



Schapedrift 67

3371 JJ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 700.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **130 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **385 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
600 m³



Bouwjaar
1990



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	385 m ²
Externe bergruimte	5 m ² (2x houten berging)
Overige inpandige ruimte	42 m ² (garage + zolder)
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ² (onderheid terras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming / warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2019, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Kozijnen	hardhouten kozijnen
Elektra	6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, alarminstallatie, rookkanaal
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein (2x oprit)
Tuinligging	noord , 182 m

Algemene omschrijving

Een vrijstaande woning op een toplocatie – comfort, ruimte en natuur in harmonie

In een jonge, groene en geliefde woonwijk staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met garage, privacyvolle tuin en volop parkeergelegenheid. De wijk kenmerkt zich door haar rustige en kindvriendelijke karakter, ruime opzet en ligging aan het Westpark. Met het centrum en treinstation op korte afstand, combineert u hier veilig en groen wonen met optimale bereikbaarheid. De woning biedt alles wat u van een moderne gezinswoning mag verwachten. Zo is er sprake van goede isolatie, hardhouten kozijnen, betonnen vloeren en een praktische indeling.

Indeling:

- Begane grond: Ruime entree met hoge hal en trapopgang, een lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin, open keuken met moderne duo-opstelling en aangrenzende bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de garage als de achtertuin met onderheid terras.
- 1e verdieping: Drie volwaardige slaapkamers en een ruime, eigentijdse badkamer met alle comfort.
- 2e verdieping: Nu bereikbaar via een vlizotrap, maar eenvoudig aan te passen naar een vaste trap – ideaal voor extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De achtertuin is een oase van rust, met vrij uitzicht over een brede sloot en het groene polderlandschap. Aan de voorzijde beschikt u over twee opritten. Perfect voor het parkeren van meerdere auto's, een caravan, boot of camper.

Kortom: een woning met karakter, comfort én groeipotentie – ideaal voor gezinnen die ruim, groen én centraal willen wonen.





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte





Eetgedeelte bij keuken





Keuken





Hal met trapopgang 1e verdieping



Entree



Toilet



Bijkeuken



Garage



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





2e verdieping





Terras achterzijde





Achtertuint





Bovenaanzicht





Achterzijde



Loungehoek



Bovenaanzicht









Bovenaanzicht





Voorzijde



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	kwartsiet vloer + vloerverwarming	schoon metselwerk	sputwerk	toegang tot: - 1e verdieping middels open hardhouten trap - toilet - meterkast - woonkamer - garderobe voorzien van vide
toilet	kwartsiet vloer	wandtegels	MDF delen	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	kwartsiet vloer + vloerverwarming	stucwerk + behang	stucwerk	voorzien van: - schuifpui naar terras - ramen aan de achter- voor - en zijgevel - 4 screens - schouw met gashaard toegang tot open keuken
keuken	kwartsiet vloer + vloerverwarming	behang	stucwerk	open keuken met duo-opstelling voorzien van: - koelkast - quooker (2025) - combi-oven (oven met magnetronfunctie) - 5-pits gaskookplaat - afzuigkap - vaatwasmachine - composiet aanrechtblad toegang tot bijkeuken/achterportaal
bijkeuken / achterportaal	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - schuifkastenwand - witgoedaansluitingen toegang tot: - tuin - garage
garage	vloertegels	schoon metselwerk	houten balkenplafond	voorzien van: - bergzolder met c.v.- opstelling - loopdeur naar tuin - sectionaldeur aan de voorzijde
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	schoon metselwerk	sputwerk	voorzien van: - vaste kast - raam in de zijgevel toegang tot: - 2e verdieping middels vlioztrap - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	tapijt	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast- en 2x draairaam - schuifkastenwand

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draairaam aan de voorzijde - 1x vast raam in de zijgevel
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1x vast- en 1x draairaam aan de voorzijde v.v. screen
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk+ inbouwspots	voorzien van: - 1x vast- en 1x uitzetraam in de zijgevel - inloofdouché - dubbel wastafelmeubel - bidet - zwevend closet - designradiator
2e VERDIEPING				
zolder	tapijt	stucwerk	dakplaten	ruimte met stahoogte bestaande uit 2 compartimenten mogelijkheid tot het maken van 2 slaapkamers voorzien van: - 1x Velux dakraam - knieschot bergruimten
BUITEN				
voortuin				voorzien van: - dubbele oprit met mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's - siertuin
achtertuint				gesitueerd op het noorden voorzien van: - hardhouten beschoeiing aan de slootzijde - onderheid terras - plantenborders - grindpartijen - 2x houten berging

