



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Steek 5

3372 XX Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: €459.000,-

WOONOPPERVLAKTE: **122 m²**

PERCELOPPERVLAKTE: **108 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
122 m²



Inhoud
425 m³



Bouwjaar
2017



Aantal slaapkamers
3

Perceeloppervlakte	108 m ²
Externe bergruimte	6 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 separaat toilet
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond + badkamer
Kozijnen	hardhout
Elektra	9 groepen + kookgroep en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning, 7 zonnepanelen
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	achtertuin, 42 m ² , oost

Hier kun je zó in

Ben je op zoek naar je eerste eigen woning waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans! Deze moderne en uitstekend onderhouden woning uit 2017 biedt alles wat je nodig hebt: comfort, ruimte én energiezuinig wonen. Met HR++ beglazing, hardhouten kozijnen en 7 zonnepanelen zit je hier helemaal goed voor de toekomst. De hoge plafonds, fijne trappen en de royale zolderverdieping geven het huis bovendien een verrassend ruimtelijk gevoel.

Begane grond

Je komt binnen in een lichte hal met toilet en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de lichte en tuingerichte woonkamer. Dankzij de openslaande deuren sta je in een handomdraai in de achtertuin. Ideaal op zonnige dagen! De open keuken aan de voorzijde is modern en compleet uitgerust met inbouwapparatuur, perfect om lekker te koken en vrienden uit te nodigen voor een etentje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers. Of je nu een thuishkantoor, logeerkamer of inloopkast wilt: hier kan het allemaal. De badkamer is ruim en voorzien van een douche, toilet en een modern wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte bonus! Hier heb je een open ruimte met een halfopen slaap- of werkplek. Ook vind je hier de cv-installatie, aansluitingen voor je wasmachine en droger én de omvormer van de zonnepanelen. Deze verdieping kun je helemaal naar jouw wensen indelen. Een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte? Jij kiest.



Gezellig

Tuin

De achtertuin, met achterom, is een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag. Met een vrijstaande berging en een rustige ligging aan een brede sloot geniet je hier van rust en privacy. Perfect voor een zomerse barbecue of een relaxmoment in de zon.

Locatie

Je woont hier in het fijne Boven-Hardinxveld, onderdeel van Hardinxveld-Giessendam. Een jonge, rustige en vooral gezellige woonwijk waar veel starters en jonge gezinnen zich thuis voelen. In de buurt vind je alles wat je nodig hebt: supermarkt, scholen, sportverenigingen en leuke speelplekken.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de A15 om de hoek ben je zo in steden als Gorinchem, Dordrecht of Rotterdam. Reis je liever met het openbaar vervoer? Dan zijn er goede trein- en busverbindingen in de buurt. En houd je van buiten zijn? Dan kun je je hart ophalen met mooie wandel- en fietsroutes langs het water en in het groen.



Woonkamer



Woonkamer





Woonkamer





Keuken





Keuken



Hal/trapgang 1e verdieping



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



uitzicht vanuit slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Badkamer





Overloop 2e verdieping





Slaapkamer 4 / sportruimte



Achtertuin



Achtertuint





Achtertuint



Uitzicht vanuit de achtertuint



Straatbeeld



Omgeving



omgeving



Uitzicht op de achtertuin





School in de omgeving



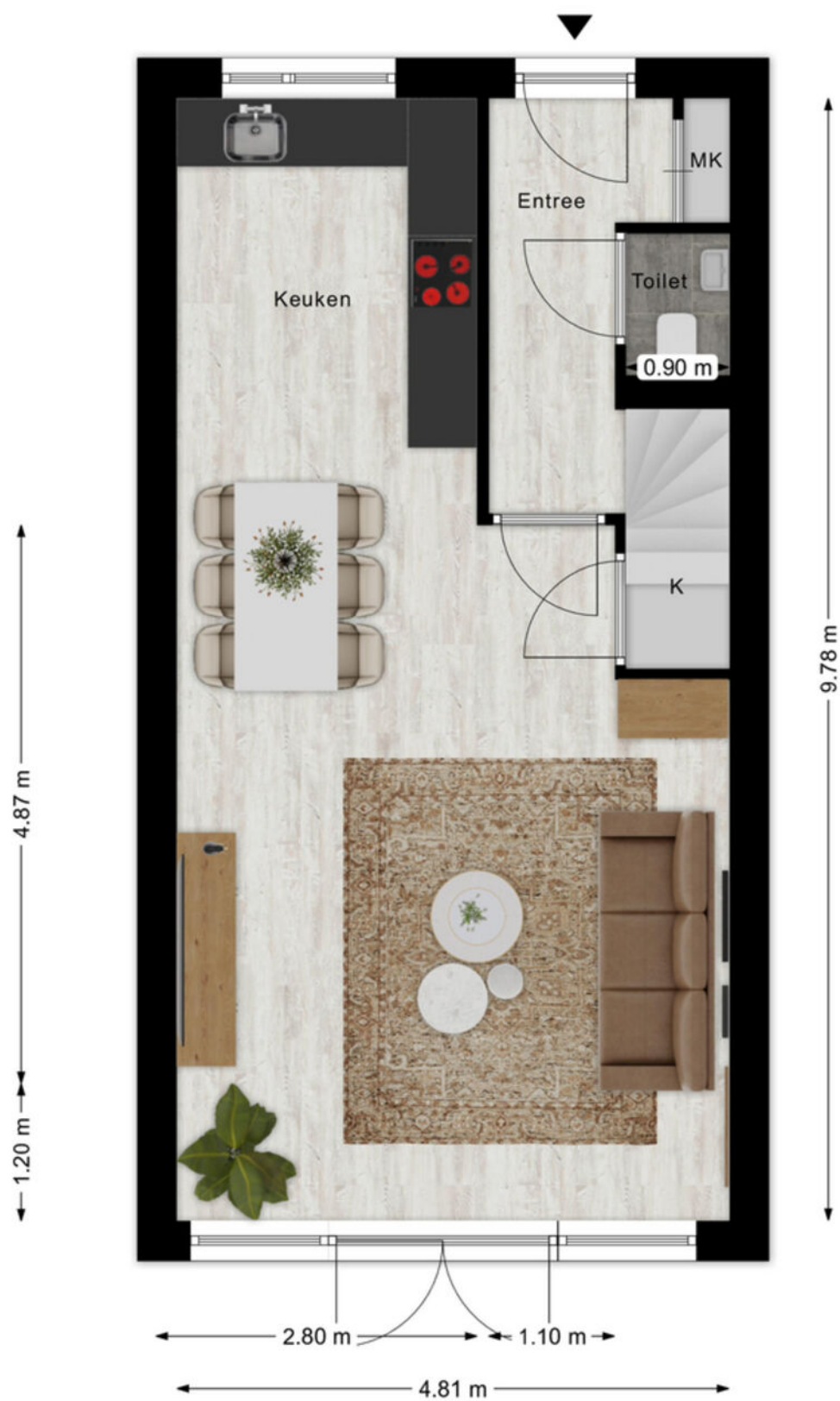
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	PVC + vloerverwarming	stucwerk + renovlies	sputwerk	toegang tot: - meterkast - trapopgang - wc - woonkamer
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	PVC + vloerverwarming	stucwerk + renovlies	sputwerk	voorzien van: - raampartij met dubbele tuindeur achterzijde - grote inloop/provisiekast - toegang tot open keuken - hal
keuken	PVC + vloerverwarming	stucwerk + renovlies	sputwerk	hoogglans hoekopstelling voorzien van: - koelkast - vriezer - combi magnetron - vaatwasser - inductiekookplaat - afzuigkap - raampartij aan de voorzijde
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk + renovlies	sputwerk	toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - vaste trap naar de 2e verdieping
slaapkamer 1	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - airconditioning - 1x vast + 1x draairaam in achtergevel
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de achterzijde voorzien van: - 1x vast + 1x draairaam in achtergevel
slaapkamer 3	laminaat	behang	sputwerk	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - laminaat - behang - sputwerk
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - inlopdouche - wastafelmeubel - zwevend closet - designradiator - draairaam in voorgevel

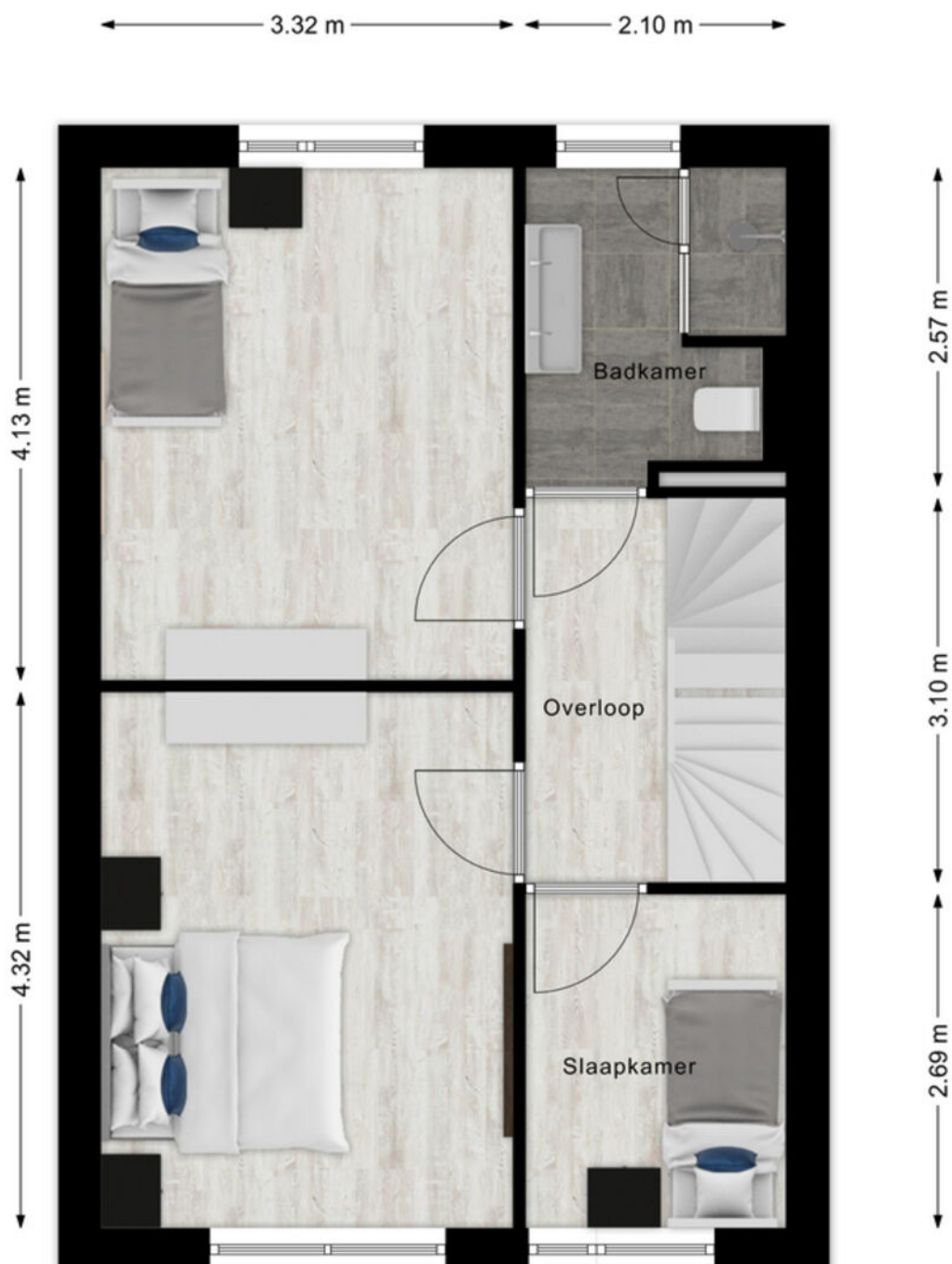
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	stucwerk + renovlies	dakplaat	voorzien van: - witgoedopstelling met kastombouw - Mechanische ventilatie - CV installatie - omvormer zonnepanelen toegang tot: - slaapkamer 4 (half open) - bergzolder
slaapkamer 4	laminaat	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - velux dakraam
BUITEN				
tuin				onderhoudsvrij aangelegd, voorzien van: - sierstraatwerk - leibomen - verlaagde grindstrook langs sloot
houten berging (2.5 x 2.5m)				voorzien van: - elektra

Plattegrond begane grond

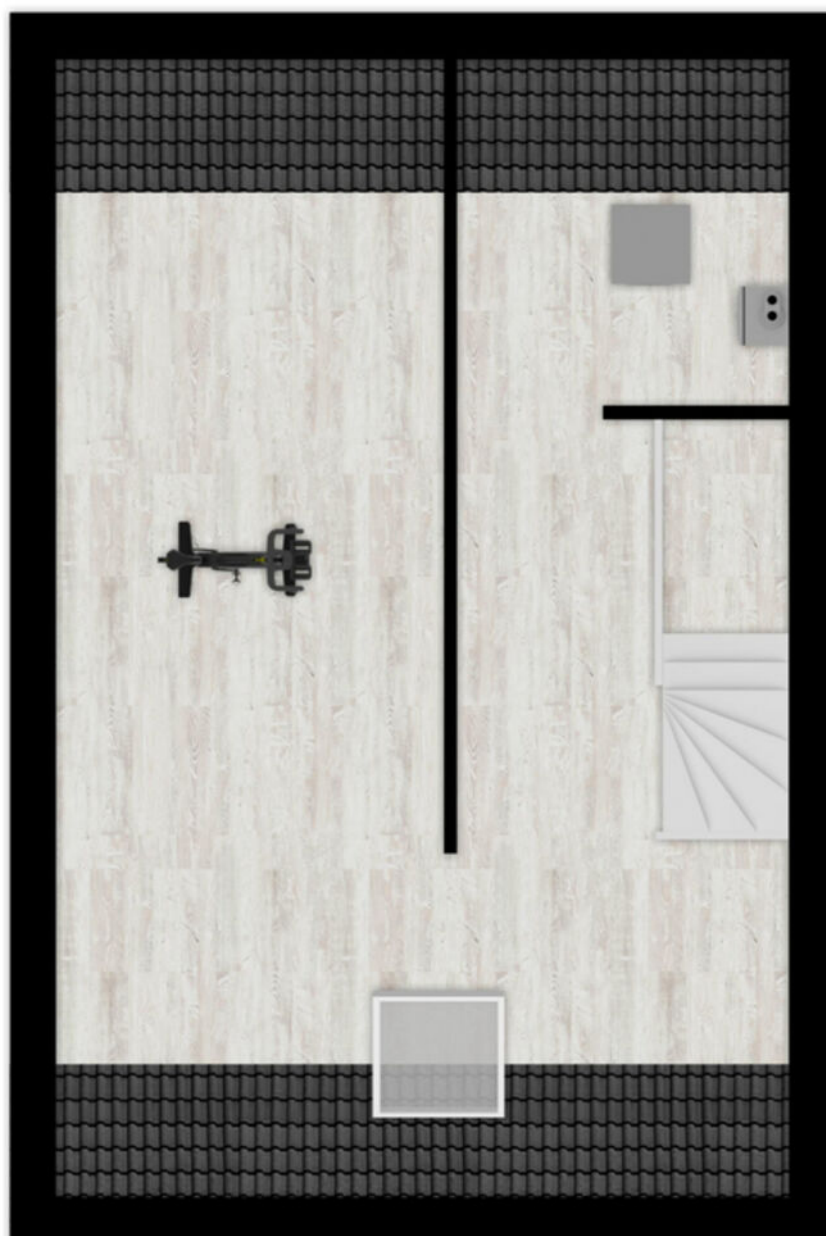


Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

5.51 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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>Sectie C</p> <p>Perceel 5152</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

Wonen in Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



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	
- Plafondlampen (behalve woonkamer en toilet begane grond)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer	X		
- Kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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