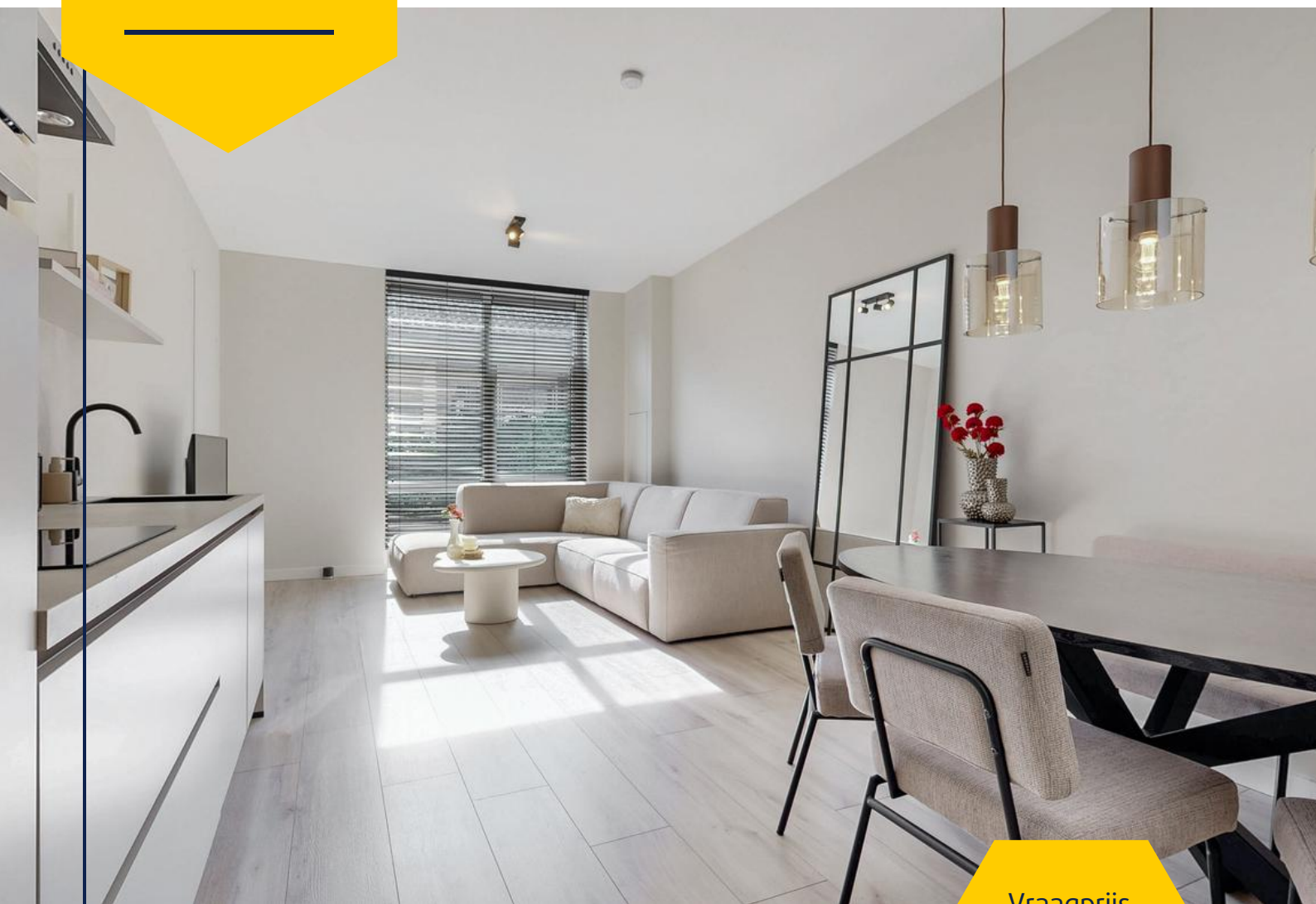


Te koop



Vraagprijs

€ 279.000,- k.k.

