



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Breedewaij 64

3371 CX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **134 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **304 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
134 m²



Inhoud
488 m³



Bouwjaar
2000



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	304 m ²
Externe bergruimte	38 m ² (schuur excl. 30m ² zolder)
Aantal badkamers en toiletten	badkamer en 2 separate toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming / warm water	Intergas HR combiketel uit 2020
Kozijnen	deels hout, deels kunststof (dakkapel 2e verd.)
Elektra	8 groepen en 1 krachtgroep voor auto en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Berging	bouwjaar is onbekend
Parkeren	op eigen terrein voor zien van: - elektrische laadpaal en openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuint, ca 115 m ² , zuiden

Royale XL-woning

Ben jij op zoek naar ruimte, comfort én een tuin waar je iedere dag van geniet? Dan is deze royale XL-hoekwoning op een perceel van ruim 300 m2 precies wat je zoekt!

Deze uitstekend onderhouden woning uit 2000 biedt alles wat je van modern wooncomfort mag verwachten. Dankzij de betonnen vloeren, hardhouten kozijnen en HR-beglazing woon je hier heerlijk comfortabel én onderhoudsvriendelijk. Bovendien zorgen de zonnepanelen voor een duurzaam geheel met een mooi energielabel A. Wat direct opvalt, is de fantastische achtertuin van maar liefst 23 meter diep, perfect gelegen op het zuiden. Hier geniet je de hele dag van zon, rust en privacy.

De tuin is werkelijk een plaatje: sfeervolle terrassen van sierstraatwerk en siergrind, kleurrijke plantenborders, sier-, lei- en fruitbomen, pergola's met Blauwe Regen, een volière, tuinverlichting én beregening maken dit een heerlijke plek om buiten te leven. De sfeervolle overkapping/loungehoek met houtkachel en Sedumdak maakt het helemaal af.



Dichtbij de rivier

Ook de grote stenen schuur van circa 38 m² is een enorme plus. Ideaal voor de doe-het-zelver, hobbyist of voor wie gewoon veel praktische opslag- of werkruimte zoekt.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op steenworp afstand van de rivier de Merwede. In de omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen en recreëren langs het water. Ook watersportliefhebbers zitten hier perfect met volop mogelijkheden om te varen, vissen en genieten van het buitenleven. Daarnaast bereik je de uitvalswegen richting Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam al binnen enkele autominuten.

Binnen is de woning helemaal up-to-date met een eigentijdse keuken en moderne badkamer, waardoor je hier zó kunt intrekken.

De indeling is royaal en praktisch:

- Begane grond: hal/entree met toilet, ruime woonkamer met open keuken en achterportaal;
- Eerste verdieping: twee riante slaapkamers (voormalig 3), moderne badkamer en separaat toilet;
- Tweede verdieping: nog eens twee ruime slaapkamers;
- Daarboven: een praktische berg-/speelzolder op de derde verdieping.

Kortom: een verrassend ruime, duurzame en instapklare gezinswoning met een fantastische tuin, volop leefruimte en een geweldige ligging vlak bij de Merwede. Een huis dat je echt moet zien.





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte





Keuken





Keuken



Achterportaal



Hal / entree



Hal / toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Voorzolder 2e verdieping



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Achtertuin





Achtertuint





Achtertuint



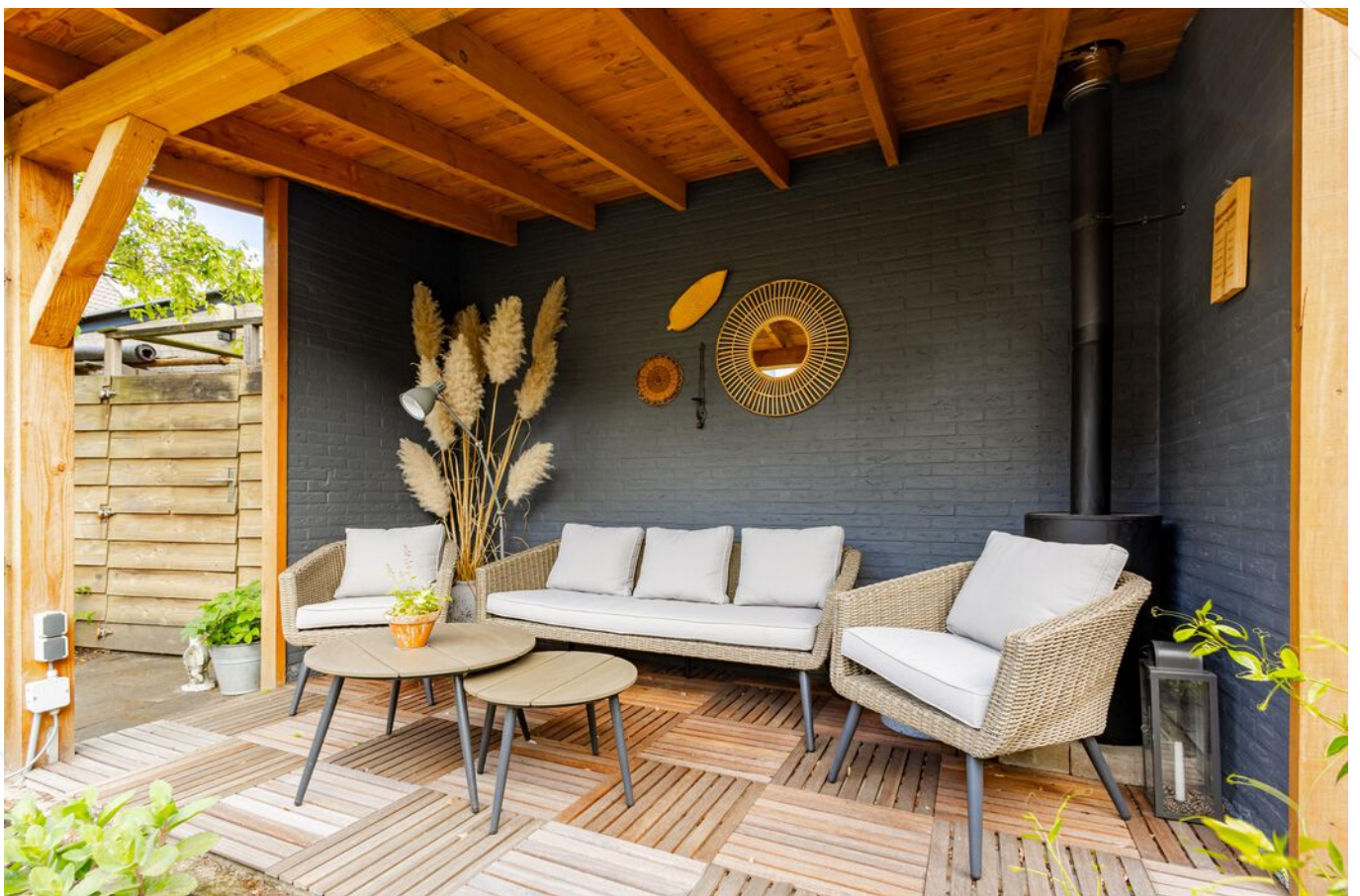


Achtertuint





Overkapping / loungehoek





Stenen schuur





Overdekte entree



Vooraanzicht



Omgeving



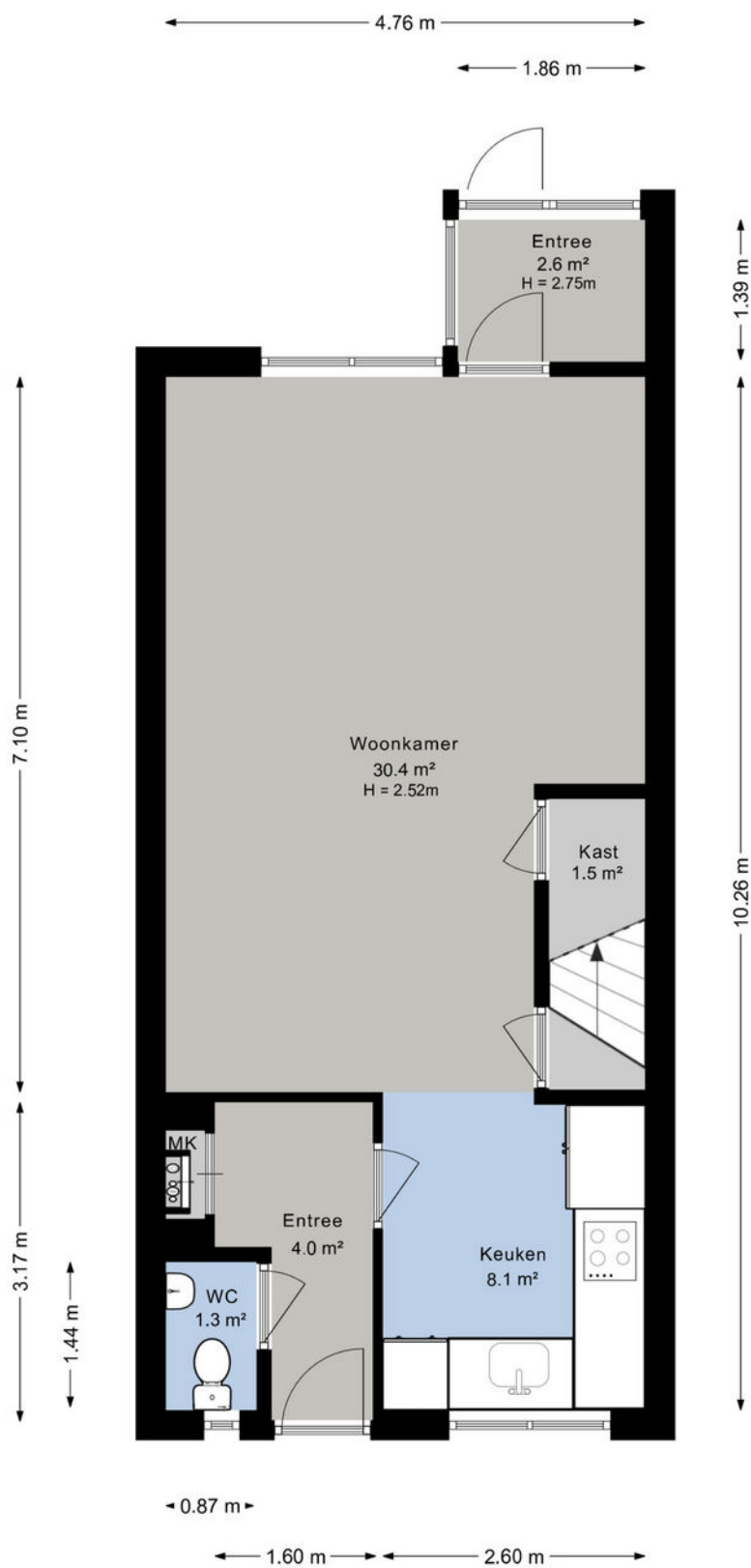
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC	stucwerk/ spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - toilet - woonkamer - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - duoblok-toilet - fonteintje - raampje aan de voorzijde
woonkamer	PVC	spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - achterportaal - trapportaal - open keuken - trapkast
keuken	PVC	stucwerk	spuitwerk	open keuken voorzien van: - Amerikaanse koel- en vrieskast - vaatwasmachine - quooker - afzuigkap - inductiekookplaat
achterportaal	drooglooptapijt	spuitwerk/ schoon metselwerk	poly carbonaat platen	toegang tot de tuin
1e VERDIEPING				
overloop	PVC	spuitwerk	spuitwerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - toilet
slaapkamer 1	PVC	stucwerk	spuitwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1 draairaam (voorzijde) - 2 vaste ramen
slaapkamer 2	PVC	stucwerk	spuitwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2 draairamen (achterzijde) - schuifkastenwand
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouw spots	voorzien van: - ligbad - inlopdouche - dubbele wastafelmeubel - badmeubel - designradiator - verwarmde spiegel - mechanische ventilatie
toilet	vloertegels	wandtegels	spuitwerk	voorzien van: - duoblok-toilet - mechanische ventilatie

