



Kievit 17

3371 JP Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 675.000,-

WOONOPPERVLAKTE: **160 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **232 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Inhoud
530 m³



Bouwjaar
1994



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	232 m ²
Externe bergruimte	9 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas, 2019, gedeeltelijk vloerverwarming, quooker
Kozijnen	hout
Elektra	9 groepen + kookgroep + Pv groep en 3 aardlekschakelaars + 10 zonnepanelen
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakramen, rolluiken, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 75 m ² , west
Vernieuwingen	- HR ++ beglazing 2024/2025 - schilderwerk exterieur 2025 - keuken, badkamer + toilet 2018 - vloerverwarming 2018 - mechanische ventilatiebox 2020 - groepenkast ter behoeve van elektra 2018 - renovatie garage/ werkkamer 2024

Een perfecte match

Deze tot-in-de-puntjes verzorgde 2-onder-1-kapwoning ademt frisheid, ruimtelijkheid en eigentijds woonplezier. Het jonge gezin dat hier met liefde woont, heeft de woning zichtbaar omarmd en dat merk je aan alles. De centrale ligging in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van OV, scholen en centrumvoorzieningen is uniek.

Hoewel de woning in 1994 is gebouwd, doet niets vermoeden dat ze wat jaren meedraait. De kwaliteit en degelijkheid van toen met de luxe en uitstraling van nu zorgt voor een perfecte match. Woonkamer, keuken, badkamer, slaapkamers en tuin zijn strak, modern en volledig van deze tijd. Ook technisch zit het huis uitstekend in elkaar met geüpgrade installaties, HR++ glas, zonnepanelen en vanzelfsprekend een energielabel A. In 2025 heeft een professionele schilder al het houtwerk aan de buitenzijde weer strak in de lak gezet.

Binnen word je direct verwelkomd door een zee van daglicht. De ruime woonkamer met aangrenzende keuken is open en uitnodigend. Verder vind je op de begane grond een praktische hal met toilet en meterkast, een handige bijkeuken/achterportaal en een fijne werk-/kastenkamer in de voormalige garage. Deze is ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Op de eerste verdieping wachten drie verrassend ruime slaapkamers die stuk voor stuk groot genoeg zijn voor een tweepersoonsbed. De moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet maakt het plaatje compleet. De tweede verdieping biedt nog meer woonplezier met een knusse speelkamer en een royale vierde slaapkamer.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De onderhoudsvriendelijke tuin met sierstraatwerk, terrasbomen en stevige erfafscheidingen straalt rust uit en zorgt voor privacy. En als eyecatcher een luxe loungespot met overkapping en houtkachel. Dé plek waar je tot ver na zonsondergang geniet met misschien wel van de roep van de kievit op de achtergrond.





