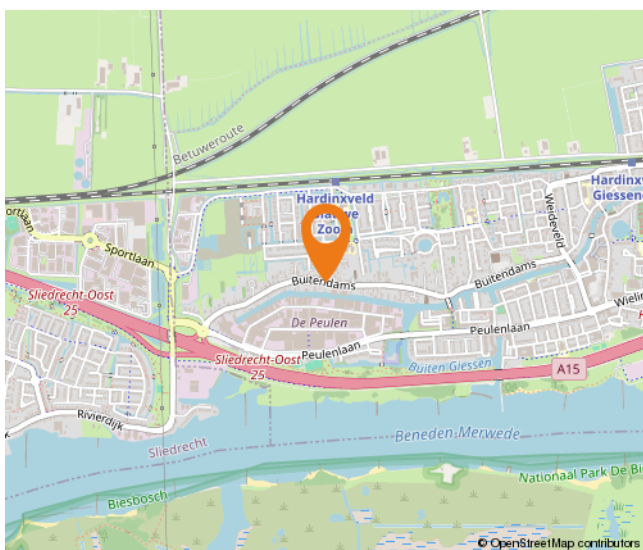
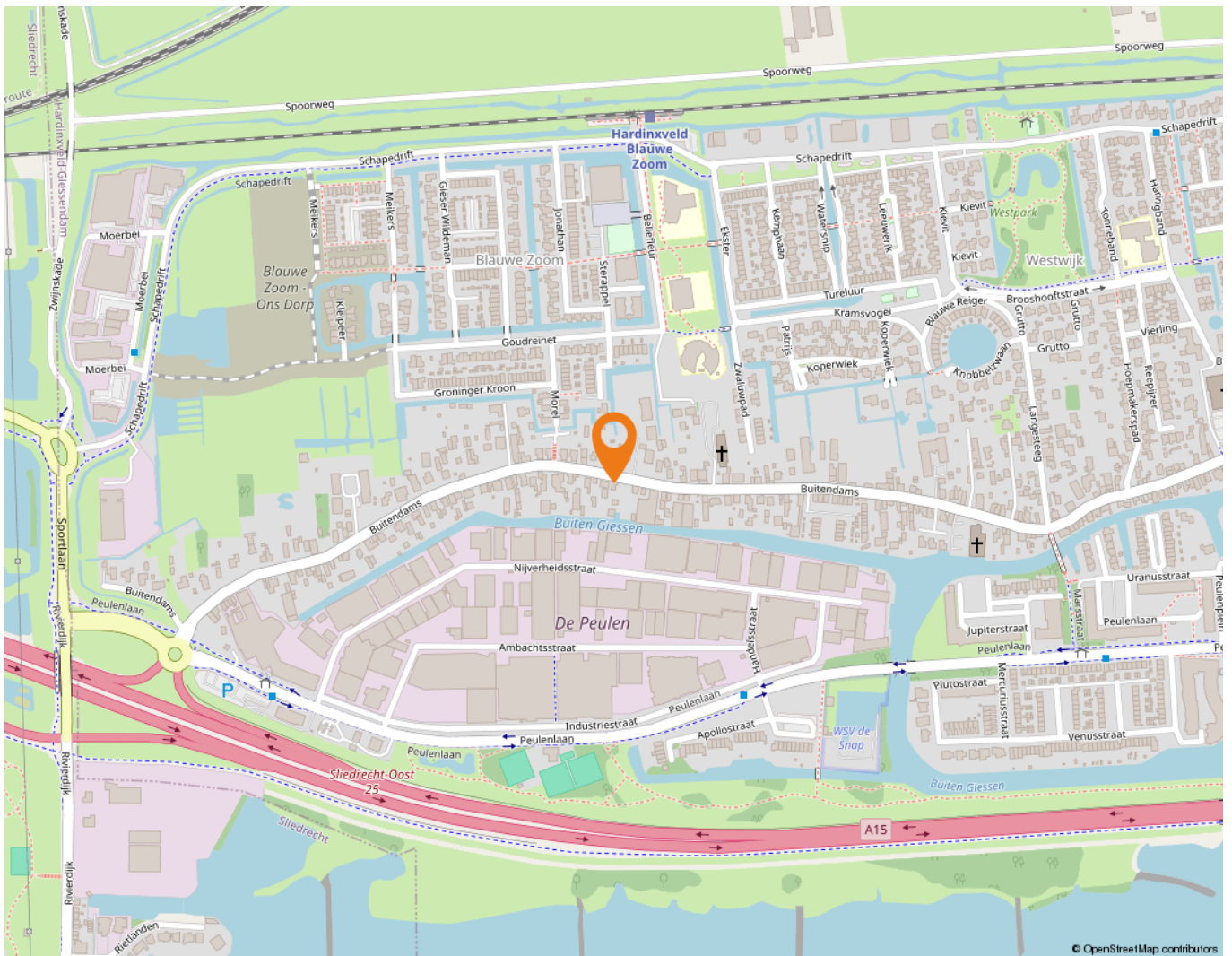
Perceel 1490

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- geiser			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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