



Vraagprijs € 389.000 K.K.

Van Nederveenpad 20

Hardinxveld-Giessendam

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Zorgeloos wonen met een glimlach – deze woning heeft alles wat je wenst!

Woonoppervlakte	108m²
Perceeloppervlakte	124m²
Inhoud	370m³
Bouwjaar	1986
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	B
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel
Type CV ketel	Intergas, 2016

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Sommige huizen hebben gewoon alles mee — en deze topper in Hardinxveld-Giessendam hoort daar zonder twijfel bij. Gebouwd in 1986, maar zó goed onderhouden en gemoderniseerd dat je het gevoel krijgt dat de woning veel later is gebouwd. Met energielabel B, volledige isolatie (op één eigenwijs raampje na) en deels kunststof kozijnen is dit huis klaar voor de komende decennia. En het mooiste? Jij hoeft alleen nog je verhuisdozen uit te pakken.

Wonen:

Stap binnen via de nette hal met modern toilet (zwevend, dus makkelijk schoon te houden) en loop door naar de sfeervolle woonkamer. Dankzij de vloerverwarming zijn koude voeten hier verleden tijd, en de schuifpui naar de tuin zorgt voor veel licht én een heerlijk binnen-buitengevoel. De trapkast biedt ruimte voor al je spullen die je liever niet in het zicht hebt — van stofzuiger tot bordspelcollectie. Kortom: comfortabel wonen met veel gemak.

Koken:

De halfopen keuken is een fijne plek voor iedereen die houdt van koken, bakken of gewoon koffiezetten. Voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser is dit een keuken die alles heeft wat je nodig hebt. De praktische bijkeuken met vaste kast maakt het plaatje compleet — hier kun je met gemak je voorraad, wasmand of schoonmaakspullen kwijt.

Slapen en baden:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder één met een dakkapel die zorgt voor extra licht en ruimte. De badkamer — eveneens met dakkapel — is modern en compleet: een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator maken dit tot een plek waar je 's ochtends fris begint en 's avonds ontspannen eindigt. De zolder is de spreekwoordelijke kers op de taart: een ruime overloop met cv-ketel, wasmachineaansluiting, dakkapel, dakraam én bergruimte (zelfs een zoldertje boven de zolder!). Hier vind je ook de vierde slaapkamer, die dankzij de dakkapel prima dienst doet als logeergeplek of werkkamer.

Buitenleven:

De tuin ligt op het zuiden — heerlijk genieten van de zon! Onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een achterom, handige berging (1,95 x 2,95 m) mét elektra en een overkapping (2 x 1,80 m) waar je spullen droog blijven of waar je op een regenachtige dag toch even buiten kunt zitten. Kortom: alles wat je nodig hebt, zonder elk weekend met een grasmaaier in de weer te hoeven.

Locatie:

Hardinxveld-Giessendam ligt heerlijk centraal: via de A15 rij je zo naar Dordrecht, Gorinchem of zelfs Rotterdam. Toch heeft het dorp zelf alles wat je nodig hebt: scholen, winkels, sportclubs en een supermarkt binnen een paar minuten fietsen. En voor wie graag de natuur in trekt: ook dat is dichtbij. Hier woon je dus rustig, comfortabel en toch lekker centraal — precies zoals het hoort.



Hal & Toilet



Wonen





Voordelen

- Instapklaar en keurig onderhouden
- Energielabel B
- Gezellige woonkamer
- 4 slaapkamers
- Handige bijkeuken
- Heerlijke tuin op het zuiden
- Mooie ligging en veel voorzieningen in de buurt



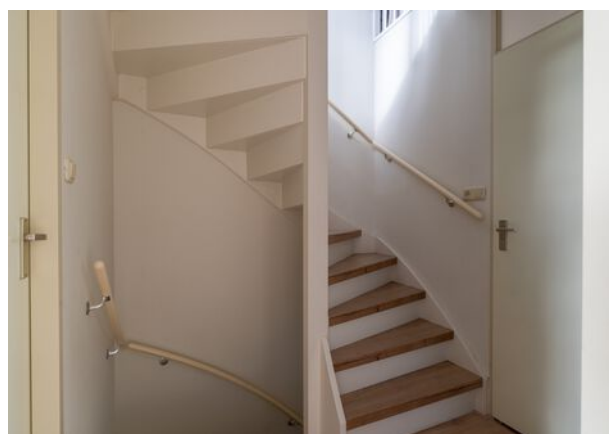




Koken

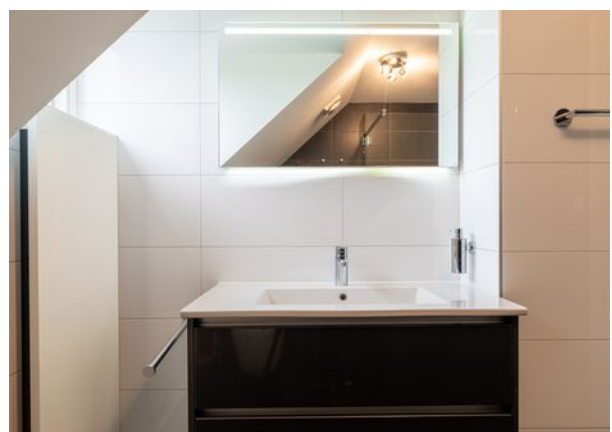
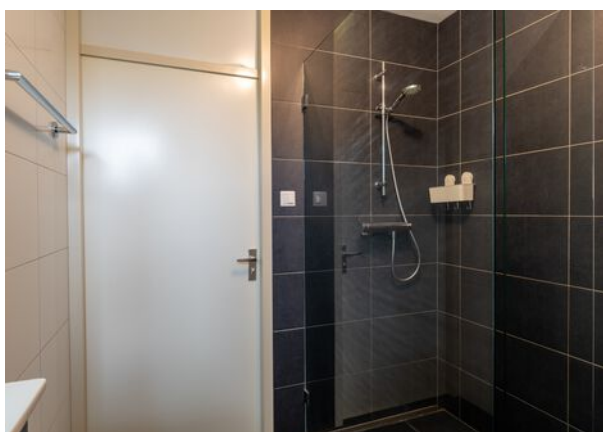


Slapen





Baden



Zolder



Buitenleven





Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonnen fundering met betonvloeren en een pannen dakbedekking. Het platte dak is voorzien van een bitumineuze dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en op een enkel raampje voorzien van isolerende beglazing. De cv-ketel betreft een Intergas uit 2016 en de meterkast heeft 11 groepen (1 kookgroep) en 3 aardlekschakelaars. Ook is er glasvezel aanwezig.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



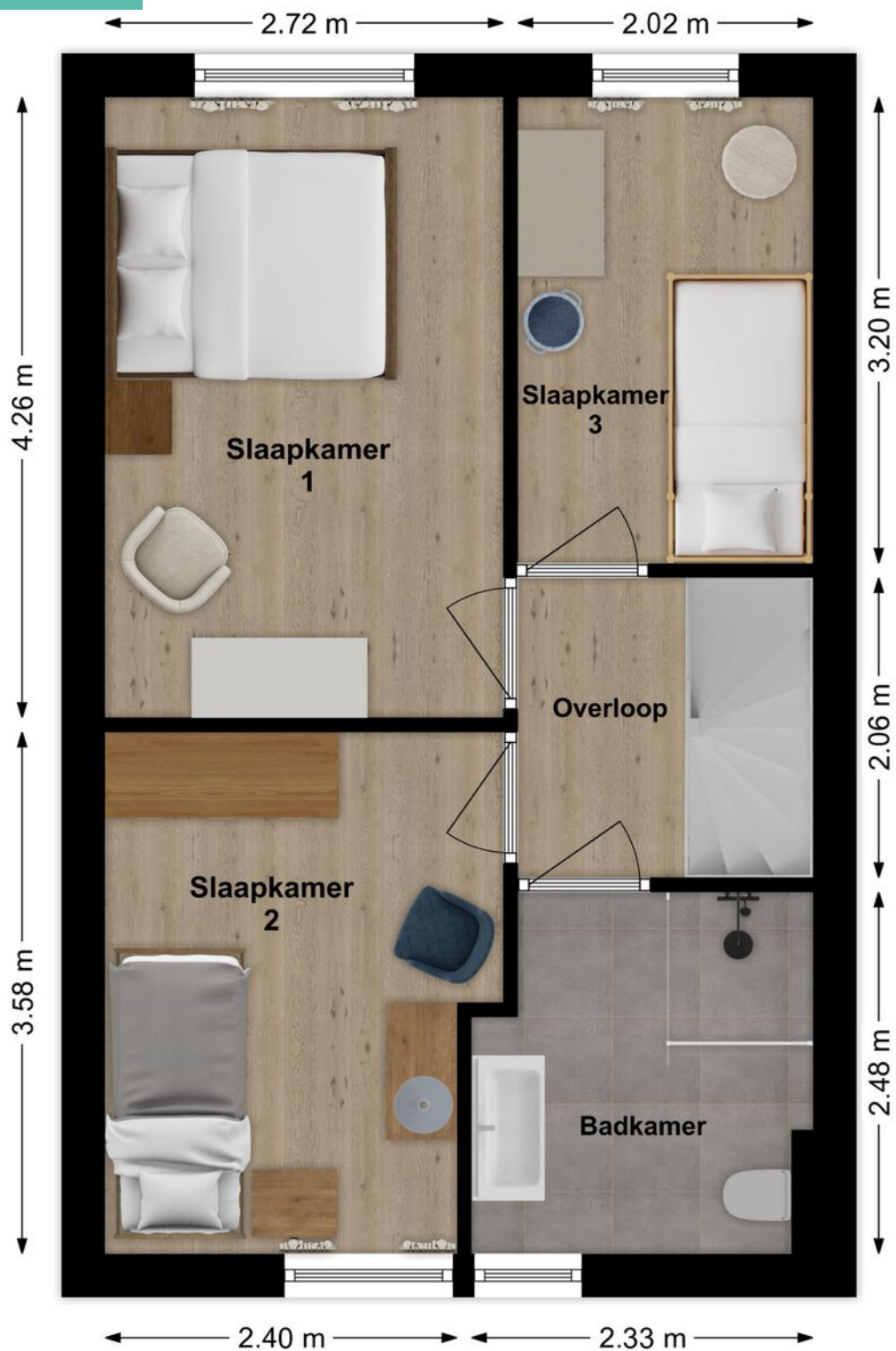
3D Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Verdieping



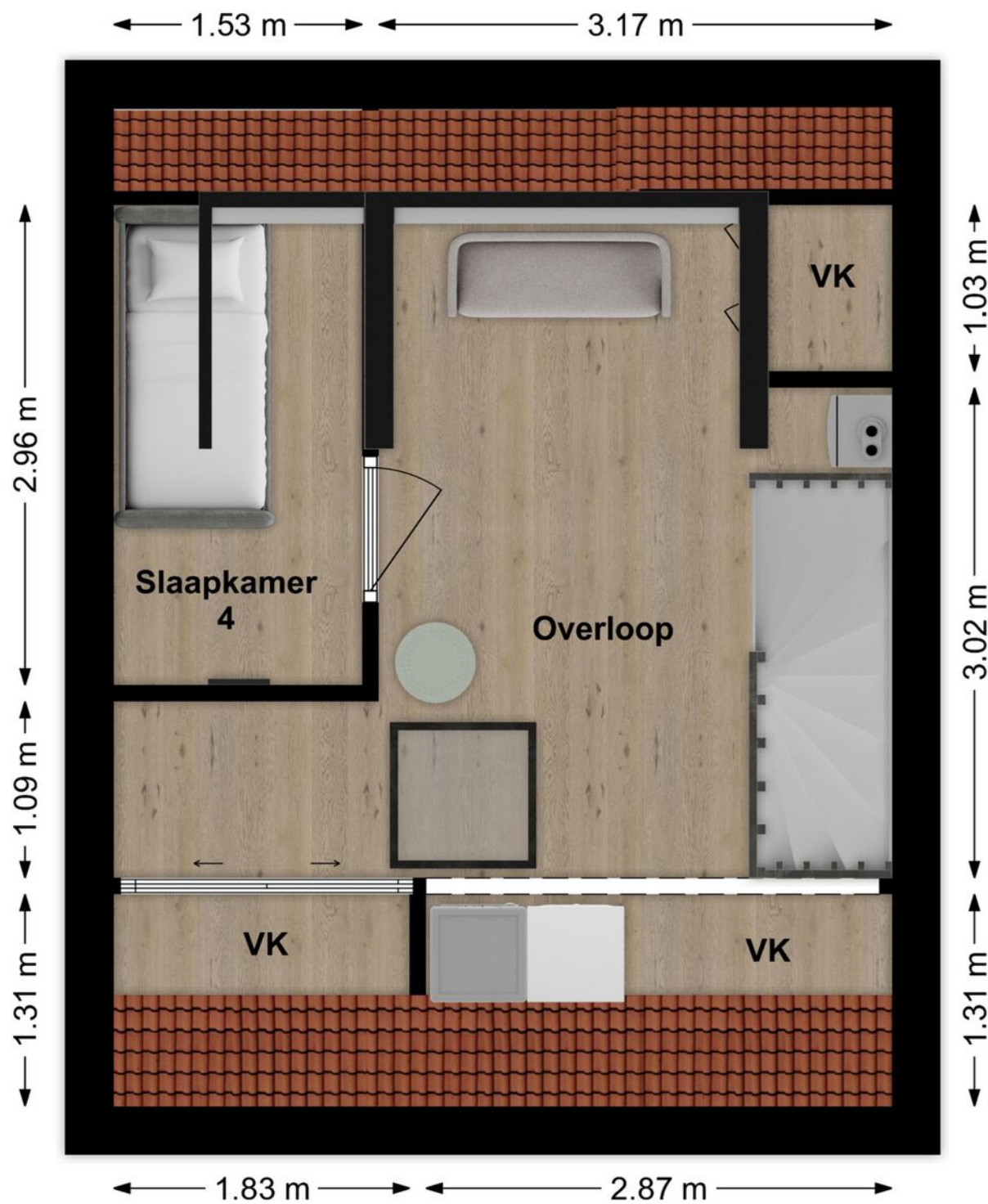
3D Plattegrond

Verdieping



Plattegrond

Zolder



3D Plattegrond

Zolder



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Nederveenpad 20 H'veld-Giessendam

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☐	☐	☐	☒
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Nederveenpad 20 H'veld-Giessendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☐	☐	☐	☒
Etages:				
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages: 1e en 2e verdieping				
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☐	☒	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☒	☐	☐

Nederveenpad 20 H'veld-Giessendam

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☒	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige: Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige	☐	☐	☐	☐
Aanvullende opmerkingen:				

Nederveenpad 20 H'veld-Giessendam

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
656012729

Datum registratie
28-11-2023

Geldig tot
28-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie				Installaties			Verbetering aanbevolen?	
					Hoofdsysteem			
1	Gevels		+/-	+	++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevelpanelen		n.v.t.			8 Warm water	Combiketel	nee ja
3	Daken		+/-	+	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4	Vloeren				++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5	Ramen		+/-	+	++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

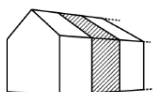
Adres

Van Nederveenpad 20
3371HX Hardinxveld-Giessendam
BAG-ID: 0523010000003565

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1986
Compactheid 1,69
Vloeroppervlakte 107 m²



Opnamedetails

Naam

G. van der Ham

Examnummer

1835.9133.9808

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: coralie



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Sectie K

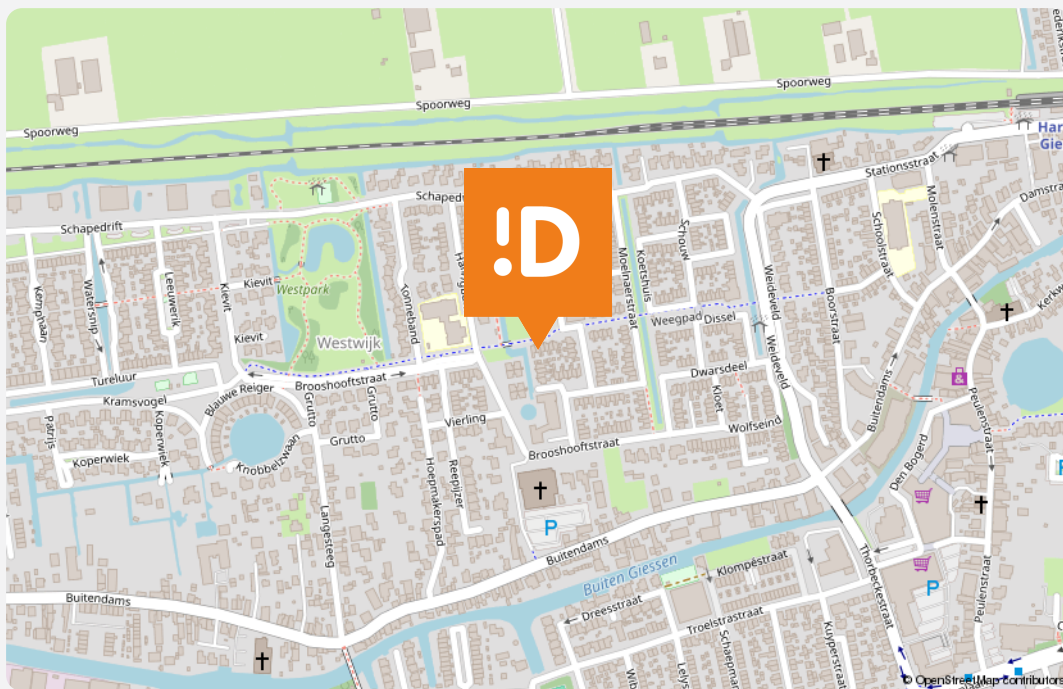
Perceel 400

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.

kadaster

Op de kaart



Van Nederveenpad 20

Hardinxveld-Giessendam

Over de buurt

Hardinxveld-Giessendam ligt heerlijk centraal: via de A15 rij je zo naar Dordrecht, Gorinchem of zelfs Rotterdam. Toch heeft het dorp zelf alles wat je nodig hebt: scholen, winkels, sportclubs en een supermarkt binnen een paar minuten fietsen. En voor wie graag de natuur in trekt: ook dat is dichtbij. Hier woon je dus rustig, comfortabel en toch lekker centraal — precies zoals het hoort.

Plaats een bod



Bieden op Van Nederveenpad 20,
Hardinxveld-Giessendam

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Van Nederveenpad 20, Hardinxveld-Giessendam.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl