



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Stationsstraat 5

Hardinxveld-Giessendam





Welkom	5
Highlights	7
Hal + toilet	8
Kamer en suite	9
Keuken	12
Tuin & buitenruimte	14
Eerste verdieping	20
Slaapkamer 1 + balkon	21
Slaapkamers 2 & 3	22
Badkamer	24
Tweede verdieping	25
Slaapkamer 4	26
 Plattegronden	 28
Kadaster	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.





Ontdek deze karakteristieke eengezinswoning vol sfeer

Welkom bij deze charmante tussenwoning waar de warme jaren '50-uitstraling moeiteloos samenkomt met het comfort van nu. Zodra je binnenstapt, merk je het meteen: dit is een huis dat met liefde is bewoond en tot in de puntjes is verzorgd. Vol karakter, met een fijne lichtinval en die ontspannen, gezellige sfeer waardoor je je direct thuis voelt.

De kamer en suite is echt een blikvanger. De originele schuifdeuren met ruitverdeling geven volop sfeer en zorgen voor een fijne indeling: een knusse eetkamer aan de voorzijde en een tuingerichte zitkamer achter, waar je via de dubbele openslaande deuren zó de tuin in loopt.

De dichte keuken is modern en praktisch ingericht, ligt aan de achterzijde en heeft ook een eigen deur naar buiten. Handig.

Boven vind je maar liefst 4 slaapkamers, waarvan één met een zonnig balkon — perfect voor je eerste koffie in de ochtend of even een frisse neus tussendoor.

Buiten is het net zo fijn: een zonnige tuin op het zuiden met sierbestrating, kunstgras en een berging.

Extra pluspunt: aansluitend aan de berging bevindt zich de lounge-overkapping. Een fijne, beschutte plek waar je tot in de late uurtjes kunt tafelen, borrelen of ontspannen.

En dan de locatie... die is top. Recht tegenover het station en met winkels en voorzieningen op loopafstand. Ideaal als je veel onderweg bent, maar ook als je juist houdt van alles dichtbij.

Zien of dit jouw nieuwe thuis is?

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, het licht en de fijne sfeer. Van buiten bescheiden, van binnen verrassend ruim.

Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 103 m²
Inhoud	ca. 357 m³
Perceel	129 m²
Slaapkamers	4
Energielabel	C
Bouwjaar	1952

Highlights

- Energielabel C met HR en HR++ glas
- Extra comfort: vloerverwarming in het toilet en de badkamer
- 2011: alle bedrading én de elektra op de begane grond (leidingen, schakelaars en stopcontacten) vernieuwd
- Kamer en suite: ca. 27 m², gescheiden door authentieke schuifdeuren
- Dichte keuken: ca. 6 m² met nette keuken, inbouwapparatuur en deur naar de tuin
- 1e verdieping: 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en designradiator
- 2e verdieping: overloop met wastafel, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en cv-opstelplaats
- Cv-ketel: Remeha Avanta 28C (september 2018)
- 4e slaapkamer met kast- en bergruimte en 2 dakramen
- Tuin gelegen op het zuiden
- Berging: ca. 8 m² + lounge-overkapping: ca. 12 m²
- Ligging tegenover het station en dichtbij alle voorzieningen



Hal en toilet

Via de charmante jaren '50 voordeur stap je binnen in de hal met meterkast, kelderkast, modern toilet met vloerverwarming en de trapopgang. Vanuit hier bereik je de dichte keuken en de kamer en suite.





Kamer en suite

Je loopt binnen en voelt het meteen: dit is zo'n kamer en suite waar alles klopt. Voorin staat de eettafel heerlijk bij het raam, badend in daglicht en met uitzicht op de levendigheid buiten — perfect voor lange diners, een snelle cappuccino of even werken met wat reuring op de achtergrond.

Dan schuif je de authentieke en suite-deuren open, met die ruitvormige (glas-in-lood) details, en stap je door naar de tuingerichte zitkamer.

Hier wordt het nóg fijner: een groot raam, dubbele openslaande deuren en dus altijd dat binnen-buiten gevoel. Zet ze open en je haalt de tuin moeiteloos naar binnen. De wandlijsten geven de ruimte extra karakter en een warme, stijlvolle uitstraling.

Samen is dit circa 27 m² aan wooncomfort, afgewerkt met warme houten vloerdelen, strakke wanden en plafonds en inbouwspots die 's avonds precies de juiste sfeer neerzetten.







Dichte keuken

Praktisch, sfeervol en helemaal klaar voor dagelijks gebruik. De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal en heeft een functionele opstelling met landelijke antraciet fronten, stijlvolle meubelknopjes en een chic hardstenen werkblad.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Extra fijn: er is een deur naar de tuin — ideaal voor een snelle lunch buiten, of om tijdens het koken even lekker door te luchten.





Tuin & buitenruimte

onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je vooral kunt genieten in plaats van wieden. Denk aan een fijn terras, nette sierbestrating, een verhoogde plantenbak en een strak kunstgras gazon: altijd groen, altijd netjes.

En dan het extra pluspunt: in 2012 is er een berging geplaatst met aansluitend een gezellige lounge-overkapping.

Dit is zo'n plek waar je vanzelf langer blijft hangen. In de zomer lekker lang tafelen, en in het voor- en najaar met een vuurkorf, een dekentje en een drankje gewoon nog steeds heerlijk buiten zitten.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een rustige verdieping met drie fijne slaapkamers en een badkamer die in 2011 is vernieuwd. Over de hele verdieping liggen houten vloerdelen, wat meteen warmte en sfeer geeft.

3 slaapkamers

Aan de voorzijde ligt een prettige slaapkamer met een royale kastenwand: strak, praktisch en lekker veel opbergruimte.

Aan de achterzijde vind je nog twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met een zonnig balkon van ca. 3 m² op het zuiden. Een heerlijke plek voor je eerste koffie, een momentje buitenlucht of juist die laatste zon aan het einde van de dag.



Slaapkamer 1 met balkon





Slaapkamers 2 en 3





Badkamer

De badkamer is fris en stijlvol afgewerkt. Je geniet hier van een inlooptdouche met regendouche én handdouche, een wastafelmeubel met waskom en een designradiator.

Extra comfortabel: vloerverwarming zorgt voor warme voeten, het hele jaar door.

De zwarte accenten bij de kranen en douche geven een moderne, hippe touch.

Met inbouwspots in het plafond, sfeervolle betegeling en een raampje in de gevel voor natuurlijke ventilatie is dit een fijne, complete badkamer waar je zo in wilt stappen.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend praktisch ingedeeld. Op de overloop zorgt een dakraam voor prettig daglicht en vind je de opstelplaats van de cv-combiketel, de aansluitingen voor wasmachine en droger én een handige wastafel.

Vanaf de overloop stap je de vierde slaapkamer in: een fijne, lichte kamer met twee dakramen, ruimte voor een tweepersoonsbed en slim weggewerkte bergruimte achter de knieschotten en inbouwkastjes. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

In totaal beschikt de woning over vier kamers die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken: als slaapkamers, maar net zo goed als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

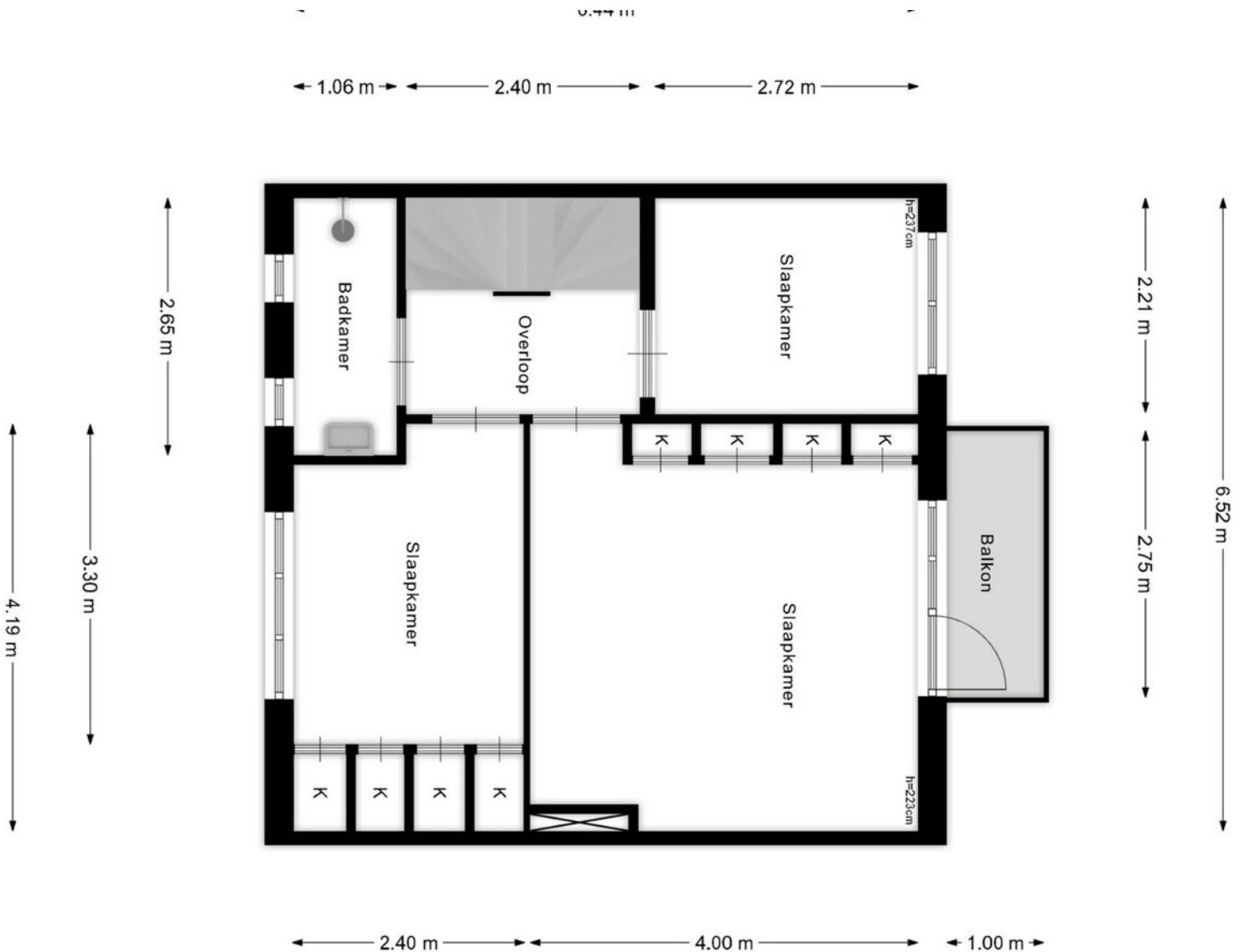






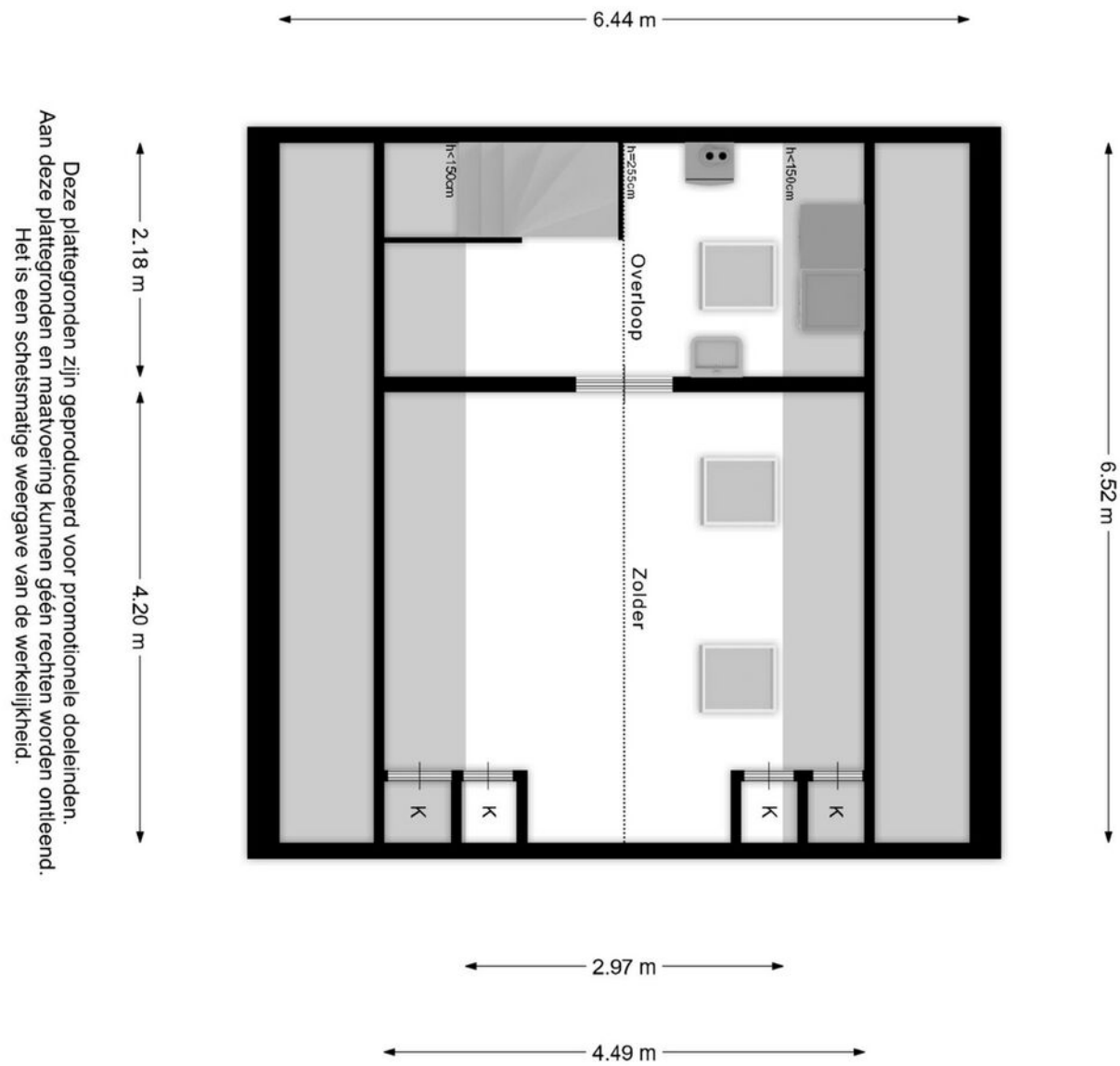
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond

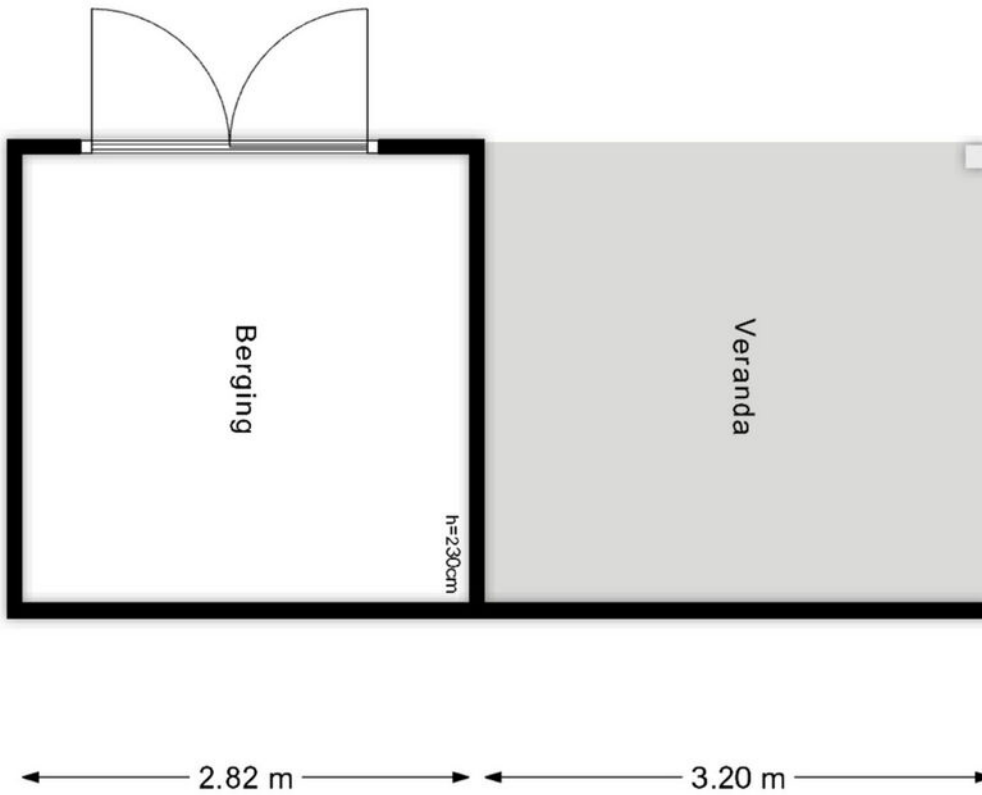


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Eerste verdieping



Tweede verdieping



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.

Berging + lounge overkapping



Kadastrale kaart

Wonen in Hardinxveld

Wonen aan de Stationsstraat 5 betekent: alles lekker dichtbij én supersnel onderweg. Je zit recht tegenover station Hardinxveld-Giessendam, dus de trein pak je letterlijk om de hoek — ideaal voor forenzen, studenten of gewoon als je graag flexibel bent.

Ook voor het dagelijkse gemak zit je hier perfect: het centrum, winkels, supermarkten, scholen en andere voorzieningen zijn allemaal dichtbij. En moet je de deur uit? Via de uitvalswegen rijd je zó de regio in.

En dan Hardinxveld-Giessendam zelf: een dorp met een fijne, nuchtere vibe én water in de buurt. Op warme dagen zijn de strandjes langs de Merwede populair om even te zwemmen, te zonnen of gewoon lekker te chillen aan het water.







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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

