



Vlietstraat 13

3371 SX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 399.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **85 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
85 m²



Inhoud
250 m³



Bouwjaar
2002



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ² , inpandige berging, voorzien van elektra-aansluiting, gelegen in naastgelegen complex
Overige inpandige ruimte	5 m ² (loggia)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Atag HR, combiketel 2015
Kozijnen	volledig hout
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, schuifpui, airconditioning, lift
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Balkon	loggia, gesitueerd op het zuiden
Vereniging van Eigenaren (VvE)	- de maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 176,- - de VvE draagt onder andere zorg voor de schoonmaak van de algemene ruimten, het onderhoud van het complex en de opstalverzekering

Algemene omschrijving

Dit royale appartement biedt u wooncomfort gepaard met uniek uitzicht op de Peulensluis vanuit de living en de loggia op het zuiden! Met voorzieningen zoals een lift en gelijke vloeren is dit appartement levensloopbestendig en tevens zeer comfortabel. Het appartement voorziet in 2 slaapkamers, energielabel B en een lichte en ruime woonkamer! Het complex bevindt zich op een centrumlocatie in Hardinxveld-Giessendam waarbij diverse voorzieningen op loopafstand zijn. Bent u toe aan de volgende stap en wilt u daarbij geen concessies doen? Dan nodigen wij u van harte uit om dit appartement te komen bewonderen!

Begane grond: de centrale hal/entree met brievenbussen biedt toegang tot de lift en trapopgang.

1e verdieping: de ruime hal beschikt over de cv-kast en geeft toegang tot het toilet, de badkamer (met douchegelegenheid, wastafelmeubel, witgoedaansluitingen), 2 slaapkamers en de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over veel ruimte en biedt toegang tot de loggia met fraai uitzicht over het water en op de sluis! De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en is voorzien van diverse laden, kasten en inbouwapparatuur. De vaste kast is vanuit de keuken bereikbaar en biedt praktische ruimte voor uw voorraad en de mechanische ventilatie box.

Het appartement is voorzien van een afgesloten berging welke bereikbaar is via de zijingang van het complex. De berging (ca. 7m2) is voorzien van een elektra-aansluiting.





Appartementencomplex



Centrale entree



Centrale hal



Lift



Hal / entree woning



Hal



Toilet



Woonkamer met toegang tot loggia



Woonkamer met open keuken



Woonkamer



Keuken



Keuken





Loggia





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer















Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
centrale hal / entree				voorzien van: - bellentableau - brievenbussen - liftinstallatie - trappenhuis
1e VERDIEPING				
hal / entree	eiken vloerdelen	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - meterkast - CV-kast - badkamer - toilet - 2 slaapkamers - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - duoblok closet - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	eiken vloerdelen	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - open keuken - loggia voorzien van airconditioning
keuken	eiken vloerdelen	wandtegels / sauswerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling, voorzien van: - 4-pits inductiekookplaat - koel-/vriescombinatie - vaatwasser - afzuigkap toegang tot voorraadkast
slaapkamer 1	eiken vloerdelen	sauswerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde toegang tot loggia voorzien van vaste kast
slaapkamer 2	eiken vloerdelen	sauswerk	sputwerk	voorzien van venster
badkamer	vloertegels	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van: - douchegelegenheid - wastafelmeubel - witgoedaansluitingen - mechanische ventilatie

