

Frans Halsstraat 20

3372 XD Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs € 229.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning met dakopbouw en gepotdekselde veranda met berging en vliering
Kamers	5 (4 slaapkamers)
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	345 m ³
Bouwjaar	1961
Tuin	Achtertuint op het oosten, voorzijde vrij gelegen aan waterpartij
Verwarming	CV-ketel, bouwjaar circa 2008
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas

>>> Fraai gelegen aan brede straat met waterpartij, keurig verzorgde eengezinswoning met doorzon woonkamer, 4 slaapkamers, nette keuken & badkamer, dakopbouw op zolder en stijlvol gepotdekselde veranda met aangebouwde schuur en vliering <<<

De woning aan de Frans Halsstraat 20 in Boven-Hardinxveld is een geweldige kans voor een starter op de woningmarkt. De huidige eigenaren hebben de woning gekocht in 2006 en op vele onderdelen aangepakt. Er zijn grote investeringen gedaan die jij als koper niet meer hoeft te doen! We nemen je mee: er is een open keuken gemaakt, de gehele woning is voorzien van dubbel glas, de woning is voorzien van rolluiken op de 1e Verdieping en bij de dakopbouw op zolder, het schilderwerk is goed bijgehouden, er is een nieuwe badkamer gerealiseerd in 2006, in 2013 is er een dakopbouw op zolder gemaakt, de meterkast vernieuwd, diverse algemene afwerkingen van vloeren, wanden en plafonds vernieuwd en last but not least: er is begin 2020 een fraaie stijlvolle veranda in de tuin gebouwd met aangebouwde schuur met bergzolder. Uitgevoerd in potdekselwerk met Douglas houten delen en brede kolommen, wat het geheel een robuuste uitstraling geeft! Laat het voorjaar en de zomer maar komen!

Kijk eens goed op de foto's, dit is toch een keurig en verzorgd huis! Het is een sfeervol huis, mede ook door de heerlijke open haard in de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je een leuk vrij uitzicht op de brede straat. Ondanks dat je middenin een kindvriendelijke wijk woont, woon je heerlijk vrij aan de voorzijde. Daarbij is er ruime parkeergelegenheid in de straat.

Neem contact met ons op om deze gewilde eengezinswoning te bezichtigen!

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Trapkast
- Meterkast
- Toilet met fonteintje

Woonkamer – circa 25 m²

- Ruime doorzon woonkamer
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Lichte woonkamer, grote raampartijen voor- en achterzijde
- Massief eiken houten vloer
- Gipsplaten plafonds
- Zithoek aan de voorzijde
- Eethoek aan de achterzijde, nabij de keuken

Keuken – circa 5 m²

- Open keuken gemaakt / Keuken in hoekopstelling
- Tegelvloer
- Voorzien van diverse (inbouw)apparatuur
- Deur naar tuin

1E VERDIEPING

Slaapkamer I – circa 11 m²

- Achterzijde
- Balkon
- 2 vaste inbouwkasten
- Alle kamers voorzien van gipsplaten plafonds, géén zachtboard meer aanwezig!

1E VERDIEPING

Slaapkamer II – circa 11 m²

-Voorzijde

Slaapkamer III – circa 7 m²

-Achterzijde

-Inbouwkast

Badkamer – circa 3 m²

-Slim ingedeelde badkamer waarbij alle ruimte optimaal is benut

-Toilet, ideaal een toilet op de slaapverdieping!

-Wastafelmeubel

-Inloopdouche

-Raam voor ventilatie

-Vernieuwd in 2006

-Nette badkamer

ZOLDER

Voorzolder – circa 9 m²

-Dakopbouw geplaatst in 2013

-Door de dakopbouw is er een volwaardige woonverdieping gerealiseerd!

