

Van der Brugge

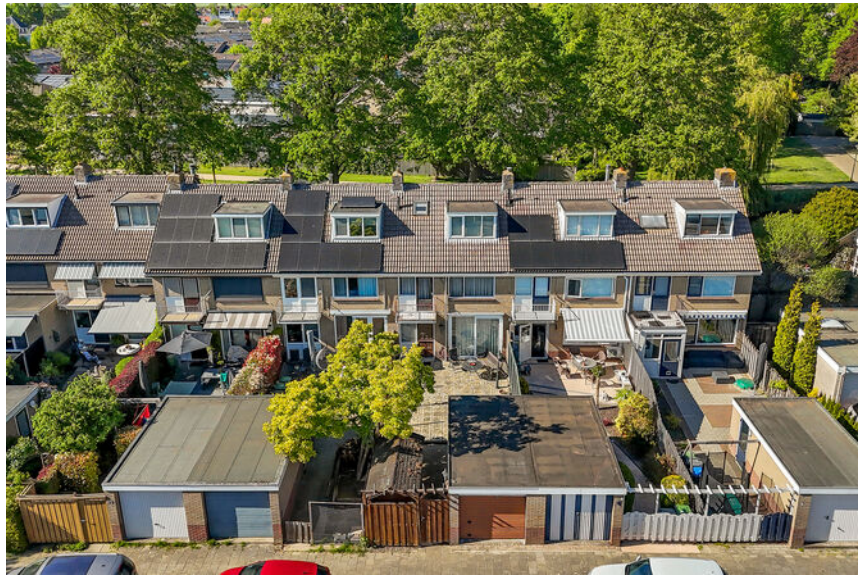
Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Lange Griendsweer 11

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highlights 7

Woonkamer 8

Keuken 12

Hal & toilet 14

Overloop - 1e verdieping 15

Slaapkamer 1 16

Slaapkamer 2 17

Badkamer 18

Voorzolder - 2e verdieping 19

Slaapkamer 3 21

Tuin & buitenruimte 22

Garage 24

Voorzijde + omgeving 25

Kadaster 31

Plattegronden 26

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.





Geweldige plek, ruimte én volop mogelijkheden

Welkom aan de Lange Griendsweer 11 in Hardinxveld-Giessendam. Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt op een heerlijke groene locatie aan de brede, met bomen omzoomde Middenwetering.

Vanuit de woonkamer geniet je van vrij uitzicht over de singel en het groen, terwijl winkels, scholen en het centrum op korte afstand liggen.

De woning biedt volop ruimte én mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken. Met royale kamers, een zonnige tuin op het zuiden, een stenen garage en een fijne ligging is de basis uitstekend. De inrichting heeft nog een knipoog naar de jaren ’70, maar met wat liefde en een frisse blik maak je hier iets heel bijzonders van.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De dichte keuken met eiken keukenopstelling heeft een deur naar de tuin en een gezellig doorgeefluik. Op de eerste verdieping zijn momenteel twee ruime slaapkamers aanwezig, eenvoudig terug te brengen naar drie kamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon en wordt nu gebruikt als kantoor. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt een royale derde slaapkamer met dakkapel, wastafel en veel bergruimte. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachineaansluiting en combiketel.

De zonnige achtertuin op het zuiden beschikt over sierbestrating, een houten berging en een stenen garage met toegang tot het parkeerplein.

Een woning met ruimte, een fijne sfeer en vooral enorm veel potentie om er jouw droomhuis van te maken.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 128 m²**
Inhoud	**ca. 413 m³**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Bouwjaar	**1973**

Highlights

- Bouwjaar 1973
- Royale eengezinswoning met ca. 128 m² woonoppervlakte
- Gelegen op 180 m² eigen grond
- Vrijstaande stenen garage van ca. 17 m²
- Energielabel C en voorzien van dubbele beglazing
- Lichte doorzonwoonkamer van ca. 32 m² met schuifpui naar de tuin
- Dichte keuken van ca. 8 m² met veel mogelijkheden
- Eerste verdieping met 2 royale slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 3 kamers)
- Slaapkamer aan de achterzijde met balkon, momenteel in gebruik als kantoor
- Badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet
- Royale tweede verdieping met grote slaapkamer, dakkapel en wastafel
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en volop privacy
- Gelegen in de geliefde Wielwijk, dichtbij winkels, scholen en het centrum












COFFEE













Slaapkamer 1

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fijn balkon op het zuiden en wordt momenteel gebruikt als gezellig thuis kantoor.







Slaapkamers 2 en 3 zijn samengevoegd

De royale slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers tot een ruime slaap- en kastenkamer. Indien gewenst is deze indeling eenvoudig weer terug te brengen naar twee volwaardige slaapkamers.







Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, wastafel en toilet en biedt volop mogelijkheden om er een frisse eigentijdse badkamer van te maken.




ATAG


Miele





















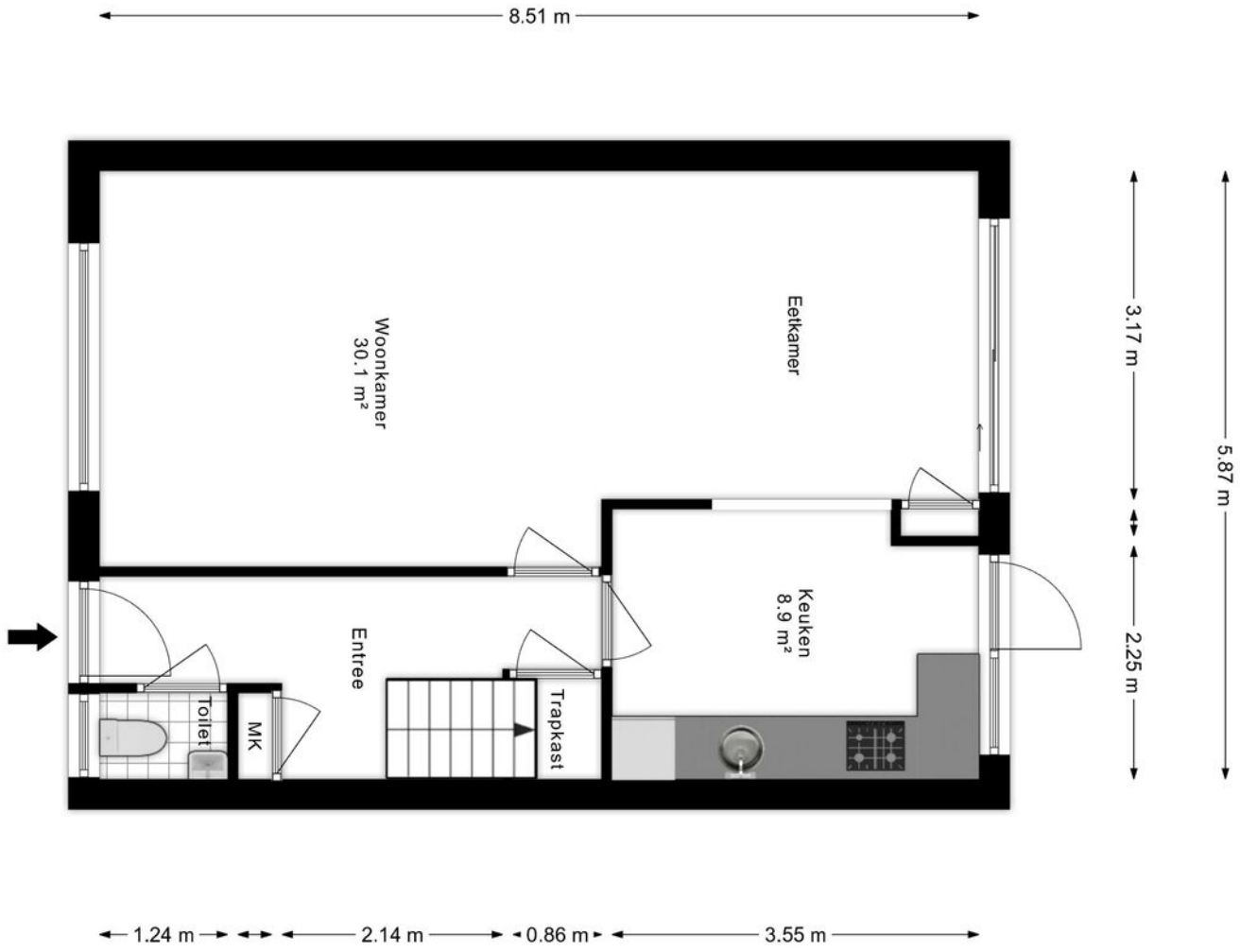




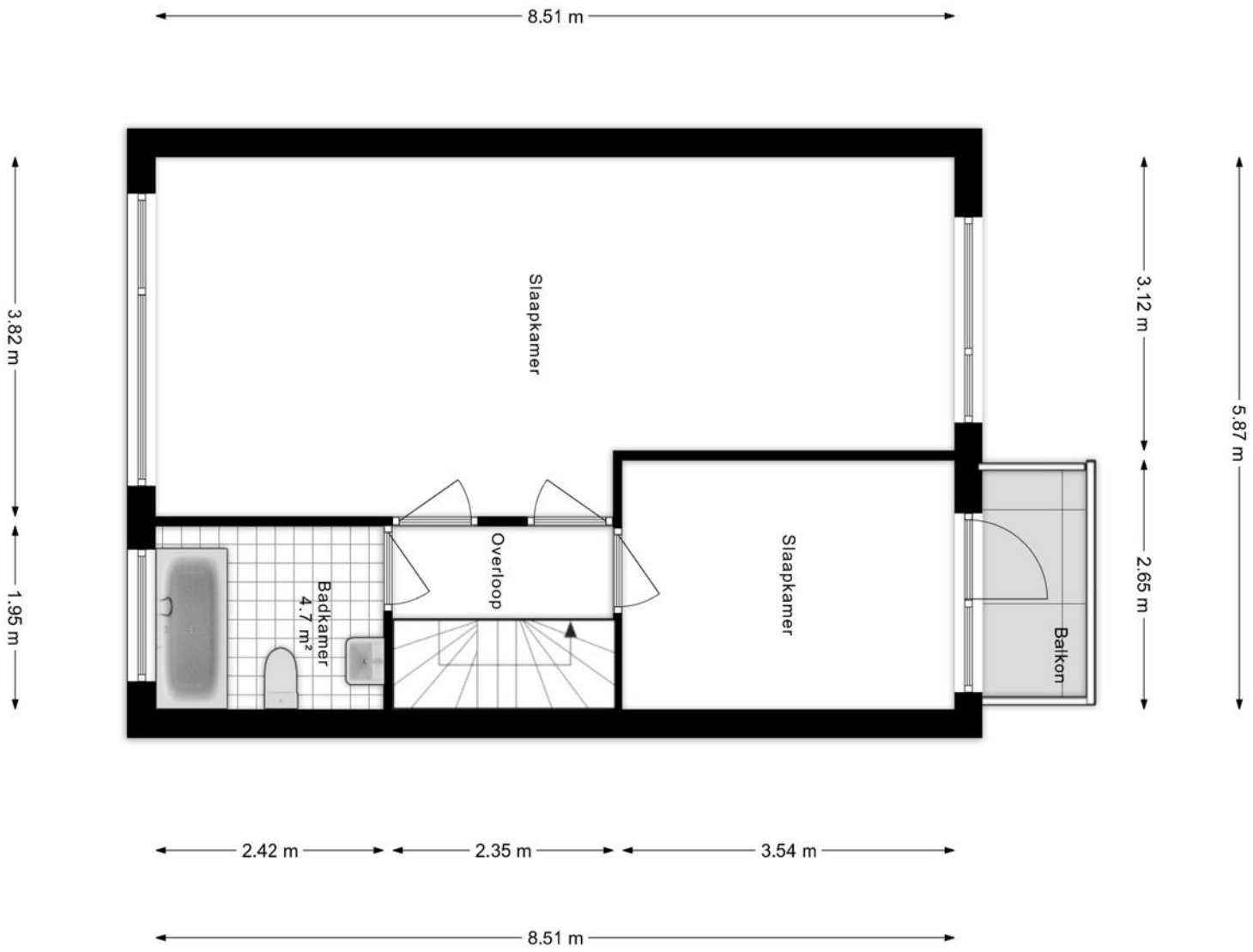




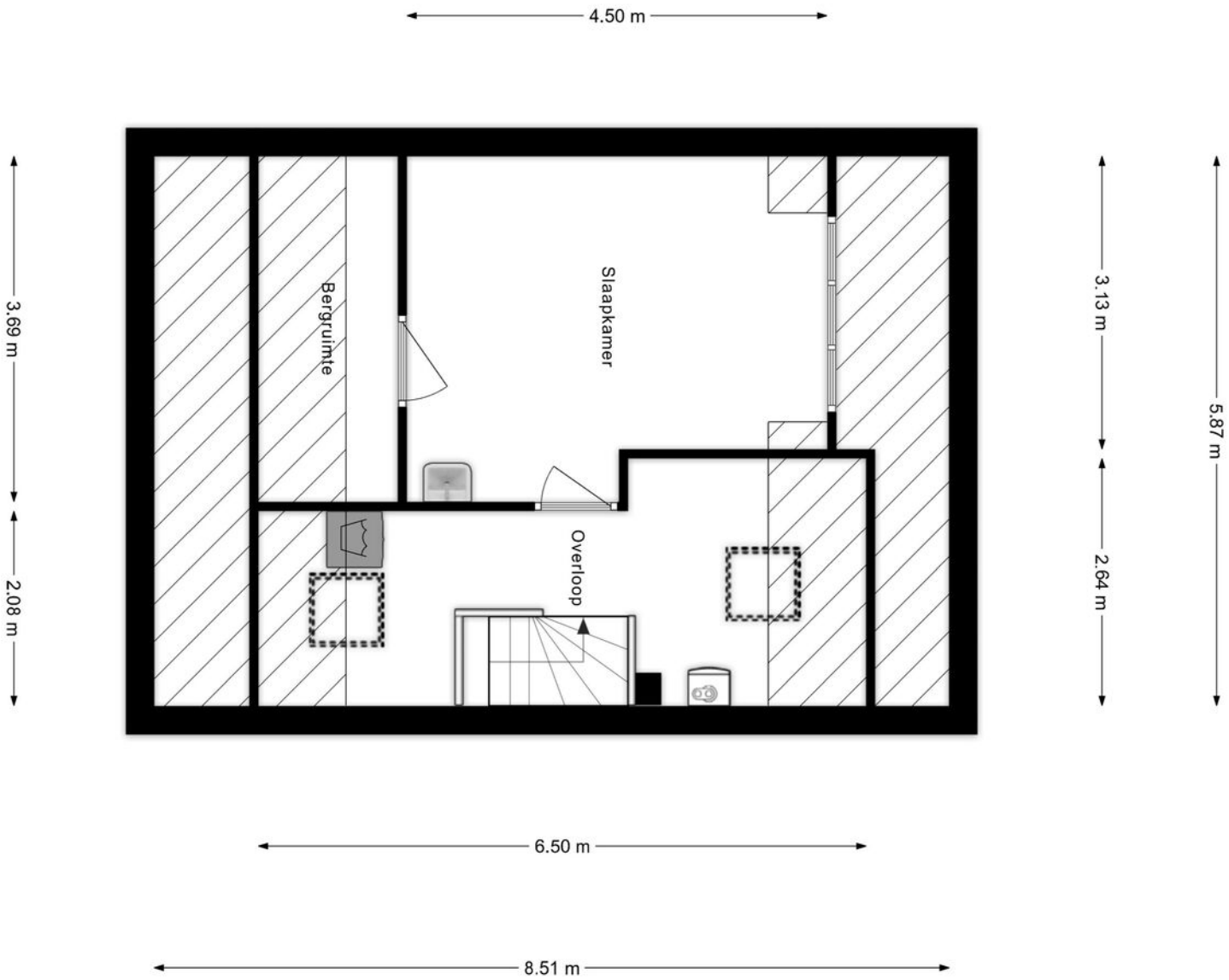




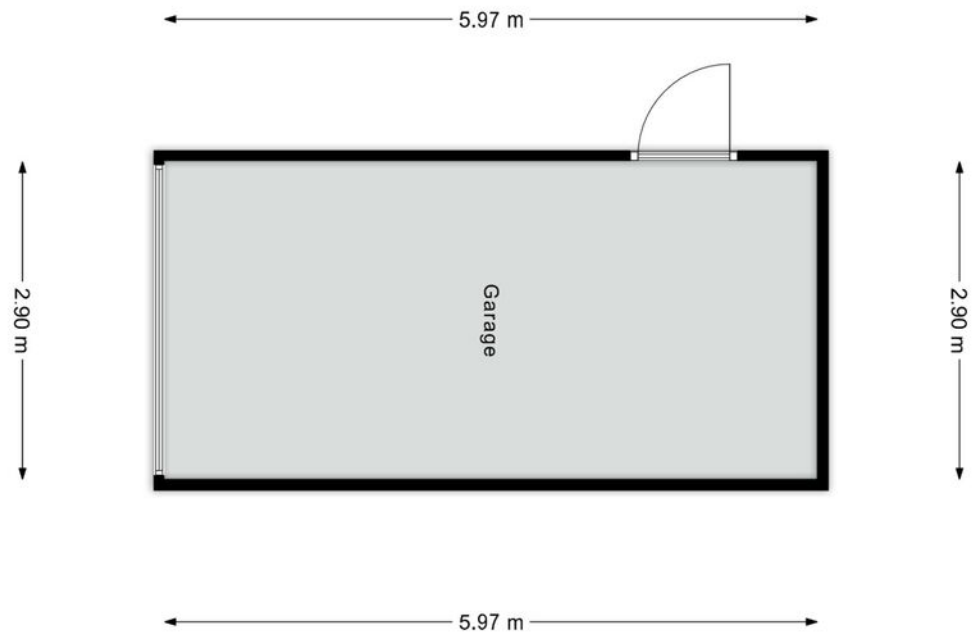
Begane grond



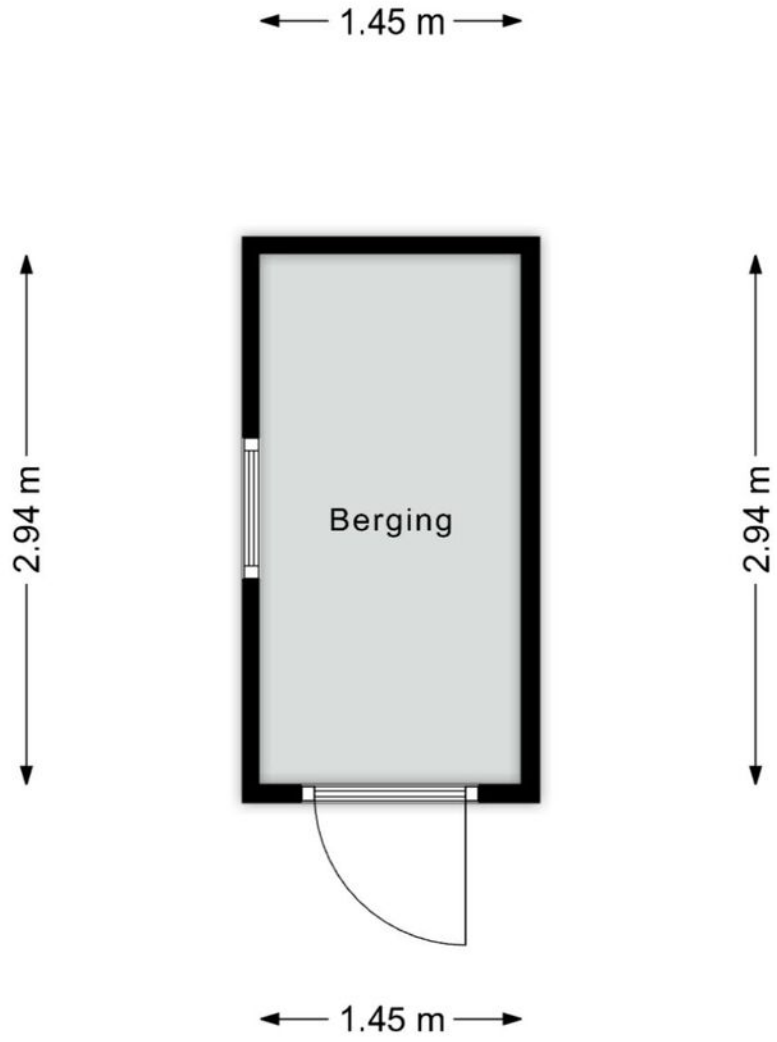
1e verdieping



2e verdieping



Garage

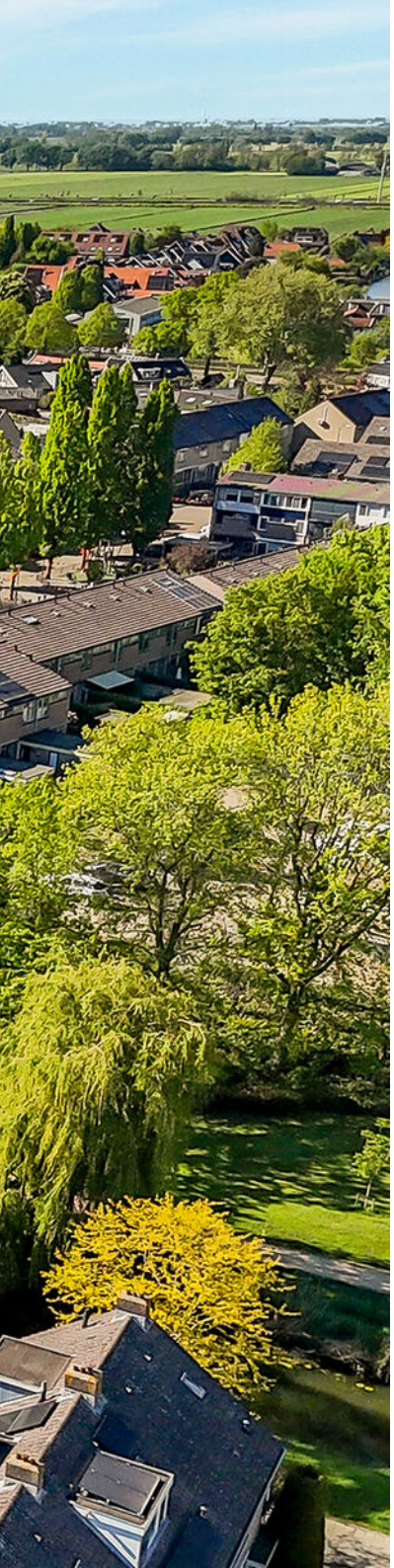


Berging



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.

