



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Gietijzer 98

3371 DZ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **138 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
450 m³



Bouwjaar
2025



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	5 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, triple beglazing
Verwarming / warm water	warmtepomp met boiler combi, warmte terugwininstallatie
Kozijnen	aluminium kozijnen
Elektra	9 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	tv kabel, glasvezel kabel, lift
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A+++
Parkeren	2 parkeerplaatsen in parkeergarage
Tuinligging	zonneterras, 14 m ² , zuid
Bouwkundige bijzonderheden	Het klimaatsysteem wordt gehuurd voor € 117,88 per maand. Het betreft warmtepomp wtw installatie + zonnepanelen. Afkoop is mogelijk.
Bijdrage VVE	€ 280,- per maand

Algemene omschrijving

Wakker worden met een panoramisch uitzicht over de Merwede en de Biesbosch, genieten van luxe wooncomfort op het hoogste niveau én profiteren van alle voordelen van nieuwbouw. Dit exclusieve XL-waterfrontappartement uit 2024 combineert ruimte, luxe en duurzaamheid op een unieke locatie aan het water.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 138 m² behoort dit appartement tot de grotere appartementen in zijn segment. De indrukwekkende living met open keuken beslaat circa 73 m² en vormt het absolute hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuiden baadt de leefruimte de hele dag in natuurlijk licht, terwijl het fenomenale uitzicht over rivier de Merwede en het Nationaal Park De Biesbosch nooit verveelt. Hier veranderen de seizoenen voortdurend het decor van uw woonkamer.

De luxe leefkeuken is ontworpen voor liefhebbers van koken en gezelligheid. Het royale kookeiland en de stijlvolle koffiecorner vormen een prachtige blikvanger. Uiteraard is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, combimagnetron, vaatwasser, Quooker en een Bora-inductiekookplaat.

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers, waarbij twee van de oorspronkelijke drie slaapkamers zijn samengevoegd tot een riante masterbedroom. Hierdoor ontstaat een bijzonder comfortabele en luxe indeling. Daarnaast beschikt de woning over een ruime badkamer, een separaat toilet en een praktische technische ruimte.



Algemene omschrijving

Ook buiten is het genieten. Het ruime, zonnige balkon van ruim 13 m², gericht op het zuiden, biedt een heerlijke plek om te ontspannen terwijl u uitkijkt over het water, de voorbijvarende schepen en de natuur van de Biesbosch.

De hoogwaardige afwerking maakt deze woning volledig instapklaar. Zo zijn alle vloeren voorzien van een fraaie houtlook PVC-vloer, zijn de plafonds in de woonkamer, hal en het toilet strak gestuct en zijn alle wanden afgewerkt met glasvezelbehang en sauswerk. Luxe behang in de hal, plafondhoge deuren en hoogwaardige terrastegels op het balkon versterken het exclusieve karakter van het appartement.

Ook op technisch vlak laat deze woning niets te wensen over. Dankzij de combinatie van een warmtepomp, aardwarmte, vloerverwarming én vloerkoeling in het gehele appartement geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Triple HR +++ beglazing, zonnepanelen, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning, warmteterugwinning op de badkamerafvoer en een energielabel A+++ zorgen daarbij voor uitzonderlijk lage energielasten en maximaal wooncomfort.

Het appartement beschikt bovendien over een videodeurbelsysteem, een slimme Bringme post- en pakketbox, een eigen afsluitbare berging op de begane grond, een gezamenlijke afgesloten fietsstalling én maar liefst twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten stallingsgarage.

Dit is een appartement voor wie geen concessies wil doen aan ruimte, comfort, duurzaamheid en uitzicht. Een unieke kans om te wonen op een van de mooiste waterfrontlocaties van de regio, met de rust van de natuur en het comfort van een vrijwel nieuwe woning binnen handbereik. Een woning die u moet ervaren om de bijzondere sfeer, ruimte en het uitzicht echt te kunnen waarderen. Gietijzer 98 Hardinxveld-Giessendam





Woonkamer / keuken





Woonkamer





Woonkamer





Eetgedeelte met toegang tot balkon



Balkon



Balkon



Uitzicht vanaf balkon



Uitzicht





Keuken





Keuken





Keuken





Toog naar garderobekamer



Garderobekamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Badkamer





Hal



Hal



Toilet



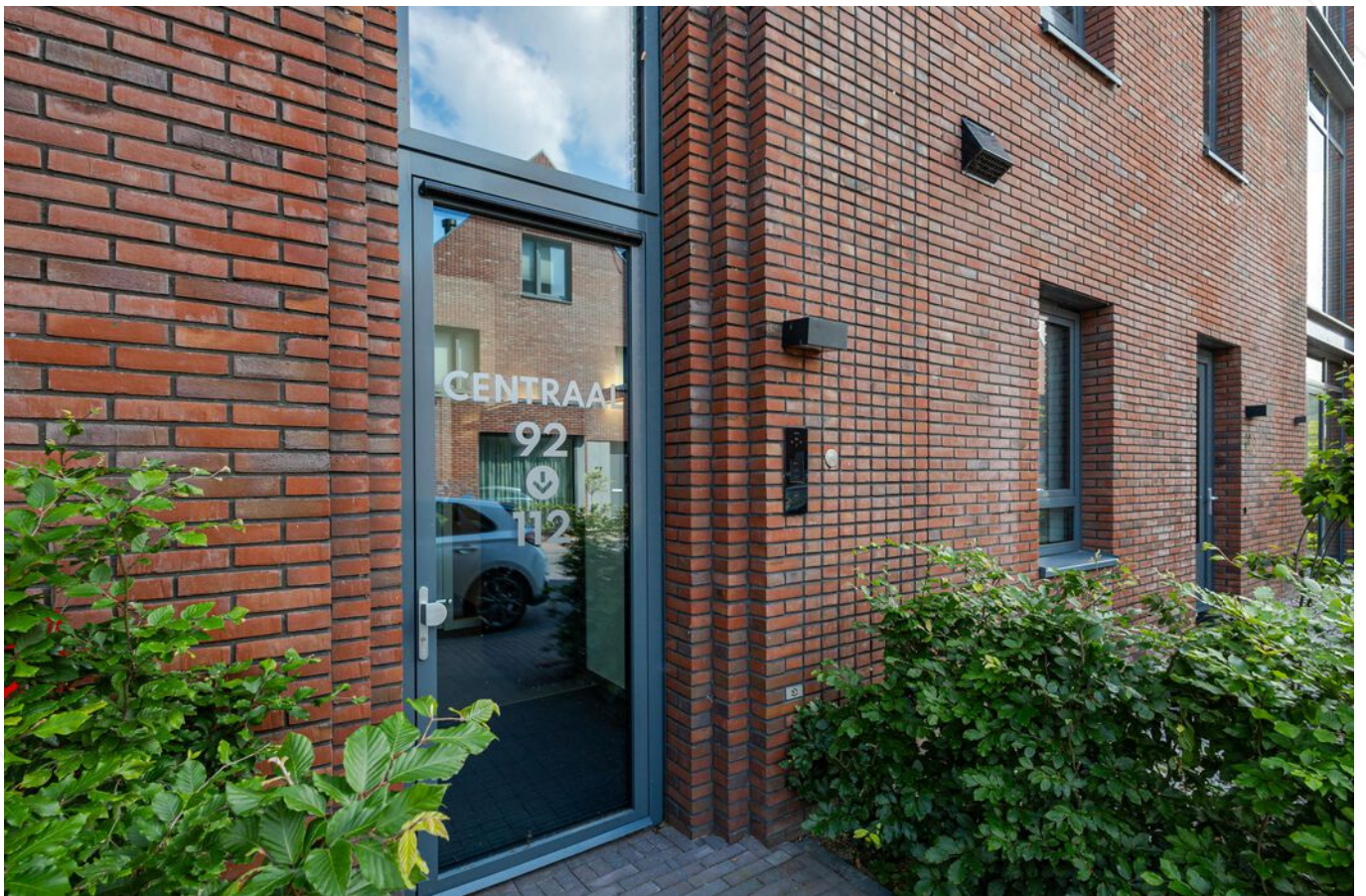
Entree appartement



Lift

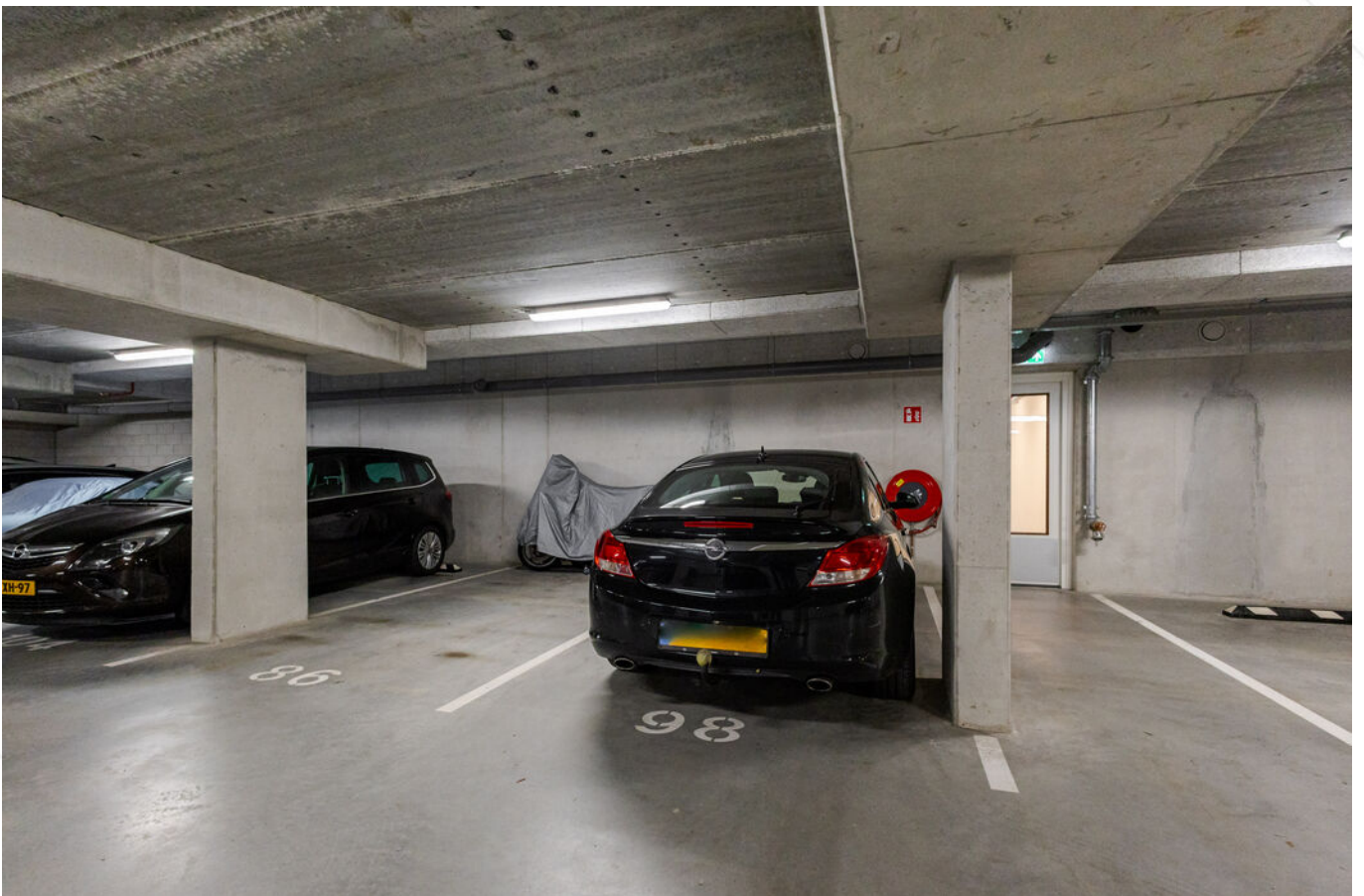


Entree appartementengebouw/ Bringme post- en pakketbox





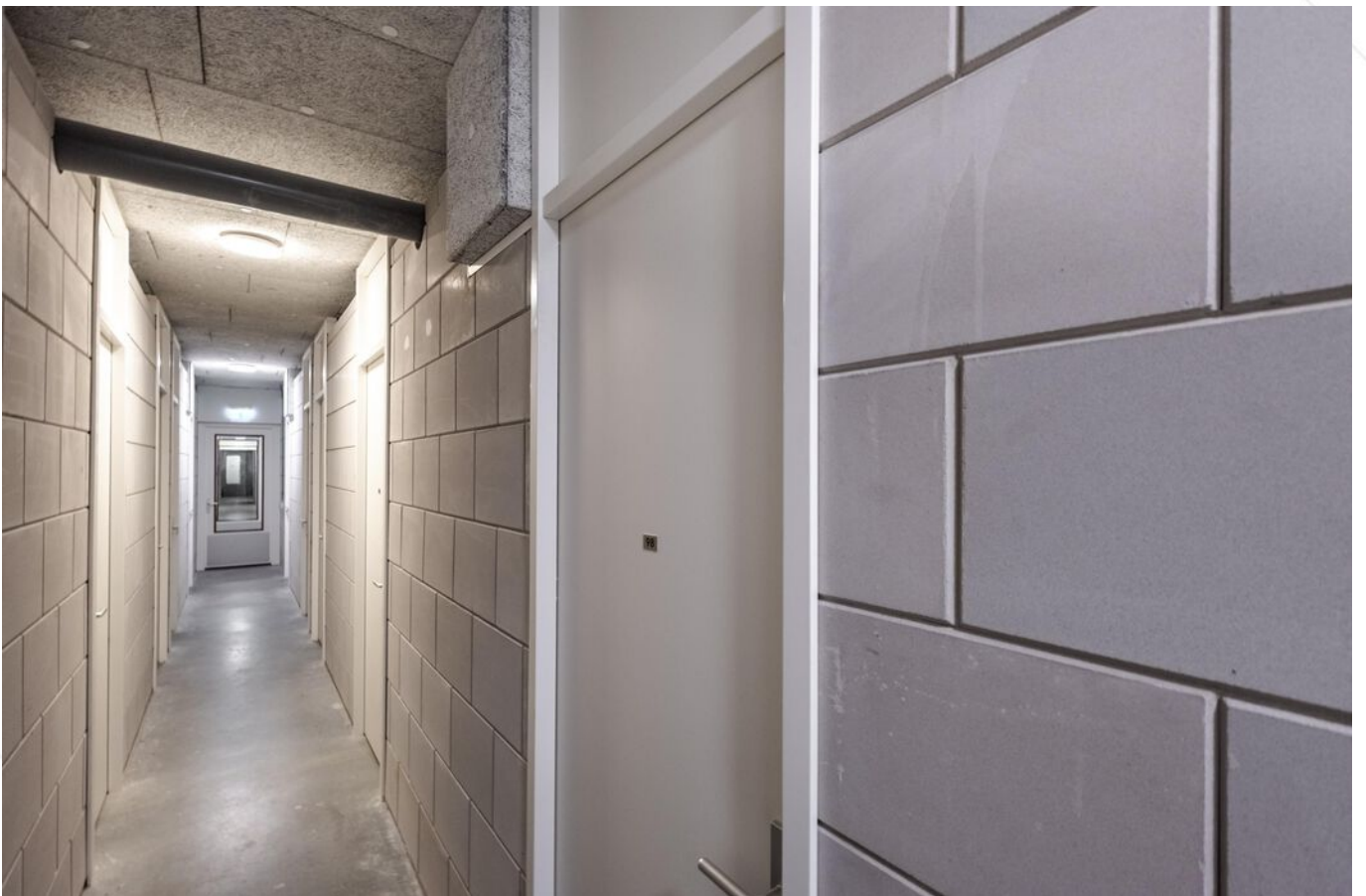
Algemene fietsenberging



Parkeerplaats 1



Parkeerplaats 2



Berging





Toegang tot woonwijk









Al-avondbeeld

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
3e VERDIEPING				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	behang	stucwerk	voorzien van videophone toegang tot: - meterkast - toilet - 2 slaapkamers - badkamer - technische ruimte
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	glasvliesbehang + sauswerk	stucwerk	voorzien van: - plafondhoge glaspui met rivierzicht en toegang tot balkon - open keuken met kookeiland toegang tot: - garderobekamer - hal
keuken	PVC + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	open keuken voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - quooker - Bora inductiekookplaat - composiet werkblad - spoeleiland - koffiecorner - kastenwand
technische ruimte	PVC + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - warmtepomp - wtw installatie - witgoedaansluitingen - bergruimte
slaapkamer 1	PVC + vloerverwarming	glasvliesbehang + sauswerk	sputwerk	voorzien van 2x draai-/kiepraam + vast raam aan de wijkzijde toegang tot: - badkamer - garderobekamer
garderobekamer	PVC	glasvliesbehang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - deur naar slaapkamer - toeg doorgang naar woonkamer
slaapkamer 2	PVC + vloerverwarming	glasvliesbehang + sauswerk	sputwerk	voorzien van aluminium draai-kiepraam + vast raam aan de wijkzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - 2x wastafel - douche met quickdrain + warmte terugwinning - zwevend closet - designradiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
terras balkon				voorzien van: - keramische terrastegels - dubbele draai-/kiepdeuren - elektra-aansluiting
parkeergarage				2 parkeerplaatsen berging
algemene fietsenberging				

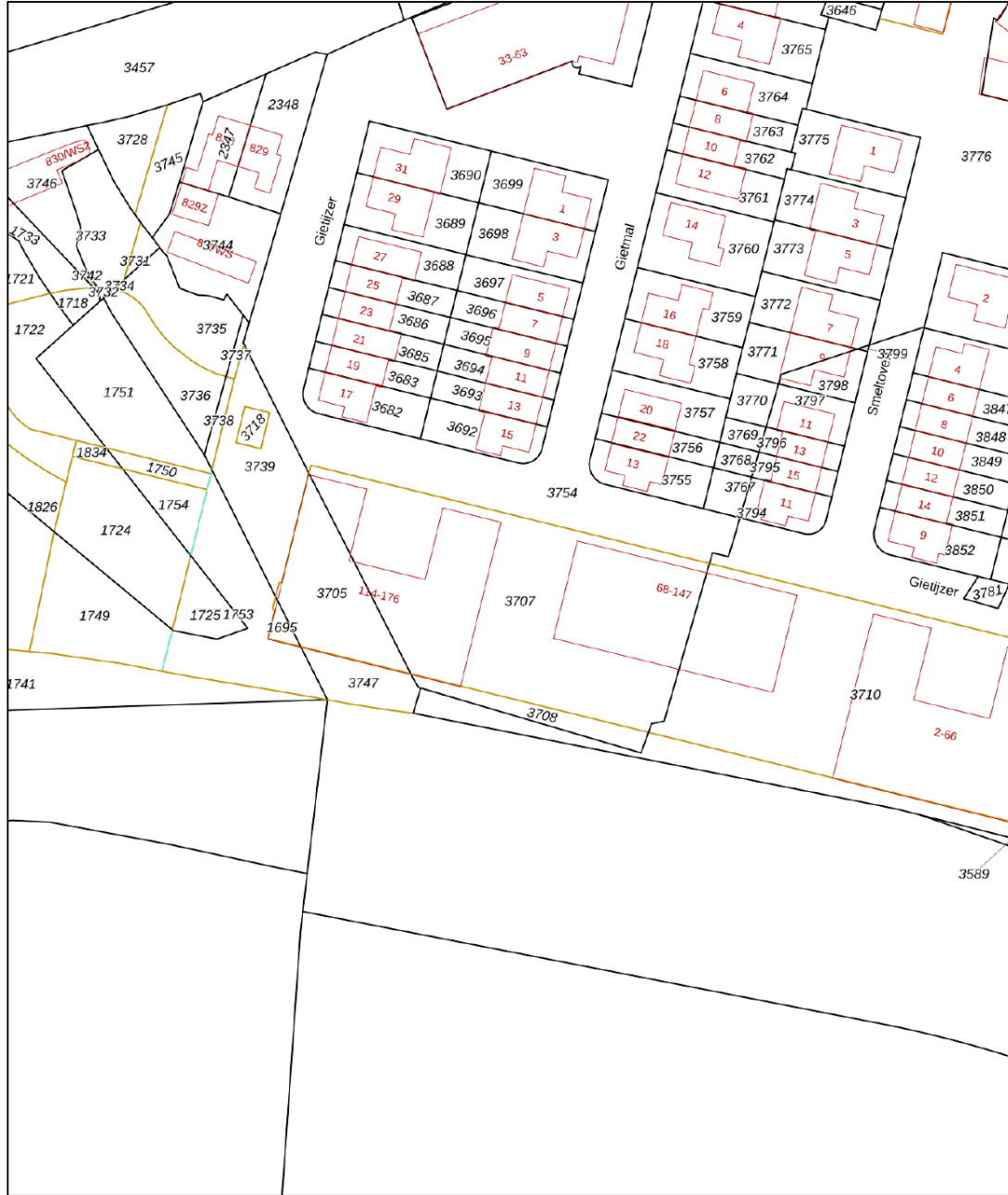
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

