

Te koop



Vraagprijs

€ 330.000,- k.k.

Buitendams 36-B, 3371 BL  
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

Oplevering  
**In overleg**

Bouwjaar  
**1992**

Energie­label  
**B**





## Een introductie

Op een gunstige locatie, in het centrum van Hardinxveld-Giessendam vindt u dit royale 2-kamer appartement met liftinstallatie en een privacyvol dakterras met vrij uitzicht.

Het appartement maakt deel uit van het keurig verzorgde appartementencomplex "Buitenhof I" waarbij u ook de beschikking heeft over een berging op de begane grond.

Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op, waarbij de grote raampartijen rondom zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer is er via de openslaande deuren ook toegang tot het zonnige dakterras (ca. 15 m<sup>2</sup>), een heerlijke plek om te ontspannen.

Het appartement beschikt verder over een ruime slaapkamer, een open keuken en een badkamer. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof, wat zorgt voor weinig onderhoud. Tevens zijn alle ramen in de woonkamer v.v. een elektrisch rolluik en zonwering.

Kortom: een comfortabel appartement met een prachtig uitzicht en een uitstekende ligging.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!



# Algemene informatie

## Het onroerend goed

Soort woning	Appartement
Type woning	Galerijflat
Adres	Buitendams 36-B, 3371 BL, Hardinxveld-Giessendam
Kadastrale gegevens	Hardinxveld-Giessendam, sectie F, nummer 2256, A14
Bouwjaar	1992
Aantal woonlagen	1
Type dak	Plat dak deels bedekt met bitumen en deels met grind
Ligging	Gelegen in het centrum van Hardinxveld-Giessendam

## Oppervlaktes

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Externe berging	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet

## Externe voorzieningen

Berging	Ja, gelegen op de begane grond.
---------	---------------------------------

## Vereniging van Eigenaren

Algemeen	Actieve en goedlopende VvE
Bijdrage	€ 148,00 per maand

## Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Dubbel glas, gevelisolatie, dakisolatie
Energielabel met geldigheid tot datum	B, geldig tot 13 mei 2036

## Installaties

CV-installatie, mechanische ventilatie, liftinstallatie

## Overige voorzieningen/uitrusting

Zonwering, rolluiken (elektrisch), dakterras, inloopkast, schouw met sierhaard



# Het appartementencomplex

## Centrale entree

Keurige, afgesloten centrale entree met trappenhuis, liftinstallatie en brievenbussen- / bellentableau. De berging (ca. 2.30 x 2.30 m.) v.v. elektra bevindt zich op de begane grond. Galerij met toegang tot de woning op de derde etage.

# Het appartement

## Entree / hal

De entree vindt plaats in de hal met de meterkast, een garderoberuimte, de intercominstallatie en de toiletruimte.

## Toiletruimte

Volledig betegelde toiletruimte met een staand toilet en een fonteintje.

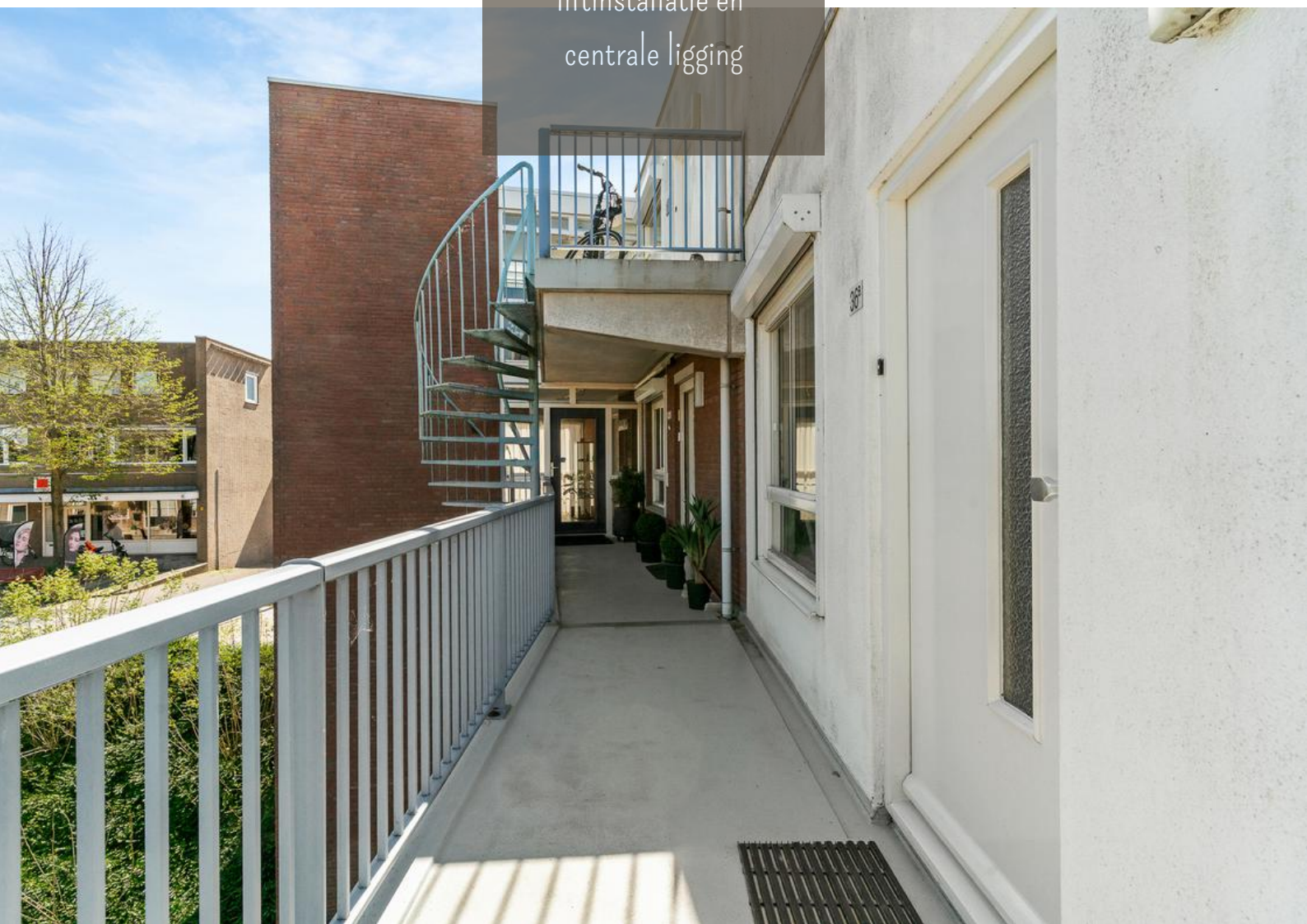
## Woonkamer

De royale woonkamer geniet dankzij de vele raampartijen van een fijne lichtinval en is uitgerust met een schouw voorzien van een elektrische haard. Middels de openslaande deuren stap je zo het heerlijke dakterras (15 m<sup>2</sup>) op. Verder beschikt de woonkamer over een ruime inloopkast met de CV-installatie, de mechanische ventilatie unit en veel bergruimte. Alle ramen in de woonkamer zijn bovendien uitgerust met zowel rolluiken als zonwering.





Keurig complex met  
liftinstallatie en  
centrale ligging



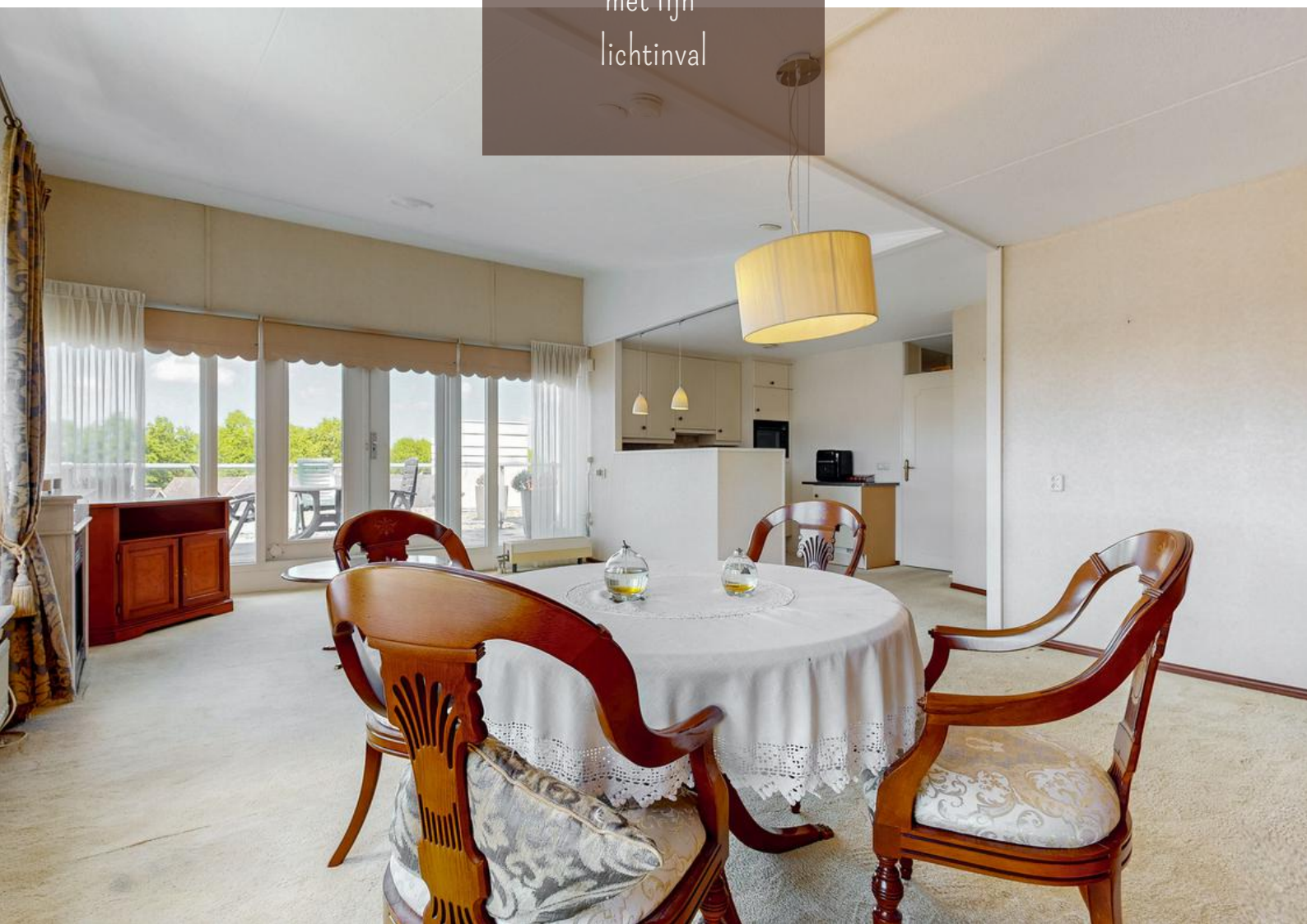


Entree in de hal met  
toegang  
tot alle vertrekken



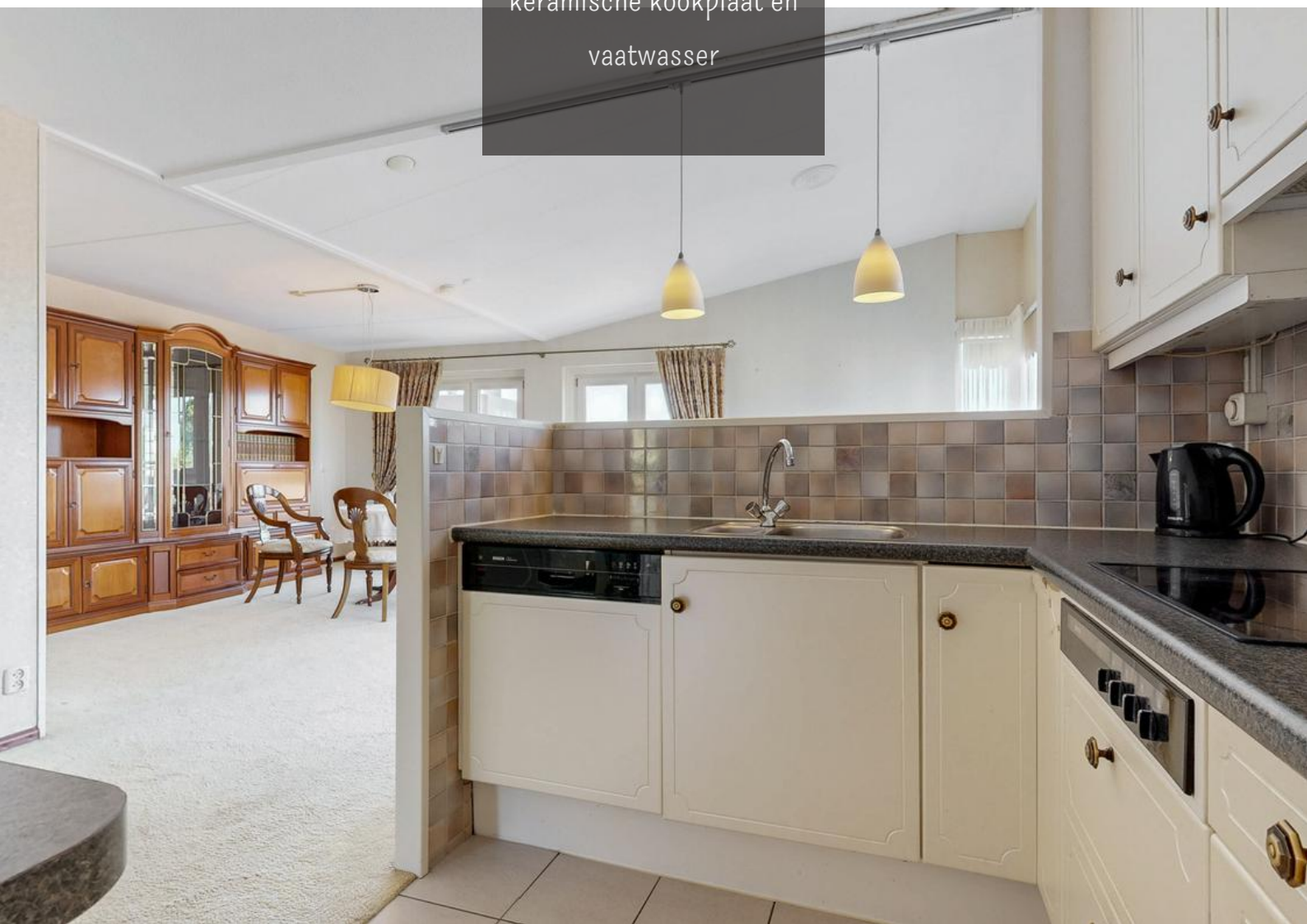


Royale woonkamer  
met fijn  
lichtinval





Keuken uitgerust met  
keramische kookplaat en  
vaatwasser





Slaapkamer met  
elektrisch rolluik en  
vaste kast





# Appartement - vervolg

## **Keuken**

De open keuken biedt diverse inbouwapparatuur als een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine.

## **Slaapkamer**

De slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en is uitgerust met een elektrisch rolluik en een vaste kast.

## **Badkamer**

Goed onderhouden badkamer met een douchecabine, een groot badmeubel en de wasmachine-/drogeraansluiting.

## **Dakterras**

Het overwegend zonnige dakterras heeft een oppervlakte van maar liefst 15 m<sup>2</sup> en is gelegen op het zuidoosten. Het vormt een heerlijke plek om in de middag van de zon te genieten, maar biedt dankzij het aanwezige zonnenscherm ook aangename schaduw. Via de openslaande deuren ontstaat een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



