



Rivierdijk 703

3371 EH Hardinxveld-Giessendam

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **62 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **125 m²**

ENERGIELABEL: **F**

Kenmerken



Woonoppervlakte
62m²



Inhoud
244 m³



Bouwjaar
1923



Aantal slaapkamers
2

Perceeloppervlakte	125 m ²
Overig inpandige ruimte	5 m ² (houten berging)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 1 toilet
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	Intergas HR combiketel uit 2014, vloerverwarming gedeeltelijk (begane grond)
Kozijnen	kunststof
Elektra	5 groepen, 2 aardlekschakelaars
Vloeren	begane grond: beton verdieping: hout
Voorzieningen	natuurlijke ventilatie
Kruipruimte	nee
Geheid	nee
Energielabel	F
Parkeren	openbaar parkeren in directe omgeving
Tuinligging	buitenruimte, gelegen op het westen
Bijzonderheden	- recht van overpad - optrekkend vocht aanwezig in woonkamer (dijkwoning)

Algemene omschrijving

Aan de voet van de Rivierdijk, op steenworp afstand van rivier de Merwede, staat deze compacte woning die in 2015 volledig is vernieuwd. Alleen de buitenmuren zijn destijds behouden gebleven. Een fijne kans voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek! Via de entree met meterkast en garderobenis kom je in de keuken met rechte opstelling en wasmachineaansluiting. De lichte woonkamer beschikt over twee vensterpartijen aan de voorzijde en is een fijne plek om na een lange werkdag neer te ploffen. Vanuit het tussenportaal zijn het separate toilet, de badkamer en de slim weggewerkte trap naar de verdieping bereikbaar. Extra comfortabel: de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming! Op de verdieping geeft de overloop toegang tot twee kamers: een slaapkamer en een tweede slaap-/werkkamer. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Zoals gezegd is de woning in 2015 grondig vernieuwd. Ook beschikt de woning over kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR ++-glas. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt en wit gespoten en ook de binnendeuren en kozijnen zijn netjes afgelakt. Dat zorgt voor een verzorgde basis.

Buiten beschik je over een aangebouwde houten berging van circa 5 m², voorzien van elektra. Handig voor fietsen, gereedschap en extra opslag! Aan de voorzijde ligt een terras op het zuidwesten, compleet met een bankje. Een fijne plek om nog even van de middag- en avondzon te genieten. Er is een er recht van overpad aanwezig is, zodat de burens hun tuin kunnen bereiken.

De ligging

Wonen aan de Rivierdijk betekent wonen op steenworp afstand van de Merwede. Een mooie plek voor wie graag in de buurt van het water woont, terwijl dagelijkse voorzieningen binnen bereik liggen. Ook de bereikbaarheid is praktisch: de A15 ligt op korte afstand en ook met het openbaar vervoer zijn er mogelijkheden om je te verplaatsen. Zo combineer je het karakter van wonen aan de dijk met een gunstige ligging ten opzichte van werk, voorzieningen en omliggende plaatsen.





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Badkamer





Hal/entree met toegang tot keuken



Toilet



Entree

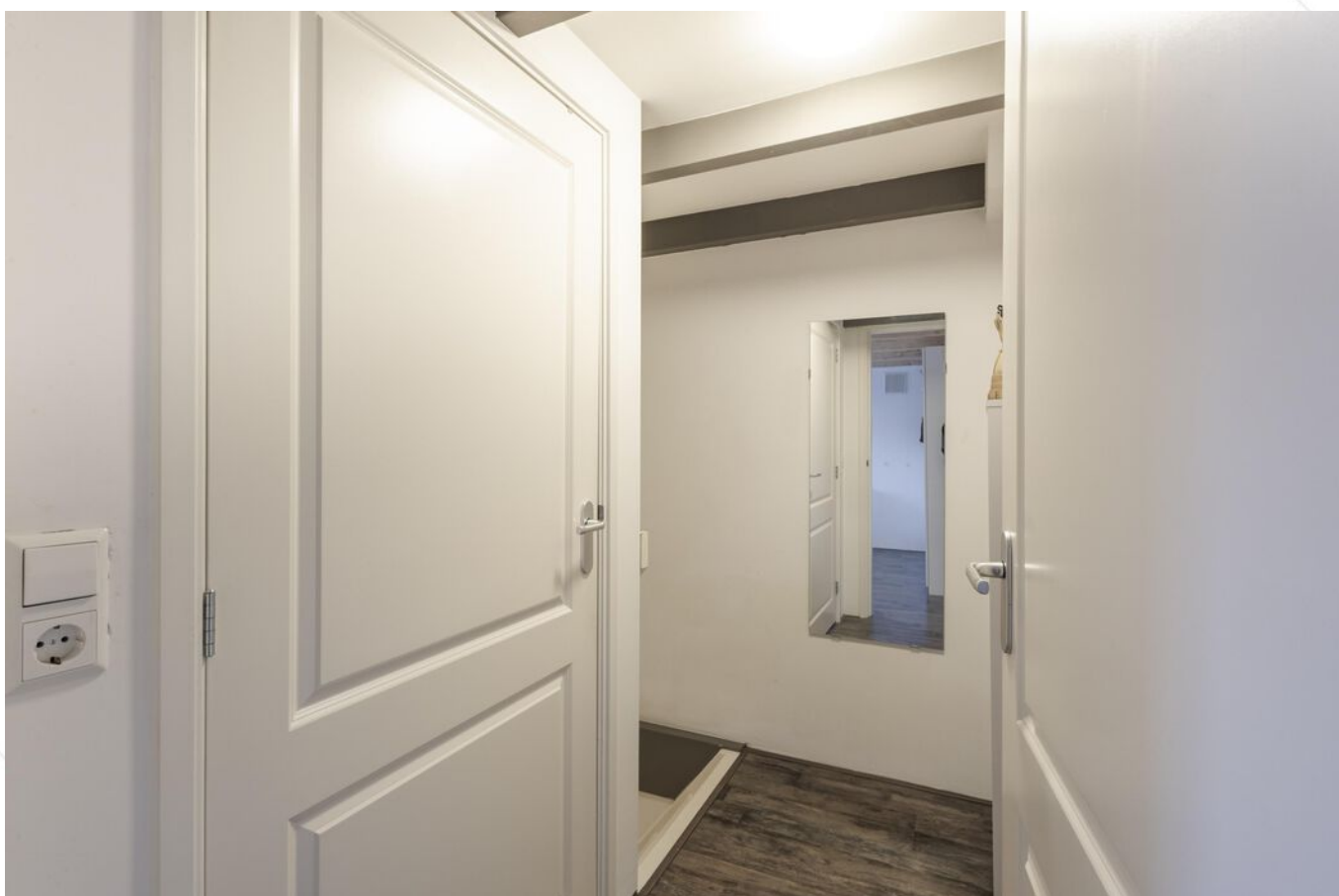


Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



Overloop 2e verdieping



Buitenruimte





Buitenruimte met trap naar de Rivierdijk





Trap vanaf de Rivierdijk



Omgeving

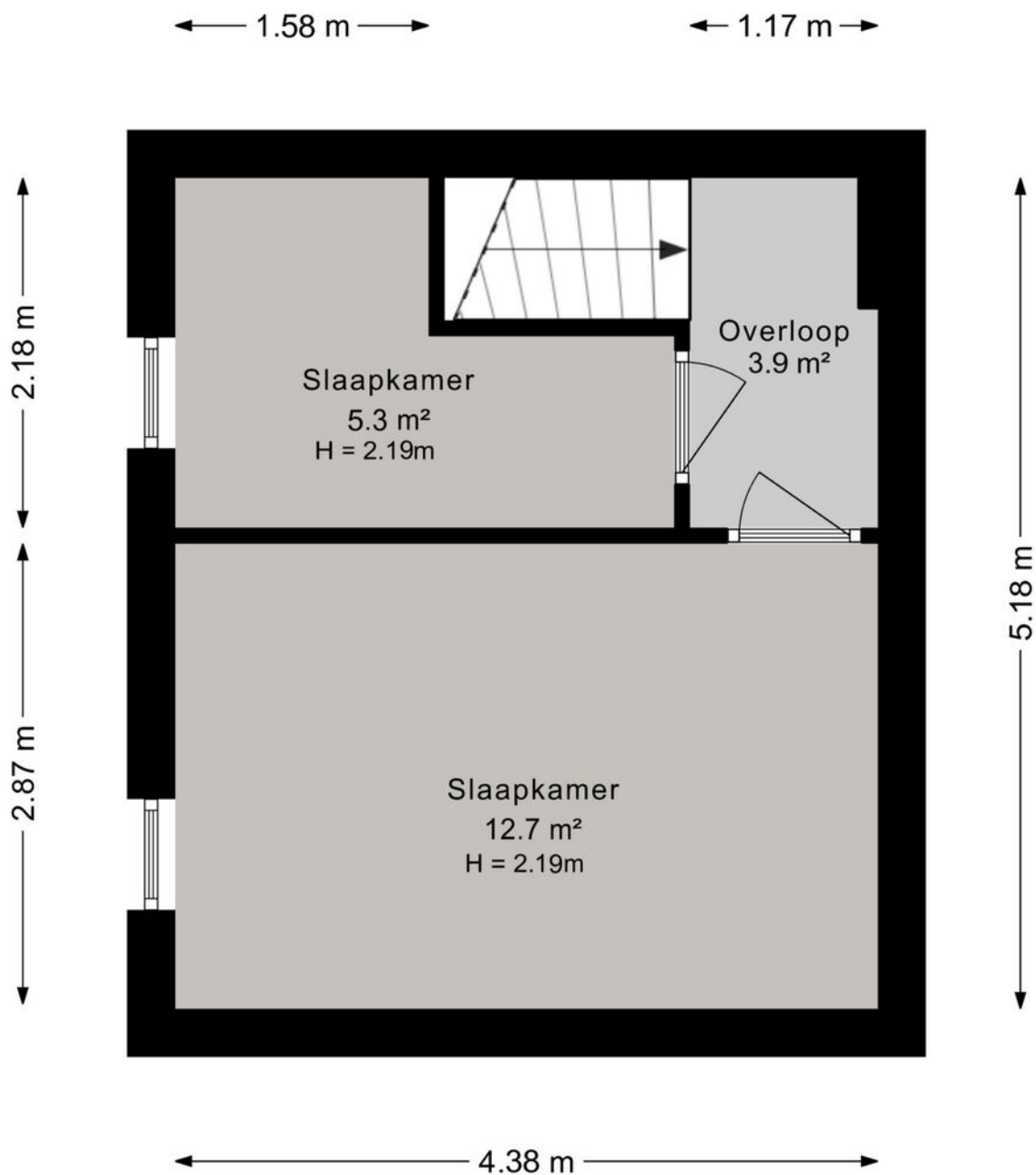
Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - garderobenis - meterkast - keuken
toilet	vloertegels	wandtegels/ sauswerk	sauswerk	voorzien van wandcloset
woonkamer	laminaat	sauswerk	sauswerk	toegang tot: - 1e verdieping - tussenportaal met toegang tot badkamer en toilet
keuken	laminaat	sauswerk	sauswerk	open keuken met rechte opstelling, voorzien van: - koel-vriescombinatie (los) - afzuigkap - gaskookplaat - witgoedaansluitingen
badkamer	vloertegels	wandtegels	sauswerk	voorzien van: - douchegelegenheid met raindouche - draingoot - wastafelmeubel
1e VERDIEPING				
overloop	laminaat	sauswerk	sauswerk/ balkenplafond	toegang tot 2 slaapkamers
slaapkamer 1	laminaat	sauswerk	sauswerk/ balkenplafond	
slaapkamer 2	laminaat	sauswerk	sauswerk/ balkenplafond	
BUITEN				
terras				aangelegd met straatwerk en voorzien van een houten berging met elektra- aansluiting

