



Buitendams 368

3371 BT Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **107 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **102 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
107 m²



Inhoud
530 m³



Bouwjaar
1888



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	102 m ²
Overige inpandige ruimte	53 m ² (souterrain)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie (deels), dubbel glas (m.u.v. paar ramen)
Verwarming	Atag HR combiketel uit 2021, vloerverwarming (badkamer)
Kozijnen	deels hout/ deels kunststof
Elektra	11 groepen, 4 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: hout 1e verdieping: hout souterrain: beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, 8 zonnepanelen uit 2024
Kruipruimte	ja (souterrain)
Geheid	nee
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 12 m ² , noord
Bijzonderheden	in natte periodes kan er vochtdoorslag zijn in het souterrain (dijkwoning)

Algemene omschrijving

Deze opgeknapte dijkwoning aan de Buitendams verdient wel even de aandacht! De woning is vrijstaand, onverwacht ruim en is de afgelopen jaren gemoderniseerd naar de huidige trends. Daarnaast beschikt de woning over een woningbreed souterrain met voldoende mogelijkheid voor hobby of opslag. Dankzij de heringedeelde verdieping zijn er o.a. 2 ruime slaapkamers én een ruime badkamer aanwezig. Isolatievoorzieningen en 8 zonnepanelen (2024) zorgen voor een gunstig energielabel B. Kom jij de woning bezichtigen?

Begane grond: entree/ hal met meterkast, een vaste kastenwand en toegang tot de woonkamer, het toilet met fonteintje, 1e verdieping en het souterrain. De woonkamer heeft een aantrekkelijke lichtinval en is mooi ruim van opzet. Er is een open ruimte gecreëerd met een keuken v.v. een hoekopstelling en diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: ruime overloop met houten dakspanten in het zicht. De overloop heeft van 2 zijdes lichtinval, witgoedaansluitingen en geeft toegang 2 slaapkamers, waarvan 1 met cv-kast en karakteristieke houten planken welke zijn hergebruikt van de voormalige vloering, én de badkamer. De badkamer is helemaal up-to-date en beschikt over een ligbad, inloopdouche, 2e toilet, wastafel met 2 kranen en verwarmde spiegel en vloerverwarming (elektrisch). Er is daglicht en extra ventilatie middels een raam.

Souterrain: onder het huis is een ruim souterrain over de gehele breedte van de woning, bestaande uit verschillende compartimenten waarvan 1 met witgoedaansluitingen. Vanuit het souterrain is de achtertuin bereikbaar.

Buiten: de tuin achter de woning is aangelegd met sierbestrating, (groen)beplanting en een achterom. Er is recht van overpad aanwezig.

De woning is gelegen aan de Buitendams met dagelijkse (centrum) voorzieningen op korte afstand. Parkeren kan op de dijk.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Hal



