



## **Buitendams 134**

3371 BN Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **187 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE: **730 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **C**

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**187 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**615 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1987**



Aantal slaapkamers  
**3**

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Perceeloppervlakte            | 730 m <sup>2</sup>                                    |
| Overige inpandige ruimte      | 5 m <sup>2</sup> (loggia)                             |
| Gebouw gebonden buitenruimte  | 32 m <sup>2</sup> (dakterrass)                        |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer en 3 toiletten                             |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming / warm water       | CV-ketel Nefit Topline, combiketel                    |
| Kozijnen                      | hardhouten kozijnen                                   |
| Elektra                       | 8 groepen en 1 aardlekschakelaar                      |
| Vloeren                       | beton vloeren                                         |
| Voorzieningen                 | rookkanaal, glasvezel kabel                           |
| Kruipruimte                   | ja (souterrain)                                       |
| Geheid                        | nee, gebouwd op bestaande fundering                   |
| Energielabel                  | C                                                     |
| Parkeren                      | openbaar parkeren en eigen terrein                    |
| Tuinligging                   | tuin rondom, noord, 450 m <sup>2</sup>                |



# Algemene omschrijving

## Denk groots. Woon groots. Beleef groots

Laat je verrassen door de ruimte, de mogelijkheden en de centrale ligging. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt—en meer.

## Groots wonen in het hart van Hardinxveld-Giessendam!

Ben je op zoek naar een woning die écht indruk maakt? Dan is deze vrijstaande woning uit 1987 dé kans om groots te wonen! Met een woonoppervlakte van maar liefst 187 m<sup>2</sup>, een riant perceel van 730 m<sup>2</sup> en een zee aan mogelijkheden, is dit een woning waar ruimte en kansen samenkomen.

## Een centrale plek in het dorp, perfect bereikbaar

Gelegen midden in het hart van Hardinxveld-Giessendam profiteer je van een toplocatie: rustig wonen én op steenworp afstand van alle voorzieningen.

De bereikbaarheid? Uitstekend. Of je nu richting de snelweg moet, met het openbaar vervoer reist of gewoon alles dichtbij wilt hebben—hier zit je goed.

## Karakteristieke stenen garage met ongekende mogelijkheden

Naast de woning staat een voormalige hoepmakerij: een robuuste stenen garage van ca. 9 x 5 meter, voorzien van een betonvloer, elektra- en gasaansluiting, brede toegangsdeur én prachtige stalen boogramen. Daarboven bevindt zich ook nog een ruime zolderverdieping die ook via het dakterras bij de woning bereikbaar is. Of je nu droomt van een atelier, werkplaats, gastenverblijf of opslagruimte—deze unieke ruimte biedt eindeloze kansen.





# Algemene omschrijving

## Indeling woning: volop ruimte en potentie

- Begane grond:

een royale hal met toegang tot de woonkamer, woonkeuken, toilet, het onderhuis én de eerste verdieping. De lichte woonkamer met open haard en grote raampartijen biedt sfeer en uitzicht. Via de woonkeuken met openslaande deuren stap je zo het dakterras op — de perfecte plek om buiten te genieten.

- 1e Verdieping:

drie fijne slaapkamers, een loggia én een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

- Onderhuis:

multifunctioneel en verrassend ruim. Hier vind je een werkkamer, een bijkeuken/wasruimte én een wijnkelder. Zowel binnen als buiten bereikbaar—ideaal voor werk aan huis, hobby's of extra opslag.

## Buitenleven op z'n best

De tuin is een ware groene oase met veel bloemen en vogels. Groot, weelderig en met volop privacy. Dankzij de royale afrit is de tuin ook uitermate geschikt voor het parkeren van een camper of boot. Of ben je ondernemer en zoek je opslag- of klusruimte? Ook dat is hier mogelijk. Met overkappingen, slingerpaadjes, volgroeide bomen en een speelse indeling is het hier heerlijk vertoeven.



