

Te koop



Vraagprijs

€ 515.000,- k.k.

Gieser Wildeman 37, 3371 NG  
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

Oplevering

**juli 2026**

Bouwjaar

**2018**

Energie­label

**A**





## Een introductie

Ben je op zoek naar een instapklare, moderne, energiezuinige woning in een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk met de charme van de jaren '30? Dan past dit aanbod perfect bij jou!

Met maar liefst 126 m<sup>2</sup> wooncomfort, drie ruime slaapkamers, een open zolderetage, moderne open keuken én luxe badkamer biedt deze gezinswoning werkelijk alles wat je wenst.

Dankzij 22 zonnepanelen, een warmtepomp en triple glas is dit een échte nul-op-de-meterwoning – met zeer lage energiekosten als resultaat.

De zonnige en ruim 14 meter diepe achtertuin ligt vol op het zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen. Met een overkapping en een zonnescherm kies je hier eenvoudig tussen zon óf schaduw. Direct achter de woning vind je bovendien altijd voldoende parkeergelegenheid.

De ligging is bijzonder gunstig. Zo maakt de woning deel uit van het project 'Ons Dorp' met onder meer treinstation en scholen op nog geen 5 minuten loopafstand en de op- en afrit van de A15 om de hoek.

Kortom: een compleet, duurzaam en comfortabel aanbod dat direct klaar is om in te trekken. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



# Alle kenmerken van dit aanbod

## Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Hardinxveld-Giessendam, sectie K, nummer 1589
Bouwjaar	2018
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen en ingelegde zonnepanelen.
Ligging	In een kindvriendelijke en ruim opgezette straat nabij het dorpscentrum, ontspanning en uitvalswegen.

## Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	142 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	450 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers op de 1ste etage + open zolderetage
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamers en 2 toiletten

## Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, achtertuin op het zuiden met berging en overkapping.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid zowel voor als achter de woning.

## Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Triple glas, dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	A, geldig tot 20 juli 2028

## Installaties

Warmtepomp, balansventilatie

## Overige voorzieningen / uitrusting

Vloerverwarming, rolluiken, zonwering, 22 zonnepanelen



# De begane grond

De begane grond is keurig afgewerkt met een doorgelegde PVC-vloer voorzien van vloerverwarming en een strakke wandafwerking. De indeling is als volgt:

## **Entree / hal**

Entree in de hal met meterkast, garderobe- en toiletruimte, trapgang en toegang tot de woonkamer.

## **Toiletruimte**

Keurige toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje.

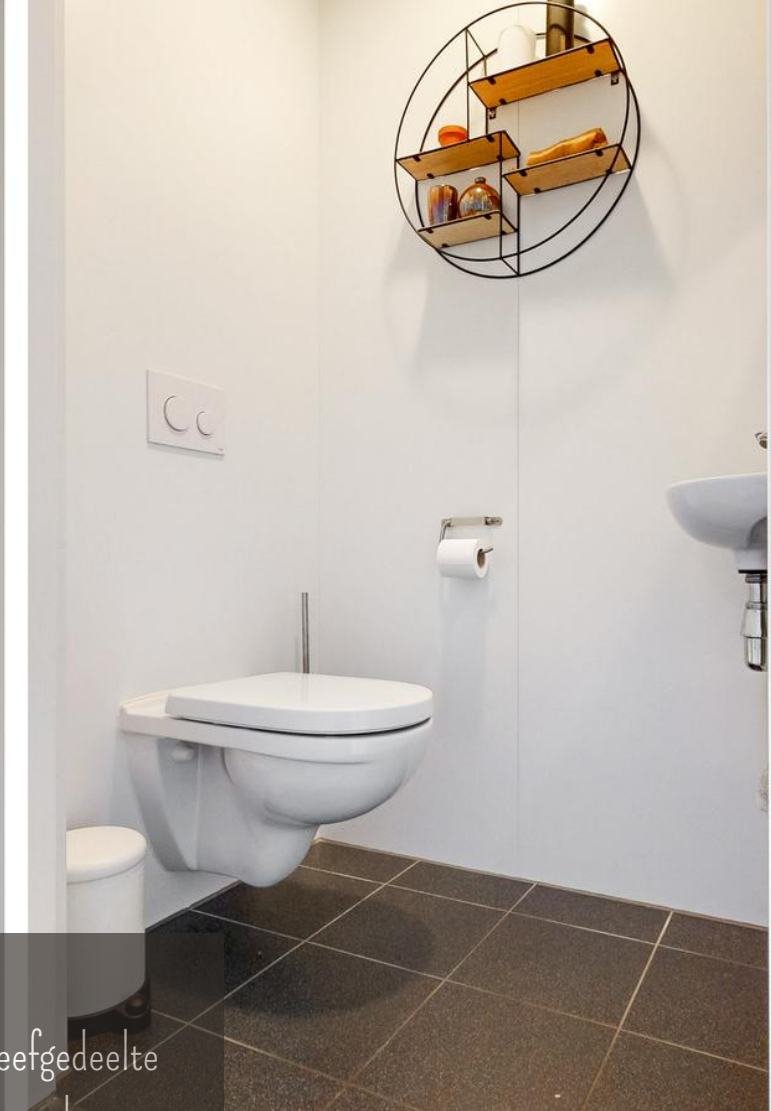
## **Woonkamer**

Ruime en L-vormige woonkamer met een praktische bergkast. Het zitgedeelte biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin, terwijl nabij de open keuken zich het eetgedeelte bevindt. Door zowel de vrije ligging aan de voor- als achterzijde geniet je hier van volop privacy en een aangename lichtinval.