Hal/entree



Toilet



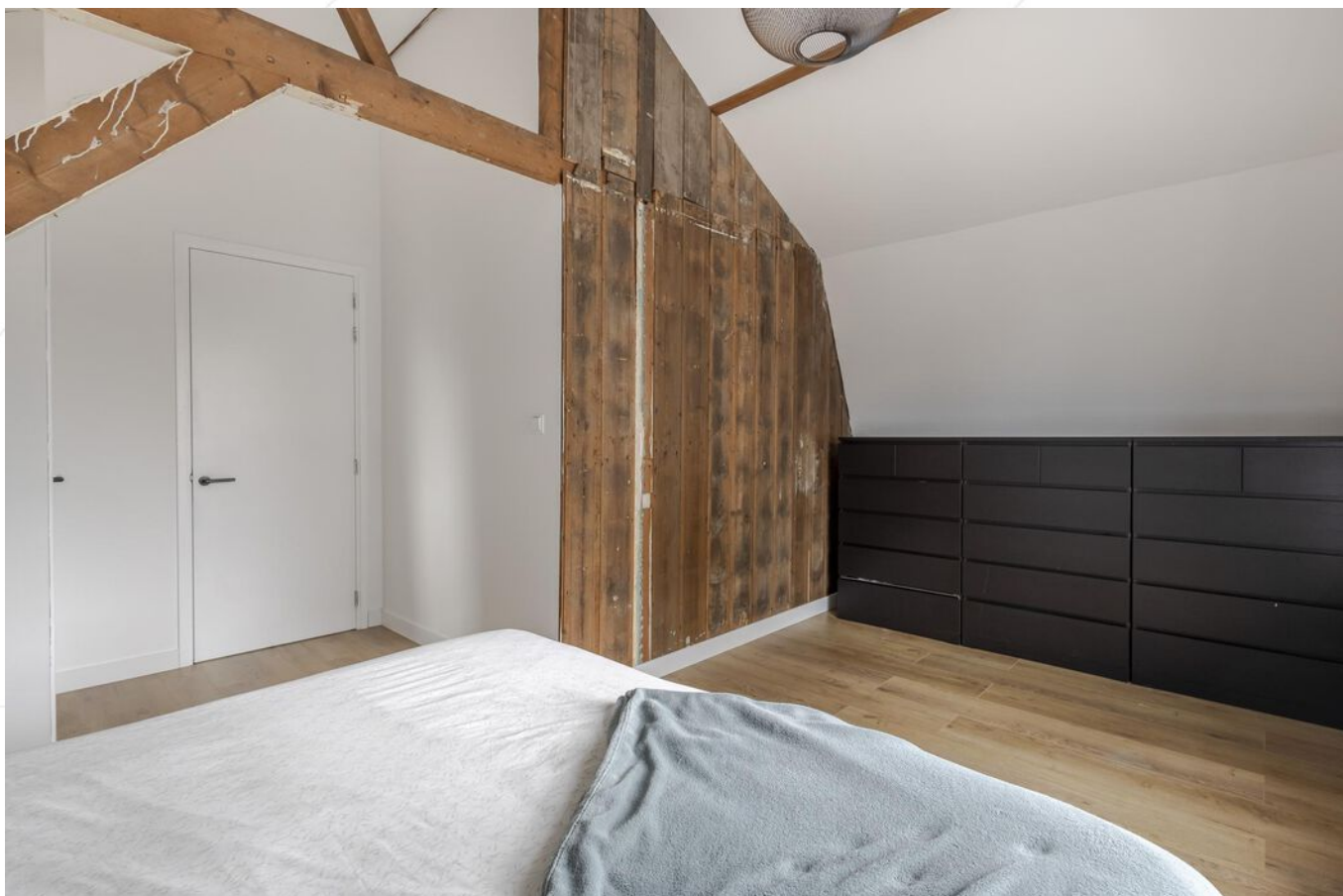
Overloop 1e verdieping





Slaapkamer 1





Slaapkamer 1



Badkamer



Toilet in badkamer



Badkamer





Slaapkamer 2





Souterrain





Souterrain



Achtertuint



Achtertuin





Achtertuin

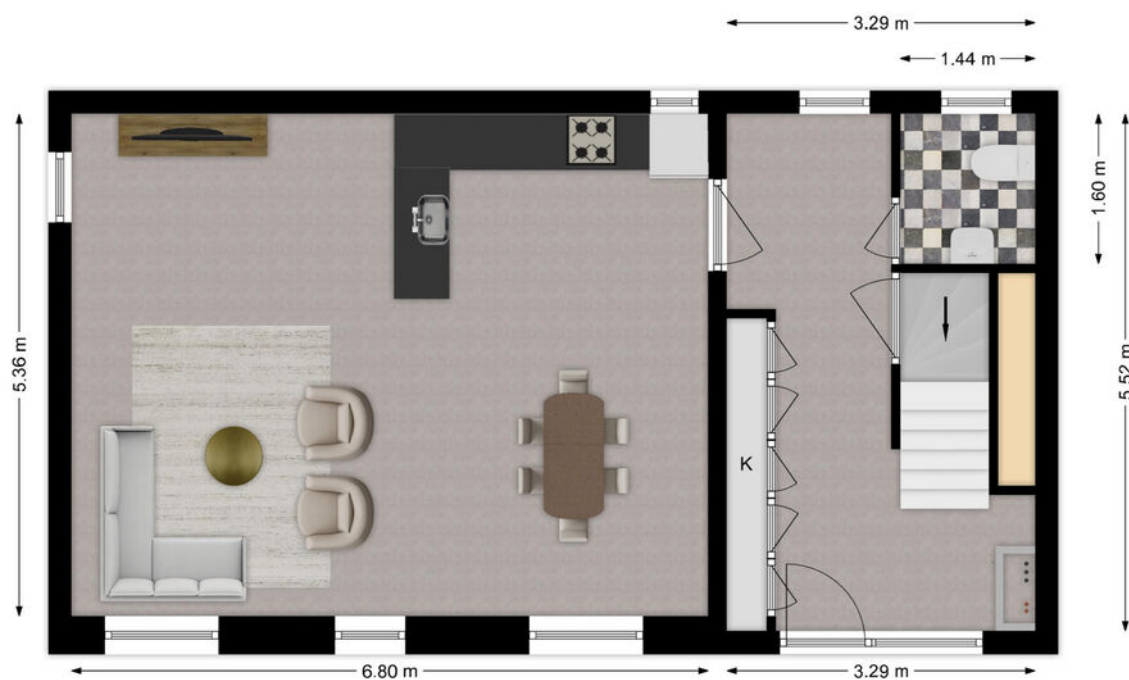


Straatbeeld

Afwerkstaat

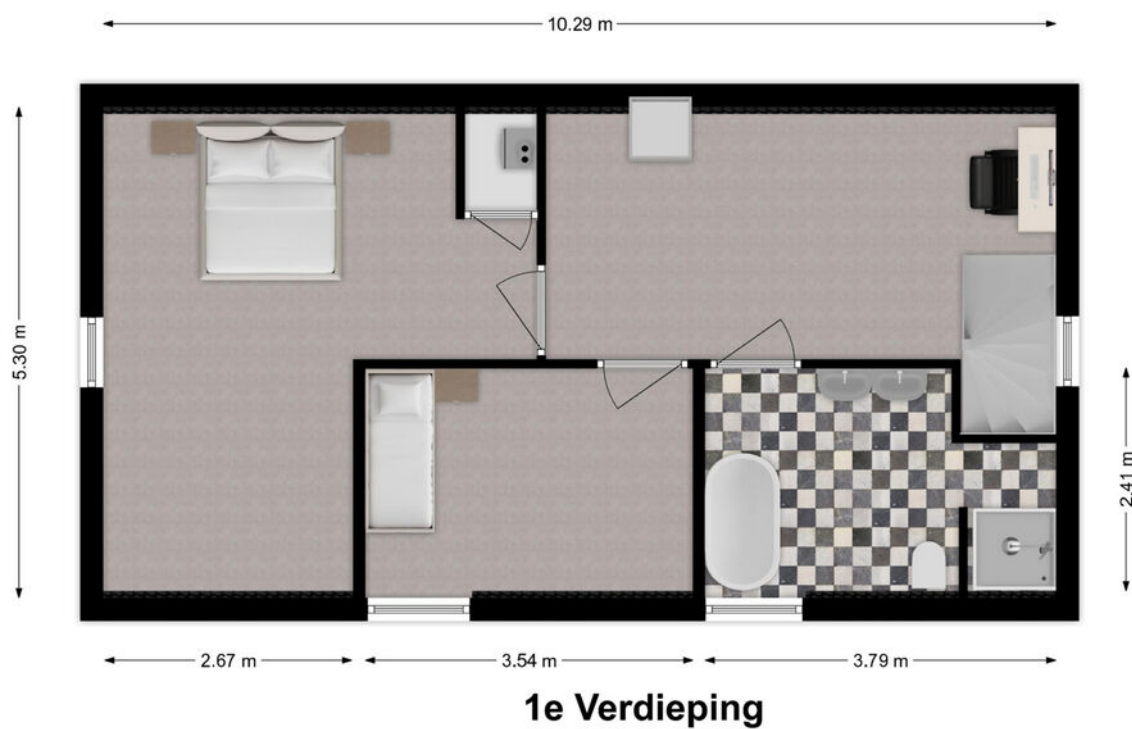
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 1e verdieping middels trapopgang - meterkast - souterrain voorzien van kastenwand en stalraampje
toilet	vloertegels	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - wandcloset - fonteintje - stalraampje
woonkamer	laminaat	sauswerk	balkenplafond	voorzien van open keuken
keuken	laminaat	vloertegels/ sauswerk	balkenplafond	open keuken voorzien van: - koelkast - afzuigkap - vaatwasser - oven - inductie 4-pits kookplaat - afzuigkap - hoek met barretje
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer voorzien van witgoedaansluitingen
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk	voorzien van cv-kast
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels/ sauswerk		voorzien van: - ligbad - 2e toilet - inloopdouche - wastafel met twee kranen en verwarmde spiegel - vloerverwarming (elektrisch)
SOUTERRAIN	beton/tegels	sauswerk	houten delen	verschillende compartimenten in elkaar overlopend en geschikt als berging en/of hobbyruimte, - voorzien van witgoedaansluitingen - toegang tot achtertuin
BUITEN				
achtertuin				gesitueerd op het noorden voorzien van: - sierstraatwerk - (groen) beplanting - recht van overpad

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie K Perceel 1762	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast kelder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Bankje voor het huis		X	

Wonen in Hardinxveld-Giessendam

Als één van de oudste dorpen in de Alblasserwaard wordt Hardinxveld-Giessendam gekenmerkt door het dorpse karakter.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Een breed aanbod van winkels vindt u in het centrum, bij winkelcentrum De Giessenhof midden in het hart van het dorp. Hier zijn winkels te vinden van veelal zelfstandige ondernemers met een passie voor hun producten. Er zijn in het dorp ook diverse speciaalzaken zoals een delicatessenwinkel, een bloemist en kledingboetieks. Verspreid over het dorp zijn meerdere supermarkten aanwezig. Voor verse producten kunnen Hardinxvelders elke zaterdagochtend terecht op de weekmarkt op het plein bij sporthal de Wielewaal – ook een bruisende plek – met diverse kramen.

Het dorp heeft een actief kerk- en verenigingsleven; volleybal, korfbal, voetbal en basketbal zijn de meest gespeelde sporten in het dorp. Maar vergeet ook de watersport niet. Door de ligging aan rivier de Merwede zijn op de zomerdagen veel Hardinxvelders te vinden op deze rivier. Die zomerdag is ook perfect door te brengen bij één van de speeltuinen in het dorp, waaronder een natuurspeeltuin. Even uitrusten? Met een bakje koffie of thee drinken of een lekkere lunch? Allemaal mogelijk in Hardinxveld-Giessendam! Er zijn diverse cafés en restaurants te vinden. Leuk om eens te combineren met een bezoek aan Museum De Koperen Knop bijvoorbeeld. Keuze genoeg in Hardinxveld-Giessendam! Ook wat betreft scholen, want daar is een ruime keuze in. Van bso tot basisschool en niet te vergeten meerdere middelbare scholen.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Liever met de trein op pad? Hardinxveld-Giessendam heeft drie treinstations langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



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