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

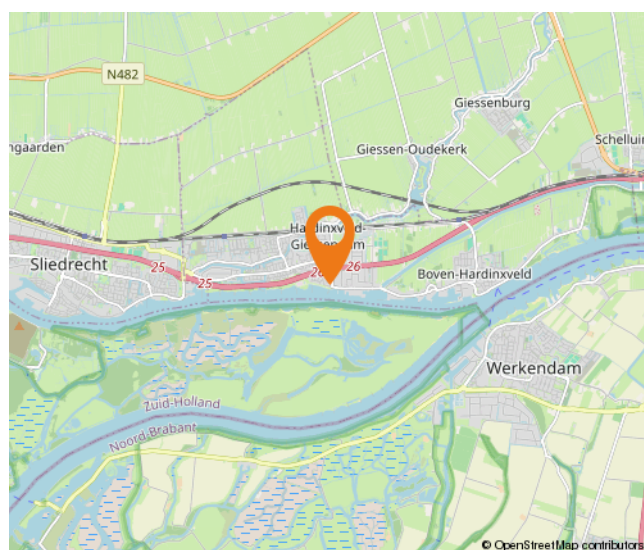
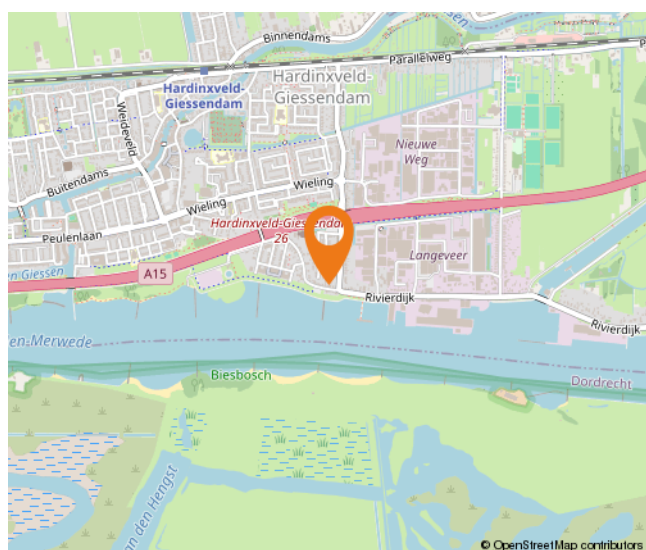
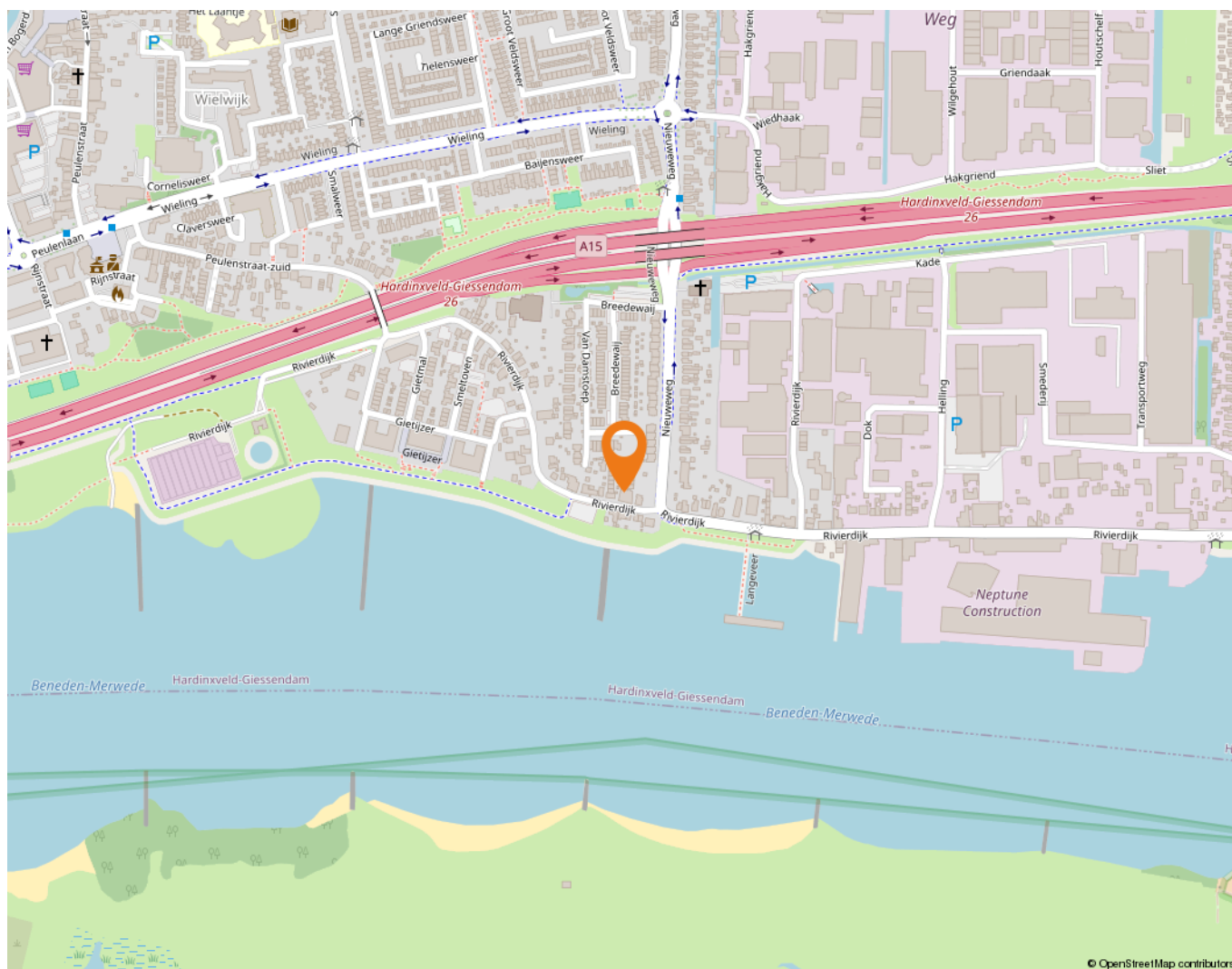


