

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hoepmakerspad 2

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer & keuken 9

Tuin 15

Eerste verdieping 21

Bergzolder 31

Wonen in Hardinxveld 35

Plattegronden 36

Kadastrale kaart 40

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.





Vrijstaand wonen met ruimte, rust en groen

Aan een rustige straat waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt, staat deze vrijstaande woning uit 1989 op een royaal perceel van circa 400 m². Hier geniet je van privacy, ruimte en een fijne woonomgeving, ideaal voor wie comfortabel en vrij wil wonen.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de prettige indeling is er een duidelijk zit- en eetgedeelte gecreëerd, beide met een aangename lichtinval. De afgesloten keuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier is.

Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra, afgesloten kamer. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect te gebruiken als slaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte: ideaal voor gelijkvloers wonen of werken aan huis.

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met diverse groenperkjes, voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek én een sfeervolle vijver is dit een plek waar je echt tot rust komt. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te richten zijn. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van alle gemakken. Tevens beschikt de woning over een ruime bergzolder over de volledige breedte van het huis, ideaal voor extra opslag.

Parkeren doe je eenvoudig op eigen terrein, met plek voor twee auto's direct voor de deur.

Kortom: een ruime en veelzijdige vrijstaande woning op een rustige locatie, met alles in huis voor comfortabel wonen: binnen én buiten!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 130 m²**
Inhoud	**ca. 464 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Bouwjaar	**1989**

Highlights

- Vrijstaande woning op een perceel van ca. 400 m²
- Gelegen in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Energielabel B
- Ruime en lichte woonkamer met aparte zit- en eethoek
- Afgesloten keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur
- Extra kamer op de begane grond (slaapkamer/kantoor/hobbyruimte)
- Vier goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping
- Nette, complete badkamer
- Ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning
- Verzorgde tuin rondom met vijver en meerdere zitplekken
- Vrijstaande houten berging voor fietsen en tuingereedschap
- Parkeren op eigen terrein (ruimte voor 2 auto's)





Woonkamer & keuken

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de prettige indeling is er een duidelijk zit- en eetgedeelte gecreëerd, beide met een aangename lichtinval. De afgesloten keuken is praktisch ingericht in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een plezier is.
Op de begane grond bevindt zich bovendien een extra, afgesloten kamer. Deze ruimte is multifunctioneel en perfect te gebruiken als slaapkamer, thuiskantoor of hobbyruimte.




PIC GAMES
N D O N











Tuin

De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Met diverse groenperkjes, voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek én een sfeervolle vijver is dit een plek waar je echt tot rust komt. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig voor fietsen en tuingereedschap.






TRIAX




2









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier goed bemeten slaapkamers, die flexibel in te richten zijn. De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van alle gemakken. Tevens beschikt de woning over een ruime bergzolder over de volledige breedte van het huis, ideaal voor extra opslag.




COFFEE




Miele
















PRAXIS
VERHUISDOOS
Canon
BJC-620


KÄRCHER
K 2.36 M
NEFIT
MULTISCAN
COLOR MONITOR





Wonen in Hardinxveld

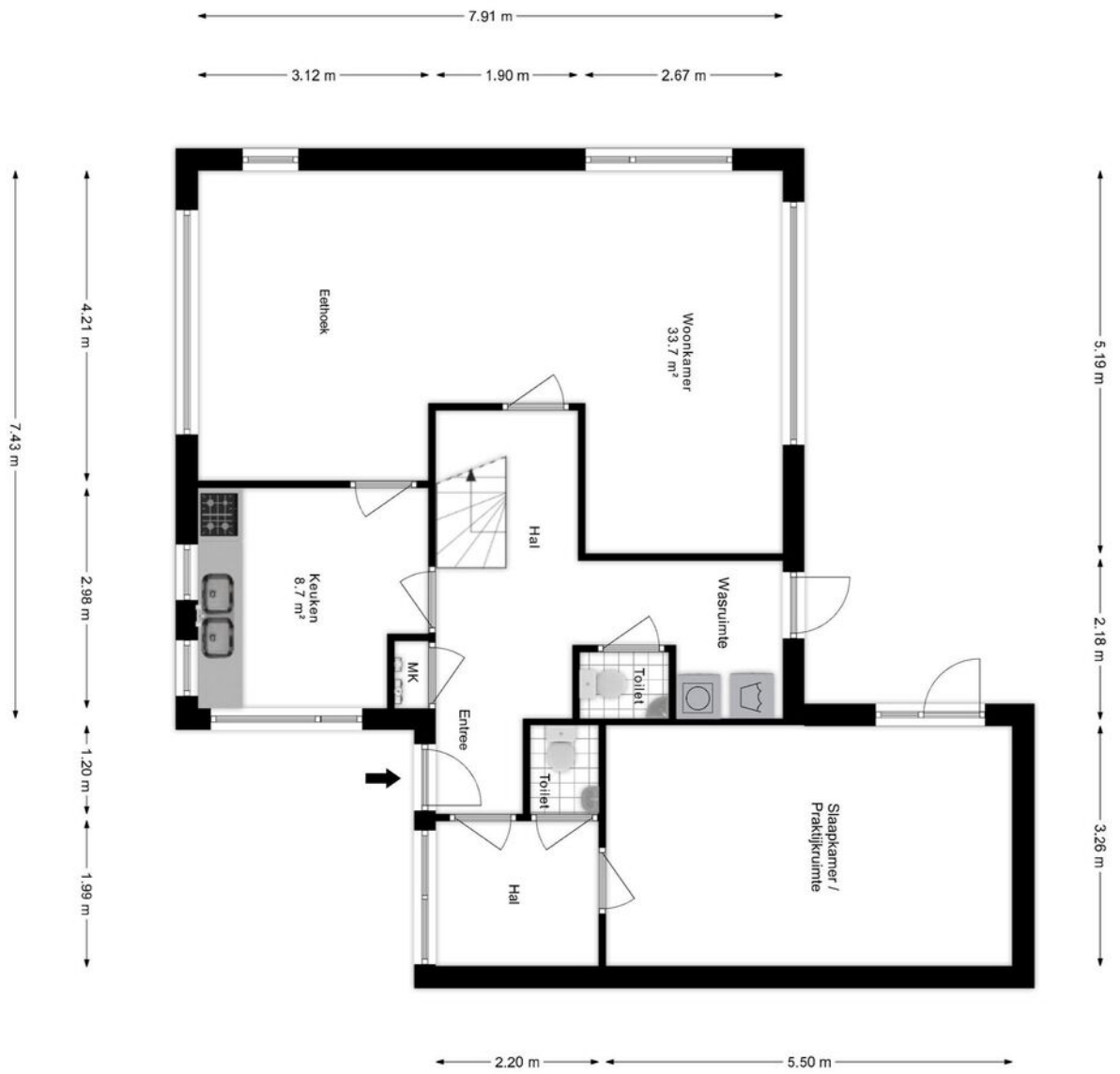
Het dorp Hardinxveld-Giessendam staat bekend om zijn rustige, groene karakter en centrale ligging. Je woont hier in een prettige, dorpse omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Daarnaast ligt Hardinxveld-Giessendam gunstig ten opzichte van steden als Dordrecht en Gorinchem, en is het goed bereikbaar via zowel de weg als het openbaar vervoer. Voor ontspanning ben je zo in de natuur langs de rivier de Merwede of in één van de omliggende natuurgebieden. Kortom: een fijne woonplek waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen.

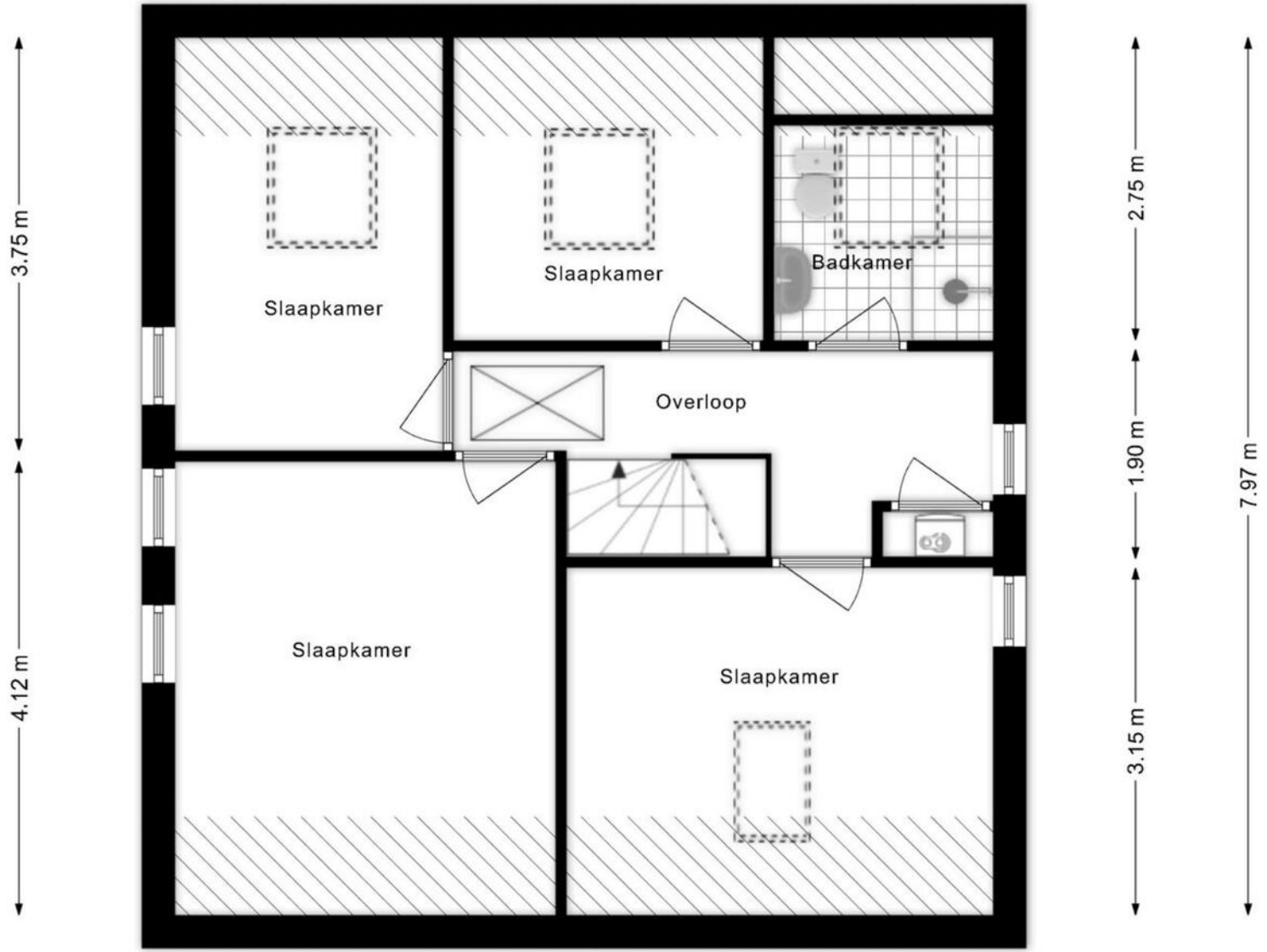




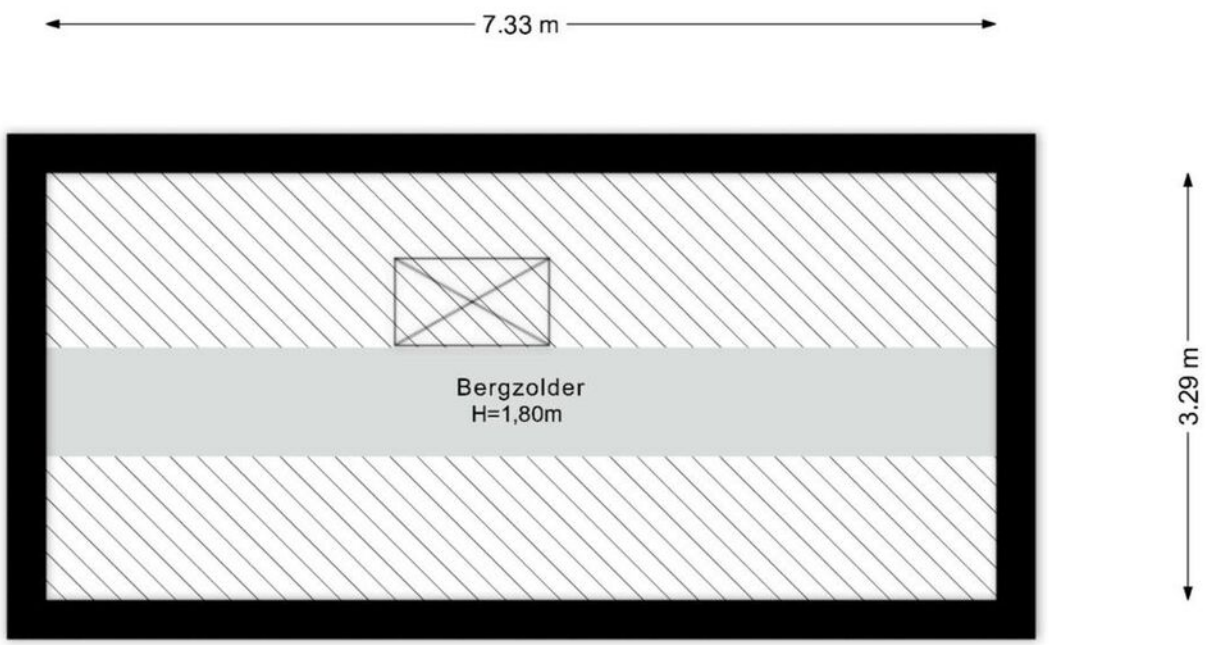




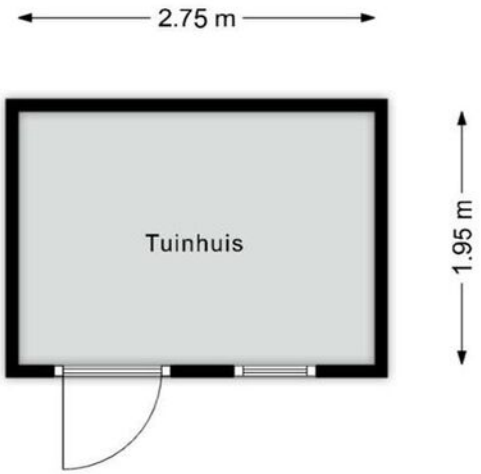
Begane grond



Eerste verdieping



Bergzolder



Tuinhuis

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoepmakerspad 2



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.

