



## Rembrandtstraat 55

3372 XM Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: 80 m<sup>2</sup>

PERCELOPPERVLAKTE: 138 m<sup>2</sup>

ENERGIELABEL: C

# Kenmerken



Woonoppervlakte  
**92m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**317 m<sup>3</sup>**



Bouwjaar  
**1968**



Aantal slaapkamers  
**4**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Perceeloppervlakte            | 138 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte            | 8 m <sup>2</sup> (berging)   |
| Aantal badkamers en toiletten | 1 badkamer met toilet en 1 separaat toilet                             |
| Isolatie                      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas                  |
| Verwarming + warm water       | c.v.-ketel Nefit uit 2024, vloerverwarming gedeeltelijk                |
| Kozijnen                      | deels hout, schuifpui woonkamer kunststof                              |
| Elektra                       | 8 groepen, 2 aardlekschakelaars  |
| Vloeren                       | begane grond en 1e verdieping: beton<br>2e verdieping: hout            |
| Voorzieningen                 | mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui, glasvezel kabel |
| Kruipruimte                   | ja   |
| Geheid                        | ja   |
| Energielabel                  | C  |
| Parkeren                      | openbaar parkeren  |
| Tuinligging                   | achtertuin, 56 m <sup>2</sup> , west                                   |

# Algemene omschrijving

Gelegen in Boven Hardinxveld vind je deze goed onderhouden tussenwoning, op een fijne locatie op loopafstand van de Merwede en nabij alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Hier woon je in een rustige omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruimtelijke woonkamer op. Dankzij de praktische doorzonindeling geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval en een open, sfeervol geheel. De openslaande deuren vormen een mooie verbinding met de achtertuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Door de gunstige ligging kun je hier de hele middag en avond van de zon genieten, perfect voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of gewoon een moment van rust na een drukke dag. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning is degelijk geïsoleerd met dak-, bodem- en gevelisolatie. Daarnaast is de begane grond (gang, toilet en woonkamer) voorzien van comfortabele vloerverwarming. De houten kozijnen zijn in 2025 nog geschilderd en verkeren in nette staat. Bovendien beschikt de woning over een nieuwe cv-ketel uit 2024, wat zorgt voor extra zekerheid en energiezuinig wonen.

Kortom: een fijne, instapklare woning op een aantrekkelijke locatie, waar comfort, licht en leefruimte perfect samenkomen.



Woonkamer



Woonkamer







keuken





Keuken



Hal/trapgang



Toilet



Hal



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4





Achternuin







# Afwerkstaat

| Ruimte               | Vloer                         | Wanden                     | Plafond                              | Kenmerken   |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>BEGANE GROND</b>  |                               |                            |                                      |   |
| hal / entree         | vloertegels + vloerverwarming | glasvliesbehang            | Agnes plafond                        | toegang tot:<br>- meterkast<br>- toilet<br>- trapopgang 1e verdieping<br>- keuken<br>- woonkamer  |
| toilet               | vloertegels+ vloerverwarming  | wandtegels                 | Agnes plafond                        | voorzien van:<br>- inbouwtoilet<br>- fonteintje<br>- raampje  |
| woonkamer            | vloertegels + vloerverwarming | spachtelputz + sauswerk    | stucplaatjes +sputwerk + inbouwspots | doorzon woonkamer voorzien van:<br>- grote raampartij<br>- kunststof schuifpui<br>- rolluik   |
| keuken               | vloertegels                   | wandtegels +plaatmateriaal | stucwerk +inbouwspots                | duo opstelling voorzien van:<br>- koelkast<br>- combi magnetron<br>- vaatwasser<br>- 4 pits gasfornuis<br>- afzuigkap<br>- loopdeur naar tuin<br>- kabel voor inductie koken is aanwezig  |
| <b>1e VERDIEPING</b> |                               |                            |                                      |   |
| overloop             | tapijt                        | glasvliesbehang            | Agnesplafond                         | toegang tot:<br>- 3 slaapkamers + badkamer  |
| slaapkamer 1         | tapijt                        | glasvliesbehang            | Agnesplafond +inbouwspots            | gelegen aan de achterzijde voorzien van:<br>- raampartij met 1x vast en 1x openslaand venster<br>- rolluik  |
| slaapkamer 2         | tapijt                        | behang                     | Agnesplafond                         | gelegen aan de voorzijde voorzien van:<br>- 1x vast en 1x openslaand raam<br>- vaste schuifkastenwand<br>- rolluik  |
| slaapkamer 3         | tapijt                        | behang                     | gipsplafond                          | gelegen aan de achterzijde voorzien van:<br>- 1x openslaand raam<br>- rolluik   |
| badkamer             | vloertegels                   | wandtegels                 | sputwerk                             | voorzien van:<br>- douche met glazen schuifwand<br>- toilet<br>- designradiator<br>- wastafelmeubel<br>- handdoekenkast<br>- witgoedaansluitingen<br>- mechanische ventilatie<br>- openslaande raampartij aan de voorzijde<br>- rolluik |

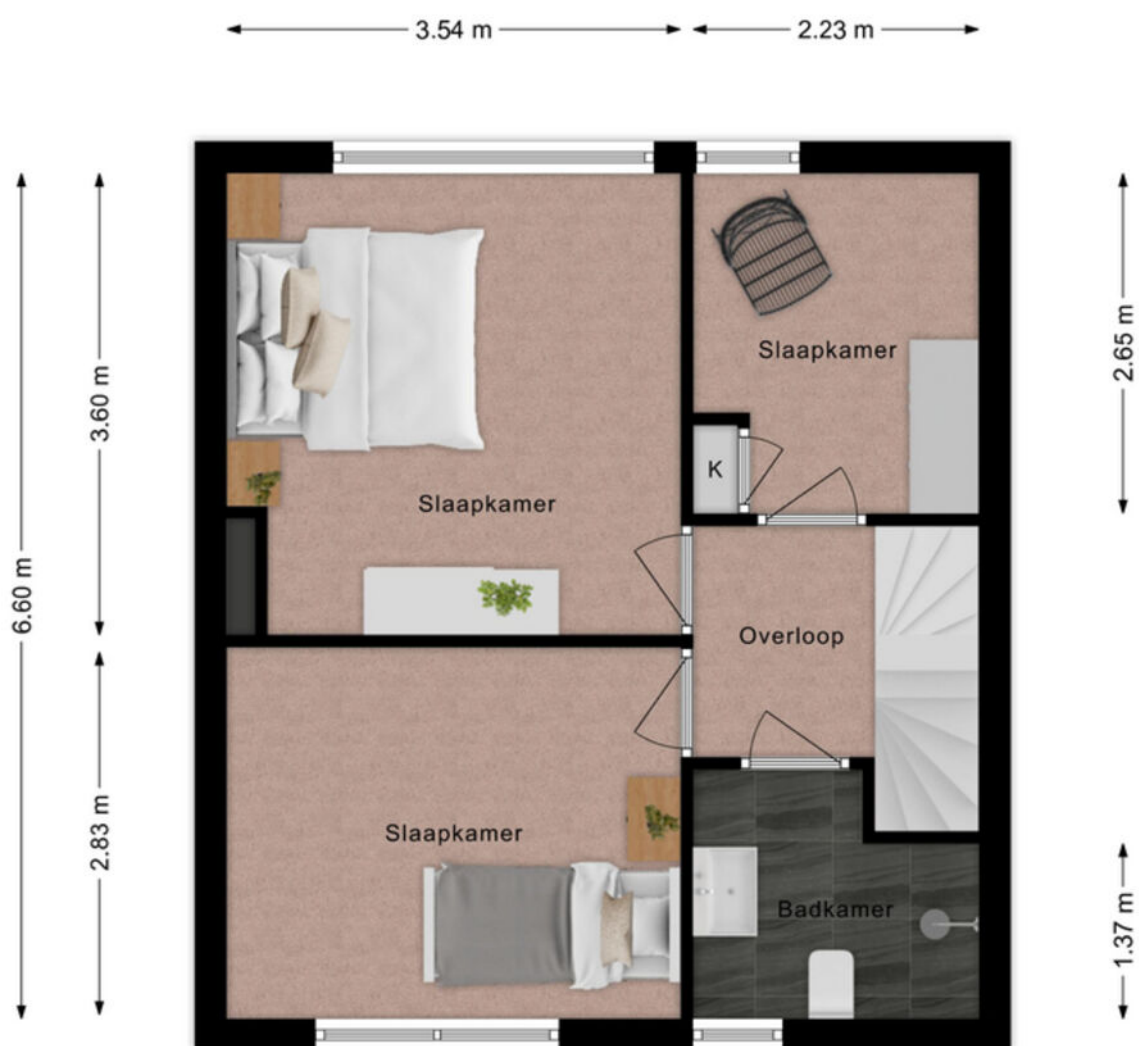
# Afwerkstaat

| Ruimte               | Vloer    | Wanden           | Plafond        | Kenmerken   |
|----------------------|----------|------------------|----------------|---|
| <b>2e VERDIEPING</b> |          |                  |                |   |
| overloop             | laminaat | glasvliesbehang  | Agnesplafond   | voorzien van:<br>- dakraam<br>- CV opstelling<br>- knieschotbergruimte<br>toegang tot:<br>- slaapkamer 4  |
| slaapkamer 4         | laminaat | behang (gesausd) | plaatmateriaal | voorzien van:<br>- dakraam<br>- knieschotbergruimte   |
| <b>BUITEN</b>        |          |                  |                |   |
| tuin                 |          |                  |                | voorzien van:<br>- sierbestrating<br>- verhoogde vijverpartij<br>- 2x plantenborders met hortensia<br>- 3x conifeer<br>- stenen berging<br>- poort met achterom |
| stenen berging       |          |                  |                | voorzien van elektra  |
|                      |          |                  |                |   |
|                      |          |                  |                |   |
|                      |          |                  |                |   |

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| <p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> 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 3163</p> | <p><b>kadaster</b></p> |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |                        |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                              |               |          |              |
| Designradiator(en)                                     | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                  |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                 | X             |          |              |
| - verlichting in de keuken, toilet, zolder en overloop | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwkast met spiegeldeur                           | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten               |               |          |              |
| - gordijnrails   | X             |          |              |
| - gordijnen  | X             |          |              |
| - overgordijnen  | X             |          |              |
| - vitrages   | X             |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                               |               |          |              |
| - vloerbedekking                                       | X             |          |              |
| - parketvloer  | X             |          |              |
| - plavuizen  | X             |          |              |
| Overig, te weten                                       |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                             | X             |          |              |
| - badkamer spiegel                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                 |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                           | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                    |               |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - magnetron  | X             |          |              |
| - oven   | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                            | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                 | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                    |               | X        |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Screens  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - parasol                           | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |              |
| losse koelkast berging              | Ja            |          |              |
| vriezer zolder                      | Ja            |          |              |
| linnenkast kleine slaapkamer        | Ja            |          |              |
| hordeur keuken                      | Ja            |          |              |

# 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!



# 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