



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Thorbeckestraat 10

3371 VH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **101 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
101 m²



Inhoud
335 m³



Bouwjaar
2010



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	6 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m ² (balkon + terras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2010
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	7 groepen+ kookgroep+ aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, dakterras (prive en gemeenschappelijk)
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	eigen parkeerplaats in parkeergarage
Tuinligging	zonneterras, 17 m ² , zuid
VvE bijdrage	€ 271,- per maand

Algemene omschrijving

Een ruim en onderhoudsvriendelijk appartement op een toplocatie. Dit fraaie appartement is gelegen in een modern appartementencomplex uit 2010, combineert deze woning het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik met de rust en het wooncomfort waar veel (jonge) senioren naar op zoek zijn. De ligging is werkelijk ideaal. Vanuit het complex bereikt u binnendoor een gezellige winkelpassage met een slager, bakker, bloemenwinkel en een Albert Heijn-supermarkt. Boodschappen doen was nog nooit zo gemakkelijk. Daarnaast bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, zijn de twee buitenruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een knus balkon op het noorden, ideaal voor een kop koffie in de schaduw tijdens warme zomerdagen. Aan de achterzijde ligt een royaal dakterras op het zuiden, waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Het dakterras grenst bovendien direct aan een fraaie, gezamenlijke daktuin die exclusief toegankelijk is voor bewoners van het complex. Een heerlijke plek om te ontspannen, en uiteraard beschikt het gebouw over een lift, waardoor alle verdiepingen comfortabel bereikbaar zijn. In de ondergelegen parkeergarage beschikt u over een eigen parkeerplaats én een privéberging. Veilig, droog en altijd verzekerd van een parkeerplek.



Algemene omschrijving

Het appartementencomplex wordt professioneel beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE). De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals de lift, gevels, het dak, de parkeergarage, de daktuin en de algemene ruimtes. Hierdoor blijft het complex in uitstekende staat en worden onderhoudskosten gezamenlijk en planmatig geregeld. Dat biedt zekerheid en zorgt voor zorgeloos woonplezier.

Hardinxveld-Giessendam ligt centraal in de Alblasserwaard, een prachtige regio die bekendstaat om haar groene polders, waterwegen en karakteristieke dorpse sfeer.

Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam uitstekend bereikbaar. Ook de uitvalswegen A15 en A27 liggen nabij, waardoor u snel onderweg bent richting de Randstad of het midden van het land. Het centrum van Hardinxveld-Giessendam biedt een compleet voorzieningenaanbod, terwijl de omliggende natuur uitnodigt tot heerlijke wandel- en fietstochten langs rivieren, dijken en uitgestrekte weilanden.





Woonkamer





Balkon



Woonkamer



Woonkamer





Keuken





Badkamer





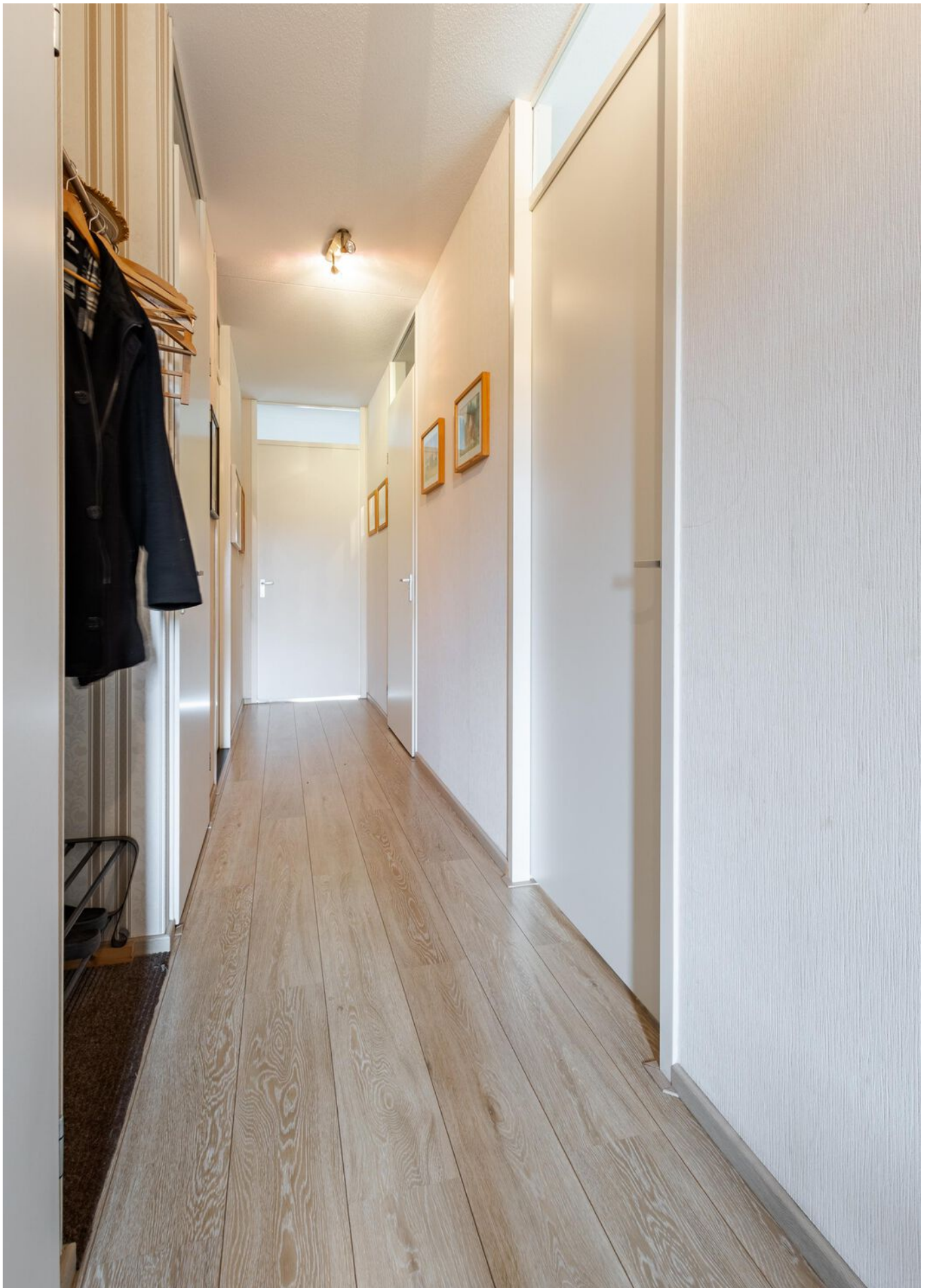
Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Hal



Entree appartement



Entree appartementengebouw



Prive terras



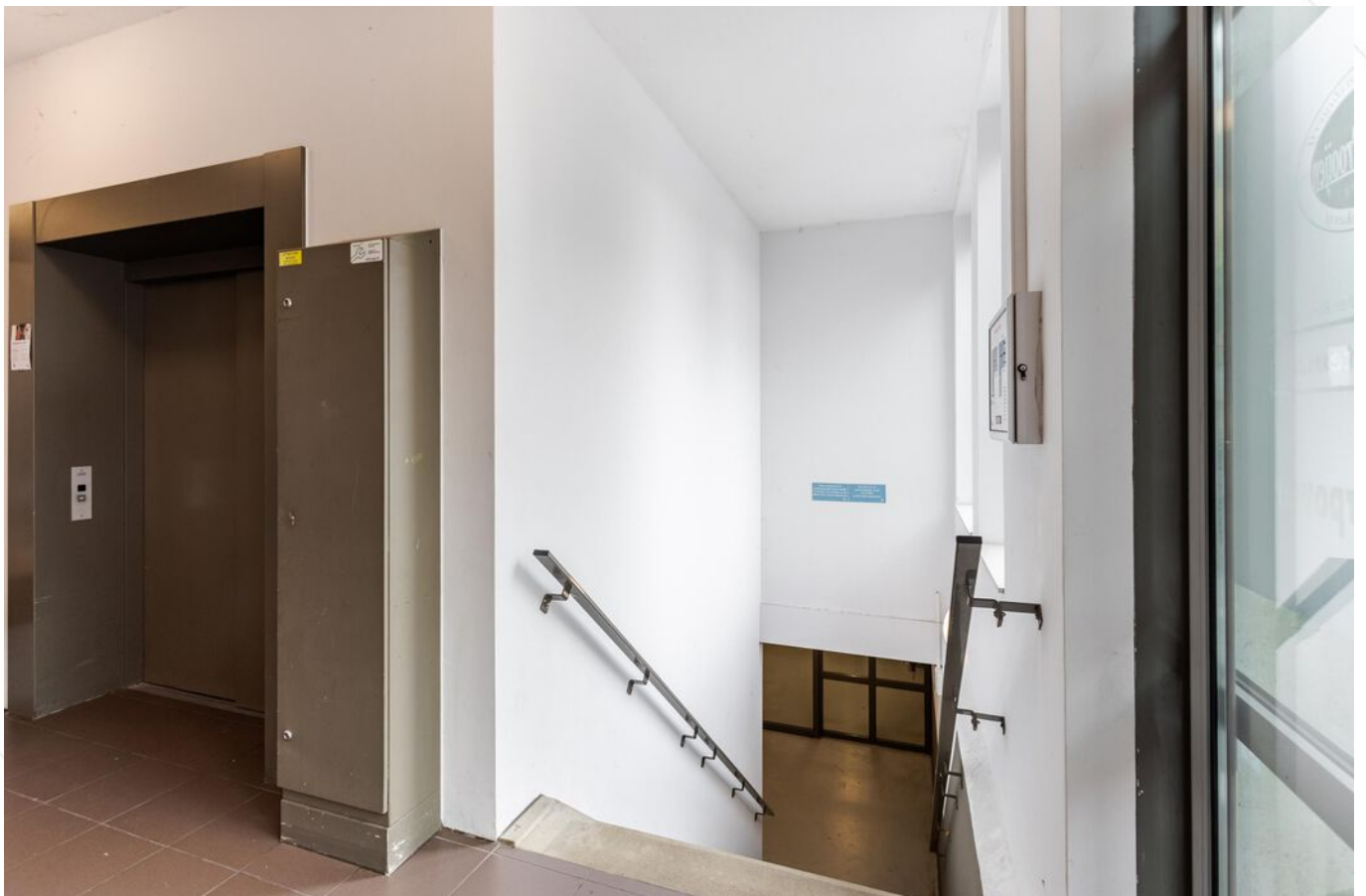


Gemeenschappelijk dakterras



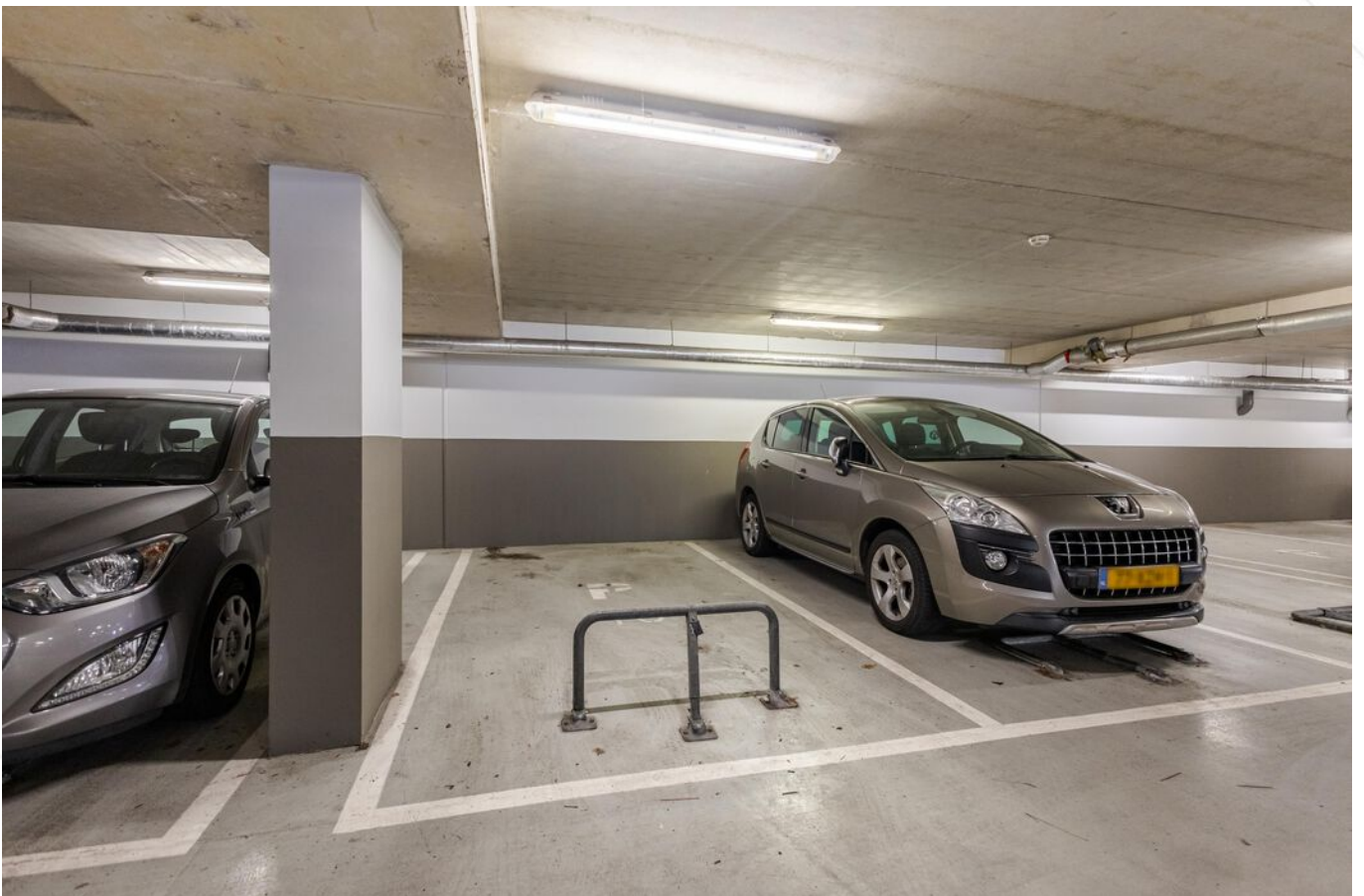


Liftinstallatie/trappenhuis





Berging



Parkeerplaats



Appartementengebouw

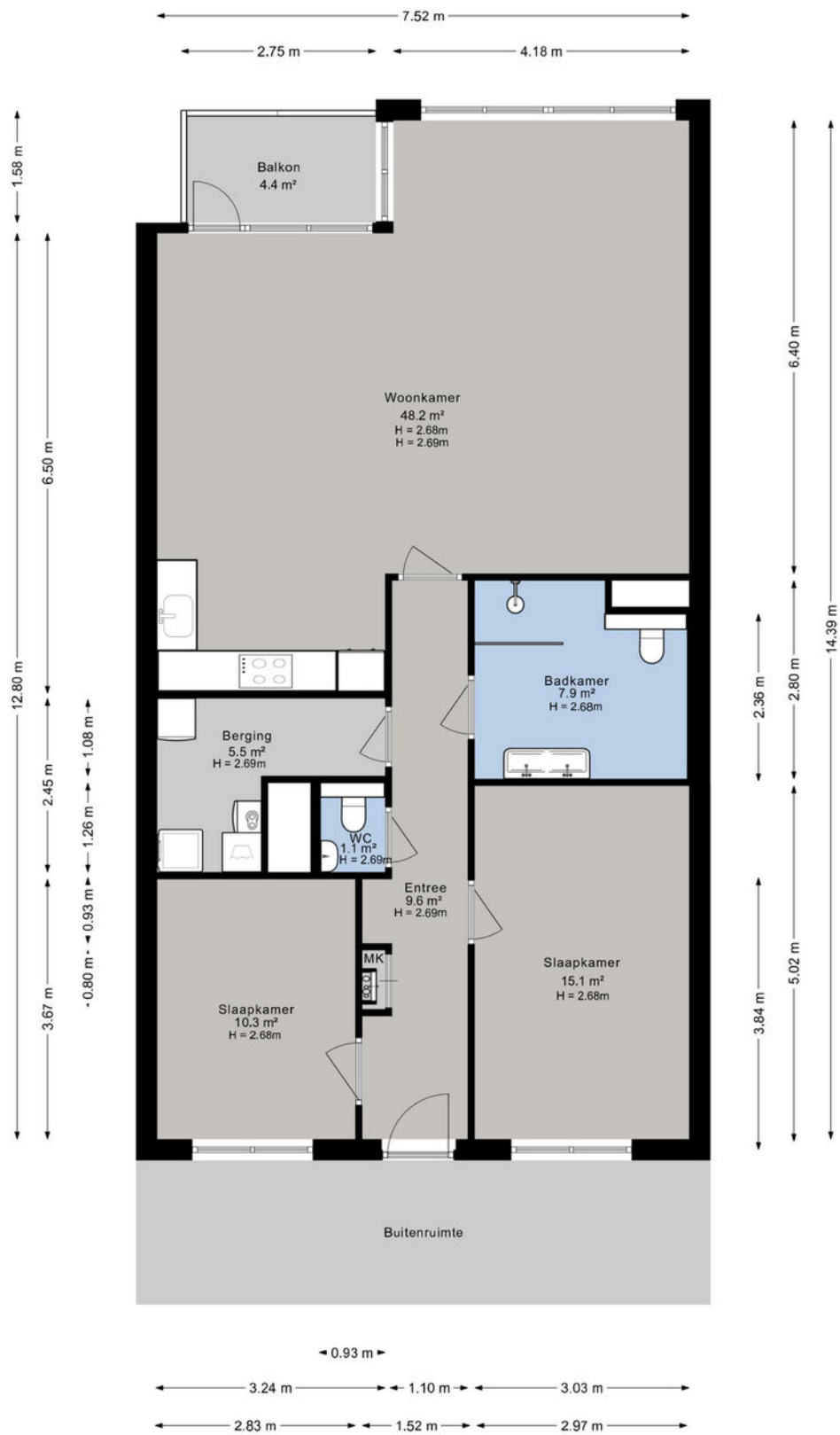


Winkelpassage onder het appartementengebouw

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	drooglooptapijt + laminaat	behang	sputwerk	toegang tot: - slaapkamer 1 en 2 - toilet - meterkast - technische ruimte - badkamer - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - raampartij aan de straatzijde toegang tot: - balkon - open keuken
keuken	laminaat	behang	sputwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - keramische kookplaat
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van raampartij aan de voorzijde
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van groot raampartij aan de voorzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - designradiator - inloofdouche - dubbele wastafelmeubel - badkamerkast
technische ruimte	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - C.V.-opstelling - witgoedaansluitingen - mechanische ventilatie box
terras				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - terrastegels - stalen plantenbakken - 2x elektrisch uitvalscherp toegang tot daktuin

