



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rembrandtstraat 50

3372 XN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **279 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
380 m³



Bouwjaar
1968



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	279 m ²
Externe bergruimte	22 m ² (garage)
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Nefit 2001
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	D
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 160 m ² , west

Algemene omschrijving

De Rembrandtstraat in Boven-hardinxveld loopt als een ader door het dorp en komt uit bij de rivier "De Merwede". Maar dat is nog niet alles want ook scholen, kinderopvang en winkels liggen op loopafstand. Deze hoekwoning met een riante oprit naar de garage ligt dus super centraal. De uitbouw met moderne keuken en de dakkapellen zorgen voor extra wooncomfort. De badkamer is ook recent vernieuwd.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, een ruim toilet met fonteintje, trapopgang, een L-vormige woonkamer en een lichte keuken met toegang tot achtertuin. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming. De keuken met hoekopstelling is modern en v.v. diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is praktisch, recentelijk vernieuwd en v.v. een inlopdouche en een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

Toegang tot voorzolder met witgoedaansluitingen en knieschotbergingen. Ook zijn hier 2 slaapkamers te vinden met dakkapellen aan de voor-/en achterzijde.

Buiten: De verzorgde en fikse achtertuin is op het oosten gelegen en is v.v. een oprit met parkeer mogelijkheid van maar liefst 3 auto's en een garage. Zijn jullie het volgende stel wat hier met veel plezier gaat wonen?





Woonkamer





Woonkamer





Keuken



Keuken



Hal / entree woning



Hal



Toilet



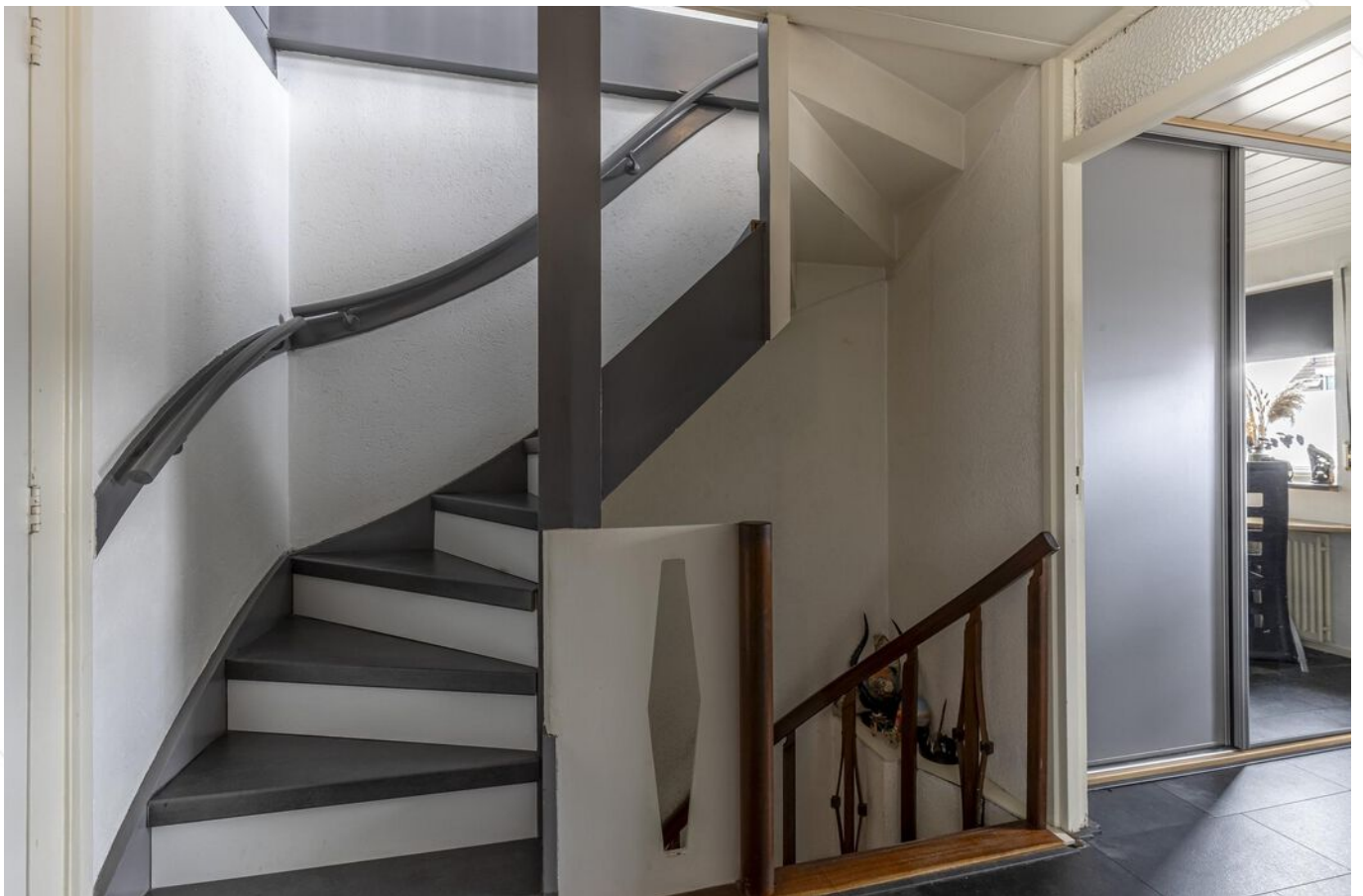
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



