alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Groot Veldsweer 1

3371 CA HARDINXVELD-GIESSENDAM

Vraagprijs: € 489.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **125 m²** PERCEELOPPERVLAKTE: **235 m²** ENERGIELABEL: **C**

Kenmerken



Woonoppervlakte
125 m²



Inhoud
448 m³



Bouwjaar
1973



Aantal slaapkamers
5

Perceeloppervlakte	235 m²
Externe bergruimte	16 m² (garage)
Gebouw gebonden buitenruimte	2 m² (balkon)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming/warm water	c.v.-ketel Intergas HR, combiketel uit 2015
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	6 groepen, pv-groep, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton 1e verdieping: hout 2e verdieping: hout
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, 12 zonnepanelen uit 2022
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energielabel	C
Parkeren	openbaar parkeren en in garage
Tuinligging	achtertuin, 60 m², west

Net even anders

Misschien wel de mooiste plek van de wijk!

Sommige woningen zijn gewoon nét even anders. Niet alleen vanwege de woning zelf, maar vooral vanwege de plek waar ze staan. En dat geldt absoluut voor deze robuuste jaren '70-hoekwoning. De woning heeft niet voor niets nummer 1. De ligging op deze bijzondere, open hoek is misschien wel één van de mooiste van de hele wijk. Vanuit de woning kijk je aan maar liefst drie kanten heerlijk vrij weg. Geen directe bebouwing die het uitzicht bepaalt, maar groen, ruimte en een gevoel van vrijheid.

De woning ligt direct naast het voetpad Het Laantje en de brede, groene Middenwetering, die wordt omzoomd door prachtige hoge bomen. Een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje met de hond of gewoon om iedere dag van het groen te genieten. En dat terwijl je tegelijkertijd verrassend centraal woont. Het centrum én het station van Hardinxveld-Giessendam liggen op loopafstand.

Een echt gezinshuis

Ook binnen is dit een woning met mogelijkheden. De hoeveelheid ruimte valt direct op. Met maar liefst vijf slaapkamers is er volop plek voor een gezin, thuiswerkers, hobby's of logés. De ruime hal aan de voorzijde geeft meteen een prettig welkom en ook aan de achterzijde beschikt de woning over een verrassend ruime en praktische hal/bijkeuken. Handig in het dagelijks gebruik én kenmerkend voor de royale opzet van deze woning.



Lekker ruim

De woonkamer is lekker ruim en staat dankzij de grote raampartijen mooi in verbinding met de groene omgeving. Juist op een plek als deze is het heerlijk om vanuit huis naar buiten te kijken en de seizoenen te zien veranderen.
De huidige eigenaar heeft de woning bovendien altijd met liefde en zorg onderhouden. Daarbij is er al flink geïnvesteerd in het verduurzamen van de woning. Zo zijn er dubbele en HR++ beglazing, muur- en dakisolatie én zonnepanelen aanwezig. Een mooie combinatie van het robuuste karakter van een jaren '70-woning en het comfort en de energiezuinigheid die vandaag de dag belangrijk zijn.

Hardinxveld-Giessendam

De ligging in Hardinxveld-Giessendam maakt het plaatje compleet. Je woont hier heerlijk centraal in de Alblasserwaard, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station binnen handbereik. Via de A15 zijn steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam bovendien goed bereikbaar. Ook richting Utrecht en Breda ben je snel onderweg.
Tegelijkertijd blijft Hardinxveld-Giessendam een dorp waar ruimte, groen en water nooit ver weg zijn. De ligging aan de Merwede, de omliggende polders en de vele wandel- en fietsroutes zorgen ervoor dat je vanuit huis zo de natuur in kunt.





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer







Woonkamer





Keuken

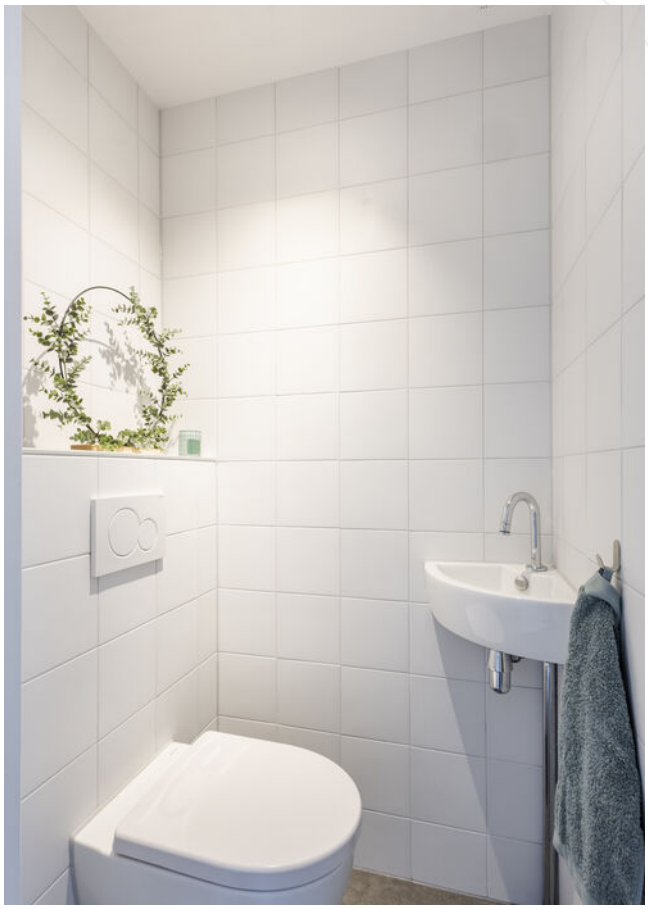




Achterportaal/bijkeuken



Hal/entree



Toilet



Slaapkamer 1



Uitzicht vanaf balkon



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Badkamer







Uitzicht vanuit slaapkamer 3





Slaapkamer 3



Overloop 1e verdieping



Overloop 2e verdieping



Slaapkamer 4



Slaapkamer 5



Achtertuin/achteraanzicht woning





Achtertuin



Zijtuin



Vooraanzicht woning





Vooraanzicht woning/straatbeeld





Garage/straatbeeld





Straatbeeld/omgeving



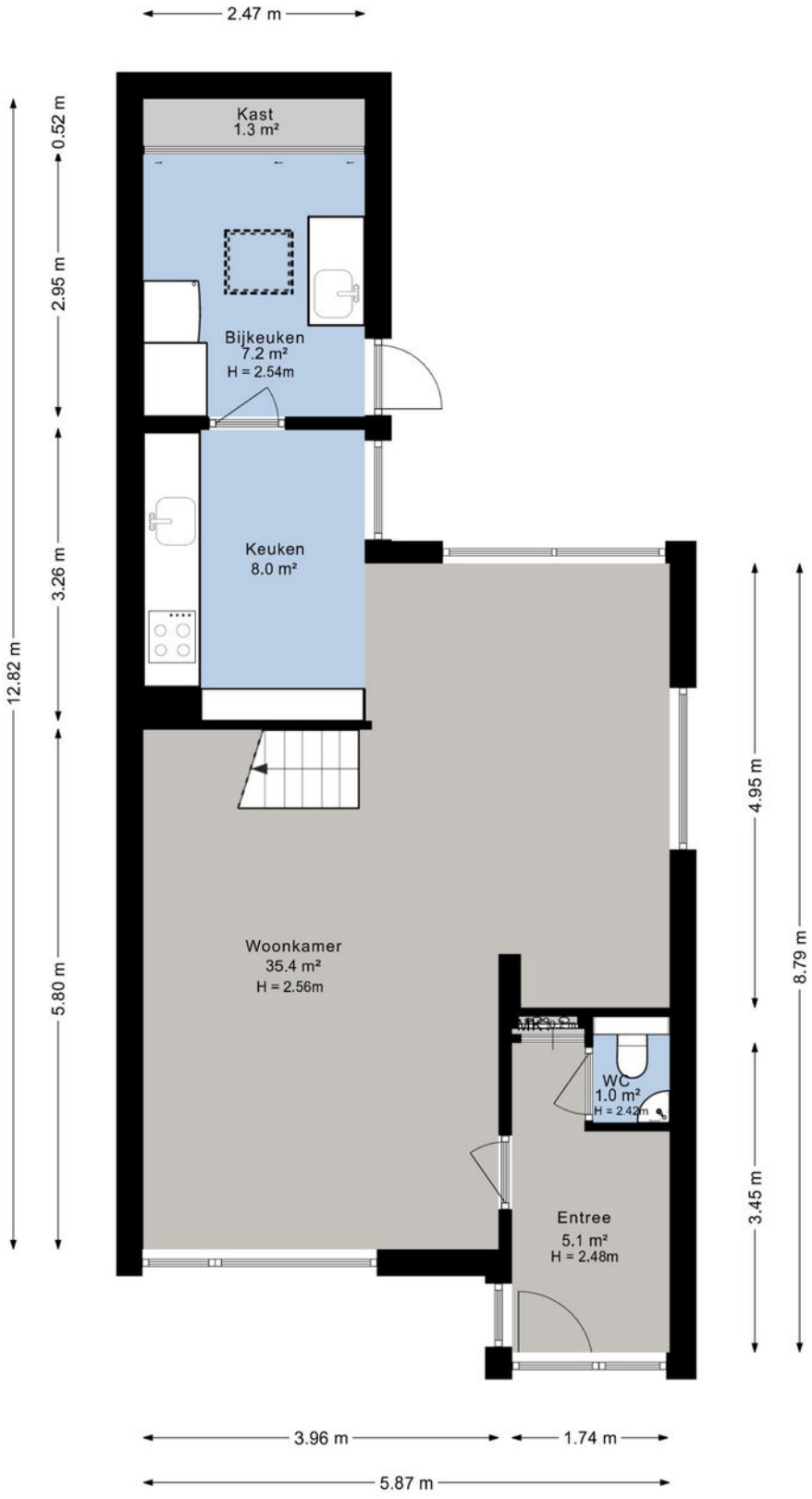
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	stucwerk		voorzien van: - raam in de voor- en zijgevel toegang tot: - woonkamer - toilet - meterkast
toilet	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - zwevend closet - fonteintje
woonkamer	eiken vloerdelen	spachtelputz	gipsplaten	voorzien van: - raampartij in de voor- , zij- en achtergevel toegang tot: - 1e verdieping middels open trap - open keuken
keuken	vloertegels	spachtelputz + wandtegels	MDF-delen	half open keuken voorzien van: - koelkast - afzuigkap - oven - vaatwasser - keramische kookplaat - raampartij in de zijgevel toegang tot bijkeuken
bijkeuken/ achterportaal	vloertegels	behang	MDF-delen	geïsoleerde bijkeuken met toegang tot tuin voorzien van: - vaste kast met witgoedaansluitingen - lichtkoepel - keukenblokje (pantry)
1e VERDIEPING				
overloop	tapijt	behang	gipsplaten	voorzien van afgesloten trapportaal toegang tot: - 3 slaapkamers - badkamer - 2e verdieping middels open trap
slaapkamer 1	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - raam + deur naar balkon
slaapkamer 2	tapijt	behang	gipsplaten	gelegen aan de voorzijde voorzien van: - 1x groot raam + draairaam aan de voorzijde
slaapkamer 3	tapijt	stucwerk	gipsplaten	voorzien van: - vaste schuifkastenwand (hoek) - 1x vast-+ 1x draairaam aan de achterzijde
badkamer	vloertegels	wandtegels	gipsplaten	voorzien van: - hoekbad met douchemogelijkheid - 2e toilet - wastafelmeubel - lamellen radiator