Dakterras





Woonkamer







Woonkamer







Overgang keuken naar woonkamer



Eetgedeelte bij keuken





Woonkeuken



Keukenopstelling





Keuken met openslaande deuren

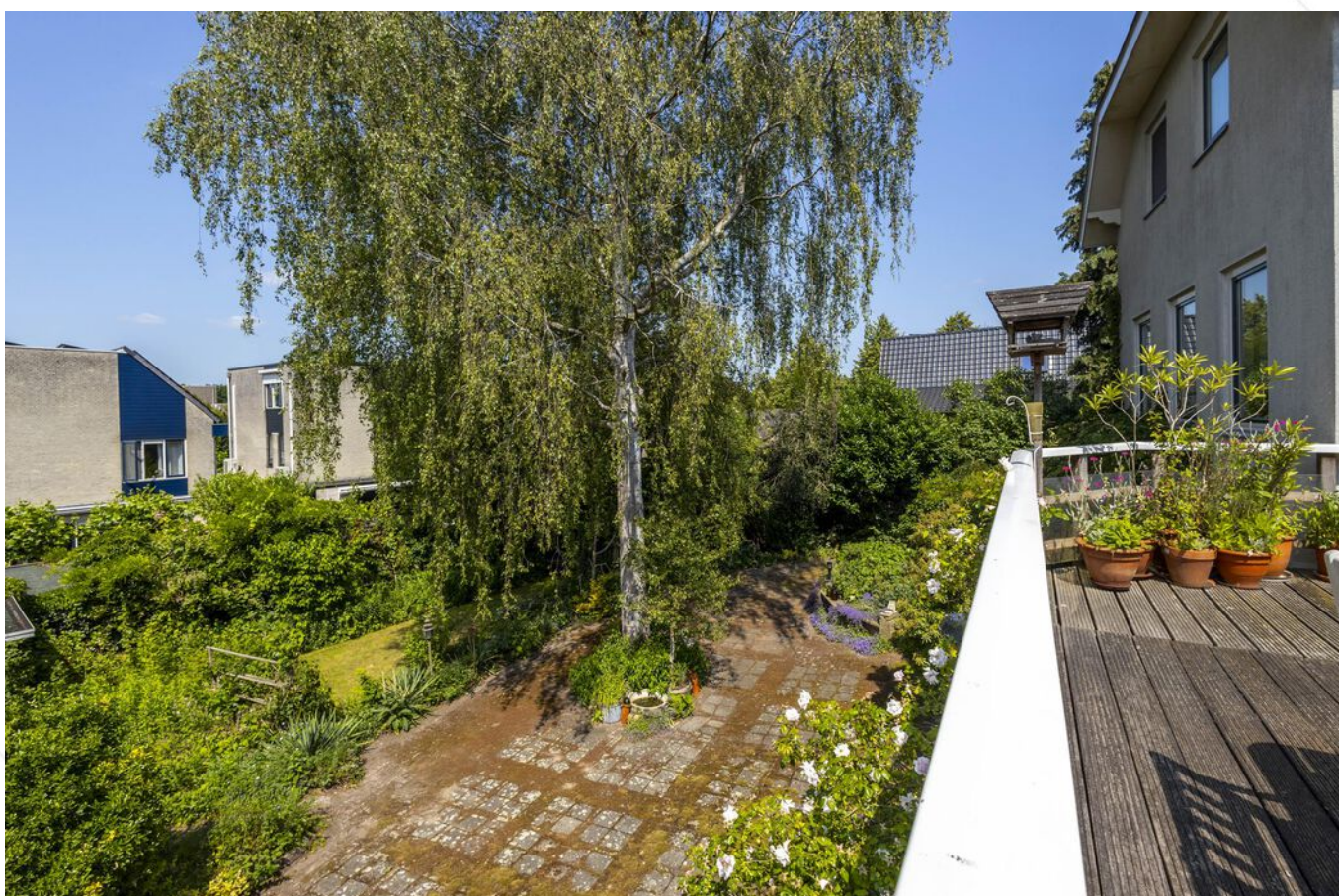


Toegang tot dakterras vanuit keuken





Dakterras







Hal / entree



Trappartijen naar 1e verdieping en souterrain



Toilet dijkniveau





Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 3





Slaapkamer 1







Slaapkamer 2







Badkamer 1e verdieping







Hal / entree onderhuis



Trapopgang vanuit onderhuis



Toilet onderhuis



Werkkamer onderhuis







bijkeuken / wasruimte onderhuis







Wijnkelder



Toegang tot wijnkelder



Omloop



Overkapping in tuin





Doorgang tussen woning en garage



Garage / klusruimte (voormalige hoepmakerij)





