



Rembrandtstraat 57

3372 XM Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 335.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **101 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **138 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
369 m³



Bouwjaar
1968



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	138 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming + warm water	c.v.-ketel
Kozijnen	volledig kunststof + diverse rolluiken
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond + 1e verdieping: beton, 2e verdieping: hout
Voorzieningen	glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 52 m ² , zuidwest
Bouwkundige bijzonderheden	Prima basis eensgezinswoning met als pluspunt de kunststof kozijnen

Ruimte en mogelijkheid

Zin in een woning die echt de ruimte en mogelijkheid biedt om jouw eigen stempel op te drukken? Deze fijne eengezinswoning is dé plek waar je dat kunt doen! Gelegen op loopafstand van de Merwede, en dicht bij alle sociale voorzieningen die je nodig hebt, biedt deze woning de ideale mix van rust, ruimte en bereikbaarheid.

De woonkamer is een echte eyecatcher dankzij de praktische doorzon indeling die zorgt voor veel licht en een open gevoel. Door de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, waar je de hele middag kunt genieten van de zon. Ideaal voor lange zomeravonden of gewoon om even te ontsnappen aan de drukte van de dag.

De woning is verder helemaal klaar voor de toekomst. Kunststof kozijnen zorgen voor minder onderhoud en een solide basis om verder te bouwen. Op de eerste verdieping zijn er nu twee slaapkamers maar door een slimme verbouwing maak je er eenvoudig drie van. De badkamer is basic en juist dat geeft je de kans om jouw eigen stijl erin te verwerken. Met een vaste trap naar de voorzolder en een extra zolderkamer krijg je nog meer mogelijkheden om deze woning helemaal naar jouw hand te zetten!



Woonkamer

Extra pluspunt

De praktische bijkeuken is een mooie plus. Ideaal voor het opbergen van je was- of huishoudspullen. Zo blijft je woning lekker opgeruimd en overzichtelijk!

Extra pluspunt: de stenen berging biedt veel opbergruimte voor alles wat je niet in huis wilt hebben zoals fietsen en klus- of sportspullen.

Klaar om jouw eigen ideeën tot leven te brengen? Kom snel langs voor een bezichtiging en zie zelf hoeveel potentie deze woning heeft!



Open Keuken



Woonkamer





Woonkamer





Open keukenopstelling





Hal/entree



Toilet



Bijkeuken / achterportaal



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer





Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 3



Gevel met bijkouwen (aanbouw)



Schuifpui naar terras



Achtertuin





Stenen berging



Vooraanzicht woning



Straatbeeld



Omgeving (scholen)



