



Koperwiek 16

3371 JS Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **148 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **489 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
148 m²



Inhoud
615 m³



Bouwjaar
1998



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	489 m ²
Overige inpandige ruimte	30 m ² (garage + berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	30 m ² (onderheid terras)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers, 1 met toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel, Intergas HR combiketel
Kozijnen	volledig hout
Elektra	8 groepen, 1 kookgroep en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton: begane grond + 1e verdieping hout: bergzolder
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel
Kruipruimte	ja
Energielabel	B
Berging	ja, ca. 11 m ² , achter de garage
Parkeren	2 parkeerplekken op eigen terrein en voldoende in de omgeving
Tuinligging	tuin rondom, 208 m ² , zuid

Fantastische ligging

Sommige woningen zijn gebouwd om jarenlang mee te gaan. Deze vrijstaande woning aan de is gebouwd om generaties lang indruk te maken. Niet alleen dankzij de fantastische ligging in de geliefde Westwijk van Hardinxveld-Giessendam, maar ook door de uitzonderlijke bouwkwiteit, de doordachte indeling en de verrassend ruime mogelijkheden.

Gelegen in een rustig, verkeersluw straatje geniet u hier dagelijks van ruimte, privacy en comfort. De brede achtertuin ligt perfect op het zuiden en grenst aan een brede sloot met karakteristieke wilgen. Dankzij de dubbele oprit aan zowel de linker- als rechterzijde is er bovendien volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze woning is destijds gebouwd in opdracht van een opdrachtgever die uitsluitend genoeg nam met het allerbeste. Dat ziet u terug in de hoogwaardige materiaalkeuze én de zorgvuldige uitvoering. Zo zijn de binnenwanden uitgevoerd in keramische, scheurvrije bouwstenen en zijn de goten en hemelwaterafvoeren vervaardigd uit duurzaam koper. Een kwaliteitsniveau dat vandaag de dag nog maar zelden wordt gerealiseerd.

Een ander uniek pluspunt is de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen. Op de begane grond bevinden zich namelijk een royale slaapkamer en een ruime badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is zonder concessies te doen aan ruimte of uitstraling.

Ook de verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich twee zeer royale slaapkamers, waarvan één beschikt over een badkamer en-suite. Beide kamers zijn eenvoudig op te splitsen, waardoor er in totaal maar liefst vijf slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of gasten.



Gebouwd zonder compromissen

Naast alle ruimte is de woning vooral ook bijzonder praktisch ingedeeld. De lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken en wordt aangevuld met een ruime bijkeuken, een separate berging én een garage. Alles is aanwezig om comfortabel en georganiseerd te wonen.

Buiten gaat het genieten onverminderd verder. Het royale, onderheide terras van circa 30 m² vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Daaromheen vindt u een verzorgd gazon, fraaie plantenborders en de rustgevende uitstraling van de brede watergang met sierlijke wilgen als natuurlijk decor.

Hardinxveld-Giessendam: centraal wonen met dorpse charme

Hardinxveld-Giessendam is geliefd vanwege de ideale combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Met diverse winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen binnen handbereik woont u hier bijzonder comfortabel. Bovendien liggen de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht, Gorinchem en Utrecht op korte afstand en beschikt het dorp over meerdere treinstations. Zo profiteert u dagelijks van de rust van een dorp én de voordelen van een centrale ligging.

Een vrijstaande kwaliteitswoning op een toplocatie, gebouwd zonder compromissen, met volop leefruimte, een zonnige tuin en alle mogelijkheden voor de toekomst. Een woning waar de naam Koperwiek niet alleen verwijst naar een straat, maar ook subtiel knipoogt naar het prachtige koperwerk waarmee deze woning zich onderscheidt. Hier vliegt u niet zomaar voorbij maar hier wilt u landen.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Bijkeuken





