



Buitendams 126

3371 BN HARDINXVELD-GIESSENDAM

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **133 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **190 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
133 m²



Inhoud
580 m³



Bouwjaar
1972



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	190 m ² (betreft circa, nader in te meten)
Overige inpandige ruimte	14 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas HR 2017
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: hout
Voorzieningen	dakraam
Kruipruimte	nee
Geheid	onbekend
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren, 1 parkeerplaats op eigen terrein
Tuinligging	voortuin, 37 m ² , westen
Bijzonderheden	Gas en wateraansluiting is aanwezig, elektraaansluiting is aangevraagd en anders tijdelijk via een tussenmeter.
Bouwkundig	Kozijnen + schilderwerk en afwerking is matig/slecht

Bijzondere 2-onder-1-kap dijkwoning

Ben jij op zoek naar een bijzondere woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan is deze 2-onder-1-kap dijkwoning zeker een bezichtiging waard! De woning biedt volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken en beschikt over een ruime woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met een mooie hoogte, twee slaapkamers en een praktische berging.

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, die toegang biedt tot de woonkamer, woonkeuken, het toilet, de badkamer en de eerste verdieping.

De woonkamer kenmerkt zich door de mooie hoogte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Dankzij de grote raampartij valt er bovendien veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan een prettige sfeer.

De ruime woonkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen. De keuken is voorzien van een groot kookeiland waaraan het hele gezin gezellig kan aanschuiven. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een magnetron, vaatwasser, oven, afzuigkap en een 6-pits gasfornuis.

Het toilet is voorzien van een zwevend closet, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer beschikt over een douche, een wastafelmeubel en praktische bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een technische ruimte met de cv-opstelling.



De omgeving

Buiten beschikt de woning over een tuin op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon en is er ruimte voor een gezellige loungeset.

Daarnaast is er een praktische berging van circa 14 m², die via de buitenzijde bereikbaar is en is voorzien van water en elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen, of voor het creëren van extra hobbyruimte.

Bij de woning hoort één parkeerplaats, gelegen boven aan de dijk.

De woning is gelegen aan de Buitendams in Hardinxveld-Giessendam, een karakteristieke straat met een herkenbaar dijkkarakter en een rijke historie. De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd straatbeeld en de combinatie van karakteristieke woningen en diverse voorzieningen.

Het centrum van Hardinxveld-Giessendam bevindt zich in de nabijheid, waardoor winkels en dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook zijn er verbindingen naar omliggende plaatsen, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Hier woon je op een plek waar het karakter van een historische dijk samenkomt met het gemak van de dagelijkse voorzieningen. Een fijne uitvalsbasis voor wie graag dorps woont, met de belangrijkste voorzieningen binnen handbereik.