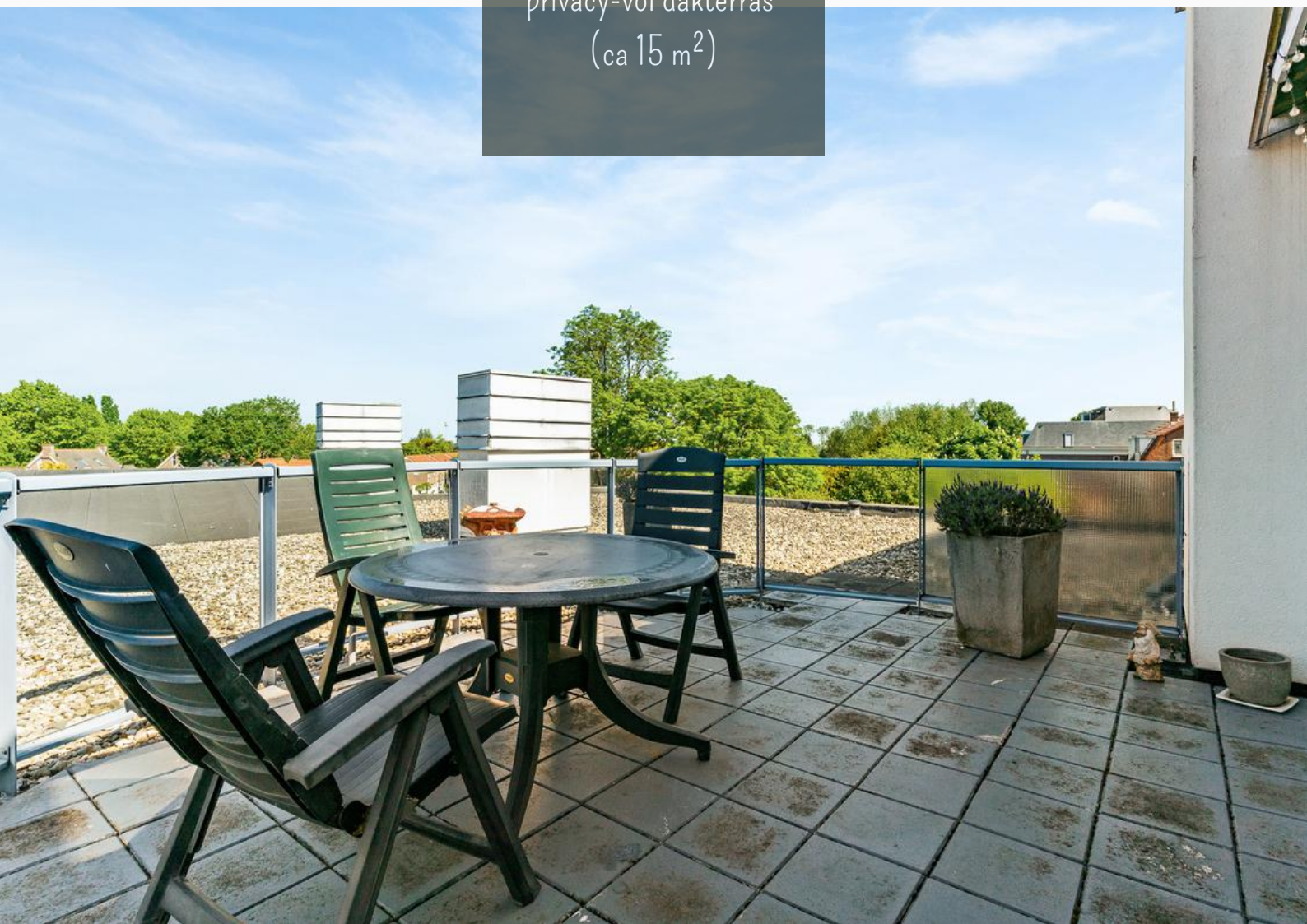


Badkamer met  
douchecabine, meubel en de  
witgoedaansluitingen



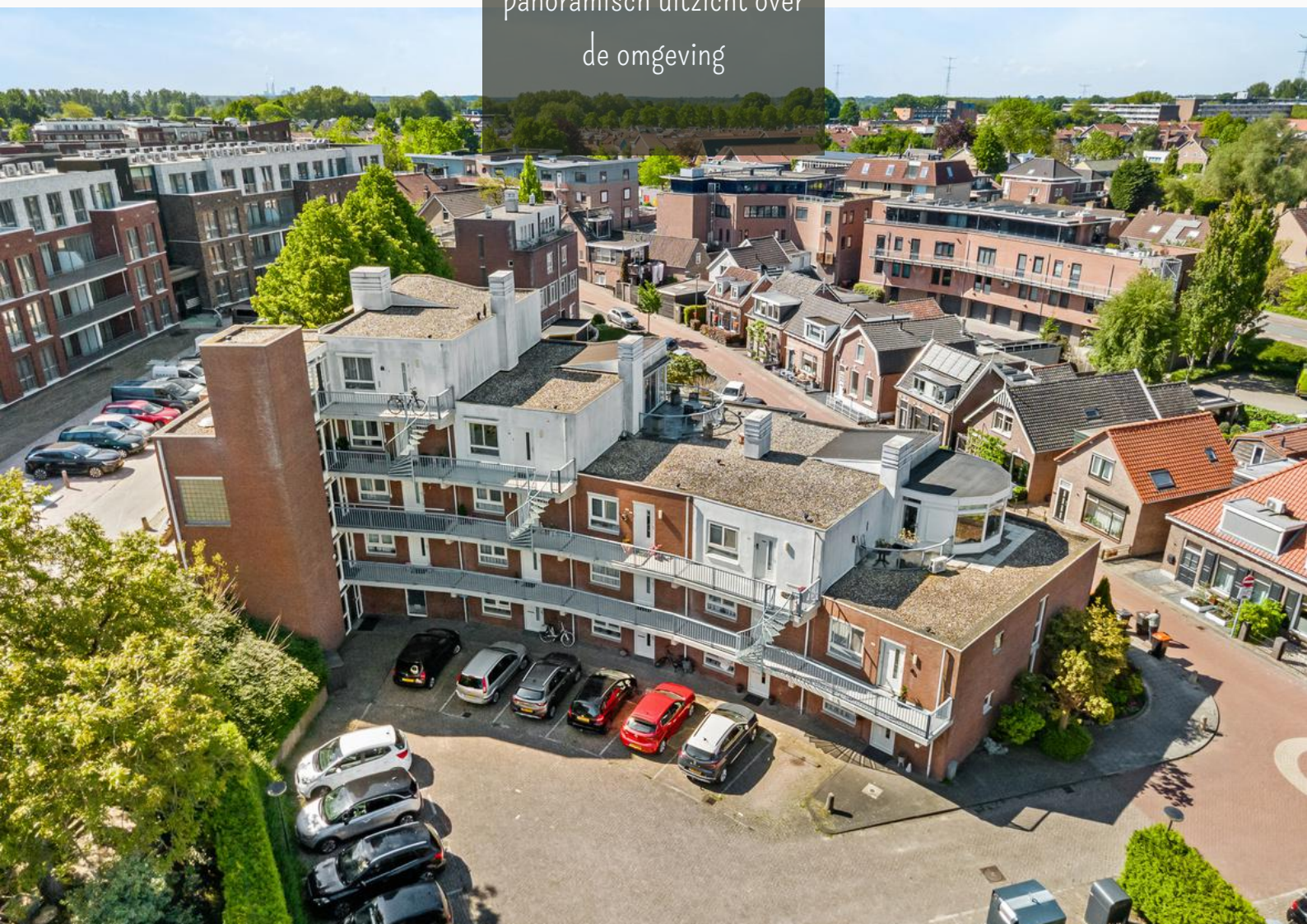


Heerlijk zonnig en  
privacy-vol dakterras  
(ca 15 m<sup>2</sup>)





Met een prachtig  
panoramisch uitzicht over  
de omgeving





## Berging

De berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) bevindt zich op de begane grond en is praktisch in gebruik als extra opslagruimte of voor het stallen van een fiets.

## Vereniging van Eigenaren

Er is een goed functionerende en financieel gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 148,00.

## Algemeen

- Het appartement is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deels van hardhouten kozijnen, beide met dubbele beglazing.
- Er is voldoende parkeermogelijkheid in de directe omgeving onder meer aan de Buitendams en de Boorstraat.
- Het complex is verdeeld in 19 appartementsrechten.
- Oplevering: In overleg, op korte termijn is mogelijk.





Centraal gelegen  
nabij vele  
voorzieningen



# Plattegrond appartement

## 2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht

3D Zuidwest gericht

# Afwerkingen en kenmerken



## HET APPARTEMENT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
<b>Hal / entree</b>	Vloerbedekking	Behang	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garderoberuimte</li> <li>- Meterkast</li> <li>- Intercom</li> </ul>
<b>Toiletruimte</b>	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Staand toilet</li> <li>- Fonteintje</li> </ul>
<b>Badkamer</b>	Vloertegels	Wandtegels	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Douchecabine</li> <li>- Badmeubel</li> <li>- Witgoedaansluitingen</li> <li>- Mechanische ventilatie</li> </ul>
<b>Slaapkamer</b>	Vloerbedekking	Behang	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaste kast</li> <li>- Losse kast</li> <li>- Elektrisch rolluik</li> </ul>
<b>Woonkamer</b>	Vloerbedekking	Behang	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schouw met elektrische haard</li> <li>- Openslaande deuren naar dakterras</li> <li>- Vaste kast met CV-installatie en mechanische ventilatie unit</li> <li>- Elektrische rolluiken</li> <li>- Elektrische zonwering</li> </ul>
<b>Keuken</b>	Vloertegels	Deels wandtegels / deels spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keramische kookplaat</li> <li>- Afzuigkap</li> <li>- Combimagnetron</li> <li>- Koelkast</li> <li>- Vaatwasmachine</li> </ul>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting binnen</b>			
