



Buitendams 330

3371 BT Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **91 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **ca. 230 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
1876



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	ca. 230 m ²
Overige inpandige ruimte	16 m ² (berging onder de woning)
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ² (terras)
Aantal badkamers en toiletten	badkamer met toilet en separaat toilet
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	Remeha combiketel (2006), pelletkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Kozijnen	hout & kunststof
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	rolluiken, airconditioning, 3 zonnepanelen, zonneboiler, rookkanaal
Kruipruimte	nee
Energielabel	B
Parkeren	op eigen terrein, parkeren op de dijk
Tuinligging	noorden

Algemene omschrijving

Langs de dijk staat deze 2-1 kapwoning verscholen, die beschikt over een mooie rij pluspunten. Achter de voordeur wordt de interesse direct gewekt door speelse indelingen en verrassende ruimtes die de woning biedt. Denk hierbij aan de, door kunststof dakkapellen, vergrootte verdieping, de gezellige woonkamer met pelletkachel, 4 slaapkamers, het terras en het ruime perceel. Onder het huis, in de souterrain, is de berging verscholen. Zonnepanelen, zonneboiler, isolatievoorzieningen en dubbele beglazing zorgen voor een beheersbare energienota.

Begane grond: entree/ hal met toegang tot meterkast, toilet, wasruimte met cv-opstelling en de trap naar de 1e verdieping. De tussenhal met airconditioning geeft toegang tot de keuken. De woonkamer is v.v. diverse ramen waardoor er veel lichtinval de woning binnen valt. Er is een gezellige pelletkachel aanwezig en via een deur is er toegang tot het terras. De keuken ligt aan de voorzijde, opgesteld in een parallel opstelling, met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Het terras (3,85 x 3,85 m) is v.v. elektra en een trap naar de lager gelegen achtertuin.

1e verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en een bergzolder (stahoogte 150 cm). De overloop beschikt over airconditioning. De badkamer is helemaal up-to-date, in neutrale kleurstelling uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche, 2e toilet en wastafel.

Souterrain: onder het huis is een grote berging aanwezig met o.a. de opstelling van de zonneboiler achter kastdeuren en een wastafel.

De woning is gelegen aan de Buitendams met dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Parkeren kan op eigen terrein of op de dijk. De achtertuin is lager gelegen, grotendeels aangelegd met sierbestrating, siergrind en wat groen. Er is de mogelijkheid om hier een 2e terras te creëren waar je in je vrije tijd goed kunt vertoeven.



