



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Peulenstraat 151 e

3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **114 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
114 m²



Inhoud
400 m³



Bouwjaar
2009



Aantal slaapkamers
2

Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas 2023
Kozijnen	hout
Elektra	10 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, airconditioning, lift
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A
Externe bergruimte	8 m ²
Berging (garage)	22 m ²
Berging in souterrain	15 m ² voorzien van elektra
Parkeren	op eigen terrein/ garage
Tuinligging	Zonneterras / westen 22 m ²
Bouwkundige bijzonderheden	zonnepanelen zijn aangevraagd, plaatsing in 2024

Algemene omschrijving

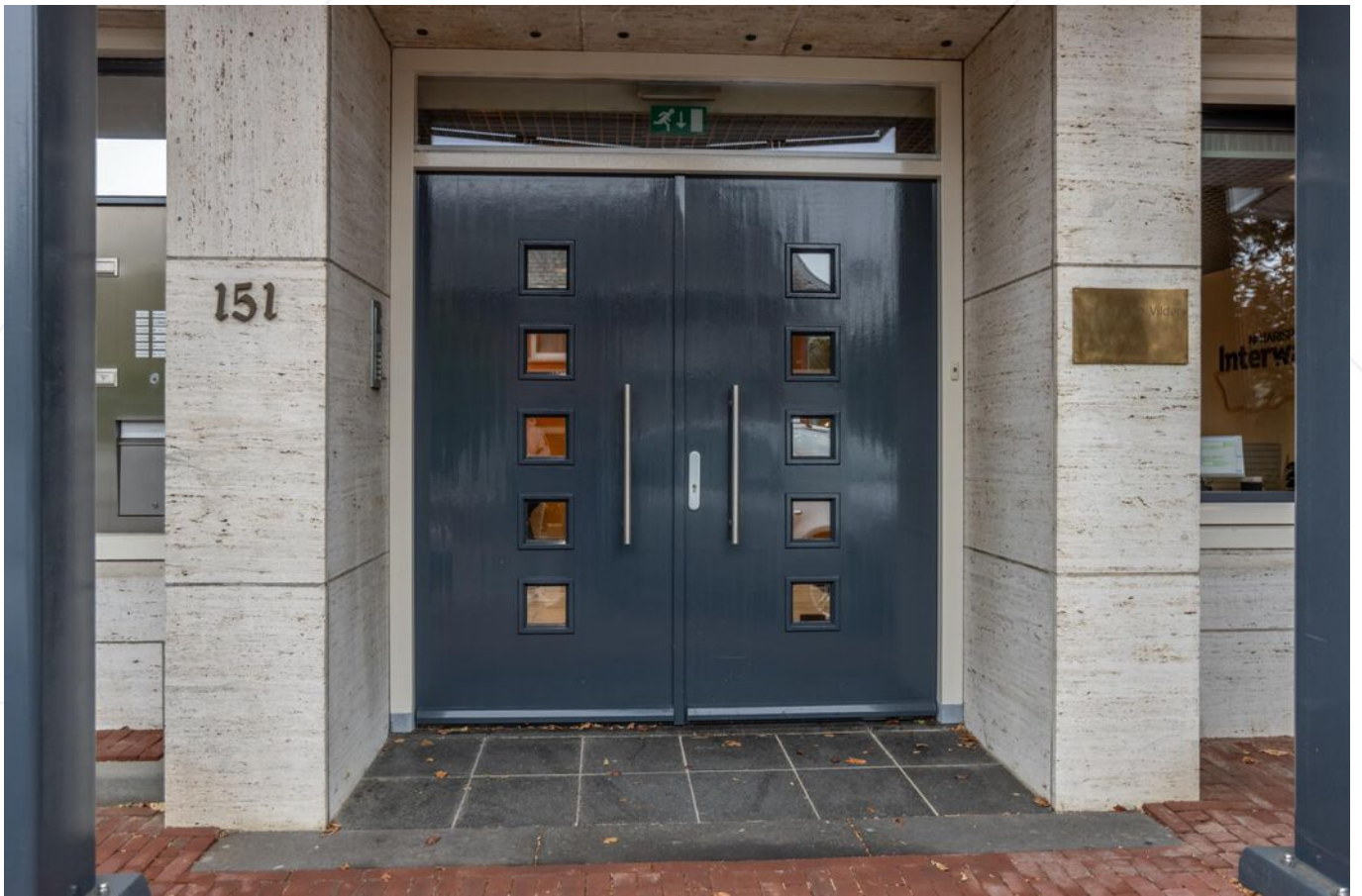
zoekers van een ruim, licht en centraal gelegen appartement....stop met zoeken. Want wil je ook nog een ruime garage, een extra parkeerplaats en een inpandige berging dan ben je hier op het juiste adres. Dit is te vinden in het hart van Hardinxveld-Giessendam met een diversiteit aan supermarkten, winkels en restaurants. Genieten vanaf het riante balkon van de levendigheid van het centrum maar ook in alle rust van de ondergaande zon.

Centrale entree: Afgesloten hal met toegang tot de lift. De trappen zijn via de buitenzijde bereikbaar.

2e verdieping: We betreden het penthouse middels de lift of de trappartij. Binnengekomen in de royale hal met meterkast, garderobe en vaste kasten zijn alle ruimtes verder te betreden. Eerst maar naar de lichte ruime woonkamer met uitzicht op het parkeerterrein en een "groen" dakterras. Over de volle breedte is een raampartij met tevens openslaande deuren naar het balkon. Hier word een mens vrolijk van, wat een licht en wat een uitzicht! Door naar de keuken die halfopen is, en v.v. is van een hoekopstelling en een dakvenster. Benieuwd naar de rest gaan we snel door naar de ouderslaapkamer en die blijkt ook nog eens ruim bemeten te zijn. Veder wacht er nog een 2e slaapkamer, een COMPLETE badkamer (of moeten we dit een badzaal noemen?) en een wasruimte. De slaapkamers en de badkamer hebben speelse raampartijen in een puntvorm. Even mijmeren met een boek in zo'n hoekje geeft je ook nog een geborgen gevoel.

Maar we zijn nog niet klaar met de rondgang, snel met de lift naar beneden. Daar wacht ons nog een inpandige berging met elektra....en ja ook die is weer ruim. En een garage met, op afstand bedienbare, sectionaldeur die vanaf het buitenterrein te bereiken is. Houdt het dan op? Nee nog niet; er is ook nog een aparte parkeerplaats op het achtergelegen terrein met poort naar het grote parkeerterrein, de supermarkt en de verswinkels. Je kunt niet anders dan onder de indruk zijn van dit geheel, want alles bij elkaar krijg je heel, heel veel.





Entree complex



Centrale hal met brievenbussen



Hal/ entree appartement



Hal



Toilet



Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte



Keuken



Keuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Complete badkamer



Ligbad en separate douchecabine



Badkamer met 2 wastafels



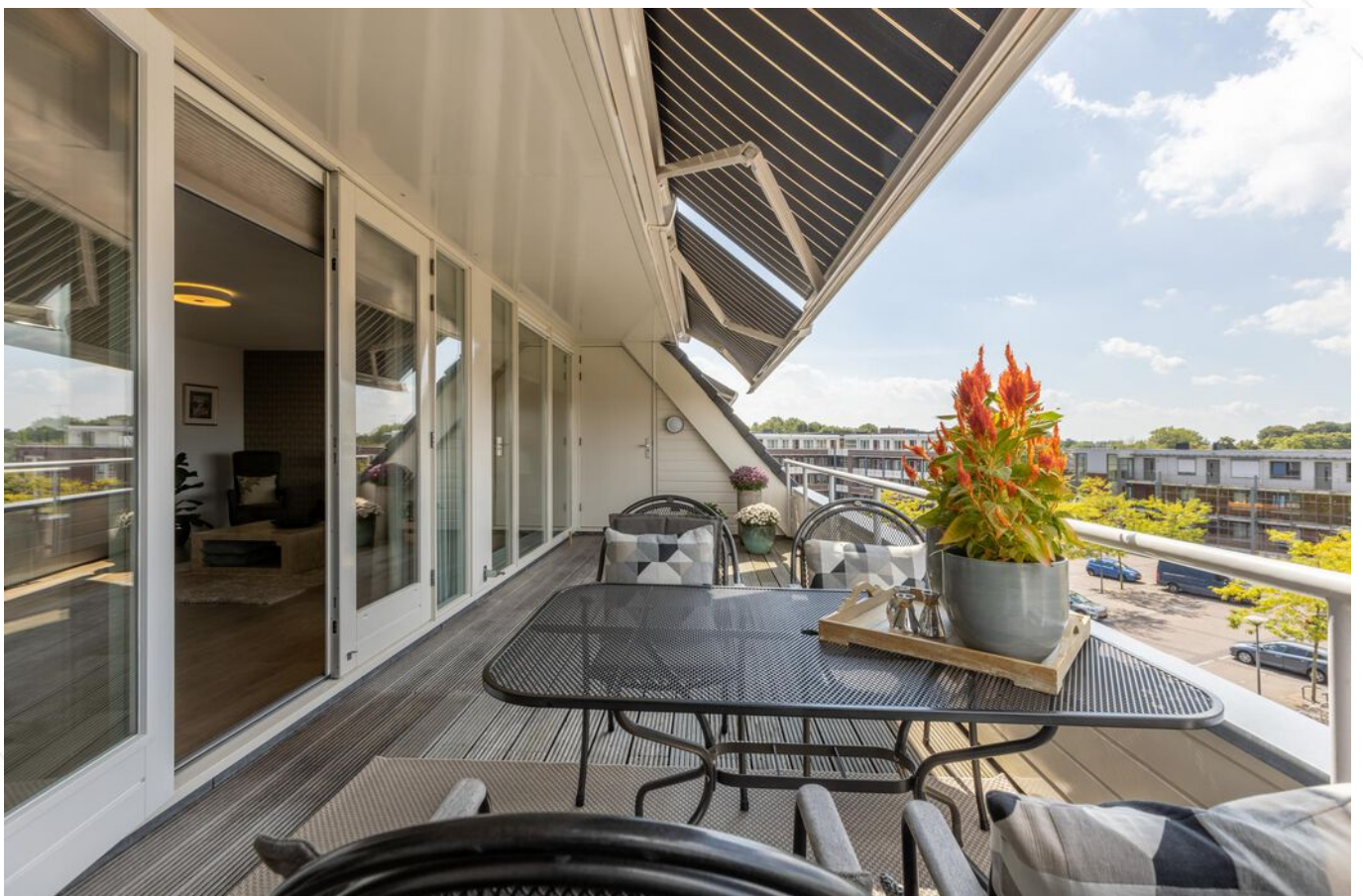
Separate douchecabine



Grote spiegel en 2 wastafels



Terras/ balkon met (nieuw) uitvalscherf over de volle breedte



Balkon met aan weerszijde bergingen



Uitzicht op deel van het centrum





Garagebox



Extra parkeerplaats op achtergelegen terrein



Omgeving





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	stucwerk	toegang tot: - meterkast - garderobe - alle vertrekken - vaste kastenwand
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang / sauswerk	stucwerk	voorzien van: - veel lichtinval middels raampartij in westgevel - openslaande deuren naar terras / balkon toegang tot half open keuken
keuken	laminaat	behang / stucwerk	stucwerk	voorzien van hoekopstelling met: - oven - koelkast - vaatwasmachine - kookplaat - Velux dakvenster
wasruimte	vloertegels	stucwerk	stucwerk	voorzien van witgoedaansluitingen
slaapkamer 1	laminaat	glasvliesbehang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde (oostzijde) voorzien van speels "punt"raampartij
slaapkamer 2	laminaat	glasvliesbehang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde (noordzijde) voorzien van speels "punt"raampartij en Velux dakvenster
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - afsluitbare douchecabine - 2 wastafels - design radiator - speelse "punt"raampartij

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
terras				voorzien van: - hardhouten vlonderdelen - weerszijde een berging voor tuinmeubilair
garage / parkeerplaats				voorzien van: - elektra-aansluiting - roldeur
SOUTTERAIN				
in pandige berging				voorzien van elektra-aansluiting
centrale verzamelplaats container				gemeenschappelijk gebruik

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

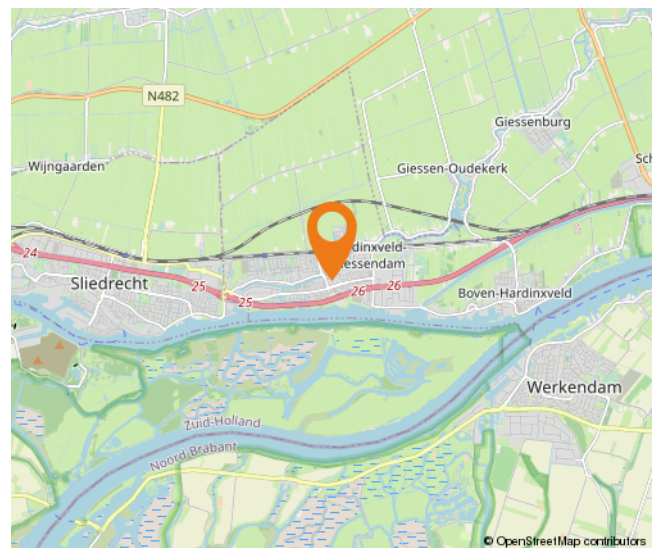
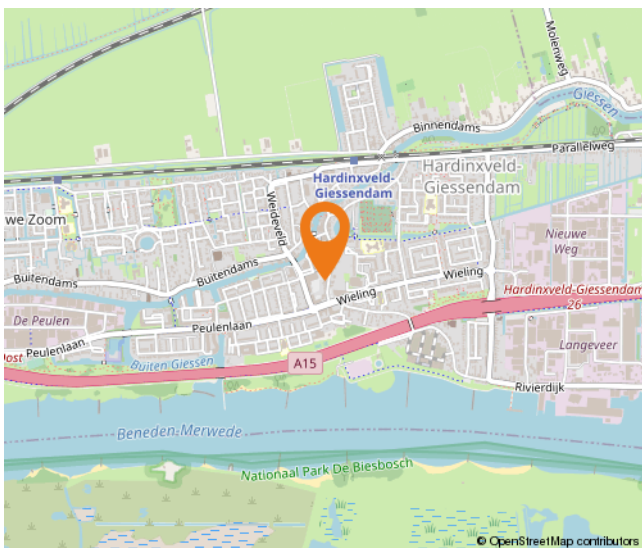
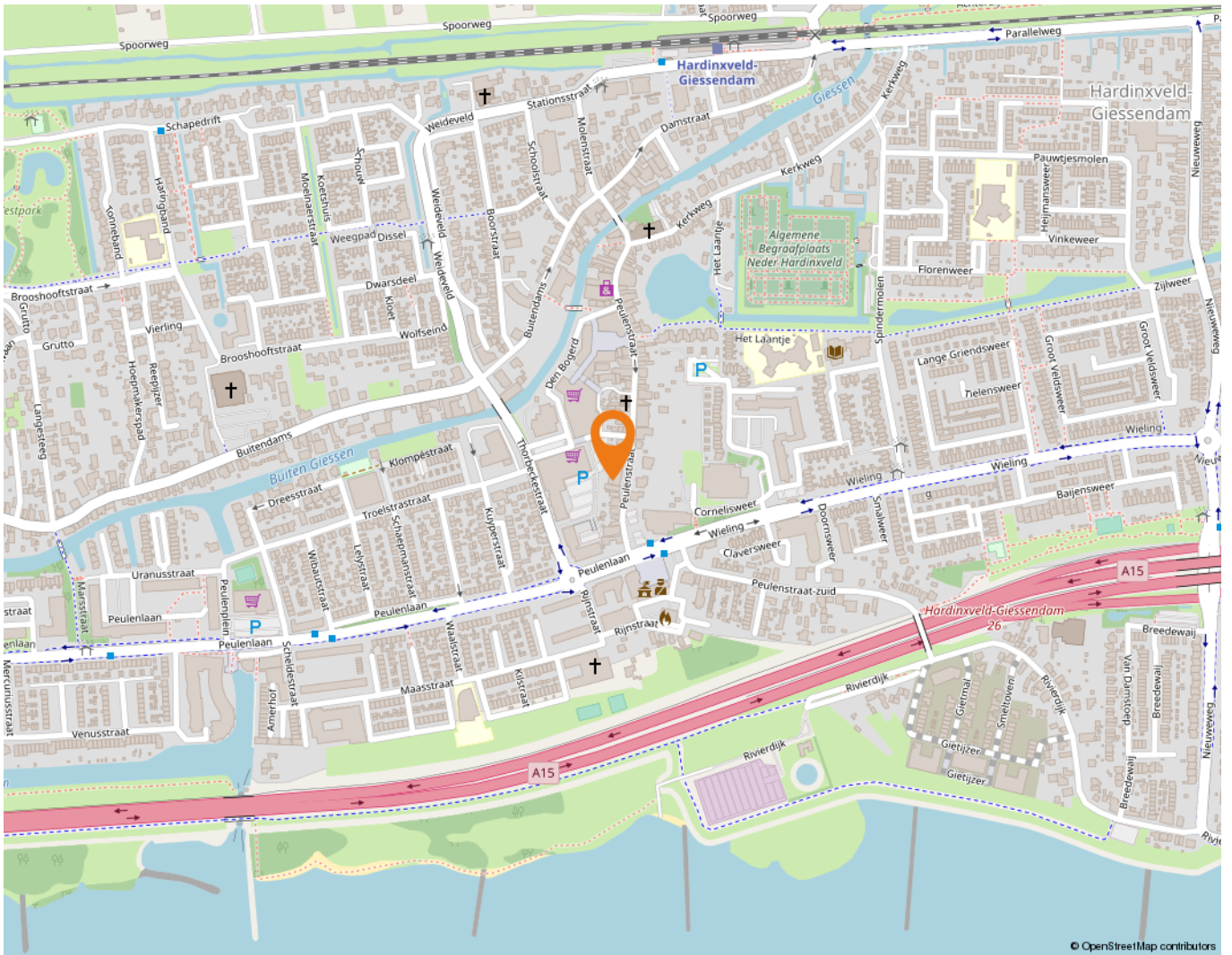
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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>Secctie D</p> <p>Perceel 3120</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2023
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 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
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plisse gordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	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			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

**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