



Groot Veldsweer 36

3371 CD Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **142 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
370 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	142 m ²
Overige in pandige ruimte	23 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, Nefit HR 2017
Warm water	c.v.-ketel, Nefit HR 2017
Kozijnen	houten kozijnen; uitslaande vensters 1e verdieping vervangen alsmede: - achterdeur + kozijn (hout) - voordeur + kozijn (kunststof)
Elektra	9 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton: begane grond + 1e verdieping hout: 2e verdieping
Installaties	mechanische ventilatie, 13 zonnepanelen (2018)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	B
Berging	ja, stenen berging 8 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	Noord

Algemene omschrijving

Bij deze ruime tussenwoning uit 1972 is zeker aan de toekomst gedacht. Kijk maar eens op het dak, daar liggen maar liefst 13 zonnepanelen die op het zuiden zijn gesitueerd. Een uitvalscherm aan de voorzijde van de woonkamer is dus geen luxe. En je krijgt een extra welkom door de geurende lavendel. Steek je de straat over, dan ben je met een doorgang zo op de Wieling, het centrum of de weekmarkt. Het perceel eigen grond is 142 m2 groot en het geheel is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk.

Begane grond: Ruime hal/entree met meterkast, toilet, rechte trapopgang naar de 1e verdieping, ruime doorzon woonkamer met riante half open keuken voorzien van complete hoekopstelling met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e Verdieping: Overloop, vaste trapopgang naar 2e verdieping, 3 ruime slaapkamers (2 aan de achterzijde) en de badkamer met afsluitbare douchegelegenheid, een wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: Riante voorzolder met cv-opstelling en witgoedaansluitingen en toegang tot de 4e zolderkamer met 2 dakvensters. Het is mogelijk deze ruimte op te delen in 2 slaap-/werkkamers.

De achtertuin is gesitueerd op het noorden, waarbij zeker wel volop zon komt omdat de zon vanuit het westen vrij spel heeft! Gelukkig is er ook altijd wel bij de achtergevel een strookje (soms broodnodige) schaduw te vinden. Verder is er een stenen berging, een heerlijk terras en in de zomermaanden plaats genoeg om een zwembad op te zetten.

Ben jij de volgende bewoner die, uit de schuur, de barbecue haalt en de briketten?





Hal/entree



Toilet



Woonkamer



Eetgedeelte



Keuken





Slaapkamer 1

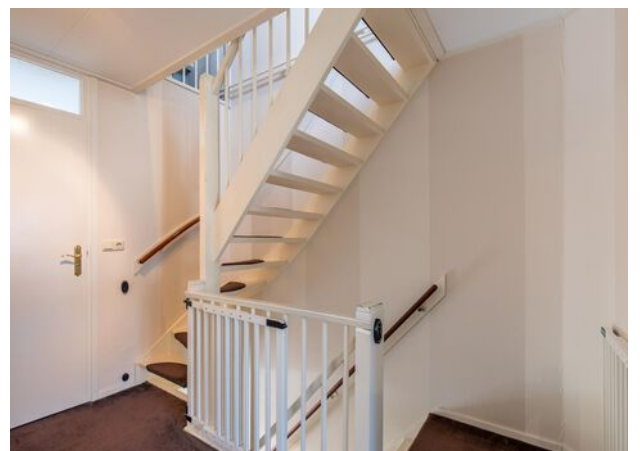




Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Slaapkamer 4



Overloop 2e verdieping



Achtertuin









Zonnige tuin op het noorden!



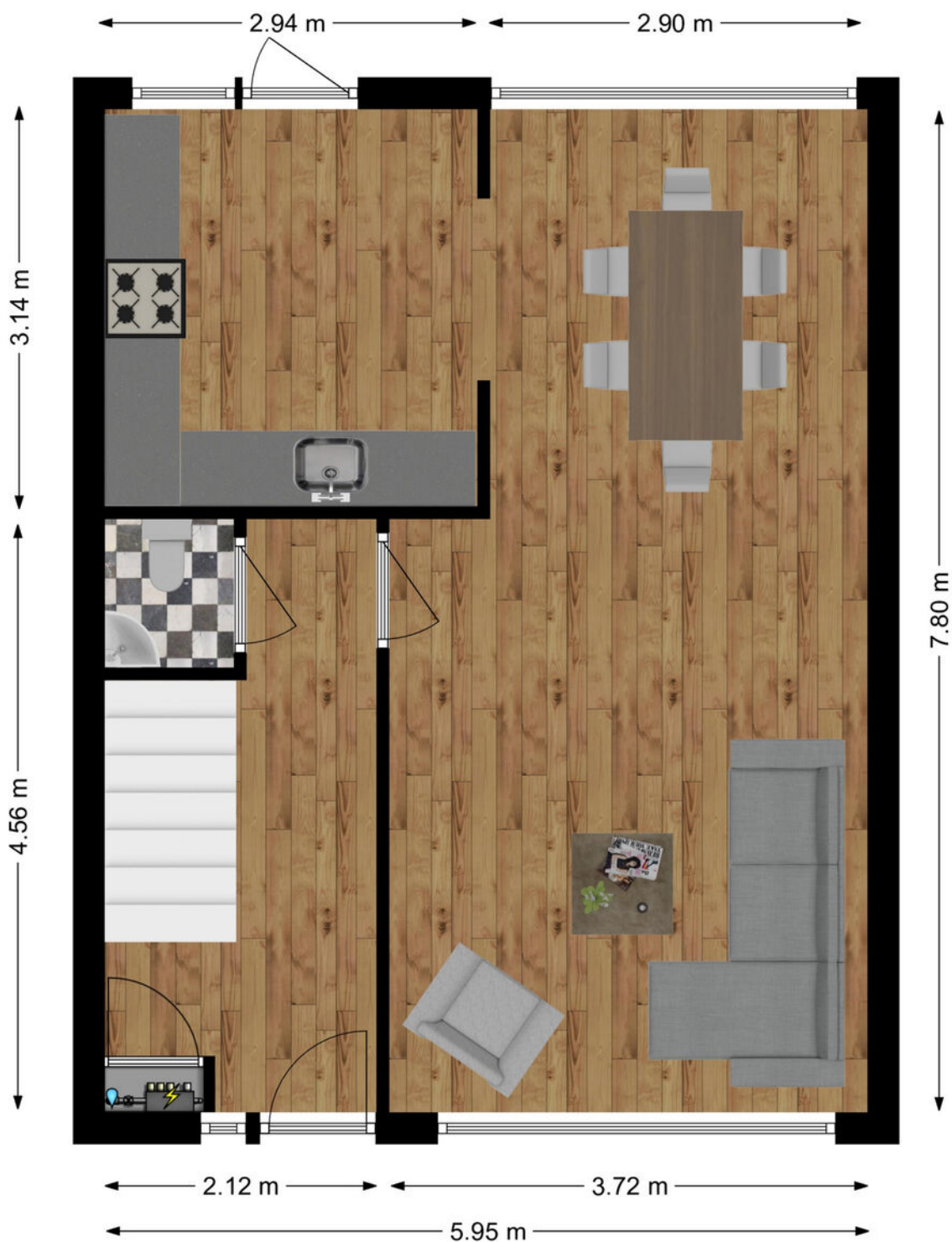
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	lambrisering + behang	sauswerk	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - meterkast - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	agnesplaten +inbouwspots	voorzien van: - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	tapijt	behang	spanplafond	doorzonkamer met toegang tot half open keuken. voorzien van: - raampartijen aan de voor- en achterzijde - elektrisch zonnescherm voorzijde
keuken	vloertegels	behang	sauswerk	voorzien van hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: - koelkast - vrieskast - vaatwasmachine - oven - 4-pits gasfornuis
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van raampartij met: - 1x vast venster - 1x openslaand venster
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van raampartij met: - 1x vast venster - 1x openslaand venster
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van raampartij met: - 1x vast venster - 1x openslaand venster
badkamer	vloertegels	wandtegels	agnesplaten + inbouwspots	voorzien van: - afsluitbare douchegelegenheid - openslaand venster in de voorgevel - wastafelmeubel - design radiator

Afwerkstaat

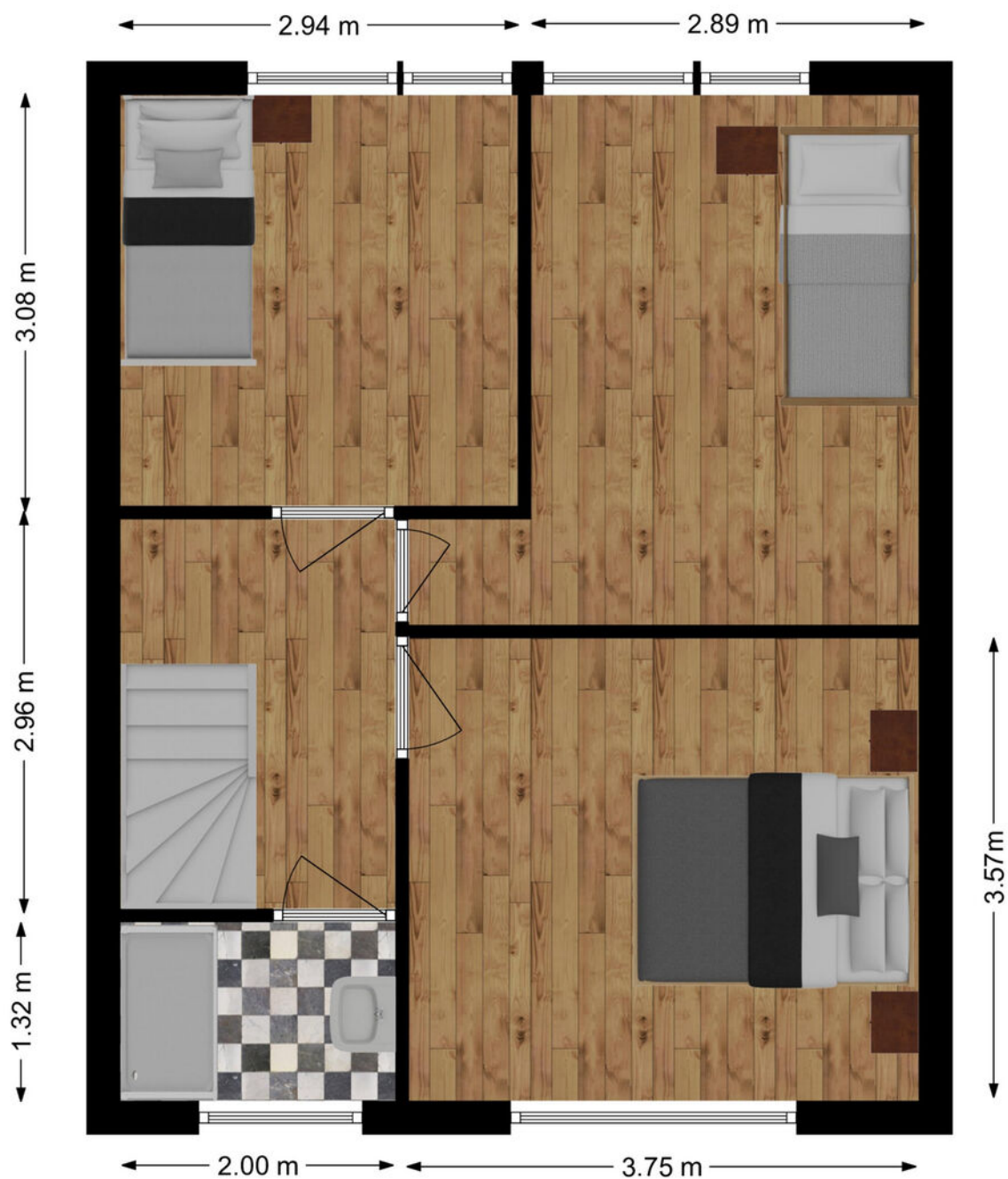
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - witgoed-aansluiting - cv-ketelopstelling - kunststof dakvenster toegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	tapijt	behang	gipsplaten	mogelijk op te delen in 2 slaapkamers voorzien van: - dakvensters aan de voorzijde en achterzijde
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders met lavendel - 2 leibomen
stenen berging				voorzien van elektra

Plattegrond



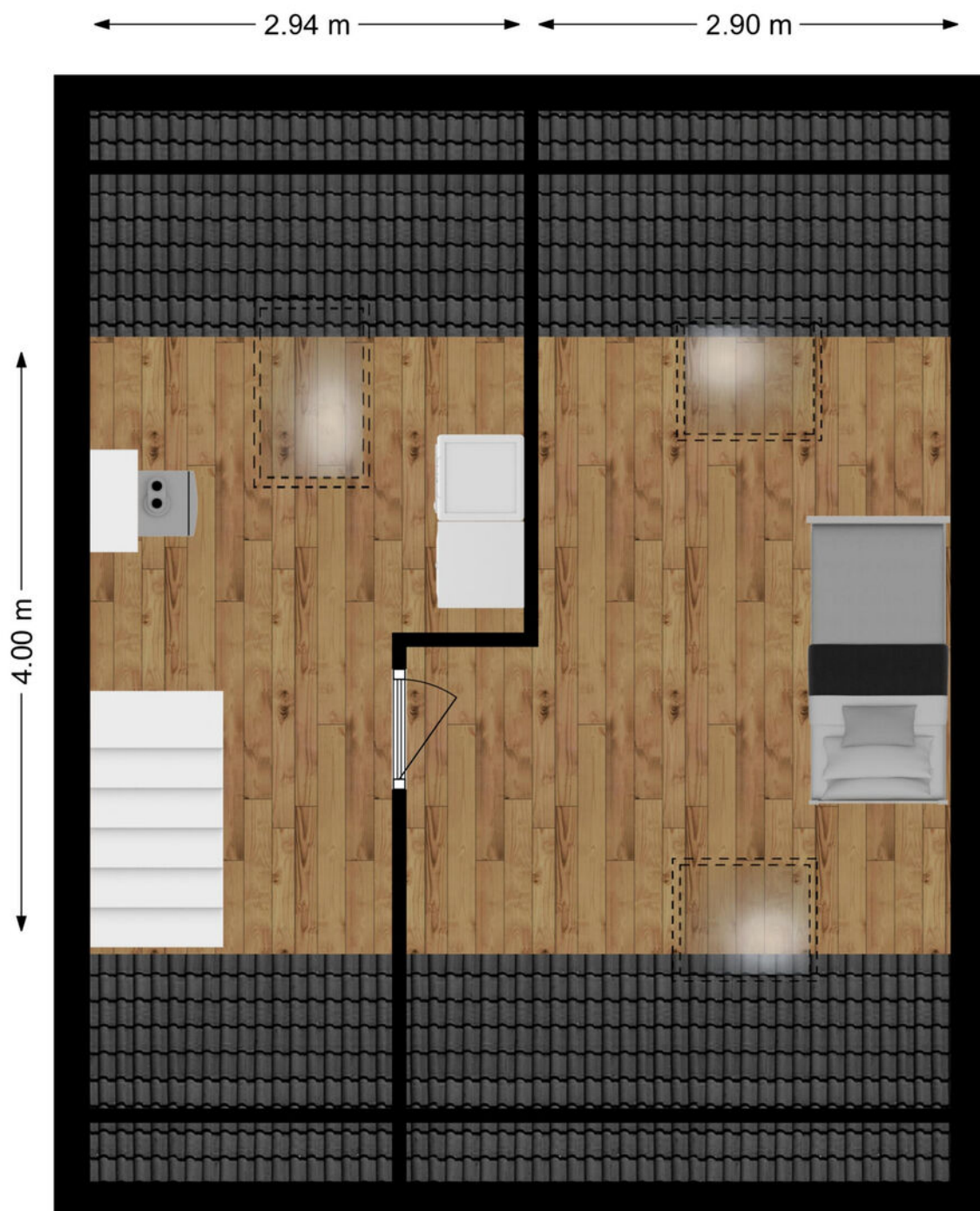
Begane grond

Plattegrond



1e verdieping

Plattegrond



2e verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot Veldsweer36



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 216	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

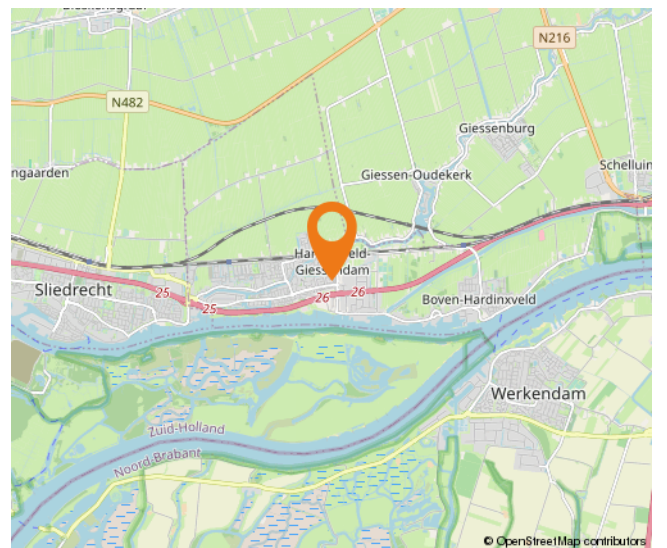
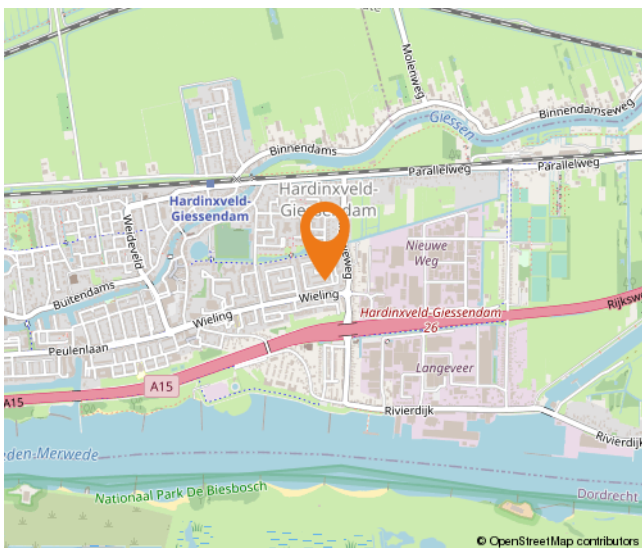
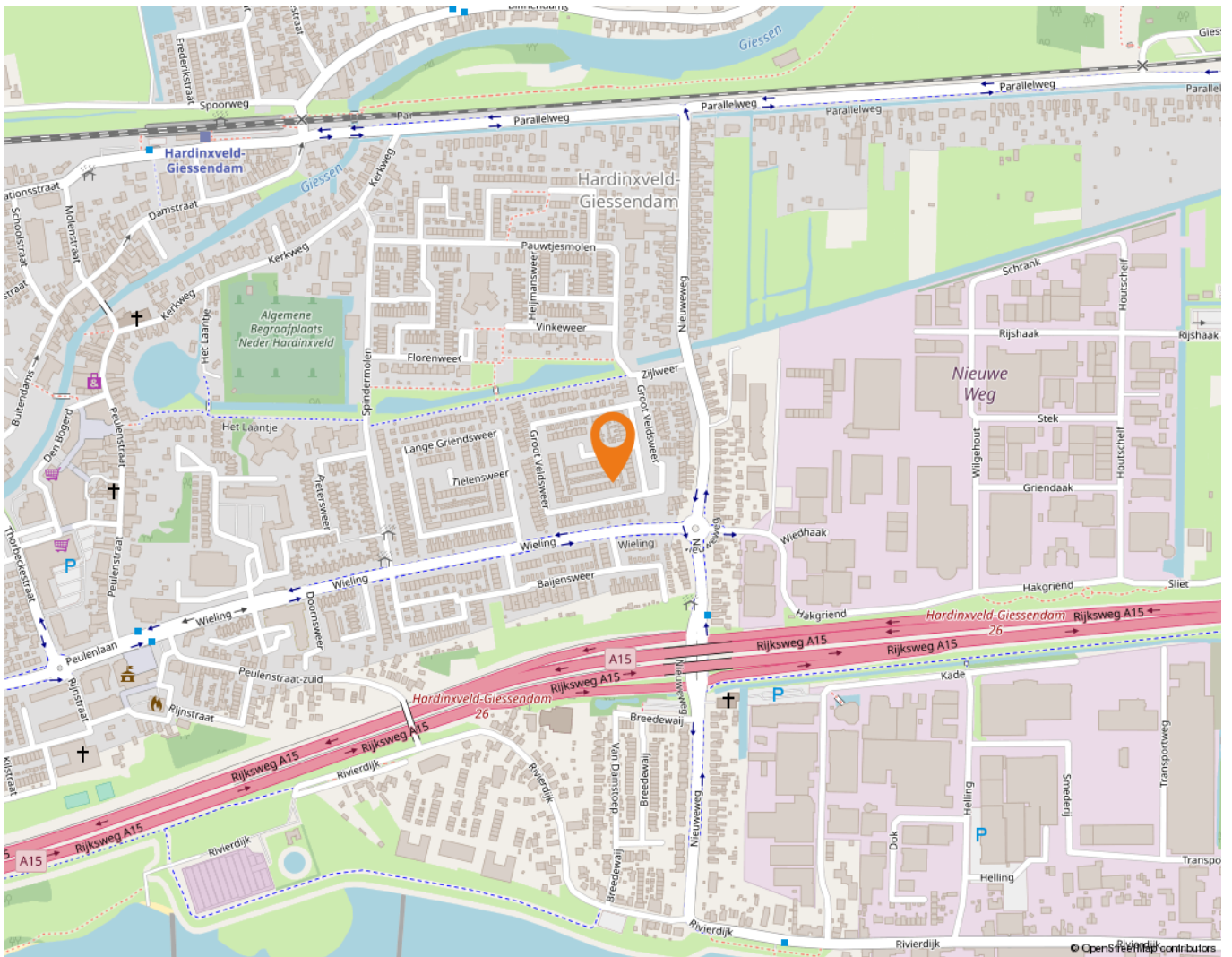
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Thuis in ieder huis



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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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. 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.



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