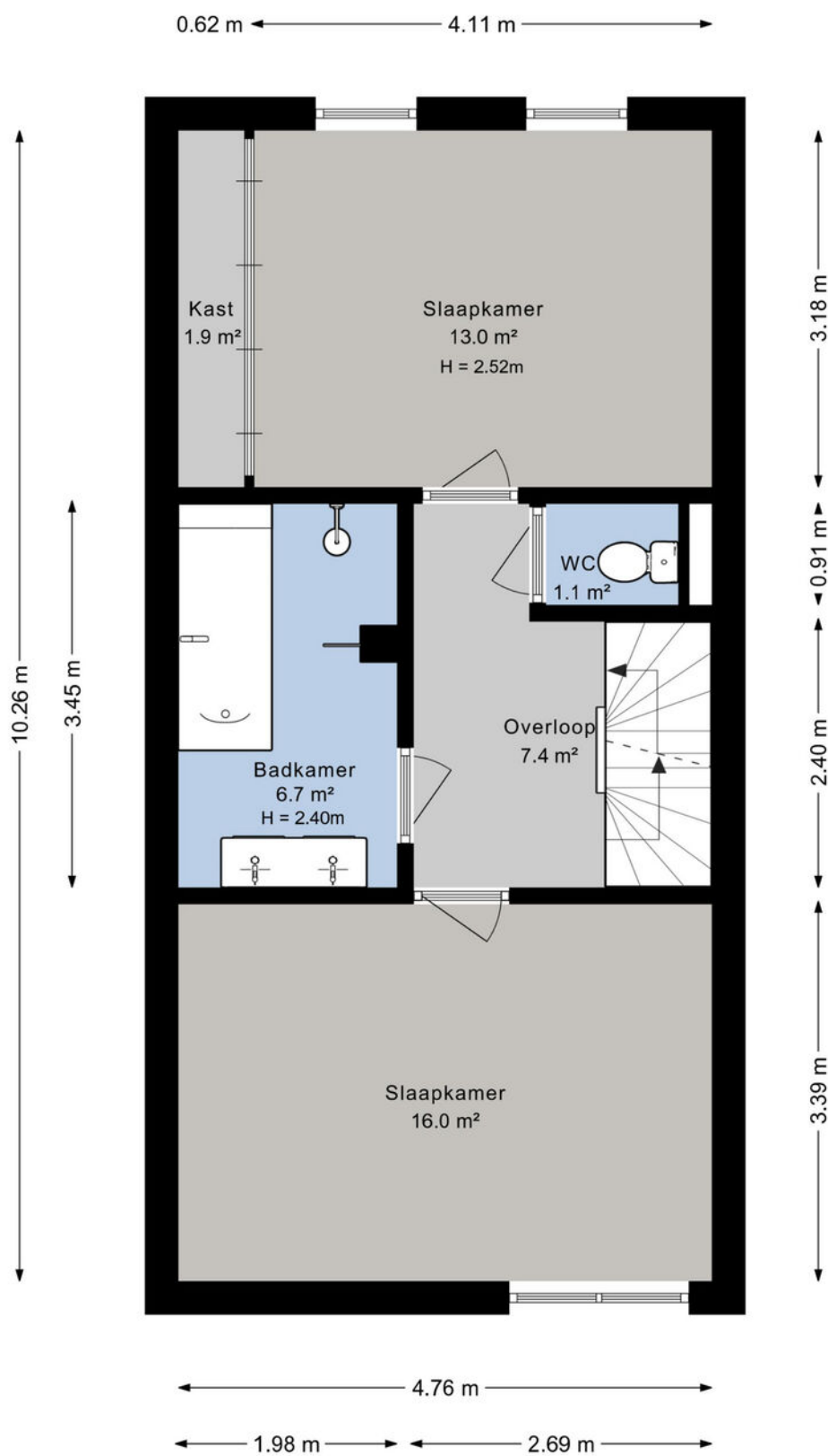
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	vinyl	sputwerk	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel achterzijde (kunststof) - C.V. Ketel - mechanische ventilatie box - omvormer zonnepanelen - witgoedaansluitingen - knieschotbergingen toegang tot: - 2 slaapkamers - bergzolder
slaapkamer 3	laminaat	visgraat glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1 vast raam - 1 draai-kiepraam (kunststof) -dakkapel - knieschotbergingen
slaapkamer 4	tapijt	visgraat glasvliesbehang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 2 veluxramen - bergruimte achter - knieschotten
berg-, speelzolder	tapijt	stucwerk	dakplaten	voorzien van : -losse trap
BUITEN				
voortuin				bestraat voorzien van - 1 parkeerplek - overdekte entree
achtertuint				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk met terrassen - leibomen - pergola - diverse sier- en fruitbomen - volliere - plantenborders - tuinverlichting - beregeningsslangen
overkapping / loungehoek				afmetingen ca. 3.80 x 2.05 voorzien van: - houtkachel - sedumdak
stenen schuur	houten vlonders			gelegen achter in de tuin voorzien van: - pannendak - betonvloer en tegels - bergzolder - elektra - 2 loopdeuren - 1 kanteldeur