-Vaste trap naar zolder

-Dakraam boven trapgat en daardoor extra lichtinval

-CV-ketel

-Opstelplaats wasmachine / droger

-Berging onder de schuine kap achter knieschotten

Slaapkamer IV – circa 11 m²

-Ruime, volwaardige 4e slaapkamer

-Berging onder de schuine kap achter knieschotten

TUIN

-Kavel 134 m² / kadaster C 2784

-Fraai gelegen aan brede straat met waterpartij

-Kindvriendelijke buurt en ligging

-Ruime parkeergelegenheid in de straat

-In 2020 is een fraaie stijlvolle veranda in de tuin gebouwd met aangebouwde schuur met bergzolder. Uitgevoerd in potdekselwerk met Douglas houten delen en brede kolommen, wat het geheel een robuuste uitstraling geeft!

-Keurig verzorgde voor- en achtertuin

-Achtertuin op het oosten

-Achterom

BOUWAARD / JAARTALLEN

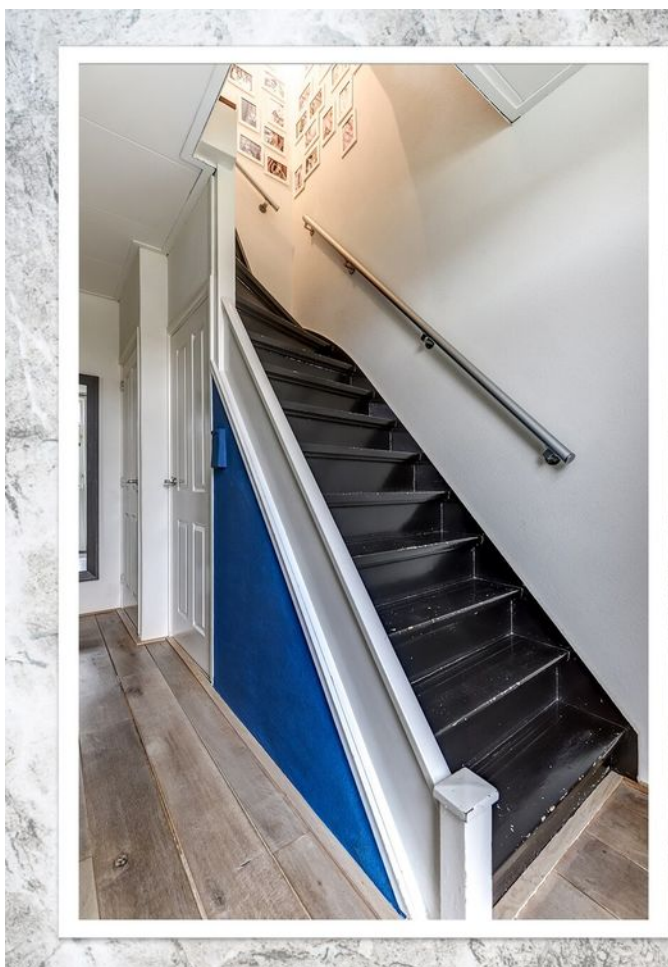
- Bouwjaar 1961
- Vloeren: houten vloeren
- Kozijnen: houten kozijnen met volledig dubbel glas. Dakopbouw zolder kunststof kozijnen
- Gevels: metselwerk gevels, spouwmuur
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Isolatie: dakisolatie, dubbel glas
- Warm water en verwarming: CV-combiketel, bouwjaar circa 2008. Open haard woonkamer
- Rolluiken: gehele 1e Verdieping en bij de dakopbouw op zolder
- Schilderwerk: voorzijde 2018, achterzijde 2019
- Badkamer 2006
- Dakopbouw 2013
- Veranda met schuur begin 2020













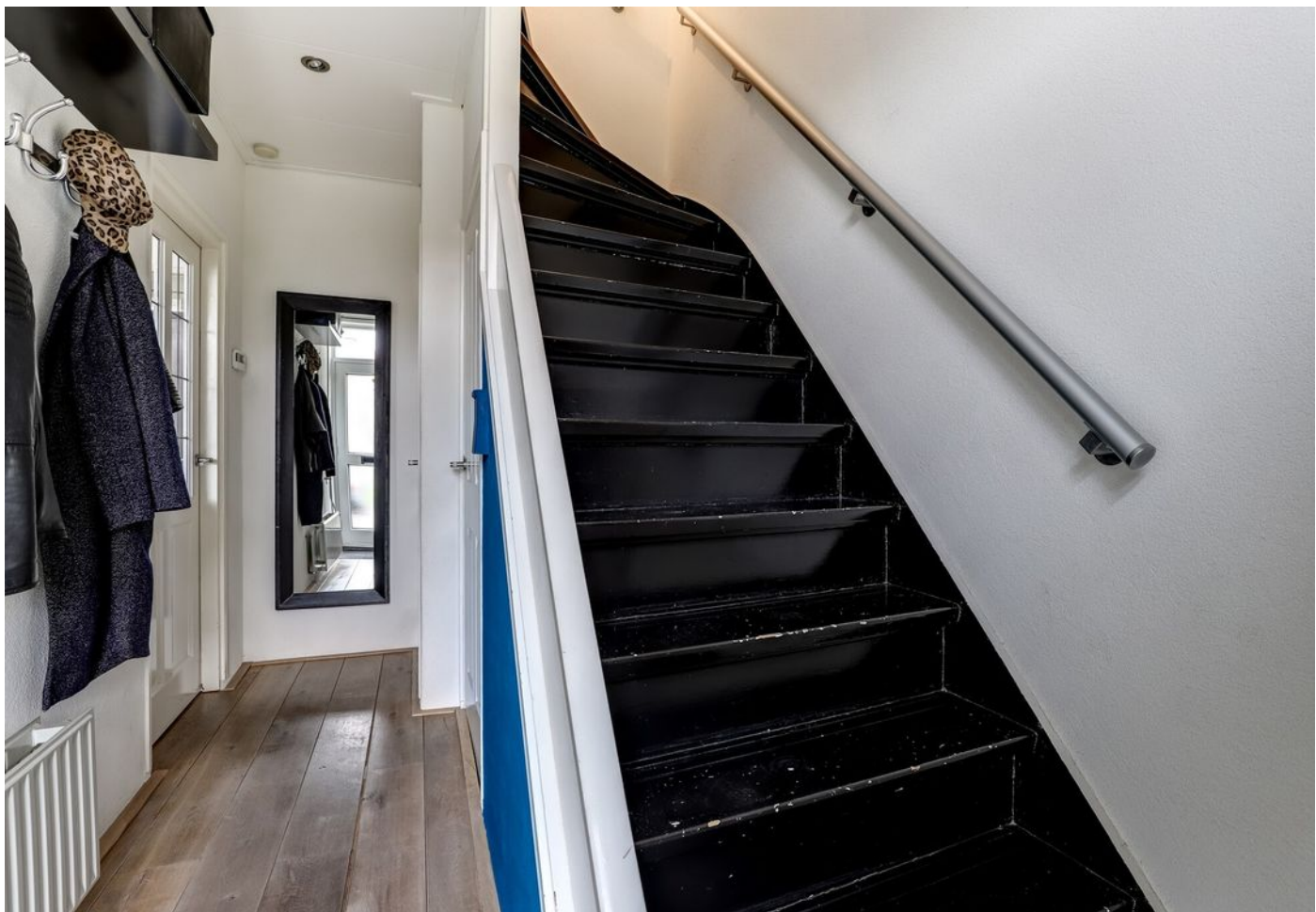




























Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Frans Halsstraat 20



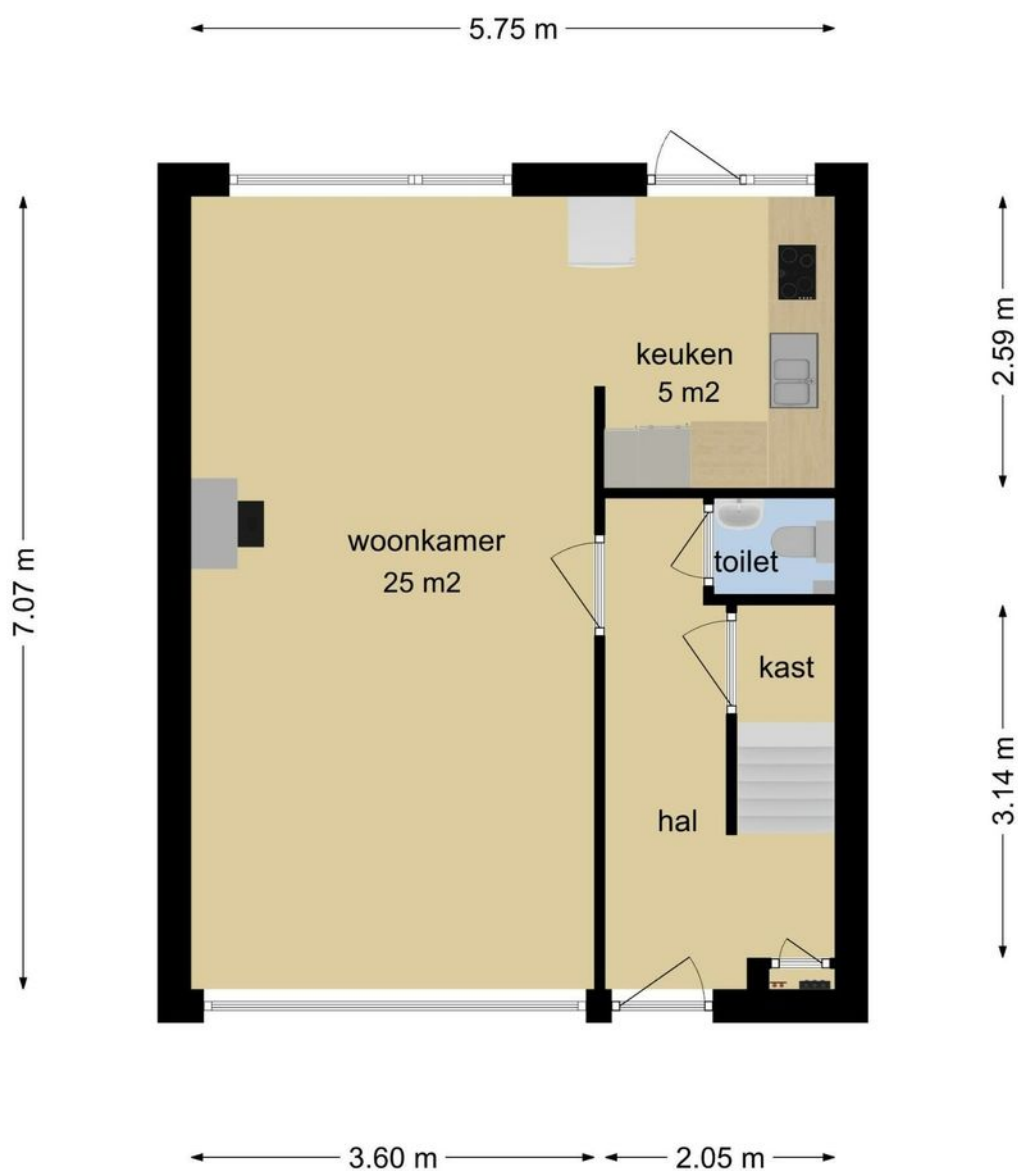
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2784</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 17 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond

Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

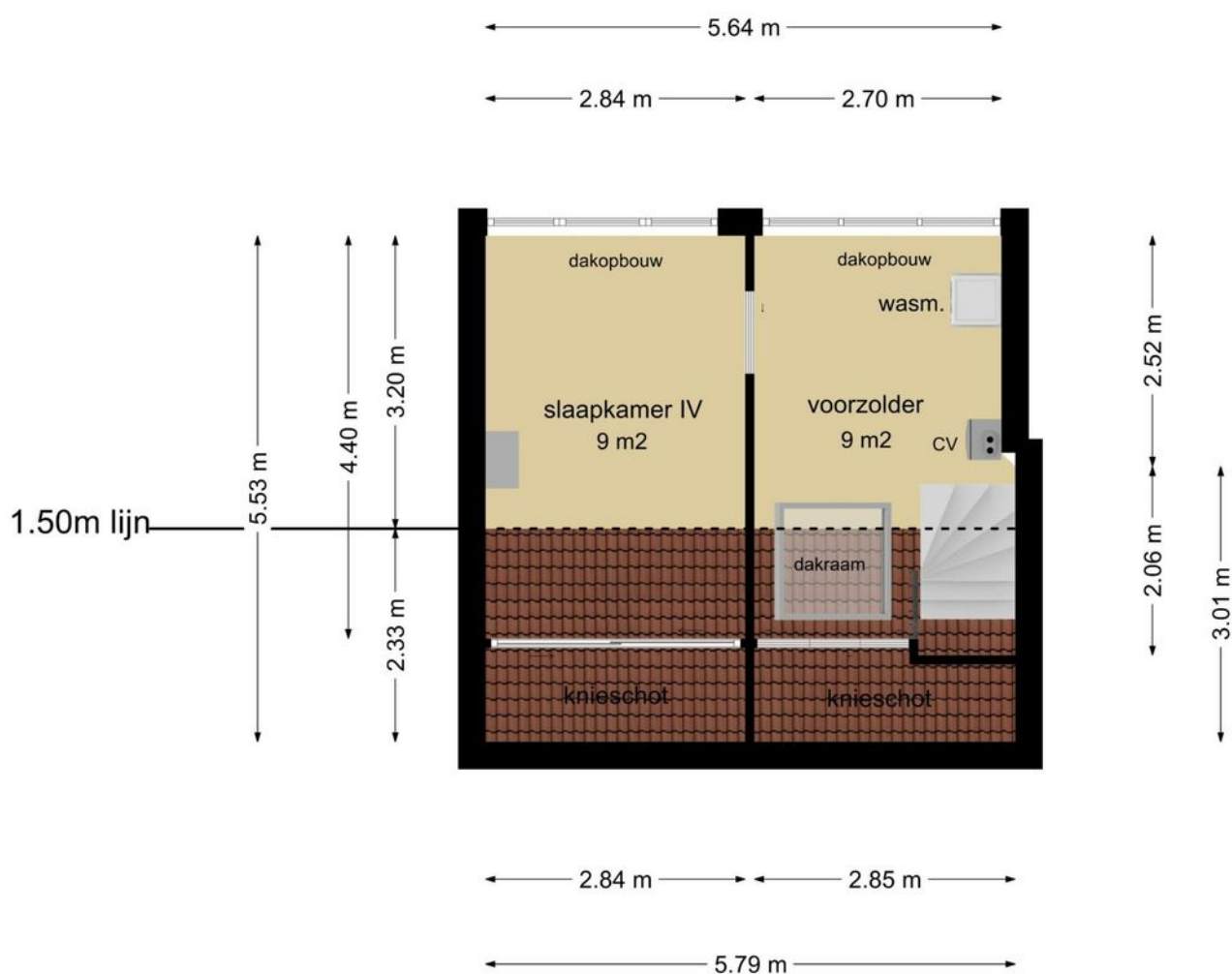
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

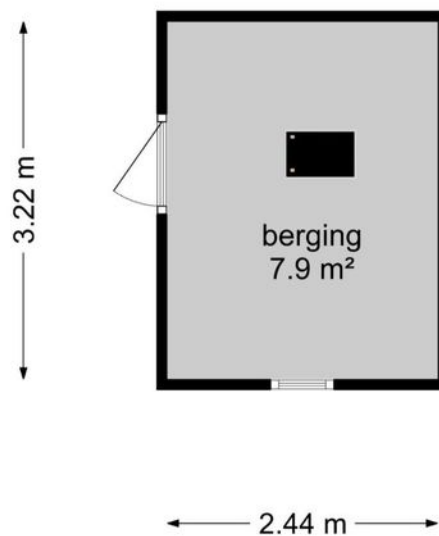
Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Bruinenberg-Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

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. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Peulenstraat 247
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

Benedendamsestraat 5
4233 EN Ameide

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,1

Lokale marktkennis:	9,1
Deskundigheid:	9,2
Service & begeleiding:	9,3
Prijs & kwaliteit:	8,9

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,1! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