



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Breedewaij 33

3371 CX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 339.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **98 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **108 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
350 m³



Bouwjaar
1982



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	108 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (stenen berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Nefit HR, 2012
Kozijnen	hout
Elektra	6 groepen + kookgroep en aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 45 m ² , west
Vernieuwingen	stucwerk woonkamer 2017 keuken 2017 badkamer 2017 toilet 2017 tuin 2017

Algemene omschrijving

Een kant-en-klare, licht en goed afgewerkte, eengezinswoning met 4 slaapkamers, een tuin op het westen, rolluiken en een eigentijdse keuken, badkamer en toilet. Ook heeft de woning het comfort van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, betonvloeren en isolatie.

Begane grond: hal/entree met meterkast, toilet en trapopgang, lichte woonkamer met strak gestuukte wanden en toegang tot de open keuken aan de voorzijde. De keuken is v.v. een lichte hoekopstelling met o.a. een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat.

1e Verdieping: overloop t.b.v. 2 slaapkamers en de badkamer. De zeer ruime masterbedroom ligt aan de achterzijde van de woning. De 2e slaapkamer en de badkamer zijn aan de voorzijde gesitueerd. De badkamer is v.v. een ligbad met douchemogelijkheid, 2e toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

2e Verdieping: overloop met cv-opstelling en witgoed aansluiting en toegang tot een inloopkast, 2 slaapkamers en een bergzolder (vlizotrap). Beide slaapkamers zijn v.v. knieschotbergruimte en Velux dakvensters.

De verzorgde achtertuin is aangelegd met sierstraatwerk, plantenbakken en begroeiende erfafscheidingen. Een achterom en een ruime stenen berging maken dit aanbod compleet.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken/Woonkamer