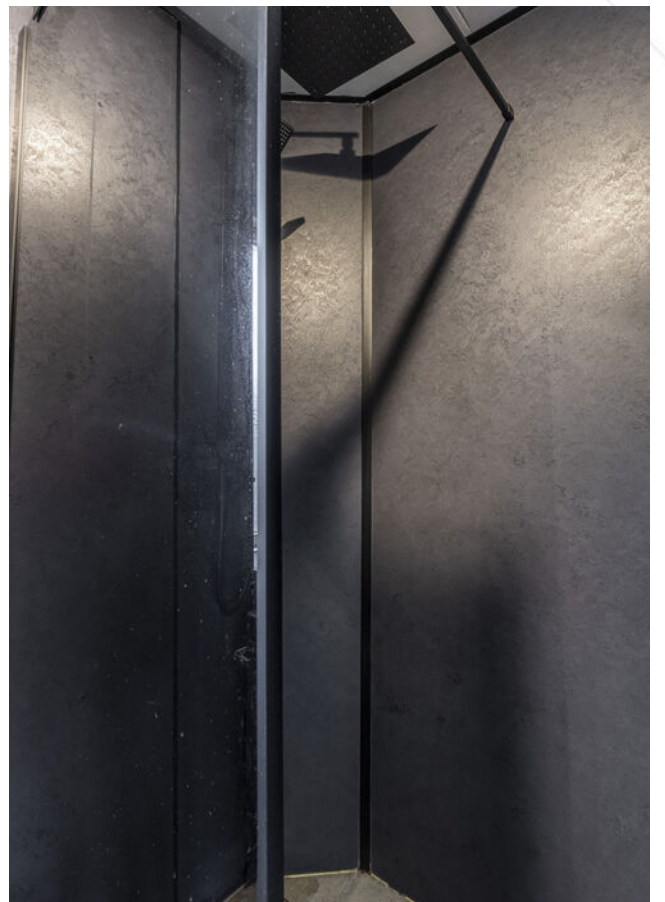
Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuin



Achteraanzicht



Achtertuint



Loungehoek



Achtertuint



Voorzijde

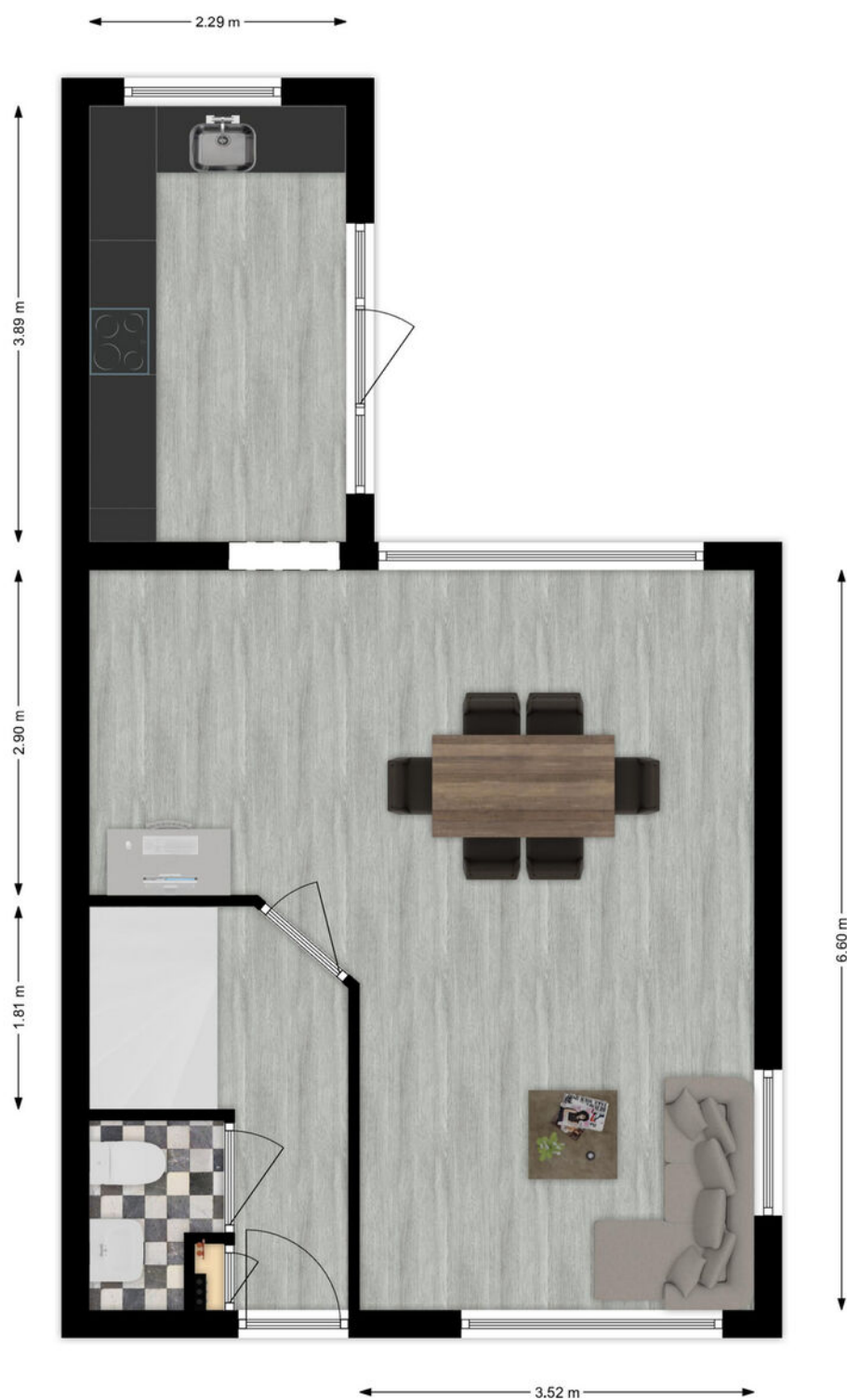
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	steensmuur / granol	mdf-delen + inbouwspots	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	mdf-delen	voorzien van: - duoblok - fonteintje - venster in voorgevel - mechanische ventilatie
woonkamer	vloertegels waaronder vloerverwarming	spachtelputz / steensmuur gesausd	mdf-delen + inbouwspots	L-vormige woonkamer met vensters in voor- zij en achtergevel toegang tot de keuken
keuken	vloertegels	plaatmateriaal / lambrisering / stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - koelkast met vriesvak - magnetron - vaatwasmachine - oven (90 cm breed) - 4-pits gasfornuis met wokbrander - apothekerskast - venster in achtergevel toegang tot tuin middels loopdeur
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	granol	mdf-delen + inbouwspots	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	gipsplaten + inbouwspots	gelegen aan de achterzijde voorzien van grote raampartij met 1x vast en 1x openslaand venster
slaapkamer 2	laminaat	granol	kunststofdelen	gelegen aan de voorzijde voorzien van grote raampartij met 1x vast en 1x openslaand venster
slaapkamer 3	laminaat	behang	mdf-delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast venster - vaste schuifwandenkast
badkamer	vloertegels	plaatmateriaal	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - openslaand venster - wastafelmeubel - inloopdouche met drainagegoot

Afwerkstaat

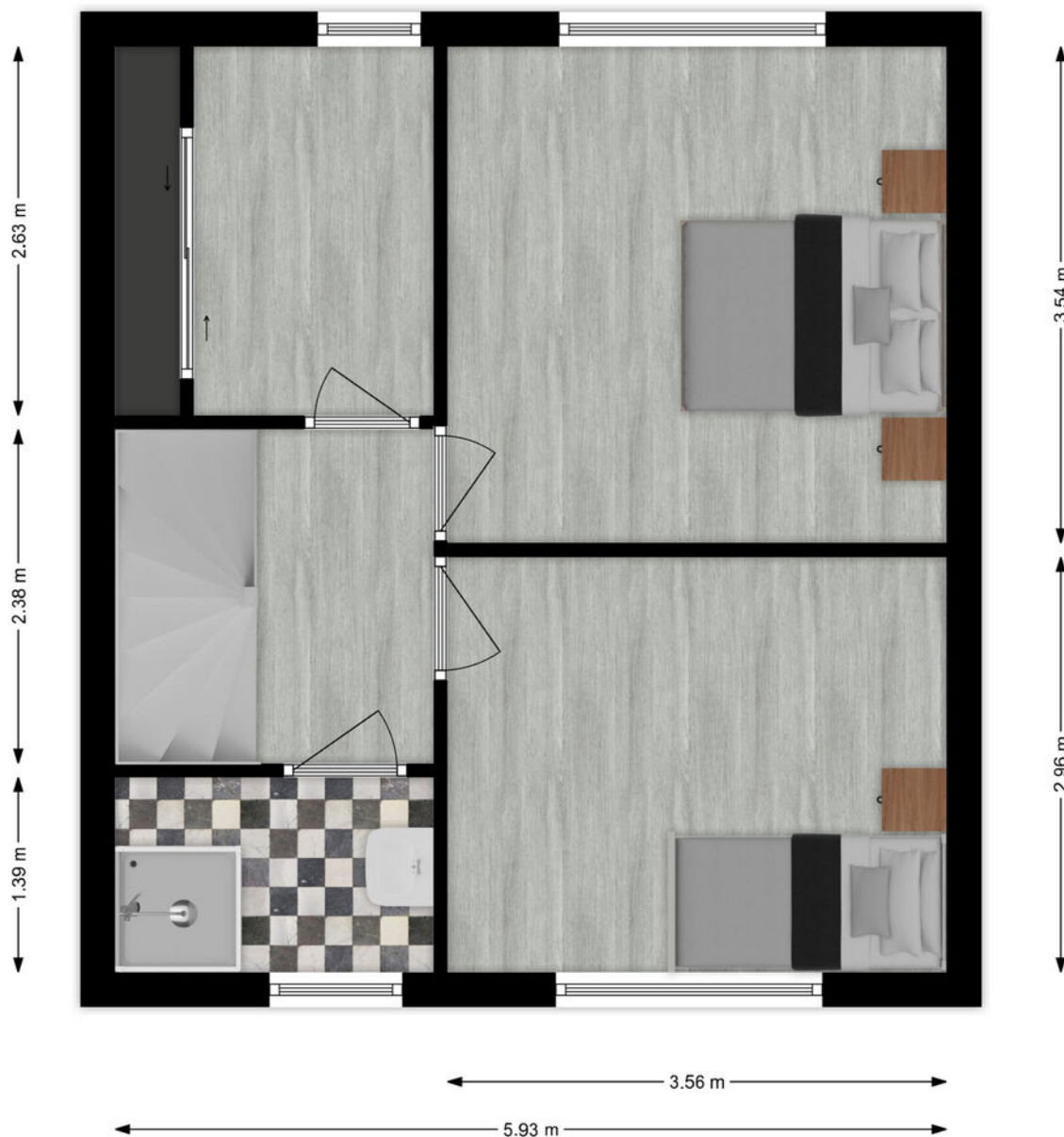
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang / sauswerk	gipsplaten	voorzien van: - witgoedaansluitingen - knieschotbergingen - nokverhoging achterzijde - dakkapel voorzijde toegang tot: - 2 slaapkamers
slaapkamer 4	laminaat	spachtelputz / sauswerk	mdf-delen	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - nokverhoging met 2x vast venster en 2x draai-/kiepvenster
slaapkamer 5	laminaat	sauswerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel met 1x vast venster en 2x draai-/kiepvenster - bergruimte (vaste kast)
BUITEN				
voortuin				voorzien van: - border met split - staptetegels - beplanting
achtertuint				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders met split en beplanting - kunstgras - oprit naast de woning - achterom - garage

