



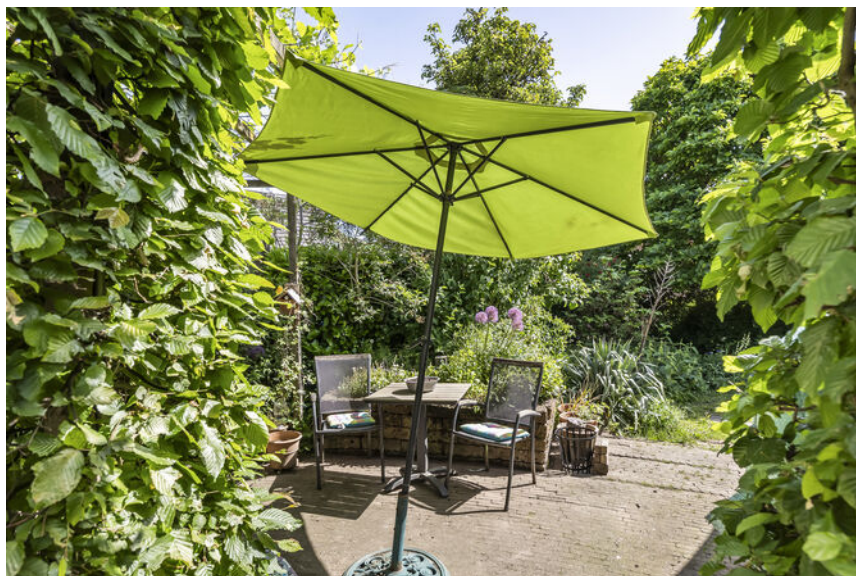
**Van der Brugge**

Makelaardij ▸ Verzekeringen ▸ Hypotheken

**Nieuweweg 73**

**Hardinxveld-Giessendam**





<b>Welkom</b>	<b>5</b>
Highlights	7
Woonkamer	10
Keuken	13
Achterhal, toilet	15
Badkamer	16
Tuin & buitenruimte	18
Verdieping - overloop	22
3 slaapkamers	23
Ligging	29

<b>Plattegronden</b>	<b>24</b>
<b>Kadaster</b>	<b>28</b>

**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.





# karakteristieke vrijstaande woning met diepe tuin

Sommige huizen hebben direct iets bijzonders en dit is er zo één. Deze karakteristieke vrijstaande woning met mansardedak uit 1924 ademt sfeer, charme en authenticiteit. Denk aan glas-in-lood bovenlichten, stijlvolle markiezen boven de ramen, een charmante rode zijdeur en een fraai aangelegde voortuin met beukenhagen in zorgvuldig gesnoeide bogen.

Binnen zet die warme uitstraling zich voort. De lichte woonkamer met allesbrander vormt een gezellige leefruimte, terwijl de dichte keuken en uitgebouwde achterzijde zorgen voor extra gebruiksgemak. Hier bevinden zich onder andere de achterhal, het toilet, de badkamer en een multifunctionele kamer | serre die ideaal is als werk-, hobby-, speel- of logeerruimte.

Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een toilet en een wastafel aanwezig. Dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde voelt ook deze verdieping verrassend ruim en

licht aan.

Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht, met onder andere energielabel C, HR en HR++ glas, 11 zonnepanelen en een airco met verwarmingsfunctie.

Buiten is het volop genieten in de voor-, zij- en achtertuin. De circa 28 meter diepe achtertuin op het oosten is heerlijk groen ingericht en biedt volop ruimte om te tuinieren, spelen of ontspannen. Met de plantenkas en ruime berging met vliering is er bovendien volop plek voor hobby's, opslag, fietsen en tuingereedschap.

Winkels, scholen, sportvoorzieningen, treinstation Hardinxveld-Giessendam en uitvalswegen liggen in de nabije omgeving.

Een charmant, vrijstaand huis met karakter, comfort, buitenruimte en verrassend veel mogelijkheden! Tot snel.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 97 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>ca. 388 m<sup>3</sup></b>
<b>Energielabel</b>	<b>C</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1924</b>
<b>Kavel</b>	<b>436 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- Karakteristieke vrijstaande woning met charmante mansardekap
- Sfeervolle woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup> met allesbrander
- Dichte keuken van circa 9 m<sup>2</sup>
- Multifunctionele kamer/serre op de begane grond van circa 13 m<sup>2</sup>
- Badkamer 6,6 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Een praktische wastafel en een Sanibroyeur-toilet op de overloop
- Drie slaapkamers op de verdieping
- De verdieping is vergroot met twee dakkapellen
- Diepe achtertuin op het oosten van circa 28 meter
- Plantenkas van circa 8,45 m<sup>2</sup>
- Ruime berging 15 m<sup>2</sup> met vliering, verdeeld in twee delen
- Voor-, zij- en achtertuin
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein
- Voorzien van HR en HR++ glas en beschikt over energielabel C
- 11 zonnepanelen aanwezig
- C.v.-ketel, keukenboiler en airco met verwarmingsfunctie
- Rolluiken en zonwering (markiezen) aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in mei 2026
- Er wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst





## Woonkamer & keuken

Via de zij-entree, met als echte eyecatcher de stijlvolle rode deur en het charmante glas-in-lood bovenlicht, betreden we de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

### Wonen

De woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup> is een sfeervolle en lichte leefruimte. Aan de voorzijde zorgen drie raampartijen, voorzien van leuke markiezen, voor een prettige lichtinval. Daarnaast is er nog een raam aan de zijkant, waardoor de woonkamer extra licht en ruimtelijk aanvoelt.

Ook hier komen de karakteristieke glas-in-lood bovenlichten prachtig terug. Een echte blikvanger is de gezellige haardpartij van schoon metselwerk, compleet met plateau en allesbrander. Dit geeft de woonkamer direct warmte, sfeer en karakter.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de dichte keuken van circa 9 m<sup>2</sup>. De keuken is ingericht met een recht keukenblok met lichte fronten en is voorzien van een kookplaat en afzuigkap. De overige apparatuur is los geplaatst.















## Achterhal, toilet en badkamer

Aansluitend bevindt zich in de aanbouw de achterhal, voorzien van een daklicht, praktische kast met schuifdeuren en met toegang tot het separate toilet en de badkamer van circa 6,6 m<sup>2</sup>.

De badkamer is compleet ingericht met een hoekbad waarin tevens gedoucht kan worden, voorzien van een praktisch spat-/douchescherm. Daarnaast is er een kast aanwezig, ideaal voor extra voorraad en het netjes opbergen van huishoudelijke spullen.

Multifunctionele ruimte | serre

Op de begane grond bevindt zich daarnaast nog een multifunctionele ruimte/serre van circa 13 m<sup>2</sup> met deur naar de tuin. Deze kamer biedt volop mogelijkheden: er is een koudwateraansluiting en afvoer en tevens een aparte afvoer voor een wasmachine aanwezig, bij de bouw van de aanbouw in 2015 aangelegd. De ruimte is uitstekend te gebruiken als werk-, hobby-, speel- of logeerruimte.



## Tuin & buitenruimte

Aan de voorzijde wordt de woning sfeervol omlijst door twee fraaie bogen van beukenhaag. De halfronde sierbestrating vormt een royale oprit waar twee auto's kunnen parkeren, waardoor de woning direct een charmante, verzorgde en uitnodigende uitstraling krijgt.

Aan de zuidzijde van de woning bevindt zich de toegang tot de voordeur en de achtertuin.

De achtertuin is circa 28 meter diep, gelegen op het oosten en heerlijk groen ingericht. Hier vind je volop ruimte om te genieten van het buitenleven, te tuinieren of rustig te ontspannen.

Daarnaast beschikt de tuin over een plantenkas van circa 8,45 m<sup>2</sup> en een ruime berging met vliering, verdeeld in twee delen. Ideaal voor opslag, tuingereedschap, fietsen of hobbygebruik.











## Verdieping

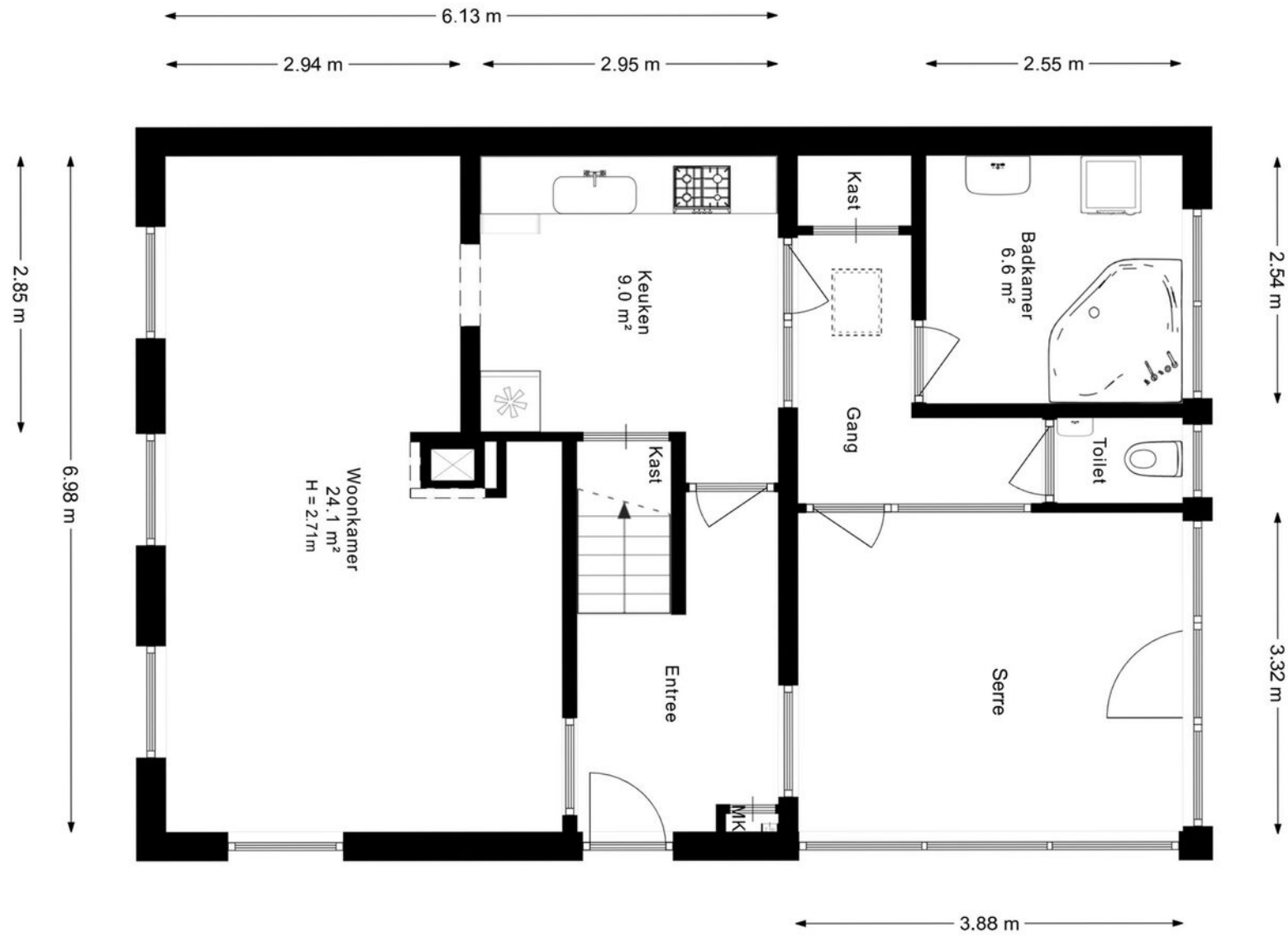
Via de trap bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een wastafel en een Sanibroyeur-toilet.

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers.