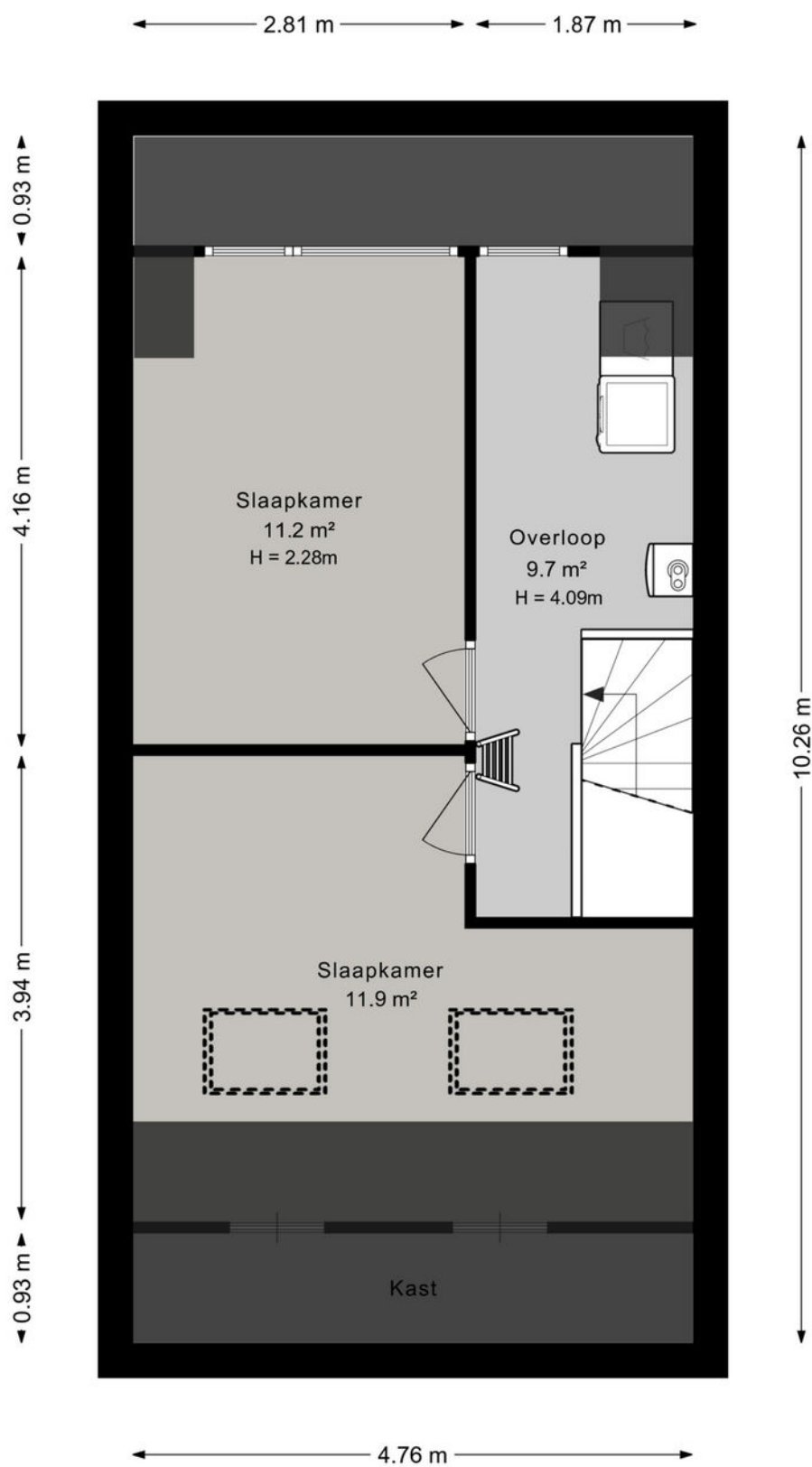
Plattegrond begane grond



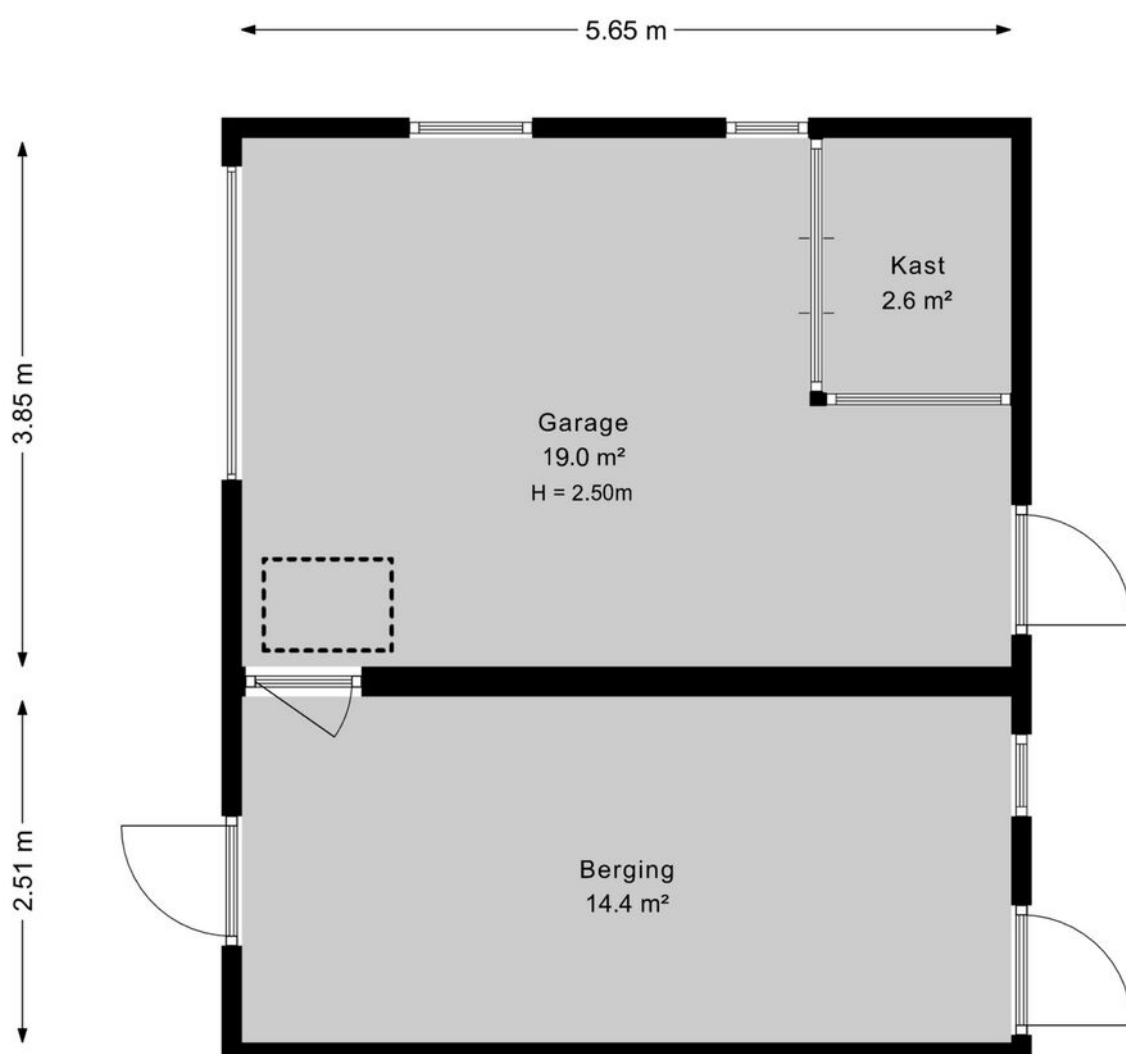
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond schuur




