

Te koop



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Pieter de Hooghstraat 42
Hardinxveld-Giessendam

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

2 februari 2026

Bouwjaar

1958

Energie label

C





Een introductie

Deze geheel gerenoveerde tussenwoning is een ware parel! Vanaf het betreden van de voortuin word je direct verrast door de hoogwaardige en smaakvolle afwerking welke met zorg is gerealiseerd door de huidige eigenaren. Zij hebben dit aanbod namelijk in de afgelopen 5 jaar van top tot teen verbouwd, heringedeeld en aanzienlijk verruimd. Op de begane grond is een royale aanbouw met lichtkoepel en schuifpui geplaatst wat resulteert in een ruime en met lichtovergoten woonkamer. Ook de open keuken is luxe uitgevoerd en onder meer voorzien van een kookeiland.

Op de 1ste etage zijn 2 comfortabele slaapkamers, een complete badkamer en een separate toiletruimte gecreëerd waarbij alle raampartijen zijn uitgerust met elektrische rolluiken. Ook de 2de etage heeft een metamorfose ondergaan; door de brede en nokverhoogde dakkapel is hier onder meer een riante derde slaapkamer ontstaan.

De ligging is overigens erg fijn, zo is er een supermarkt op loopafstand en de school is om de hoek. Met de auto ben je hiernaast zo op de snelweg A15.

Kortom, deze woning is meer dan instapklaar – het voelt als een nieuwbouwwoning in een karakteristieke jas.

Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging om dit fraaie aanbod zelf te komen ervaren!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Kadastrale gegevens	Hardinxveld-Giessendam sectie C nummer 4238
Bouwjaar	1958
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Gelegen in een fijne woonwijk, nabij diverse voorzieningen

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	350 m ³
Externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 2 toiletten

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Achtertuintje gelegen op het noorden voorzien van achterom en vrijstaande houten berging met overkapping.
Parkeergelegenheid	Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	Muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	C, geldig tot 16 oktober 2035

Installaties

CV-ketel Remeha Tzerra Ace 39C (2019)

Overige voorzieningen / uitrusting

Vloerverwarming, elektrische rolluiken, lichtkoepel, mechanische ventilatie

De verrichte verbouwingen sinds 2019

- Aanbouw achter geplaatst (metselwerk: Gebr. Sterrenburg / dakbedekking: Krijgsman Installatietechniek)
- Leidingwerk vernieuwd
- Elektrische installatie vernieuwd
- Vloeren en wanden vernieuwd en geïsoleerd
- Binnen kozijnen en binnendeuren vernieuwd
- Nieuwe toiletruimte begane grond
- Vloeren gelegd SPC begane grond en 1e etage laminaat
- Riolering vernieuwd
- Voorzetwanden met geluidsisolerende polypress beneden
- Vaste trap naar de 2de etage geplaatst
- Plaatsen installatie cv ketel

2020

- Badkamer verplaatst en vernieuwd
- Van de oorspronkelijke badkamer een toiletruimte gemaakt
- Ombouw mechanische rolluiken naar elektrisch
- Enkelglas vervangen voor HR++ glas 1e verdieping
- Stucwerk begane grond (Bakker totaalbouw)
- Nieuwe keuken geplaatst

2021

- Schuur/overkapping (Bakker totaalbouw)
- Voor- en achtertuin aanleg en inrichting

2022

- Nokverhoging incl. gevelbrede dakkapel (Bakker totaalbouw)
- Dakisolatie
- Plaatsen en vernieuwen ondervloer zolder

2024

- Zolder gerenoveerd

2025

- Nieuwe voordeur incl. kozijn (JM Dak en Kozijn)





Entree in de ruime hal met
de trapopgang, meterkast,
kelderkast en toilet





De begane grond

Entree / hal

Entree in de ruime hal met de trapopgang, een trap-/kelderkast, de toiletruimte, de garderoberuimte, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte

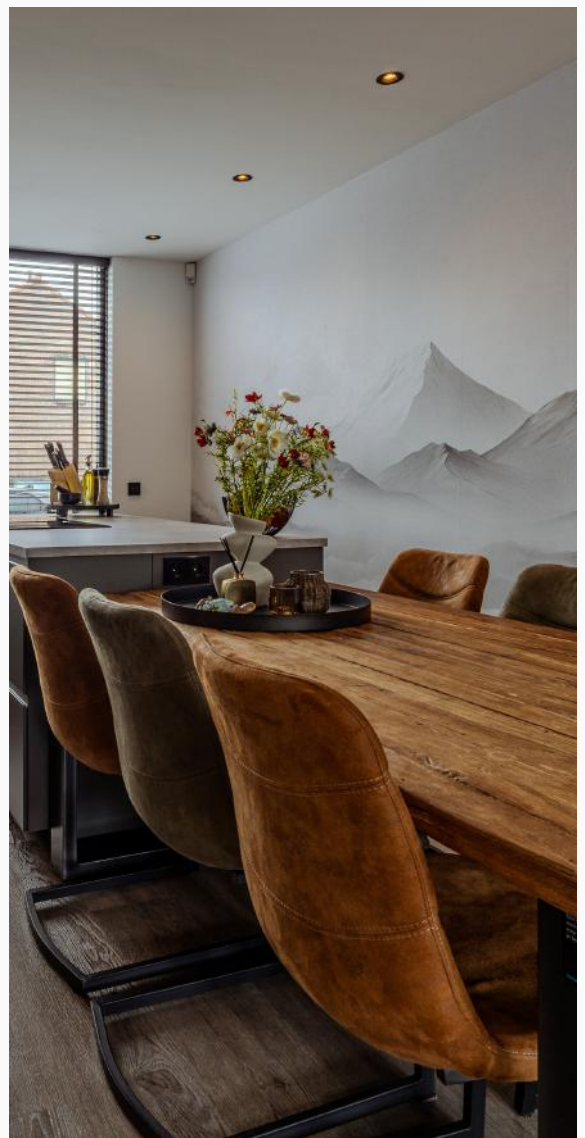
Keurige toiletruimte met zwevend toilet en een fonteintje.

Woonkamer

De royale aanbouw met vloerverwarming heeft het woongedeelte aanzienlijk uitgebreid en is voorzien van een schuifpui naar de tuin. Samen met de lichtkoepel wordt het interieur hierdoor rijkelijk van daglicht voorzien. De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie SPC-vloer. Nabij de schuifpui is een riante plek gecreëerd voor een zitgedeelte, het eetgedeelte vormt de natuurlijke overgang met de keuken welke aan de straatzijde is gelegen.

Open keuken

De moderne open keuken is voorzien van een rechte keukenopstelling uitgerust met een RVS-spoelbak, combi-oven/magnetron, ingebouwde koffiemachine, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het kookeiland biedt meerdere schuiflades en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.





Uitgebouwde woonkamer
met lichtkoepel
en schuifpui





De gehele begane grond
is uitgerust met een
SPC vloer





Moderne keuken met
kookeiland en uitgerust
met alle gemakken





Het kookeiland is v.v.
inductiekookplaat met
geïntegreerde afzuiging





De separate toiletruimte
en de slaapkamer
aan de voorzijde





De 1ste etage

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot de separate toiletruimte, de badkamer, 2 slaapkamers en de trapopgang naar de 2de etage.

Toiletruimte

De separate toiletruimte bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een zwevend toilet. Deze ruimte is eveneens over een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer I

De ouderslaapkamer is te vinden aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met elektrische rolluiken.

Slaapkamer II

De 2de ruime slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en eveneens uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken.

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een vrijstaand bad, een wastafel met houten meubel, een inloopdouche en mechanische ventilatie. Ook de badkamer beschikt over een elektrisch rolluik.





Ouderslaapkamer aan de
achterzijde met
elektrische rolluiken





Moderne badkamer onder
meer v.v. inloepdouche en
vrijstaand bad





De voorzolder met toegang
tot de 3de slaapkamer en
de wasmachineaansluiting





2de etage

Voorzolder

Op de verbouwde en verruimde voorzolder vind je de weggewerkte CV-installatie en de witgoedaansluitingen. Van hieruit toegang tot de 3de slaapkamer.

Slaapkamer III

Ruime 3de slaapkamer met verhoogde nok en dakkapel.

