



Groot Veldsweer 129

3371 CC Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **160 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **305 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Inhoud
650 m³



Bouwjaar
1980



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	305 m ²
Externe bergruimte	14 m ² (berging / volière)
Overige inpandige ruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ² (serre)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2x toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HRE, combiketel uit 2016, gedeeltelijk vloerverwarming, houtkachel gekoppeld aan centrale verwarming
Kozijnen	volledig hout
Elektra	12 groepen, PV-groep, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond en 1e verdieping: beton 2e verdieping: hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 14 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren en op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 65 m ² , zuid

XXL Hoekwoning

Riant wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Stap binnen in deze indrukwekkende XXL hoekwoning met maar liefst 5 slaapkamers, garage én eigen oprit voor meerdere auto's.

Gelegen op een ideale locatie: wonen dichtbij het centrum, met snelle toegang tot zowel de snelweg als het openbaar vervoer.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Direct klaar om te betrekken. De royale garage biedt niet alleen parkeerruimte, maar ook een slimme extra verdieping die perfect dienst kan doen als hobby- of werkruimte.

Binnen geniet u van modern wooncomfort: vloerverwarming, airconditioning en een sfeervolle houtkachel die gekoppeld is aan de cv-installatie. Met HR++ beglazing, zonnepanelen en uitstekende isolatie behaalt deze woning terecht energielabel A. Duurzaam en toekomstbestendig.

De tuin is gelegen op het zuiden, strak aangelegd en perfect onderhouden. Grenzend aan de keuken vindt u een prachtige glazen serre/overkapping: dé plek om het hele jaar door te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Daarnaast profiteert u van de ligging in een bijzonder kindvriendelijke woonwijk, met volop speelvoorzieningen en ruime parkeergelegenheid. Ideaal voor gezinnen!

En dat alles in Hardinxveld-Giessendam, een gezellig dorp met alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportclubs en horeca. Dankzij de centrale ligging bent u bovendien binnen no-time in Dordrecht, Gorinchem of zelfs Rotterdam.

Kortom: een woning die luxe, ruimte en comfort combineert met duurzaamheid, een toplocatie én een kindvriendelijke omgeving.





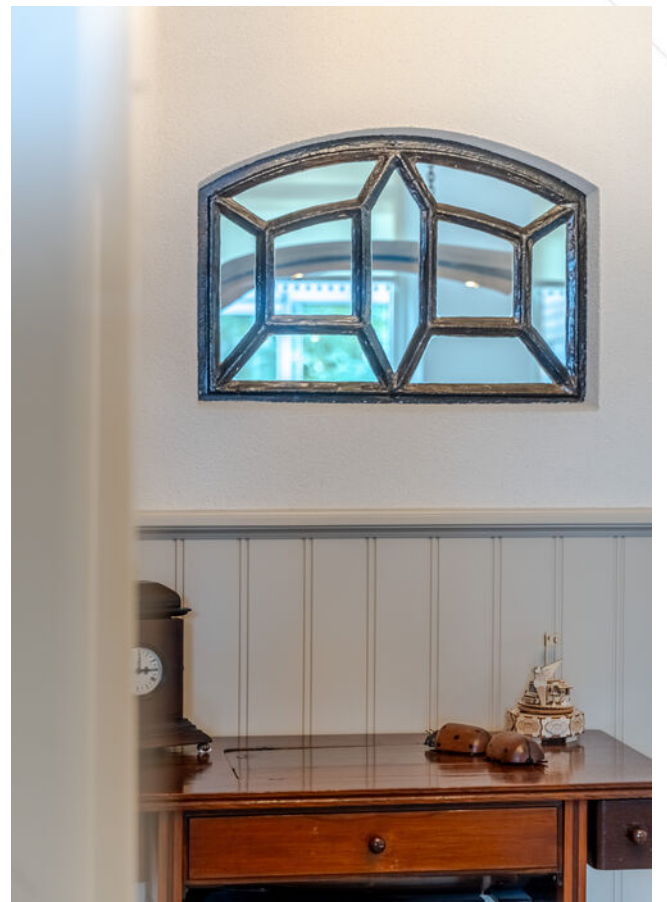
Woonkamer



Eetgedeelte



Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken met toegang tot bijkeuken



Bijkeuken



Hal / entree



Hal met trapopgang 1e verdieping



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Balkon 1e verdieping bij slaapkamer 2





