

Te koop



Vraagprijs
€ 335.000,- k.k.

Buitendams 525, 3371 BK
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

20 februari 2026

Bouwjaar

1889

Energie label

D





Een introductie

Deze charmante en verrassend ruime 4-kamer dijkwoning combineert de authentieke uitstraling van vroeger met het moderne wooncomfort van nu. Aan de achterzijde is dit unieke aanbod uitgebreid met een aanbouw en een opbouw, waardoor de leefruimte aanzienlijk is vergroot.

Voor extra duurzaamheid heeft de huidige bewoner zeven zonnepanelen laten plaatsen en op de etage vind je maar liefst drie riante slaapkamers en een badkamer met ligbad. En dat is zeker niet het enige wat deze woning zo aantrekkelijk maakt!

In 2023 is de keukenruimte (ca 14m²) geheel gerenoveerd en is er een stijlvolle, L-vormige keukenopstelling geplaatst welke van alle gemakken is voorzien.

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van een barbecue. De combinatie van binnen- en buitenruimte maakt deze woning tot een plek waar je iedere dag optimaal kunt genieten.

Op loopafstand vind je hiernaast alle mogelijke voorzieningen als winkels, scholen en openbaar vervoer. Bovendien zit je in een mum van tijd op de A15.

Kortom: dit is een woning die je gezien móet hebben. Wij nodigen je dan ook van harte uit voor een bezichtiging. Tot snel!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning
Type woning
Kadastrale gegevens
Bouwjaar
Aantal woonlagen
Type dak
Ligging

Eengezinswoning
Tussenwoning
Hardinxveld-Giessendam sectie E nummer 793
1889
2
Deels zadeldak bedekt met pannen/ deels mansardedak
Gelegen aan een gezellige dijk, nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Externe bergruimte

114 m²
86 m²
317 m³
9 m²

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten

4
3 slaapkamers
1 badkamer en 1 toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?

Ja, achtertuin gelegen op het zuidoosten voorzien van een vrijstaande houten berging en achterom.

Parkeergelegenheid

Er zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen

Grotendeels dubbel glas, muurisolatie

Energielabel met geldigheid tot datum

D, geldig tot 21 november 2035

Installaties

CV-ketel Intergas (2010)

Overige voorzieningen / uitrusting

Dakkapel, rolluiken, mechanische ventilatie, zonnepanelen (7), uitbouw, dakopbouw.



De begane grond

Entree / hal

Via de achtertuin vindt de entree plaats in de hal voorzien van een garderoberuimte, de toiletruimte en de meterkast.

Toiletruimte

De nette en deels betegelde toiletruimte beschikt over een staand toilet en een fonteintje.

Woonkamer

Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle woonkamer met houten vloer en spiltrap naar de etage. Bij de fraaie glas-in-loodramen aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd.

Keuken

De stijlvolle keukenruimte is in 2023 gerenoveerd en voorzien van een L-vormige keukenopstelling. Hierbij zijn kosten noch moeite gespaard en je vindt hier onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Daarnaast zijn de witgoed-aansluitingen keurig weggewerkt. Dankzij de royale ruimte is hier voldoende plek voor een eethoek.



