



Peulenstraat-zuid 51 A

3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **110 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **112 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
390 m³



Bouwjaar
2016



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	112 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Atag uit 2016
Kozijnen	deels hout/deels aluminium
Elektra	7 groepen + pv groep + 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen (8 stuks uit 2023, 410 wp)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren + 1 eigen parkeerplaats
Tuinligging	west

Algemene omschrijving

Instapklaar wonen op een unieke plek in Hardinxveld-Giessendam!

Ben jij op zoek naar een moderne, energiezuinige woning op een toplocatie? Stop met zoeken — deze ruime eengezinswoning uit 2016 biedt alles wat je als starter en doorstromer nodig hebt én meer!

Gelegen in een verkeersluw hofje op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Hardinxveld-Giessendam, woon je hier rustig en kindvriendelijk, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Supermarkten, winkels, horeca én het treinstation zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Parkeren? Geen probleem: je auto staat altijd dichtbij op één van de parkeerplaatsen pal voor de deur.

Binnen is het minstens zo aantrekkelijk:

Deze moderne woning is gebouwd met comfort in het achterhoofd. Denk aan energielabel A, betonnen vloeren, hoge plafonds, hoge deuren, vloerverwarming, en zelfs airconditioning voor de warme zomerdagen. Met maar liefst vijf slaapkamers is er ruimte in overvloed — ideaal voor werken vanuit huis, een logeerkamer of gezinsuitbreiding in de toekomst.

En alsof dat nog niet genoeg is, ligt de achtertuin op het westen, waardoor je 's avonds nog heerlijk kunt genieten van de zon. Perfect voor een barbecue, een borrel met vrienden of gewoon lekker ontspannen na een werkdag.





