



Akkerstraat 15

3372 EA Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **95 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **210 m²**

ENERGIELABEL: **E**

Kenmerken



Woonoppervlakte
95 m²



Inhoud
345 m³



Bouwjaar
1943



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	210 m ²
Externe bergruimte	29 m ² berging + vliering 10 m ² overkapping
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	(gedeeltelijk)dakisolatie, muurisolatie (gedeeltelijk), dubbel glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas HRe, combiketel uit 2025, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	volledig hout
Elektra	... groepen en .. aardlekschakelaars
Vloeren	beton en hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	E
Parkeren	openbaar parkeren en op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 91 m ² , west

Algemene omschrijving

Deze leuke jaren-30 twee-onder-één-kapwoning is zeer geschikt voor als je op zoek bent naar een kant-en-klaar en sfeervol huis. Het huis combineert het karakter van vroeger met de ruimte en het comfort van nu.

Aan de voorzijde heeft de woning een rustige en verzorgde uitstraling die goed past in de straat. Achter deze voorgevel schuilt verrassend veel ruimte. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en voorzien van een opbouw die doorloopt tot in de nok. Dit zorgt voor extra hoogte, veel lichtinval en een ruimtelijk, loftachtig gevoel.

De woonkamer met verdiepte trapkast staat in open verbinding met de moderne keuken met rechte opstelling. De indeling is praktisch en overzichtelijk, met een prettige aansluiting tussen wonen en koken. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een complete badkamer en een apart toilet.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een overloop met toegang tot de bergzolder. Ook is hier een separaat toilet aanwezig, wat extra handig is voor een gezin of voor gasten. De opbouw zorgt voor extra ruimte en licht en geeft de woning een onderscheidend karakter binnen dit type huizen.

De woning staat op een perceel van 210 m² eigen grond en beschikt over een houten berging, een afsluitbare overkapping en een overdekte BBQ-plaats. De privacyvolle tuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten.

De ligging is centraal in het dorp, met winkels, scholen en andere voorzieningen op loopafstand. Daarnaast is er een uitstekende openbaar vervoerverbinding, waaronder een treinstation in de nabije omgeving. Steden als Gorinchem, Rotterdam, Utrecht en Dordrecht zijn hierdoor goed en snel bereikbaar, zowel met de trein als met de auto. Dit maakt de woning niet alleen prettig om in te wonen, maar ook praktisch voor werk en dagelijks reizen.





