



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Rivierdijk 199

Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **166 m²**

BUITENRUIMTE: 40 m²

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
166 m²



Inhoud
647 m³



Bouwjaar
2004



Aantal slaapkamers
2

Overige inpandige ruimte	11 m ² (vliering)
Externe bergruimte	65 m ² (dubbele garage + 2 bergingen)
Gebouw gebonden buitenruimte	40 m ² (terras 2x)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel Intergas HR uit 2004
Kozijnen	deels hout/deels aluminium (schuifpuien)
Elektra	13 groepen, 5 aardlekschakelaars, tijds klok
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	B
Berging	2x separate berging achter de garage
Parkeren	openbaar parkeren, parkeergarage
Tuinligging	2x zonneterras gesitueerd op het zuiden
Vereniging van Eigenaars	De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 600,- de VvE draagt o.a. zorg voor het buitenonderhoud van het complex, schoonmaak van de algemene ruimten, liftkeuring en onderhoud en de opstalverzekering. Ook is er een gezonde financiële reserve om toekomstige renovatie/reparatie/vervanging te kunnen bekostigen.

Algemene omschrijving

Wonen op niveau - riante ruimtes en uitzicht op de rivier De Merwede - gelegen in het dorpsleven van Boven-Hardinxveld. Voor wie graag groots blijft wonen, maar dan met het comfort van alles gelijkvloers, karakter en een uitzicht waar je nooit op uitgekeken raakt.

Dit unieke penthouse in Boven-Hardinxveld bestaat de volledige tweede (bovenste) verdieping van een kleinschalig complex met slechts vijf appartementen. Met 166 m² woonoppervlak, twee zonovergoten terrassen op het zuiden én uitzicht over de levendige rivier De Merwede is dit een plek waar elke dag voelt als een cadeautje.

Comfort, licht en charme

De woning is verrassend ruim en heerlijk licht. Grote schuifpuien, dakvensters en speelse ronde ramen zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer. In de woonkamer vind je bovendien een stijlvolle ronde uitsparing in het plafond als architectonisch accent. De verlichting is mooi weggewerkt in plafondspots, wat bijdraagt aan een rustige uitstraling.

De riante woonkamer grenst direct aan het grootste terras - een perfecte plek voor een kop koffie in de zon of een goed boek met uitzicht op het water. Je kijkt uit over de rivier, waar schepen passeren, wolkenluchten reflecteren en het uitzicht telkens verandert. In de avond wordt het uitzicht nóg magischer, met de fonkelende lichtjes van Werkendam aan de overkant.

De open keuken vormt een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Deze is voorzien van een stijlvol kookeiland en een praktische hoekopstelling met veel werk- en bergruimte. Hier kook je met plezier - of je nu graag voor twee personen kookt of een etentje organiseert voor vrienden of familie. Uiteraard is er ook voldoende ruimte om een riante eettafel te plaatsen en om daarna heerlijk uit te buiken in het zitgedeelte.



Algemene omschrijving

Gelijkvloers wonen met volop leefruimte

Naast twee ruime slaapkamers is er een centrale werkkamer, die toegang biedt tot beide terrassen. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als hobbykamer, atelier of logeerplek. Boven de woning bevindt zich een handige bergzolder – perfect voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt, maar wél graag bij de hand houdt.

Badkamers

Het appartement beschikt over twee badkamers. De complete badkamer is direct bereikbaar vanuit de royale ouderslaapkamer en is uitgerust met een hoekligbad, een separate douche, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en een bidet. De ruimte is comfortabel en ruim opgezet, met een praktische indeling en tijdloze afwerking.

De tweede badkamer is toegankelijk vanuit de andere slaapkamer en voorzien van een douche en een wastafel – ideaal voor logés of inwonende kinderen.

Ruime garage met extra bergingen

Op de begane grond beschik je over een garage van maar liefst ca. 65 m², voorzien van twee sectionaaldeuren. Daarnaast zijn er twee aparte bergingen aanwezig. Of je nu fietsen, gereedschap, koffers of kerstspullen wilt opbergen – hier heb je de ruimte.



