



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Parallelweg 25 C

3371 GA Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 559.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **123 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **561 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
435 m³



Bouwjaar
2013



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	561 m ²
Externe bergruimte	21 m ² (2 bergingen)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming / warm water	CV-ketel Intergas, combiketel uit 2013, warmte terugwininstallatie
Kozijnen	volledig kunststof
Elektra	10 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 475 m ² , zuidwest
Mandelig perceel	De toegangsbrug, weg en parkeerplaatsen zijn 'eigen weg' en in eigendom van de 7 aangrenzende eigenaren. Voor onderhoud is de bijdrage van deze woning € 400,- per jaar

Lusthof

Deze jonge hoekwoning uit 2013 combineert het comfort van nieuwbouw met een buitenkans die maar zelden voorbijkomt: maar liefst 561 m² eigen grond. Dankzij de moderne bouw, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, goede isolatie en lage onderhoudslasten geniet u hier van alle voordelen van eigentijds wonen.

Het absolute pronkstuk is de royale tuin. De huidige eigenaar heeft hier een waar lusthof gecreëerd met gazon, fruitbomen, bloemenweelde en diverse dierenverblijven waar kippen, eenden en vogels zich helemaal thuis voelen. Tegelijkertijd biedt dit unieke perceel volop mogelijkheden voor hobby, opslag, een grote schuur, speelruimte of zelfs een mantelzorgwoning (onder voorbehoud van vergunningen).

Ook de ligging is bijzonder. De woning bevindt zich aan een ruim opgezet, verkeersluw zijstraatje van de parallelweg met volop parkeergelegenheid. Kinderen kunnen hier veilig spelen, terwijl winkels, scholen, het centrum en het treinstation van Hardinxveld-Giessendam zich op korte loop- en fietsafstand bevinden.

Binnen tref je een praktische en lichte indeling. De woonkamer met open keuken profiteert optimaal van de hoekligging en de grote raampartijen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is dankzij de dakkapel aanzienlijk vergroot en beschikt over een overloop met witgoedaansluitingen en een royale vierde slaap-/werkkamer, die desgewenst nog is op te splitsen. Er is zelfs nog een derde verdieping als bergzolder.

Gelegen in de groene Alblasserwaard, met steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam op relatief korte afstand, biedt deze woning het beste van twee werelden: landelijk wonen met ruimte en rust, gecombineerd met een centrale, kindvriendelijke ligging en uitstekende bereikbaarheid. Een unieke kans voor wie ruimte zoekt zonder concessies te doen aan comfort en voorzieningen.





Woonkamer





Woonkamer



Eetgedeelte



Woonkamer



Keuken



Keuken





Hal



Entree



Toilet



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 3





Slaapkamer 2





Badkamer





Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Terras achterzijde





Achterzijde



Houten berging en dierenverblijven

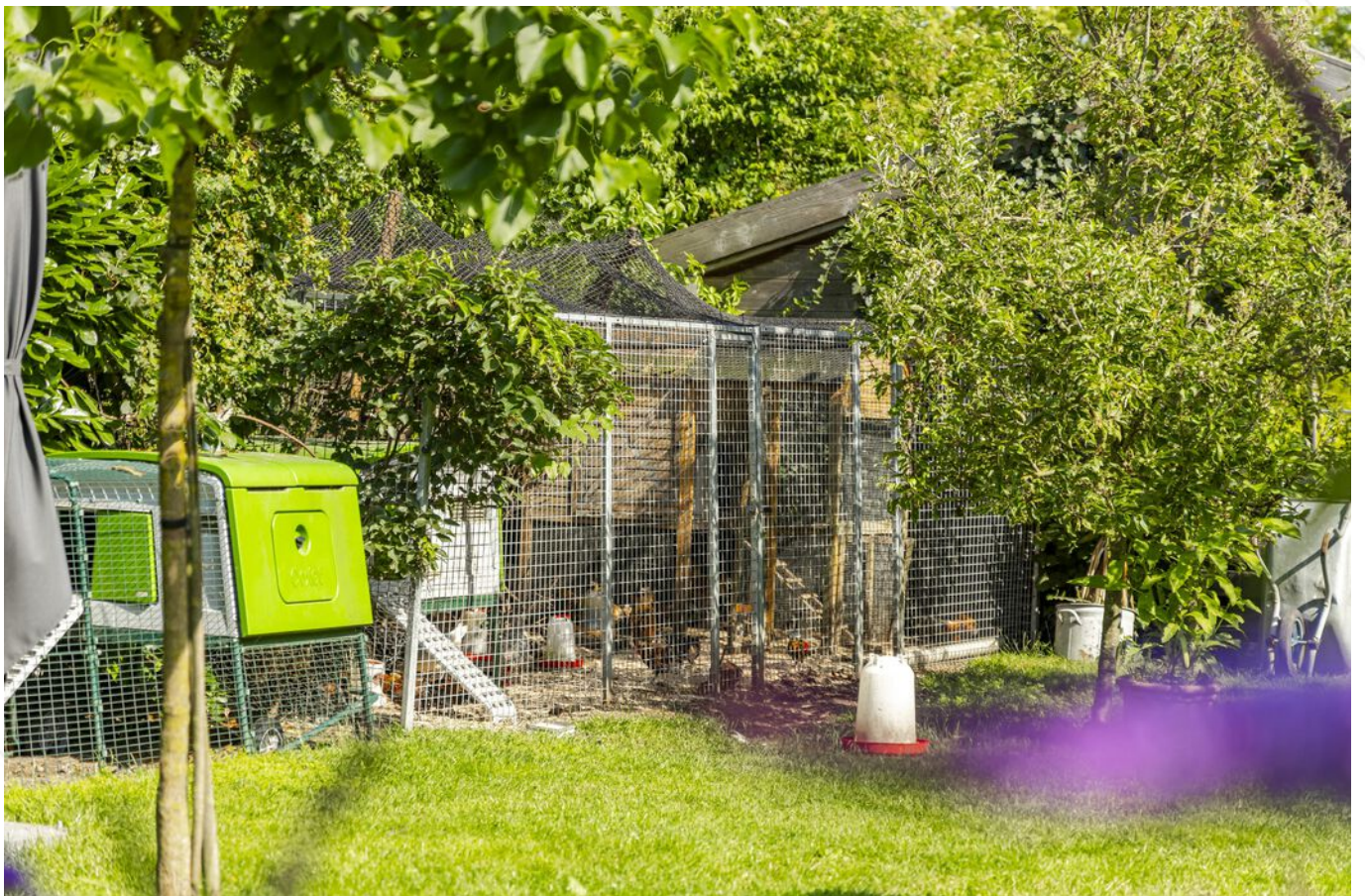


Achtertuint





Achtertuint





Achtertuint











Voorzijde woning



Straatbeeld



Zijgevel





Voorzijde woning





Toegang tot eigen weg



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - toilet - meterkast - garderobekast - 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - ramen en deur achterzijde - raam zijgevel met screen toegang tot: - open keuken - trapkast
keuken	laminaat	stucwerk	sputwerk	open keuken met U-opstelling, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - afzuigkap - oven - 5-pits gaskookplaat - raam voorzijde
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2 vaste ramen - 1 draai- / kiepraam - 1 kiepraam
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 2 vaste ramen - 1 draai- / kiepraam - 1 kiepraam
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 2 vaste ramen - 1 draai- / kiepraam - 1 kiepraam
badkamer	vloertegels	wandtegels	kunststof delen + inbouwspots	voorzien van: - ligbad met douchegelegenheid - wastafelmeubel - designradiator - toilet - 1 kiepraam voorzijde

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel voorzijde - CV-opstelling - warmterugwininstallatie - witgoedaansluitingen - vaste kastenwand toegang tot: - slaapkamer 4 - bergzolder
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - dakraam - 1 vast raam - 1 draai- / kiepraam
BUITEN				
achtertuint				gesitueerd op het zuidwesten voorzien van: - diverse dierenverblijven - sierbomen - fruitbomen - gazon - bloemperken - druiven - onderheid terras direct achter de woning - uitvalscherp - achterom - 2 houten bergingen
zijtuin				bloementuin
houten berging 1				onderheid met fundering afmetingen: 2.00 x 2.40 meter voorzien van elektra-aansluitingen
houten berging 2				afmetingen: 3.00 x 5.00 meter

