



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Peulenstraat 211

Hardinxveld-Giessendam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

12

Dakterras

16

Keuken

18

Slaapkamer 1

20

Slaapkamer 2

21

Badkamer

23

Plattegronden

24

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.





Fijn gelijkvloers wonen, midden tussen de winkels

Fijn gelijkvloers wonen, midden tussen de winkels – mét lift én een heerlijk zonnig dakterras!

Wonen in het hart van Hardinxveld: centraler kun je het bijna niet krijgen. Stap de deur uit en je staat direct op winkelplein Den Bogerd. Even een boodschap doen, langs de opticien of een vers croissantje scoren bij de bakker? Alles ligt binnen handbereik. Je woont hier letterlijk tussen de winkels — wel zo praktisch én gezellig.

Geen wonder dat deze locatie zo gewild is en maar zelden beschikbaar komt. Dit lichte 3-kamerappartement op de eerste verdieping biedt alle comfort dat je zoekt. De lift brengt je moeiteloos naar boven, waar je een royale woonkamer, een praktische keuken en twee comfortabele slaapkamers vindt.

Omdat het appartement momenteel leeg staat en qua afwerking wat ouder is, hebben we een sfeervolle render laten maken. Zo krijg je direct een goed beeld van hoe de ruimte eruit kan zien met een frisse, eigentijdse inrichting.

En dan het absolute hoogtepunt: een zonnig privé-dakterras van maar liefst 14 m². Ruim genoeg voor een fijne loungeset en perfect voor een momentje ontspannen genieten.

Hier woon je rustig, maar met het levendige dorpshart binnen een paar passen. Relax op je eigen terras of wandel even naar het plein om te zien wat er speelt — het kan allemaal.

Gemak, comfort en gezelligheid komen hier op een unieke manier samen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 70 m²
Inhoud	ca. 213 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Lift	Ja
Bouwjaar	1990

Highlights

- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Bouwjaar 1990
- Ideaal voor levensloopbestendig, gelijkvloers wonen
- Gelegen op de 1e verdieping (bereikbaar met lift)
- Zonnig dakterras op het zuidwesten van ca. 14 m²
- Bereikbaar via dubbele deuren vanuit de woonkamer
- Fijne, lichte woonkamer met halfopen keuken (samen ca. 35 m²)
- Twee slaapkamers
- Separaat toilet, meterkast en c.v.-kast
- Badkamer ca. 4 m² met ligbad/douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Kleinschalig en verzorgd complex (VvE Giessenhof II) met een bijdrage van ca. € 160 per maand
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond en een eigen berging van ca. 5 m² op de woonverdieping.
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



Begane grond

Het gebouw maakt direct een verzorgde en uitnodigende indruk. Je komt binnen aan de zijde van de Peulenstraat, waar de centrale entree is voorzien van een bellentableau, video-intercom, brievenbussen en toegang tot zowel de trapopgang als de lift. Vanuit de hal bereik je bovendien een gezamenlijke fietsenstalling — handig voor dagelijks gebruik.





1e woonverdieping

Op dezelfde verdieping als het appartement bevindt zich een praktische berging van ca. 5 m², ideaal voor extra opslagruimte.

Via de lange hal kom je langs de c.v.-kast, meterkast, het separate toilet, de badkamer en de twee slaapkamers. Aan het einde van de hal ligt de toegang tot de lichte woonkamer, het hart van het appartement.





Woonkamer, dakterras & keuken

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte die zich moeiteloos laat inrichten met een gezellig zitgedeelte én een sfeervolle eethoek. Dankzij de ramen aan de Peulenstraat en het zijraam richting winkelplein Den Bogerd geniet je van een levendig en vriendelijk uitzicht op het dorpshart.

Via de dubbele terrasdeuren stap je zo het zonnige dakterras op (ca. 14 m²), gelegen op het zuidwesten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag, terwijl je uitkijkt over het plein.