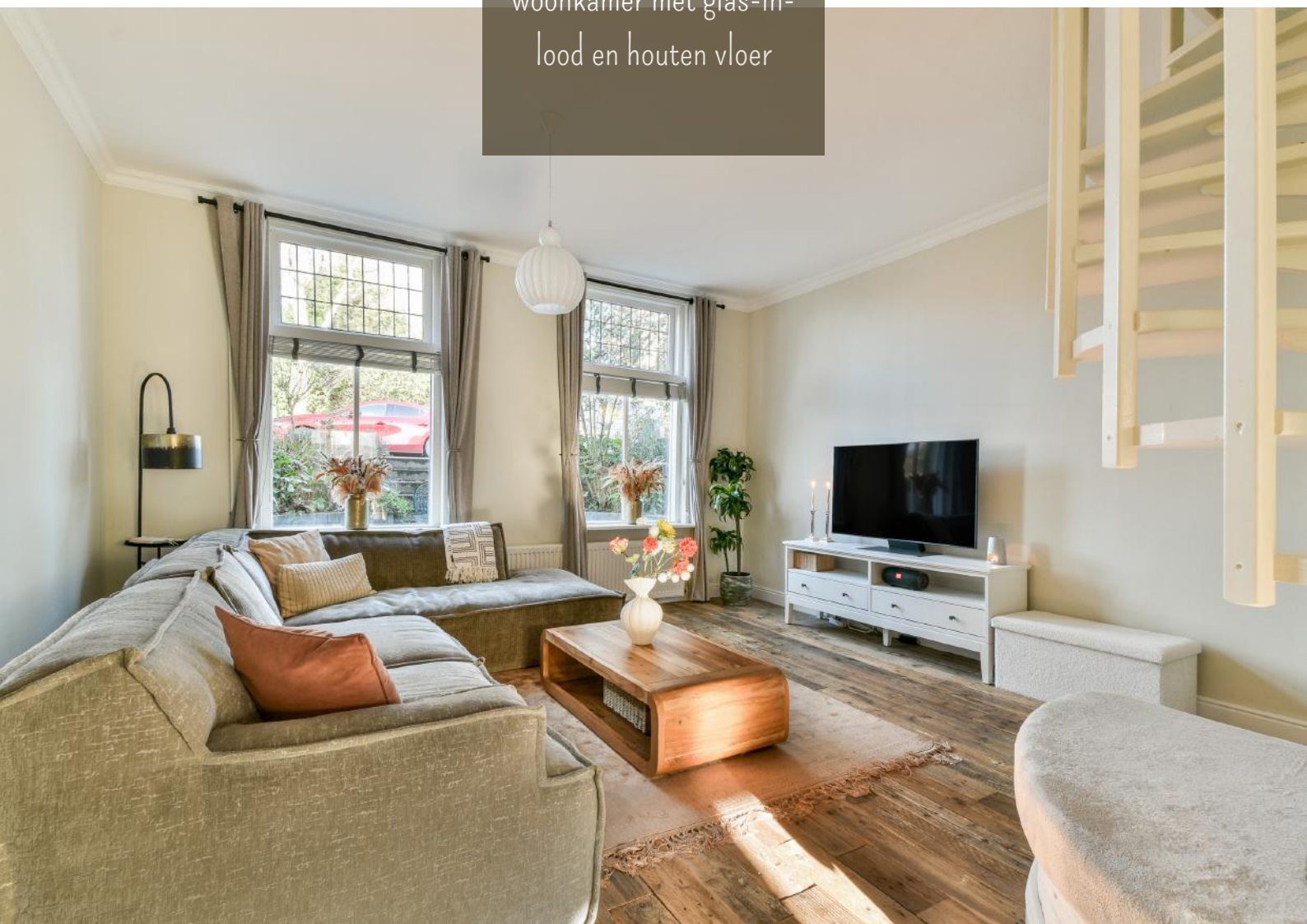


Binnenkomst in de hal met
toiletruimte en toegang tot
de sfeervolle woonkamer





De karaktervolle
woonkamer met glas-in-
lood en houten vloer





Recent geplaatste, stijlvolle
keuken voorzien van alle
gemakken





De etage

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot de drie slaapkamers, de eerste bergzolder en de badkamer.

Slaapkamer I

Deze royale slaapkamer met dakkapel biedt een mooi zicht over de dijk.

Slaapkamer II

Deze tweede slaapkamer is te vinden aan de achterzijde en biedt toegang tot de tweede bergzolder. Tevens beschikt de raampartij hier over een rolluik.

Slaapkamer III

Ook de laatste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt eveneens over een rolluik.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad voorzien van douchegelegenheid, een wastafel en een designradiator.

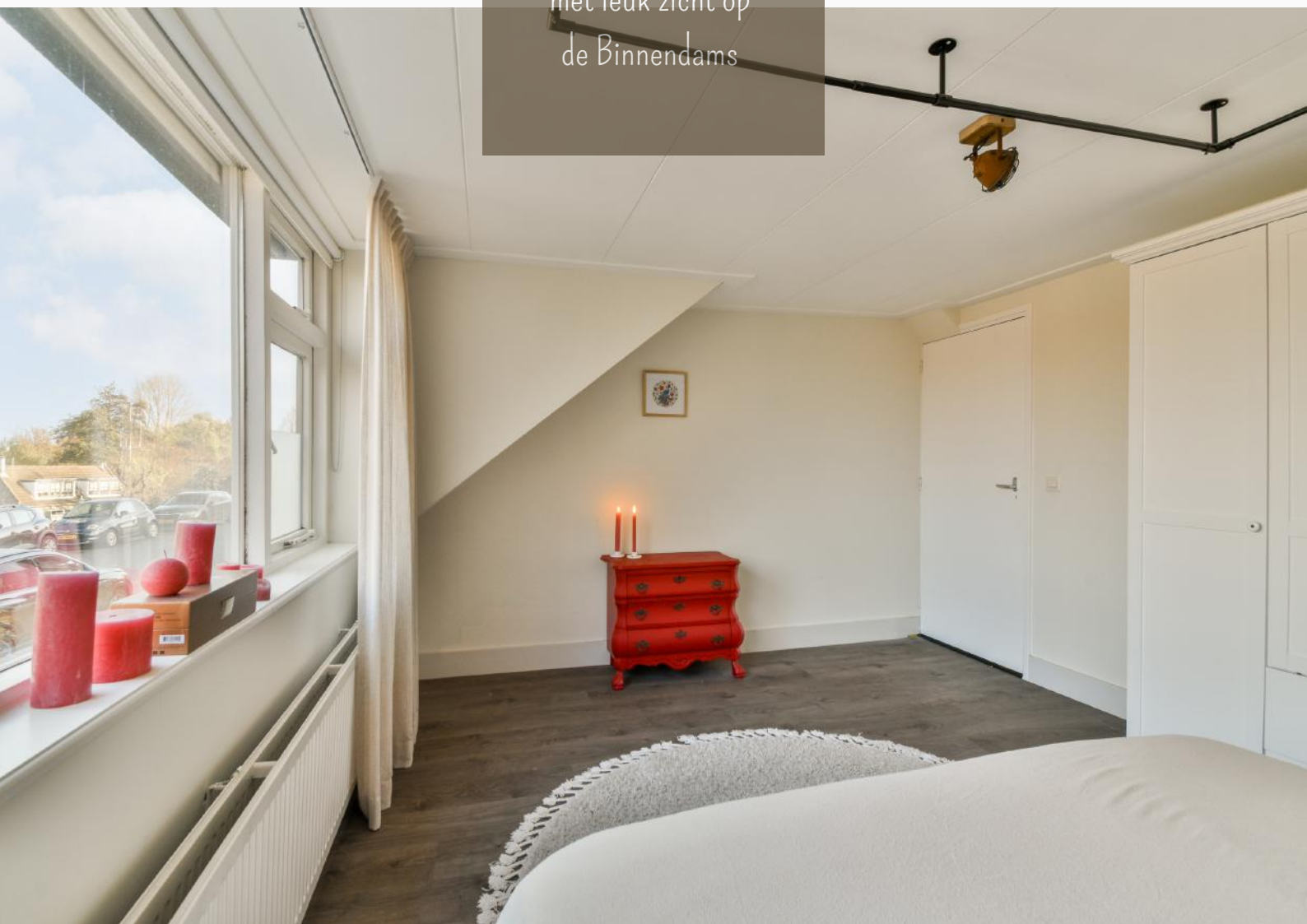
Bergzolder(s)

De twee bergzolders zijn te bereiken middels vlizotrappen.





Ouderslaapkamer
met leuk zicht op
de Binnendams





De 2de slaapkamer met
bergzolder en de
3de slaapkamer





Ouderslaapkamer
met vrijwel gevelbrede
dakkapel





Voortuin

De voortuin is aan weerszijden uitgerust met groene borders en verwelkomt je met een trapje. Tegen de gevel ligt een grindborder met een gezellig zitplekje, perfect om te genieten van een kop koffie of van de ondergaande zon.

Achtertuint

De omsloten en zonnige achtertuin (zuidoosten) biedt veel rust en privacy, dit is een ideale plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. De achtertuin is voornamelijk aangelegd met sierstraatwerk en beschikt over een achterom. Bovendien is er een praktische vrijstaande schuur (9 m²) met vliering en elektra, geschikt voor opslag of een hobbyruimte.