Omgeving rivier de Merwede

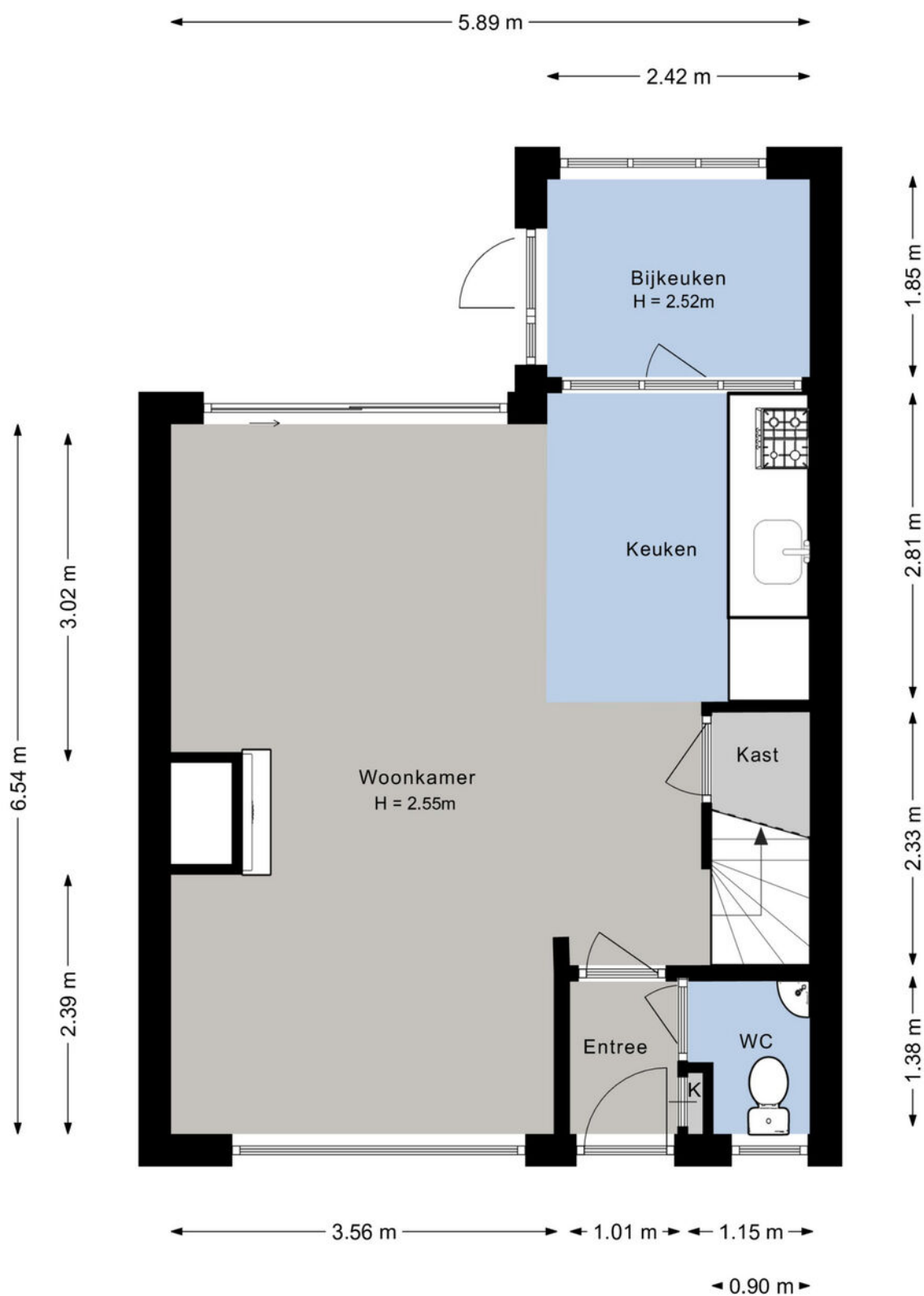
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	houten delen + steenstrips	houten delen met inbouwspots	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	houten delen met inbouwspots	voorzien van: - duoblok toilet - fonteintje
woonkamer	vloertegels	sauswerk	sauswerk met 3 lichtpunten	doorzon woonkamer voorzien van: - gashaard + schouw - schuifpui achterzijde - trapopgang toegang tot open keuken
keuken	vloertegels	sauswerk	sauswerk met inbouwspots en 1 lichtpunt	rechte keukenopstelling voorzien van: - koelkast - vriezer - vaatwasser - 4-pits gasfornuis
bijkeuken/ achterportaal	vloertegel	plaatmateriaal	sauswerk + inbouwspots	voorzien van: - schuifdeur naar de woonkamer - loopdeur naar de tuin - vaste kasten
1e VERDIEPING				
overloop	vloertegels	sauswerk	kunststof delen + inbouwspots	toegang tot: - 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3 slaapkamers) - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	kunststof delen met inbouwspots	Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vaste kast - 2x draai-kiep raam - 1x vast raam
slaapkamer 2	parket	behang	kunststofdelen + inbouwspots	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai-kiep raam
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststofdelen met inbouwspots	voorzien van: - ligbad - toilet - wastafelmeubel - 1x draai raam v.v. rolluik

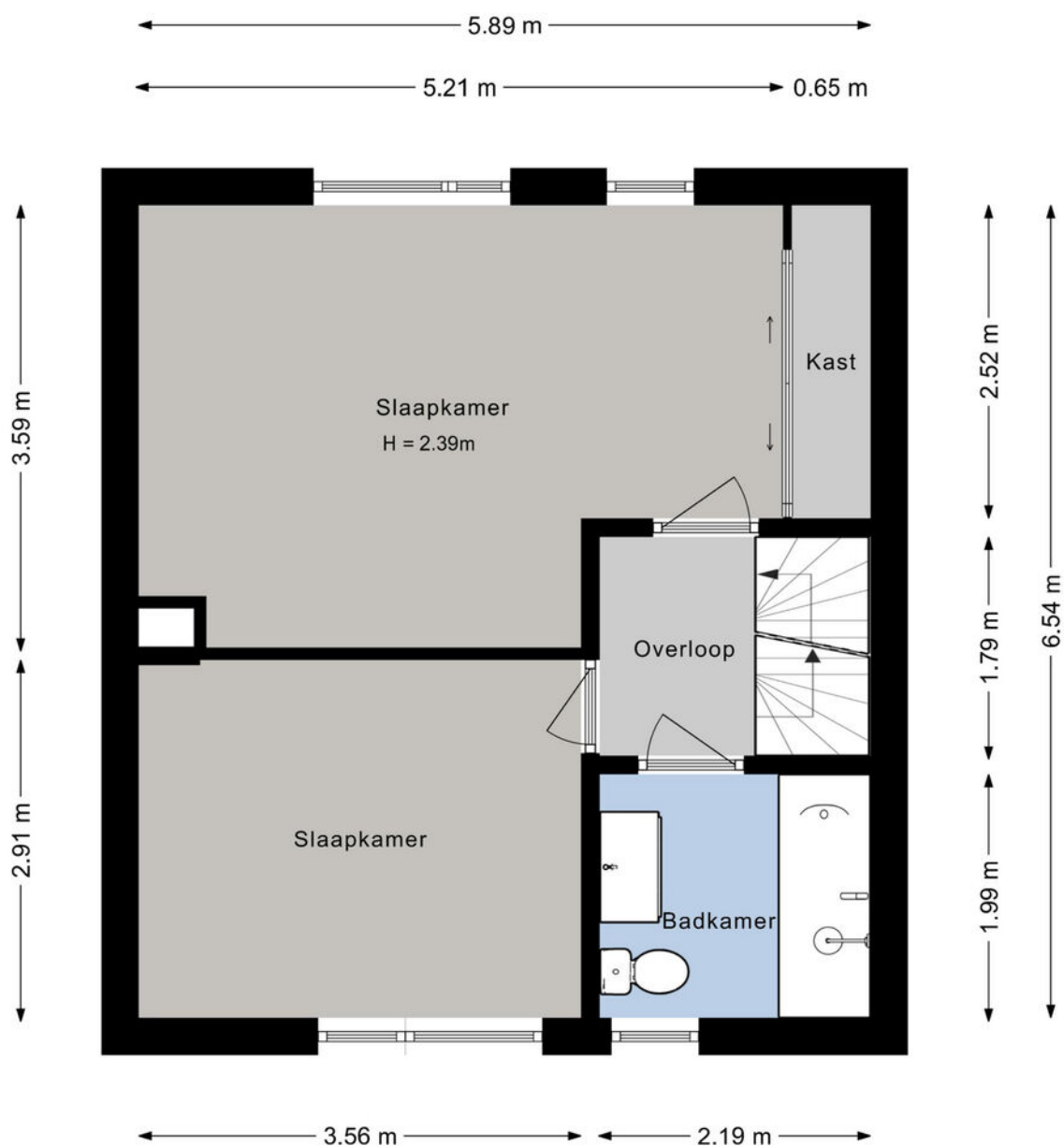
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vloertegels	granol	sauswerk	voorzien van: - cv-opstelling - 2x dakraam - opslagruimte - vaste trap
slaapkamer 3	vinyl	sauswerk	sauswerk	ruime zolderkamer voorzien van: - dakkapel - knieschotbergruimte
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - stenen berging - achterom
stenen berging				voorzien van: - elektra

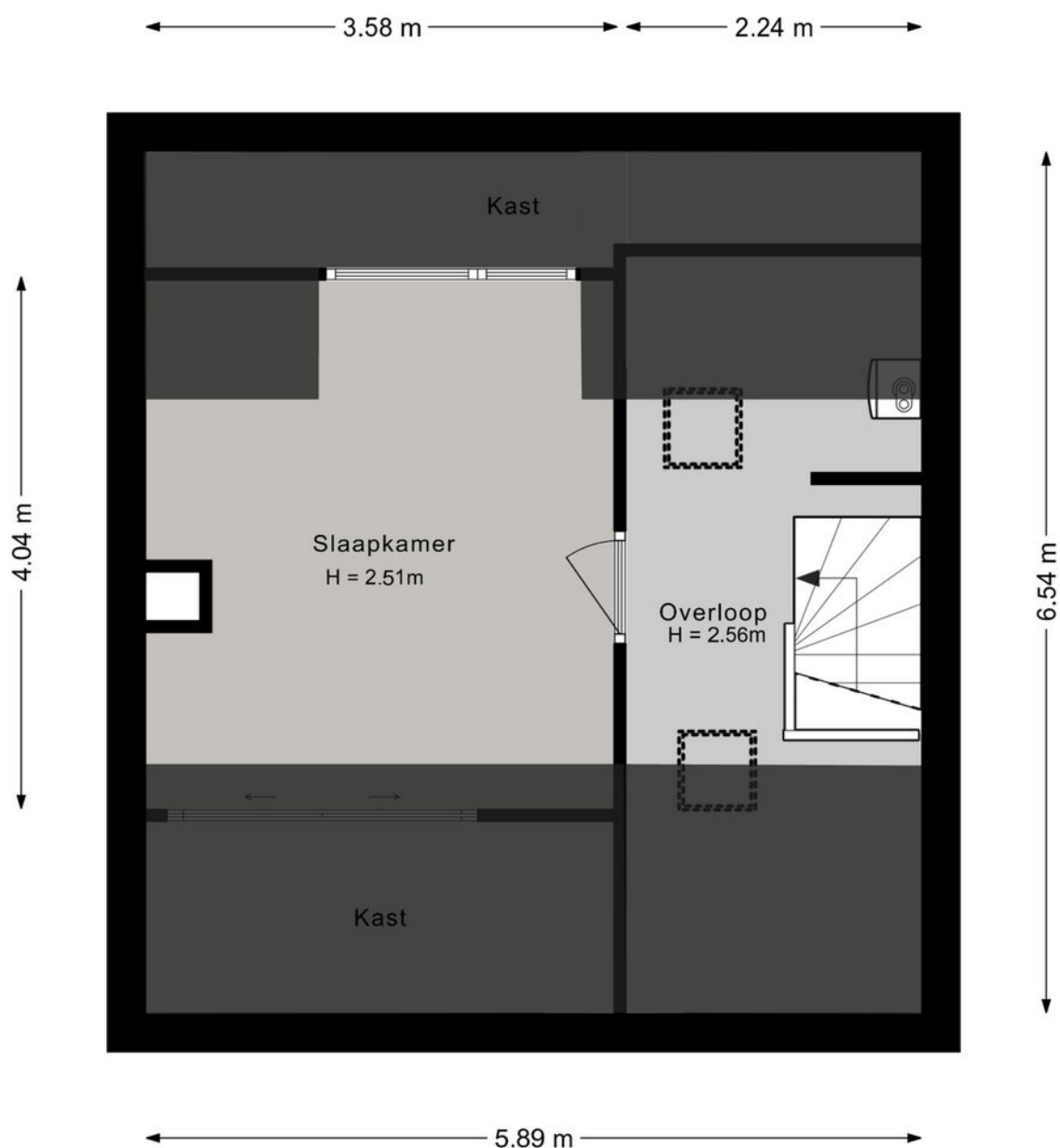
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

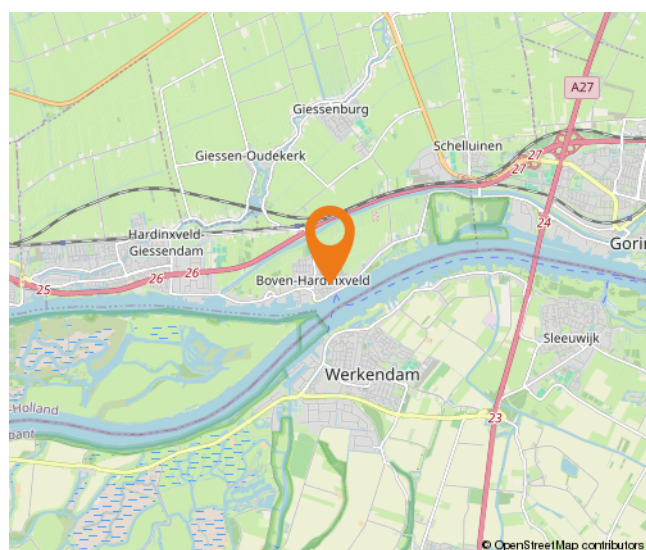
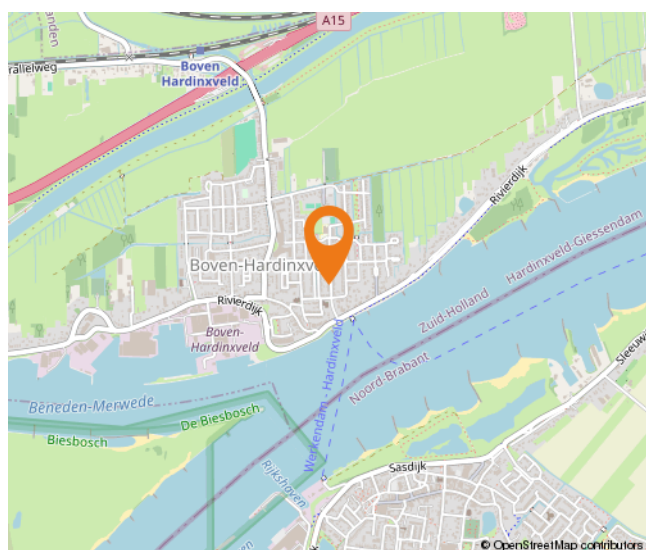
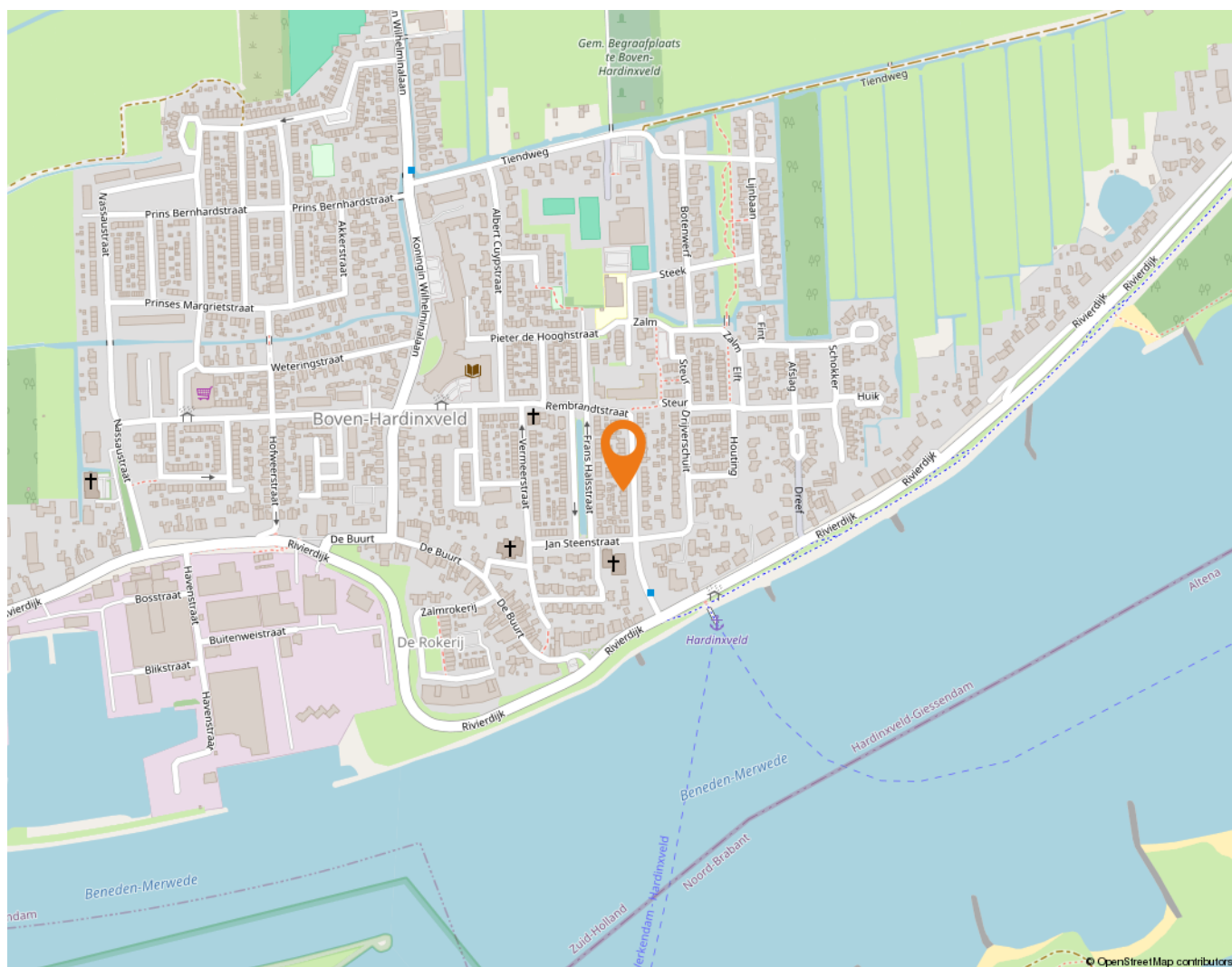
Sectie C