De keuken bevindt zich in een praktische hoekopstelling: ruim opgezet en voorzien van de benodigde apparatuur. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling. Omdat de woning momenteel leeg staat, hebben we de ruimte middels renders sfeervol laten inrichten om je een goed beeld te geven van de mogelijkheden.



















2 slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en voorzien van een praktische kast. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of werkkamer — net wat jouw woonwensen vragen.





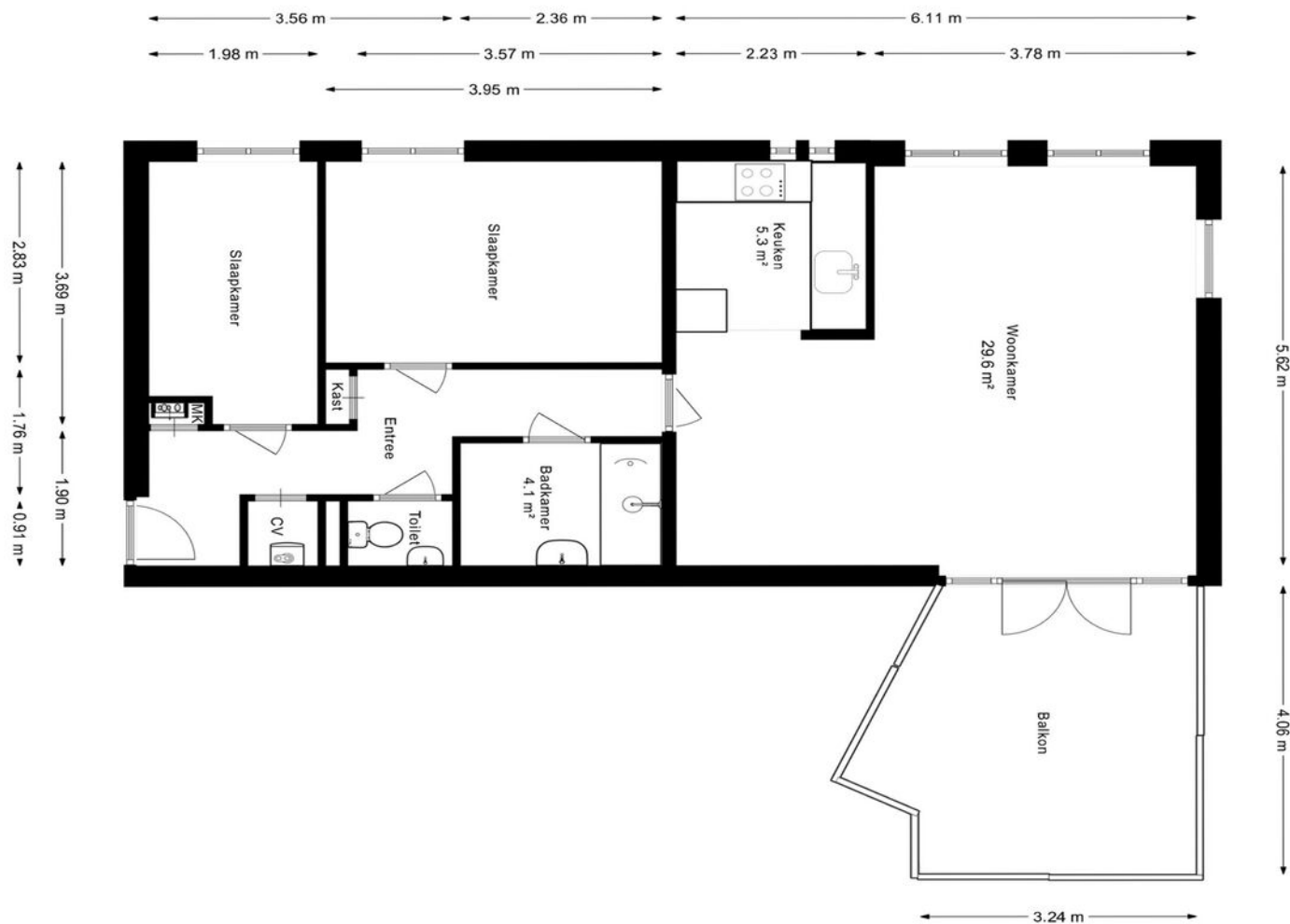




Badkamer

De badkamer is compact en functioneel (ca. 4 m²) en uitgerust met een ligbad met douche, een wastafel met spiegelkasten en een handige aansluiting voor de wasmachine. Een praktische ruimte die je desgewenst helemaal naar eigen smaak kan moderniseren.

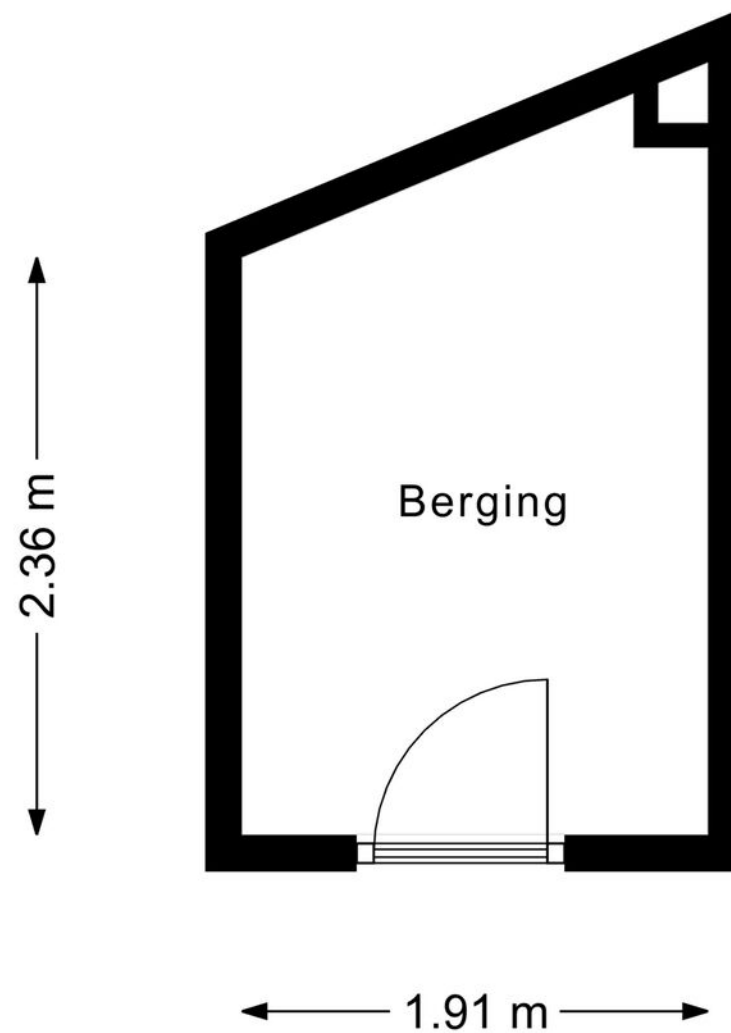




Plattegrond



Plattegrond 3D



Berging

Wonen in Hardinxveld

Dit appartement ligt op een ideale plek: pal aan het gezellige dorpsplein Den Bogerd, op de hoek van de Peulenstraat.

Alle winkels en voorzieningen liggen letterlijk aan je voeten. Even naar de bakker, de kaaswinkel, de opticien of snel een boodschap doen bij Dirk Supermarkt of de drogist — alles is binnen een paar stappen te bereiken. Hardinxveld is bovendien verrassend goed bereikbaar.

De uitvalswegen richting de A15 liggen dichtbij, waardoor je zo onderweg bent naar Gorinchem, Dordrecht of verder. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, ideaal voor wie graag vlot richting de Randstad reist.







VAN LEEUWEN
OPTICIENS OPTOMETRIE

Kruidvat



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 avonden 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

witemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

