

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Hallehuis 14

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 13

Tuin 14

Slaapkamers - 1e verdieping 18

Badkamer 20

Zolder 23

Wonen in Hardinxveld-Giessendam 33

Plattegronden 28

Kadastrale kaart 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.





Sfeervol wonen met comfort, rust en karakter

Aan de rand van de Westwijk in Hardinxveld-Giessendam staat deze sfeervolle eengezinswoning, waar comfort, rust en karakter samenkomen. Hallehuis 14 biedt alles wat je zoekt in een echt thuis: een warme uitstraling, verrassend veel ruimte en een verzorgde afwerking. Hier woon je in een prettige, kindvriendelijke omgeving met het gemak van alle voorzieningen dichtbij.

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin en het charmante gevelbeeld op. Binnen word je verwelkomd door een lichte, gezellige woonkamer met grote ramen en een houtkachel die zorgt voor een knusse sfeer. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan, waardoor koken en samenzijn perfect samengaan.

De achtertuin van Hallehuis 14 is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De combinatie van hout, steen en groen zorgt voor een speelse en verzorgde uitstraling.

De tuin is via de achterom eenvoudig te bereiken en door de nette afwerking onderhoudsvriendelijk én uitnodigend tegelijk.

De bovenverdiepingen bieden volop ruimte en comfort. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische zolder is deze woning ideaal voor een gezin of voor wie thuis wil werken. De masterbedroom op de eerste verdieping is voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen. Alles is netjes onderhouden en voorzien van moderne gemakken en volledige isolatie.

Tot slot maakt de ligging dit huis extra aantrekkelijk. De rustige straat met uitzicht op een groenstrook en water geeft een gevoel van ruimte en privacy, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het station allemaal op korte afstand liggen. Hallehuis 14 combineert het beste van dorps wonen met het comfort van een moderne, instapklare woning.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 110 m²**
Inhoud	**ca. 320 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**1984**

Highlights

- Rustige ligging met groenstrook en water vóór de woning
- Gelegen in de Westwijk, een prettige en kindvriendelijke wijk van Hardinxveld-Giessendam
- Lichte woonkamer met houtkachel
- Energielabel B
- Volledig geïsoleerd
- Praktische bijkeuken met doorgang naar de tuin
- Verzorgde achtertuin met overkapping en afgesloten berging
- Achterom naar de tuin
- Vier volwaardige slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd (2019)





Woonkamer

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte op koude dagen. De kamer voelt ruim en prettig aan, met genoeg plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. Dankzij de goede lichtinval is het er op elk moment van de dag aangenaam vertoeven.















Keuken

De keuken is in 2014 vernieuwd en oogt modern en verzorgd. Het doorlopende werkblad zorgt voor een mooie overgang tussen de keuken en het eetgedeelte, waardoor er een open en gezellige sfeer ontstaat. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met extra kastruimte en plek voor bijvoorbeeld een vriezer. Vanuit hier is er ook een handige doorgang naar de achtertuin, wat het gebruiksgemak van het huis nog verder vergroot.





Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en heeft een prettige indeling met groen, hout en bestrating. Er is voldoende ruimte om te zitten, te eten of van de zon te genieten. Achterin de tuin staat een overkapping met afgesloten berging, handig voor fietsen, gereedschap of als hobbyruimte. De tuin is ook via de achterom bereikbaar, wat erg praktisch is. De gevels zijn in 2019 gereinigd, gezandstraald en geïmpregneerd, waardoor de woning een frisse en verzorgde uitstraling heeft.











Slaapkamers - 1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De masterbedroom aan de voorzijde beschikt over airconditioning, een balkon en ruimte voor een kastenwand. De twee andere kamers zijn goed in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers hebben een rustige uitstraling en voldoende lichtinval.









Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt en voelt licht en ruim aan. De ruimte is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, en een wastafelmeubel. De combinatie van lichte kleuren en een praktische indeling zorgt voor een rustige, verzorgde uitstraling. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist even tot rust te komen.













Zolder

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met veel opbergruimte achter de knieschotten. De kamer heeft een dakraam en een speels gevelraam, waardoor er verrassend veel licht binnenvalt. Op de overloop is plaats voor de wasapparatuur en de cv-installatie. De zolder is netjes afgewerkt en naar eigen wens te gebruiken, bijvoorbeeld als tienerkamer, thuiswerkplek of logeerkamer.











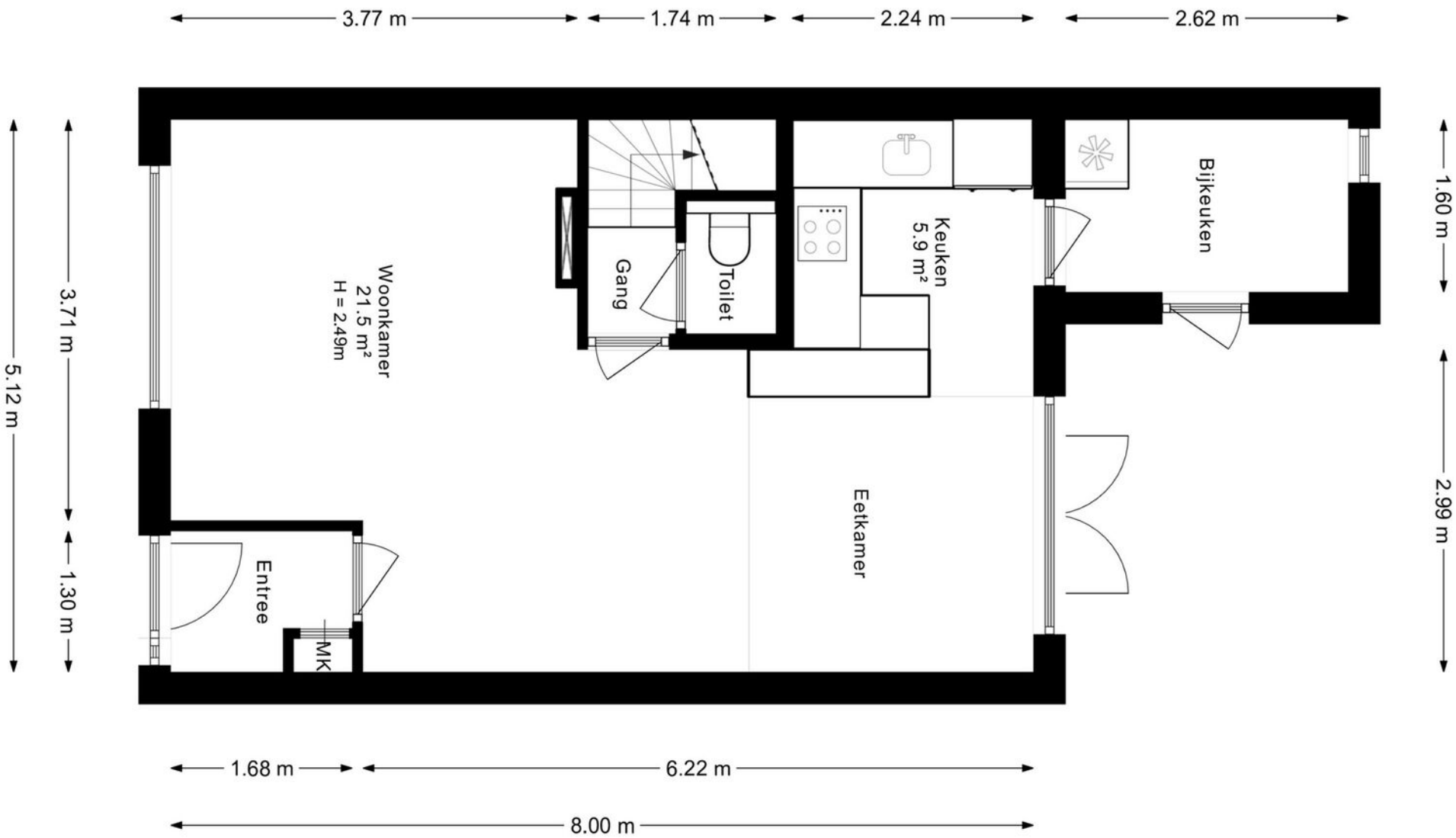




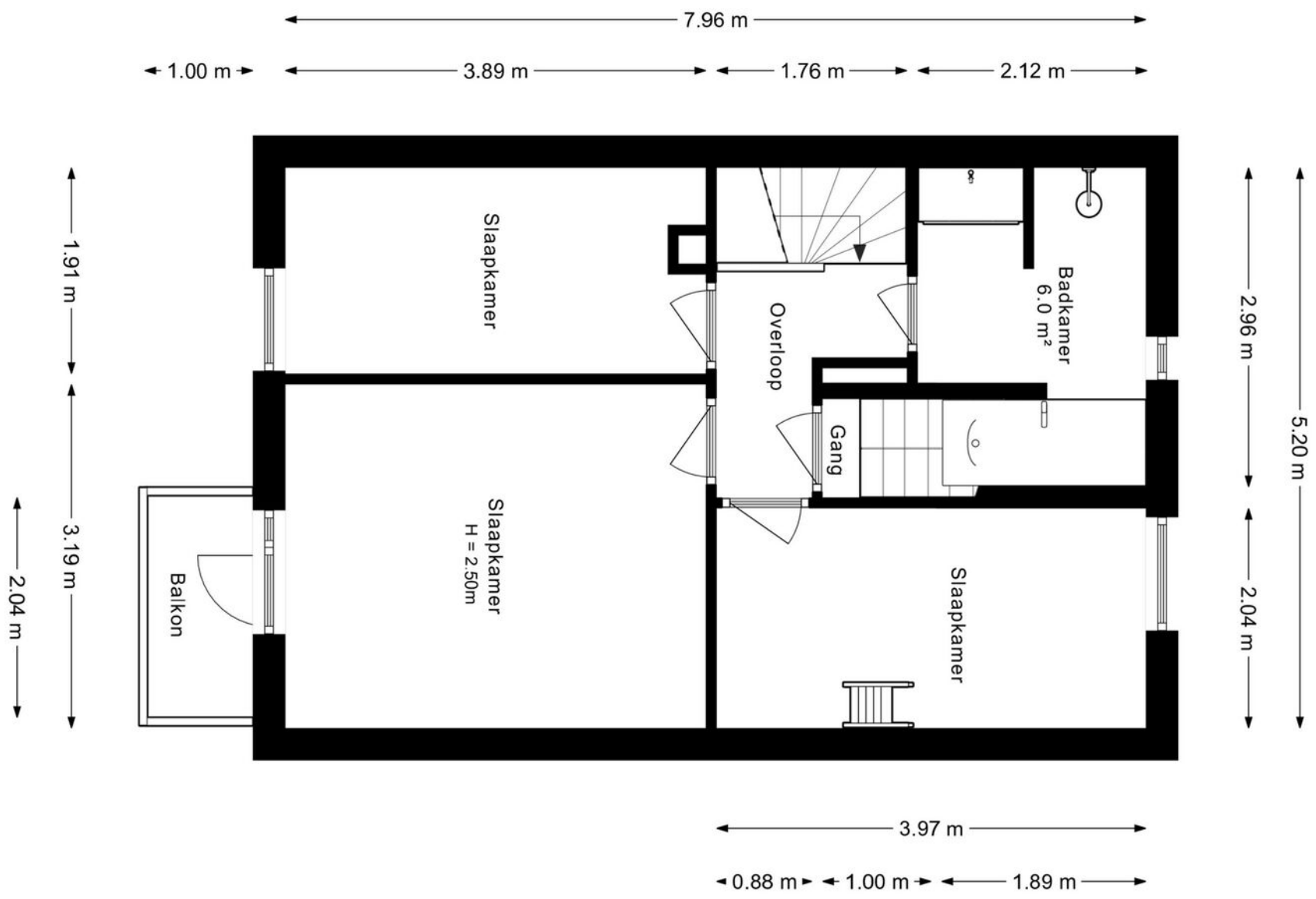




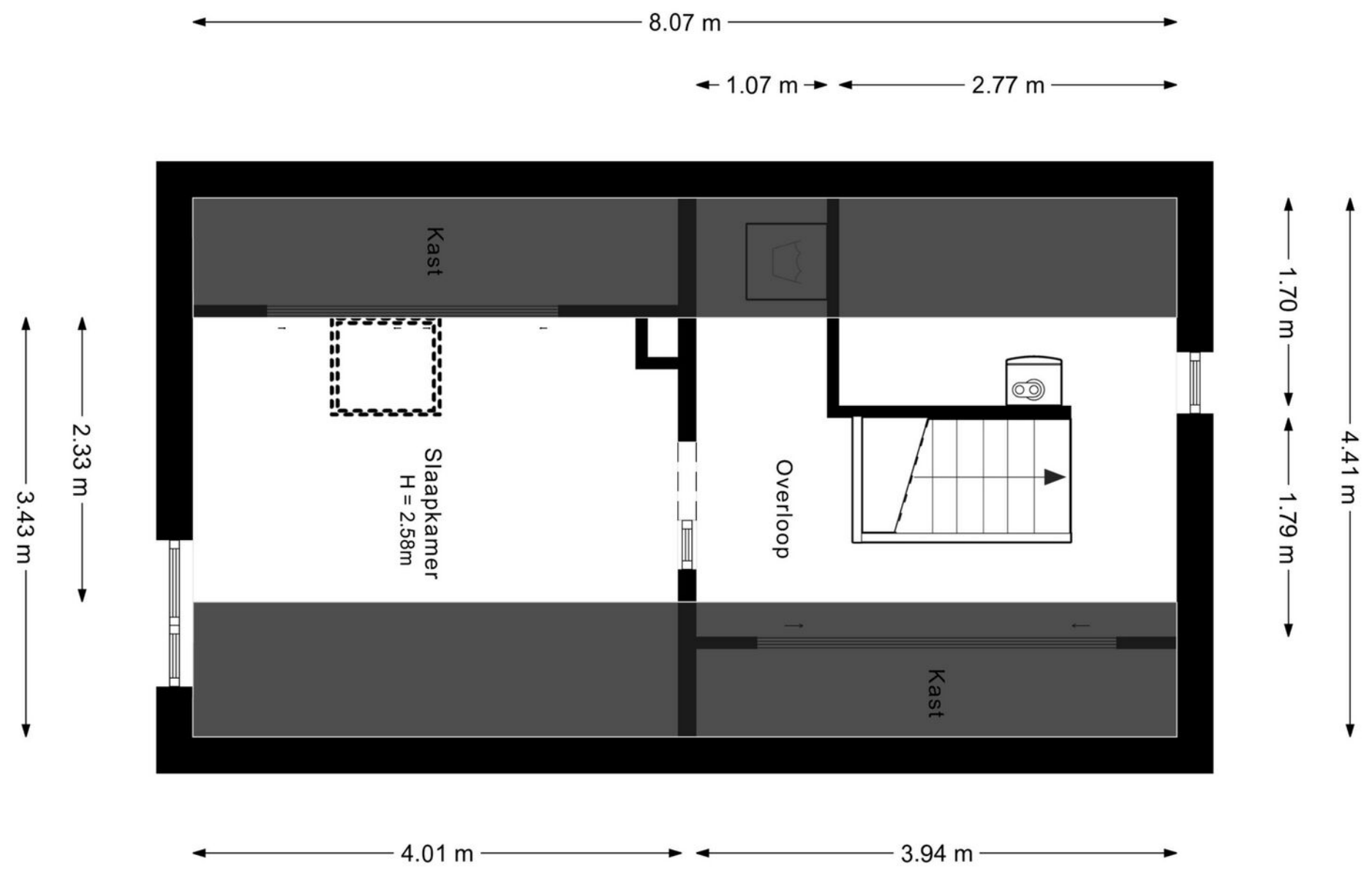




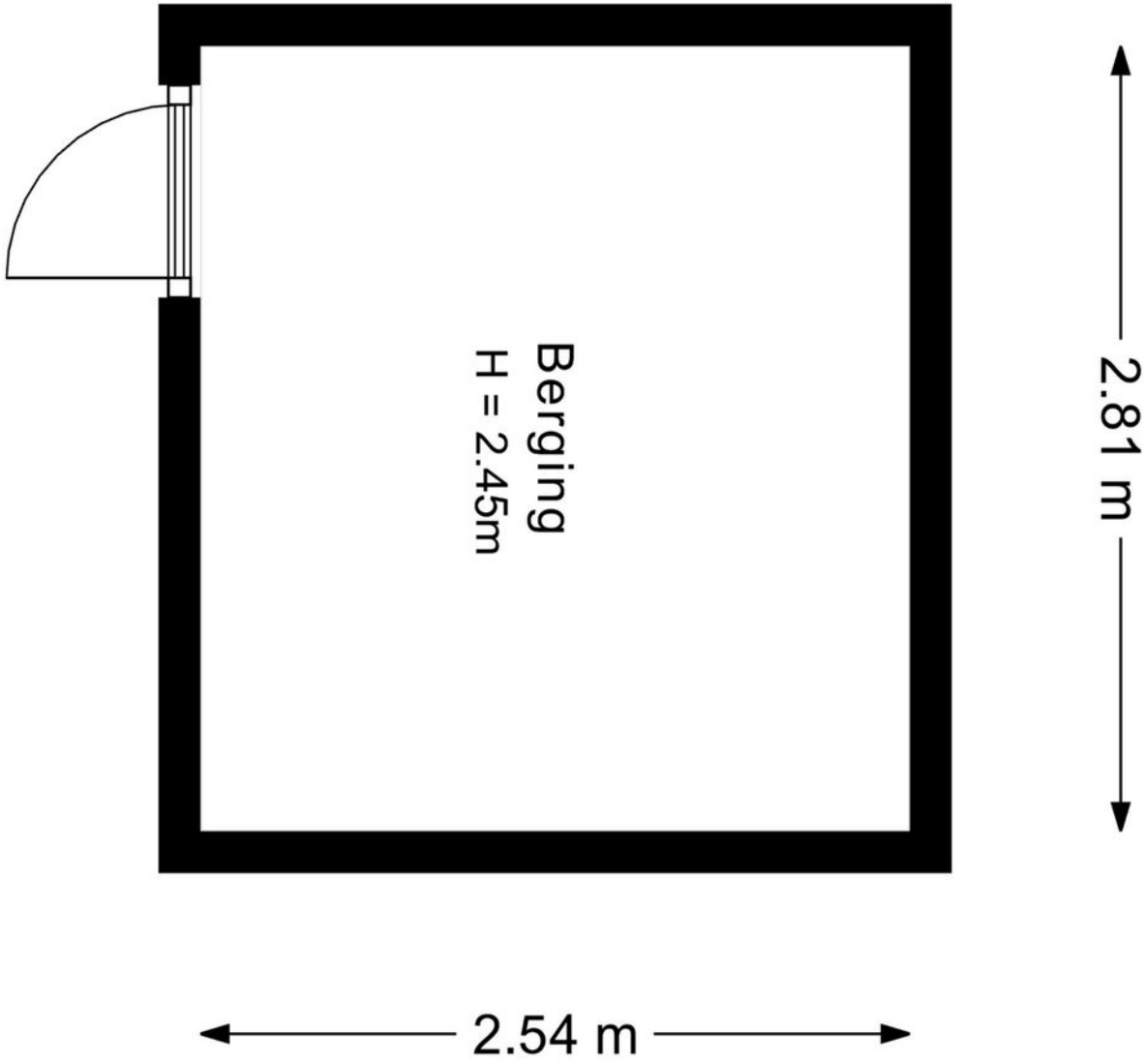
Begane grond



1ste verdieping



2e verdieping



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4201BB



Kadastrale kaart

Wonen in Hardinxveld

Wonen in Hardinxveld-Giessendam betekent genieten van het beste van twee werelden: de rust en gemoedelijkheid van een dorp, met alle voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportverenigingen en het station, waardoor alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij is. Dankzij de gunstige ligging aan de A15 zijn steden als Dordrecht, Gorinchem en Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar. Dit maakt het dorp aantrekkelijk voor wie rustig wil wonen, maar wel goede verbindingen belangrijk vindt.

De natuur is altijd dichtbij. Langs de rivieren, dijken en polders kun je heerlijk wandelen of fietsen en genieten van het open landschap. Ook recreatiegebieden en mooie wandelroutes zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Of je nu houdt van buiten zijn, het gemak van goede voorzieningen of gewoon prettig wonen in een rustige omgeving — Hardinxveld-Giessendam biedt het allemaal. Een fijne plek om te wonen, te leven en thuis te komen.







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.