Perceel 3164

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

Kaarten



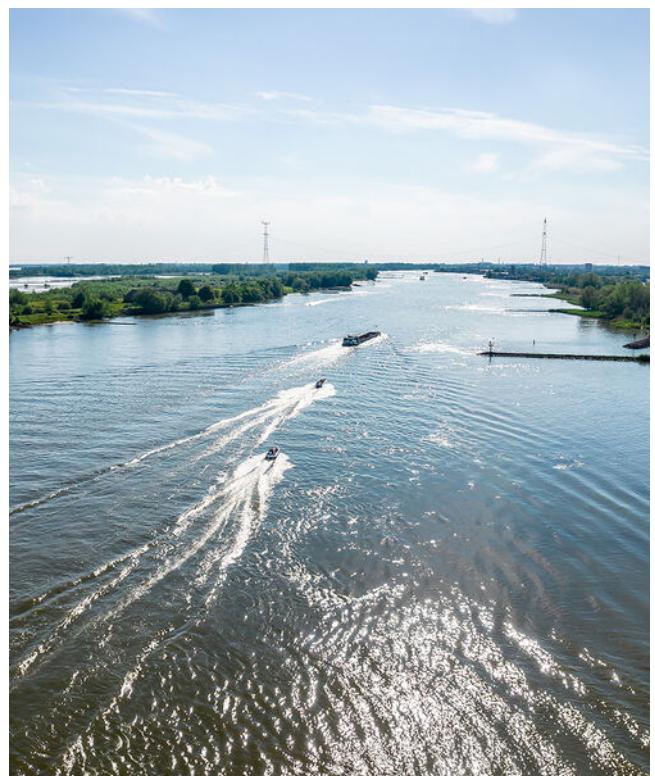
Wonen in Boven-Hardinxveld

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	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			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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