



Van der Brugge

Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken

Breedewaij 47

Hardinxveld-Giessendam





Welkom

5

Highlights

7

Modern wonen & koken

9

Fijne tuin

15

Eerste verdieping: slaapkamers & badkamer

21

Tweede verdieping & vliering

27

Wonen in Hardinxveld-Giessendam

31

Plattegronden

32

Kadastrale kaart

37

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.





Modern, ruim & comfortabel wonen in Hardinxveld

Aan de rustige en kindvriendelijke Breedewaj in Hardinxveld-Giessendam bevindt zich deze ruime en goed onderhouden hoekwoning. Een instapklare woning waar comfort, licht en modern wonen samenkomen. Zowel binnen als buiten is dit huis met zorg onderhouden, waardoor je direct kunt genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

De woning biedt een lichte en uitnodigende woonkamer, die dankzij de grote ramen een overvloed aan natuurlijk daglicht ontvangt en een warme, open sfeer creëert. Het ruimtegevoel wordt versterkt door de strakke lijnen en moderne afwerking, waardoor elke hoek van de woonkamer optimaal benut wordt. De keuken is eigentijds en voorzien van hoogwaardige apparatuur, veel werk- en opbergruimte en een stijlvolle afwerking. De open verbinding tussen woonkamer en keuken maakt het een ideale plek voor gezellige diners, koffie met vrienden of ontspannen avonden met het gezin. Met vloerverwarming op de begane grond en een airconditioningsysteem is het wooncomfort in dit huis

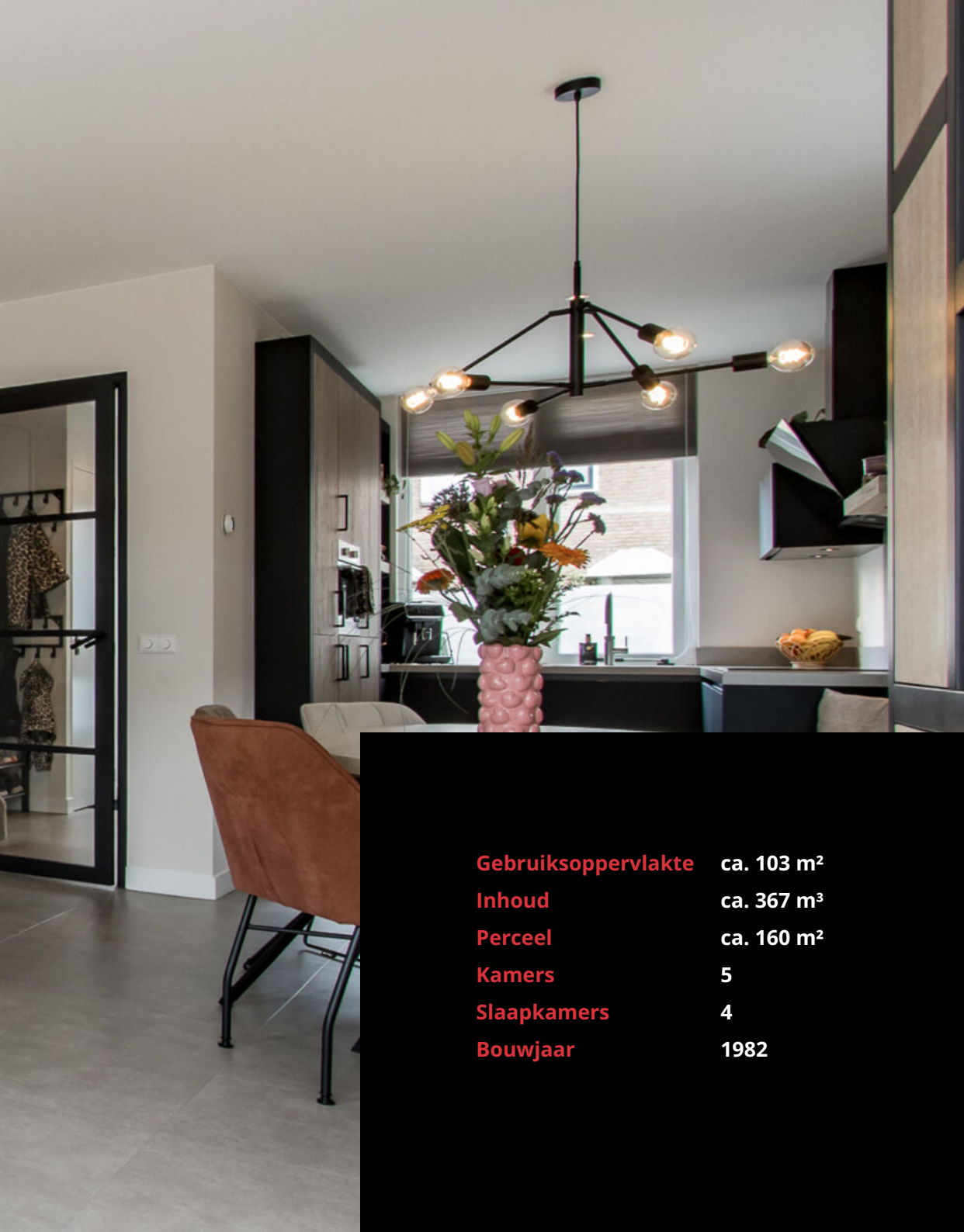
ongekend, het hele jaar door.

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers en een moderne, goed afgewerkte badkamer met eigentijdse voorzieningen. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee kamers, perfect in te richten als extra slaapkamers, kantoor of hobbyruimte.

De woning beschikt over een ruime achtertuin met een berging en een achterom. De tuin is netjes aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. De woning beschikt over energielabel C, wat bijdraagt aan een efficiënt energieverbruik en een comfortabel binnenklimaat.

Deze woning combineert modern comfort met praktische indeling en een fijne buitenruimte. Een perfecte plek om zorgeloos te wonen en direct te genieten van alle gemakken die deze hoekwoning te bieden heeft.





Gebruiksoppervlakte	ca. 103 m²
Inhoud	ca. 367 m³
Perceel	ca. 160 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1982

Highlights

- Woonoppervlakte: 103 m²
- Perceeloppervlakte: 160 m²
- Instapklare hoekwoning, goed onderhouden
- Lichte en ruime woonkamer met veel daglicht
- Strakke, moderne keuken met hoogwaardige apparatuur incl. Quooker
- Open verbinding tussen keuken en woonkamer voor optimaal wooncomfort
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning
- Ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten met berging en achterom
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Twee kamers op de tweede verdieping met wasmachine- en drogeraansluitingen
- Moderne badkamer op de eerste verdieping
- Vliering voor extra opbergruimte
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 103 m², perceel 160 m²
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Hardinxveld-Giessendam



Modern wonen & koken

De woning biedt een lichte en uitnodigende woonkamer, die dankzij de grote ramen een overvloed aan natuurlijk daglicht ontvangt en een warme, open sfeer creëert. Het ruimtegevoel wordt versterkt door de strakke lijnen en moderne afwerking, waardoor elke hoek van de woonkamer optimaal benut wordt.

De keuken is eigentijds en voorzien van hoogwaardige apparatuur, veel werk- en opbergruimte en een stijlvolle afwerking. De open verbinding tussen woonkamer en keuken maakt het een ideale plek voor gezellige diners, koffie met vrienden of ontspannen avonden met het gezin.

Met vloerverwarming op de begane grond en een airconditioningsysteem is het wooncomfort in dit huis ongekend, het hele jaar door.

















Fijne tuin

De woning beschikt over een ruime achtertuin met een berging en een achterom. De tuin is netjes aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te spelen of te tuinieren. Een ideale plek voor zowel kinderen als volwassenen om van het buitenleven te genieten.









Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee royale slaapkamers en een moderne, goed afgewerkte badkamer met eigentijdse voorzieningen.









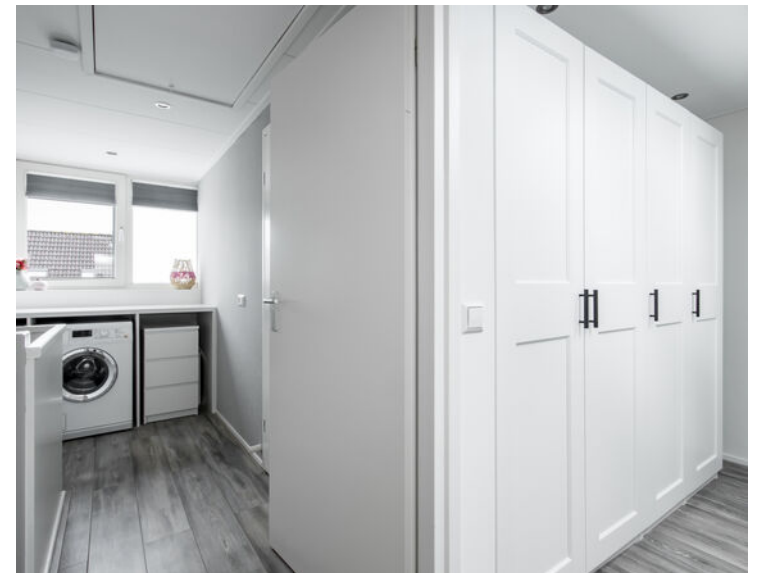






Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee kamers, perfect in te richten als extra slaapkamers, kantoor of hobbyruimte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat het praktische wooncomfort vergroot. Bovendien beschikt de woning over een vliering en diverse netjes weggewerkte inbouwkasten, ideaal voor extra opbergruimte en het organiseren van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.









Wonen in Hardinxveld

Hardinxveld-Giessendam is een rustige en sfeervolle gemeente, ideaal voor gezinnen en mensen die van rust, ruimte en groen houden. Het dorp combineert het comfort van een kleinschalige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid naar grotere steden. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen en middelbare scholen, sportclubs en speelgelegenheden voor kinderen, waardoor het een uitstekende plek is om een gezin op te groeien.

Voor dagelijkse boodschappen en lokale voorzieningen kun je terecht in het centrum van Hardinxveld-Giessendam, terwijl grotere winkelcentra en culturele voorzieningen in de nabijgelegen steden Dordrecht en Gorinchem eenvoudig bereikbaar zijn. Ook voor natuurliefhebbers biedt de regio volop mogelijkheden, met mooie wandel- en fietsroutes langs het water en door het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel op de snelweg, waardoor steden zoals Rotterdam, Utrecht of Breda binnen een half uur te bereiken zijn. Zo geniet je hier van de rust en ruimte van een dorp, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.



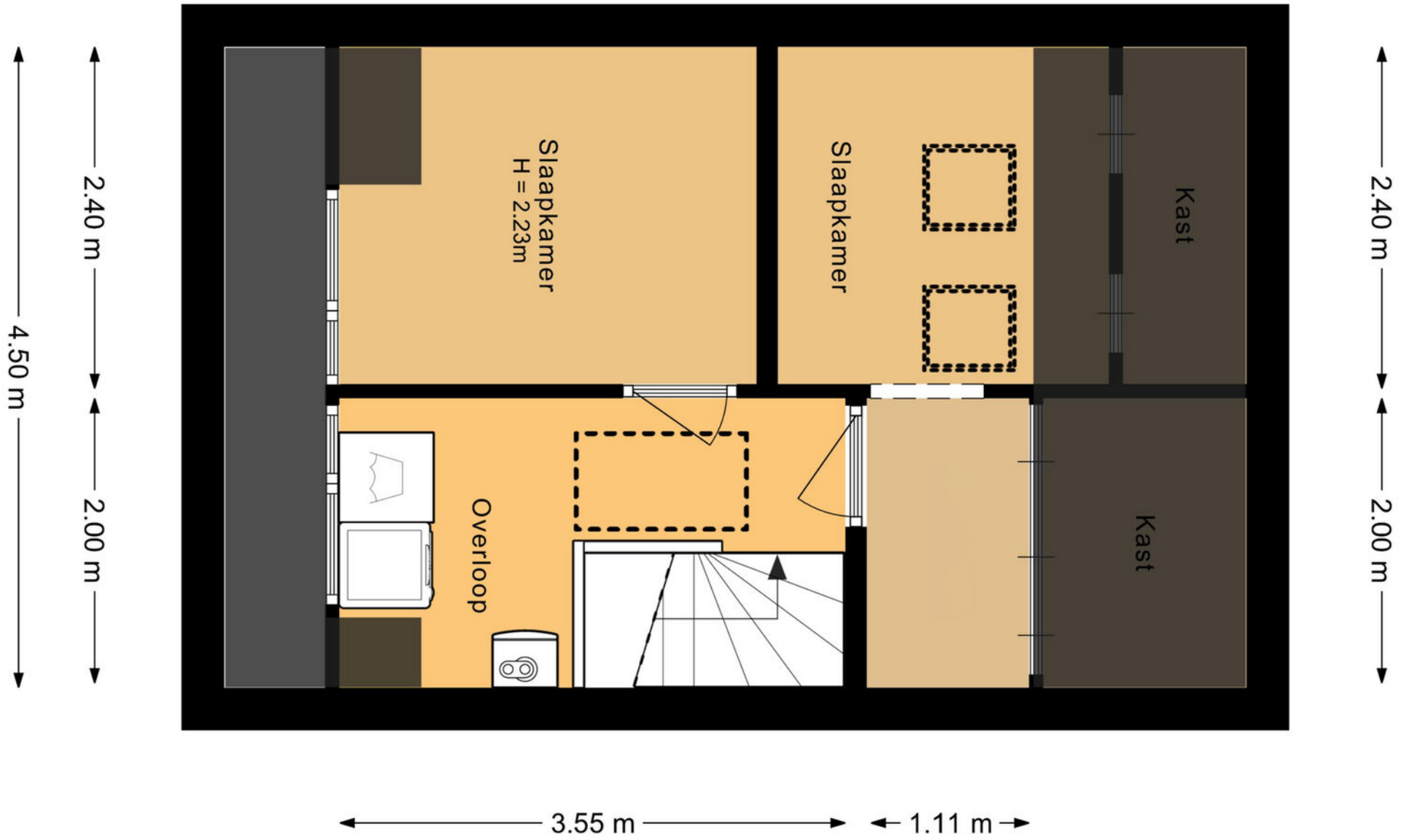




Begane grond

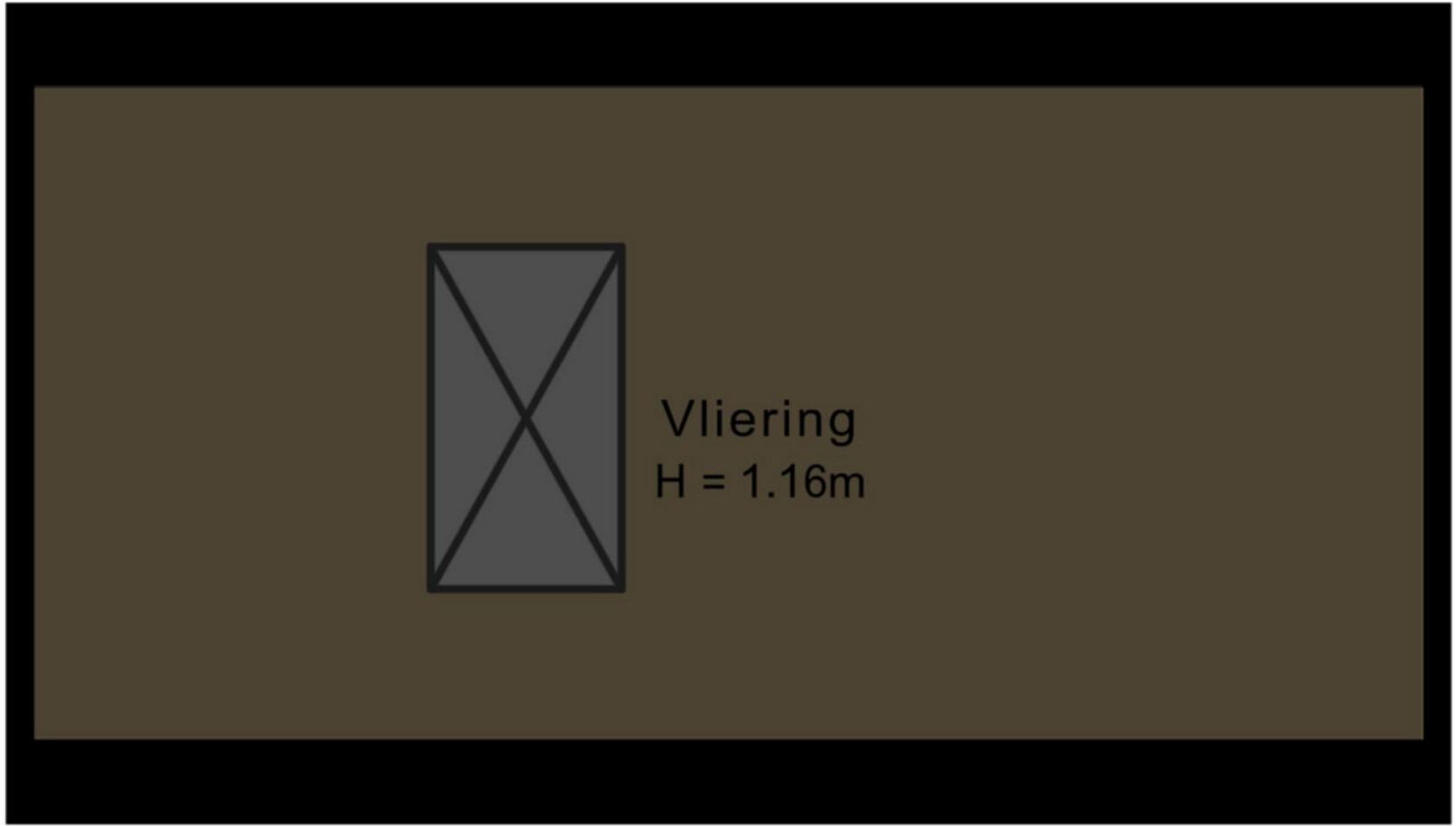


Eerste verdieping



Tweede verdieping

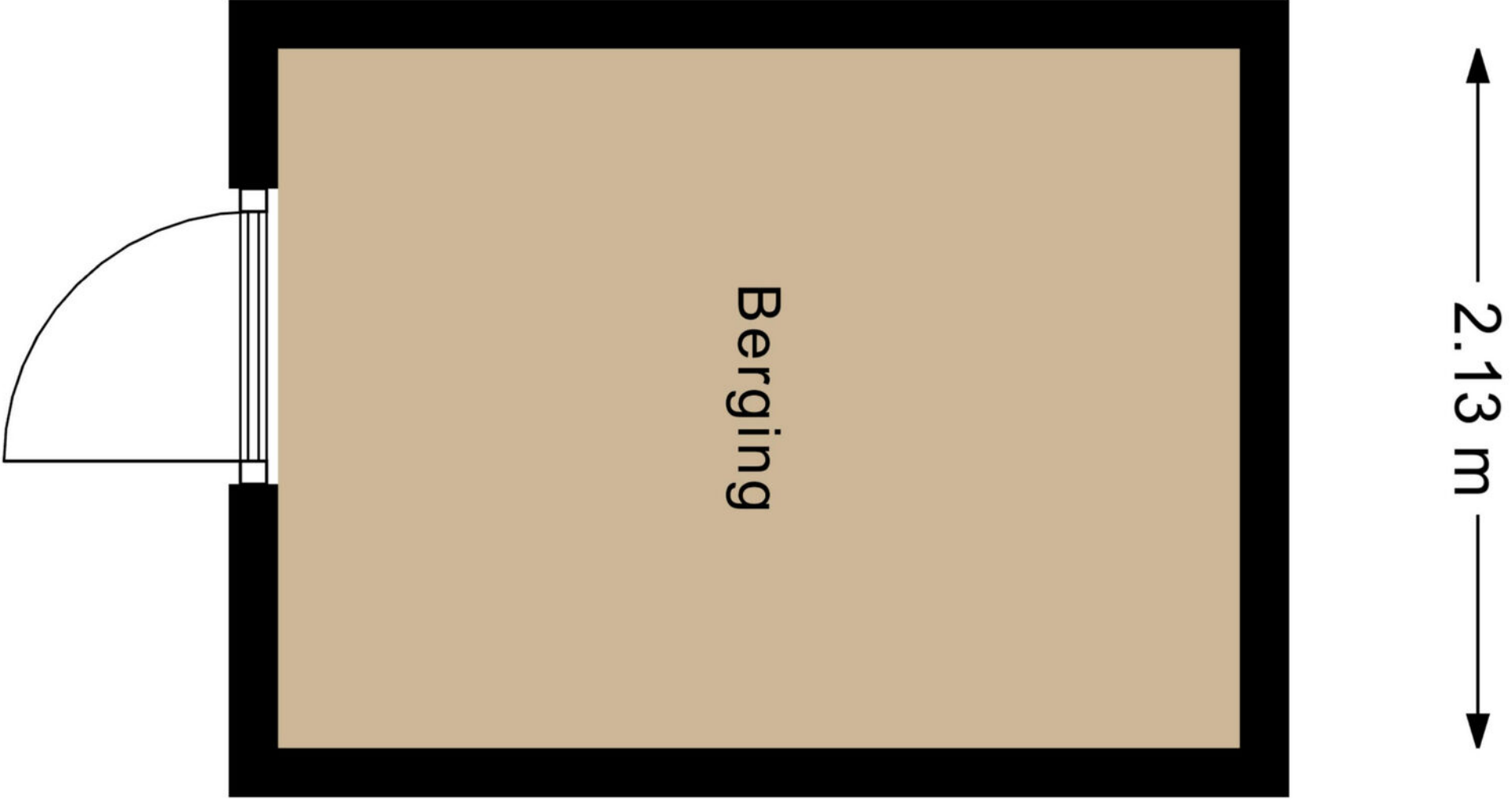
2.30 m



Vliering
H = 1.16m

4.90 m

Vliering



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: breedewaj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie D Perceel 2705</p> <p><small>Aan de 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 databankenrecht.</small></p>	
---	--	--

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](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.