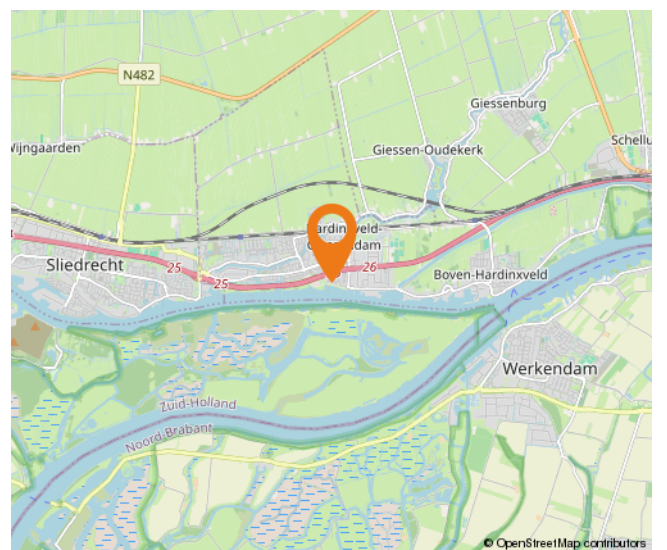
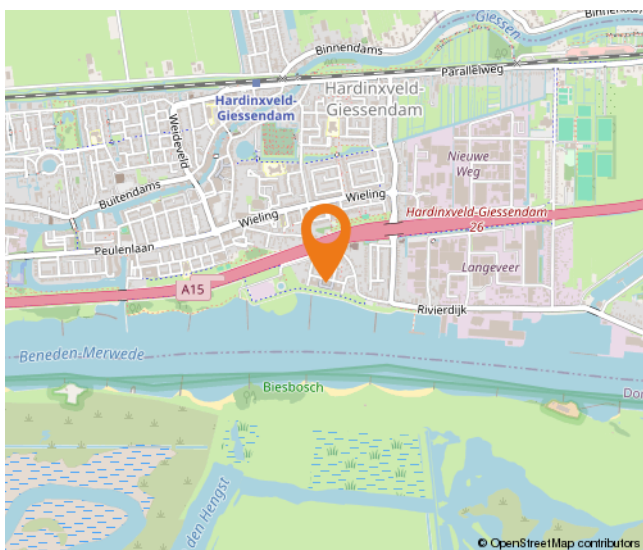
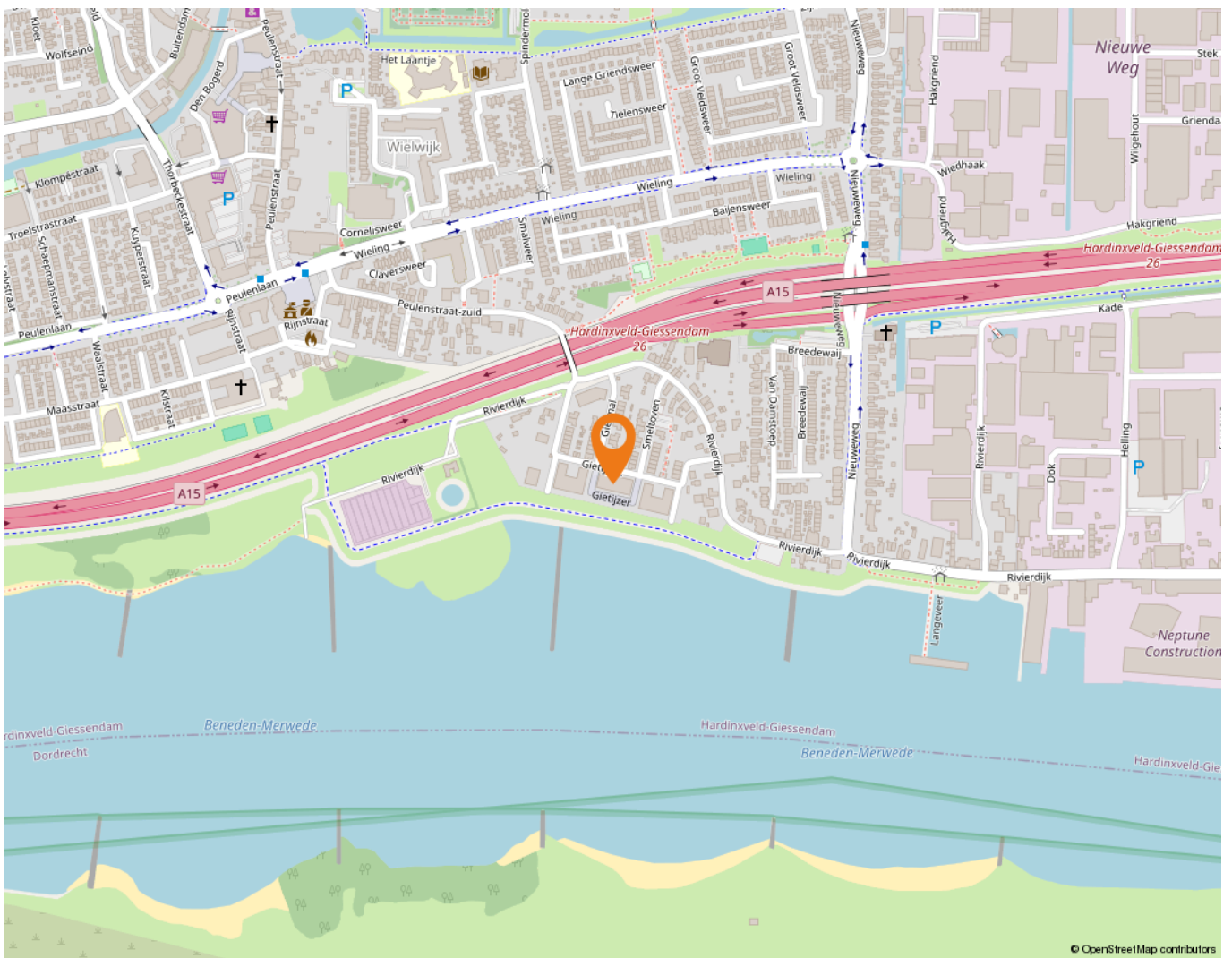


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3707</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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. Beziichtiging

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