



Rivierdijk 255

3372 BP Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 775.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **198 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **173 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
198 m²



Inhoud
753 m³



Bouwjaar
1932



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	173 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 4 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Daalderop, combiketel uit 2007, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie, houtkachel
Kozijnen	volledig hout (met uitzondering van schuifdakvenster = kunststof)
Elektra	19 groepen, 1 groep pv, 1 kookgroep en 6 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren: 1e en 2e verdieping betonnen vloer: souterrain en dijkniveau
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rookkanaal, airconditioning, 8 zonnepanelen
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren en 1 auto op eigen terrein
Dakterrassen	2 stuks 1 gelegen op dijkniveau 1 gelegen op de 1e verdieping

Algemene omschrijving

Prachtige, uitgebouwde woning aan de dijk met panoramisch rivierzicht

Gelegen aan de schilderachtige dijk van Boven-Hardinxveld, met een adembenemend uitzicht over de rivier De Merwede, biedt deze statige woning uit 1932 alles wat je zoekt: karakter, ruimte en een unieke locatie. Deze woning is een perfect voorbeeld van klassieke degelijkheid gecombineerd met moderne luxe en stijl.

Rivierenblik in elke kamer aan de voorzijde

De woning beschikt over een fantastisch uitzicht over de rivier, dat door grote raampartijen te bewonderen is. In alle seizoenen golft het water rustig mee, en de rust die dit teweegbrengt is nergens anders te vinden.

Unieke bouwstijl en verbouwing

Met een in het oog springend metselverband (kettingverband en blokverband als sierstuk) en fraaie overstekken is de woning een lust voor het oog. In 2007 heeft een architect plannen gemaakt en een gerenommeerde aannemer heeft die uitgevoerd. Alle facetten zijn hierbij aan bod gekomen, het zeer uitgebreide elektranetwerk, de speelse indeling en de warmte-terug-win installatie. Hierbij is ook veel aandacht besteed aan de constructie, wat resulteert in een woning die niet alleen qua uiterlijk, maar ook qua kwaliteit een statement maakt. Op alle niveaus is een separaat toilet de nood hoeft dus niet hoog te zijn in deze woning. Hou je van uitgebreid badderen? Dat kan ook met twee tegelijkertijd want in beide badkamers is een ligbad aanwezig.



Algemene omschrijving

Indeling en ruimtes

De woning is verdeeld over vier verdiepingen, die met elkaar verbonden zijn door een centrale trappartij, die als een soort ader door de woning slingert.

- Begane grond (dijkniveau):
 - o Hal met entree en toilet.
 - o Woonkeuken met inbouwapparatuur en een kookeiland, omgeven door een handige kastenwand.(tevens meterkast)
 - o Aangrenzend aan de keuken is een ruime werk-/speelkamer en zelfs een afsluitbare werkplek
 - o Bijkeuken met witgoedaansluitingen met toegang tot één van de dakterrassen, waar je uitzicht hebt over de achtergelegen wijk en je was kunt laten drogen.
- Eerste verdieping:
 - o Twee ruime zitkamers, beide met volop lichtinval en aan de voorzijde, een prachtig uitzicht over de rivier.
 - o In de aanbouw bevindt zich een pantry met keukenblok en een separaat toilet.
 - o Deze verdieping heeft wederom een dakterras, ideaal voor een zonovergoten middag.
- Tweede verdieping:
 - o Twee ruime slaapkamers.
 - o De slaapkamer aan de voorzijde kan in een handomdraai worden omgebouwd tot een dakterras door het unieke dak-/schuifvenster!
 - o Compacte badkamer met slim ingebouwd ligbad, aparte douchecabine en een separaat toilet.



Algemene omschrijving

- Souterrain:

- o De masterbedroom met een vaste kastenwand voor optimale opbergruimte.
- o De luxe badkamer in het souterrain is voorzien van een ligbad, 2 aparte wastafels met daarboven veel opbergruimte en een afsluitbare douchecabine.
- o Daarnaast is er een opslagruimte, een achteringang met toegang tot de ruimte onder het terras, een berging en een houtopslag.

