



Groot Veldsweer 56

3371 CD Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **122 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **158 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
405 m³



Bouwjaar
1973



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	158 m ²
Externe bergruimte	4 m ² (houten berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel Intergas HR uit 2021, vloerverwarming gedeeltelijk (badkamer)
Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2021
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	7 groepen
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: hout 2e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, buitenzonwering, airconditioning (2022), dakraam, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	west, 57 m ²

Algemene omschrijving

Ruime tussenwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en fijne ligging in Hardinxveld-Giessendam

Ben je op zoek naar een instapklare woning met volop ruimte, een zonnige tuin én gelegen in een goede woonwijk? Dan is deze goed onderhouden woning in Hardinxveld-Giessendam precies wat je zoekt!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 122 m², 5 volwaardige slaapkamers en een heerlijke tuin op het westen met overkapping, is dit het ideale thuis voor een (groot) gezin of voor wie gewoon van ruimte houdt.

Indeling: Je komt binnen via de entree met toegang tot het toilet. De ruime, Z-vormige woonkamer biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met directe doorgang naar de praktische bijkeuken/berging – ideaal voor extra opbergruimte en voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, perfect als kinderkamers, thuishkantoor of hobbyruimte.

Buitenleven: De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier 's middags en 's avonds heerlijk van de zon kunt genieten. De fraaie overkapping maakt het mogelijk om ook bij minder weer buiten te zitten – of lekker lang te tafelen in de zomeravonden.

Locatie: De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Een fijne en veilige omgeving met groenstroken, volop parkeergelegenheid en voorzieningen als scholen, speeltuintjes, winkels en openbaar vervoer in de buurt. Ook de uitvalswegen (A15) liggen letterlijk om de hoek.

Kortom een uitstekend onderhouden woning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin én een mooie ligging. Kom jij hier straks thuis?





Woonkamer





Woonkamer



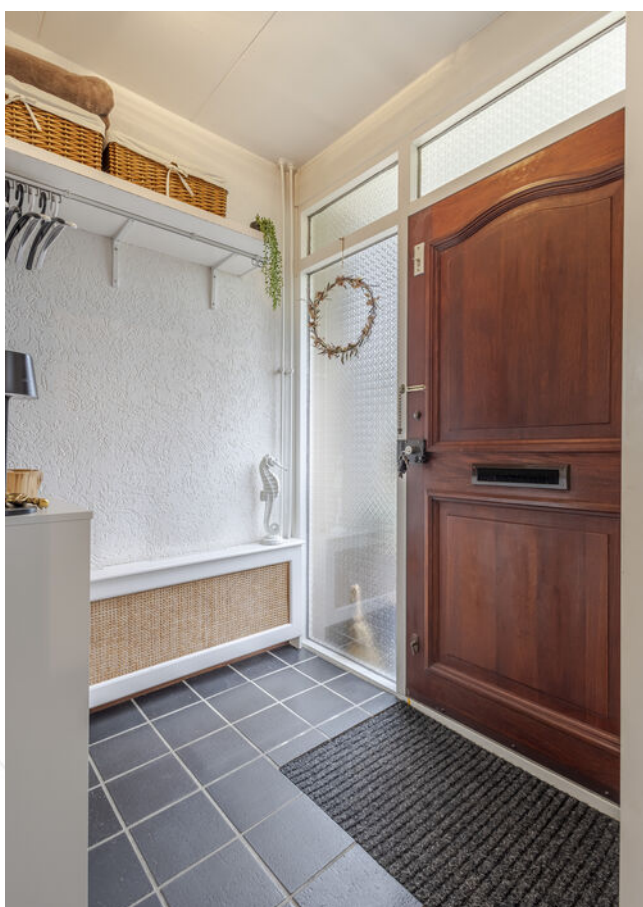


Keuken





Woonkamer



Entree



Toilet



Slaapkamer 1





Badkamer





Slaapkamer 2



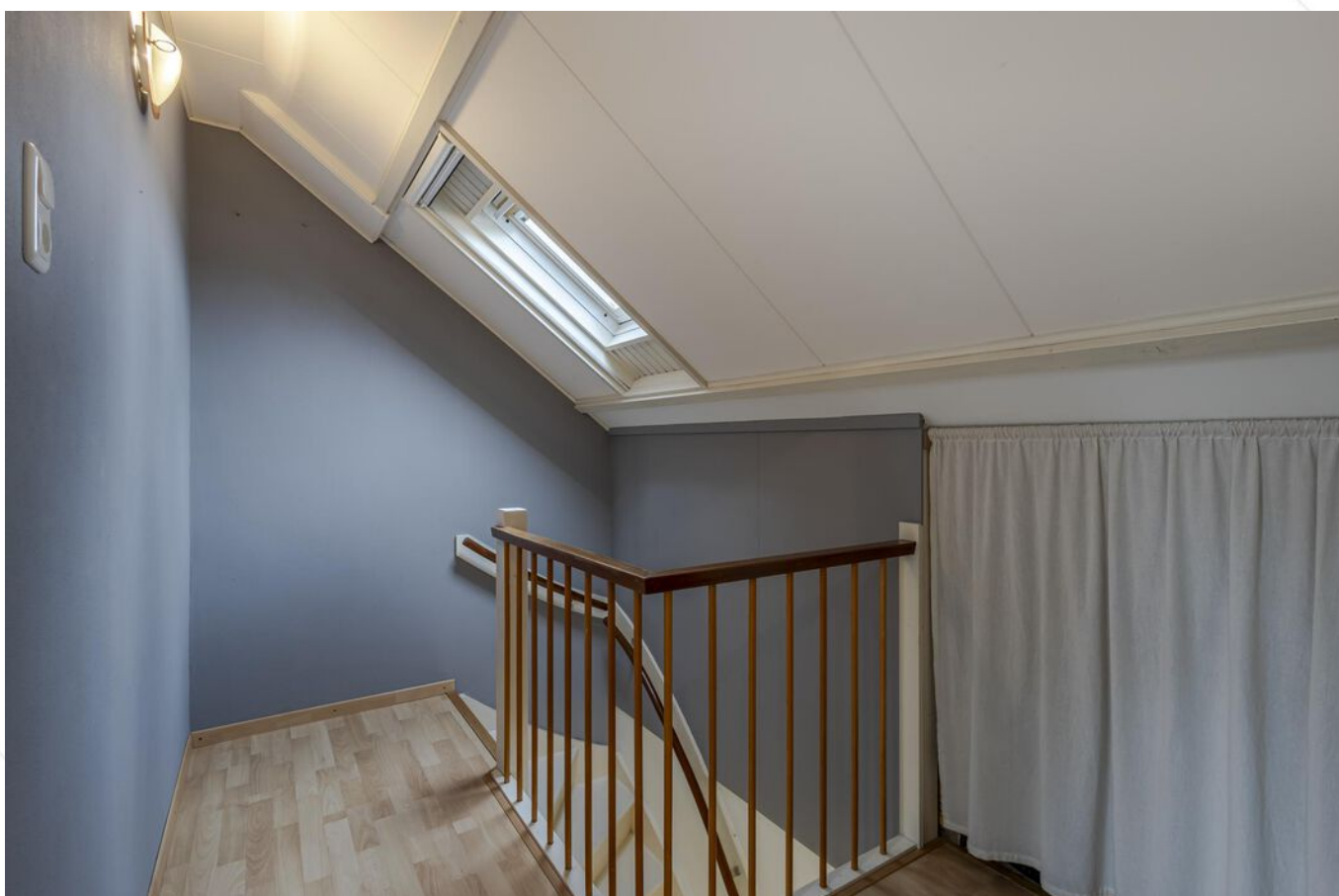


Slaapkamer 3





Balkon bereikbaar vanuit slaapkamer 2



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achtertuin



Overkapping



Achters tuin/overkapping



Voortuin



Vooraanzicht woning/voortuin



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	granol	gipsplaten	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels/ granol	gipsplaten	voorzien van: - fonteintje - closet
woonkamer	eiken parketvloer	granol/behang	gipsplaten	Z- vormige woonkamer met open trap naar 1e verdieping toegang tot keuken