Woonkamer







Woonkamer







Woonkamer







Keuken





Keuken





Keuken





Bijkeuken



Werkkamer/voormalige garage



Hal/entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





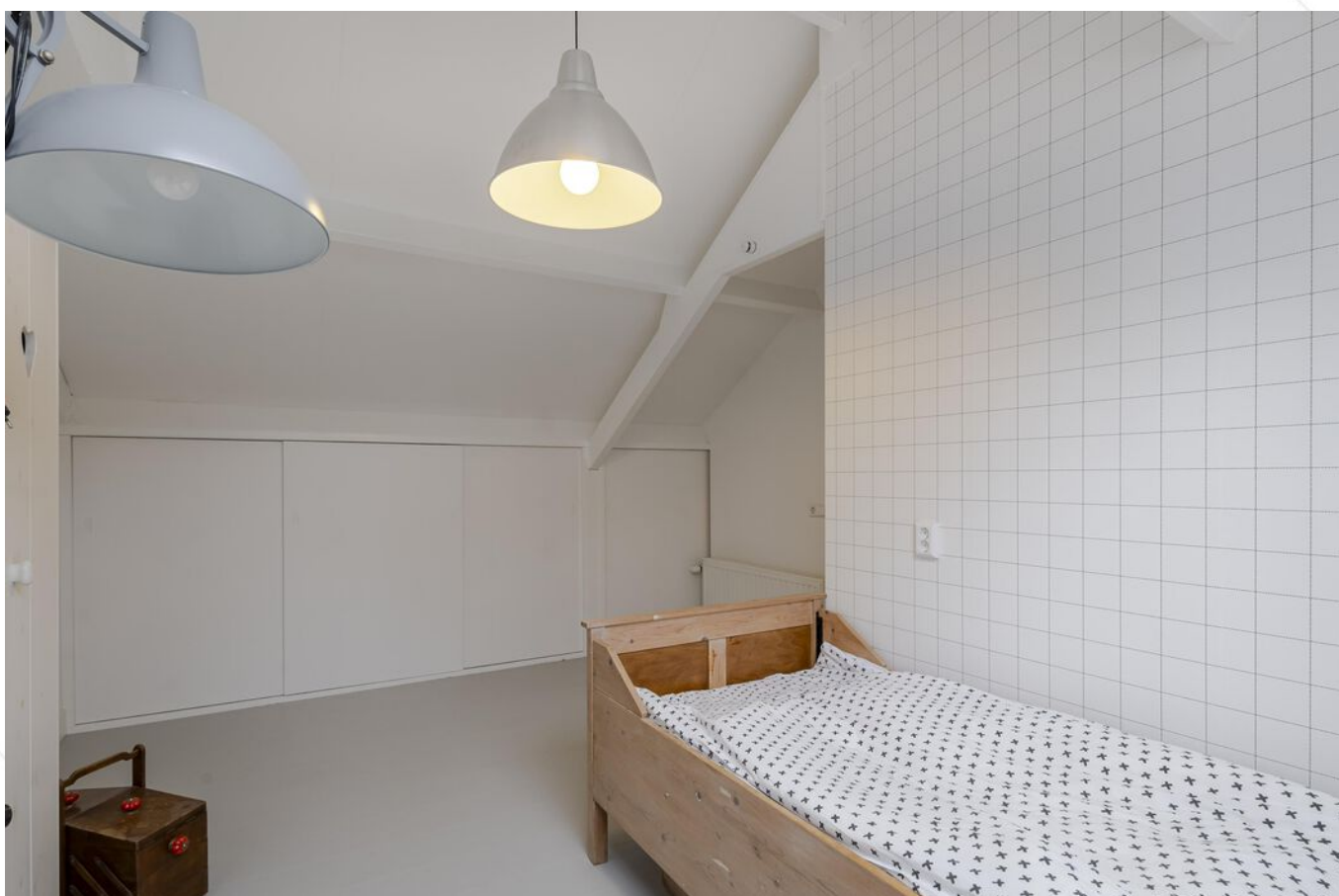
Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4















Vooraanzicht



Omgeving





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	woonbeton v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - garderobenis - raam voorzijde toegang tot: - woonkamer - toilet - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	woonbeton v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - raampartij achterzijde - grote erker voorzijde
keuken	woonbeton v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van luxe duo-opstelling met strak wit, gecombineerd met eiken met: - koelkast - combi-oven - vaatwasser - inductie kookplaat toegang tot: - tuin middels schuifpui - achterportaal - Quooker
achterportaal	woonbeton v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van wasmachine-aansluiting toegang tot: - tuin - werkkamer/voormalige garage
werkkamer (voormalige garage)	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - raam + deur voorzijde - verwarming
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - ramen in zij- en voorgevel toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang + stucwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - grote schuifwandkast - 2x vastraam - 1x draairaam - 1x uitzetraam - elektrisch bedienbaar rolluik
slaapkamer 2	laminaat	behang + stucwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1x draairaam - 1x vastraam - 1x uitzetraam - elektrisch bedienbaar rolluik

