



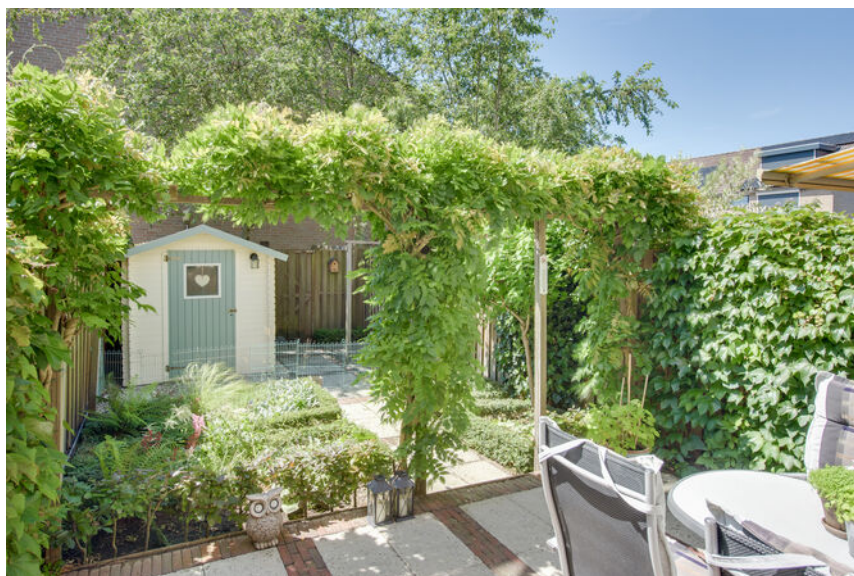
**Van der Brugge**

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

**Geemansweer 6**

**Hardinxveld-Giessendam**





## **Welkom**

**5**

**Highlights**

**7**

**Woonkeuken**

**8**

**Woonkamer**

**12**

**Tuin**

**13**

**Eerste verdieping - 3 slaapkamers**

**19**

**Badkamer**

**22**

**Tweede verdieping**

**24**

**2 slaapkamers**

**25**

**Hal & toilet**

**26**

**Wonen in Hardinxveld-Giessendam**

**27**

## **Plattegronden**

**28**

## **Kadaster**

**33**

### **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 compleet gezinshuis met 5 slaapkamers

Verrassend ruim wonen met kunststof kozijnen, vijf slaapkamers en een fijne tuin

Welkom aan Geemansweer 6 in Hardinxveld-Giessendam: een lekker ruim gezinshuis met kunststof kozijnen, energielabel B en volop plek om fijn te wonen, te spelen, te werken en te ontspannen.

Dit is zo'n woning waar je meteen de mogelijkheden voelt: licht, praktisch ingedeeld en klaar voor een nieuw hoofdstuk vol woonplezier.

De woning ligt in de geliefde woonwijk 'Wielwijk', een rustige en prettige buurt waar gezinnen zich snel thuis voelen. Scholen, winkels, speelplekken en dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij. Extra leuk: aan de voorzijde bevindt zich een fijn speelplekje, ideaal voor kinderen en voor het buurtgevoel.

Binnen is er ruimte genoeg voor het hele gezin. De lichte woonkamer voelt prettig en uitnodigend aan, terwijl de woonkeuken een gezellige plek is voor lange ontbijten, doordeweekse gezinsmomenten en etentjes met vrienden.

Met maar liefst vijf slaapkamers is er volop ruimte voor slapen, werken, spelen, logeren of hobby's.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt op het westen, is circa 9,58 meter diep en sfeervol aangelegd met buxusperken. De tuin biedt een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te komen. Aan de voorzijde zorgt de verzorgde voortuin met leibomen voor een groene, beschutte en vriendelijke entree.

Geemansweer 6 is een ruim, compleet en gezellig gezinshuis waar comfort, sfeer en praktisch woongemak op een fijne manier samenkomen.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	ca. 132 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 511 m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	6
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Energielabel</b>	B
<b>Bouwjaar</b>	1974

## Highlights

- Bouwjaar 1974
- Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 131 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkamer met woonkeuken van samen ca. 45 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: 3 slaapkamers
- 2e verdieping: 2 slaapkamers en een wasruimte
- Totaal maar liefst 5 slaapkamers
- Stenen berging van ca. 6 m<sup>2</sup> in de voortuin
- Groene achtertuin op het westen



## Woonkeuken

De woonkeuken is een sfeervolle ruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn op een fijne manier samenkomen. Er is voldoende plek voor een eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is voor het ontbijt, een kop koffie of een uitgebreid diner met familie en vrienden.

De landelijke keuken is uitgevoerd met lichte fronten en heeft een warme, Engelse stijl. De schouw met het Smeg-fornuis vormt een echte blikvanger. Het fornuis beschikt over vijf kookzones en een grote oven, ideaal voor wie graag kookt.

Verder is de keuken voorzien van een ronde spoelbak met kruiskop kraan, een koelkast, een vriezer en een vaatwasmachine.

De donkere tegelvloer, het strakke plafond en de inbouwspots zorgen voor een verzorgde en sfeervolle afwerking.

Ook de trap naar de verdieping bevindt zich in deze ruimte, waardoor de woonkeuken een centrale plek in huis vormt.









## Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een prettig zicht op de groene achtertuin. De donkere tegelvloer loopt mooi door vanuit de woonkeuken en zorgt voor een rustige, verzorgde basis.

Via de deur stap je zo de tuin in, terwijl de grote ramen daarnaast zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht op het groen. De pergola met klimplanten geeft de tuin een sfeervolle uitstraling en maakt het zicht vanuit de woonkamer extra prettig.





## Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en heeft een afmeting van ca. 9,58 x 4,85 meter.

De tuin is sfeervol ingericht met een mooi terras, een leuke combinatie van grijze tegels en klinkers, een pergola met klimplanten, buxusperken, houten schuttingen en een praktische houten blokhut.

Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Ook in de voortuin, gelegen op het oosten en met een afmeting van ca. 5,91 x 2,86 meter, kun je heerlijk zitten.

Aan de woning bevindt zich daarnaast een praktische stenen fietsenberging van ca. 5,9 m<sup>2</sup>.













## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt een royale, woningbrede slaapkamer en aan de achterzijde bevinden zich nog twee fijne slaapkamers.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche, tweede toilet, designradiator en wastafelmeubel.













## **Tweede verdieping**

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een zeer ruime overloop met dakraam, waar tevens de wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger én de c.v.-opstelling zijn gesitueerd.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee fijne slaapkamers.







# Wonen in Hardinxveld

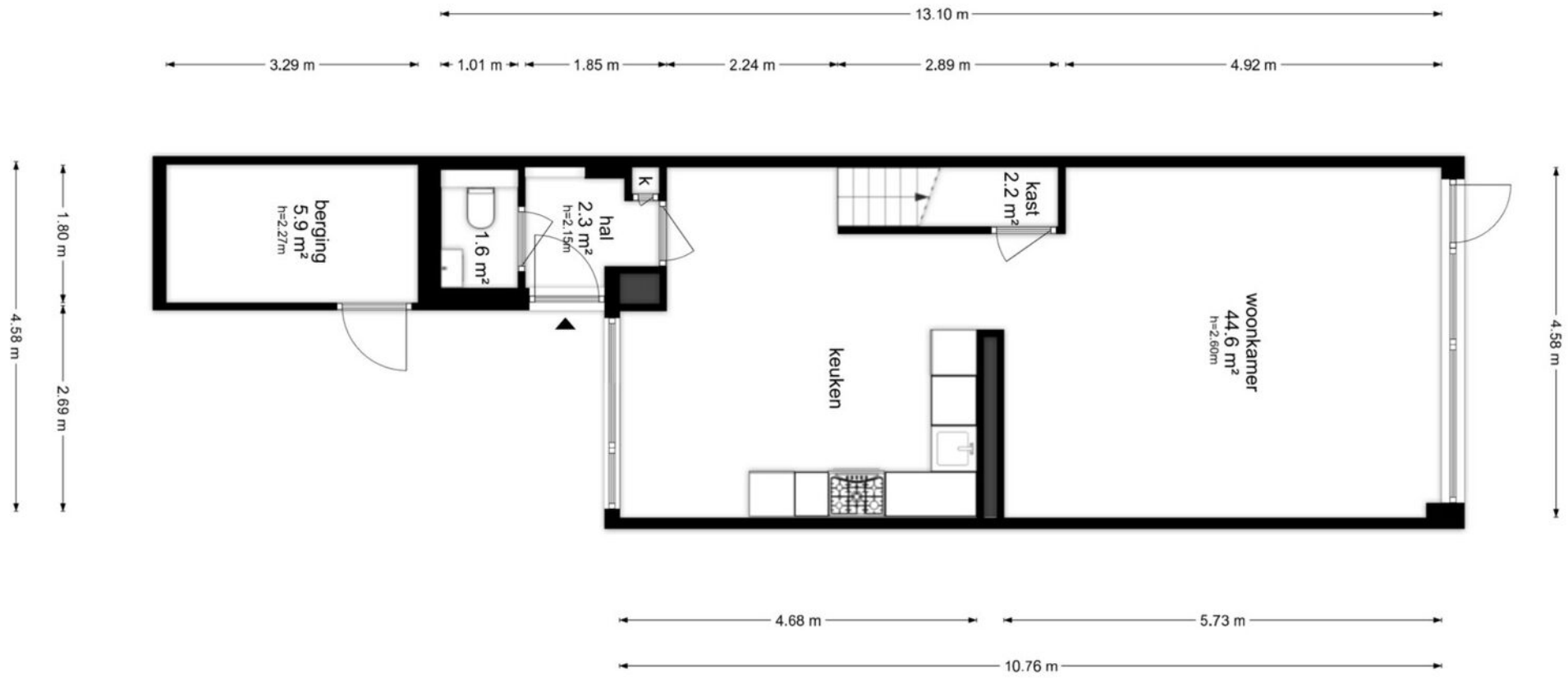
Geemansweer 6 ligt in de geliefde woonwijk 'Wielwijk' in Hardinxveld-Giessendam: een rustige, kindvriendelijke en prettige buurt waar gezinnen zich snel thuis voelen.