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



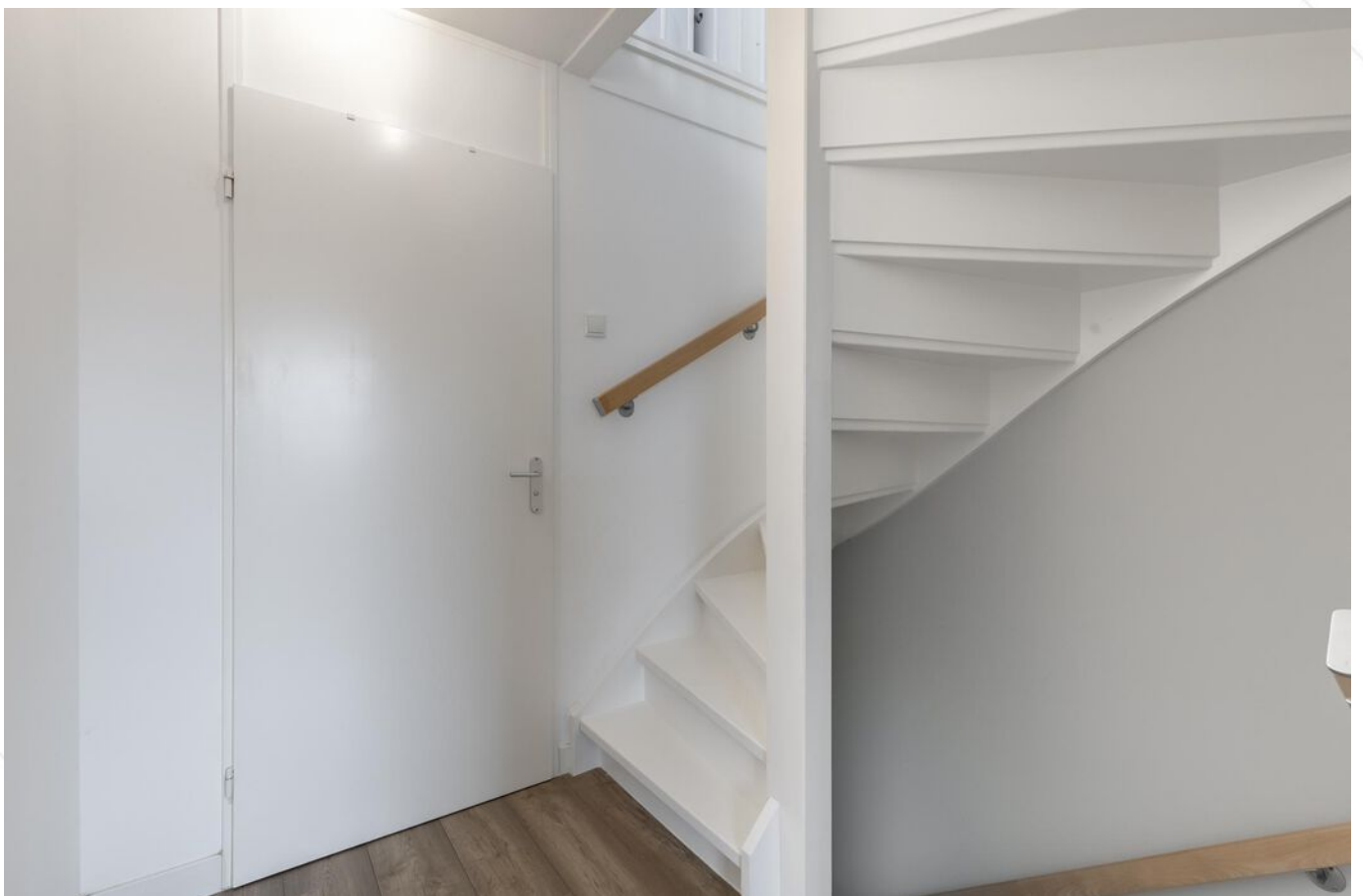


Badkamer





Slaapkamer 2



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4





Achteraanzicht woning/achtertuintuin







Vooraanzicht woning/voortuin





Straatbeeld



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - meterkast - vaste kast toegang tot: - toilet - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	kunststof delen	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - raampje in voorgevel
woonkamer	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartij - trapkast toegang tot: - open keuken - tuin middels loopdeur
keuken	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - inductie kookplaat - close-in boiler
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan achterzijde voorzien van 2 Velux dakvenster
slaapkamer 2	laminaat	vliesbehang	sputwerk	voorzien van: - 1 vast venster - draai-/kiepvenster - rolluik
badkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel - 2e toilet - venster aan voorzijde - rolluik