Peulenstraat 193
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

25 JAAR!
2001
2026

Oplevering

14 december '26

Bouwjaar

1959

Gerennoveerd
in 2020

Energie-label

D





Een introductie

In het historische hart van Hardinxveld-Giessendam ligt deze moderne en instapklare benedenwoning welke in 2020 volledig is verbouwd.

Met een gebruiksoppervlakte van 58 m² biedt het een lichte, praktische indeling met twee slaapkamers, een badkamer en een ruime woonkamer met een in 2024 geplaatste open keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

De afwerking is perfect: strak gestucte wanden en in 2024 is er ook een hoogwaardige doorgelegde laminaatvloer met grotendeels vloerverwarming aangebracht.

De ligging is ideaal: je woont midden in het centrum, met supermarkten, winkels, horeca en het station op loopafstand. Ook scholen en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne, dorpse centrumbeleving.

Kortom: een compact, licht en modern instapklaar appartement op een toplocatie waar je enkel je spullen naartoe hoeft te verhuizen.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Alle kenmerken

Het onroerend goed

Soort woning

Type woning

Adres

Kadastrale gegevens

Bouwjaar

Aantal woonlagen

Type dak complex

Ligging

Appartement

Benedenwoning

Peulenstraat 193, 3371 AM HARDINXVELD-GIESSENDAM

Hardinxveld-Giessendam, sectie D, nummer 3816, A-1
1959

1 woonlaag op de begane grond

Plat dak met bitumen dakbedekking (2020)

Gelegen in het centrum van Hardinxveld-Giessendam

Oppervlaktes

Gebruiksoppervlakte wonen

Inhoud

58 m²

241 m³

Indeling

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

Aantal badkamers en toiletten

3 kamers

2 slaapkamers

1 badkamer met 1 toilet

Externe voorzieningen

Parkeergelegenheid

Er kan 1 parkeervergunning via de gemeente gekocht worden, de éénmalige kosten hiervoor zijn € 50,-. Verder is er op loopafstand voldoende openbare en gratis parkeergelegenheid.

Vereniging van Eigenaren

Algemeen

Aantal appartementsrechten

Bijdrage per maand

Actieve en goedlopende VvE

8 (aandeel appartementsrecht: 56 / 492)

€ 28,00 per maand

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Energielabel met geldigheid tot datum

HR++ glas, vloerisolatie

D, geldig tot 12 juni 2036

Overige voorzieningen

Mechanische ventilatie, vloerverwarming.



Het appartementencomplex

Oorspronkelijk dateert het pand uit 1959, maar het appartement is in 2020 volledig verbouwd. Hierbij is alles nieuw geplaatst; kozijnen, badkamer, keuken, de cv-combiketel, verwarmingsinstallatie en meterkast. In 2024 is het pand kadastraal gesplitst in acht zelfstandige appartementsrechten.

Het appartement

Entree

Via de entree aan de straatzijde stap je de compacte, functionele hal binnen met garderoberuimte en toegang geeft tot de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer baadt door de grote raampartij aan de voorzijde in het daglicht en biedt een prettig uitzicht op de Peulenstraat. De ruimte is ruim genoeg voor een zithoek en een eethoek. Een fijne, open plek om te wonen. De meterkast is hier netjes weggewerkt.

Open keuken

In 2024 is de moderne keuken geplaatst inclusief leuke coffee-corner. Hij is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en een koel-vriescombinatie.



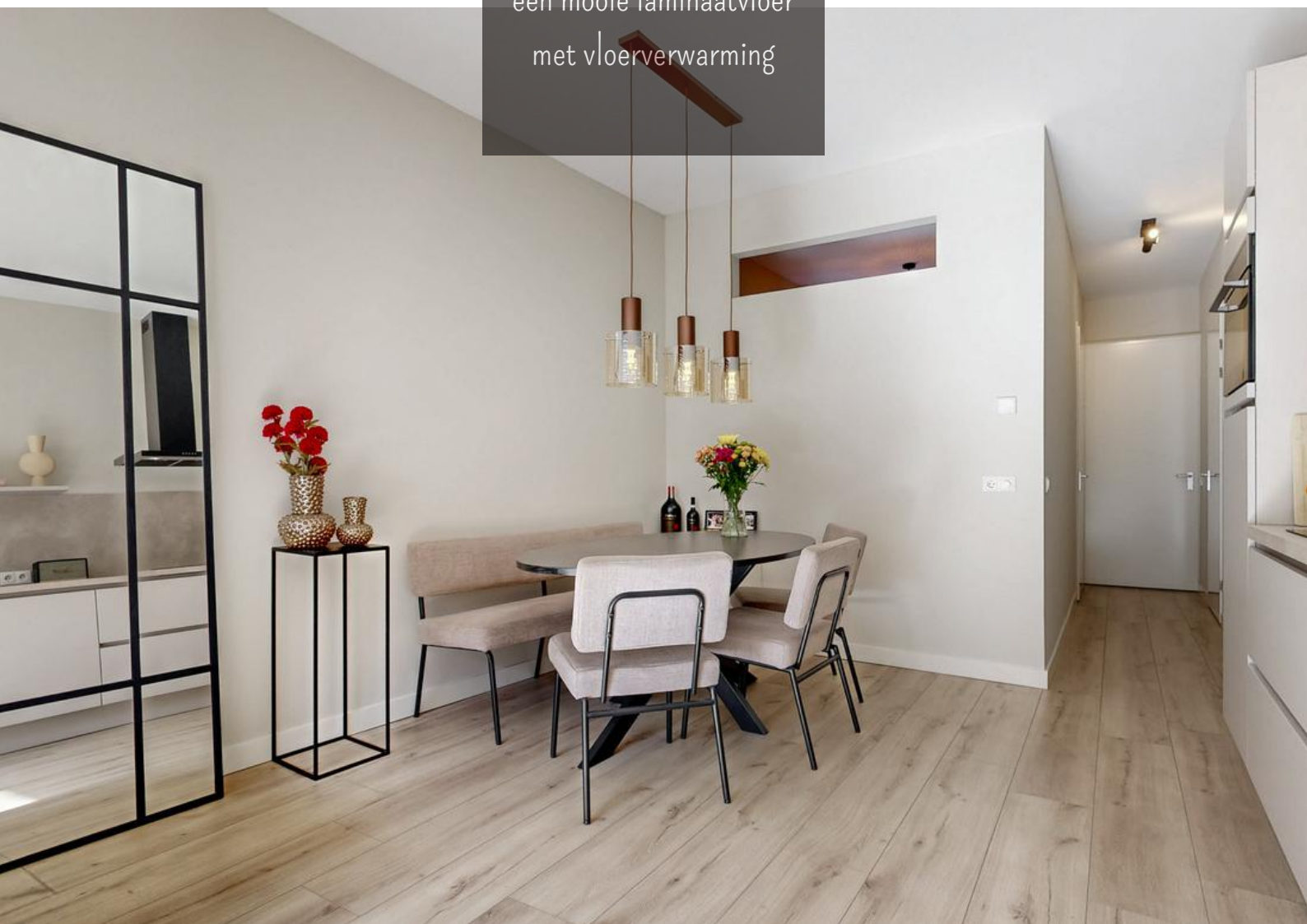


Entree in de hal met
garderobe en toegang tot
de woonkamer





Strak gestukte wanden en
een mooie laminaatvloer
met vloerverwarming





Moderne en complete
open keuken
met zithoek





Smaakvol en volledig
geïntegreerd in de
woonkamer





Het appartement - vervolg

Slaapkamer I

De ruimste slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een vaste kast met opstelplaats voor de cv-combiketel.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als garderobekamer, waarbij de kasten ter overname zijn.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en biedt een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en de witgoedaansluitingen.

Vereniging van Eigenaren

Er is recent een gezonde VvE opgestart. De VvE-kosten bedragen € 28,- per maand.

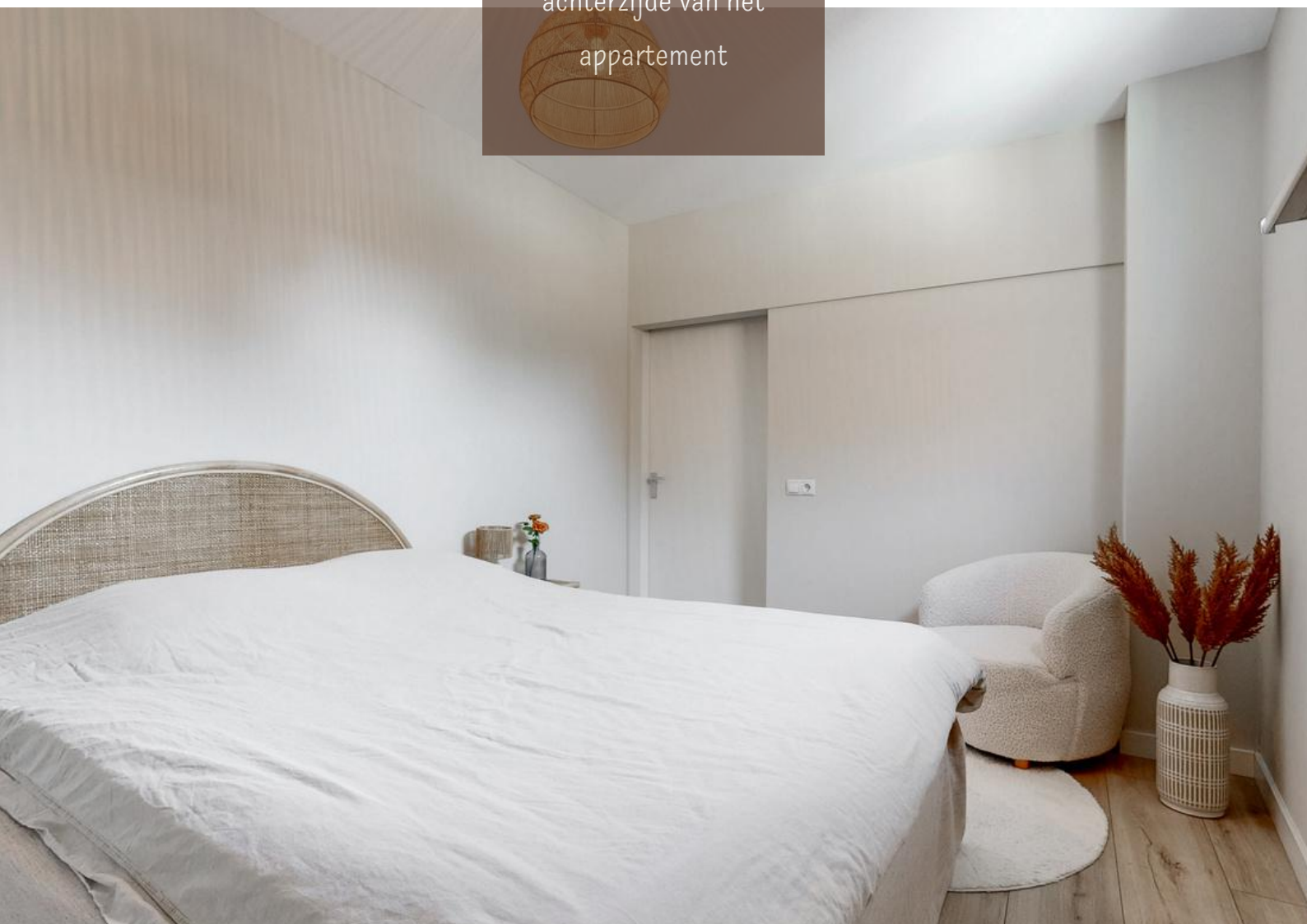
Algemeen

- Oplevering: omstreeks 14 december 2026.
- Geen eigen berging of buitenruimte, maar de centrale ligging compenseert dit ruimschoots.



