



**alblasserwaard**  
makelaars & taxateurs



## **Prinses Margrietstraat 28**

3372 EP Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 515.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **127 m<sup>2</sup>**

PERCELOPPERVLAKTE: **247 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL: **A+**

# Kenmerken



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



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



Bouwjaar  
**2017**



Aantal slaapkamers  
**4**

Perceeloppervlakte	247 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup> (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel combi compact (2017)
Kozijnen	kunststof
Elektra	7 groepen + dubbele kookgroep + pv groep, 1 aardlekschakelaar
Vloeren	beton
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, 6 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 130 m <sup>2</sup> , zuid

# Modern wooncomfort en energiezuinigheid

Modern wooncomfort, energiezuinigheid én een verrassend royale tuin. Deze instapklare hoekwoning uit 2017 biedt alles wat nieuwbouw zo aantrekkelijk maakt: hoge plafonds, uitstekende isolatie, kunststof kozijnen met triple beglazing, vloerverwarming en een uitstekend energielabel A+. Daarbij geniet je van het comfort van een jonge woning zonder ingrijpend onderhoud, terwijl de afwerking direct uitnodigt om te verhuizen.

De woning is gelegen in het populaire en kindvriendelijke Boven-Hardinxveld. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra ruimte, veel lichtinval en een bijzonder ruime tuin die voor nieuwbouwbegrippen uitzonderlijk breed én diep is.

De lichte woonkamer met grote glazen pui aan de achterzijde vormt samen met de ruime open keuken een heerlijke leefruimte. De moderne keuken is compleet uitgevoerd met een koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met douche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.

De royale tweede verdieping biedt volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of zelfs het realiseren van meerdere kamers. Daarnaast bevindt zich hier een praktische technische ruimte met de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook buiten onderscheidt deze woning zich. De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy, diverse plantenborders, kleurrijke hortensia's, een moestuin en een praktische berging. Een bijzonder pluspunt is de ligging aan een wetering achter de tuin. Vanuit hier vaar je met een klein bootje zo een stuk de polder in.



Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer





Keuken

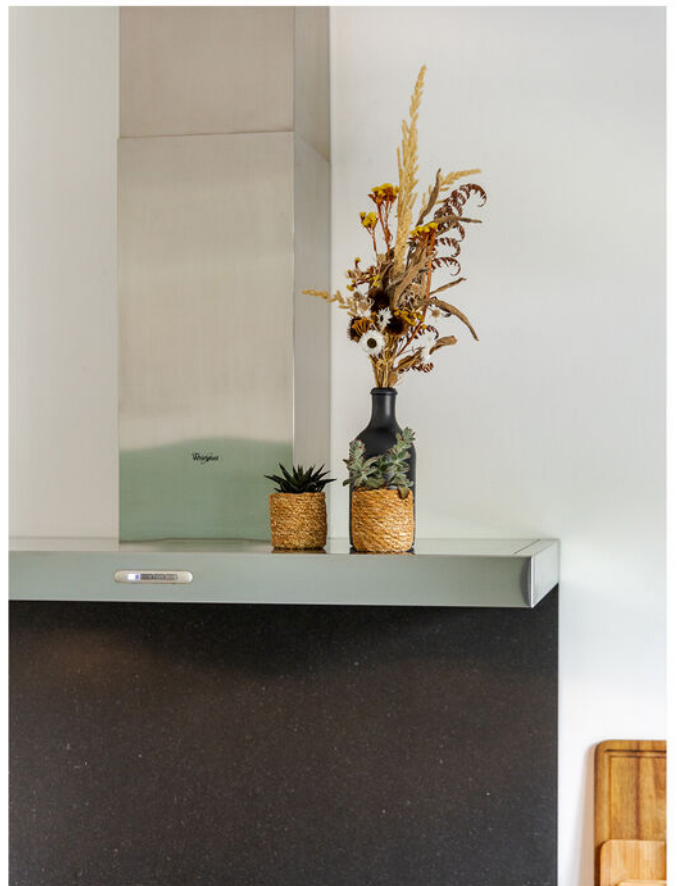


Keuken



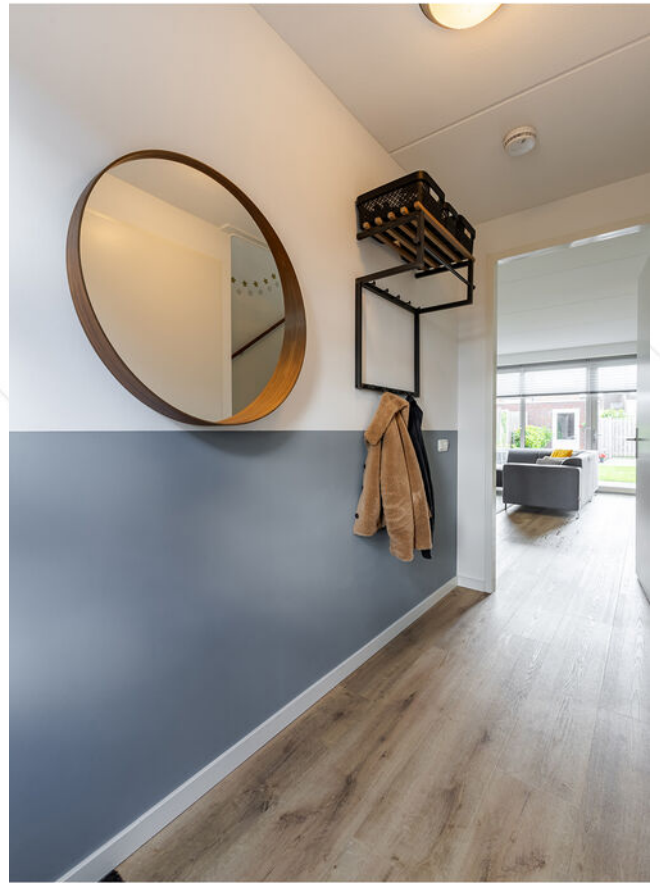


Keuken





Toilet



Hal/entree



Keuken



Hal/entree



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2

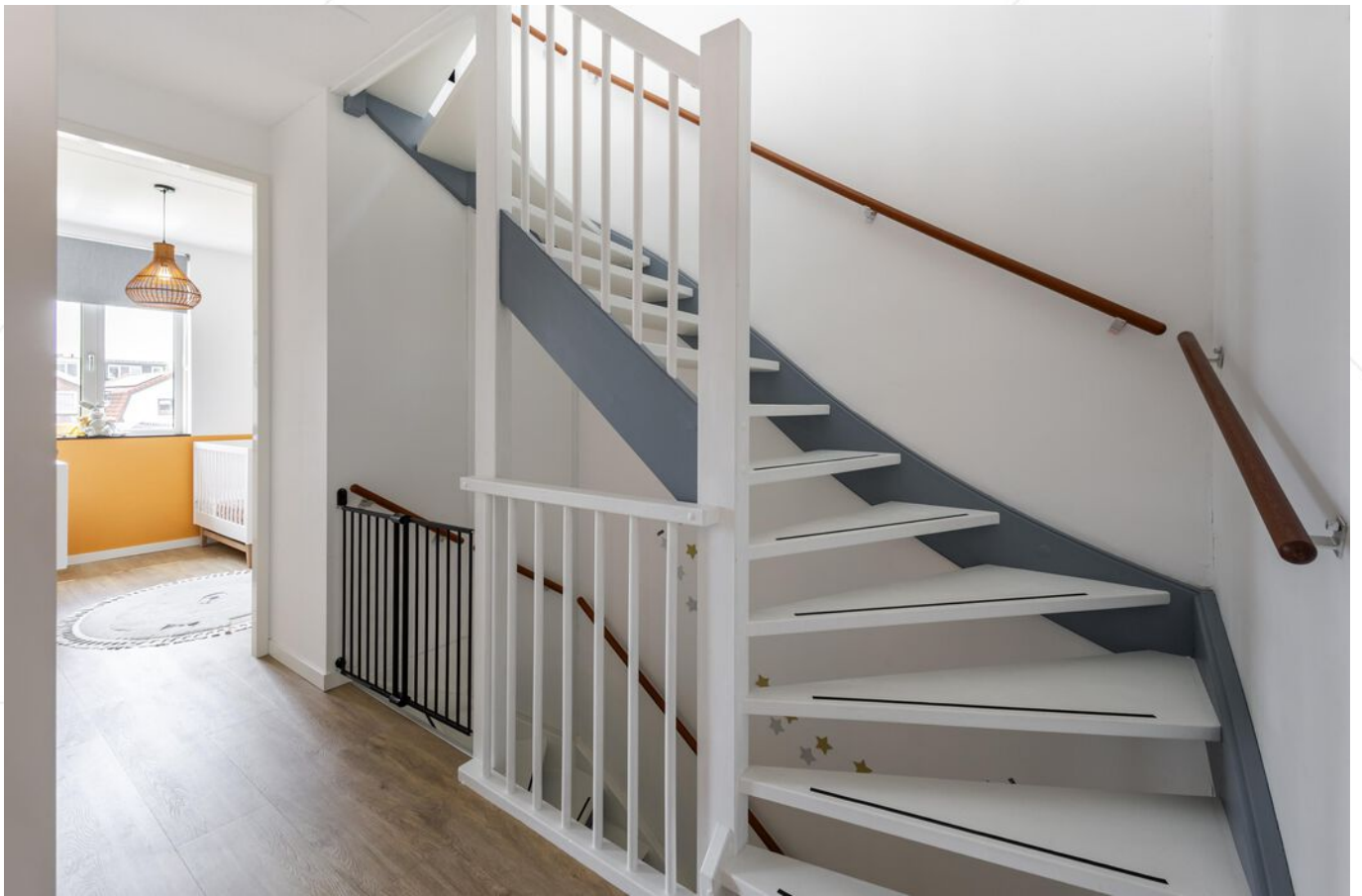


Slaapkamer 3



Badkamer





overloop 1e verdieping



2e verdieping



2e verdieping





Achertuin







Achtertuint





# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>BEGANE GROND</b>				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - 1e verdieping
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 2x vast raam - 1x tuindeur - trapkast toegang tot: - tuin - keuken
keuken	PVC + vloerverwarming	behang+ sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai kiep raam toegang tot: - woonkamer
<b>1e VERDIEPING</b>				
overloop	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 2x vast raam - 1x draai-kiep raam - elektrisch rolluik
slaapkamer 2	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai kiep raam - rolluiken
slaapkamer 3	PVC + vloerverwarming	behang + sauswerk	sputwerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai-kiep raam
badkamer	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - toilet - douche - designradiator - wastafelmeubel

# Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>2e VERDIEPING</b>				
slaapkamer 4 / open zolder	laminaat	sauswerk	plafondplaten	voorzien van: - 1x dakraam - 1x draairaam - knieschotten
wasruimte	laminaat	stucwerk	plafondplaten	voorzien van: - CV-ketel - mechanische ventilatie - wasmachine
<b>BUITEN</b>				
tuin				voorzien van: - plantenborders - moestuin - hortensia - sierstraatwerk - gras - terras - achterom - buitenkraan - bramenstruik - uitvalscherf
stenen berging				voorzien van: - elektra

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping




# 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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7175</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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>		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- Losse lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer 1 en 2			X
- Kasten zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissés	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wandkubussen woonkamer			X
- Wandkastjes woonkamer (lange wand)			X
- Kapstok entree			X
- Schoenenkastje entree			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukentafel			X
- Keukenstoelen			X
- keukengerei wandhouder	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuintafel	X		
- Tuinstoelen en tuinbank		X	

# 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.



**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