woonkamer



woonkamer



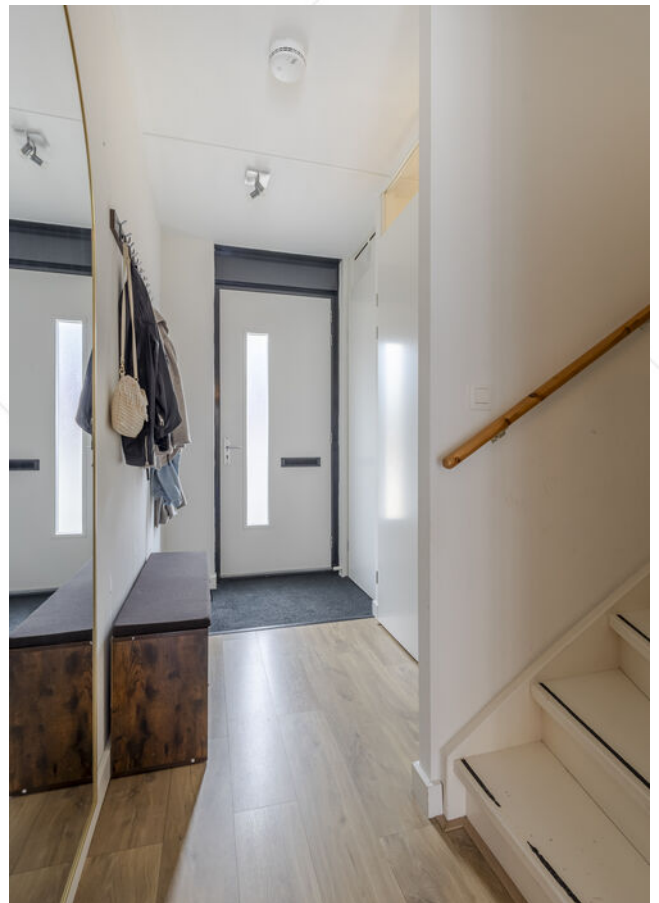
keuken



keuken



toilet



hal / entree



slaapkamer 1



slaapkamer 3



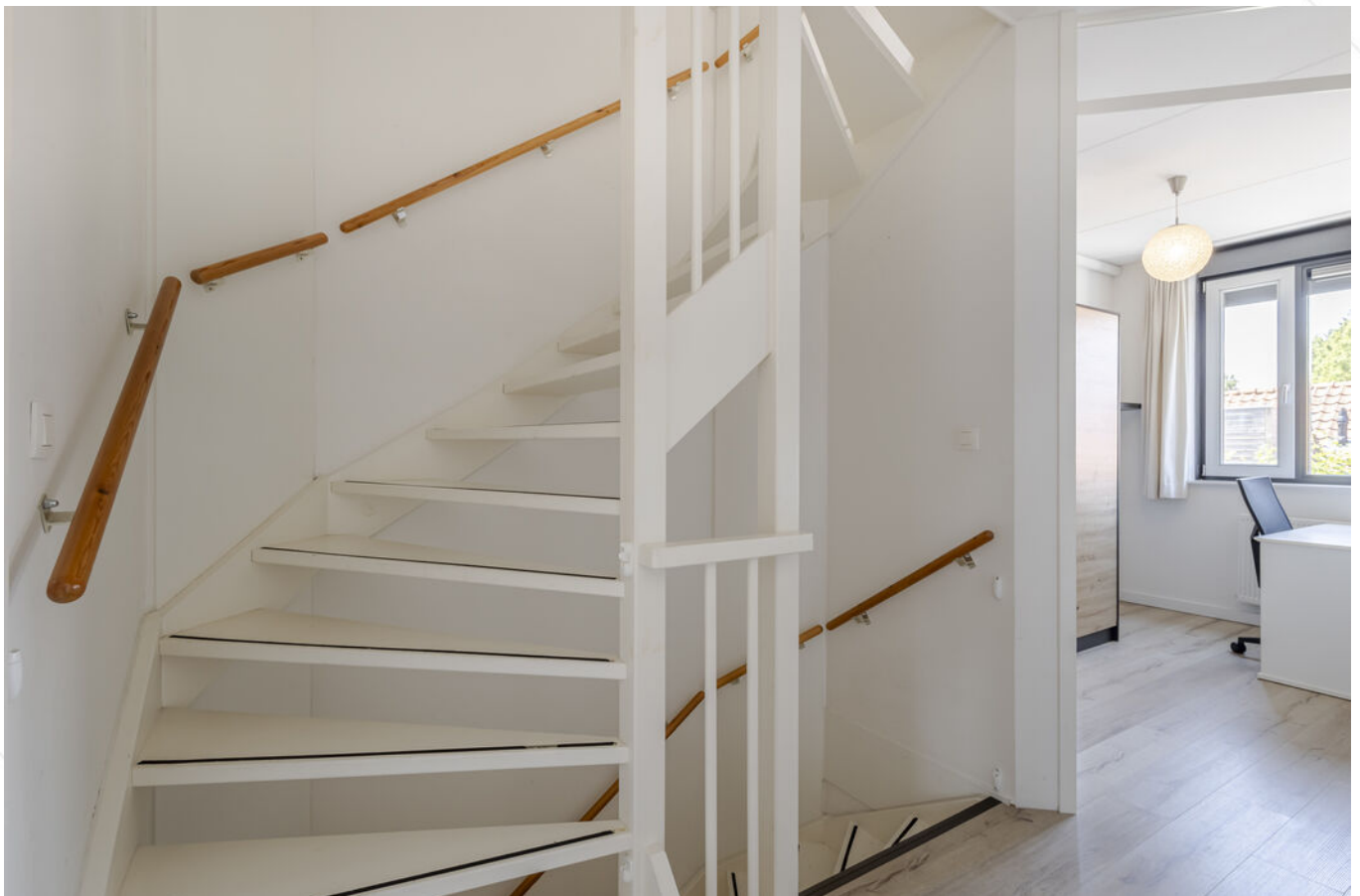
slaapkamer 2



badkamer



badkamer



overloop 1e verdieping



slaapkamer 4



slaapkamer 5



overloop 2e verdieping



achtertuin





nabij gelegen groenstrook/wandelpad







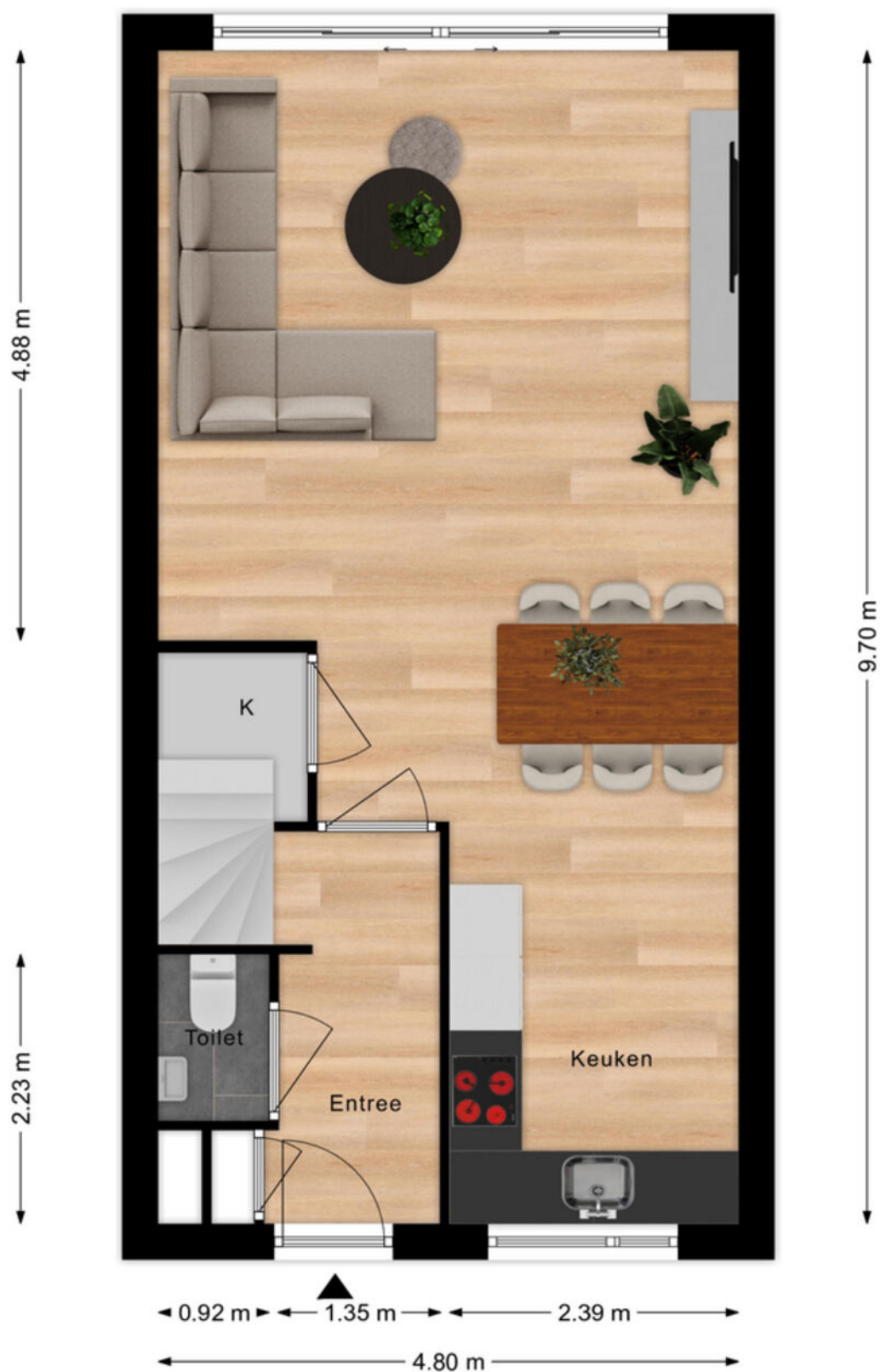
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - open keuken - trapkast - glas- + schuifpui aan de achterzijde (aluminium)
keuken	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - 5- pits gaskookplaat - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam aan de voorzijde
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk/ behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam - schuifkastenwand - elektrisch rolluik
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draai-raam - elektrisch rolluik
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van elektrisch rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - hoek-ligbad met douchescherm - toilet - dubbel wastafelmeubel - designradiator

