Compleet WONEN in de NIEUWEWEG 12 in Hardinxveld-Giessendam

Van der Brugge

Regionaal de sterkste

- *Garage + parkeermogelijkheid op eigen terrein*
- *Royale tuin op het westen van 160m2*
- *4 slaapkamers én een aparte wasruimte*
- *Grote badkamer van 18m2*



Ruime hoekwoning met zonnige tuin en garage







Zou dit jouw droomwoning kunnen zijn?



Welkom!

Bij Van der Brugge staan we iedere dag weer klaar om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen. Dat doen we vol enthousiasme met ons hele team! Heeft u vragen over de woning? Wij helpen u graag.

Zorgeloos wonen staat bij ons centraal. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar en kan bij ons alles onder één dak: de aankoop en verkoop van uw woning, maar ook de hypotheek en verzekeringen. Wel zo makkelijk!

Bent u ook benieuwd naar de waarde van uw huidige woning? Wij komen graag kosteloos bij u langs voor een vrijblijvende waardebepaling.



Leo

06 27 04 58 05

Volg ons ook op social media







Vraagprijs

Prijs op aanvraag

Woonoppervlakte
148 m²

Inhoud
480 m³

Perceeloppervlakte
336 m²

Kamers
6

Slaapkamers
4

Bouwjaar
2000



Maak kennis met de woning.

Ruime hoekwoning met zonnige tuin en garage een de Nieuweweg 12!

Welkom aan de Nieuweweg 12 in Hardinxveld-Giessendam – een royale hoekwoning waar comfort, ruimte en praktisch wonen samenkomen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 148 m² en vier ruime slaapkamers is dit een ideale gezinswoning met volop mogelijkheden. De woning beschikt over een zonnige, westelijk gelegen achtertuin van ca. 160 m²: een fijne plek om te ontspannen, te spelen of te genieten van lange zomeravonden. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval, meer privacy én een eigen garage – ideaal voor auto, fietsen of extra bergruimte. Op een centrale en rustige locatie, met scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik, is dit een woning waar je jarenlang met plezier zult wonen.

INDELING BEGANE GROND

Welkom!

De entree verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de garage.

Wonen & koken

De woonkamer vormt het hart van deze woning en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en een fijne indeling. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je dankzij de openslaande deuren direct in contact staat met de zonnige tuin – ideaal voor lange avonden met de deuren open of om binnen en buiten moeiteloos met elkaar te verbinden.

Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners, gezinsmomenten of uitgebreid tafelen met vrienden. De natuurlijke lichtinval aan beide zijden van de woning versterkt het gevoel van ruimte en comfort. Een woonkamer waarin je je meteen thuis zult voelen.

Keuken

De dichte keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en biedt volop kastruimte. De witte kastjes worden gecombineerd met een grijs werkblad.

Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig, inclusief een gasfornuis – ideaal voor wie graag kookt. Extra prettig is de directe toegang tot de achtertuin via een deur in de keuken: handig bij het buiten eten of voor wat extra ventilatie tijdens het koken. Een functionele en verzorgde keuken, klaar voor dagelijks gemak.

INDELING EERSTE VERDIEPING

4 slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers (1 slaapkamer aan de voorzijde en 3 slaapkamers aan de achterzijde). Ook vind je op deze verdieping nog een aparte wasruimte en een inbouwkast op de overloop.

Opfrissen

Met een oppervlakte van maar liefst 18 m² is de badkamer opvallend ruim en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ligbad om heerlijk in te ontspannen, een aparte douche, een toilet en een wastafel met bijpassend meubel.

Een groot raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie, terwijl de radiator voor een comfortabele temperatuur zorgt – ook op koudere dagen. Deze badkamer combineert ruimte, functionaliteit en comfort op een prettige manier.

Bergzolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een ruime bergzolder van circa 48 m². Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, archiefdozen of andere zaken die u niet dagelijks nodig hebt!

Tuin - buitenruimte

De achtertuin is met 160 m² ruim opgezet en ligt op het westen, waardoor je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De groene aanleg geeft de tuin een prettige, natuurlijke uitstraling.

Achterin staat een vrijstaande schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair. Een heerlijke plek om buiten te zijn en tot rust te komen.

Highlights

•Bouwjaar 2000
•Woonoppervlakte 148m2
•Perceel 336m2
•Garage + parkeermogelijkheid op eigen terrein
•Royale tuin op het westen van 160m2
•Openslaande tuindeuren
•4 slaapkamers én een wasruimte
•Grote badkamer van 18m2



De zonnige tuin gelegen op het westen











Woonkamer













De keuken



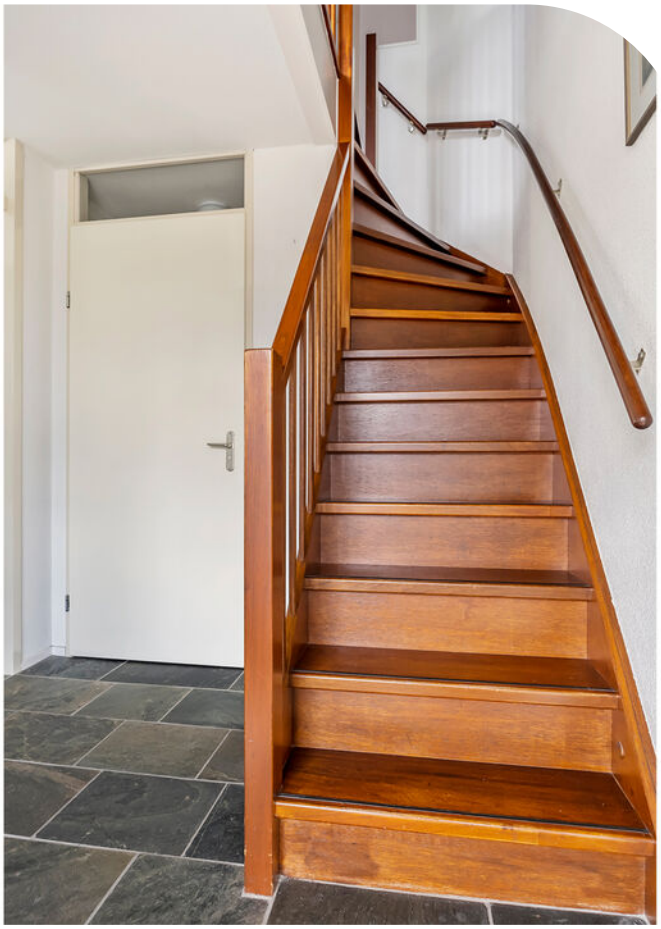






Toilet en trap naar de eerste verdieping





Overloop eerste verdieping







Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4

