



**Van der Brugge**

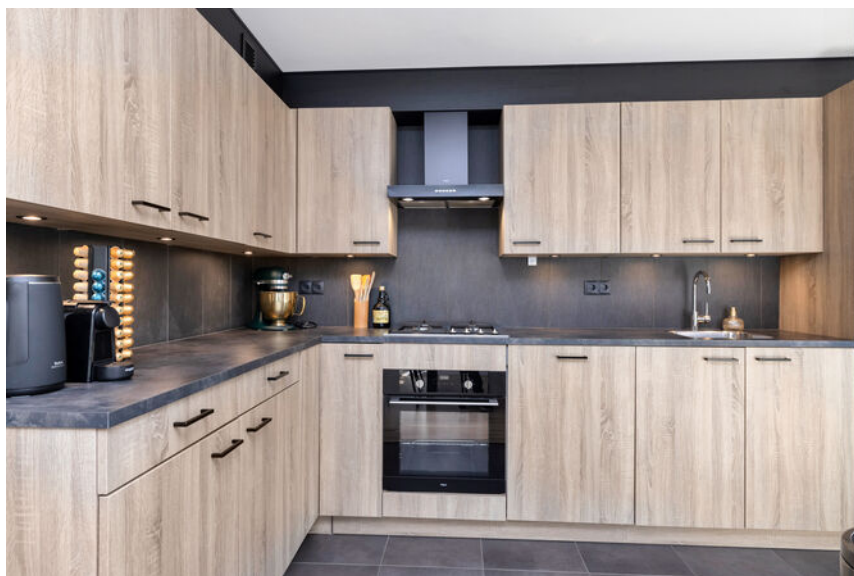
Makelaardij ▶ Verzekeringen ▶ Hypotheken



**Moelnaerstraat 5**

**Hardinxveld-Giessendam**





## Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer

8

Keuken

14

Tuin

18

Tussenhal - toilet

24

1e verdieping - slaapkamer 1

25

Slaapkamer 2

26

Slaapkamer 3

27

Badkamer

28

2e verdieping - overloop

32

Slaapkamers 4 en 5

33

Kadaster

40

## Plattegronden

36

### 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.





# Wonen met uitzicht op waterpartij!

Wonen met uitzicht op waterpartij!

Wat een fijne plek: in de Moelnaerstraat vind je deze sfeervolle eengezinswoning, prachtig gelegen in een rustige straat met een idyllische waterpartij voor de deur.

Zodra je binnenstapt, merk je dat alles tot in de puntjes is afgewerkt en recent is vernieuwd. De lichte woonkamer met sfeervolle gashaard loopt door naar de ruime keuken aan de achterzijde, perfect om samen te koken en te tafelen.

Met vijf slaapkamers en een luxe badkamer is er volop ruimte voor het hele gezin. Daarbij is de woning de afgelopen jaren flink gemoderniseerd: denk aan een nieuwe keuken, badkamer en toilet, vernieuwde vloeren en deuren, én fraai straatwerk rondom. De eikenhouten vloer op de begane grond is volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. Op de eerste verdieping is nieuw laminaat gelegd en de zoldervloer is in 2020 vernieuwd.

Alles ademt zorg en kwaliteit, waardoor je hier echt zó kunt intrekken.

En dan de tuin: gelegen op het westen, een heerlijke plek waar je na een drukke dag volop van het zonnetje kunt genieten en heerlijk kan loungen onder de terrasoverkapping.

Ben jij al een beetje verliefd geworden op dit huis? Kom gerust langs voor een bezichtiging en laat je verrassen!





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>ca. 132 m<sup>2</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1988</b>
<b>Kamers</b>	<b>6</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>5</b>
<b>Gemoderniseerd</b>	<b>2022-2023</b>
<b>Energielabel</b>	<b>A</b>

## Highlights

- Bouwjaar 1988, woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>, perceel 141 m<sup>2</sup>
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Luxe nieuwe badkamer (2023) en modern toilet beneden (2023)
- Complete keuken met apparatuur (2022)
- Vernieuwde vloeren en binnendeuren (2022)
- Nieuwe voor- en achterdeur (2023)
- Fraai vernieuwd straatwerk voor- en achter (2022)
- Praktische aanpassingen zoals verplaatste schuurdeur en gerenoveerde vloer begane grond
- Diverse rolluiken, screens en zonwering aanwezig
- Uitstekende isolatie met Frankenglas III 88 (driedubbel glas) en HR++
- 6 zonnepanelen
- Energiezuinige Atag cv-combiketel (2020)
- Fijne ligging dichtbij station en winkels





## Woonkamer

Welkom!

