



Nieuweweg 37

3371 CJ Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **123 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **293 m²**

ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
123 m²



Inhoud
454 m³



Bouwjaar
1934



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	293 m ²
Externe bergruimte	8 m ² (berging)
Overige inpandige ruimte	2 m ² (zolder)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming en warm water	c.v.-ketel, Remeha HR, 2023
Kozijnen	hout
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	beton en hout
Voorzieningen	buitenzonwering, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning, 7 zonnepanelen (2022)
Kruipruimte	ja, gedeeltelijk
Geheid	nee
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren + op eigen terrein
Tuinligging	achtertuin, 100 m ² , oost
Bouwkundige bijzonderheden	-

Ruimte, sfeer en vrijheid

Wil je sfeervol wonen in een huis met karakter én een flinke dosis vrijheid? Dan is deze charmante jaren '30 twee-onder-een-kapwoning precies wat je zoekt. Gelegen op een boven gemiddeld ruim perceel biedt dit huis een unieke woonbeleving voor wie nét even anders wil wonen.

Authentieke charme met een warme uitstraling

Vanaf het eerste moment voel je het: dit is zo'n huis dat je raakt. Glas-in-loodramen, balkenplafonds, kraaldelen en fraai hoogglans schilderwerk zorgen voor een verbluffend sfeervolle uitstraling waarin authentieke details prachtig samenkomen. De houtkachel maakt het plaatje compleet en zorgt voor knusse avonden in de woonkamer.

De woonkamer en keuken worden van elkaar gescheiden door schitterende glas-in-lood en-suitedeuren als een stijlvolle knipoog naar het verleden. De keuken zelf is een absolute eyecatcher, met als pronkstuk het imposante Stoves inductiefornuis met maar liefst drie ovens. Hier kook je niet alleen, hier beleef je het.

Ruimte en comfort voor het hele gezin

Met vier slaapkamers op de verdieping én een extra werk-/studeerkamer op de begane grond is er ruimte in overvloed. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. Dankzij de goede isolatie en praktische indeling is deze woning niet alleen sfeervol, maar ook comfortabel en prettig in gebruik.





Woonkamer















Keuken







Achterportaal



Toilet



Badkamer



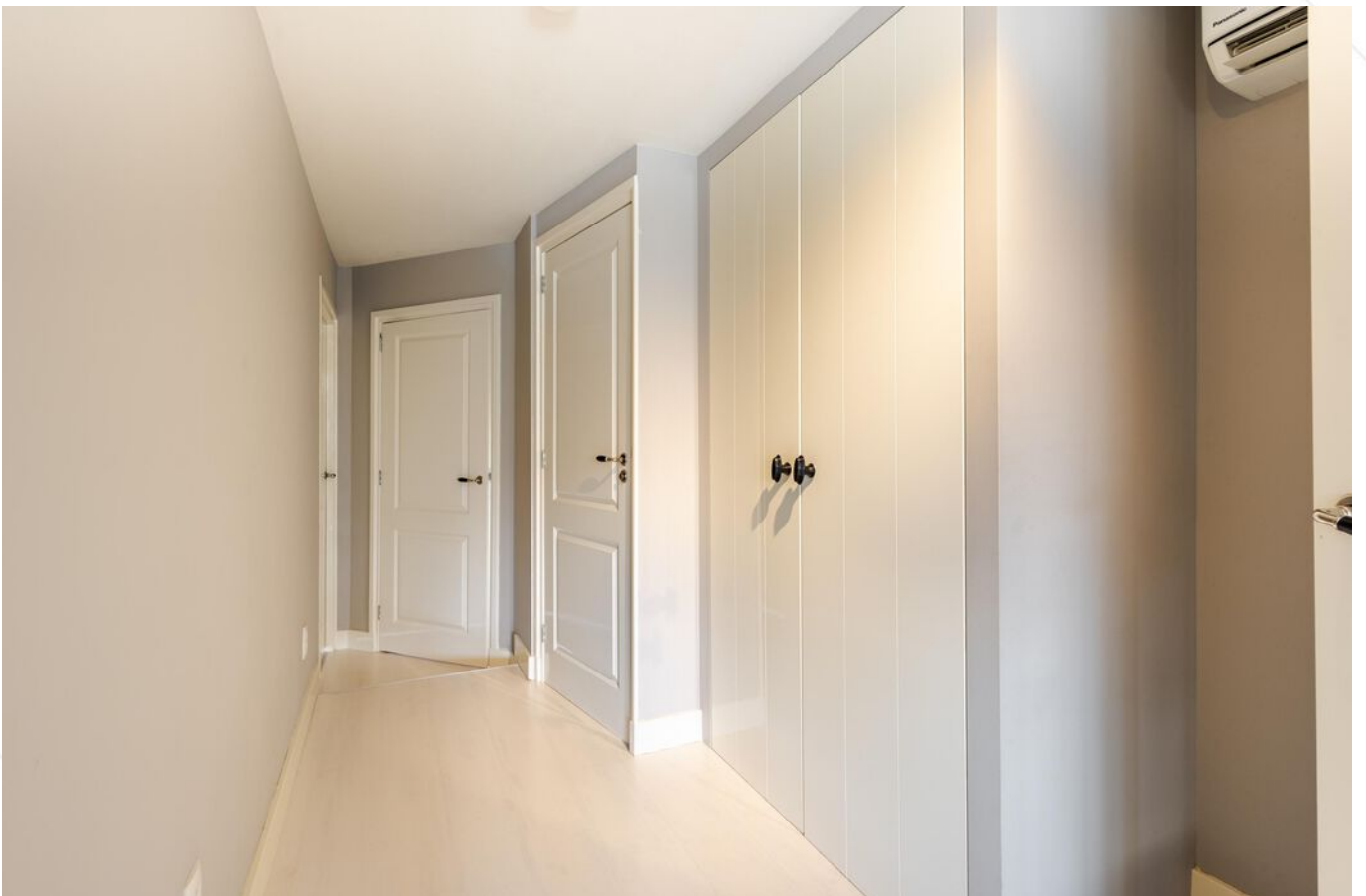


Speelkamer





Bijkeuken



Overloop 1e verdieping



Slaapkamer 1





Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Slaapkamer 2



Toilet



Overloop



Achtertuint









Achteringang



Een tuin die vrijheid ademt

De circa 20 meter diepe achtertuin is een waar lusthof. Door de oostligging en de royale diepte vind je hier op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. De tuin is met zorg en smaak aangelegd: gebakken klinkers, Platanen als terrasbomen, Portugese laurierhagen, klimop erfafscheidingen en prachtige hortensiaparken zorgen voor een groene, sfeervolle setting. Met een beregeningssysteem, een fraaie houten berging en meerdere houthokken is ook aan praktisch gemak gedacht. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit/parkeerplaats – wel zo prettig.



Voortuin met eigen parkeerplaats



Toplocatie

met rust en voorzieningen binnen handbereik
De woning ligt op een steenworp afstand van de rivier de Merwede. Hier geniet je van eindeloze wandelingen (met of zonder hond), recreëren aan of op het water of simpelweg tot rust komen met uitzicht op de rivier.

Daarnaast woon je in het gemoedelijke Hardinxveld-Giessendam, bekend om zijn uitstekende bereikbaarheid en verrassend complete voorzieningenniveau. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal dichtbij. Ideaal voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op gemak.



Entree woning



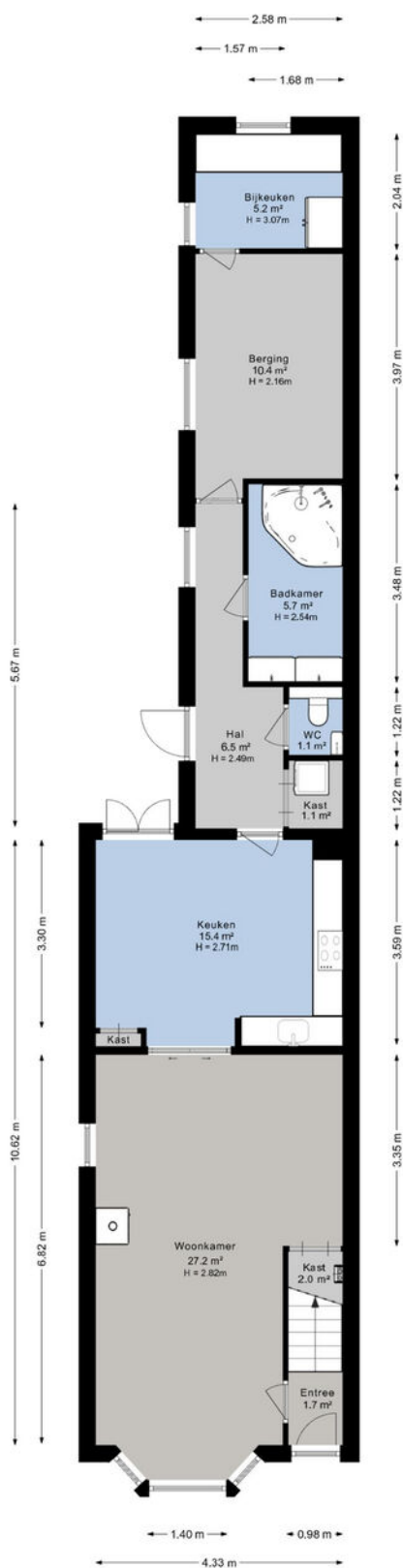
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	droogloopmat	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - trapopgang 1e verdieping - woonkamer
woonkamer	eiken delen	stucwerk	balken + stucwerk	voorzien van: - erker met glas-in-lood - raam zijgevel - houtkachel toegang tot: - keuken - kelder-/meterkast
keuken	eiken delen	stucwerk	balken + stucwerk	voorzien van hoekopstelling met: - composiet aanrechtblad - vrieskast - vaatwasser - stove inductie fornuis met 3x oven - afzuigkap - en-suite-schuifdeuren toegang tot: - tuin middels dubbele deuren - achterportaal
achterportaal	vloertegels (natuursteen)	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - raampartij zijgevel toegang tot: - keuken - tuin middels loopdeur - toilet - badkamer - speelkamer - wasruimte met cv-ketel en witgoed aansluiting
toilet	vloertegels	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
badkamer	vloertegels (natuursteen)	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - hoekbad met douchemogelijkheid - dubbel wastafelmeubel
speelkamer	vloertegels (natuursteen)	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - raampartij zijgevel toegang tot: - bijkeuken
bijkeuken	vloertegels (natuursteen)	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - keukenblokje + afzuigkap toegang tot: - tuin - bergzolder
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - vaste kastenwand - airconditioning toegang tot: - 4 slaapkamers - toilet

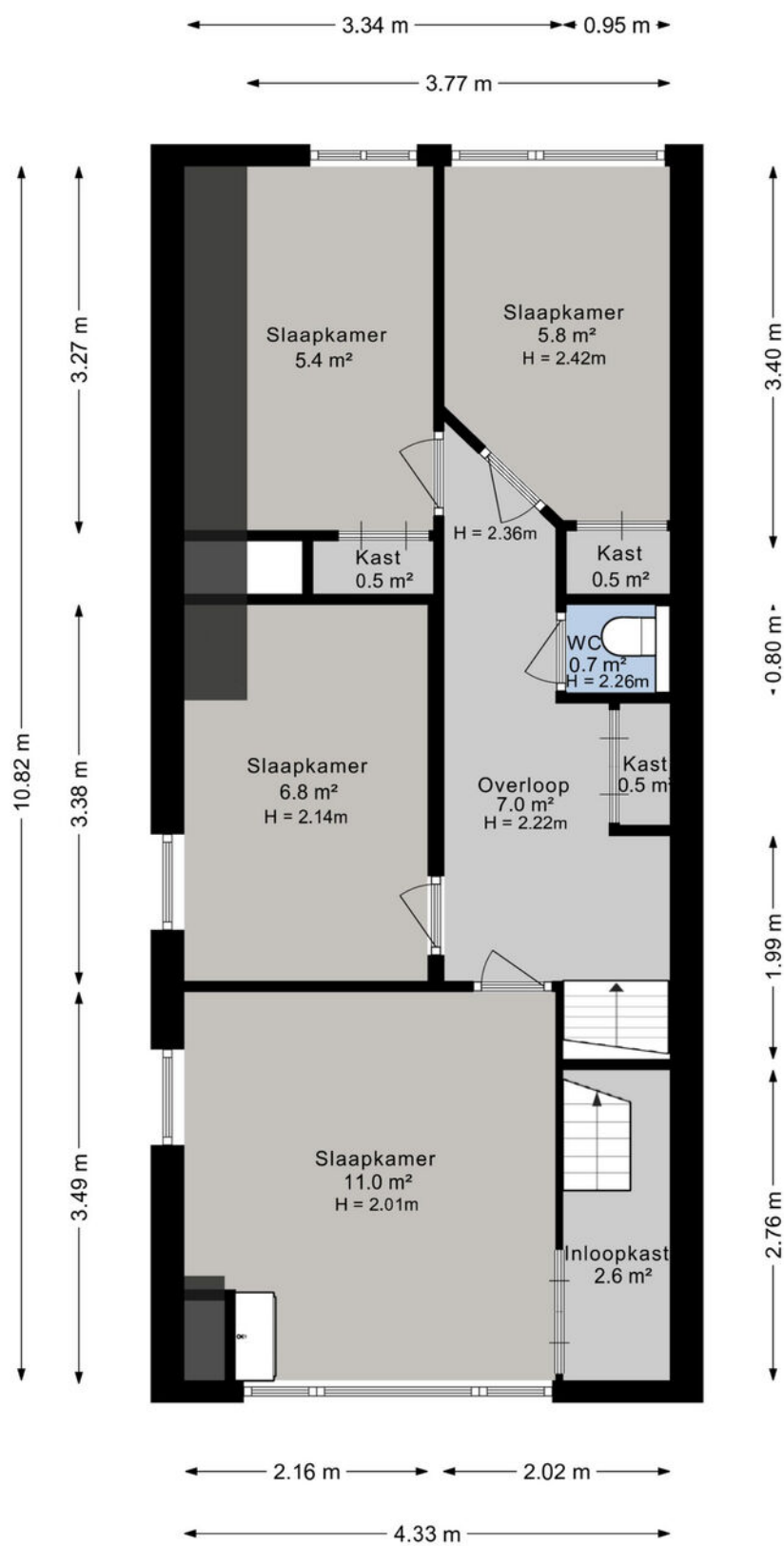
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
VERVOLG 1e VERDIEPING				
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - dakkapel voorzijde - raam zijgevel - wastafelmeubel toegang tot: - trapopgang 2e verdieping (vanuit kast)
slaapkamer 2	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - raam zijgevel
slaapkamer 3	laminaat	stucwerk	gipsplaten	gelegen aan achterzijde voorzien van: - raampartij achterzijde - vaste kast
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	gipsplaten	gelegen aan achterzijde voorzien van: - raampartij achterzijde - vaste kast
toilet	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet
2e VERDIEPING				
zolder	laminaat	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - Velux venster - omvormer zonnepanelen - nokhoogte ca 1.60 m
BUITEN				
achtertuin				voorzien van: - straatwerk + gebakken klinkers - terrasbomen (platanen) - Portugees Laurier hagen - klimop erfafscheiding - siergrassen - hortensiaperk - beregeningsinstallatie - verdiepte trampoline - beschoeiing waterkant (recent vernieuwd) - 2x houthok - houten berging - achterom - buitenkraan
voortuin				voorzien van: - oprit met parkeerplaats - siergrind - beukenhaag - sierstraatwerk
houten berging				voorzien van: - elektra-aansluiting