Aparte wasruimte

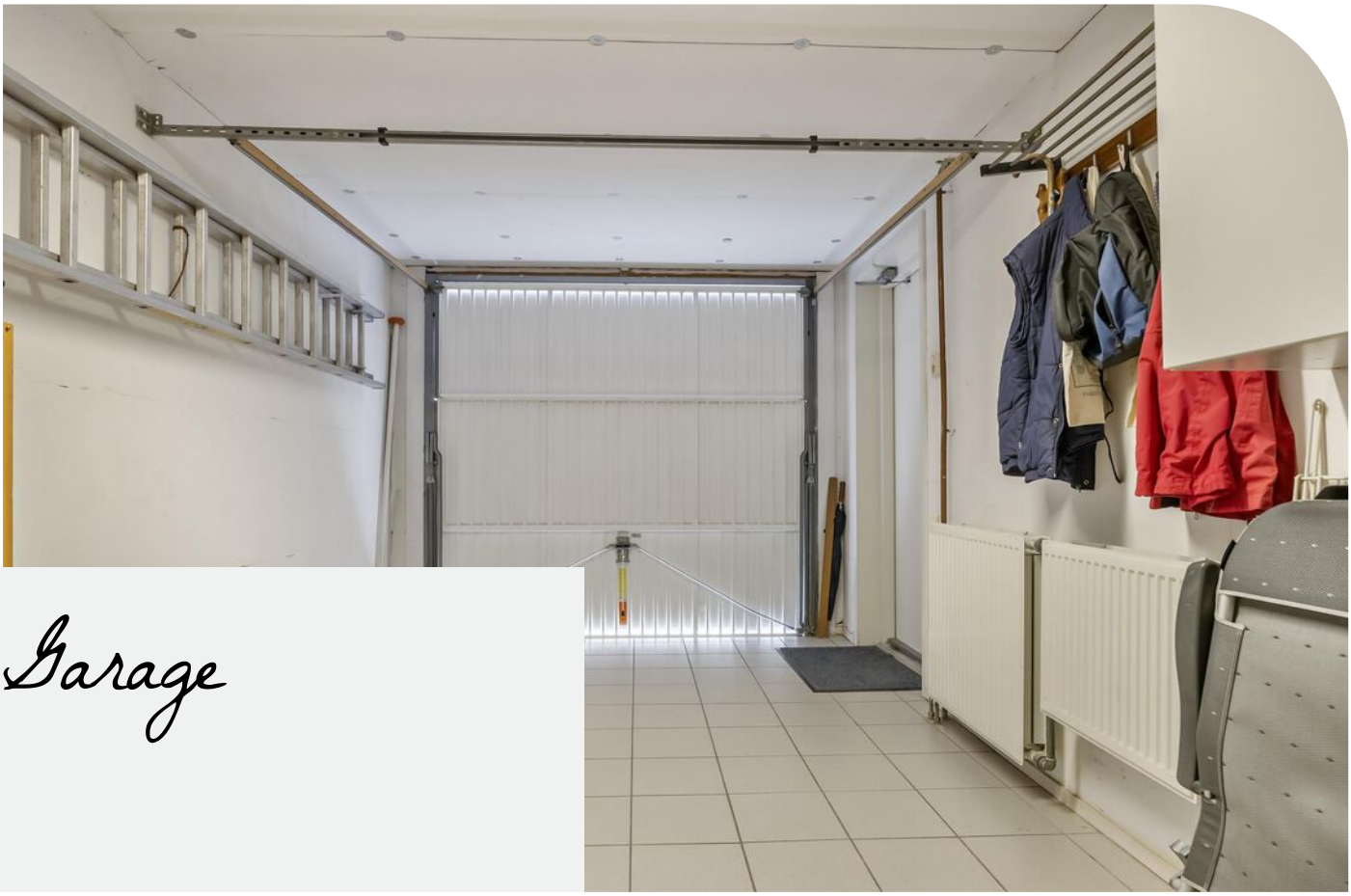






Ruime zolder



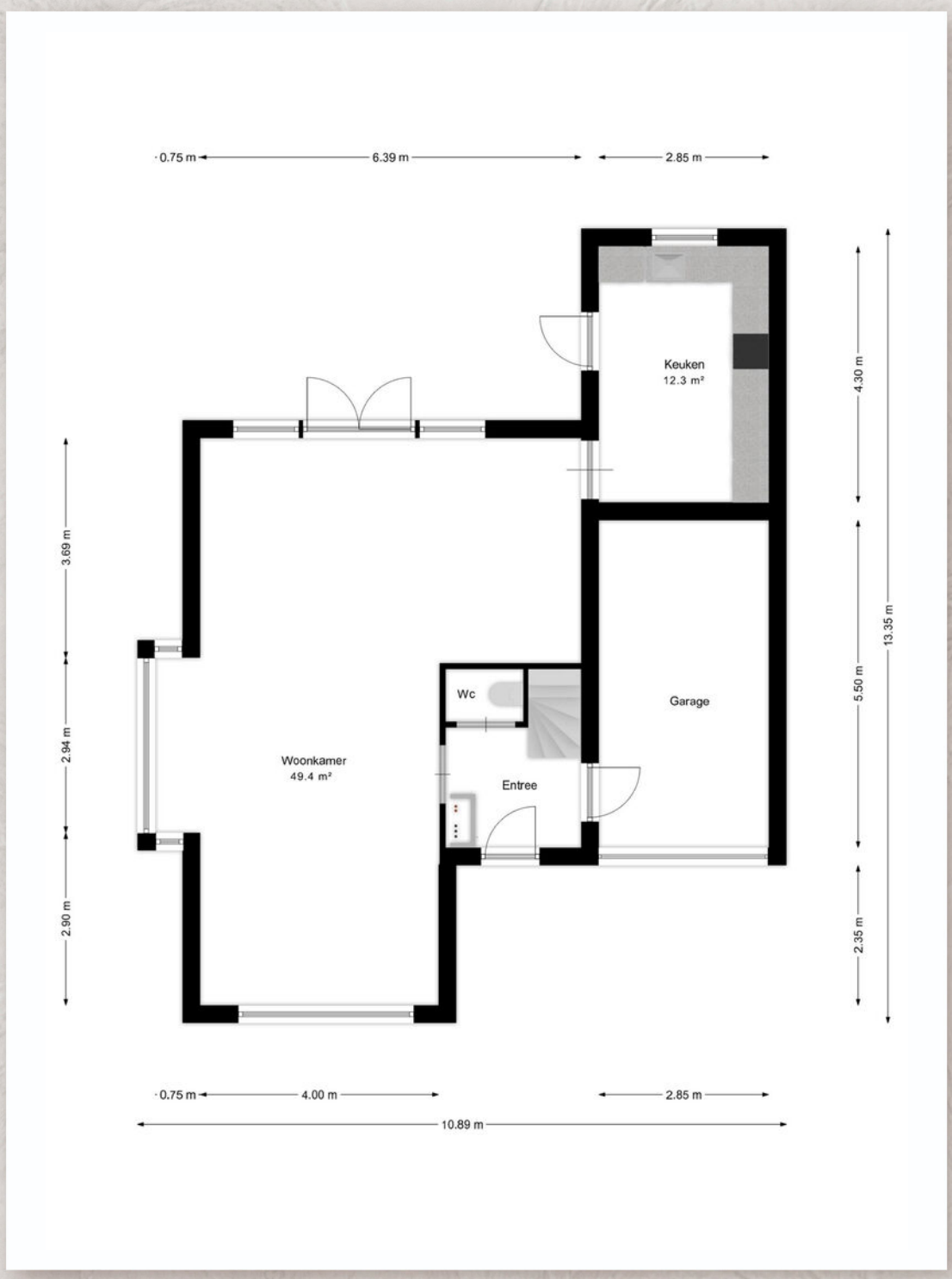


Garage

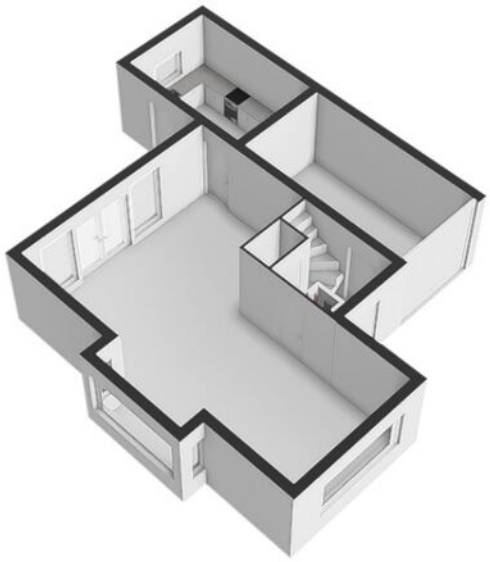

Hardinxveld-
Giessendam
welkom !