Algemene omschrijving

Extra's en voorzieningen

Het appartementencomplex is voorzien van zowel een liftinstallatie als een trappenhuis, waardoor het appartement goed bereikbaar is voor iedereen. In de hal, de woonkamer en in badkamer 1 is vloerverwarming toegepast. Wat het comfort binnenshuis betreft, is het appartement uitgerust met een airconditioningsysteem. In de ouderslaapkamer bevindt zich elk een eigen airco-unit, terwijl de ruime woonkamer beschikt over twee inblaasunits en ventilatieroosters voor een aangename en gelijkmatige temperatuurregeling. Zo geniet je het hele jaar door van een prettig binnenklimaat.

Dorps wonen, alles dichtbij

Boven-Hardinxveld is een vriendelijk dorp langs de Merwede met een supermarkt, een wekelijkse mini-markt en fijne wandelroutes langs het water. De waterbus, die vrijwel direct voor het complex aanmeert, brengt je naar alle windrichtingen en gezellige dorpjes en steden langs de rivier. Ook ben je in een paar autominuten in het gezellige vestingstadje Gorinchem – met zijn terrassen, winkels en sfeervolle stadswallen.

Voor wie ruimte, stijl en vrijheid belangrijk vindt – en elke dag wil wonen alsof je op vakantie bent.





artist impression woonkamer



woonkamer



artist impression woonkamer/keuken



woonkamer/keuken



artist impression woonkamer



woonkamer



artist impression keuken



keuken

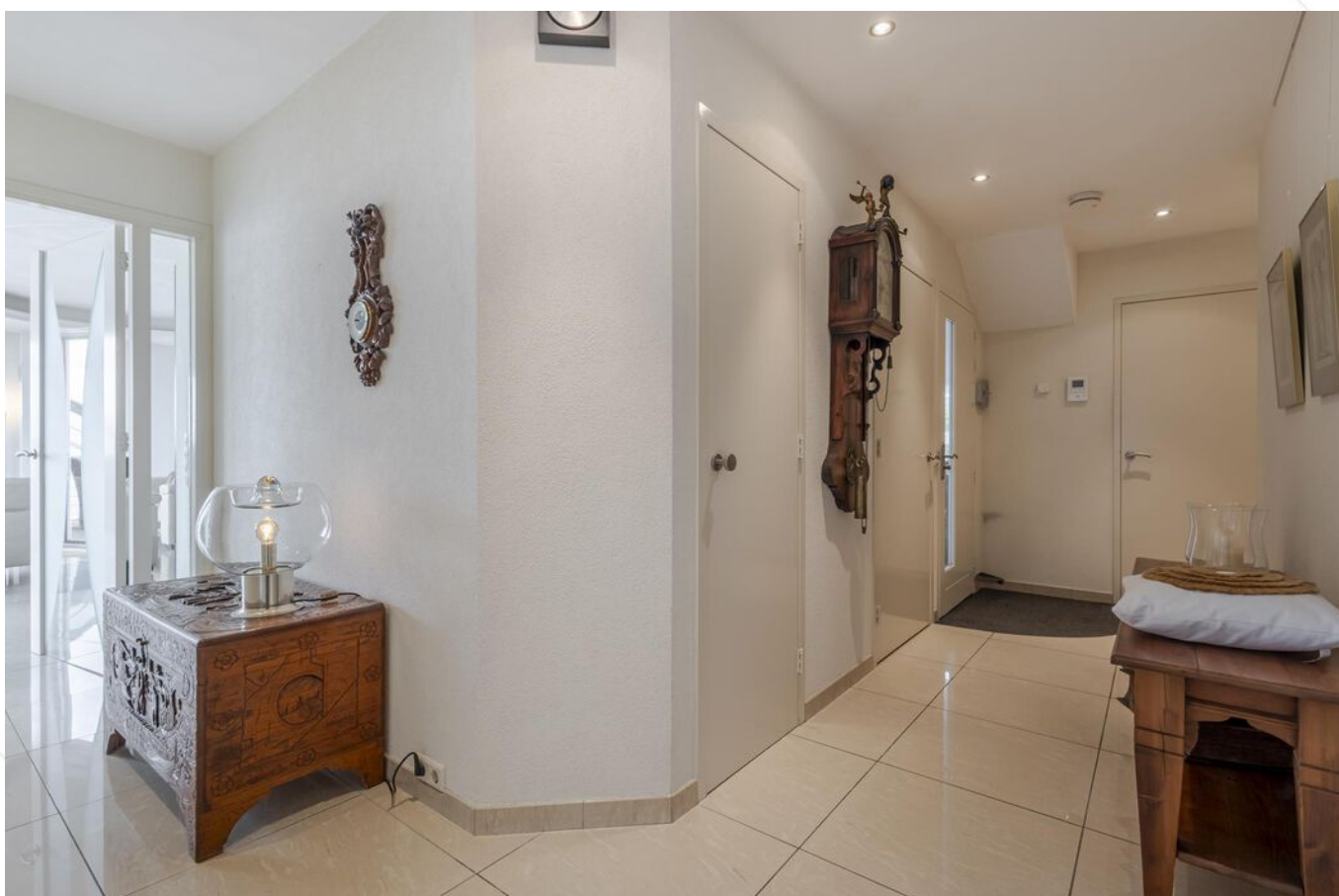


Keuken





Eetgedeelte



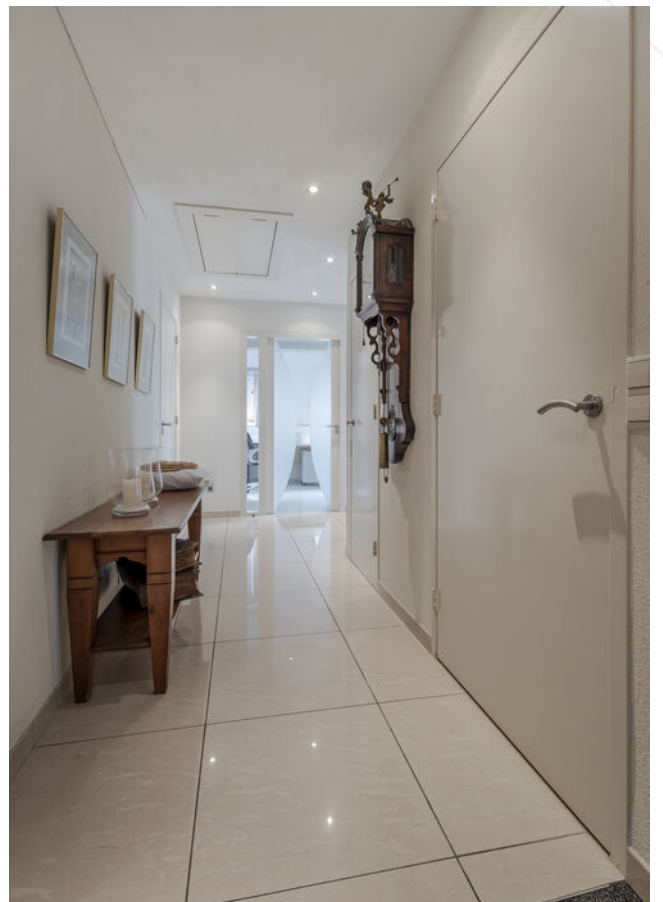
Hal/entree



Hal



Toilet



Hal



masterbedroom





Walk-in-closet



Slaapkamer 2





Werkkamer





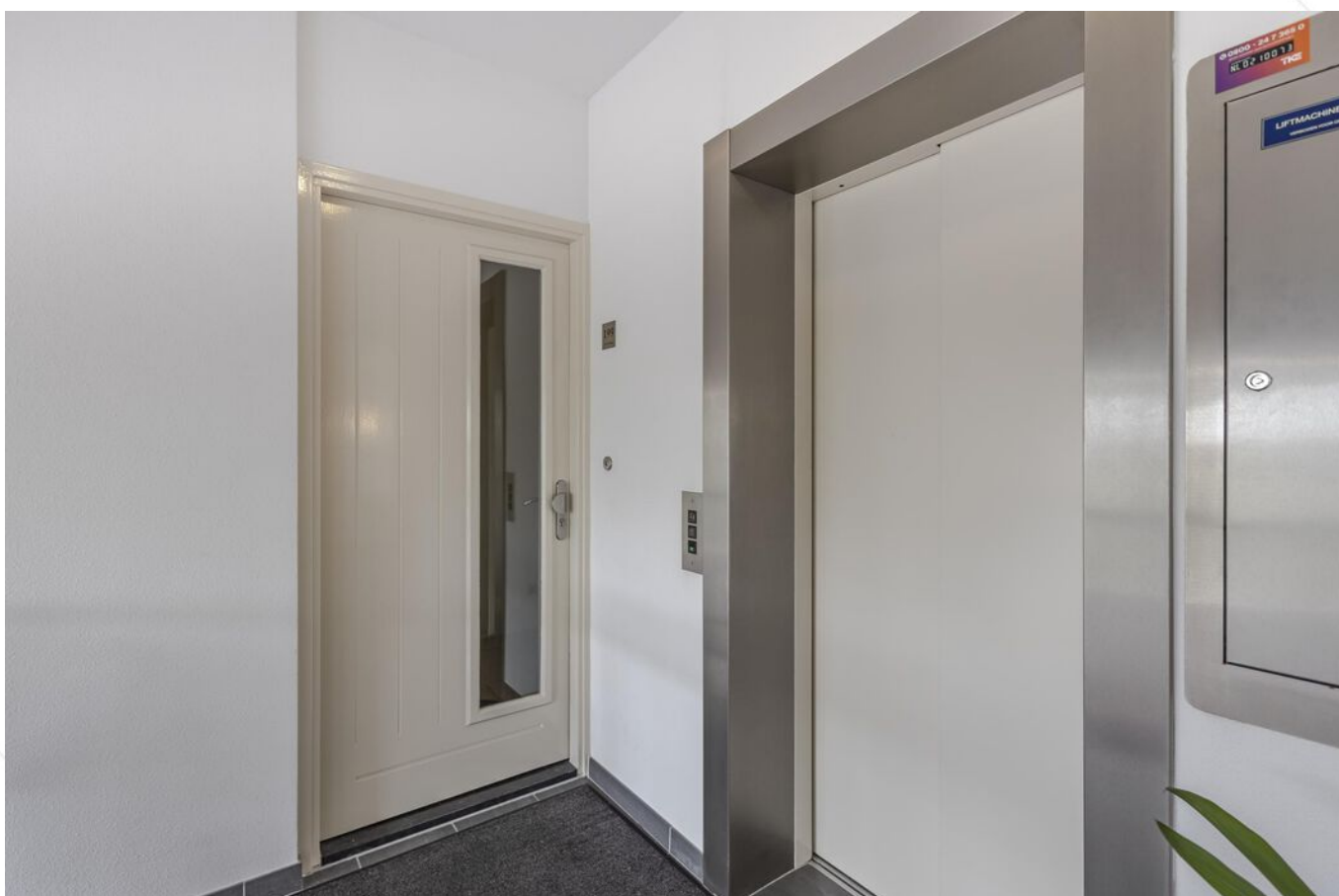
artist impression badkamer



badkamer



Technische ruimte/bijkeuken



Liftinstallatie



Bergzolder



Dubbele Garage



dubbele garage





Terras op het zuiden





Terras



Terras bij masterbedroom



terras













rivierzicht



uitzicht op rivier De Merwede



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	marmeren vloer + vloerverwarming			toegang tot: - garderobe - technische ruimte - toilet - 2e slaapkamer - meterkast - ouderslaapkamer - werkkamer - woonkamer - vaste kast