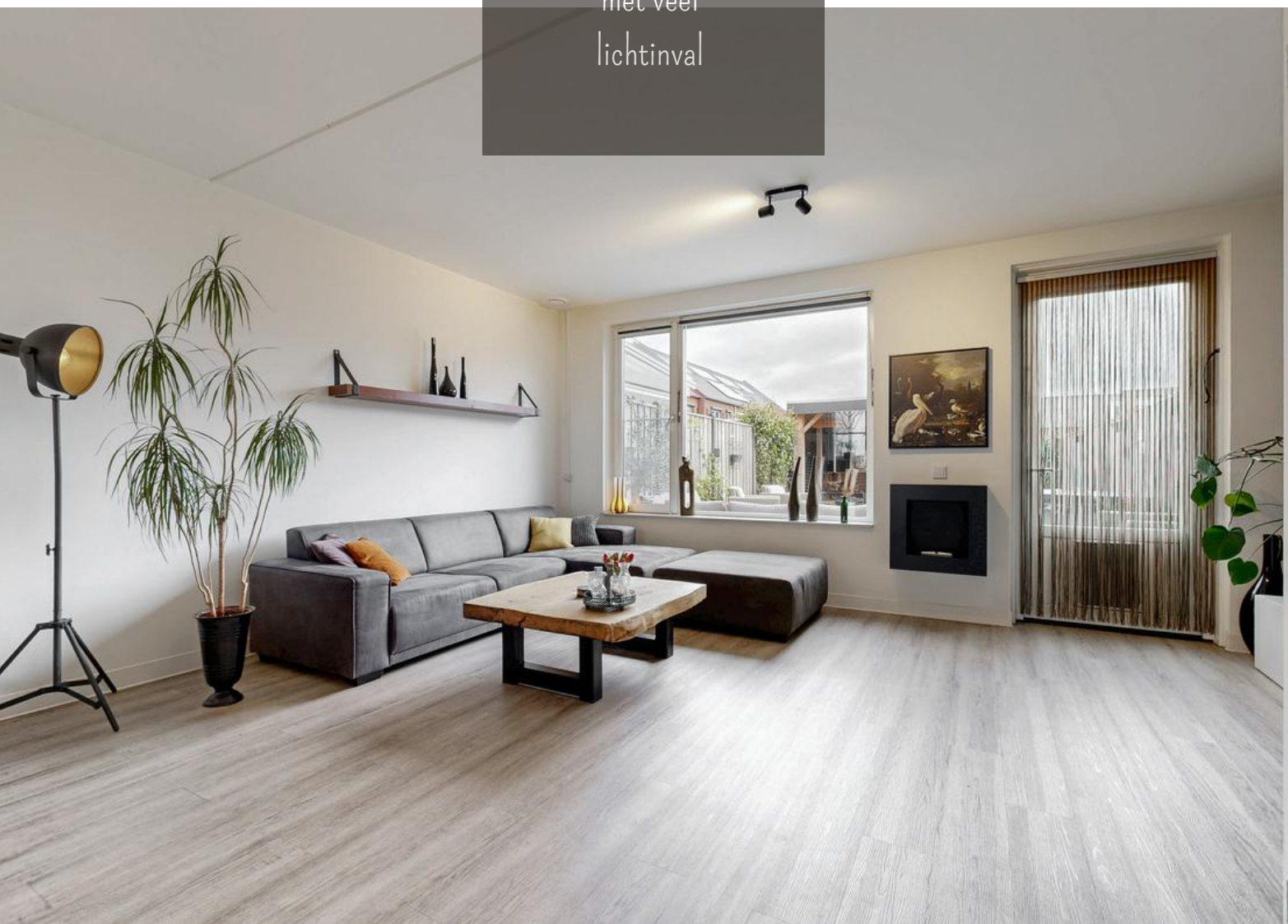
## **Open Keuken**

De open keuken in L-opstelling is modern en volledig uitgerust met onder meer een vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en inductiekookplaat. Vanuit het raam aan de voorzijde geniet je van een prettig zicht over de singel en het polderlandschap.





Heerlijk leefgedeelte  
met veel  
lichtinval





Ruime woonkamer  
met een zit-  
en een eetgedeelte





Open keuken in  
L-opstelling, compleet  
uitgerust





# De etage

## Overloop

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolder bereikbaar. Ook deze etage is uitstekend afgewerkt met strakke wanden en een doorgelegde PVC vloer voorzien van vloerverwarming.

## Slaapkamer I

De ouderslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en uitgerust met een rolluik.

## Slaapkamer II

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prachtig weids uitzicht over het polderlandschap.

## Slaapkamer III

De derde slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en beschikt over een op maat gemaakte (garderobe)kast.

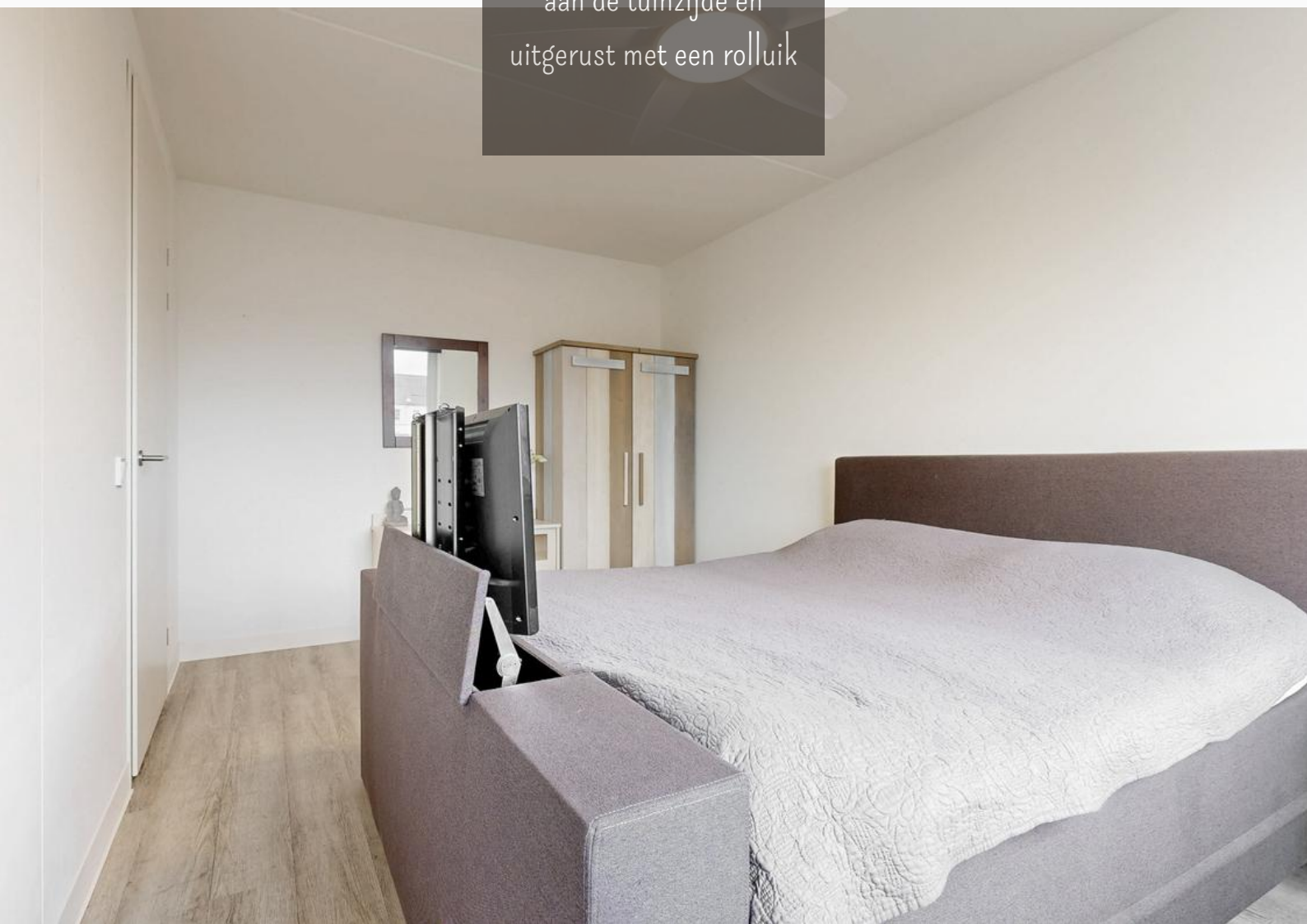
## Badkamer

Keurige en moderne badkamer met een regendouche, dubbele wastafel, toiletkast, designradiator en inbouwtoilet. De vloer is betegeld en voorzien van aangename vloerverwarming.