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3479
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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.

Kaarten



Wonen in Hardinxveld-Giessendam

Als één van de oudste dorpen in de Alblasserwaard wordt Hardinxveld-Giessendam gekenmerkt door het dorpse karakter.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Een breed aanbod van winkels vindt u in het centrum, bij winkelcentrum De Giessenhof midden in het hart van het dorp. Hier zijn winkels te vinden van veelal zelfstandige ondernemers met een passie voor hun producten. Er zijn in het dorp ook diverse speciaalzaken zoals een delicatessenwinkel, een bloemist en kledingboetieks. Verspreid over het dorp zijn meerdere supermarkten aanwezig. Voor verse producten kunnen Hardinxvelders elke zaterdagochtend terecht op de weekmarkt op het plein bij sporthal de Wielewaal – ook een bruisende plek – met diverse kramen.

Het dorp heeft een actief kerk- en verenigingsleven; volleybal, korfbal, voetbal en basketbal zijn de meest gespeelde sporten in het dorp. Maar vergeet ook de watersport niet. Door de ligging aan rivier de Merwede zijn op de zomerdagen veel Hardinxvelders te vinden op deze rivier. Die zomerdag is ook perfect door te brengen bij één van de speeltuinen in het dorp, waaronder een natuurspeeltuin. Even uitrusten? Met een bakje koffie of thee drinken of een lekkere lunch? Allemaal mogelijk in Hardinxveld-Giessendam! Er zijn diverse cafés en restaurants te vinden. Leuk om eens te combineren met een bezoek aan Museum De Koperen Knop bijvoorbeeld. Keuze genoeg in Hardinxveld-Giessendam! Ook wat betreft scholen, want daar is een ruime keuze in. Van bso tot basisschool en niet te vergeten meerdere middelbare scholen.

De gemeente is geografisch gunstig gelegen tussen Rotterdam, Utrecht en Breda. Binnen enkele minuten bevinden inwoners zich op snelweg A15, waarna deze steden binnen ongeveer een half uurtje te bereiken zijn. Liever met de trein op pad? Hardinxveld-Giessendam heeft drie treinstations langs de MerweLingelijn, waarmee rechtstreeks naar Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen gereisd kan worden.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733