



Parallelweg 97

3371 GE Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **150 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **478 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
150 m²



Inhoud
550 m³



Bouwjaar
2020



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	478 m ²
Externe bergruimte	35 m ² (garage/schuur)
Overige inpandige ruimte	15 m ² (kelder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++glas
Verwarming	warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
Warm water	elektrische boiler eigendom
Kozijnen	volledig voorzien van hardhouten kozijnen
Elektra	12 groepen + 2x krachtstroom en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, zonnepanelen 15 (2019, 2022)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren, 1 parkeerplaats in garage
Tuinligging	achtertuin, 176 m ² , zuid
Bijzonderheden	voorzien van centraal stofzuigstelsel

Alleen maar pluspunten

Deze kwalitatief hoogwaardige 2-1-kapwoning is gebouwd in 2020 en biedt het comfort van nieuwbouw, met de voordelen van uitstekende isolatie en een gunstig energielabel. Dankzij de warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling en de HR++ beglazing ervaar je het hele jaar door optimaal comfort. Daarnaast zorgt de installatie van 15 zonnepanelen voor bijzonder lage energiekosten.

Bij binnenkomst valt direct de sfeervolle toegang op: de woning is bereikbaar via een charmant bruggetje aan de voorzijde, wat meteen de sfeer en het unieke karakter van de woning onderstreept.

De moderne keuken en luxueuze badkamer bieden volop comfort en zijn van alle gemakken voorzien. De woning heeft verder een ruime kelder met stahoogte en een gezellige woonkamer met een sfeervolle houtkachel, die zorgt voor extra warmte en gezelligheid in de koudere maanden. Een centraal stofzuigersysteem onderstreept de luxe van deze woning.

Een groot pluspunt is de ruim 22 meter lange achtertuin, gelegen op het zuiden en bijzonder fraai aangelegd. Deze tuin is niet alleen een oase van rust en privacy, maar biedt ook slimme voorzieningen, zoals diverse water- en elektrapunten en fraaie cortenstalen tuinverlichting, die de sfeer in de avond perfect versterken. Dankzij de brede sloot aan de noord- en oostzijde, voorzien van een oerdegelijke beschoeiing, is er extra afstand ten opzichte van buurpercelen en dus veel vrijheid.



Achtertuint

De ligging

De woning biedt tevens een ruime, geïsoleerde schuur/garage voorzien van krachtstroom en auto-oplaadpunt. Ideaal voor het stallen van een auto of boot, maar ook perfect voor een werk- of klusruimte. Als extra luxe is een buitendouche en er zijn voorbereidingen getroffen voor een sauna en jacuzzi op het terras naast de schuur.

De ligging aan de Parallelweg in Hardinxveld-Giessendam is absoluut een pluspunt. De fraaie bomenrijen en de uitstekende bereikbaarheid zorgen voor een rustige, maar toch centrale locatie. Alle voorzieningen van Hardinxveld waaronder winkels en OV zijn op korte afstand. Je hebt alle voordelen van een landelijke, maar goed bereikbare woonomgeving.

Kortom, een woning die geen wensen openlaat en klaar is voor de toekomst.





Woonkamer









keuken



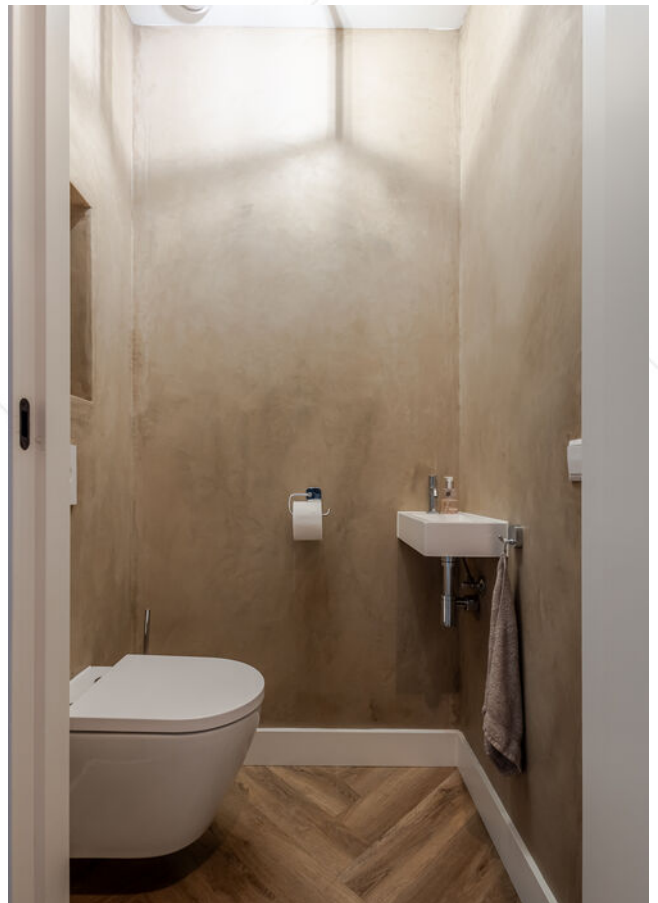
Keuken



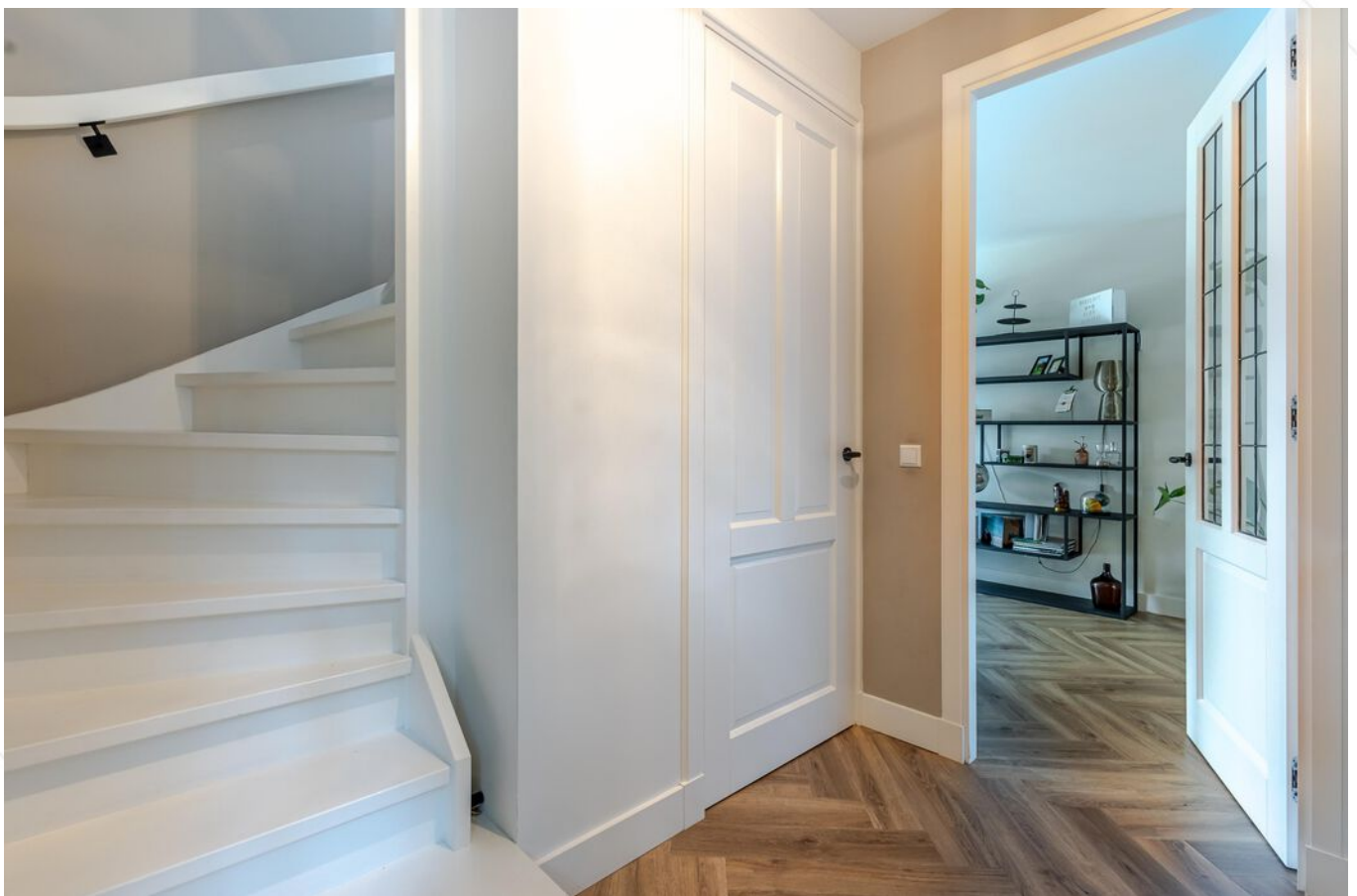




Hal/entree



Toilet





Kelder





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Badkamer





Douche met sunshower



Slaapkamer 3



Trapopgang



Zolder



Technische ruimte / wasruimte



Overloop



Zolder



Achtertuint





Overkapping 1







Garage



Schuur/garage



Overkapping 2





Voordeur











Tekst





Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - meterkast - toilet - woonkamer - kelder - trapopgang 1e verdieping
toilet	PVC	italiaans stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - erker in zijgevel - houthaard - dubbele tuindeuren en glaspui in achtergevel - ensuite schuifdeuren naar keuken
keuken	woonbeton	stucwerk	stucwerk	rechte opstelling voorzien van: - koelkast - vriezer - magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - (stoom) oven - inductiekookplaat - quooker - kookeiland - raampartij
Kelder	woonbeton	stucwerk	stucwerk	- vaste trap - stahoogte
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping - raam in zijgevel
slaapkamer 1	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - inloopkast - raam in voorzijde
slaapkamer 2	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai-/kiepraam + screens
slaapkamer 3	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai-/kiepraam + elektrische screens
badkamer	vloertegels	italiaans stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - inloofdouché + sunshower - groot ligbad - zwevend closet - dubbele wastafelmeubel

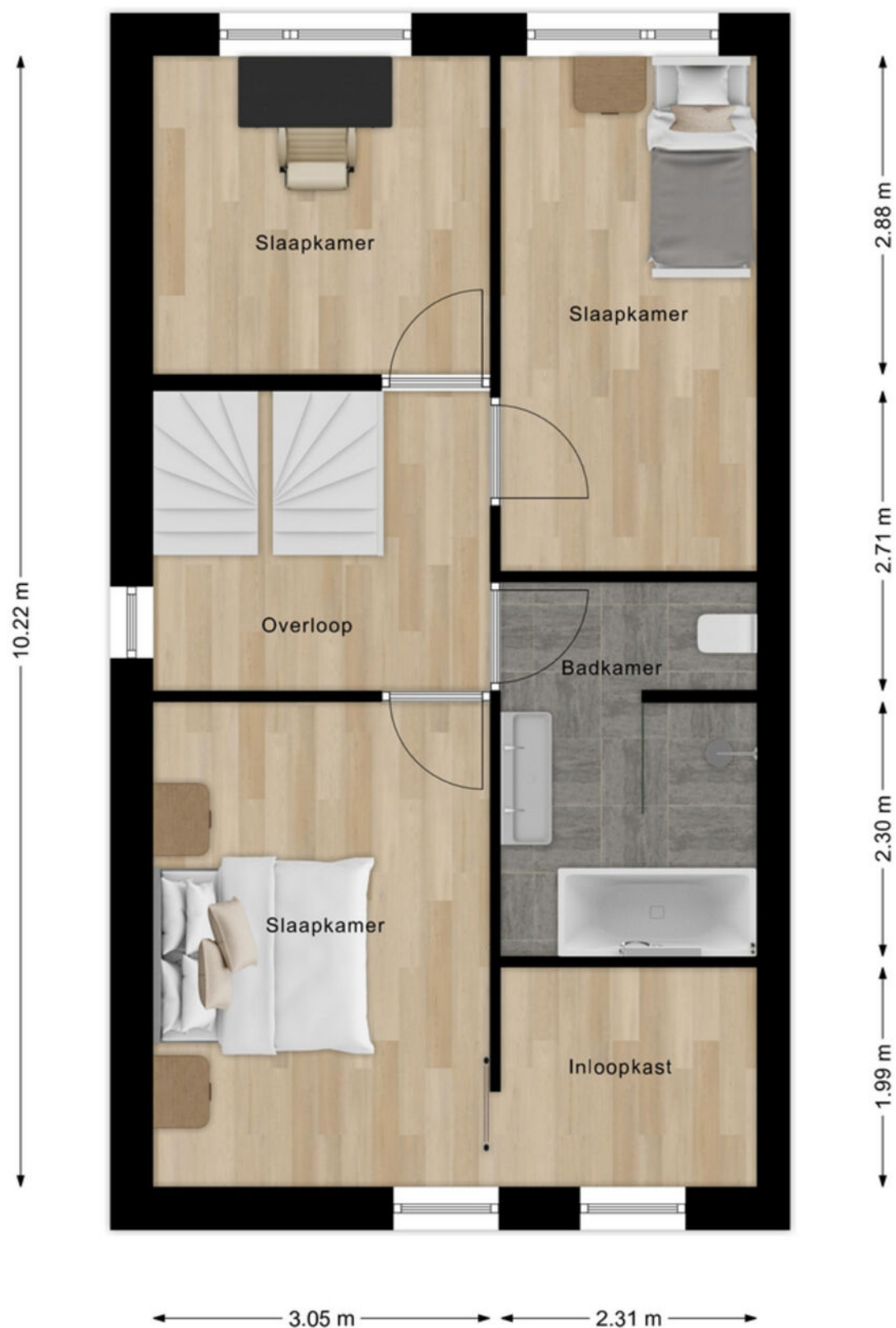
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
technische ruimte / wasruimte	PVC	stucwerk	geïsoleerde dakplaat	voorzien van: - witgoedaansluiting - warmtepomp - boiler - omvormer zonnepanelen
zolderkamer	PVC	stucwerk	geïsoleerde dakplaat	toegang tot technische ruimte
BUITEN				
tuin				voorzien van: - straatwerk terrassen - gazon - beregeningssysteem - cortenstaal plantenbakken - fruitbomen - portugese laurierhaag - hard houten beschoeiing - tuinverlichting cortenstaal met stopcontacten - waterpunten - beukenhaag - aluminium overkapping - verlaagde vlonder aan de waterkant - houthok - containerruimte - kippenhok
garage/schuur				voorzien van: - beton vloer - elektrische sectionaaldeur - oplaadpunt elektrische auto - wifi - keukenblok met boiler - vlizotrap naar zolder - houtkachel - krachtstroom - volledig geïsoleerd
overkapping 2 (aan garage)				voorzien van: - buitendouche - aansluiting voor sauna en jacuzzi (krachtstroom) - hardhouten vlonder - screen aan slootzijde

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

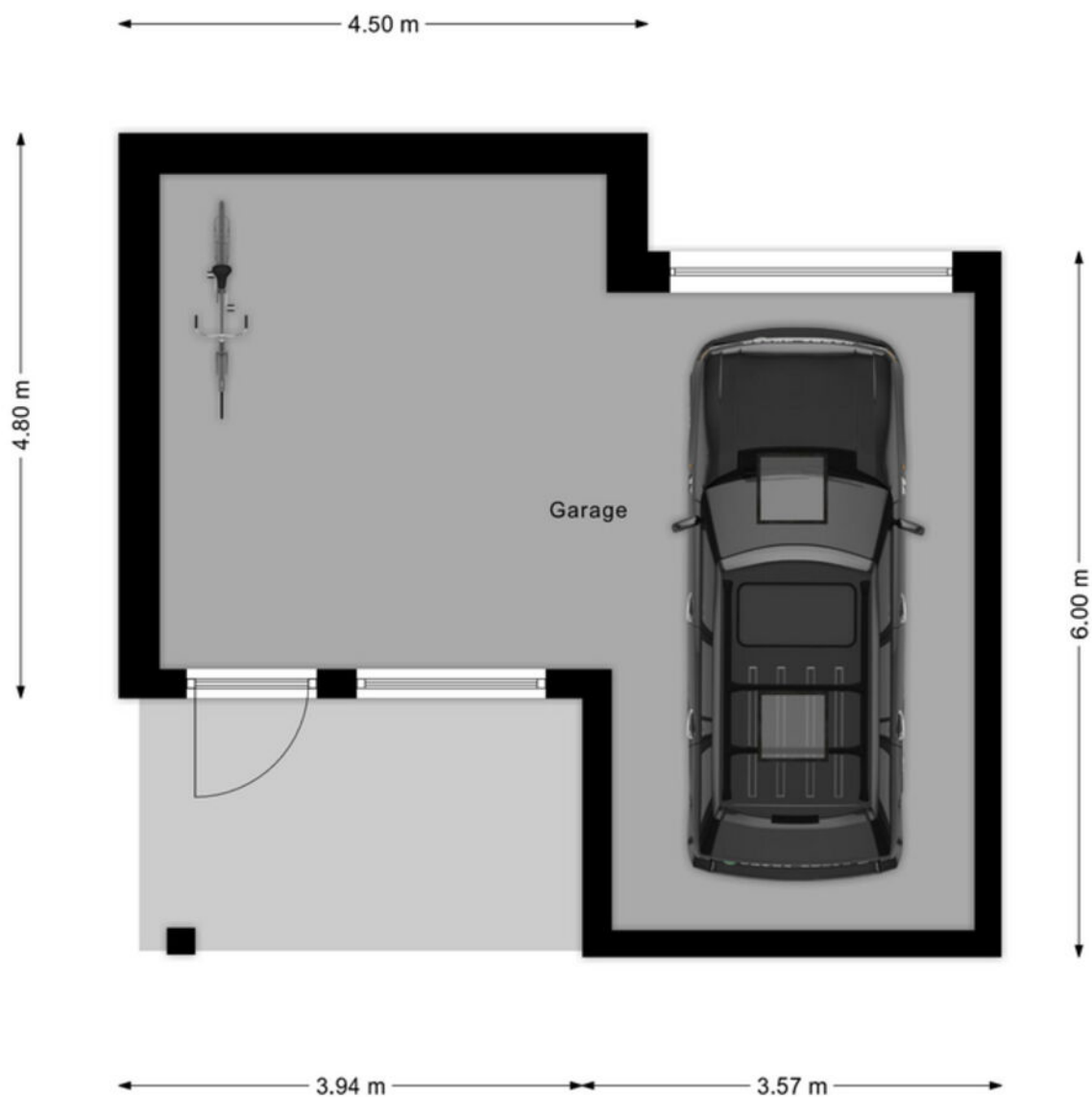


Plattegrond 2e verdieping



← 5.42 m →

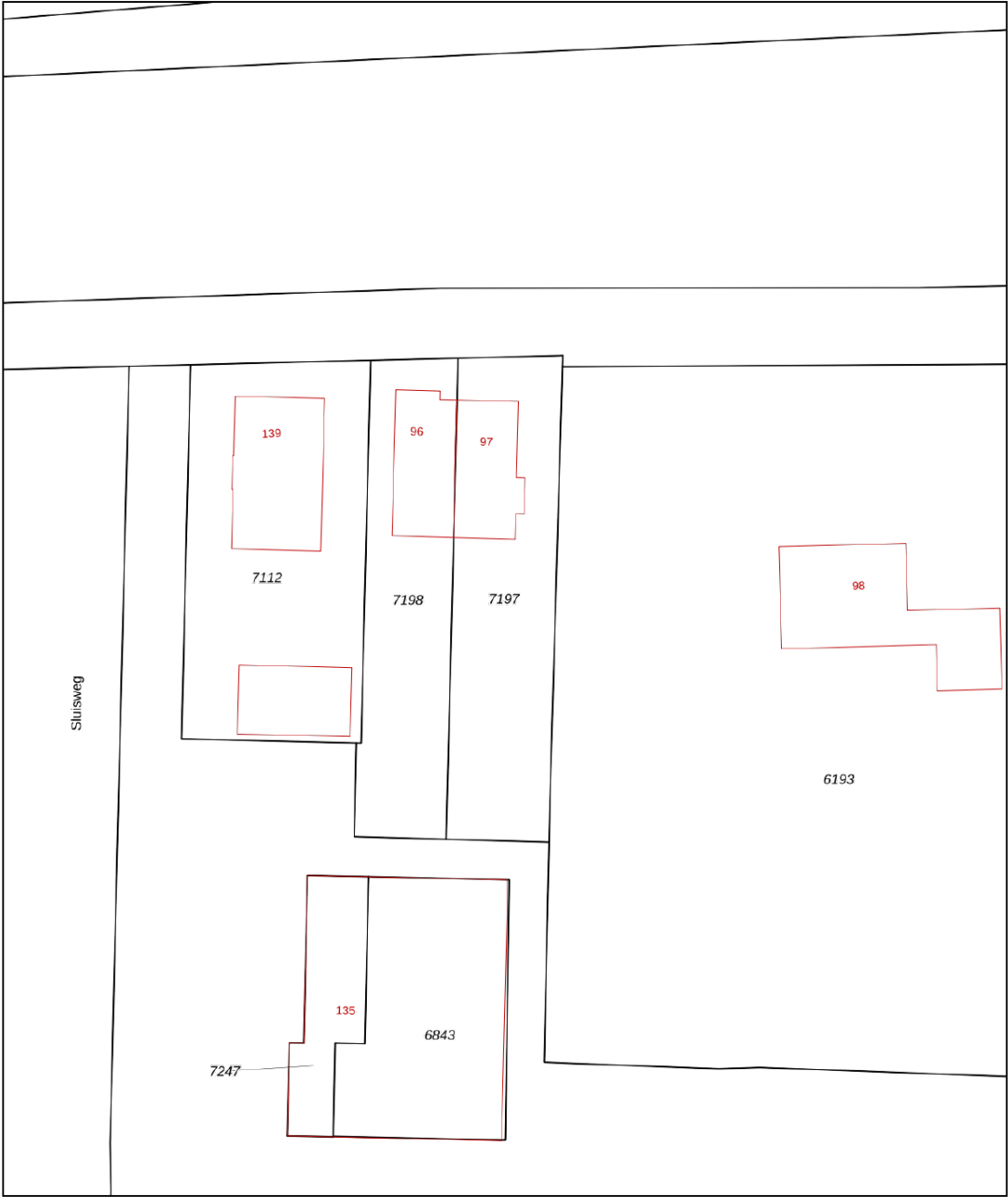
plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie B

Perceel 7197

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

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plisseegordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Houtkachel in de garage			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Sunshower			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
- Warmtepompinstallatie	X		
- Camerasysteem			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)			X
- hek kippenren			X
- Cortenstalen plantenbakken			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!





**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