



**Van der Brugge**

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

**Nieuweweg 78**

**Hardinxveld-Giessendam**



Meubels ingetekend met AI ter impressie



|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Welkom</b>           | <b>5</b>  |
| Highlights              | 7         |
| Begane grond            | 9         |
| Achtertuint             | 17        |
| Eerste verdieping       | 19        |
| Tweede verdieping       | 23        |
| Wonen in Hardinxveld    | 25        |
| <b>Plattegronden</b>    | <b>26</b> |
| <b>Kadastrale kaart</b> | <b>29</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.



# Ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken

Ruimte genoeg voor het hele gezin én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen woning van te maken. Aan de Nieuweweg 78 staat deze ruime tussenwoning met maar liefst circa 143 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en energielabel B. De woning heeft een royale en verrassend ingedeelde begane grond en biedt dankzij de goede basis veel potentie voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

De woonkamer valt direct op door de hoeveelheid ruimte. De living is langgerekt en speels ingedeeld, waardoor er eenvoudig verschillende woonfuncties kunnen worden gecreëerd.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is praktisch opgezet met kastruimte en werkblad aan één zijde en een extra werk- of eetgedeelte langs het raam. waardoor ook aan extra opbergruimte geen gebrek is.

De achtertuin vormt een fijne buitenruimte direct achter de woning. Er is ruimte voor een terras en langs de randen zorgen verschillende planten en struiken voor een groene uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Op deze verdieping is daarnaast een tweede badkamer aanwezig. Ook de tweede verdieping verrast met zijn ruimte. Hier zijn nog eens twee ruime slaapkamers aanwezig, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt.

Nieuweweg 78 is daarmee vooral een woning voor wie ruimte zoekt en kansen ziet. Met 143 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een ruime basis is er alle gelegenheid om de woning stap voor stap te moderniseren en volledig aan te passen aan je eigen woonstijl.





## Highlights

- Ruime tussenwoning met circa 143 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel B
- Royale en speels ingedeelde living
- Gesloten keuken met mogelijkheden voor een eigentijdse nieuwe invulling
- Badkamer op de begane grond én op de eerste verdieping
- Maar liefst vier ruime slaapkamers
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping
- Aparte berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Fijne achtertuin met terras en groen
- Veel ruimte en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | <b>ca. 143 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>              | <b>ca. 515 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Kamers</b>              | <b>5</b>                     |
| <b>Slaapkamers</b>         | <b>4</b>                     |
| <b>Bouwjaar</b>            | <b>1906-1930</b>             |



## Begane grond

De woonkamer valt direct op door de hoeveelheid ruimte. De living is langgerekt en speels ingedeeld, waardoor er eenvoudig verschillende woonfuncties kunnen worden gecreëerd. Denk aan een royale zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel richting de achterzijde. De houten vloer zorgt voor warmte in de ruimte en dankzij de ramen aan beide zijden komt er prettig daglicht binnen. De huidige indeling biedt bovendien volop mogelijkheden om de begane grond op termijn anders in te richten of verder te moderniseren.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken. Deze is praktisch opgezet met kastruimte en werkblad aan één zijde en een extra werk- of eetgedeelte langs het raam. Wie droomt van een eigentijdse woonkeuken kan hier met een nieuwe indeling een heel andere sfeer creëren. Vanuit de keuken is de badkamer op de begane grond bereikbaar. Achter dit gedeelte bevindt zich daarnaast een praktische berging, waardoor ook aan extra opbergruimte geen gebrek is.



Meubels ingetekend met AI ter impressie

















## Achtertuintuin

De achtertuin vormt een fijne buitenruimte direct achter de woning. Er is ruimte voor een terras en langs de randen zorgen verschillende planten en struiken voor een groene uitstraling. Een prettige plek waar met wat aandacht een heerlijke tuin naar eigen smaak van gemaakt kan worden.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De kamers bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamerindeling en kunnen uiteraard ook worden gebruikt als werk-, hobby- of kinderkamer. Op deze verdieping is daarnaast een tweede badkamer aanwezig.











## Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast met zijn ruimte. Hier zijn nog eens twee ruime slaapkamers aanwezig, waardoor de woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. Daarnaast is er een aparte berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Handig, want zo blijven wassen en opbergen mooi uit het zicht.



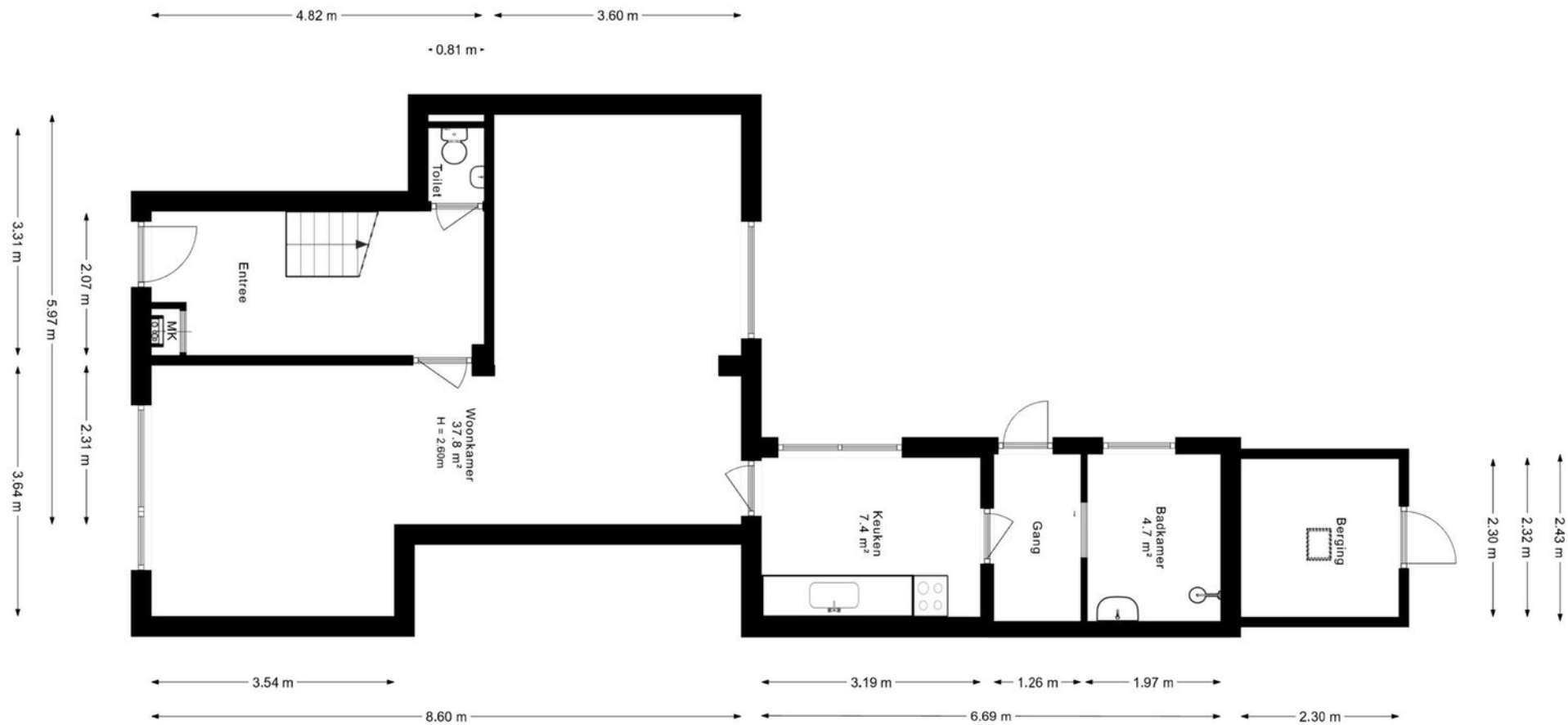


# Wonen in Hardinxveld

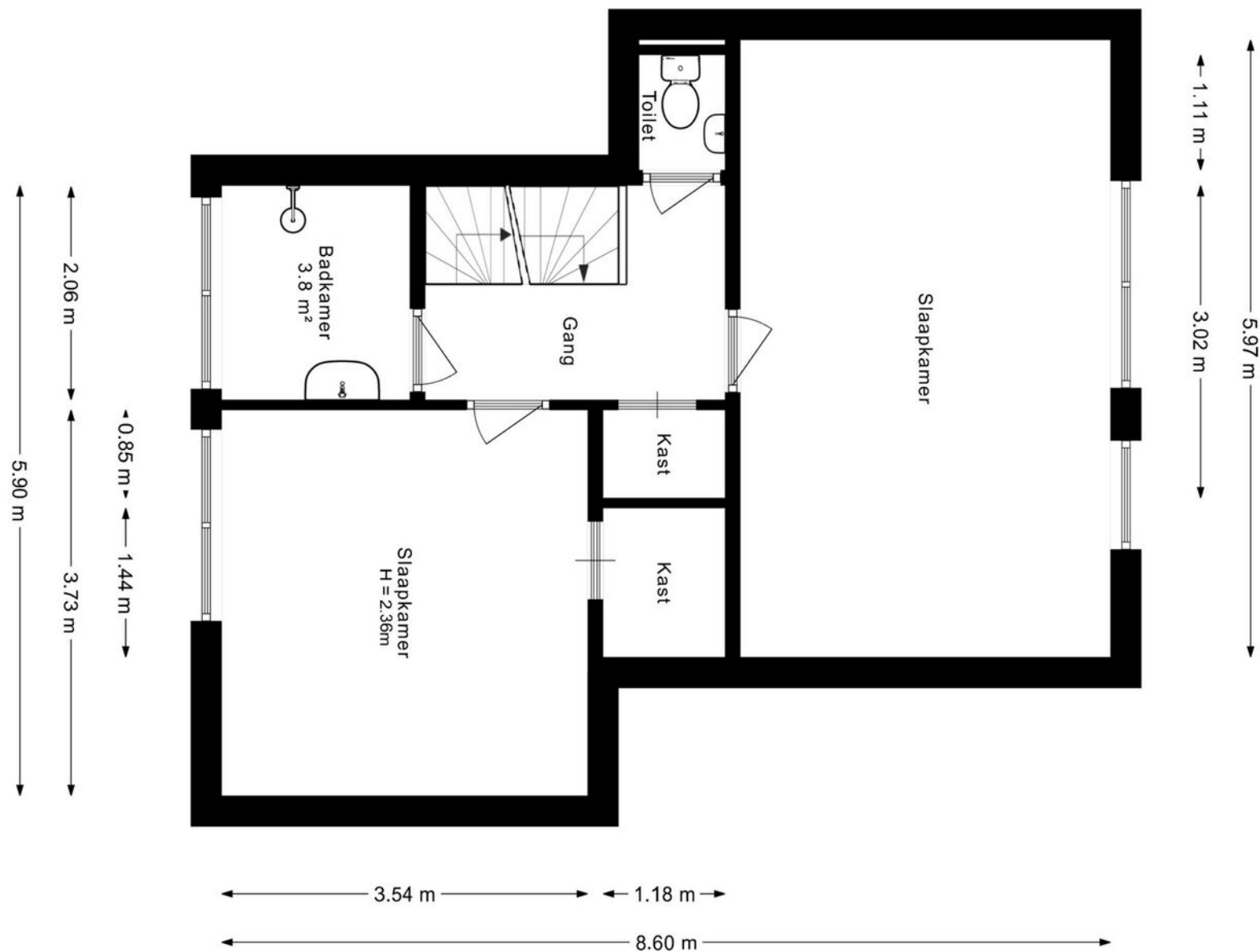
Hardinxveld-Giessendam is een fijne woonplaats met een prettig dorps karakter en veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen kun je in het dorp zelf terecht. Tegelijkertijd zijn omliggende plaatsen als Gorinchem, Sliedrecht en Dordrecht goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij de A15 en de treinstations in Hardinxveld-Giessendam zijn ook grotere steden eenvoudig te bereiken. Zo woon je rustig en ruim, terwijl alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij is.



