



Steek 3

3372 XX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **122 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **108 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
425 m³



Bouwjaar
2017



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	108 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
Warm water	c.v.-ketel (2025)
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	9 groepen + 1 fornuis groep, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, airconditioning, 7 zonnepanelen uit 2017
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Berging	ja, 6 m ²
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 42 m ² , oost

Algemene omschrijving

Deze jonge, goed onderhouden woning uit 2017 biedt veel wooncomfort en is uitstekend geïsoleerd met HR++ beglazing, hardhouten kozijnen en 7 zonnepanelen. De woning heeft hoge plafonds, 'luie' trappen en een ruime open zolder die naar wens ingedeeld kan worden. Een perfecte woning voor wie ruimte, energiezuinigheid en comfort zoekt!

Begane grond: De begane grond bestaat uit een nette entree met toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim, met dubbele deuren die direct naar de achtertuin leiden. De open keuken is compleet ingericht met moderne inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om gezellig te koken en te dineren.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin of als thuiswerkplek. De badkamer is ruim en voorzien van een toilet, douche en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is een grote open zolder die naar eigen wens ingedeeld kan worden. Hier vindt u de CV-ketel, aansluitingen voor witgoed en de omvormer voor de 7 zonnepanelen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

De achtertuin is perfect voor het hele gezin, met een vrijstaande berging, een mooie overkapping en een rustige ligging aan een brede sloot. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht.







Woonkamer







Keuken



Keuken





Toilet



Hal/entree





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Trapopgang 2e verdieping



Open zolder





Badkamer





Achtertuin





Overkapping



Achterom





Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	behang	sputwerk	toegang tot: - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer - meterkast
toilet	vloertegels	renovliesbehang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels	renovliesbehang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - airconditioning - trapkast toegang tot tuin via openslaande deuren
keuken	vloertegels	renovliesbehang + sauswerk	sputwerk	hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vriezer - combimagnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - 1x draai-/kiepraam
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	behang	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	PVC	behang	sputwerk	voorzien van: - 1 vast raam - 1 draai-/kiepraam
slaapkamer 2	PVC	behang	sputwerk	voorzien van: - airconditioning - 1 vast raam - 1 draai-/kiepraam
slaapkamer 3	PVC	sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 1 vast raam - 1 draai-/kiepraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - hand- en regendouche - wastafelmeubel - designradiator - 1 draai-/kiepraam

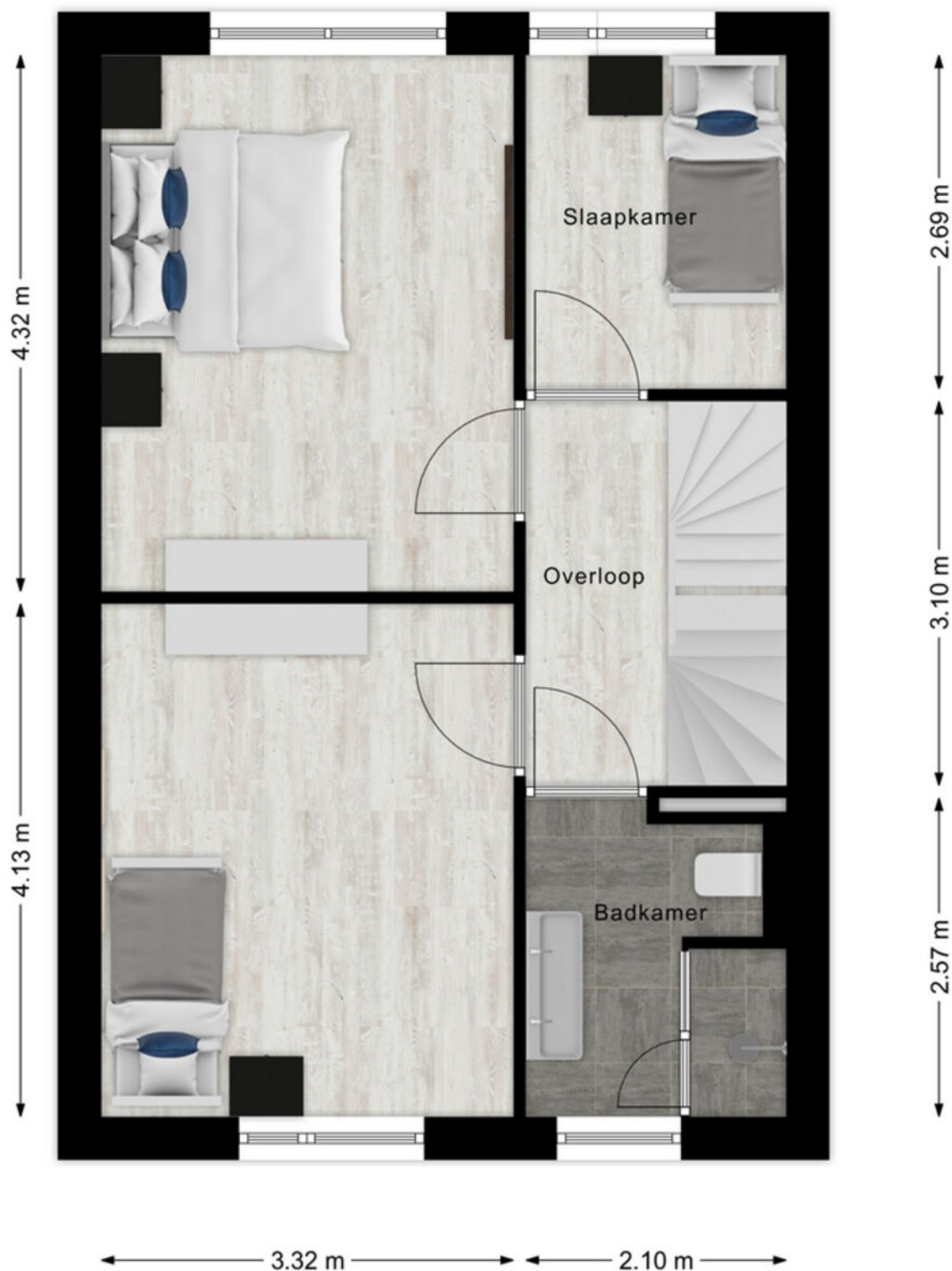
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
zolderkamer	Vinyl	sauswerk	sputwerk	nokhoogte van 3,60m voorzien van: - dakraam - witgoedaansluitingen - C.V. opstelling - mechanische ventilatie - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - straatwerk - terras - container opstelplaats achter berging - overkapping - gelegen aan een brede sloot
vrijstaande houten berging				2.50 x 2.50 m voorzien van: - betonvloer - elektra-aansluiting

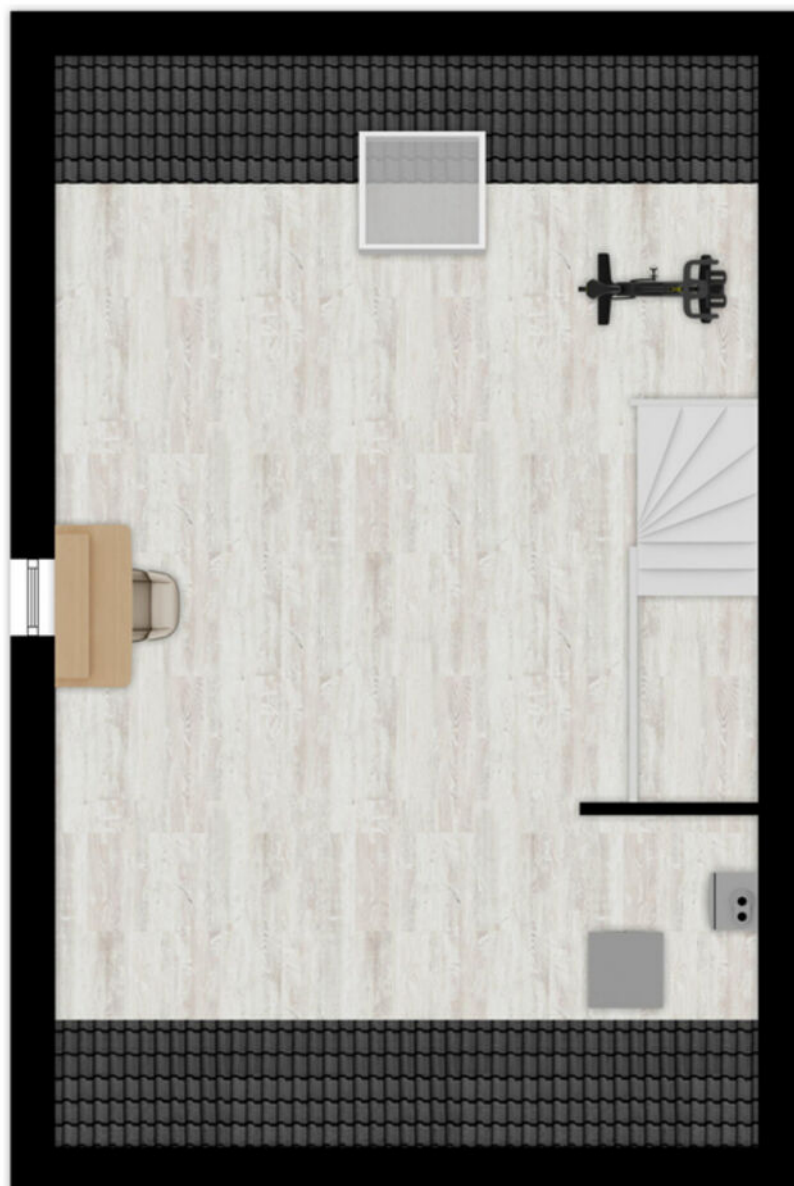
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



5.51 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



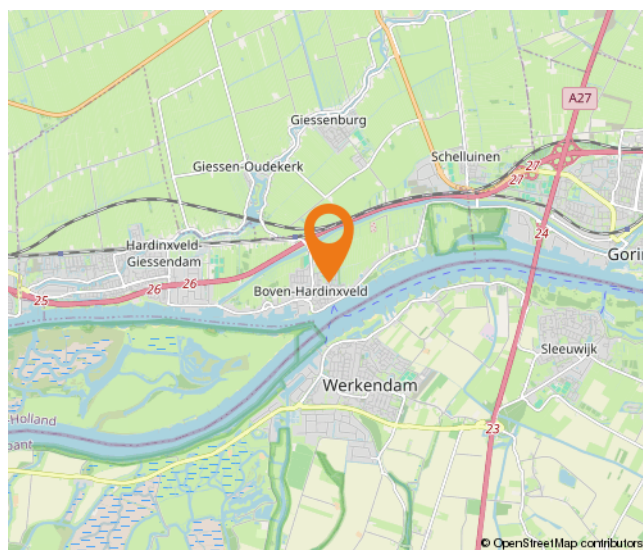
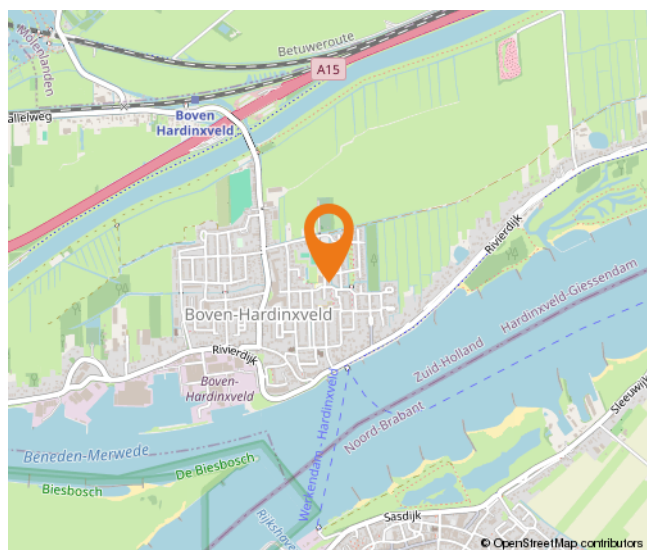
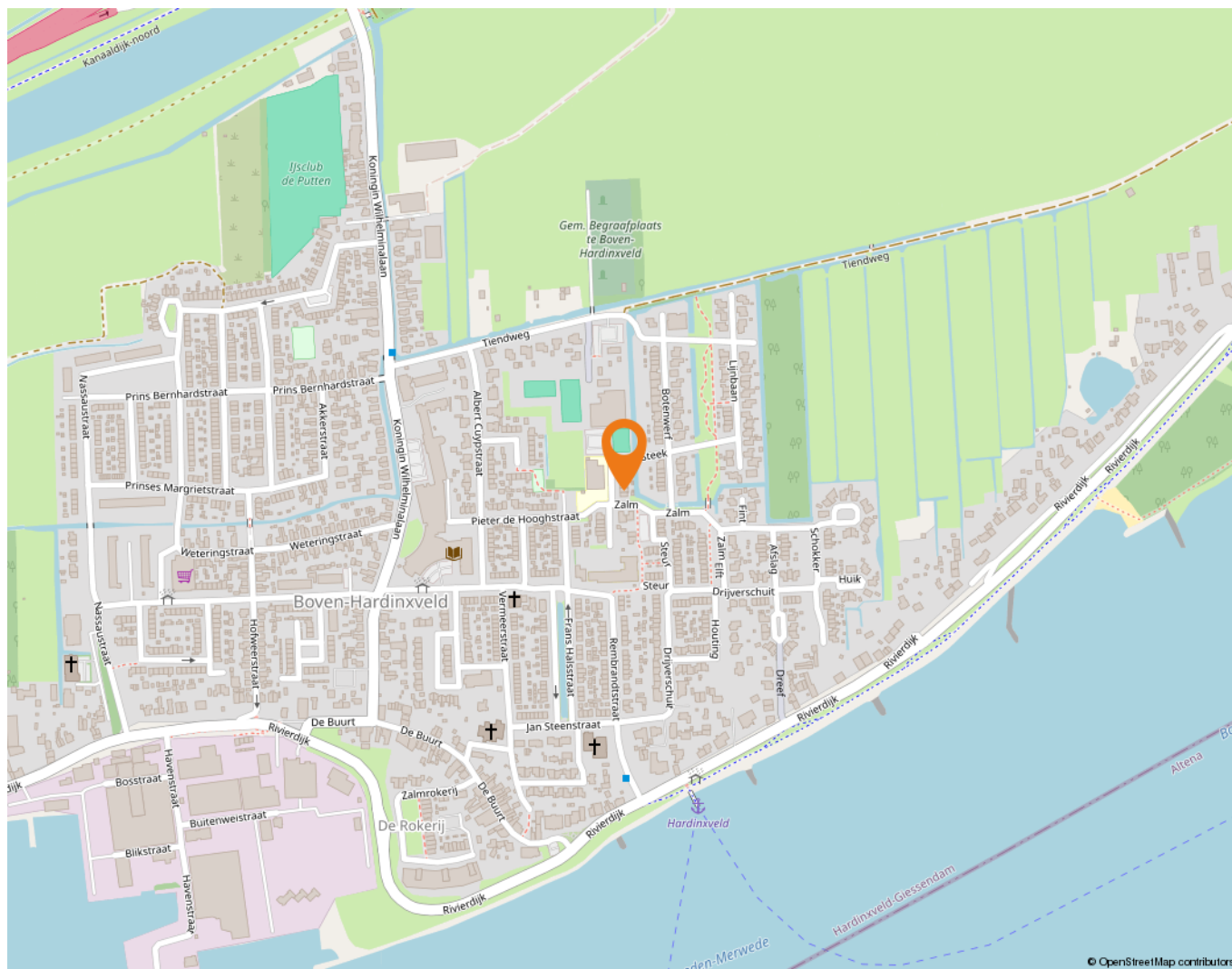
0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie C Perceel 5155	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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.

Kaarten



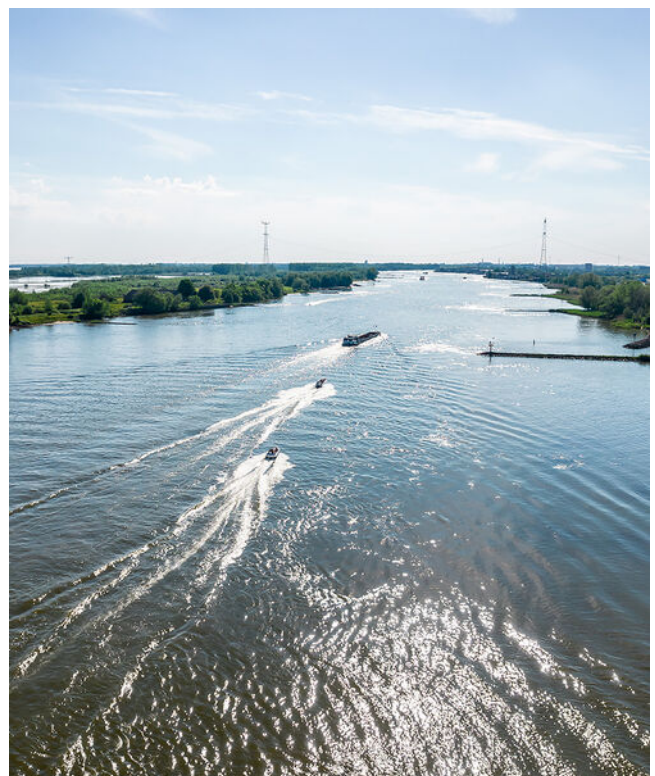
Wonen in Boven-Hardinxveld

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			
Houtkachel		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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Tegelvloer beneden	X		
- Pvc vloer 1ste verdieping	X		
Overig, te weten			
- groot krijtbord in de gang beneden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
Tuinhuis/buitenberging	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