



Neptunusstraat 15

3371 TH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **113 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **196 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²



Inhoud
351 m³



Bouwjaar
1970



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	196 m ²
Externe bergruimte	22 m ² (garage 18 m ² & berging 4 m ²)
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas m.u.v. badkamer
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha 2021
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	op eigen terrein, openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 72 m ² , zuidoost
Bouwkundige bijzonderheden	kwaaitaal vloer, geen schade waargenomen aandacht voor voorgevel voegwerk

Algemene omschrijving

Midden in een kindvriendelijke woonwijk op een perceel eigen grond van 196 m2 staat deze royale hoekwoning (geheel v.v. rolluiken) met stenen garage. De woning is keurig onderhouden, maar kan wel een update anno 2024 gebruiken. Aan de voorzijde is er uitzicht op een groenstrook en een ruime parkeerplaats.

Begane grond:

Ruime hal/entree met trapopgang, bergruimte, toilet met een duoblok en fonteintje, de keuken met rechte opstelling v.v. diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. De doorzon woonkamer is tevens voorzien van een venster in de zuidgevel.

1e Verdieping:

Overloop als centrale ruimte met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping. De badkamer heeft een ruime douche, wastafel met onderkast en een designradiator.

2e Verdieping:

Middels vaste trap toegankelijke overloop, met een vaste kast waarin de cv-opstelling (Remeha HR 2021) is geplaatst. Tevens is er toegang tot de riante zolderkamer met dakkapel en nokverhoging.

De woning is op het raampje in de badkamer na geheel voorzien van dubbele beglazing. De woning beschikt over zowel een ruime voor-, zij- en achtertuin. Achterop het perceel is een stenen garage gesitueerd met elektrisch bedienbare sectionaaldeur en tuindeur. Een prachtige basis voor een (jong) gezin die hier nog jaren kunnen gaan genieten.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Hal / entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer





Overloop 2e verdieping



Vaste kast met cv-opstelling



Slaapkamer 4





Achtertuin



Garage



Voortuin



Voorzijde woning



Voorzijde woning



Straatbeeld

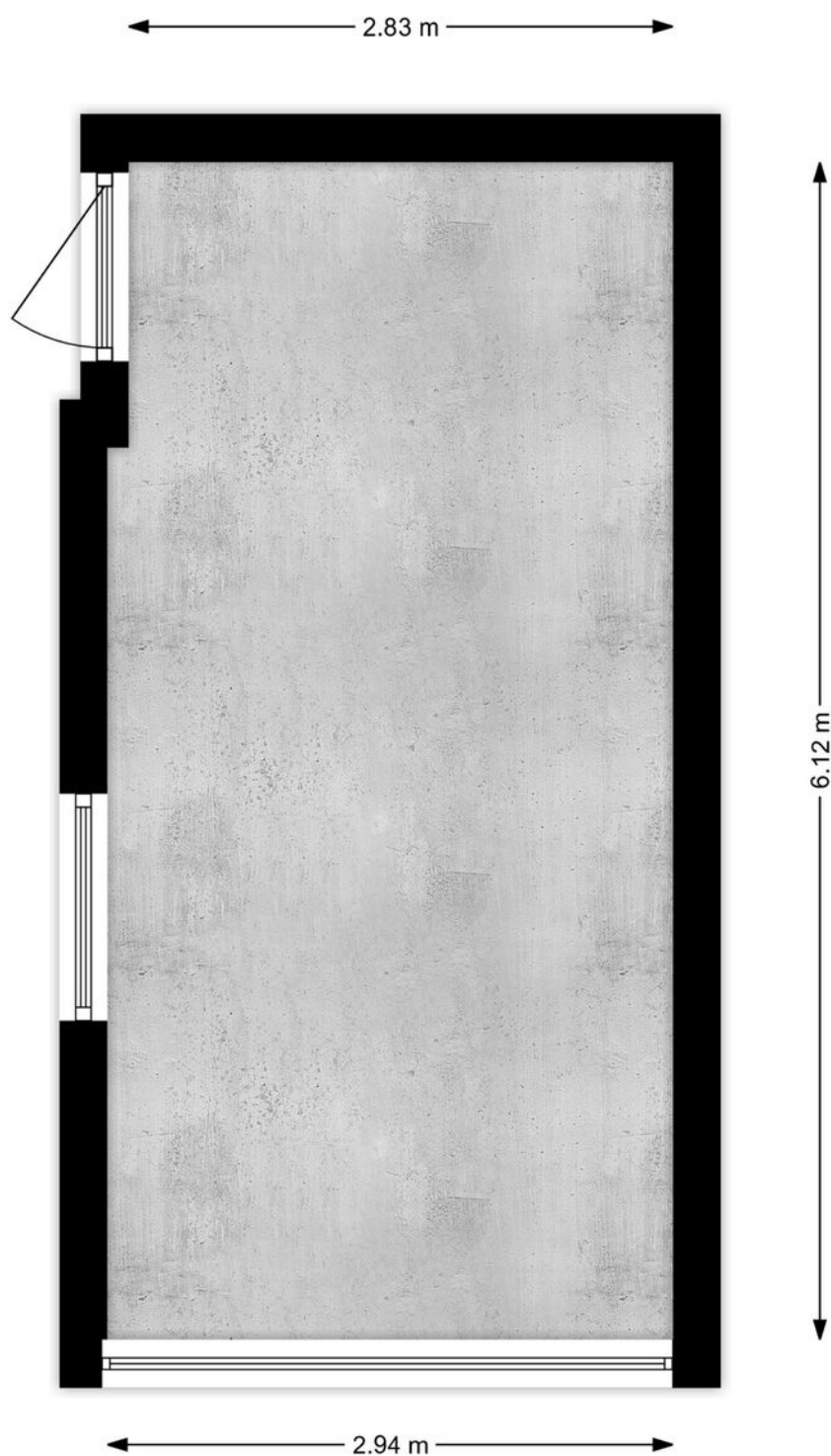
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	behang	MDF-delen	toegang tot: - meterkast - keuken - woonkamer - toilet - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels + behang	MDF-delen	voorzien van: - duoblok - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	tapijt	behang	gipsplaten	doorzonkamer met venster in voor-/ achtergevel en extra venster in zuidgevel voorzien van: - airconditioning - rolluiken - uitvalscherp
keuken	PVC	wandtegels + spachtelputz	houten delen	rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur: - koelkast - oven - 4-pits gasfornuis - dubbele spoelbak toegang tot tuin middels loopdeur
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	zachtboard	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vast kasten - raampartij met 1x vast venster en 1x openslaand venster - airconditioning
slaapkamer 2	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - raampartij met 1x vast en 1x openslaand venster - vaste kastenwand
slaapkamer 3	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - raampartij met 1x vast en 1x openslaand venster

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	plafonddelen	toegang tot: - slaapkamer 4 - aparte bergruimte met cv-opstelling en dakvenster
slaapkamer 4	tapijt	gipsplaten	sauswerk	voorzien van: - dakkapel - nokverhoging - knieschotbergingen
BUITEN				
tuin				voortuin voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders achtertuin voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - garage - achterom - blokhut
stenen garage				voorzien van: - elektra - sectionaaldeur