Achtertuint

De keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een verhoogd terras met vlinderplanken, ideaal voor een gezellige tuin-set. Daarachter vind je fraaie, opgemetselde plantenborders en een gedeelte met kunstgras. Het achterste deel is uitgerust met de berging incl. sfeervolle overkapping met achterom.

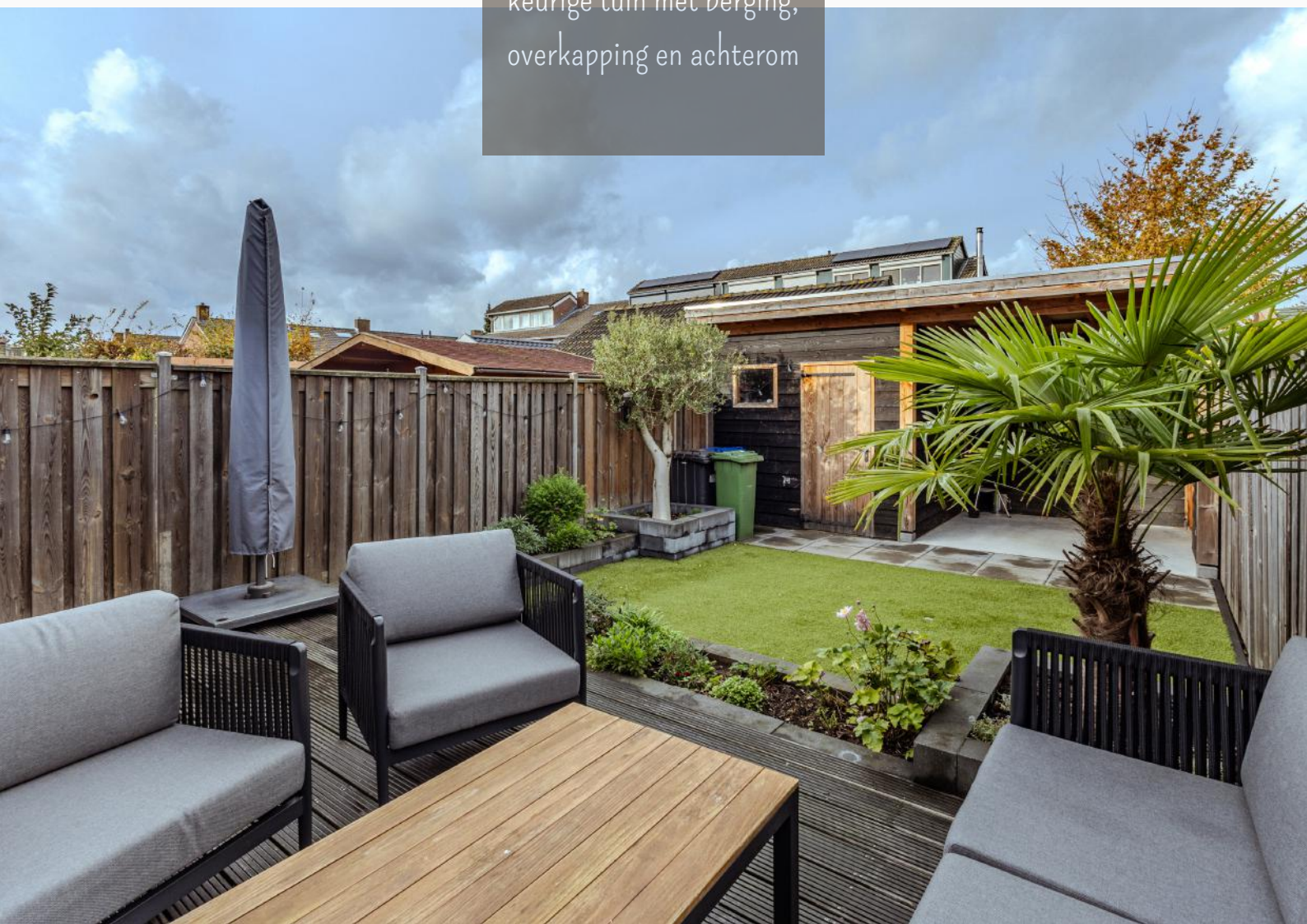
Algemeen

- De woning is gelegen op eigen grond
- Een deel van de kozijnen is van hout en een deel is, evenals de voordeur, van kunststof.





3de slaapkamer en de
keurige tuin met berging,
overkapping en achterom





Aan de voorzijde beschikt
de woning over voldoende
parkeergelegenheid



Plattegrond woning begane grond

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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 woning 1ste etage

2D

Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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

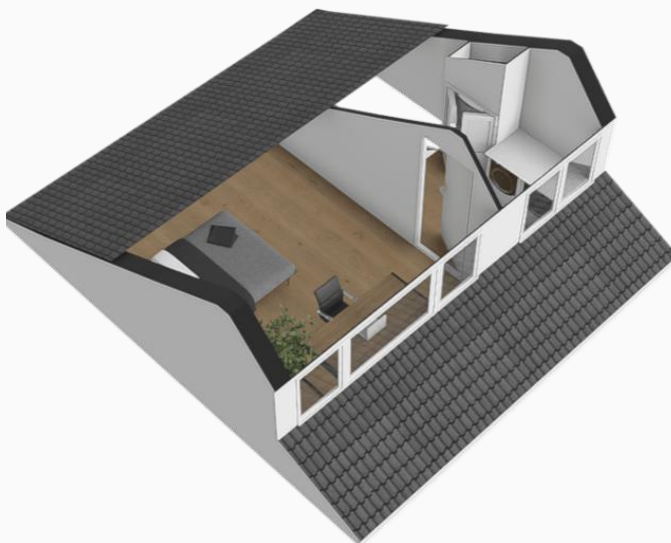
Plattegrond woning 2de etage

2D

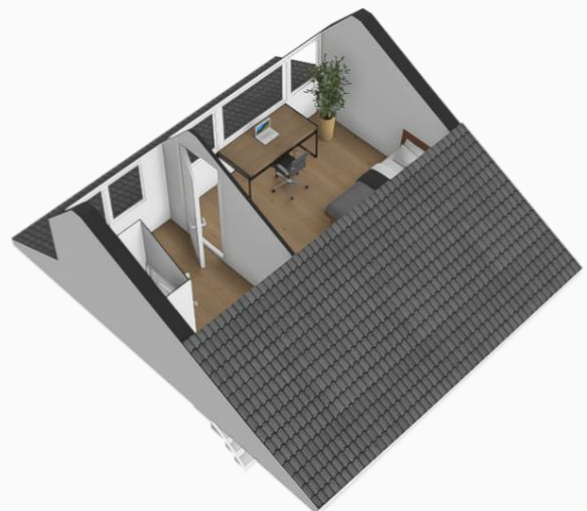
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten. De aankleding en inrichting dienen ter indicatie en zijn deels gebaseerd op de huidige situatie en deels fictief.

Via de website van de woning bestaat de mogelijkheid om de aankleding en inrichting naar eigen smaak aan te passen. 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





BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	SPC	Sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	– Meterkast – Kelderkast – Trapopgang
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	– Zwevend toilet – Fonteintje
Woonkamer	SPC	Sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	– Schuifpui naar achtertuin – Tuindeur naar achtertuin
Open keuken	SPC	Deels sauswerk / deels vliesbehang	Sauswerk met inbouwspots	– Inductiekookplaat met afzuiging – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast/vriezer (combi) – Vaatwasmachine

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Laminaat	Stucwerk	Sauswerk met inbouwspots	
Badkamer	Vloertegels met vloerverwarming	Deels wandtegels / deels stucwerk	Sauswerk met inbouwspots	– Vrijstaand ligbad – Inloopdouche met scherm – Wasmeubel met wastafel – Elektrische rolluiken
Toiletruimte	Vloertegels	Deels wandtegels / deels stucwerk	Sauswerk met inbouwspots	– Zwevend toilet – Fonteintje – Elektrische rolluiken
Slaapkamer I	Laminaat	Deels stucwerk / deels vliesbehang	Sauswerk met inbouwspots	– Elektrische rolluiken
Slaapkamer II	Laminaat	Deels stucwerk / deels vliesbehang	Sauswerk met inbouwspots	– Elektrische rolluiken