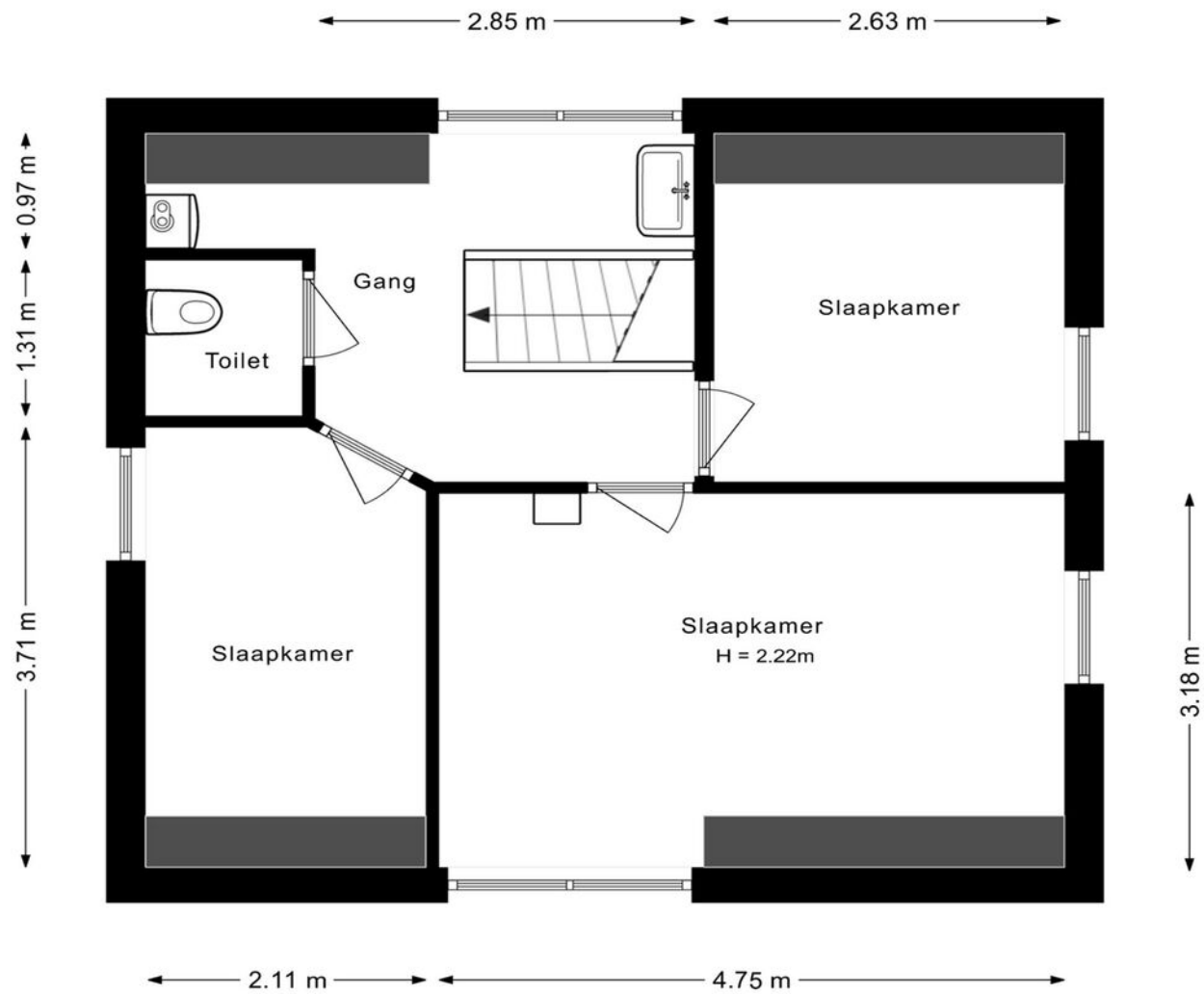
Dankzij de geplaatste dakkapellen is de verdieping vergroot en voelt deze verrassend ruim en licht aan.



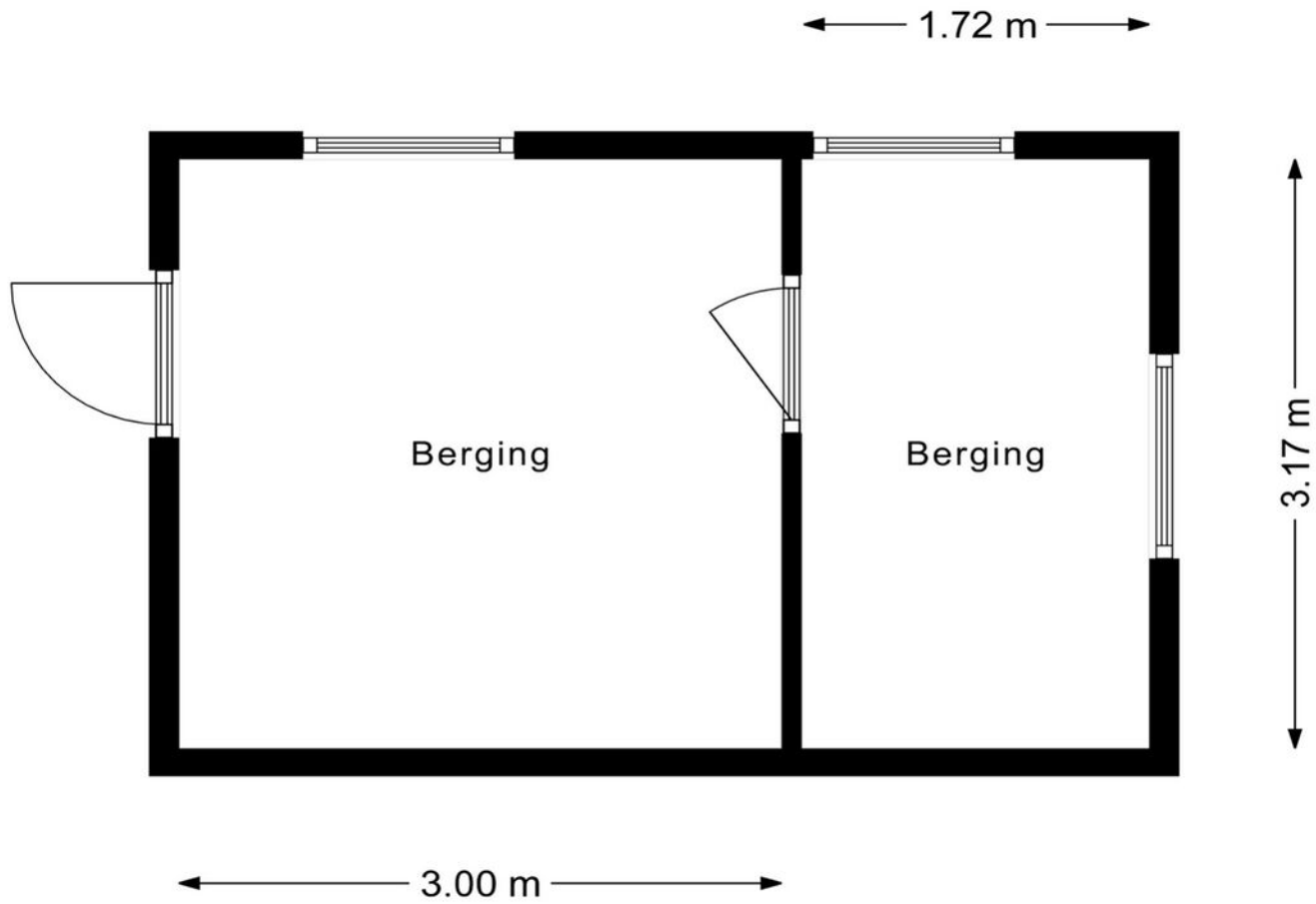




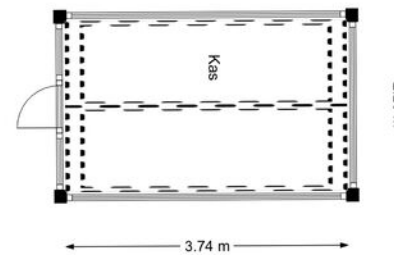
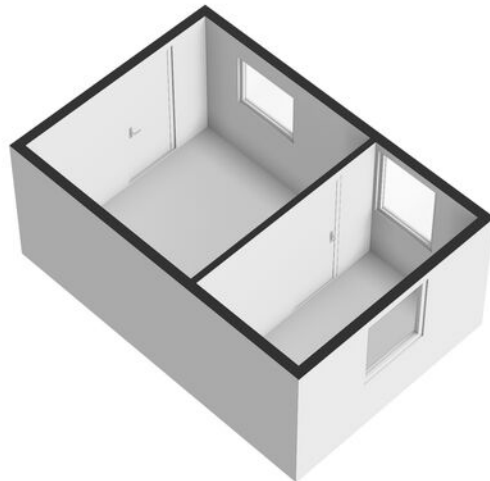
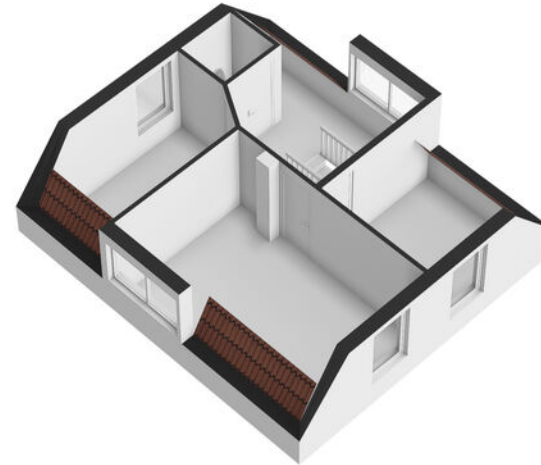
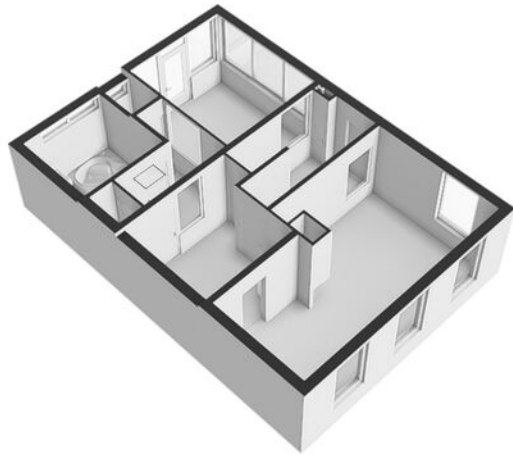
# Begane grond



# Verdieping



# Berging



# 3D plattegronden



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 585</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	--	---

# Kadastrale kaart

# Wonen in Hardinxveld

Nieuweweg 73 ligt in Hardinxveld-Giessendam, op een praktische en goed bereikbare locatie met voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het treinstation bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor dagelijkse voorzieningen snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Gorinchem, Sliedrecht, Dordrecht, Papendrecht en Rotterdam goed bereikbaar. Het treinstation Hardinxveld-Giessendam ligt eveneens op korte afstand, ideaal voor forenzen, scholieren of iedereen die graag gebruikmaakt van het openbaar vervoer.

De woning ligt aan de Nieuweweg, een locatie waar wonen en bereikbaarheid mooi samenkomen. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een bedrijventerrein. Dit is goed om te weten en draagt tegelijk bij aan het ruimtelijke karakter aan de achterzijde, zonder directe achterburen zoals in een reguliere woonstraat.

Voor wie graag centraal woont, maar toch een eigen vrijstaande woning met royale tuin zoekt, is dit een aantrekkelijke plek. Je woont hier nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen, terwijl de woning zelf juist veel eigen buitenruimte, privacy en mogelijkheden biedt.







# 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](https://www.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](https://www.witemakelaars.nl)

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



**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
**Ned.**