Garage / klusruimte (voormalige hoepmakerij)

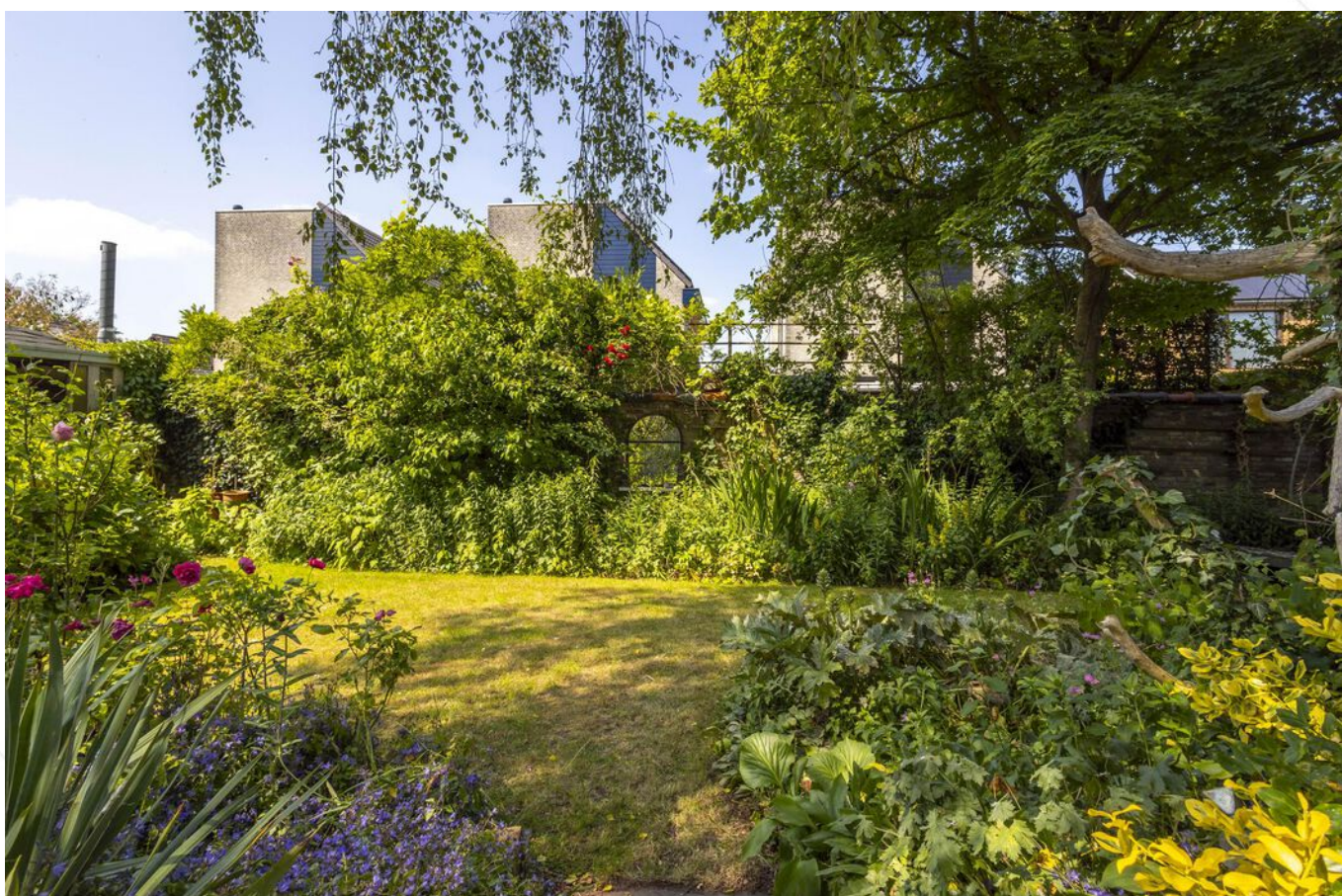


Zolder op garage met toegang tot dakterras

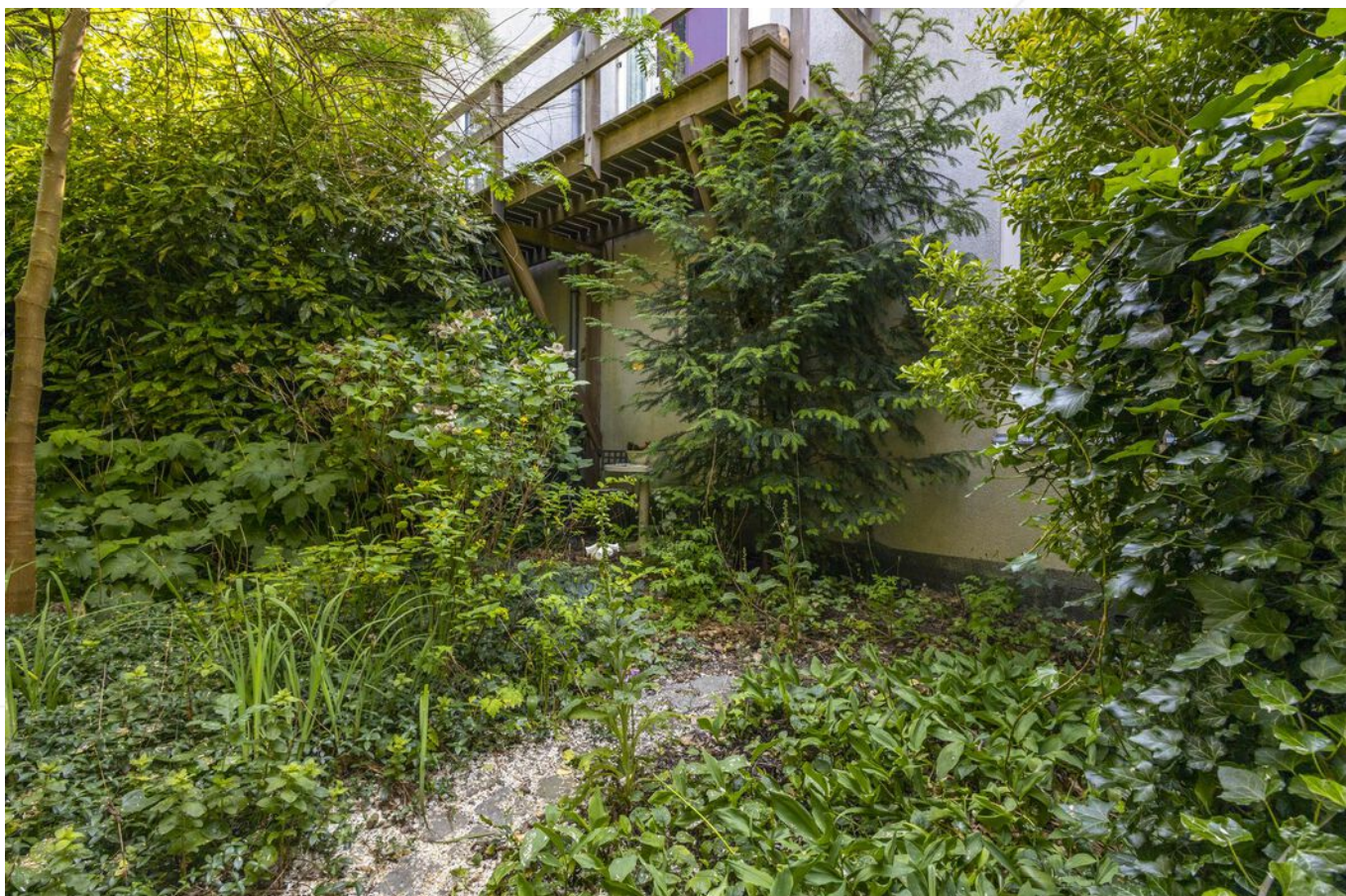




Achtertuint







Zijtuin



Overkapping in tuin













Omloop naar entree



Entree woning





Voorzijde woning



Straatbeeld



# Afwerkstaat

| Ruimte               | Vloer                  | Wanden                              | Plafond              | Kenmerken                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BEGANE GROND</b>  |                        |                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| hal / entree         | drooglooptapijt        | granol                              | gipsplaten           | toegang tot:<br>- garderobe<br>- keuken / woonkamer<br>- toilet<br>- 1e verdieping<br>- onderhuis                                                                                                                                                                          |
| toilet               | vloertegels            | wandtegels / spuitwerk              | spuitwerk            | voorzien van:<br>- duoblok<br>- fonteintje                                                                                                                                                                                                                                 |
