



Nieuweweg 178

3371 CS Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **111 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **570 m²**

ENERGIELABEL: **B**

Kenmerken



Woonoppervlakte
111 m²



Inhoud
366 m³



Bouwjaar
1922



Aantal slaapkamers
2

Aantal badkamers en toiletten

570 m²

Externe bergruimte

22 m² (2x houten berging)

Aantal badkamers en toiletten

1 badkamer met toilet en 1 afzonderlijk toilet

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie

Verwarming + warm water

c.v.-ketel, Intergas HR combiketel uit 2017

Kozijnen

volledig kunststof, 2x dakramen van hout

Elektra

10 groepen en 1 aardlekschakelaar

Vloeren

begane grond: beton en 1e verdieping: hout

Kruipruimte

ja

Geheid

nee

Energielabel

B

Achtertuint

achtertuin, 300 m², west

Een groene oase van rust!

Op zoek naar een sfeervolle woning met volop licht, comfort én een achtertuin waarin je je iedere dag even waant op vakantie? Welkom thuis! Deze verrassend ruime woning combineert een karakteristieke uitstraling met modern wooncomfort.

Via de eigen oprit bereik je de woning. De lichte woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, met een charmante erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin. Dankzij de vloerverwarming is het hier ook letterlijk comfortabel. De complete keuken, praktische bijkeuken en het toilet maken de begane grond compleet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met een royale inloopkast. Met een eenvoudige aanpassing is de verdieping weer in te delen als drie slaapkamers. De moderne badkamer uit 2020 beschikt over een douche, toilet en dubbele wastafel.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning beschikt over kunststof kozijnen, 16 zonnepanelen en een hybride warmtepomp.

Maar de absolute blikvanger? De tuin. Een groene, sfeervolle oase vol privacy en leven, met onder andere druiven, rozen, blauwe regen, hortensia's, appel-, peer-, pruim-, kersen- en vijgenbomen. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige borrel organiseert of simpelweg tot rust wilt komen: hier kan het allemaal.

Daarnaast beschikt de tuin over een ruime schuur met overkapping én achterin nog een tweede overkapping met berging. Een huis met ruimte, comfort en vooral: een tuin waar je elke dag een beetje vakantie viert.