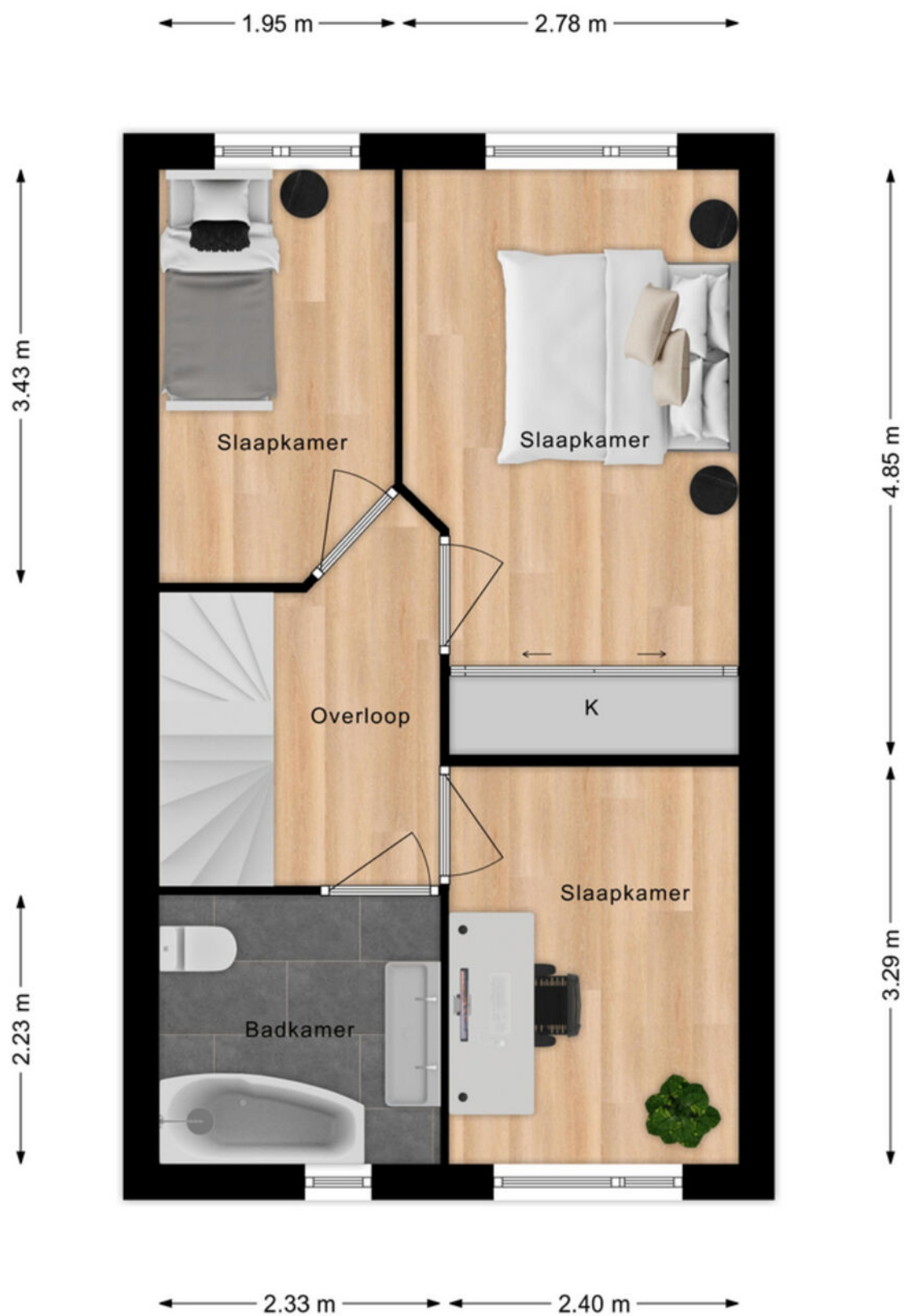
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	dakplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - bergzolder voorzien van: - dakraam - washoek + cv opstelling - airconditioning
slaapkamer 4	laminaat	behang/ stucwerk	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van dakraam
slaapkamer 5	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van 2x dakraam
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - straatwerk - gazon - stevige erfafscheiding met betonpalen en houten schuttingdelen
houten berging				afmetingen: 2.00 x 3.00 meter voorzien van elektra-aansluiting

