



Rivierdijk 39

3372 BG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 935.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **166 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **680 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
166 m²



Inhoud
600 m³



Bouwjaar
2006



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	680 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	163 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 3 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, HR combi, 2022
Kozijnen	hout met roedeverdeling
Elektra	13 groepen, 3x krachtstroom en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rookkanaal
Kruipruimte	nee, is souterrain
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren / eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 178 m ² , noord, loungegedeelte zuid gericht
Bouwkundige bijzonderheden	hoogwaarde afwerking met oog voor detail

Algemene omschrijving

Er zijn van die woningen die hebben ALLES, zoals deze geschakelde woning aan de Rivierdijk 39 te Hardinxveld. Wat dan?... zul je denken. Om te beginnen klasse en uitstraling. De woning is tussen 2006 en 2009 in alle rust en met veel liefde gebouwd, door de bewoners zelf. Er is een afrit met toegang tot een immens souterrain en een separate berging. De omloop om de woning komt uit op een groot terras dat ook vanuit de woonkamer te bereiken is. Een heerlijk tuin om te relaxen met een tuinhuis, een BBQ, een plek voor kipjes en een zitje met terrasbomen. Maar ook dichtbij natuurgebied de Avelingen waar regelmatig herten worden gespot, rivier de Merwede met de uiterwaarden en diverse strandjes.

Indeling & Ruimte

De hal met trapopgang loopt als een rechte ader over de begane grond en daardoor is er een privacy-volle scheiding tussen woonkamer en (eet)keuken. De complete keuken in duo-opstelling ligt aan de voorzijde van de woning. De L-vormige woonkamer met haard komt uit op het aangebouwde balkon en geeft toegang tot de bijkeuken. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers (de ouderslaapkamer met walk-in-closet), een complete badkamer en een separaat toilet. De badkamer is v.v. een ligbad, separate douche en dubbele wastafel. Op de 2e verdieping, eigenlijk meer een loft, is nog een 4e slaapkamer met knieschotbergingen. De cv-opstelling is gesitueerd in een afsluitbare kast met extra bergruimte.

Duurzaamheid & Design

Energielabel A betekent niet alleen een lage energierekening, maar ook een duurzame keuze voor de lange termijn. Kijk naar de daklijsten, de schoorsteen, de raampartijen met roedeverdeling, alles straalt klasse uit. In de hal, de keuken en woonkamer zijn stijlvolle dubbele deuren geplaatst.



Algemene omschrijving

Buitenleven & Locatie

Het wonen op deze locatie maakt het buitenmens in je los. Je kunt wandelen op je eigen erf of de stoep af om eitjes te gaan rapen bij de kipjes. Je kunt kiezen om in de zon te gaan liggen op een ligbed of in de hangmat. Voor verkoeling is het terras onder de platanen beter geschikt. Steek de BBQ aan en dan kun je tot in de late uurtjes in het tuinhuis blijven borrelen. Aan de overzijde van de rivierdijk kun je een wandeling in de natuur maken en ook je zwembroek moet je niet vergeten want er zijn diverse strandjes langs de rivier.

Samengevat:

- Geschakelde woning met een klasse uitstraling
- 4 slaapkamers (meer mogelijk) en een complete badkamer
- Hoogwaardige afwerking – gebouwd door een vakman
- Energielabel A
- Licht, ruimte, luxe en klasse staan centraal
- Een afrit naar het buitenom bereikbare souterrain met plaats voor diverse auto's en of boten. Ook het stallen van een camper is geen probleem.
- Een separate afsluitbare berging met toilet en ook nog een eigen bar.
- Op korte afstand van de vestingstad Gorinchem en uitvalswegen, uiterwaarden, natuurgebied de Avelingen en de rivier De Merwede.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Detail



