



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Mercuriusstraat 12

3371 TG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 360.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **120 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **228 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
120 m²



Inhoud
410 m³



Bouwjaar
1970



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	228 m ²
Externe bergruimte	20 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	23 m ² (dakterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Bosch HR combiketel 2006
Kozijnen	volledig hout
Elektra	7 groepen
Vloeren	begane grond beton en verdiepingen beton en hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren en eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 39 m ² , west
Bouwkundige bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- schilderwerk matig / slecht- enkele kozijnen zijn slecht- overstekken / goten zijn slecht- lekkage dakterras / garage- mechanische ventilatie defect

Algemene omschrijving

Deze ruime XL drive-in hoekwoning ligt in de woonwijk "de Peulen" nabij het centrum van Hardinxveld-Giessendam met al haar voorzieningen. Ook liggen de op- en afritten van de A15 op enkele autominuten afstand. De woning heeft een ruime garage, drie woonlagen en telt 4 slaapkamers. Op de eerste verdieping is o.a. de royale living alsook het heerlijke dakterras (ca. 21 m²) gesitueerd. Deze robuuste woning biedt jou volop ruimte en mogelijkheden. Zo behoort een praktijk-aan-huis tot een van de vele opties.

Begane grond: vanuit de hal/entree met meterkast en trapopgang zijn er 3 slaapkamers, de badkamer (gedateerd) en de 1e verdieping bereikbaar. Vanuit een van de slaapkamers is de achtertuin toegankelijk. De garage, met kanteldeur, loopdeur, elektra- en wateraansluiting, grenst aan de voorzijde aan de woning.

1e verdieping: de overloop als centrale ruimte geeft toegang tot het toilet, de keuken, de woonkamer, het dakterras en de 2e verdieping middels een vaste trap. De royale woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen in zowel voor-, zij- als achtergevel. De gesloten keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en v.v. een eenvoudig recht keukenblok.

2e verdieping: de voorzolder met cv-opstelling en wastafel geeft toegang tot slaapkamer 4. Deze slaapkamer is v.v. een grote raampartij aan de voorzijde.

De voortuin heeft een royale oprit t.b.v. de garage en/of het parkeren van auto, boot of caravan. De achtertuin is aangelegd met straatwerk, plantenborders en v.v. een achterom.





Hal / entree begane grond met trapopgang 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Woonkamer met toegang dakterras



Hal / overloop 1e verdieping



Toilet



Woonkamer





Keuken





Dakterras





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Voorzijde woning met garage





Garage



Achterzijde woning



Achtertuint



Uitzicht vanuit woonkamer



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang + steenstrips	stucwerk	toegang tot: - meterkast - trapkast - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 1e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1 vast raam en 1 draairaam - elektrisch rolluik - dubbele vaste kast
slaapkamer 2	tapijt	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 vast raam en 1 draairaam - elektrisch rolluik - dubbele vaste kast - wastafel
slaapkamer 3	tapijt	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 vast raam - elektrisch rolluik toegang tot tuin middels loopdeur
badkamer	vloertegels	wandtegels + kunststof delen	kunststof delen	voorzien van: - douche - toilet - wastafel
1e VERDIEPING				
hal / overloop	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - toilet - vaste kast toegang tot: - dakterras - woonkamer - keuken - 2e verdieping middels trapopgang
woonkamer	tapijt	behang / stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - raampartij voor- en achtergevel en raam in zijgevel - elektrische rolluiken zij- en achtergevel - elektrische screen + uitvalscherf voorgevel toegang tot dakterras

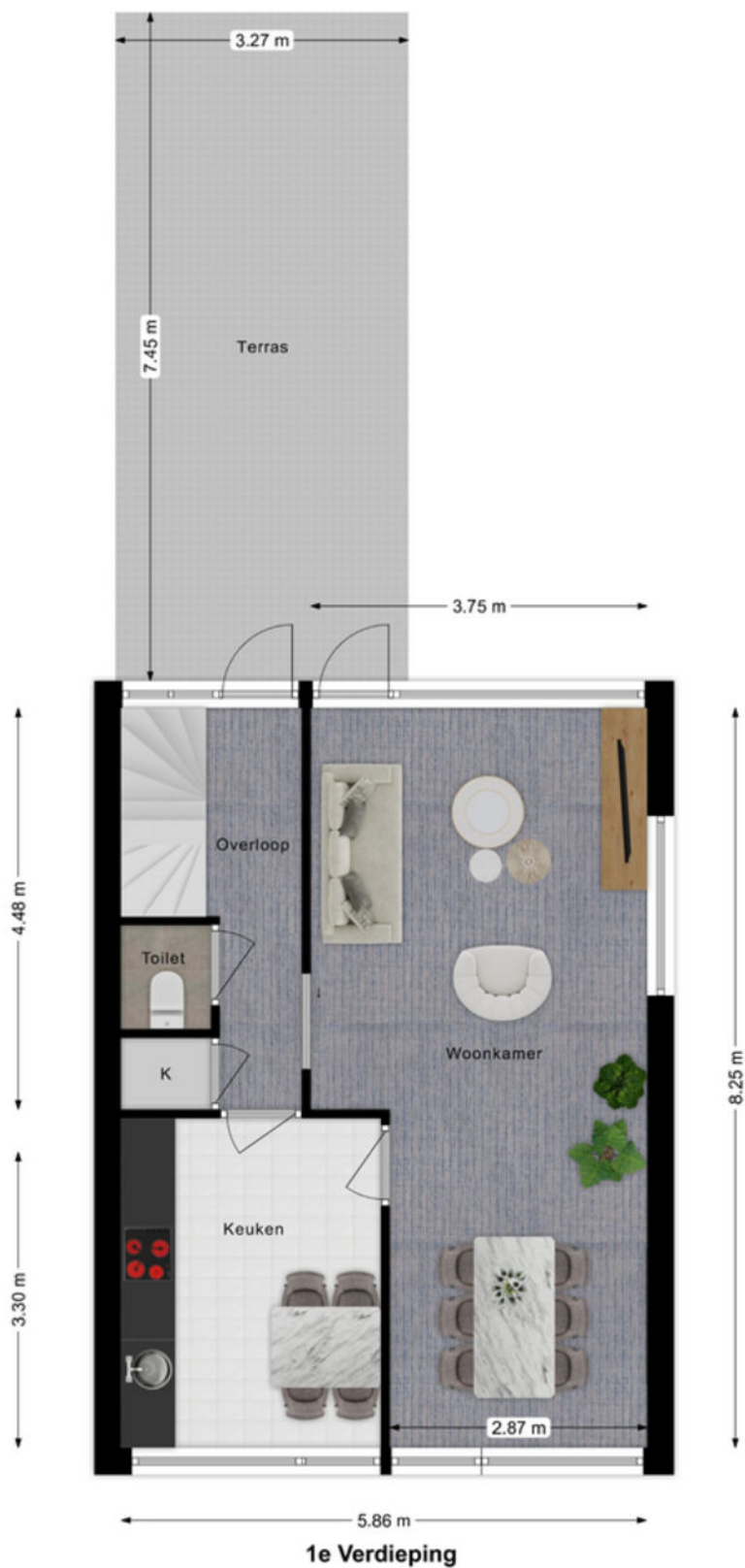
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
keuken	vloertegels	behang	behang	gesloten keuken met rechte opstelling, voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- afzuigkap- oven- gaskookplaat- 1 vast raam en 1 draairaam achtergevel- elektrisch rolluik
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	gipsplaten	voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- duoblok toilet- fonteintje
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- CV-opstelling- mechanische ventilatiebox- bergruimte- wastafel- elektrische screentoegang tot slaapkamer 4
slaapkamer 4	tapijt	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- raampartij in dakopbouw voorzijde- elektrische screen- knieschotbergruimte
BUITEN				
dakterras				omsloten met gemetselde tuinmuur
achtertuint				gesitueerd op het westen voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- straatwerk- hagen- plantenborders- achterom
voortuint				voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- oprit- straatwerk- plantenborders
stenen garage				voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- elektra-aansluiting- wateraansluiting

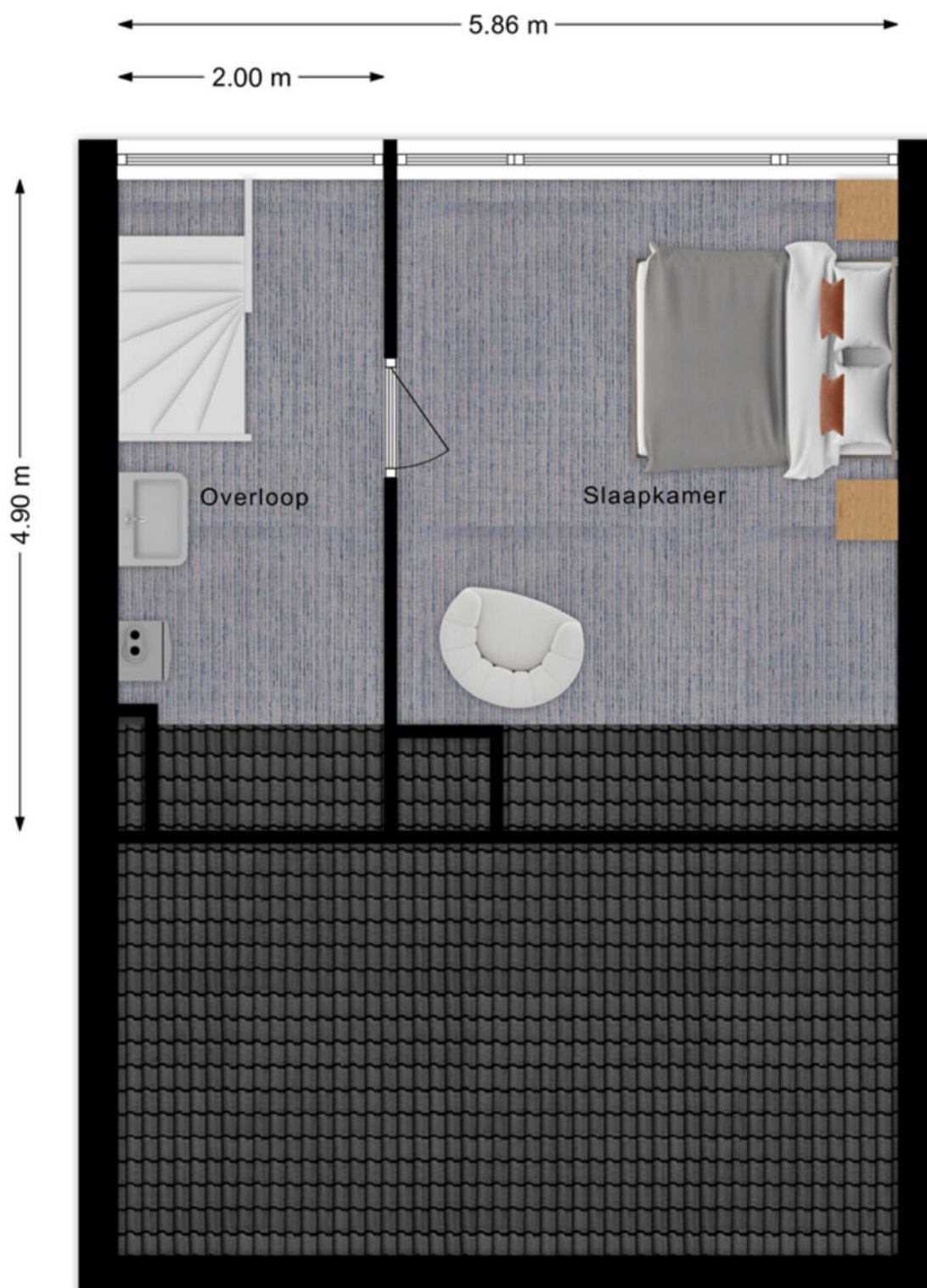
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

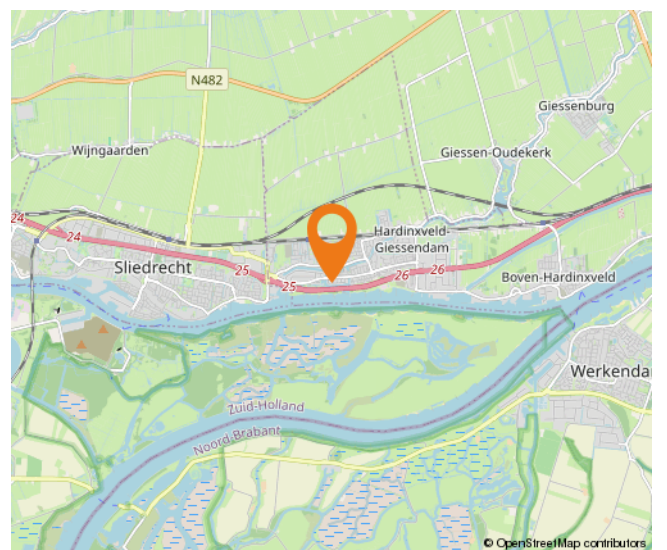
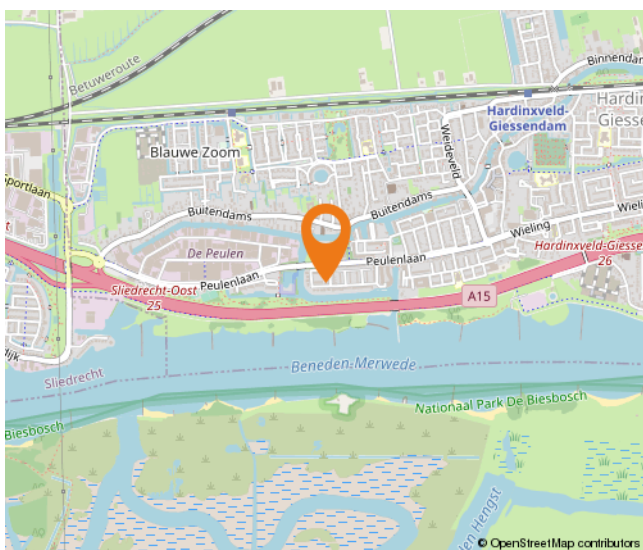
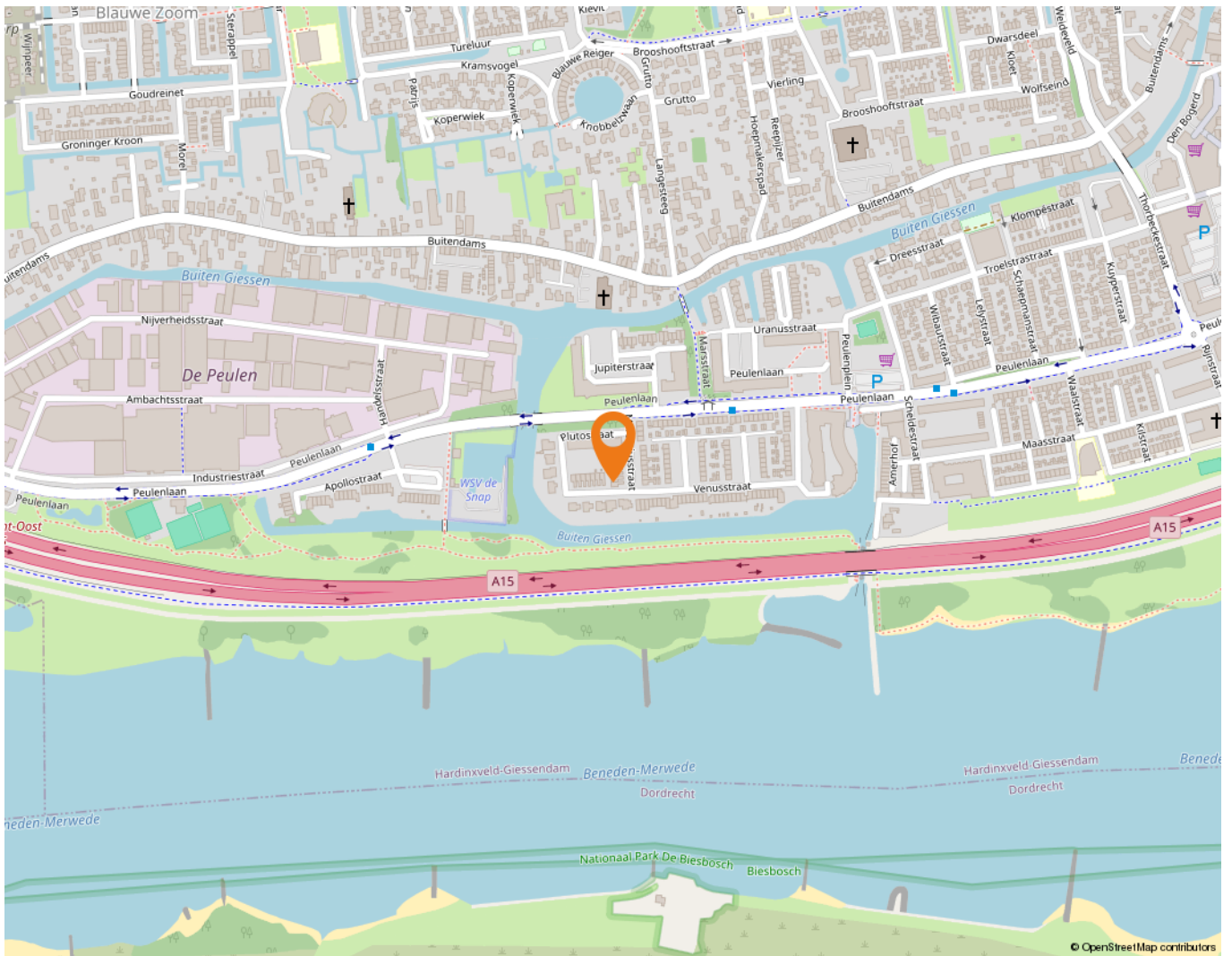


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 542	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

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