



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Koetshuis 6

3371 HD Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **98 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **110 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
1984



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	110 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (vrijstaande houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2014, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	deels hout, deels kunststof
Elektra	11 groepen, kookgroep, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 36 m ² , zuid

Licht en sfeervol

Stap binnen in deze lichte eengezinswoning, waar comfort, kwaliteit en een praktische indeling perfect samenkomen. Dankzij de grotendeels kunststof kozijnen is het huis bovendien onderhoudsarm, waardoor je hier jarenlang zorgeloos kunt wonen. De ligging in de geliefde Westwijk maakt het woonplaatje compleet. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook het gezellige centrum en het treinstation bevinden zich op korte loopafstand, waardoor de locatie ideaal is voor zowel gezinnen als forenzen.

De begane grond beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met vloerverwarming en openslaande deuren aan de tuinzijde en volop ruimte om comfortabel te leven. De moderne keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken een plezier wordt. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken met eveneens veel bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een verzorgd en eigentijds toilet.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete en eigentijdse badkamer. De tweede verdieping is dankzij de brede dakkapel optimaal benut en biedt nog eens twee kleine slaapkamers. Op de voorzolder is ruimte voor de cv-installatie en de witgoed aansluitingen. Met in totaal vijf slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Ook de achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De achtertuin ligt gunstig op het zuiden, zodat je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De combinatie van sierbestrating, een grote houten berging en een praktische achterom zorgt voor een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Achterportaal



Keuken

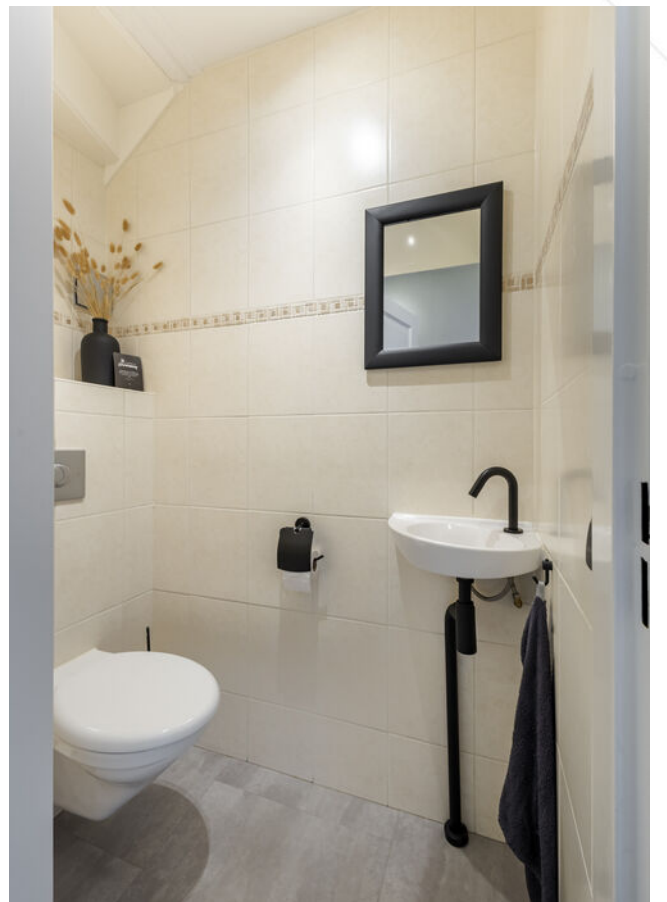




Keuken



Trapportaal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3





Badkamer





Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 4



Achtertuint/houten blokhut





Achtertuint





Voorraanzicht woning/straatbeeld





Straatbeeld



Omgeving



Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
woonkamer	PVC + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	voorzien van: - groot raam aan de voorzijde (HR+++) - dubbele deur aan de achterzijde toegang tot: - trapportaal - open keuken - hal aan de voorzijde
keuken	PVC + vloerverwarming	stucwerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vrieskast - oven - vaatwasmachine - inductiekookplaat - warmwaterboiler
achterportaal	PVC	houten delen / behang	sputwerk / gipsplaten	voorzien van schuifkastenwand (2x) toegang tot de tuin
trapportaal	PVC + vloerverwarming	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - toilet - 1e verdieping middels trapopgang
toilet	PVC	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje

1e VERDIEPING

overloop	vinyl	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping
slaapkamer 1	vinyl	behang	sputwerk	voorzien van: - 1x vast- + 1x draai-kiepraam - airconditioning - schuifkastenwand - rolluik
slaapkamer 2	vinyl	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - draai/-kiepraam - rolluik
slaapkamer 3	vinyl	behang	sputwerk	voorzien van: - kunststof dakkapel aan de voorzijde - 1x draai-kiepraam - rolluik
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - wastafelmeubel - hand- en regendouche - designradiator - Velux dakraam

