

078- 7440182



Prins Bernhardstraat 17

3372 EL Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs:

€ 350.000,- k.k.





Wauwww, gave 2-onder-1 kapwoning, smaakvol afgewerkt, een fantastische tuin met grote schuur met veranda en gelegen op een perceel grond van maar liefst 216 m²!

Aan een gezellige straat in Boven-Hardinxveld staat deze sfeervolle twee-onder-een kapwoning met erker. Wat een heerlijk huis! Op de begane grond is de ruime woonkamer, prachtige keuken, mooie badkamer met ligbad, mooi toilet en diverse vaste kasten. Drie slaapkamers op de eerste verdieping, een grote zolder en een fantastische tuin maakt het geheel compleet! De woning is gelegen aan de rand van het dorp waardoor alle voorzieningen en de op- en afrit van de A15 in de nabije omgeving zijn.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 350.000,- kosten koper
type woning:	2-1 kapwoning
aantal kamers:	4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	315 m ³
perceel oppervlakte:	216 m ²
gebruiksoppervlakte:	84 m ²
externe bergruimte:	23 m ²
bouwjaar:	1935
isolatie:	dubbel glas
energielabelklasse:	energielabel E, geldig tot 13-12-2026
tuin:	diepe achtertuin gelegen op het noorden
parkeren:	eigen erf en openbaar
verwarming:	middels cv-combiketel (Atag, 2017)

Locatie





Indeling begane grond:

- entree in hal met meterkast (1 aardlekschakelaar, 9 groepen en 2 aparte groepen voor de schuur), trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer. PVC als vloerafwerking en glad gestuukte wanden en plafond;
- sfeervolle ruime woonkamer, PVC als vloerafwerking (2017), glad gestuukte wanden en plafond (2017), 2 vaste kasten (in 1 kast is de aansluiting wasmachine + droger en opstelplaats cv-ketel) en de andere kast is een grote bergkast met keldertje;
- prachtige open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: inductie kookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, inbouwspots en verder veel laden en kasten. De keuken is in 2017 volledig vernieuwd. Vanuit de keuken komt u in een tussenhal met toilet, deur naar de badkamer en deur (met hor) naar de achtertuin;
- volledig betegeld toilet met hangend closet. Het toilet is in 2015 volledig vernieuwd;
- mooie badkamer met ligbad, wastafel + meubel, handdoekenkast, designradiator en inbouwspots. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming en in 2015 volledig vernieuwd.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een luik naar de grote zolder. Vloerbedekking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 1 is ruim, ligt aan de voorzijde van de woning, heeft een vaste kast, handbediende rolluiken en airco (blijft achter). Vloerbedekking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een vaste kast, een handbediend rolluik en is voorzien van vloerbedekking en glad gestuukte wanden en plafond;
- slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een handbediend rolluik, vloerbedekking en glad gestuukte wanden en plafond. De eigenaren gebruiken deze kamer als kledingkamer. De kasten in deze kamer zijn ter overname.

Tuinen:

- verzorgde voortuin;
- fantastische achtertuin met achterom, een buitenkraan en een volledig geïsoleerde schuur met veranda (voorzien van inbouwspots). In de ruime tuin kunt u heerlijk genieten en een feestje vieren want in de schuur zit een bar en een trap naar de vliering.





Algemeen:

- bouwjaar ca. 1935;
- nieuwe radiatoren;
- mooie paneeldeuren.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Hardinxveld-Giessendam**, sectie **B**, nummer **6341**, groot **2** are, **16** centiare (**216 m²**) eigen grond;

Oplevering:

- in overleg/eind 4^e kwartaal 2023.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

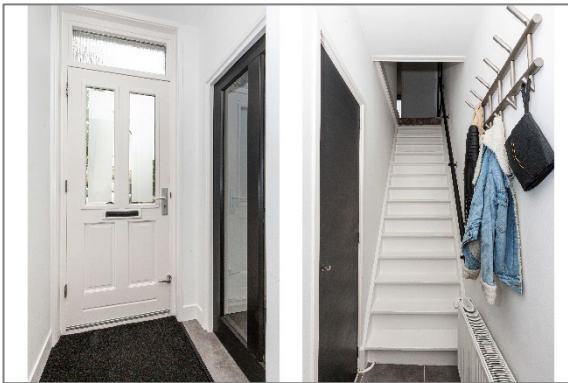
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





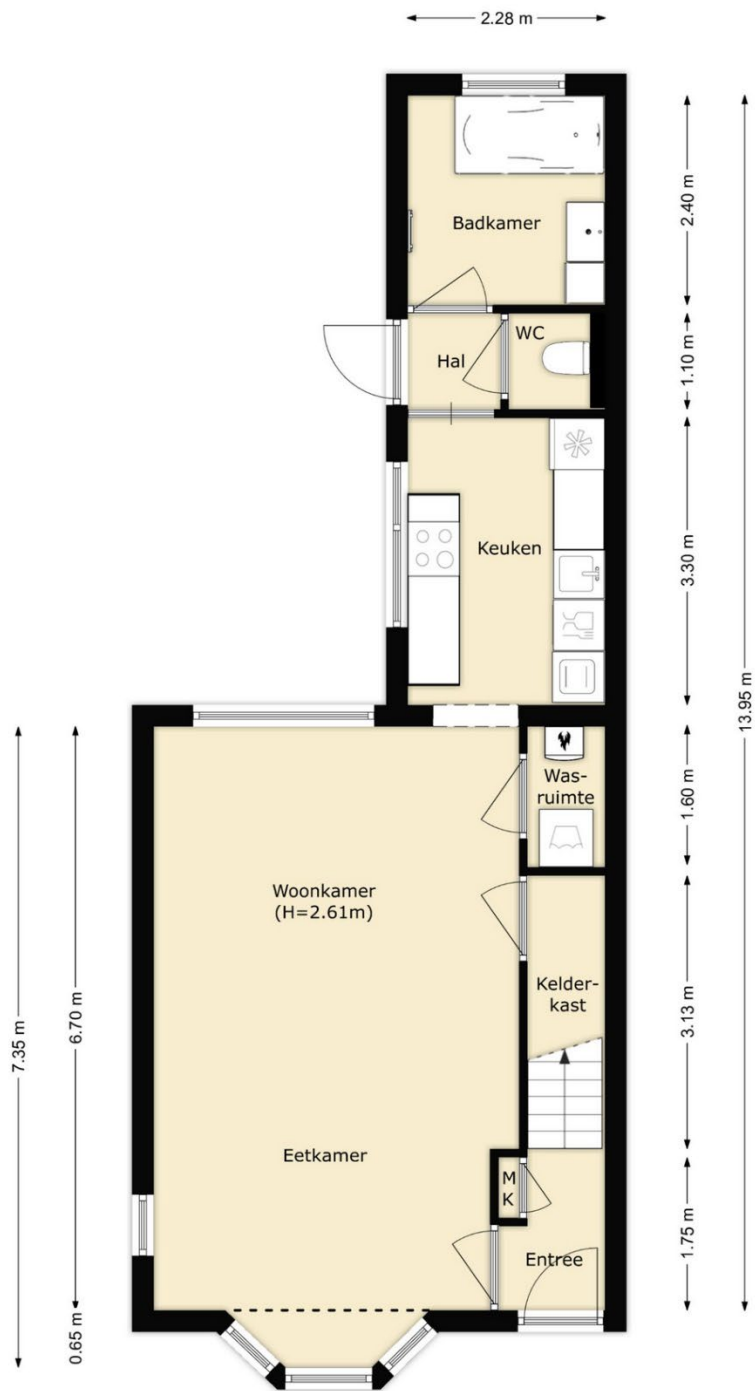








Plattegronden

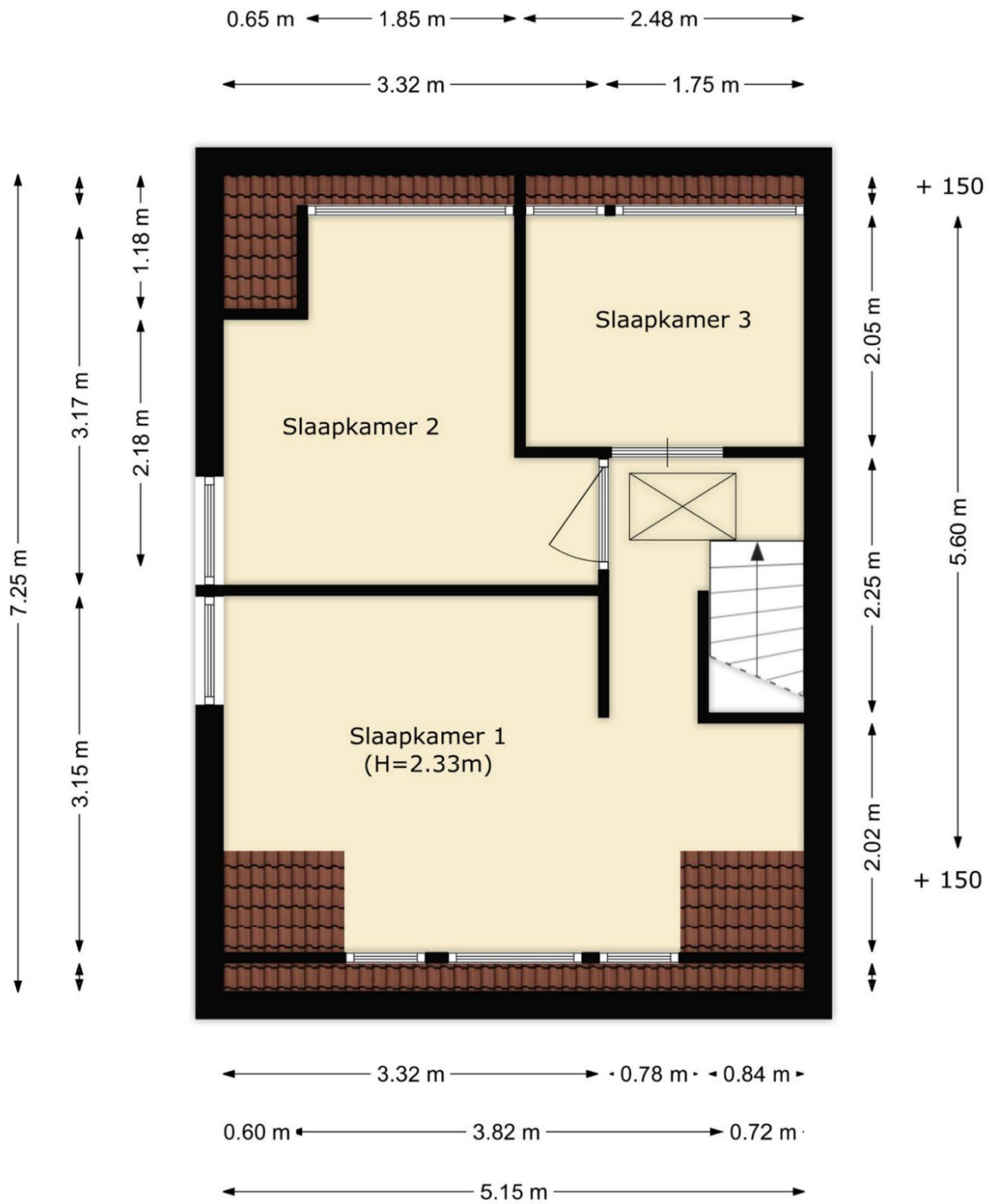


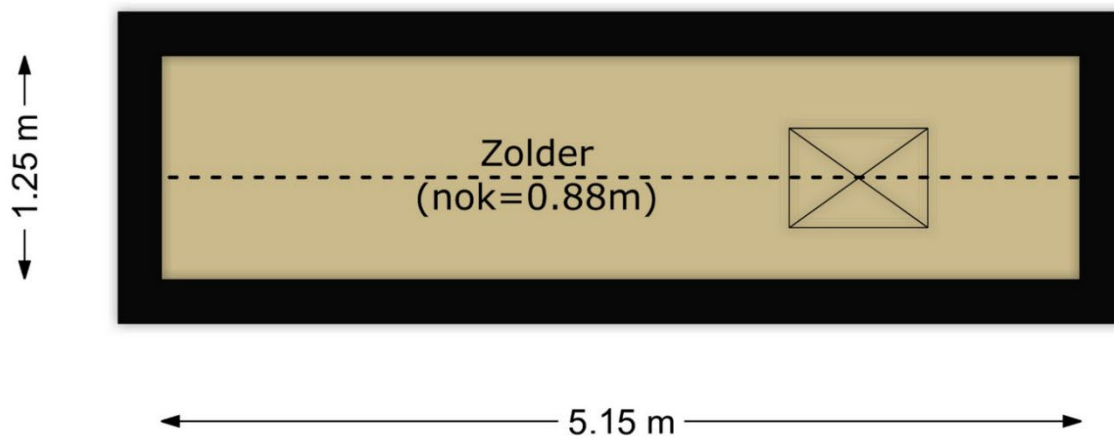
← 0.88 m | 0.55 m → 1.15 m → 0.55 m | 0.73 m ← 1.22 m →

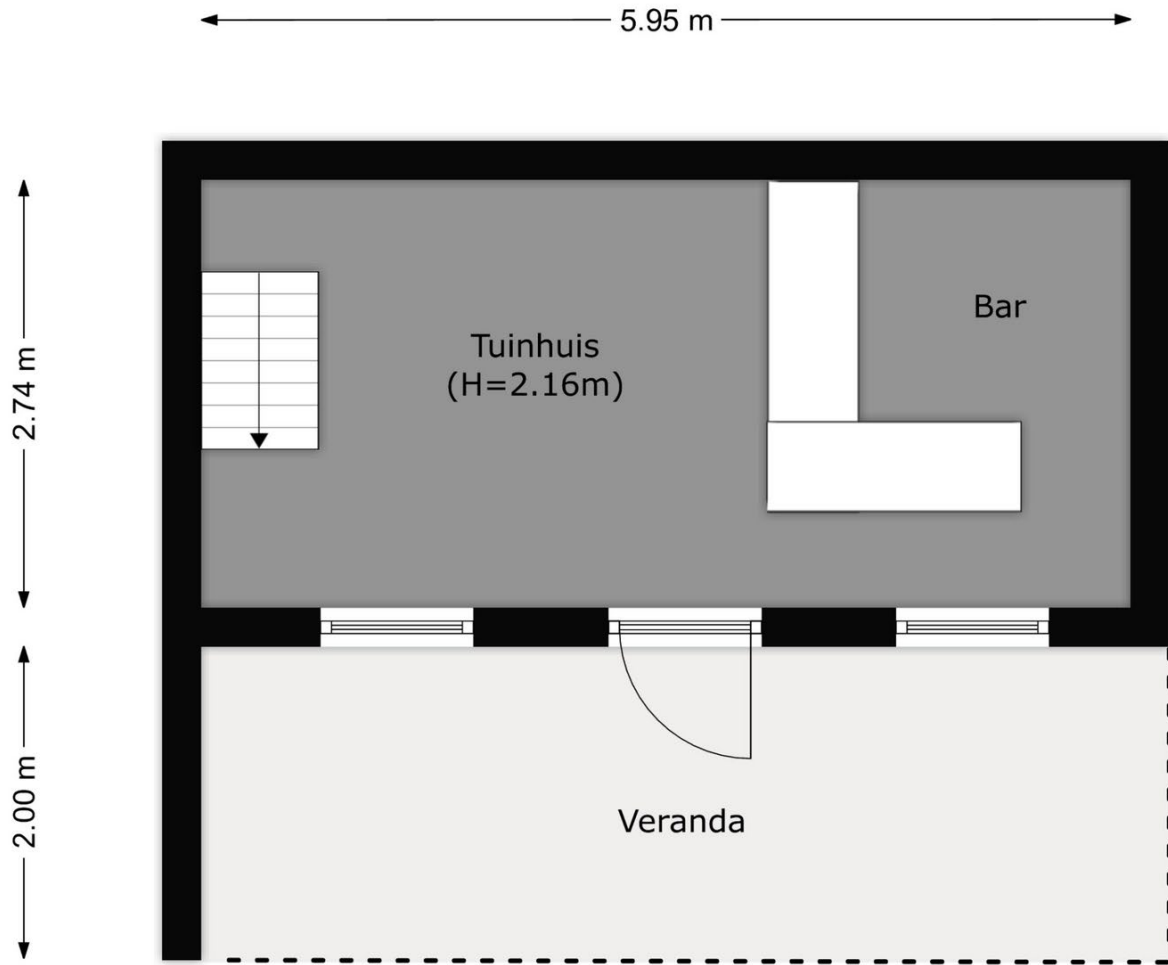
← 4.20 m → 0.87 m →

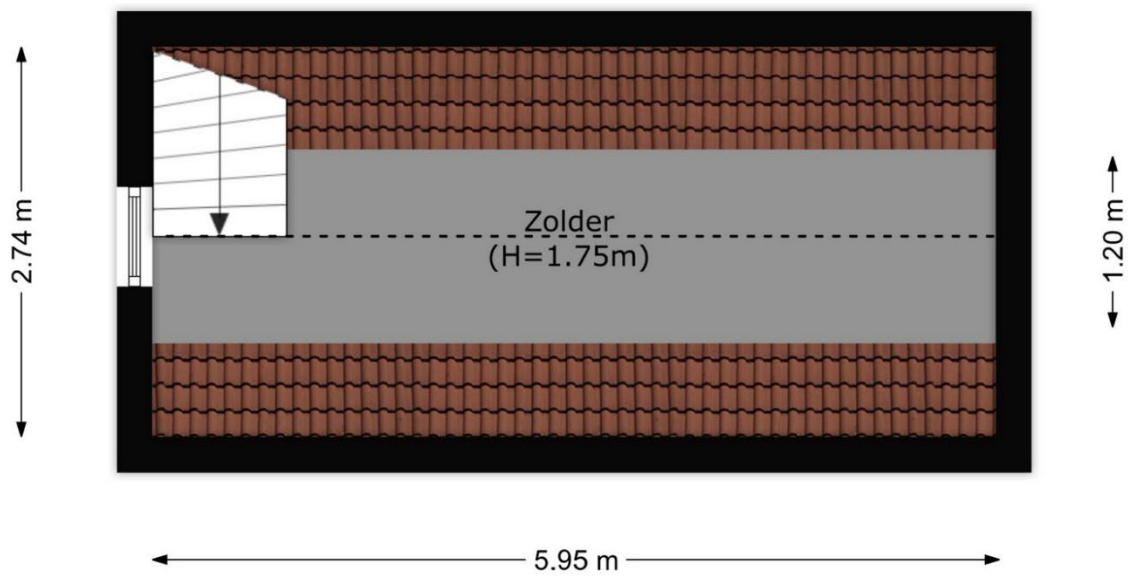
← 5.15 m →













Huis op de kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	25 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Sectie B	
		Perceel 6341	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