Woonkamer



Bijkeuken



Keuken









Keuken





Entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1





Walk-in-closet

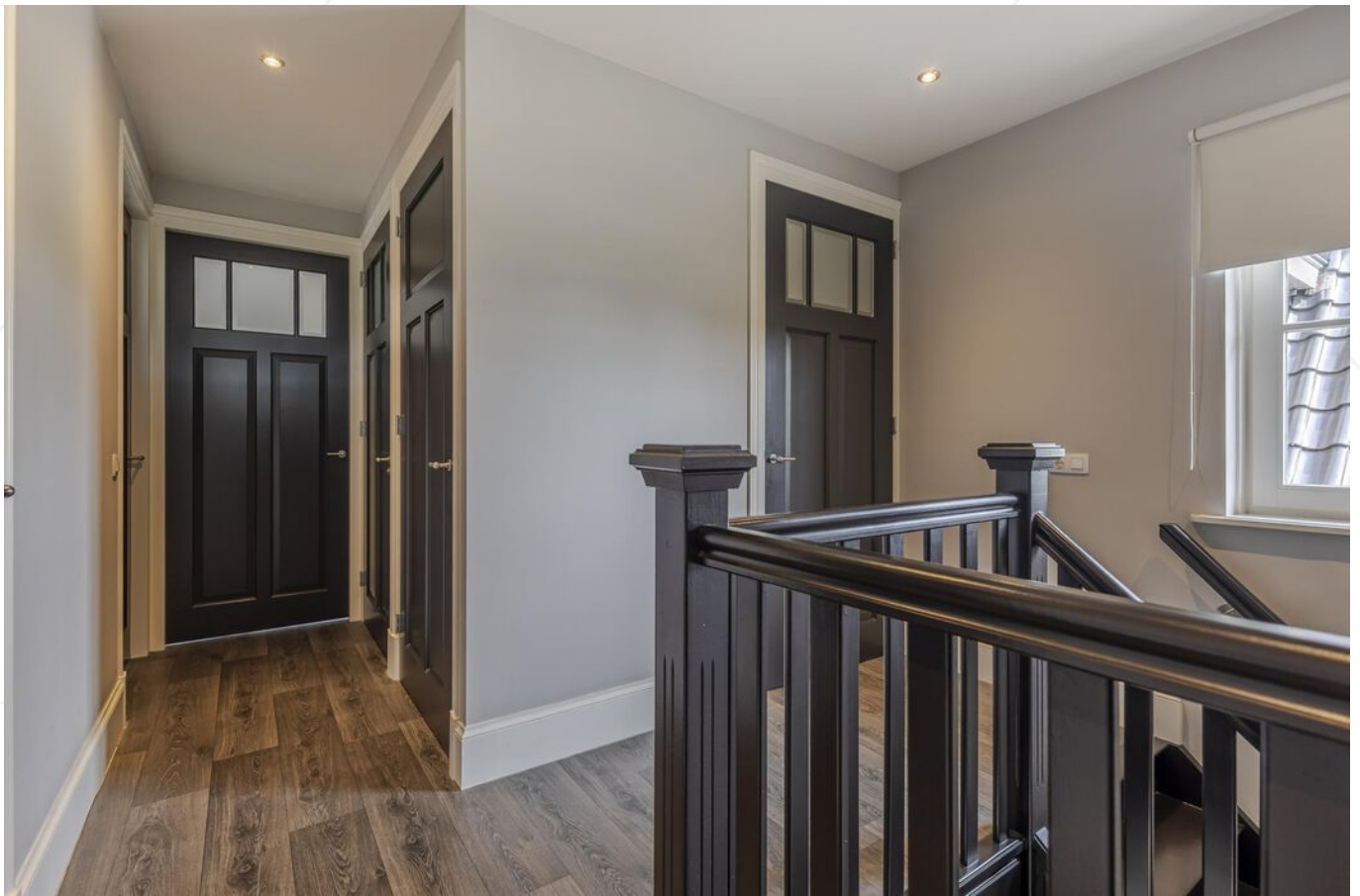


Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

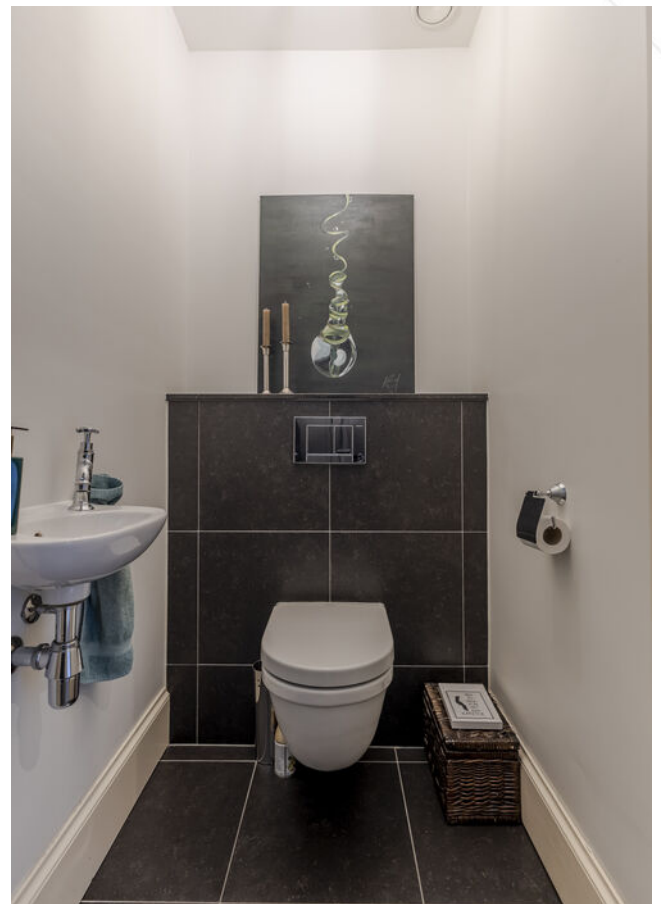




Overloop



Overloop



Seperaat toilet 1e verdieping



Badkamer





Slaapkamer 4







Dakterras









Overzicht achtertuin vanaf terras



Souterrain



Stoep met op-/afrit



Man cave



Inpandige berging



Toilet



Achtertuint





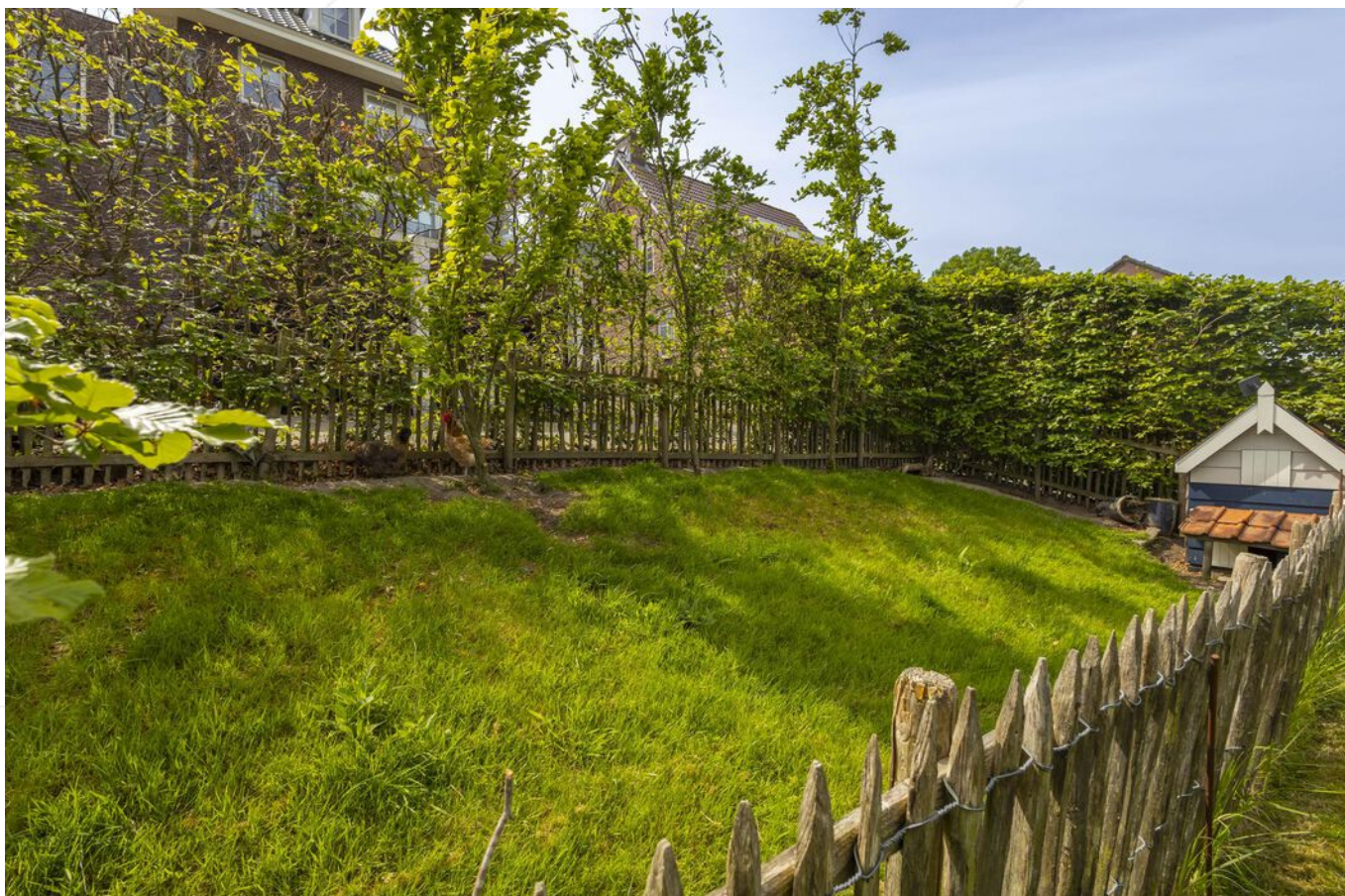






Tuinhuis





Kippenren







Voorzijde woning





Overzicht woning met afrit



Details











Detail



Detail



Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	geschuurd leisteel v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - toilet - woonkamer - keuken - trapopgang 1e verdieping
