



Drijverschuit 51

3372 VA Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **105 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **122 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
340 m³



Bouwjaar
1992



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	122 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, Nefit Proline HRC 24/cw4
Warm water	zonneboiler, zonnecollectoren
Kozijnen	begane grond: hout verdiepingen: kunststof
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdiepingen: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, glasvezel kabel, zonnecollectoren
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 43 m ² , zuid
Bouwkundige bijzonderheden	een goed onderhouden en op begane grond uitgebouwde woning.

Algemene omschrijving

Tussenwoning in VT Wonen-stijl!

Zodra je deze woning ziet, weet je: dit is er eentje van de categorie "hier wil je wonen". Denk: visgraatvloeren, zwarte binnendeuren en strakke lijnen – een woning die zó in een woonmagazine zou kunnen staan. En ja hoor, hier wordt die woonwens werkelijkheid. Deze uitgebouwde tussenwoning (1.60 meter extra leefruimte!) biedt precies dat heerlijke wooncomfort waar zóveel mensen naar op zoek zijn. De stijlvolle zwarte keuken – met vernieuwde fronten – vormt het hart van de leefruimte en sluit naadloos aan op de moderne, industriële look van de rest van de woning.

Boven vind je drie fijne slaapkamers op de eerste verdieping, samen met een moderne badkamer voorzien van een afsluitbare douche, inbouwtoilet en wastafelmeubel. De houten kozijnen op de begane grond zorgen voor karakter, terwijl de kunststof dakkapel (met draai-/kiepvensters) en dakvensters aan de voorzijde op de eerste én tweede verdieping zorgen voor licht, lucht en onderhoudsgemak.

En dan die extra verdieping! Daar vind je een vierde slaapkamer én zelfs nog een bergzolder met een nokhoogte van 1.10 meter – ideaal voor je seizoensspullen of vakantievoorraad.

Buiten is het ook goed toeven: de achtertuin op het zuiden is strak aangelegd met sierbestrating, heeft een houten berging én een groene touch dankzij de klimmende klimop aan één zijde. En de voortuin? Die ligt er zó netjes bij dat je buuren spontaan de hovenier gaan bellen.

Kortom: een huis waar je zó je meubels in kunt schuiven en direct kunt gaan genieten. Verliefd worden mag. Sterker nog: het gaat vanzelf.



Tekst



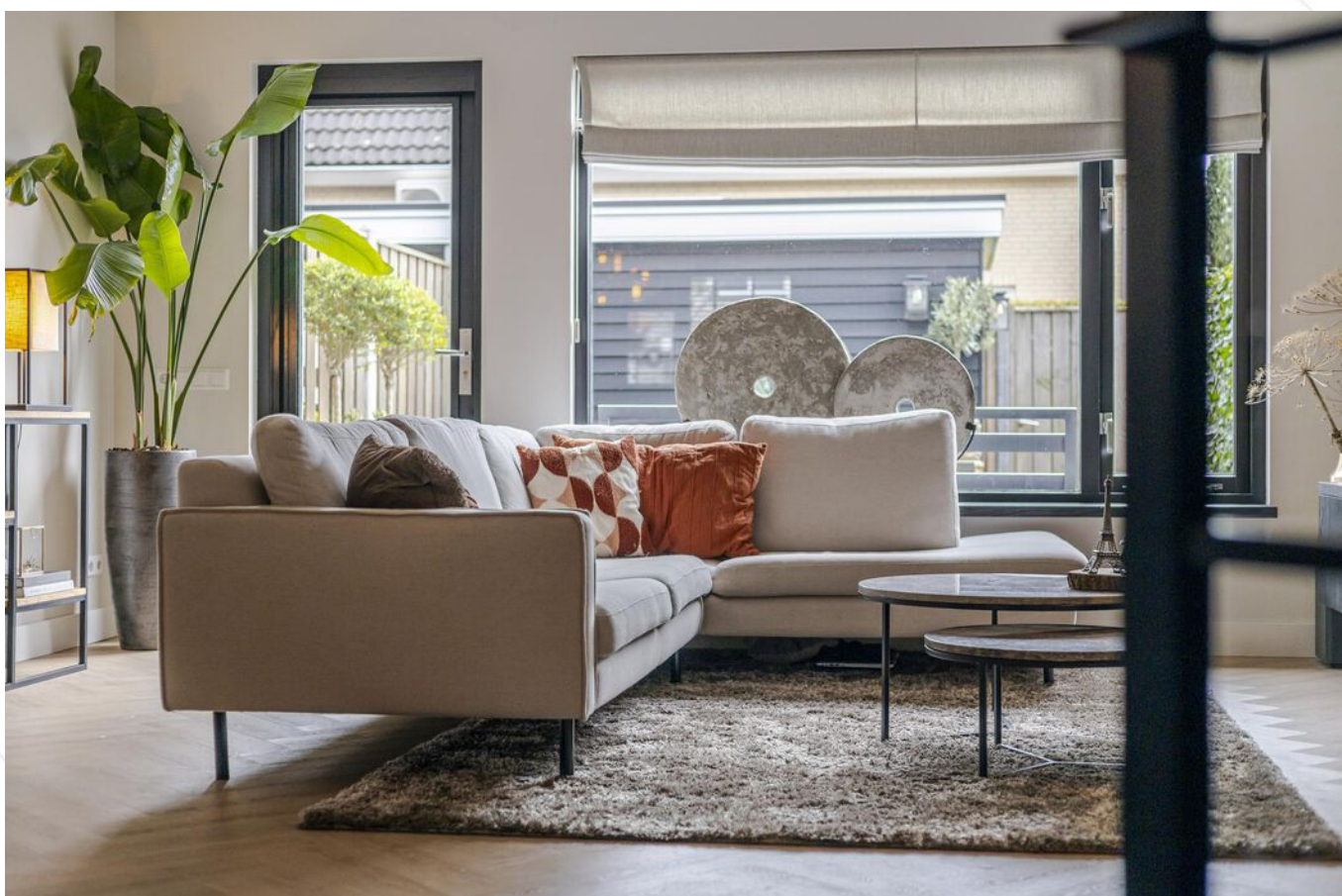
Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer



Keukenopstelling



Keuken







Keukenopstelling



Overgang keuken naar woonkamer



Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer



Douche



Toilet en wastafelmeubel



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Achters tuin



Achters tuin



Achtertuint



Achtertuint



Voorzijde woning



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	sauswerk	stucwerk + inbouwspots	toegang tot: - toilet - meterkast - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk + inbouwspot	voorzien van: - modern inbouw toilet - nis - fonteintje
woonkamer	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	sauswerk/ behang	stucwerk + inbouwspot	voorzien van: - uitbouw (1.60m) - trapkast toegang tot: - keuken - tuin middels loopdeur
keuken	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	sauswerk	stucwerk + inbouwspot	voorzien van hoekopstelling met: - koelkast - vrieskast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat - oven - afzuigkap - hoekcarroussel - lade-met-binnenlade-kastjes
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	stucwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	tapijt	behang	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - kunststof dakvenster met rolhor en rolluik - knieschotbergingen
slaapkamer 2	laminaat	behang	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel met 2x kunststof draai-/kiepvensters
slaapkamer 3	laminaat	behang	stucwerk	voorzien van: - kunststof dakvenster met rolhor en rolluik
badkamer	vloertegels v.v. elektrische vloerverwarming	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - afsluitbare douchecabine - inbouwtoilet - wastafelmeubel - kunststof dakvenster

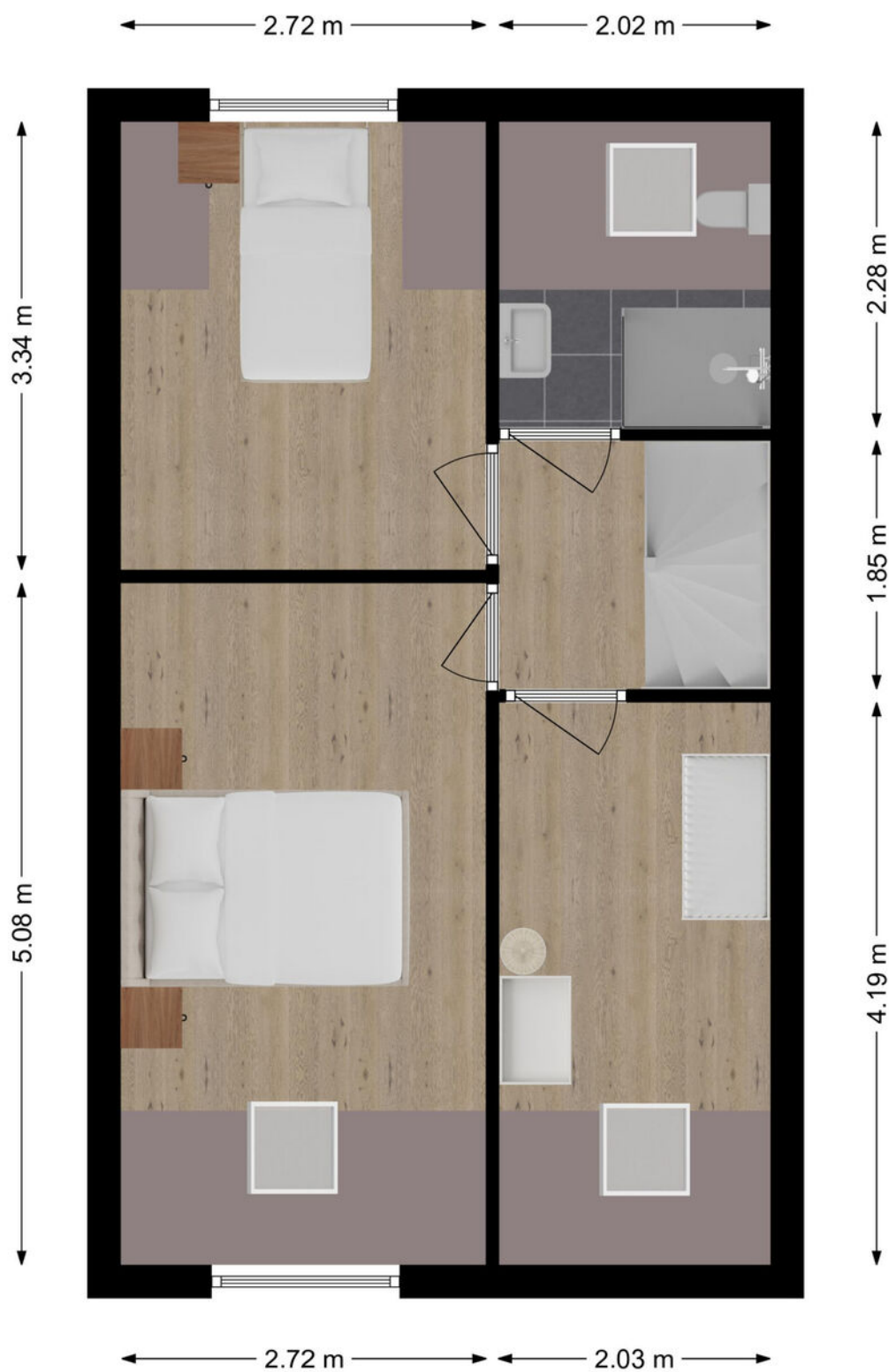
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	stucwerk	voorzien van: - cv-opstelling - warmwatervat op zonnecollectoren - mv-box - kunststof dakvenster met rolhor toegang tot bergzolder middels luik en vlizotrap
slaapkamer 4	tapijt	behang	sauswerk	voorzien van: - kunststof dakvenster met verduisteringsgordijn
zolder	tapijt	plaatmateriaal	plaatmateriaal	nokhoogte 1.10 meter
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - klimop - houten berging
houten berging				voorzien van elektra

Plattegrond



Plattegrond



1e verdieping



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 4 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie

Sectie	C
Perceel	4197

Perceel

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



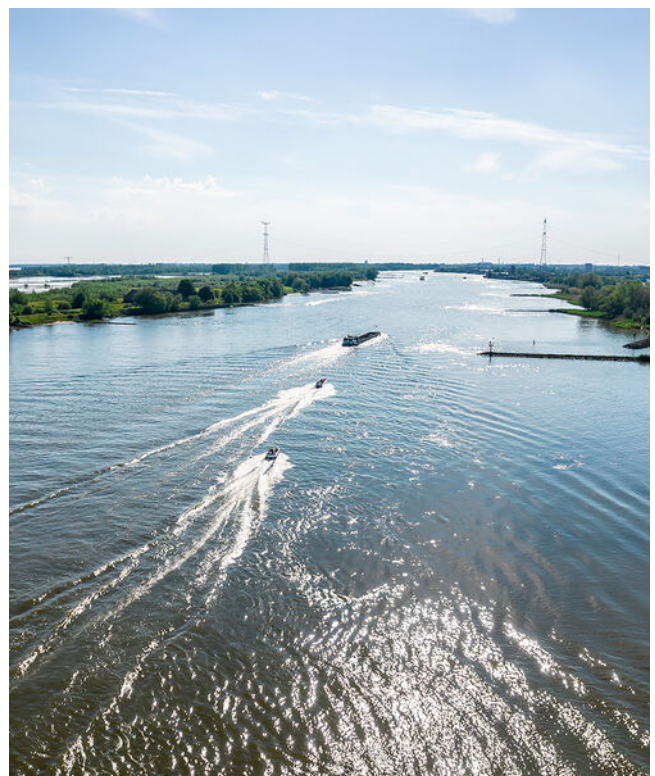
Wonen in Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Niskast tegen trapkast	X		
- Plank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC-vloer begane grond	X		
Overig, te weten			
- Spiegels begane grond		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- 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	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnecollectoren op dak	X		
Domotica t.b.v. schakelen verlichting begane grond en buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbak achtertuin (wit)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Koelkast + vriezer in schuur		X	
Kast met schuifdeuren in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vlaghouder	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

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Maak even een afspraak; u weet dan snel de verkoopwaarde van uw huis.

Na de bezichtiging heeft u de tijd om een en ander te laten bezinken. Heeft u interesse? Dan volgt stap 2!

Heeft u geen interesse? Dan is dat natuurlijk geen probleem. Dan vernemen wij dit graag van u. Het is per slot van rekening ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Verder zoeken naar een andere woning? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website! Wij houden 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