



Helling 6

3371 EZ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **90 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **245 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
90 m²



Inhoud
358 m³



Bouwjaar
1919



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	245 m ²
Externe bergruimte	29 m ² , berging en overkapping
Overige inpandige ruimte	5 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+++ glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas HR combiketel uit 2023, elektrische boiler (eigendom)
Kozijnen	volledig kunststof behalve 2x houten dakraam
Elektra	11 groepen, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton, 1e verdieping: hout
Voorzieningen	airconditioning, 10 zonnepanelen en screens in slaapkamers achterzijde
Kruipruimte	nee
Geheid	gedeeltelijk
Energielabel	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, ca. 110 m ² , oost

Een verrassend rustig plekje

Op een verrassend en rustig plekje in Hardinxveld-Giessendam ligt deze sfeervolle dijkwoning, die de afgelopen jaren met veel zorg is gerenoveerd. Het resultaat? Een instapklare woning waarin karakter en modern comfort mooi samenkomen.

Via de tuin bereik je de voordeur, geheel passend bij het karakter van de woning. Een leuk detail: de oorspronkelijke voordeur bevond zich vroeger aan de andere zijde van de woning, waar het oude huisnummer nog altijd zichtbaar is.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die in 2021 is aangebouwd. Hierdoor is een royale entree ontstaan met volop ruimte voor kasten en praktische bergruimte. Vanuit de hal kom je in de centrale gang met toegang tot de keuken, het toilet, de trapkast en de trapopgang.

De moderne keuken uit 2020 is compleet uitgerust met onder andere een koelkast, magnetron, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en oven. Vanuit de keuken loop je door naar de lichte en knusse woonkamer, met een fijne zithoek, houtkachel en voldoende ruimte voor een eettafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een praktische kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De verzorgde tuin beschikt over een ruime bergschuur, een sfeervolle overkapping met glazen schuifdeuren, een terras, sierstraatwerk en diverse plantenborders. Een fijne plek om zowel beschut als in de open lucht van de tuin te genieten.