Entree



Woonkamer





Woonkamer



Keuken



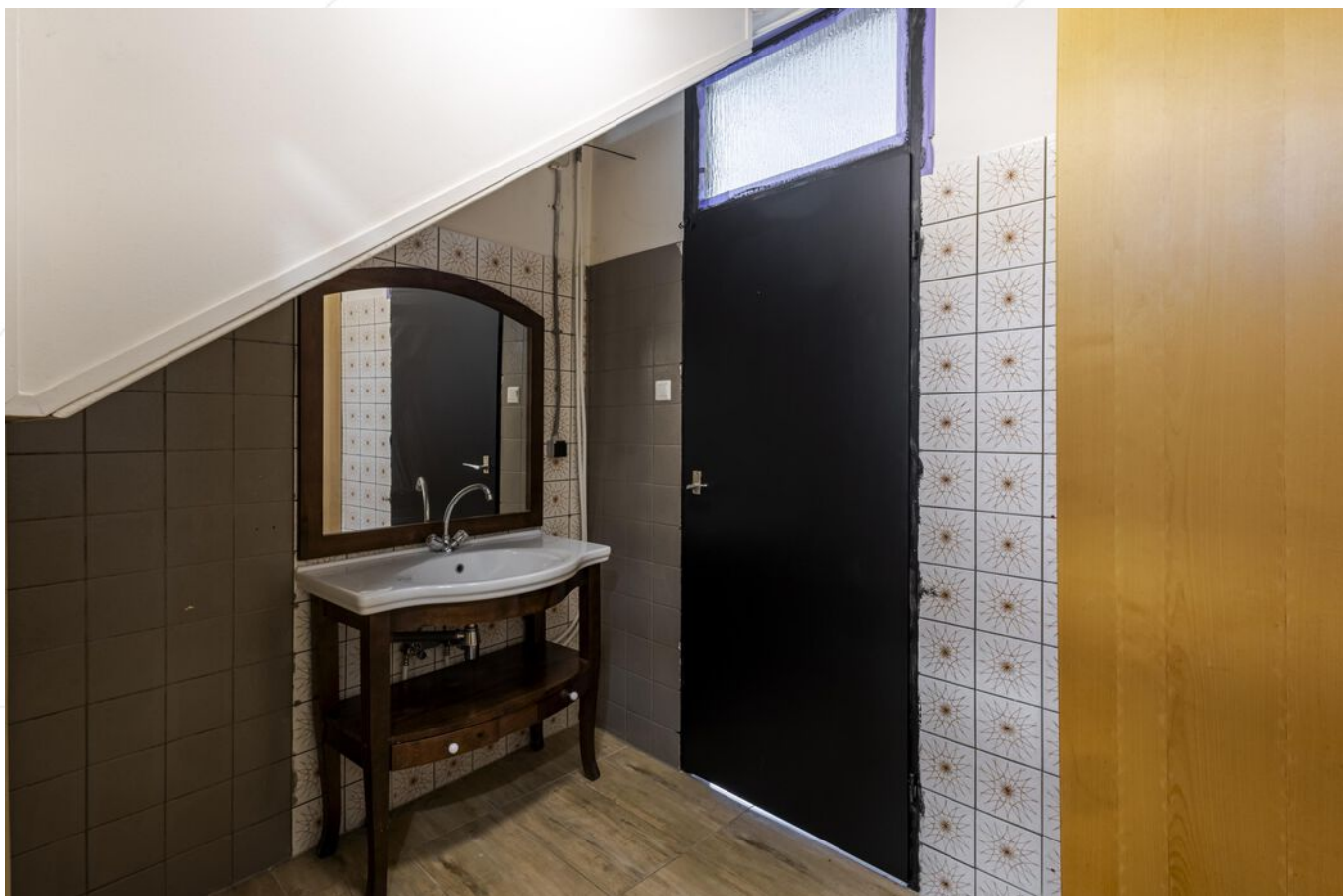


Hal/entree



Hal/entree





Badkamer



Badkamer + toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Overloop 1e verdieping