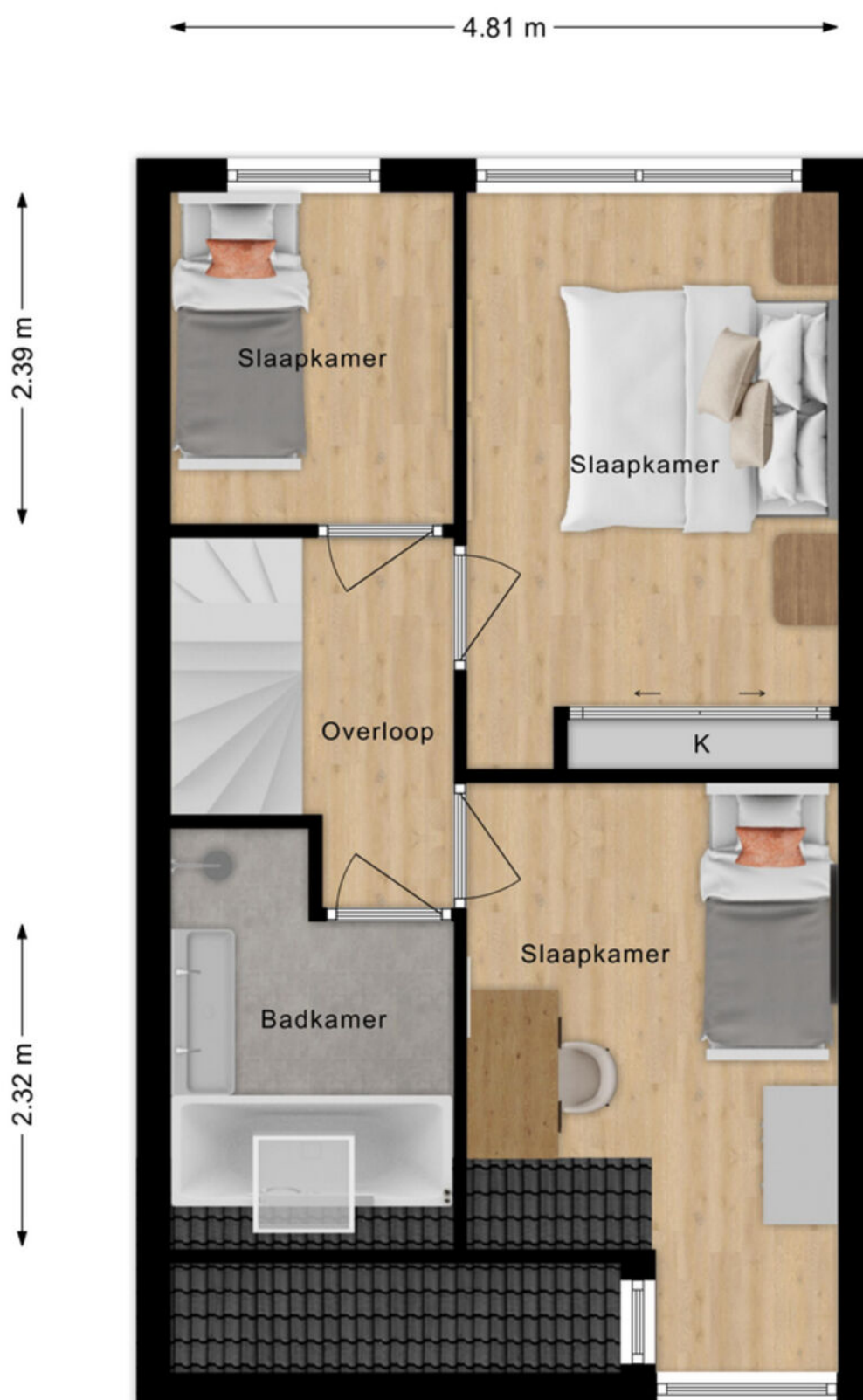
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang / spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - dakkapel aan de achterzijde - 1x vast- en 1x draai-/kiepraam - C.V.-kast - rolluik
slaapkamer 4	laminaat	behang	gipsplaten	voorzien van: - dakkapel + rolluik aan de achterzijde (kunststof) - knieschotbergruimte - 1x vast- + 2x draai-/kiepraam
slaapkamer 5	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van Velux raam aan de voorzijde
BUITEN				
voortuin				siertuin
achtertuin				gesitueerd op het zuiden voorzien van: - sierstraatwerk + terras - uitval zonnescerm - houten blokhut - achterom
vrijstaande houten berging				afmetingen 2.00 x 3.00 meter voorzien van elektra-aansluiting

