



Goudreinet 46
Hardinxveld-Giessendam





Welkom 5

Highlights	7
Hal & toilet	9
Woonkeuken	10
Woonkamer	16
Tuin & buitenruimte	20
Eerste verdieping	24
Slaapkamer 1	25
Slaapkamer 2	26
Slaapkamer 3	27
Badkamer	28
Tweede verdieping	30
Slaapkamer 4	32
Wonen in Hardinxveld-Giessendam	33

Plattegronden 34

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.





Gasloze tweekapper met energielabel A+++

In Holland staat een huis... en wat voor één! Een royale woontopper waar sfeer, ruimte en duurzaamheid samenkomen.

Deze royale, geschakelde en volledig gasloze twee-onder-één-kapwoning uit 2020 combineert eigentijds wooncomfort met de charme van een authentiek Hollands dorp. Gelegen in de jonge, groene wijk 'De Blauwe Zoom – Hollands Huis', geniet je hier van een rustige laan met bomen en water, terwijl sierlijke luiken, klassieke roedeverdeling en warme gevelstenen de woning een karaktervolle uitstraling geven.

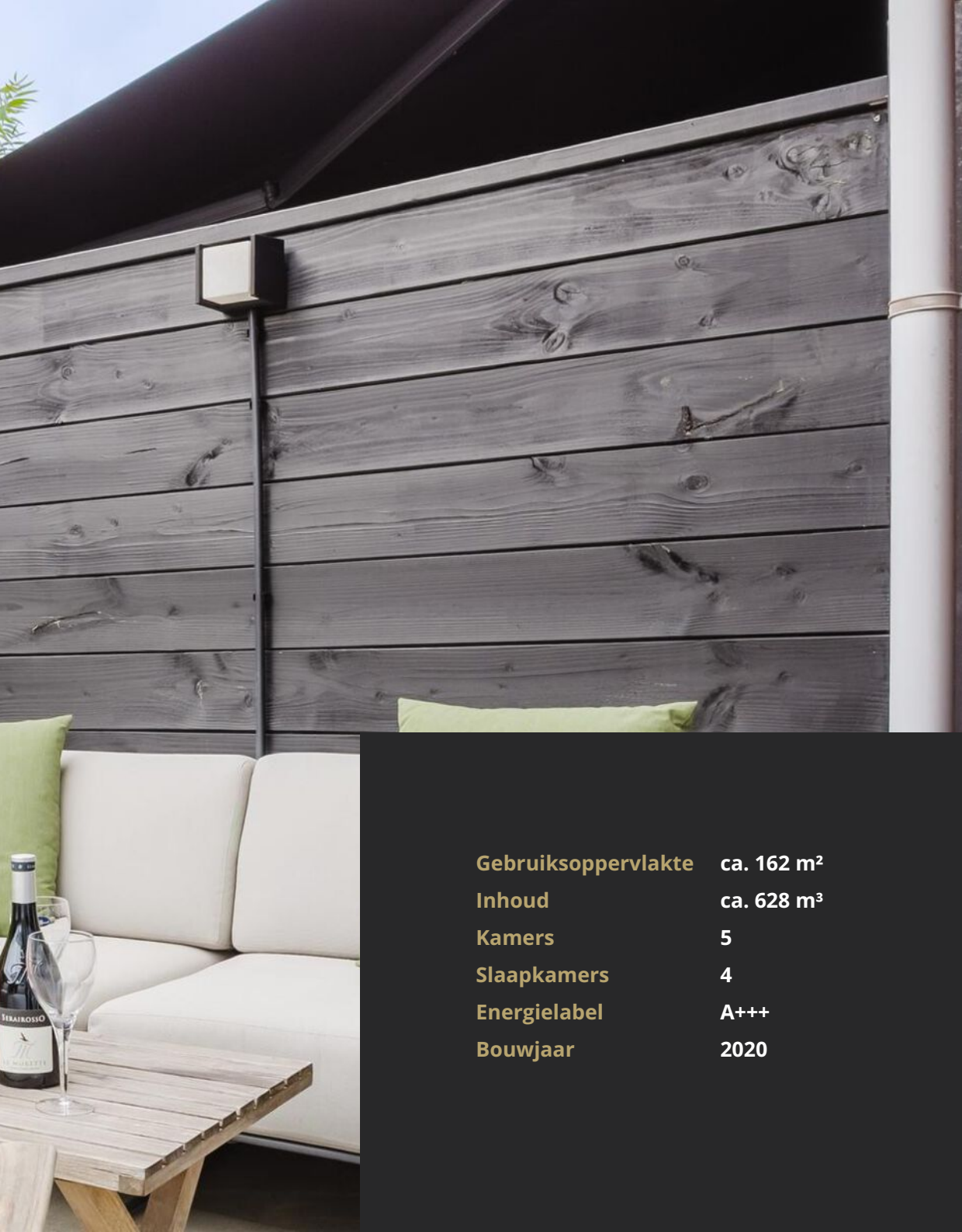
Zet de dubbele tuindeuren open en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. In de zonnige tuin op het zuiden geniet je de hele dag van het buitenleven. Onder één van de twee sfeervolle overkappingen is het heerlijk tafelen, borrelen of barbecueën met familie en vrienden, terwijl de kinderen fijn buiten spelen. Dit is zo'n huis waar je jezelf direct ziet wonen.

