



Groen van Prinstererstraat 4
3371 VB Hardinxveld-Giessendam
Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **72 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **140 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
72 m²



Inhoud
295 m³



Bouwjaar
1956



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	140 m ²
Externe bergruimte	18 m ² (vrijstaande houten berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ² (overkapping)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2016
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	9 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, 14 zonnepanelen uit 2023, mechanische ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 44 m ² , oost

Op een centrale locatie in het dorp staat deze verrassend leuke en goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A. Dankzij goede isolatie, dubbel glas en zonnepanelen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met aangrenzende open keuken. Aan de achterzijde is een sfeervolle overkapping/veranda aangebouwd. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in de avond buiten te zitten. De diepe, onderhoudsvrij aangelegde achtertuin is een echt genietersplekje. Hier ontspannen de huidige bewoners regelmatig in hun jacuzzi als een perfecte afsluiting van de dag. Achter in de tuin staat bovendien een extra grote houten schuur met vliering, ideaal voor de klusser, hobbyist of misschien wel jouw toekomstige mancave?

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een separate wasruimte en een riante, moderne badkamer die is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een leuke kinderslaapkamer (nokhoogte ca. 1,77 m).

De ligging is bijzonder prettig met supermarkt en centrumvoorzieningen op loopafstand en ook de rivier de Merwede bereik je binnen enkele minuten wandelen. Perfect voor een frisse avondwandeling of recreatie langs het water.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Overkapping





Hal/trapopgang



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1





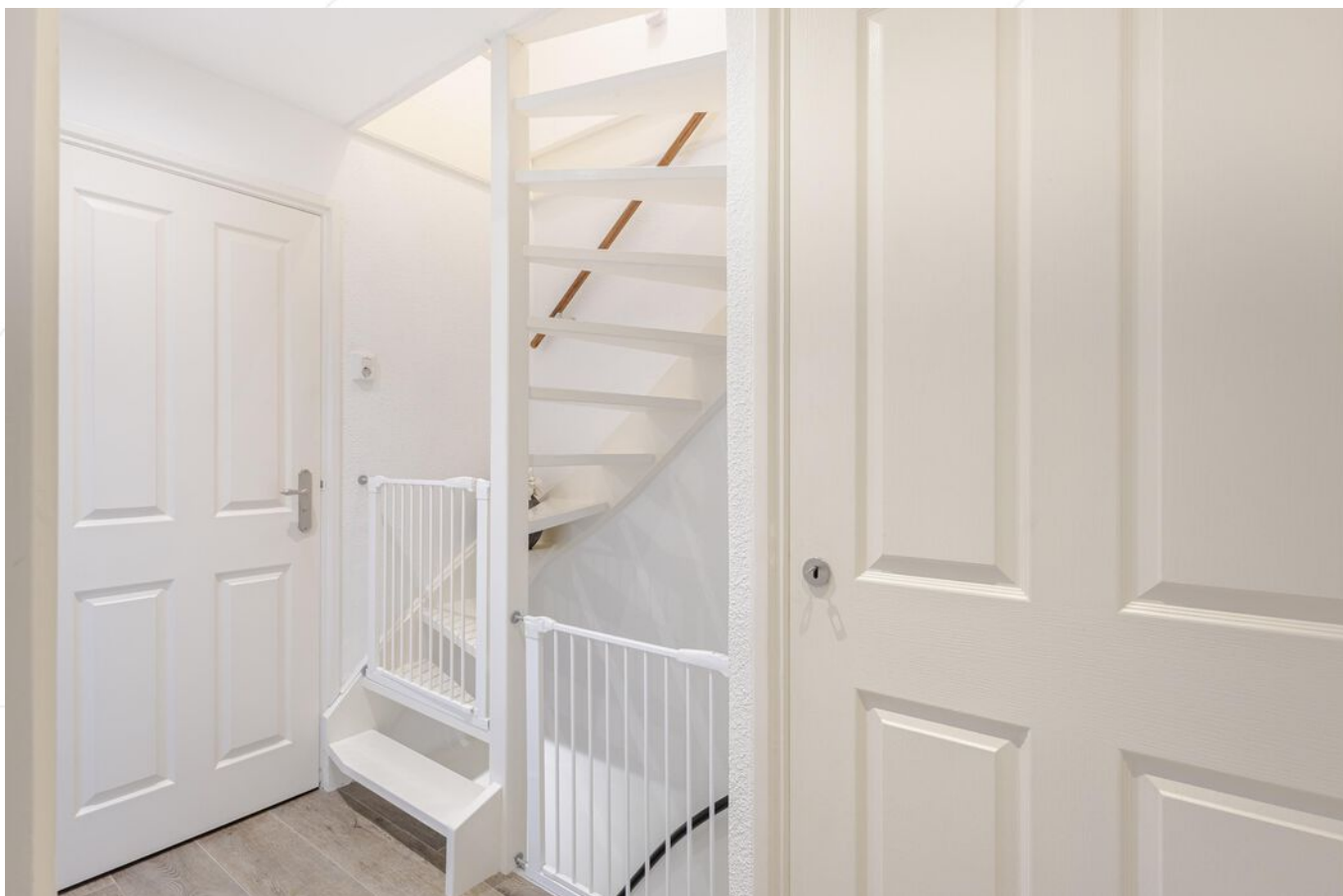
Badkamer





Slaapkamer 2





Overloop 1e verdieping



Wasruimte



Wasruimte



Overloop/Voorzolder 2e verdieping



Slaapkamer 3



Achteraanzicht woning/achtertuint





Achtertuint





Overkapping



Overkapping/achtertuin





Straatbeeld



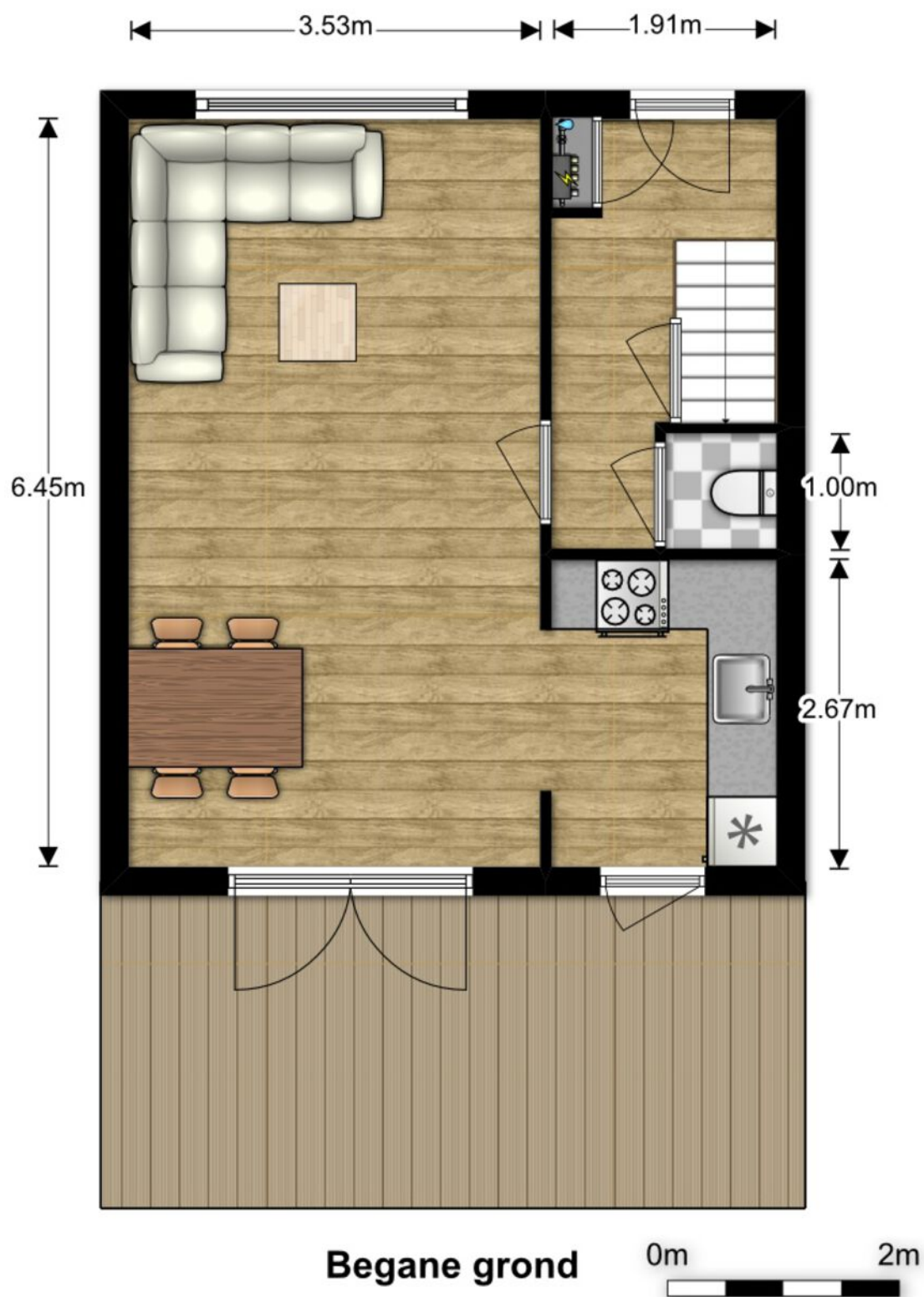
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sputwerk	gipsplaten	toegang tot: - woonkamer - toilet - kelderkast - meterkast - 1e verdieping via trapopgang
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - mechanische afzuiging
woonkamer	laminaat	sputwerk	gipsplaten/ sauswerk	voorzien van: - groot raam aan de voorzijde - dubbele deur aan de achterzijde toegang tot open keuken middels toog
keuken	laminaat	wandtegels+ sputwerk	gipsplaten	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - afzuigkap - gaskookplaat
1e VERDIEPING				
overloop	vinyl	sputwerk	stucwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - wasruimte - 2e verdieping via vaste trap voorzien van vaste kast
slaapkamer 1	vinyl	stucwerk	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2x raam in de achtergevel - airconditioning
slaapkamer 2	vinyl	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 2x raam aan de voorzijde + rolluik - grote schuifkastenwand
wasruimte	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	betreft voormalige badkamer voorzien van: - raam + rolluik aan de voorzijde - wastafelmeubel - witgoedaansluitingen
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - inloopdouche met hand- en regendouche - wastafelmeubel - designradiator - raam in de achtergevel - mechanische ventilatie

