



Prinses Marijkestraat 1 c
3372 CN Hardinxveld-Giessendam
Vraagprijs: € 769.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **167**

PERCELOPPERVLAKTE: **726 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
167



Inhoud
550 m³



Bouwjaar
2007



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	726 m ²
Externe bergruimte	48 m ² (garage incl. vliering)
Gebouw gebonden buitenruimte	3 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond en badkamer
Warm water	c.v.-ketel, Intergas bouwjaar 2007
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A +
Parkeren	openbaar parkeren en op eigen terrein
Tuinligging	465 m ² (noord/oost/zuid)
Bouwkundige bijzonderheden	34 zonnepanelen

Algemene omschrijving

Markant, stijlvol, praktisch, riant en energiezuinig is het eerste wat in je op komt als je deze geschakelde woning die is gebouwd in 2007 ziet. Tel daarbij een topconditie, een perceel van maar liefst 726 m² en een vrijstaande garage/schuur bij op en je bent verk(n)ocht. Sowieso zorgen de 34 zonnepanelen voor een brede glimlach als je de energienota ontvangt. Landelijk en vrij wonen en toch op loopafstand van de supermarkt en een treinstation is ook uniek.

Begane grond: hal/entree met meterkast, toilet, trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. De ruime, L-vormige woonkamer, met vloerverwarming, heeft een raampartij met openslaande deuren in de achtergevel en een speelse erker in de zijgevel. De aangrenzende open keuken met landelijke hoekopstelling is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en v.v. diverse inbouwapparatuur. De ruime en praktische bijkeuken, voormalige garage, is v.v. de witgoedaansluitingen, een uitstortgootsteen en toegang tot de tuin.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de 2e verdieping. De badkamer is v.v. een ligbad met douchehoek, dubbel wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: overloop met inloopkast v.v. cv-opstelling en toegang tot 2 slaap-/werkkamers met fraaie nokhoge plafonds.

De riante tuin bevindt zich achter en naast de woning. Direct achter de woning is een privacyvol terras met terrasbomen en begroeide erfafscheidingen. De tuin naast de woning is aangelegd met gazon, buxushagen en diverse (lei)bomen. Voor de schuur/garage is een brede, met grind verharde, oprit die plaats biedt aan meerder auto's. De fraaie en geïsoleerde schuur/garage (6,75 x 4,70 meter) met betonvloer heeft een stenen borstwering met gepotdekselde opbouw en is voorzien van een praktische vliering.





