



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Hofweerstraat 4

3372 CG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 499.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **271 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
380 m³



Bouwjaar
1898



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	271 m ²
Externe bergruimte	25 m ² (salon + berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	HR++-glas en dakisolatie
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Atag, combiketel uit 2018
Kozijnen	deels hout/ 1x aluminium
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton/hout 1e verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, TV-kabel, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	ja
Geheid	nee
Energielabel	F
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 105 m ² , west

Altijd een vakantiegevoel

Vrijstaand wonen in een karakteristiek straatje, op steenworp afstand van de haven van Boven-Hardinxveld. Dat is thuis komen met een permanent vakantiegevoel. Deze charmante woning biedt niet alleen de vrijheid en privacy die bij vrijstaand wonen horen, maar ook een verrassend diepe achtertuin van ruim 15 meter die fijn gesitueerd is op het westen. Hier geniet je dagelijks van zon, ruimte en rust.

Een absolute blikvanger is het royale bijgebouw, opgedeeld in een praktische berging en een volledig uitgeruste salon-/hobbyruimte. Deze is momenteel ingericht als privégymparkeerplaats maar met eigen elektra-aansluiting, water, verwarming, airconditioning en een keukenblokje is dit ook dé ideale plek voor een salon, studio of praktijk-aan-huis.

De woning zelf beschikt op de begane grond over een hal met moderne meterkast, een lichte woonkamer, een separate keuken en een ruime bijkeuken. Na bouwkundige aanpassingen behoort het samenvoegen van ruimtes tot de mogelijkheden. Op de verdieping zijn drie slaapkamers met fraaie, nokhoge plafonds en een moderne badkamer met o.a. ligbad en toilet.

De fraai aangelegde achtertuin is zowel vanuit de woning via een achterom naast de woning bereikbaar en biedt meerdere terrassen, groene erfafscheidingen, plantenborders, beukenhagen, siergrind en sfeervolle tuinverlichting. Aansluitend aan het bijgebouw is een heerlijke overkapping gerealiseerd: de perfecte plek voor lange, bourgondische zomeravonden met familie en vrienden.

De ligging in Boven-Hardinxveld maakt het geheel compleet. Op loopafstand vindt u prachtige wandelroutes langs de rivier en de Tiendweg, terwijl de snelle Riveerverbinding u in korte tijd over het water naar het centrum van Gorinchem brengt. Met een treinstation en uitvalswegen richting de A15 en A27 in de nabijheid combineert deze woning rust en natuur moeiteloos met uitstekende bereikbaarheid.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken



Bijkeuken



Hal/trapogang



Hal/entree



Toilet bij keuken



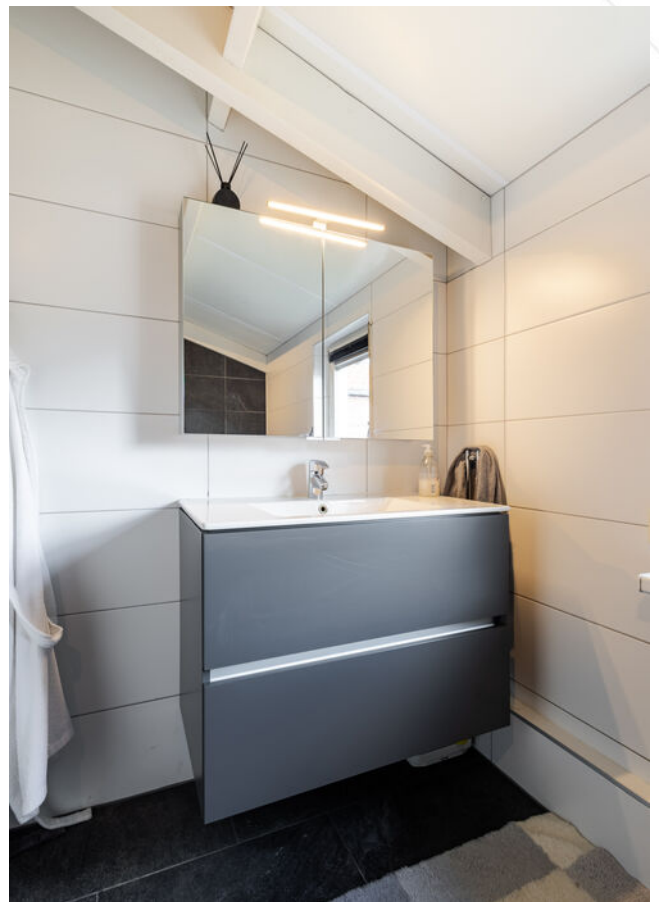
Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer





Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Overloop 1e verdieping



Achtertuint





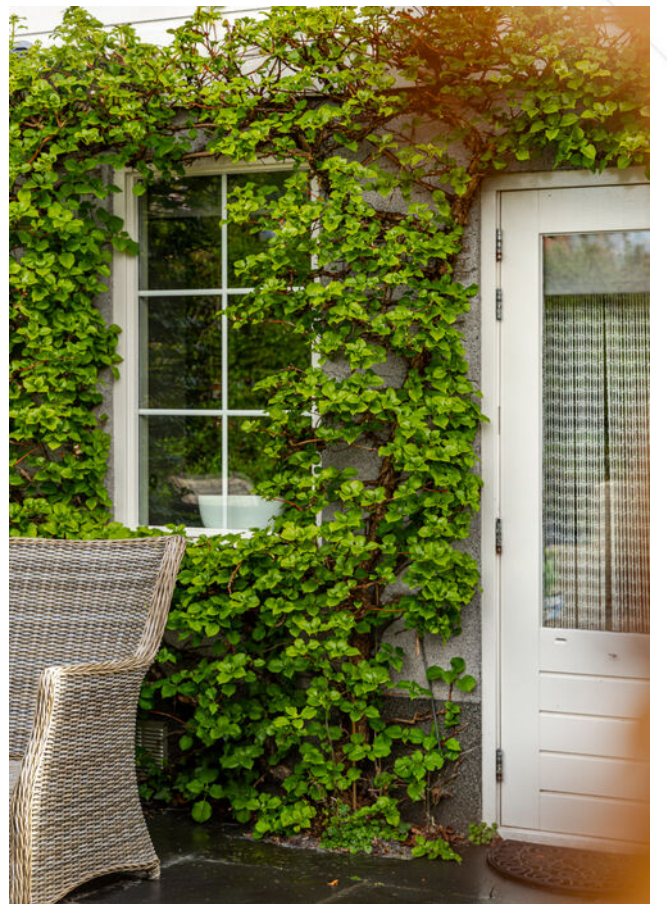
Achteraanzicht woning/achtertuin





Achteraanzicht woning/achtertuint







Achtertuintuin



Zijtuin/achterom



Achtertuint en loungehoek



Loungehoek en toegang salon en berging



Achtertuint en loungehoek



Salon



Salon/overkapping



Voorzicht woning/straatbeeld



Voorzijde



Straatbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vinyl	behang	gipsplaten	toegang tot: - 1e verdieping via trapopgang - meterkast - woonkamer - bijkeuken - kelderkast
toilet	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - grote raampartij aan de voorzijde - airconditioning toegang tot keuken (niveaunderskil)
keuken	vloertegels	wandtegels+ stucwerk	gipsplaten	gesloten keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - afzuigkap - vaatwasmachine - gaskookplaat toegang tot: - inloopkast (voormalige badkamer) - toilet
bijkeuken	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2x draai-/kiepraam + rolluik aan de achterzijde - witgoedaansluitingen
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - niveaunderskil (speels) - raam in de zijgevel - nokhoog plafond - C.V.-opstelling + vaste kast toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 1	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel met 1x vast- en 1x draai-/ kiepraam + elektrisch rolluik - nokhoog plafond
slaapkamer 2	laminaat	behang	balken + dakplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - schuifkastenwand - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam + rolluik (handmatig)

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING (vervolg)				
slaapkamer 3	laminaat	behang	balken + stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel aan de voorzijde + draai-/kiepraam en raam in de zijgevel + rolluik - nokhoog plafond
badkamer	vloertegels	wandtegels	balken + dakplaten	voorzien van: - ligbad met douchemogelijkheid - 2e toilet - wastafelmeubel - draai-/kiepraam aan de achterzijde + rolluik (handmatig)
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - sierstraatwerk (terrassen) - siergrind - beukenhagen - plantenborders + tuinverlichting - begroeide erfafscheiding - achterom - overkapping/ loungehoek
salon	laminaat	wandtegels	balken + dakplaat	geïsoleerde salon voorzien van: - eigen meterkast (tussenmeter) - keukenblok met boiler - airconditioning/verwarming
houten berging	beton	hout	balken+ dakplaat	voorzien van: - elektra-aansluiting

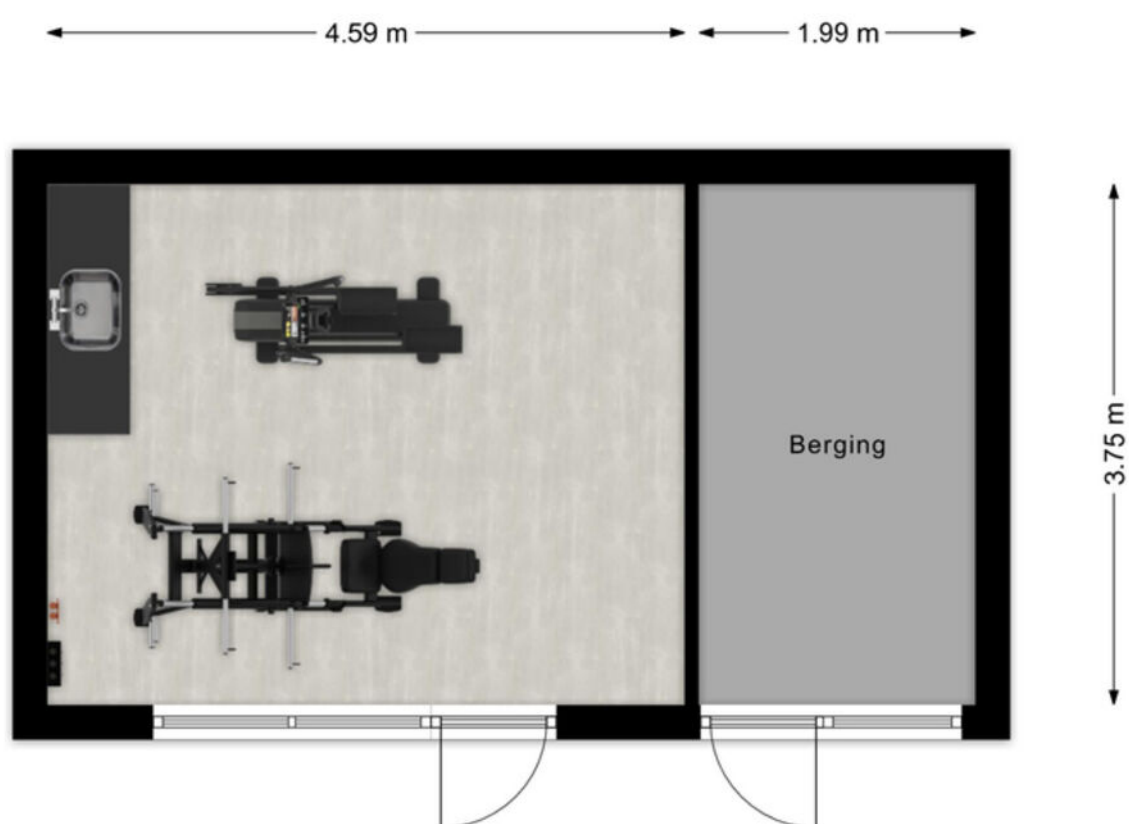
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond berging



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.

Met de veerpont kunt u ook naar de Biesbosch, waar het heerlijk wandelen en/of fietsen is.

Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal.

Het voortgezet onderwijs in Gorinchem is heel makkelijk te bereiken met de veerpont.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut en een bibliotheek.

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!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 C</p> <p>Perceel 2967</p>	<p>kadaster</p>
---	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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