| woonkamer            | eiken (toplaag) parket | spuitwerk                           | gipsplaten           | voorzien van:<br>- 3 raampartijen in voorgevel<br>- 1 raampartij in westgevel<br>- 1 raampartij in oostgevel<br>- houtkachel met antieke zwart marmeren schouw<br>- glazen deuren tussen voor- en achterkamer                                                              |
| keuken (1987)        | eiken (toplaag) parket | wandtegels / spuitwerk              | gipsplaten           | open keuken met hoekopstelling, voorzien van:<br>- koelkast<br>- vaatwasmachine<br>- afzuigkap<br>- 4-pits gasfornuis<br>- oven<br>- 3 raampartijen in achtergevel<br>- venster in oostgevel<br>- openslaande deuren naar dakterras<br>- openslaande deuren naar woonkamer |
| <b>1e VERDIEPING</b> |                        |                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| overloop             | tapijt                 | spuitwerk                           | spuitwerk            | toegang tot:<br>- 3 slaapkamers<br>- badkamer<br>- loggia<br>- zolder middels luik en vlizotrap                                                                                                                                                                            |
| loggia               | vlonderplanken         | plaatmateriaal                      | houtwol-cementplaten | gelegen op het oosten<br>voorzien van loopdeur met zijlicht                                                                                                                                                                                                                |
| slaapkamer 1         | tapijt                 | spuitwerk                           | gipsplaten           | voorzien van:<br>- 2 draai-/kiepvensters<br>- vaste (diepe) kastenwand met verlichting                                                                                                                                                                                     |
| slaapkamer 2         | tapijt                 | spuitwerk                           | gipsplaten           | voorzien van 1 draai-/kiepvenster                                                                                                                                                                                                                                          |
| slaapkamer 3         | tapijt                 | spuitwerk                           | gipsplaten           | voorzien van 1 draai-/kiepvenster                                                                                                                                                                                                                                          |
| badkamer             | vloertegels            | wandtegels / gipsplaten / glasvlies | gipsplaten           | voorzien van:<br>- ligbad<br>- afsluitbare douche<br>- wastafelmeubel<br>- duoblok toilet<br>- CV-opstelling (in kast)                                                                                                                                                     |