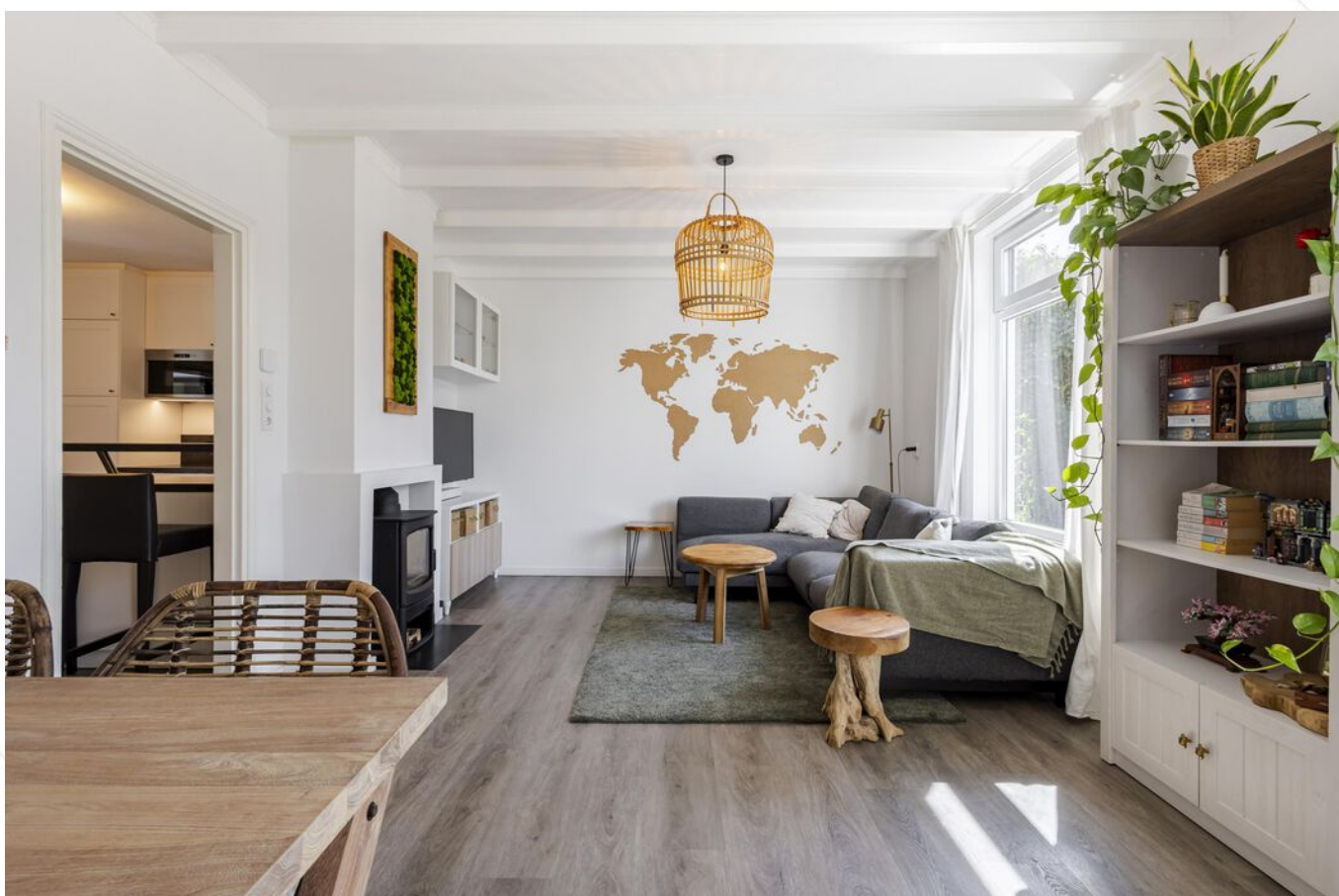
De woning beschikt daarnaast over 10 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuiniger wooncomfort.

Een karakteristieke en compleet gerenoveerde dijkwoning op een bijzonder plekje, met een heerlijke tuin en volop comfort. Een woning die je absoluut van binnen wilt zien!





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken





Entree





Hal met trapopgang



Toilet





Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Achtertuint





Overkapping





Achtertuin met toegang Helling



Voorzijde woning

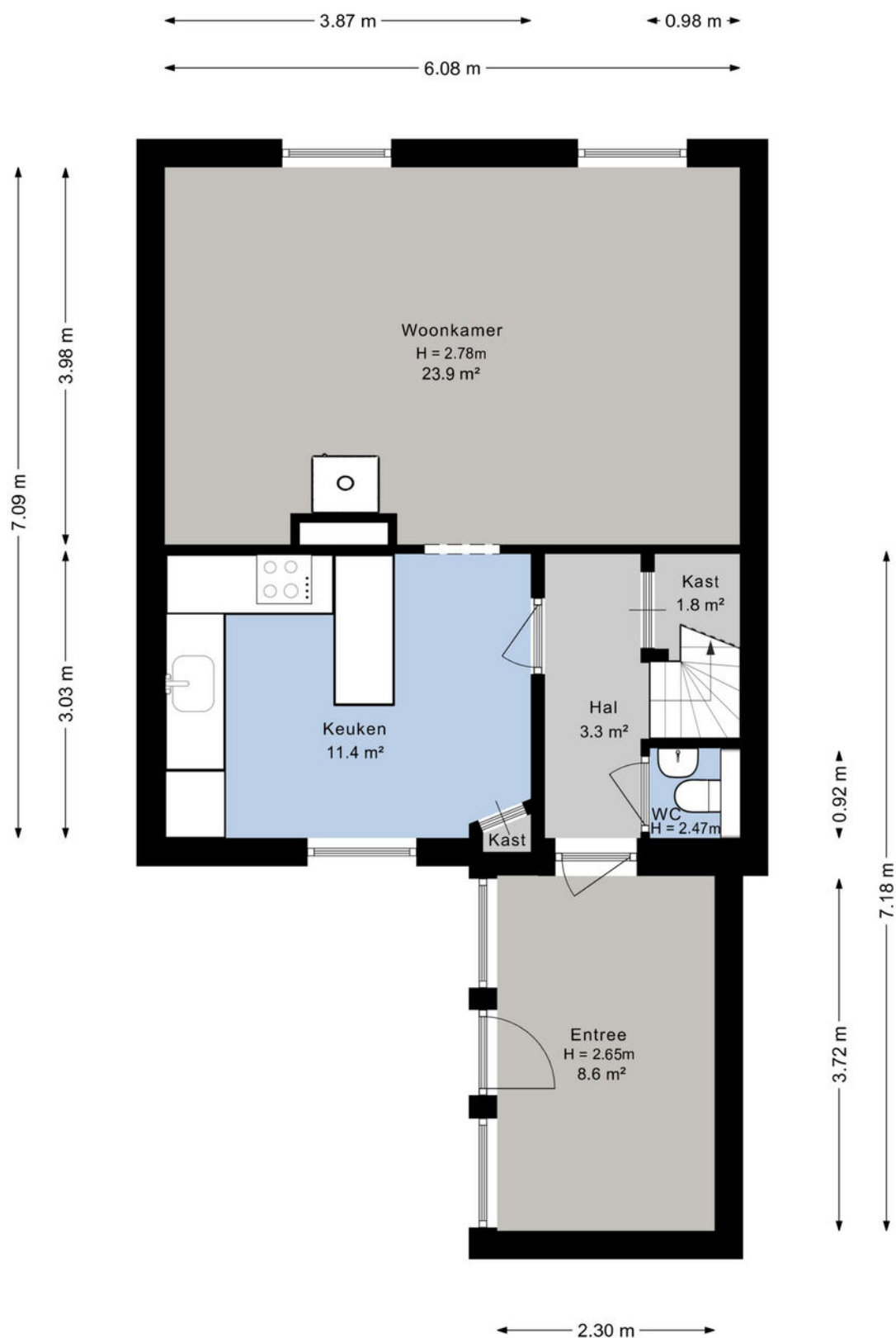
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree / bijkeuken	pvc + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - 2x vast raam - 2x draai-kiep raam toegang tot - hal met trapopgang
hal met trapopgang	pvc + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - trapkast - 1e verdieping - toilet
toilet	pvc + vloerverwarming	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	pvc + vloerverwarming	stucwerk	houten balken + stucwerk	voorzien van: - 2x vast raam - 2x uitzetraam - houtkachel
keuken	pvc + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	half open keuken, voorzien van: - koelkast - magnetron - vaatwasser - inductie kookplaat - quooker - oven - afzuigkap - 1x vast raam - 1x uitzetraam
1e VERDIEPING				
overloop	houten delen	spachtelputz	gipsplaten	toegang tot: - 3 slaapkamers - vaste kast met wasmachineaansluitingen - badkamer -
slaapkamer 1	PVC	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning - 1x vast raam - 1x draai-kiep raam achtergevel - 1x draai-kiep raam zijgevel
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning - 1x vast raam - 1x draai-kiepraam
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van dakraam (hout)
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - ligbad - douche - toilet - wastafelmeubel - designradiator - dakraam (hout)

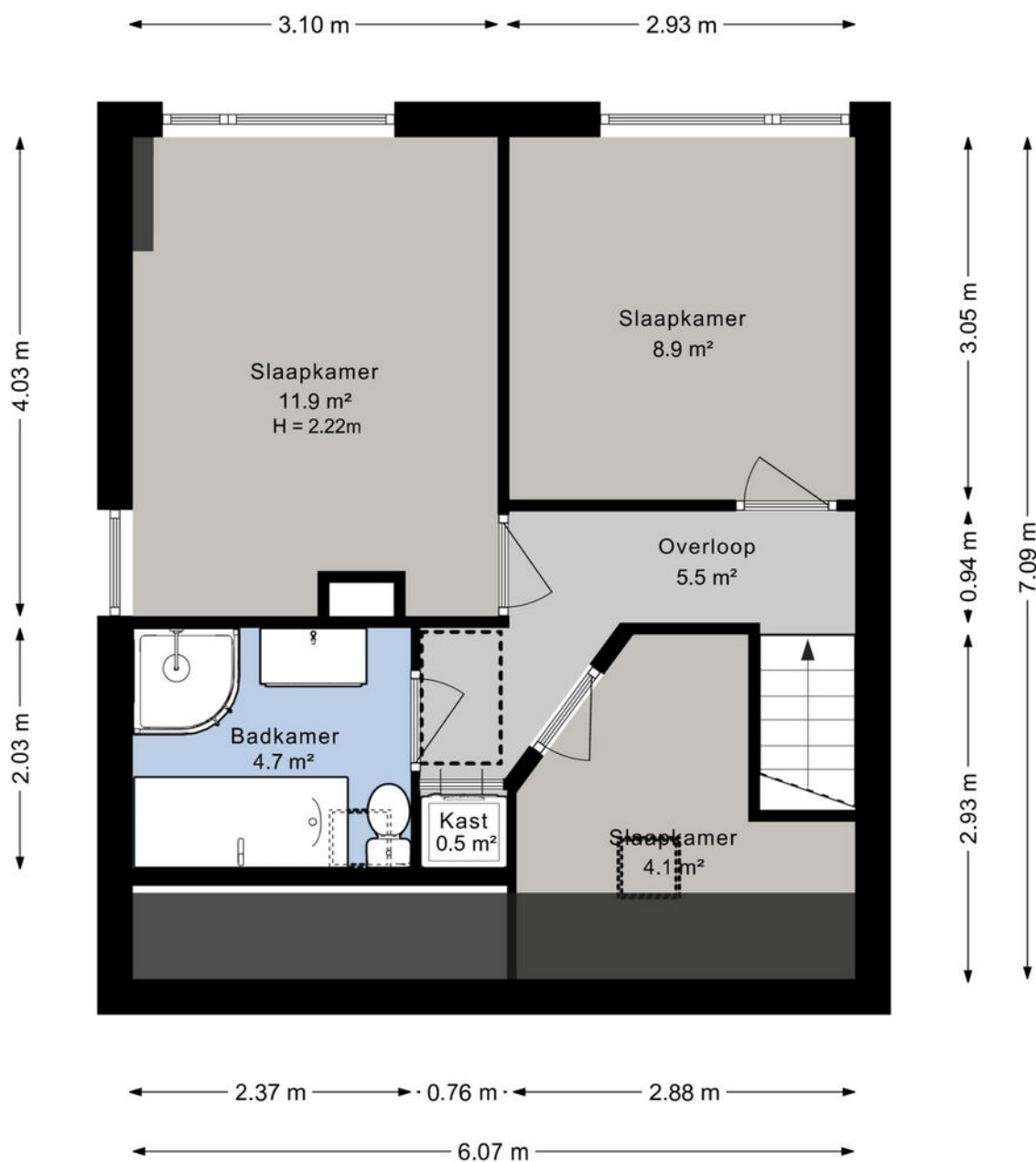
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
achtertuin				voorzien van : - terras - plantenborders - sierstraatwerk
overkapping				voorzien van: - elektra aansluiting - houtkachel - infrarood kachel - glazen schuifwanden
houten berging				voorzien van: - elektra aansluiting

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie D

Perceel 2970

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

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	
- Plafonnière 1e verd.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten entree			X
- Pax kasten slaapkamer 1e verd.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
-			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 barkrukken			X
- Losse servieskast keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plankje	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Hangkast naast douche	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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	
Hangkasten schuur	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.

**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