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

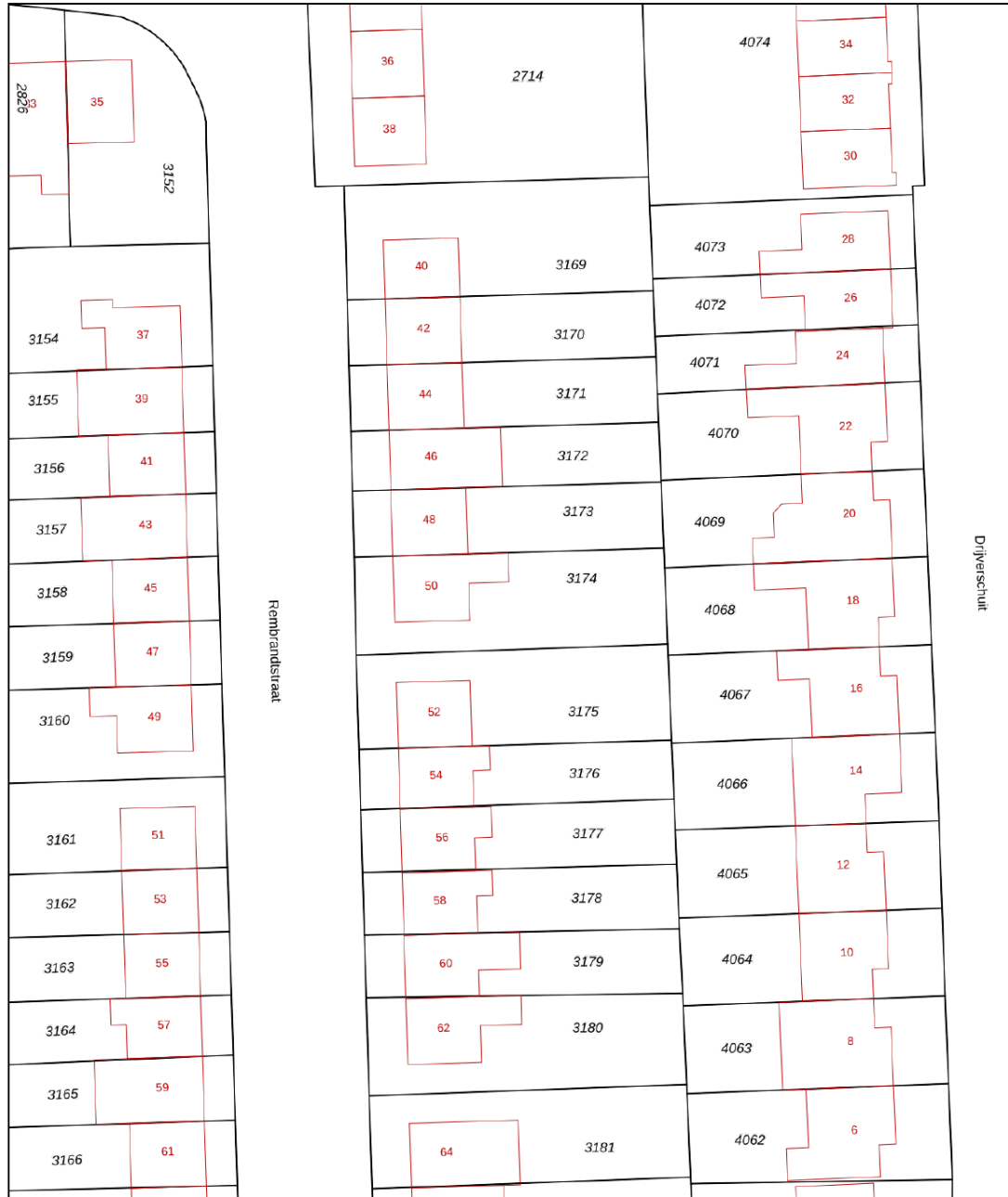


2e Verdieping


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



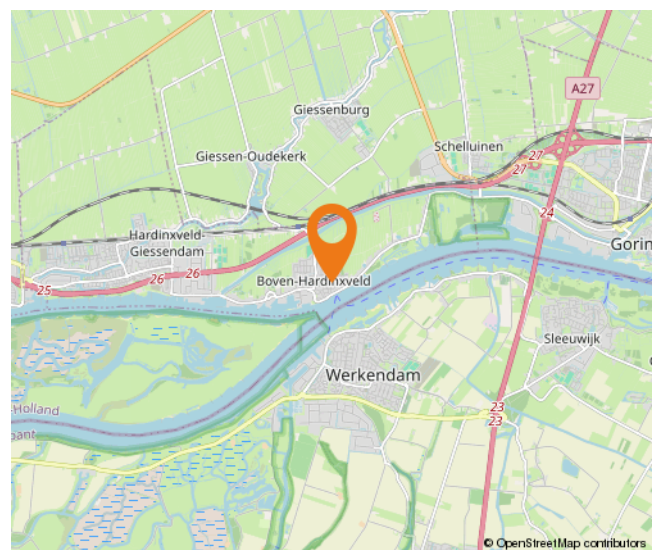