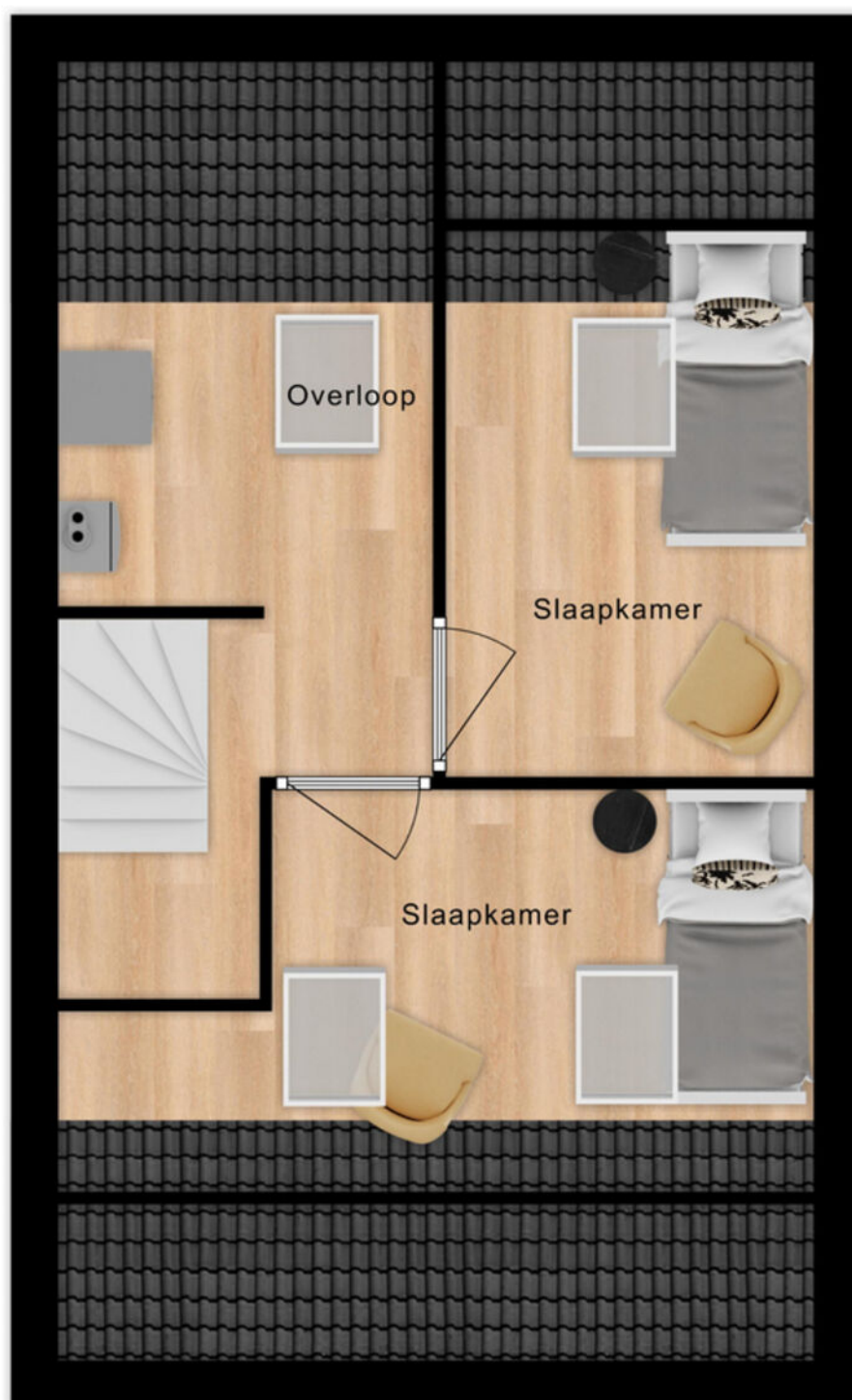
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

