



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Peulenstraat 147

3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **123 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **191 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
445 m³



Bouwjaar
1935



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	191 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ² (terras achterzijde)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers en 3 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming / Warm water	Intergas HR combiketel uit 2021, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Kozijnen	volledig hout
Elektra	12 groepen en 1 aardlekschakelaar
Vloeren	souterrain beton, begane grond en 1e verdieping hout
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, openslaande deuren, zonnepanelen (12 stuks uit 2023)
Kruipruimte	ja, souterrain
Energie label	C
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	achtertuin, ca. 84 m ² , westen

Een architectonische parel op de dijk

Deze parel in het centrum van Hardinxveld-Giessendam is direct herkenbaar als een ontwerp van de bekende architect Marius Donk. Het verfijnde ontwerp, de sierlijke maar toch strakke lijnen, overstekken, het steile zadeldak, hoeken en knipvoegen geven deze toch al sierlijke jaren-30 woning een statige en tegelijkertijd eigentijdse uitstraling. De materiaalkeuze en bouwwijze van destijds zijn onovertroffen en maakt dat dit aanbod nog altijd staat als een HUIS.

Dit gedeelte van de ringdijk om de Alblasserwaard heet nadrukkelijk Peulenstraat. Dit om aan te geven dat deze dijk al vroeg was bestraat. Al in 1635 werd de modderige weg belegd met straatstenen, zodat de bewoners niet langer op klompen hoefden te lopen, maar met schone schoenen 'over straat' konden gaan. De ligging in het centrum is uniek met de winkels en centrumvoorzieningen op loopafstand. Heb je zin om een dagje te shoppen of een terrasje pikken in steden zoals Dordrecht, Gorinchem, Rotterdam of Breda? Dat is geen probleem en snel te realiseren want Hardinxveld beschikt over maar liefst drie treinstations en twee op-/afritten van autosnelweg A15.

Dit goed onderhouden, goed geïsoleerde en eigentijds afgewerkte huis heeft ca. 123 m2 woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen. Door de toegepaste isolatievoorzieningen en 12 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel C.



Waar jaren '30 en modern samenkomen

Dijkniveau: hal/entree met toilet en toegang tot de woonkamer, de 1e verdieping en het souterrain. De super sfeervolle en lichte living heeft strak gestuukte wanden en plafonds, eiken vloerdelen, een (Janus) houtkachel met dubbelwandige RVS afvoer, airconditioning en dubbele tuindeuren die toegang geven tot het (hard)houten terras aan de achterzijde. Aan de living grenst de open keuken (2022) met keukeneiland v.v. diverse Neff inbouwapparatuur met o.a. bij de stoomoven een zogenaamde 'Slide & Hilde deur'.

1e Verdieping: overloop als centrale ruimte t.b.v. 2 slaapkamers (beiden met airconditioning), de 2e verdieping (bergzolder) en de badkamer. De badkamer is strak, luxe en met hoogwaardige materialen afgewerkt en v.v. een hoekligbad, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet, grote douche, maatwerk witgoedkast en vloerverwarming.

Souterrain: een centrale ruimte t.b.v. 2 slaap-/werkkamers en de 2e badkamer. Deze badkamer is v.v. een douche, 3e toilet en designradiator. Beide slaap-/werkkamers zijn wederom van airconditioning voorzien en hebben toegang tot de achtertuin.

Buiten: Aan de woning grenst op dijkniveau een terras waar je heerlijk kunt genieten van een kopje koffie in de ochtend of een wijntje in de avondzon. Vanaf het terras is ook de achtertuin bereikbaar. Deze groene achtertuin (ca. 7.00 x 12.00 meter) is aangelegd met een terras onder de veranda, een grindpartij, een beukenhaag, een stevige Plataan en is rijk aan kleurrijke beplanting en struiken. Een zwarte houten schuur maakt de tuin compleet. In de gemetselde tuinmuur aan de westzijde is een fraaie toegangspoort naar het achterliggende parkeerterrein.

Parkeren: Parkeren kan in de directe omgeving. Bewoners van dit huis krijgen een parkeeronthefing zodat er direct voor of achter de woning geparkeerd kan worden.





Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken







Keuken





Terras achterzijde





Hal



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Slaapkamer 1



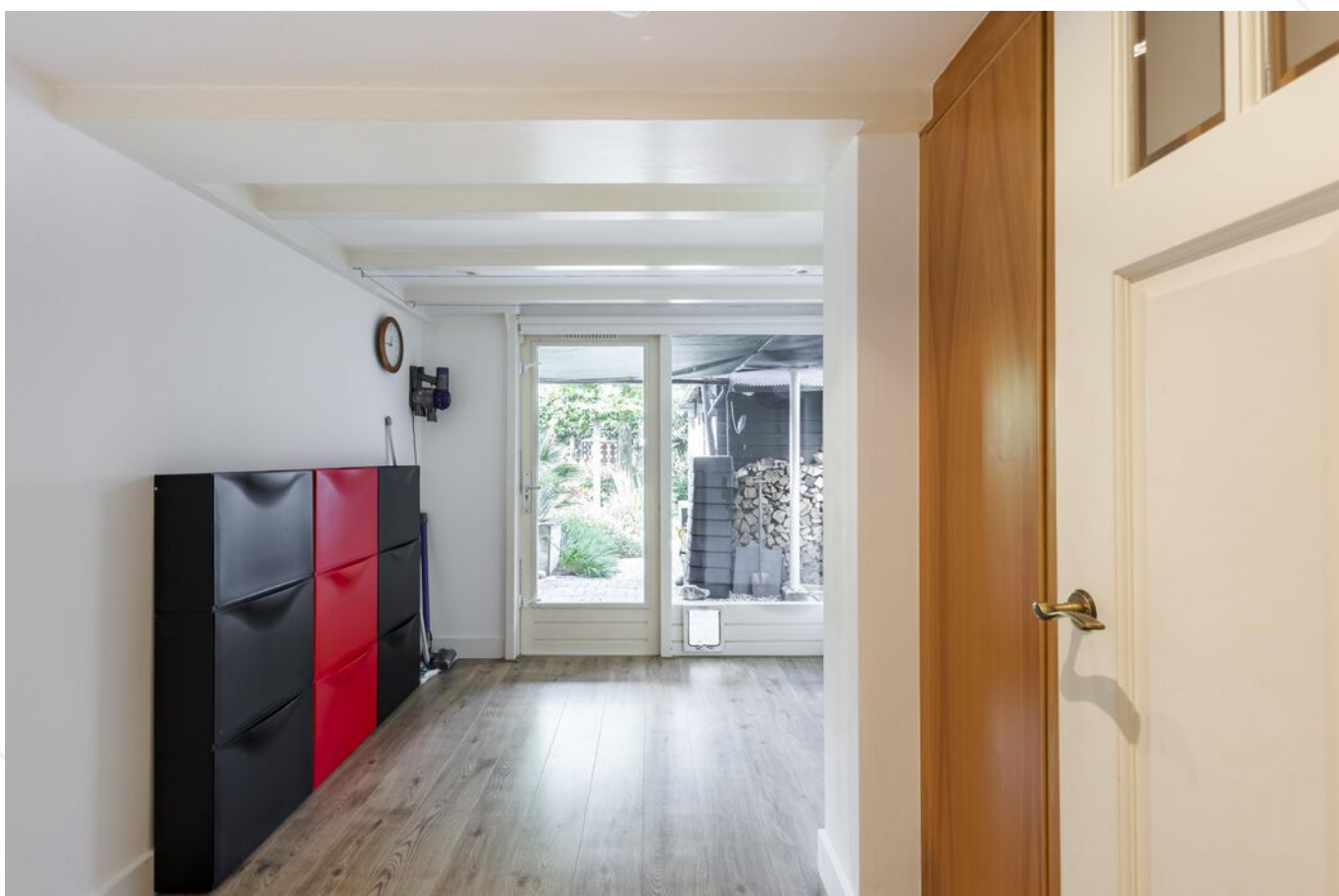


Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Slaapkamer 4





Badkamer 2





Achteraanzicht



Achtertuint





Alles om de hoek

Vanuit de groene achtertuin loop je via de poort zo richting het centrum. Voor de dagelijkse boodschappen even naar de Albert Heijn, terwijl je voor een goede kop koffie gezellig kunt aanschuiven bij De Buurman. Even snel iets halen, spontaan een kopje koffie drinken of gewoon het centrum in voor wat gezelligheid: alles ligt letterlijk om de hoek



Toegang via achterom





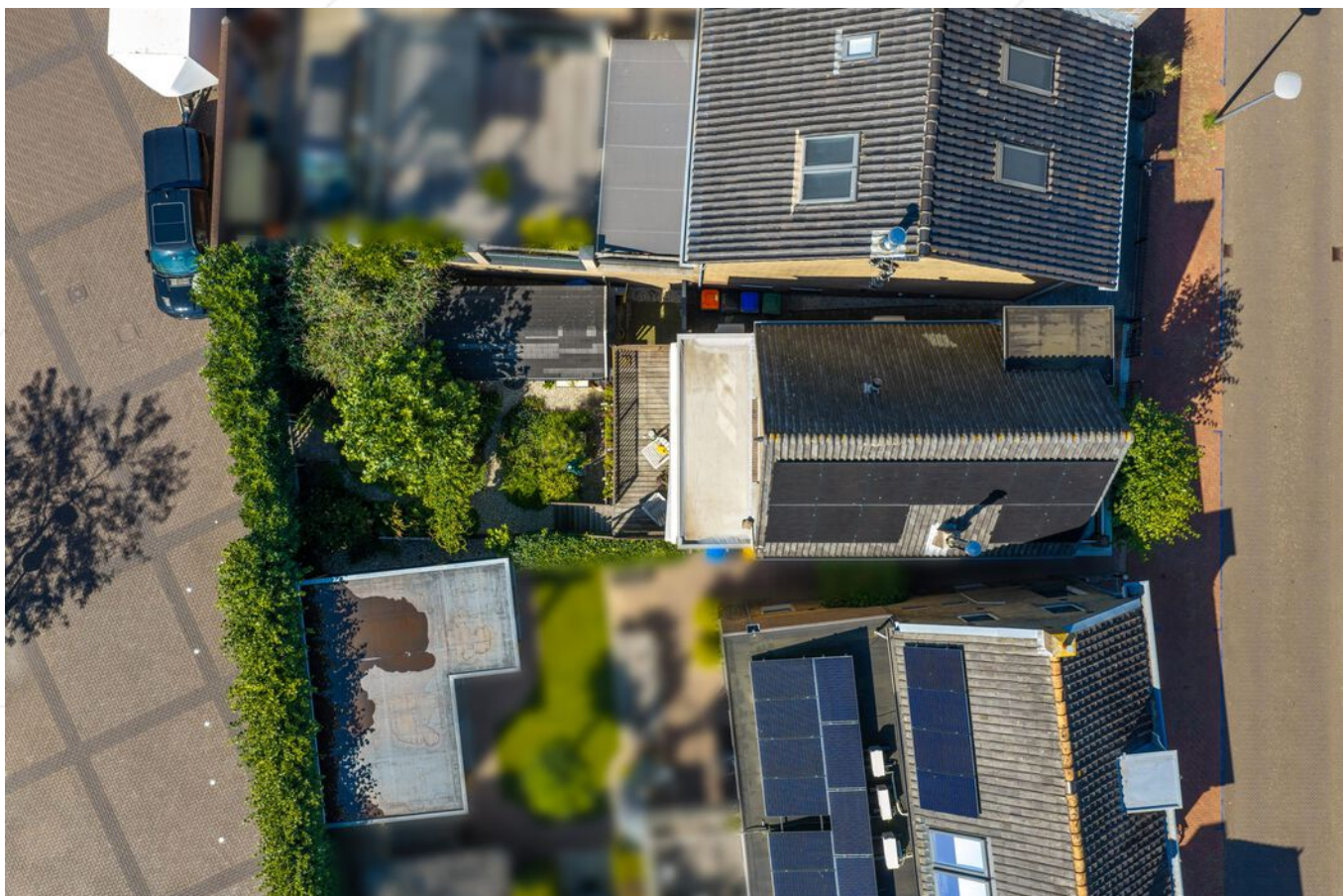
Houten berging





Terras onder de veranda





Bovenaanzicht





Voorzijde woning



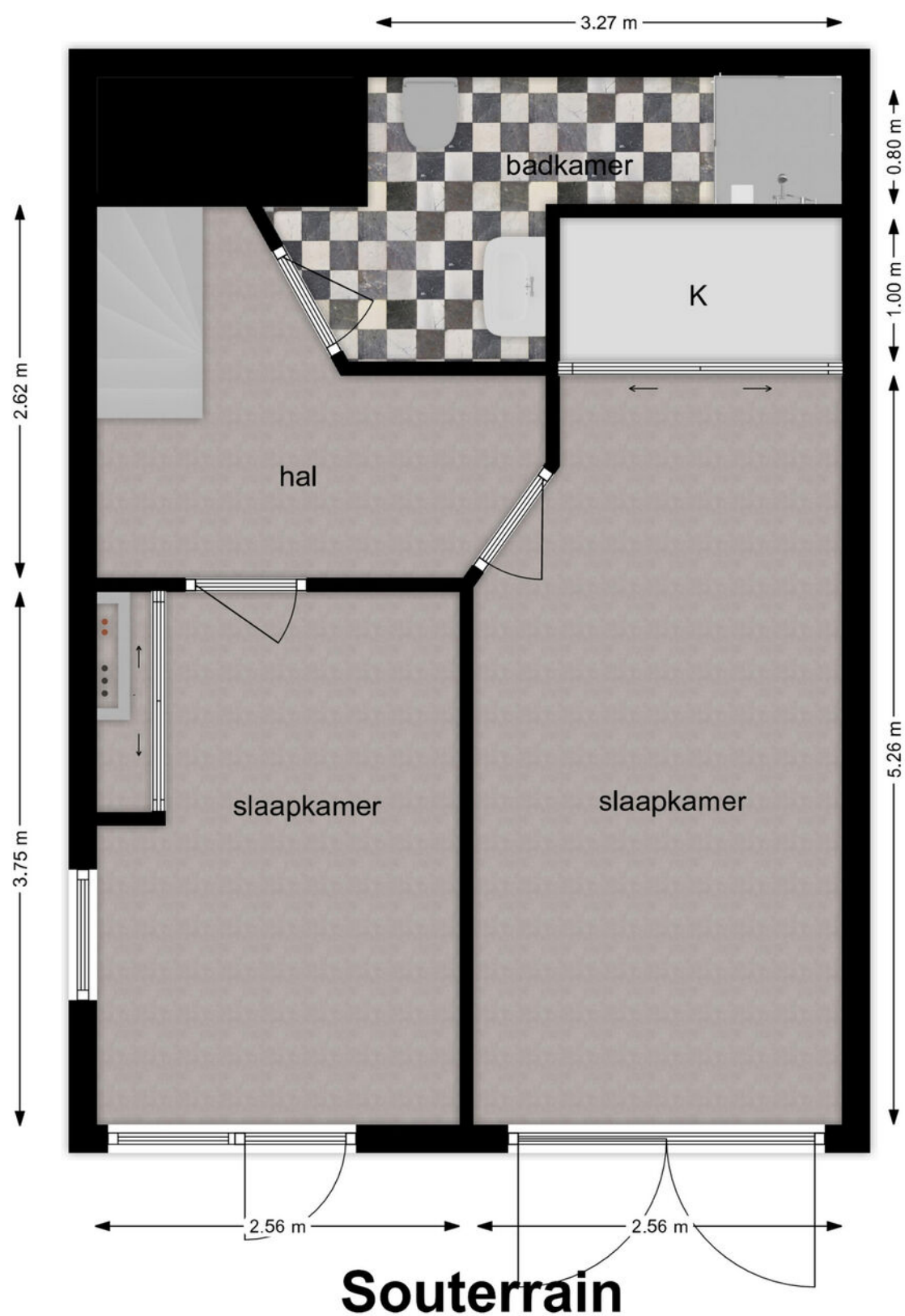
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	eiken vloerdelen	behang	sauswerk	voorzien van: - trapopgang 1e verdieping toegang tot: - toilet - souterrain - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - wandcloster - fonteintje - raampje
woonkamer	eiken vloerdelen	saus	sauswerk	voorzien van: - houtkachel - airconditioning toegang tot: - terras - open keuken
keuken	tegels met vloerverwarming	sauswerk	sauswerk	open keuken met kookeiland voorzien van: - koelkast - vrieskast - vaatwasser - Quooker - afzuigkap - stoomoven - inductiekookplaat - koffiezetapparaat toegang tot: - terras
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - bergzolder met cv-opstelling
slaapkamer 1	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - kastenwand - airconditioning toegang tot: - balkon voorzijde
slaapkamer 2	tapijt	sauswerk	sauswerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - knieschot schuifkastenwand - airconditioning
badkamer	vloertegels	wandtegels + sauswerk	sauswerk	voorzien van: - hoekbad - dubbel wastafelmeubel - douche - ingebouwde kranen - 2e toilet - witgoedkast (maatwerk) - elektrische vloerverwarming

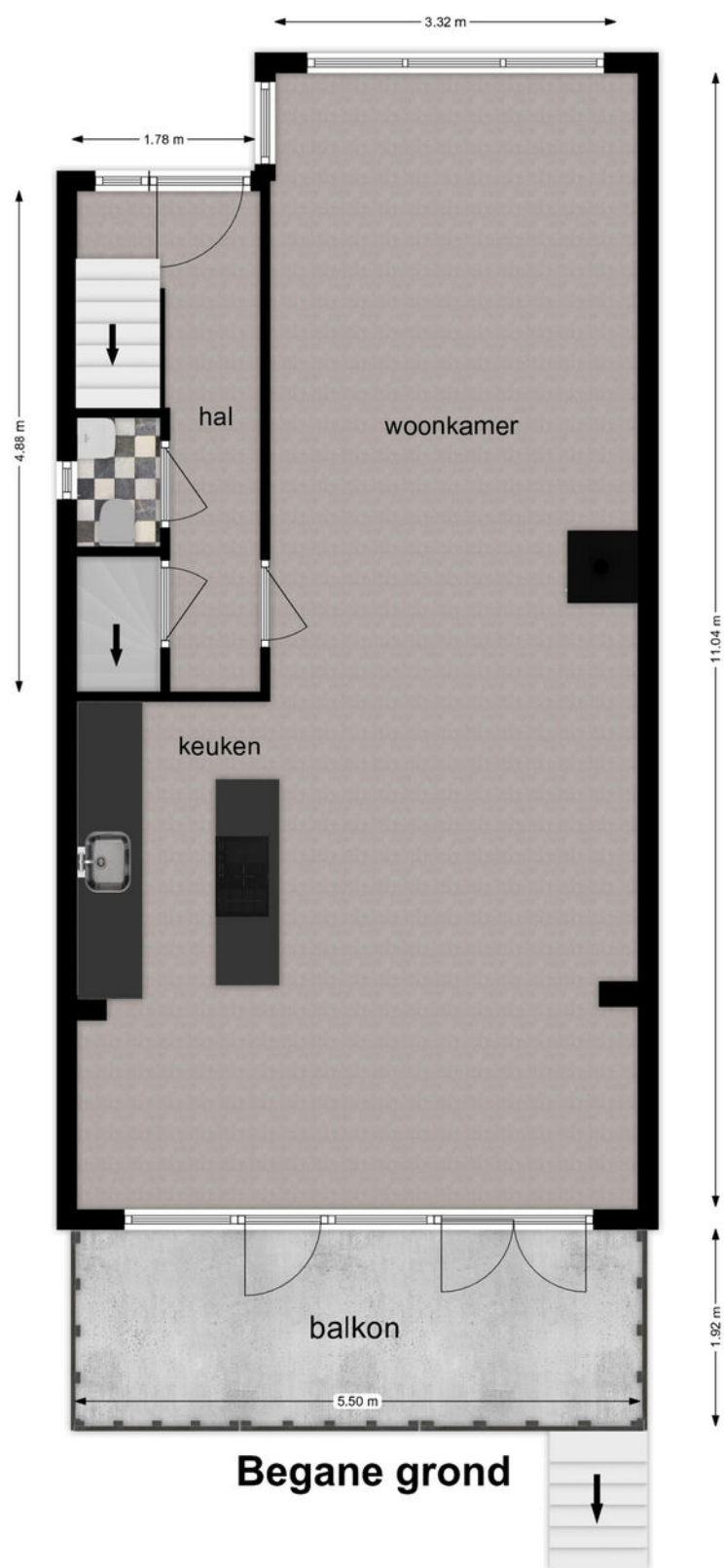
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
SOUTERRAIN				
centrale ruimte	laminaat	sauswerk	houten balken + dakplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer
slaapkamer 3	laminaat	behang	houten balken + dakplaten	voorzien van: - vaste kastenwand - airconditioning toegang tot: - de tuin
slaapkamer 4	laminaat	sauswerk	houten balken + gipsplaten	voorzien van: - kastenwand met meterkast - bergruimte - airconditioning toegang tot: - de tuin
badkamer	vloertegels	wandtegels	houten balken + gipsplaten	voorzien van: - 3e toilet - wastafelmeubel - douche - designradiator
BUITEN				
tuin				gesitueerd op het westen voorzien van: - groenbeplanting - sierstraatwerk - tuinhuis - terras onder de veranda - achterom met toegang tot de winkels - achterom aan de zijkant van de woning
houten berging				afmetingen ca. 2.25 x 4.80 meter, voorzien van elektra

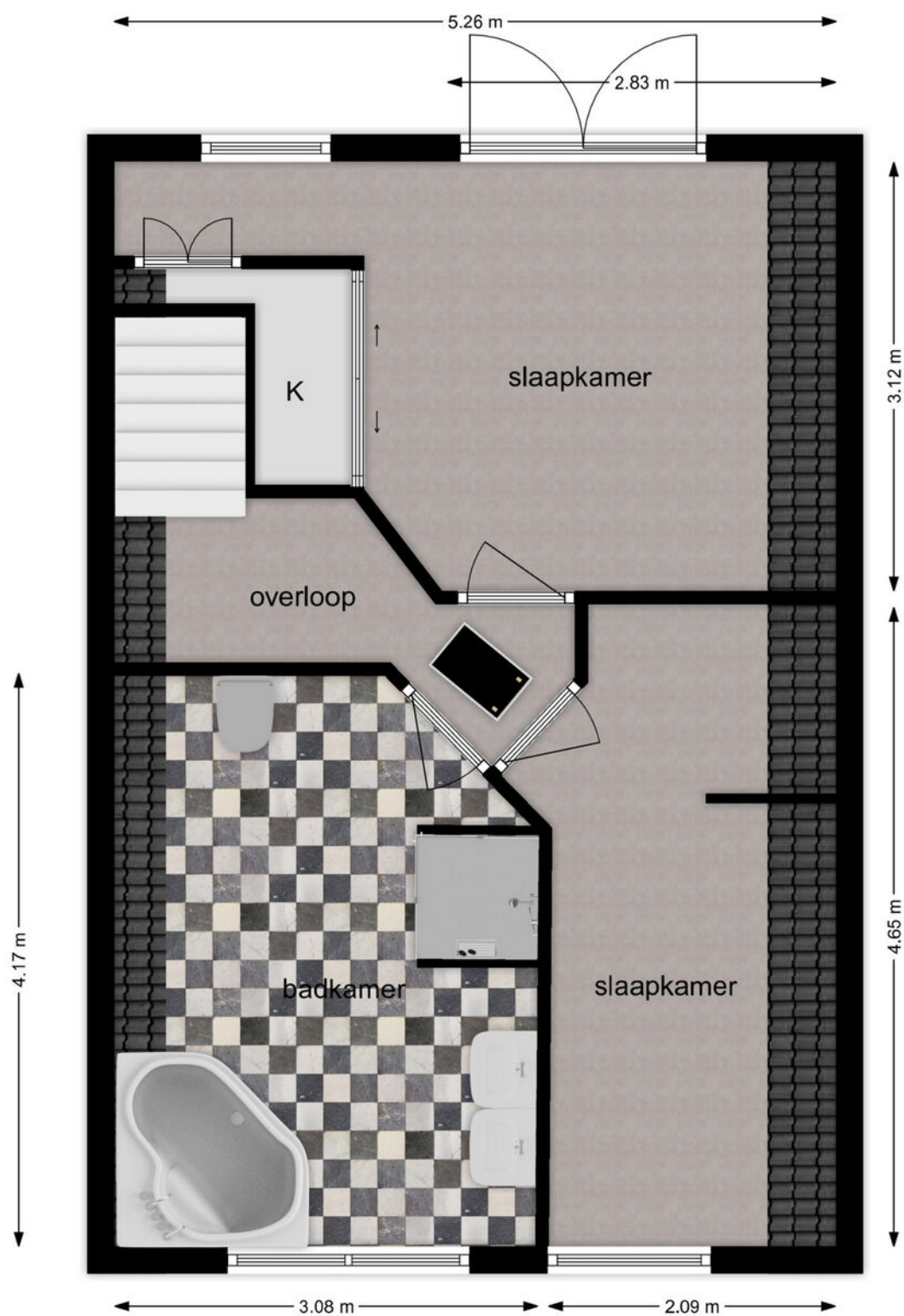
Souterrain



Begane grond



1e verdieping



1e verdieping

Kadastrale kaart

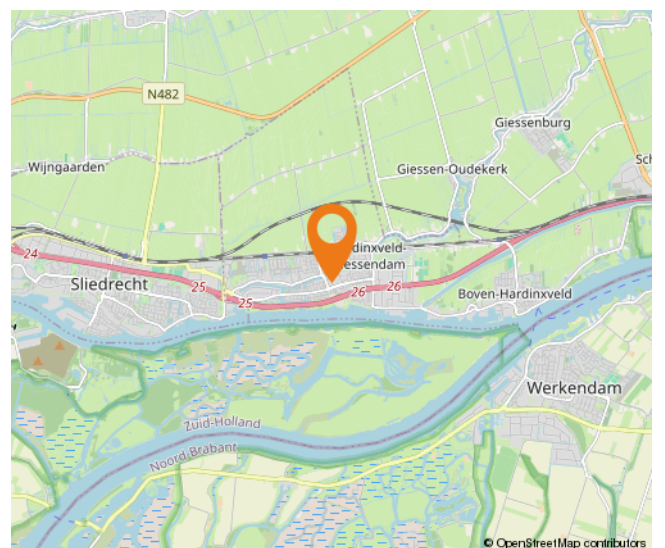
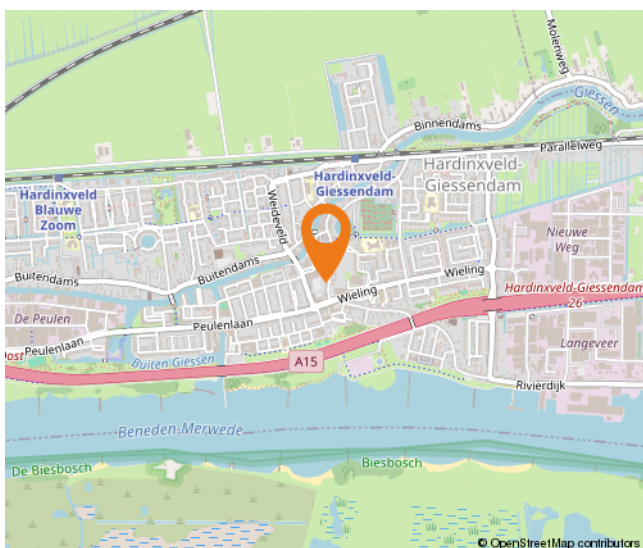
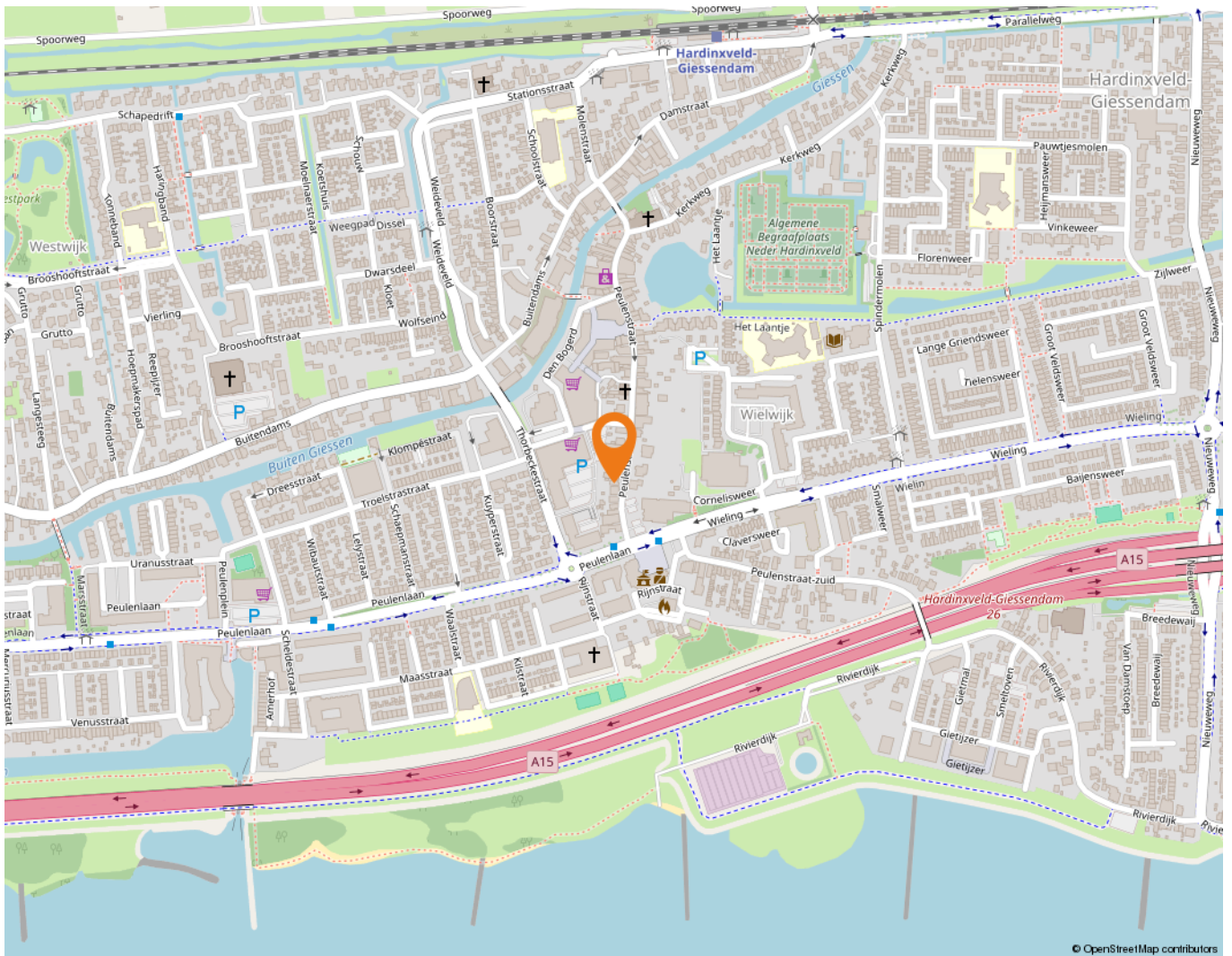
Kadastrale kaart

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 23 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie D Perceel 2187 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Schutters bovenverdieping	X		
- Glas in lood raampjes voor (los ervoor gezet)	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		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Oleander en Palmboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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