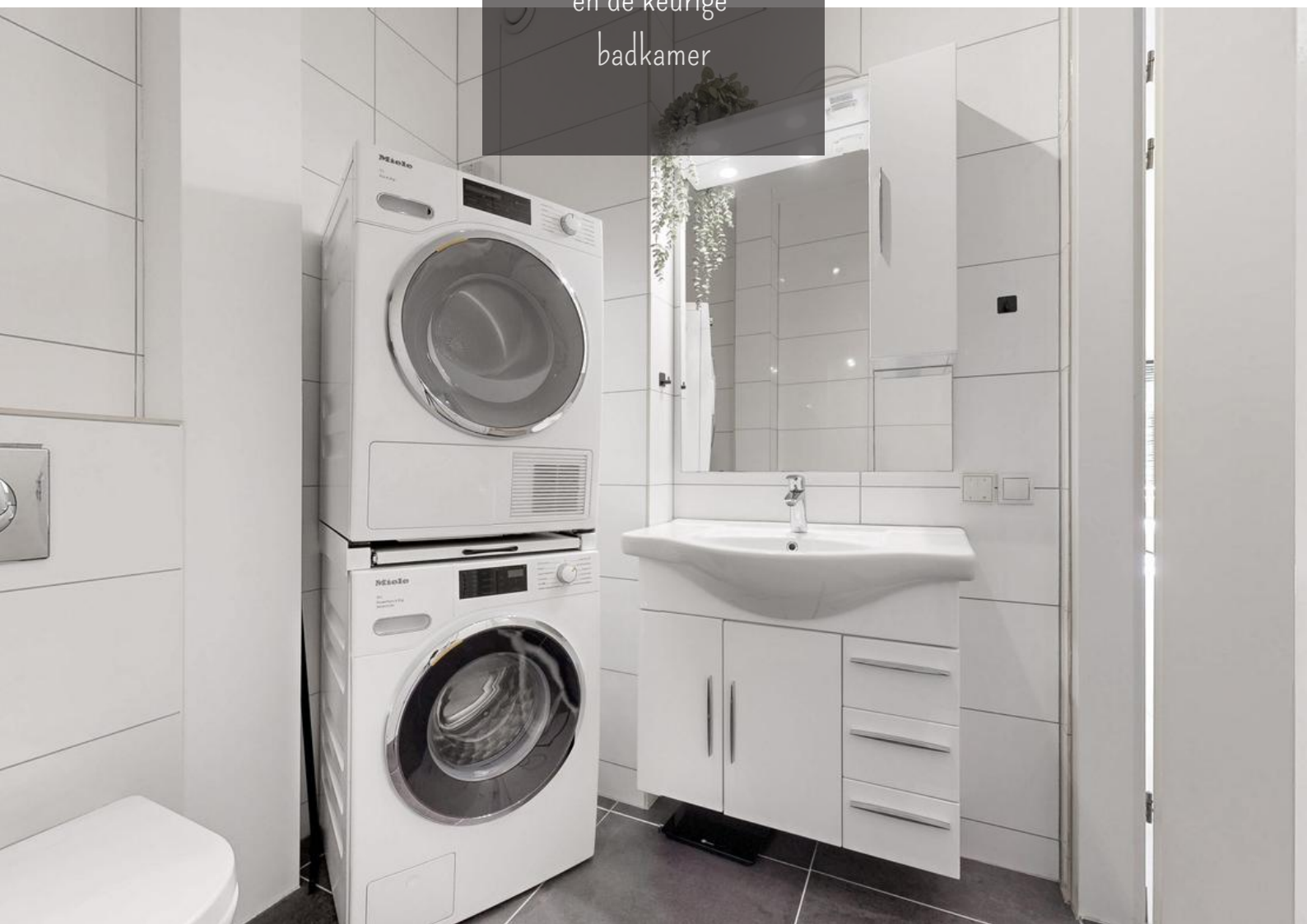


Fijne slaapkamer aan de
achterzijde van het
appartement





Tweede slaapkamer
en de keurige
badkamer





Met zwevend toilet,
witgoedaansluitingen,
regendouche en wasmeubel





Middenin het
historische centrum van de
dorpskern



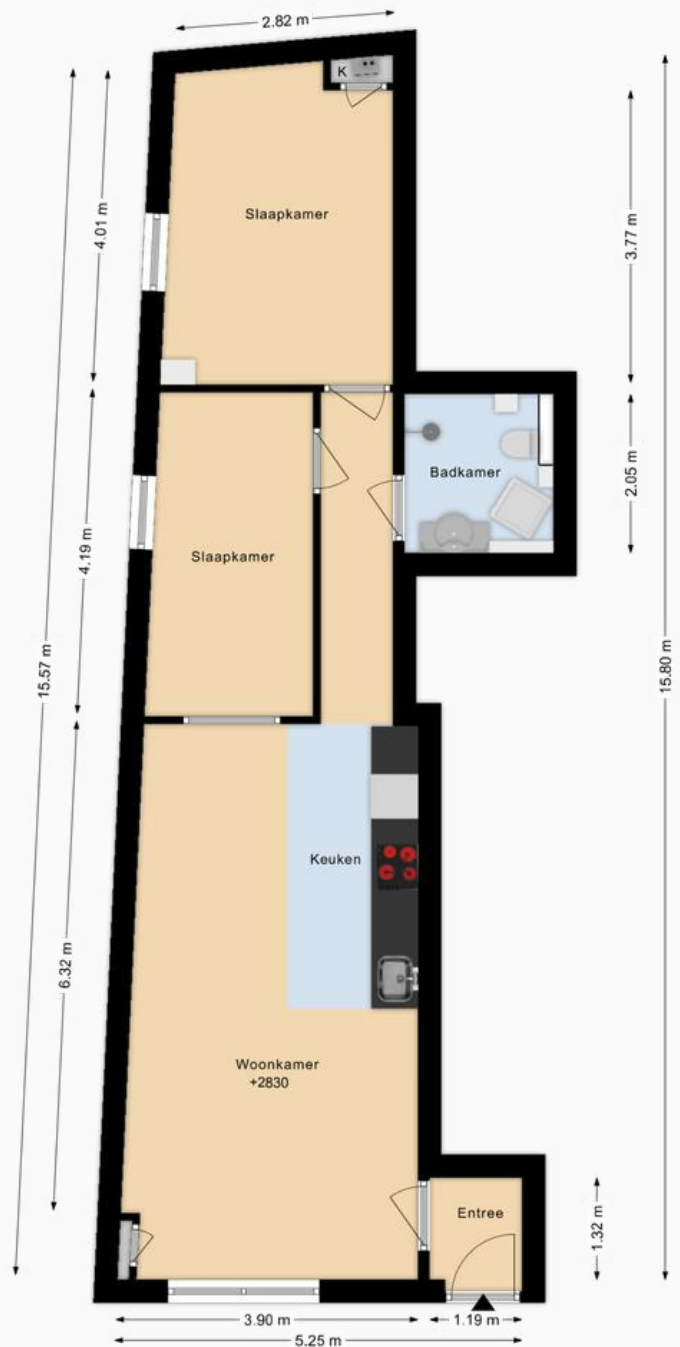
Plattegrond appartement

2D

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

Via de website bestaat de mogelijkheid om de woning aan te kleden en in te richten. 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



HET APPARTEMENT

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	– Garderoberuimte
Woonkamer	Laminaat met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Jaloezieën – Meterkast
Keuken	Laminaat met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	– Elektrische kookplaat – Afzuigkap – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast/vriezer (combi) – Vaatwasmachine
Gang	Laminaat met vloerverwarming	Stucwerk	Stucwerk	
Badkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Wandtegels	Stucwerk	– Douchegelegenheid – Wastafelmeubel – Toiletkast – Zwevend toilet – Witgoedaansluitingen
Slaapkamer I	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	– Vaste kast met CV-installatie
Slaapkamer II	Laminaat	Stucwerk	Stucwerk	– Losse kasten (ter overname)

