



Uranusstraat 22

3371 VN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 690.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **163 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **258 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
163 m²



Inhoud
560 m³



Bouwjaar
2016



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	258 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel, Intergas HR 2016
Kozijnen	hout
Elektra	9 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 90 m ² , oost
Bouwkundige bijzonderheden	-

Algemene omschrijving

Een ruime, moderne 2-onder-1-kapwoning met luxe afwerking.

Bent je op zoek naar een instapklare, ruime en energiezuinige woning met het comfort van nieuwbouw én de luxe van maatwerk?

Dan is deze prachtige 2-onder-1-kapwoning uit 2016 in Hardinxveld-Giessendam precies wat je zoekt!

Comfort en kwaliteit in één

Deze jonge woning biedt alles wat u van modern woongenot mag verwachten: uitstekende isolatie, vloerverwarming, betonnen vloeren, hardhouten kozijnen en uiteraard een energielabel A. Dat betekent: comfortabel wonen én lage energielasten!

Ruimte en sfeer op de begane grond

Stap vanuit de hal binnen in de royale woonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle loungehoek onder de aangebouwde overkapping – perfect voor lange avonden binnen én buiten. De open keuken is modern en praktisch ingericht. Een bijkeuken en separatie (in pandige berging) completeren deze woonlaag.

Luxe bovenverdiepingen met volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers. De masterbedroom is een oase van rust en comfort, met directe toegang tot een ruime walk-in-closet én de exclusieve badkamer. Deze badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en ademt luxe: een inloopdouche, vrijstaand ligbad, dubbel wastafelmeubel én een tweede toilet – alles uitgevoerd met hoogwaardige materialen en stijlvol design.

En er is meer: op de tweede verdieping zijn nog eens twee extra slaapkamers, ideaal als kinderkamers, werkkamers of logeerruimte. Dankzij de goede indeling en het daglicht biedt ook deze verdieping volop wooncomfort.



Algemene omschrijving

Tuin met mogelijkheden

De woning beschikt over een brede achtertuin, momenteel grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijk kunstgras. Maar voor wie graag tuint, biedt deze buitenruimte eindeloze kansen om er een groen paradijsje van te maken. De basis is al goed – nu nog uw eigen creativiteit erbij!

Wonen in een compleet en goed bereikbaar dorp

Gelegen in het vriendelijke en goed bereikbare Hardinxveld-Giessendam, woont u hier centraal en comfortabel. Met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik is het dorp van alle gemakken voorzien.

Samengevat:

- Bouwjaar 2016
- Energiezuinig (energielabel A)
- Vloerverwarming en betonnen vloeren
- Hardhouten kozijnen
- Luxe badkamer (2021)
- Walk-in-closet en 3 slaapkamers op de 1e verdieping
- 2 extra slaapkamers op de 2e verdieping
- Aangebouwde overkapping/loungehoek
- Ruime bijkeuken en inpandige berging
- Brede achtertuin met kunstgras én potentie
- Rustige, complete en bereikbare woonomgeving





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Achterportaal



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1



Walk-in-closet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 3



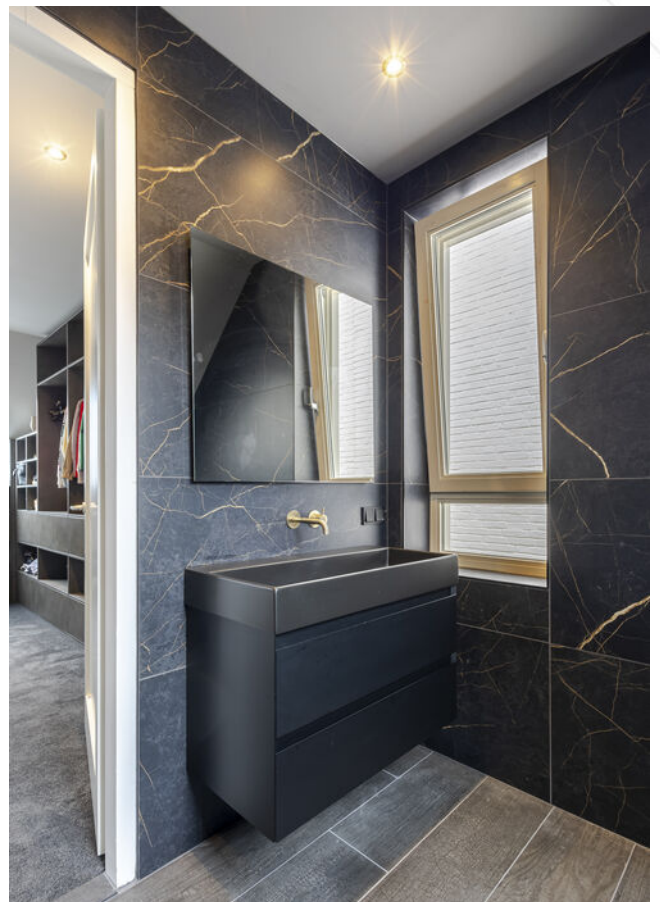
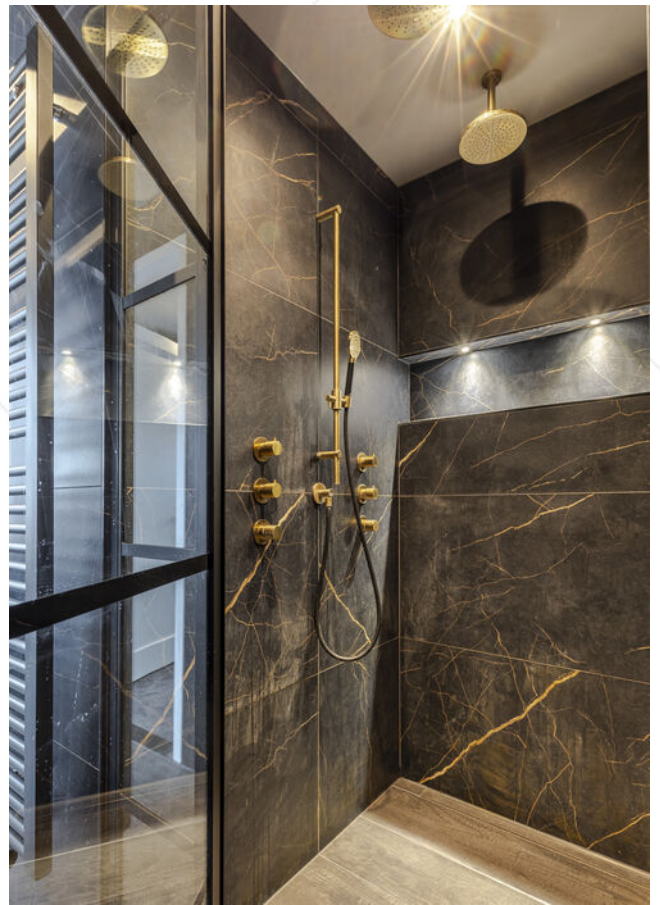
Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping





Achtertuint







Serre





Straatbeeld





Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vinyl	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	toegang tot: - toilet - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van: - toilet
woonkamer	vinyl	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van: - vaste kast toegang tot de tuin middels openslaande deuren
keuken	vinyl	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - Bora kookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	toegang tot: - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van grote inloopkast
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	spuitwerk / stucwerk	voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - toilet - dubbel wastafelmeubel - bad - dubbele douche

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	plaatmateriaal	toegang tot: - technische ruimte - 2 slaapkamers
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	plaatmateriaal	voorzien van: - Velux dakraam
slaapkamer 5	laminaat	stucwerk	plaatmateriaal	voorzien van: - Velux dakraam
technische ruimte	vinyl	stucwerk	plaatmateriaal	voorzien van: - witgoedaansluitingen - cv-ketel - Velux dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - serre - kunstgras gazon
in pandige berging				voorzien van elektra

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie

Sectie	E
Perceel	1533

PERCEC

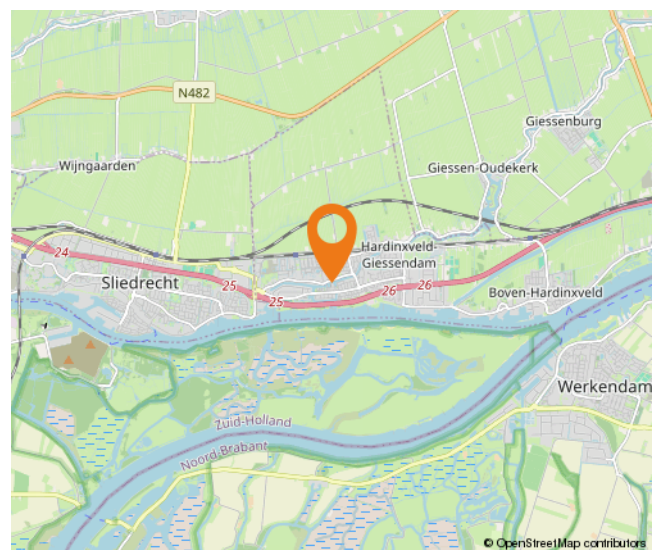
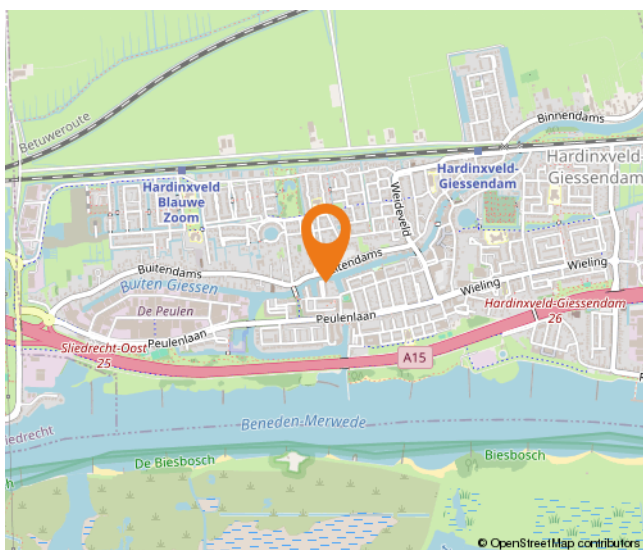
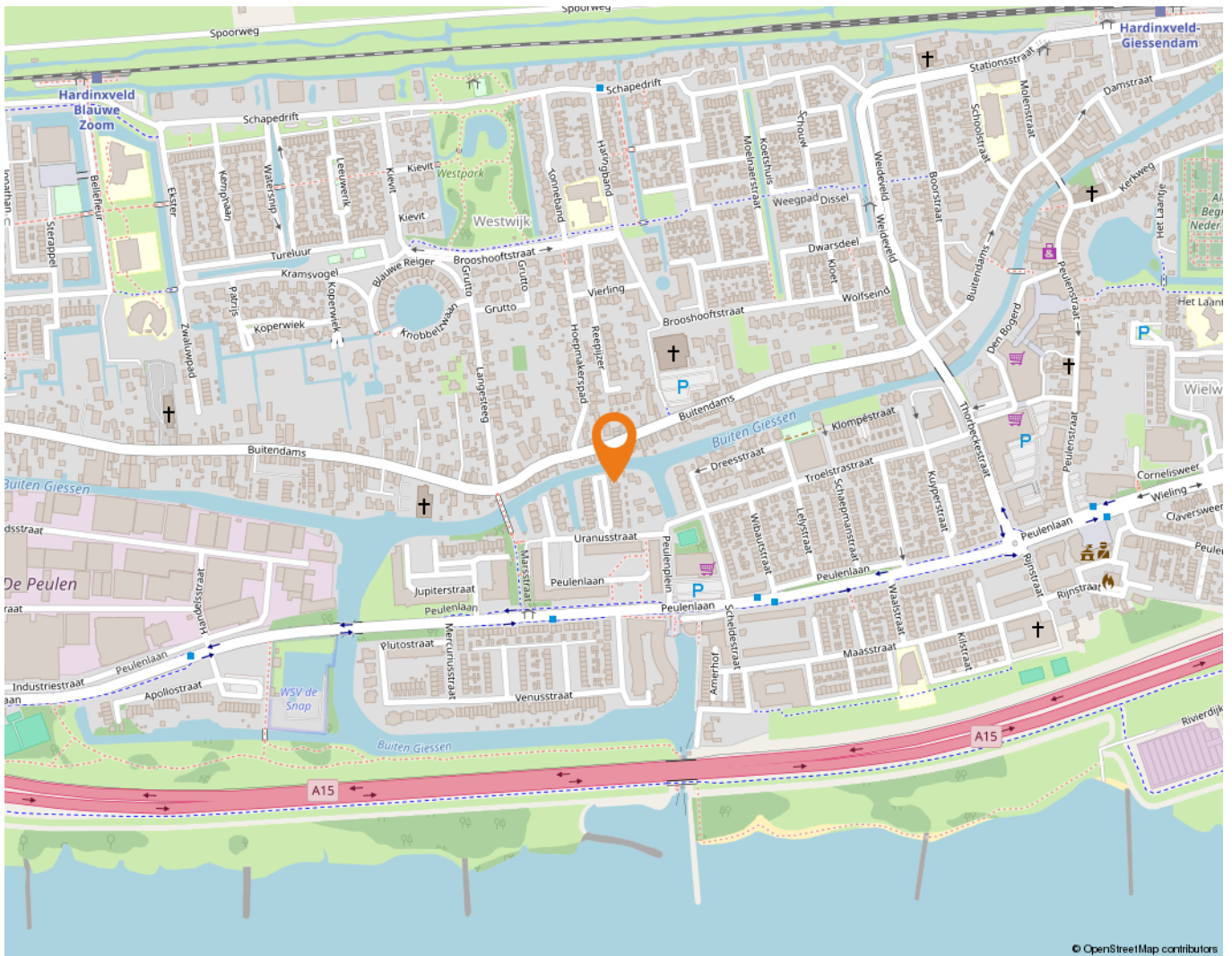
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Kaarten



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.



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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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 nieuwbouwontwikkelingen 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