Binnen biedt de woning circa 162 m² woonruimte, met een indrukwekkende acht meter brede living, een luxe woonkeuken, een complete badkamer en vier ruime slaapkamers.

En het mooie is: ook aan de toekomst is gedacht. Dankzij de warmtepomp, 16 zonnepanelen, uitstekende isolatie, energielabel A+++ en een eigen laadpunt aan huis woon je hier bijzonder comfortabel én duurzaam.

De woning is volledig instapklaar, dus je hoeft alleen je spullen mee te nemen en te genieten van een heerlijk thuis. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 162 m²
Inhoud	ca. 628 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Energielabel	A+++
Bouwjaar	2020

Highlights

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Perceeloppervlakte van 209 m²
- Royale woonoppervlakte van circa 162 m²
- Eigen oprit, ruime voortuin en een elektrische laadpaal
- Tuingerichte woonkamer van circa 44 m², maar liefst 8 meter breed en voorzien van dubbele tuindeuren en een extra loopdeur
- Moderne woonkeuken van circa 13 m² met strakke keukenopstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur
- In de keuken aanwezig: waterzuiveringssysteem voor direct gezuiverd drinkwater
- Twee sfeervolle overkappingen: één direct aan de woning en één achter in de tuin, grenzend aan de berging
- Ruime (fietsen)berging van circa 8 m²
- Duurzame lucht-water warmtepomp met een boiler van 230 liter (eigendom)
- Maar liefst 16 zonnepanelen
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-glas
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A+++ en nagenoeg energieneutraal
- Voorzien van een waterontharder
- Zonwering en screens aanwezig
- Afgewerkt met onderhoudsvriendelijke pvc- en vinylvloeren
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving



Hal

Je parkeert je auto op je eigen oprit en kan genieten van een gezellig aangelegde voortuin met makkelijke, onderhoudsvriendelijke planten.

Heb je een elektrische auto, dan heb je de beschikking over een eigen laadpaal. Verder is de oprit voorzien van een stroompunt en een waterkraan, ideaal om je auto voor de deur te wassen!

De entree met brede hal verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de meterkast die voorzien is van 3-fase en een wateronthardingssysteem.

De keurige toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet.





Woonkeuken

Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne, open woonkeuken. Dankzij de twee lichtvensters is dit een aangenaam lichte ruimte.

De keuken is uitgevoerd in een strakke parallel opstelling met greeploze witte kastfronten en een stijlvol natuurstenen werkblad.

Ook aan comfort ontbreekt het niet. De keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens-inbouwapparatuur, waaronder een royale inductiekookplaat van 90 centimeter, een afzuigkap, combi-oven en koel-vriescombinatie. Daarnaast zijn er een Quooker, een koffiecorner en een waterzuiveringssysteem aanwezig, waarmee direct gezuiverd drinkwater beschikbaar is.

Er is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige keukentafel, waardoor dit niet alleen een fijne plek is om te koken, maar ook om samen te ontbijten, koffie te drinken of gezellig bij te praten.













Woonkamer

Zodra je de royale woonkamer binnenstapt, valt direct op hoeveel licht en ruimte deze woning biedt.

De grote raampartijen, openslaande deuren en extra tuindeur zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de achterzijde is de woonkamer maar liefst acht meter breed. Hierdoor is er volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek: een heerlijke plek om samen te komen, uitgebreid te tafelen of ontspannen de dag af te sluiten.

De woonkamer en eetkamer zijn bovendien voorzien van hoogwaardige maatwerk kasten, die veel praktische bergruimte bieden en het interieur een rustige, stijlvolle uitstraling geven.

Ook de handige trapkast zorgt voor extra opbergruimte en maakt de indeling compleet.