keuken	vloertegels	granol/ wandtegels	plafondplaten	halfopen keuken met hoekopstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - afzuigkap - 4-pits kookplaat - close- in-boiler
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer voorzien van airconditioning
slaapkamer 1	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van raampartij met: - 1 vast venster - 1 openslaand venster - 1 klepvenster
slaapkamer 2	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde toegang tot balkon middels loopdeur en tevens een openslaand venster
slaapkamer 3	laminaat	glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van raampartij met 1 vast en 1 openslaand venster
badkamer	vloertegels	wandtegels	plafondplaten	voorzien van: - inbouwtoilet - afsluitbare douche - dubbel wastafelmeubel - elektriciteit - designradiator

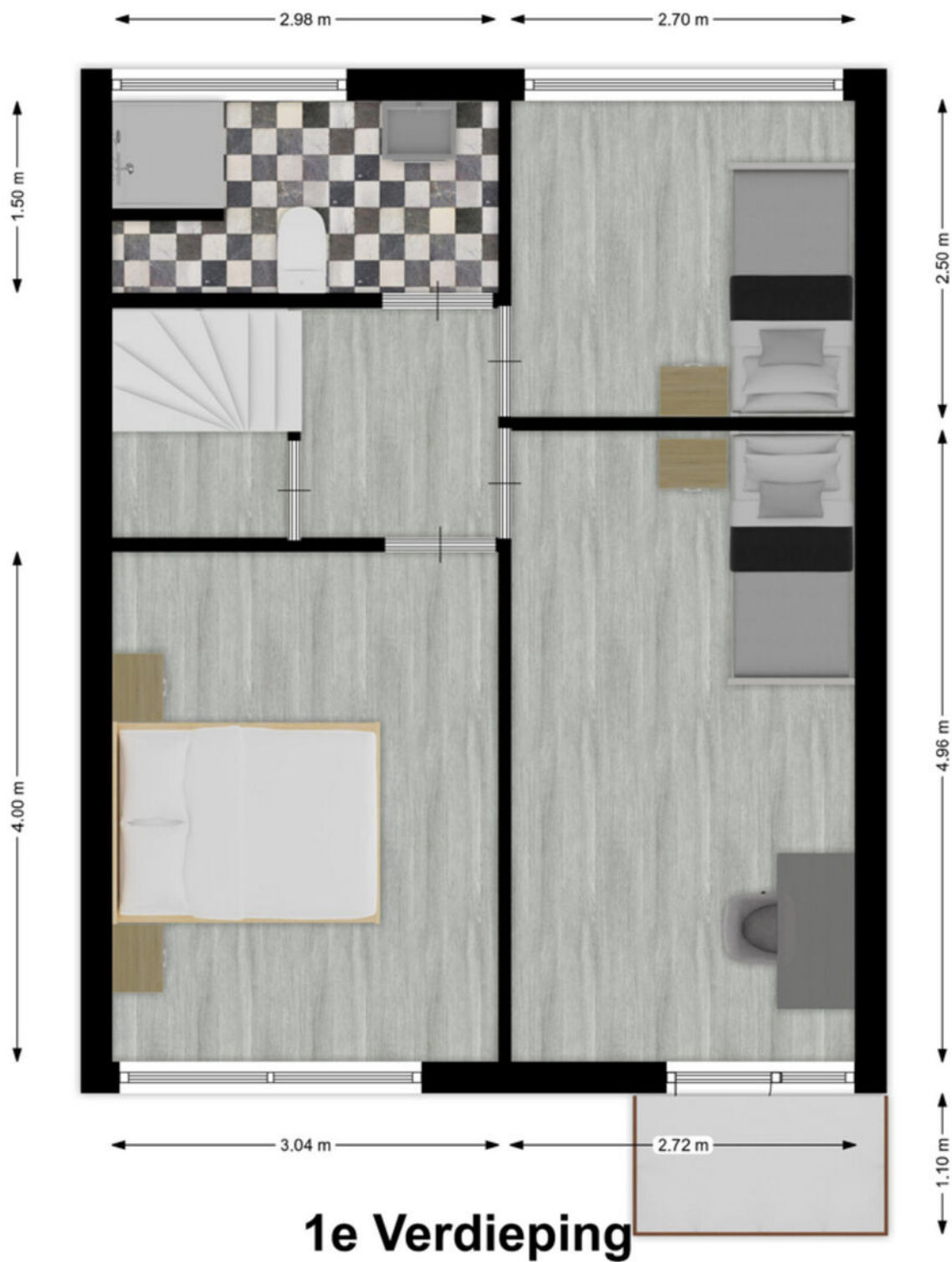
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sputwerk	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - bergzolder voorzien van: - dakvenster - c.v.-opstelling
slaapkamer 4	laminaat	sputwerk	gipsplaten	voorzien van: - dakvenster - bergruimte achter knieschotbergingen
slaapkamer 5	laminaat	sputwerk	gipsplaten	voorzien van: - dakvenster - bergruimte achter knieschotbergingen
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - houten blokhut - terras (2x) - overkapping (2021) - achterom
houten berging				afmeting: 1.95 x 1.99 meter

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

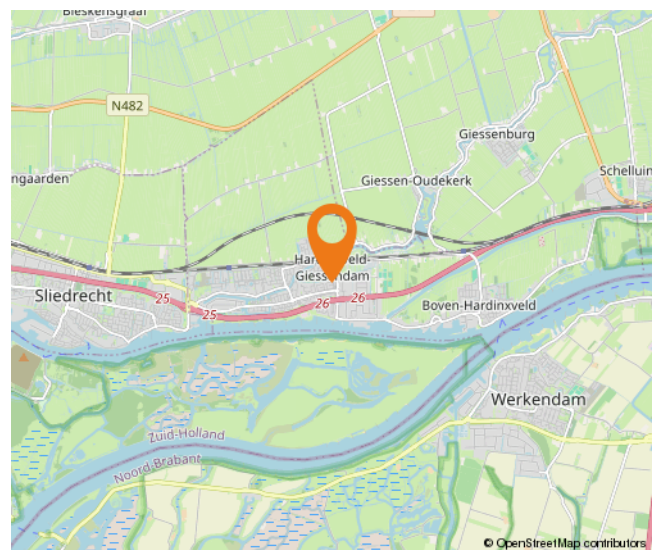
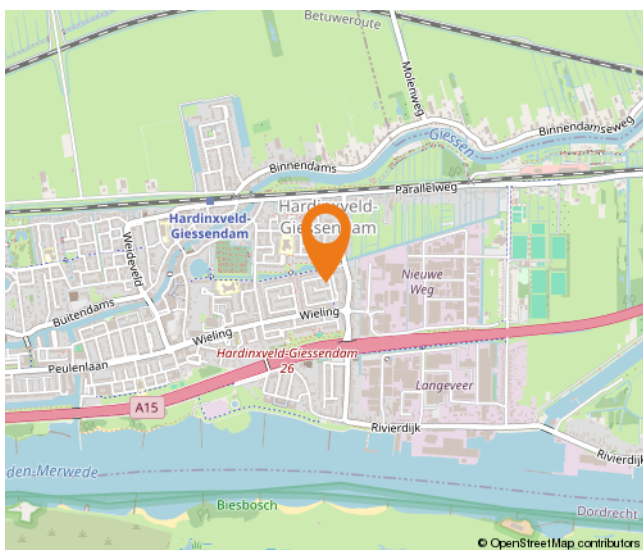
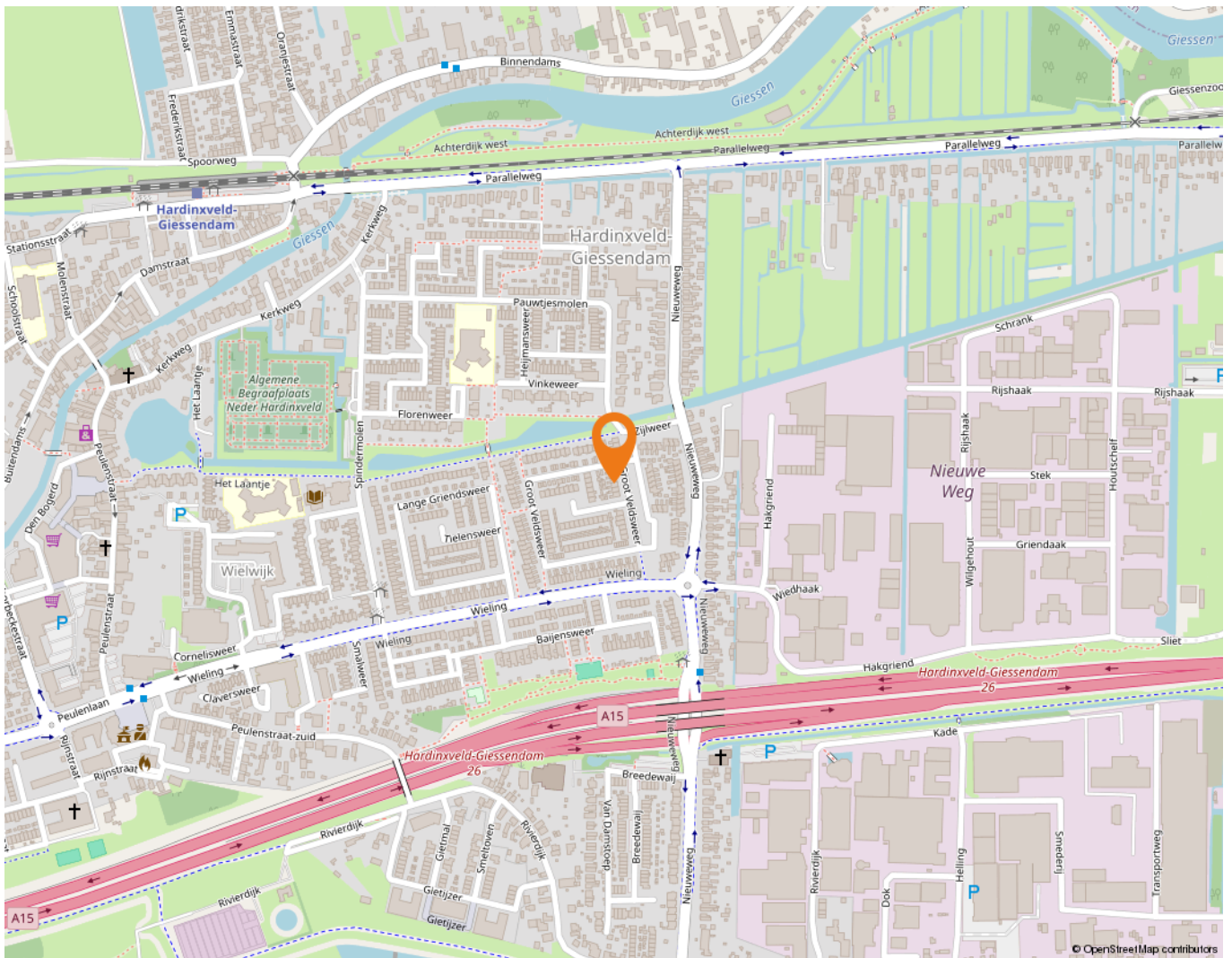


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 186	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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.



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