De woning heeft een fijne ligging met scholen, winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Ook het station van Hardinxveld-Giessendam is dichtbij, waardoor je eenvoudig gebruikmaakt van het openbaar vervoer richting onder andere Dordrecht, Gorinchem en Geldermalsen.

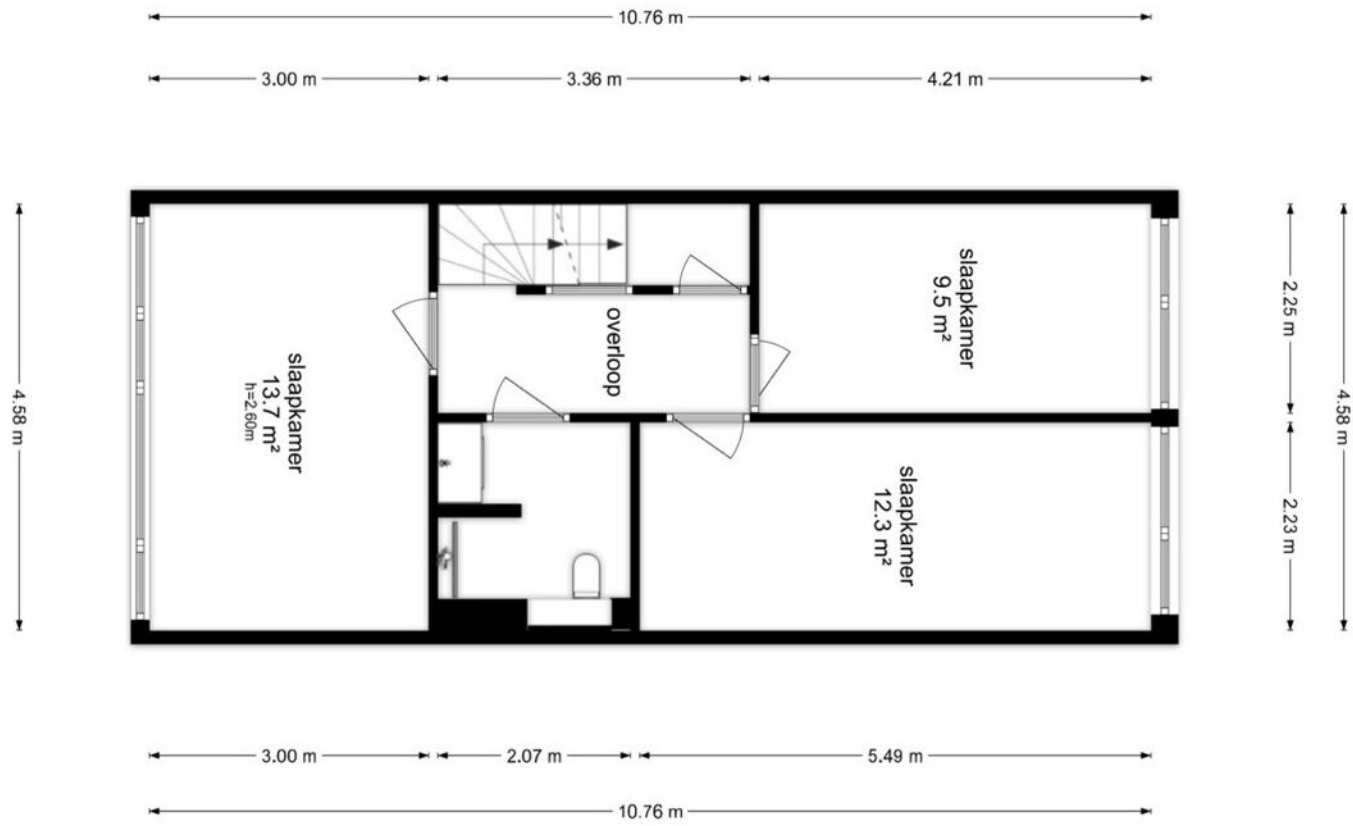
Daarnaast zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, wat de locatie ook praktisch maakt voor woon-werkverkeer.

