



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Thorbeckestraat 132

3371 VH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 519.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **98 m²**

ENERGIELABEL: **A+**

Kenmerken



Woonoppervlakte
98 m²



Inhoud
323 m³



Bouwjaar
2008



Aantal slaapkamers
2

Externe bergruimte	7 m ² (berging)
Gebouw gebonden buitenruimte	8m ² (zonneterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer voorzien van toilet en 1 afzonderlijk toilet
Verwarming + warm water	c.v.-ketel intergas HR uit 2008
Kozijnen	volledig hout
Elektra	8 groepen + dubbele kookgroep en 2x aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	mechanische ventilatie
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energielabel	A+
Parkeren	openbaar parkeren, parkeergarage (1 plek)
Tuinligging	zonneterras, 17 m ² , zuidoost
VvE bijdrage	€ 195,- per maand

Een ruim en verzorgd appartement

Welkom in dit verzorgde appartement op de 2e verdieping van het geliefde Thorbeckehuys in Hardinxveld. Een fijne plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Hardinxveld ligt op korte afstand, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen eenvoudig te bereiken zijn.

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement met de lift of trap. Eenmaal binnen kom je in de ruime, lange hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk ruim aan en staat in open verbinding met de complete keuken. Deze is voorzien van een koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het balkon op, dat gunstig is gelegen op het zuidoosten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één directe toegang heeft tot de badkamer. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. De praktische bijkeuken/technische ruimte biedt plaats aan het ventilatiesysteem, de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine.

Ook aan praktische zaken is gedacht. Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een inpandige berging. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de verzorgde gezamenlijke binnentuin.



De vereniging van eigenaren

Actieve en financieel gezonde VvE

De VvE is financieel gezond en actief. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 195. Hiervoor worden veel zaken voor u geregeld en onderhouden, waaronder het schilderwerk, de opstalverzekering, de schoonmaak van de centrale ruimtes en het onderhoud van de liftinstallatie. Daarnaast is er een spaardeel opgenomen voor toekomstig groot onderhoud.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond en goed georganiseerd.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 195,-.

Wat doet de VvE allemaal?

- Beheert en onderhoudt de gemeenschappelijke delen van het gebouw
- Zorgt voor collectieve opstalverzekering
- Reserveert middelen voor toekomstig onderhoud (meerjarenonderhoudsplan)
- Regelt schoonmaak, onderhoud en eventuele reparaties
- Bewaakt de financiële gezondheid van het complex
- Behartigt de gezamenlijke belangen van de appartementseigenaren

Kortom: een licht en ruim appartement op een fijne locatie, met een zonnig balkon, twee slaapkamers, eigen parkeerplaats, inpandige berging én de voordelen van een actieve VvE. Het centrum van Hardinxveld bevindt zich op korte afstand, terwijl u in het Thorbeckehuys geniet van comfortabel en verzorgd wonen.





Woonkamer





Keuken





Zonneterras



Uitzicht zonneterras



Entree



Hal



Toilet



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2

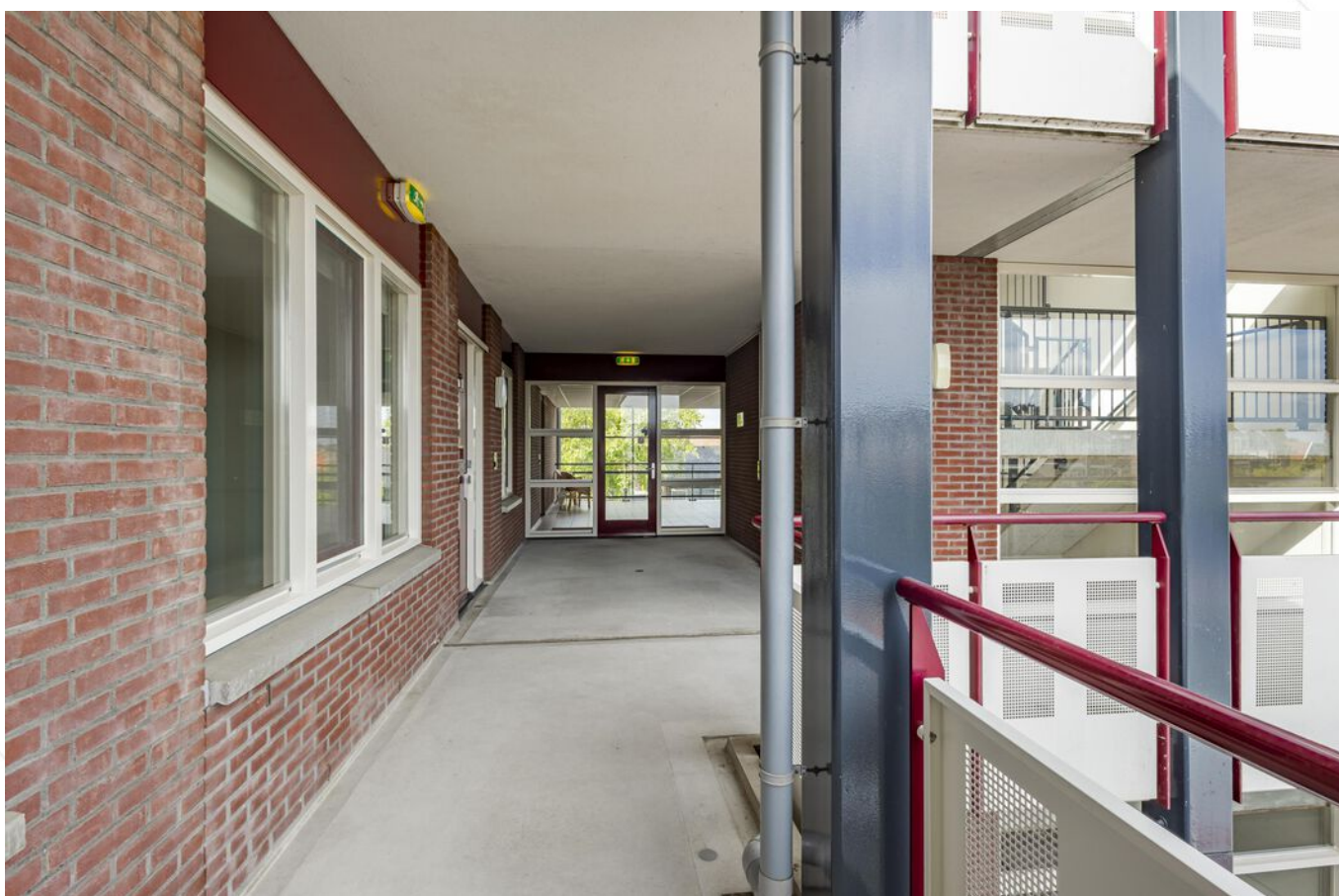


Badkamer





Entree appartement



Gallerij



Entree appartementengebouw





Parkeergarage





Vooraanzicht



Achteraanzicht



Gezamenlijke binnentuin



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	spachtelputz	sputwerk	toegang tot: - meterkast - telecom systeem - woonkamer - 2 slaapkamers - toilet - badkamer - bijkeuken / technische ruimte
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - raamzijde aan de voorzijde met toegang tot balkon - uitvalscherp toegang tot: - open keuken
keuken	laminaat	behang	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - koelkast - combimagnetron - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap
bijkeuken / technische ruimte	laminaat	sauserk	sputwerk	voorzien van: - witgoedaansluitingen - C.V. opstelling - mechanische ventilatie box
slaapkamer 1	beton	behang	sputwerk	voorzien van: - raampartij toegang tot: - badkamer
slaapkamer 2	laminaat	behang	sputwerk	voorzien van: - raampartij - vaste kast
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - douchecabine - toilet - wastafelmeubel toegang tot: - slaapkamer 1

Plattegrond



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 1307	kadaster
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.	

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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