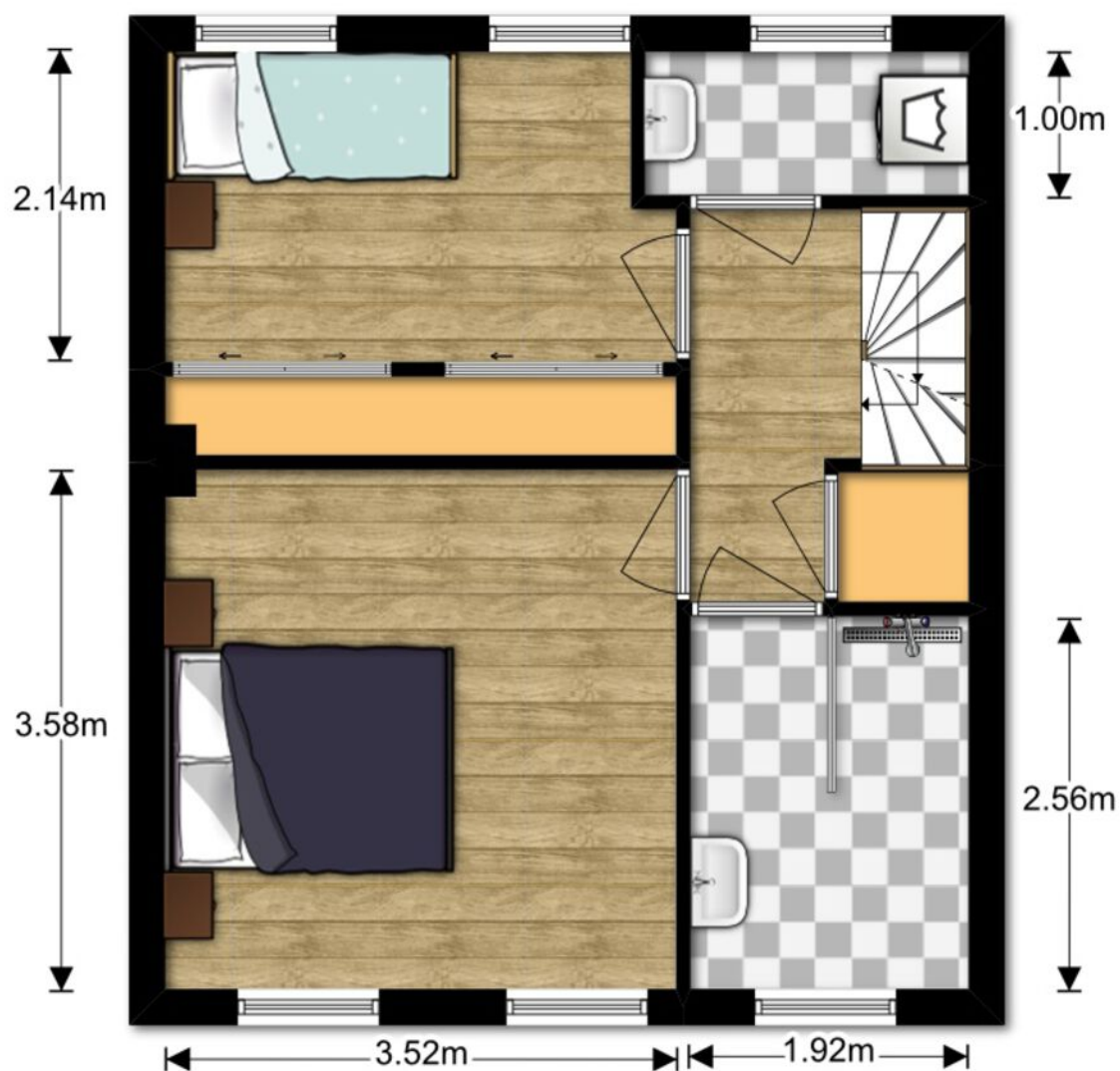
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop/ voorzolder	laminaat	gipsplaten	gipsplaten	voorzien van: - C.V.-kast + opbergkast toegang tot slaapkamer 3
slaapkamer 3	laminaat	gipsplaten	gipsplaten + inbouwspots	nokhoogte : 1.77 meter voorzien van: - 2x knieschotbergruimte - 1x Velux dakvenster
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het oosten voorzien van: - overdekt terras (5.40 x 2.60 meter) met verlichting en terrasheater - sierstraatwerk - verlichting - degelijke erfafscheiding
vrijstaande houten berging				afmetingen: 3.50 x 5.10 meter voorzien van: - betonvloer - elektra-aansluiting - verwarming - bergzolder

Plattegrond begane grond



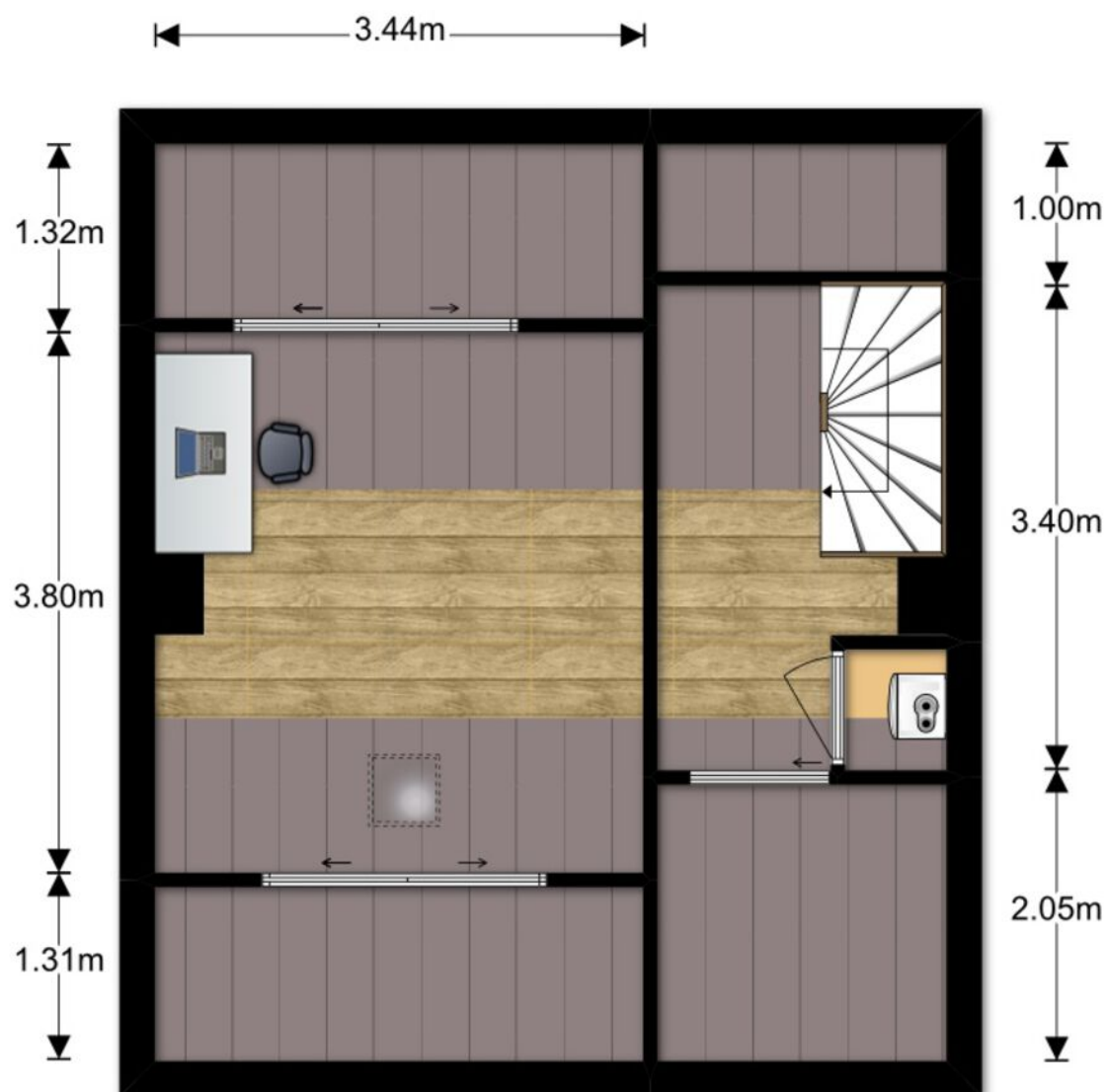
Plattegrond 1e verdieping



1e verdieping



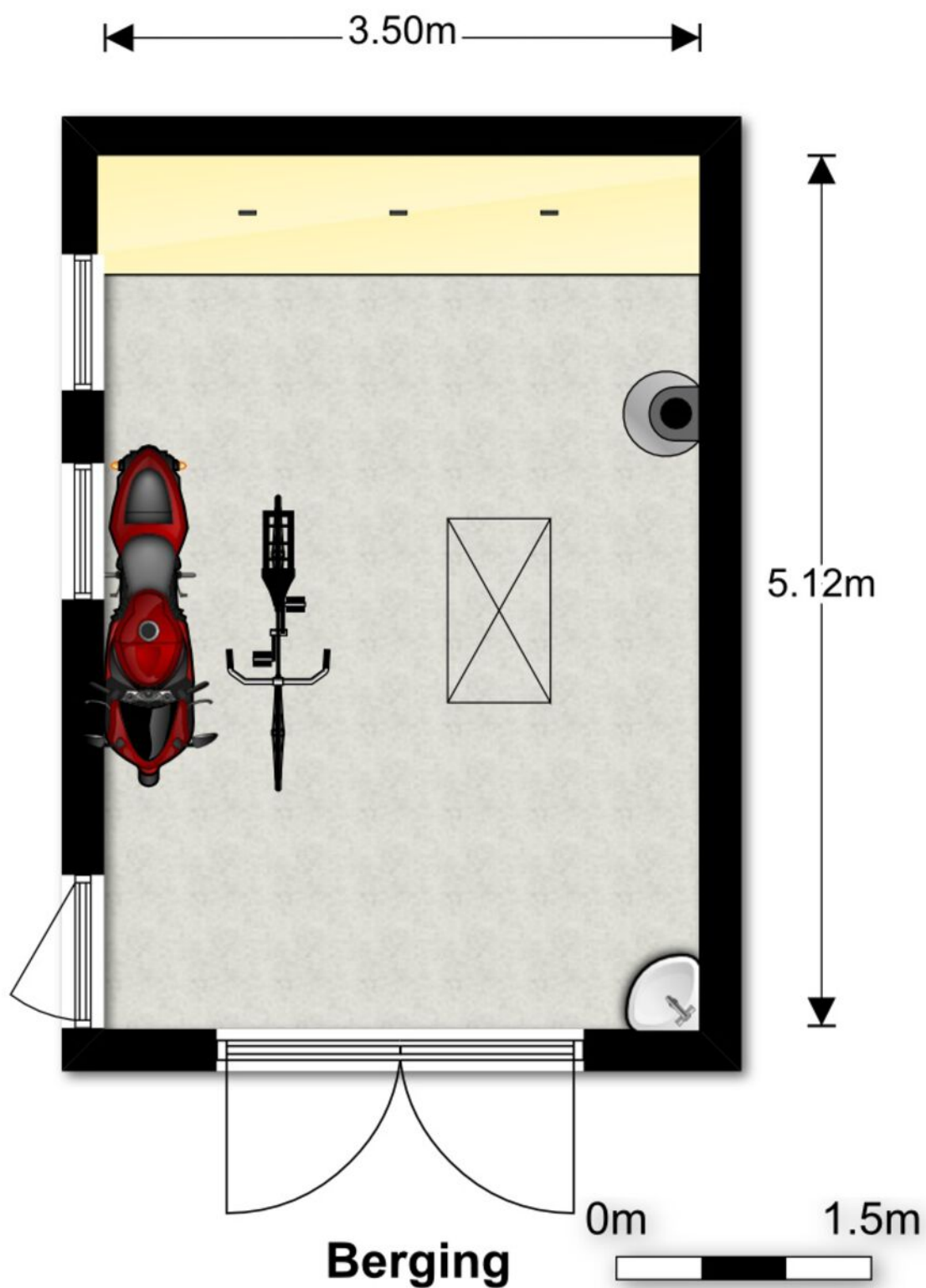
Plattegrond 2e verdieping



2e verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

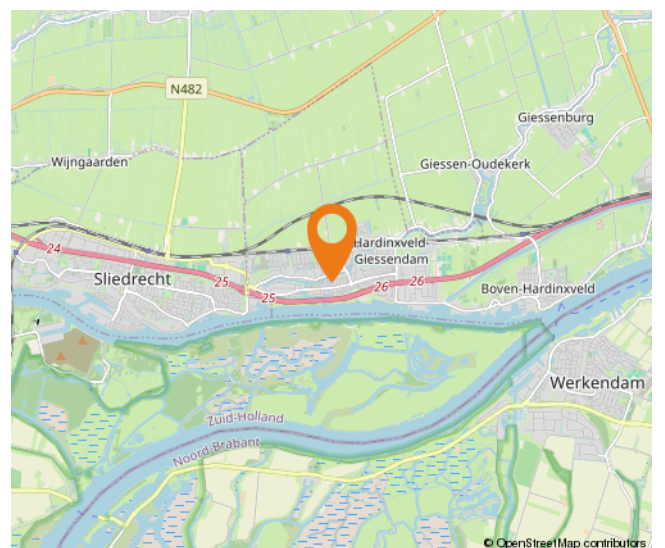
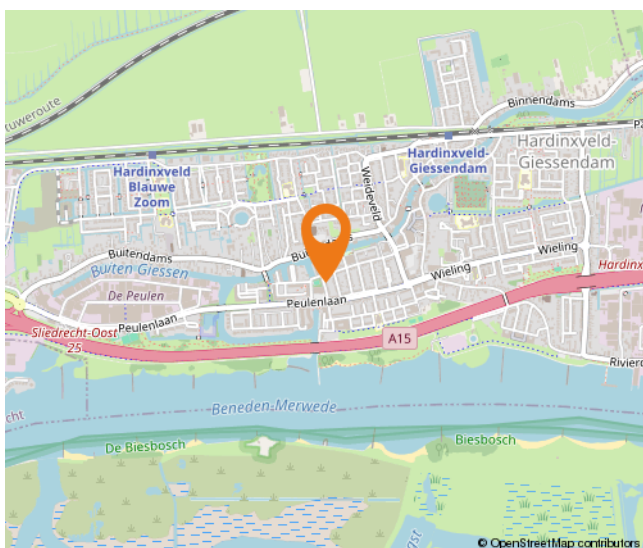
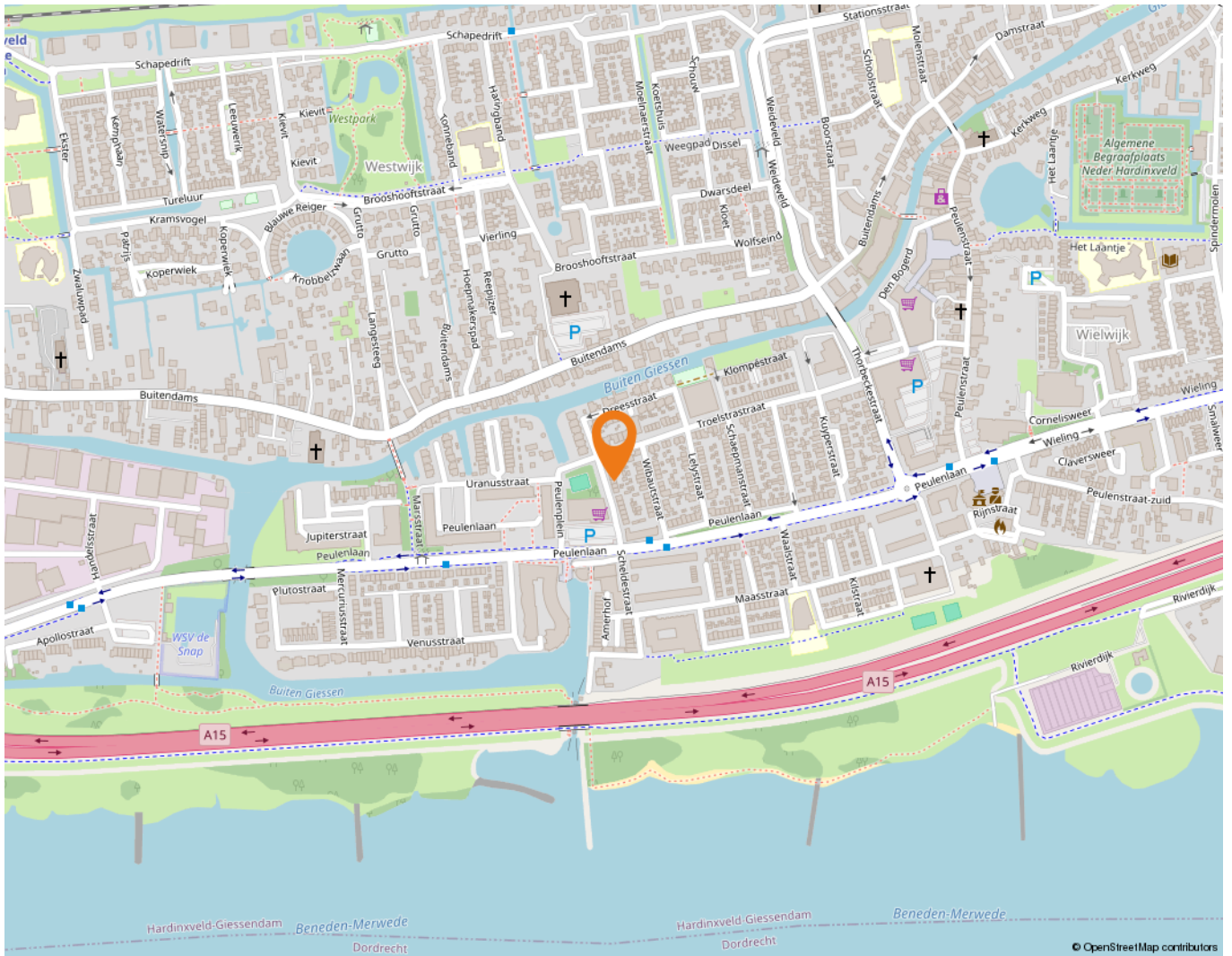


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 1163	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Houten legplanken in de voorraadkast op de eerste verdieping	X		
- Op diverse slaapkamers: legplanken, bureau en ingebouwde kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl op de overloop + twee slaapkamers op de eerste verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Jacuzzi			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