toilet	geschuurd leisteel v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - toilet - fonteintje
woonkamer	eiken vloerdelen	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - gesloten/open haard met schuifglas waardoor beide functies mogelijk zijn - 2 openslaande deuren naar terras - erker in westgevel - openslaande deuren naar hal toegang tot: - hal - achteringang/bijkeuken
keuken	geschuurd leisteel v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van duo-opstelling met achterwand en kook-/spoeleiland met: - koelkast - vrieskast - combimagnetron - stoomoven - vaatwasmachine - inductiekookplaat - Quooker - afzuigkap - erker aan de voorzijde
bijkeuken/ achteringang	geschuurd leisteel v.v. vloerverwarming	stucwerk + kastenwand	stucwerk	voorzien van: - aanrechtblok - vaste kast
1e VERDIEPING				
overloop	vinyl voor pofessioneel gebruik	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	toegang tot: - 3 slaapkamers (4 mogelijk) - badkamer - separaat toilet - vaste kast met witgoedaansluitingen - vaste trap naar zolder
slaapkamer 1	vinyl voor pofessioneel gebruik	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde met 3 raampartijen met roedeverdeling en draai-/kiepvenster toegang tot walk-in-closet
walk-in-closet	vinyl voor pofessioneel gebruik	stucwerk	stucwerk	voorzien van draai-/kiepvenster met roedeverdeling ook geschikt als slaap-/werkkamer
slaapkamer 2	vinyl voor pofessioneel gebruik	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de noordwest zijde voorzien van 2 raampartijen met roedeverdeling en draai-/kiepvenster
slaapkamer 3	vinyl voor pofessioneel gebruik	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de noordoostzijde voorzien van: - 1x draai-/kiepvenster - vaste kast

