



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Van Damstoep 10

3371 CZ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **79 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **220 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
79 m²



Inhoud
266 m³



Bouwjaar
1927



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	220 m ²
Externe bergruimte(berging +kas)	7 m ² + 8 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha 2013
Kozijnen	hout
Elektra	5 groepen
Vloeren	begane grond: beton en hout verdiepingen: hout
Voorzieningen	rolluiken, glasvezel kabel
Geheid	nee
Energielabel	-
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 124 m ² , oost voortuin, 50 m ² , west
Bouwkundige bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- verwerk exterieur is matig/slecht- vloer woonkamer veert- scheurvorming achtergevel- berging is asbestverdacht materiaal

Algemene omschrijving

Tussen de Rivierdijk en de Breedeway ligt heel rustig gelegen, de Van Damstoep, verscholen. En daar mogen wij nu een leuke (klus)woning aanbieden. De mogelijkheden hier zijn legio, want de bestaande woning beschikt al over voldoende ruimte met o.a. 3 slaapkamers. De woning kan wel een frisse aanpak gebruiken en kijk in je de buurt rond, dan zie je wat er verder allemaal mogelijk is. Zeker ook omdat het geheel op een ruim perceel van 220 m² gelegen is, is er zoveel mogelijk qua op-/en uitbouw.

Begane grond: Via de hal/entree met trapopgang toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de keuken. De keuken is v.v. een eenvoudige rechte keukenopstelling, en vanuit hier is ook de badkamer te bereiken. De badkamer heeft een douchegedeelte en een wastafel met spiegel en planchet. Het toilet is eenvoudig met een hooghangend reservoir en fonteintje. De woonkamer met 2 vensters op het westen is vanuit de hal en de keuken te bereiken en heeft tevens een vaste kast.

1e Verdieping: De overloop met venster in de noordgevel heeft ook een vaste kast en geeft toegang tot een 3-tal slaapkamers.

Tuin: De tuin ligt rondom de woning en is v.v. grindpartijen, klinkers of sierstraatwerk, kunstgras, een berging, een kas en diverse (verhoogde) borders.

Het geheel is gelegen in een "vrijbuiters buurtje" waar de makelaar tijdens de opname de vogeltjes al hoorde fluiten. Rust en ruimte zijn de toverwoorden hier, met de uitvalswegen en het centrum om de hoek. Een mooie kans voor degene die graag de handjes uit de mouwen steekt en toekomstgericht denkt!





Woonkamer





Keuken





Badkamer





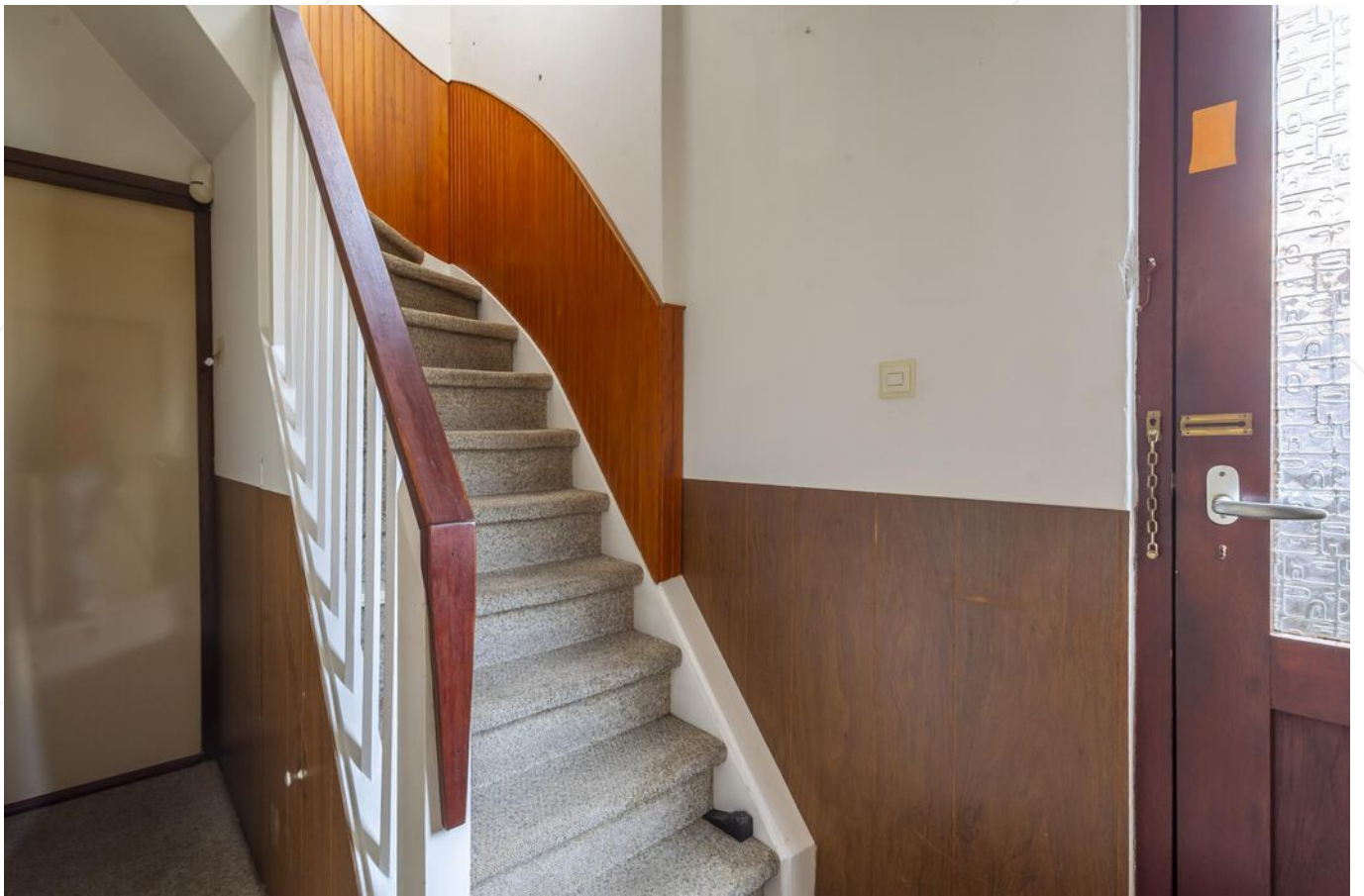
Woonkamer



Hal/entree



Toilet



Hal/trapogang



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Straatbeeld





Tuin





Tuin/stenen berging





Tuin



Entree woning



Voortuin





Achtertuint



Achterom



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	lambrisering / sauswerk	gipsplaten	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels / sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - reservoir met trekkoord - fonteintje - venster in achtergevel
woonkamer	vinyl	behang	gipsplaten	voorzien van: - 2 vensters - gashaard met schouw - vaste kast toegang tot: - hal - keuken
keuken	vloertegels	wandtegels / behang	houten delen	voorzien van: - witgoedaansluiting toegang tot badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels / stucwerk	plafonddelen	voorzien van: - douchegeedeelte - wastafel - planchet & spiegel - venster in achtergevel
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	lambrisering / stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - 2x vaste kast - openslaand venster in noordgevel - toegang tot 3 slaapkamers
slaapkamer 1	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2x vensterpartij in achtergevel - wastafel
slaapkamer 2	tapijt	behang	zachtboard	gelegen a/d achterzijde voorzien van: - raampartij met 2 openslaande vensters - 2x raam in de zijgevel
slaapkamer 3	tapijt	behang	zachtboard	gelegen aan de voorzijde voorzien van 2x openslaand venster

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				voortuin voorzien van: grindpartijen - plantenborders - klinkers - haag achtertuin voorzien van: - grindpartij - bestrating - (verhoogde) plantenborders - berging - kas - kunstgras
houten berging				- 3* 2.4 m asbestverdacht plaatmateriaal

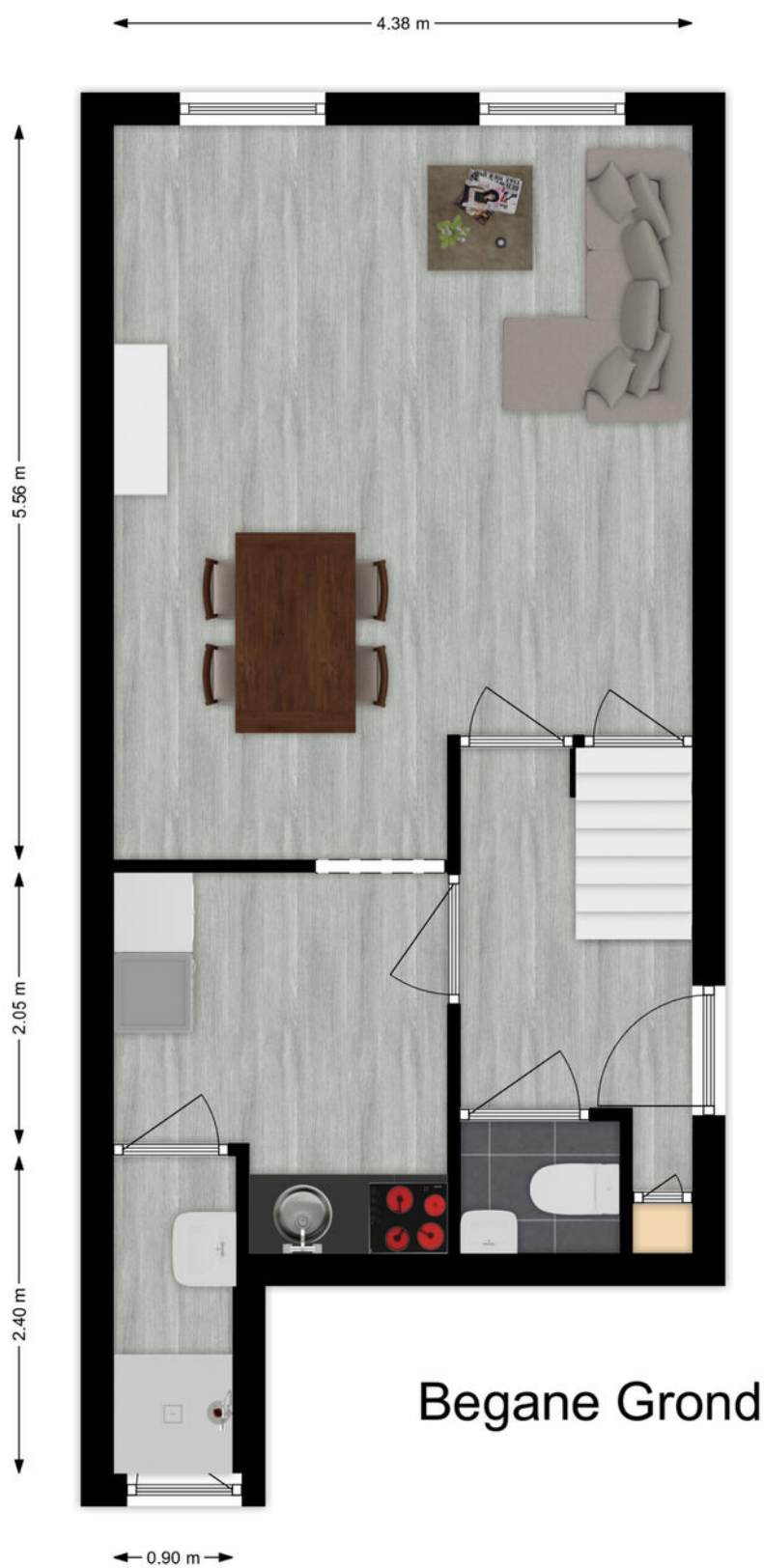
Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

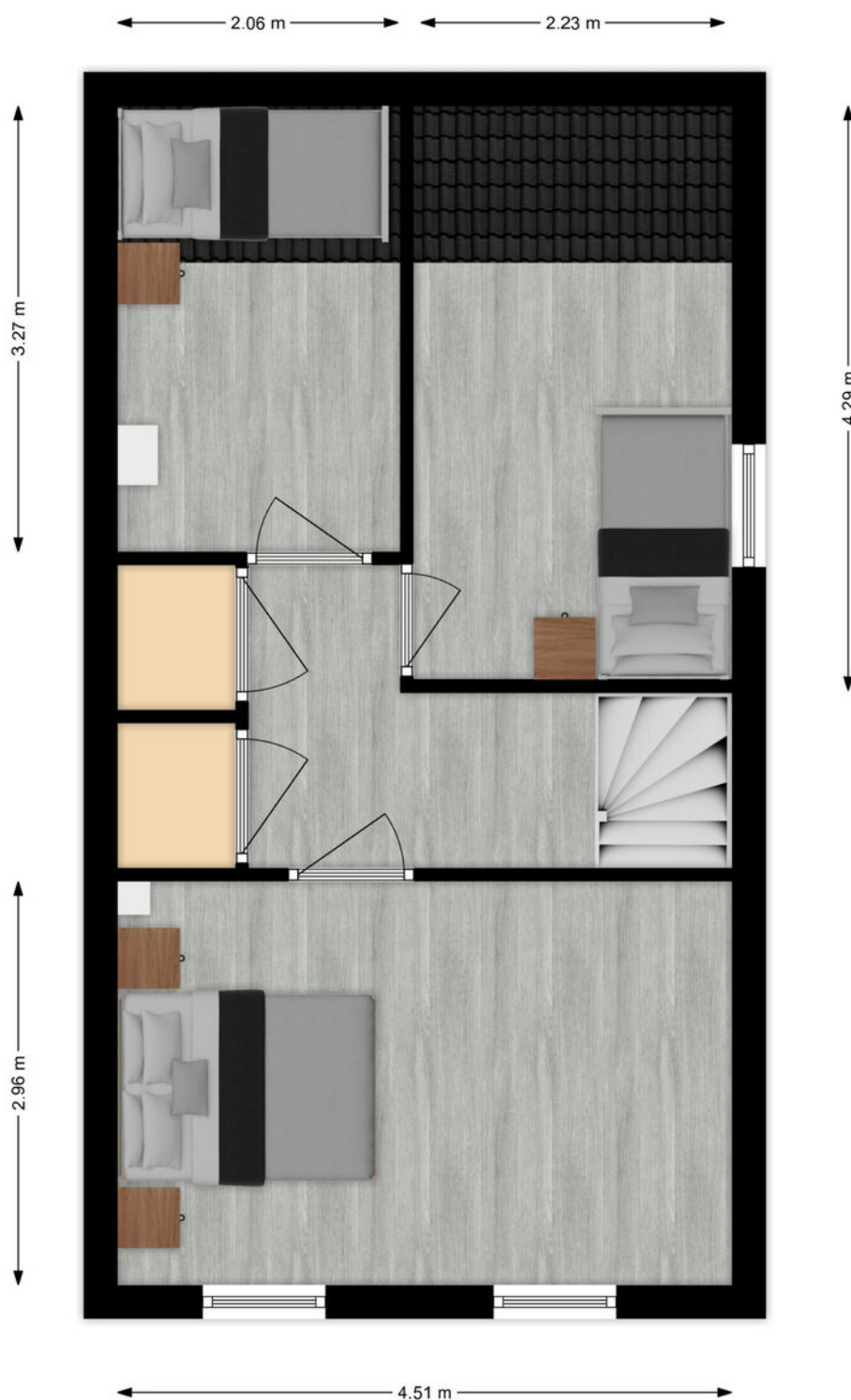
Ter overname

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Kadastrale kaart

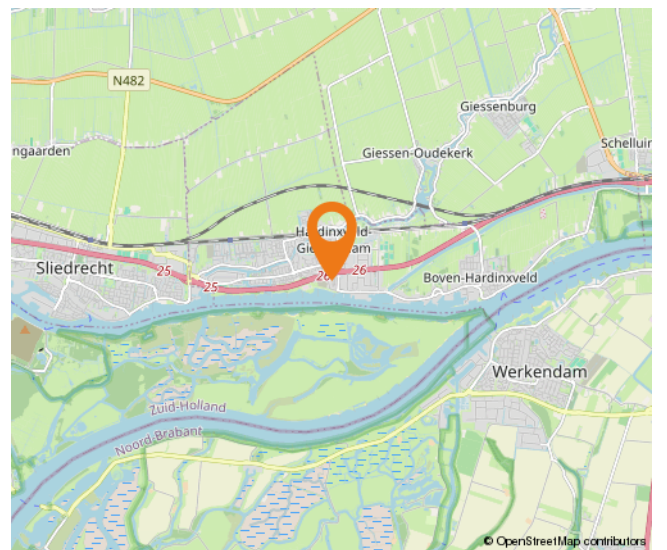
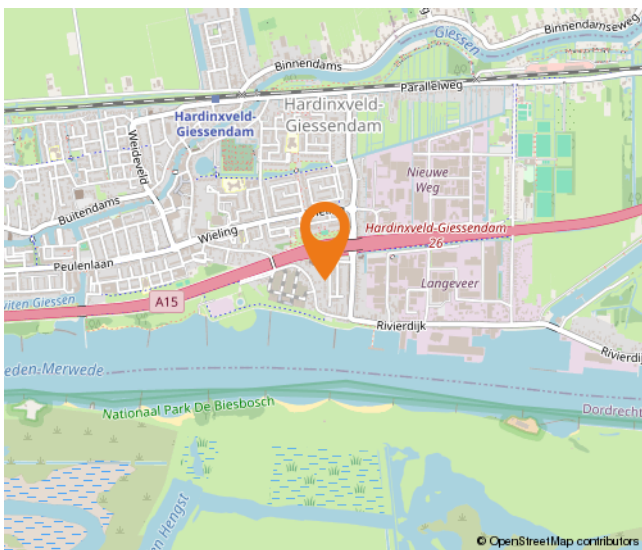
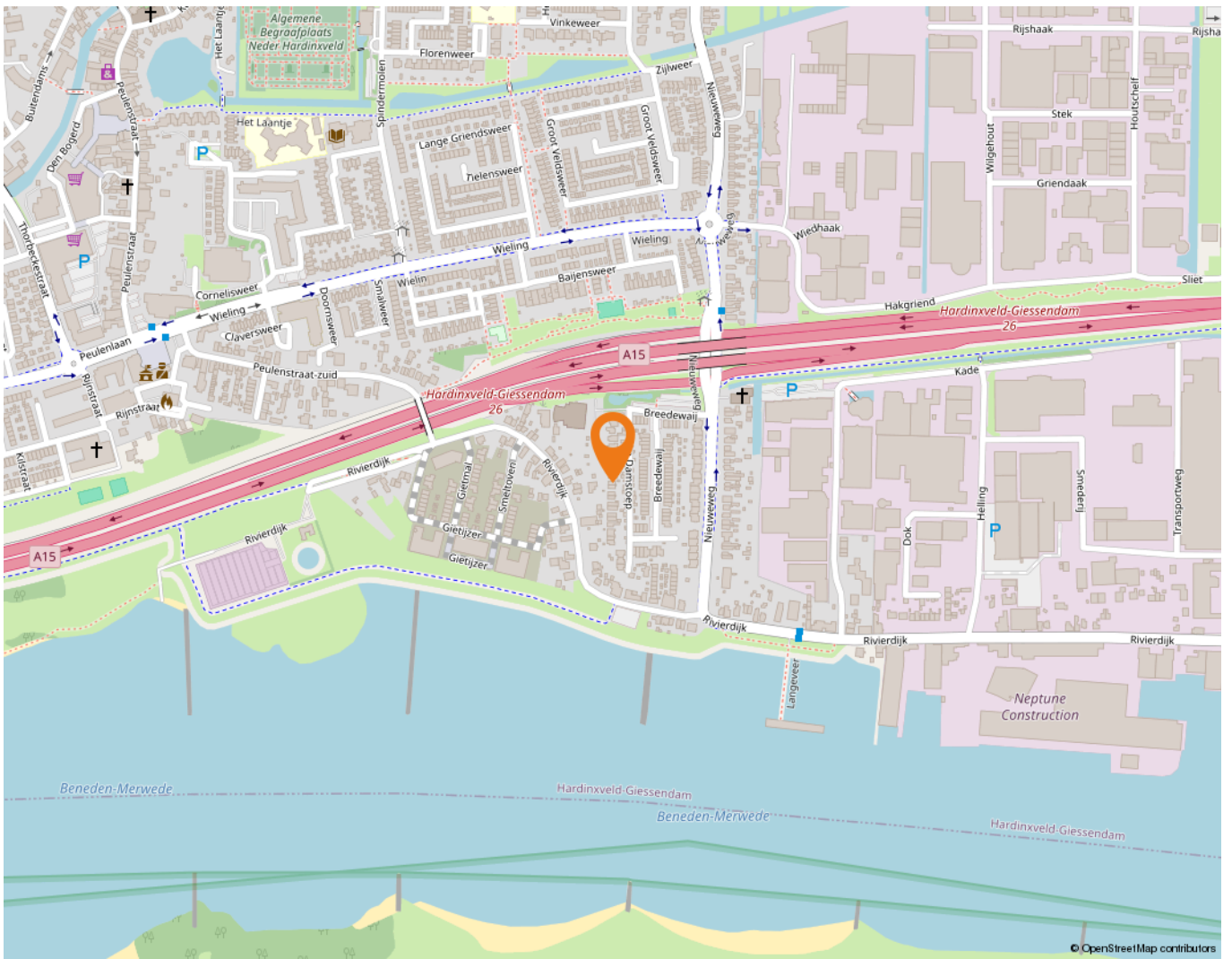
Kadastrale kaart

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 2886</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024 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



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