Extra voorzieningen

Links naast de woning is er een stoepje dat toegang biedt tot een berging, ideaal voor fietsen of een scooter. De houtopslag biedt nog een extra opbergmogelijkheid. Dankzij de speelse indeling en de dakterrassen geniet je van zowel privacy als een prachtig uitzicht.

Locatie

Boven-Hardinxveld staat bekend om zijn rijke rivierhistorie, waar vroeger veel riviervissers hun beroep uit oefenden. De rustige ligging aan de dijk, gecombineerd met de nabijheid van winkels, scholen en andere voorzieningen, maakt deze woning tot de perfecte plek voor mensen die op zoek zijn naar ruimte, rust en luxe.

Kortom, een unieke woning die modern comfort biedt, zonder de charme en karakter van het verleden te verliezen.





Keuken (dijkniveau)



Hal / entree (dijkniveau)



Toilet



Woonkeuken



Woonkeuken



Woonkeuken met kookeiland en houtkachel



Woonkeuken



Werkruimte/speelkamer



Details



Werkkamer met afsluitbare werplek



Werkkamer met toegang tot bijkeuken



Bijkeuken



Bijkeuken



Trappartij(en)



Dakterras bij bijkeuken



Dakterras



Woonkamer (1e verdieping)



Woonkamer met magnetiek uitzicht



Woonkamer



Sfeerbeelden





Woonkamer

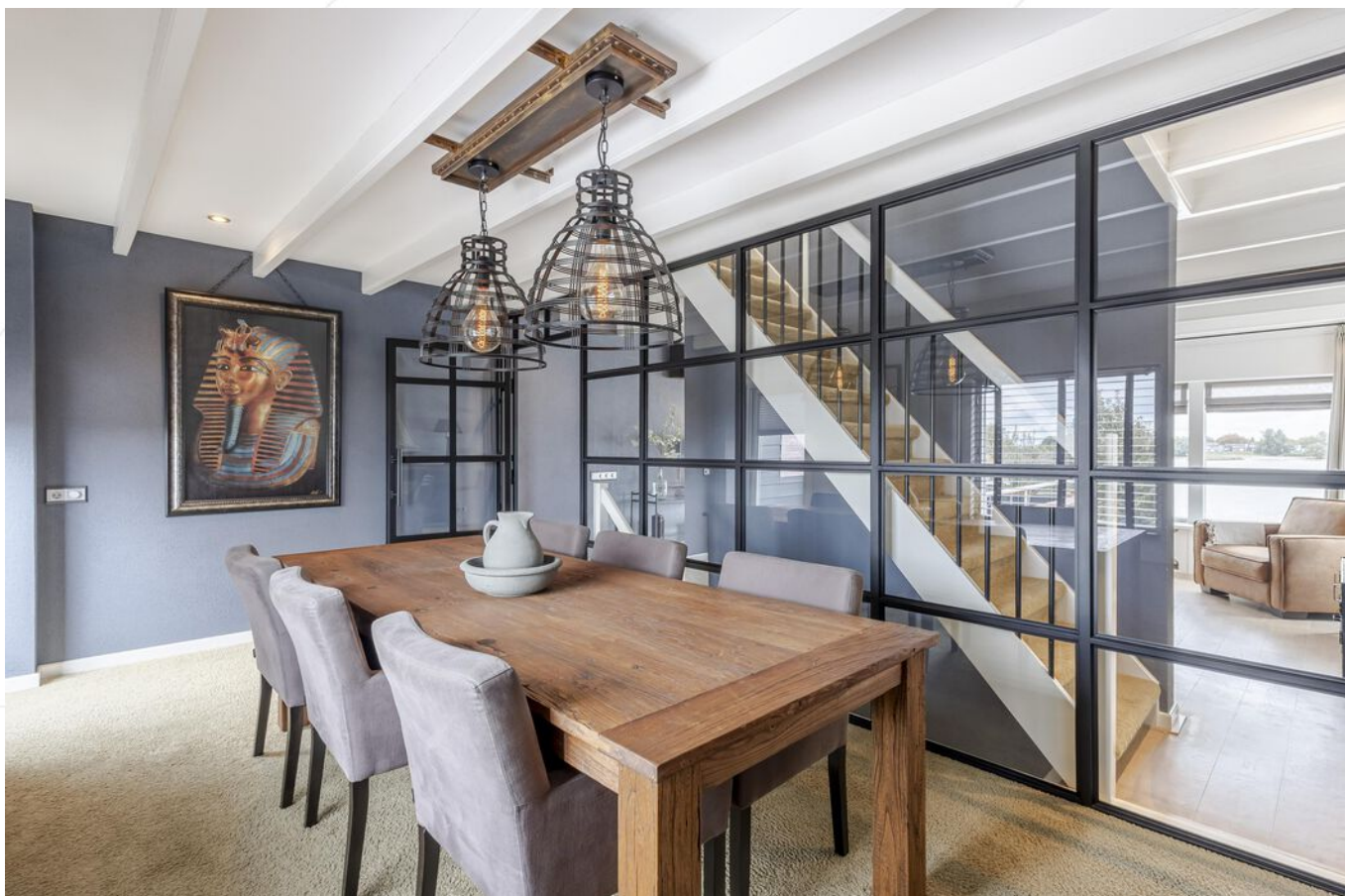


Dakterras dijkniveau

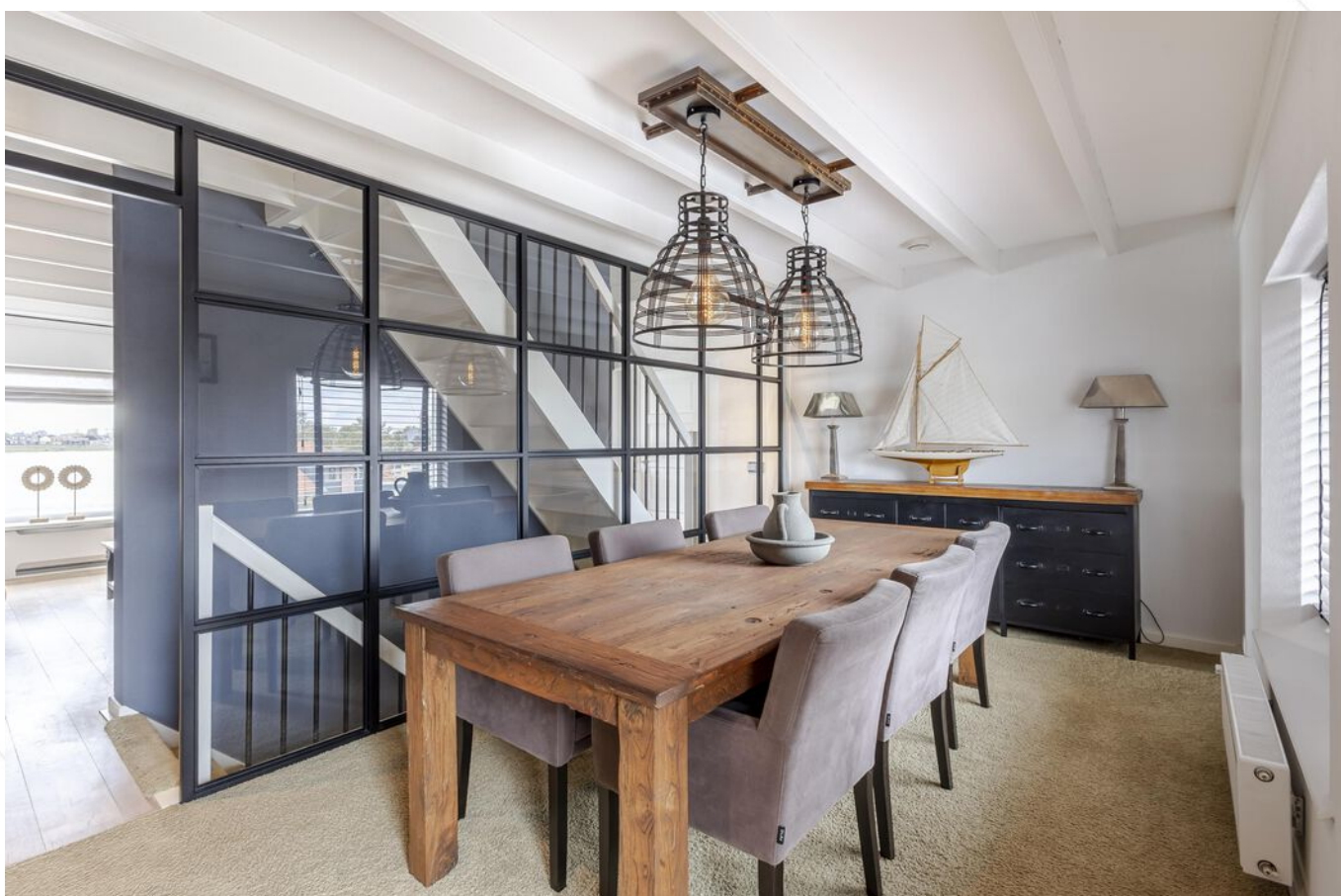


Dakterras dijkniveau





Achterkamer 1e verdieping



Achterkamer



Achterkamer



Trappartijen en stalen wandafscheidings



Uitzicht vanuit slaapkamer 1



Keukenblok (pantry) 1e verdieping



Toilet 1e verdieping



Slaapkamer 1 met schuifdakvenster