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen	✓		
<b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Gordijnrails / -roeden	✓		
▪ (over)gordijnen / vitrages	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
<b>Vloerdecoratie binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Vloertegels	✓		
<b>Diverse binnen</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Losse kast slaapkamer	✓		
<b>Keuken</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Keramische kookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Toilet	✓		
▪ Fontein	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Douchecabine	✓		
▪ Wasmeubel	✓		
<b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ CV-installatie	✓		
▪ Elektrische haard	✓		
▪ Alarminstallatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Rolluiken (elektrisch)	✓		
▪ Zonwering buiten (elektrisch)	✓		
<b>Dakterras</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
▪ Aanleg / bestrating	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ (Sier)hek	✓		

# Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Sectie F</p> <p>Perceel 2253</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 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.

# Welkom in Hardinxveld-Giessendam!

Gelegen aan de oevers van de rivier de Merwede, nodigt Hardinxveld-Giessendam je uit om zijn charme en levendige gemeenschap te ontdekken. Dit dynamische dorp, bestaande uit de samenvoeging van de voormalige gemeenten Hardinxveld en Giessendam, biedt een boeiende mix van geschiedenis, natuurschoon en moderne voorzieningen.

Hardinxveld-Giessendam wordt gekenmerkt door de sterke band met de rivier en de maritieme traditie. Als thuisbasis van een bloeiende scheepsbouwindustrie heeft dit dorp een belangrijke rol gespeeld in de Nederlandse maritieme geschiedenis.

Naast zijn maritieme erfgoed biedt Hardinxveld-Giessendam ook een overvloed aan natuurlijke pracht. Het dorp wordt omringd door groene landschappen, idyllische waterwegen en uitgestrekte polders, waardoor het goed vertoeven is voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Fietsers, wandelaars en watersportliefhebbers zullen genieten van de talloze routes en recreatiemogelijkheden die deze omgeving te bieden heeft.

De gemeenschap van Hardinxveld-Giessendam is een bruisende en hechte gemeenschap, waar traditie en moderniteit hand in hand gaan. Het historische dorpscentrum is bezaaid met gezellige cafés, lokale winkels en levendige markten, waar bezoekers kunnen genieten van heerlijke streekproducten en de gastvrijheid van de lokale bevolking.



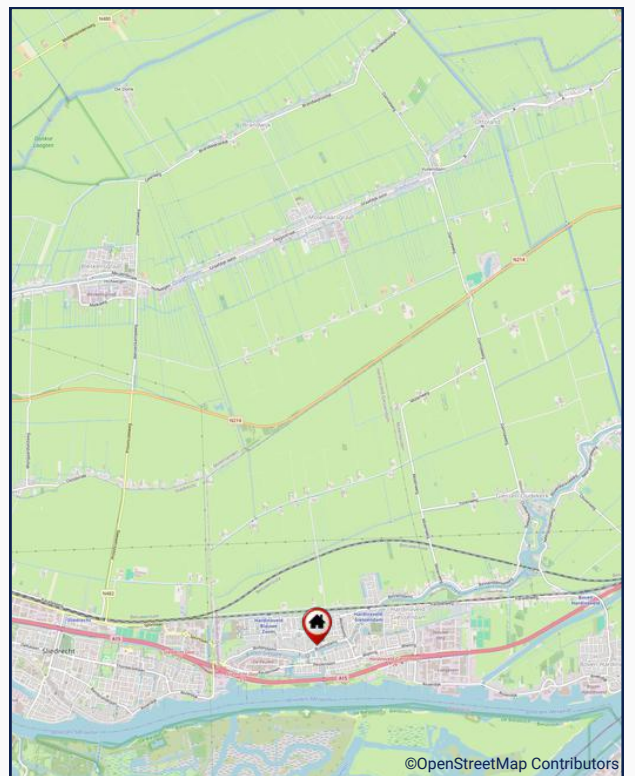
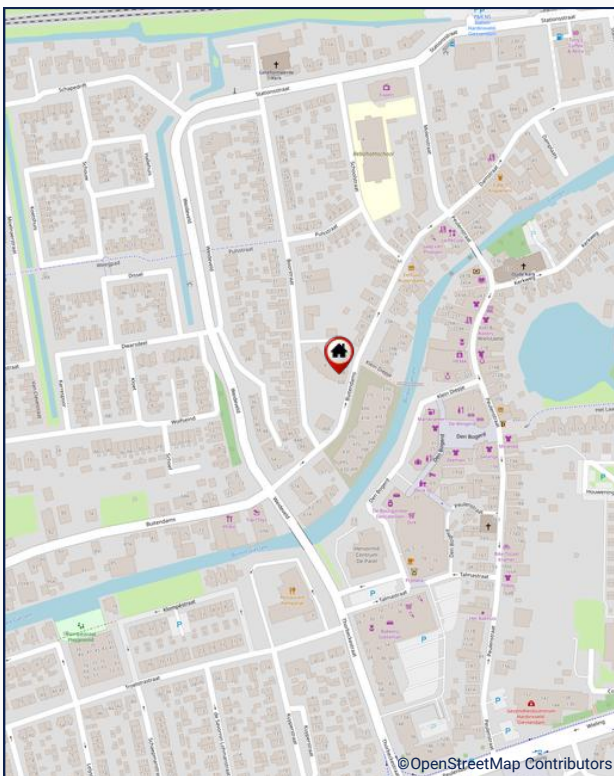
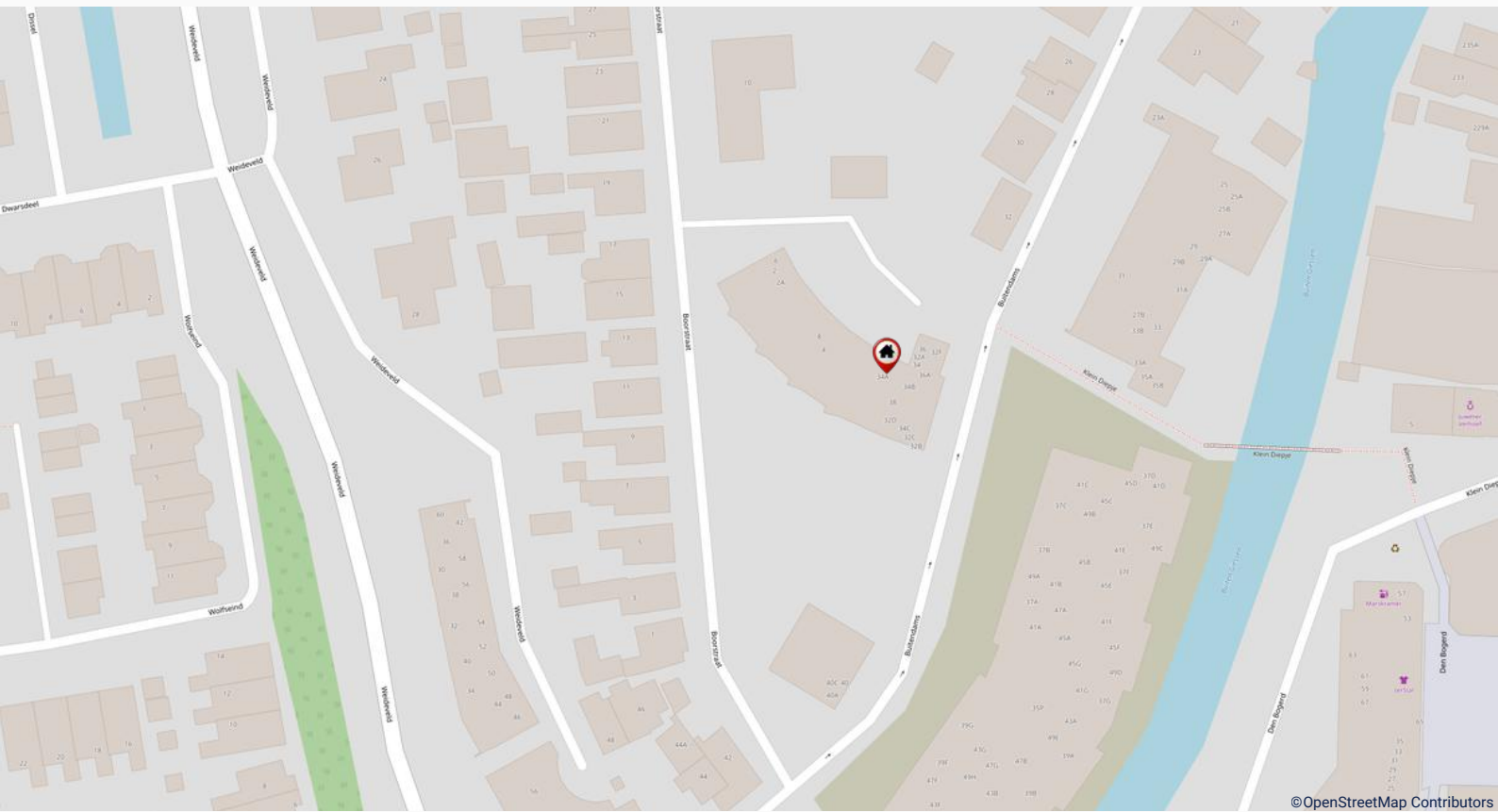
Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

Qua openbaar vervoer is het dorp bijzonder goed toebedeeld, zo is het een van de weinige dorpen in Nederland waar zich maar liefst drie treinstations bevinden en vanwaar de treinen ook nog eens ieder kwartier naar de grote steden van Nederland rijden.

Ook de autosnelweg A15, welke langs de westelijke grens van Hardinxveld-Giessendam loopt, zorgt voor een goede ontsluiting tot grote steden zoals Rotterdam en Gorinchem. Lokale ontsluitingswegen verbinden het dorp met de naburige gemeenten zoals Sliedrecht en Giessenburg, waardoor ook deze nabijgelegen dorpen uitstekend bereikbaar zijn.

Al met al biedt Hardinxveld-Giessendam een aantrekkelijke combinatie van een gunstige ligging, natuurlijke schoonheid, voorzieningen en een levendige gemeenschap, waardoor het een geweldige plek is om te wonen voor mensen die op zoek zijn naar een rustig en comfortabel leven in een landelijke omgeving.

# Woont u binnenkort hier?





## Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

### **Bezichtiging**

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

### **Bieden**

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

### **Koop**

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

### **Hypotheek**

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



## Hoe verder? en veelgestelde vragen

### **Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht**

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



## Veelgestelde vragen

### **Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

### **Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?**

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

#### Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

# Gewoon alles onder één dak.

van Dijk  
VERZEKERINGEN  
EN HYPOTHEKEN



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder  
en compleet  
advies.**

[www.vandijkverzekerings.nl](http://www.vandijkverzekerings.nl)

[www.stuijenvandijk.nl](http://www.stuijenvandijk.nl)

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

**van Dijk**  
verzekerings en hypotheek