



Groot Veldsweer 73

3371 CB Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **158 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **208 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
158 m²



Inhoud
587 m³



Bouwjaar
1973



Aantal slaapkamers
6

Perceeloppervlakte	208 m ²
Externe bergruimte	3 m ² (houten berging)
Overige inpandige ruimte	18 m ² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, HR ++ beglazing
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas (2020)
Kozijnen	volledig kunststof
Elektra	12 groepen, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 78 m ² , zuidwest

Verrassend ruim wonen

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden voor het hele gezin, deze royale gezinswoning heeft het allemaal. Met maar liefst 158 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, een garage, 12 zonnepanelen, airco in de woonkamer en de slaapkamer op de 2e verdieping én een zonnige tuin met overkapping is dit een woning waar je alle kanten mee op kunt.

Ruimte om samen te zijn én je terug te trekken

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de garage. De woonkamer voelt heerlijk royaal aan, mede dankzij de uitbouw van de keuken in 2015. De open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne, moderne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

De moderne open keuken is compleet uitgerust met een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Kortom: een plek die niet alleen praktisch is, maar waar je met gemak de gezelligste momenten beleeft.

Zes slaapkamers: volop mogelijkheden

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een moderne badkamer, vernieuwd in 2021. De badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

En dan zijn we er nog niet. De tweede verdieping verrast met nog eens drie slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers, een hobbyruimte of logees. De overloop én één van de slaapkamers bieden bovendien toegang tot het balkon, een heerlijk extraatje.



Tekst

Buiten genieten

Ook buiten heeft deze woning genoeg te bieden. Aan de voorzijde is er ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en de garage zorgt voor extra bergruimte of een praktische plek voor de auto, fietsen en andere spullen.

De achtertuin is gezellig en knus ingericht en beschikt over een fijne overkapping. Een heerlijke plek om op een mooie dag de tuin in te gaan, te borrelen of simpelweg van het buitenleven te genieten.

Comfortabel en energiezuinig

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en maar liefst 12 zonnepanelen. Een mooie combinatie van comfort en energiebewust wonen.

Kortom: zoek je een woning waar ruimte centraal staat, waar ieder gezinslid een eigen plek kan hebben en waar je tegelijkertijd heerlijk samen kunt leven? Dan is deze verrassend ruime woning met zes slaapkamers, garage, zonnepanelen en volop leefruimte absoluut een bezichtiging waard!



Achtertuin



Woonkamer



Woonkamer



Eethoek



Keuken



Keuken



Hal/entree



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 2



Slaapkamer 1



Slaapkamer 3



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 4



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Slaapkamer 6



Balkon 2e verdieping



Achtertuin



Overkapping



Overkapping



Voortuin



Voortuin





Voortuin

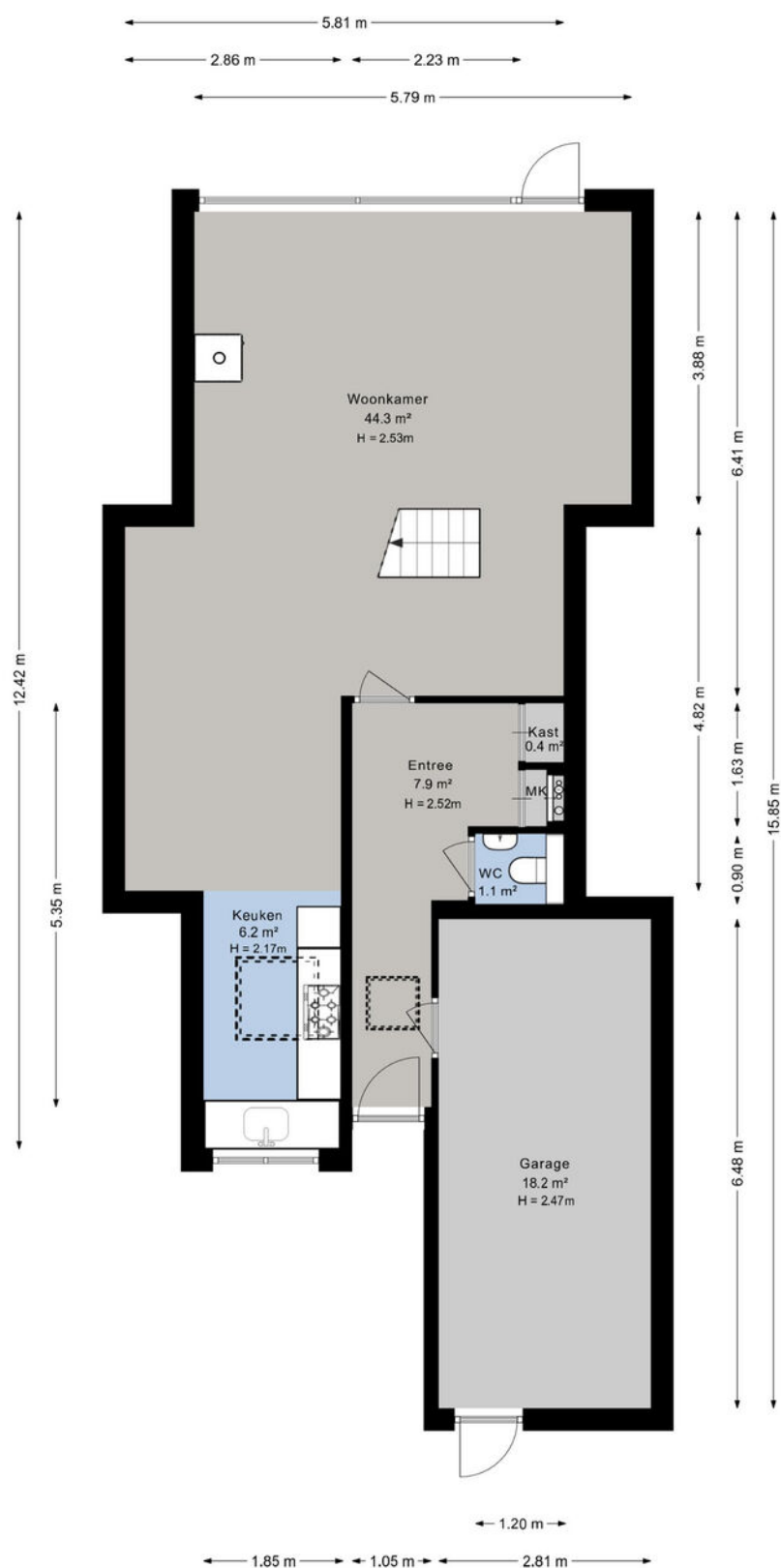
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - voorraadmast - meterkast - toilet - garage
toilet	vloertegels	wandtegels + structuurverf	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	vloertegels + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - eethoek - 2x vast raam + deur in achtergevel - airconditioning
keuken	vloertegels + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	halfopen keuken voorzien van: - koelkast - combi magnetron - vaatwasser - 5 pits gasfornuis - afzuigkap - 1x vast raam en 1x draai-kiep raam in voorgevel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste kast
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - 1x vast raam en 1x draai kiep raam in voorgevel - vaste kast
slaapkamer 2	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - 2x vaste schuifwandkast - 1x vast raam en 1x draai kiep raam in achtergevel
slaapkamer 3	laminaat	spachtelputz	sputwerk	voorzien van: - 1x draai kiep raam in achtergevel
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - dubbele wastafelmeubel - douche - bad - toilet - wasmachine + droger aansluiting - 1x vast raam

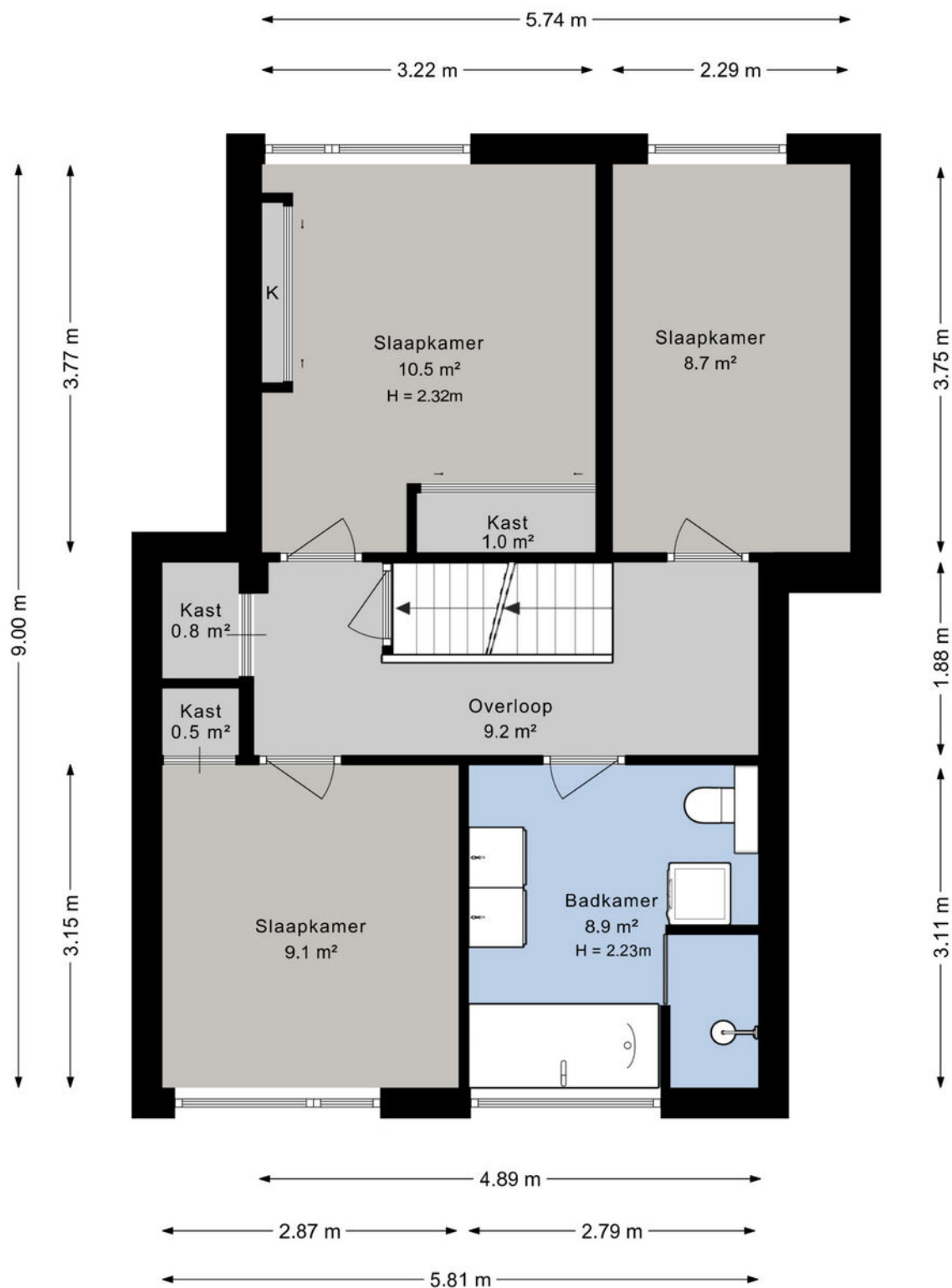
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - balkon - 1x vaste kast
slaapkamer 4	laminaat	spachtelputz	gipsplafond	voorzien van: - airconditioning - 2x vast raam en 1 deur toegang tot: - balkon
slaapkamer 5	laminaat	houten delen + spachtelputz	gipsplafond	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai kiep raam - vaste kast
slaapkamer 6	laminaat	stucwerk + saus	gipsplafond	voorzien van: - CV installatie - MV box - dakraam
BUITEN				
tuin				voorzien van: - terras - sierstraatwerk - kunstgras - rozenstruik - plantenborder - uitvalscherf
overkapping				voorzien van: - elektra
houten berging				voorzien van: - elektra
garage				toegang tot: - voortuin - hal voorzien van: - elektra - loopdeur

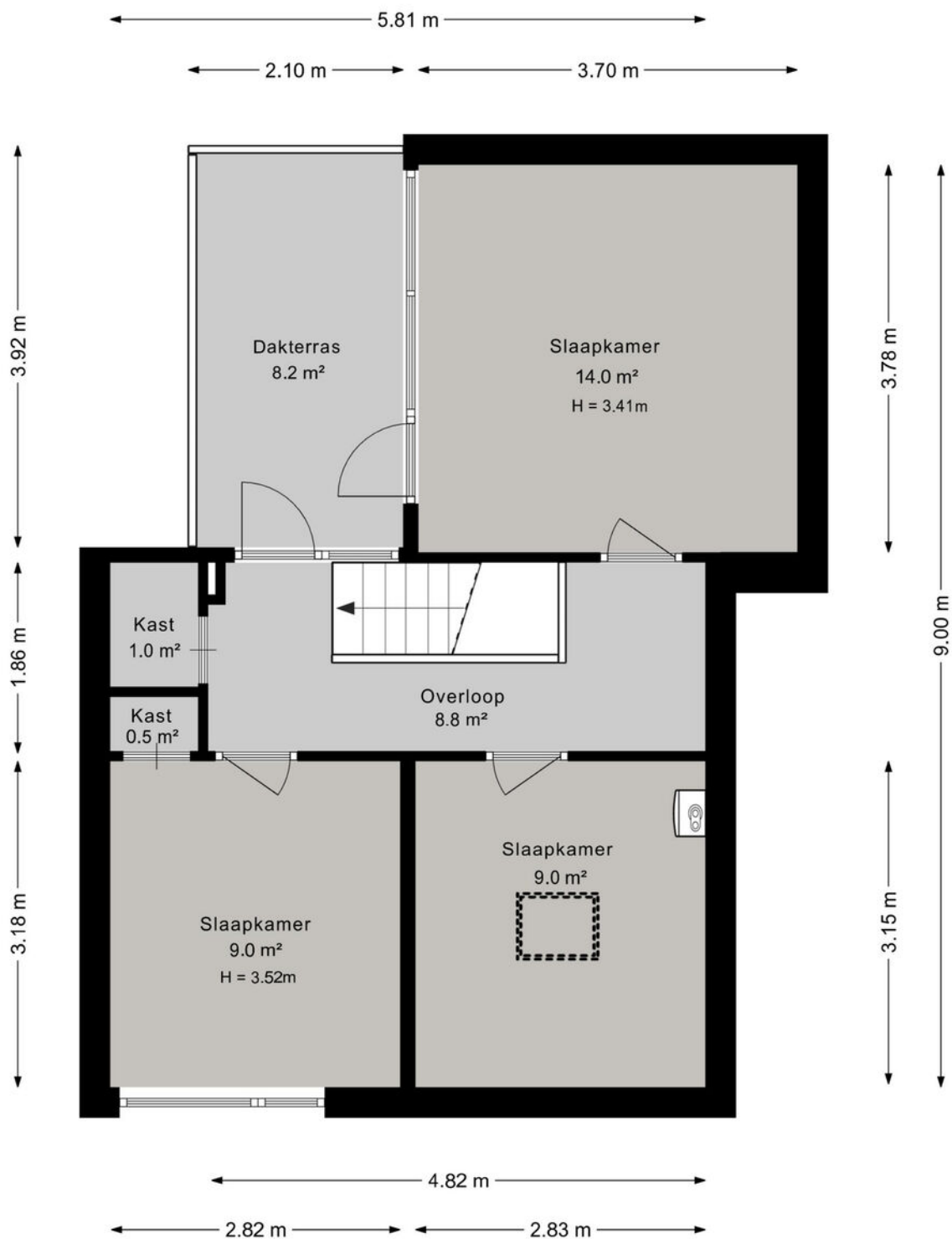
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



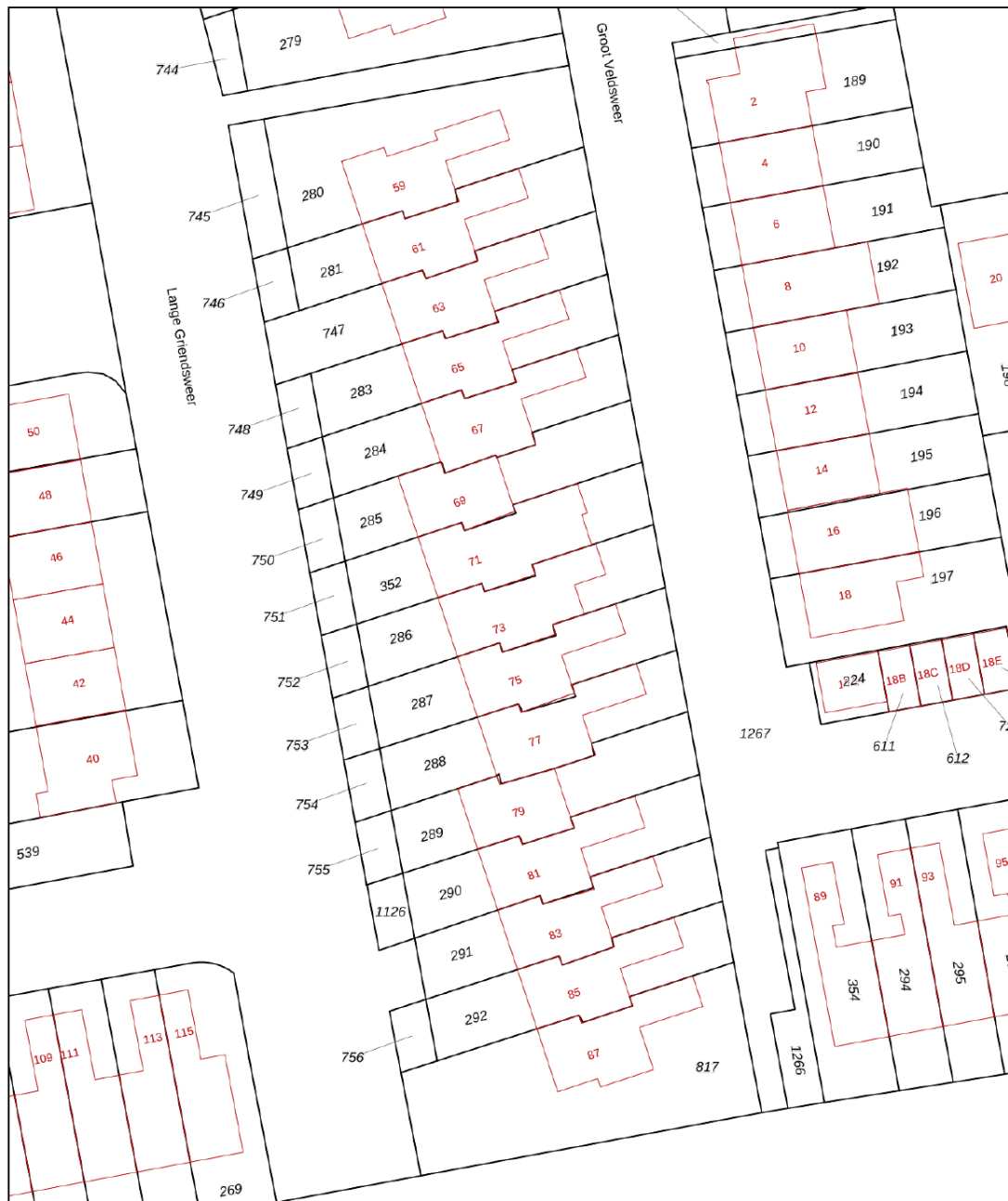
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

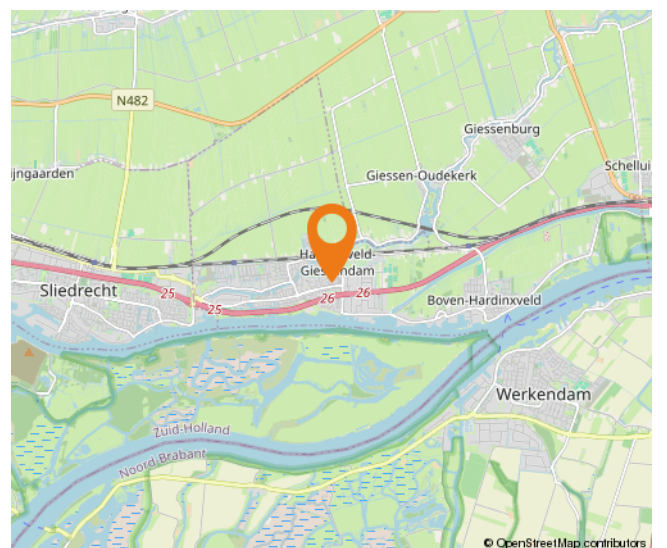
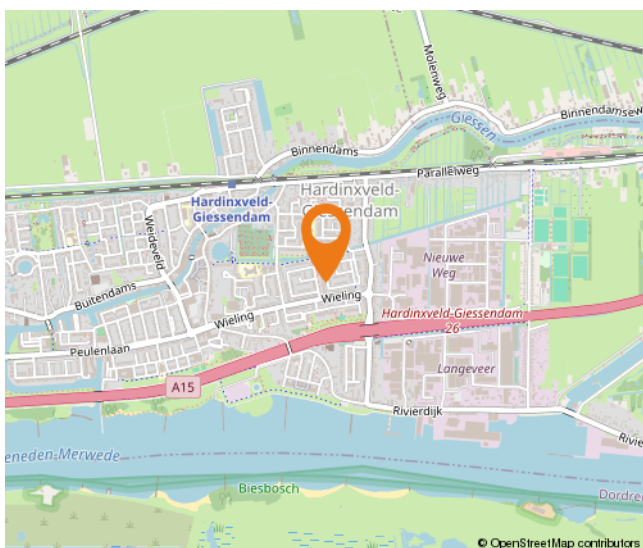
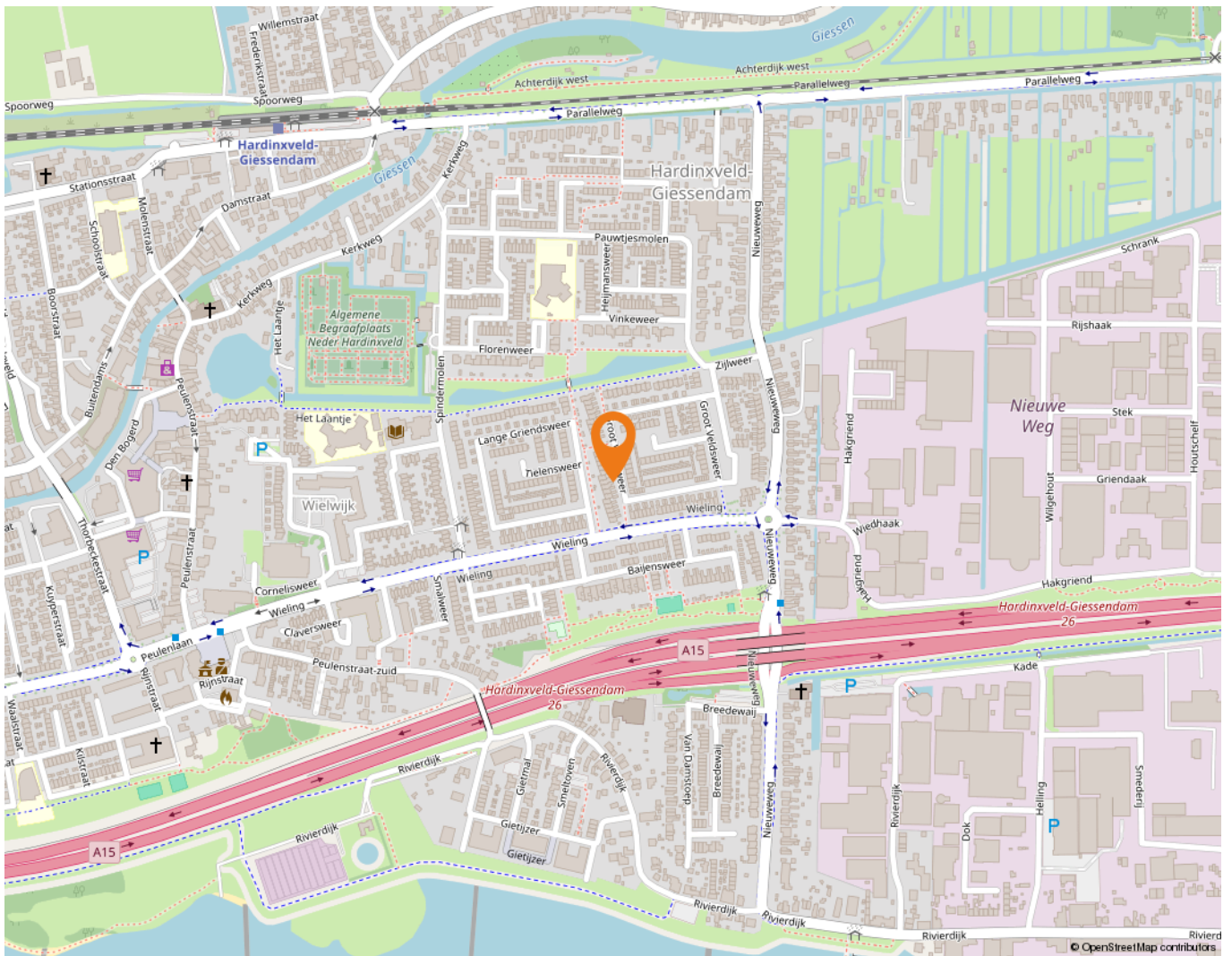
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Stree H Perceel 286 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



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			
Houtkachel		X	
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		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		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		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.

**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