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

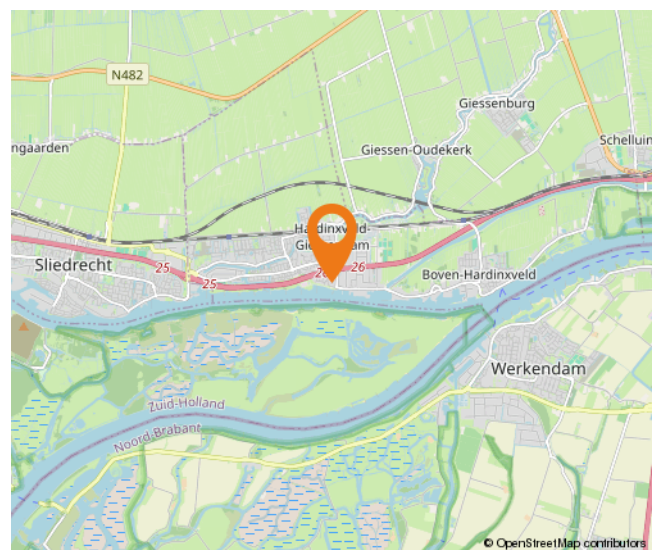
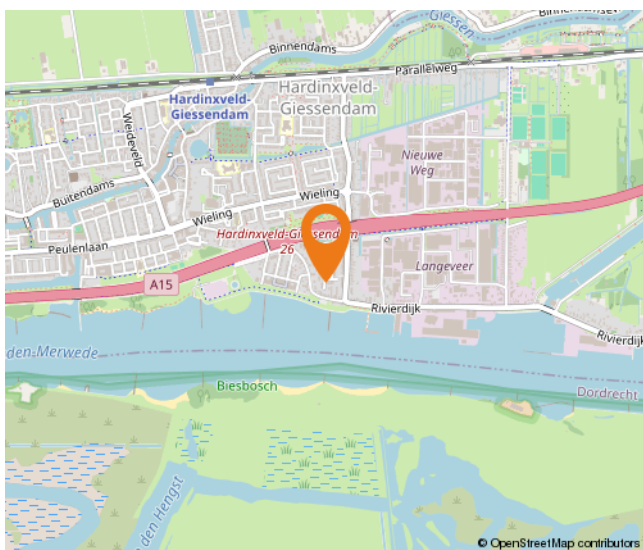
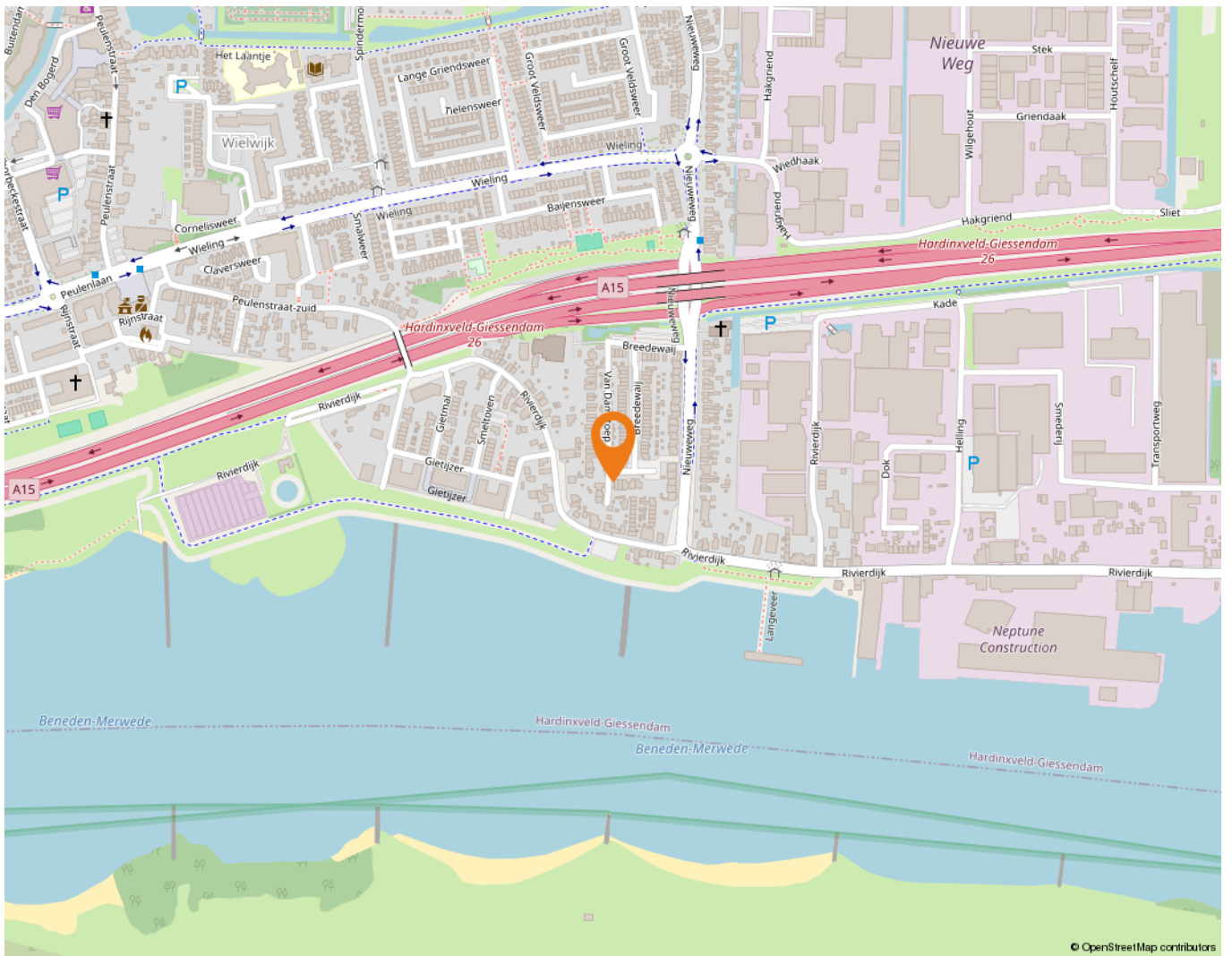


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3249</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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 gespeelde 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast werkkamer, 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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