



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Kerkweg 68

3371 AG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **125 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **470 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
430 m³



Bouwjaar
1900



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	470 m ²
Externe bergruimte	39 m ² (schuur)
Overige inpandige ruimte	12 m ² (schuur)
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m ² (overkapping)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Nefit, 2009
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaar
Vloeren	begane grond: beton verdieping: hout
Voorzieningen	rolluiken, tv kabel, rookkanaal
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	F
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 150 m ² , noordwest

Droomlocatie aan het water

Karakter, ruimte én een droomlocatie aan het water. Deze charmante 2-onder-1-kapwoning uit circa 1900 heeft alles in zich om uit te groeien tot een werkelijk fantastisch thuis. Achter de bescheiden maar karakteristieke voorgevel schuilt namelijk verrassend veel leefruimte. Maar liefst circa 125 m² woonoppervlakte op een uitzonderlijk perceel van 470 m², midden in het centrum én direct aan vaarwater de Giessen.

De basis is bovendien uitstekend. Zo beschikt de woning grotendeels over hardhouten kozijnen en is de begane grond voorzien van een comfortabele betonvloer met vloerverwarming. Tegelijkertijd biedt het huis volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Denk hierbij aan keuken, sanitair en de verdere afwerking. Dé kans om een woning volledig naar eigen woonwensen en stijl vorm te geven.

De begane grond biedt een sfeervolle woonkamer waarbij de karakteristieke schouw met open haard op natuurlijke wijze een gezellige voor- en achterkamer creëert. Verder bevinden zich hier de keuken, badkamer met toilet, een praktische bijkeuken met toegang tot de tuin én een extra kantoor-/werkkamer. Ideaal voor thuiswerken of een speelkamer.

Op de verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers aanwezig, perfect voor gezinnen of voor wie graag extra ruimte heeft voor hobby's, werk of logees.

Buiten wacht misschien wel het allermooiste van deze woning. De diepe tuin biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy en waterbeleving. Met parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's, een fijne overkapping, een grote houten schuur en een sier-/moestuin direct aan de Giessen, voelt dit als een verborgen plek midden in het dorp. Hier kun je dromen over een stijlvol buitenverblijf met buitenkeuken aan het water, lange zomeravonden aan de steiger, een bootje voor de deur en uitzicht over het kabbelende water.





Entree / achterportaal



Atelier /kantoor



Keuken





Badkamer





Woonkamer







Overloop verdieping



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4







Voorzijde woning



Achtertuin



Achtertuint













Voorzijde





De Giessen

De Giessen zorgt het hele jaar door voor recreatie en ontspanning. In de zomer stapt u zo het water in om te zwemmen of varen en zodra de winter streng genoeg is, behoort schaatsen vanuit eigen tuin zomaar tot de mogelijkheden.

En dat alles op een locatie die nauwelijks beter kan: winkels, voorzieningen en het treinstation bevinden zich op loopafstand. Hier woont u centraal, ruim en aan het water. Een combinatie die zelden beschikbaar komt.

Een woning vol karakter, mogelijkheden en unieke pluspunten op een toplocatie. Hier creëert u niet zomaar een huis, maar een heerlijke plek om jarenlang van te genieten.

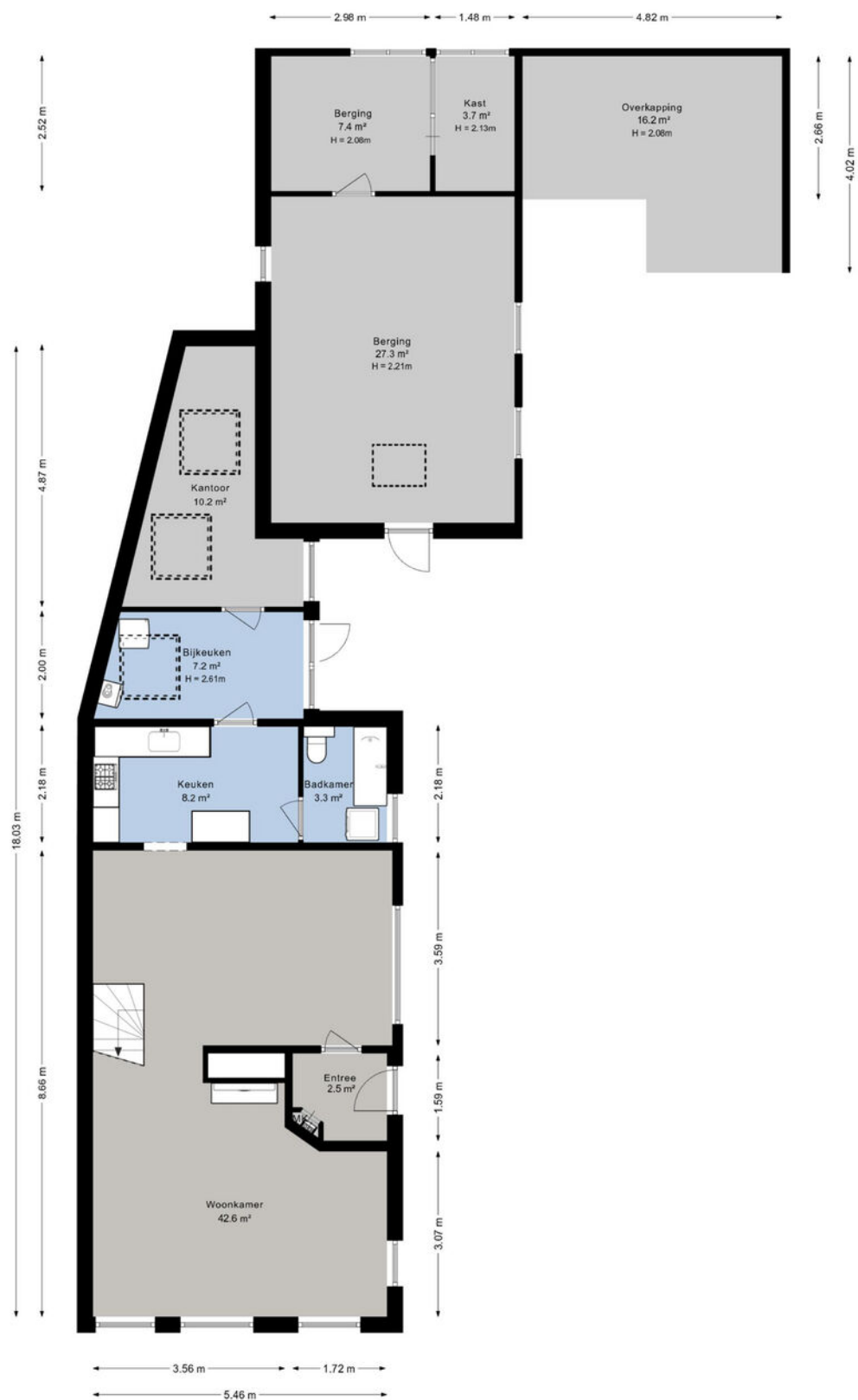
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels v.v. verwarming	spachtelputz	MDF delen	toegang tot: - meterkast - woonkamer
woonkamer	vloertegels v.v. verwarming	spachtelputz + decowall	MDF delen	voor- en achterkamer voorzien van: - open haard met schouw - ramen zij- en voorgevel - open hardhouten trap naar verdieping toegang tot: - hal/zijentree
keuken	vloertegels v.v. verwarming	wandtegels	MDF delen	voorzien van hoek- / duo-opstelling met: - gas kookplaat - oven toegang tot: - badkamer - achterportaal
badkamer	vloertegels	wandtegels	MDF delen	voorzien van: - ligbad met douchemogelijkheid - designradiator - raam + rolluik zijgevel
bijkeuken	vloertegels	spachtelputz	gipsplaten	voorzien van: - lichtkoepel - cv-ketel toegang tot: - tuin - keuken - atelier/kantoor
atelier/ kantoor	vloertegels	sierpleisterwerk	gipsplaten	voorzien van: - 2x lichtkoepel - raam zijgevel - schuifkastenwand
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	MDF delen	gipsplaten	toegang tot: - 4 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	behang	kunststof delen	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	MDF delen	voorzien van: - dakkapel voorzijde - raam zijgevel
slaapkamer 3	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2x raam zijgevel - raam + deur + rolluik achterzijde - 2x vaste kast
slaapkamer 4	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde - voorzien van: - 1 raam + deur + rolluik achterzijde - 2x vaste kast

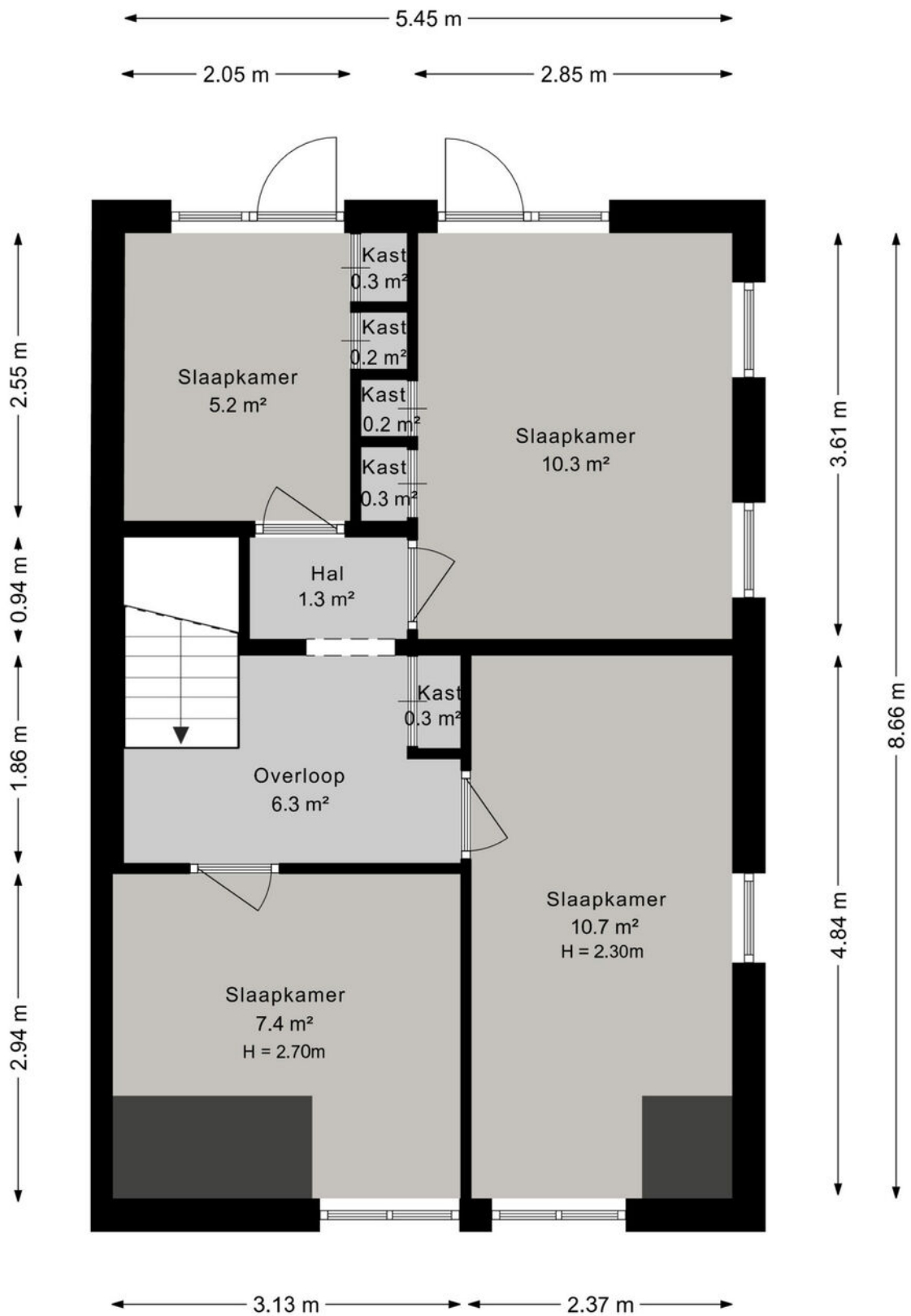
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- oprit- grindpartij- bomen- plantenborders- pergola- druiven- overkapping- sier-/moestuin aan waterkant- houten vlonder- betonnen beschoeiing
houten berging/ schuur				voorzien van: <ul style="list-style-type: none">- elektra- zolder

