

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Oranjestraat 54

Hardinxveld-Giessendam


Slow
Living





Welkom 5

Highlights 7

Wonen 9

Koken 13

Opfrissen 15

De tuin 18

Eerste verdieping 22

Plattegronden 25

Kadaster 28

Wonen in Hardinxveld-Giessendam 29

Van der Brugge 31

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.





Gezellig thuis aan de Oranjestraat

Welkom aan de Oranjestraat 54 – een huis met karakter, een warme sfeer en een uitzicht dat nooit verveelt. Deze charmante twee-onder-een-kapwoning ligt op een royaal perceel van 288 m² en combineert het beste van twee werelden: een knusse, sfeervolle woning en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Binnen heerst een huiselijke sfeer: licht, gezellig en overzichtelijk, met genoeg plek voor het hele gezin.

Aan de achterzijde gaat het wooncomfort naadloos over in rust en natuur. Vanuit de woonkamer en de achtertuin kijk je uit over een brede waterpartij en daarachter de uitgestrekte weilanden – een uitzicht dat elk seizoen zijn eigen charme heeft. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon, een zomerse barbecue met vrienden of de rust van een winteravond, hier voel je de ruimte en vrijheid van het buitenleven, terwijl je toch dicht bij alle voorzieningen woont.

Kortom:
Oranjestraat 54 is een huis met een warm hart. De combinatie van een sfeervolle, verzorgde woning en een ruime tuin met weids uitzicht maakt dit een unieke plek om te wonen. Hier vind je rust, gezelligheid en ruimte — alles wat wonen prettig maakt.


54



Gebruiksoppervlakte	**ca. 95 m²**
Inhoud	**ca. 335 m³**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**2**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**1928**

Highlights

- Twee comfortabele slaapkamers én een praktische bergzolder – volop ruimte voor logees of extra opslag.
- Verzorgde voortuin, een ruime zijtuin en een fijne achterom – ideaal voor tuinliefhebbers en gezinnen.

- Prachtig vrij uitzicht over de brede waterpartij en de uitgestrekte weilanden – elke dag een ander schilderij.
- Moderne keuken (2020) – het hart van het huis, stijlvol en functioneel ingericht.
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel en veel lichtinval – een heerlijke plek om te ontspannen.
- Ruime bijkeuken met extra bergruimte en plek voor wasapparatuur.


Slow
Living



Wonen

Via de voordeur kom je in de hal met de trap naar boven en toegang tot de woonkamer.
De woonkamer voelt direct licht en sfeervol aan, met ramen aan de voor- en zijkant die zorgen voor prettig daglicht. De schouw met houtkachel is een echte blikvanger en brengt warmte en karakter in de ruimte. Met een oppervlakte van circa 24 m² is er genoeg plek voor een zithoek, eettafel en een praktische trapkast voor extra bergruimte.









Koken

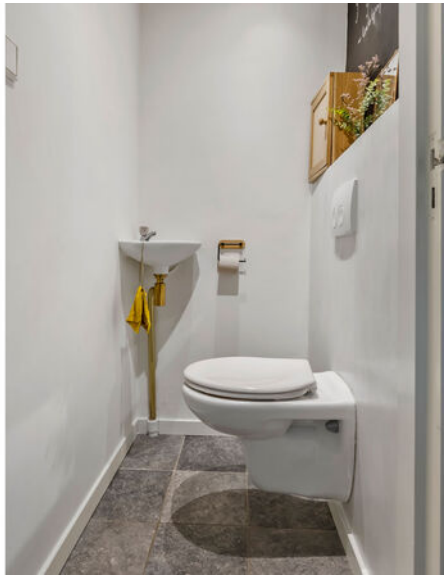
Door de ronde boog loop je de keuken in — het hart van het huis. Hier komt alles samen: koken, praten en gezellig samenzijn. De keuken is in 2020 vernieuwd en combineert een moderne uitstraling met een landelijke sfeer. Dankzij de twee ramen in de aanbouw valt er prettig licht naar binnen. Er is voldoende werk- en opbergruimte en de afwerking is verzorgd tot in detail. Vanuit de keuken zijn de hal met toilet en badkamer bereikbaar, en via de achterdeur kom je in de bijkeuken met wasruimte, bergruimte en toegang tot de bergzolder. Een fijne en praktische plek in huis.




SAMSUNG







Opfrissen

De badkamer bevindt zich, samen met een separaat toilet, direct aan de hal – praktisch en comfortabel op de begane grond. Zodra je binnenstapt, valt de strakke en frisse afwerking op. De turquoise wandtegeltjes geven de ruimte een levendige uitstraling en zorgen voor een prettige, frisse sfeer. De badkamer is uitgerust met een moderne inloopdouche, een wastafel met spiegel en een verwarmd droogrek, ideaal voor handdoeken. Hoewel de ruimte compact is, is deze praktisch ingedeeld en duidelijk met zorg onderhouden. Alles straalt netheid en onderhoudsgemak uit – een plek waar functionaliteit en stijl mooi samenkomen.











De tuin

Een van de mooie eigenschappen van dit huis is de diepe, groene achtertuin. Met een perceel van 288 m² is er alle ruimte om buiten te leven. De tuin grenst aan een brede waterpartij met daarachter een prachtig uitzicht over de polder. Er zijn twee bergingen en een kleine overkapping aanwezig, en door de lengte van het perceel kun je verschillende zithoekjes creëren — in de zon of juist in de schaduw. Of je nu graag tuiniert, buiten eet of gewoon geniet van de rust: deze tuin maakt het allemaal mogelijk.















Eerste verdieping

De bovenverdieping telt twee slaapkamers en is praktisch en verzorgd ingedeeld. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning, voorzien van een grote dakkapel die zorgt voor extra licht, ruimte en een prettig uitzicht over de tuin en het achterliggende landschap. De kamer is ruim genoeg voor een groot bed en een werk- of leeshoek, en beschikt over een handige kastenwand met volop opbergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens met dakkapel, waardoor ook hier een lichte en open sfeer heerst. Deze kamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek, en heeft bovendien een eigen wastafeltje – praktisch voor dagelijks gebruik.

Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar: een handige extra ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.







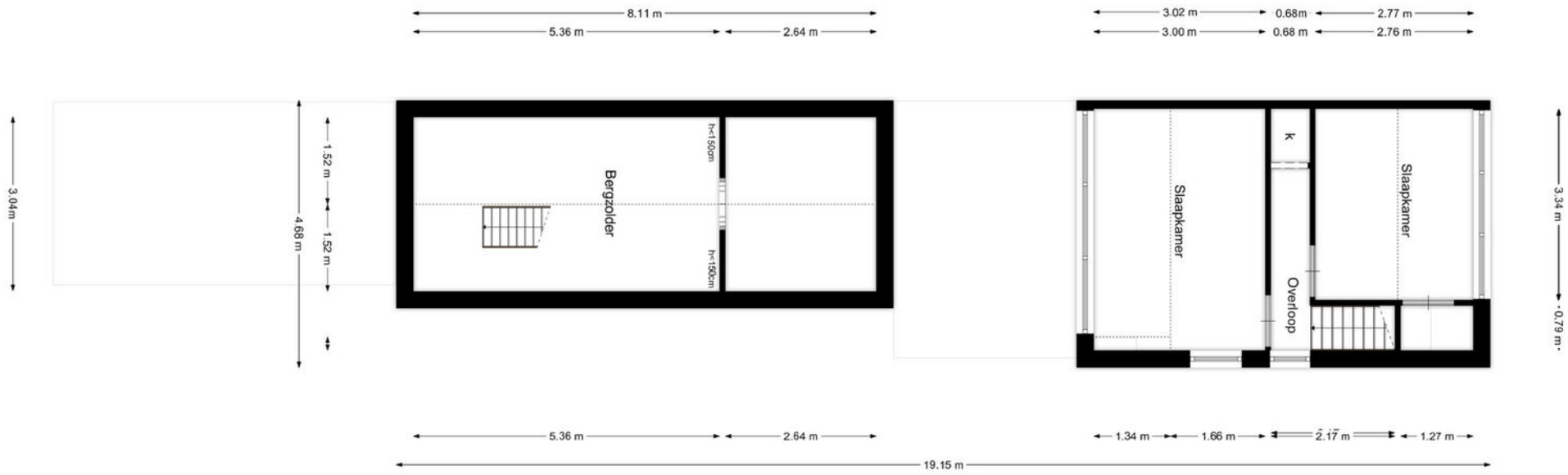




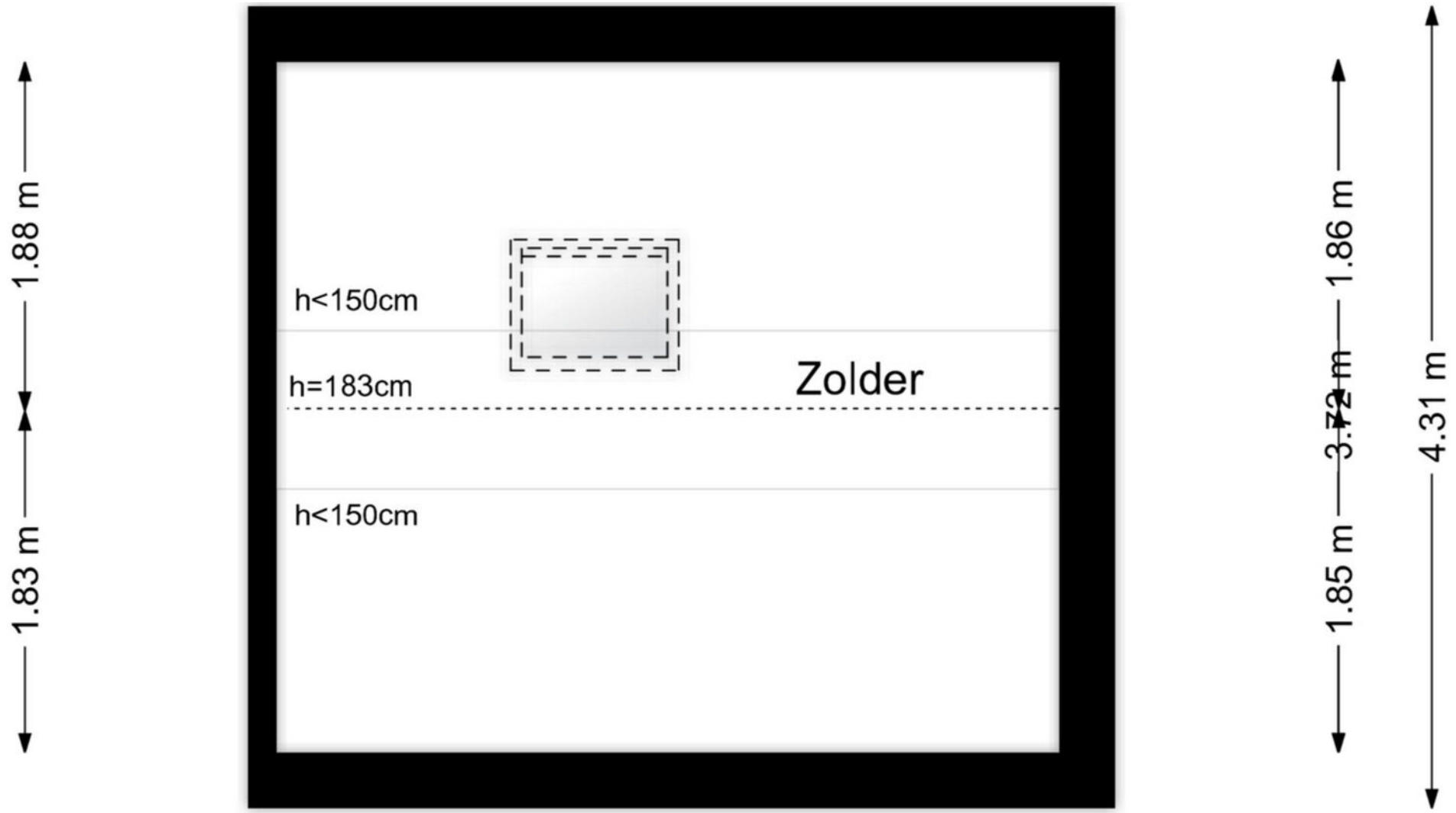




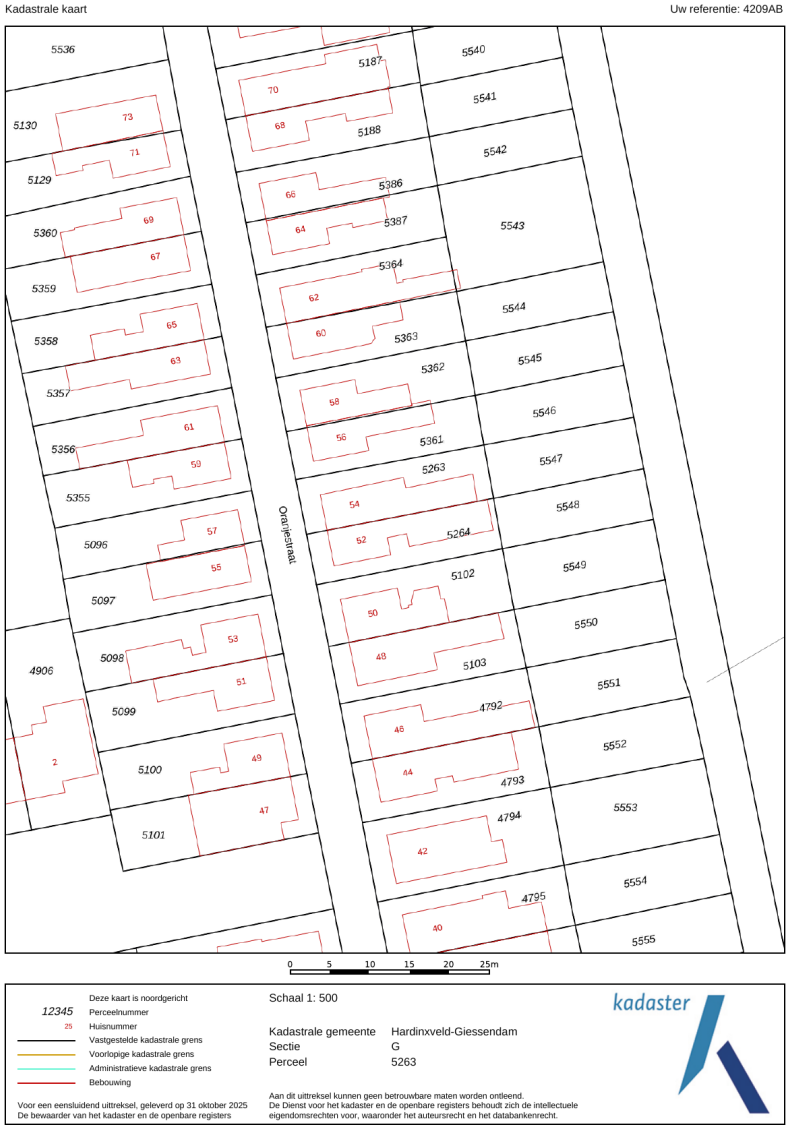
Begane grond



Eerste verdieping



Bergzolder



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.

