



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Gerard Doustraat 5

Hardinxveld-Giessendam





Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer & keuken

9

Tuin & berging

13

Eerste verdieping

18

Zolder

22

Wonen in Hardinxveld

24

Plattegronden

26

Kadastrale kaart

29

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.





Een woning met karakter, ruimte en potentie

Welkom aan de Gerard Doustraat 5 in Hardinxveld-Giessendam. Deze eengezinswoning is ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. Met een prettige indeling, meerdere slaapkamers en een ruime tuin biedt deze woning een solide basis voor comfortabel wonen.

Via de entree betreed je de woning en kom je in de hal met toegang tot de leefruimtes. De woonkamer is aangenaam licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, praktisch van opzet en met directe verbinding naar de bijkeuken. De bijkeuken zorgt voor extra gemak en functionaliteit. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst twee bergingen, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prima bemeten slaapkamers, die flexibel zijn in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt een goede basis voor vernieuwing naar eigen wens.

De zolder biedt verrassend veel extra ruimte. Hier is niet alleen volop bergruimte aanwezig, maar ook een extra slaapkamer, waardoor de woning zeer geschikt is voor grotere gezinnen of voor wie extra kamers nodig heeft.

De achtertuin is ruim van opzet en biedt meer dan genoeg plek voor een royale zitplek.

Kortom, Gerard Doustraat 5 is een woning met veel mogelijkheden. Een huis waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren en dat kan uitgroeien tot een fijn en comfortabel thuis.





Gebruiksoppervlakte	ca. 93 m²
Inhoud	ca. 346 m³
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1957
Energie label	C

Highlights

- Woning met veel potentie
- Ideaal voor kopers die willen moderniseren naar eigen smaak
- Lichte woonkamer
- Dichte keuken met aansluitende bijkeuken
- Maar liefst 2 bergingen voor extra opslag
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder met extra slaapkamer en veel bergruimte
- Badkamer met douche en wastafel
- Ruime achtertuin met volop mogelijkheden voor een royale zitplek
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Perceeloppervlakte 131 m²
- Energie label C
- Bouwjaar 1957
- Gelegen in een rustige woonwijk van Hardinxveld-Giessendam
- Bijzonderheden: ouderdoms- en asbestclausule, plus een niet-zelfbewoningsclausule
- Notaris: wordt aangewezen door verkoper





Woonkamer en keuken

Via de entree betreed je de woning en kom je in de hal met toegang tot de leefruimtes. De woonkamer is aangenaam licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, praktisch van opzet en met een directe verbinding naar de bijkeuken. De bijkeuken zorgt voor extra gemak en functionaliteit.





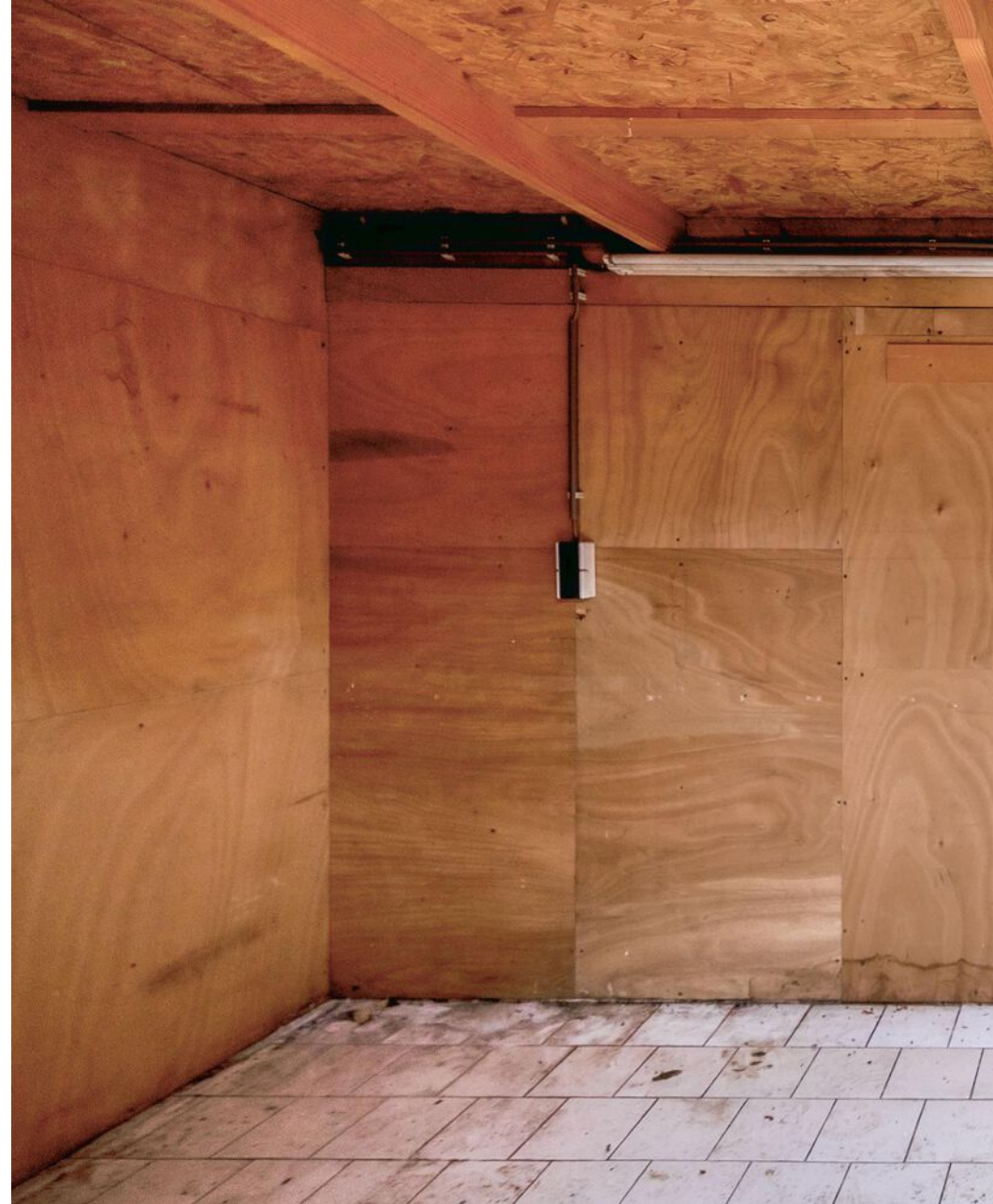
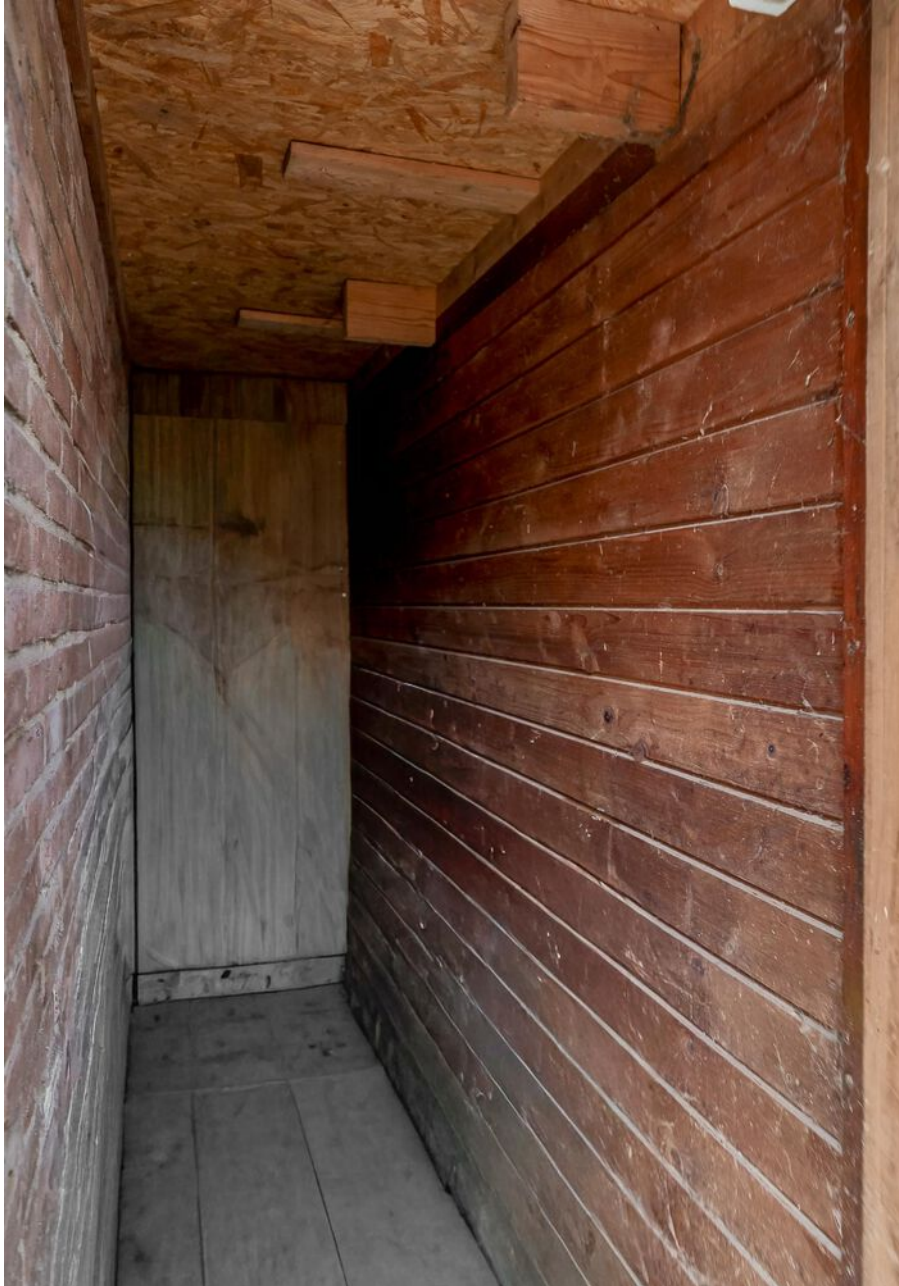






Tuin & berging

De achtertuin is ruim van opzet en biedt meer dan genoeg ruimte voor een royale zitplek. Een fijne buitenruimte waar je, na een eventuele opknapbeurt, een heerlijke tuin van kunt maken om te ontspannen of gezellig te genieten met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst twee bergingen, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.











Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prima bemeten slaapkamers, flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt een goede basis voor vernieuwing naar eigen wens.











Zolder

De zolder biedt verrassend veel extra ruimte. Hier is niet alleen volop bergruimte aanwezig, maar ook een extra slaapkamer, waardoor de woning zeer geschikt is voor grotere gezinnen of voor wie een extra kamer nodig heeft.





Wonen in Hardinxveld

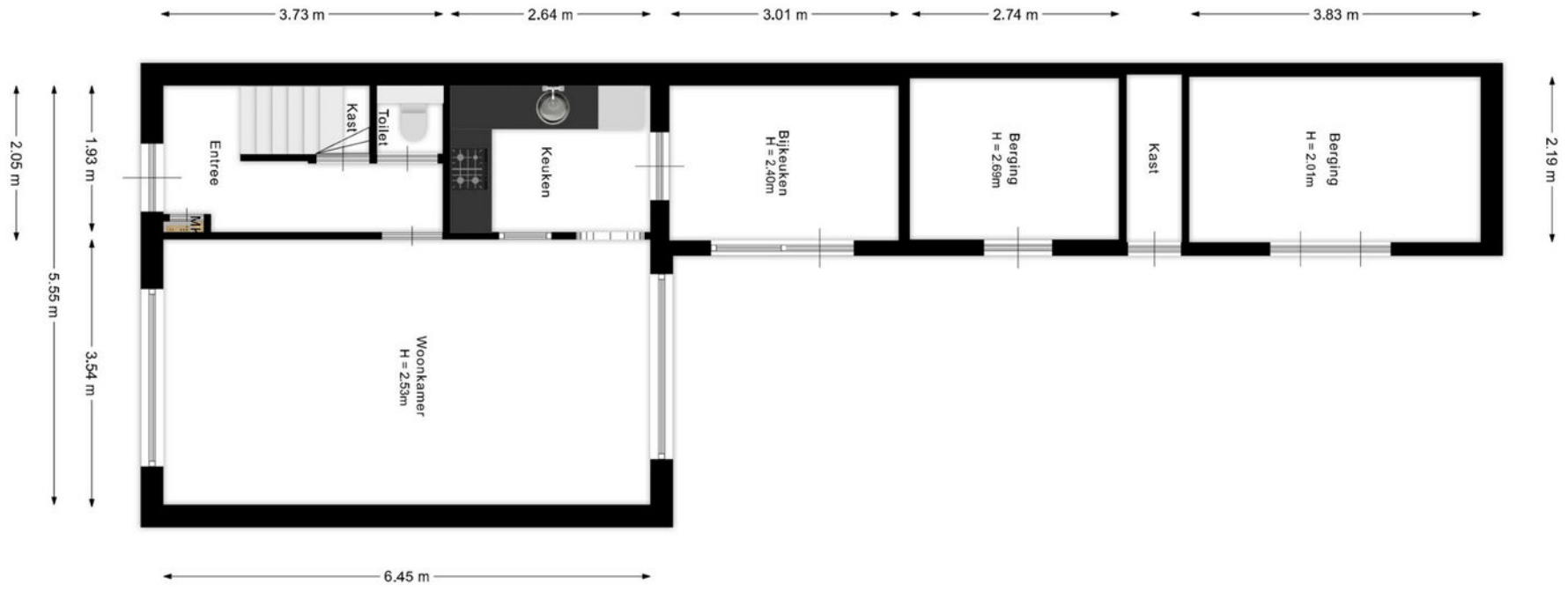
Hardinxveld-Giessendam is een fijne, nuchtere plaats waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen. Je woont hier in een prettige dorpsomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportverenigingen en horeca zijn volop aanwezig. De ligging aan de rivier de Merwede geeft het dorp een open en waterrijk karakter, ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van het buitenleven.

Tegelijkertijd is Hardinxveld-Giessendam verrassend goed bereikbaar. Dankzij het eigen treinstation en nabijgelegen uitvalswegen ben je snel in steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam. Dat maakt het een aantrekkelijke woonplek voor zowel forenzen als gezinnen die rustig willen wonen zonder afstand te doen van de stedelijke voorzieningen.

Kortom: Hardinxveld-Giessendam biedt comfortabel en gemoedelijk wonen, met een sterke dorpsgemeenschap, veel groen en water in de omgeving en een uitstekende verbinding met de regio.





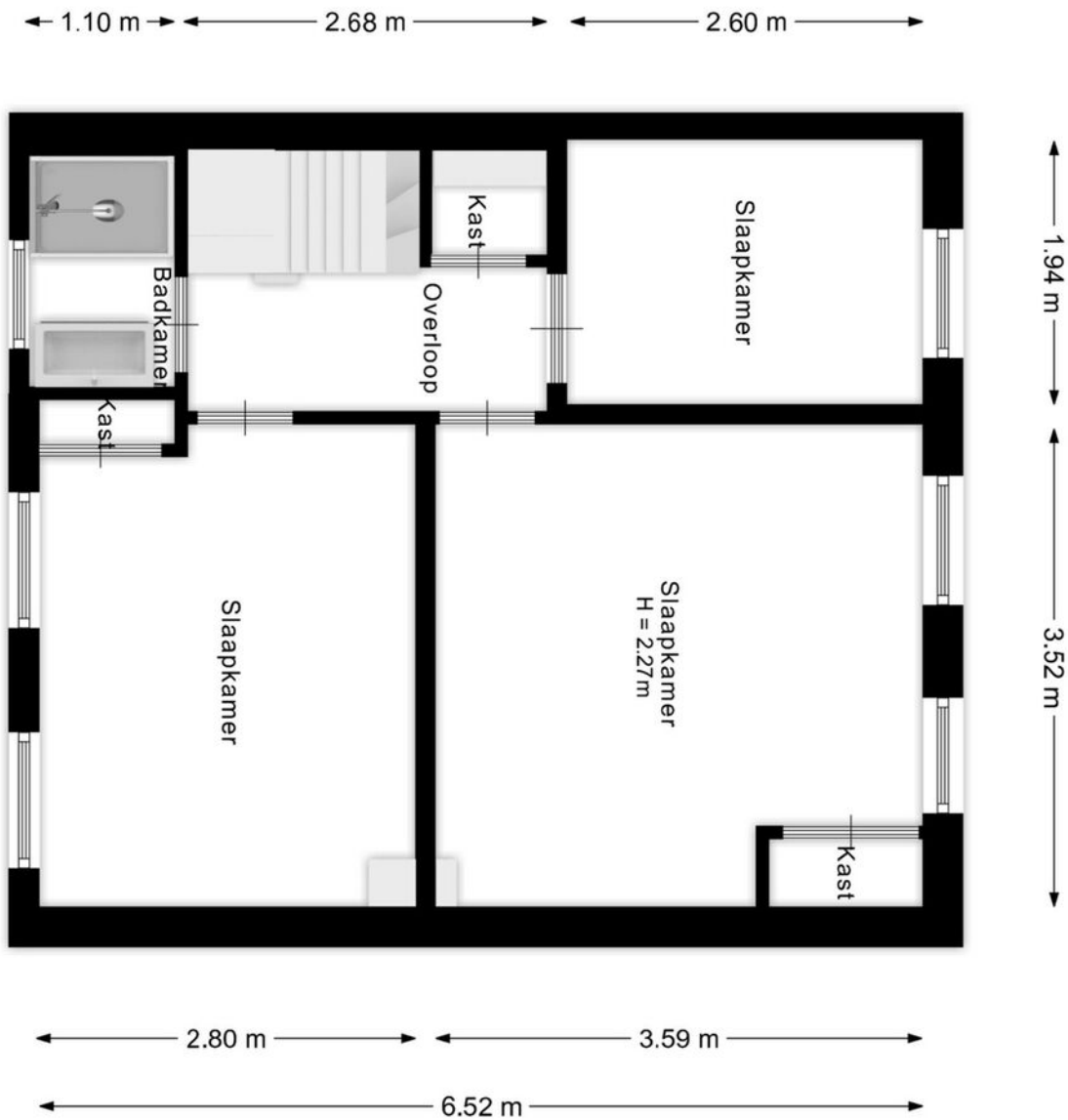


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Begane grond

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Zolder



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 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

wittermakelaars.nl

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



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
 **Ned.**