Hal / entree met trapgang



Woonkamer



Eetgedeelte woonkamer



Eetgedeelte





Keuken



Keuken



Achteringang



Vaste kast met cv-opstelling



Toilet begane grond



Complete badkamer



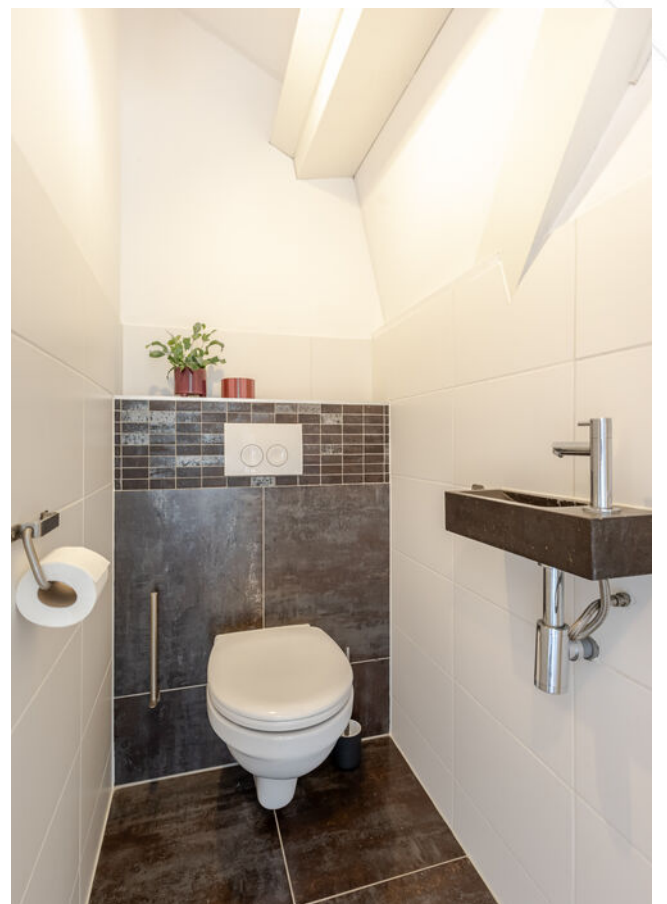
Badkamer met witgoedaansluitingen



Overloop 1e verdieping



Overloop



Toilet 1e verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 3



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Achtertuin



Terras achter



Tuinkamer



Tuinkamer





Overkapping









Achterom



Achtertuint



Voorzijde woning



Voorzijde met oprit



Bovenaanzicht



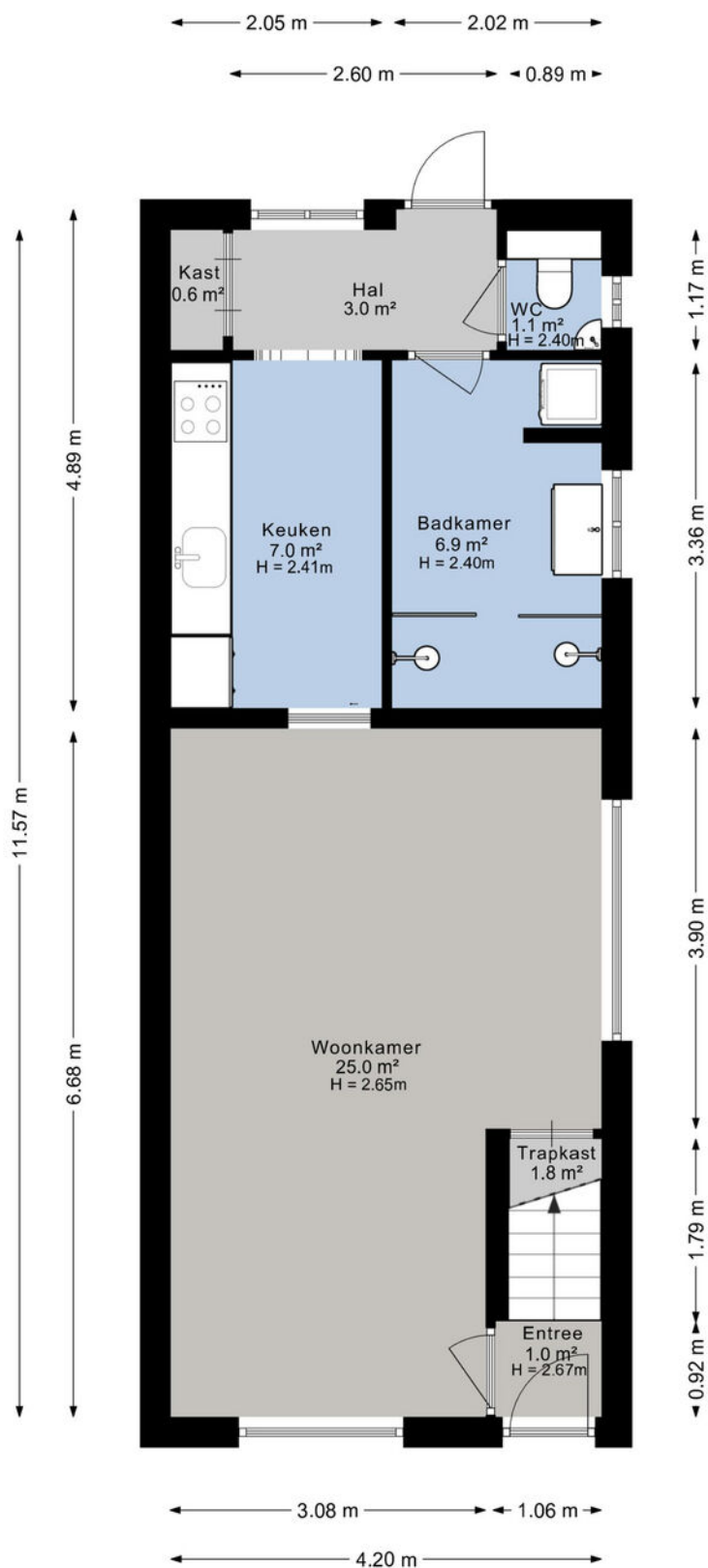
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - woonkamer - 1e verdieping middels trapopgang
woonkamer	PVC	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - groot venster in zij- en voorgevel - trapkelderkast (verdiept) toegang tot de keuken middels schuifdeur
trapkelderkast	beton / geverfd	sauswerk	sauswerk	verdiepte kast voor proviand
keuken	PVC + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	af te sluiten keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koelkast - vaatwasmachine - inductiekookplaat - afzuigkap - wijnkast toegang tot: - woonkamer middels schuifdeur - bijkeuken / achteringang
bijkeuken / achteringang	PVC + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - vaste kast met CV-opstelling - 1 loopdeur naar tuin - 2 openslaande vensters toegang tot: - toilet - badkamer - keuken
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels / behang	stucwerk	voorzien van: - inbouwtoilet - wastafel - 1 venster
badkamer	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels / stucwerk	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - dubbele douche met 2x raindouche en 2x handdouche - dubbel wastafelmeubel - witgoedaansluitingen

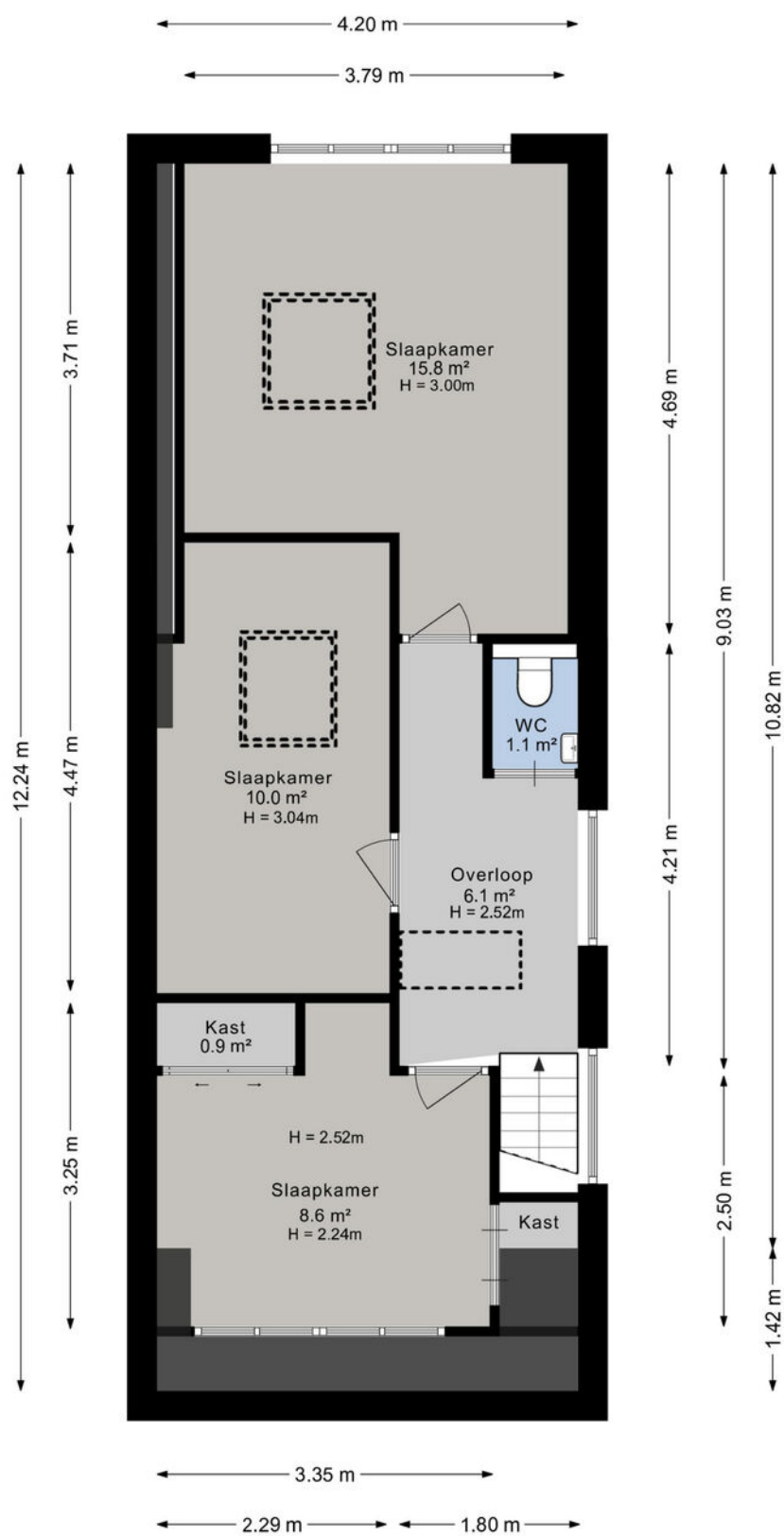
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - toilet - bergzolder (vlizotrap)
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	geïsoleerde dakplaten + balken	gelegen in de opbouw, voorzien van: - open nok en balken in het zicht - vaste kastenwand - bureau - 2 openslaande vensters - 1 vast venster
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	stucwerk + balken	gedeeltelijk gelegen in de opbouw, voorzien van: - open nok en balken in het zicht - dakvenster
slaapkamer 3	laminaat	behang	Agnes plafondplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - vaste schuifwandkast - extra kast / berging - 2x openslaande en 1x vast raam
toilet	vloertegels	wandtegels	geïsoleerde platen + balken	voorzien van: - inbouwtoilet - fonteintje
2e VERDIEPING				
bergzolder	plaatmateriaal	dakbeschoot	dakbeschoot / plaatmateriaal	nokhoogte: 1.25 meter
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - oprit aan de voorzijde - sierbestrating - gazon - houten berging met overkapping en bergzolder - achterom
houten berging				afmeting 6.10 x 3.75 meter voorzien van: - overkapping (3.25 x 3.09 meter) + zolderruimte middels vlizotrap te bereiken - af te sluiten tuinkamer

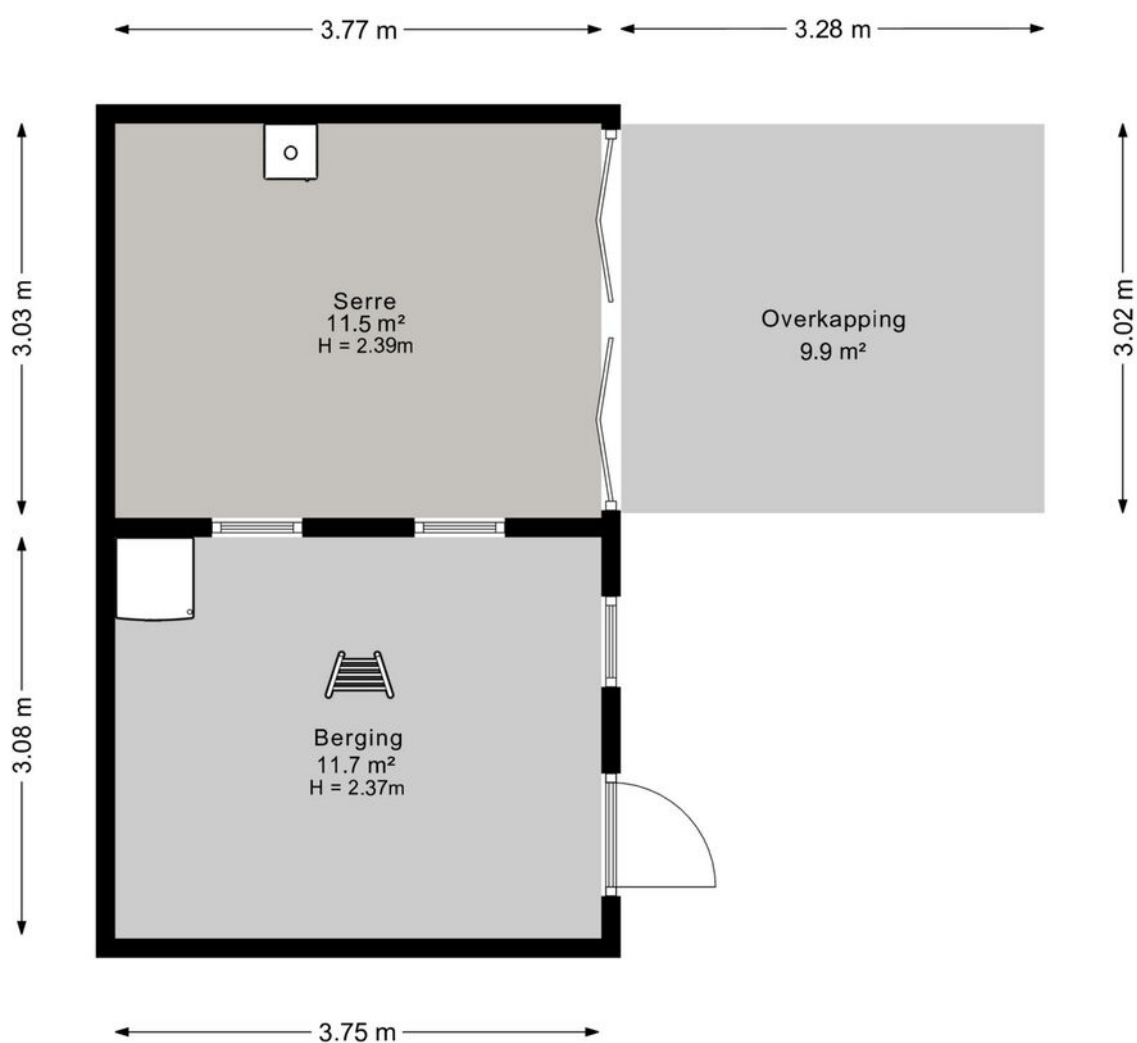
Plattegrond begane grond



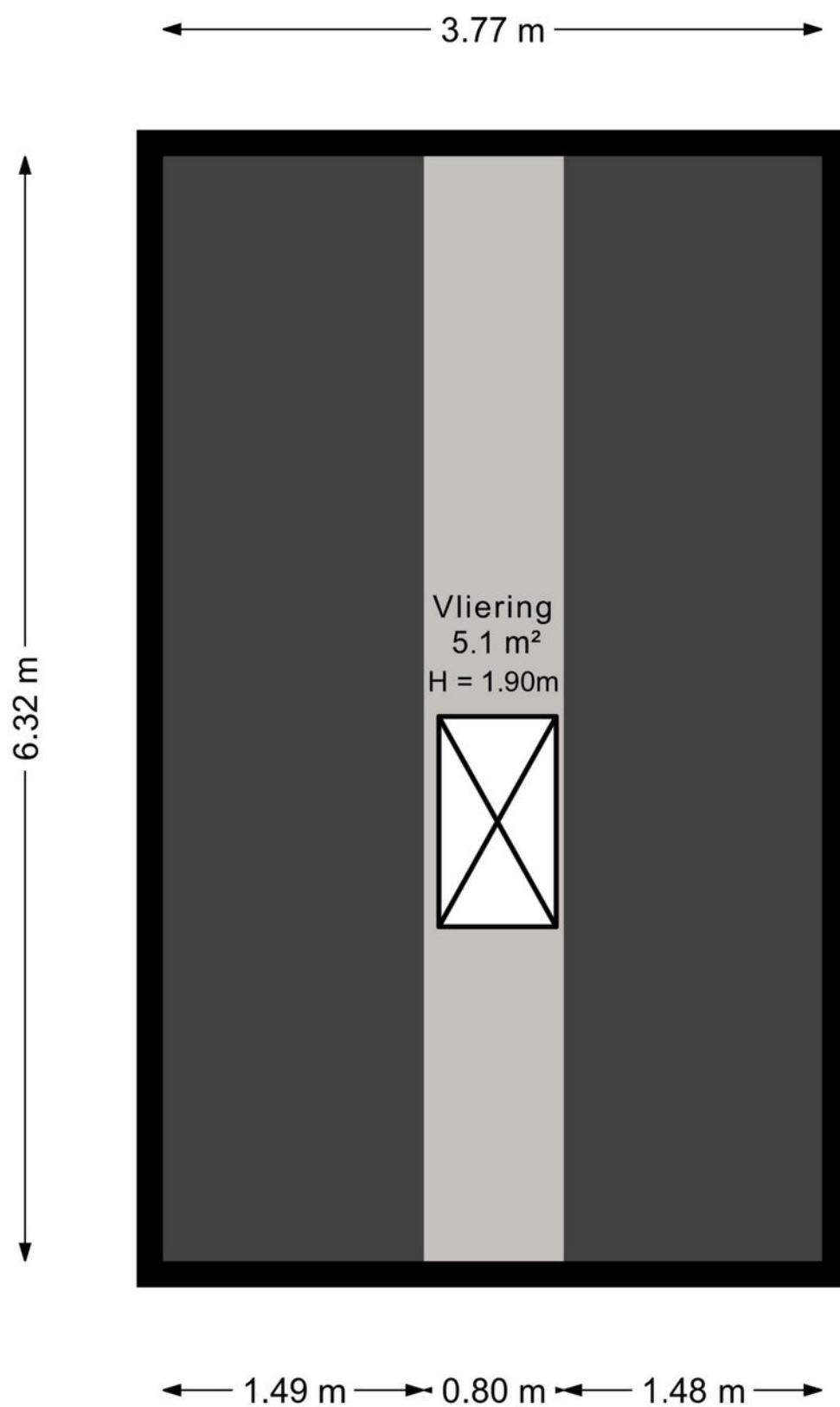
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond vliering berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

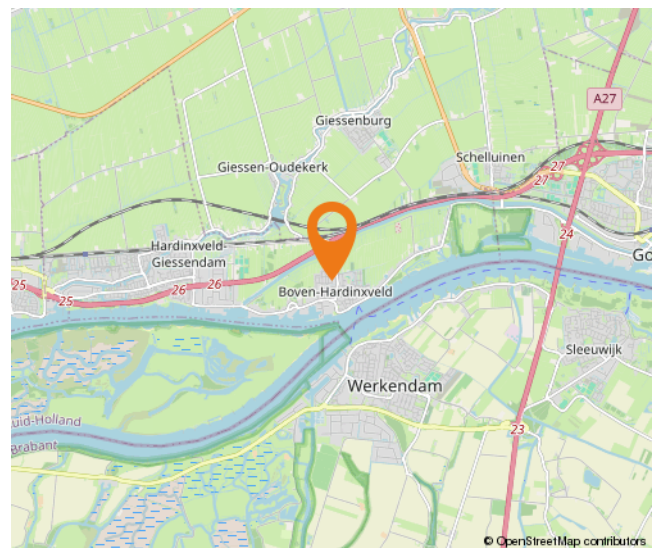
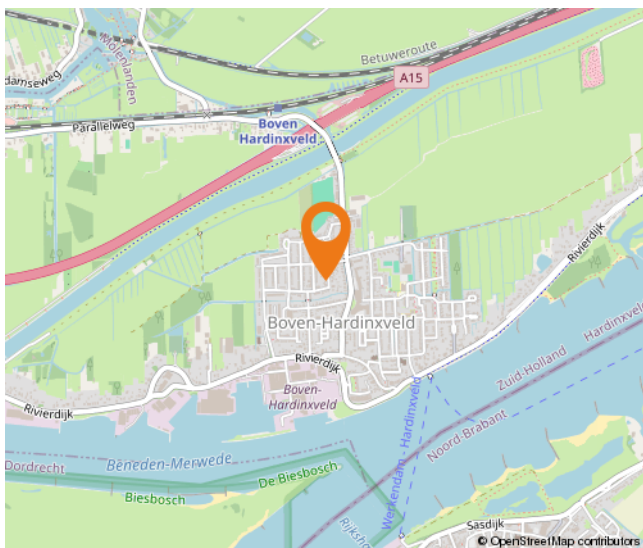
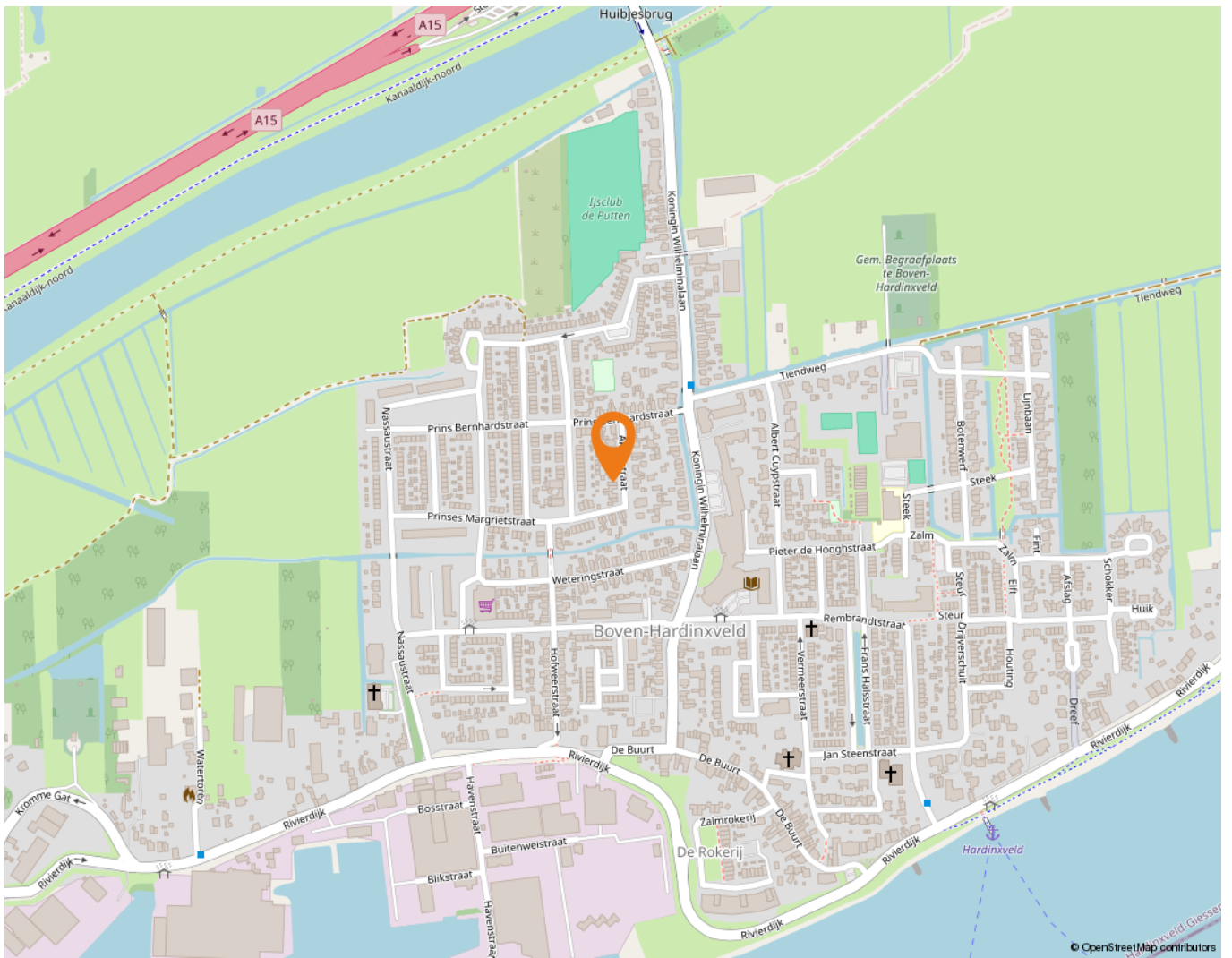


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6597</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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 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			
Houtkachel		X	
(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	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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