



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Gietijzer 114

3371 DZ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 350.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **50 m²**

ENERGIELABEL: **A+++**

Kenmerken



Woonoppervlakte
50 m²



Inhoud
165 m³



Bouwjaar
2024



Aantal slaapkamers
1

Externe bergruimte

5 m²

Aantal badkamers en toiletten

1 badkamer en 1 separaat toilet

Isolatie

volledig geïsoleerd

Verwarming + warm water

Itho Daalderop WPU warmtepomp, vloerverwarming + vloerkoeling

Kozijnen

volledig kunststof

Elektra

7 groepen en 3 aardlekschakelaars

Vloeren

beton

Voorzieningen

mechanische ventilatie, glasvezel kabel

Kruipruimte

ja

Geheid

ja

Energielabel

A+++

Berging

ja, 5 m²

Parkeren

openbaar parkeren

Tuinligging

zijtuin, 30 m², west

VvE

De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt €112,-

Modern, comfortabel en gelijkvloers wonen!

Ben jij op zoek naar een modern nieuwbouwappartement met een eigen tuin én parkeergelegenheid letterlijk voor de deur? Dan is dit prachtige appartement uit 2024 misschien precies wat je zoekt. Hier combineer je het gemak van gelijkvloers wonen met het comfort, de luxe en de energiezuinigheid van een moderne nieuwbouwwoning.

Gelegen op de begane grond is het appartement uitstekend toegankelijk en daarmee ideaal voor wie comfortabel en toekomstgericht gelijkvloers wil wonen. Maar ook als je gewoon houdt van gemak, een eigen buitenruimte en weinig onderhoud, zit je hier helemaal goed.

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de slaapkamer, het toilet, de technische ruimte en de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer vormt het hart van het appartement en heeft een fijne indeling. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is bovendien erg compleet. Je beschikt over een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser en een kookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of juist snel een maaltijd op tafel te zetten, is binnen handbereik.

Via de woonkamer stap je rechtstreeks je eigen tuin in. De buitenruimte is praktisch en sfeervol ingericht met grindwerk, een terras en sierbomen. Een fijne plek om op een zonnige ochtend rustig koffie te drinken, buiten te eten of na een lange dag gewoon lekker tot rust te komen.



Energiezuinig tot in de details!

De slaapkamer is comfortabel en slim ingericht. Rondom het bed bevindt zich een mooie ingebouwde kastenwand, waardoor je beschikt over volop bergruimte voor kleding en andere spullen. Geen losse kasten die onnodig ruimte innemen, maar een praktische en stijlvolle oplossing die mooi in de ruimte is geïntegreerd.

Vanuit de slaapkamer bereik je de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en designradiator.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid is dit appartement helemaal van deze tijd. De woning beschikt over een warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling. Daarmee is het binnen het hele jaar door aangenaam wonen.

En met een indrukwekkend energielabel A+++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

Kortom, Een modern appartement uit 2024, gelijkvloers, met een eigen tuin, parkeren voor de deur, een complete open keuken, een praktische slaapkamer met ingebouwde kasten, een moderne badkamer én uitstekende energieprestaties.

Nieuwbouwcomfort, een eigen tuin en alles gelijkvloers: hier hoef je eigenlijk alleen nog je verhuisdozen neer te zetten.

Kom kijken en ontdek zelf hoe comfortabel wonen op deze plek kan zijn!





Woonkamer



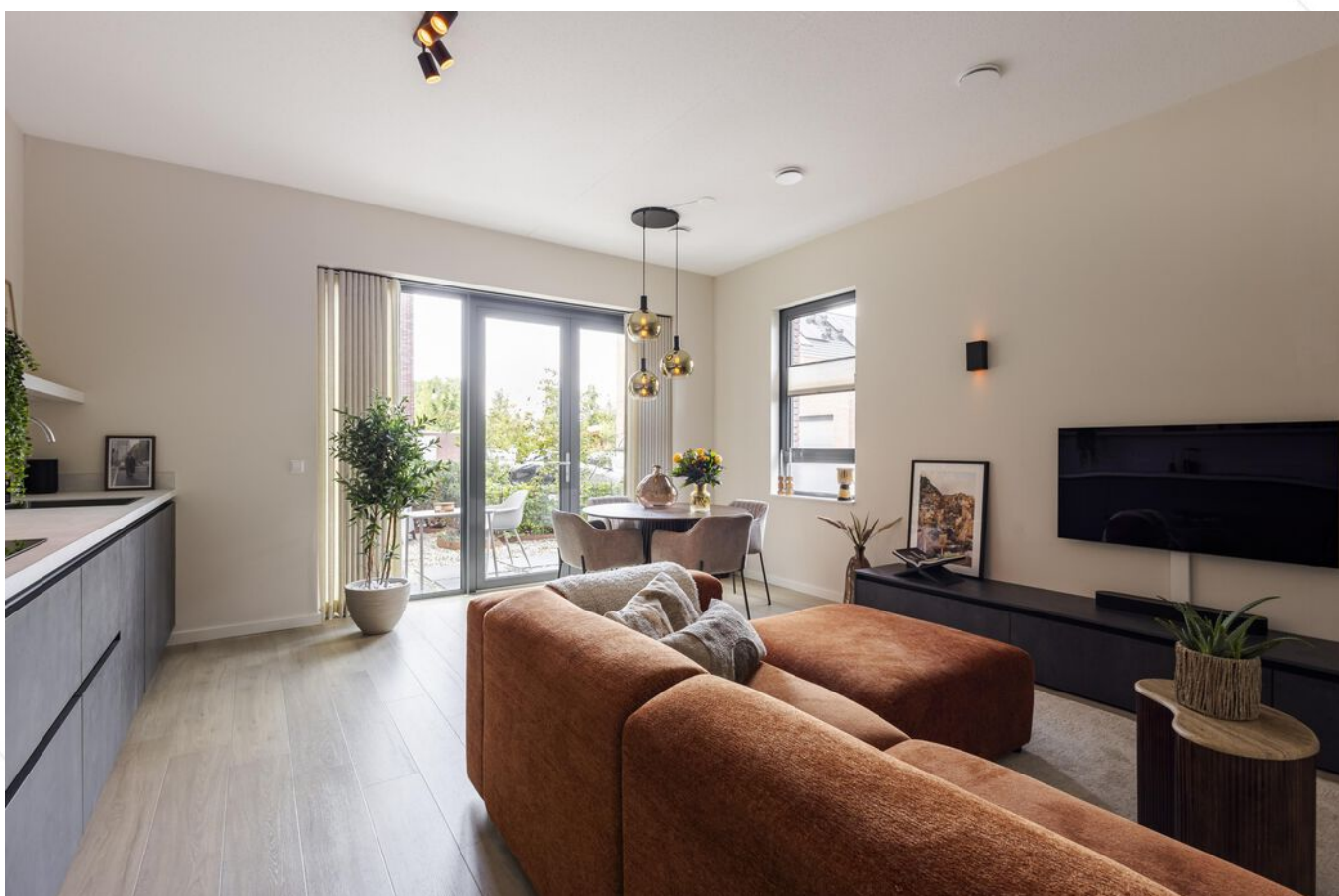


Keuken





Eethoek





Entree



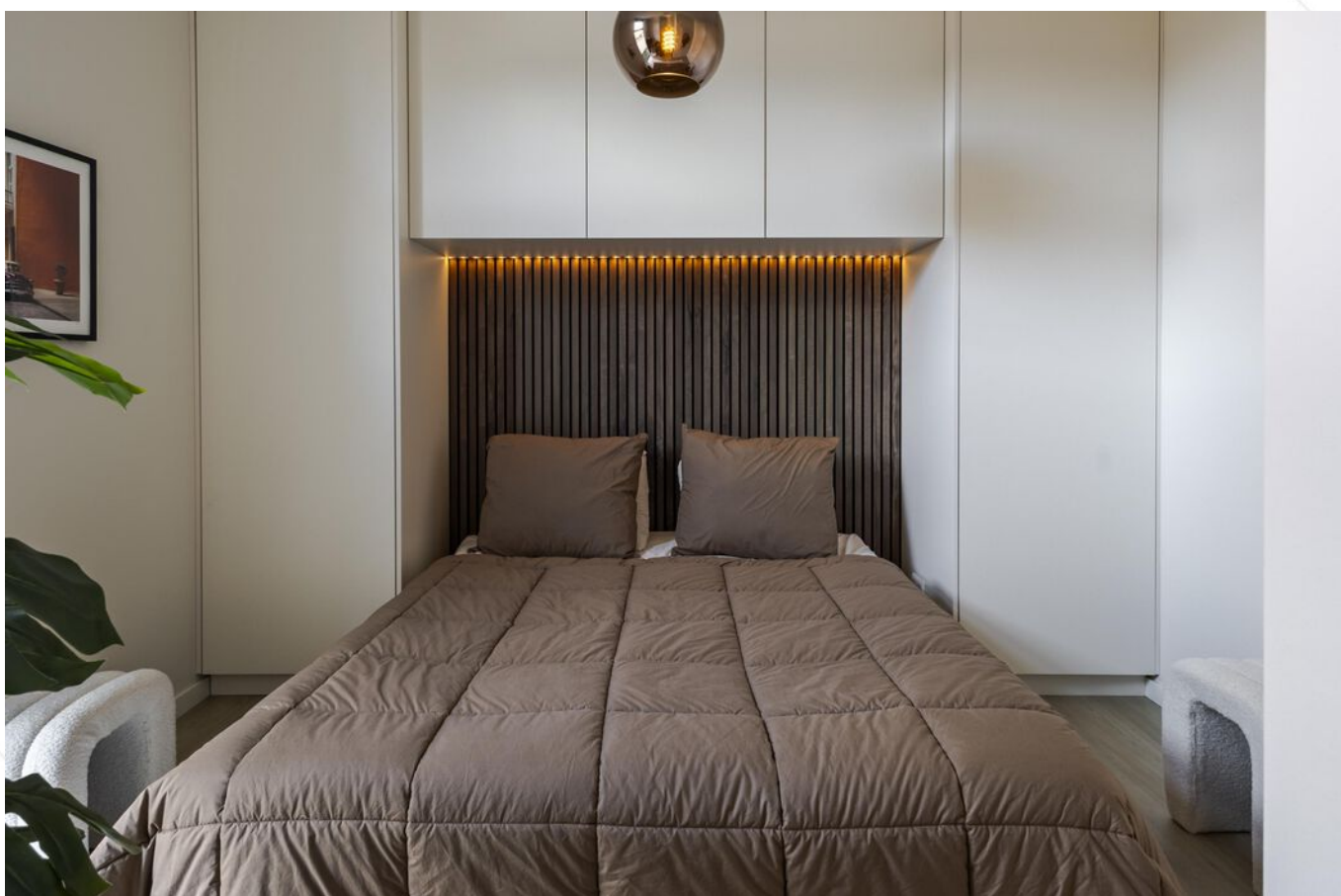
Hal



Toilet



Slaapkamer





Badkamer





Tuin



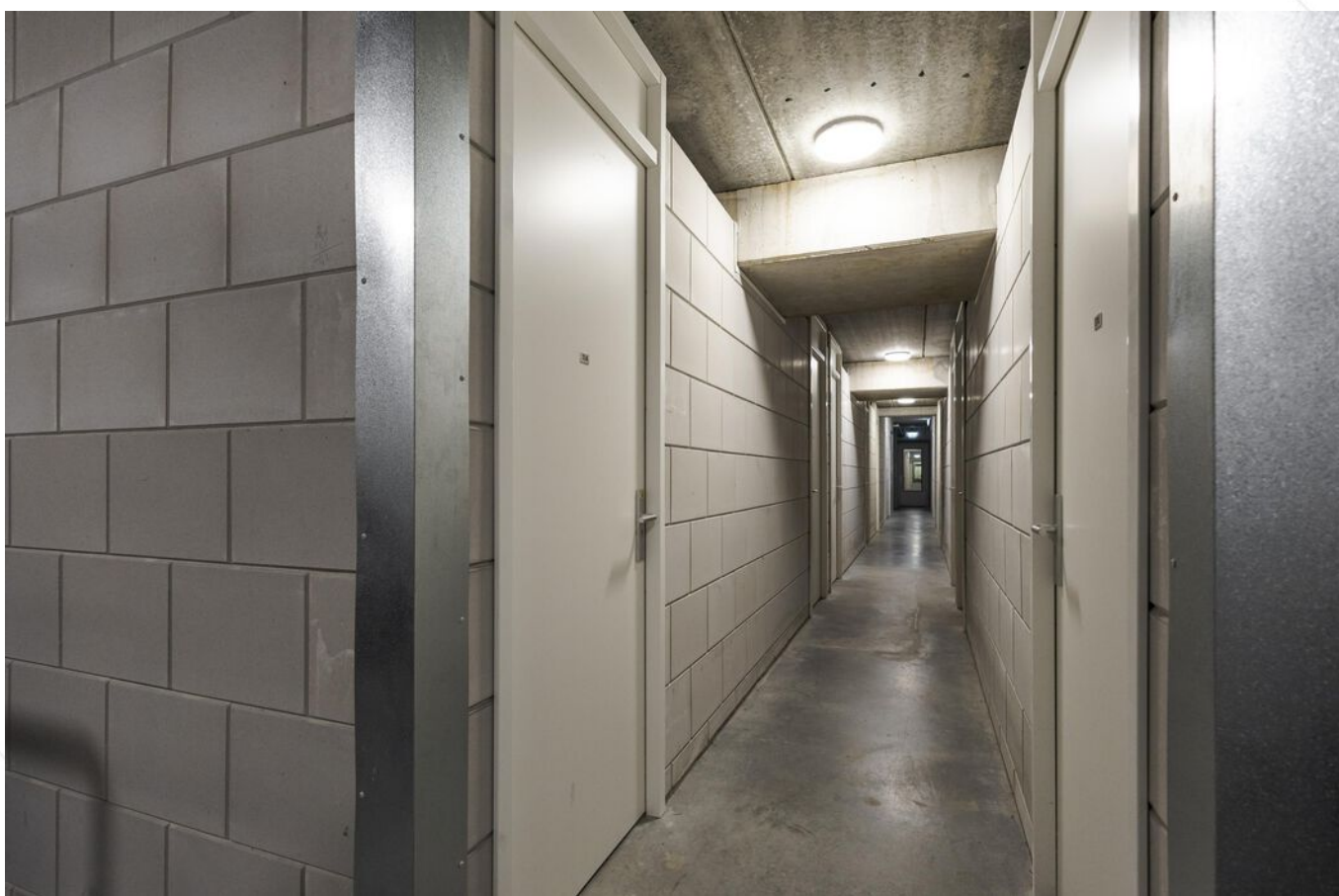


Tuin





Gezamenlijke fietsenstalling



externe berging



Entree appartementengebouw



Straatbeeld



Omgeving





De IJzergieterij



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	behang + saus	sputwerk	toegang tot: - woonkamer - toilet - slaapkamer - technische ruimte - meterkast voorzien van: - Telecomsysteem
toilet	vloertegels	wandtegels + sputwerk	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang + saus	sputwerk	toegang tot: - tuin - open keuken
keuken	laminaat	behang + saus	sputwerk	open keuken, voorzien van: - koelkast - vrieskast - (combi) magnetron - vaatwasmachine - inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap
slaapkamer	laminaat	behang + saus	sputwerk	toegang tot: - badkamer voorzien van: - inbouwkast - raam in voorgevel
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douche - designradiator - wastafel
technische ruimte	vloertegels	behang + saus	sputwerk	voorzien van: - wasmachine + droger aansluiting - afzuigsysteem - warmtepomp

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BERGING				
externe berging				inpandig in het gebouw voorzien van: - elektra
BUITEN				
tuin				zijtuin van ca. 30 m ² , gesitueerd op het westen voorzien van: - sierbomen - siergrind

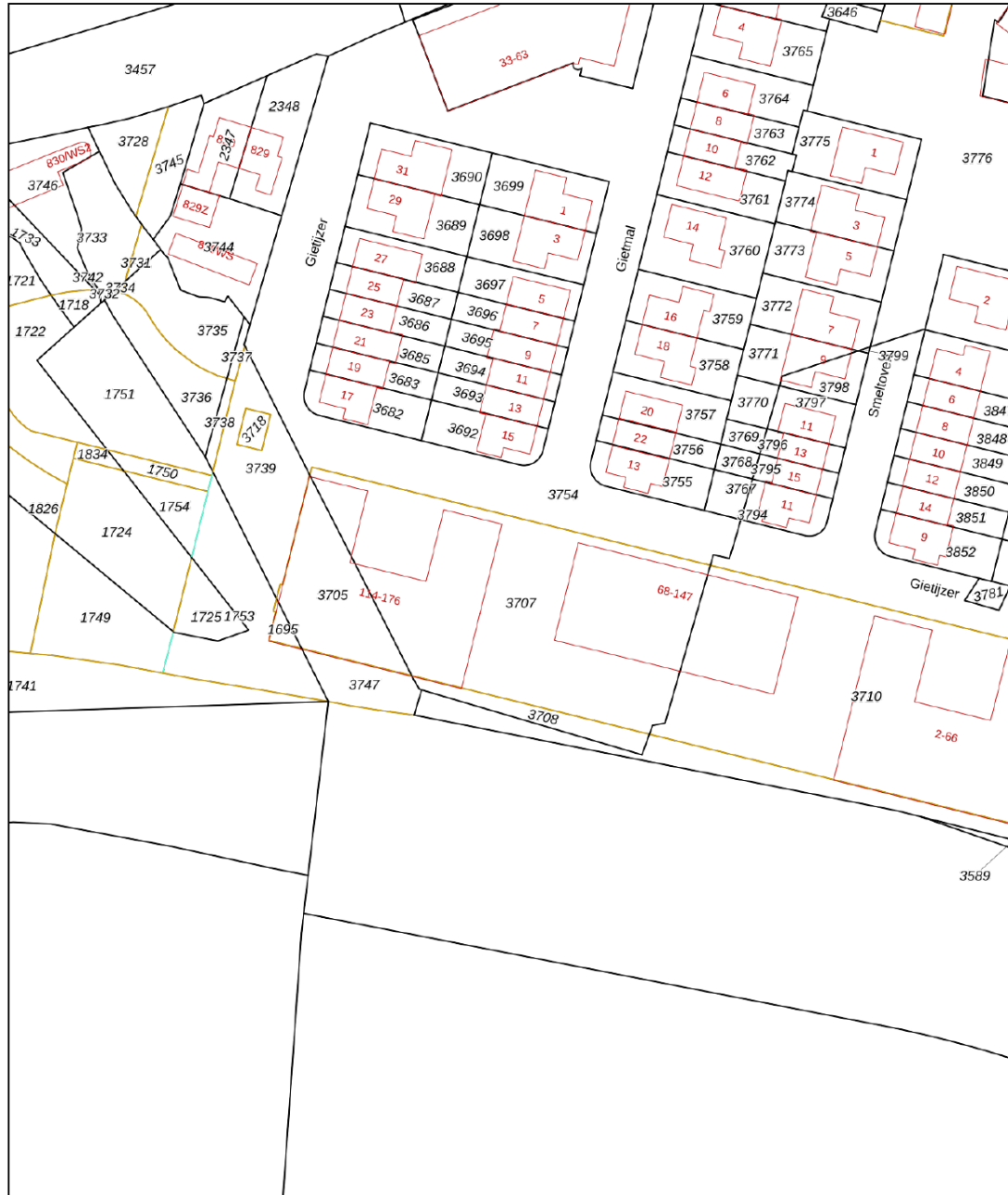
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