De speelse voorzijde met het overhangende pannendak en het erkerraam geeft de woning meteen een charmante uitstraling. Via de overdekte entree stap je de hal binnen, waar je de meterkast vindt en vervolgens door de stoere stalen opdekdeur het leefgedeelte betreedt. Daar ontvouwt zich de lichte en sfeervolle woonkamer, het warme hart van dit huis.

Wonen en koken

De woonkamer is zo'n plek waar je meteen zin krijgt om neer te ploffen. Aan de voorzijde vind je een knus zitgedeelte met in de hoek een gezellige gashaard – perfect voor lange avonden met een boek of een goed glas wijn. Achterin is alle ruimte voor een royale eettafel, waar je moeiteloos met familie en vrienden kunt aanschuiven.

Alles is strak afgewerkt: stoere eiken vloerdelen en twee zwarte stalen opdekdeuren die een vleugje design toevoegen – eentje vanuit de hal en eentje richting de tussenhal naar de verdieping.









## Keuken

De keuken aan de tuinzijde voelt daardoor heerlijk ruim. Via de achterdeur stap je zo de tuin in. De keuken zelf is een plaatje: houtlook kastfronten in een langgerekte L-opstelling, compleet met alle apparatuur die je je kunt wensen – een 4-pits gascomfort, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

De plavuizen vloer maakt het geheel niet alleen praktisch, maar ook stijlvol. Hier kook je niet, hier leef je!











## Tuin - buitenruimte

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De tuin op het westen is recent vernieuwd met fraai straatwerk en verhoogde plantenbakken vol divers groen, wat zorgt voor een fijne, levendige sfeer. Direct bij de achtergevel, tussen de woning en de keuken, bevindt zich een knus terrasje met een zonnenscherm – de ideale plek voor een ontspannen kop koffie in de ochtend of een goed boek op een druilrige dag.

Verderop nodigt een royale lounge overkapping uit tot lange avonden tafelen en barbecueën met vrienden. Strakke schuttingen bieden volop privacy, terwijl achterin de tuin een praktische stenen berging van circa 8 m<sup>2</sup> én een achterom te vinden zijn.















## Tussenhal

Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal, die toegang geeft tot de verdieping en het vernieuwde toilet.

Dit toilet is afgewerkt met een stijlvol fonteintje en vrolijke Portugese tegels – een klein detail dat meteen sfeer en karakter toevoegt.



## 1e verdieping - 3 slaapkamers

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van vaste kastruimte, waardoor er volop bergruimte is. De nette laminaatvloeren zorgen voor een frisse uitstraling en dankzij de rolluiken slaap je hier in alle rust – zelfs op zomerse dagen.





## Slaapkamer 2





## Slaapkamer 3





## Nieuwe badkamer

De moderne badkamer is een echt relax paradijs, onlangs volledig vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt. Dankzij de lichtstraat stroomt er een zee van daglicht naar binnen, wat de ruimte een open en serene sfeer geeft. De tegels met een subtiel Portugees tintje brengen warmte en karakter, terwijl het wastafelmeubel met ronde spiegel de perfecte blikvanger vormt. Verder geniet je hier van een ruime inloofdouche met messing regendouche en handdouche, een comfortabel ligbad, een tweede toilet en een strakke designradiator die de luxe compleet maakt.









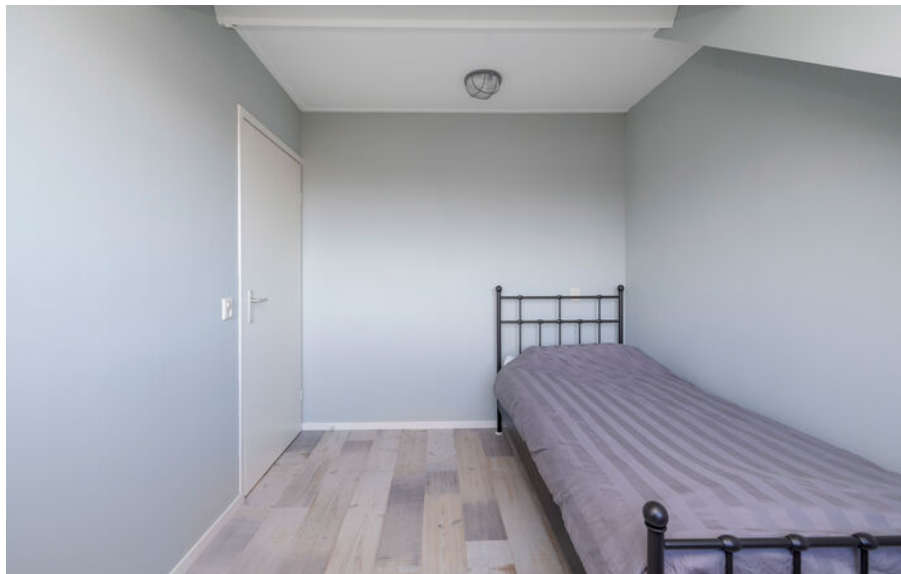


## 2e verdieping - 2 slaapkamers

De tweede verdieping verrast met ruimte en functionaliteit. De overloop is opvallend ruim en praktisch ingericht, met plaats voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Achter de keurig afgewerkte knieschotten bevindt zich bijzonder veel bergruimte; ruim, overzichtelijk en uitstekend bereikbaar. Dit is zonder twijfel een belangrijk pluspunt van deze verdieping.

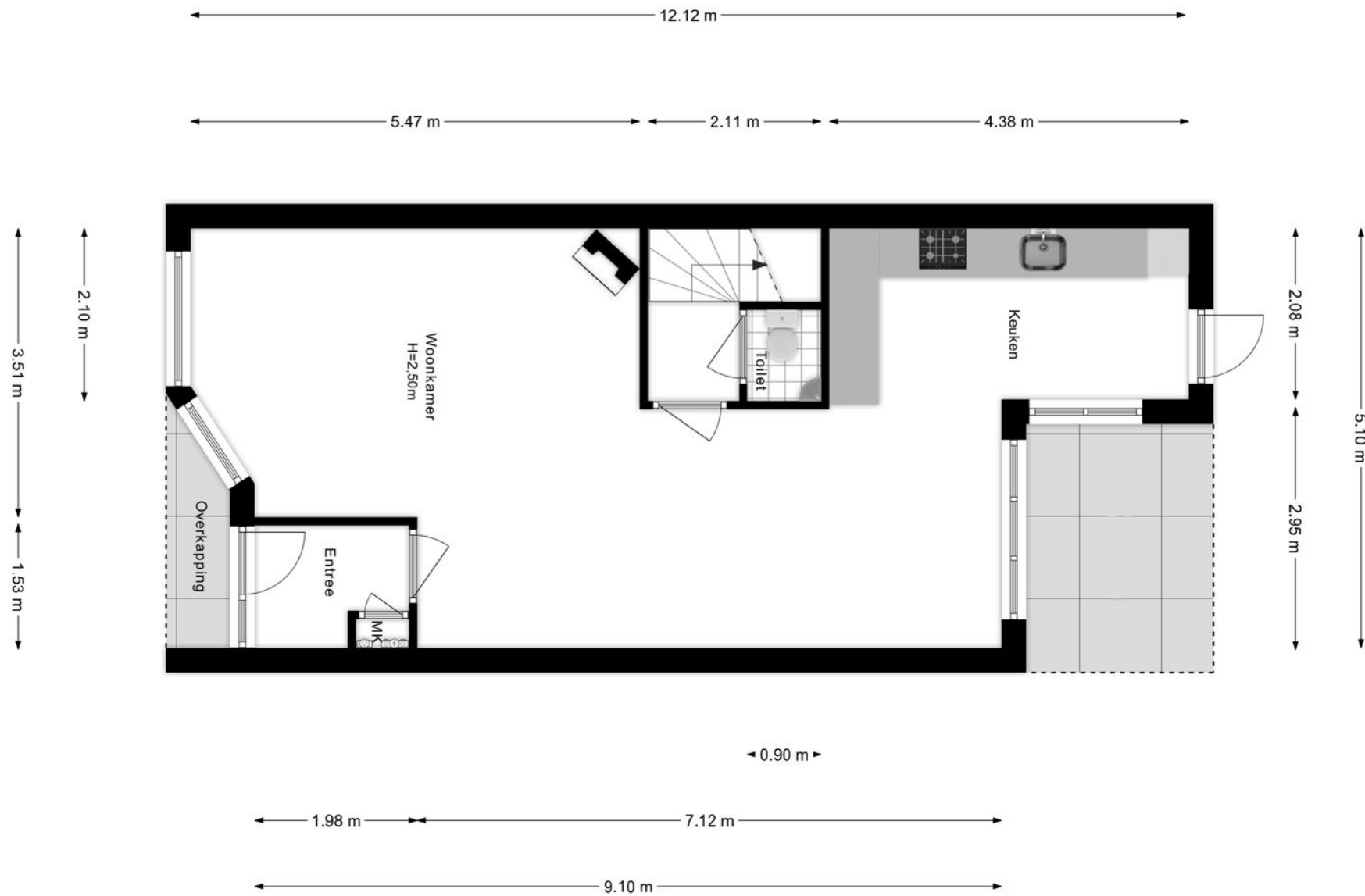
Vanaf de ruime overloop zijn twee lichte slaapkamers bereikbaar, aan de voor- en achterzijde gelegen en beide voorzien van een dakkapel. Deze kamers (slaapkamer vier en vijf) zijn veelzijdig in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte.



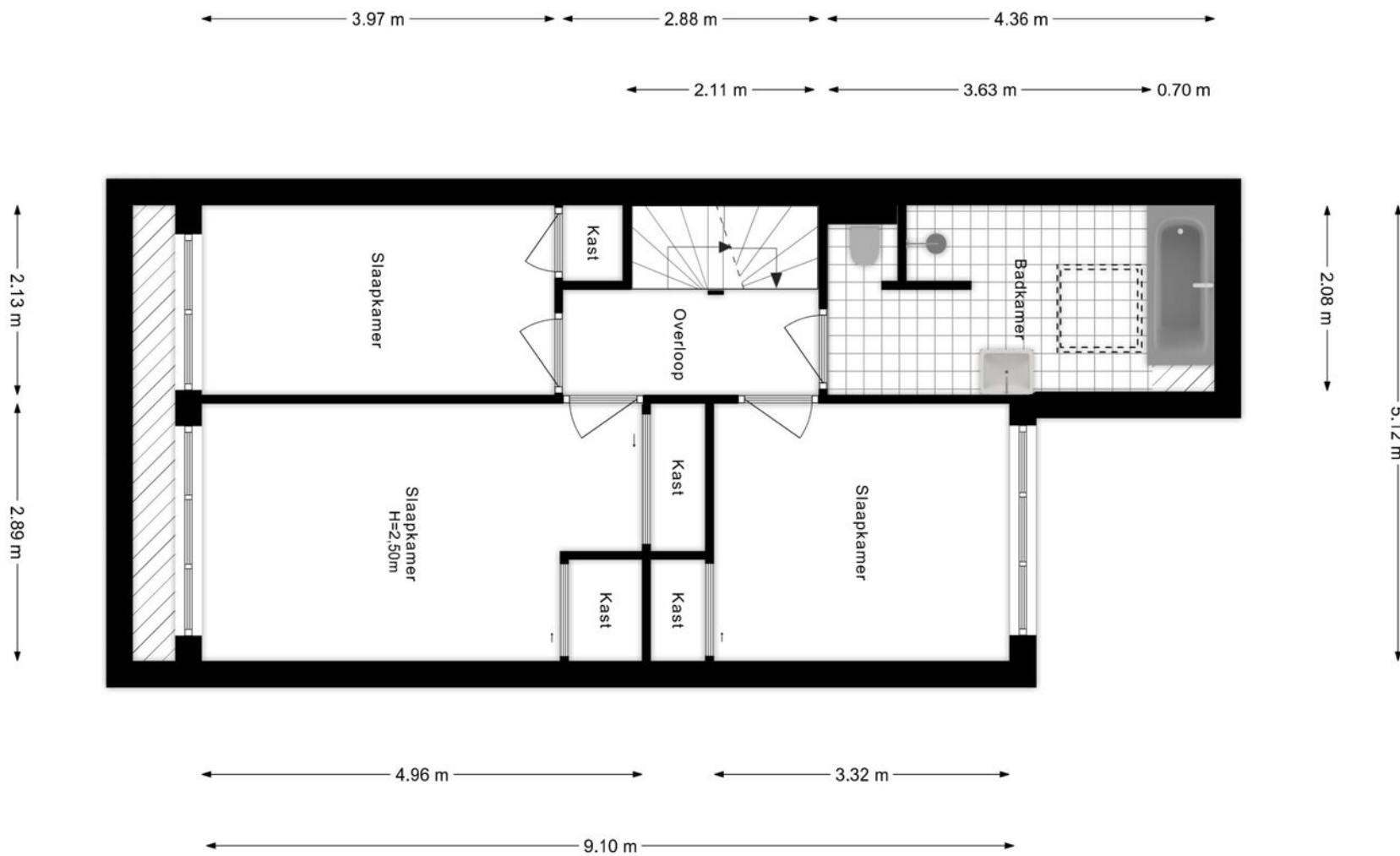




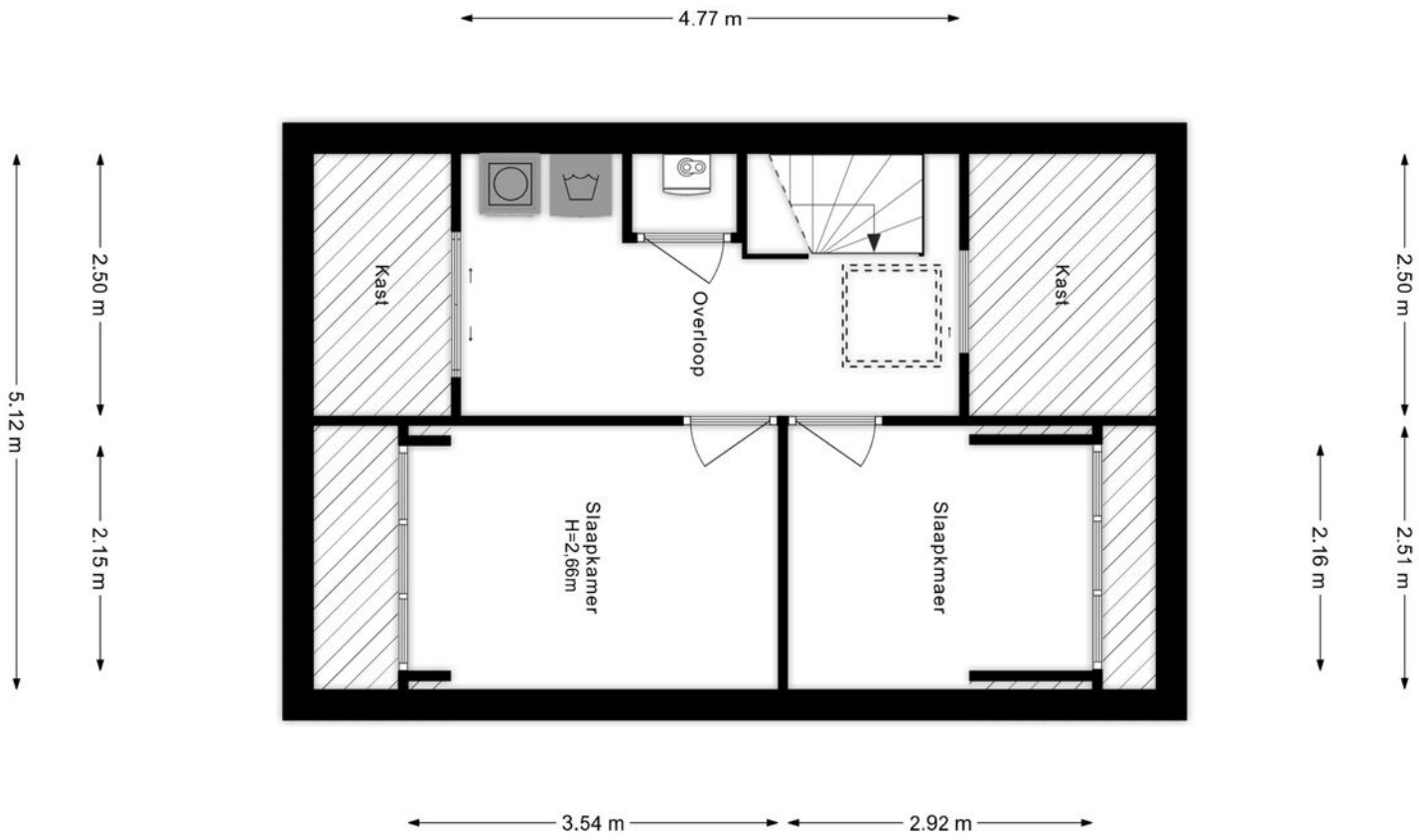


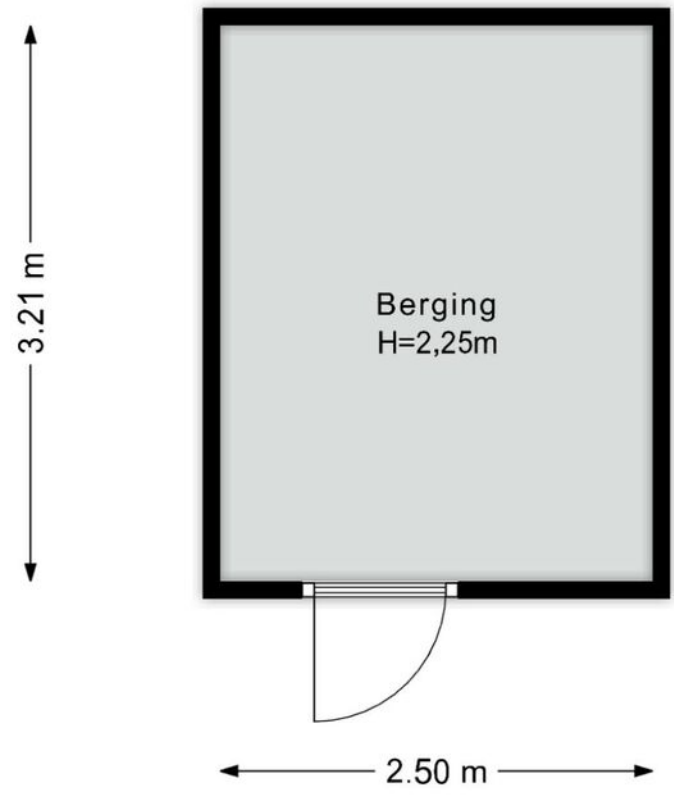


# Begane grond



# 1e verdieping







0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 488	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 22 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Kadastrale kaart

# Wonen in Hardinxveld

De Moelnaerstraat 5 ligt in de geliefde Westwijk, een rustige en kindvriendelijke wijk in Hardinxveld-Giessendam. Voor de deur kijk je uit op een sfeervolle waterpartij en in de directe omgeving vind je volop speelgelegenheid voor kinderen. Scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor het dagelijks leven hier heel comfortabel is.

Reis je met het openbaar vervoer? Dan zit je goed: het NS-station Hardinxveld-Blauwe Zoom is dichtbij en brengt je snel naar Dordrecht, Gorinchem of verder de Randstad in. Met de auto rijd je binnen enkele minuten de A15 op, waardoor steden als Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

Tegelijkertijd geniet je hier van de rust en het groen van de Alblasserwaard, met prachtige natuur en water in de directe omgeving. Westwijk combineert zo het beste van twee werelden: een fijne, dorpse sfeer én alle voorzieningen en bereikbaarheid die je wenst.







# 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

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op 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.