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



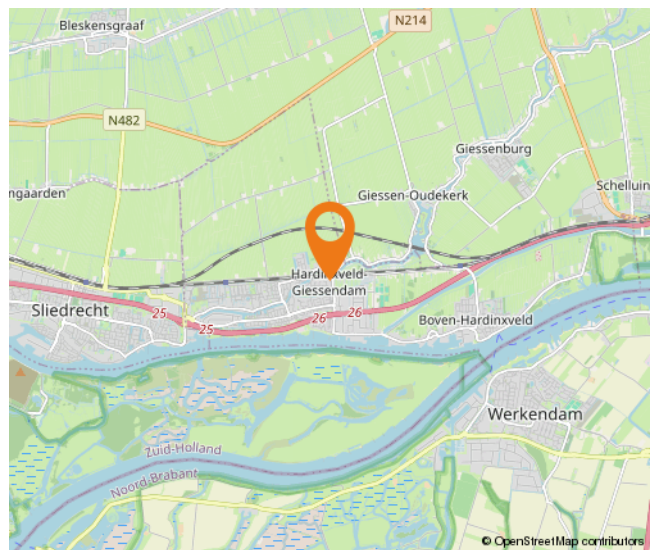
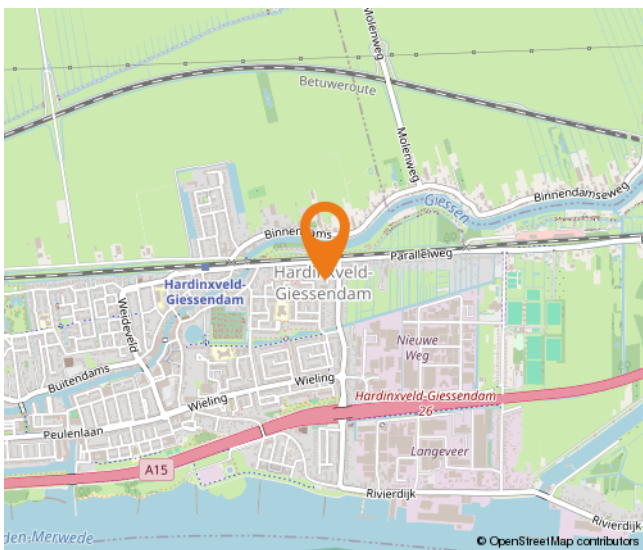
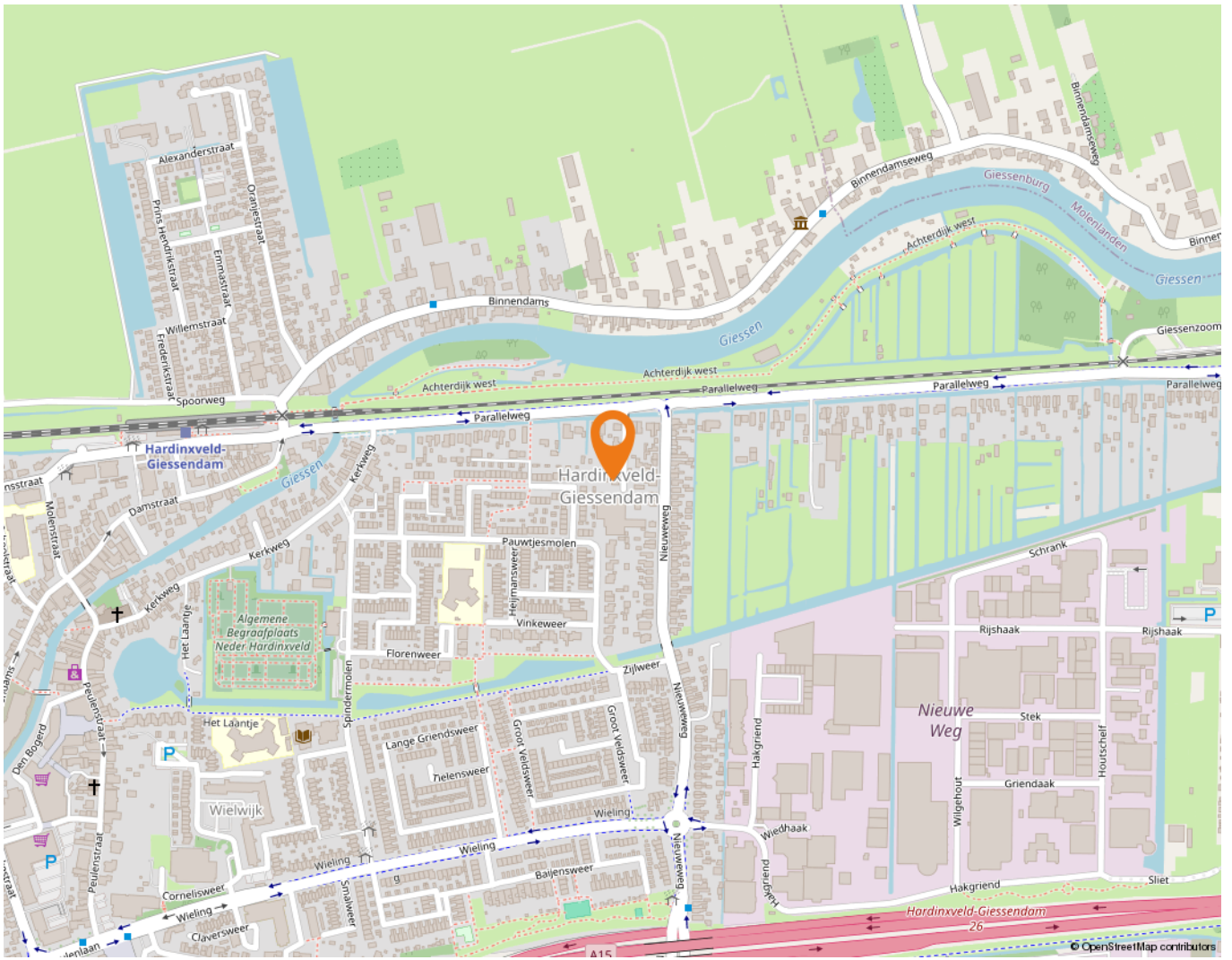
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1006	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- meubilair		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- hoekkastsysteem	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Volieres incl. beplanting, dierenverblijven en enkele bomen en heesters worden meegenomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kinderspeelhuis met glijbaan, schommels en zandbak			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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