Plattegrond



Berging

Plattegrond



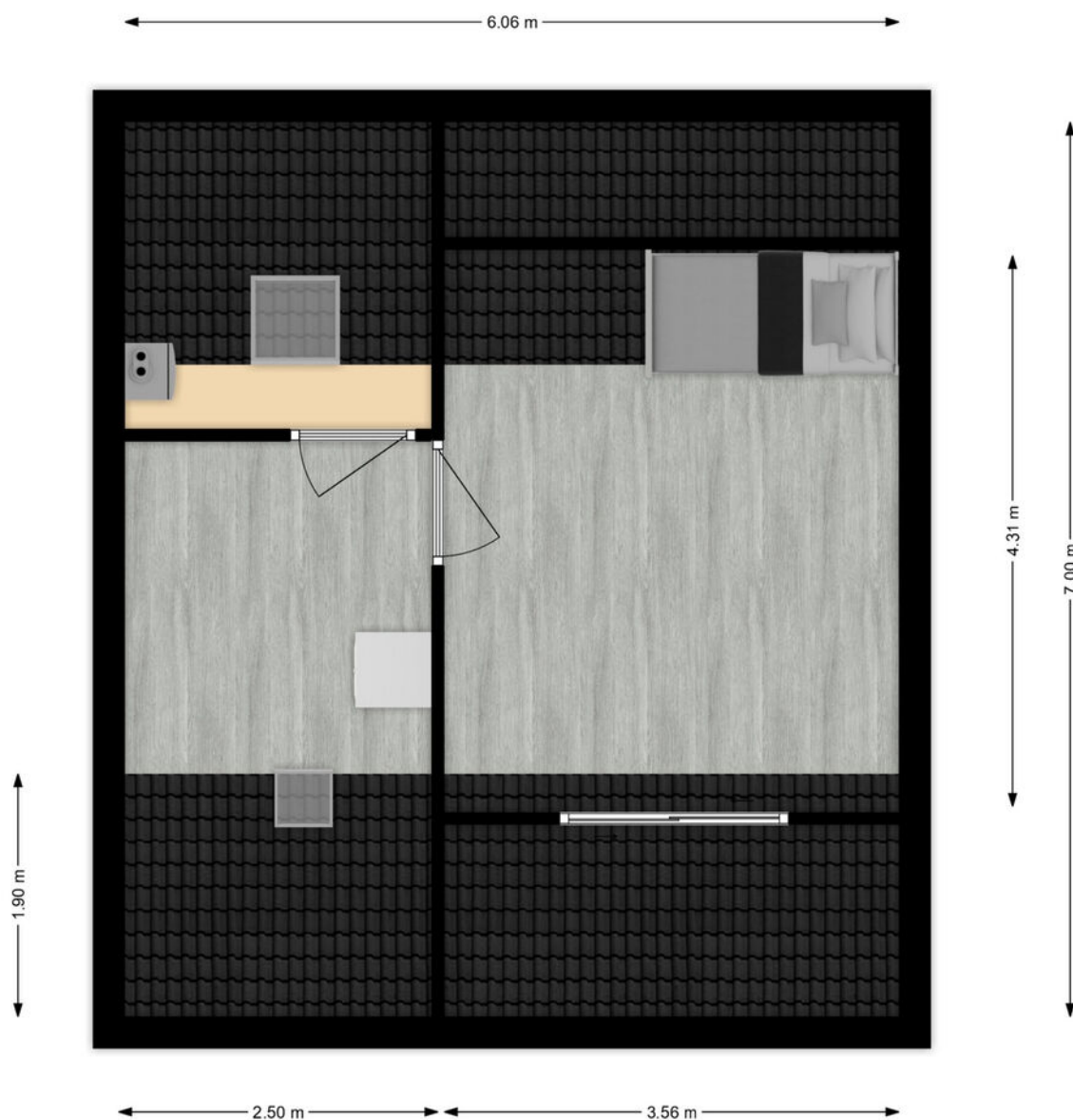
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