Achterzijde



Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Hal begane grond





Toilet begane grond



Entree



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Bergzolder met vlizotrap



Badkamer





Zijaanzicht



Terras achterzijde



Achterzijde



Achterzijde met berging onder woning



Berging onder woning



Achtertuint



Zijaanzicht en tuin



Uitzicht



Voorzijde

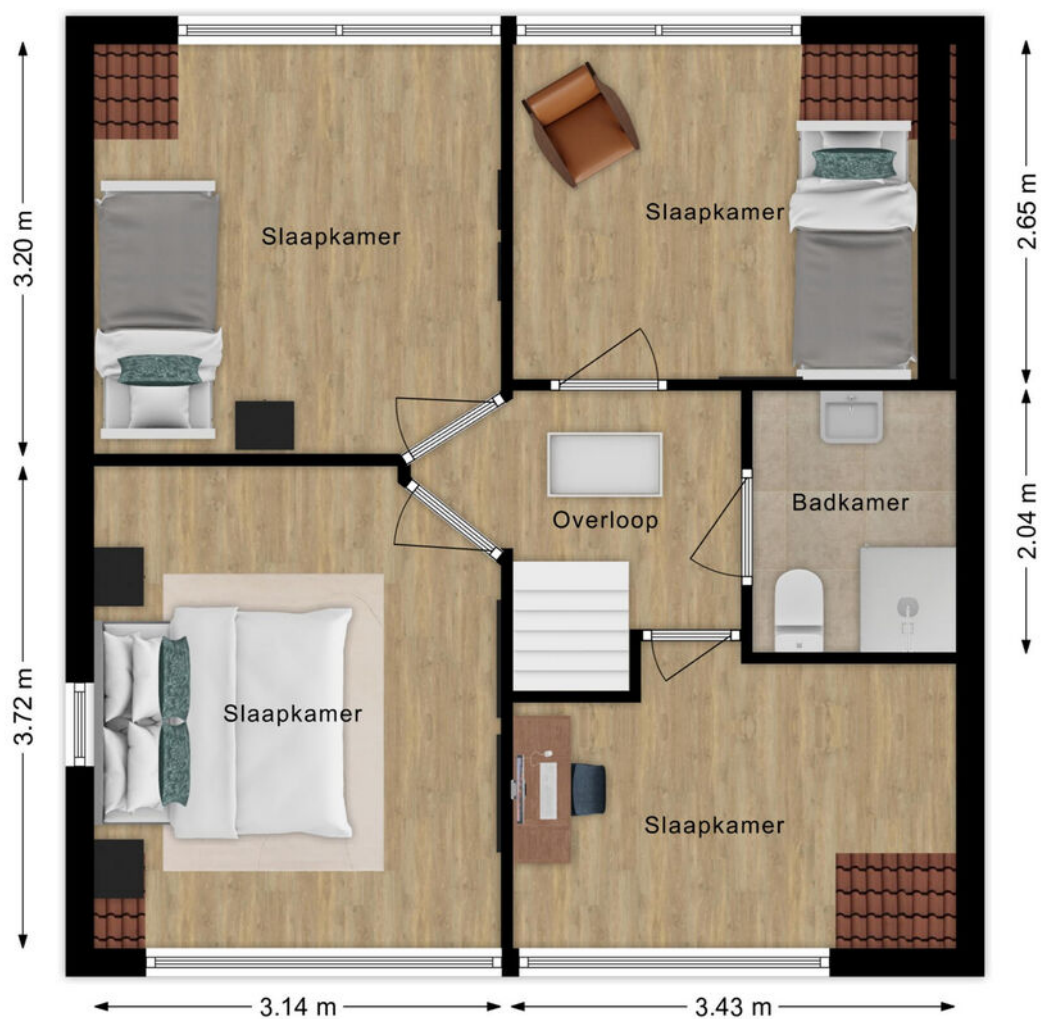


Voorzijde

Plattegrond- Begane grond



Plattegrond - 1e verdieping



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	deels behang/ deels houten delen	gipsplaten	voorzien van: - meterkast - trap - garderobe toegang tot: - woonkamer - toilet - cv-kast met wasmachine-aansluiting.
toilet	tegels	deels tegels/ deels spachtelputz	gipsplaten	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	deels spuitwerk/ deels sauswerk	houten balkenplafond	voorzien van: - pelletkachel - vaste wand met planken vanuit de woonkamer is er toegang tot terras, via tussenportaal toegang tot keuken
tussenportaal	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	toegang tot keuken, voorzien van: - airco - trapkast
keuken	laminaat	deels tegels / deels glasvliesbehang	gipsplaten	voorzien van parallel opstelling, met: - koel/vriescombinatie (los) - vaatwasser - 4-pits inductiekookplaat - kunststof werkblad
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en vliering voorzien van: - airconditioning
slaapkamer 1	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan voorzijde, voorzien van dakkapel
slaapkamer 2	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan achterzijde, voorzien van dakkapel
slaapkamer 3	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan achterzijde, voorzien van dakkapel
slaapkamer 4	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan voorzijde, voorzien van dakkapel
badkamer	tegels	tegels	gipsplaten	voorzien van: - wastafel - inloopdouche - 2e toilet - spiegel met verlichting

2e VERDIEPING

Kadastrale kaart



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