Woonkamer





Woonkamer





Eetkamer





Keuken





Keuken





Trapopgang 1e verdieping



Hal en entree



Toilet



Entree



Hal achter



Bijkeuken



Slaapkamer 1



Inloopkast bij slaapkamer 1



Slaapkamer 2





Badkamer





Achtertuin





Achtertuint





Achters tuin





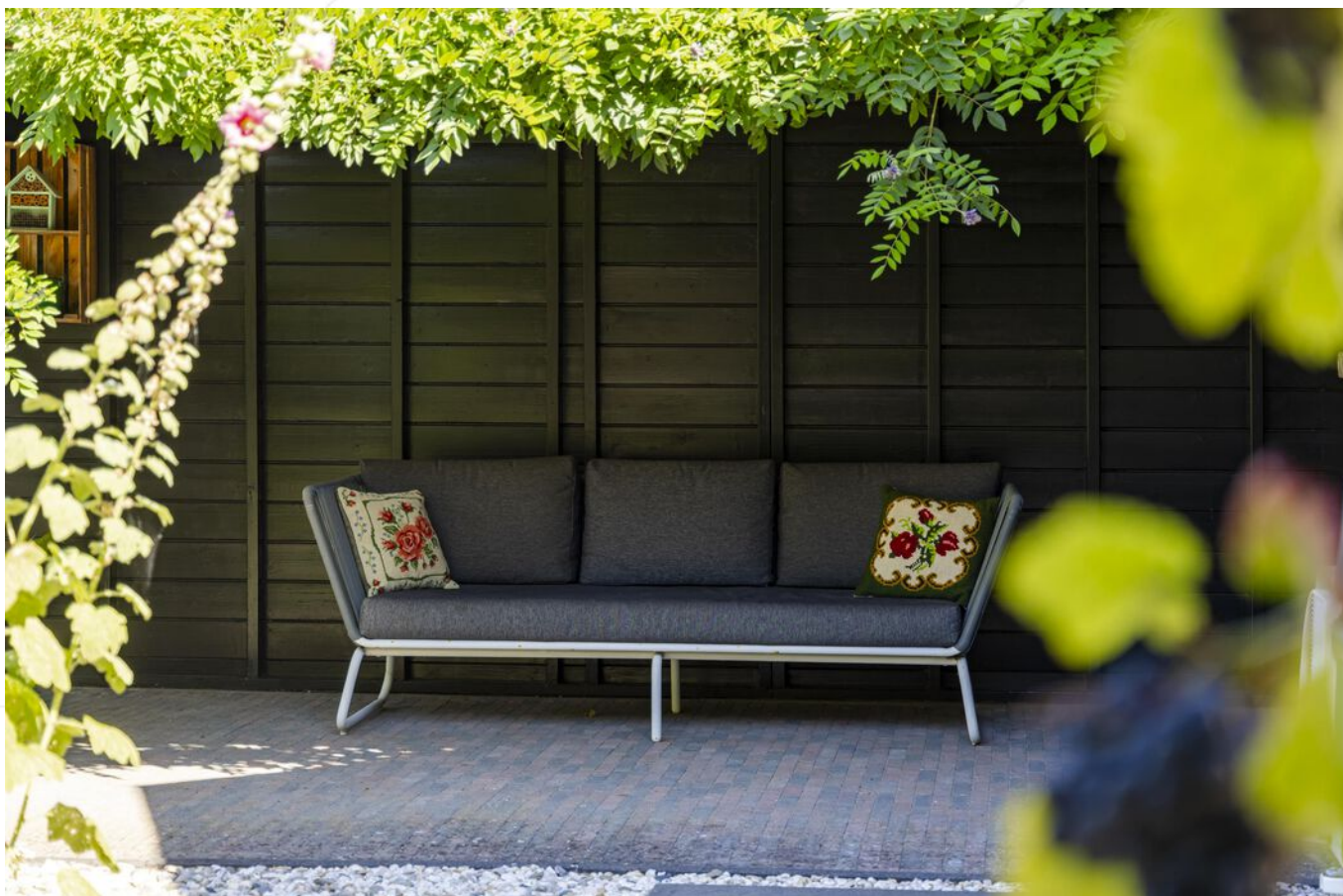
Achtertuint





Achtertuint





Overkapping



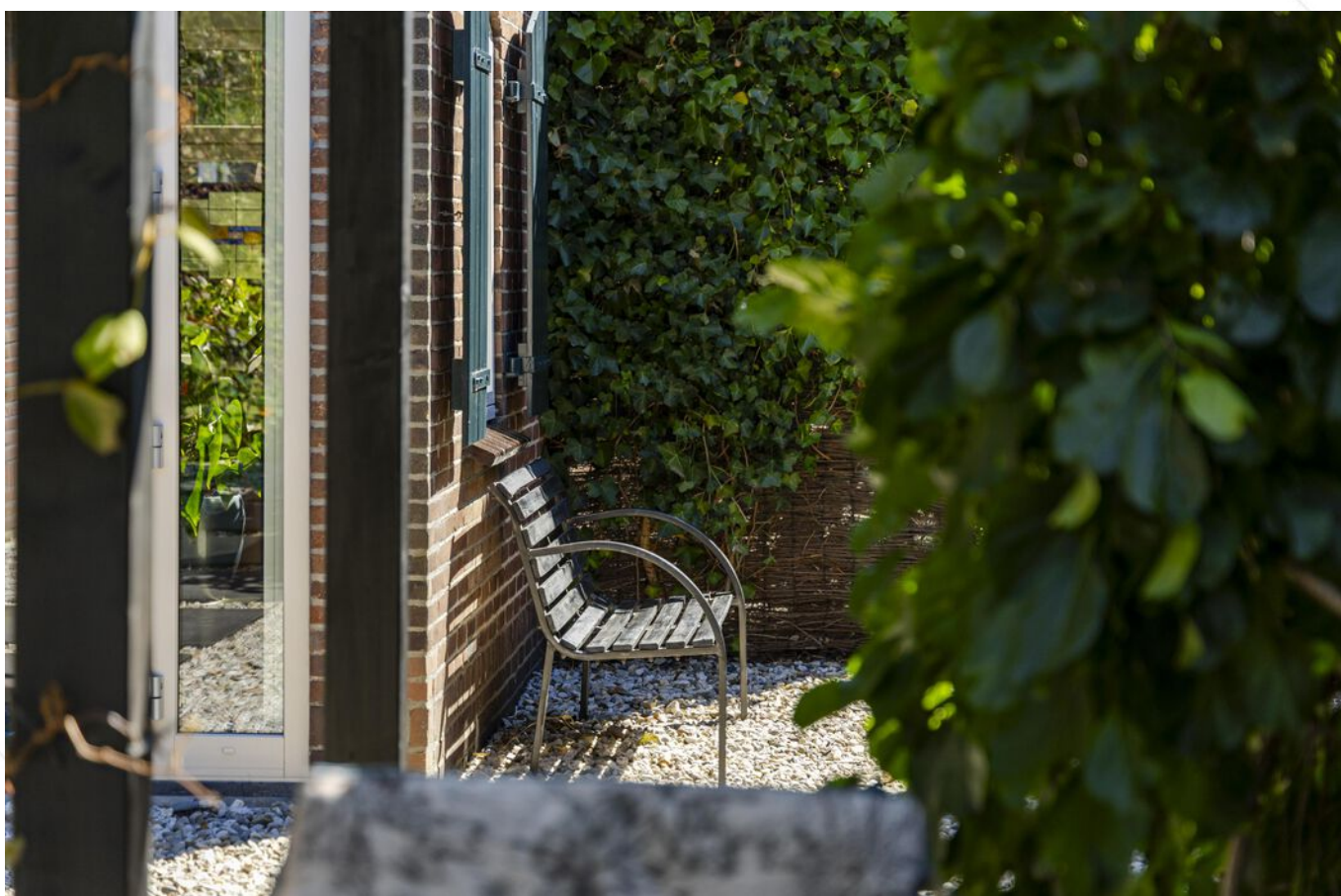


Fruitbomen





Zijtuin





Voortuin



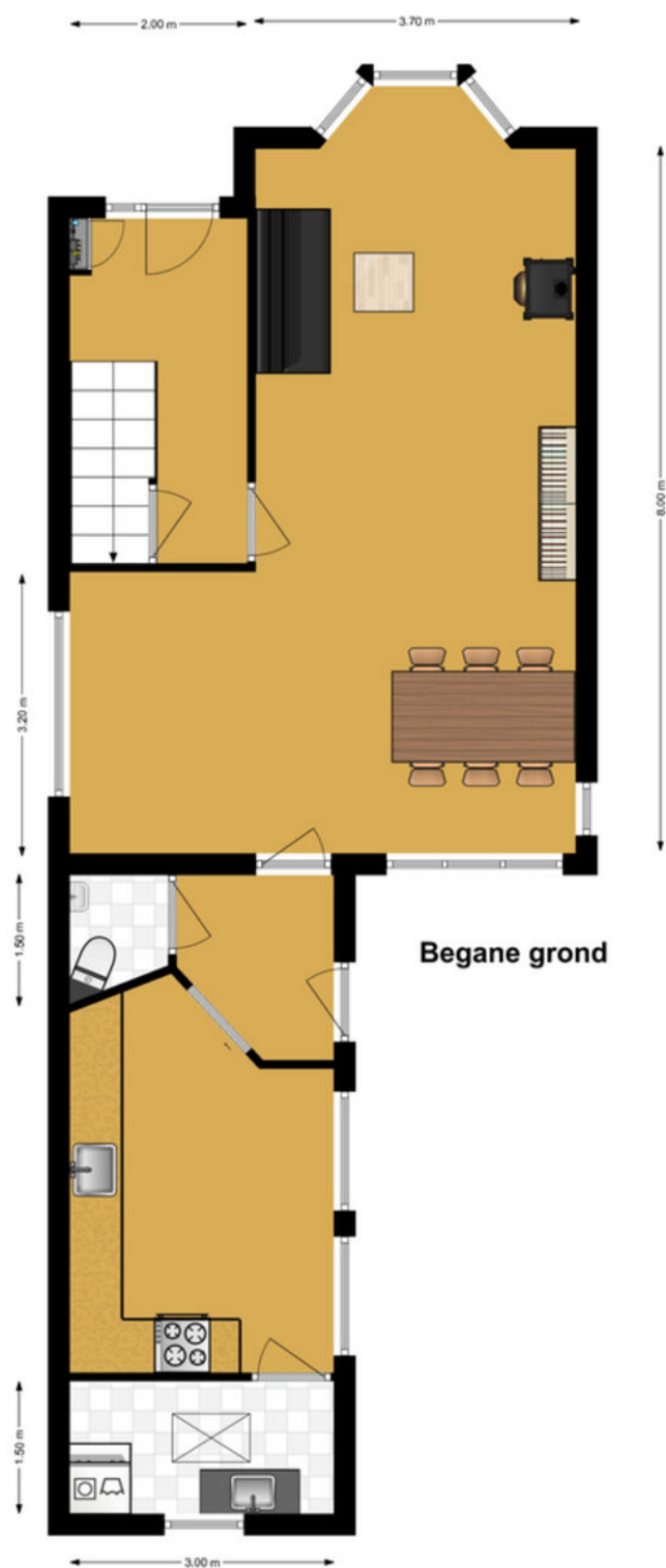
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vinyl tegels + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	toegang tot: - kelderkast - woonkamer - trapopgang 1e verdieping
woonkamer	vinyl tegels + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - erker voorzien van glaspartij - hout kachel - dubbele deuren achterzijde - 2x draai-kiep raam - 1x vast raam in zijgevel rechts - 1x draai-kiep raam links toegang tot de tuin
toilet	pvc	wandtegels + stucwerk	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteinje
keuken	pvc	stucwerk	stucwerk	half-open keuken voorzien van: - koelkast - combimagnetron - vaatwasmachine - inductie kookplaat - afzuigkap toegang tot: - toilet - bijkeuken - tuin
bijkeuken	pvc	wandtegels	kunststof delen	voorzien van: - keukenblok - wasmachine en droger aansluitingen - 1x draai-kiep raam
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	spachtelputz + behang	gipsplaten	toegang tot: - 2 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping d.m.v. vlizotrap voorzien van : - dakraam
slaapkamer 1	laminaat	stucwerk + behang	gipsplaten	gelegen aan de achterzijde, voorzien van: - 1x draai-kiep raam - 1x vast raam - grote inloopkast
slaapkamer 2	laminaat	behang	gipsplaten	gelegen aan voorzijde, voorzien van: - 2x draai-kiep raam
badkamer	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - dubbel wastafelmeubel - zwevend closet - dakraam

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BUITEN				
achtertuin				voorzien van: - grindwerk - terras - 2x houten schuur - overkapping - druivenstruik - rozenstruik - vlinderstruik, - blauwe regen - hortensias - rododendron - appelboom - perenboom - pruimenboom - kersenboom - vijgenboom - bramenstruik
voortuin				gelegenheid om 2 auto's te parkeren en voorzien van: - grindwerk - sierbomen - plantenborders
2x houten berging				voorzien van: - elektra

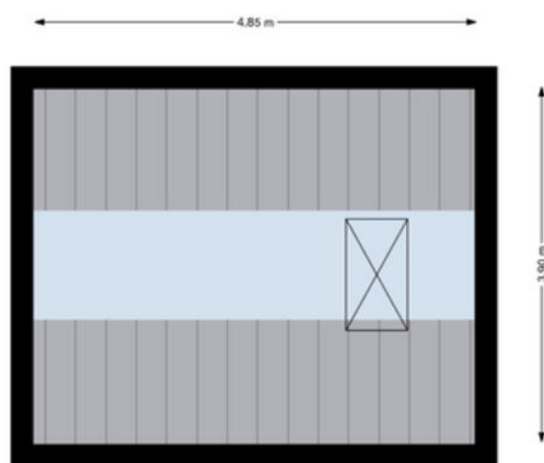
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



2e verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

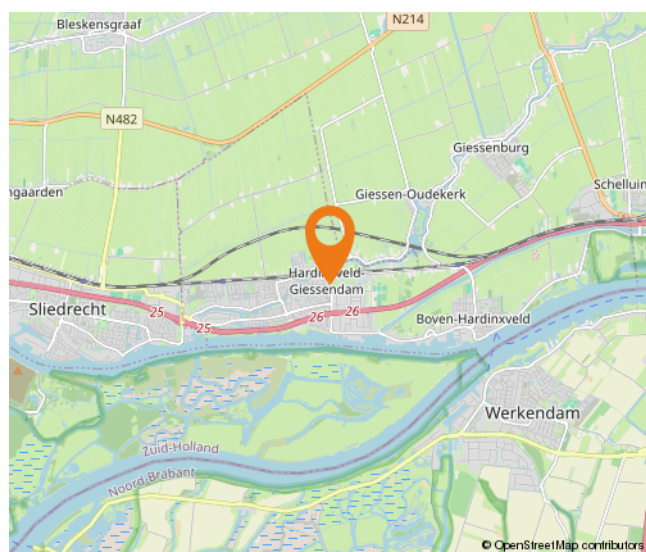
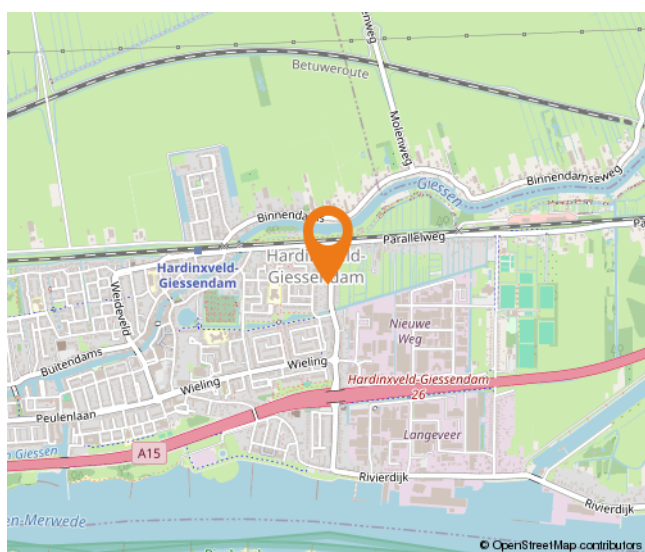
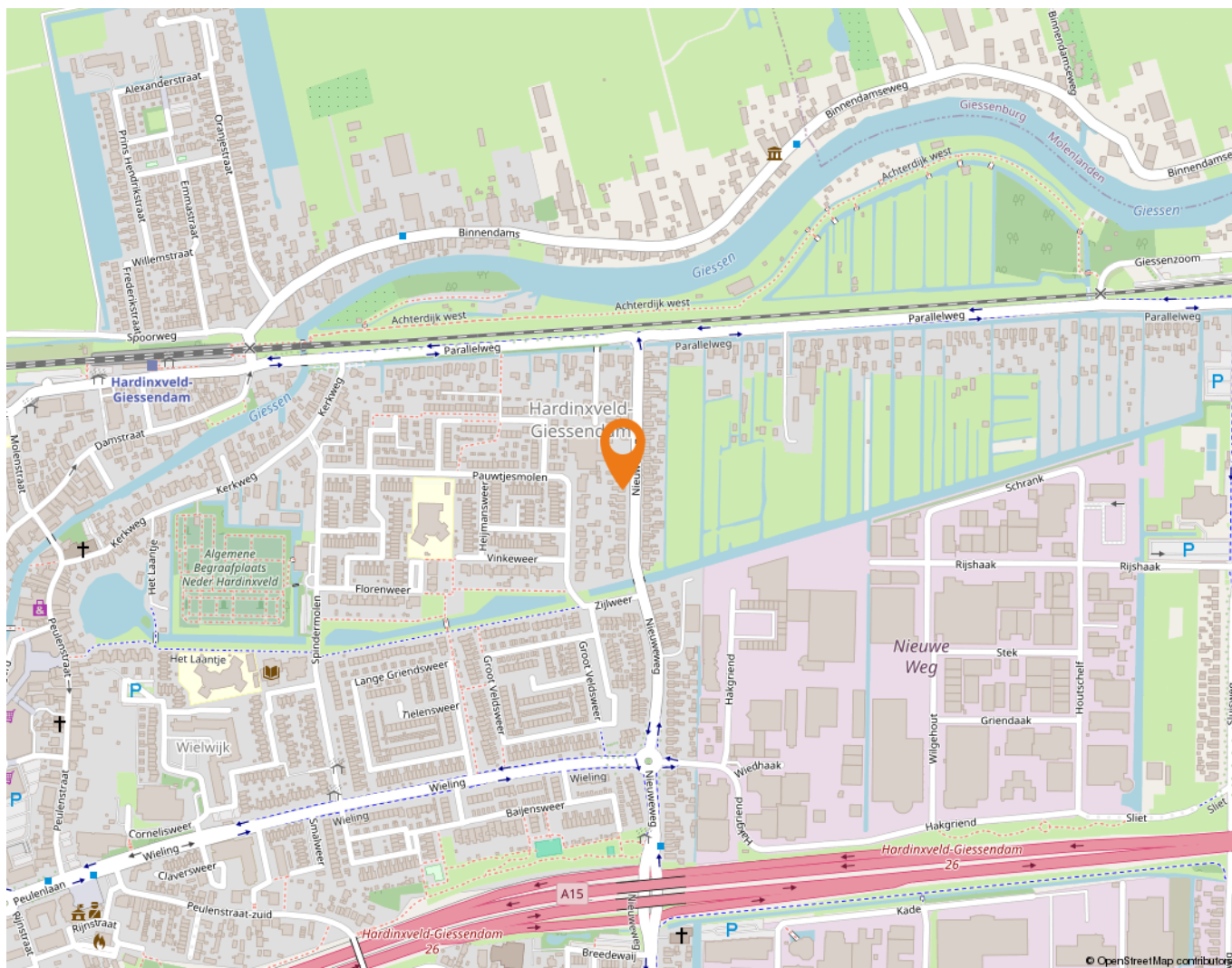
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie H Perceel 51 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer en inbouw kast schuur + planken. Kelderkast planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc keuken	X		
- Linoleum/vinyl woonkamer	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Spiegel		X	
- Verlichting	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Warmtepomp	X		
Pompen afvoer water	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Infrarood paneel verwarming keuken			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kippenhok			X
- Houthok			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