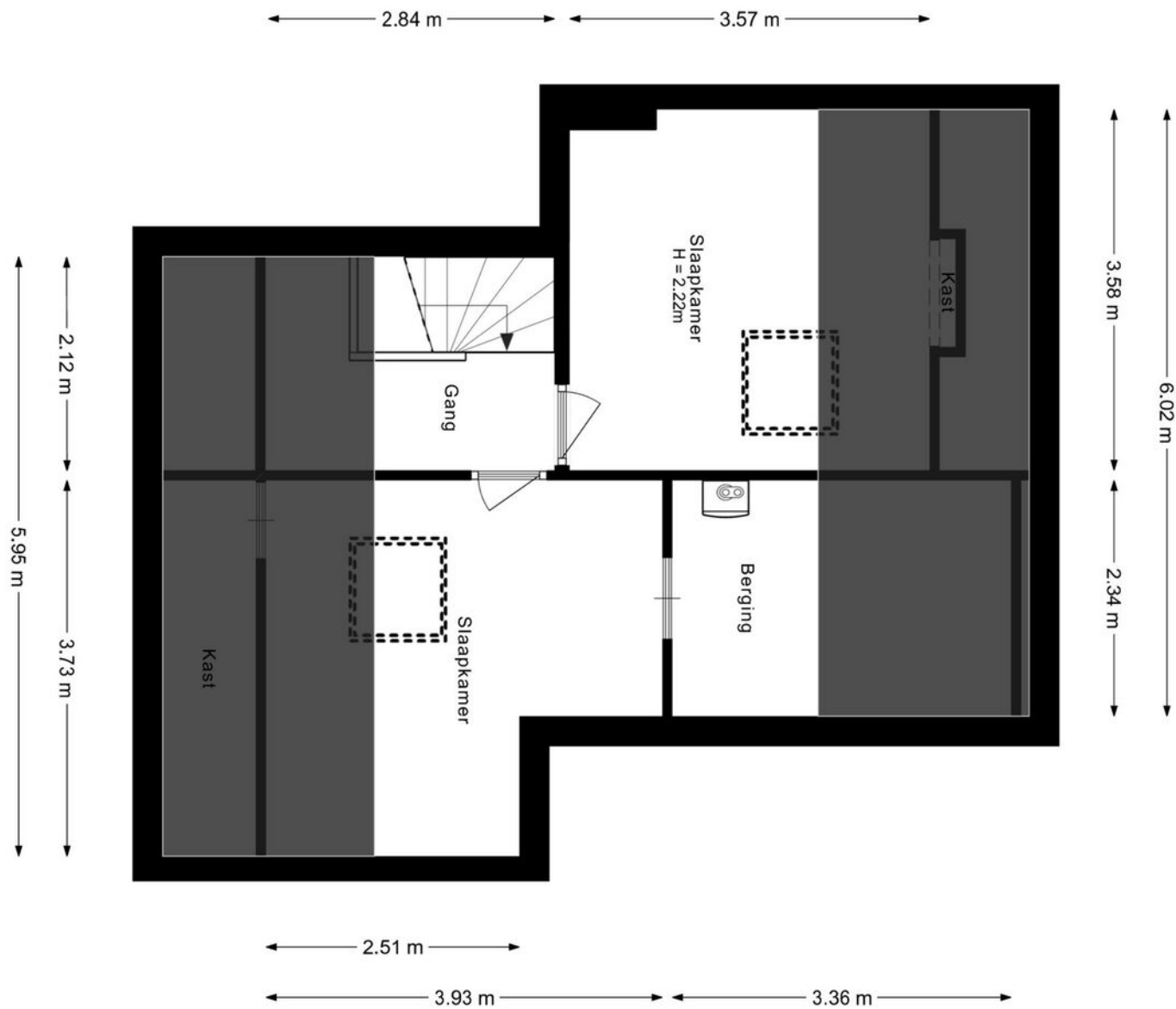




# Begane grond



# Eerste verdieping



## Tweede verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: nieuwegeweg



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |                                                                        |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Hardinxveld-Giessendam</p> <p>H</p> <p>641</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 Ablasserwaard, 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 avonduren 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**

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.**