Afwerkstaat

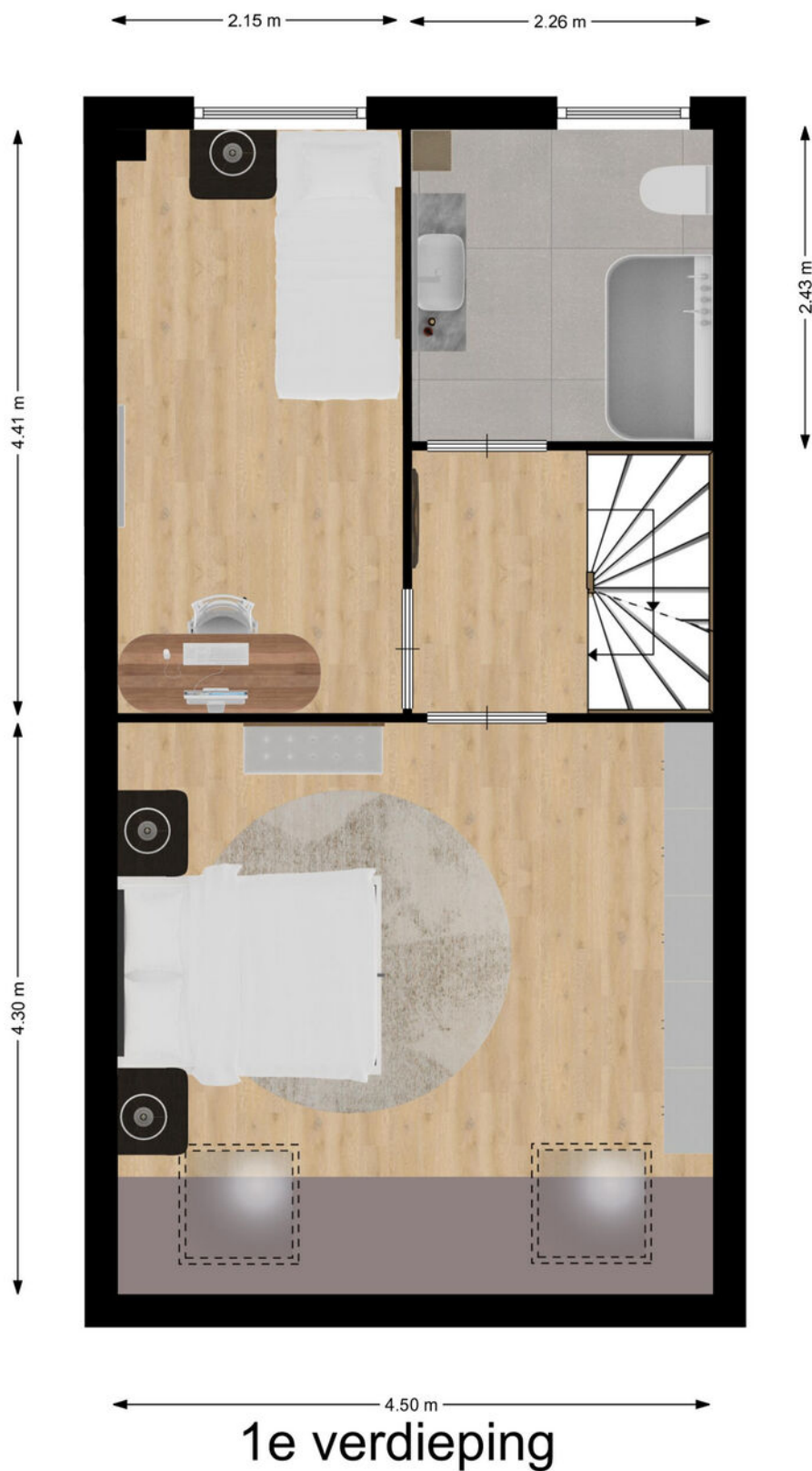
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - inloopkast - zolder middels vlizotrap - Velux dakvenster - CV-opstelling - witgoedaansluitingen
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - Velux dakvenster - knieschotberging
slaapkamer 4	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - Velux dakvenster - knieschotberging
inloopkast	laminaat	vliesbehang	dakplaten	
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - straatwerk - plantenbakken - groene erfafscheiding - buitenkraan - achterom
stenen berging				voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond

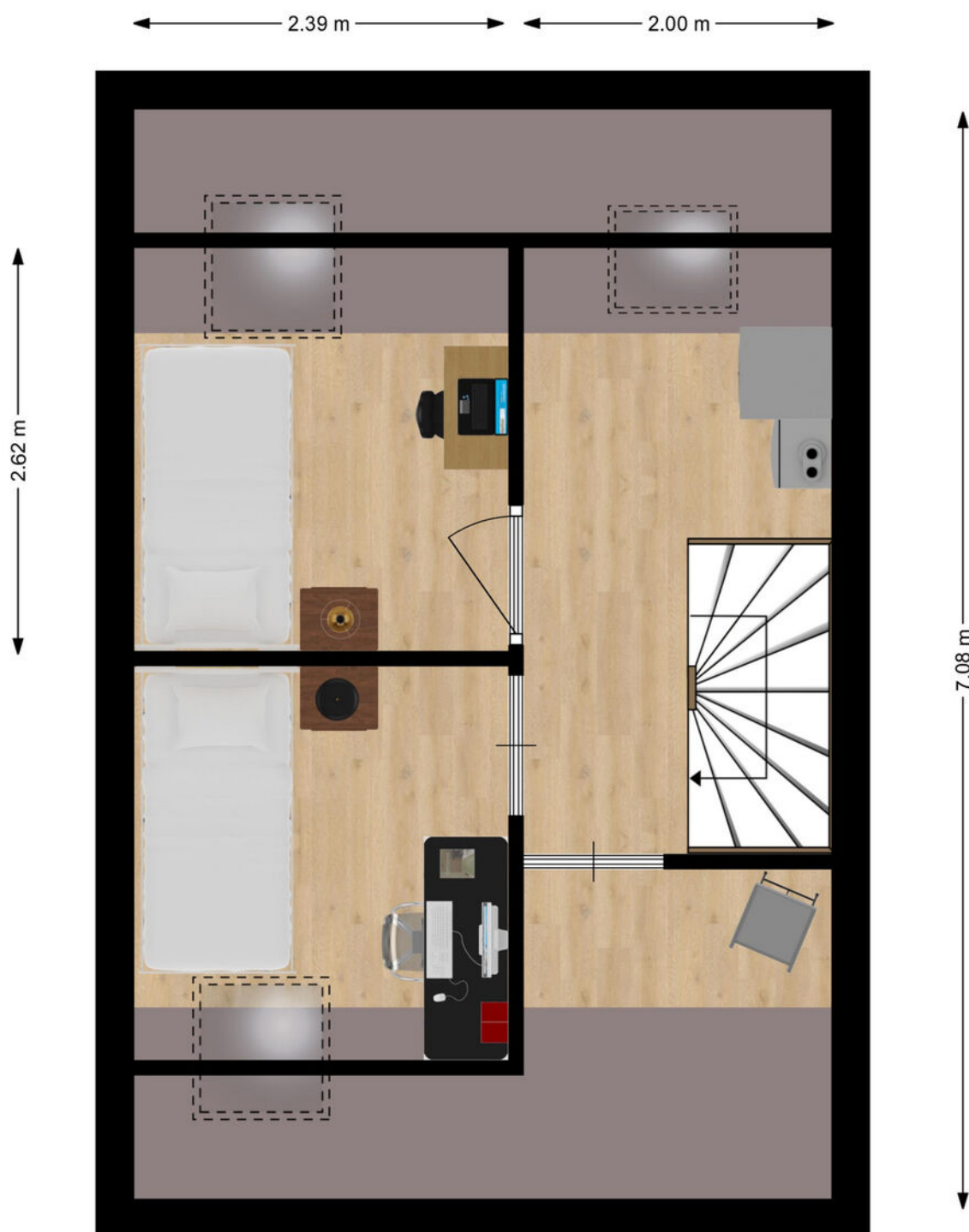


Begane grond

Plattegrond



Plattegrond

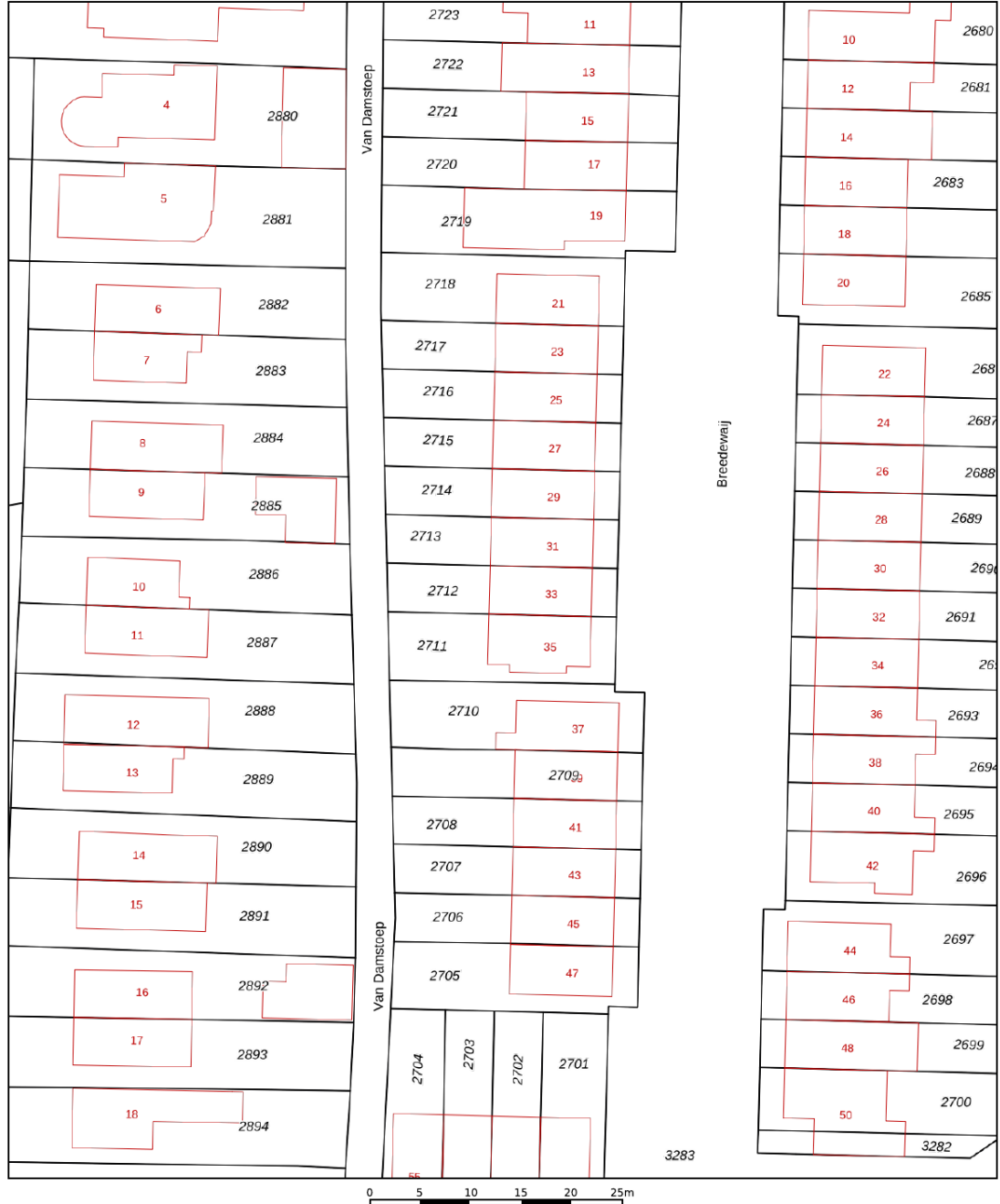


2e verdieping

Kadastrale kaart

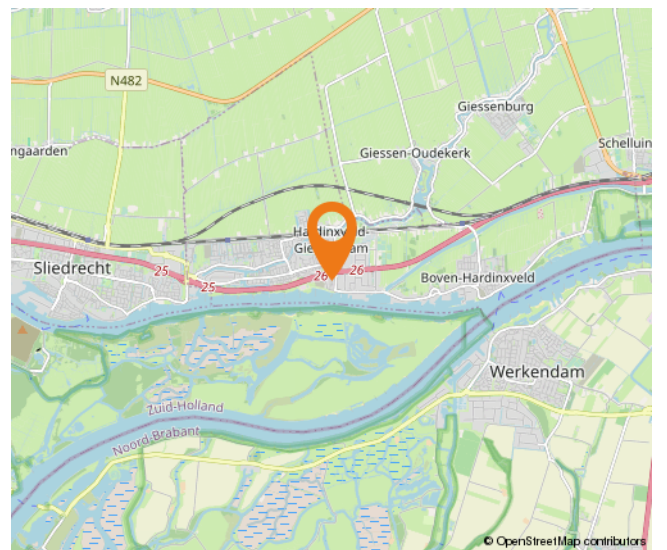
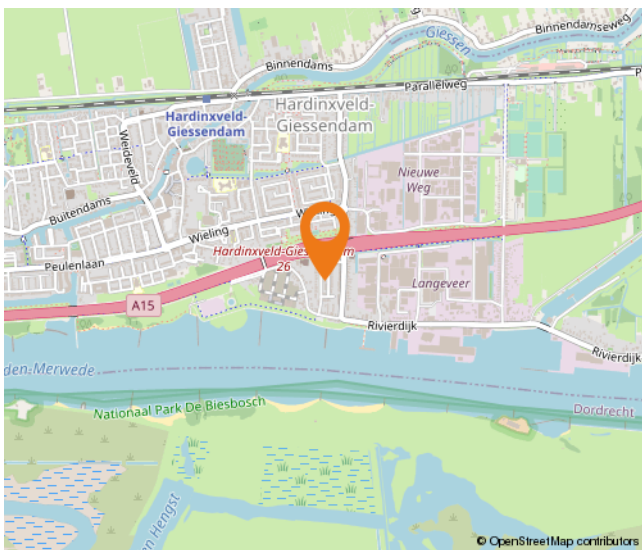
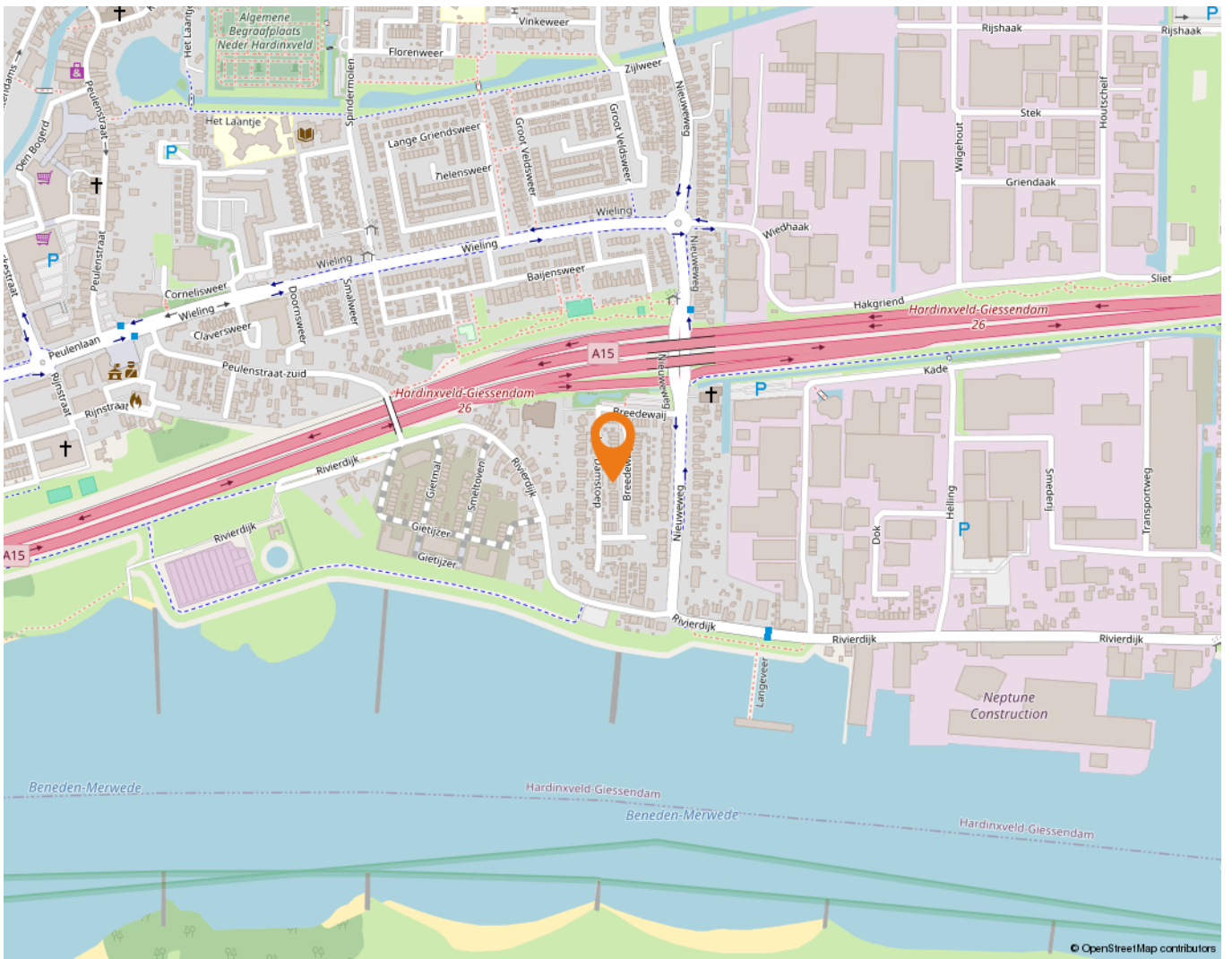
Kadastrale kaart

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>Sectie D</p> <p>Perceel 2712</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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



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			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

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