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer 2e verdieping en separaat toilet



Uitzicht vanuit slaapkamer 1 door schuifdakvenster



Zicht over de wijk aan de achterzijde



Slaapkamer 3 met vaste kast(Souterrain)



Slaapkamer 3



Badkamer (Souterrain)





Voorzijde woning



Entree woning



Detail metselwerk en sierafsluiting



Achterzijde/ souterrain niveau



Achterom



Stoepje naast de woning (achterom)





Bovenaanzicht









Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
DIJKNIVEAU				
hal / entree	droogloopmat	sauswerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - keuken - werkkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - inbouwtoilet - urinoir - fonteintje
keuken	eiken vloerdelen + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	half open keuken met achterwand en kookeiland met ladeblok, voorzien van: - koelkast + vriezer (lades) - magnetron + warmhoudlade - oven + magnetron - vaatwasser - gootsteenonderkast - spoelbak + mengkraan - Quooker - meterkast - houtkachel - raampartij met 2 stijlen - en 3 klepvensters
werkkamer	eiken vloerdelen + vloerverwarming	spachtelputz	stucwerk	voorzien van: - stalen kolommen met klinknagels - afsluitbare werkplek - raampartij achterzijde toegang tot: - trappartijen - bijkeuken
bijkeuken	eiken vloerdelen + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - aanrechtblok - vaste kastenwand - raampartij in westgevel toegang tot terras middels loopdeur
terras achterzijde				voorzien van: - zitje - bergingen - terrasplanken met composiet - glaswanden + stalen constructie - overkapping - houten hekwerk