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - ligbad - inloofdouche - dubbelwastafelmeubel - designradiator - 1 raampartij met roede-verdeling en draai-/kiepvenster
toilet	vloertegels	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - separaat toilet - foneintje
trapkast	vinyl voor professioneel gebruik	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - wasmachine-aansluiting - wasdrogeraansluiting
2e VERDIEPING				
slaapkamer/ hobbyruimte	vinyl	knieschot- bergingen	geïsoleerde dakplaten	voorzien van: - raampartij in voor- en achtergevel met roede-verdeling en draai-/kiepvenster - 2x dakkapel
technische ruimte	vinyl	knieschot- bergingen	geïsoleerde dakplaten	voorzien van: - cv-ketel - mv box - omvormer - stofzuigstelselinstallatie
SOUTERRAIN				
open ruimte				voor opslag van boot/auto/camper/ waterscooter etc.
in pandige berging				voorzien van: - werkbank - kastenwanden - bergzolder - uitstortgootsteen toegang tot toilet
toilet				voorzien van inbouw toilet
man cave				voorzien van: - bar + barkrukken - tap
BUITEN				
tuin				voorzien van: - tuinhuis - terras met dakplaten - gazon met ligbedden - bbq - kippenren - (gedeelde)afrit - trap naar onderhuis (buitenum) vanaf dakterras

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



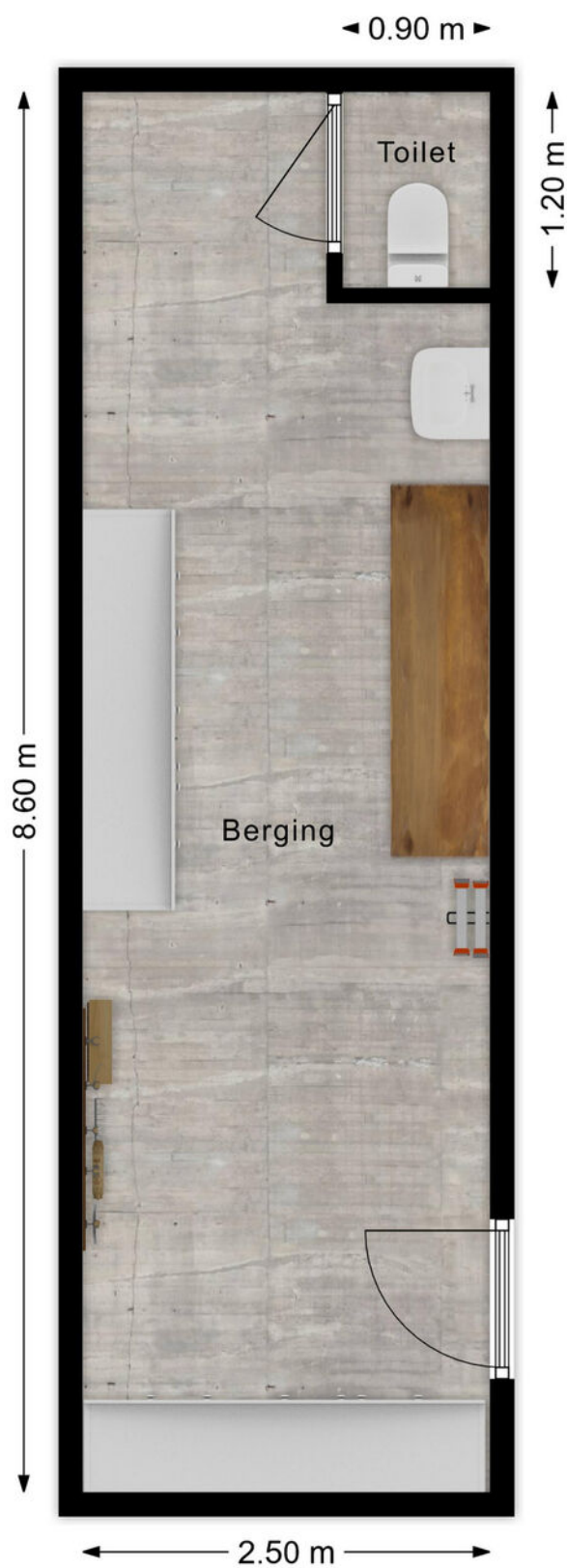
Plattegrond 2e verdieping



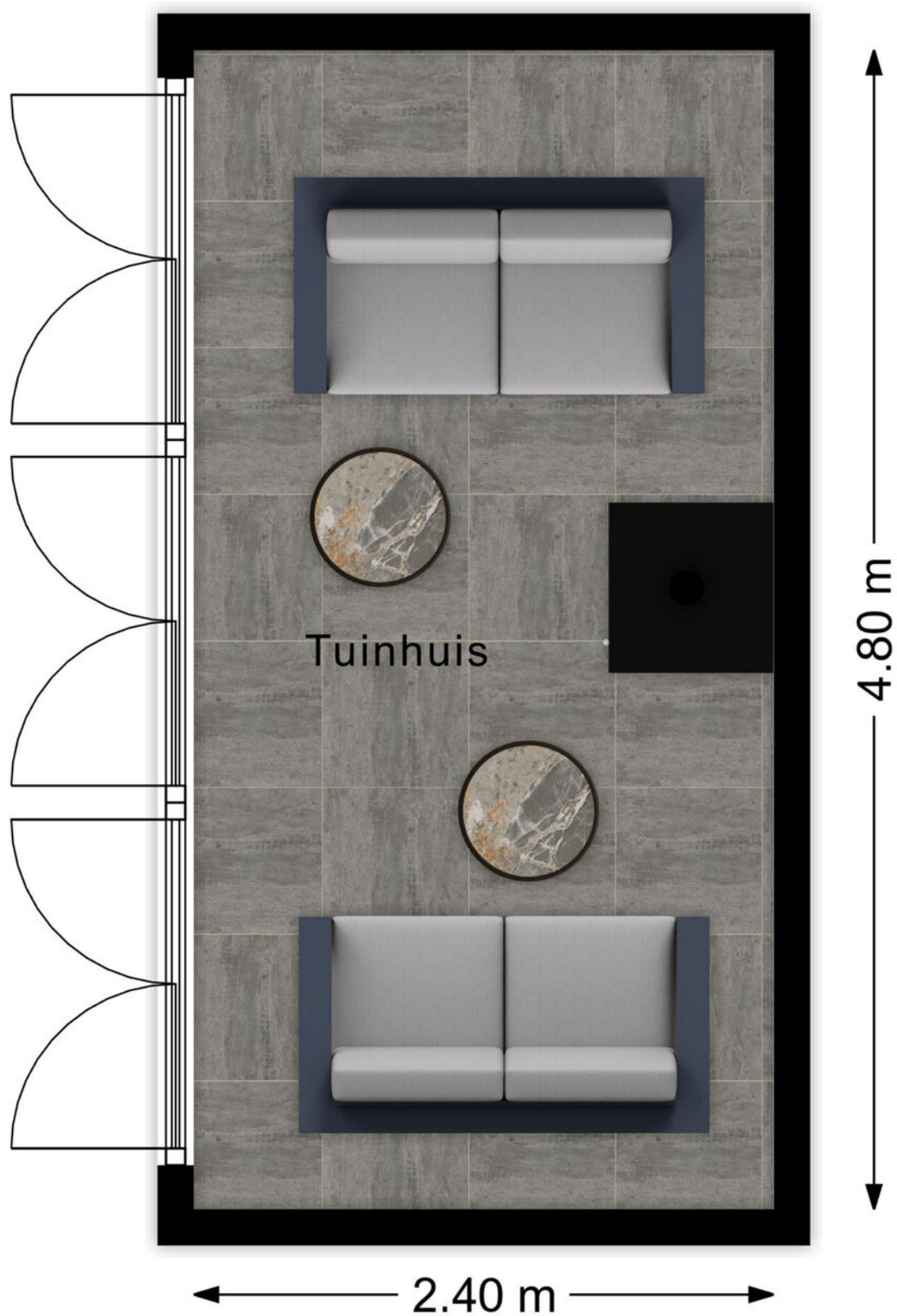
Plattegrond souterrain



Plattegrond berging



Plattegrond tuinhuis



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

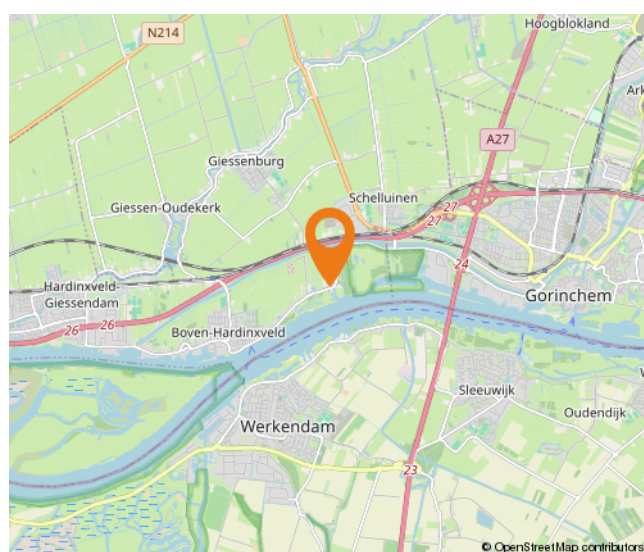
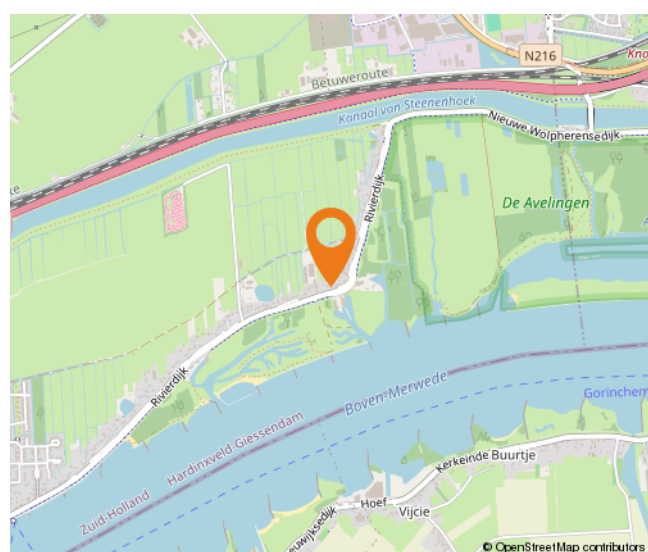
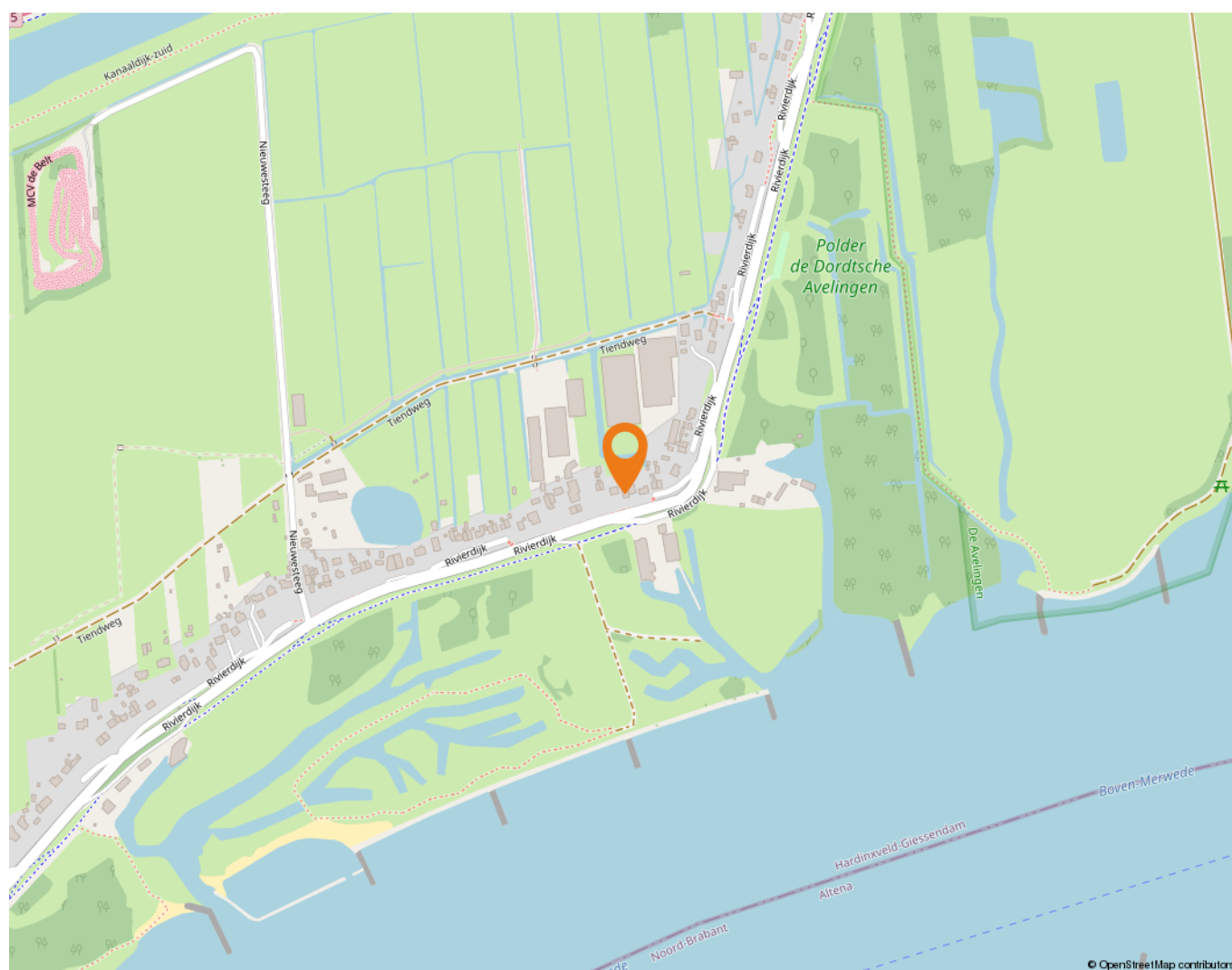


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4860	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte vakken kast in woonkamer, met inbouwverlichting (dimbaar op afstandsbediening)			X
- Kasten wand in masterbedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Natuursteen vloer	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- Houtkachel met BBQ-rooster in tuinhuis	X		
- Interieur woonkamer			X
- Accessoires woonkamer			X
- Accessoires hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Steamer	X		
- vriezer in bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Interieur keuken (eiken tafel met 6 draaistoelen)			X
- Decoratieve accessoires in keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Accessoires toilet			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Markiezen	X		
Waterontharder (Boshuis)			X
stofzuigsysteem incl. toebehoren	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote kunststof bloembakken (zwart), 2x op balkon + 3x in tuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Lichtsnoer in de tuin			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Stalen werkbank in schuur		X	
Jeugdhonk onderhuis (met barretje en statafel)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bankstel in tuinhuis (merk Borek)			X
- 1x Koelkast en 1x vriezer in schuur			X
Overig - Contracten			
Gebruik strook grond van Waterschap Rivierenland (deel van voortuin)	Ja		

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

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.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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