Extra leuk is het speelplekje aan de voorzijde van de woning: ideaal voor kinderen om dichtbij huis te spelen én een fijne plek die bijdraagt aan het gezellige buurtgevoel.





# Begane grond



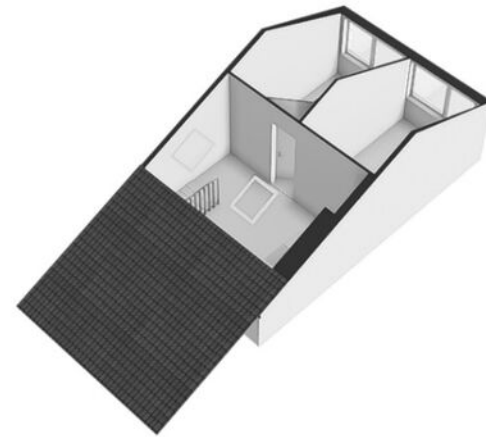
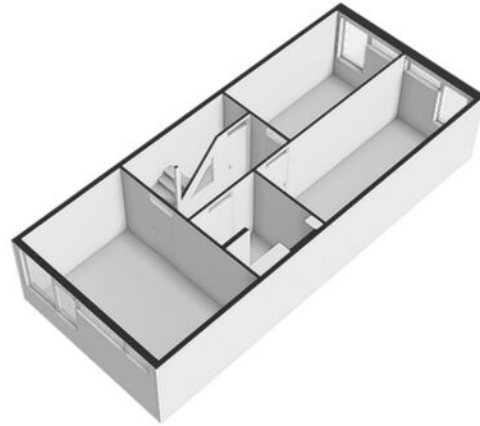
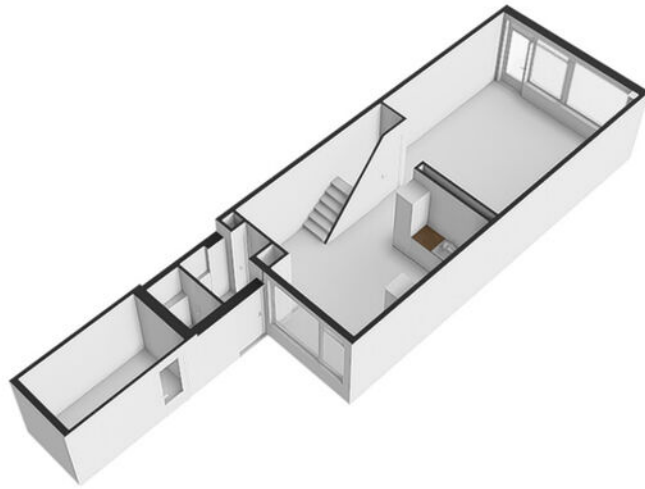
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping




**Tuin**



# 3D Plattegronden



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 850</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 22 juni 2026 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





# 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.**

