



ablasserwaard
makelaars & taxateurs



Schouw 8

3371 HG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 319.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **99 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **117 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
99 m²



Inhoud
320 m³



Bouwjaar
1984



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	117 m ²
Externe bergruimte	3 m ² (aangebouwde houten berging)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming/Warm water	CV-ketel Intergas, combiketel 2011
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, buitenzonwering, dakraam
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 60m ² , oost

Algemene omschrijving

In de geliefde Westwijk vind je deze goed onderhouden tussenwoning met diepe achtertuin. Een kindvriendelijke woonwijk met het centrum, een park en het treinstation om de hoek. Dit aanbod is compleet met 4 slaapkamers, een keuken van slechts 2 jaar oud en is zeer gunstig gelegen!

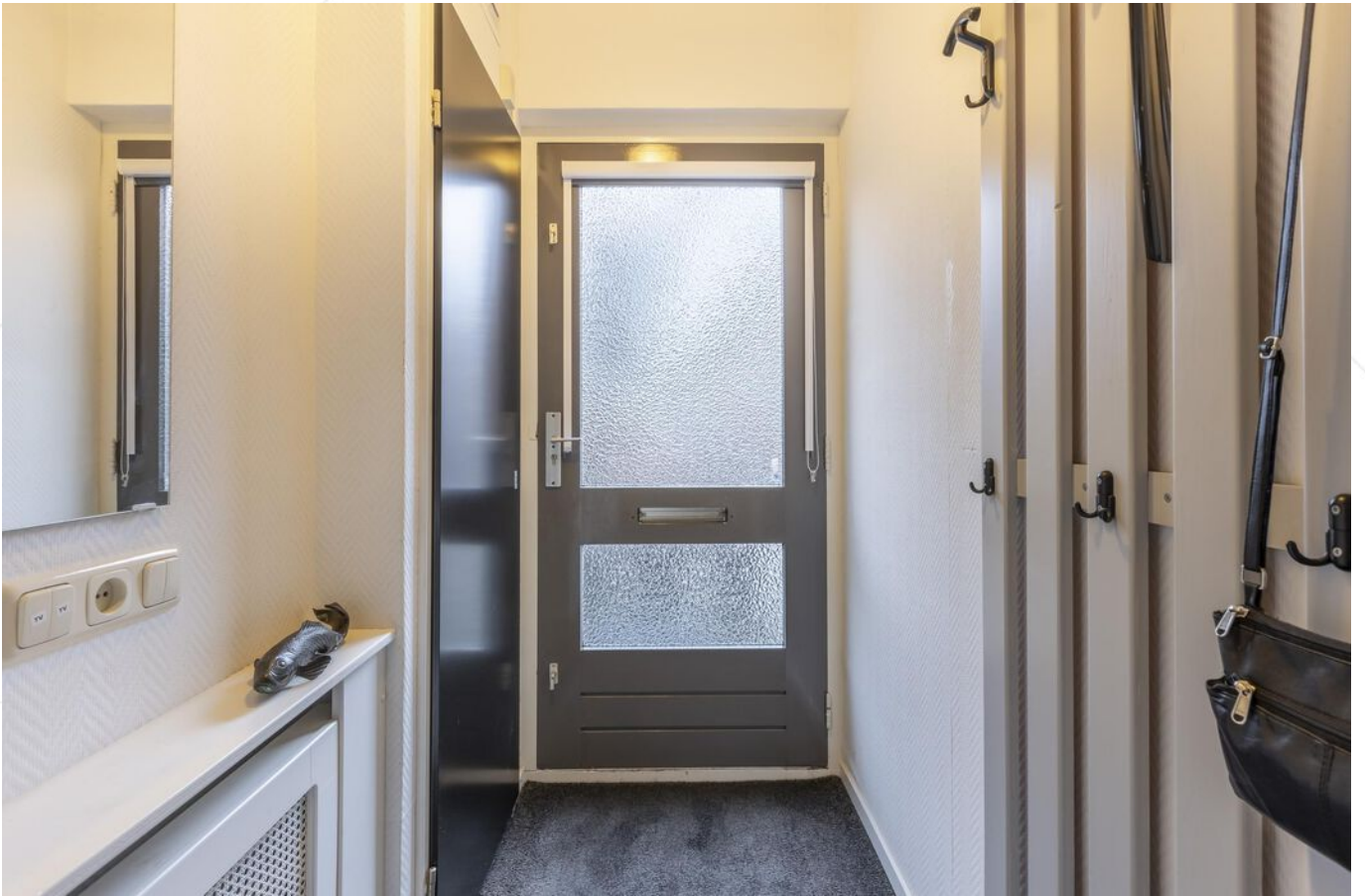
Begane grond: entree, hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer. De lichte L-vormige woonkamer met laminaatvloer geeft toegang tot het tussenportaal met toilet en trapgang én keuken met hoekopstelling en separaat keukenblok welke is voorzien van diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. Er is toegang tot het achterportaal en de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over witgoedaansluitingen en toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de 2e verdieping. De grote slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is v.v. een vaste schuifkastenwand. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, 2e toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping: voorzolder met toegang tot slaapkamer 4 en de technische ruimte. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De technische ruimte is ingericht met de cv-opstelling (Intergas, 2011), mechanische ventilatiebox en toegang tot de bergverlating.

Buiten: de achtertuin is op het oosten gesitueerd en is voorzien van sierstraatwerk, een fijn terras en een achterom. Aan de woning grenst een houten berging welke voorzien is van elektra.





Hal/entree



Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte





Keuken





Keuken





Overloop 1e verdieping



Trapopgang 1e verdieping



Toilet begane grond



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Achtertuin





Achtertuin



Achterrom



Straatbeeld en omgeving



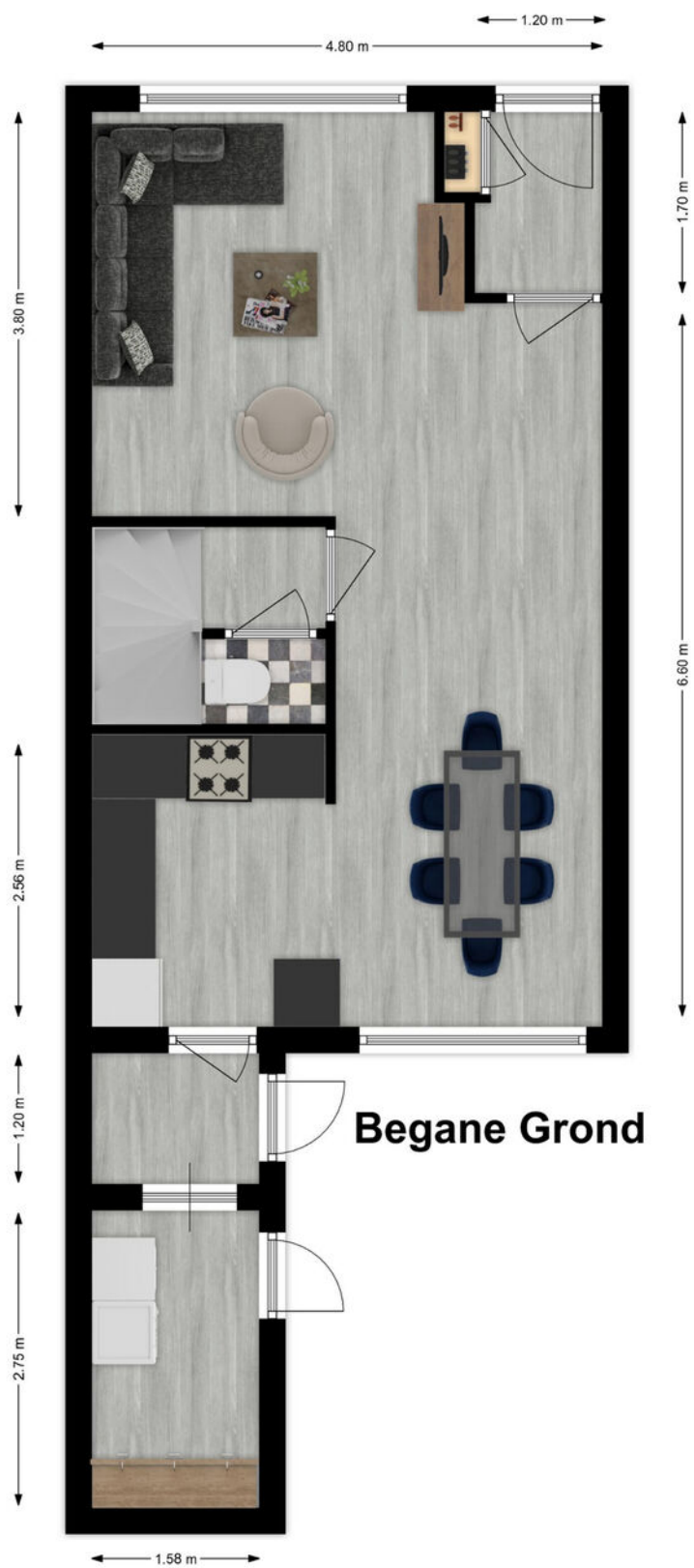
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	behang	sputwerk	toegang tot: - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ sputwerk	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	
keuken	vloertegels	sputwerk	sputwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - afzuigkap - inductiekookplaat
bijkeuken	vloertegels	deels granol	gipsplaten	voorzien van: - witgoedaansluitingen - vaatwasser
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	ruime kamer gelegen aan de achterzijde voorzien van vaste kastenwand
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde
slaapkamer 3	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	deels wandtegels	sputwerk	voorzien van: - wandcloset - bad - douche - wastafelmeubel - radiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot slaapkamer 4 en technische ruimte
slaapkamer 4	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van dakkapel
technische ruimte	tapijt	deels behang/ deels sauswerk	sauswerk	voorzien van: - mechanische ventilatiebox - CV-ketel Intergas toegang tot bergvliering
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - terras - aangebouwde houten berging (1,65x1,75m) - achterom

Plattegrond



Plattegrond

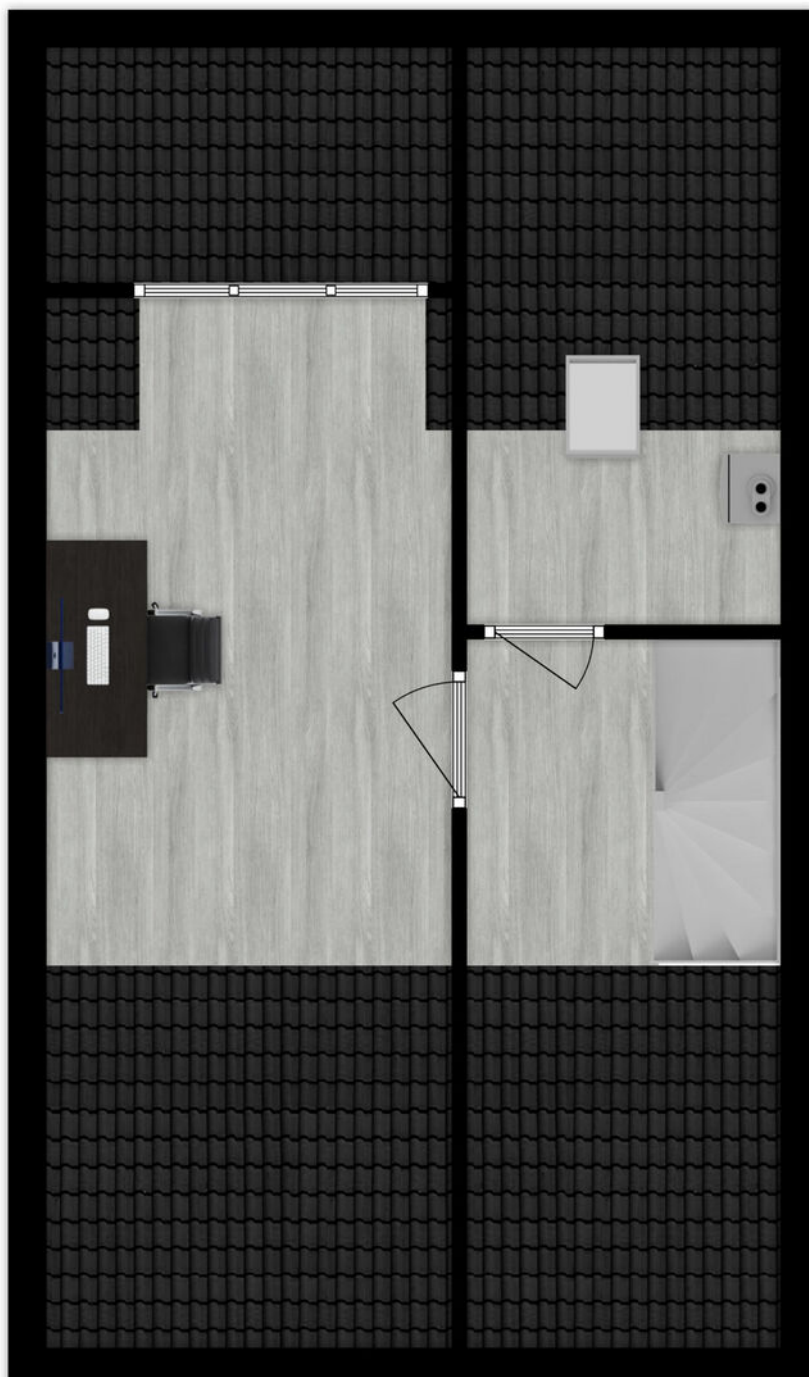


1e Verdieping

Plattegrond

← 2.62 m → ← 2.10 m →

↑ 3.26 m ↓



2e Verdieping

Kadastrale kaart

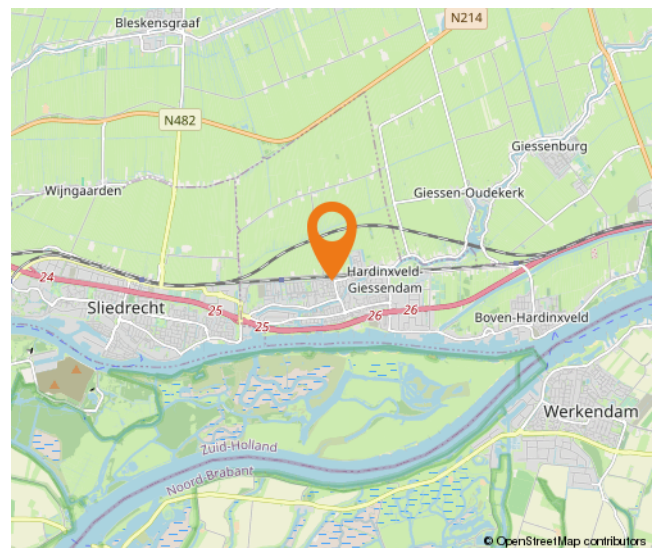
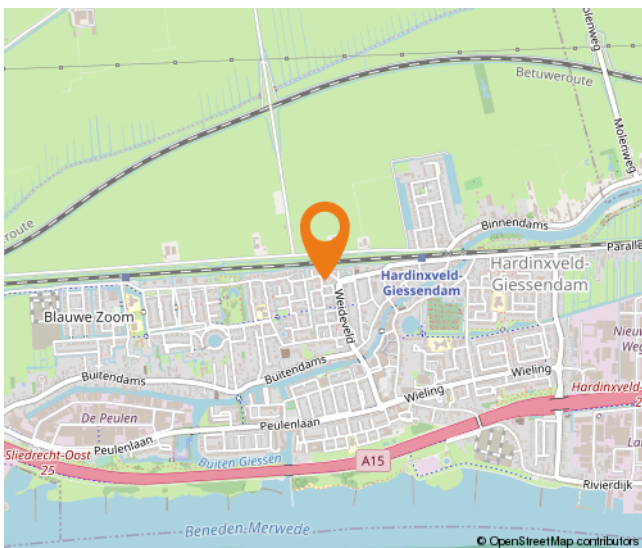
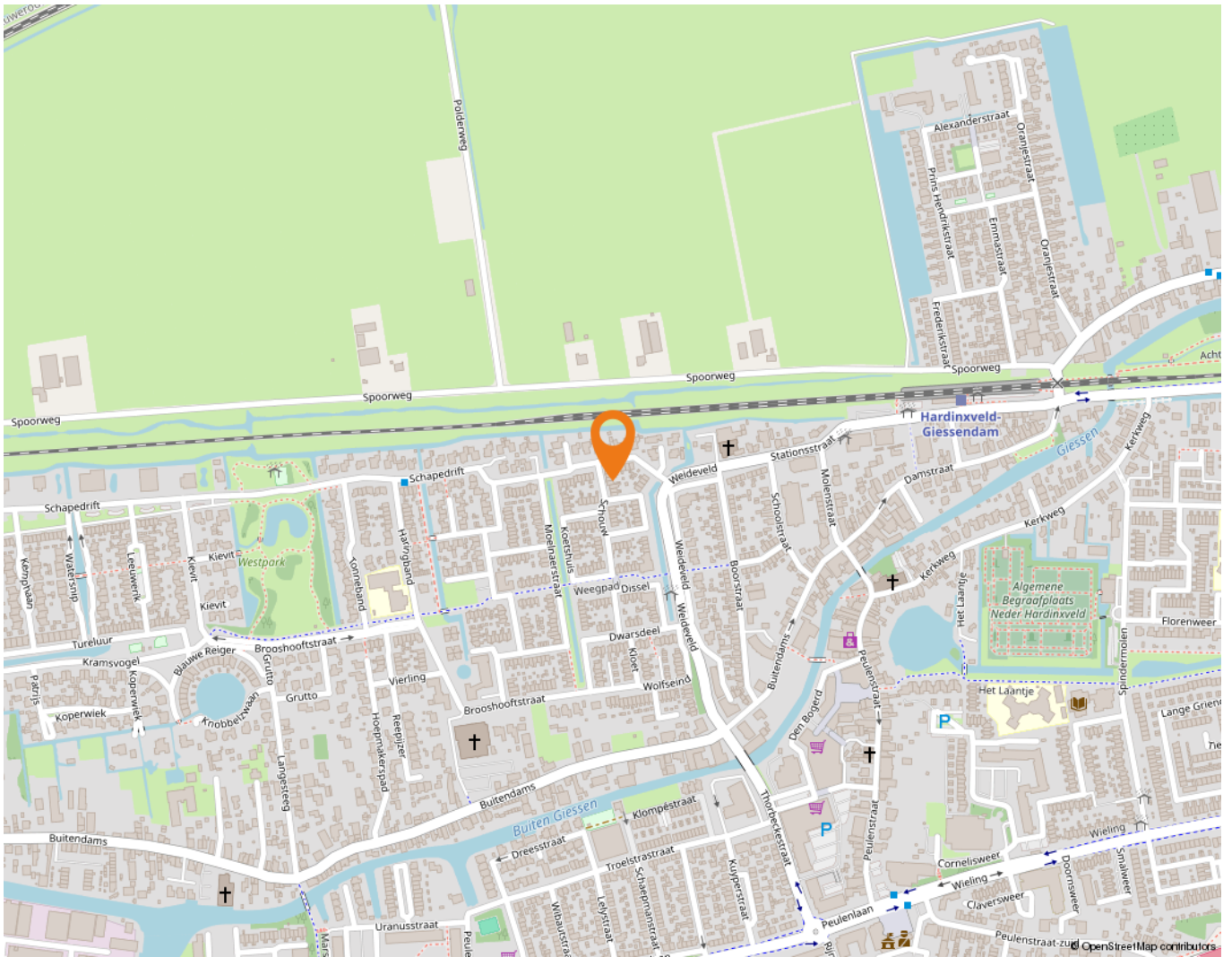
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Sectie K</p> <p>Perceel 287</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>		

Kaarten



Thuis in ieder huis



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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.



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