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

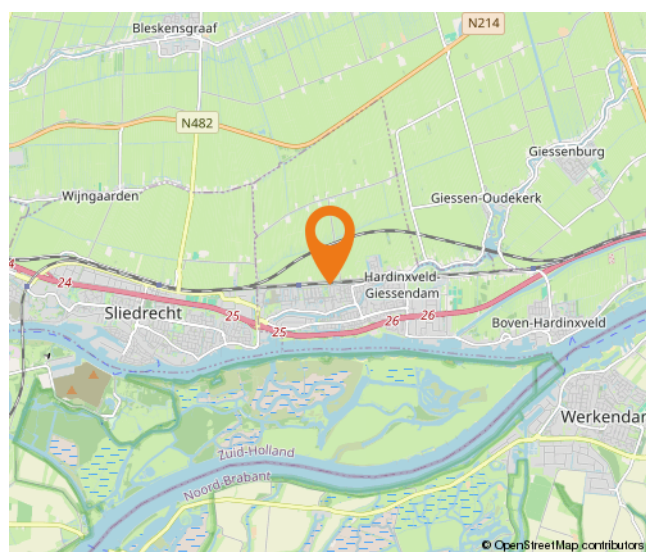
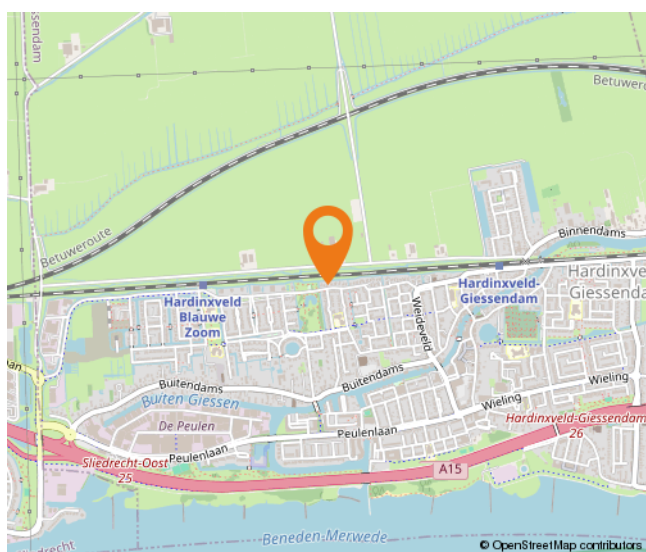
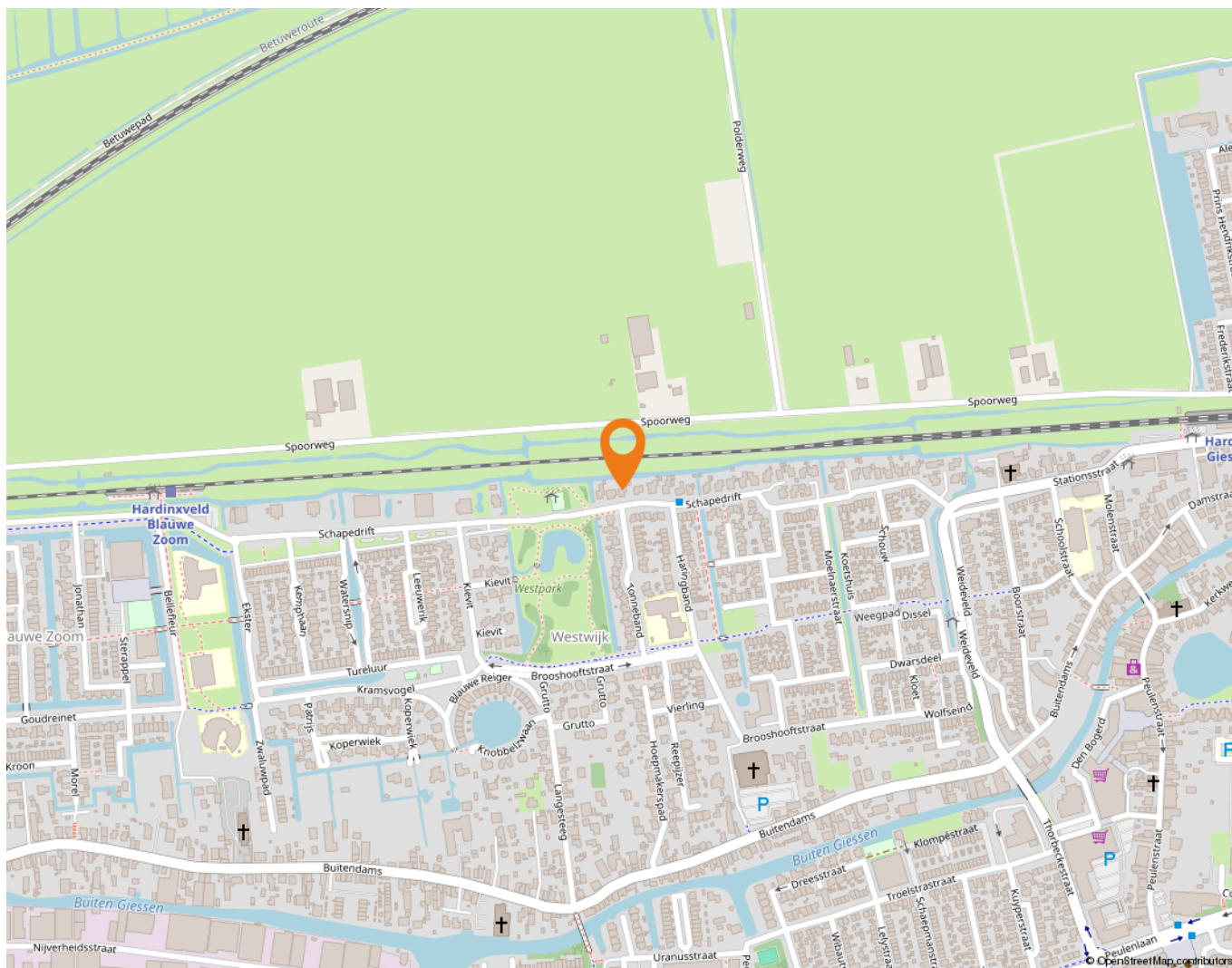
Kadastrale kaart

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 16 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie K Perceel 583 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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi-oven met magnetronfunctie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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