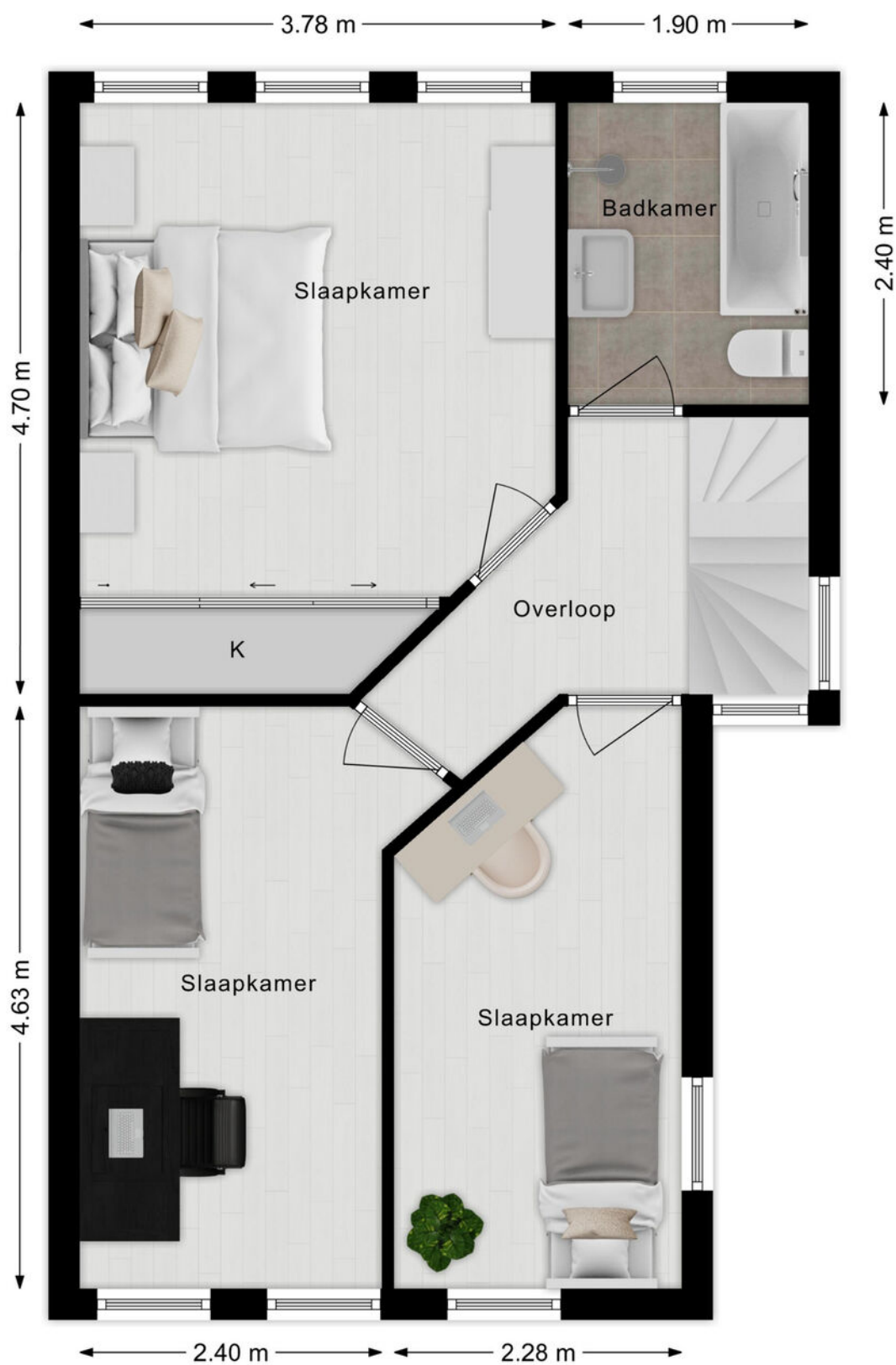
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	behang + stucwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - elektrisch rolluik - 1x draairaam - 1x uitzetraum voorzijde - 1x vastraam zijgevel
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - inloopdouche - wastafelmeubel - zwevend closet - designradiator - kiepraam in achtergevel
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sauswerk	toegang tot: - speelkamer - slaapkamer 4 - bergruimte - cv-opstelling - raampje achtergevel - knieschotbergruimte
slaapkamer 4	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van: - 2x knieschotbergruimte - Velux dakvenster - nokhoogte plafond
speelkamer	laminaat	behang	sauswerk	voorzien van: - Velux dakraam - knieschotberging - nokhoogte plafond
BUITEN				
tuin				voorzien van: - loungehoek / overkapping - straatwerk / terras - terrasbomen - plantenborders - pergola - begroeide erfafscheiding
loungehoek/ overkapping				voorzien van: - rondom verlichting - steenschot vloerdelen - achterom naar brandgang - ca 600 x 300 cm
houten berging				voorzien van elektra - ca 300 x 300 cm

