

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

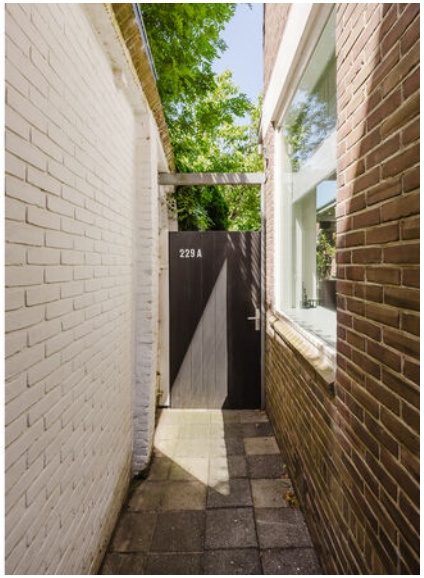
Peulenstraat 229 A

Hardinxveld-Giessendam









Welkom 5

Highlights 7

Wonen met karakter 9

Achtertuin aan de Giessen 15

Eerste verdieping 19

Wonen in Hardinxveld 25

Plattegronden 26

Kadastrale kaart 29

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Sfeervol wonen op een fijne plek aan de Giessen

Aan de Peulenstraat 229a woon je op een plek die je niet vaak tegenkomt: direct aan de Giessen, aan vaarwater én op korte afstand van het centrum van Hardinxveld-Giessendam. Hier komen sfeer, karakter en gemak op een bijzondere manier samen. Deze halfvrijstaande eengezinswoning uit 1939 heeft een woonoppervlakte van circa 99 m², energielabel C en een heerlijke tuin op het westen, waar je tot in de avond van de zon en het water kunt genieten.

Al bij binnenkomst voel je dat dit geen standaard woning is. De leefruimte heeft een warme, eigen uitstraling door de houten vloer, de zichtbare balken aan het plafond en de karakteristieke haardpartij. De woonkamer is licht, sfeervol en speels ingedeeld, met fijne zichtlijnen richting de tuin en het groen buiten. Het is een plek waar je gemakkelijk een royale zithoek creëert, maar waar ook de originele details zorgen voor een huiselijke en authentieke sfeer.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en grenst aan een lichte eet-/tuinkamer, waar je prachtig zicht hebt op het groen rondom de woning. De glazen pui en grote ramen zorgen hier voor een fijne overgang naar buiten. Dit is een heerlijke plek voor een eettafel, leeshoek of extra loungeplek met uitzicht op de tuin. De keuken is afgesloten en praktisch ingericht. De lichte keukenopstelling is voorzien van inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De waterkant geeft de tuin echt een extra dimensie: genieten van langsvarende bootjes, de rust van het water en het vrije gevoel dat deze plek met zich meebrengt.

Kortom: Peulenstraat 229a is een sfeervolle en karaktervolle woning op een unieke plek: direct aan de Giessen, aan vaarwater én met het centrum en station op loopafstand.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 99 m²**
Inhoud	**ca. 378 m³**
Perceel	**ca. 153 m²**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Bouwjaar	**1939**

Highlights

- Halfvrijstaande eengezinswoning aan de Giessen
- Bouwjaar 1939

- Energielabel C
- Sfeervolle woning met karakteristieke uitstraling
- Speelse en verrassende indeling
- Ruime, lichte woonkamer
- Mooie houten vloer in de leefruimte
- Zichtbare houten balken aan het plafond
- Sfeervolle haardpartij in de woonkamer
- Grote raampartijen en veel daglicht
- Lichte tuinkamer/eetkamer met zicht op de tuin
- Afgesloten keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische keuken met voldoende werk- en bergruimte
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet
- Fijne achtertuin op het westen
- Tuin direct aan vaarwater gelegen
- Groene en beschutte buitenruimte
- Meerdere mogelijkheden voor zit- en loungeplekken
- Heerlijke combinatie van sfeer, privacy en wonen aan het water



Wonen met karakter

Al bij binnenkomst voel je dat dit geen standaard woning is. De leefruimte heeft een warme, eigen uitstraling door de houten vloer, de zichtbare balken aan het plafond en de karakteristieke haardpartij. De woonkamer is licht, sfeervol en speels ingedeeld, met fijne zichtlijnen richting de tuin en het groen buiten. Het is een plek waar je gemakkelijk een royale zithoek creëert, maar waar ook de originele details zorgen voor een huiselijke en authentieke sfeer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de lichte tuinkamer. Door de grote raampartijen is dit een heerlijke plek om te zitten, te eten of juist rustig te genieten van het uitzicht op de beschutte tuin. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over. Juist die combinatie van karakter binnen en de ligging aan het water buiten maakt deze woning bijzonder.

De afgesloten keuken is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Doordat de keuken apart ligt, blijft de leefruimte rustig en overzichtelijk, terwijl je toch direct contact houdt met de rest van de woning en de tuin.













Achtertuin aan de Giessen

Ook buiten is het hier heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het westen en is beschut, groen en sfeervol aangelegd. Direct aan de woning is ruimte voor een fijne zitplek, terwijl je achter in de tuin juist de bijzondere ligging aan de Giessen ervaart. De waterkant geeft de tuin echt een extra dimensie: genieten van langsvarende bootjes, de rust van het water en het vrije gevoel dat deze plek met zich meebrengt. Een tuin waar je niet alleen buiten zit, maar waar je het water ook echt beleeft.






229 A



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en heeft een fijne, lichte uitstraling. Dankzij de raampartijen en de prettige afmetingen is hier ruimte voor een groot bed, kastruimte en eventueel een extra zitje. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en beschikt over een lichte afwerking, praktische bergruimte en een speelse sfeer. Ook deze kamer is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkplek of logeerkamer.

De badkamer is ruim van opzet en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator én comfortabele vloerverwarming. De zwart-witte afwerking geeft de ruimte een tijdloze uitstraling en door het formaat is de badkamer prettig en comfortabel in gebruik.













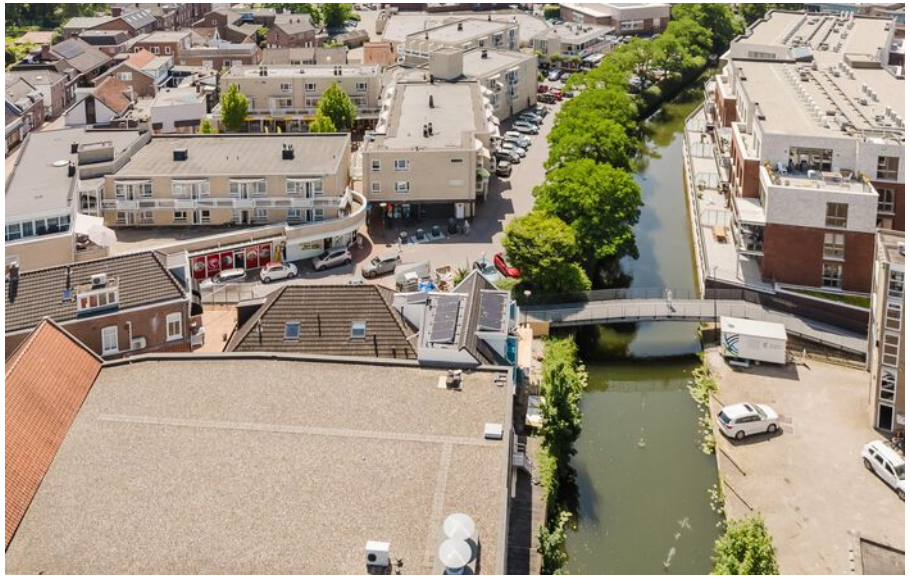
Wonen in Hardinxveld

Wonen aan de Peulenstraat betekent wonen op een plek waar het dorpscentrum en het water elkaar ontmoeten. Aan de voorzijde heb je het gemak van voorzieningen dichtbij, terwijl je aan de achterzijde juist de rust en charme van de Giessen ervaart. Dat maakt deze locatie zo aantrekkelijk: centraal wonen zonder in te leveren op sfeer en buitenruimte.

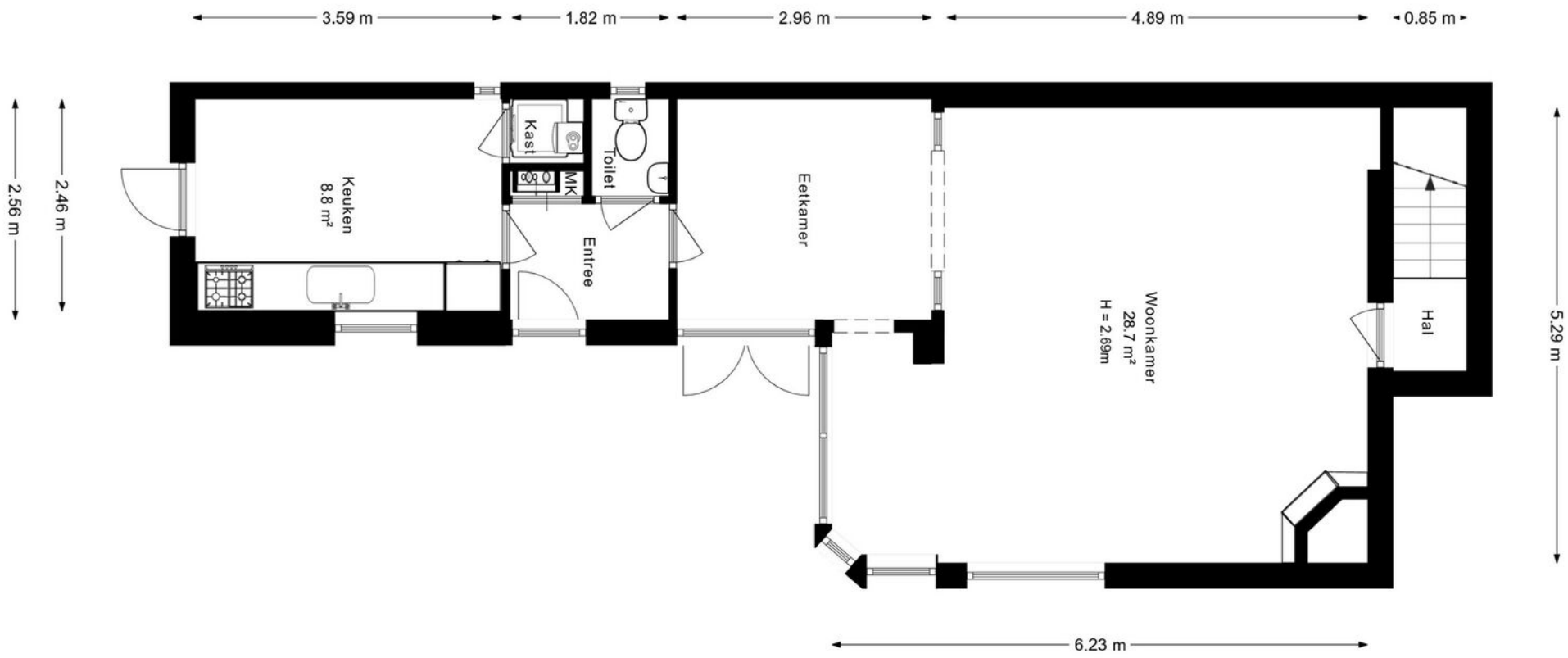
Voor dagelijkse boodschappen, winkels en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook het treinstation ligt op loopafstand, waardoor je gemakkelijk richting omliggende plaatsen reist. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse wandel- en fietsroutes, onder andere langs de Giessen en door het groene buitengebied.

Hardinxveld-Giessendam heeft een gemoedelijk dorps karakter, maar is tegelijk praktisch gelegen ten opzichte van plaatsen als Gorinchem, Sliedrecht, Dordrecht en Werkendam. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de grotere steden in de regio.

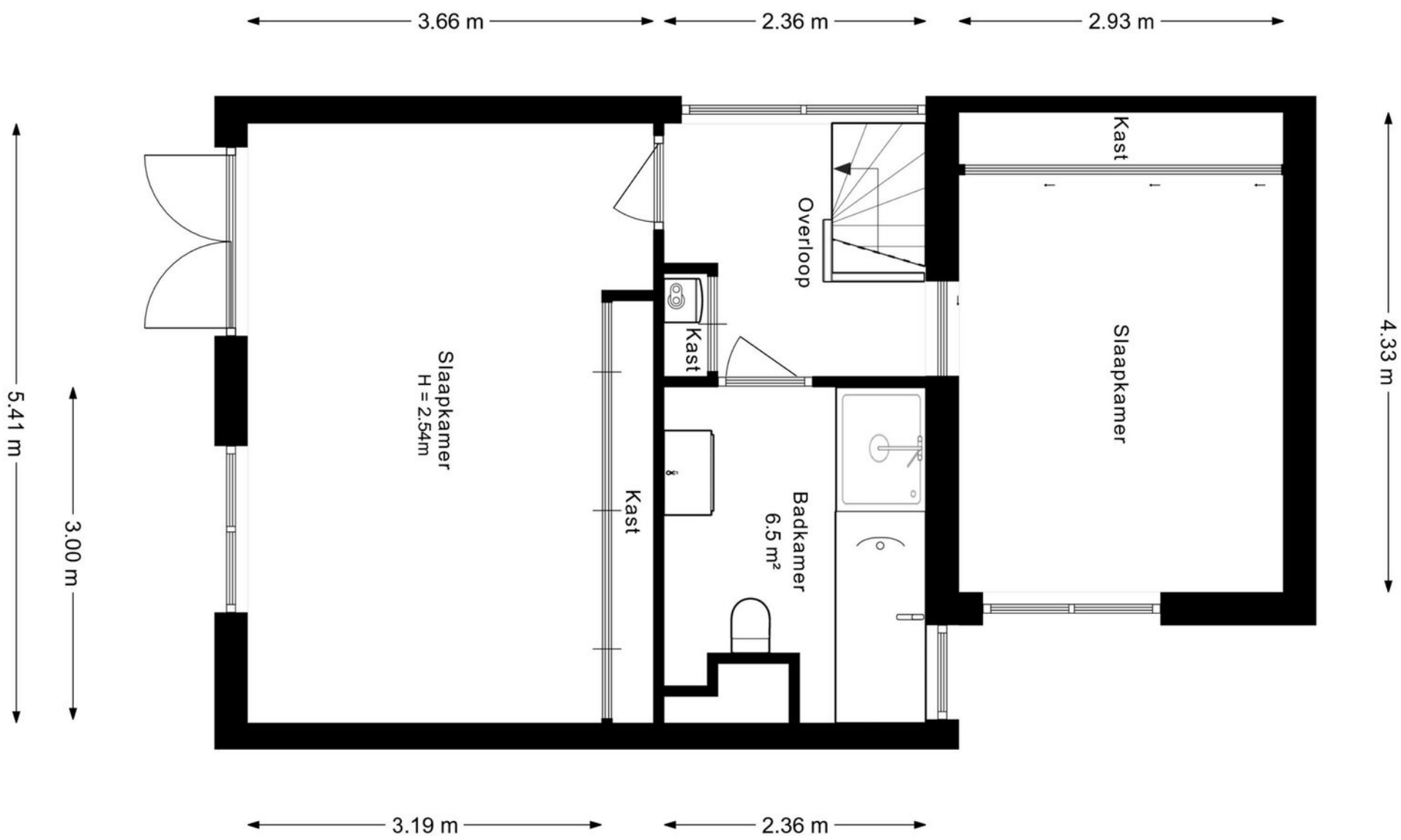




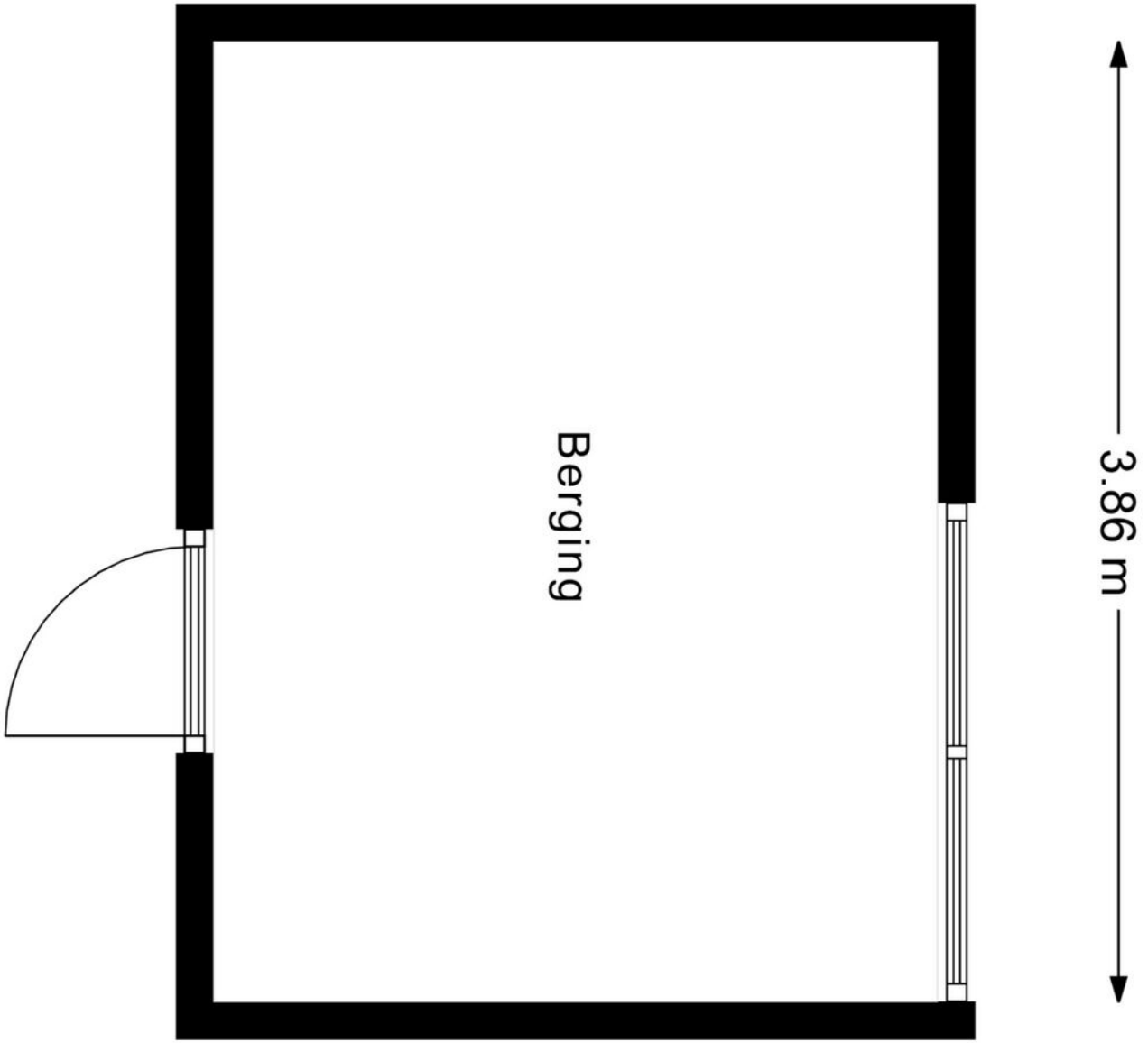




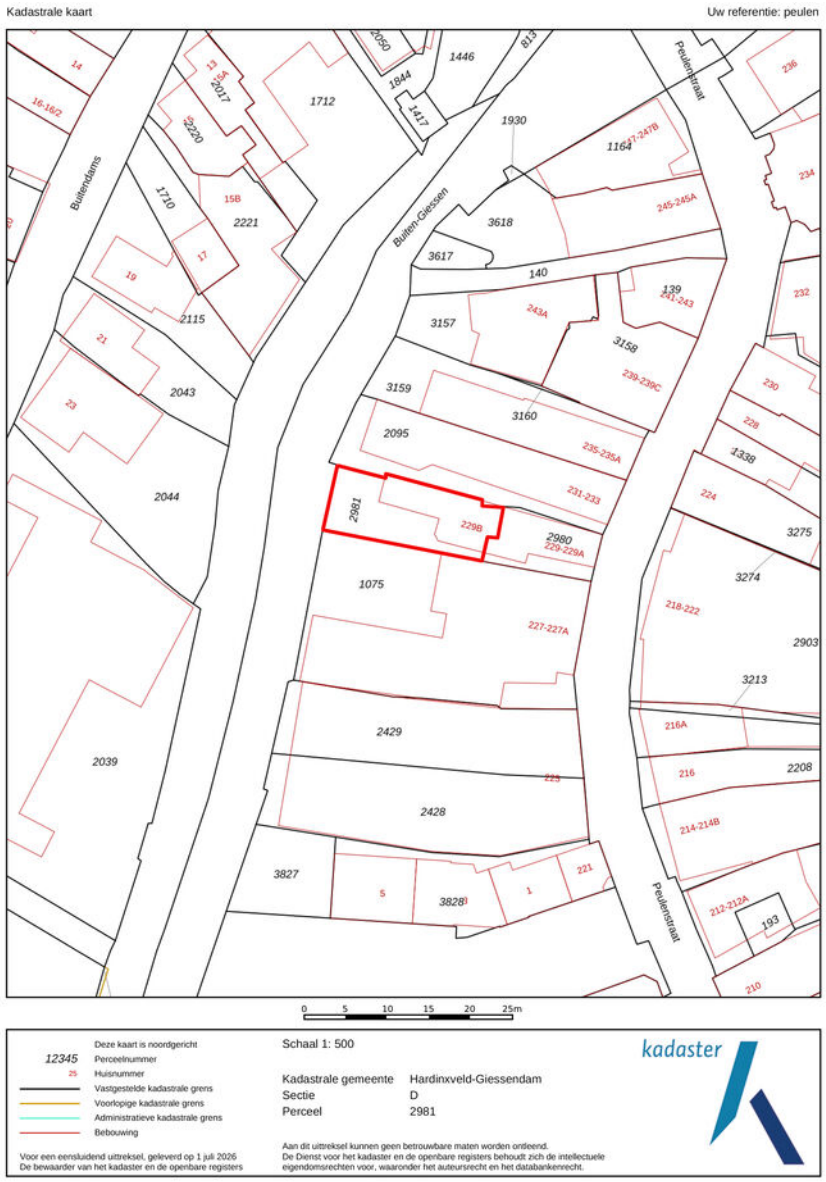
Begane grond



Eerste verdieping



Berging



Kadastrale kaart





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