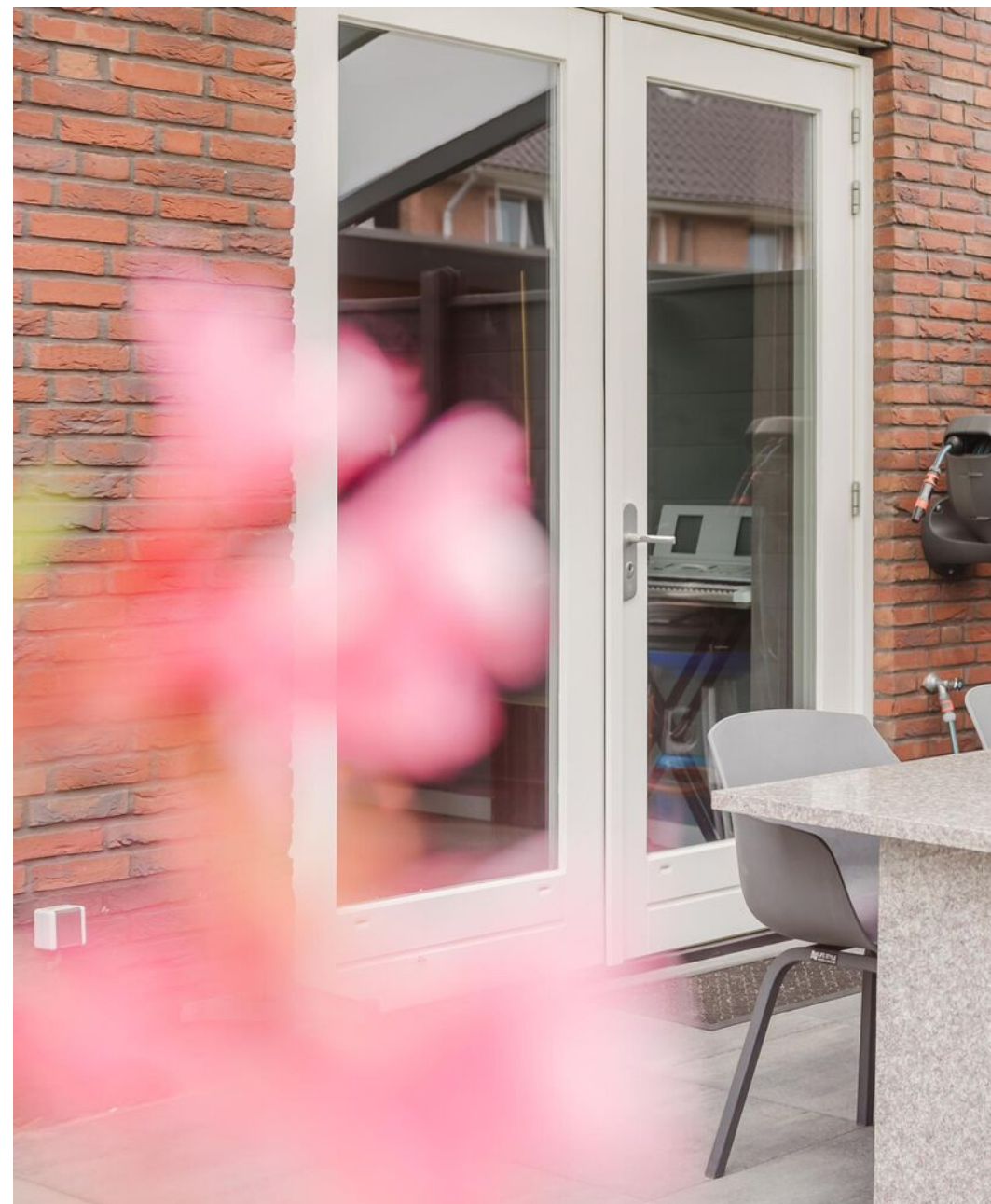
Tuin & buitenruimte

Ook de tuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een strak kunstgras gazon en verhoogde plantenbakken met een gevarieerde beplanting. Dankzij de winterharde planten is er in ieder seizoen iets moois te zien, zonder dat de tuin veel onderhoud vraagt.

De stevige erfafscheidingen met betonpalen en houten delen zorgen aan beide zijden voor volop privacy. Via de poort onder de overkapping is de tuin bovendien gemakkelijk achterom bereikbaar.

Direct aan de woning bevindt zich een stijlvolle overkapping: de ideale plek voor een lange eettafel, gezellige diners en ontspannen zomeravonden met familie en vrienden.

Achter in de tuin vind je een tweede sfeervolle overkapping, grenzend aan de berging. Hier zit je heerlijk beschut en geniet je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven, ook op koelere dagen.











Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een luxe badkamer en een praktische inloopkast. De royale masterbedroom valt direct op door het hoge plafond tot in de nok. Dit zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en sfeervol gevoel en geeft de kamer een luxe uitstraling.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een ruime inloopdouche met zowel een hand- als regendouche, een wastafel met bijpassend meubel, een praktische badkamerkast, een designradiator en een zwevend toilet. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.



Masterbedroom





Slaapkamer 2




Welterusten



Slaapkamer 3









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met twee dakramen, waardoor de kamer heerlijk licht en ruim aanvoelt. De separate overloop beschikt eveneens over twee dakramen en is ingericht als praktische wasruimte.

De warmtepomp is netjes weggewerkt in een maatwerkkast en ook voor de wasmachine is een passende kast op maat gerealiseerd. Zowel op de overloop als in de slaapkamer is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten, waardoor iedere meter optimaal wordt benut.

Deze veelzijdige verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast heb je vanaf deze etage toegang tot een ruime, open en beloopbare vliering, die nog meer praktische opbergruimte biedt.



Slaapkamer 4





Wonen in Hardinxveld

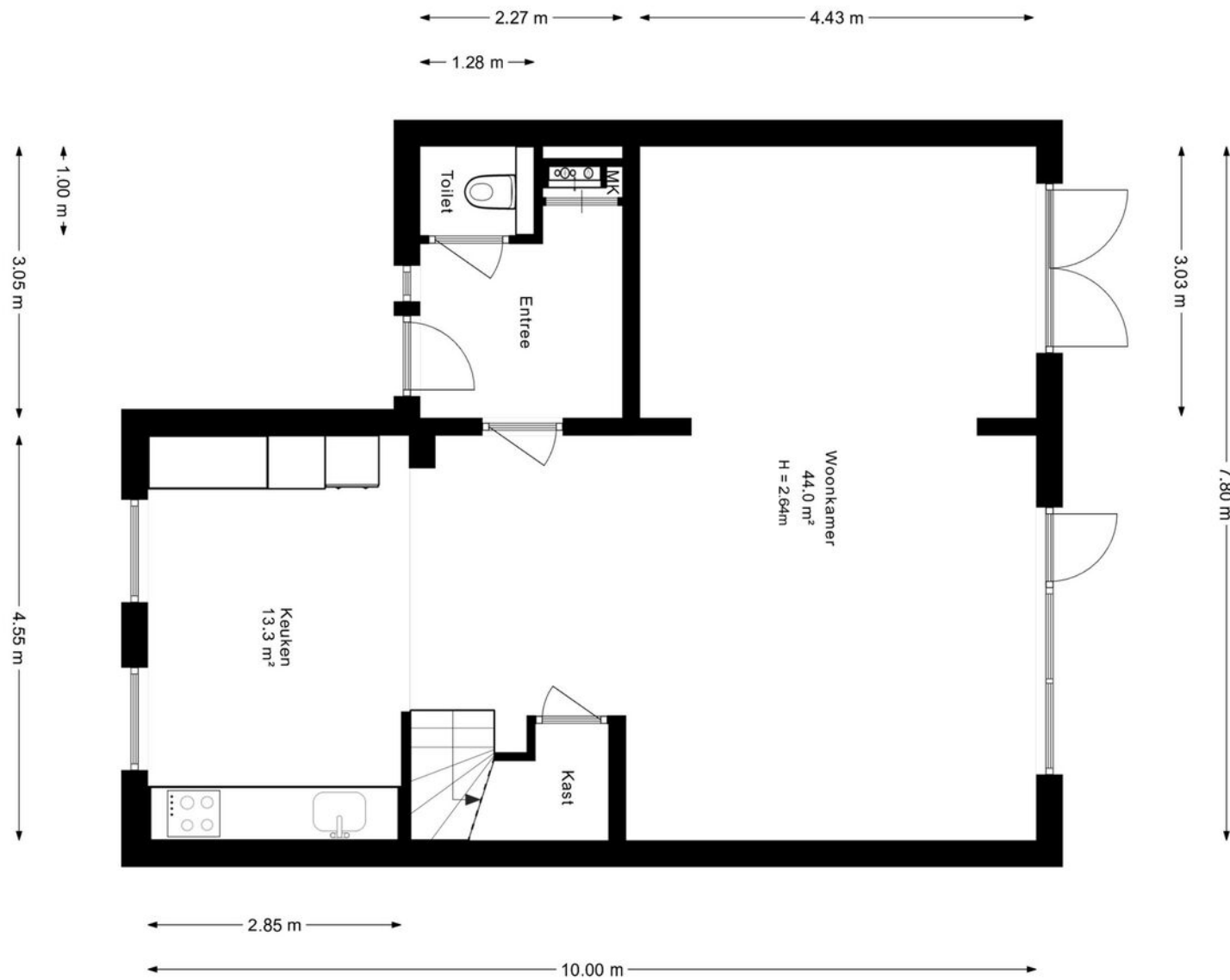
Goudreinet 46 ligt in de jonge en groene woonwijk De Blauwe Zoom in Hardinxveld-Giessendam. Hier woon je rustig en kindvriendelijk, in een wijk met een prettige dorpse sfeer. Groen, water en ruimte spelen een belangrijke rol in de omgeving, waardoor je hier iedere dag kunt genieten van een ontspannen woongevoel.

Alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt, liggen binnen handbereik. Basisscholen, voortgezet onderwijs, sportverenigingen en station Hardinxveld Blauwe Zoom zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Ook voor boodschappen, winkels en een gezellige lunch of diner hoeft je niet ver: het centrum van Hardinxveld-Giessendam ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

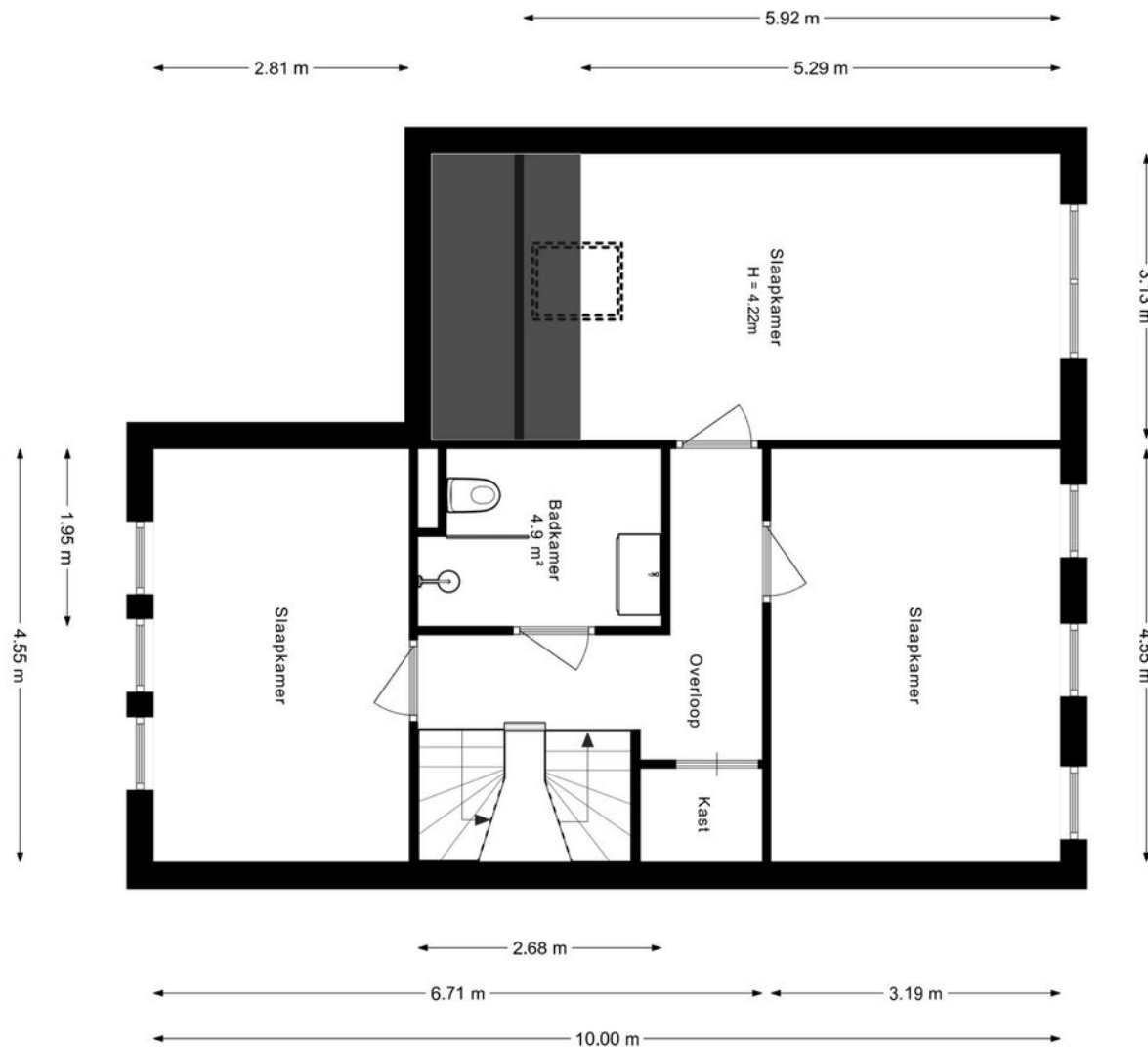
Ook natuurliefhebbers voelen zich hier direct thuis. De omgeving langs de Beneden Merwede nodigt uit tot wandelen en fietsen en Nationaal Park De Biesbosch ligt vlakbij. Een prachtige plek om eropuit te gaan, het water op te zoeken of heerlijk van de natuur te genieten.

Dankzij de gunstige ligging nabij het station en de A15 bereik je bovendien eenvoudig omliggende steden als Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam. Zo combineer je hier rustig en groen wonen met uitstekende verbindingen en alle voorzieningen dichtbij.

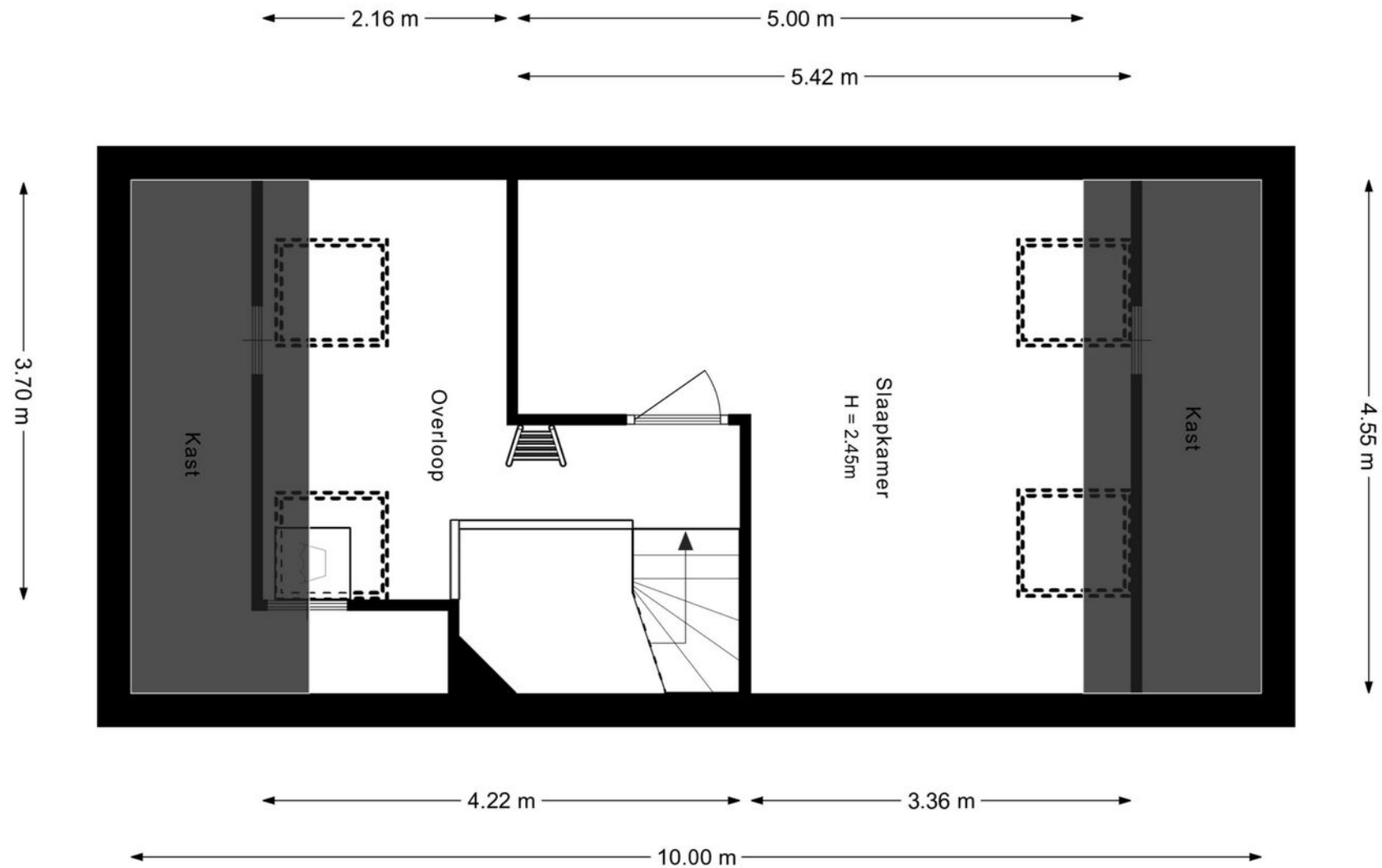




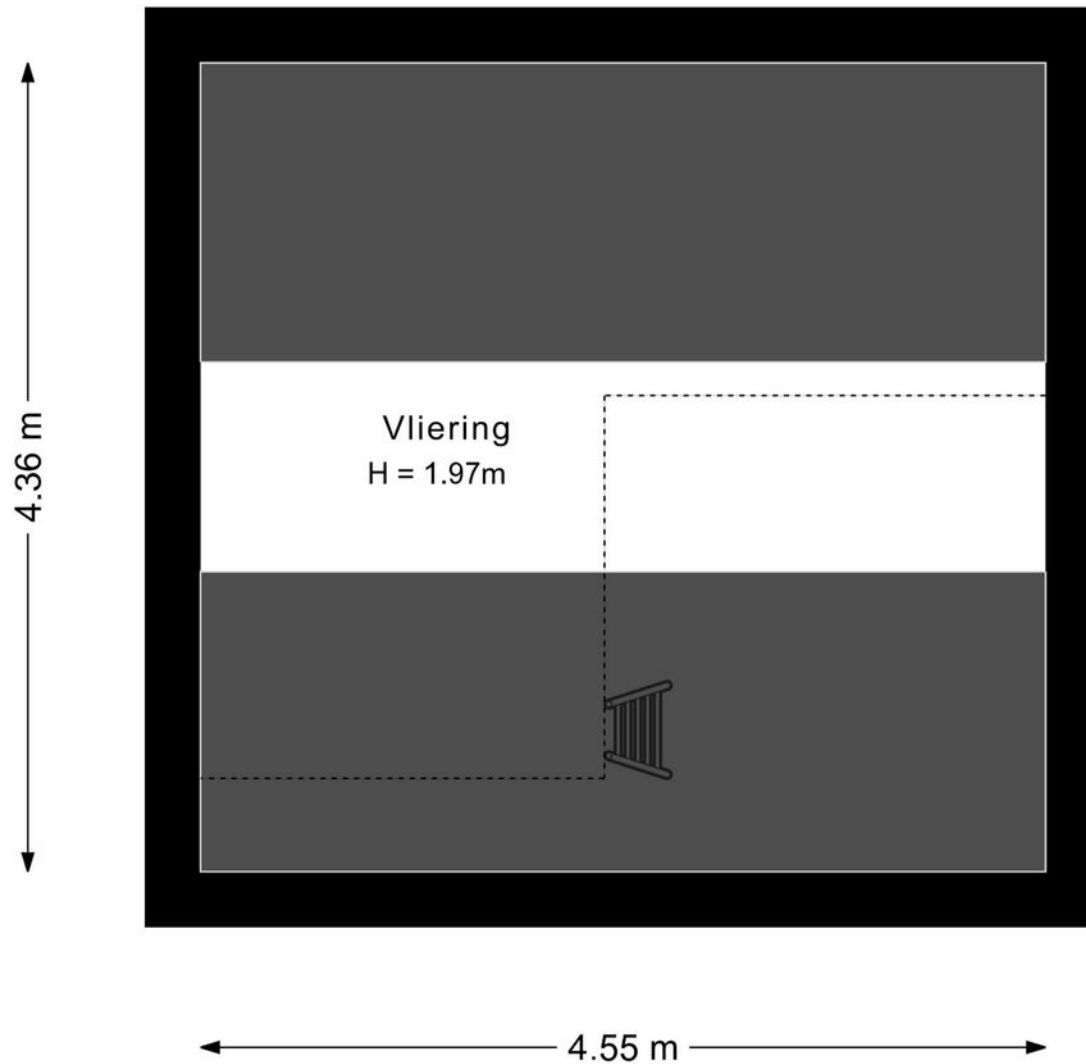
Begane grond



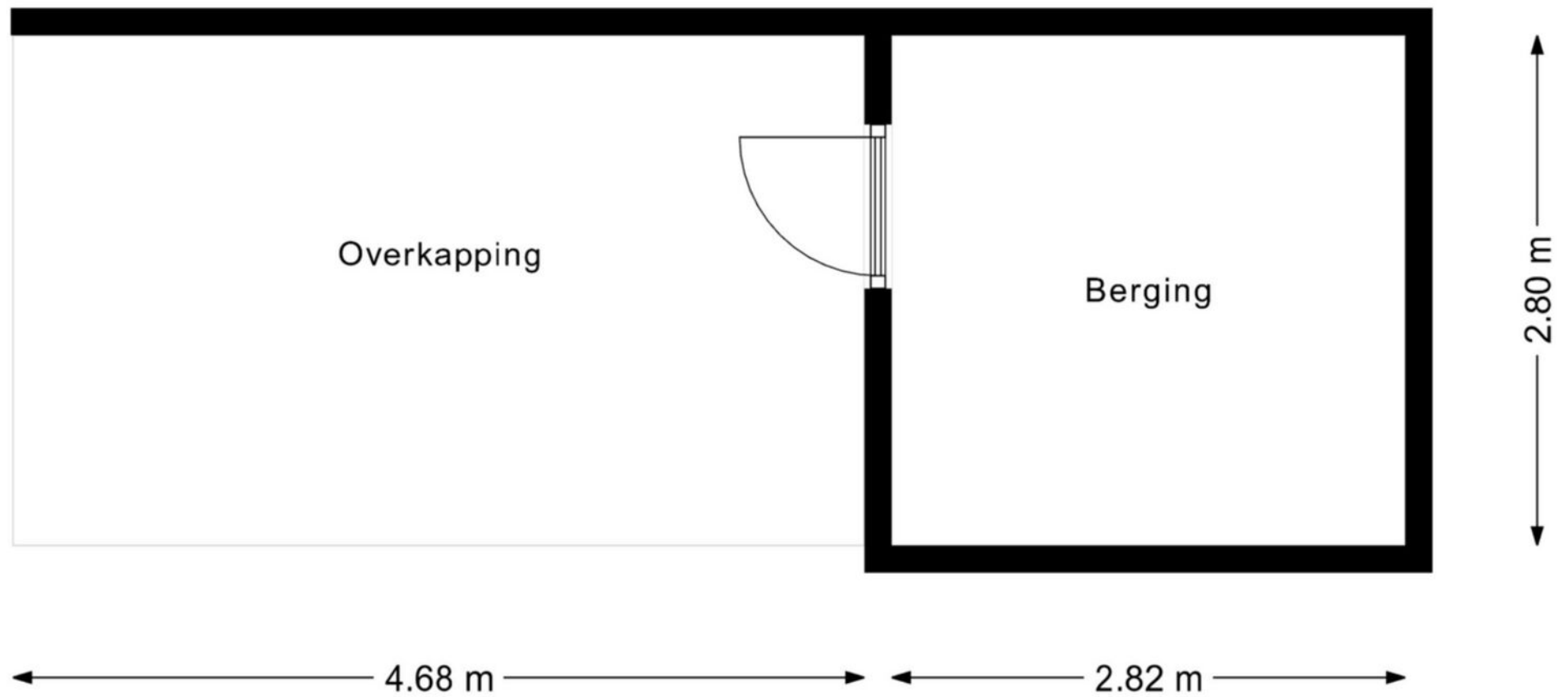
Eerste verdieping



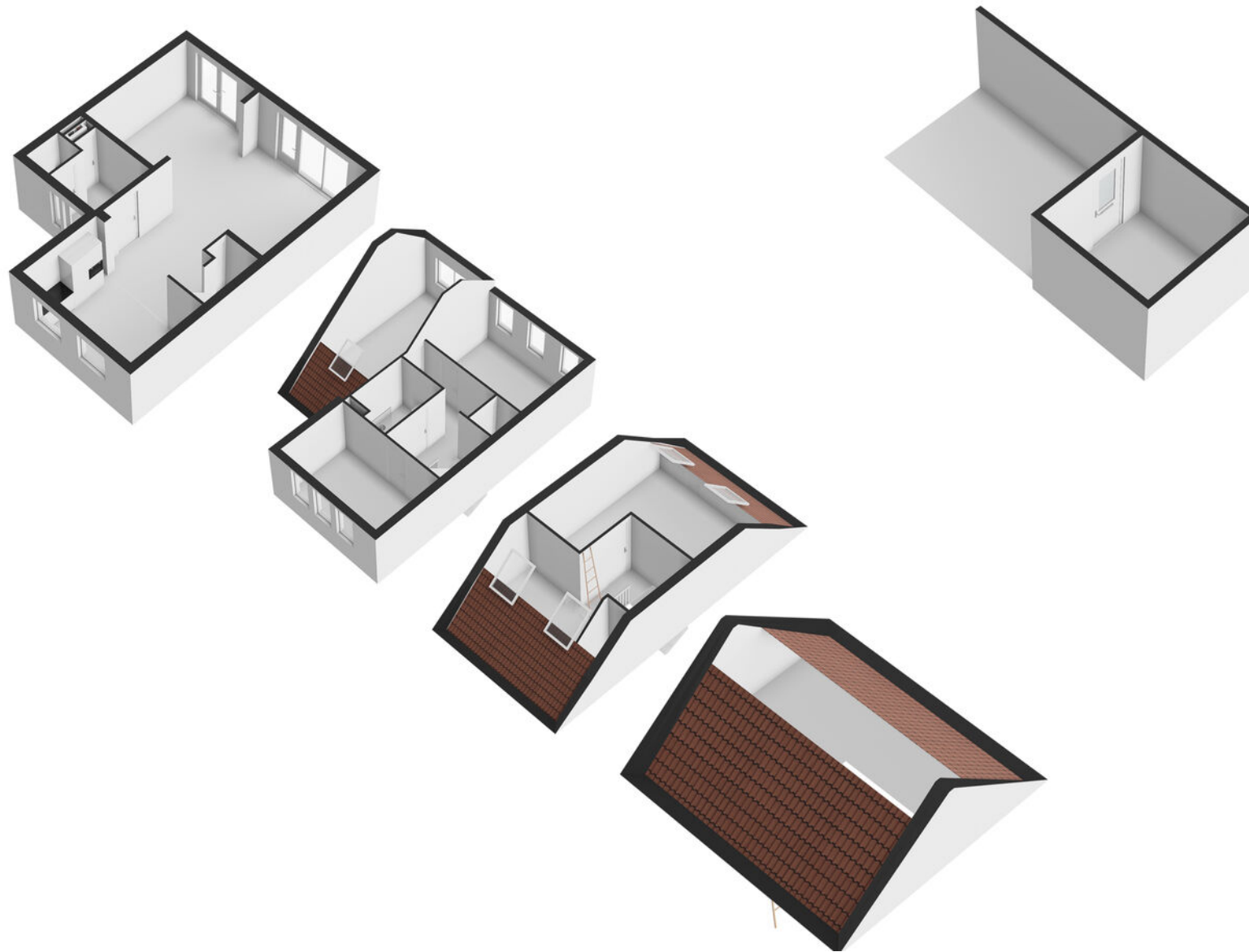
Tweede verdieping



Vliering



Berging + overkapping



3D plattegronden



Kadastrale kaart





An aerial photograph of a modern residential development. In the foreground, there are several houses with dark roofs and light-colored walls. A canal runs through the middle of the development, with a small bridge crossing it. The background shows a large green field and some industrial buildings.

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

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.

