



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Nieuweweg 205

3371 CN Hardinxveld-Giessendam



Vraagprijs

€ 250.000,- k.k.

Perceeloppervlakte	228 m²	Slaapkamers	3
Wooninhoud	307 m³	Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	86 m²	Energielabel	-
Woningtype	vrijstaande woning	Tuinligging	oost



Algemene omschrijving



Sfeer, nostalgie in combinatie met een fantastische plek. Vanuit de achtertuin in het voorjaar genieten van dartelende lammetjes, in de zomer van groen/weids uitzicht en in de winter van zwierende stelletjes op de ijsbaan? Op deze unieke plek (228 m2 eigen grond), mogen wij nu een jaren-30 vrijstaande woning te KOOP aanbieden.

Begane grond: hal/entree met trapopgang, meterkast, (kelder)kast en toilet, lichte woonkamer met erker (v.v. glas-in-lood), schouw v.v. houtkachel en massief houten vloerdelen en toegang tot de keuken v.v. eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken/achterportaal met witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin (dubbele deur).

1e Verdieping: overloop t.b.v. 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is v.v. een ligbad met douchescherm en wastafelmeubel. In een vaste schuifkastenwand is de cv-opstelling gesitueerd.

2e Verdieping: een praktische bergzolder toegankelijk middels vlizotrap.

De tuin aan de achterzijde is aangelegd met terrassen van gebakken klinkers, buxushagen en een houten vlonder aan de weiland-/slootzijde. Een ruime houten berging/schuur maakt dit aanbod compleet.



Foto's



Woonkamer.



Woonkamer.



Woonkamer.

Afwerkstaat



Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	houten delen	houtlambrisering + spachtelputz	gipsplaten	biedt toegang tot: - toilet - meterkast - trapkast - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - staand toilet en fonteintje - raampje in zijgevel
woonkamer	houten delen	behang	gipsplaten	voorzien van: - erker aan de voorzijde met glas in lood - houtkachel - toegang tot hal en keuken
keuken	vinyl	wandtegels	gipsplaten	hoekopstelling voorzien van: - koelkast - afzuigkap - keramische kookplaat
bijkeuken	vloertegels	houtlambrisering + gips	gipsplaten	biedt toegang tot: - tuin - tussenpad voorzien van: - lichtkoepel - witgoedaansluitingen
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	houtlambrisering + spachtelputz	gipsplaten	L-vormig met toegang tot: - 3 slaapkamers en badkamer - vaste kast
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde v.v.: - 2x draairaam + 1x klampaam - vaste kast
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde v.v.: - 1x draairaam + rolluik
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde v.v.: - 1x draairaam - vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten delen	voorzien van: - 1 x kunststof Velux dakvenster - ligbad met douchescherm - wastafelmeubel
zolderverdieping			nokhoogte: 1 mtr	- bereikbaar middels vlizotrap

Foto's



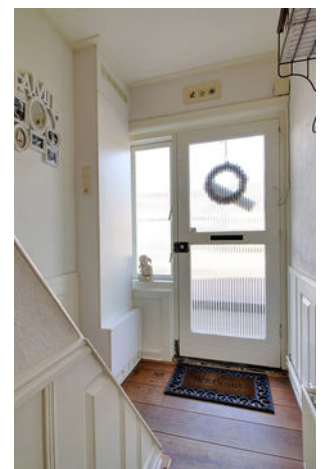
Eethoek met uitzicht op achtertuin.



Toilet.



Keuken.



Hal / entree.

Foto's



Overloop.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 2.



Slaapkamer 3.



Slaapkamer 1.



Slaapkamer 1.

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuin				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Woning				
Brievenbus				X
Rookmelders				X
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten/inbraakpreventie				X
Zonwering binnen				X
Vlaggenmast	X			
Raamdecoratie				
Gordijnrails			X	
Gordijnen/vitrages			X	
Losse horren/rolhorren				X
Rolgordijnen			X	
Vloerdecoratie				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren			X	
Thermostaat	X			
Airconditioning			X	
Isolatievoorzieningen				X
Mechanische ventilatie				X
Keukenapparatuur				
inbouwapparatuur	X			
Verlichting				
Verwijderbare binnenverlichting		X		
Inbouwverlichting + dimmers	X			
Losse kasten legplanken				
Losse boeken-en legplanken	X			
Toilet accessoires				
Toiletbril, toiletrolhouder, spiegel etc.	X			
Badkamer accessoires				
Planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X			
Overige zaken				
Vaste kasten / schuifkastenwand	X			
Algemeen				
Vitrages			X	
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten				X
Vast bureau				X

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

Foto's



Badkamer.



Badkamer.

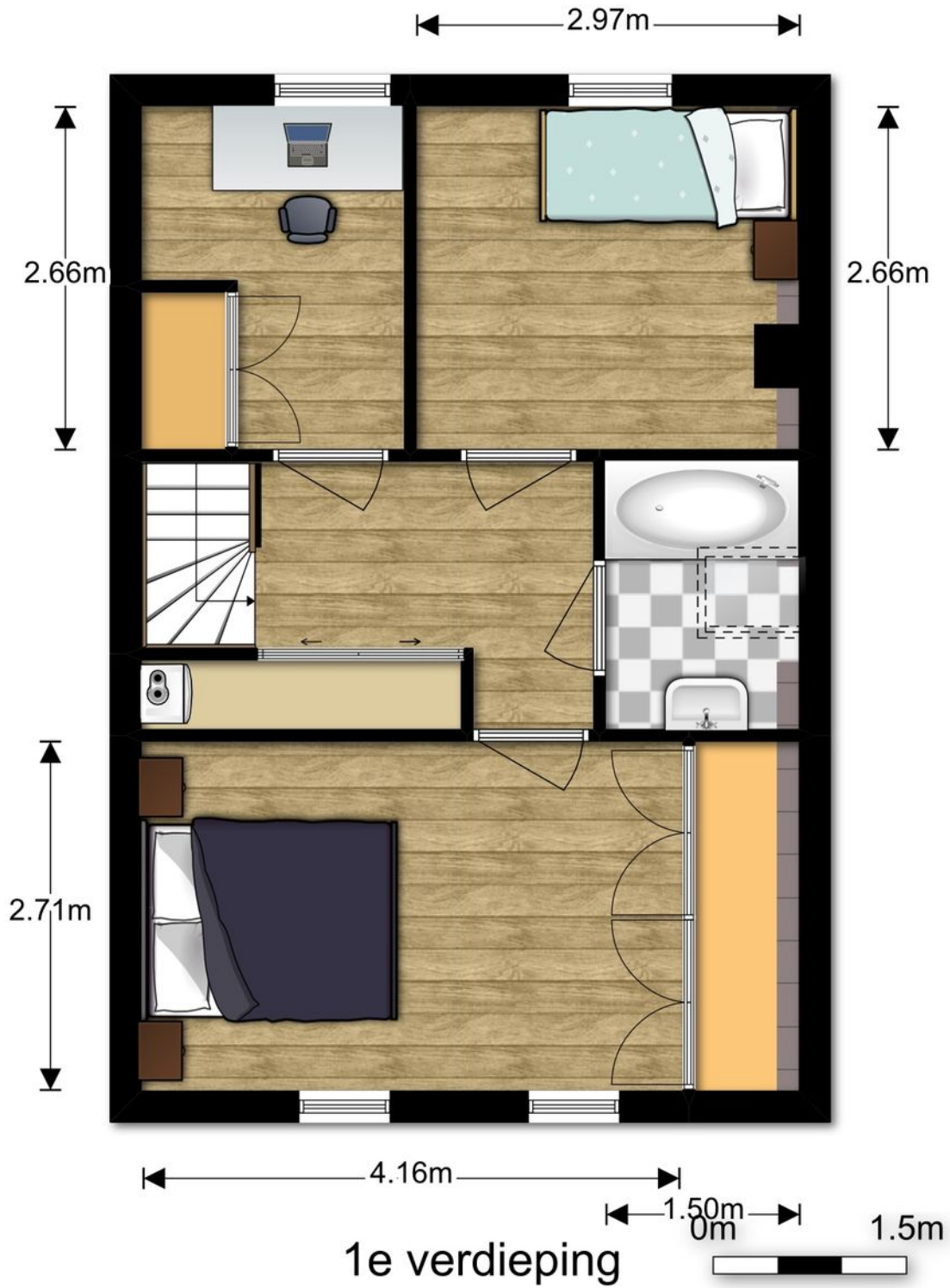


Bijkeuken met witgoedaansluitingen.

Plattegronden



Plattegronden



Foto's



Achtergevel.



Achtertuint.



Achtertuint.



Achterzijde.



Voorzijde woning.



Straatbeeld.

Kenmerken & bijzonderheden



Bezichtiging

Vanzelfsprekend is het mogelijk dit aanbod ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is vrijblijvend en verplicht u tot niets. Bij de bezichtiging is een makelaar van ons kantoor aanwezig. In overleg met u en de verkoper kan een afspraak worden ingepland, dit kan overdag, in het weekend (uitgezonderd zondag) en zelfs 's avonds. De makelaar ontmoet u op het overeengekomen tijdstip bij de woning en hij zal u alle ruimte en tijd geven om de woning uitgebreid te bekijken.

Ná de bezichtiging

Wij begrijpen dat u na de bezichtiging een en ander graag wilt laten bezinken en gunnen u dan ook de tijd om over dit aanbod na te denken. Als uw interesse blijft, kunnen er in overleg vervolgstappen genomen worden. Een tweede bezichtiging is hiervan een van de mogelijkheden. Als u geen interesse meer heeft dan is dit natuurlijk geen probleem. Graag vernemen wij dit dan van u. Per slot van rekening is het ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

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. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Optie

Heeft u interesse in de woning die u heeft bekeken dan kunt u informeren naar de mogelijkheid om een aantal dagen bedenktijd (optie) te krijgen. Een optie is niet vanzelfsprekend, u dient hier uitdrukkelijk om te vragen bij de verkopend makelaar.

Bankgarantie

Uiterlijk 6 weken na het sluiten van een koopovereenkomst dient de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom bij de notaris af te geven c.q. te storten van een bedrag van 10% van de koopsom.

Hypotheek

Uiteraard kunt u altijd informeren naar een vrijblijvend en kosteloos hypotheekadvies. Wij werken samen met gerenommeerde banken, zelfstandige hypotheekadviseurs en tussenpersonen.

Brochure

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

Bouwkundig overzicht



Bouwkundig overzicht

Nieuweweg 205 H'veld G'dam

Algemeen:

Bouwjaar : 1933
 Inhoud : 307 m³ Woonoppervlakte : 86 m²
 Overige inpandige ruimte : 34.5 m² Externe bergruimte : 15 m²
 Kruipruimte : Nee
 Geheid : Nee

Asbestverdacht
 materiaal aangetroffen? : Nee
 Is er houtworm/boktor
 aangetroffen : Nee

Installaties:

Merk cv-ketel : Intergas
 Rendement : HR
 Warm watervoorziening : combiketel
 Is er vloerverwarming aanw. : Ja

Bouwjaar : 2009
 zo ja, waar : Bijkeuken maar niet operationeel

Meterkast, aantal groepen : 6
 Mechanische ventilatie : Ja

Aardlekschakelaar: Ja
 zo ja, waar : Badkamer

Berging:

Materiaal : Hout
 Algemene indruk : Goed

Geïsoleerd : Nee
 Voorzieningen : Electra

Vloeren	Materiaal:	Geïsoleerd:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Begane grond	Beton	Deels	Goed	Bijkeuken wel geïsoleerd
1 ^o Verdieping	Hout	Ja	Goed	
2 ^o Verdieping	Hout	Ja	Goed	

Gevels	Materiaal:	Geïsoleerd:	Scheuren:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Voorgevel	Metselwerk	Nee	Nee	Goed	
Achtergevel	Metselwerk	Nee	Nee	Goed	
Zijgevel links	Metselwerk	Nee	Nee	Goed	
Zijgevel rechts	Metselwerk	Nee	Nee	Goed	

Kozijnen	Materiaal:	Beglazing:	Algemene indruk:	Opmerking(en):
Voorgevel	Hout	Dubbel	Goed	Muv het glas in lood dat is enkel
Achtergevel	Hout	Dubbel	Goed	

Dak:

Soort dak : Mansarde kap
 Dakbedekking : Dakpannen
 Geïsoleerd : Ja

Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend aangezien het slechts een algemene indruk weergeeft van de bouwkundige staat.



alblasserwaard

makelaars & taxateurs



Alblasserwaard Makelaars en Taxateurs®:

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs® is een gerenommeerd en deskundig makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring gecombineerd met theoretische kennis. Gekozen is voor een persoonlijke aanpak zodat u altijd contact heeft met dezelfde makelaar die volledig van uw persoonlijke situatie en wensen op de hoogte is. Naast de particuliere woningmarkt zijn wij ook actief op het gebied van bedrijfsobjecten.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. U weet vooraf waar u aan toe bent, wat uw persoonlijke makelaar/taxateur voor u gaat doen en wanneer u een bepaalde actie of reactie mag verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijke en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Wij zijn maximaal bereikbaar en beschikbaar. Dit geldt dus ook buiten kantooruren en in het weekeinde!

Wat kunnen wij voor u betekenen?

Wij begeleiden u in alle facetten die betrekking hebben op onroerende zaken zoals:

Woningen

- Aankoop/verkoop woningen
- Aankoop/verkoop recreatiewoningen
- Aankoop/verkoop nieuwbouw(projecten)
- Verkoopstyling/interieuradvies
- Professionele fotografie
- (NWWI)Taxaties woningen
- WOZ taxaties
- Verhuur woningen

Bedrijven

- Aankoop/verkoop bedrijfsonroerende zaak
- Aankoop/verkoop nieuwbouw
- Taxaties bedrijfsobjecten
- WOZ taxaties
- Verhuur bedrijfsobjecten



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 189
3371 AM Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl