



Peulenlaan 55

3371 XH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 369.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **94 m²**

PERCEELOPPERVLAKE: **145 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
94 m²



Inhoud
394 m³



Bouwjaar
1965



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	145 m ²
Externe bergruimte	7 m ² (stenen berging)
Overige inpandige ruimte	18 m ² (2e verdieping)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel, Kombi Kompakt uit 2023
Kozijnen	houten kozijnen
Elektra	5 groepen, geen aardlekschakelaar
Vloeren	houten vloeren
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rolluiken
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 57 m ² , zuid

Algemene omschrijving

Op korte afstand van het centrum van Hardinxveld-Giessendam ligt deze praktische eengezinswoning uit 1965, met een functionele indeling en een fijne, verzorgde achtertuin. Een woning waar comfort en sfeer samenkomen.

Via de entree kom je in de hal voorzien van trapopgang, toilet en trapkast. Vanuit hier zijn zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is een prettige leefruimte en wordt extra sfeervol door de houtkachel, die vooral in de wintermaanden zorgt voor warmte en gezelligheid. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van een koelkast, combi-magnetron, afzuigkap en gaskookplaat.

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating en plantenborders en wordt aangevuld met bomen, die zorgen voor een groene en beschutte uitstraling. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte. Via deze verdieping is ook de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag. Meerdere buurwoningen hebben hier met een vaste trap en/of dakopbouw een extra slaapkamer gerealiseerd.

Een fijne woning met karakter, een prettige indeling en een groene buitenruimte, gelegen op een centrale locatie — een ideale basis om een warm thuis van te maken.



Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer







Keuken





Hal/entree



Toilet



Keuken



Slaapkamer 1





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Badkamer





Achtertuin





Voortuin



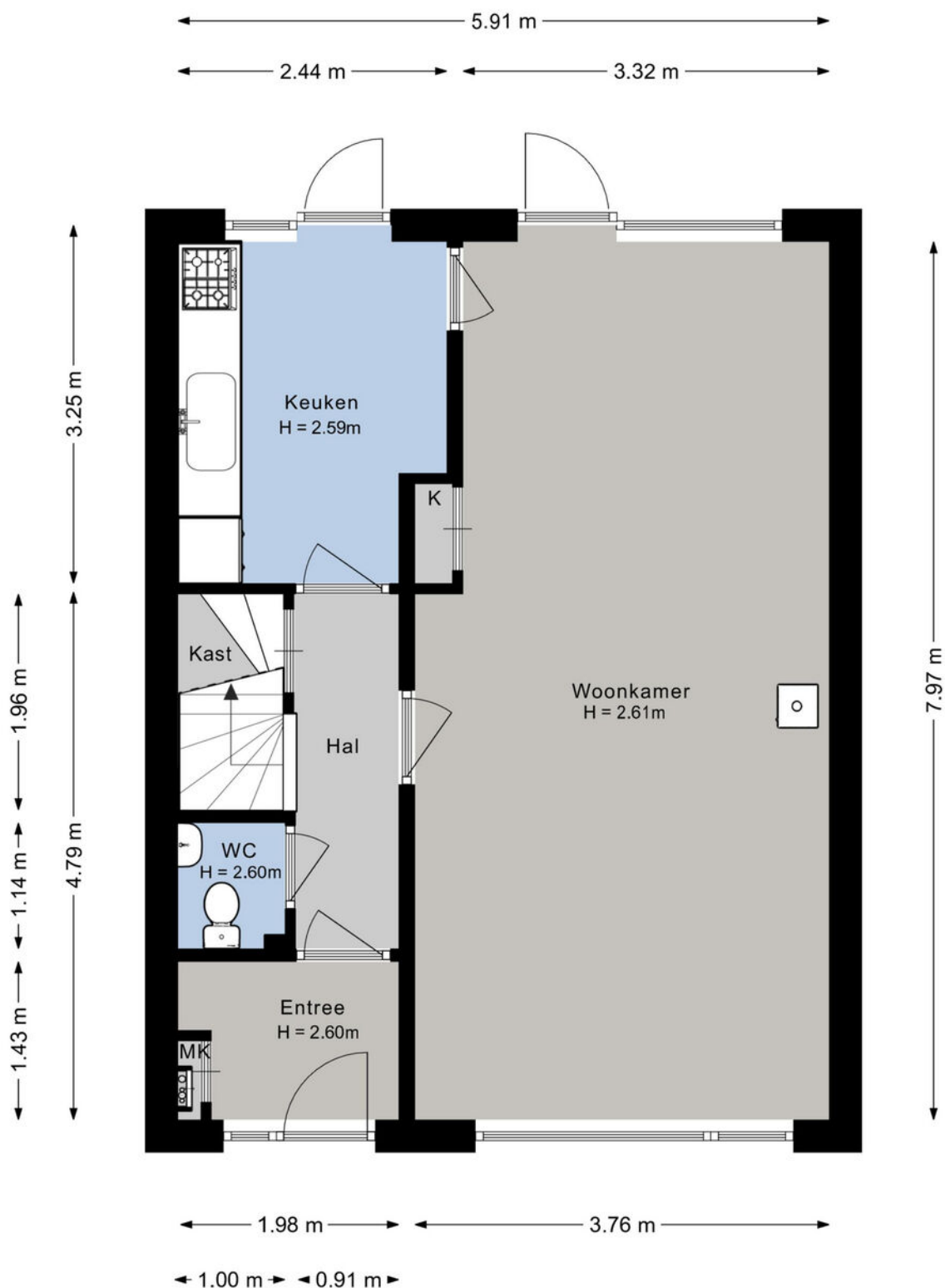
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
entree	vloertegels	houten delen	gipsplaten	voorzien van: - meterkast toegang tot: - hal met trapopgang
hal	tapijt	behang	gipsplaten	toegang tot: - toilet - trapopgang 1e verdieping - woonkamer - keuken - trapkast
toilet	vloertegels	wanstegeles	gipsplaten	voorzien van: - duoblok toilet - fonteintje
woonkamer	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van: - 2x vast raam en 1x kiep raam in voorgevel - 1x vast raam en 1x kiep raam in achtergevel - houtkachel - vaste kast toegang tot: - keuken - achtertuin
keuken	Vinyl	behang	kunststof delen	gesloten keuken voorzien van: - koelkast - combi magnetron - afzuigkap - 4 pits gas kookplaat toegang tot: - woonkamer - achtertuin - hal
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplafond	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - wasruimte - vliering
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplafond	voorzien van: - vaste kast - 1x vast raam - 1x draai raam
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplafond	voorzien van: - vaste kast - 1x vast raam - 1x kiep raam - rolluik
slaapkamer 3	tapijt	behang	gipsplafond	voorzien van: - vaste kast - 1x vast raam - 1x kiep raam - rolluik

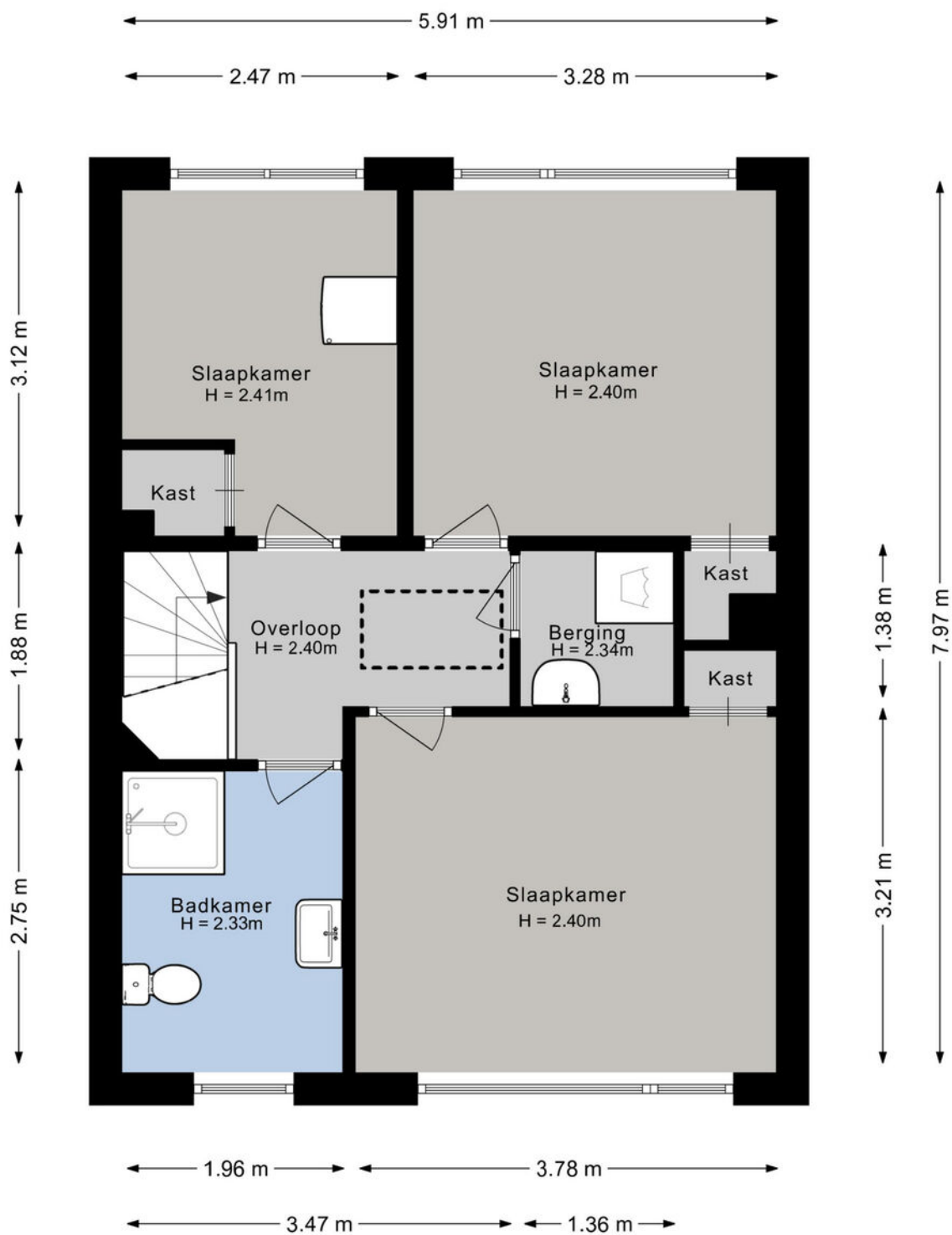
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Vervolg 1e VERDIEPING				
badkamer (voormalige slaapkamer)	vloertegels	wandtegels	gipsplafond	voorzien van: - douche - duoblok toilet - wastafel - 1x draai raam
wasruimte	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - wasmachine aansluiting - fonteintje
BUITEN				
tuin				voorzien van: - sierstraatwerk - plantenborders - bomen - houtopslag - uitvalscherf
stenen berging				voorzien van: - elektra

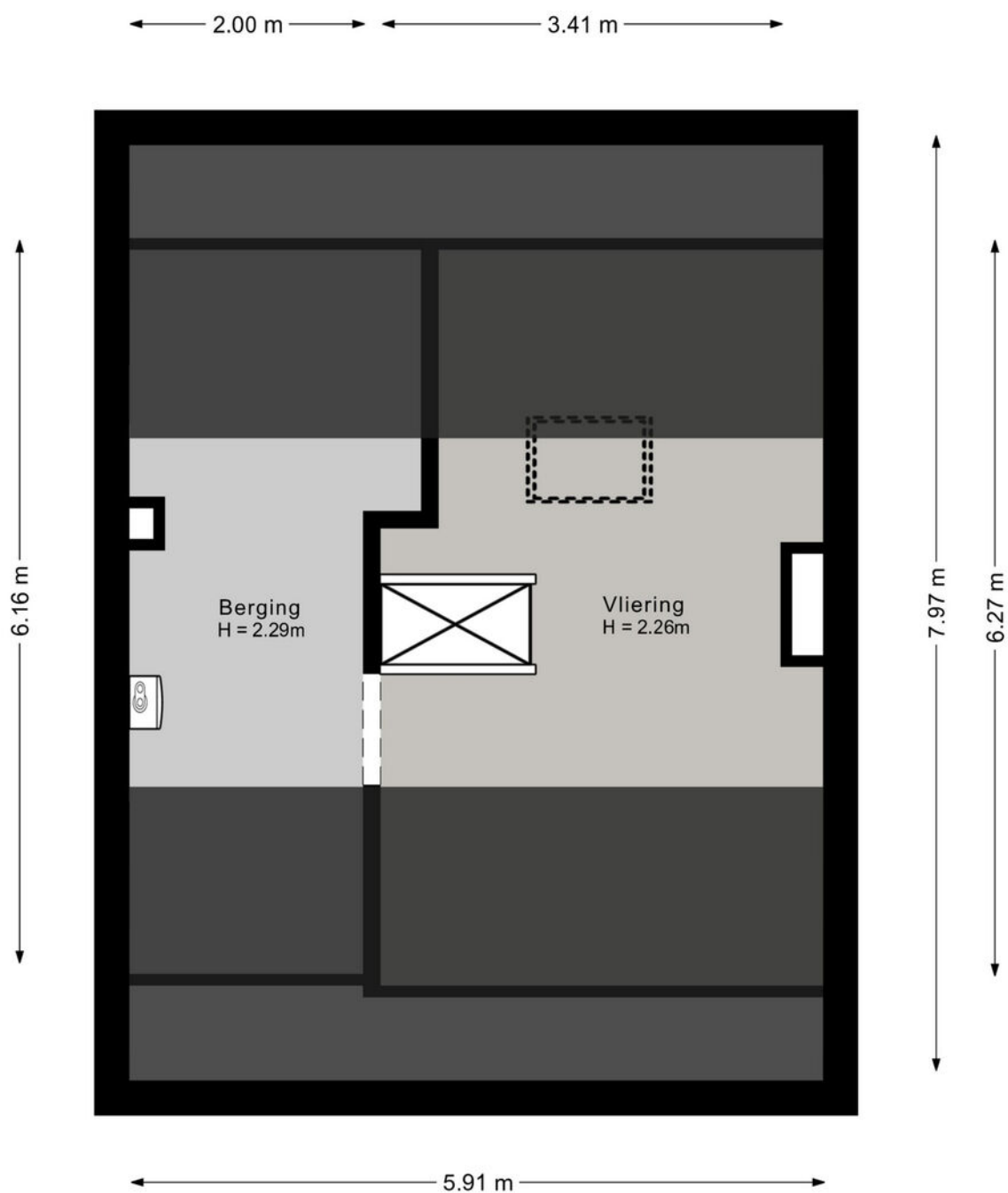
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond vloering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

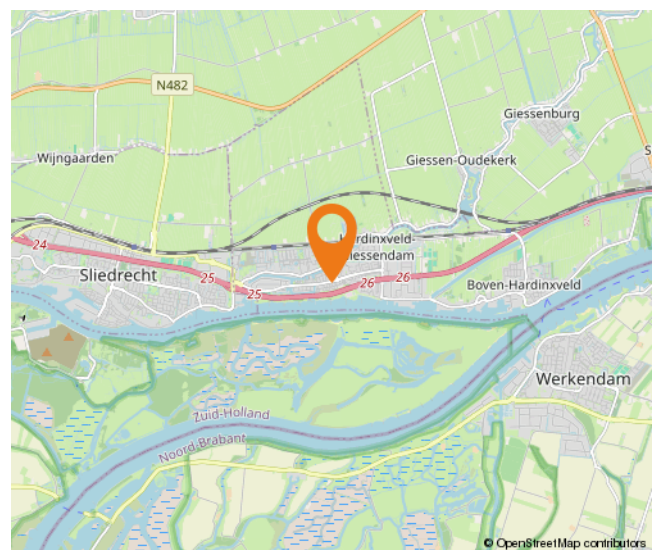
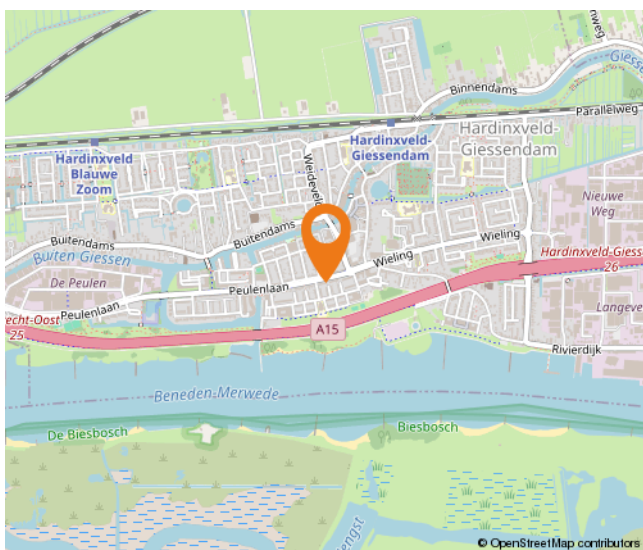
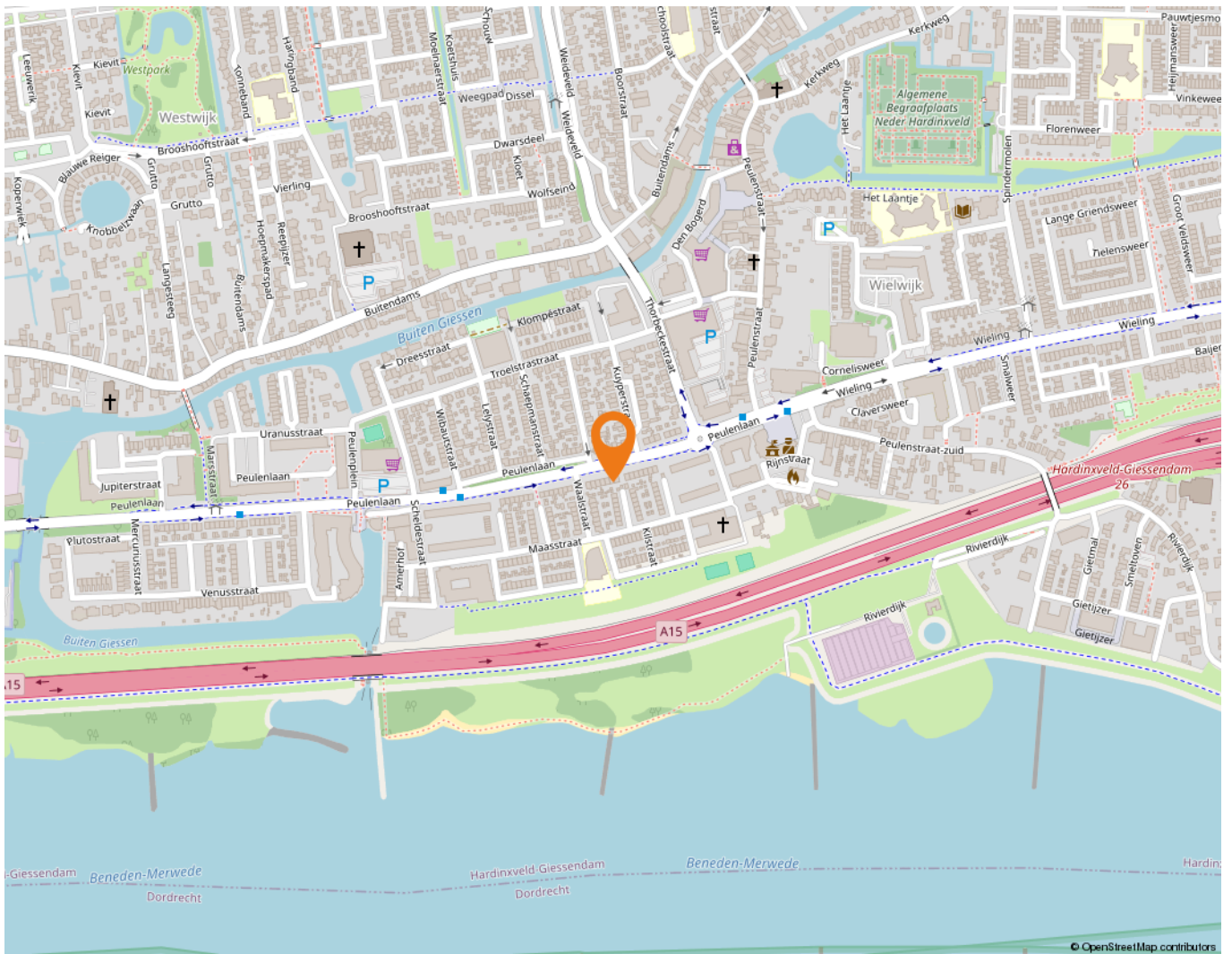


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie E Perceel 255	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- 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/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



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