



Maasstraat 54

3371 SM Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 289.750,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **60 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
60 m²



Inhoud
198 m³



Bouwjaar
1965



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	14 m ² in pandige berging
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m ² , 2x zonneterras
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 separaat toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas HRE (2019)
Kozijnen	kunststof kozijnen
Elektra	7 groepen, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloer
Voorzieningen	schuifpui
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
VvE	De VvE is goed functionerend en financieel gezond, met een bijdrage van slechts €100,- per maand, zodat het complex netjes wordt onderhouden en het woongenot wordt gegarandeerd.

Een appartement waar je zó in kunt!

Op zoek naar een fijn appartement waar je zó in kunt, zonder te klussen? Dan is dit goed afgewerkte appartement op de 3e woonlaag precies wat je zoekt. Gelegen op een prettige locatie in Hardinxveld, biedt deze woning comfortabel wonen met weinig onderhoud.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon aan de voorzijde. De tweede slaapkamer is ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer. De woonkamer heeft door de grote raampartij vrij uitzicht richting het zuiden. De keuken is enkele jaren geleden vernieuwd, voorzien van alle inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde gelegen op het zuiden — een heerlijke plek om even buiten te zitten in het zonnetje.

De badkamer is praktisch en netjes ingericht met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Dankzij de kunststof kozijnen is het onderhoud minimaal, wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt.

Aan de voorzijde van het appartementencomplex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De ligging in Hardinxveld zorgt voor een goede bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een instapklaar appartement met comfort, gemak en een fijne ligging.