Badkamer





Slaapkamer 5





Slaapkamer 4





Bovenaanzicht serre



Serre



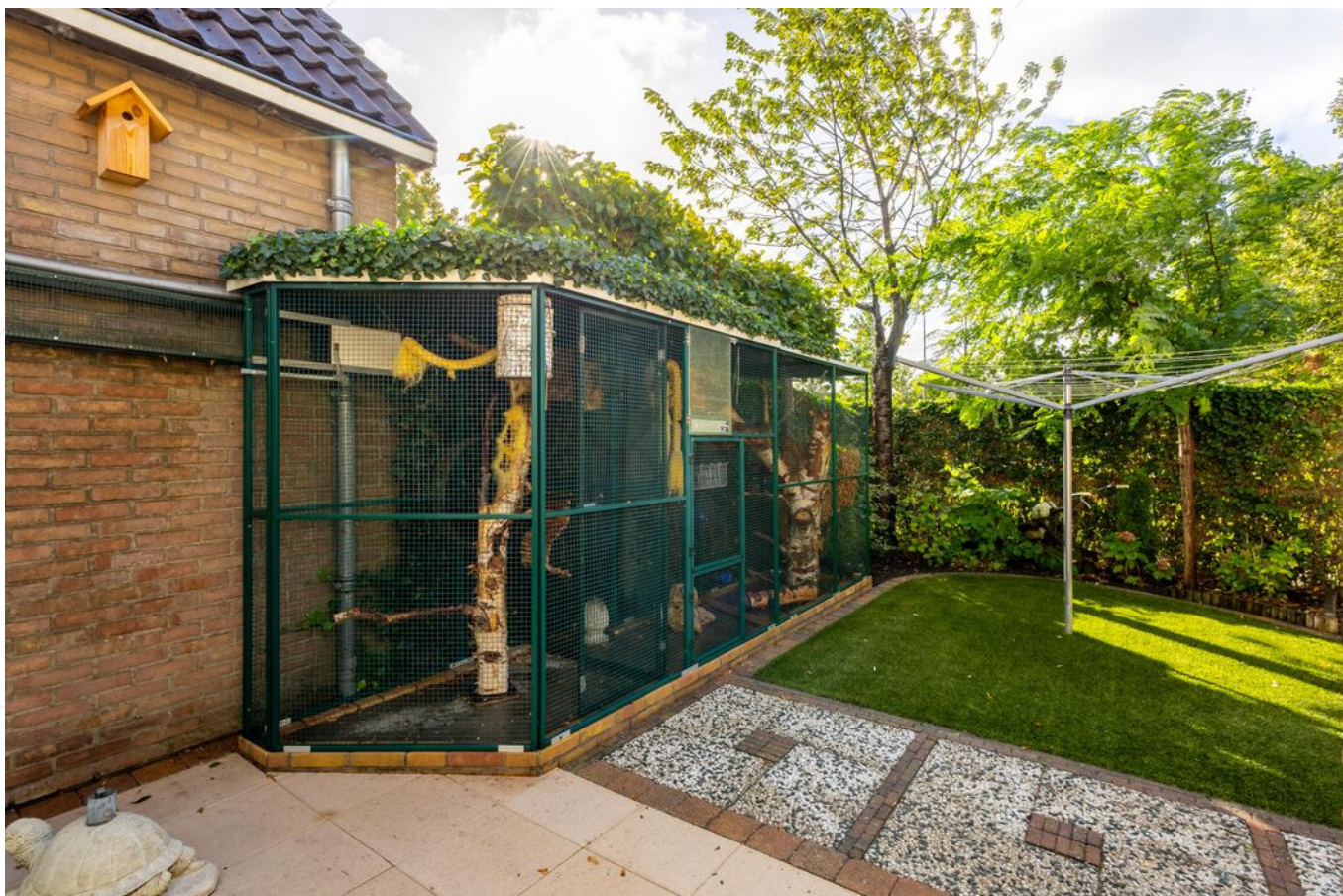
Achtertuint





Achtertuin





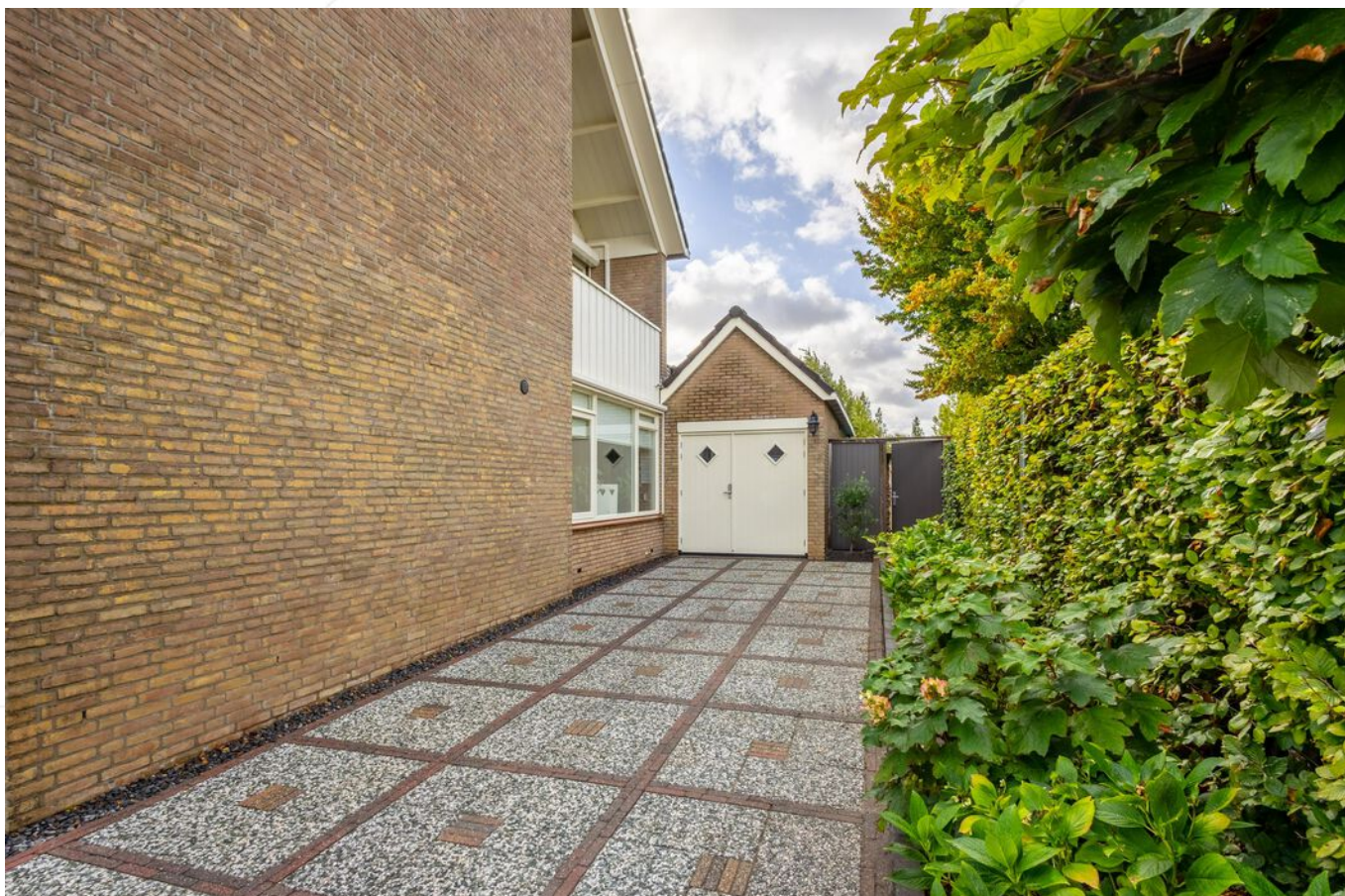
Achtertuin



Tuin met houten berging







Oprit garage



Garage en verdieping boven garage



Voorzijde





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	houten lambrisering + spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - 1e verdieping middels open trap
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	stucwerk	voorzien van zwevend closet
woonkamer	laminaat + vloerverwarming	houten lambrisering + spachtelputz	stucwerk	Z-vormige woonkamer voorzien van: - ramen in voor-, zij- en achtergevel - schouw met houtkachel toegang tot keuken
keuken	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels + spachtelputz	stucwerk	gesloten keuken met hoek- / duo-opstelling, voorzien van: - koelkast - magnetron - keramische kookplaat - afzuigkap - oven - close-in-boiler toegang tot bijkeuken
bijkeuken	vloertegels	houten lambrisering + spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - wastafel toegang tot: - tuin - garage - bergzolder boven keuken en bijkeuken middels vlizotrap
garage met verdieping	vloertegels	renovlies + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - dubbele houten deur - volledige isolatie
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - toilet - 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van 1 vast en 1 uitzetraam
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 uitzetraam - 2 vaste ramen + deur zijgevel - 2 rolluiken (1x elektrisch) toegang tot loggia / balkon

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	tapijt	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 1 vast en 1 uitzetraam + rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - wastafelmeubel - 2 vaste en 2 uitzetramen
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van zwevend closet
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	stucwerk	voorzien van vaste kast toegang tot 2 slaapkamers
slaapkamer 4	tapijt	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 Velux dakraam - rolluik - wastafelmeubel - knieschotbergruimte
slaapkamer 5	tapijt	behang	stucwerk	voorzien van: - 1 Velux dakraam - rolluik toegang tot CV-ruimte
CV-ruimte	tapijt	metselwerk	gipsplaten	voorzien van CV-opstelling en boiler
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terras met overkapping / serre - sierstraatwerk - kunstgras - houthok - volière - plantenborders - sierbomen - begroeide erfafscheiding - brede oprit - houten berging - achterom
voortuin				siertuin voorzien van: - grind en sierbomen - gemetselde muurtjes - poeren met smeedijzer hekwerk - oprit voor meerdere auto's
houten berging + volière				voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



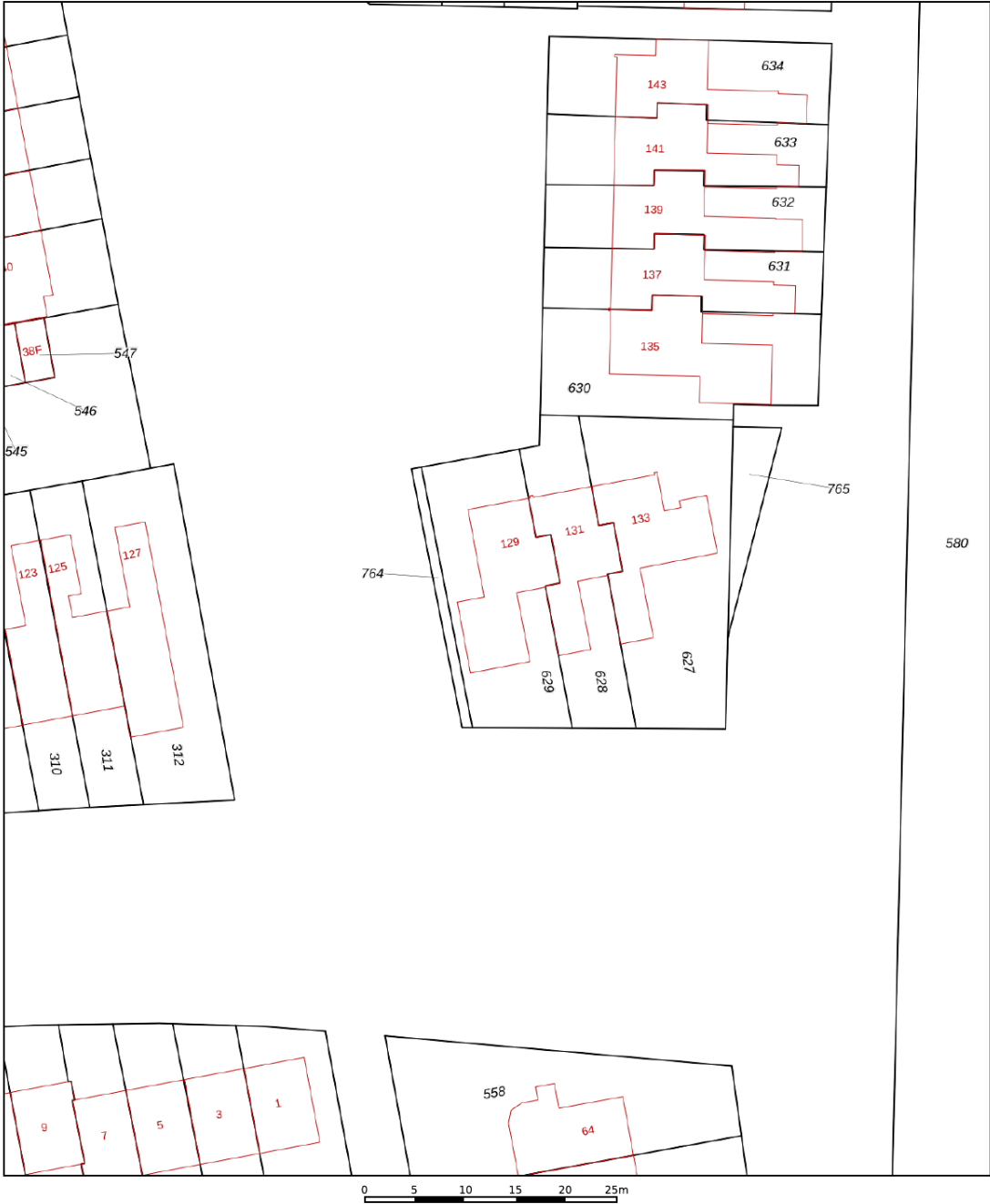
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie H
Perceel 629

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Jonge fruitboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
volière			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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