



Buitendams 419

3371 BH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 200.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **59m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **65 m²**

ENERGIELABEL: **G**

Kenmerken



Woonoppervlakte
59 m²



Inhoud
274 m³



Bouwjaar
1908



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	65 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel, Intergas uit 2007
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	6 groepen
Vloeren	houten vloeren
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	G
Berging	kleine fietsberging bij kelder
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	voortuin, 12 m ² , noord

Betaalbare starterswoning met historie

Ben jij op zoek naar een betaalbare starterswoning met historie én volop potentie? Dan is deze leuke woning aan de karakteristieke Buitendams in Hardinxveld-Giessendam absoluut het bekijken waard.

Deze woning ligt heerlijk centraal, op korte afstand van winkels en dagelijkse voorzieningen én met de uitvalswegen richting Dordrecht, Rotterdam en Gorinchem binnen handbereik. Ideaal voor wie fijn wil wonen en toch snel onderweg wil zijn.

Op dijkniveau bevindt zich de gezellige woonkamer met open keuken, waar je met wat liefde en creativiteit een fijne leefruimte van kunt maken. Daarnaast vind je hier de badkamer met toilet en de toegang tot zowel de eerste verdieping als het onderhuis/de kelder.

De eerste verdieping beschikt over een overloop met wastafel en geeft toegang tot twee slaapkamers. Perfect als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer.

Het onderhuis/de kelder (hoogte ca. 1,70 m) biedt praktische ruimte voor de wasmachine, cv-ketel en een (fietsen)berging. Hoewel de woning geen achtertuin heeft, is er aan de voorzijde op eigen grond ruimte om een gezellig terras of zitje te realiseren. Een leuke plek om buiten te zitten en van het levendige dijkleven te genieten.

Deze woning vraagt om een koper met liefde voor een pand met historie en de bereidheid om de handen uit de mouwen te steken. De woning is bewoonbaar, maar een update moet het wooncomfort, de duurzaamheid en de uitstraling naar een hoger niveau tillen. Zie jij de mogelijkheden en maak jij hier jouw eigen plek van?



Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Badkamer





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Overloop 1e verdieping



Onderhuis/kelder



Onderhuis/Kelder



Toegang tot onderhui/kelder



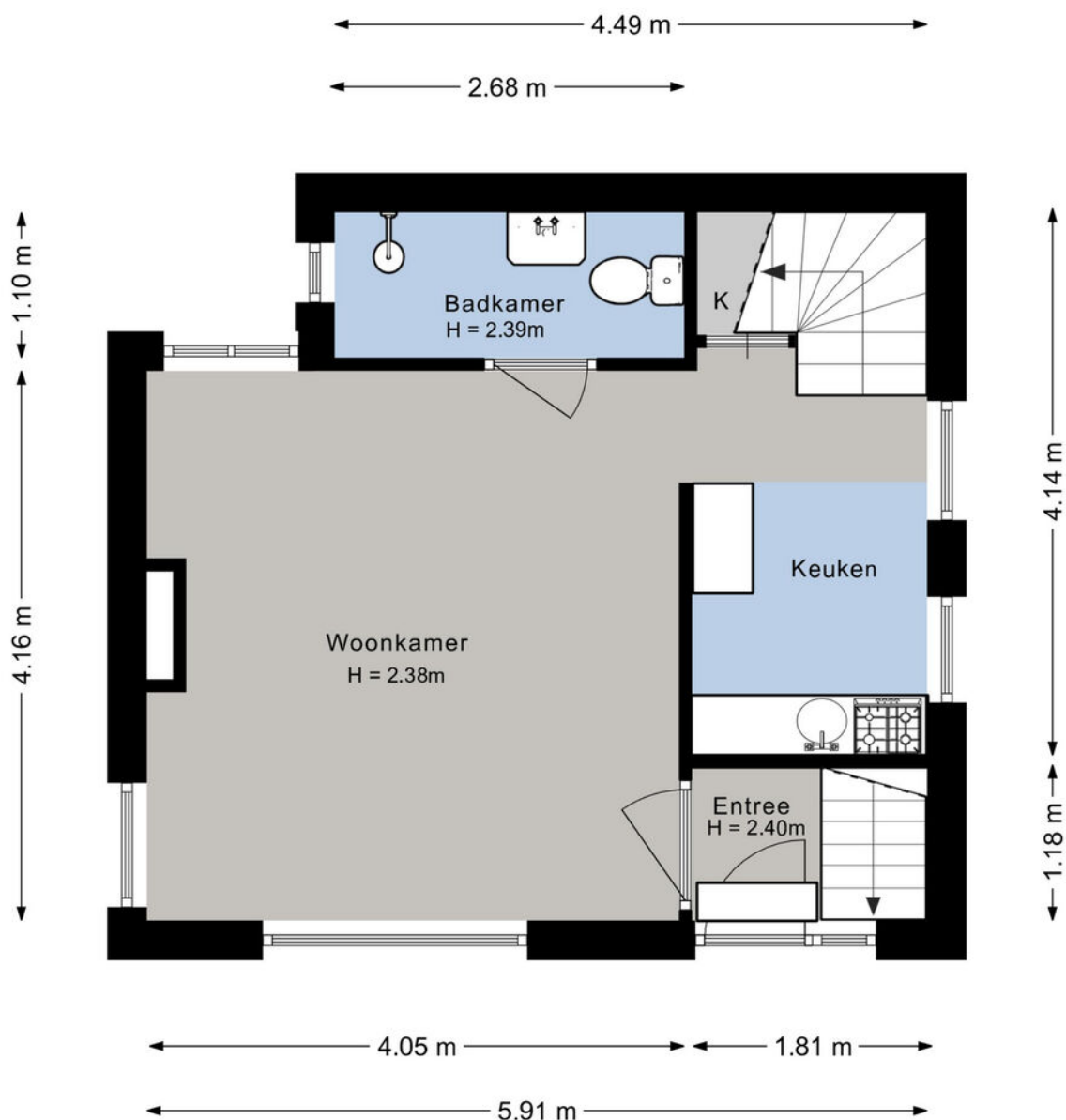




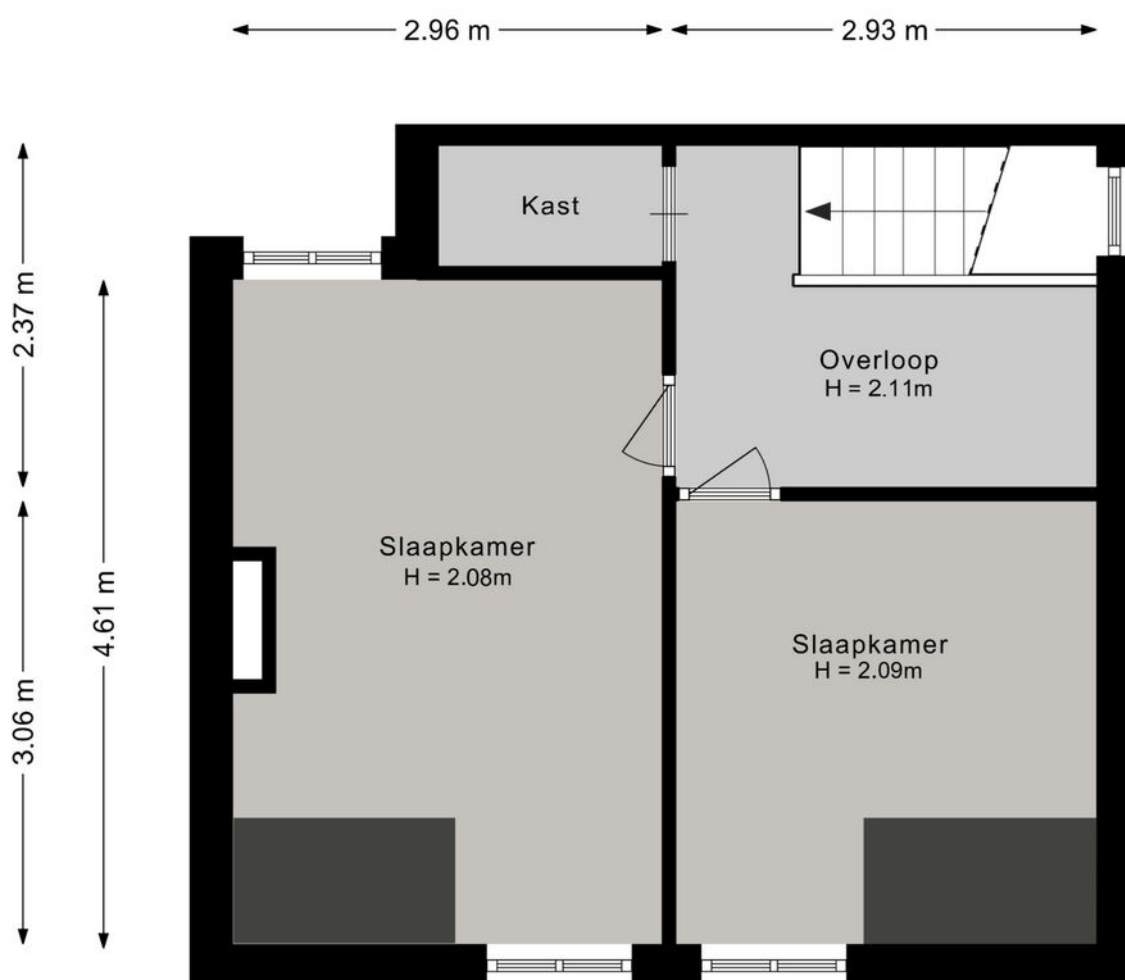
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang	Agnes plafonddelen	toegang tot: - woonkamer - kelder (via luik)
woonkamer	laminaat	behang	Agnes plafonddelen	voorzien van: - 1x draairaam + uitzetraam zijgevel - 1x vast raam voorgevel - 2x draairaam achtergevel - rookkanaal toegang tot badkamer
keuken	laminaat	behang	Agnes plafonddelen	recht keukenblok met bar voorzien van: - los gasfornuis - afzuigkap - 1x vast raam zijgevel - 1x draairaam zijgevel - trapkast met ventilatie - toegang tot de 1e verdieping
badkamer	vloertegels	wandtegels	Agnes plafonddelen	voorzien van: - toilet - wastafel - douche - 1x draairaam zijgevel
1e VERDIEPING				
overloop	vinyl	behang	gipsplafond	toegang tot: - 2 slaapkamers - vaste kast - voorzien van wastafel - 1x draairaam zijgevel
slaapkamer 1	tapijt	behang	Agnes plafonddelen	voorzien van: - lage vaste kastenwand - 2x draairaam aan voorzijde - 1x draairaam en 1 vast raam aan achterzijde - dakkapel
slaapkamer 2	laminaat	behang	gipsplafond	voorzien van: - dakkapel - 2x draairaam voorzijde
Voortuin (2x6m)				mogelijkheid tot terras / zitplek

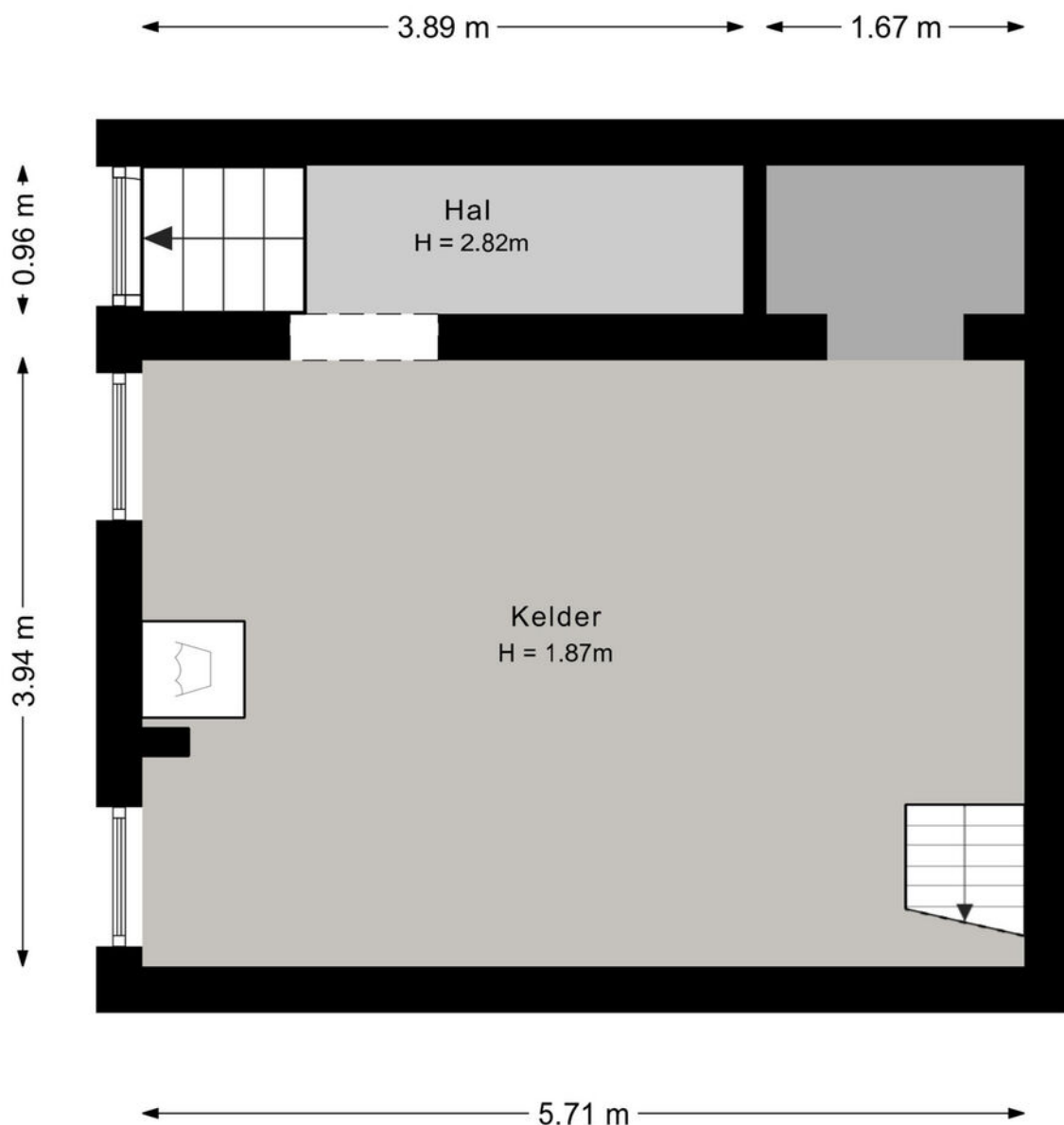
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Odar



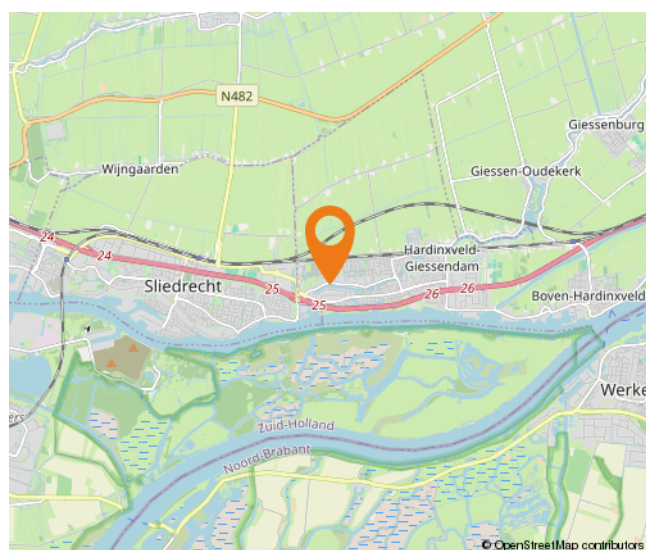
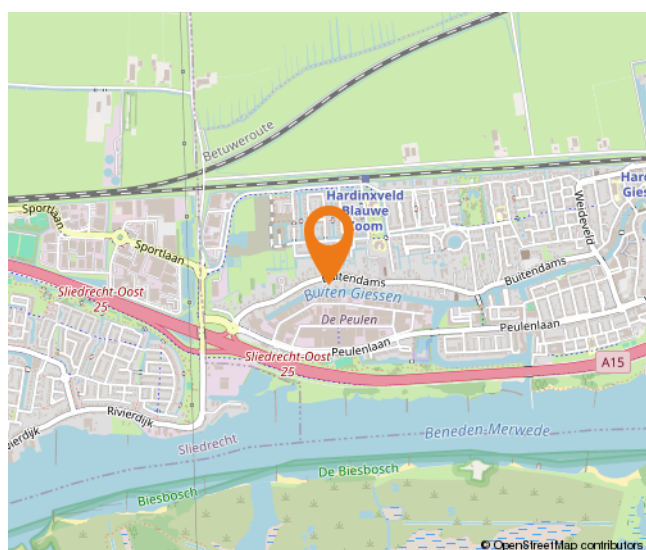
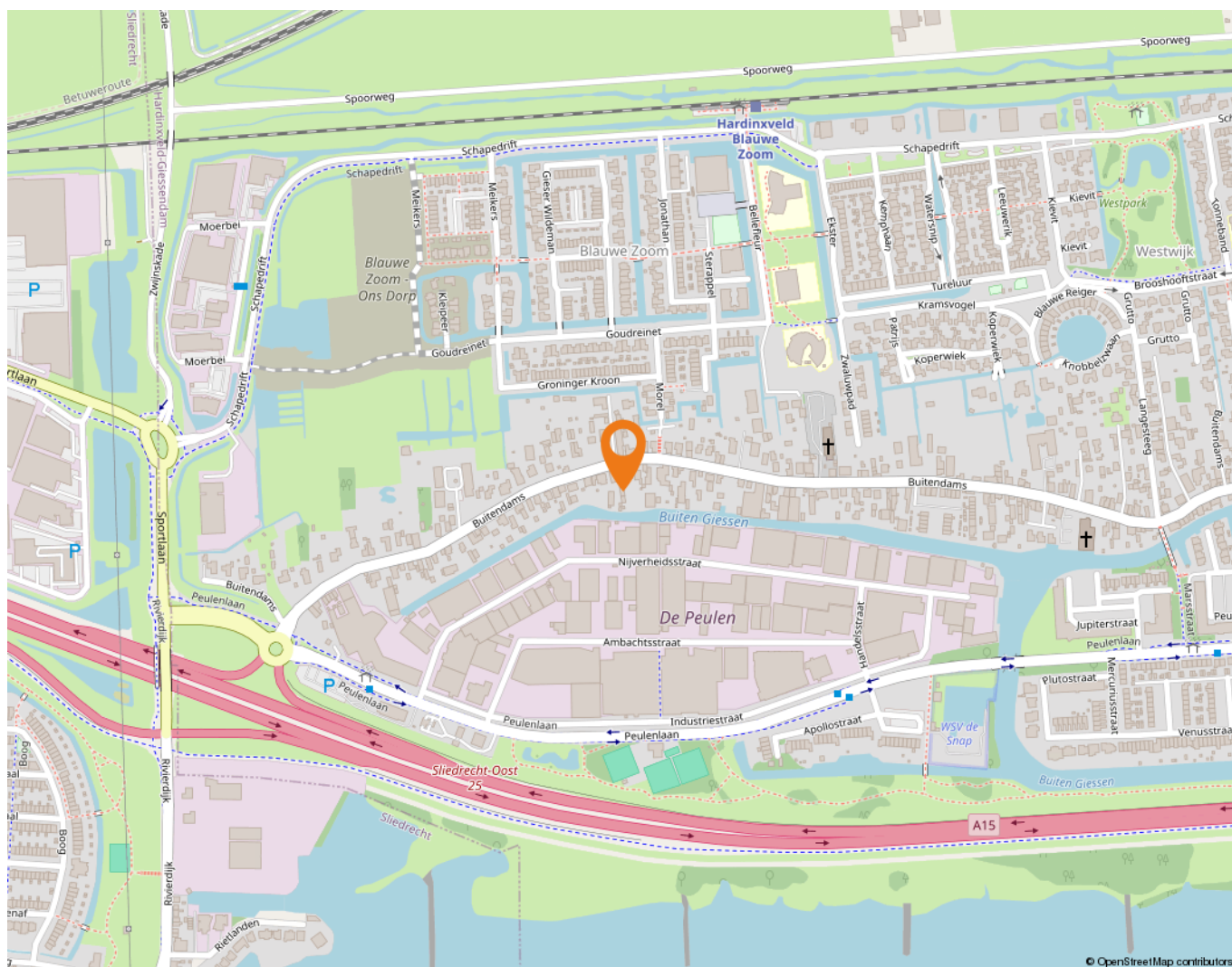
0 5 10 15 20 25m

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 E Perceel 1813	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
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.



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