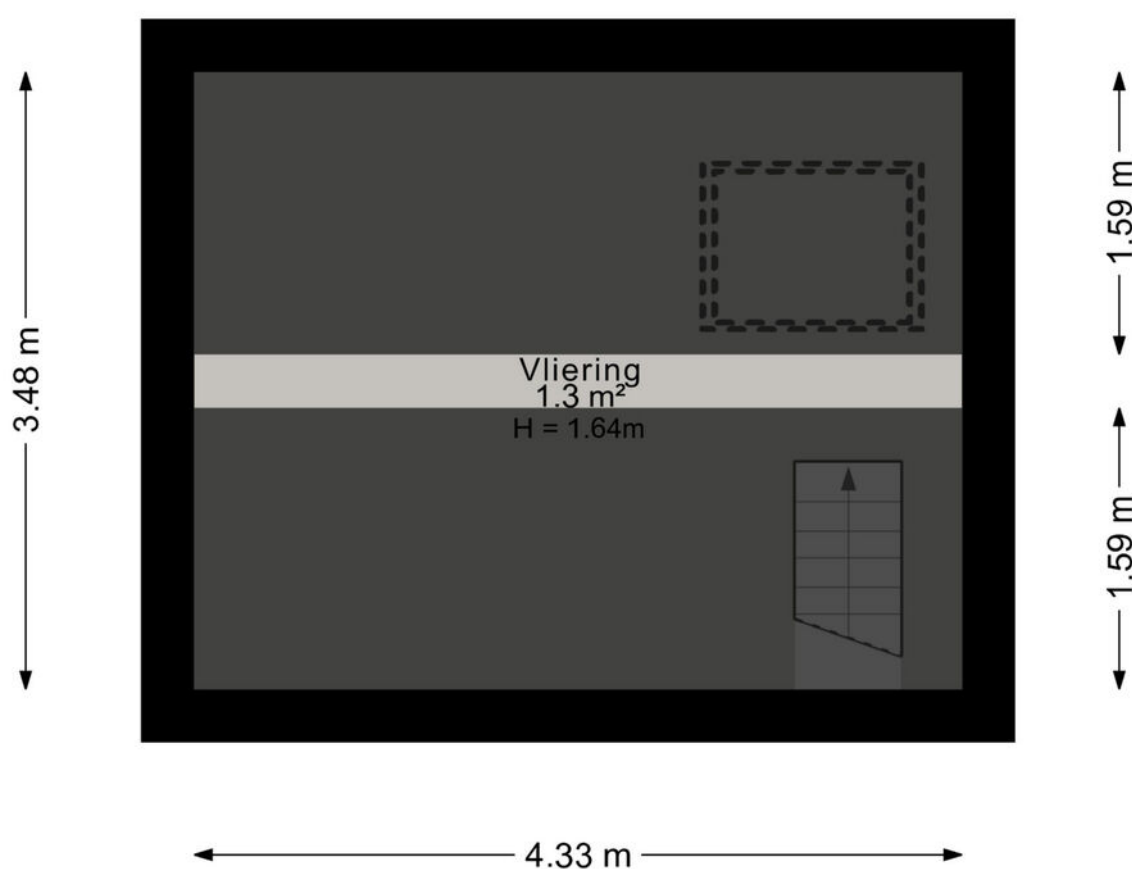
Plattegrond begane grond



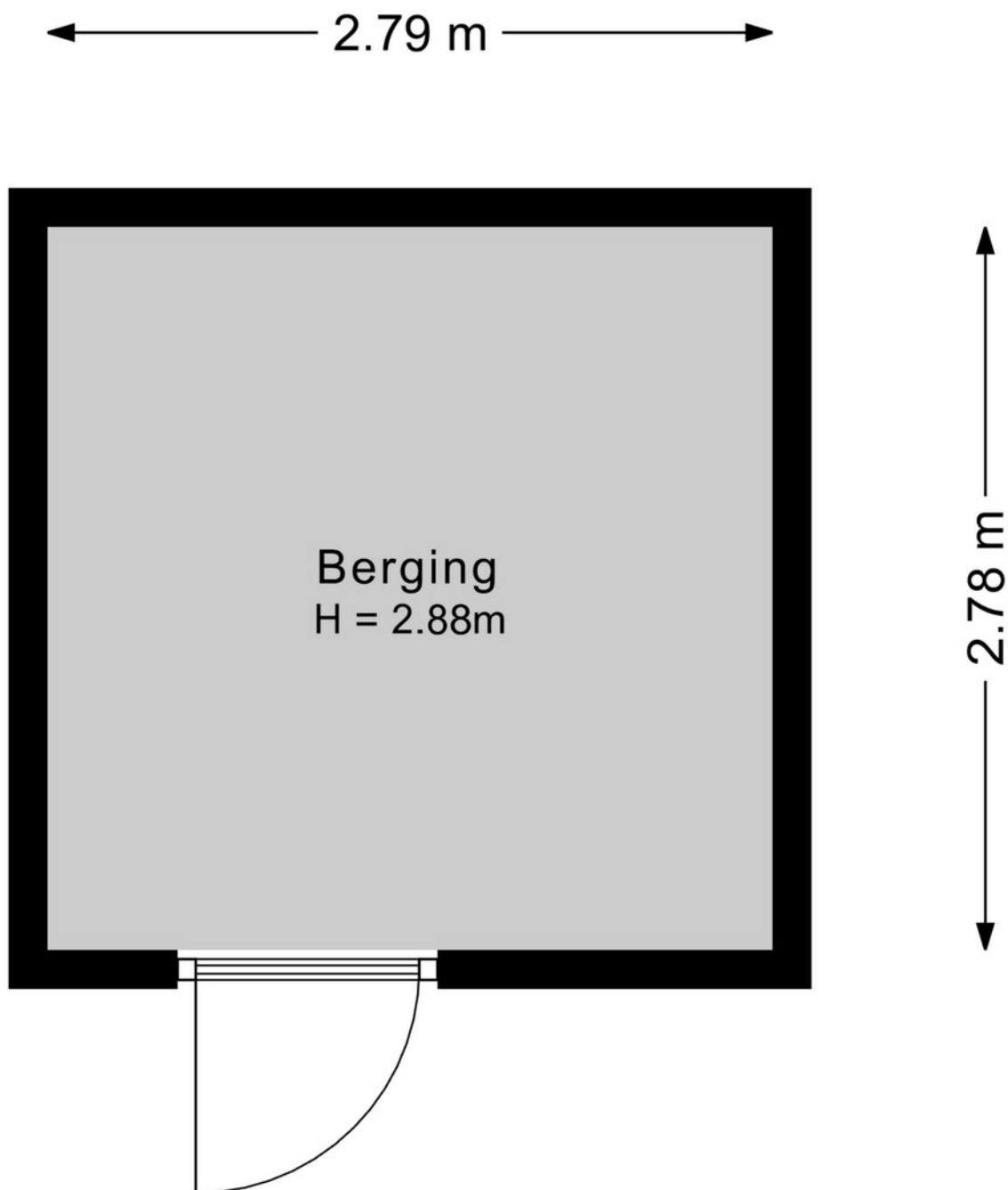
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

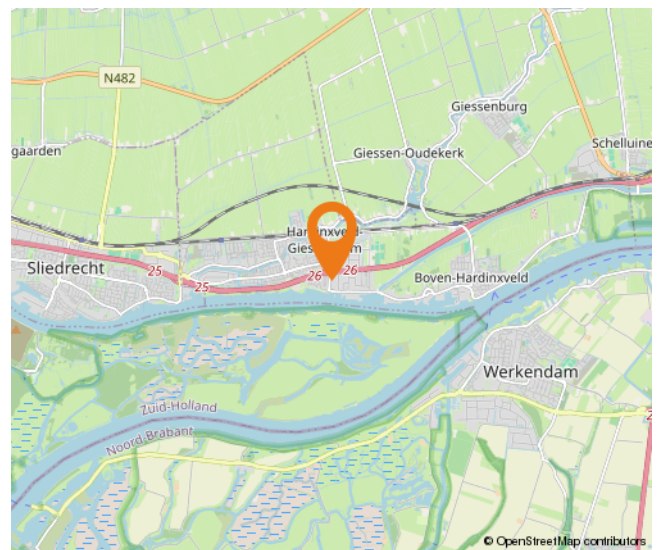
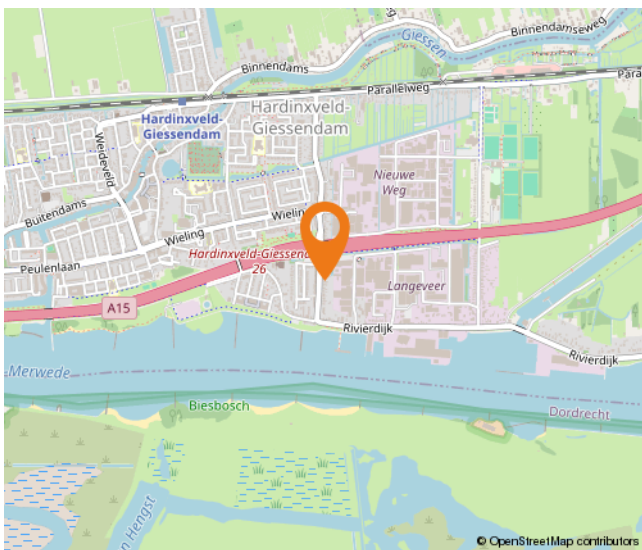
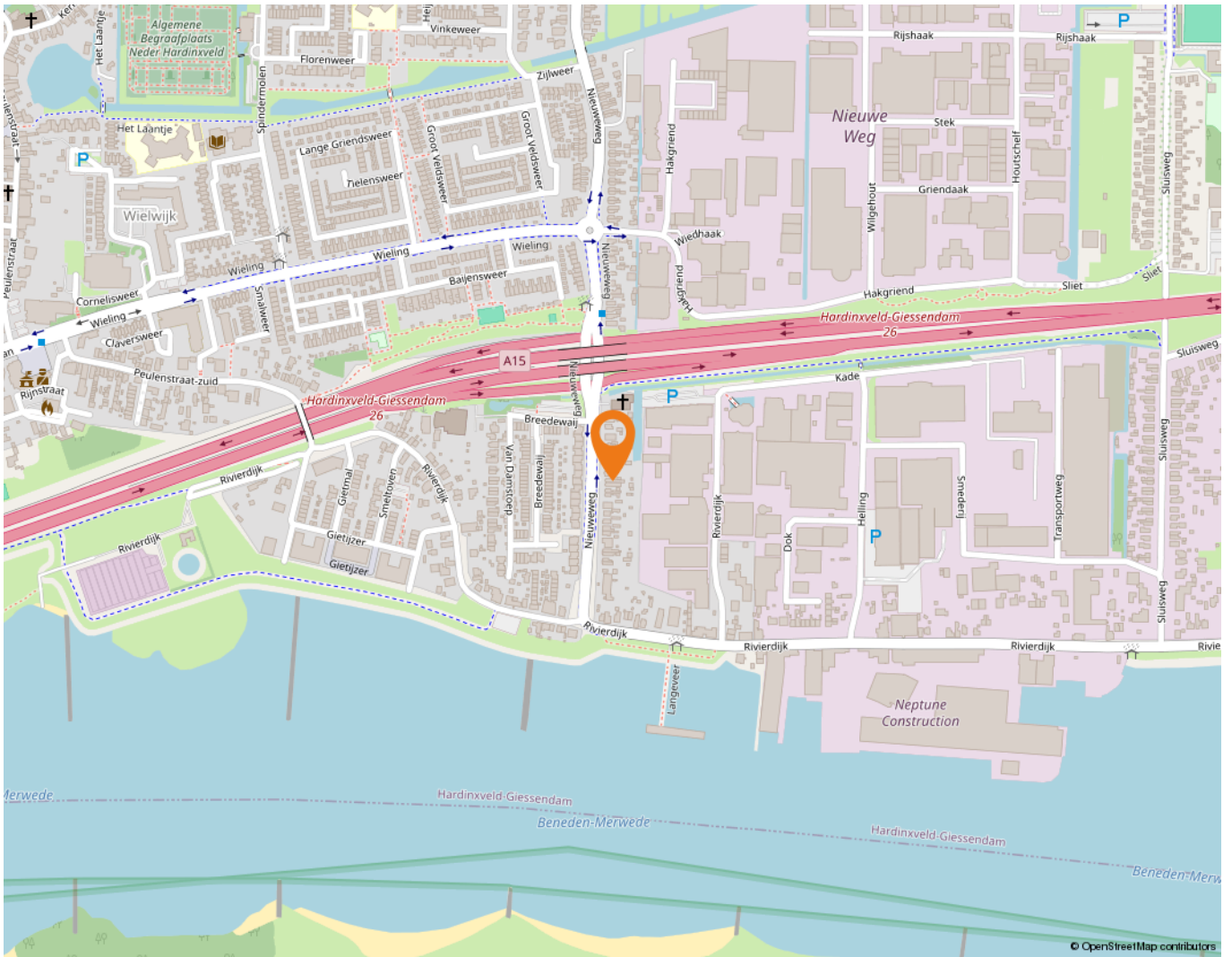
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Stecie D</p> <p>Perceel 2031</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Trampoline			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuys/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.

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