Slaapkamer 1





Badkamer begane grond





Hal/entree



Toilet



Hal/trapgang



slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer 1e verdieping





Overloop 1e verdieping



Overloop met vlizotrap



Terras





Achtertuin





Achtertuin





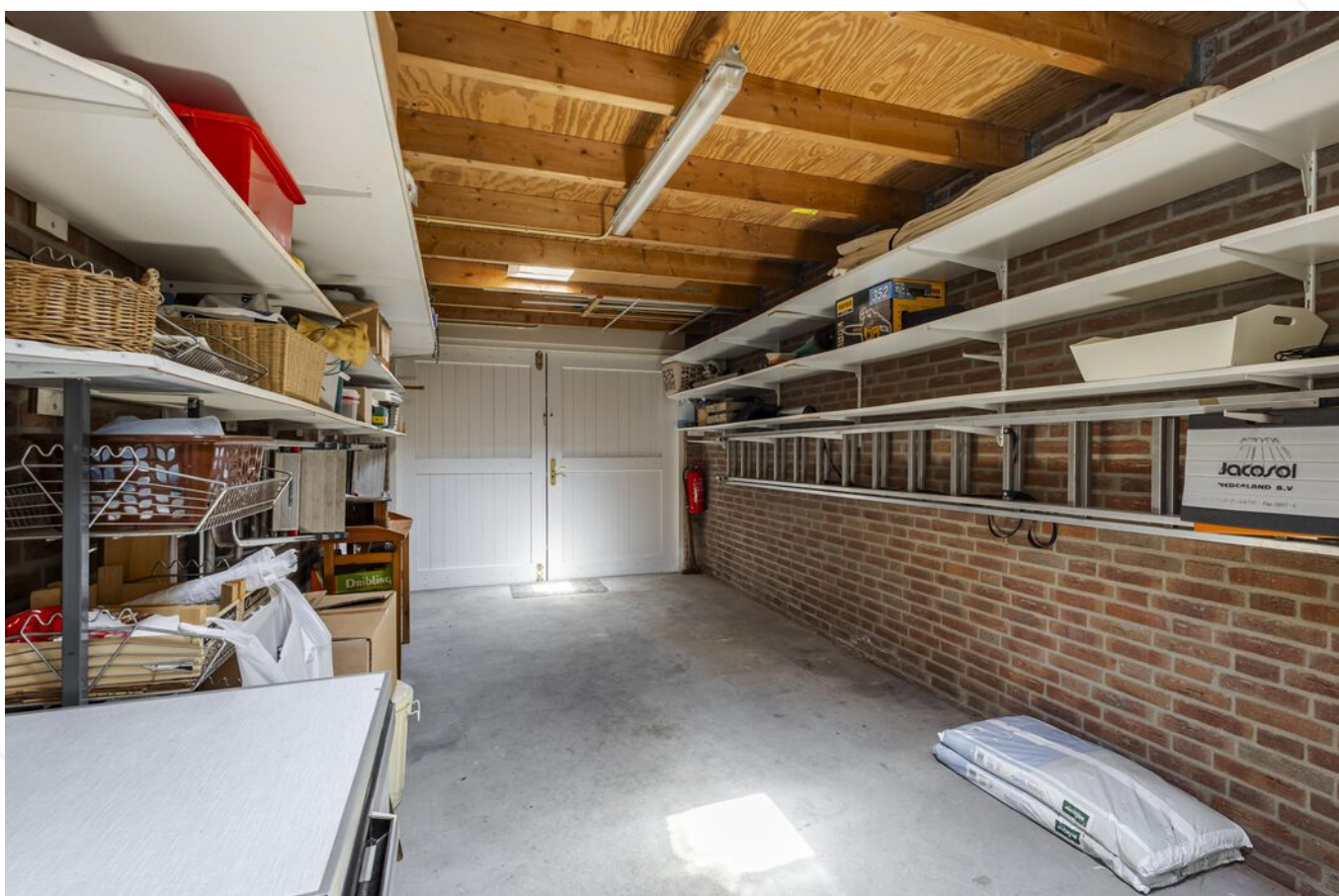
Achtertuin



Zijtuin



Sloot achterzijde



Garage



Straatbeeld



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	tapijt	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - vide - voordeur met rooster + zijlichten - trapopgang - meterkast toegang tot: - slaapkamer - toilet - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - inbouw toilet - fonteintje - planchet - spiegel
woonkamer	tapijt	spachtelputz	sputwerk	Gelegen over de volle lengte van de woning, voorzien van: - 2x raampartij met roedeverdeling - 1x raampartij westgevel met roedeverdeling - openslaande deuren naar terras - convectieput
keuken	vloertegels	wandtegels / spachtelputz	sputwerk	open keuken met U-opstelling met inbouwapparatuur, voorzien van - koelkast - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap - 2x hoekcarrousel - granieten aanrechtblad - separate kast toegang tot: - werkkamer / bijkeuken
bijkeuken	vloertegels	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - achteringang - loopdeur naar tuin - witgoedaansluitingen - uitstortgootsteen toegang tot: - keuken - garage
slaapkamer 1	tapijt	wandtegels / spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de voorzijde, voorzien van: - 2x raampartij met roedeverdeling toegang tot: badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad (douchegelegenheid in bad) - douchegelegenheid - wastafelmeubel - designradiator

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - vide en venster in dakvlak (noord) toegang tot: - 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3) en bergruimte
slaapkamer 2	tapijt	spachtelputz / geïsoleerde dakplaten	sputwerk	gelegen aan de westzijde, voorzien van: - 2x raampartij met roedeverdeling in gebruik als kantoor, mogelijk om te splitsen in 2 slaapkamers
slaapkamer 3	tapijt	spachtelputz	sputwerk	gelegen aan de oostzijde, voorzien van: - 2x raampartij met roedeverdeling - berging achter knieschotten toegang tot: - badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	bereikbaar vanuit 3e slaapkamer, voorzien van: - toilet - wastafel met planchet en spiegel
bergruimte	tapijt	spachtelputz / geïsoleerde dakplaten	sputwerk	voorzien van CV-opstelling en veel opslagruimte
2e VERDIEPING				
bergzolder	plaatmateriaal	geïsoleerde dakplaten / balken	geïsoleerde dakplaten / balken	bereikbaar via vlizotrap op overloop, stahoogte ca. 1.75 meter
BUITEN				
voortuin				aan beide zijden parkeren mogelijk op eigen terrein, voorzien van: - 2x border met grind en beplanting - sierbestrating - taxus hagen aan beide zijden als afscheiding
zijtuin				voorzien van: - taxusboog - sierbestrating - border met diverse beplanting
achtertuin				voorzien van: - onderheid terras 9.25 x 3 meter met zonnescherm - gazon en border met beplanting - 3x wilgen bij sloot
garage				inpandig, binnendoor bereikbaar
stenen berging				afmetingen 3.95 x 2.90 meter. gelegen achter de garage, inpandig, bereikbaar via garage, voorzien van elektra toegang tot tuin

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

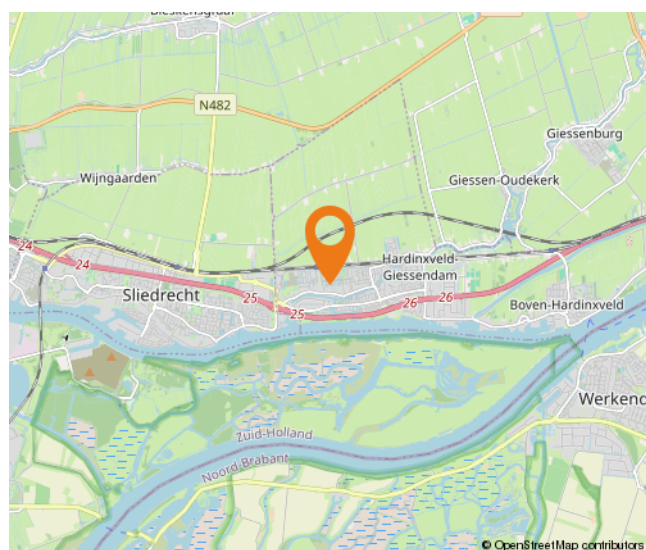
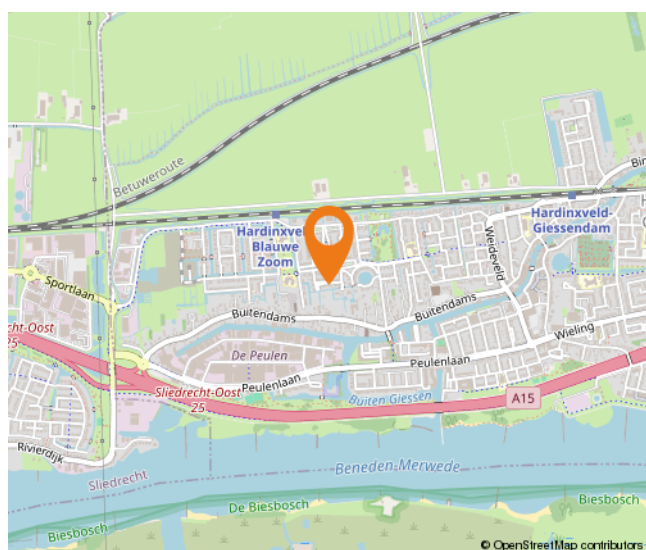
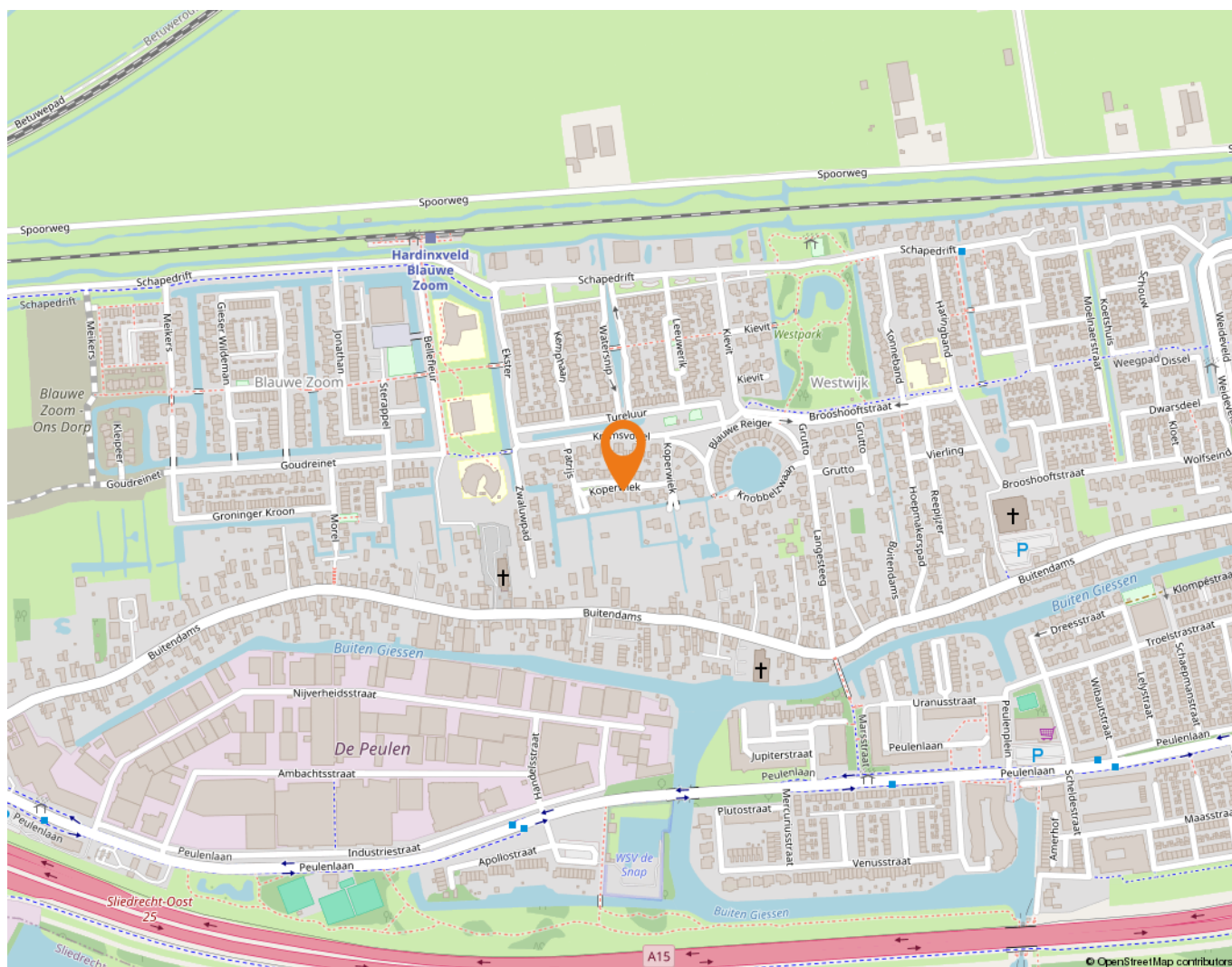
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie K
Perceel 1099

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.

kadaster

Kaarten



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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

**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