Hal / entree





Woonkamer









Woonkamer





Keuken





Keuken



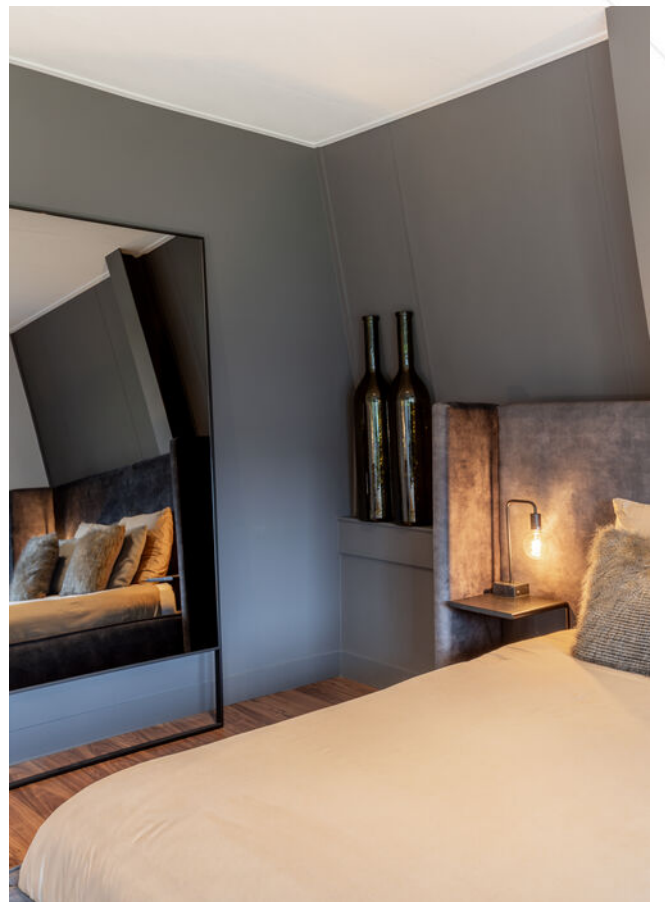


Bijkeuken





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Balkon



Slaapkamer 3



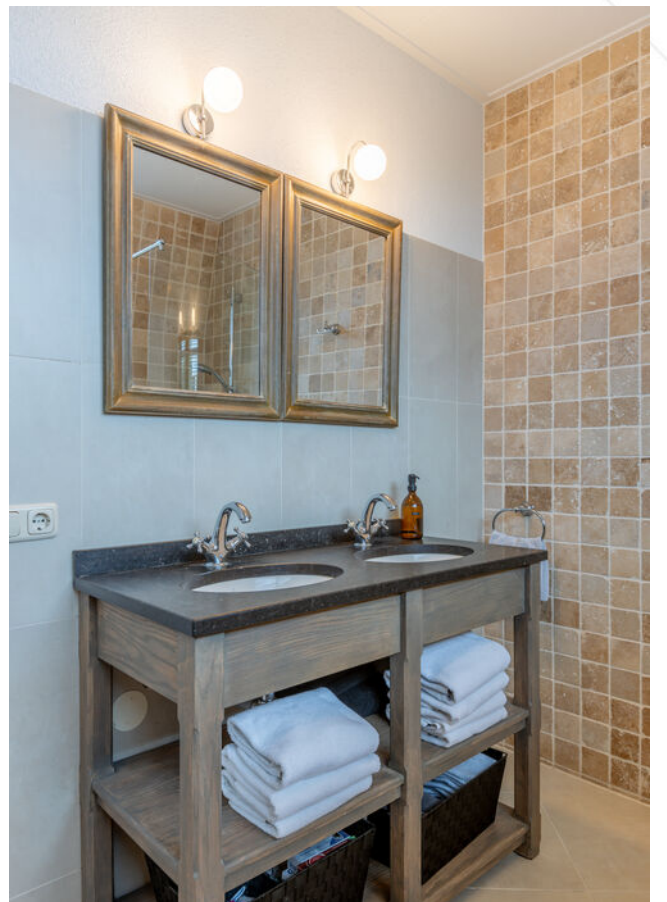
Toilet



Trapogang 2e verdieping



Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4

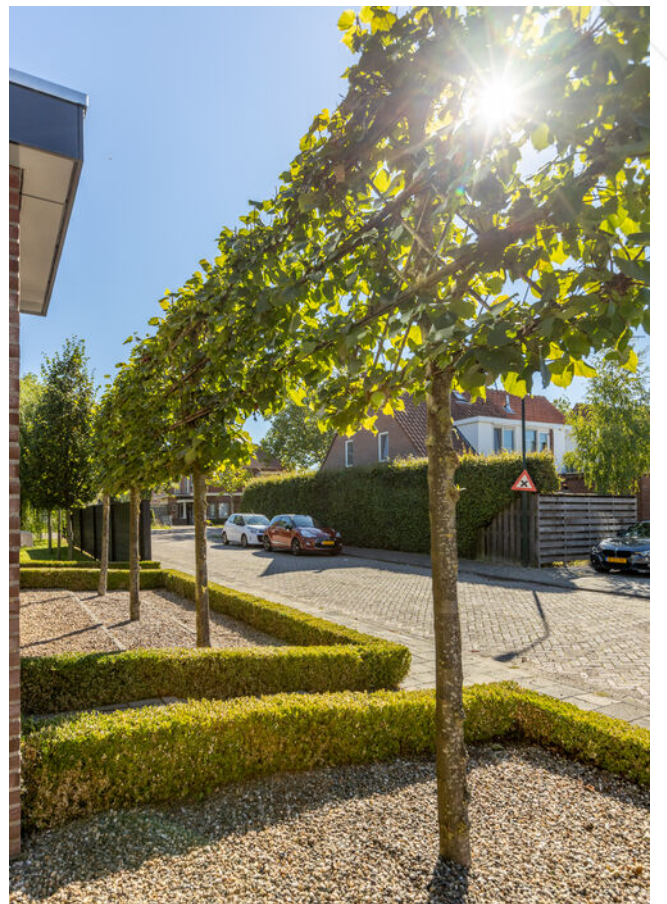


Slaapkamer 5





Voortuin



























Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels v.v. vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - trapkast - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - erker - hordeuren - screens toegang tot de tuin middels openslaande deuren
keuken	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels + stucwerk	sputwerk	voorzien van: - vaatwasmachine - afzuigkap - combi-magnetron - 4-pits elektrische kookplaat - koelkast - vriezer - screens - hor