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
zitkamer (voorzijde)	eiken vloerdelen + vloerverwarming	spachtelputz	balken + stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - raampartij met 2 stijlen en venster in zijgevel toegang tot: - trappartij - keukenblok (pantry) - achterkamer
keukenblok (pantry)	vloertegels	stucwerk	stucwerk	gesloten keuken met onder- en bovenkastjes voorzien van venster in voorgevel toegang tot toilet
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteinje - designradiator
achterkamer	tapijt	stucwerk	stucwerk	voorzien van stalen glaswand tegen trappartij toegang tot balkon
balkon				voorzien van: - terrasplanken - hekwerk en gemetseld muurtje
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	stucwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	spachtelputz	stucwerk + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - schuifdakvenster waardoor in een handomdraai een loggia gecreeerd kan worden. - airconditioning (koelen + verwarmen) - 1 vast en 1 draai-/kiepraam toegang tot toilet en bergzolder
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteinje
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van 1 vast en 2 openslaande vensters in dakkapel
badkamer	vloertegels	wandtegels	spuitwerk + inbouwspots	voorzien van: - ligbad - afsluitbare douchecabine - designradiator - 1 vast en 1 openslaand venster in achtergevel
bergzolder(berei kbaar vanuit slaapkamer 1)	tapijt	gipsplaten	balken + isolatie	nokhoogte: circa 1.75 meter voorzien van: - warmte terugwininstallatie - verdelers zonnepanelen