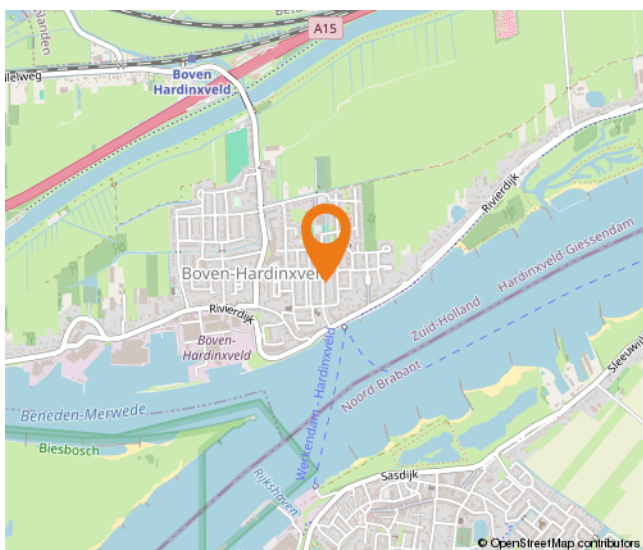
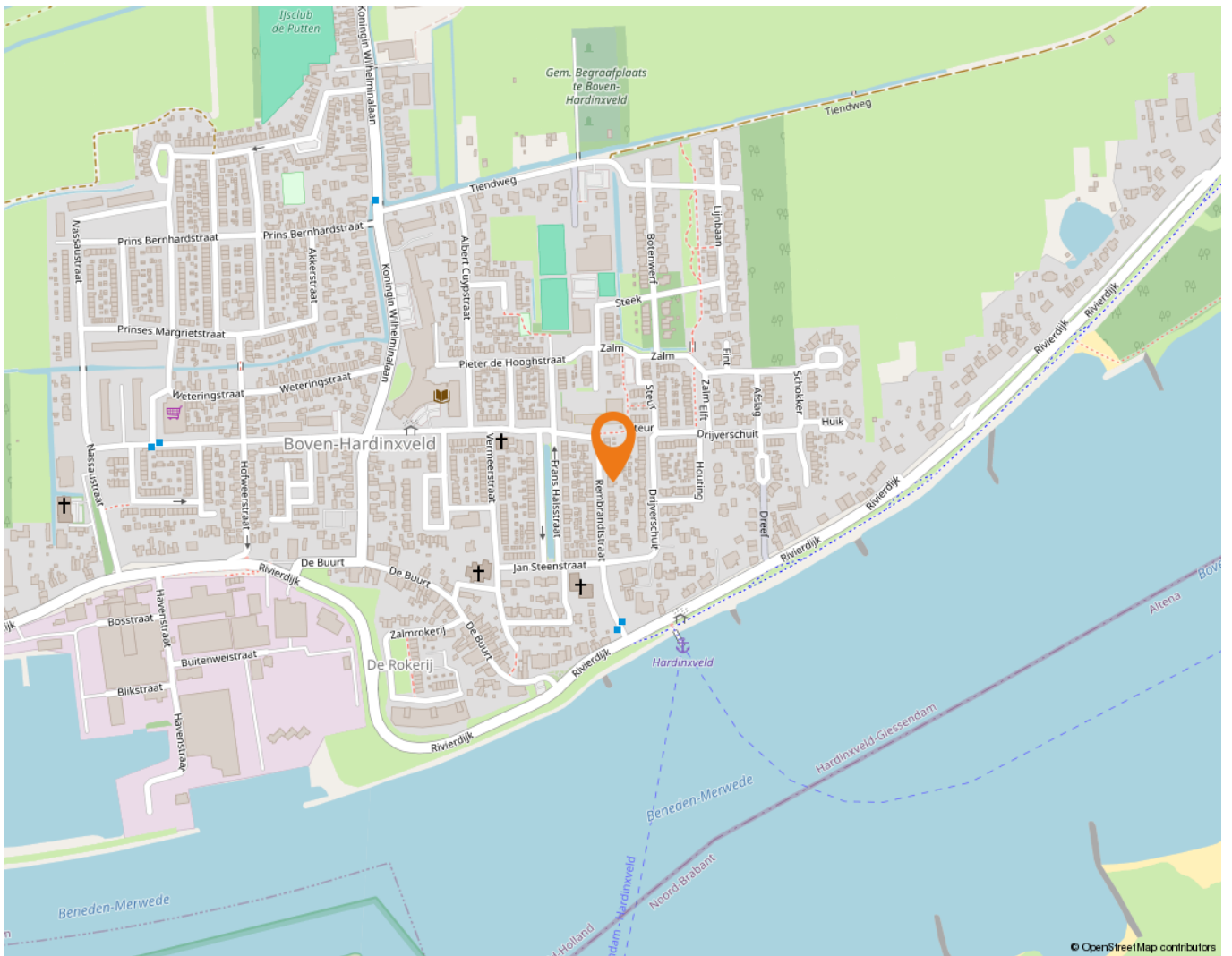
0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 3174</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kaarten



Wonen in Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- schelpen in kruipruimt	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Party tent			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