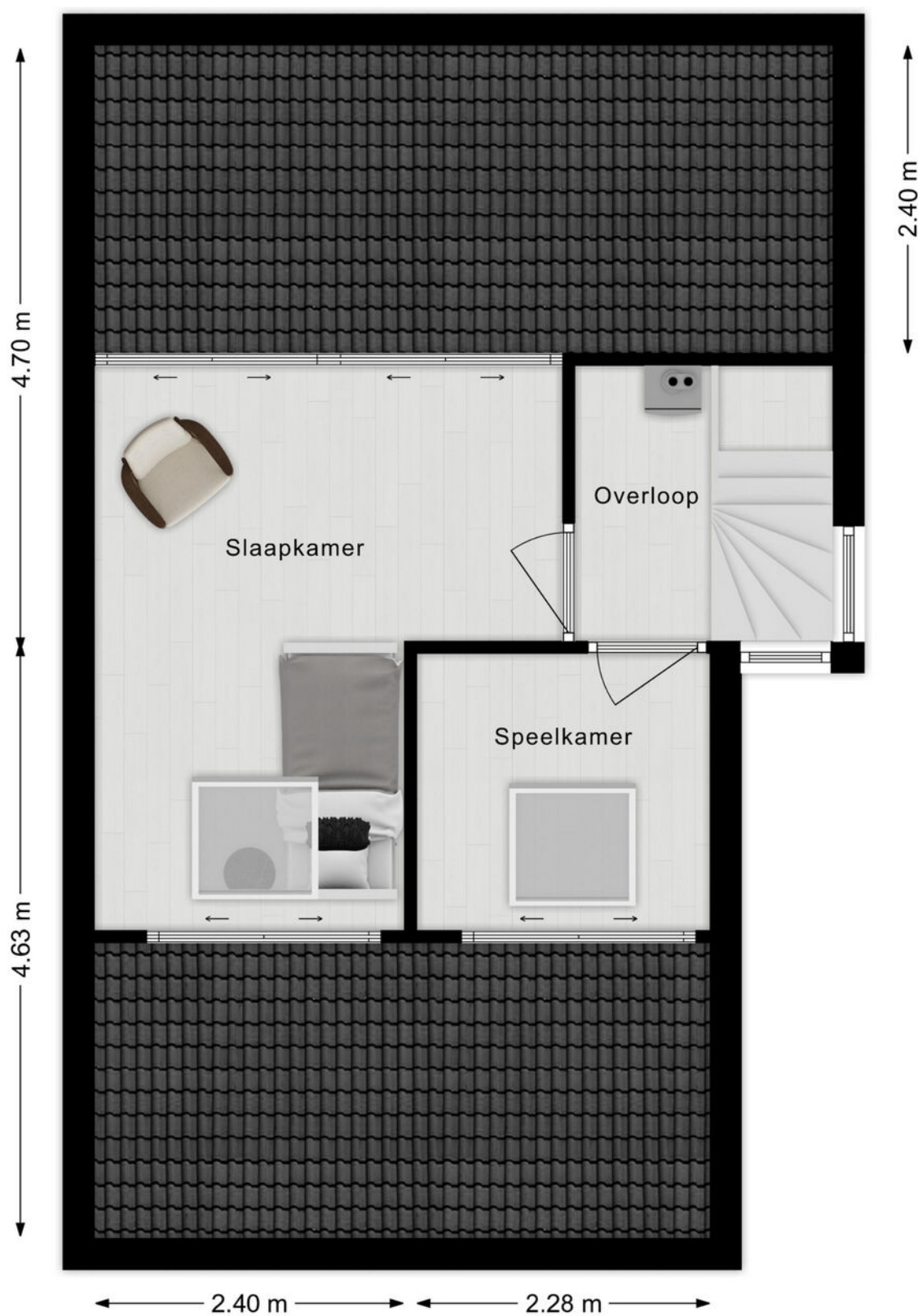
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