Voortuin



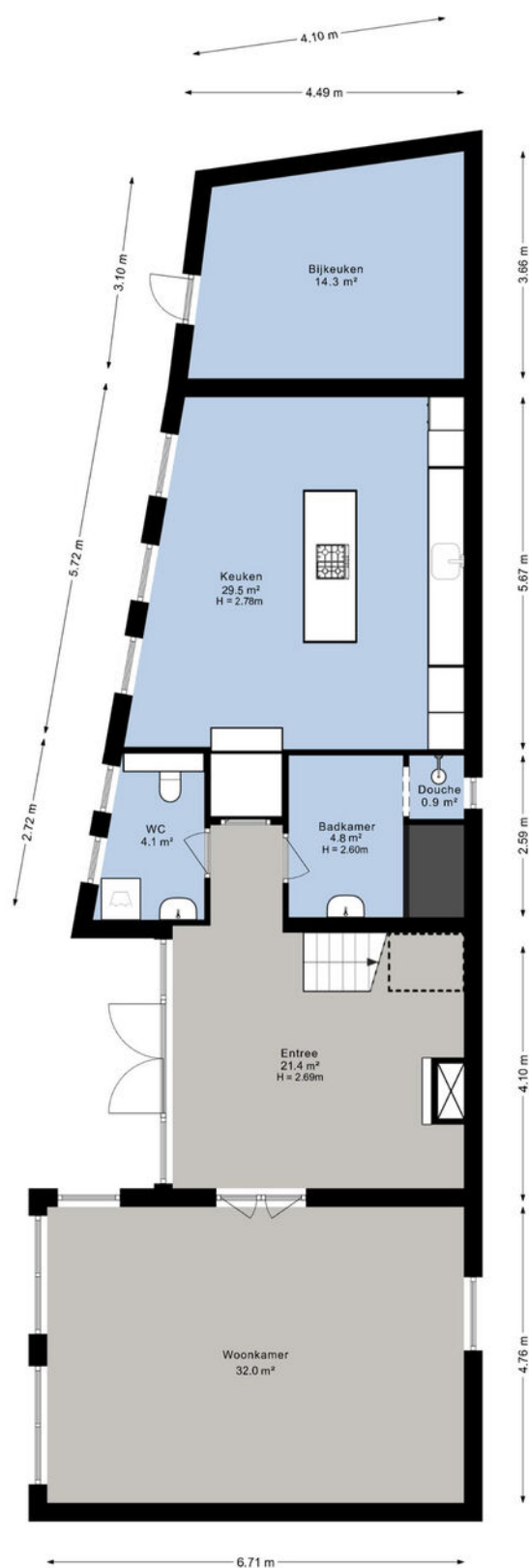


Straatbeeld

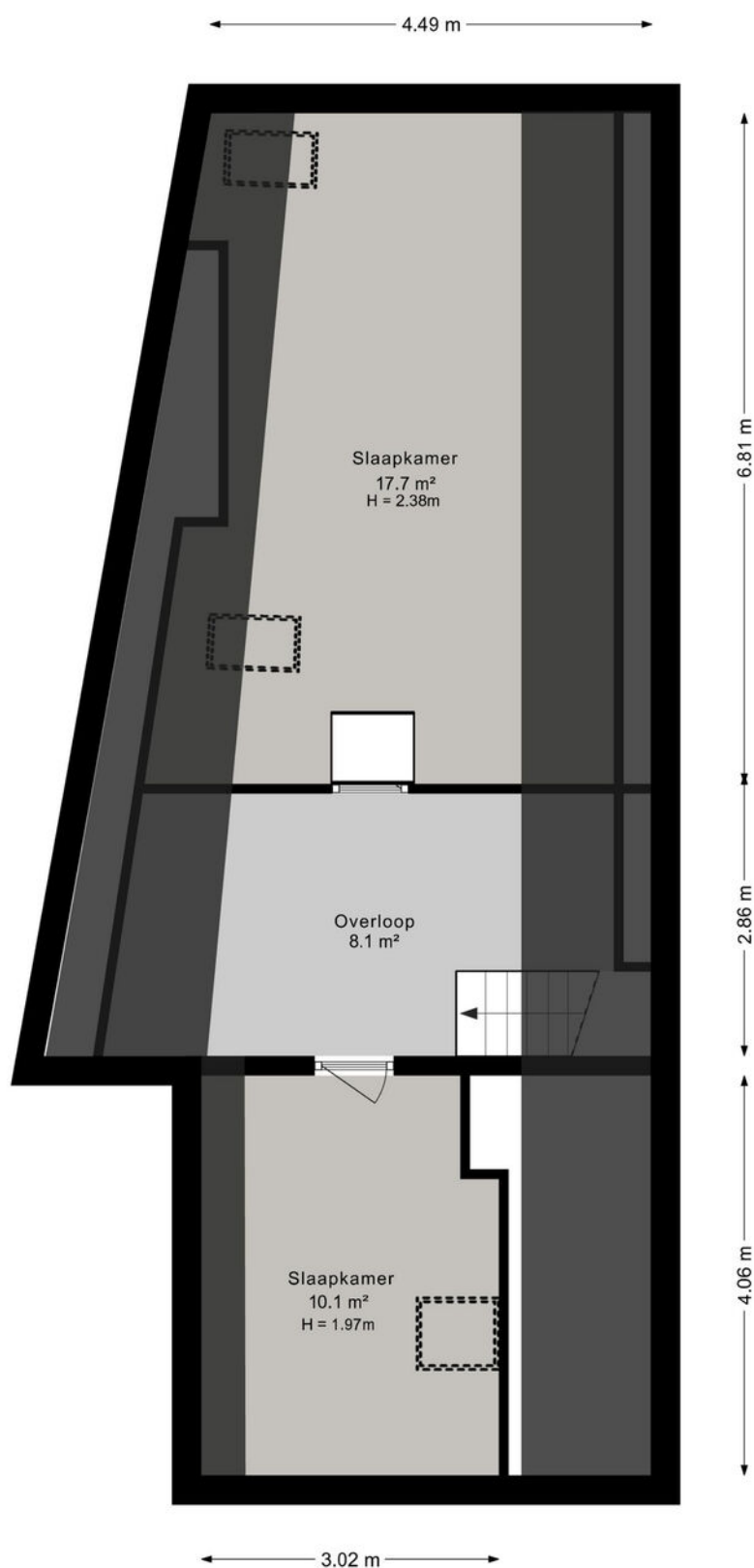
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	stucwerk +behang	gipsplafond	voorzien van: - gashaard - meterkast toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping - toilet - badkamer - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplafond	voorzien van: - 2x uitzetraam - wasbak - wasmachine aansluiting
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplafond	voorzien van: - douche - wastafelmeubel - bergruimte
woonkamer	laminaat	stucwerk +spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - 1x vast raam in achtergevel - 2x vast + 1x draaikiep raam in voorgevel - 1x vast raam in zijgevel
keuken	vloertegels	stucwerk	gipsplafond	voorzien van: - magnetron - vaatwasser - afzuigkap - oven - 6-pits gasfornuis - 3x vast en 1x uitzetraam in voorgevel
1e VERDIEPING				
overloop	hout	behang	behang	toegang tot: - 2 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	behang	behang	voorzien van: - 1x kunststof en 1x houten dakraam - toegang tot technische ruimte met cv opstelling
slaapkamer 2	laminaat	behang	behang	voorzien van: - 1x dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - 1 eigen parkeerplaats
berging (14m ²)				voorzien van: - elektra - water

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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. Dit 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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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