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Laminaat	Stucwerk	Sauswerk met inbouwspots	– CV-installatie – Witgoedaansluitingen – Dakkapel met nokverhoging
Slaapkamer III	Laminaat	Stucwerk	Sauswerk met inbouwspots	– Dakkapel met nokverhoging

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails incl. gordijnen	✓		
▪ Rolgordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
▪ (Losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ SPC-vloer	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Vloertegels	✓		
Diverse binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Spiegelwanden		✓	
▪ (Losse) kasten		✓	
▪ Legplanken	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Inductiekookplaat	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet	✓		
▪ Toilethouder / - borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer / sauna	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Ligbad	✓		
▪ Douche (cabine/schermb)	✓		
▪ Wastafel incl. wastafelmeubel	✓		
▪ Toilet incl. rolhouder / - borstel(houder)	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ Alarminstallatie (bedieningspaneel)		✓	
▪ Alarminstallatie (bedrading en melders)	✓		
▪ (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
▪ Rookmelders	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Rolluiken	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
▪ Zonwering op maat voor op de koepel	✓		
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.

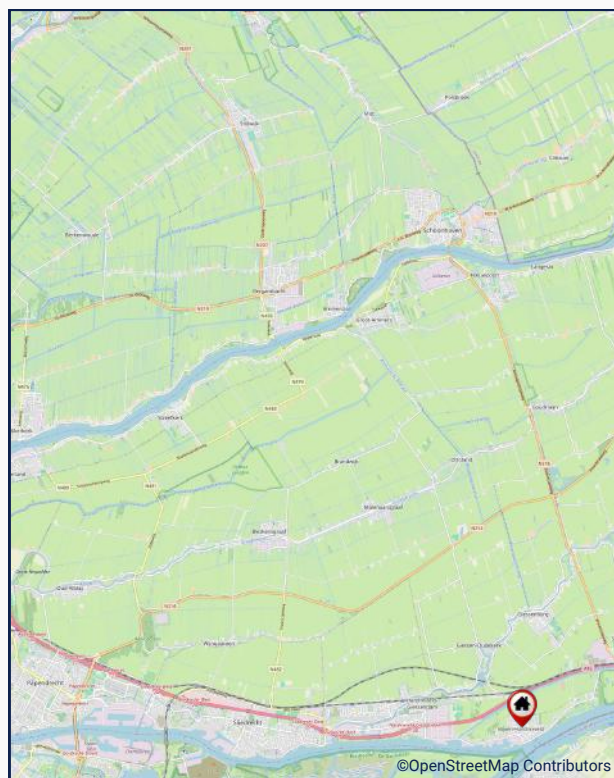
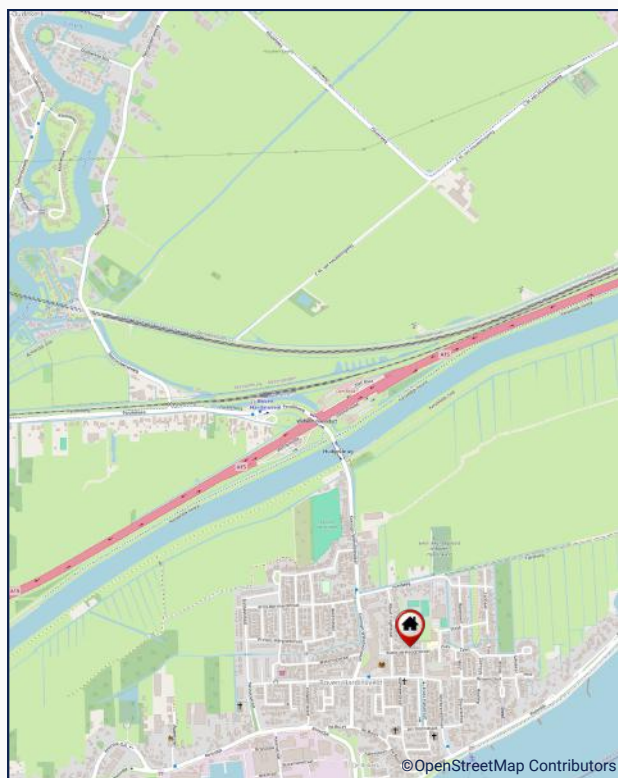
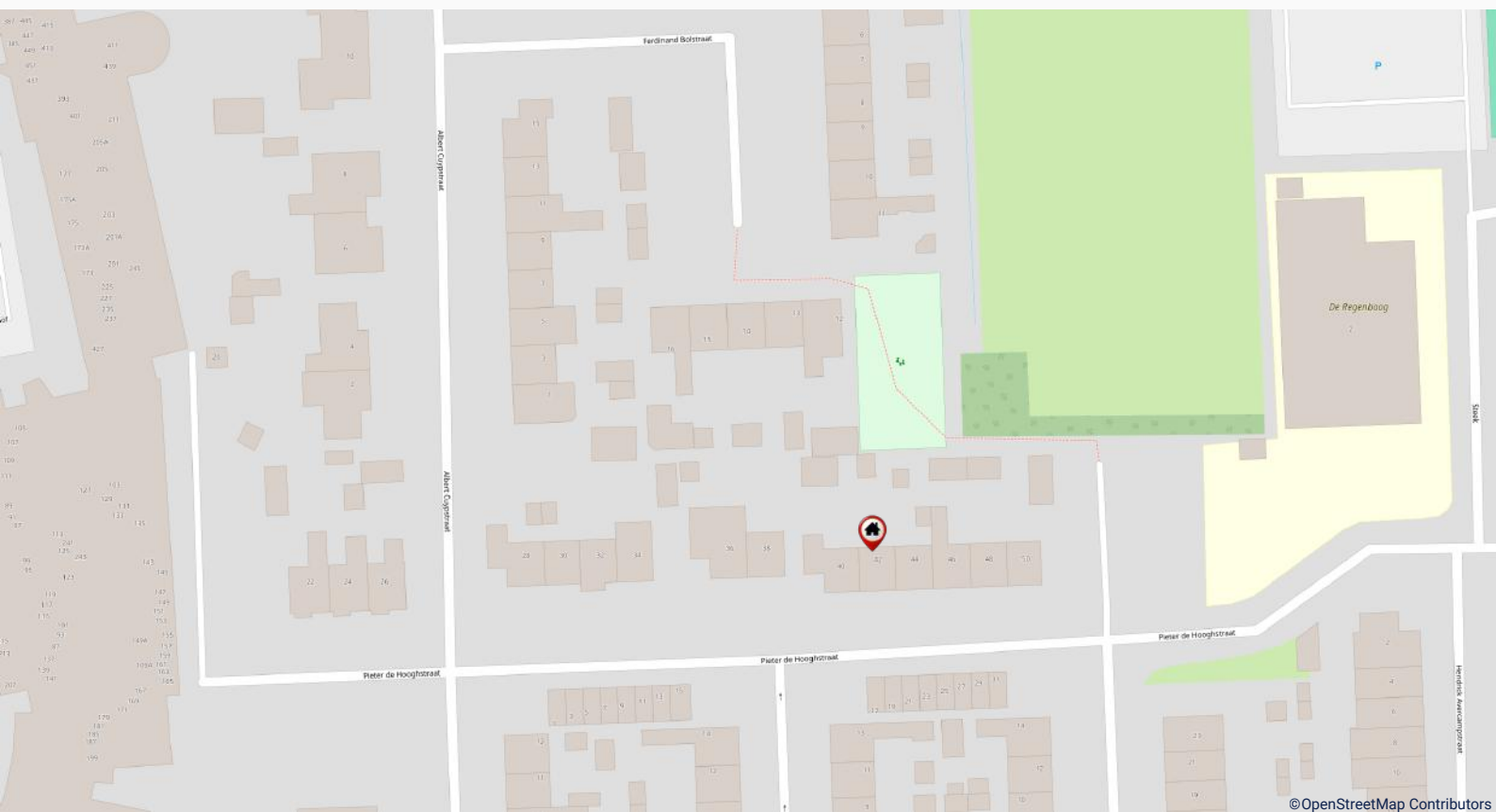


Regelmatige terugkerende evenementen en festivals brengen de gemeenschap samen en vieren de unieke cultuur en identiteit van Hardinxveld-Giessendam.

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?



28



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
www.stuijenvandijk.nl



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

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek