

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Stationsstraat 15

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highlights 7

Kmer en suite 11

Keuken 19

Tuin & buitenruimte 20

Garage 25

1e verdieping 26

Slaapkamer 1 27

Slaapkamer 2 28

Slaapkamer 3 29

Badkamer 31

2e verdieping 33

Slaapkamers 4 en 5 34

Plattegronden 38

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.





Hoekwoning met ruime garage en zonnige tuin

Ontdek deze karakteristieke hoekwoning mét ruime garage — een buitenkans met potentie!

Deze woning heeft charme, ruimte én een flinke dosis mogelijkheden. Dankzij de woningbrede dakkapel telt het huis maar liefst vijf slaapkamers, waarvan één met een zonnig balkon — ideaal voor je eerste kop koffie of een momentje frisse lucht.

De woonkamer en suite is een echte sfeermaker: authentieke schuifdeuren, een gezellige eetkamer met zijraam en een tuingerichte zitkamer waar je zo de deur naar buiten openslaat.

De dichte keuken ligt ook aan de achterzijde en heeft eveneens een deur naar de tuin.

Buiten vind je een ruime klus garage én een zuidgerichte, volledig bestraatte tuin — onderhoudsarm en perfect voor loungeset, pizza-oven, kinderfeestjes of wat je maar wilt.

En de ligging? Beter wordt het bijna niet: recht tegenover het station, met winkels en voorzieningen op loopafstand. Ideaal voor iedereen die graag snel weg is — of juist snel thuis wil zijn.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 122 m²**
Inhoud	**ca. 422 m³**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Energielabel	**C**
Bouwjaar	**1950**

Highlights

- Bouwjaar: 1950
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Perceel: 180 m²
- Comfortabel geïsoleerd, dubbel glas en een solide Energielabel C
- (Klus)garage: 26 m² met sectionaaldeur
- Woonkamer en suite: 29 m² met authentieke schuifdeuren
- Dichte keuken: 6,5 m² met deur naar de tuin
- 1e verdieping: separaat toilet en wasruimte
- 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon
- Badkamer: 3 m² met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator
- 2e verdieping: overloop met wastafelmeubel en c.v.-opstelplaats
- Intergas HRE 28/24 cv-ketel 2024
- Slaapkamers 4 en 5 met dakkapel aan de achterzijde
- Tuin volledig bestraat, gelegen op het zuiden, met afsluitbare poort
- Screens en zonwering aanwezig
- Intergas HRE 28/24 cv-ketel 2024
- Tegenover station en dichtbij alle voorzieningen



Hal

Via de charmante jaren ’50 voordeur stap je binnen in de hal met meterkast, kelderkast en de trapopgang.

Vanuit hier bereik je de dichte keuken, en via de garderobedoorloop aan de rechterzijde loop je zo de eetkamer en suite binnen.

Extra praktisch: de zitkamer heeft eveneens een directe deur naar de hal.











Kamer en suite

De kamer en suite ademt sfeer en gezelligheid. In de voorkamer staat de eettafel perfect bij het raam, met leuk uitzicht op de reuring buiten en extra licht dankzij het zijraam.

Via de karakteristieke schuifdeuren stap je de zitkamer in, met een groot raam en een deur naar de tuin. In totaal zo'n 29 m² wooncomfort, afgewerkt met een strakke PVC-vloer.

















Keuken

De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal en heeft een praktische parallel opstelling met lichte fronten en een handige kast. Hij is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een elektrische boiler. Extra fijn: er is ook een deur naar de tuin, ideaal voor een snelle zomerlunch buiten of om even lekker door te luchten.





Tuin & buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en ligt op het zonnige zuiden — ideaal voor iedereen die graag zoveel mogelijk zon meepakt zonder zich druk te maken over tuinonderhoud.

Aan de zijkant ligt de oprit met poort en toegang tot de garage van 26 m², voorzien van een sectionaaldeur, loopdeur en raam. Perfect voor klussen, hobby's of extra opslag.

De tuin biedt bovendien volop privacy dankzij de schuttingen en de groene klimop afscheiding. Een rustige, praktische buitenruimte waar je het hele jaar door plezier van hebt.



















1e verdieping

Op de eerste verdieping vind je een overzichtelijke overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte met toilet.

3 slaapkamers
Aan de voorzijde ligt een fijne slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers: één zeer grote slaapkamer met wastafel en één met een zonnig balkon van ca. 3 m² op het zuiden — perfect voor een kop koffie in de ochtend of avondzon.



Slaapkamer 1







Slaapkamer 2 met balkon







Slaapkamer 3





Badkamer

De badkamer aan de voorzijde is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel en een designradiator.

Direct naast de badkamer bevindt zich een aparte ruimte met wasmachine-aansluiting en toilet — praktisch en netjes uit het zicht.







Separate wasruimte en toilet





2e verdieping

De overloop is voorzien van een dakraam, de opstelplaats van de combiketel en een praktisch wastafelmeubel met twee kranen.

Vanuit hier heb je toegang tot twee fijne slaapkamers aan de achterzijde. Dankzij de woningbrede dakkapel zijn deze kamers heerlijk licht en is er extra bergruimte achter de knieschotten.

In totaal biedt de woning dus vijf slaapkamers — of natuurlijk werk-, hobby- of logeerkamers, wat jij maar wilt.







Slaapkamers 4 en 5





Hardinxveld-Giessendam

Hardinxveld-Giessendam is een dorp waar je je snel thuis voelt: vriendelijk, overzichtelijk en omringd door groen.

Je vindt hier alles wat je nodig hebt dichtbij — van winkels en supermarkten tot scholen, sport en zorg.

Met station Hardinxveld-Giessendam tegenover de woning én de A15 binnen enkele minuten bereikbaar, ligt het dorp perfect voor wie graag rustig woont maar snel onderweg wil kunnen zijn.

Hou je van natuur? De Merwede, de uiterwaarden en het Natuurcentrum liggen op loop- of fietsafstand. Ideaal voor een frisse neus of een ontspannen wandeling.

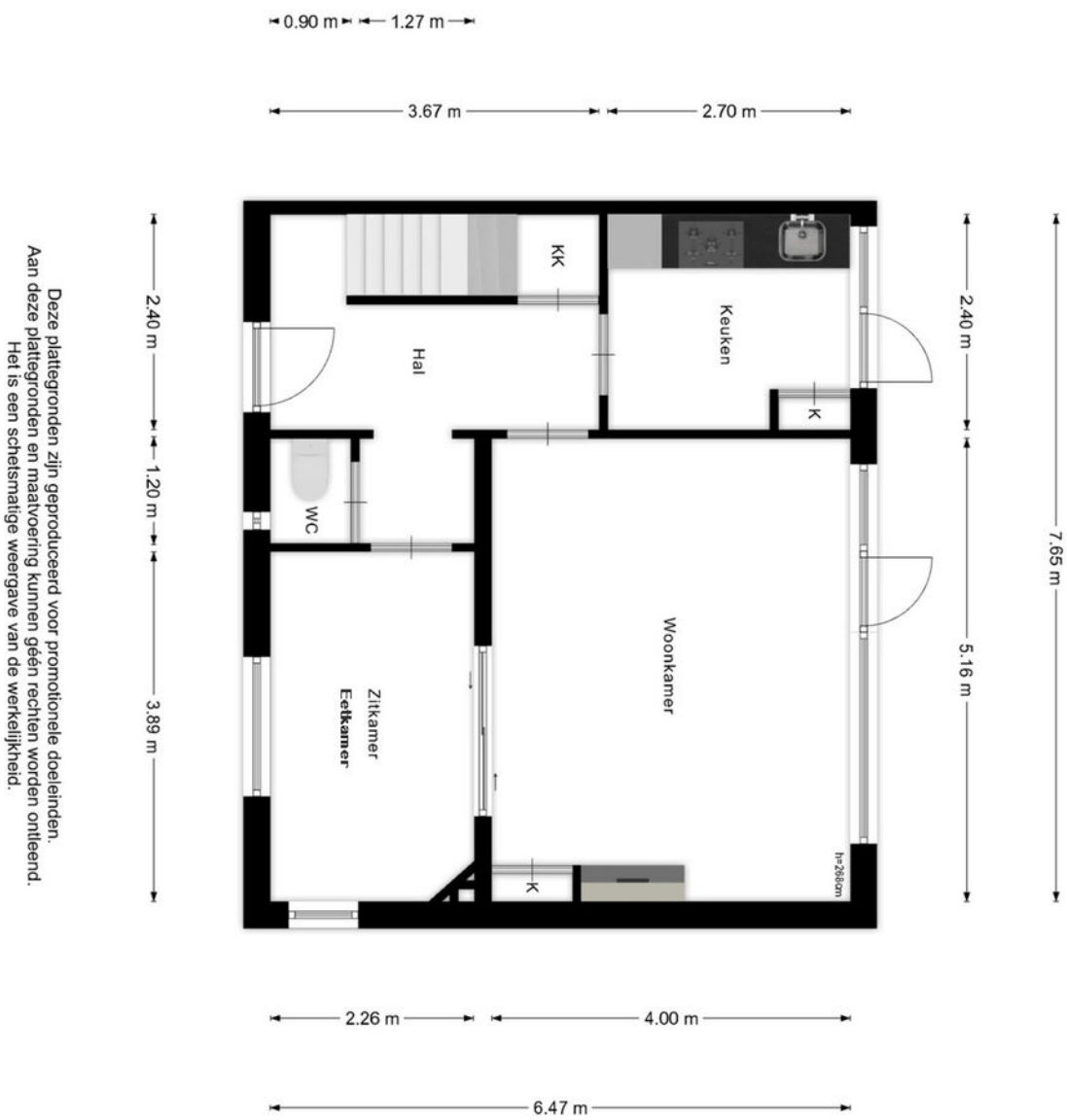
Kortom: Hardinxveld-Giessendam biedt het beste van twee werelden — de rust van een dorp, met het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik.



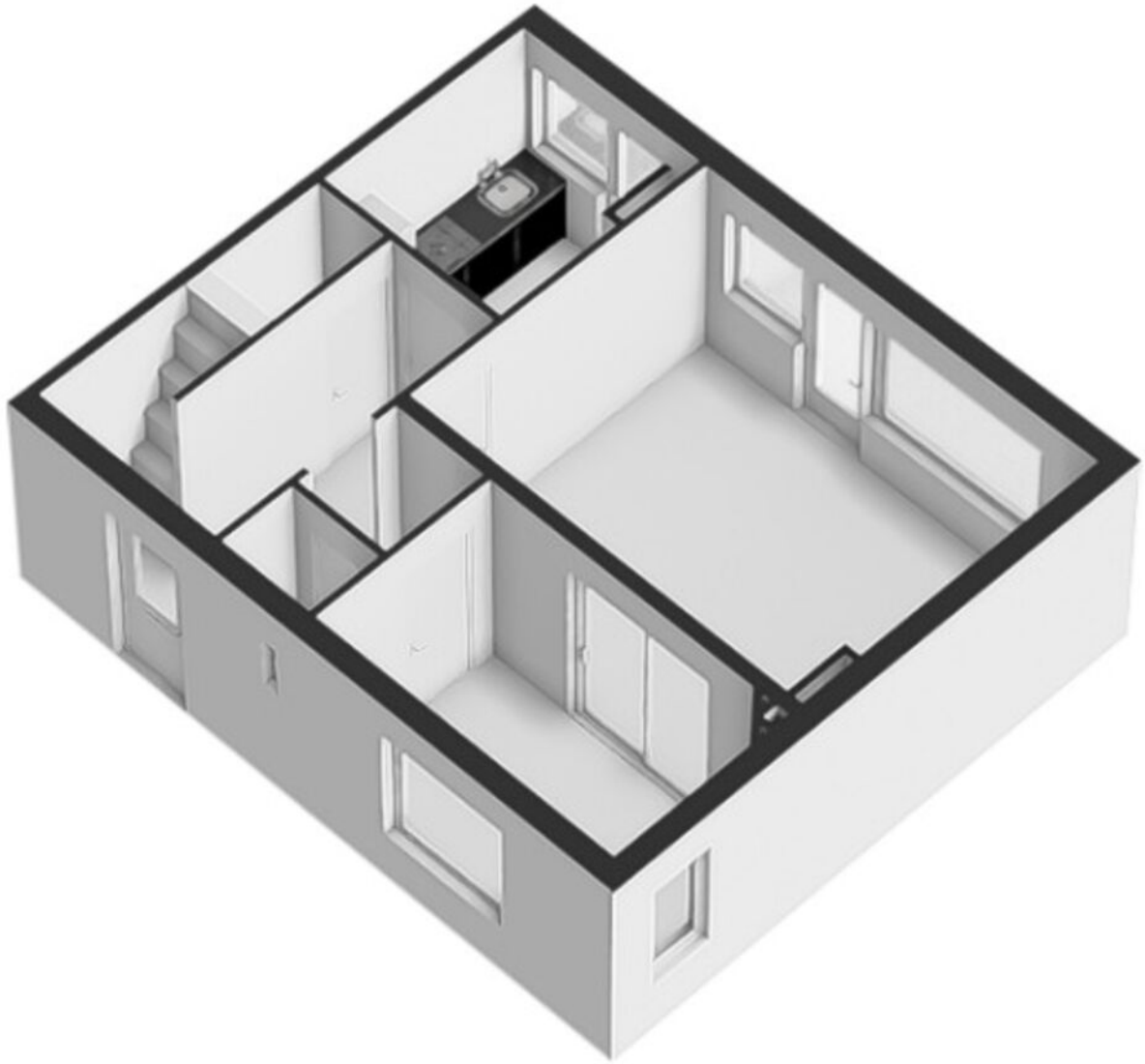




Kadastrale kaart



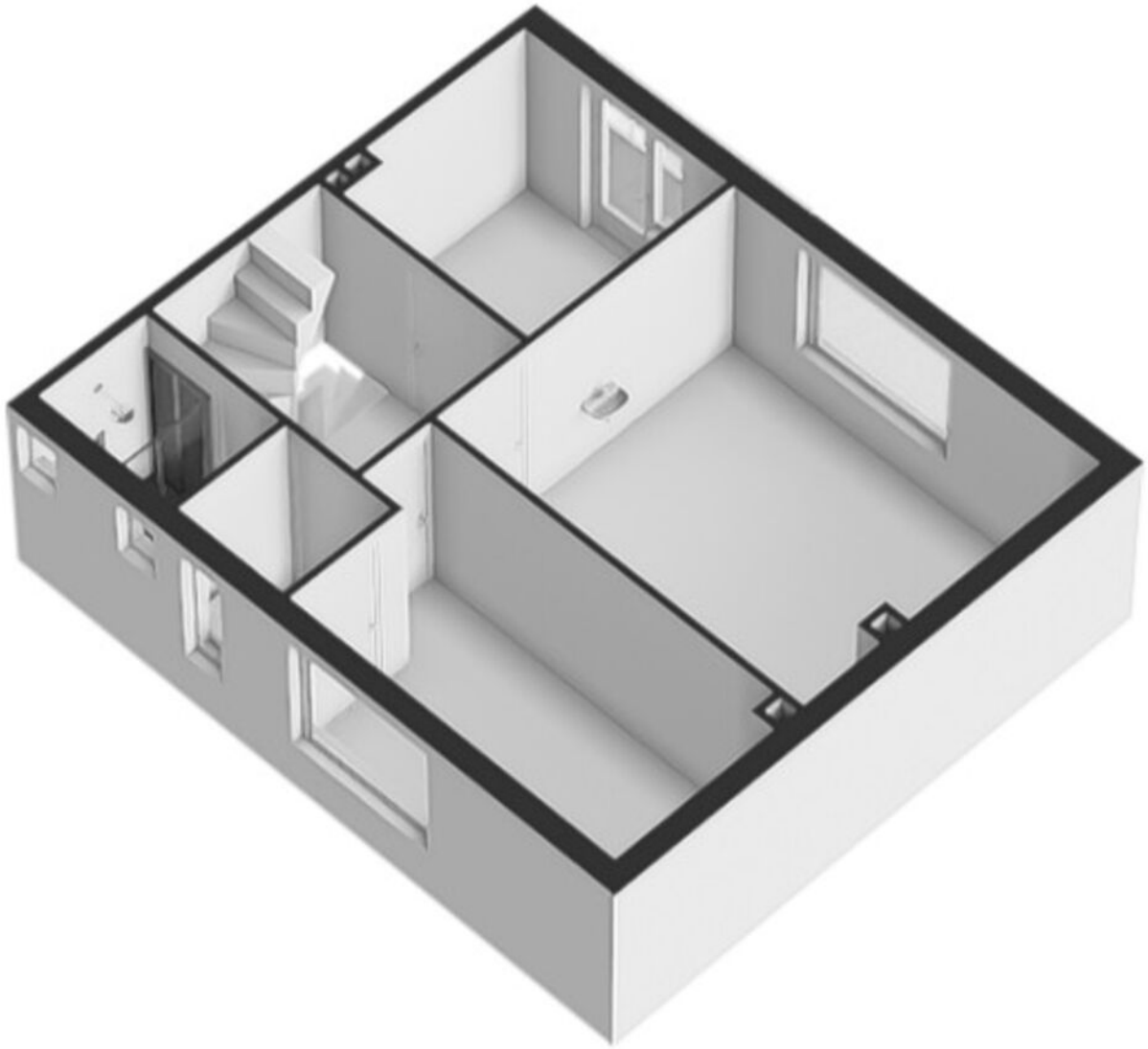
Begane grond 2D



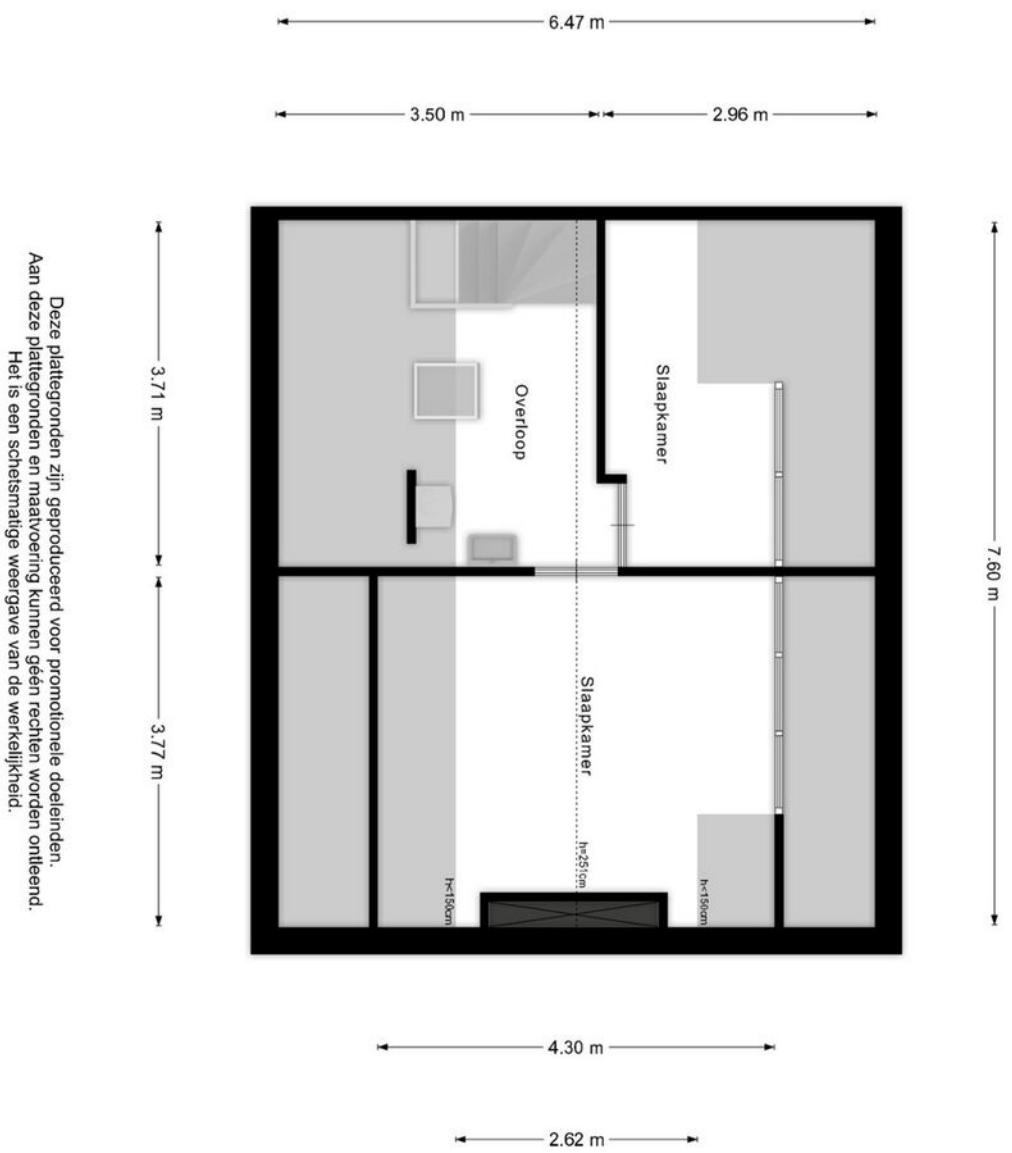
Begane grond 3D

Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

1e verdieping 2D

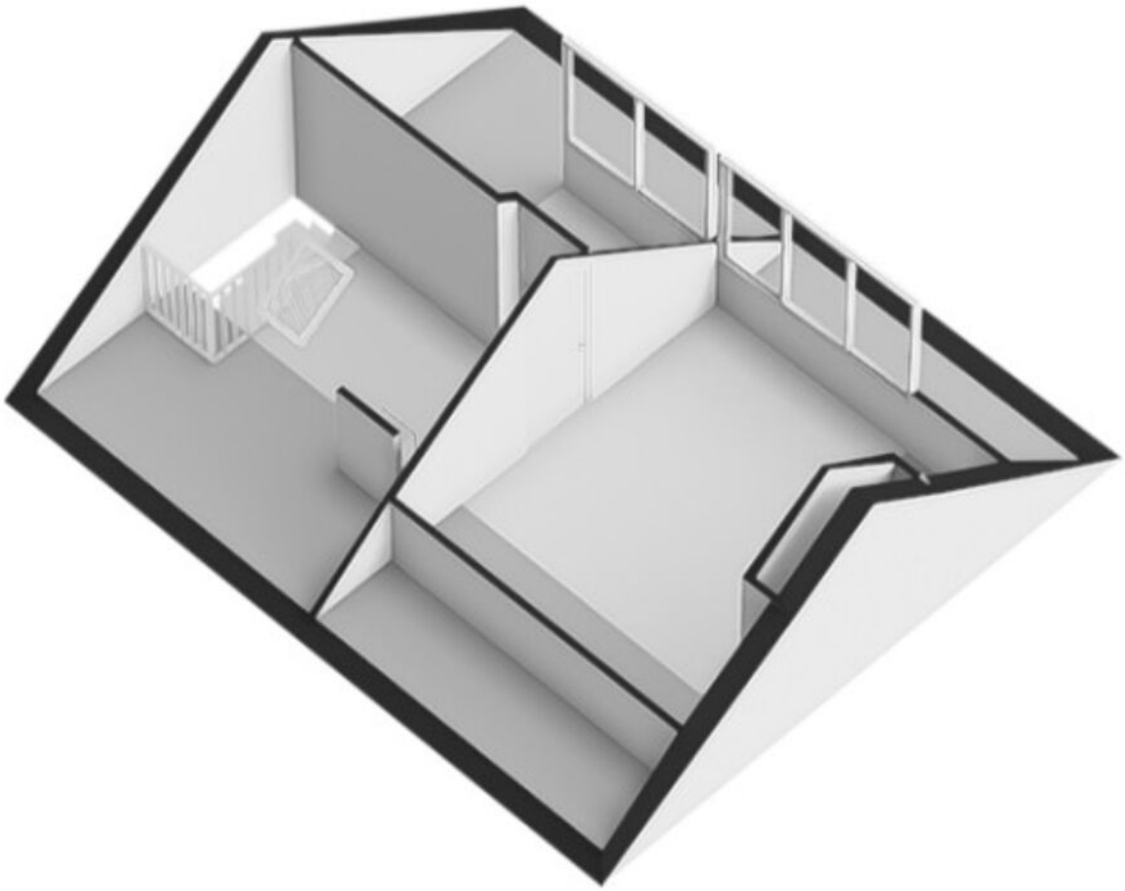


1e verdieping 3D

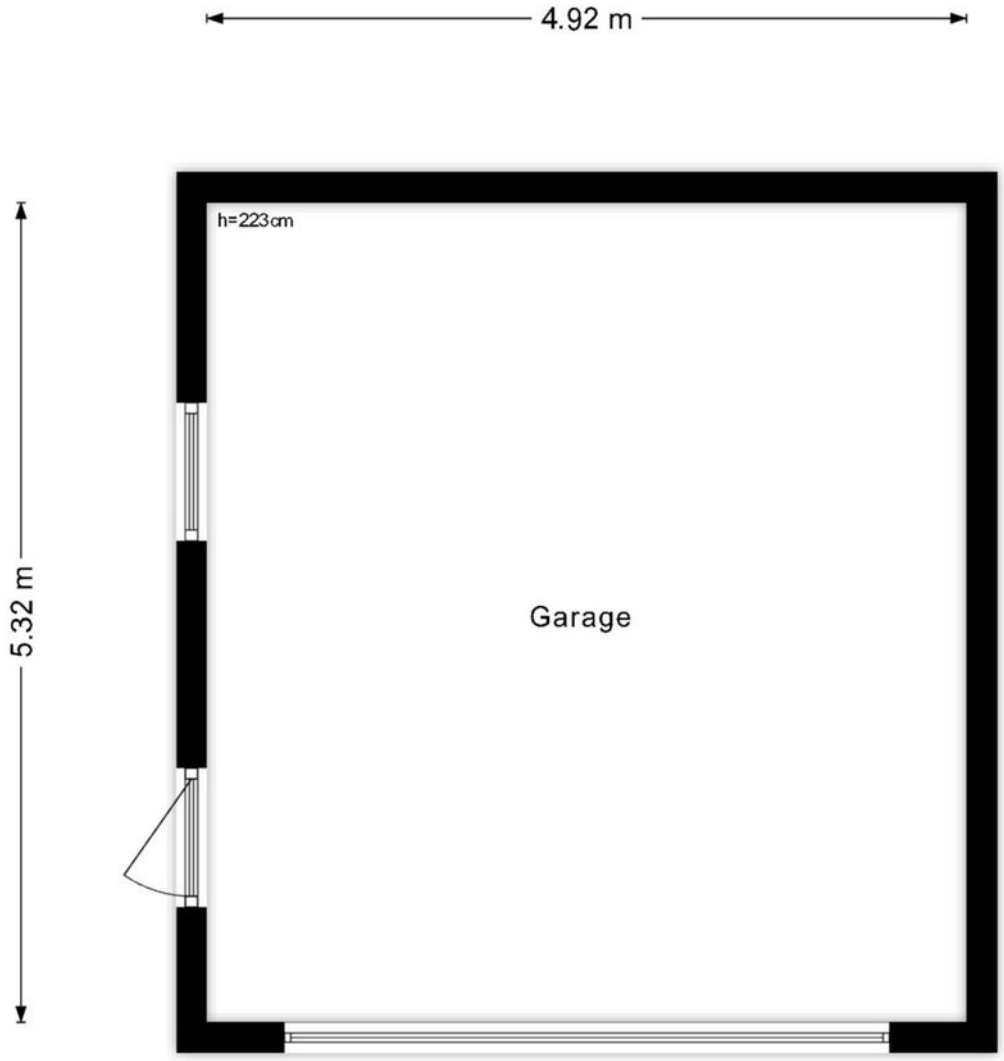


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

2e verdieping 2D

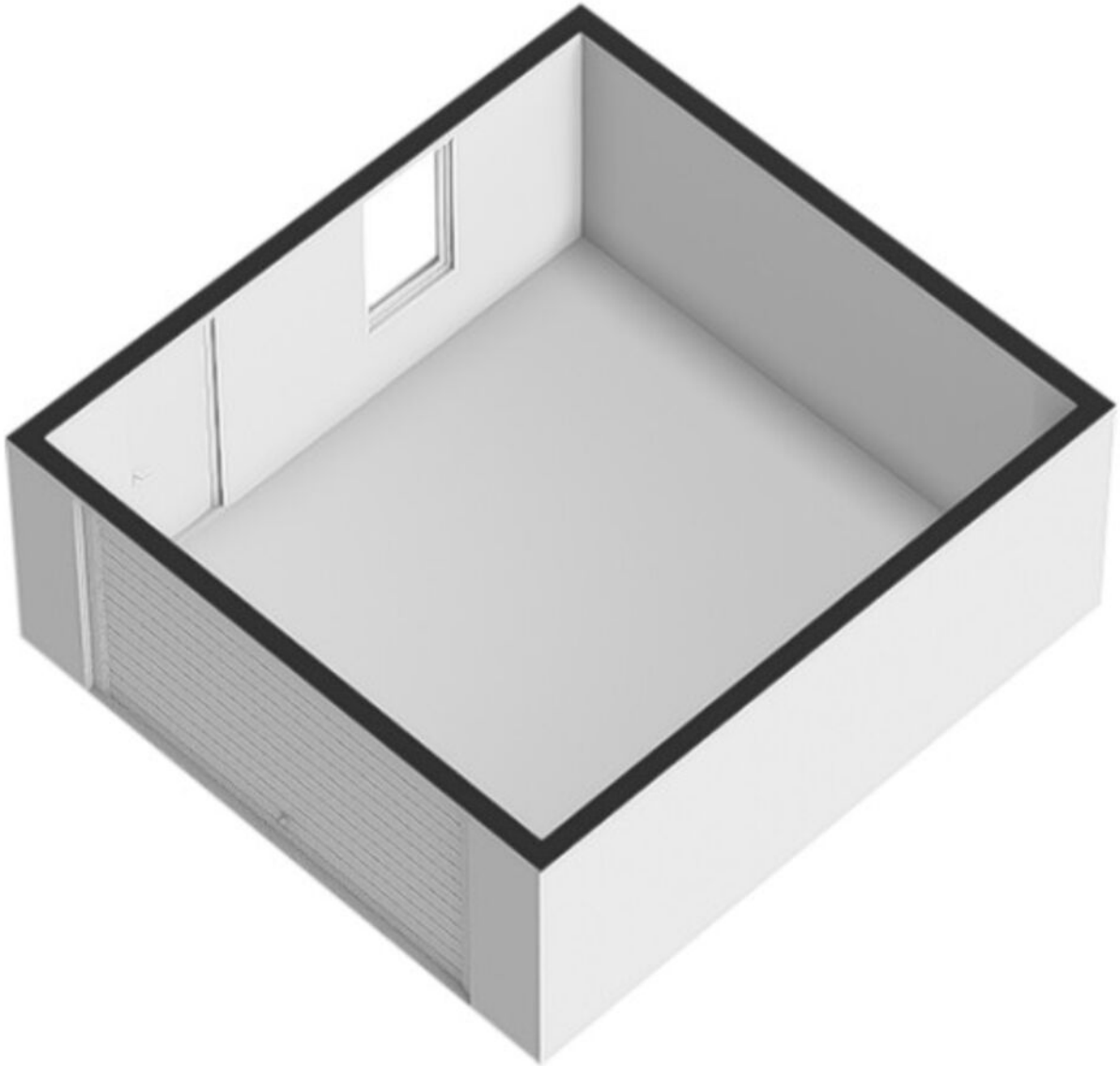


2e verdieping 3D



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Garage 2D



Garage 3D





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.

