



Buitendams 243

3371 BD Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **47 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **62 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
47 m²



Inhoud
155 m³



Bouwjaar
1924/2026



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	62 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (schuur)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 afzonderlijk toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR ++ beglazing
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas HRE uit 2026 , vloerverwarming (begane grond)
Kozijnen	hout
Elektra	10 groepen + dubbele kookgroep, 3 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton (nieuwe dekvloer), 1e verdieping: hout
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	B
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	voortuin, 12 m ² , oost
Bouwkundige bijzonderheden	De woning is in 2025/2026 van top tot teen volledig gerenoveerd en gemoderniseerd, inclusief isolatie en technische installaties.

100% sleutel klaar, maar dan echt!

"Sleutelklaar" is een term die je vaak voorbij ziet komen, maar zelden is die zo terecht als bij deze woning. Hier hoef je werkelijk niets meer te doen. De afgelopen maanden is de woning van top tot teen volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Alles is nieuw, alles is strak afgewerkt en alles is klaar voor de toekomst. Het enige wat jij nog hoeft te doen? De verhuisdozen uitpakken!

Zo zijn onder andere alle kozijnen vervangen en voorzien van HR++-beglazing, is een nieuwe betonvloer met comfortabele vloerverwarming aangebracht, zijn de complete elektrische installatie én groepenkast vernieuwd, is er een nieuwe cv-ketel geplaatst en beschikt de woning over een stijlvolle nieuwe keuken met kookeiland, een luxe badkamer, een modern toilet én een nieuwe trap. Ook aan duurzaamheid is volop gedacht: vloer, gevels en dak zijn uitstekend geïsoleerd, waardoor je profiteert van optimaal wooncomfort én lage energielasten.

De indeling is verrassend praktisch. Aan de voorzijde bevindt zich de hal met meterkast en aangrenzend het moderne toilet. De sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de fraaie keuken, waar het kookeiland het gezellige middelpunt vormt. De open trap geeft de woning een eigentijds karakter.

Op de verdieping vind je een lichte masterbedroom, een kleine tweede kamer die perfect geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer en een strak afgewerkte badkamer met eigentijdse uitstraling.



De omgeving

Ook buiten is het prettig wonen. Aan de voorzijde ligt een compact en gezellig terras waar je heerlijk kunt genieten van het zonnetje. Daarnaast beschikt de woning over een royale stenen berging met praktische bergzolder, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslagruimte.

De woning is gelegen aan een rustig zijstraatje van de Buitendams, op loop- en fietsafstand van het gezellige centrum van Hardinxveld-Giessendam met winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Parkeren doe je eenvoudig in de directe omgeving.

Ben jij starter op de woningmarkt en zoek je een woning waarin werkelijk álles al is gedaan? Dan is dit jouw kans. Instappen, genieten en jarenlang zorgeloos wonen!





Woonkamer





Woonkamer





Keuken



Keuken



Hal/entree



Toilet



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Overloop





Parkeerplaatsen in de omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat + vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - woonkamer - meterkast
toilet	vloertegels + vloerverwarming	wandtegels + sauswerk	sauswerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje - mechanische ventilatie
woonkamer	laminaat + vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - raampartij in de voorgevel toegang tot: - open keuken - toilet - trapopgang 1e verdieping
keuken	laminaat + vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	open keuken voorzien van: - koelkast met vriesvak - combi magnetron - vaatwasser - inductie kookplaat voorzien van geïntegreerde afzuigkap - kookeiland - uitzetraam in achtergevel
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - dakraam - wasmachine aansluiting toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - Kast voorzien van CV opstelling en Mechanische ventilatiebox
slaapkamer 1	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai raam
slaapkamer 2	tapijt	sauswerk	sauswerk	voorzien van: - 1x vast raam - 1x draai raam
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wastafelmeubel - douche - designradiator - mechanische ventilatie

Afwerkstaat

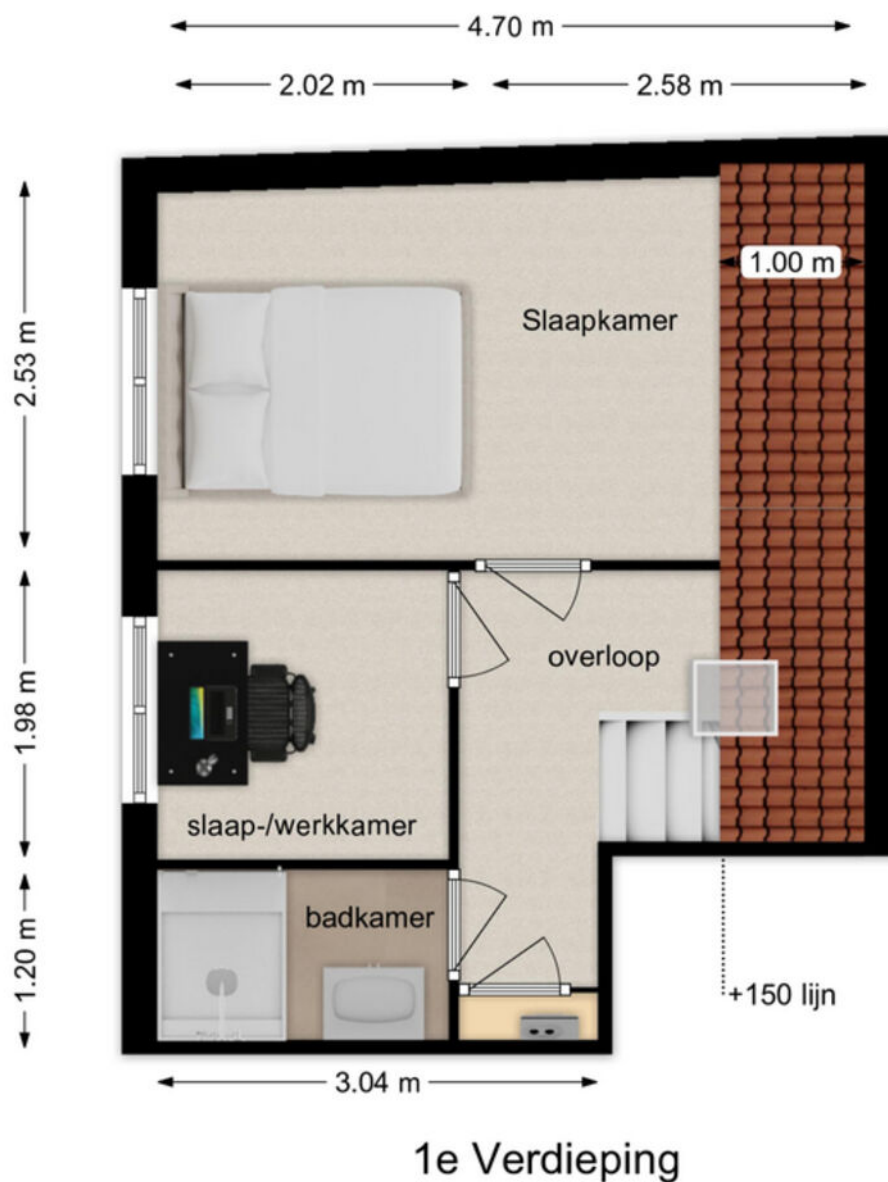
Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - terras - sierheg
houten berging (3,3 x 2,2 m)				voorzien van: - vliering

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



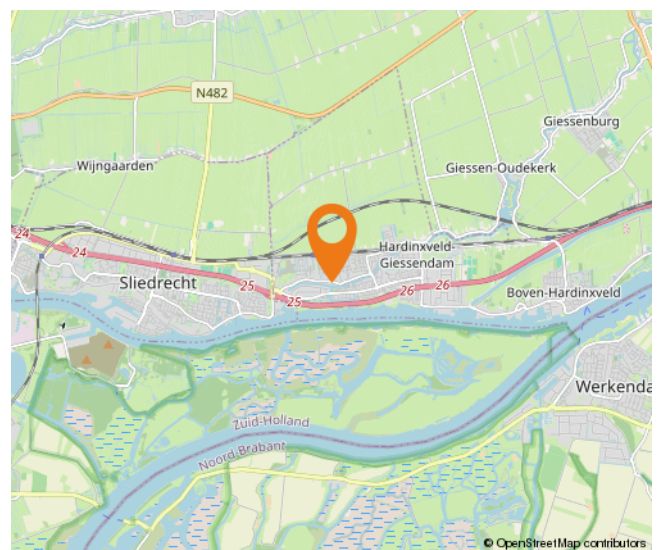
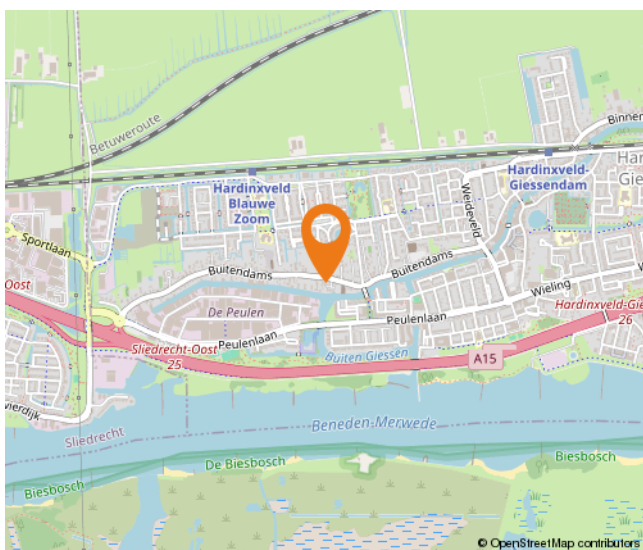
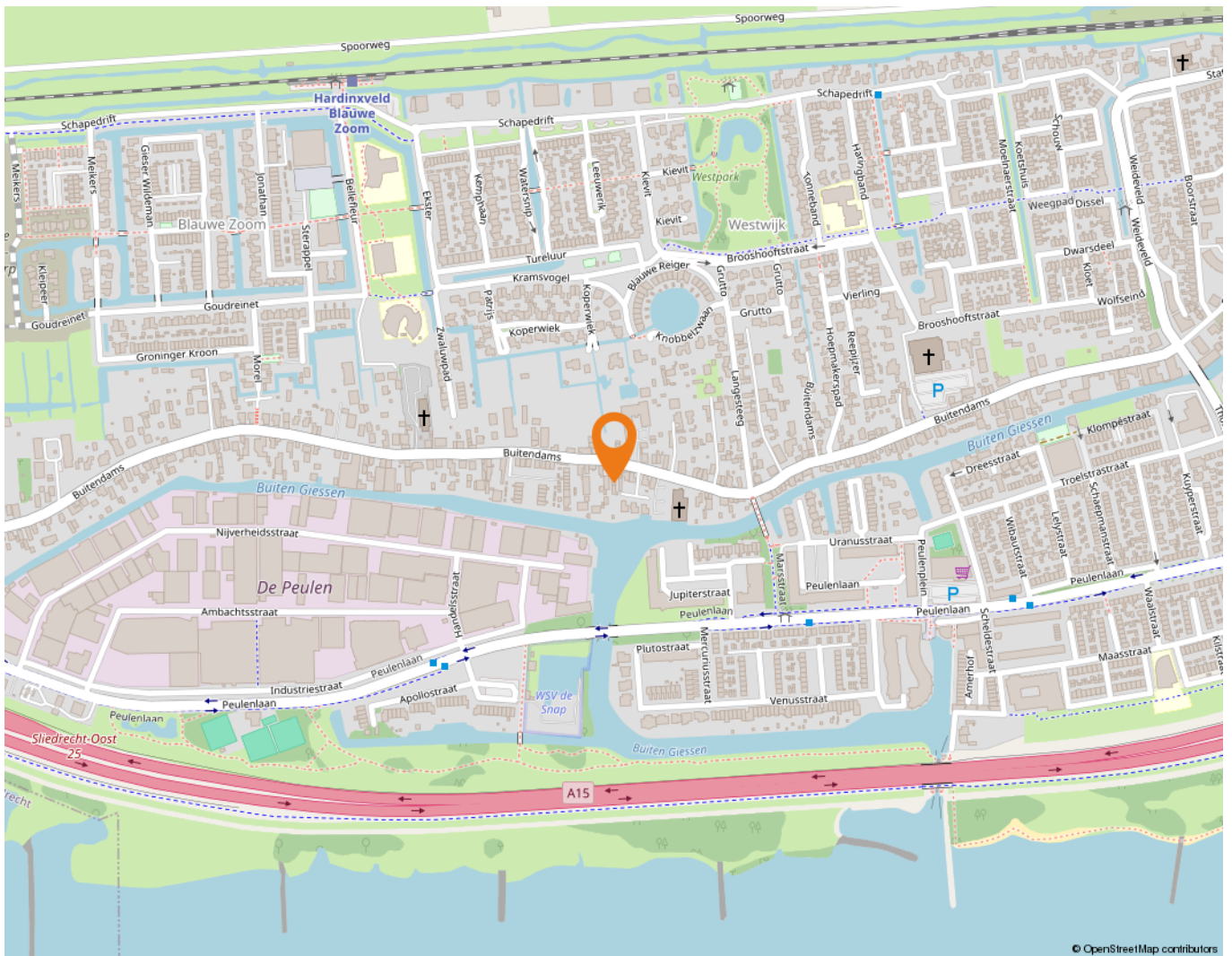
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.



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