# Afwerkstaat

| Ruimte                              | Vloer           | Wanden                   | Plafond  | Kenmerken                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ONDERHUIS</b>                    |                 |                          |          |                                                                                                                                                                                       |
| hal                                 | vloertegels     | granol                   | sputwerk | voorzien van achteringang<br>toegang tot:<br>- toilet<br>- meterkast<br>- 2 separate ruimtes                                                                                          |
| slaap - /<br>werkkamer              | tapijt          | sputwerk                 | sputwerk | voorzien van:<br>- 2 raampartijen in noordgevel<br>- 2 raampartijen in oostgevel<br>alle voorzien van draai- / kiepvensters                                                           |
| bijkeuken /<br>wasruimte            | vloertegels     | sputwerk                 | sputwerk | voorzien van raampartij in westgevel<br>met draai- / kiepvenster<br>toegang tot wijnkelder                                                                                            |
| wijnkelder                          | boerenplavuizen | steensmuren              | beton    |                                                                                                                                                                                       |
| toilet                              | vloertegels     | wandtegels /<br>sputwerk | sputwerk | voorzien van:<br>- duoblok<br>- fonteintje                                                                                                                                            |
| <b>BUITEN</b>                       |                 |                          |          |                                                                                                                                                                                       |
| voortuin                            |                 |                          |          | voorzien van:<br>- beton<br>- sierbestrating<br>- borders<br>- leilindes<br>toegang tot omloop naar voordeur                                                                          |
| achtertuint                         |                 |                          |          | groene oase voorzien van:<br>- volgroeide bomen<br>- overkapping ('theehuis')<br>- gazon<br>- slingerpaadjes<br>- diverse beplanting                                                  |
| overkapping<br>(theehuis')          |                 |                          |          | voorzien van:<br>- elektra-aansluiting<br>- verlichting met afstandbediening<br>- houtkachel met schoorsteen                                                                          |
| doorgang tussen<br>woning en garage |                 |                          |          | voorzien van:<br>- beplanting<br>- bestrating                                                                                                                                         |
| dakterras                           |                 |                          |          | voorzien van:<br>- vlonderplanken<br>- terrasafscheiding<br>- zicht op tuin<br>- diverse zitjes                                                                                       |
| garage /<br>klusruimte              |                 |                          |          | afmeting: 9.00 x 5.00 meter<br>voormalige hoepmakersschuur<br>voorzien van:<br>- elektra- en gasaansluiting<br>- beloopbare vloering<br>- oude stalramen<br>- garagedeur (elektrisch) |