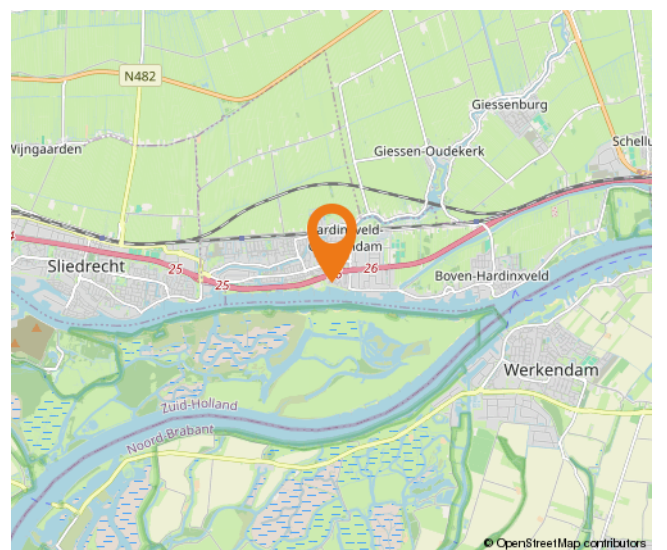
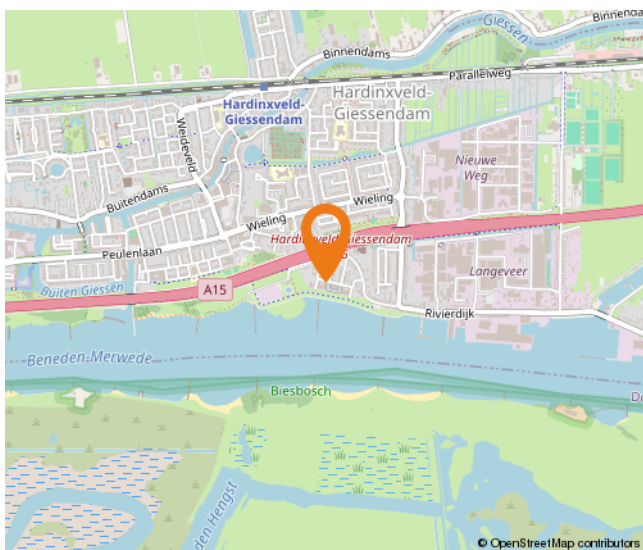
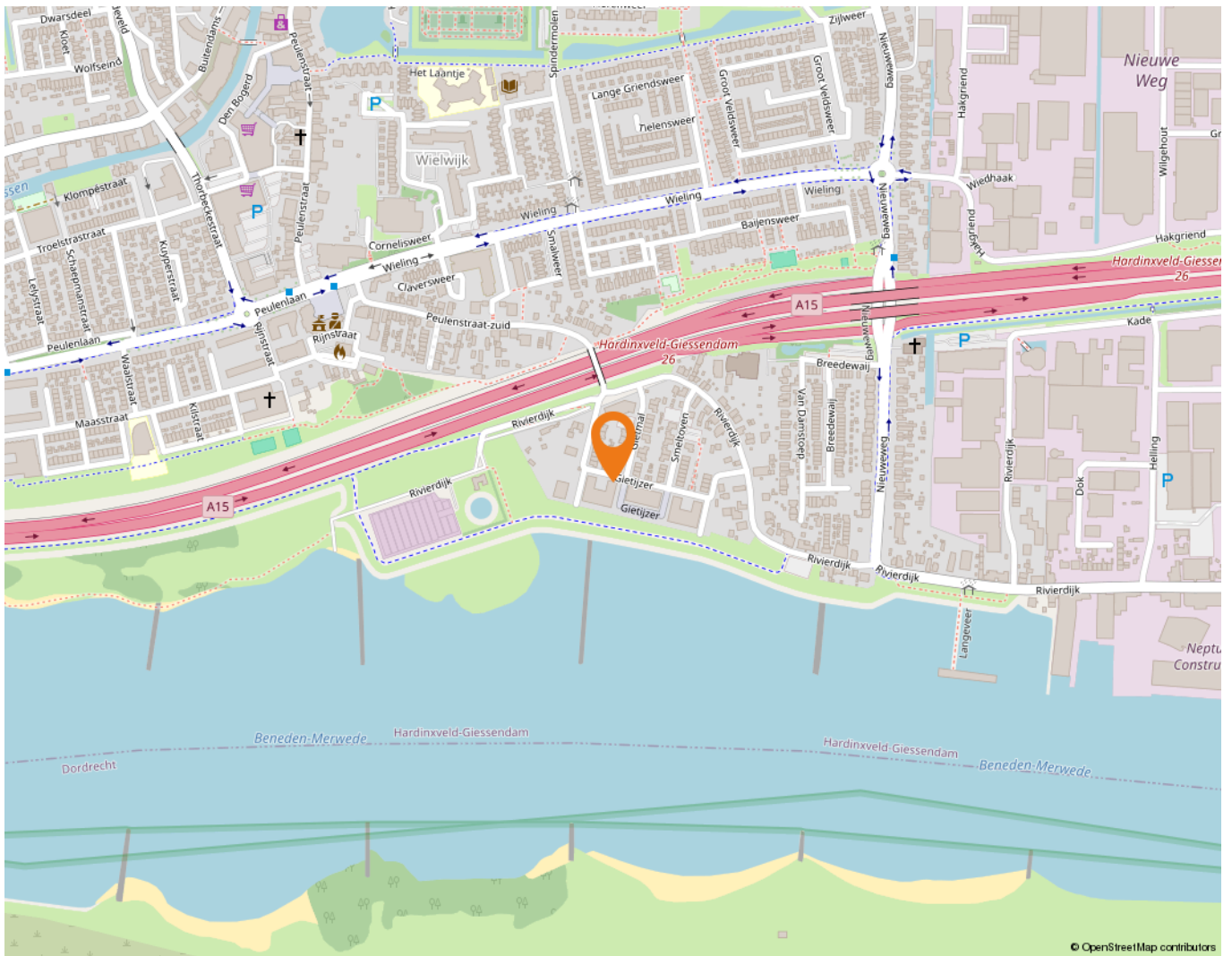


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie D Perceel 3707	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilettrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overig - Contracten			
Warmtepomp	Ja		

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