Entree



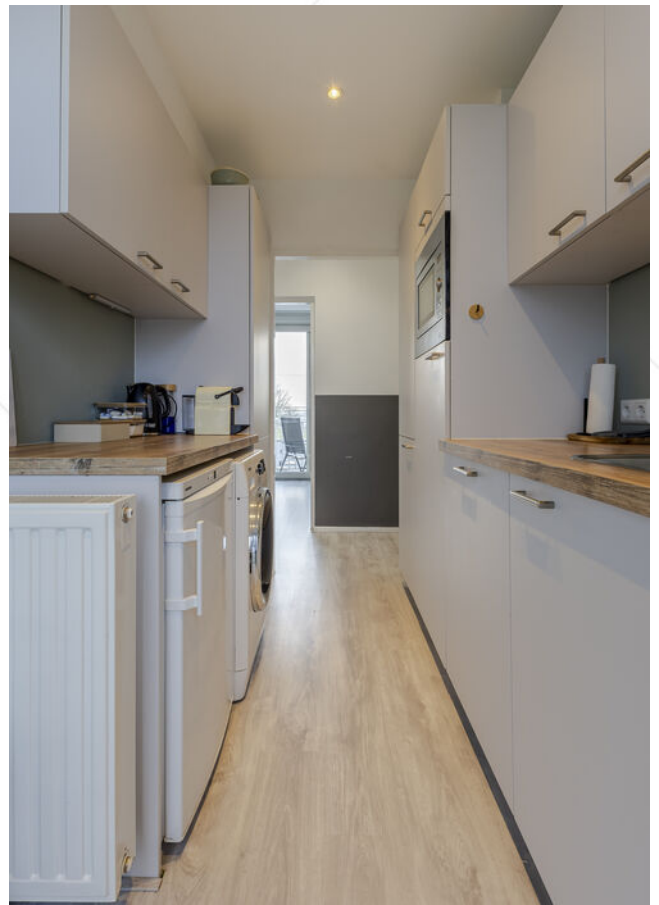
Woonkamer







Keuken





Slaapkamer 1





Badkamer





Slaapkamer 2





Balkon aan de voorzijde



Hal



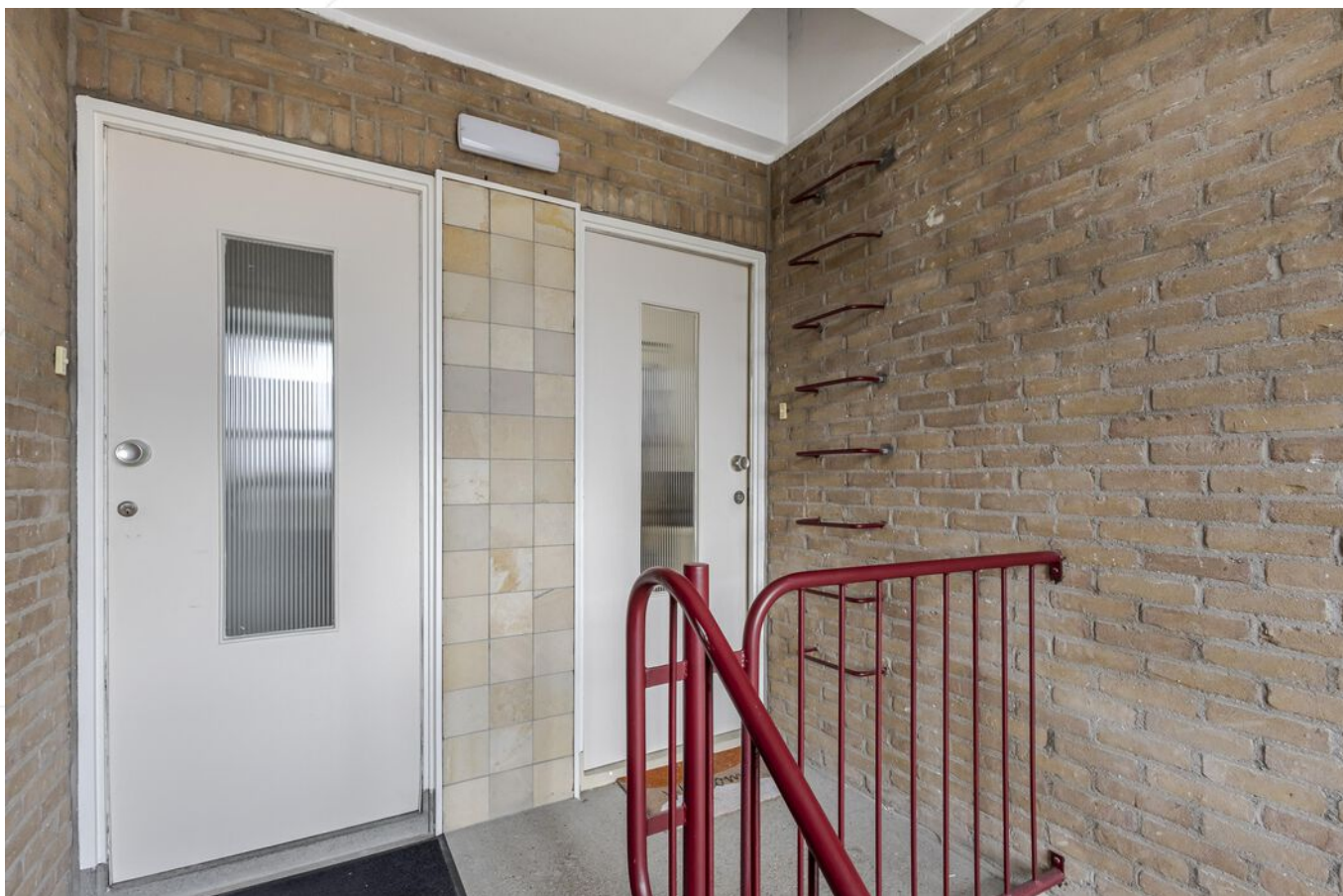
Toilet



Hal



Inpandige berging



Entree



Achterzijde appartementengebouw



Uitzicht vanaf het balkon aan de achterzijde

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
hal / entree	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - keuken - toilet - slaapkamer 2 voorzien van: - intercom installatie - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet
woonkamer	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - vaste kast - 1x draai-/kiepraam - 1x kiepraam - 3x vast raam waarvan 1 met ventilatie-rooster toegang tot: - slaapkamer 1
keuken	laminaat	stucwerk	stucwerk	half open keuken voorzien van: - koelkast - combi magnetron - vaatwasser - afzuigkap - inductie kookplaat - wasmachine aansluiting - CV installatie toegang tot: - badkamer - balkon achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inloopdouche - wastafelmeubel - 1x kiepraam
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - 1x draai-kiepraam - 3x vast raam waarvan 1 met ventilatie-rooster toegang tot: - woonkamer
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - schuifpui met toegang tot het balkon aan de voorzijde

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

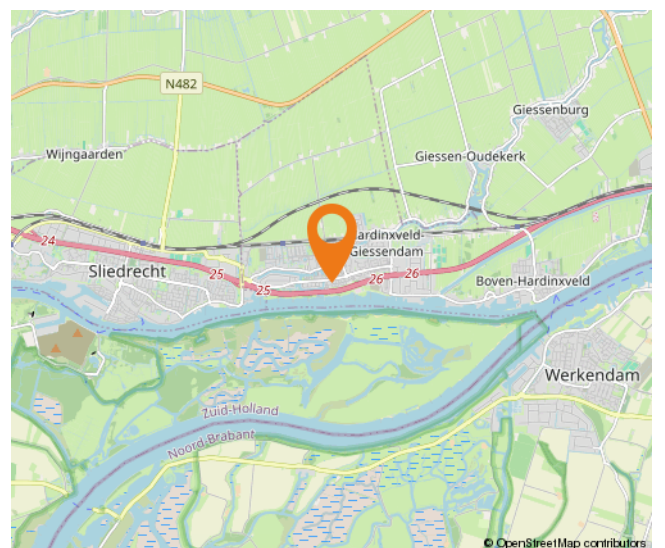
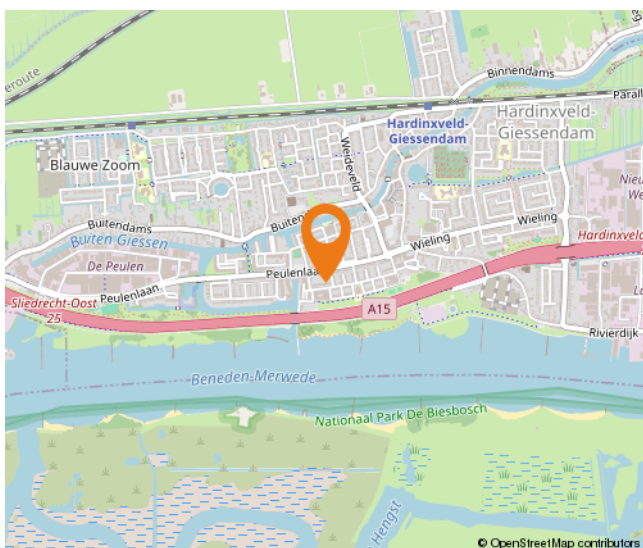
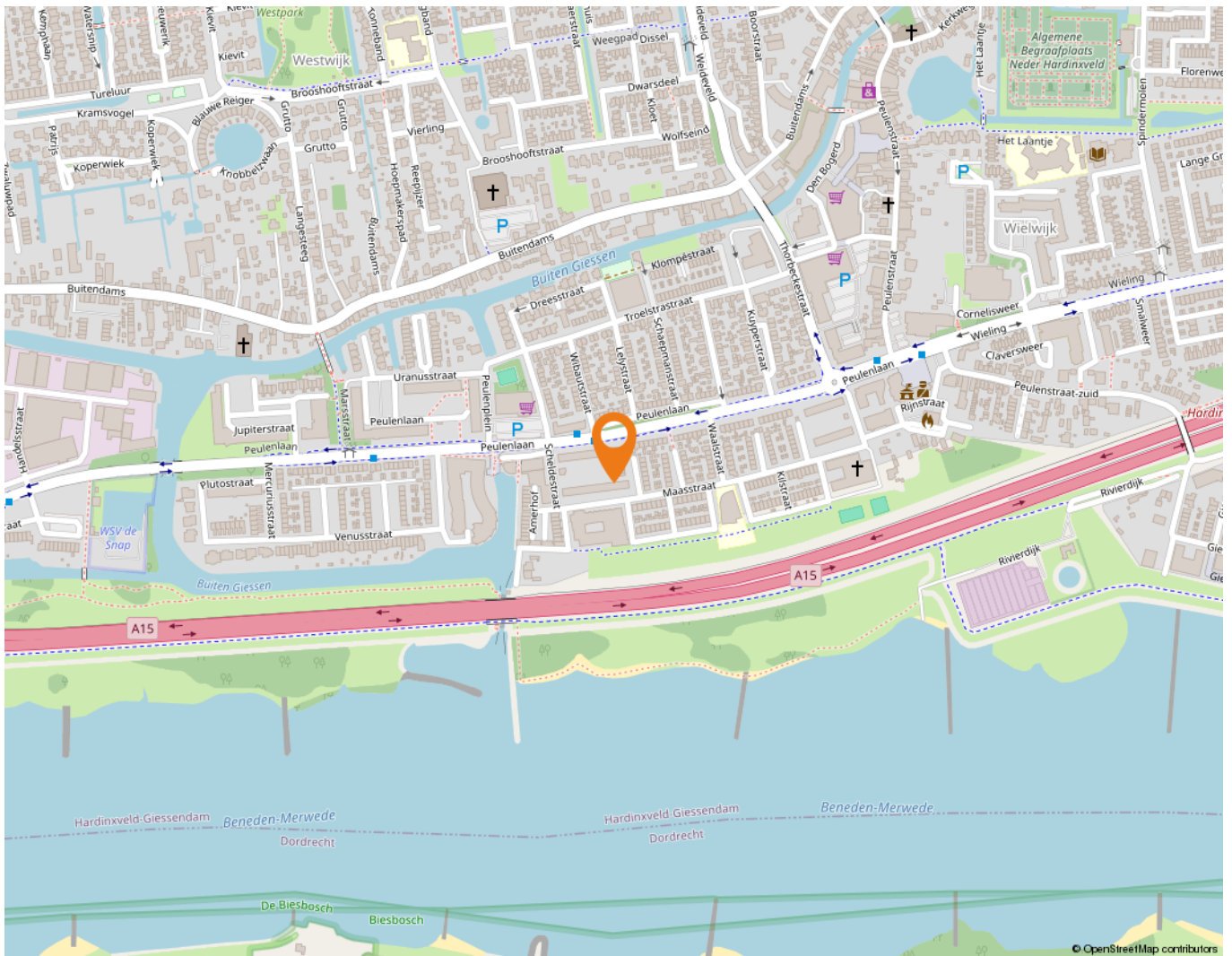
Sectie E

Perceel 230

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 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte kast op kleine slaapkamer	X		
- Kleine witte kasten op grote slaapkamer (3 stuks)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank (Woonkamer)	X		
- Eettafel inclusief stoelen	X		
- Salon tafel	X		
- Klein ladekastje (Woonkamer)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkoker		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Prullenbak keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft 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