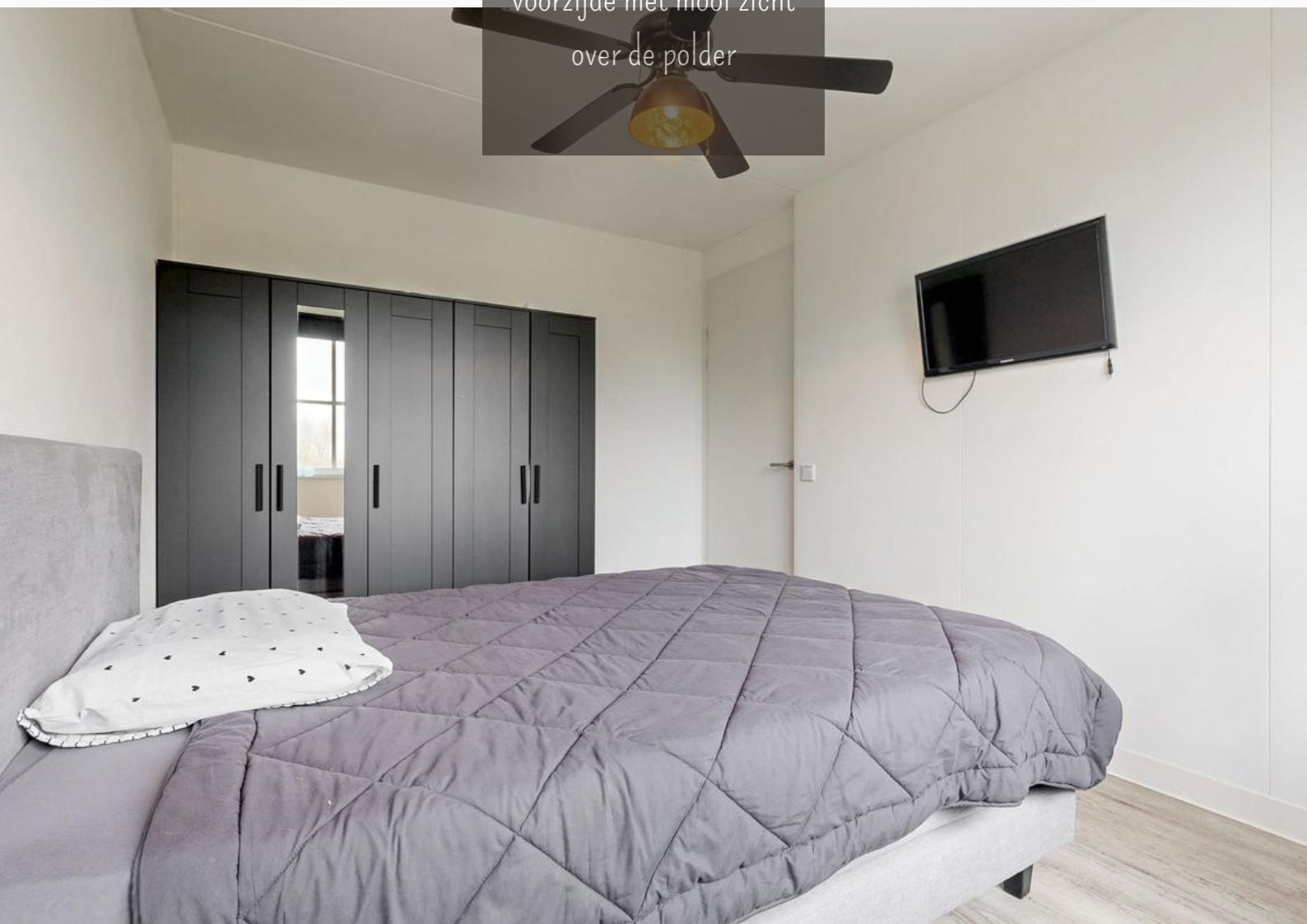


Ouderslaapkamer gelegen  
aan de tuinzijde en  
uitgerust met een rolluik



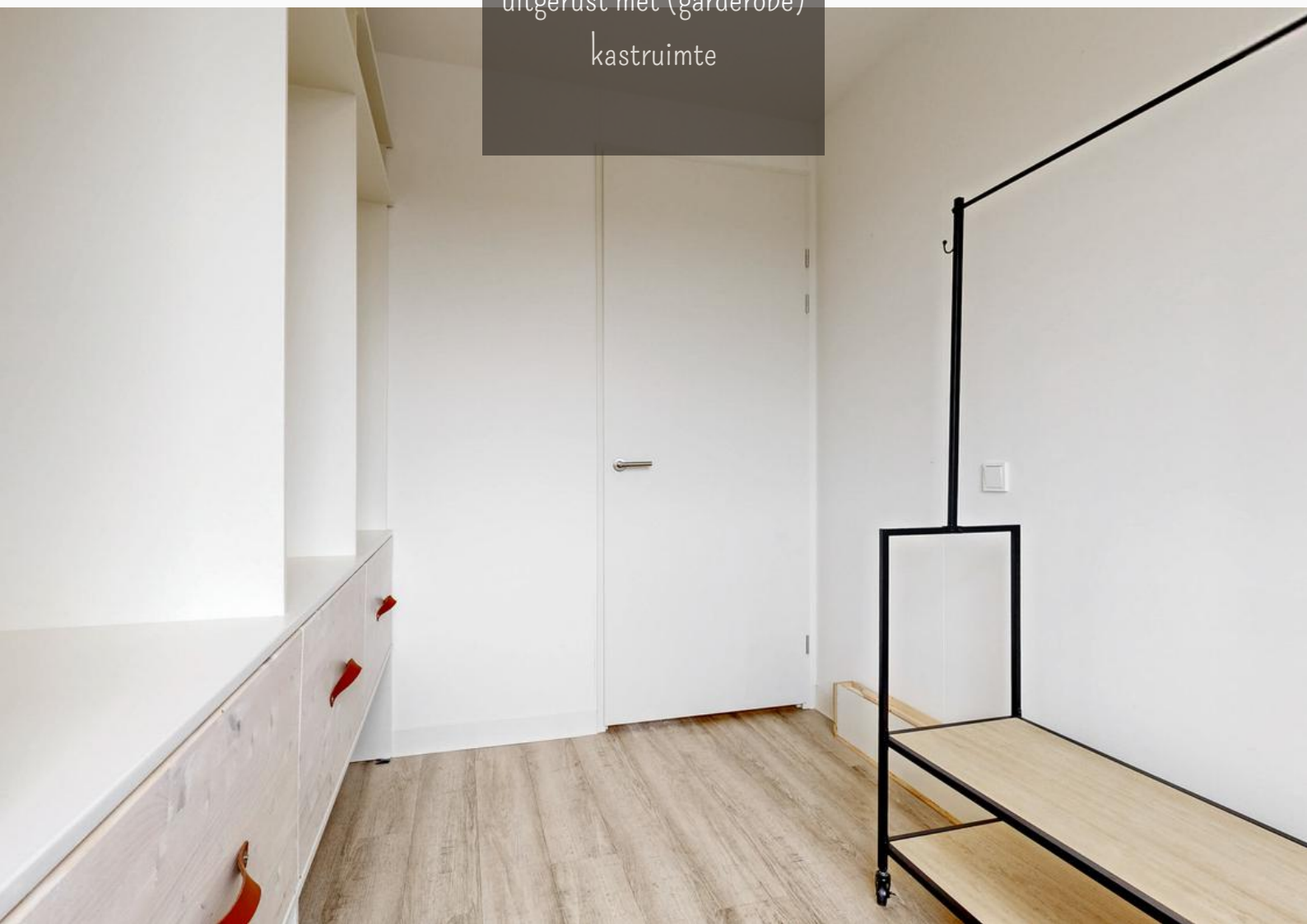


Slaapkamer aan de  
voorzijde met mooi zicht  
over de polder





Derde slaapkamer  
uitgerust met (garderobe)  
kastruimte





Moderne badkamer met  
2de toilet en dubbel  
wasmeubel





Riante zolderetage met  
onder meer de  
witgoedaansluitingen





## Zolderetage

De zolderetage (ca. 29 m<sup>2</sup>) is een open ruimte. Hier bevindt zich een kast met onder meer de warmtepomp, de omvormer voor de zonnepanelen en de witgoed-aansluitingen. Het Velux-dakraam zorgt voor een prettige daglichttoetreding.

## Achtertuintuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en grotendeels betegeld. Achter op het perceel staat een praktische berging met een heerlijke overkapping, voorzien van een houtkachel. Aan de gevel is een zonnescherm bevestigd, waardoor zowel een zonnige als schaduwrijke plek kan worden gecreëerd. Het geheel is omheind door een nette schutting en een poort naar de achtergelegen parkeergelegenheid.

## Algemeen

- De woning beschikt over 22 zonnepanelen
- Het betreft een nul-op-meter woning
- De gehele woning beschikt over kunststof kozijnen
- Er is een lopend onderhoudscontract voor de warmtepomp en mechanische ventilatie.





Zonnige achtertuin  
(zuiden) met  
berging en zonnescherm





Onderhoudsvriendelijk,  
ruim 14 meter diep  
en met achterom





Heerlijke overkapping  
en 22 zuidgerichte  
zonnepanelen





Breed opgezette straat  
met singel  
en polderzicht



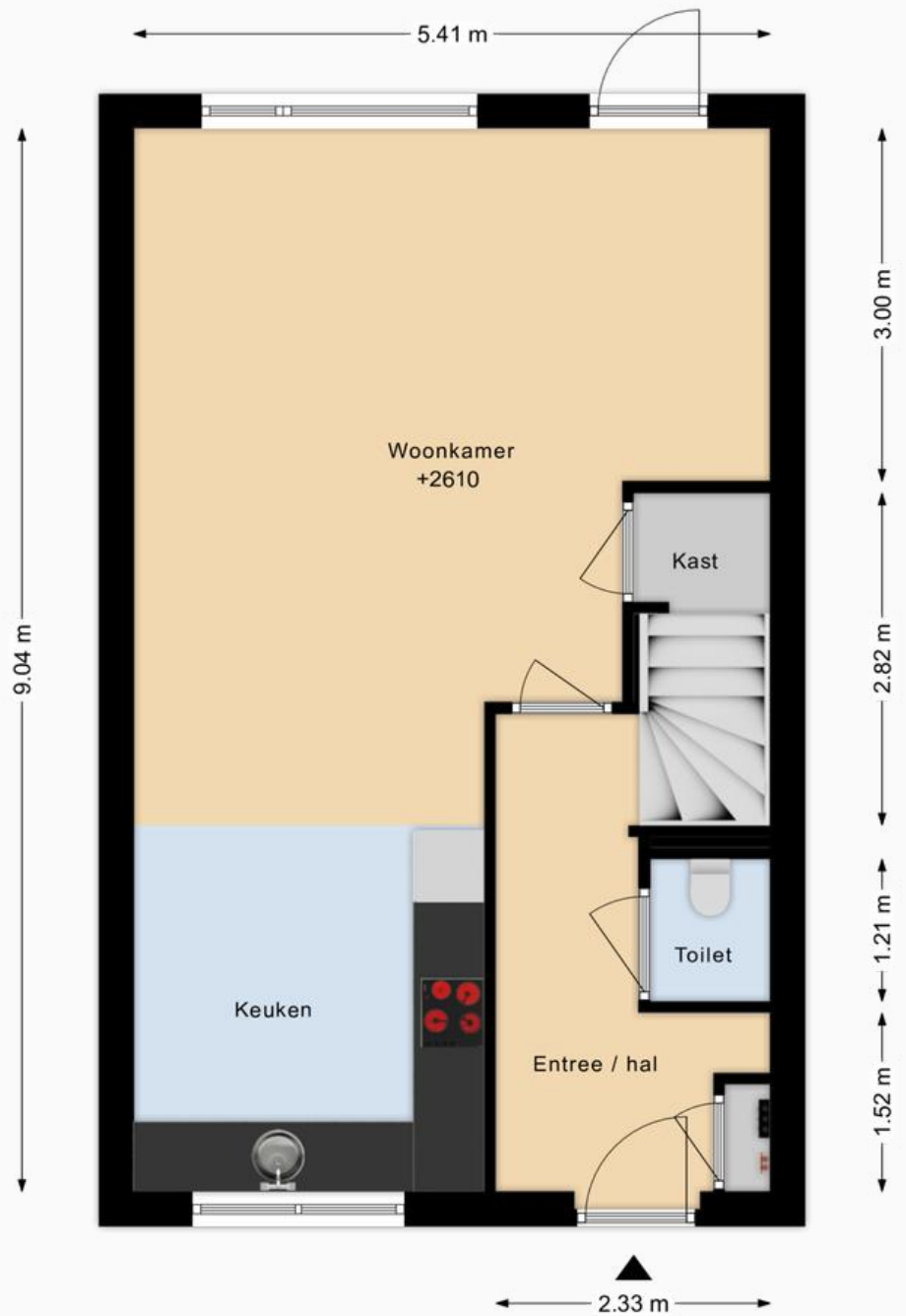
# Plattegrond begane grond

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

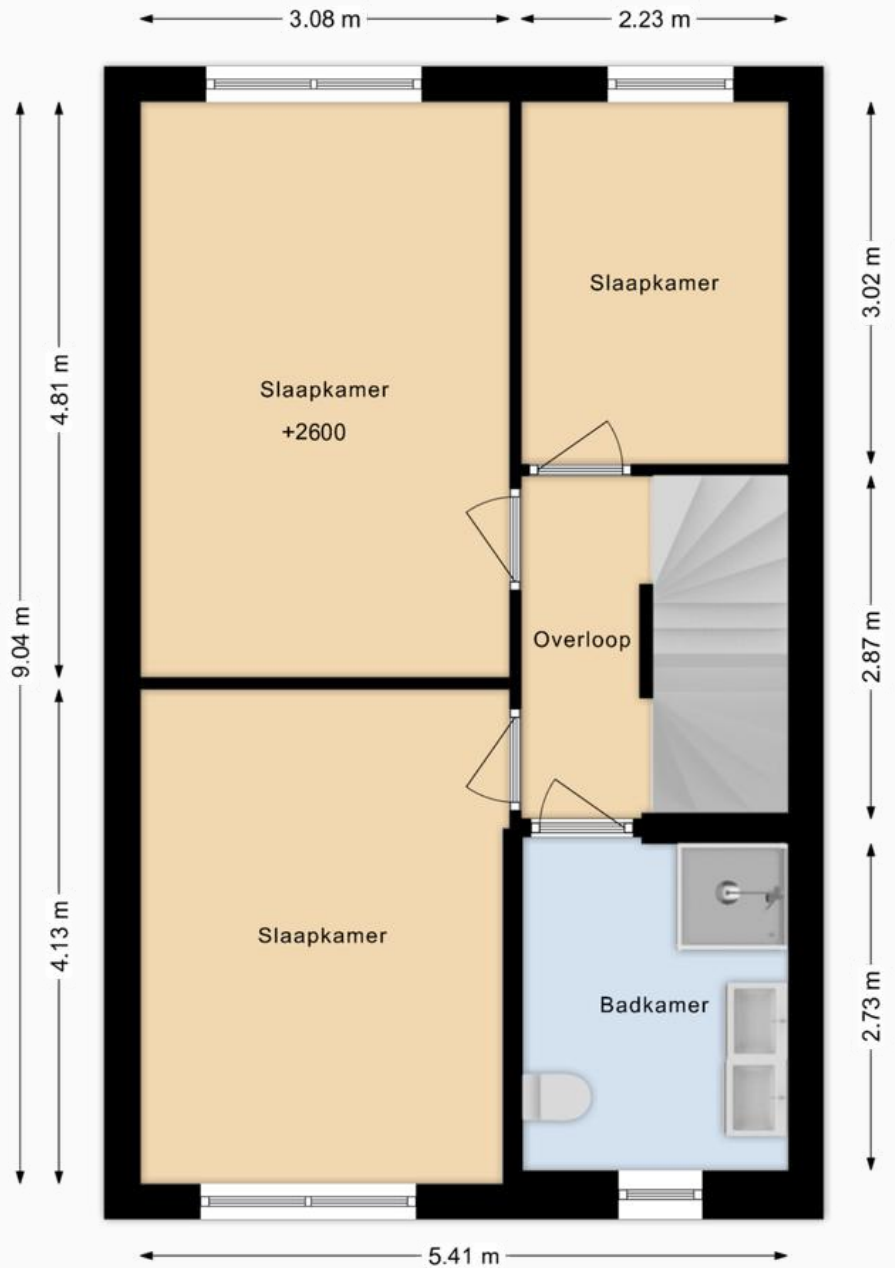
# Plattegrond 1ste etage

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

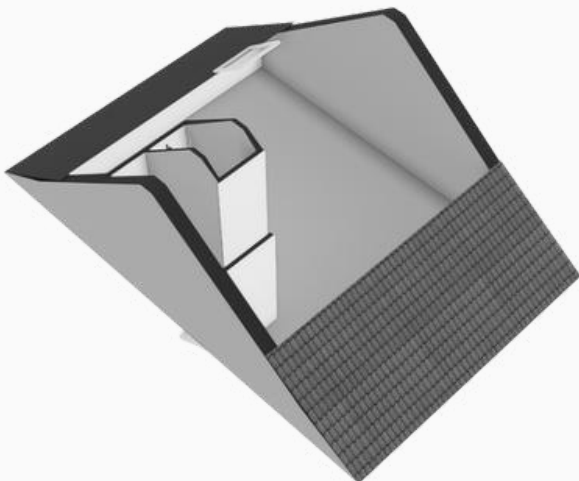
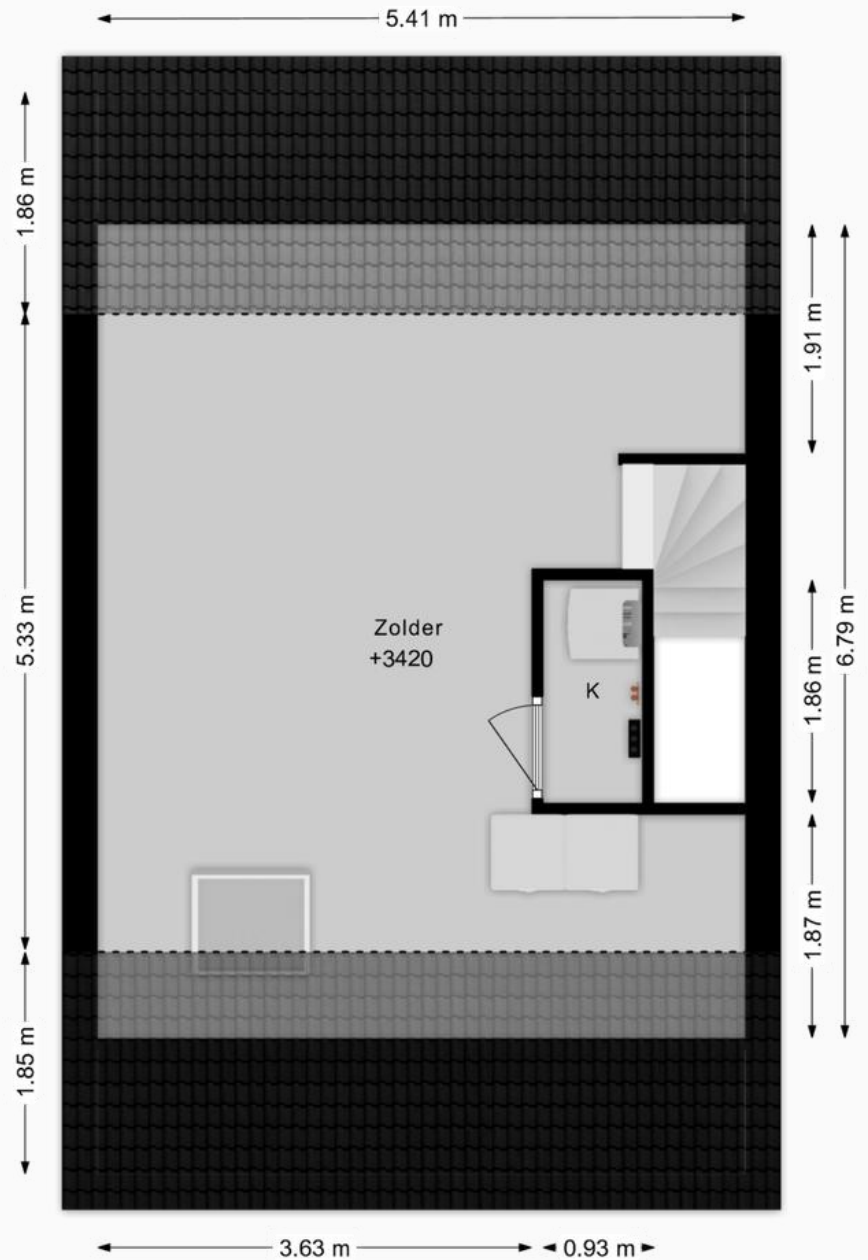
# Plattegrond zolderetage

2D

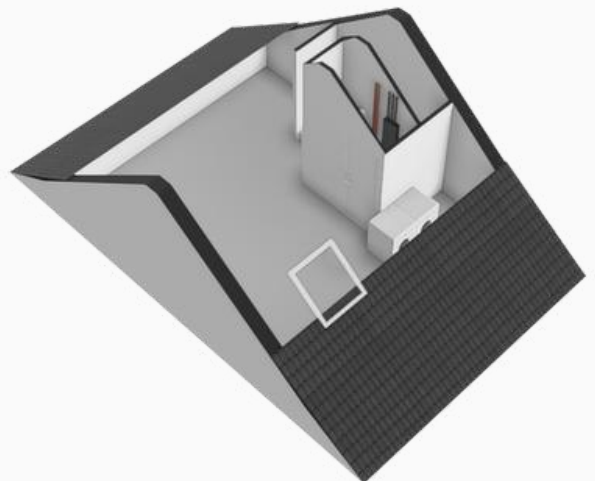
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

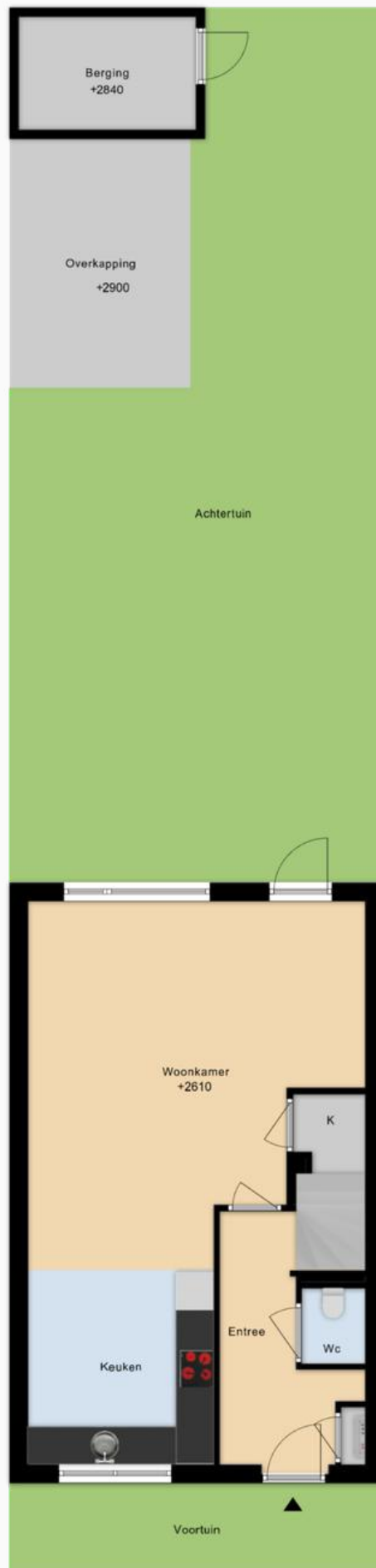


3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

# Plattegrond situatie



# Afwerkingen en kenmerken



## BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meterkast</li> <li>- Garderoberuimte</li> <li>- Trapopgang</li> </ul>
Toiletruimte	Vloertegels	Aluminium panelen	Aluminium panelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwevend toilet</li> <li>- Fonteintje</li> </ul>
Woonkamer	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergkast</li> <li>- Toegang achtertuin</li> </ul>
Open keuken	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inductiekookplaat</li> <li>- Afzuigkap</li> <li>- Combi-oven</li> <li>- Koelkast</li> <li>- Vriezer</li> <li>- Vaatwasmachine</li> </ul>

## 1<sup>STE</sup> ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afsluitbare trapopgang</li> </ul>
Slaapkamer I	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuinzijde</li> <li>- Rolluik</li> </ul>
Slaapkamer II	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Straatzijde</li> </ul>
Slaapkamer III	PVC met vloerverwarming	Spuitwerk	Spuitwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuinzijde</li> <li>- Vaste (garderobe)kastruimte</li> </ul>
Badkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Aluminium panelen	Aluminium panelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Douche (cabine/scherf)</li> <li>- Wastafelmeubel</li> <li>- Designradiator</li> <li>- Toiletkast</li> <li>- Zwevend toilet</li> </ul>

## 2<sup>DE</sup> ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Slaapkamer IV	PVC	Spuitwerk	Plaatwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Technische ruimte</li> <li>- Velux dakraam</li> <li>- Witgoedaansluitingen</li> </ul>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Verlichting binnen</b>			
▪ Losse (hang)lampen		✓	
<b>Raamdecoratie / zonwering binnen</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Rolgordijnen			✓
▪ Jaloezieën			✓
▪ Plisseegordijnen			✓
<b>Vloerdecoratie binnen</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ PVC	✓		
▪ Vloertegels	✓		
<b>Keuken</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven	✓		
– Koelkast	✓		
– Vriezer	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
<b>Sanitaire voorzieningen – Badkamer</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche (cabine/scherm)	✓		
▪ Wastafelmeubel met dubbele wastafel	✓		
▪ Designradiator	✓		
▪ Toiletkast	✓		
▪ Toilet incl. rol- en borstelhouder	✓		
<b>Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Gas)kachels	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Boiler	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Screens			✓
▪ Rolluiken			✓
▪ Zonwering buiten	✓		
<b>Tuin</b>	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	✓		
▪ Buitenberging / overkapping	✓		

# Kadastrale kaart



<p><b>12345</b></p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1589</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

# 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.



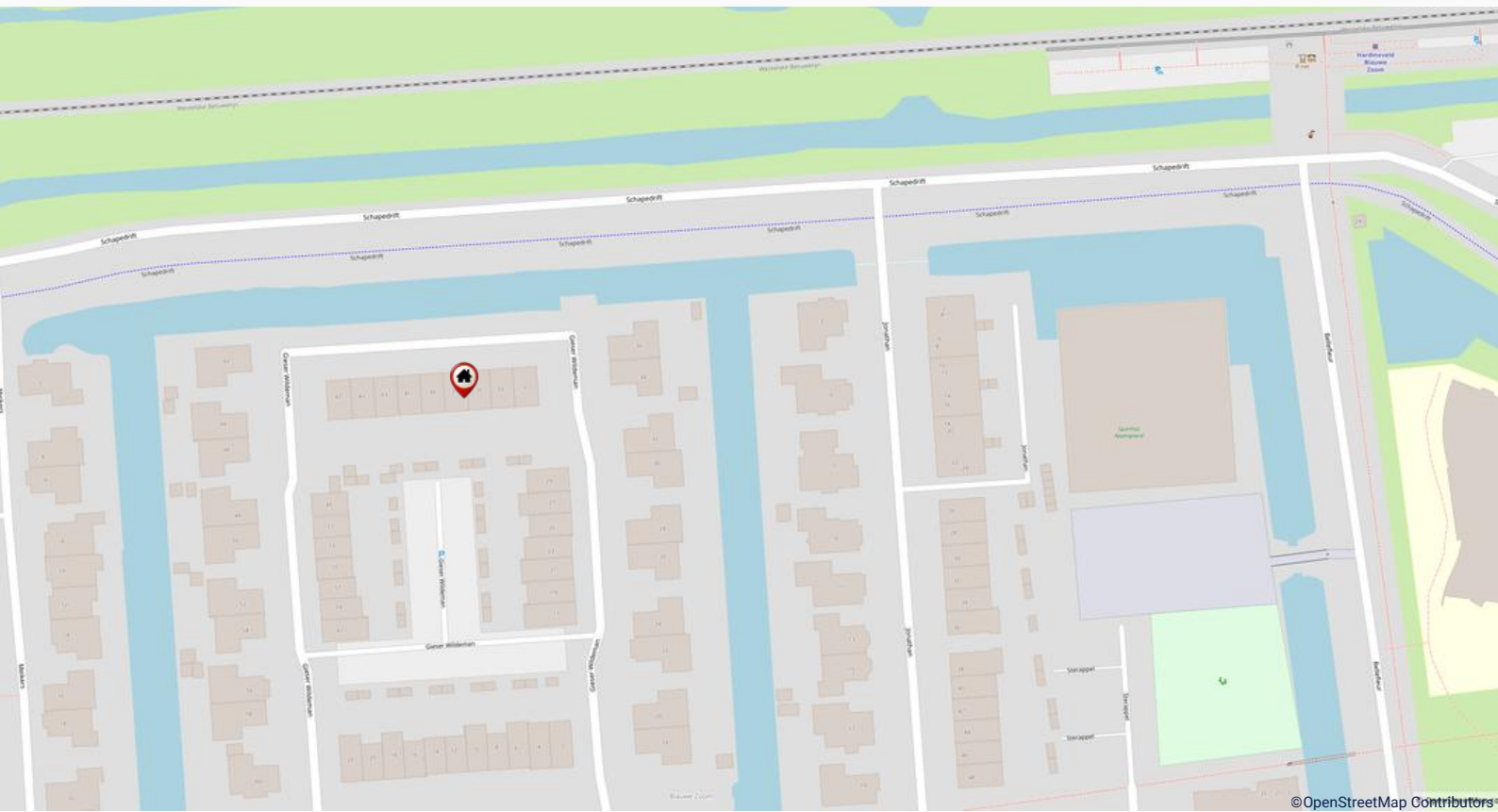
Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

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.

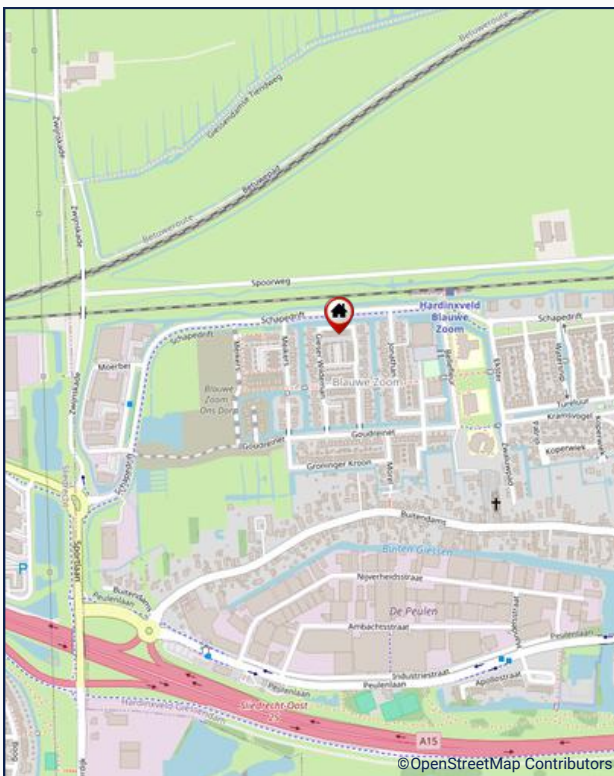
Ook de autosnelweg A15, welke langs de westelijke grens van Hardinxveld-Giessendam loopt, zorgt voor een goede ontsluiting tot grote steden zoals Rotterdam en Gorinchem. Lokale ontsluitingswegen verbinden het dorp met de naburige gemeenten zoals Sliedrecht en Giessenburg, waardoor ook deze nabijgelegen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

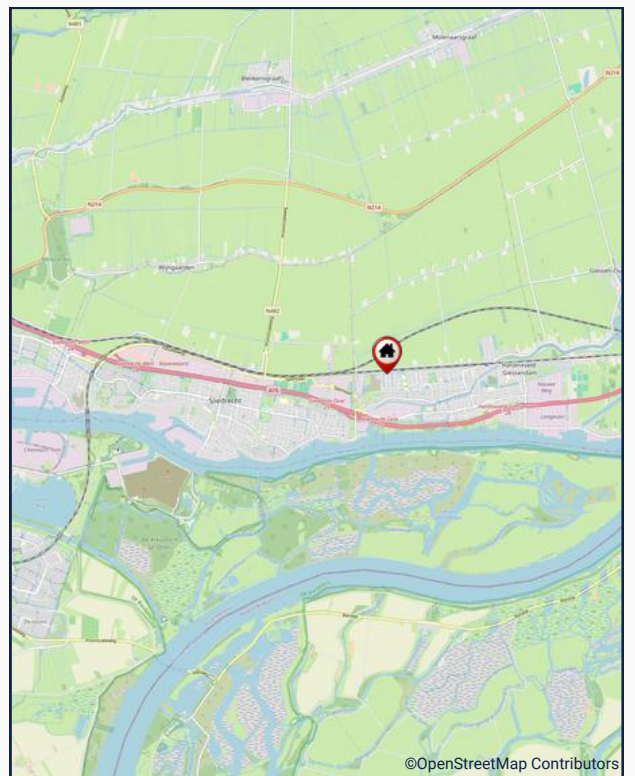
# Woont u binnenkort hier?



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors



## 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 bezichtigt 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

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



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

**Voor een helder  
en compleet  
advies.**

**Stuij &  
van Dijk**  
makelaardij

**van Dijk**  
verzekerings en hypotheek