



Peulenstraat 139

3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **154 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **168 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
154 m²



Inhoud
517 m³



Bouwjaar
1898



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	168 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	c.v.-ketel Nefit HR 2022
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	10 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	onderhuis: beton begane grond: beton 1e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, elektrisch bedienbare markiezen
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	D
Berging	ja, 6 m ²
Parkeren	openbaar parkeren + parkeervergunning
Tuinligging	achtertuin, 82 m ² , zuidwest

Algemene omschrijving

Als ware blikvanger staat dit prominente en in ere herstelde pand in de Peulenstraat. Dit prachtige woon-/bedrijfspannd stamt uit 1898 en beschikt over geaccentueerd metsel- en voegwerk, (knipvoeg), gelaagd glas, glas-in-lood raampartijen en markiezen. Het geheel wordt omzoomd door siersmeed hekwerk net als het dakterras. Letterlijk en figuurlijk een PLAATJE. En dan hebben we het nog niet over de inhoud van 517 m³ en de mogelijkheden gehad. Kortom maak voor een bezichtiging in je agenda een gaatje!

Begane grond: Ontvangsthal met deur naar L-vormige gang. Vanuit deze ruimte is er toegang tot (de voormalige) winkelruimte, het toilet, het souterrain en de verdieping. Ook zijn de slaapkamer en de badkamer op dit niveau te vinden alsmede het dakterras. Vanaf hier is het heerlijk genieten van het ondergaande zonnetje.

1e Verdieping: Deze verdieping is een grote ruimte, met raampartijen aan de voorzijde v.v. gelaagd glas en glas-in-lood venster. De originele schuiframen zijn behouden gebleven en ook in ere hersteld. Ook de balken/spanten zijn niet ontkomen aan een grote opknapbeurt en zijn sfeerbepalend voor de verdieping. Door de ronde ramen aan de achterzijde kun je mooi uitkijken.

Souterrain: Het onderhuis is verdeeld in 3 verschillende vertrekken. Onderaan de trap is een ruimte waarin vaste kastruimte is gecreëerd. Vanuit hier is de klus en opslagruimte met keukenblok te bereiken. Verder is er nog de wasruimte en het toilet te vinden.

Buiten: De tuin is aangelegd met sierstraatwerk, plantenborders en terrassen en te bereiken via de poort met doorgang naast het statige pand.

Locatie: Dit fraaie object is super centraal, en op een mooie 'zicht locatie', gesitueerd. Het gezondheidscentrum, winkels, OV-verbindingen, uitvalswegen richting de A15 liggen op loopafstand of enkele autominuten.





Living(1e verdieping)





Woonkeuken(1e verdieping)