toilet	marmerenvloer + vloerverwarming	wandtegels	schuurplafond + inbouwspots	voorzien van: - inbouwtoilet - wastafelmeubeltje
woonkamer	marmerenvloer + vloerverwarming	wandtegels	schuurwerk + koof + inbouwspots	voorzien van: - diverse raampartijen - schuifpui + zijlichten - airconditioning toegang tot keuken
open keuken	marmerenvloer + vloerverwarming	plaatmateriaal + schuifkasten + spachtelputz	schuurplafond + inbouwspots	keuken met slimme hoekopstelling en kookeiland voorzien van: - koelkast - quooker - granieten blad met veel werkruimte - 4- pits kookplaat + wokbrander - apothekerskast - diverse lades - dakvenster - veel kastruimte
werkkamer	marmerenvloer	spachtelputz	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - dakvenster (2x) - loopdeur met zijlicht (2x) - airconditioning toegang tot 2 terrassen
slaapkamer 2	tapijt	sauswerk	schuurplafond + 2 dakvensters boven elkaar	gelegen aan de Noord- Oost zijde voorzien van: - 2 dakvensters en 1 rond venster - knieschotbergingen toegang tot doucheruimte
badkamer (bij slaapkamer 2)	vloertegels	wandtegels	schuurplafond + inbouwspots	voorzien van: - douchegelegenheid - drainagegoot - wasbak
masterbedroom	tapijt	stucwerk	schuurplafond + inbouwspots	voorzien van: - kastenwand met spiegels - schuifpui - airconditioning toegang tot: - terras 2 - badkamer 1

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
walk- in-closet	tapijt	sauswerk	stucwerk	bereikbaar vanuit ouderslaapkamer middels schuifdeur voorzien van kastindeling met roedes en lades - kastenwand met spiegels
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	bereikbaar via ouderslaapkamer voorzien van: - hoek ligbad - bidet - dubbel wastafelmeubel - separate douche - inbouwtoilet - bidet - designradiator - handdoekenkast
technische ruimte	marmeren vloer	wandtegels	schuurplafond	voorzien van: - witgoedaansluitingen - knieschotbergingen - dakvenster - stortbak - C.V.-opstelling