Algemeen

- De burens maken gebruik van het poortje in de erfafscheiding; toegang is alleen bedoeld voor calamiteiten.
- De meterkast beschikt over 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- De woning beschikt over 7 zonnepanelen van het merk DASolar.





Zonnige en omsloten
achtertuin v.v. vrijstaande
houten berging (9m²)



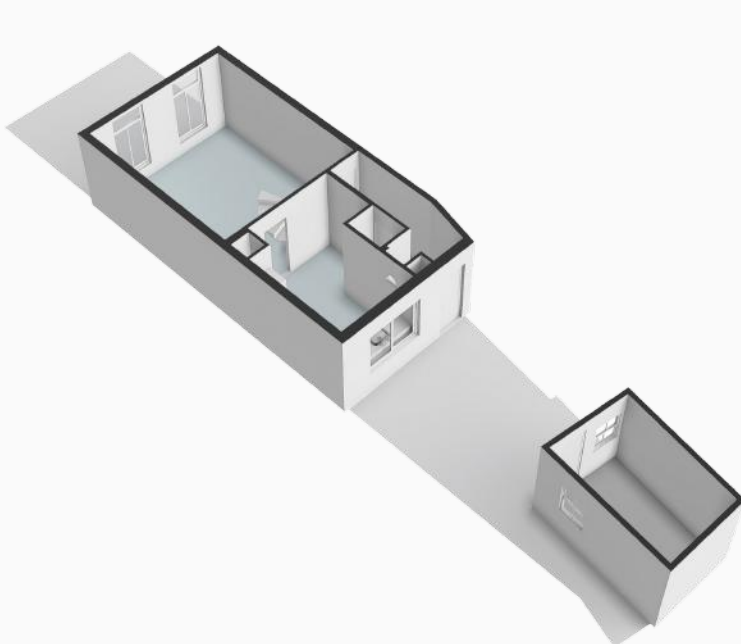
Plattegrond begane grond

2D

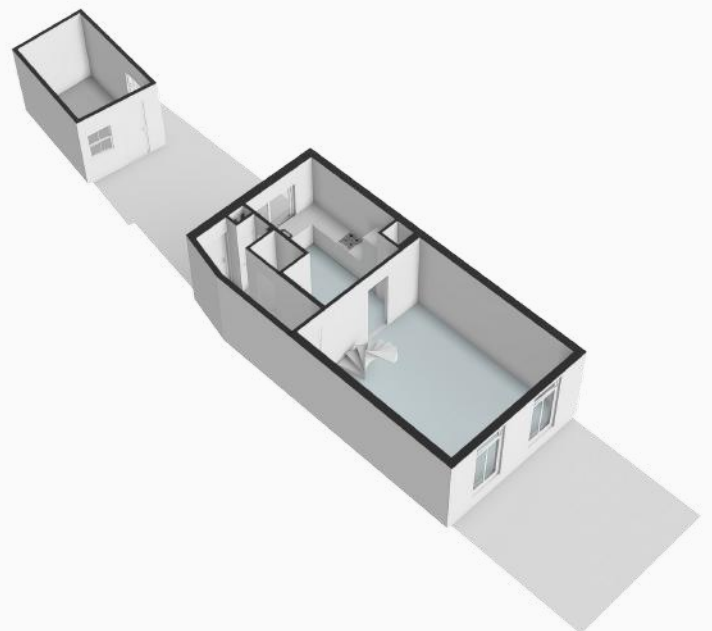
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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

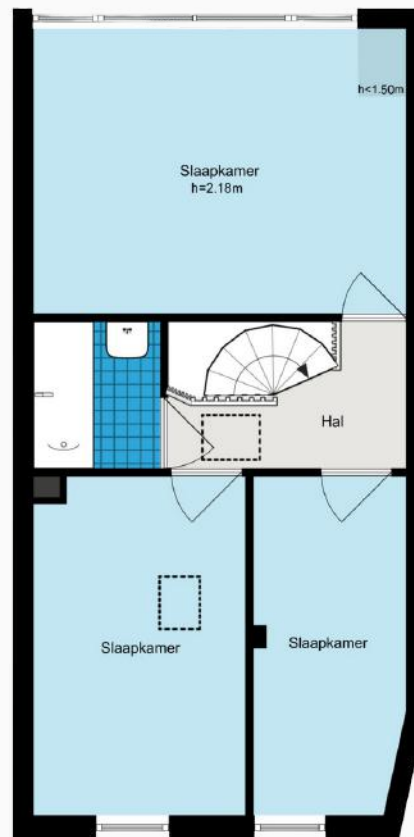
Plattegrond 1ste etage

2D

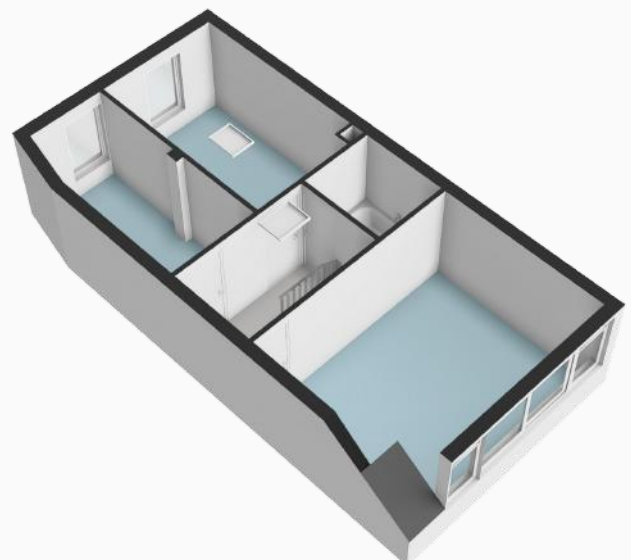
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

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

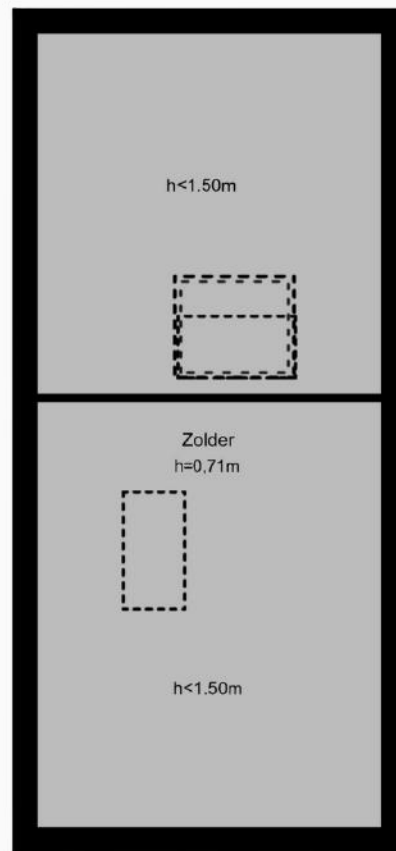
Plattegrond zolderetage

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

Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Vloertegels	Deels lambrisering / deels glasvliesbehang	Sauswerk	– Garderoberuimte – Meterkast
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels glasvliesbehang	Sauswerk	– Staand toilet – Fonteinje
Woonkamer	Houten vloerdelen	Glasvliesbehang	Sauswerk	– Glas in lood – Spiltrap
Keuken	Vloertegels	Deels lambrisering / deels glasvliesbehang	Sauswerk	– Rolluik – Vaatwasser – Inductiekookplaat – Afzuigkap – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast/vriezer combi

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Glasvliesbehang	Gipsplaten	– Toegang tot de 1^{ste} bergzolder
Badkamer	Vloertegels	Wandtegels	Kunststof met inbouwspots	– Ligbad – Wastafel – Radiator
Slaapkamer I	Laminaat	Glasvliesbehang	Gipsplaten	– Dakkapel
Slaapkamer II	Laminaat	Deels glasvliesbehang / deels fotobehang	Gipsplaten	– Toegang tot de 2^{de} bergzolder – Rolluik
Slaapkamer III	Laminaat	Deels lambrisering / deels behang	Gipsplaten	– Rolluik

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
▪ Losse (hang)lampen			✓
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails	✓		
▪ Gordijnen			✓
▪ Vitrages		✓	
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Houten vloer(delen)	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ (Losse) kasten			✓
▪ Legplanken	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Afzuigkap	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. – rol / borstelhouder	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad met douchegelegenheid	✓		
▪ Designradiator	✓		
▪ Wastafel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ Radiatorafwerking	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Brievenbus	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Rolluiken	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Buitenverlichting	✓		
▪ Tuinhuis / buitenberging	✓		
▪ Kasten / werkbank in tuinhuis / buitenberging	✓		

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.

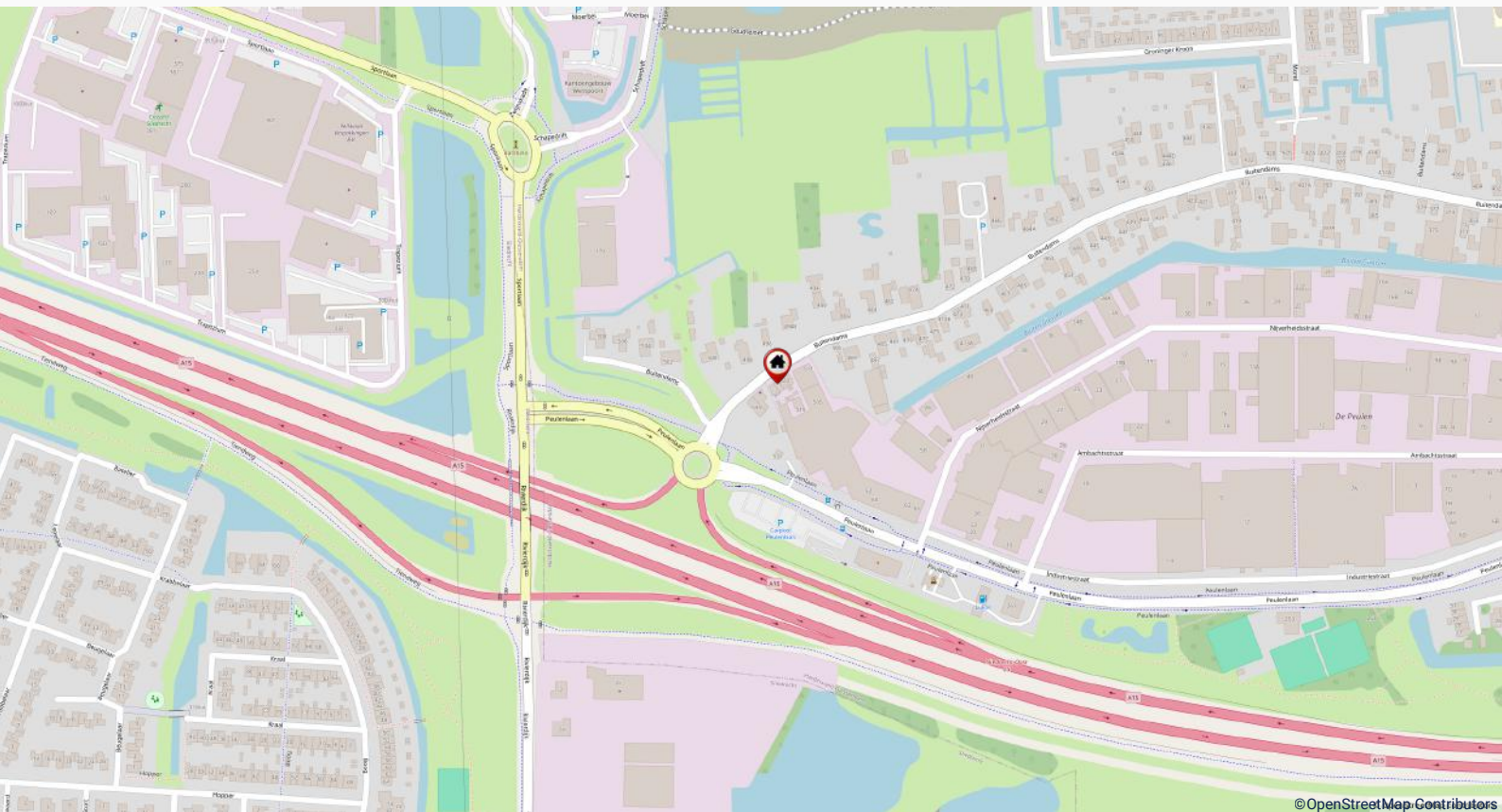


Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

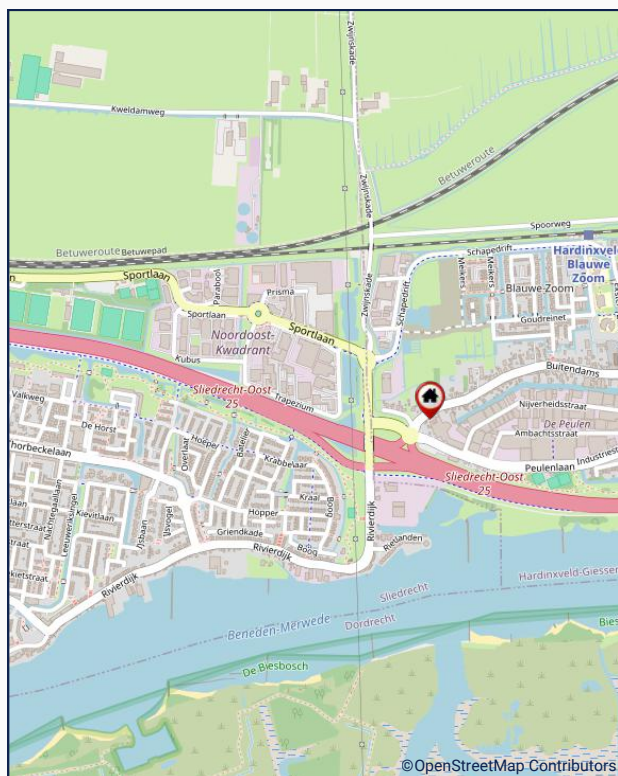
De autosnelweg A15, die langs de westelijke grens van Hardinxveld-Giessendam loopt, zorgt voor een goede ontsluiting tot grote steden zoals Rotterdam en Gorinchem. Lokale ontsluitingswegen verbinden het dorp met de naburige gemeenten zoals Sliedrecht en Giessenburg, waardoor ook deze nabijgelegen dorpen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