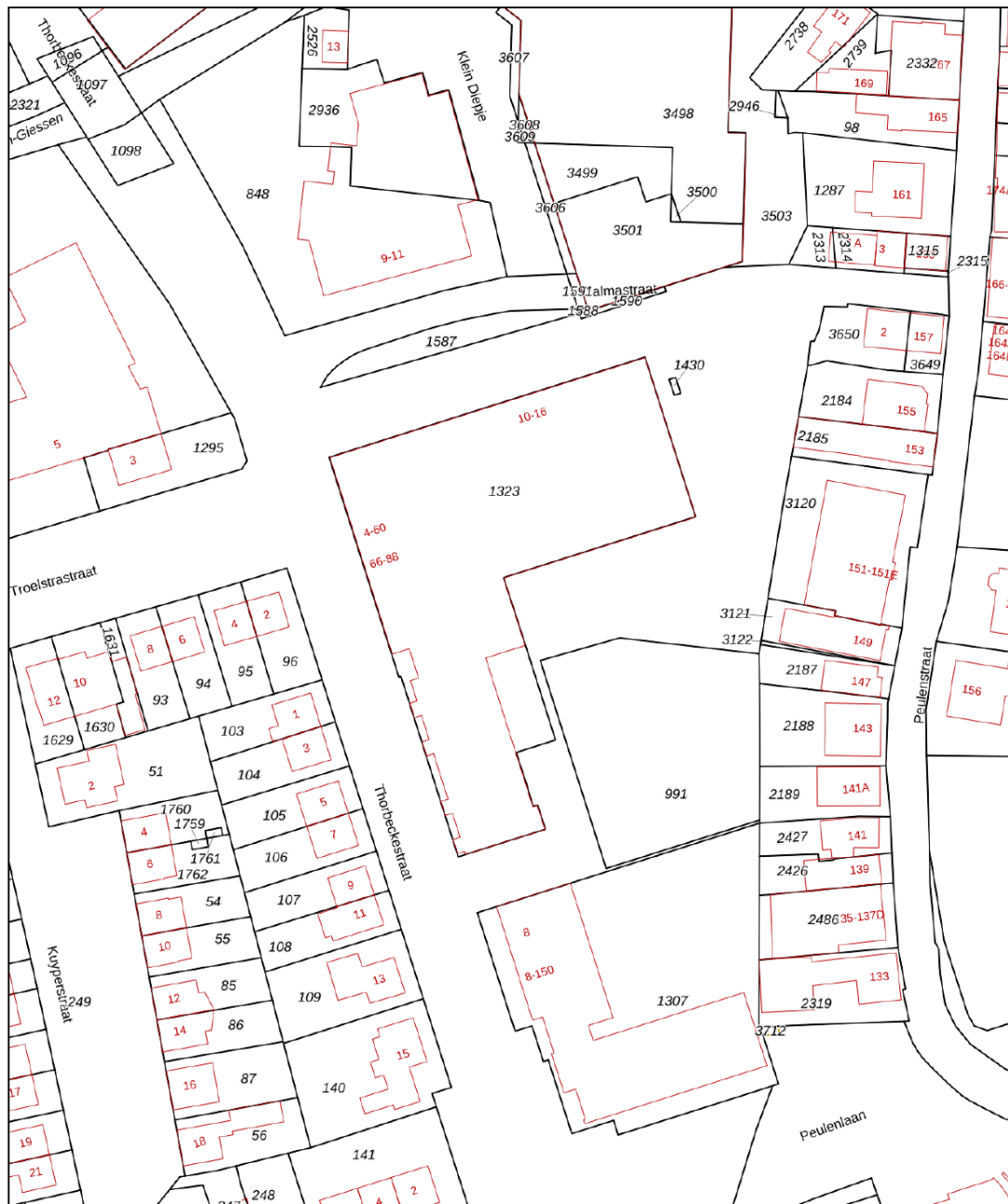
Plattegrond




Kadastrale kaart

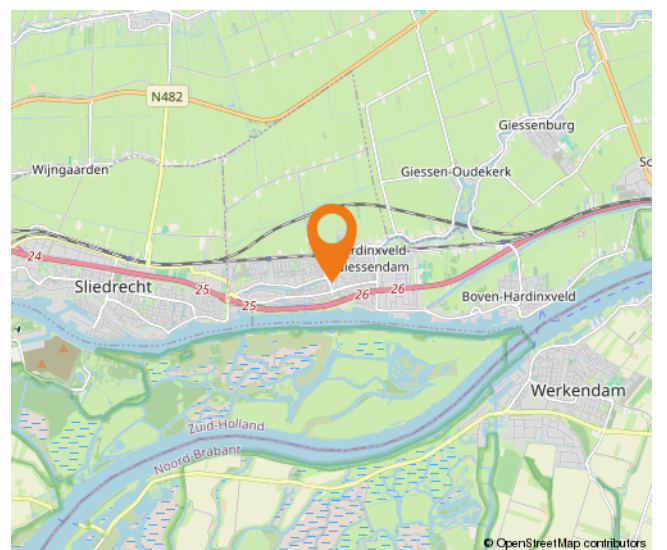
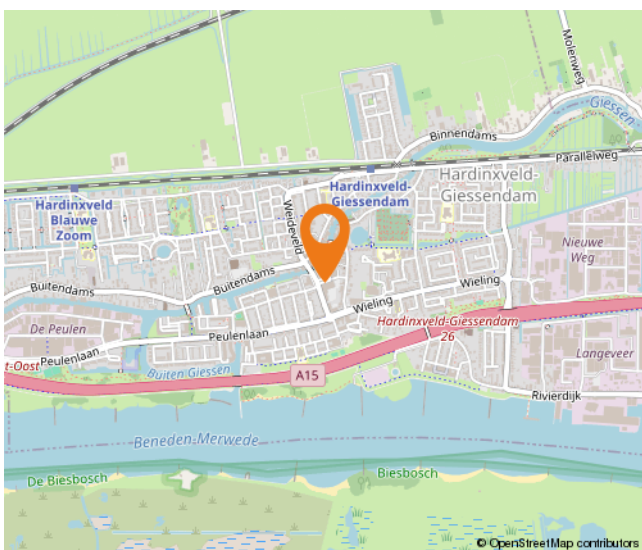
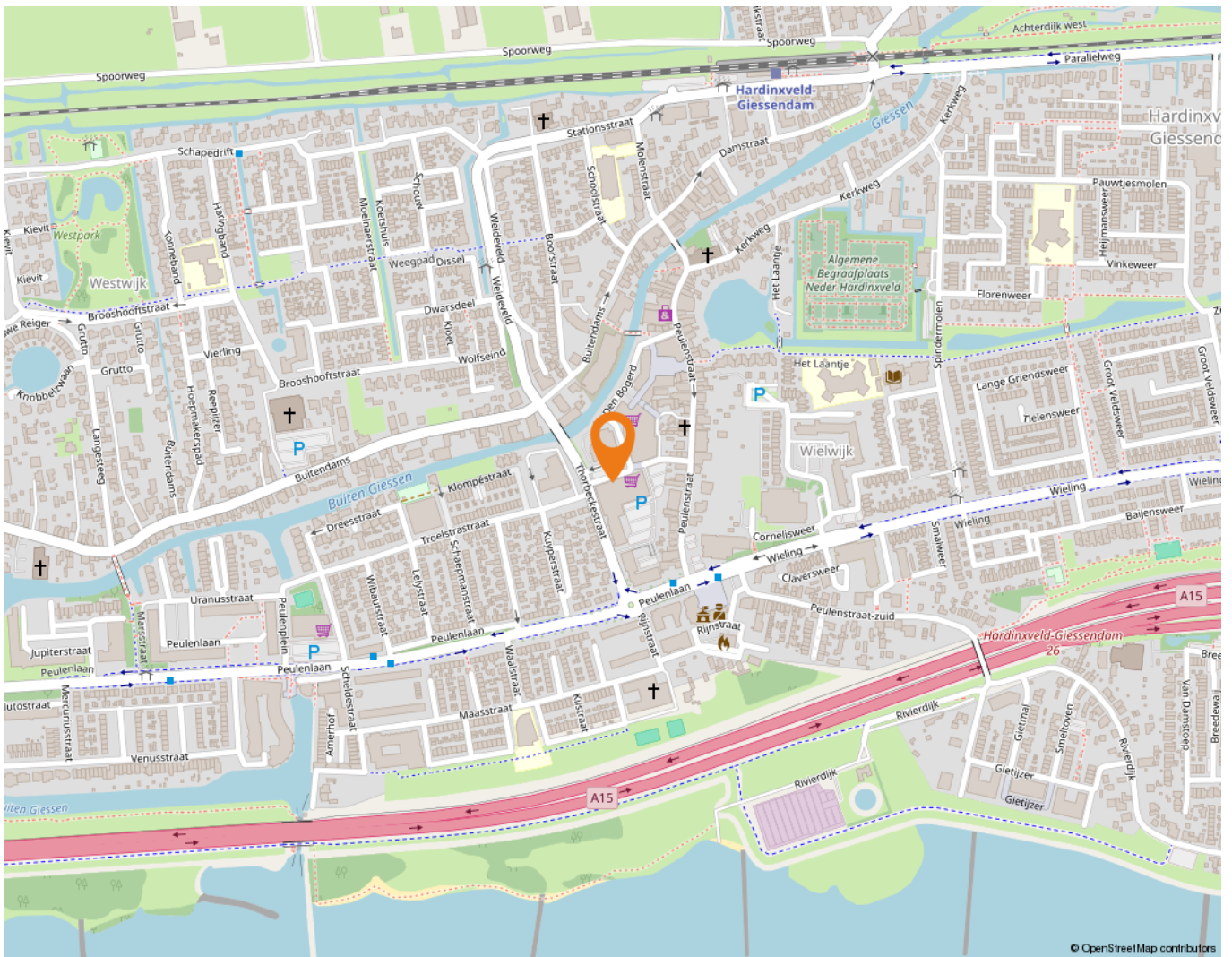
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1323</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>		

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.



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
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel			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.



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.



alblasserwaard
makelaars & taxateurs

**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