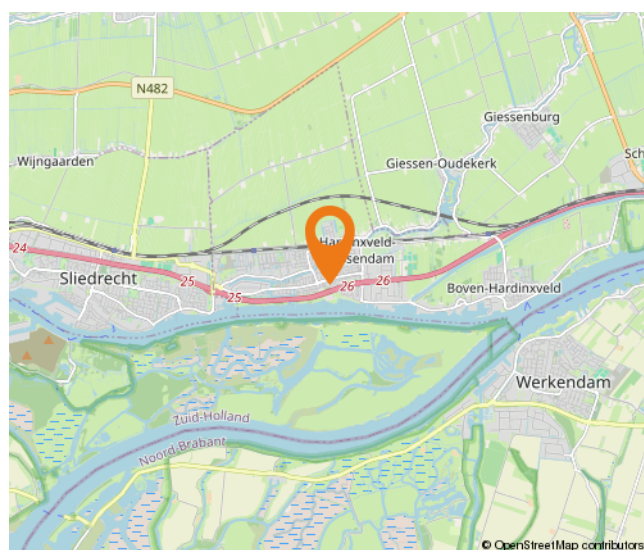
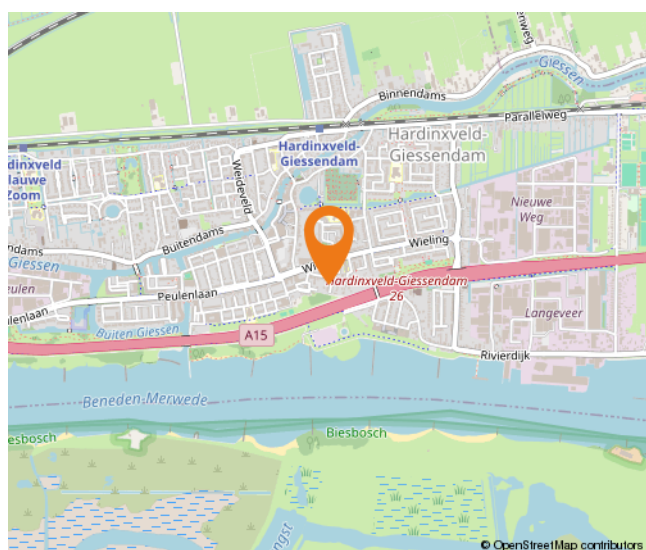
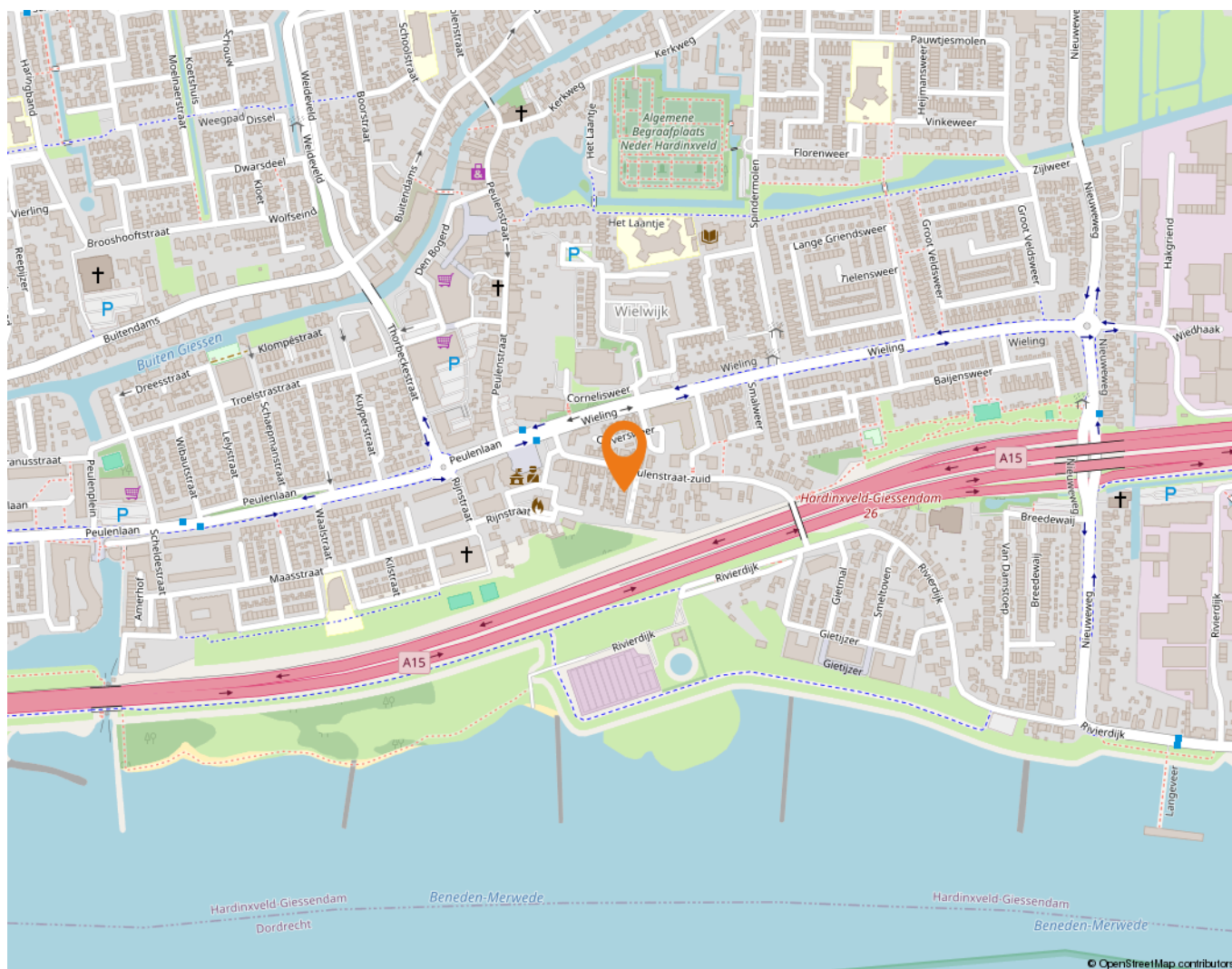
Sectie D

Perceel 3536

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- tuinverlichting	X		
- buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

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