bijkeuken	vloertegels v.v. vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - fonteintje - venster toegang tot: - achtertuin - voortuin
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - toilet - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartij met 2 vaste vensters en 2 kiepvensters - rolhor
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartij met 1 vast venster en 1 kiepvenster - hor toegang tot balkon middels loopdeur

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartij met 1 vast venster en 1 kiepvenster - hor toegang tot balkon middels loopdeur
badkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - dubbel wastafelmeubel - designradiator - raampartij met 1 vast venster en 1 kiepvenster (dakkapel) - hor
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	plafondplaten	voorzien van airconditioning toegang tot: - 2 slaapkamers - inloopkast v.v. cv-opstelling
slaapkamer 4 (voorzijde)	tapijt	plafondplaten	plafondplaten	voorzien van: - vaste kast - draai-/kiepvenster - hor
slaapkamer 5 (achterzijde)	tapijt	plafondplaten	plafondplaten	voorzien van: - vaste kast - draai-/kiepvenster - hor
BUITEN				
tuin				voorzien van: - stenen berging - achterom - verschillende grindpartijen - terrasbomen - straatwerk - buxushagen - leibomen - begroeide erfafscheiding - div. bomen - gazon - oprit grind
stenen berging				voorzien van: - elektra - openslaande deuren - mogelijkheid tot carport

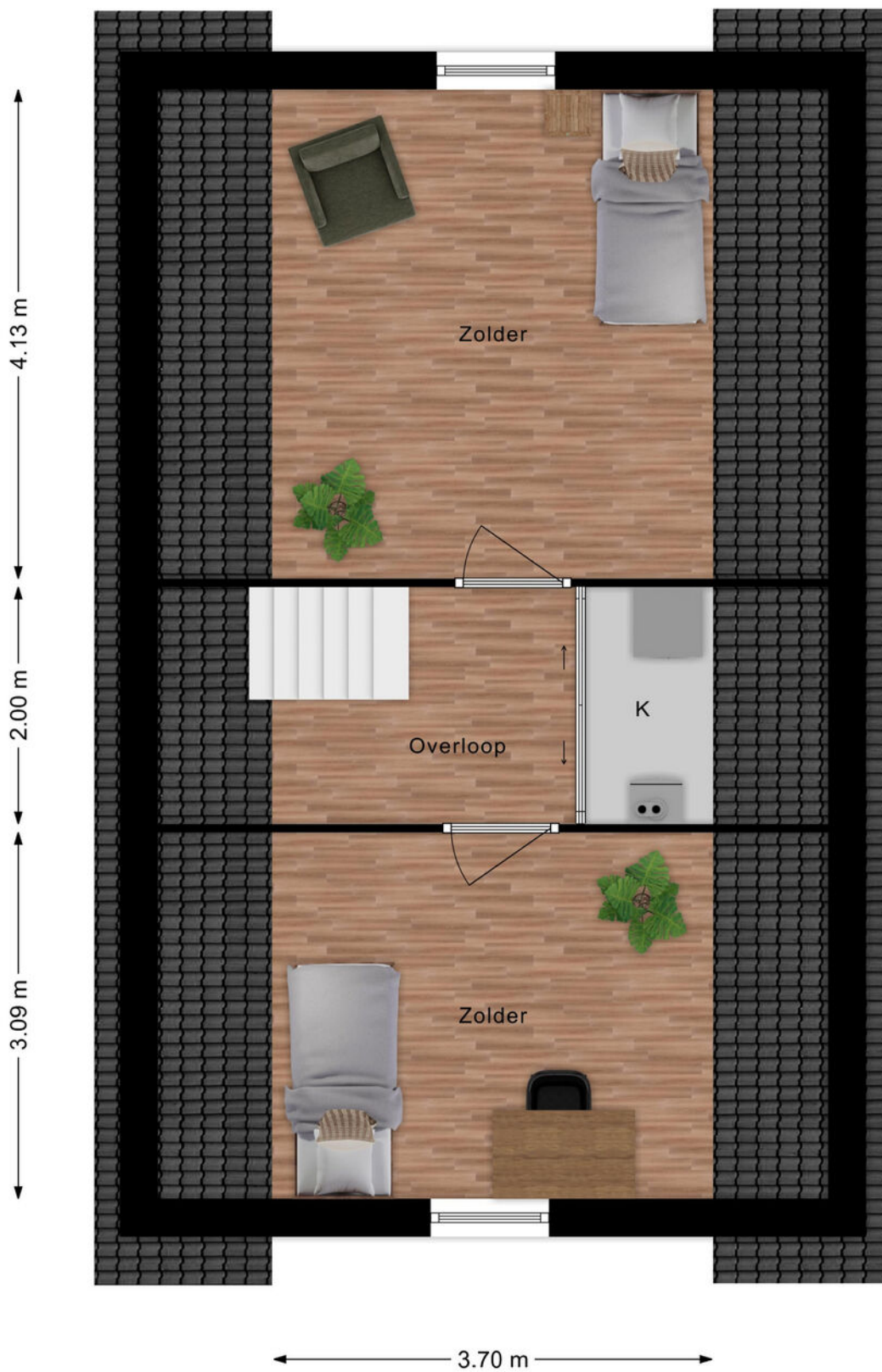
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

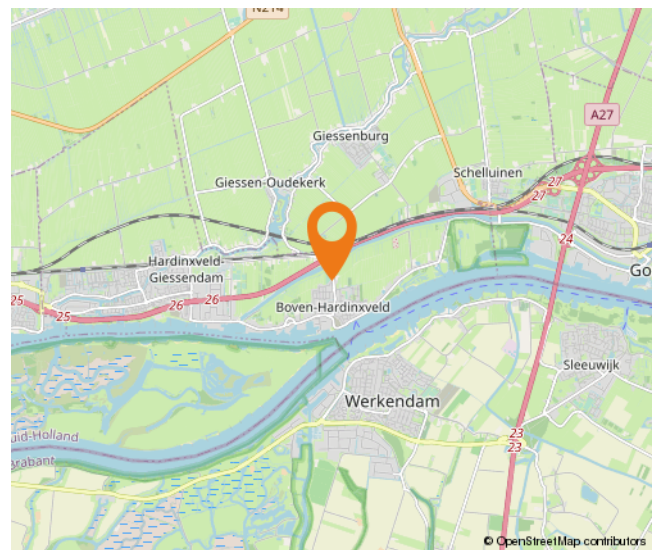
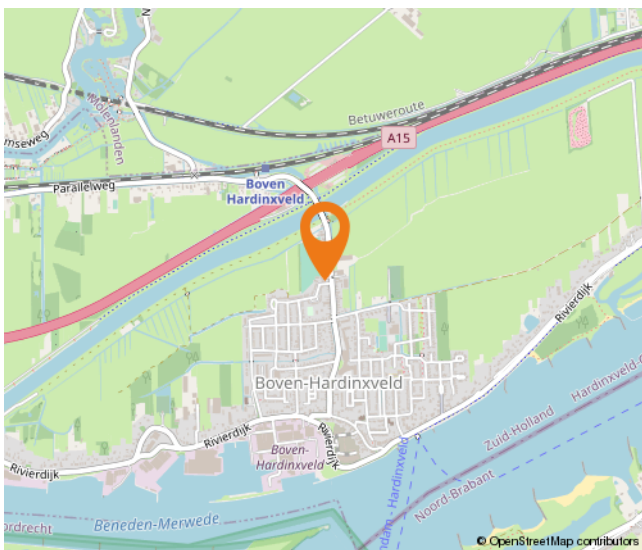
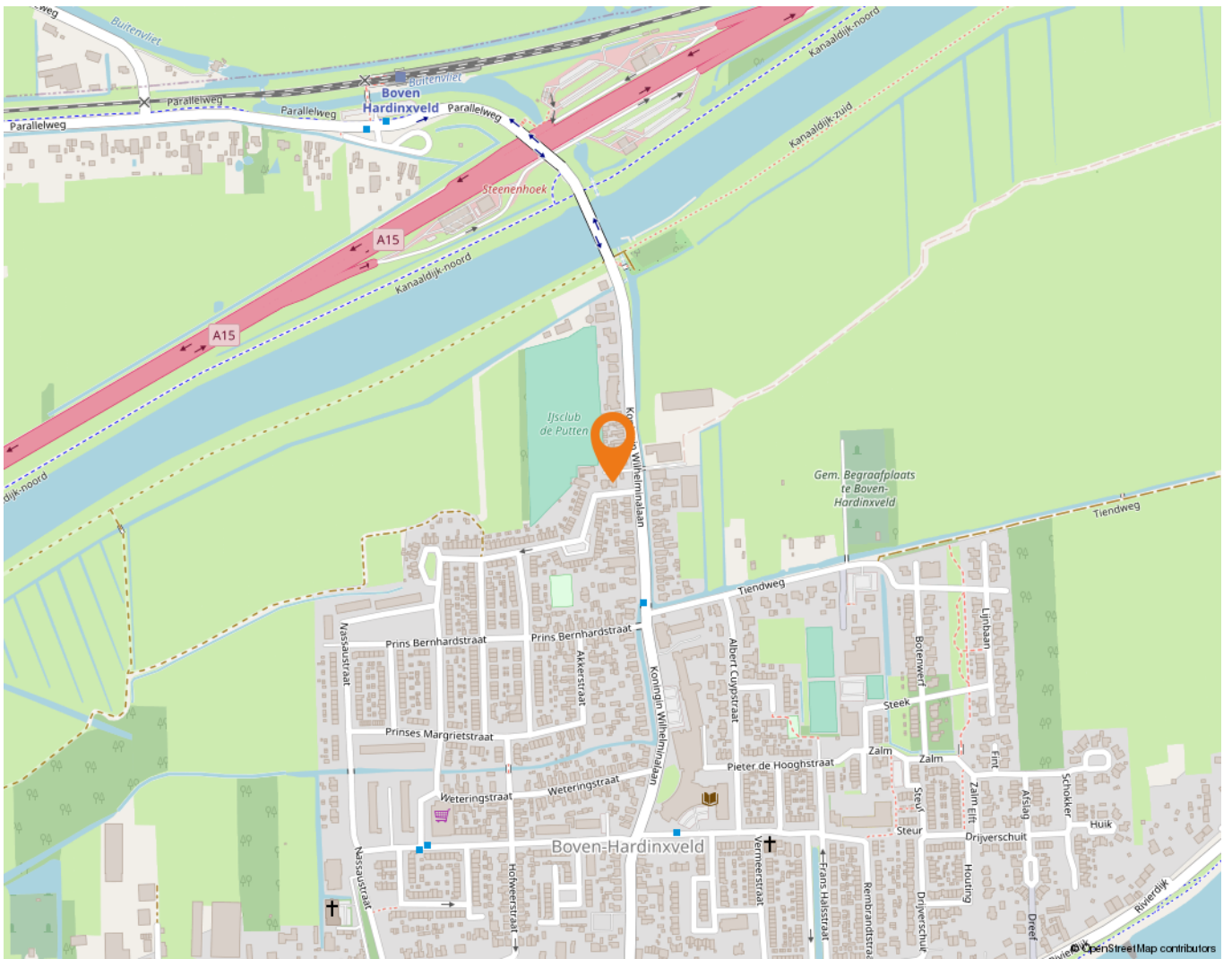


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 7055	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
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 Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koelkast en vriezer in schuur		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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