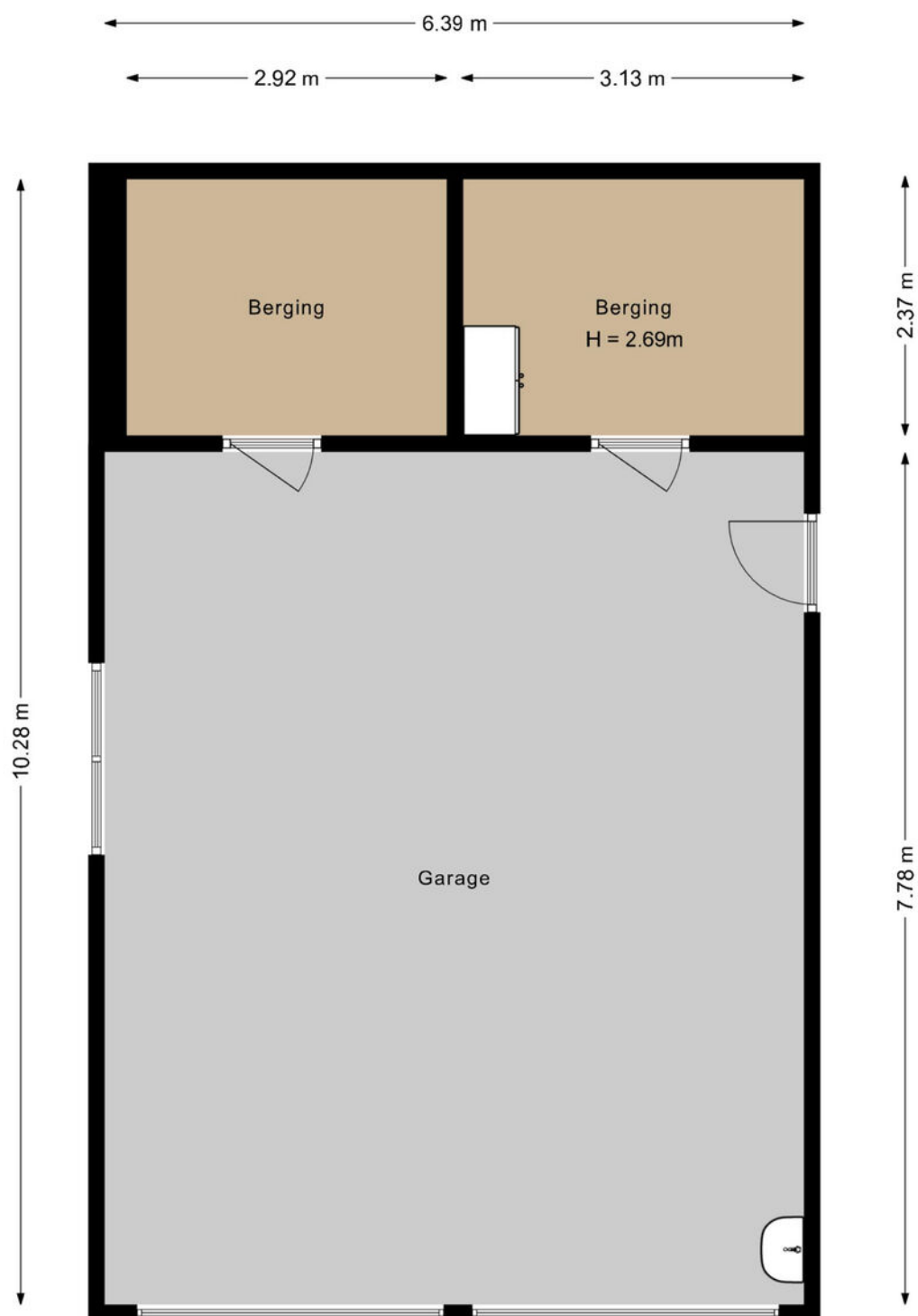
BUITEN

zonneterras 1	vlonderdelen	houten delen		bereikbaar vanuit de woonkamer toegang tot: - opslagruimte voor tuinkussens - werkkamer voorzien van: - zonneschermb
zonneterras 2	vlonderdelen	houten delen		bereikbaar vanuit ouderslaapkamer en werkkamer voorzien van berging voor tuinkussens
dubbele in pandige garage + bergingen				afmetingen 10.50 x 6.40 meter voorzien van: - close- in-boiler - stortbak - 2 parkeerplaatsen toegang tot 2 separate bergingen
Centrale hal (achteringang)				voorzien van: - bellentableau - liftinstallatie

Plattegrond

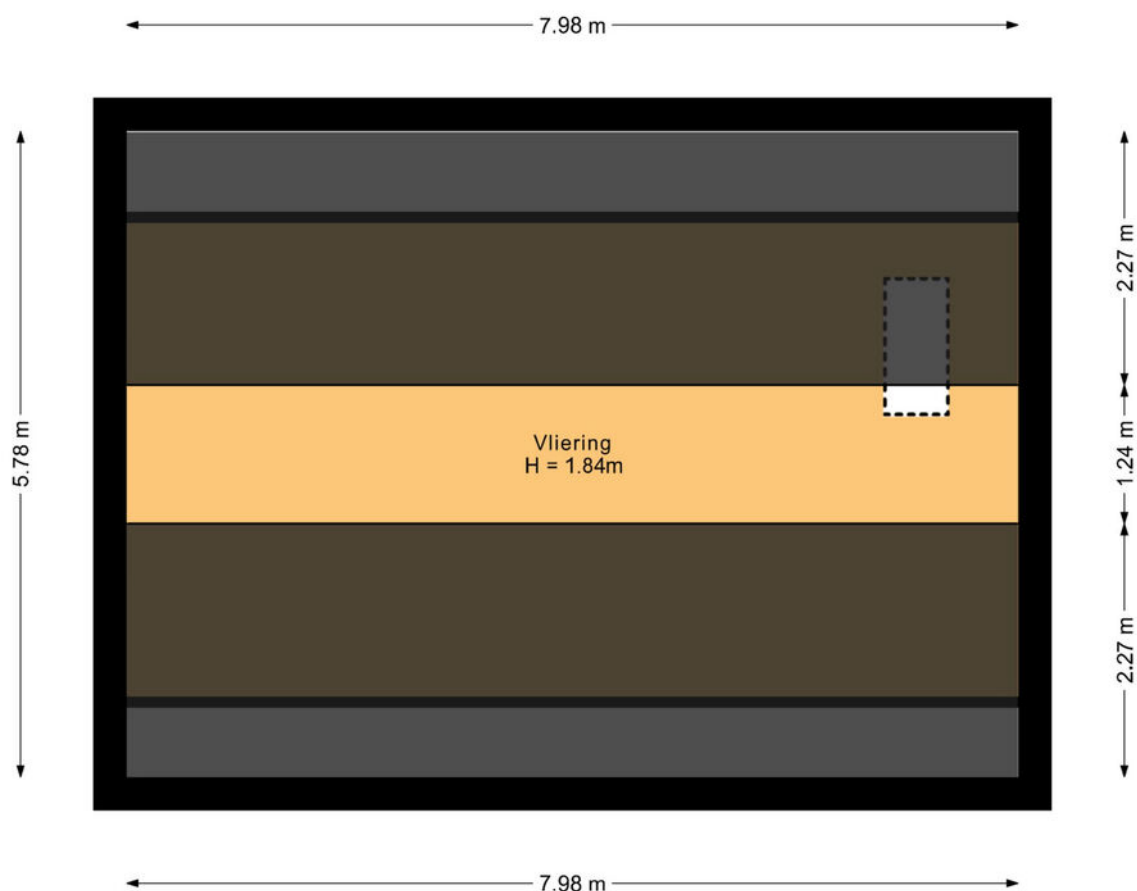


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4591	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.

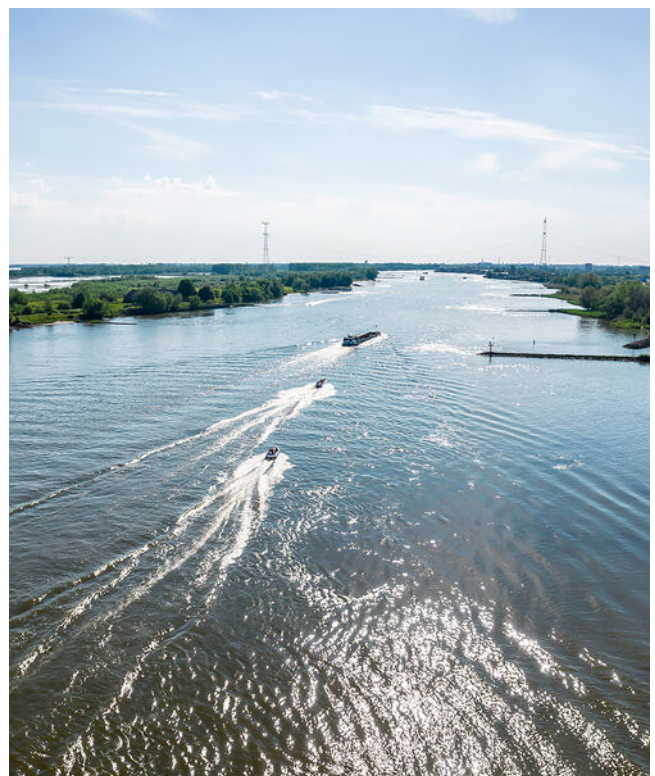
Wonen in Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- Wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		
- Badkamermeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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!





alblasserwaard
makelaars & taxateurs

**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