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen		✓	
▪ Losse (hang)lampen		✓	
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Losse) kasten			✓
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenplanken	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Elektrische kookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Douche	✓		
▪ Wastafelmeubel	✓		
▪ Toiletkast	✓		
▪ Toilet	✓		
▪ Toiletrolhouder / - borstel(houder)	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓		

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. Fietzers, 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.



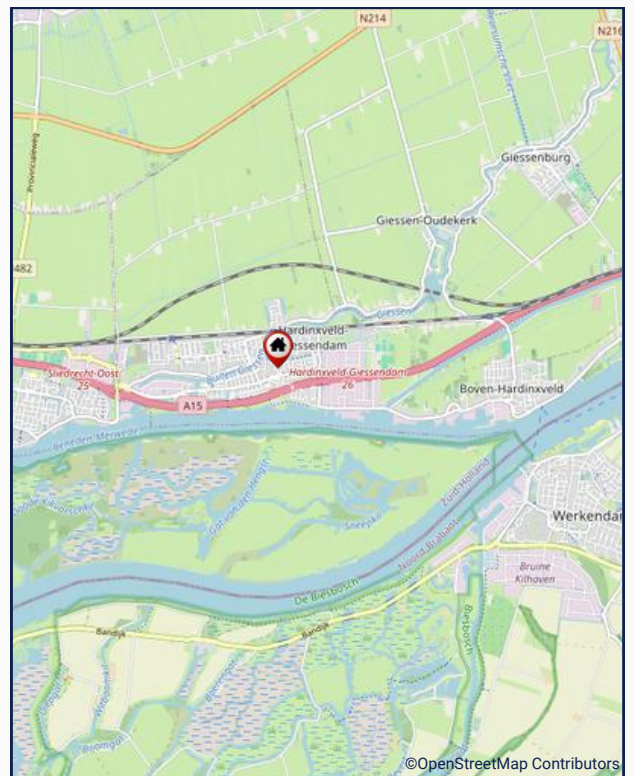
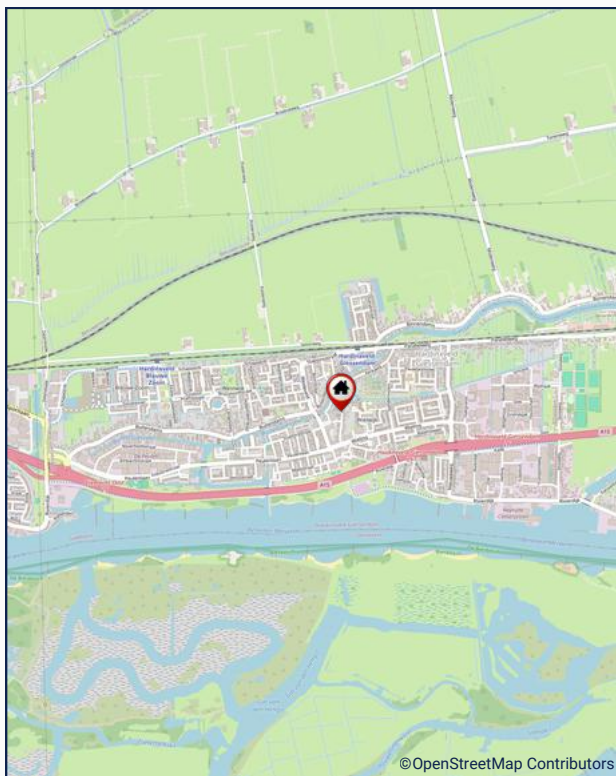
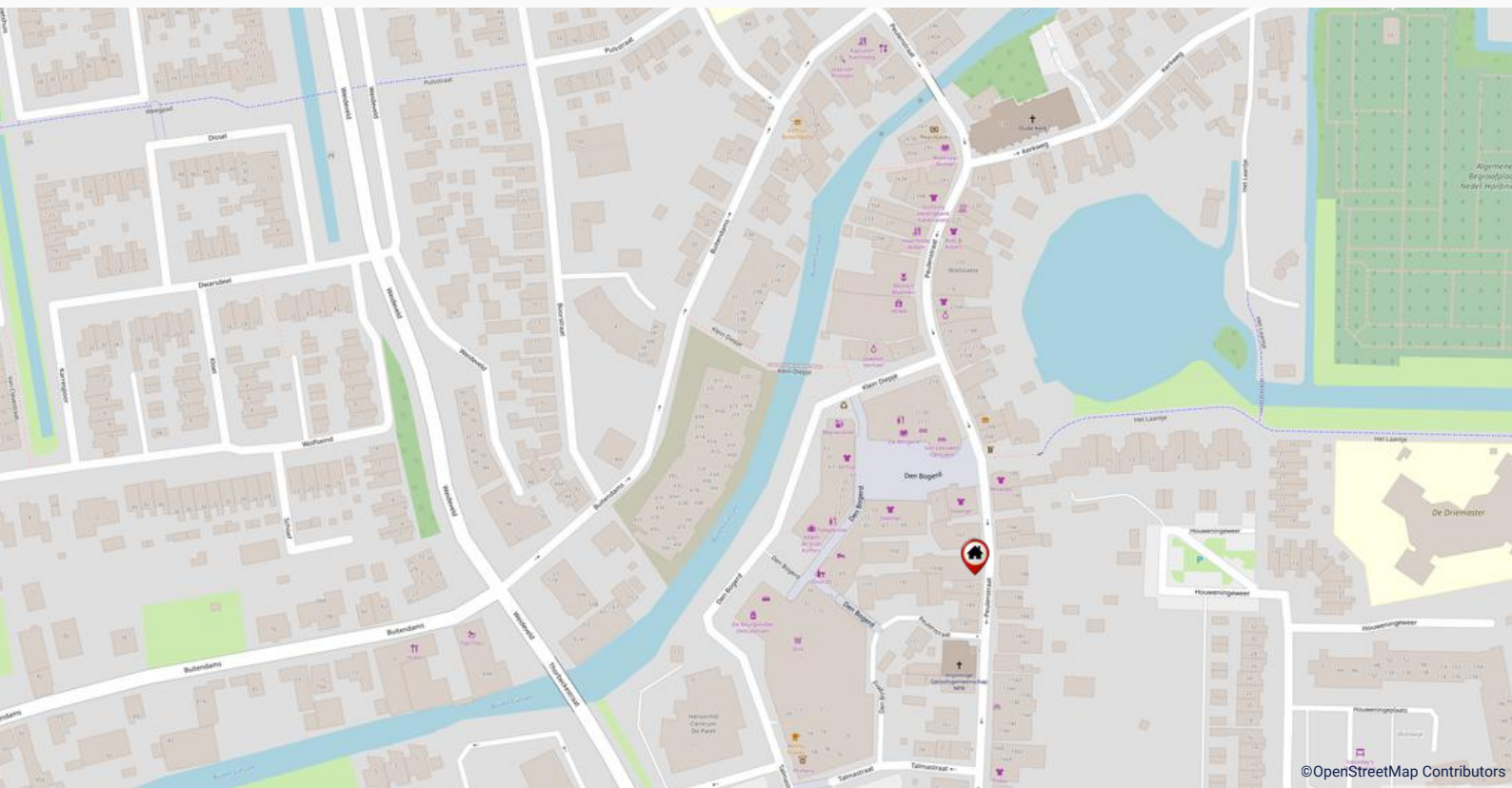
Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

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?



Kadastrale Kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie D

Perceel 3814

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.



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 aanschaf 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
www.stuijenvandijk.nl



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

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek