

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Rivierdijk 475

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highligts 7

Indeling 8

Hoogte foto 9

Woonkamer 10

Keuken 13

Bijkeuken 15

Badkamer begane grond 16

Hal en toilet 17

Slaapkamers 1 en 2 18

Slaapkamer 3 19

Tuin en buitenruimte 20

Hobbyschuur 26

Plattegronden 28

Kadaster 32

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.





Te koop: Vrijheid in een oer-Hollands landschap

Een droomplek aan de Rivierdijk
Aan de voet van de Rivierdijk, waar de rust van het oer-Hollandse landschap samenkomt met weidse uitzichten, ligt een charmant blokje van drie woningen. En juist de hoekwoning, met een perceel van maar liefst 4.305 m², staat nu te koop. Een unieke kans voor wie ruimte, natuur en karakter zoekt.

Een plek om te dromen én te doen
Dit is geen doorsnee huis, dit is een plek om volop te leven. Buiten genieten, je eigen fruit plukken, dieren houden, kinderen die eindeloos spelen in de natuur of simpelweg de stilte en vrijheid ervaren van het platteland – hier kan het allemaal.

Via de stoep vanaf de dijk daal je af naar deze idyllische plek. Eenmaal beneden word je omringd door rust en groen: een riante tuin, een boomgaard, knotwilgen en diverse watersloten die het geheel een schilderachtige uitstraling geven. In de boomgaard staat niet voor niets een bordje met de naam 'Drromgaard' – een veelzeggende titel voor dit unieke perceel waar natuur en beleving samenkomen.

Bijgebouwen en erf
Op het erf bevindt zich een royale hobbyschuur met verdieping. Deze wordt momenteel gebruikt als opslag- en werkruimte, maar biedt talloze mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een atelier, werkplaats, stal of een inspirerende plek voor uw hobby's of een bedrijf aan huis.

De tuin en de boomgaard zijn het échte kroonjuweel van dit geheel. Watersloten, knotwilgen en een rijke natuurbeleving zorgen ervoor dat iedere dag als vakantie voelt. En aan de andere kant van de dijk stroomt de imposante Beneden Merwede, die je herinnert aan de bijzondere ligging van dit stukje paradijs.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 96 m²**
Bouwjaar	**ca. 1906**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Grote hobbyschuur	**1**

Highlights

- Bouwjaar circa 1906
- Woonoppervlakte ca. 96 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m²
- Externe buitenruimte ca. 63 m²
- Perceel van maar liefst 4.305 m²
- Gedeeltelijk dubbele beglazing
- Energielabel F
- Woonkamer ca. 21,4 m²
- Woonkeuken ca. 24,4 m²
- Bijkeuken met kastruimte
- Badkamer beneden ca. 4,5 m²
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping + 2 dakkapellen
- Grote hobbyschuur met verdieping
- Wonderschone kavel met boomgaard en watersloten

Indeling

Begane grond

Via de zij-entree kom je binnen in de hal met toilet en trapopgang.

De badkamer bevindt zich beneden en is compleet uitgerust met een ligbad met regendouche, wastafel en designradiator.

De woonkamer, met sfeervolle roederamen en een plavuizenvloer, is knus en licht.

De woonkeuken vormt het hart van het huis: een heerlijke plek aan de tuinzijde, met openslaande deuren naar buiten. De nostalgische witte keuken beschikt over een gaskookplaat, schouw met afzuigkap, oven en een karakteristieke waterpomp die een vleugje verleden toevoegt. Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met vaste kasten.

Verdieping

Boven zijn drie kamers, waarvan twee met dakkapellen aan de achterzijde. Er is bergruimte en de kamers zijn onderling verbonden – ideaal als slaap- of werkkamers, of juist voor een creatieve invulling naar wens.




Woonmap








Polardistan








CARPE
DIEM
























CLONE WARS



Wonderschone tuin 'De Droomgaard'





















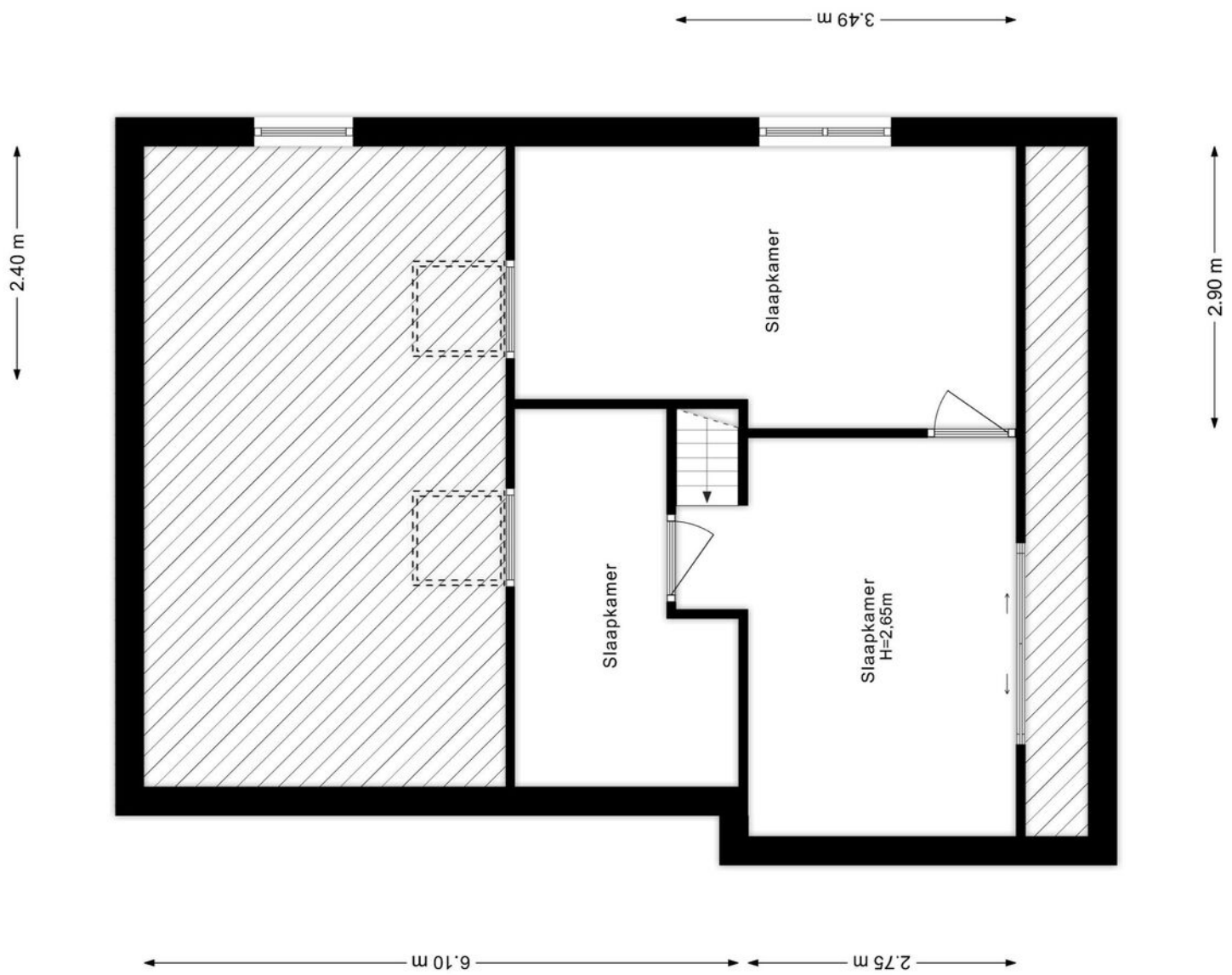




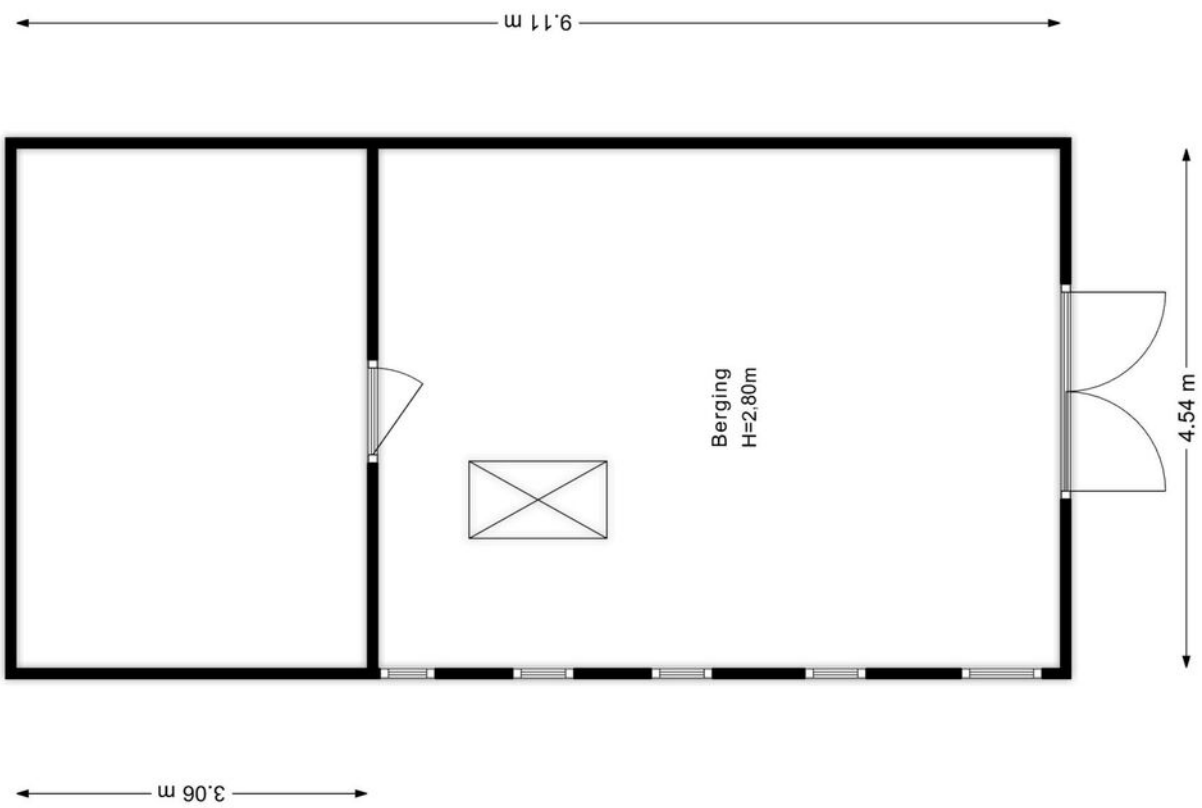




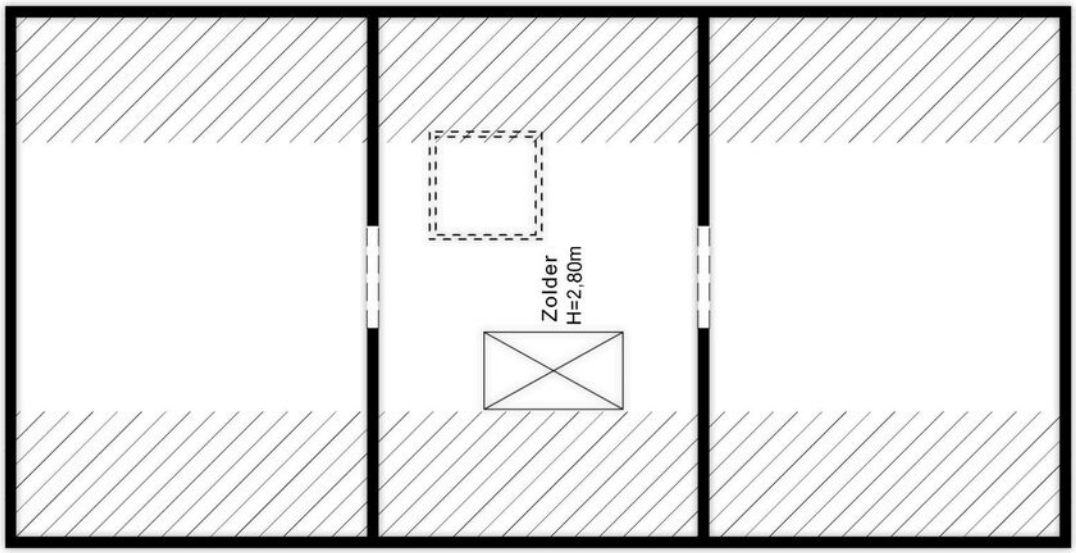
Begane grond



le verdieping



Hobbyschuur begane grond



Hobbyschuur zolderverdieping



Kadastrale kaart

Fijne woonomgeving

Een sfeervol plekje nabij de rivier en platteland

Rivier & natuur

Je woont hier aan de dijk direct tegenover de rivier de Beneden Merwede en de omliggende polders. De omgeving ademt rust, natuurlijk en typisch Alblasserwaards platteland met volop ruimte en natuurschoon en leuke strandjes.

Rust & dorpse sfeer

Hardinxveld-Giessendam staat bekend als een rustige, vredige dorp-omgeving.

Winkels & voorzieningen

Er zijn verschillende lokale winkels en een winkelcentrum in Hardinxveld-Giessendam, zoals Dirk, Etos etc. Het is geen grote stad, maar alles wat je nodig hebt is dichtbij bereikbaar.

Voor middelbaar onderwijs zijn er diverse opties in en rondom Hardinxveld-Giessendam, waaronder het Willem de Zwijger College en praktijkonderwijs zoals Vita College en Praktijkschool De Noordhoek. Voor basisonderwijs zijn er meerdere scholen in het dorp zelf.

Bereikbaarheid & uitvalswegen









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 sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

