



Tonneband 19

3371 JG Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **144 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **265 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²



Inhoud
530 m³



Bouwjaar
1990



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	265 m ²
Externe bergruimte	4 m ² (berging tuin)
Overige inpandige ruimte	13 m ² (garage/berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Intergas, 2025
Kozijnen	hout
Elektra	10 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, zonnepanelen (14x)
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren en oprit eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 110 m ² , west

Algemene omschrijving

Een instapklare 2-1-kapwoning op een geliefde plek in de Westwijk aan de rand van het Westpark. De woning is niet alleen praktisch en ruim met o.a. maar liefst 5 slaapkamers maar is ook goed, eigentijds en sfeervol afgewerkt en ingericht. Het comfort van een jonge woning is goed merkbaar. Zo zijn er betonnen vloeren, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, prima isolatie, vloerverwarming, airconditioning, zonnepanelen en heeft de woning energielabel A.

Begane grond: hal/entree met meterkast, trapopgang en toilet, L-vormige woonkamer met visgraat pvc vloer voorzien van vloerverwarming, erker aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer toegang tot de open keuken en het achterportaal. De keuken is voorzien van een praktische U-opstelling met granieten aanrechtblad en een diversiteit aan kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit het achterportaal is er toegang tot de tuin en de bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een jaloersmakende praktische vaste kastenwand en ombouwmeubel voor het witgoed en geeft toegang tot de garage/berging.

1e Verdieping: overloop (airconditioning) t.b.v. 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. De badkamer is met oog voor detail en kwaliteit ingericht en afgewerkt met o.a. een inloofdouche v.v. quickdrain en hand-/regendouche, dubbele designwastafel, 2e toilet en designradiator.

2e Verdieping: overloop (airconditioning) met knieschotbergruimten en toegang tot 2 slaapkamers en een technische ruimte.

De tuin (met achterom) aan de achterzijde is gesitueerd op het westen, grenst aan een brede sloot en is aangelegd met een riant terras, kunstgras, beukenhagen en plantenborders. Een overkapping/loungehoek met aangrenzende houten berging maakt dat je kunt genieten van de ondergaande zon boven het Westpark tot in de late uurtjes.