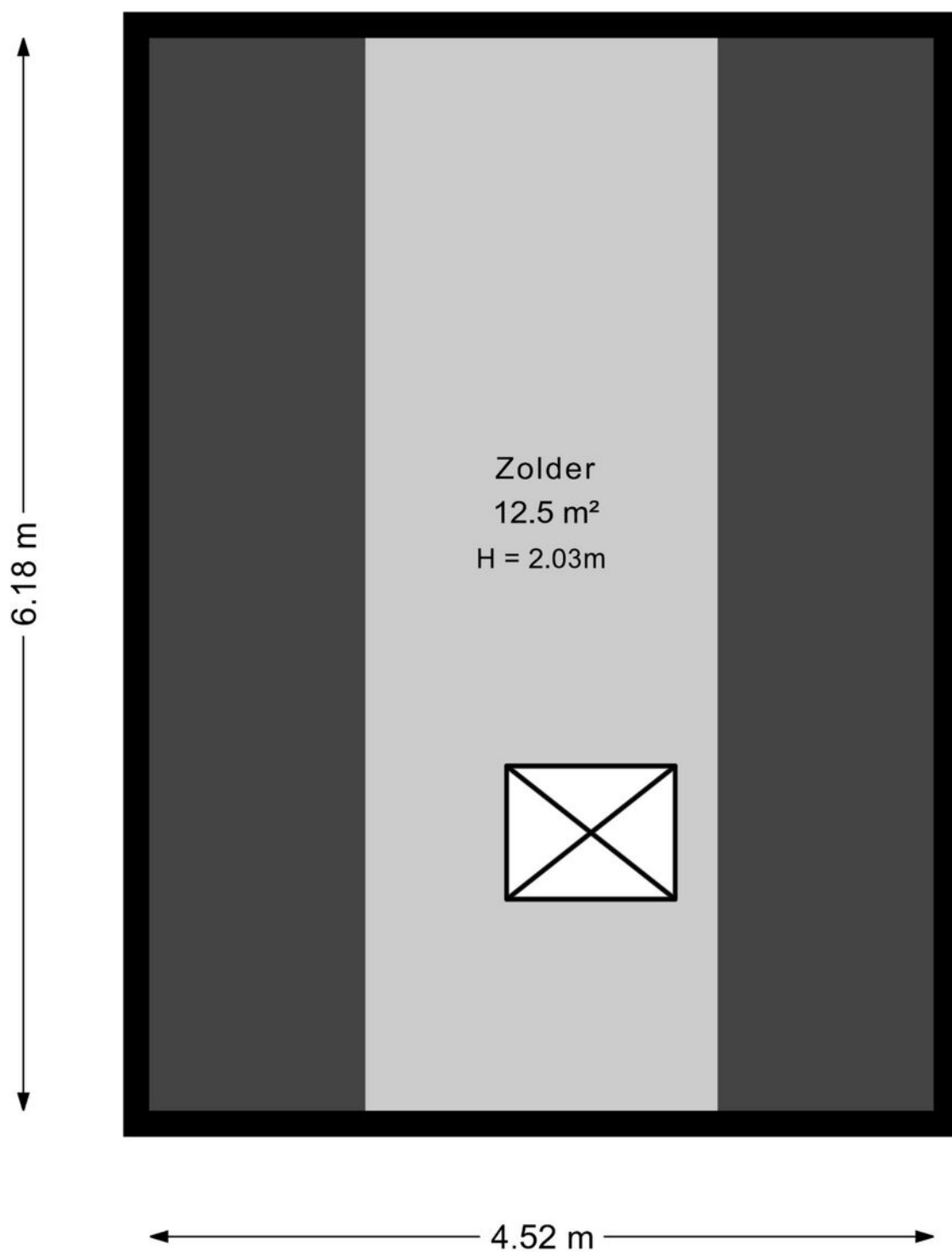
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder schuur




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

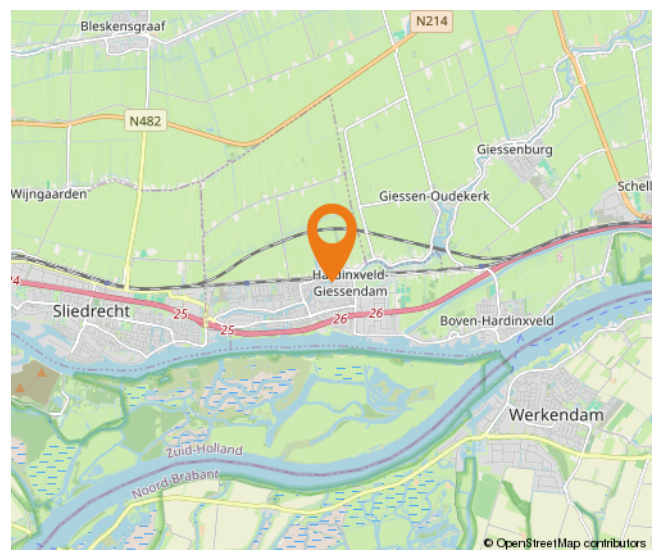
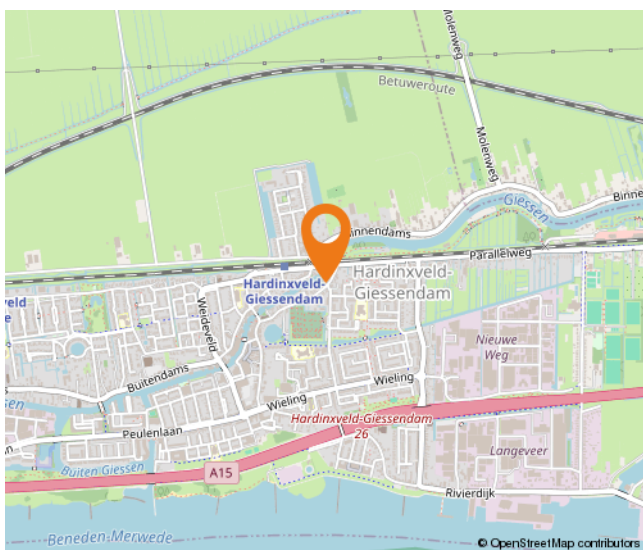
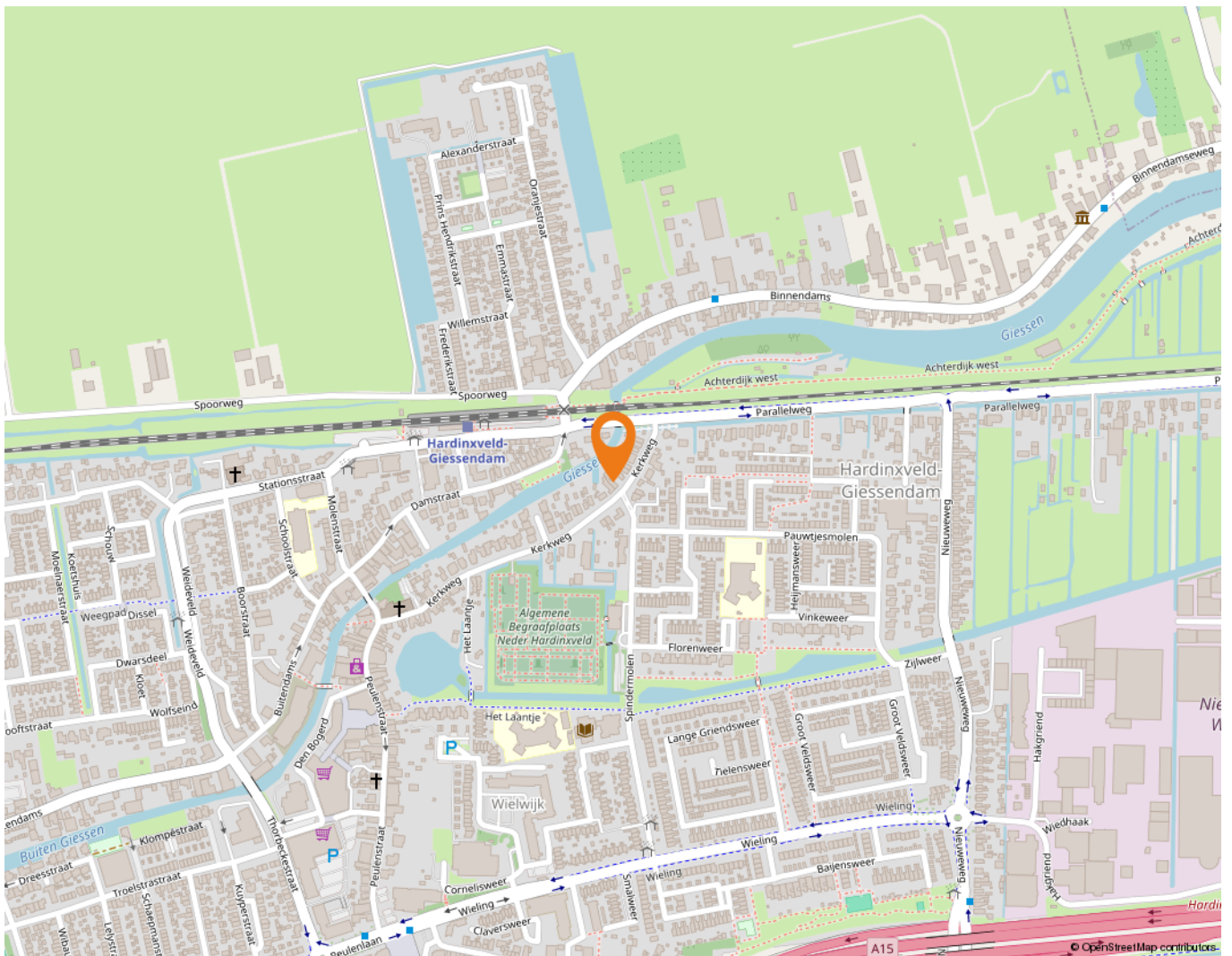


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2579</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 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 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 bespeelde 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.



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