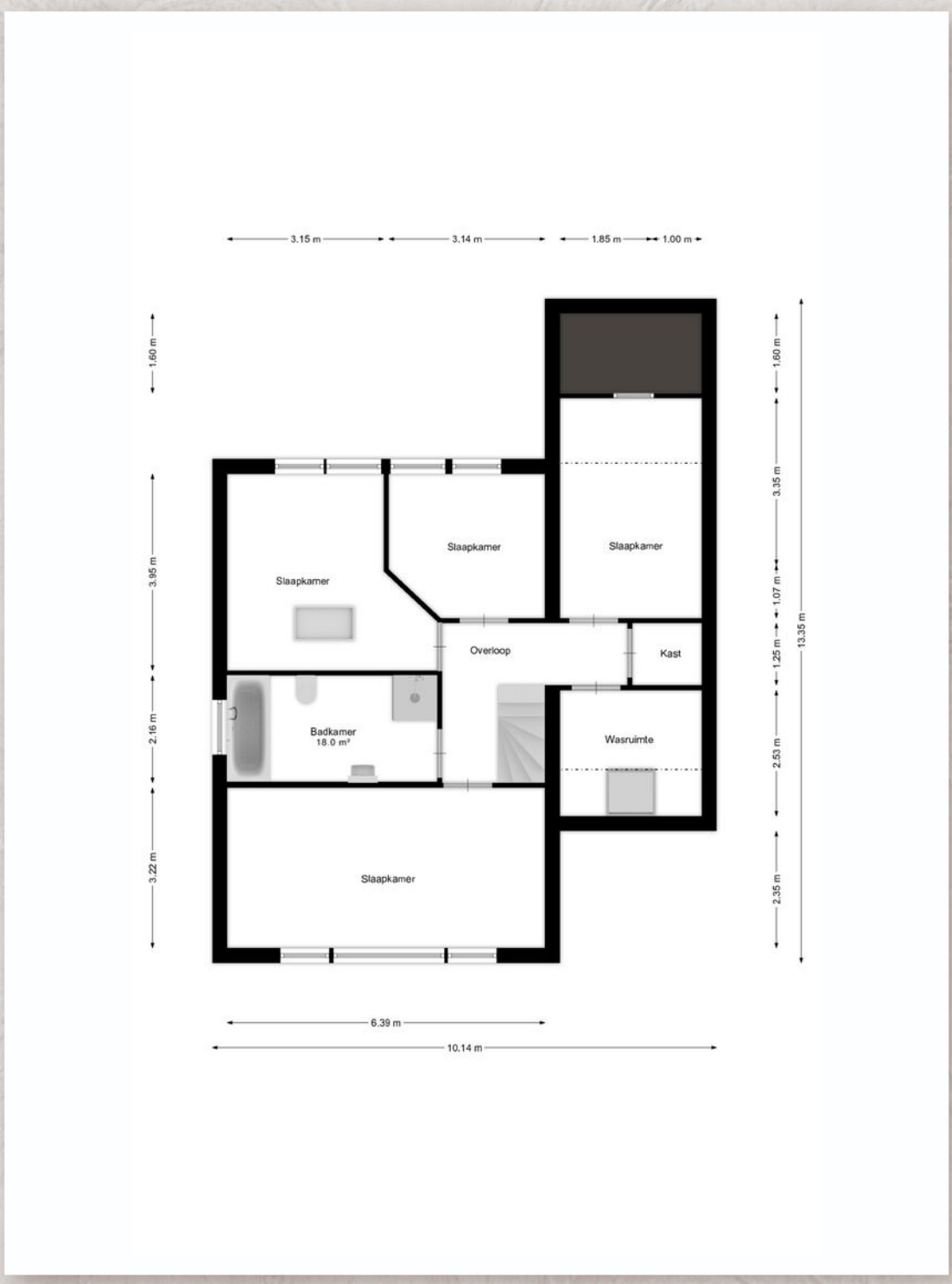


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

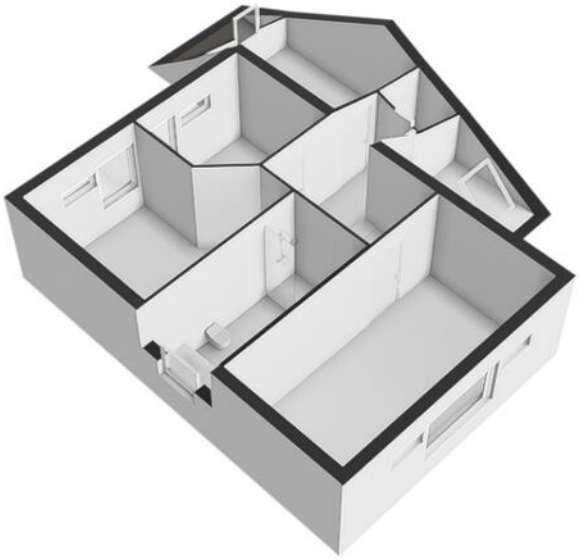


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



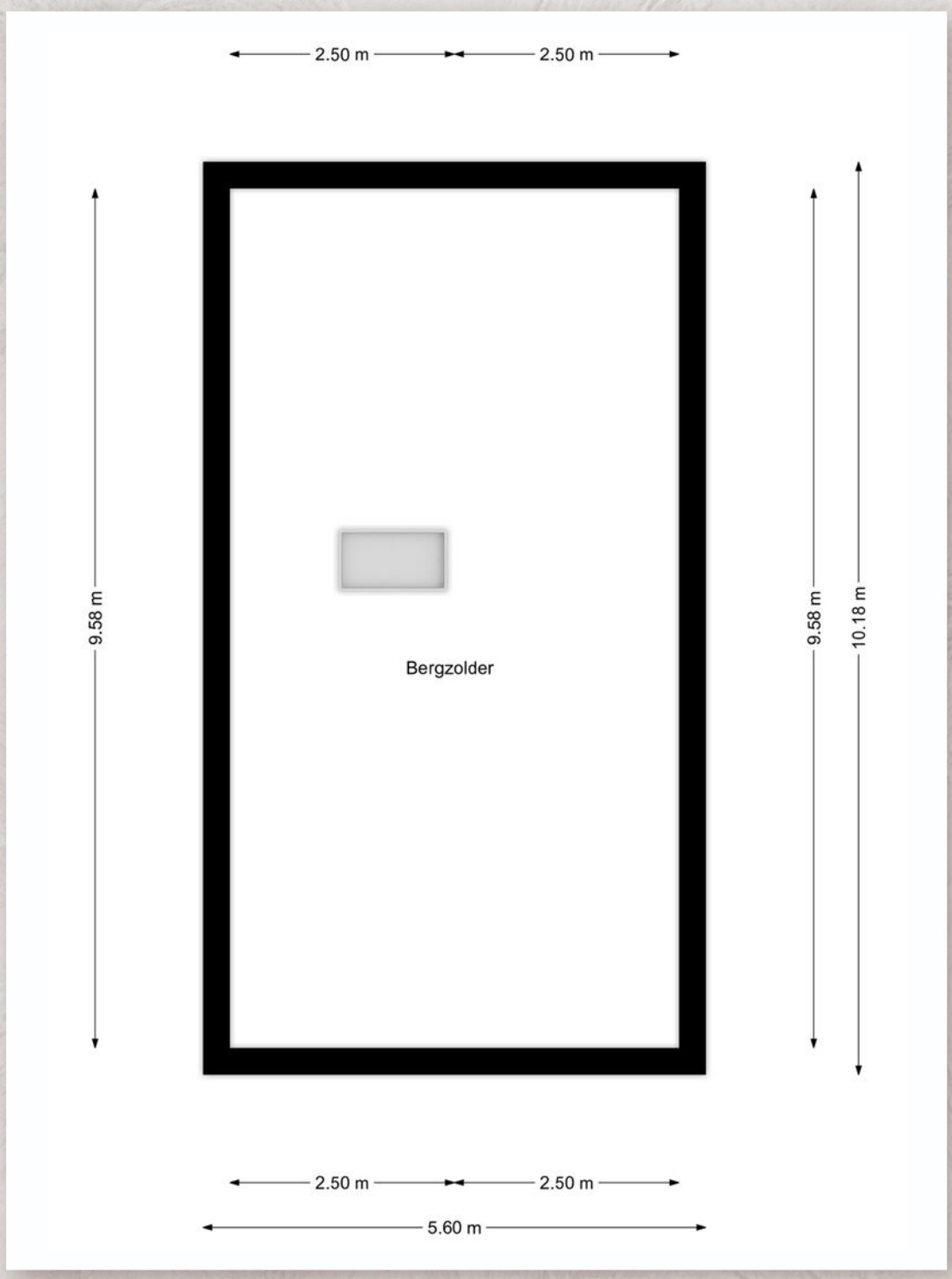


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

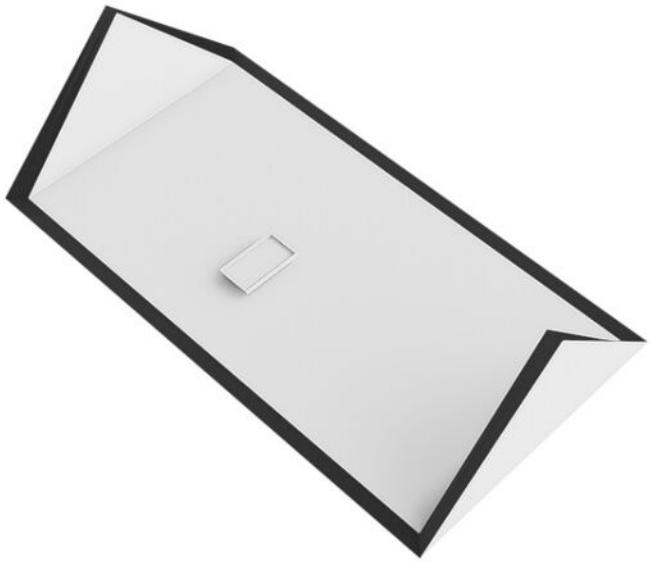


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



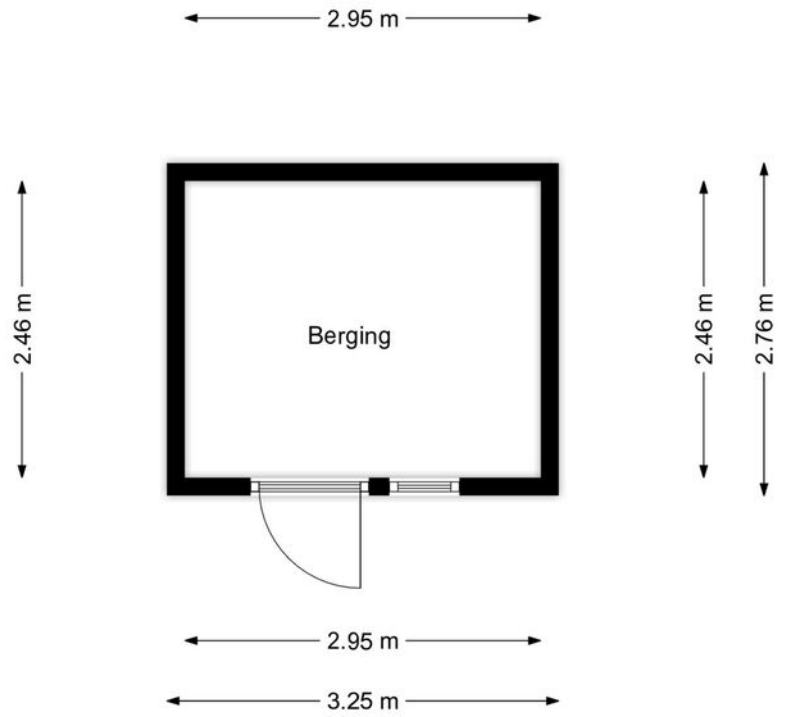


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

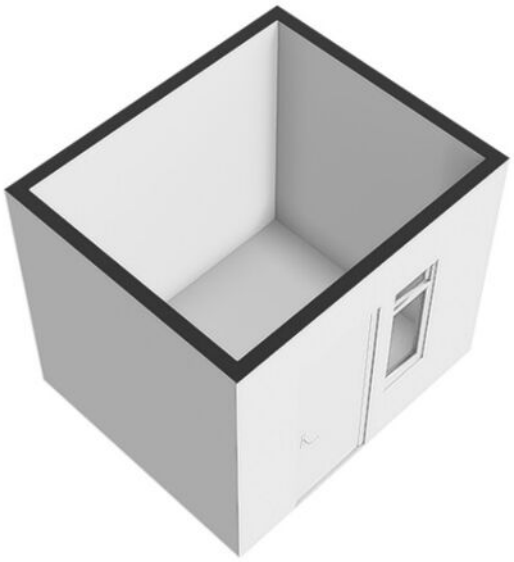


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



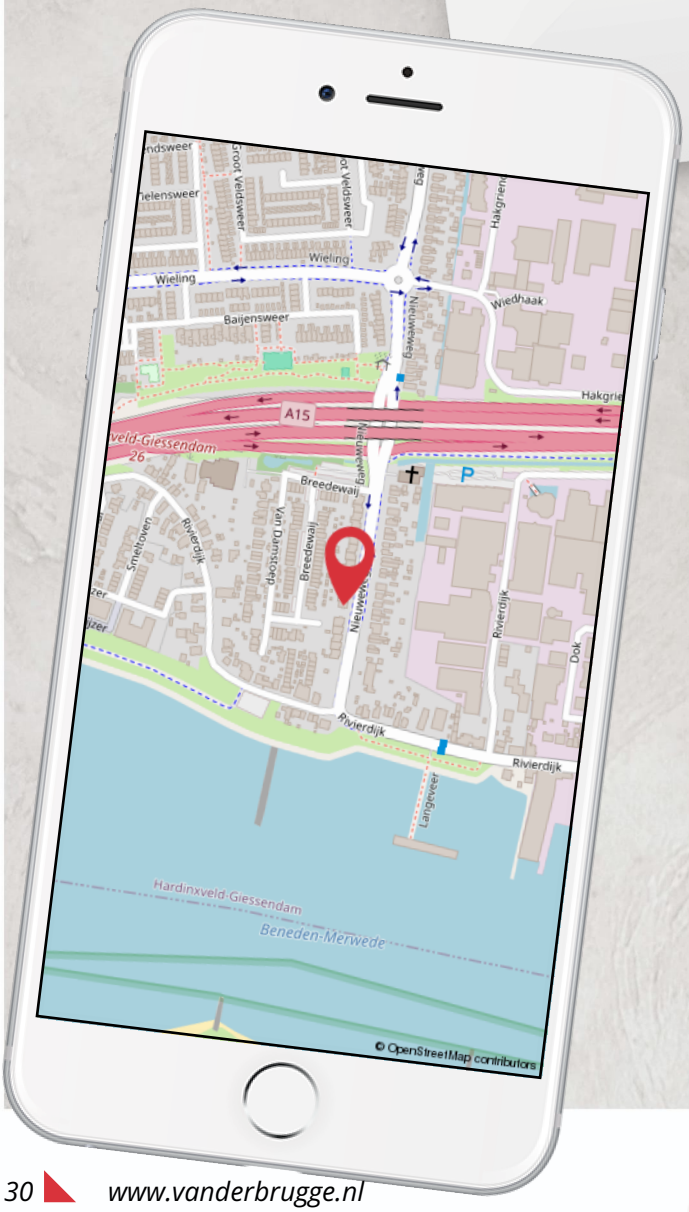


Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Wieling
Baijensweer
Wiedhaak
A15
Breedewal
Rivierdijk
Hardinxveld-Giessendam
Beneden-Merwede
© OpenStreetMap contributors



Kadastrale kaart



U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Bezichtiging:
Uitsluitend in overleg met Van der Brugge Makelaardij. Hebt u de woning bezichtigd, dan stellen wij het zeer op prijs binnen enkele dagen uw reactie te vernemen, zodat wij de opdrachtgever over de uitkomst kunnen informeren.

Informatie:
Voor, tijdens en na de bezichtiging krijgt u de ons bekende relevante informatie. Daarnaast kunt u alles vragen wat van belang is. Als potentiële koper heeft u een eigen "onderzoeksplicht". Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden.

Biedingen/onderhandelingen:
Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Wilt u een bod uitbrengen, vraag dan naar de lijst van roerende zaken en de door de verkoper ingevulde vragenlijst, zodat u van te voren weet wat er overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang. Zoals, opleveringsdatum, waarborgsom en de lijst van roerende zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Opmerking:
De beoordeling van de bouwkundige staat en de staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met Van der Brugge Makelaardij een afzonderlijke afspraak maken.

Brochure:
De door Van der Brugge Makelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.

Uitbrengen van een bod:
Wilt u een bod uitbrengen vraag dan naar de lijst van roerende zaken, zodat u van te voren weet, wat overgenomen kan worden en wat achterblijft in de woning.

Koopakte:
Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juni 2018). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de akte door te nemen en te tekenen. Waarna u een exemplaar ontvangt. Van der Brugge Makelaardij zal voor verdere afwikkeling zorgen en de notaris op de hoogte brengen.

Notaris:
Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort binnen 5 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris, groot 10% van de koopsom.

Financiering:
De ontbindende voorwaarden voor de financiering zijn geldig voor de periode van 6 weken na datum overeenkomst.

U bent geïnteresseerd? *Wat nu?*

Onderhoudstoestand:
Indien van toepassing verklaart koper ermee bekend te zijn, dat deze woning van oudere datum is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, daken, lozingen, (evt. nog loden leidingen) de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Oplevering:
In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de verkopende partij tot de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Plattegronden:
Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen met de daarop vermelde afmetingen zijn indicatief.

De eigendomsoverdracht:
Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of alles in orde is. Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Hoe gaat het met uw hypotheek?
Voor uw hypotheek adviseren wij u om contact op te nemen met 'De Hypotheekweter'. Telefonisch bereikbaar op 0183-632930.

Informatie:
Deze gegevens worden u louter ter informatie verstrekt en kunnen niet als een aanbod tot verkoop worden gezien. Deze informatie bindt de eigenaar van de onroerende zaak op geen enkele wijze. Alleen de eigenaar is bevoegd een koopovereenkomst af te sluiten. Wijzigingen in uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde maten zijn circa maten.

Bedenktijd:
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of een algemene erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd t/m de eerst volgende dag die niet op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

U bent niet geïnteresseerd? En dan...
Hebt u geen interesse in deze woning, laat het ons altijd even weten. U begrijpt dat de verkoper benieuwd is. Bovendien, misschien hebben wij een andere voor u aantrekkelijke woning? U kunt uw gegevens laten opnemen in ons zoekerbestand. Wij zoeken dan gratis met u mee.

Hebt u nog vragen? Wij helpen u graag!

Aantekeningen



Maak kennis met ons team!



Interesse in deze woning?

0183 - 635011

info@vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD Gorinchem



Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Regionaal de sterkste