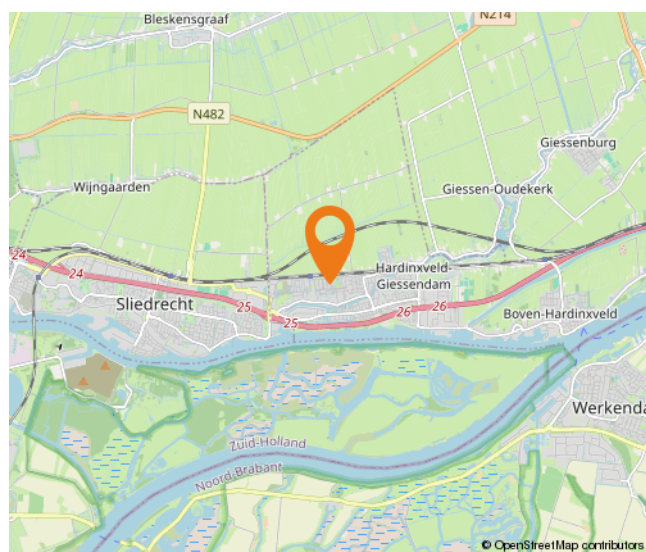
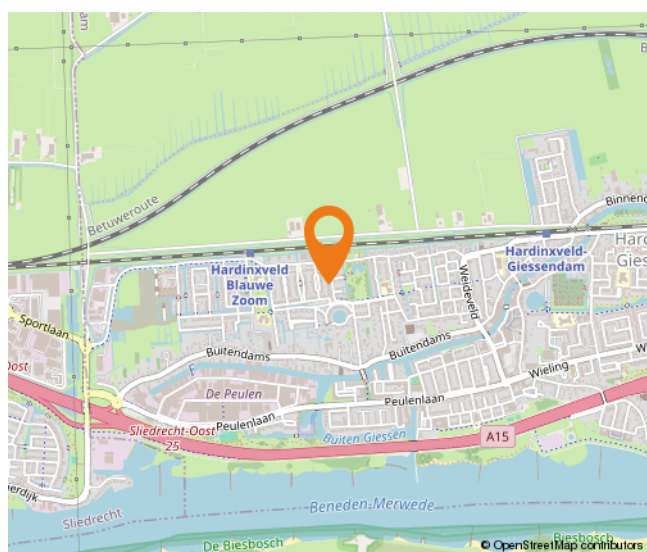
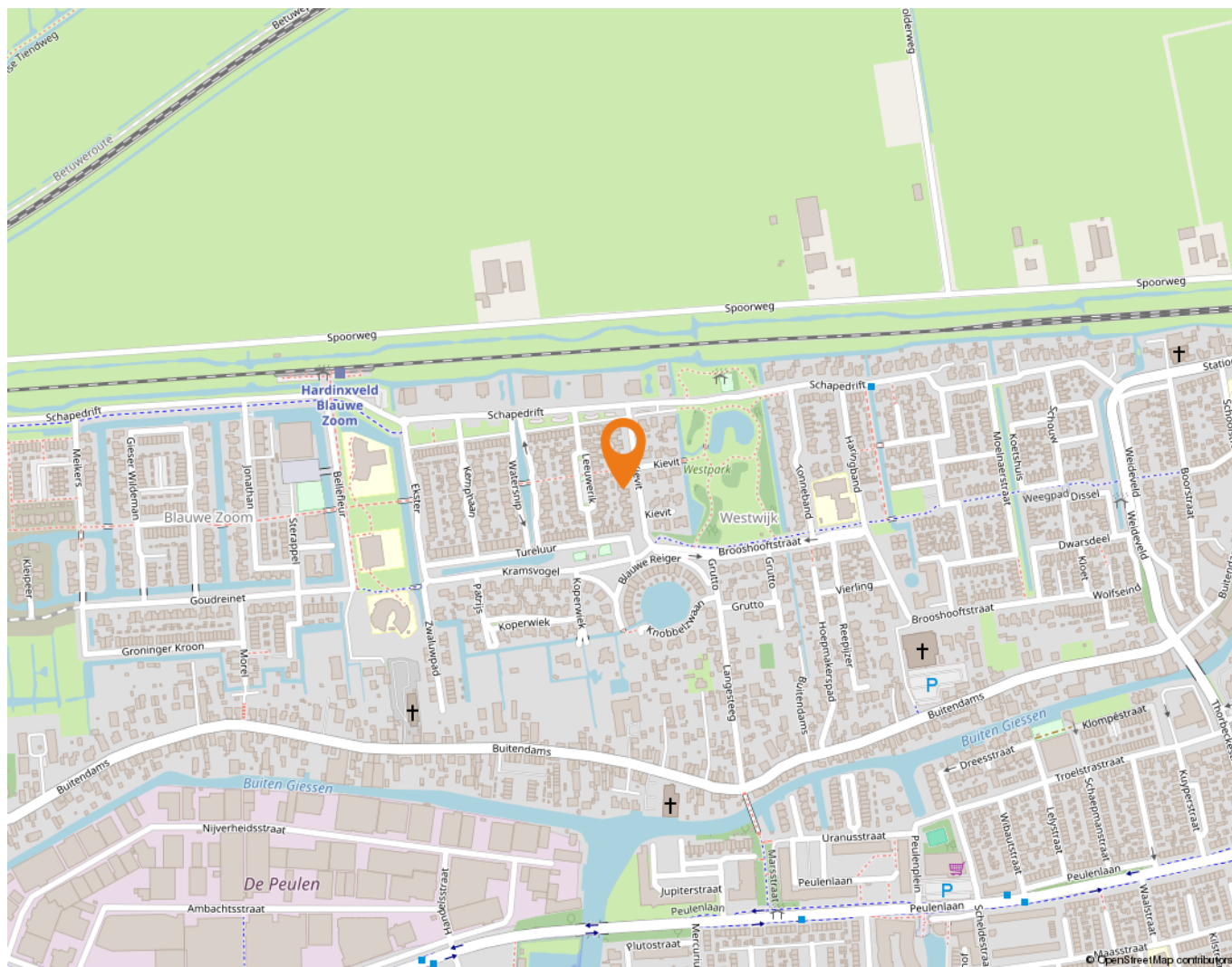


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie K Perceel 877	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 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 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in overkapping	X		
- kasten in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- woonbeton	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kachel overkapping		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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