# Plattegrond begane grond



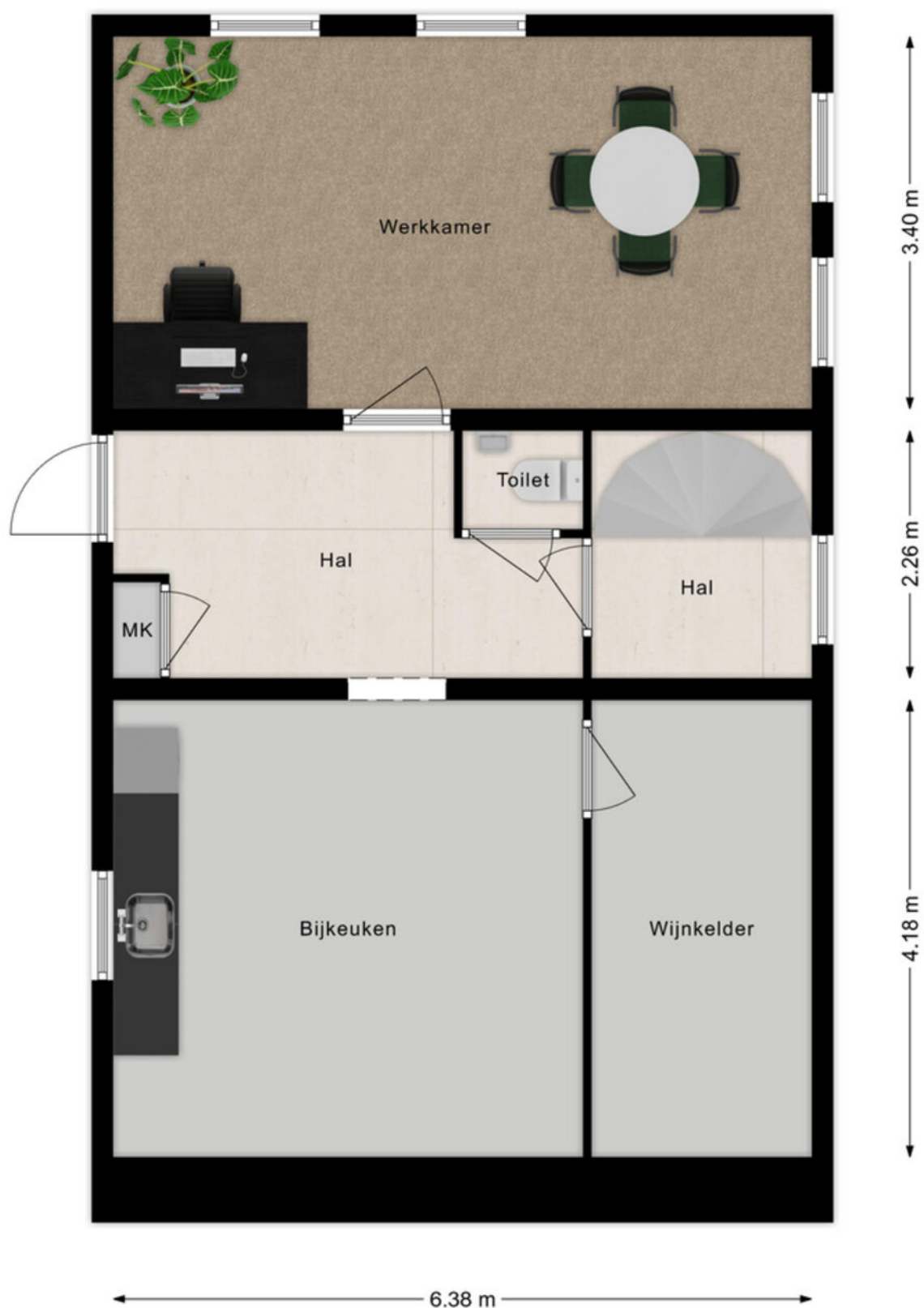


# Plattegrond 1e verdieping





# Plattegrond Onderhuis





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

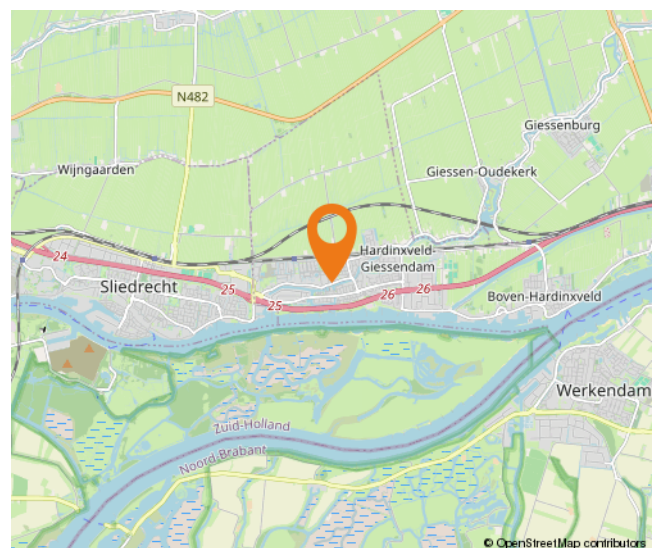
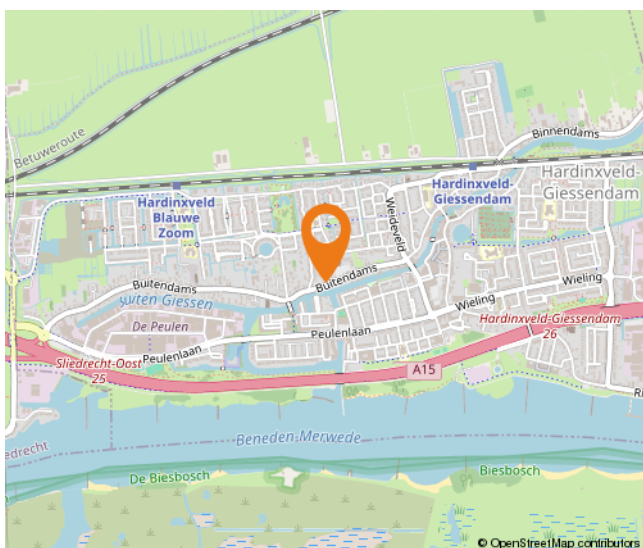
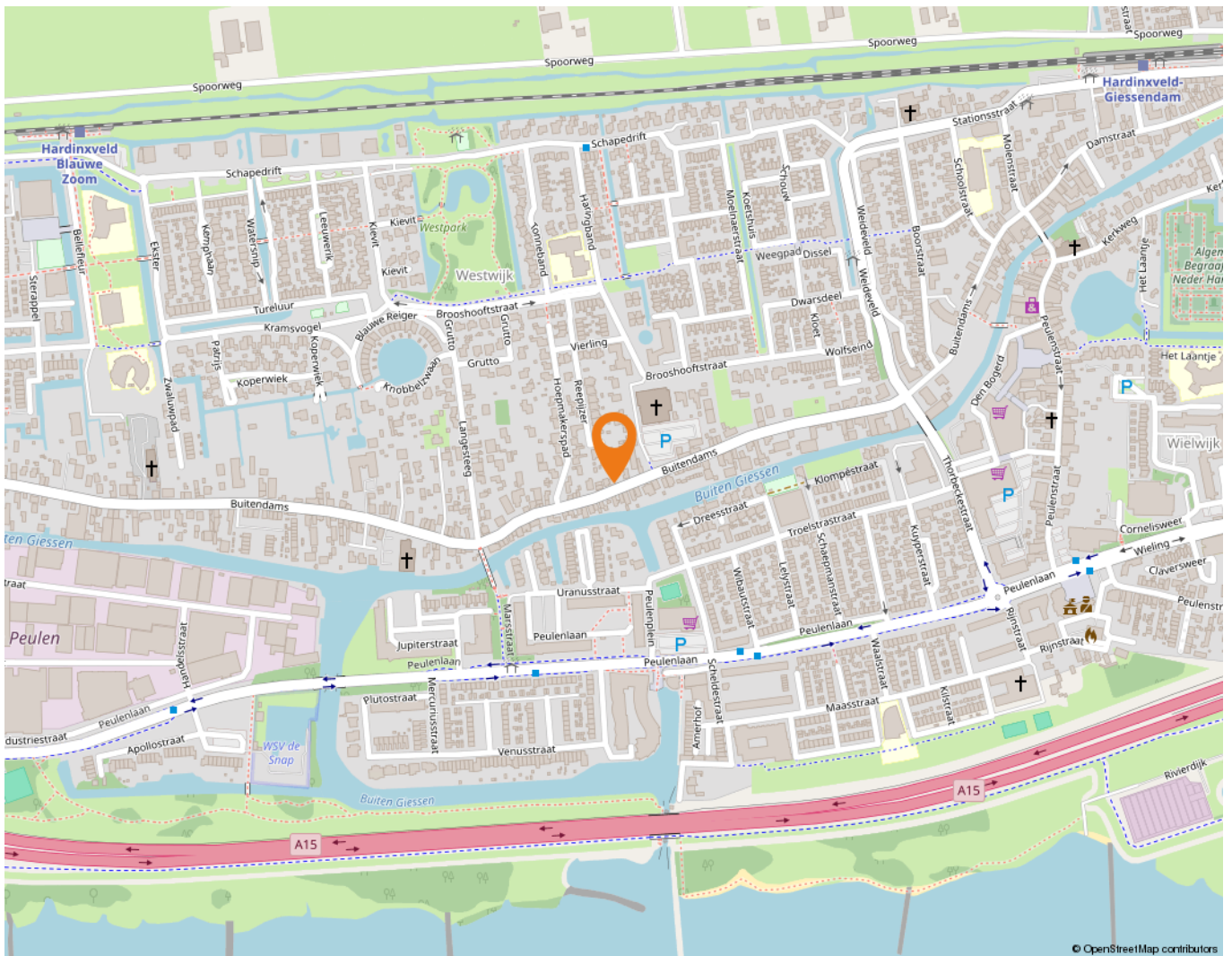


0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 121</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# 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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - overgordijnen                          |               |          | X            |
| - vitrages                               |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               |          | X            |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - planket                                | X             |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |



# 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](mailto: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