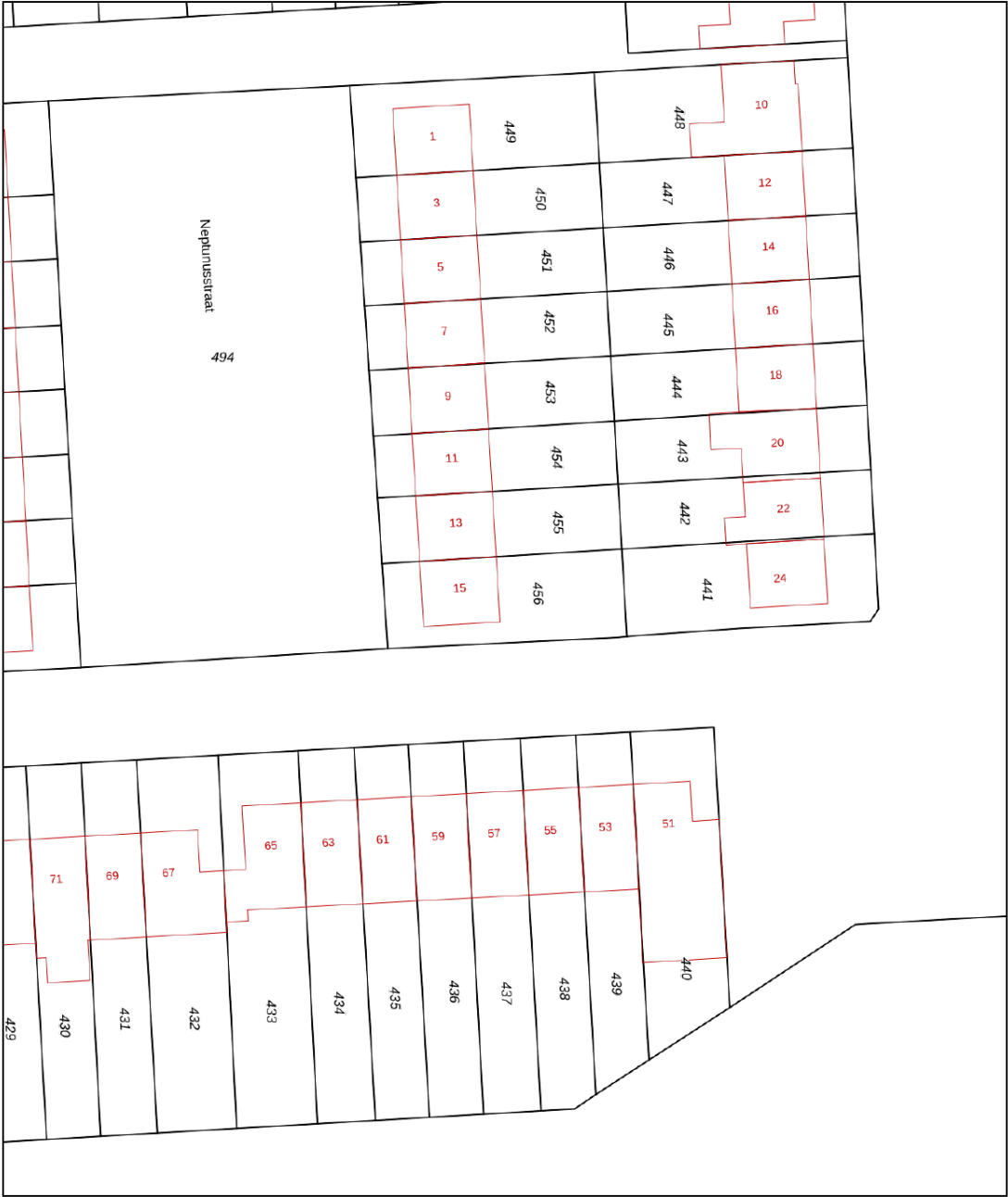


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie E

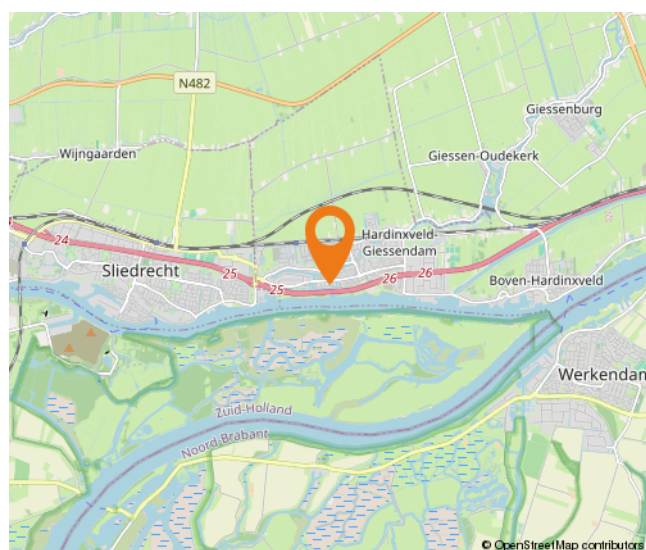
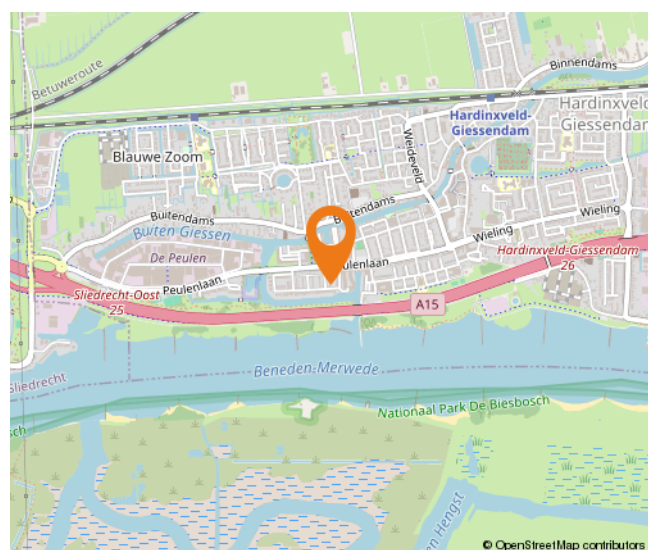
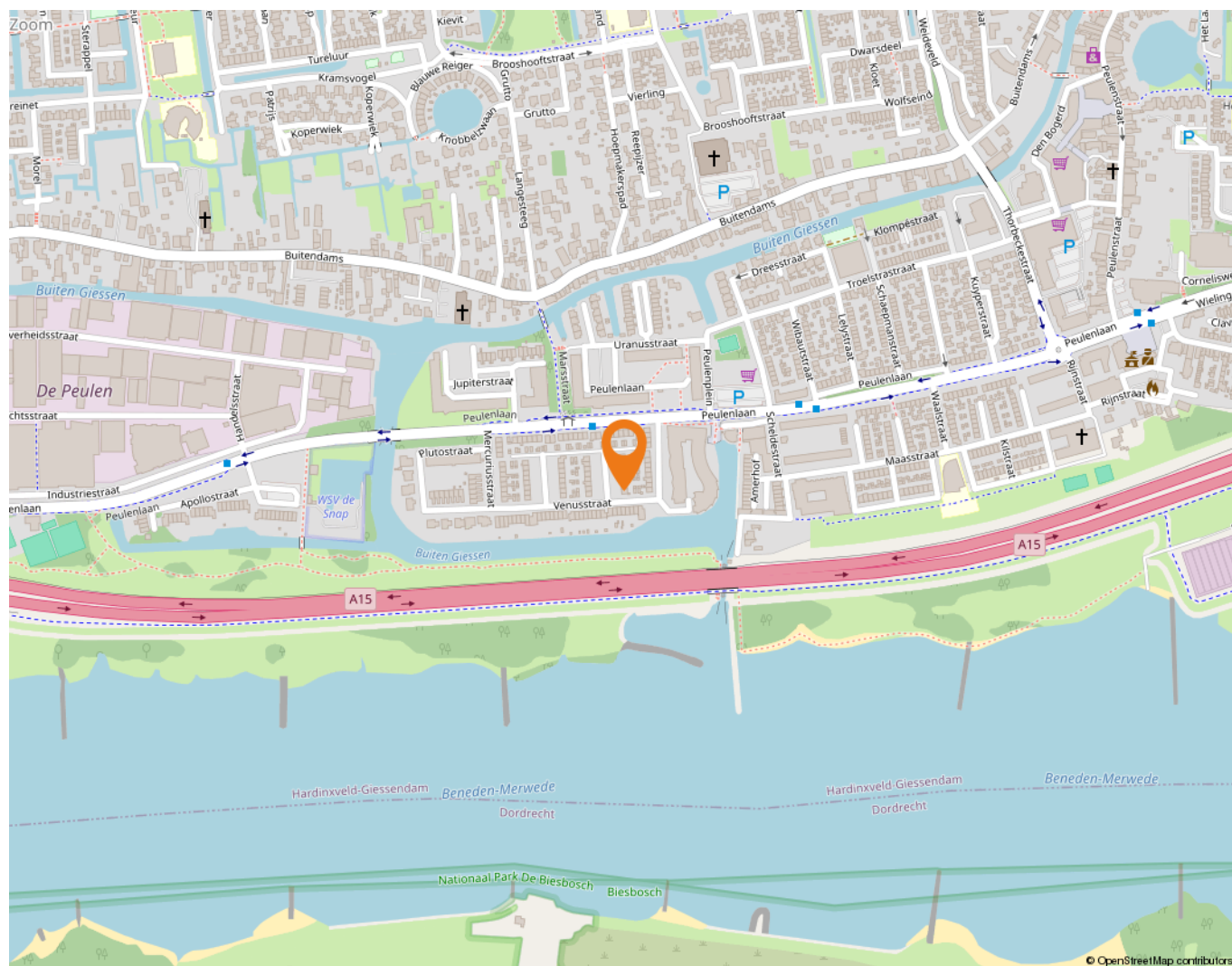
Perceel 456

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!



**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