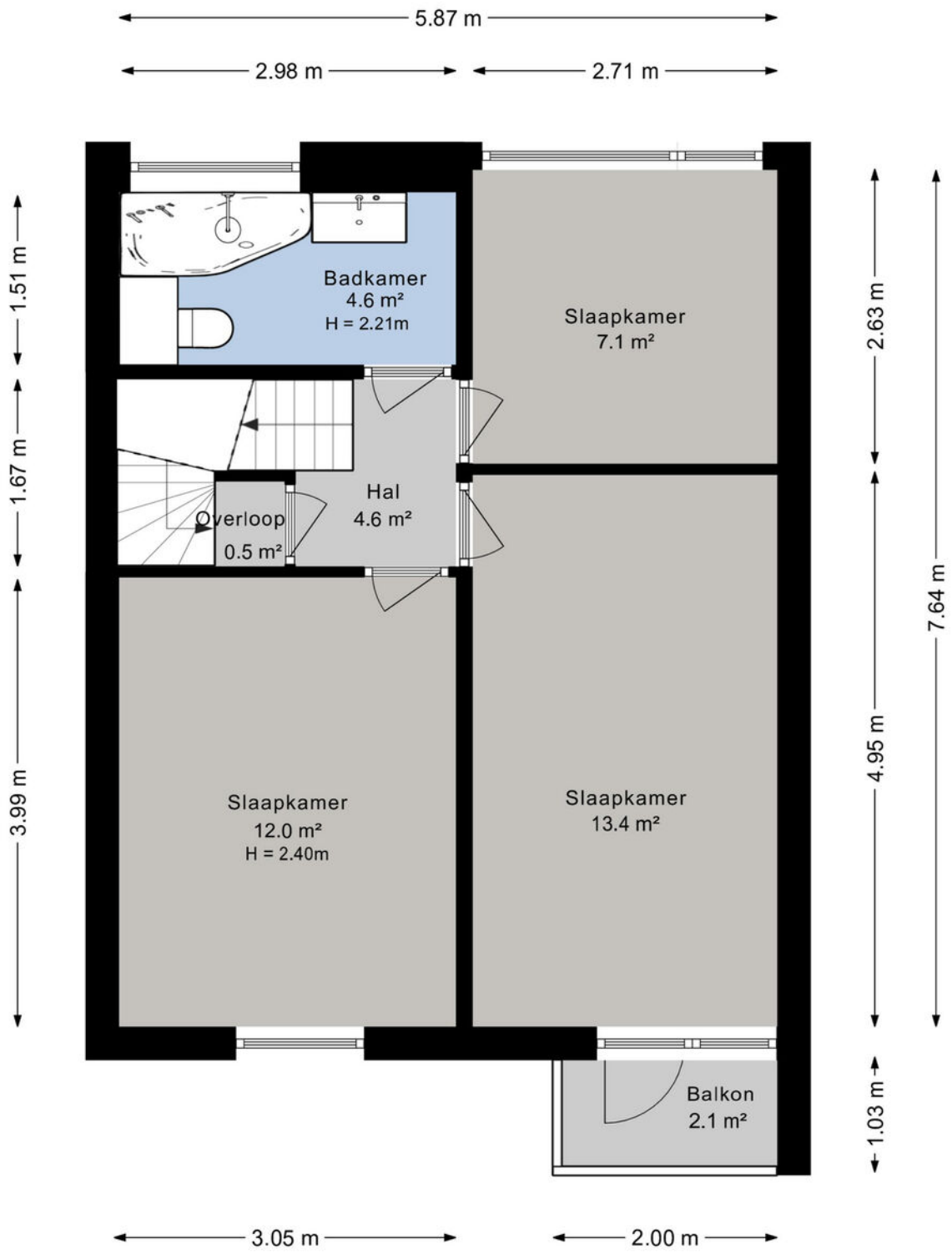
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
2e VERDIEPING				
overloop	laminaat	behang	isolatieplaat	toegang tot: - bergruimten - 2 slaapkamers - Velux dakvenster - C.V. kast
slaapkamer 4	laminaat	structuurverf	gipsplaten	voorzien van: - knieschotbergruimte - 1x groot dakvenster
slaapkamer 5	laminaat	structuurverf	gipsplaten	voorzien van 1x groot dakvenster
BUITEN				
voor- en zijtuin				siertuin
garage				afmeting: 5.99 x 2.65 meter voorzien van: - elektra-aansluiting -kanteldeur en loopdeur
achtertuin				voorzien van: - sierstraatwerk + gebakken klinkers - terrasboom (dakplataan) - beukenhaag - plantenborders - diverse klimplanten - achterom

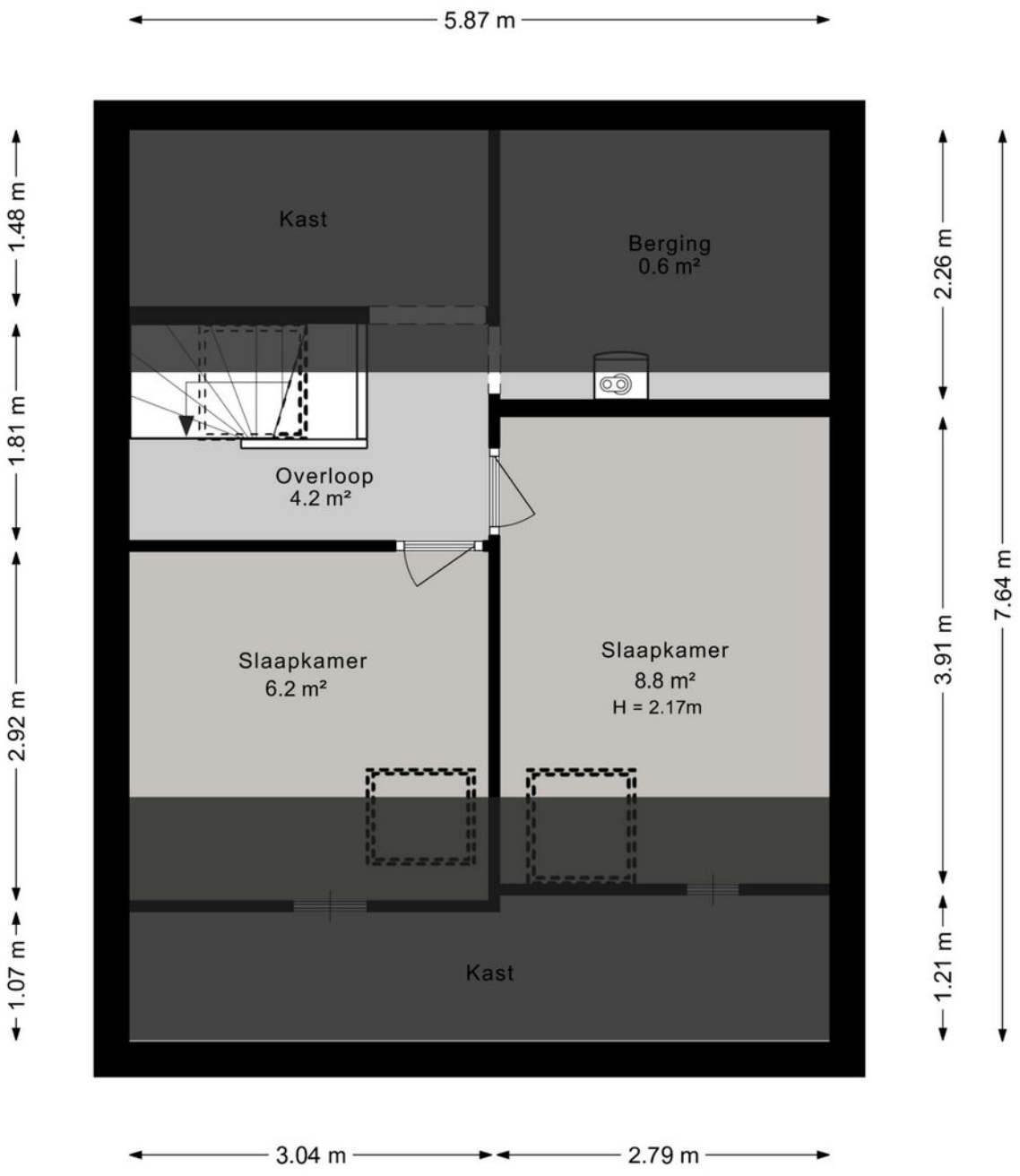
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

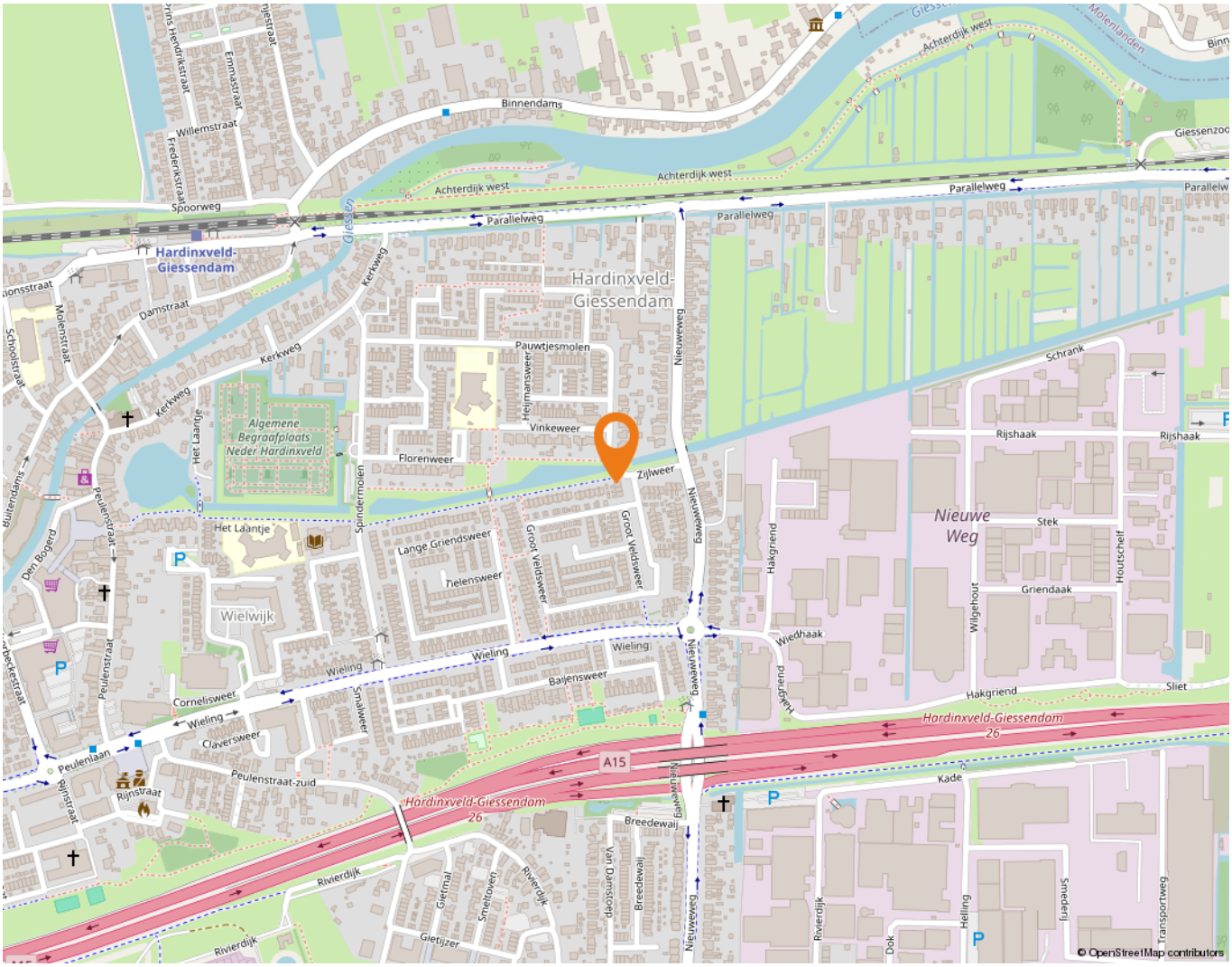
Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
Sectie	H
Perceel	166

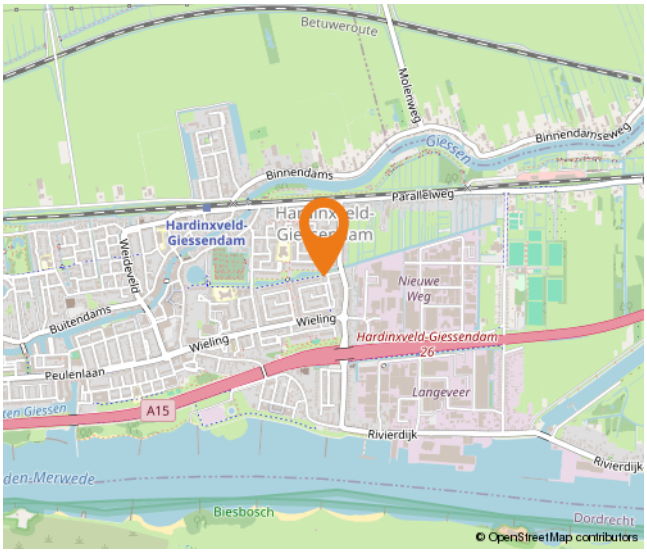
kadaster

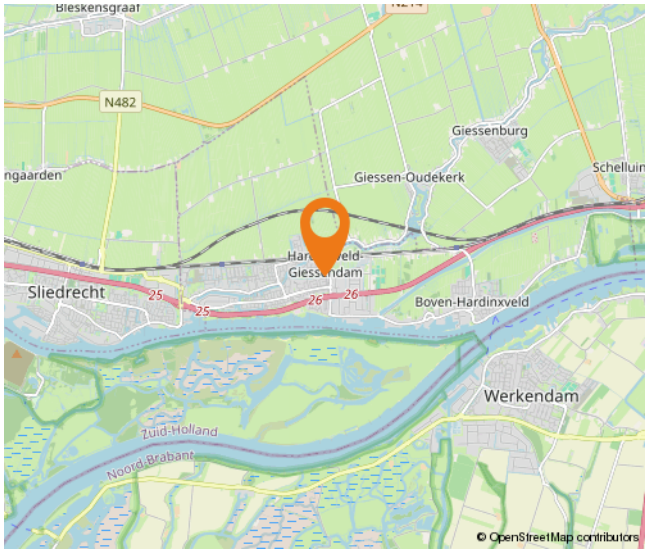
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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


Hardinxveld-Giessendam
Hardinxveld-Giessendam
Algemene Begraafplaats Neder Hardinxveld
Het Laantje
Wielwijk
Nieuwe Weg
A15
Hardinxveld-Giessendam 26
Binnendams
Achterdijk west
Parallelweg
Spoorweg
Kerkweg
Damstraat
Molenstraat
Peulenstraat
Peulenlaan
Peulenstraat-zuid
Rijnstraat
Wieling
Cornelisweer
Claversweer
Lange Griendsweer
Thelensweer
Groot Veldsweer
Ballensweer
Smeloweer
Florenweer
Vinkeweer
Pauwtjesmolen
Heijmansweer
Zijlweer
Nieuwemeg
Hakgriend
Wiedhaak
Griendaak
Wilgehout
Houtschelf
Stek
Schrank
Rijshaak
Kade
Breedewaij
Van Damstoep
Rivierdijk
Gietmal
Gietijzer
Smeloven
Helling
Dok
Transportweg
Sliet
Binnendamsweg
Giessenzoom
Molenlanden
Schoolstraat
Willemstraat
Emmastraat
Frederikstraat
Den Bogerd
Buitendams
Beekestraat
Giessen
© OpenStreetMap contributors


Hardinxveld-Giessendam
Nieuwe Weg
A15
Hardinxveld-Giessendam 26
Betuweroute
Molenweg
Giessen
Binnendamsweg
Binnendams
Parallelweg
Weidevelt
Buitendams
Wieling
Peulenlaan
Langeveer
Rivierdijk
Biesbosch
Dordrecht
© OpenStreetMap contributors


N482
Giessenburg
Giessen-Oudekerk
Sliedrecht
Boven-Hardinxveld
Werkendam
Zuid-Holland
Noord-Brabant
25
26
© OpenStreetMap contributors

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 bespeelde 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast, slaapkamer voorzijde	X		
- Kasten met schuifdeuren kleine slaapkamer, achterzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Verduisteringsgordijnen dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenblok bijkeuken	X		
- Inbouwkasten bijkeuken	X		
- bijkeuken ombouw wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering zolderraam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- close-in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Werkblad garage	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 nieuwbouwontwikkelingen 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 waardebepaling 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.

alblasserwaard
makelaars & taxateurs

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