Living/woonkeuken

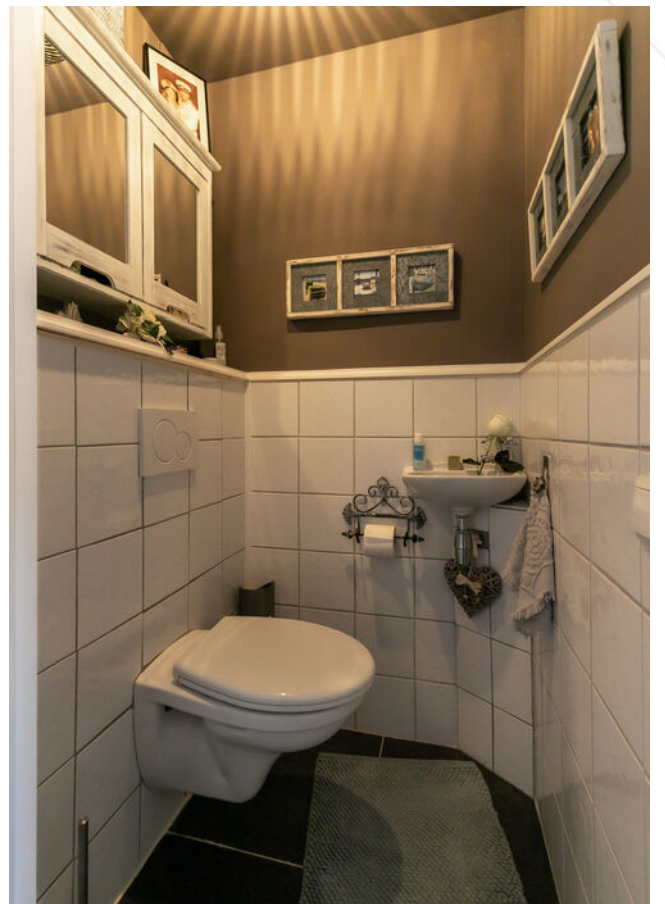




Entree/hal met trapgang naar living



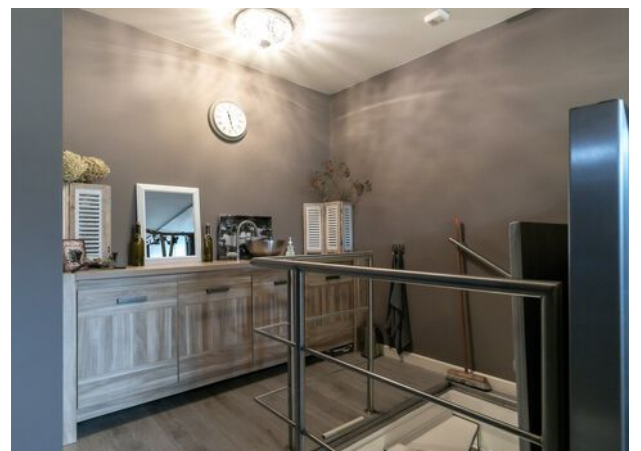
Entree



Toilet



Slaapkamer 1/winkelruimte



Trapnaar souterrain



Slaapkamer 2





Badkamer





Berging met trapopgang in souterrain





Berging met keukenblok(souterrain)



Berging met keukenblok



Wasruimte



Achterom/toegang tuin



Tuin



Dakterras



Tuin/Dakterras

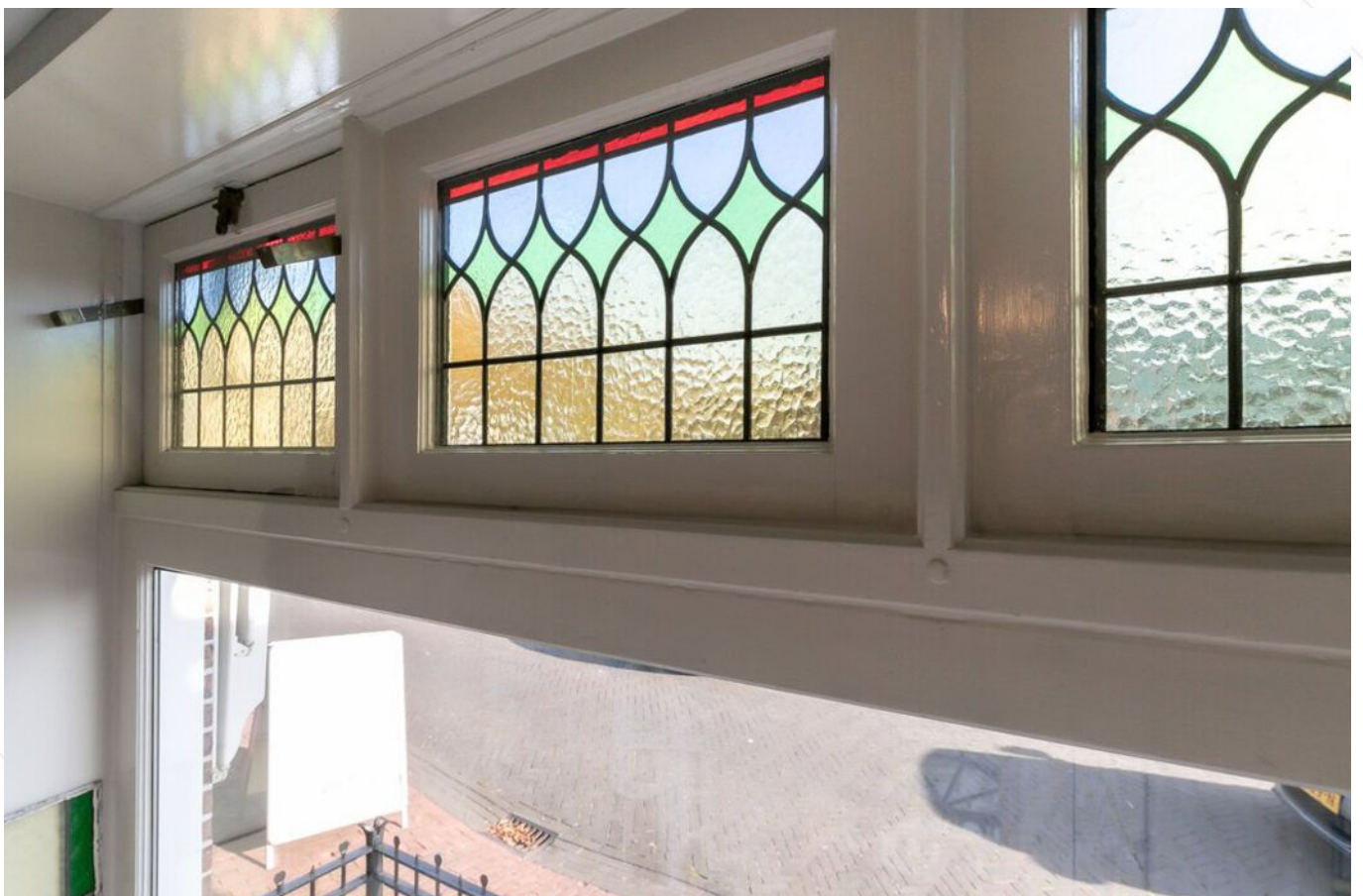


Tuin/berging





Straatbeeld



Glas in lood voorzijde



Omgeving/centrum Hardinxveld-Giessendam



Strandje Hardinxveld-Giessendam



Treinstation Hardinxveld-Giessendam

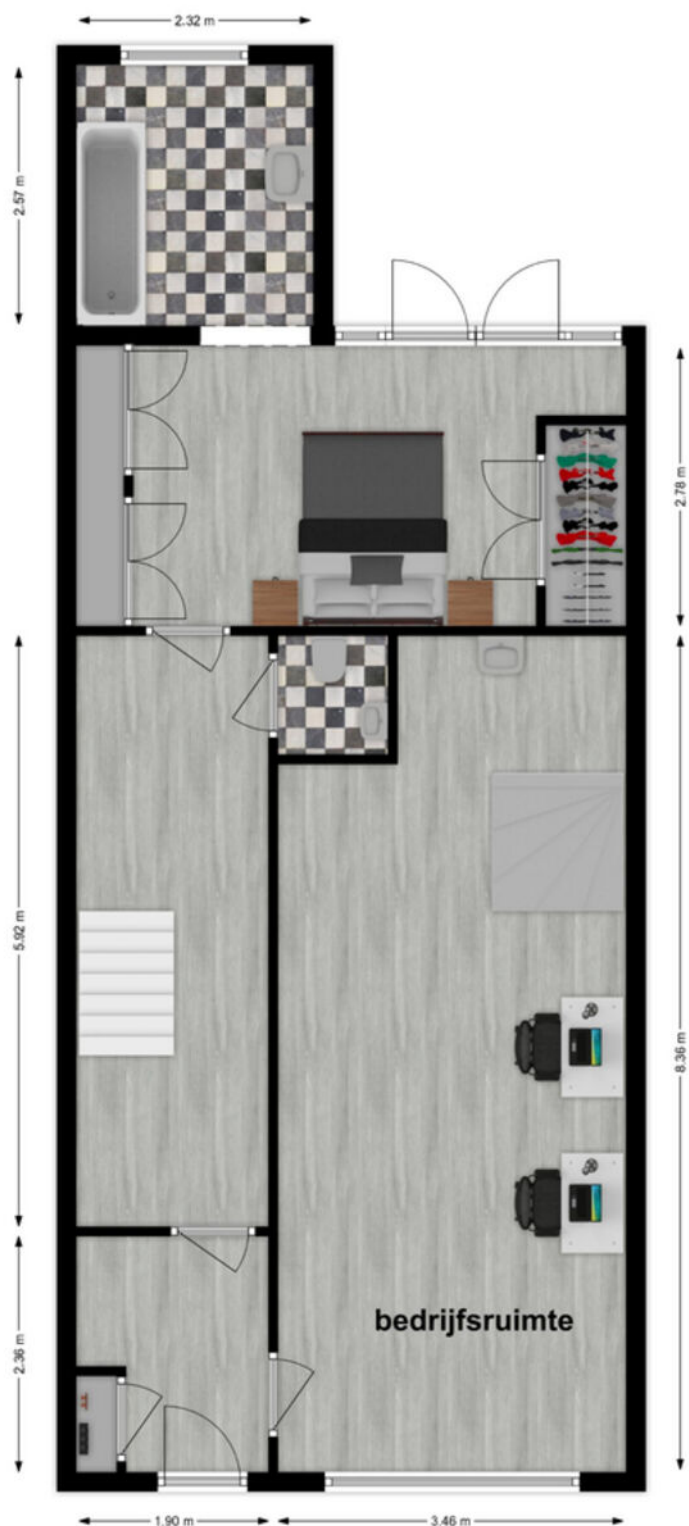
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
entree	laminaat	sauswerk	stucwerk	toegang tot: - meterkast - vaste kast - hal
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteintje
slaapkamer 1/ winkelruimte	laminaat	stucwerk/ sauswerk	stucwerk	voormalige winkelruimte(div. doeleinden) - raampartij voorzijde
dakterras				voorzien van: - sierhekwerk - fraaie trap naar tuin (smeedwerk)
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - badkamermeubel - openslaand venster achtergevel
hal	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - trapopgang naar 1e verdieping - toilet - slaapkamer 2
slaapkamer 2	tapijt	stucwerk	stucwerk	voorzien van vaste kasten aan beide zijden toegang tot dakterras
1e VERDIEPING				
open ruimte	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - 2 ronde vensters aan de achterzijde - 2 schuiframen
keuken				keuken met rechte opstelling voorzien van: - koelkast met vriesvak - vaatwasmachine - combi-oven - grote lade's

Afwerkstaat

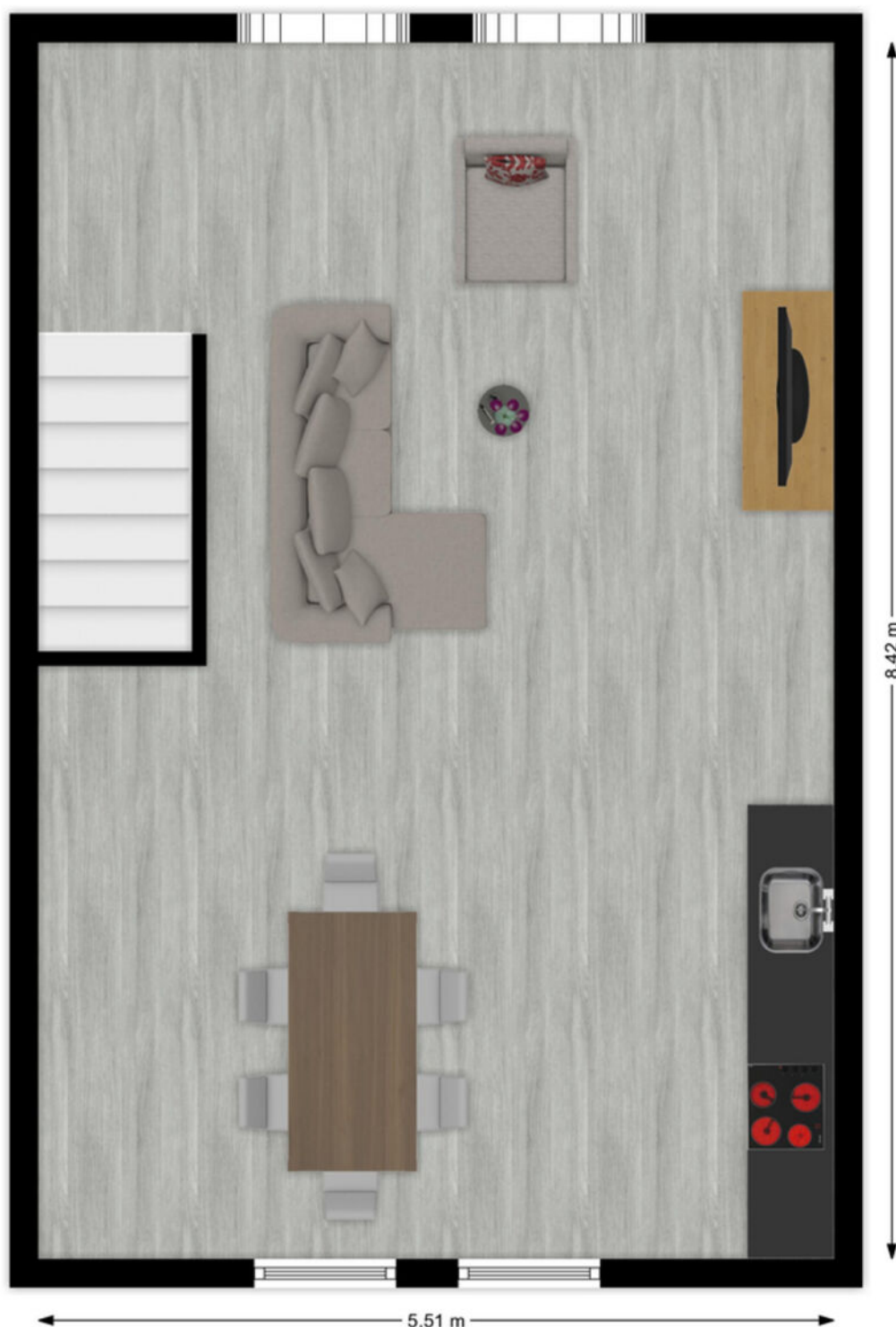
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
SOUTERRAIN				
berging met keukenblok	beton	plaatmateriaal(ge is)	gipswerk	toegang tot: - wasruimte - extra berging voorzien van: - industriële deur naar tuin -loopdeur naar tuin
wasruimte	beton	houten delen	gipswerk	voorzien van: - toilet - witgoedaansluiting -c.v. opstelling
BUITEN				
tuin				voorzien van: - (sier) straatwerk - borders - blokhut toegang tot: - inpandige berging - dakterras

Plattegrond



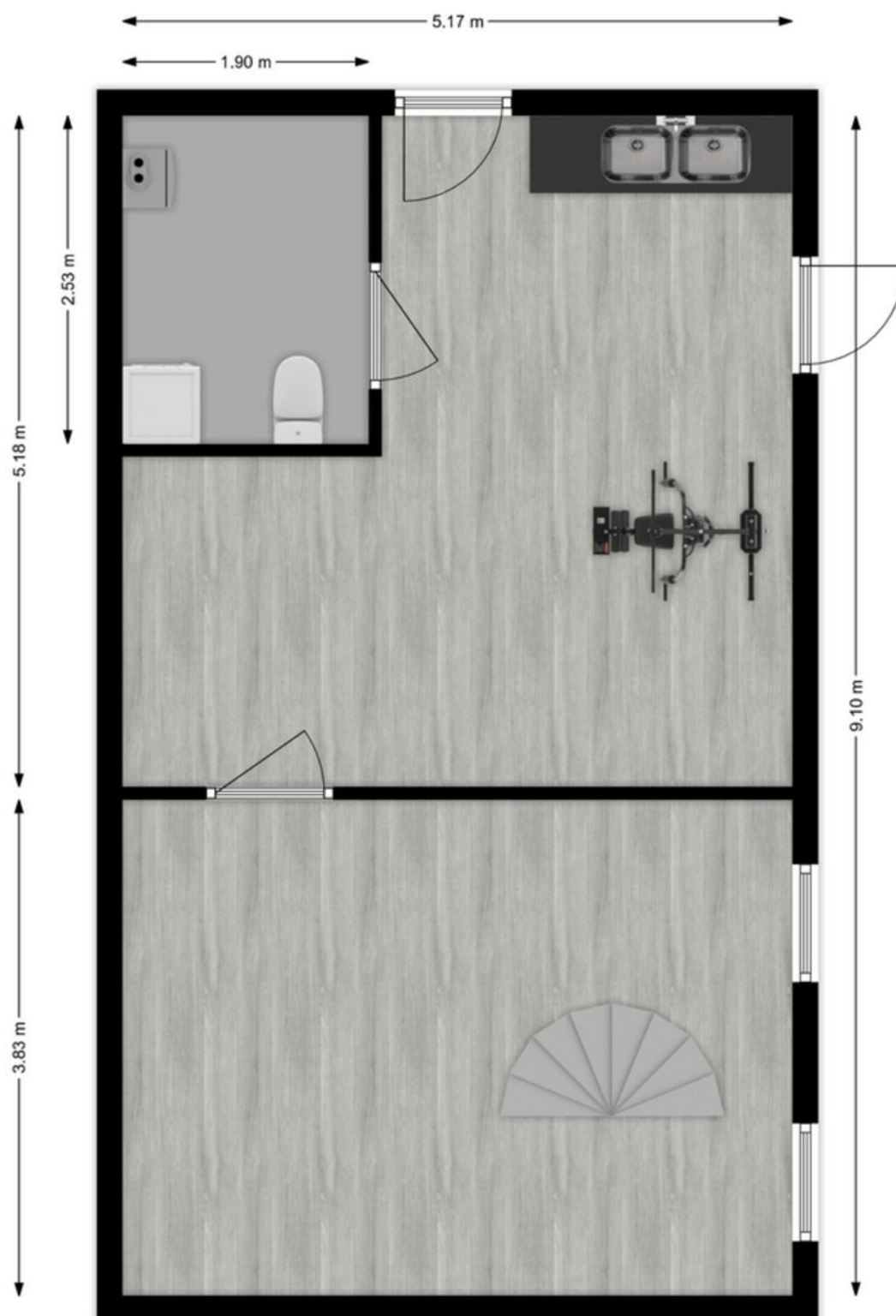
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond




Souterrain

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peulenstraat139

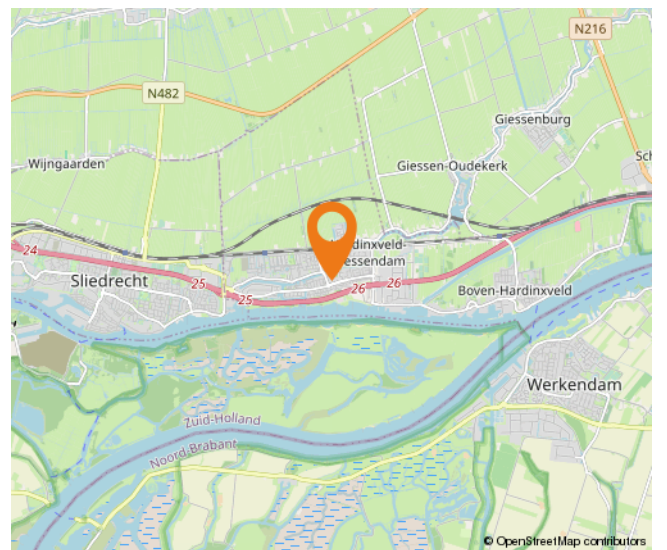
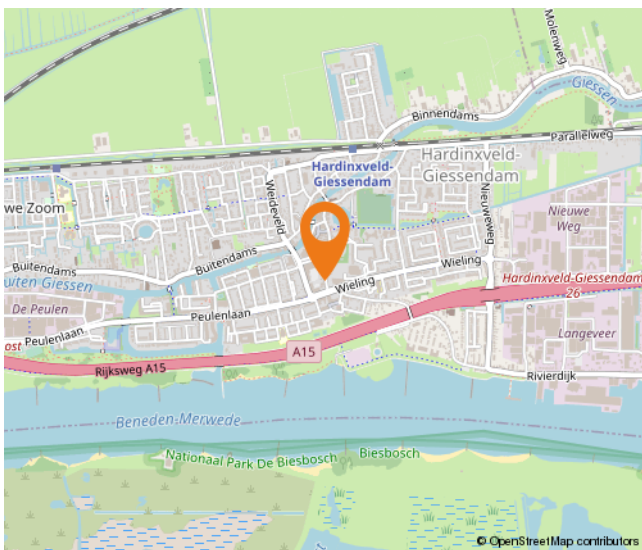
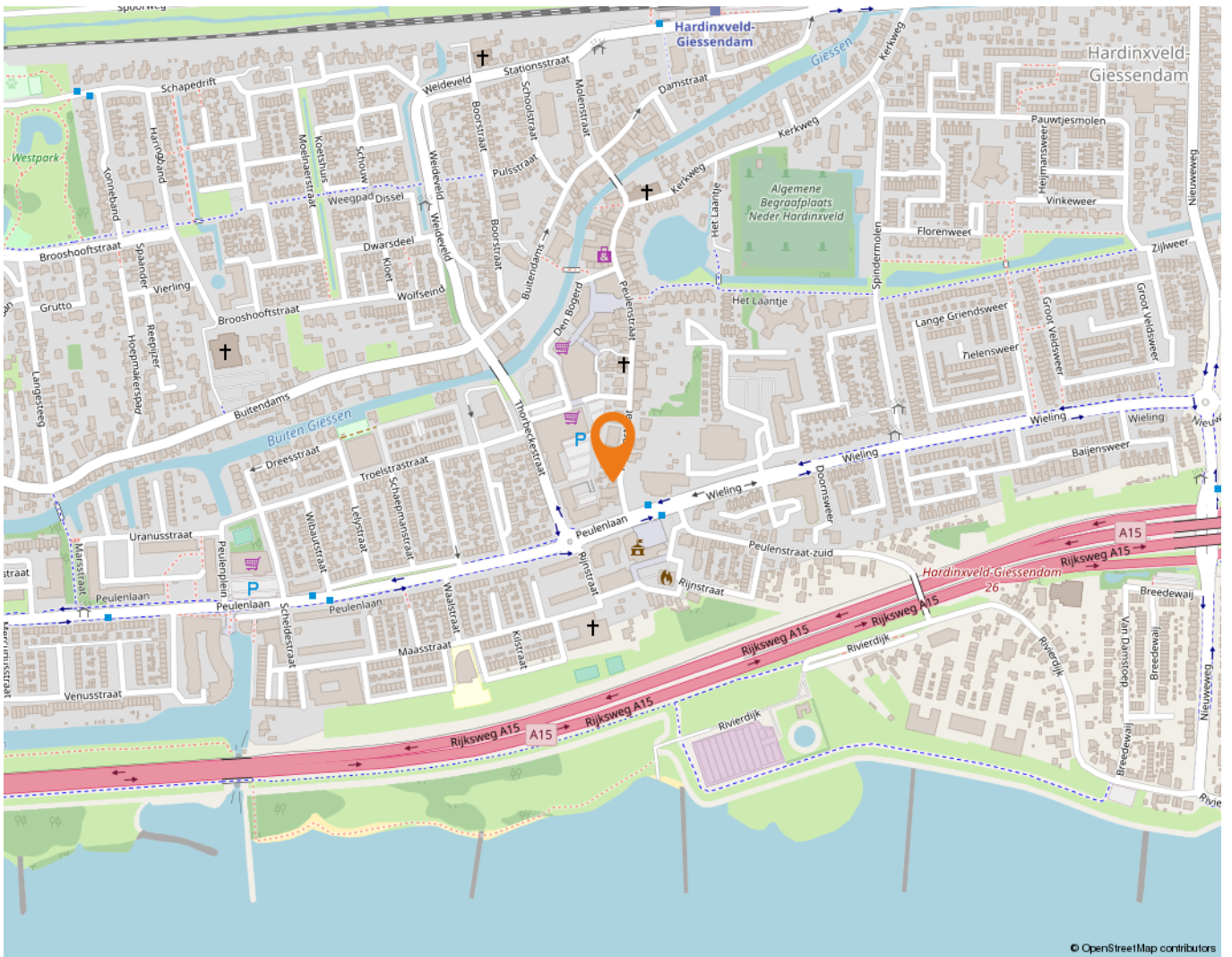


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2426</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 bespeelde 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.



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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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