Plattegrond




Woonverdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

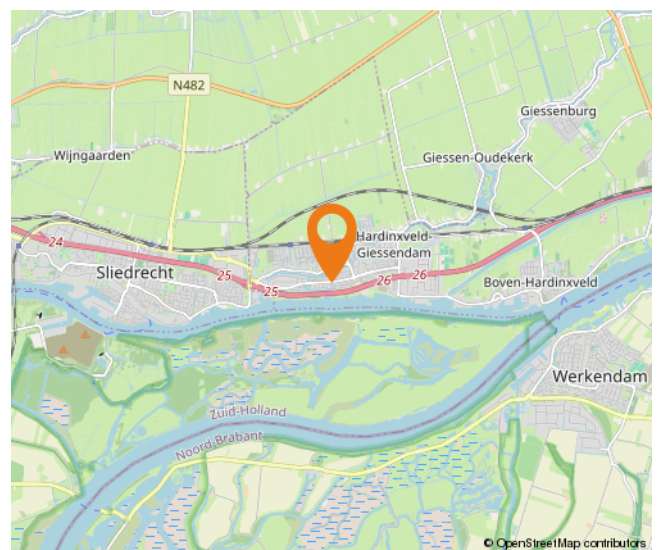
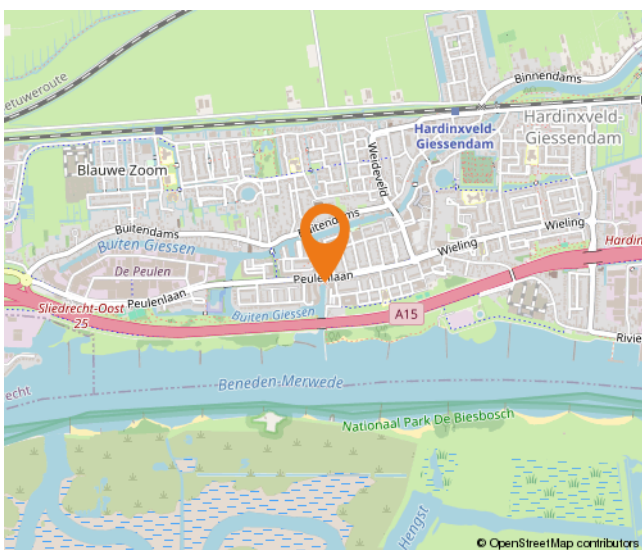
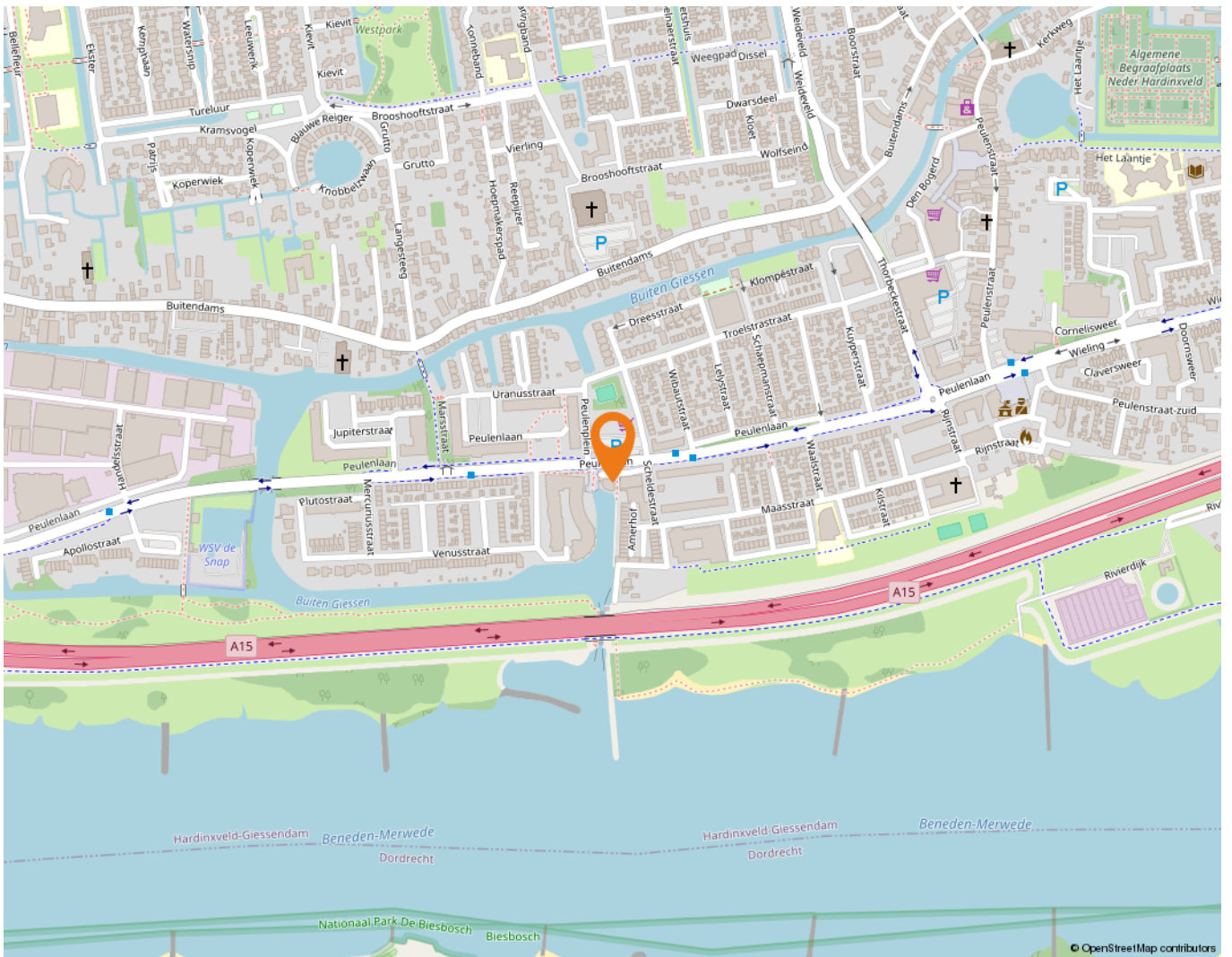


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1159</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024
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 gespeelde 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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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