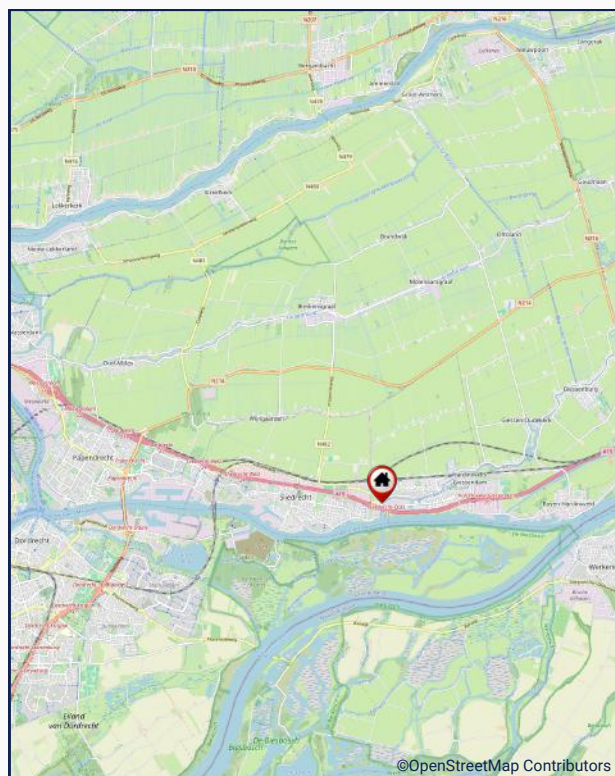
Woont u binnenkort hier?



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors



© OpenStreetMap Contributors





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 E Perceel 793	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
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 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?

Daar mag een makelaar daarbij wel bezichtigingen die er af en toe een onderhandeld voorat. 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