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING (vervolg)				
bergzolder(bereikbaar vanuit slaapkamer 1)	tapijt	gipsplaten	balken + isolatie	nokhoogte: circa 1.75 meter voorzien van: - warmte terugwininstallatie - verdelers zonnepanelen
SOUTERRAIN				
slaapkamer 3	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - vaste kastenwand - raampartijen in noord- en westgevel- doorloop in badkamer- en toilet
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - dubbele wastafel - afsluitbare douchecabine - vaste kasten boven wastafels - elektrische vloerverwarming - designradiator
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van inbouwtoilet
opslagruimte / gym	betonvloer + coating	wandtegels	sputwerk	voorzien van vaste kast toegang tot achteringang
achteringang	betonvloer + coating	wandtegels / sputwerk	sputwerk	voorzien van CV-opstelling - loopdeur naar binnenplaats
BUITEN				
overkapping (onder dakterras)				binnenplaats toegang tot: - houten berging - houtopslagruimte
fietsenberging (houten berging)				gepotdekseld voorzien van elektra-aansluiting

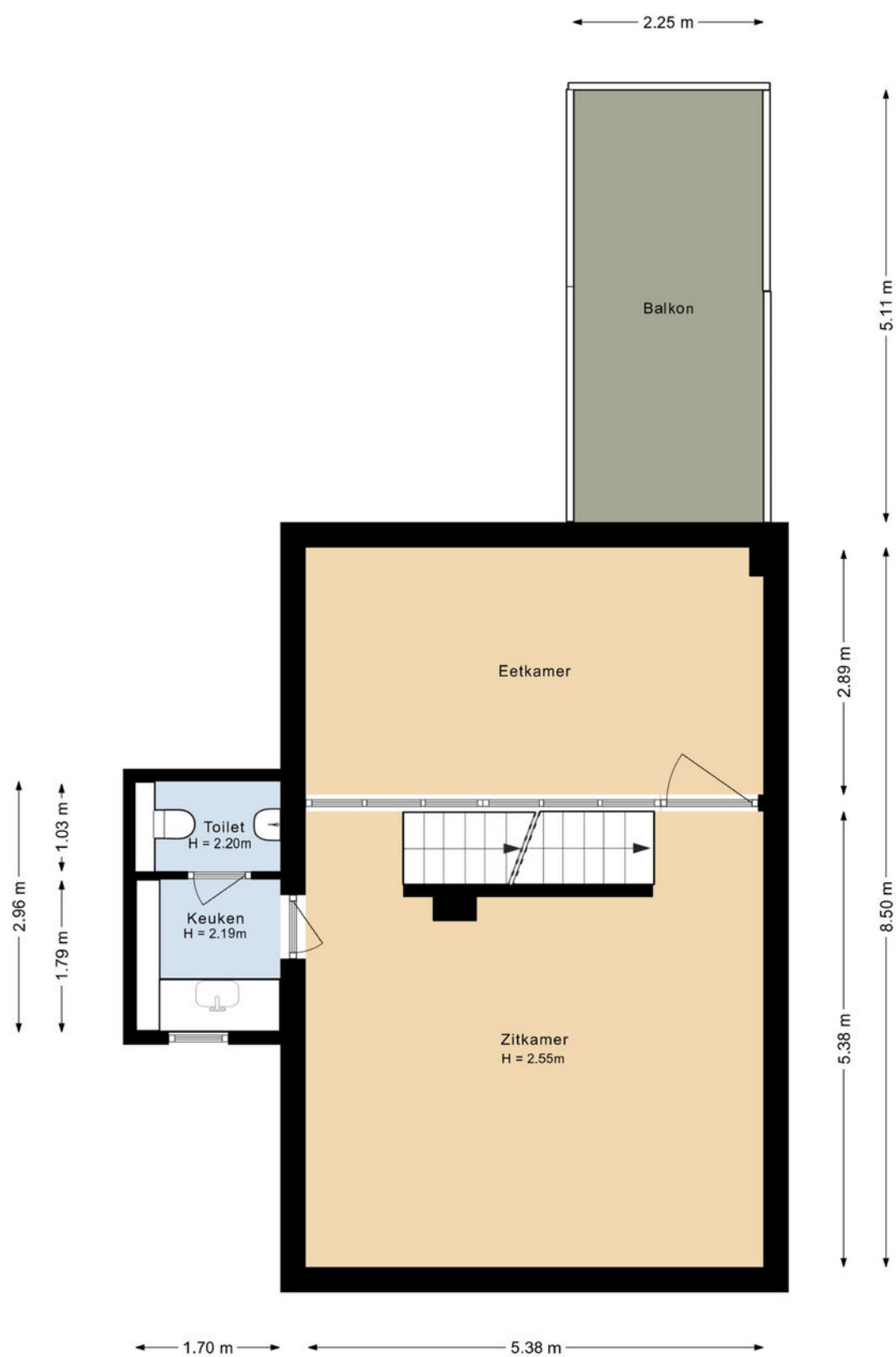
Plattegrond - Souterrain



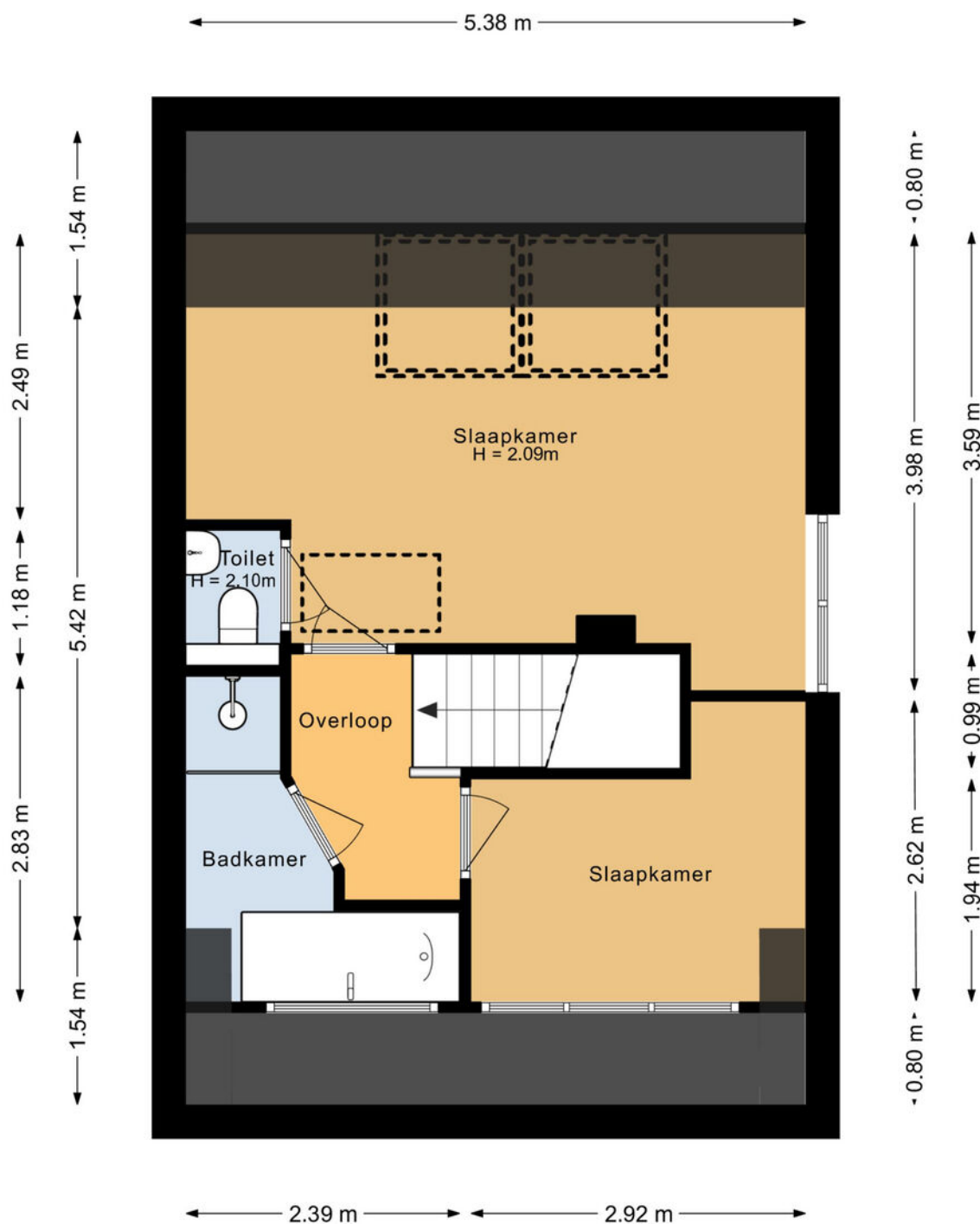
Plattegrond - Begane grond



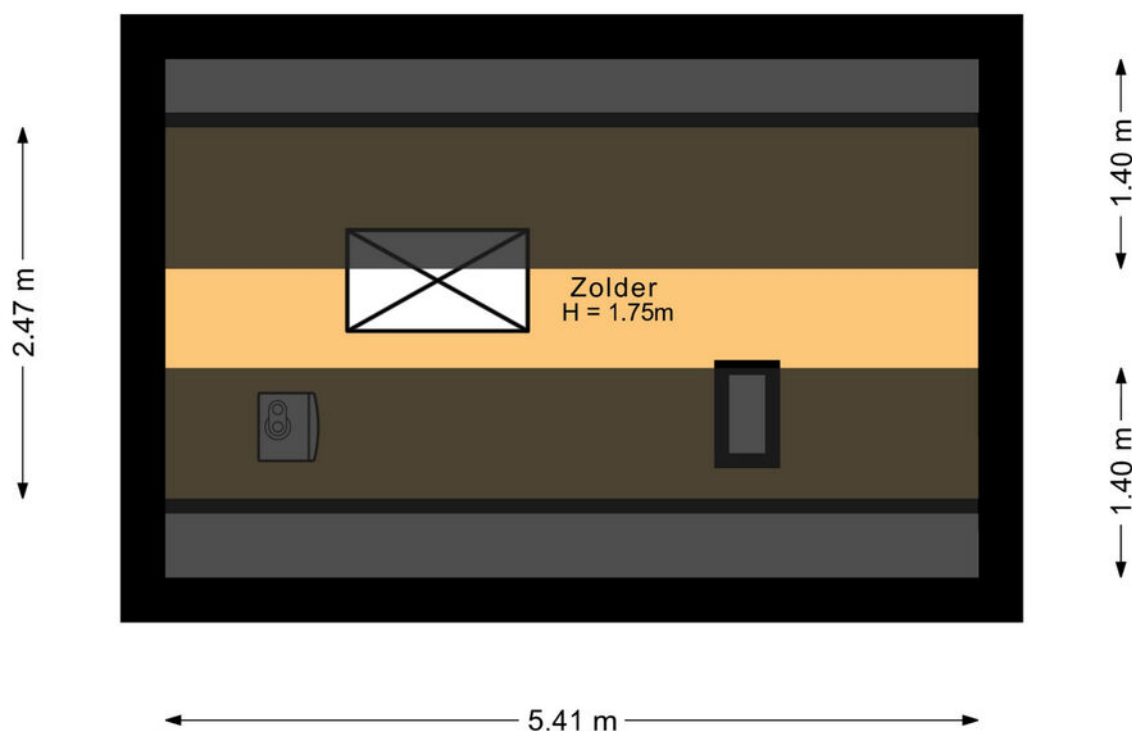
Plattegrond - 1e verdieping



Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond - Zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2600	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.

Met de veerpont kunt u ook naar de Biesbosch, waar het heerlijk wandelen en/of fietsen is.

Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal.

Het voortgezet onderwijs in Gorinchem is heel makkelijk te bereiken met de veerpont.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut en een bibliotheek.

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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer beneden	X		
- Inbouwkast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Warmhoud lade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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