Plattegrond begane grond



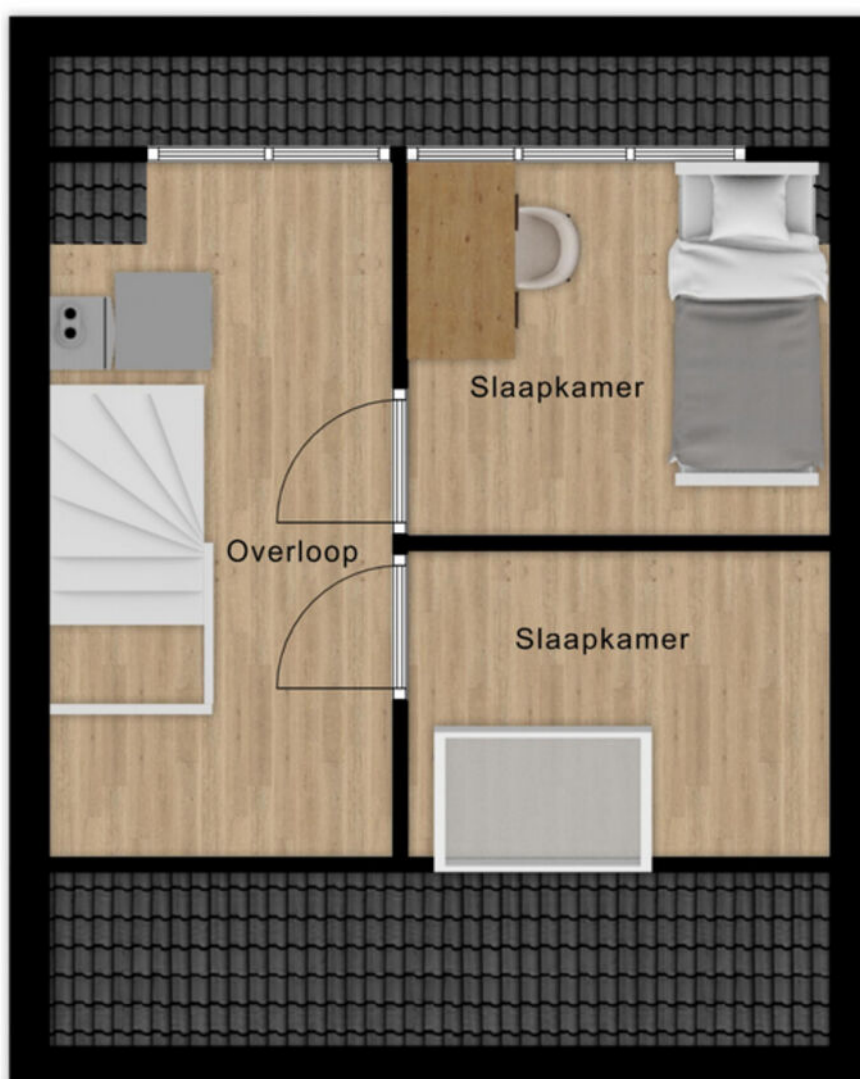
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