Woonkamer





Keuken









Achterportaal



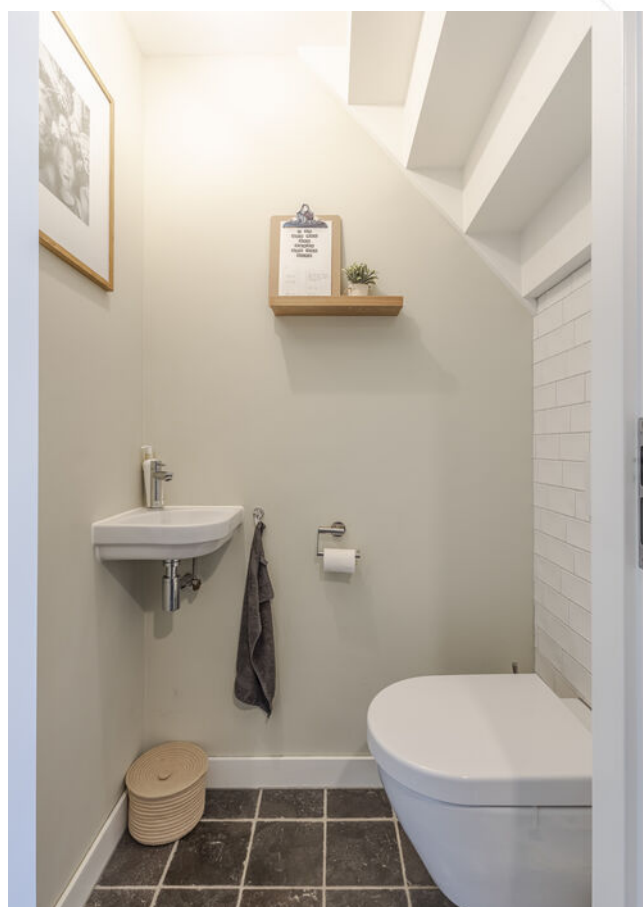
Bijkeuken



Hal



Entree



Toilet



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achtertuint















Achterom



Voorzijde woning





Straatbeeld





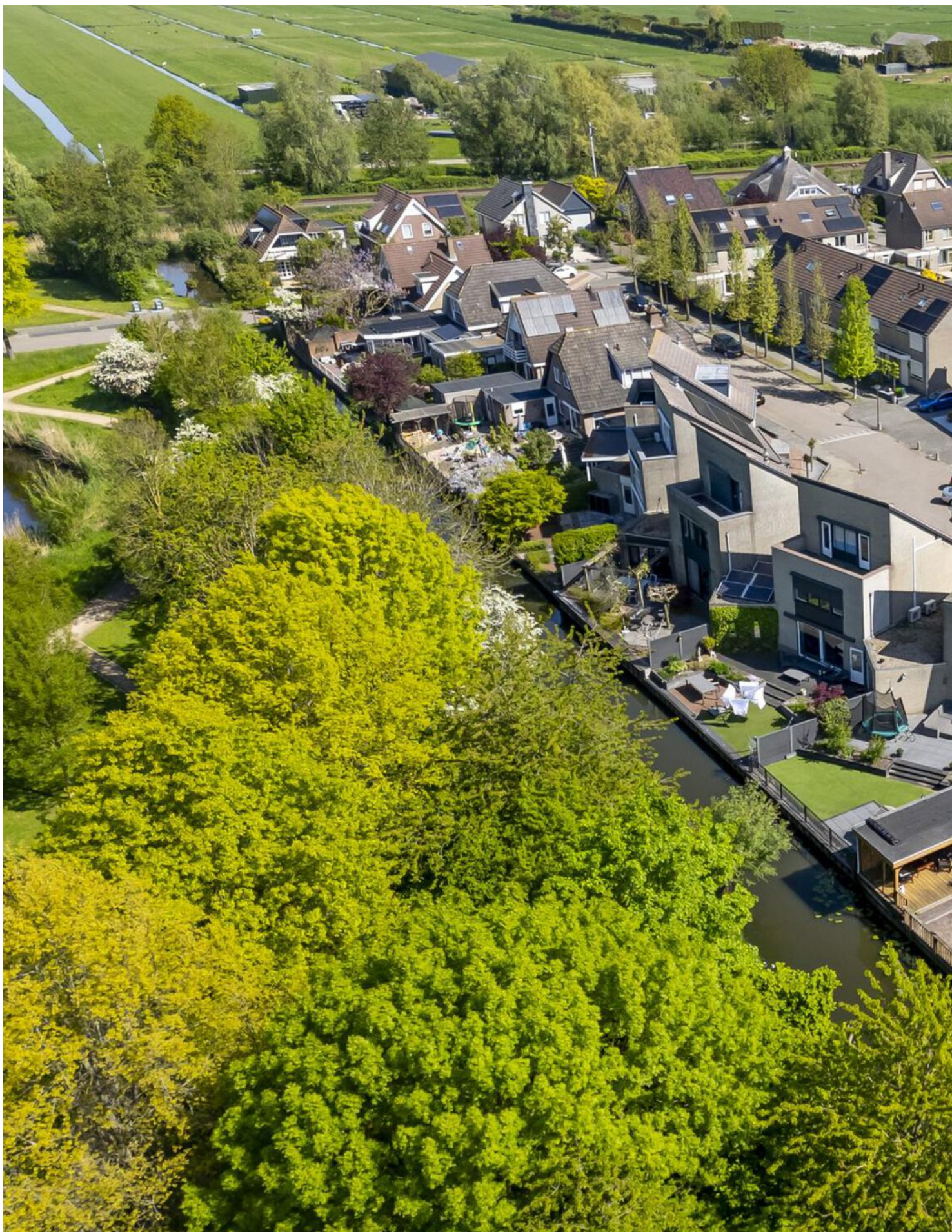
Achterzijde tuin





Omgeving









Bovenaanzicht



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels v.v. vloerverwarming	behang	stucwerk	toegang tot: - garderobe - meterkast - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
toilet	vloertegels	stucwerk + wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van erker voorzijde toegang tot: - achterportaal - tuin middels dubbele tuindeuren
keuken	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - koelkast - (combi)magnetron - vaatwasmachine - 6-pits gaskookplaat - afzuigkap - oven - raampartij voorzijde
achterportaal	PVC visgraat v.v. vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - tuin - bijkeuken
bijkeuken	vloertegels	gesausd metselwerk	stucwerk	voorzien van: - vaste kastenwanden - witgoedaansluitingen toegang tot garage/berging
garage/berging	betonverf	gesausd metselwerk	beton	voorzien van: - dubbele houten toegangsdeur - uitstortgootsteen toegang tot bijkeuken
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	stucwerk	voorzien van airconditioning toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - trapopgang 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - vaste schuifkastenwand - vast raam en draairaam - hor - shutters - rolluik
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vast raam - draai raam - hor - rolluik

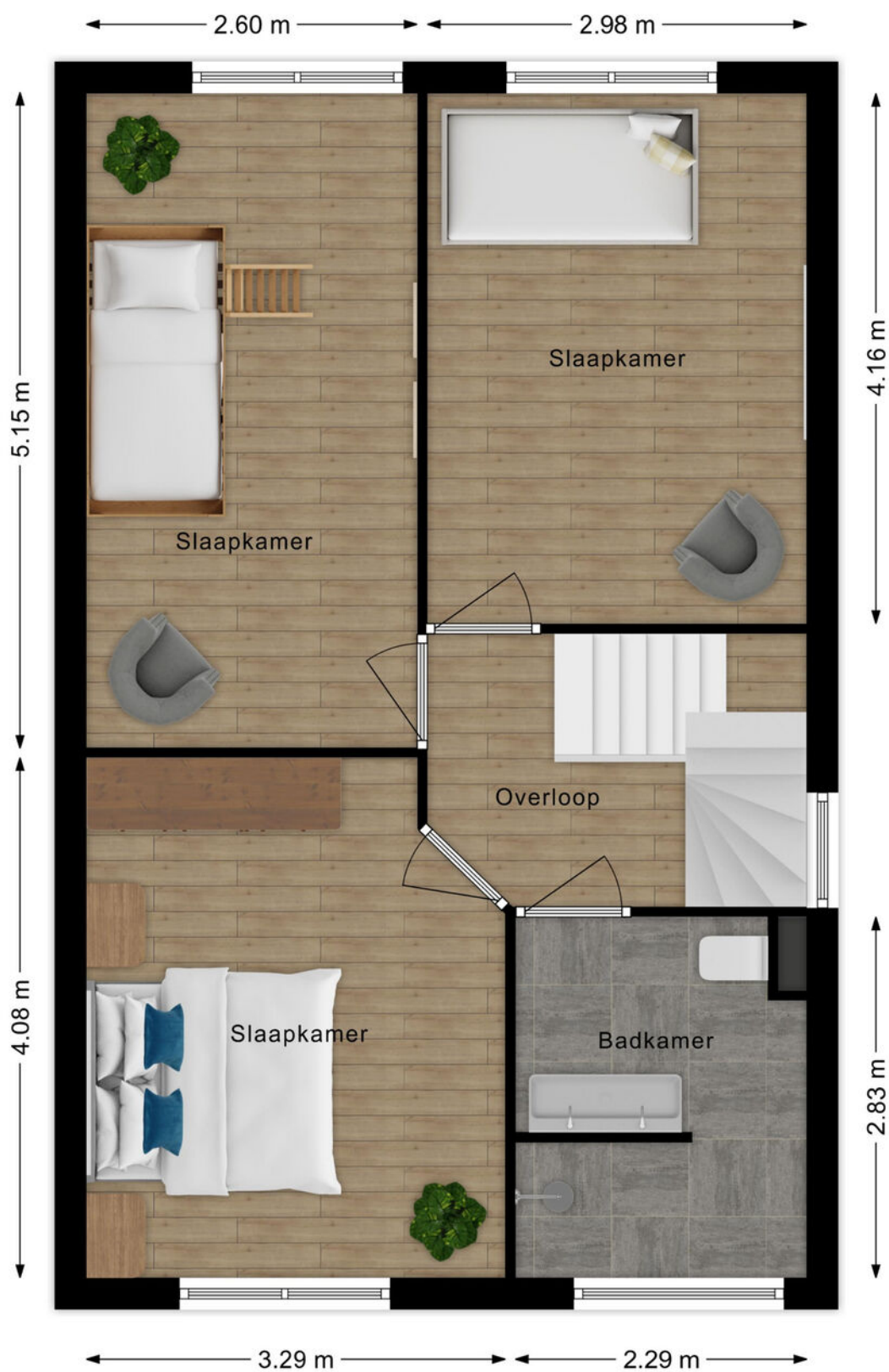
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	stucwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - vast raam - draairaam - hor - rolluik
badkamer	vloertegels v.v. vloerverwarming	wandtegels	stucwerk + inbouwspots	voorzien van: - inloopdouche - dubbele wastafelmeubel - 2e toilet
2e VERDIEPING				
overloop	tapijt	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - airconditioning - knieschotberging - raampartij zijgevel toegang tot: - 2 slaapkamers - technische ruimte
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - knieschotberging - Velux dakraam
slaapkamer 5	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - knieschotberging - Velux dakraam
technische ruimte	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - Velux dakraam - cv-kast - omvormer zonnepanelen
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - kunstgras - plantenborders - beukenhagen - loungehoek/overkapping

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



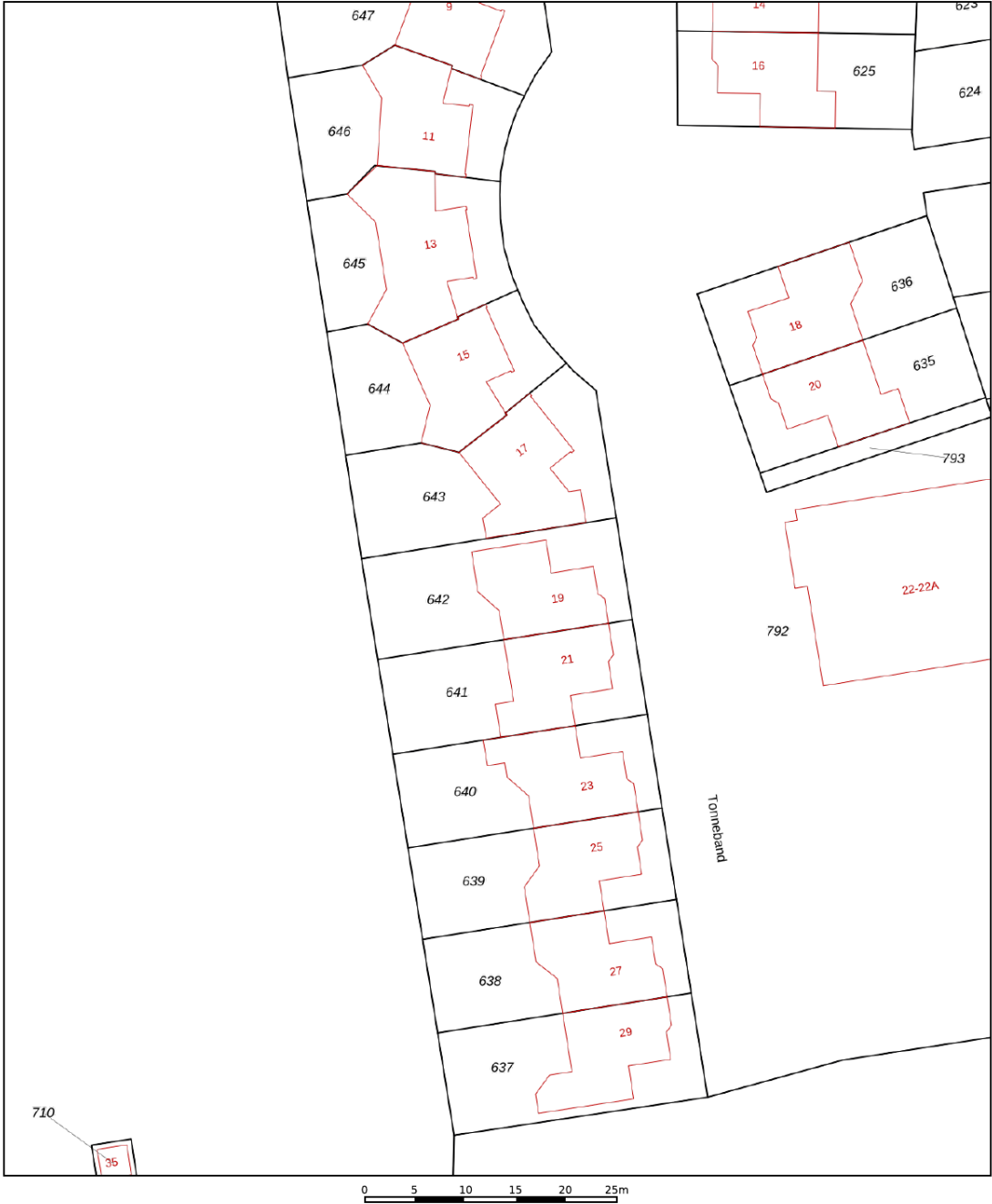
Plattegrond 2e verdieping



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 23 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

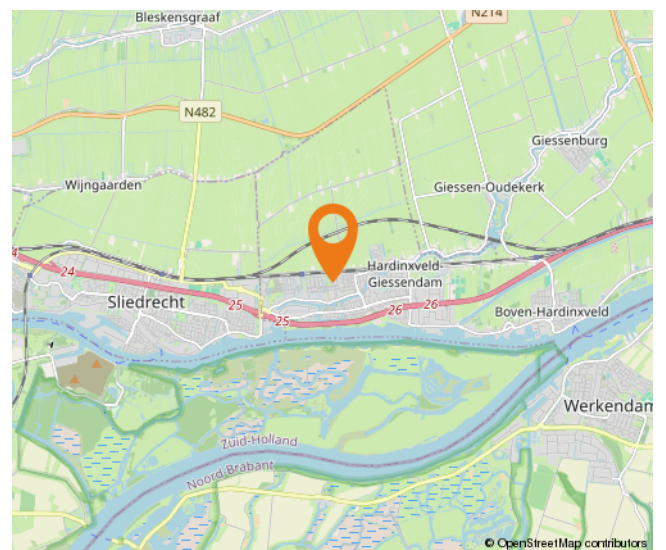
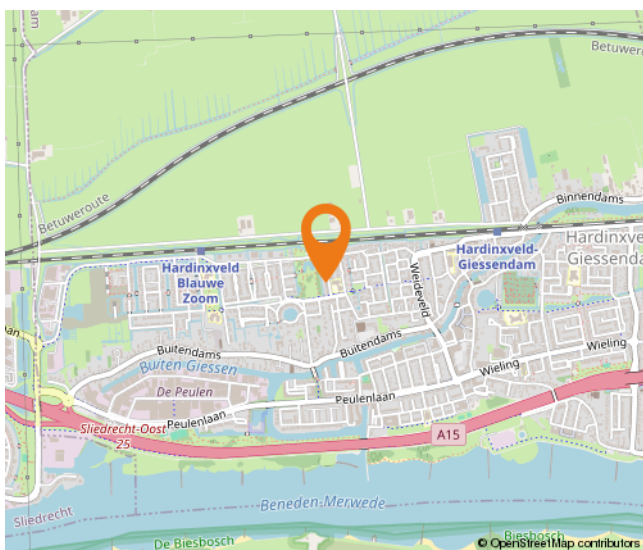
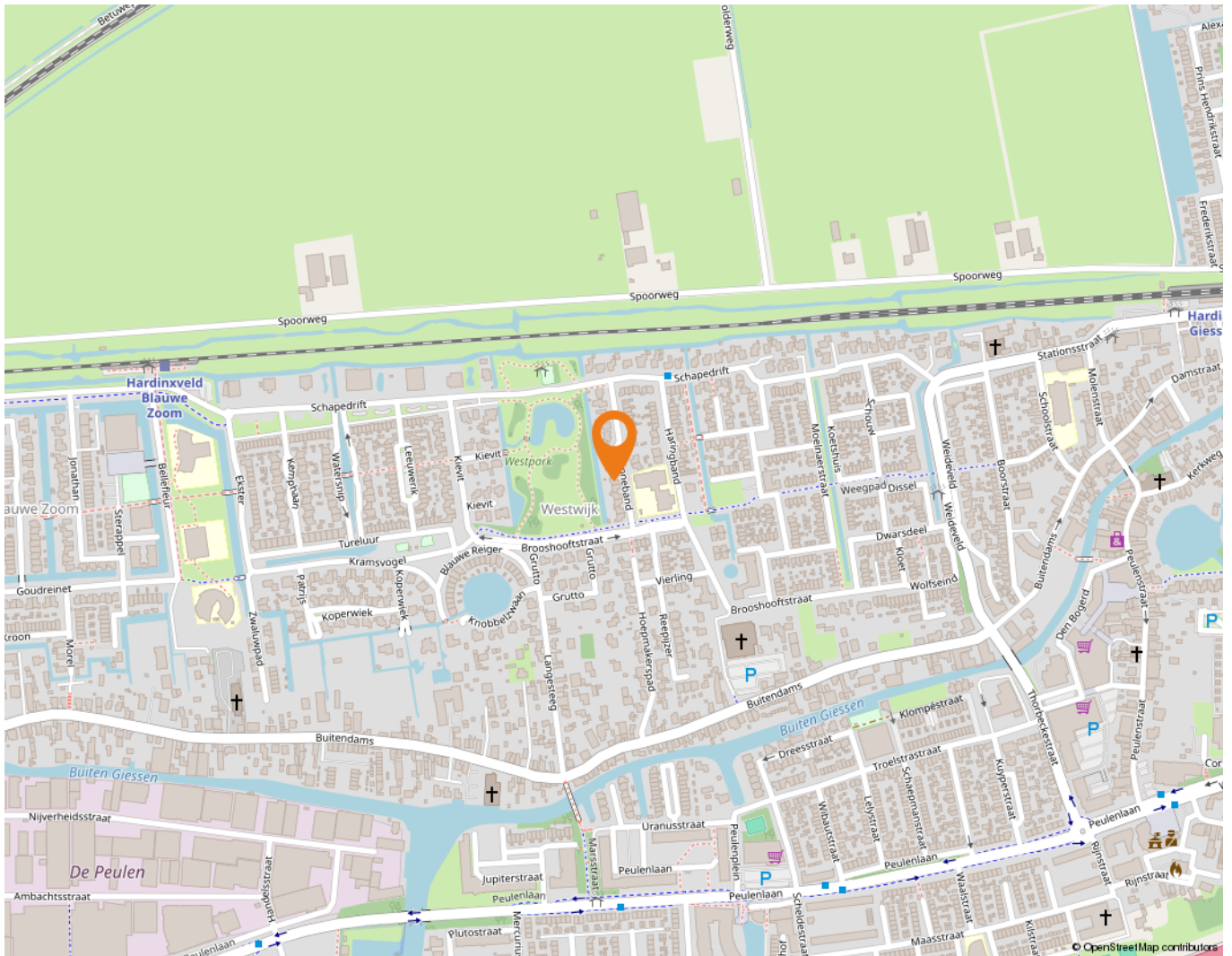
Sectie K

Perceel 642

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Maatwerk TV meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters 1e verd. slaapkamer voor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC begane grond	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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