4.81 m

2.60 m



3.75 m


2.30 m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

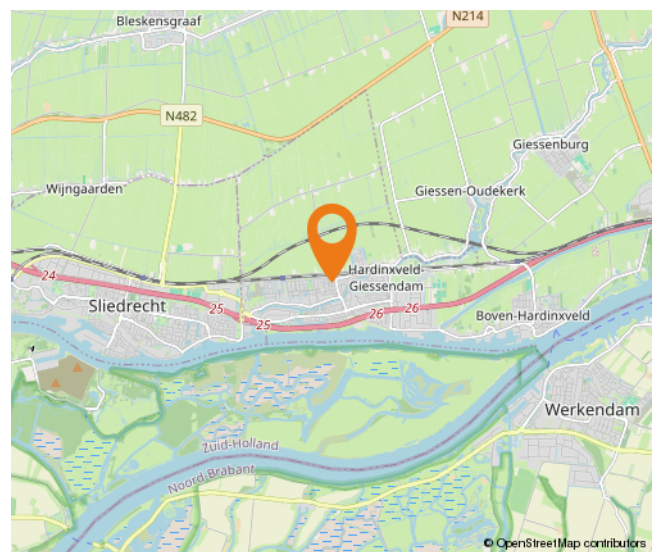
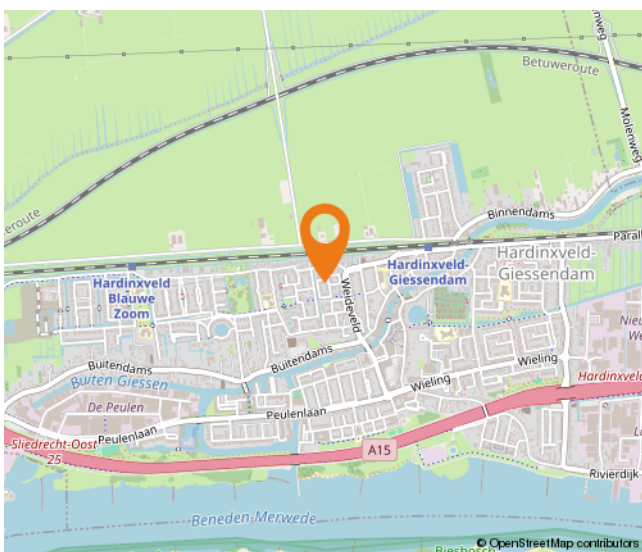
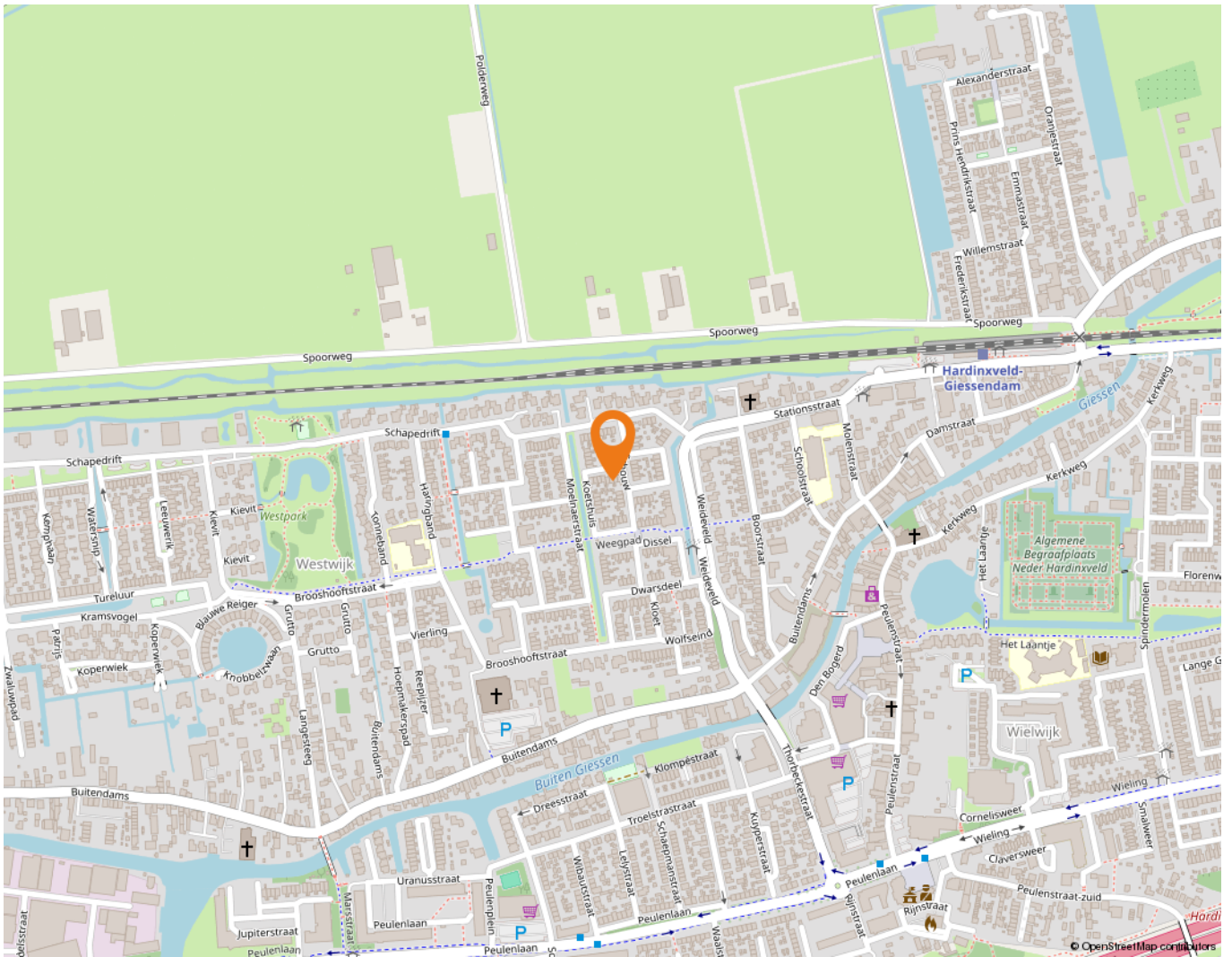


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 256	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 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			
- Inbouwkasten + Kastjes op zolder (i.p.v. schotten)	X		
- Alle andere losse kasten/meubels		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Vinyl (1e verdieping)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koel-vriescombinatie in de bijkeuken		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenaccessoires		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubels + opbergboxen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lichtsnoer aan de schuur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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