



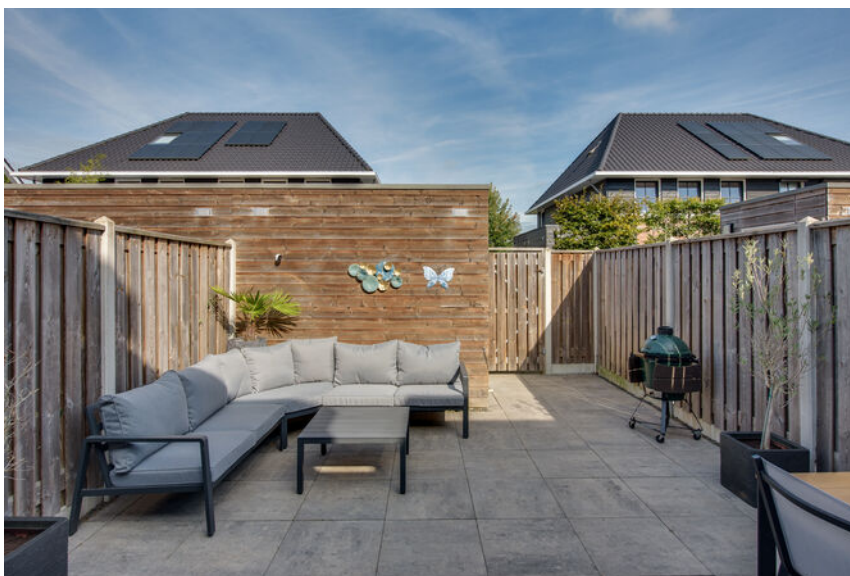
Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Groninger Kroon 9

Hardinxveld-Giessendam





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken	9
Hal & toilet	16
Tuin	17
Eerste verdieping	19
Tweede verdieping	23
Wonen in Hardinxveld	25
Plattegronden	26
Kadastrale kaart	30

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.





Instapklaar wonen met ruimte voor het hele gezin

Modern, verzorgd én helemaal klaar om te betrekken. Aan de Groninger Kroon 9 in Hardinxveld-Giessendam staat deze fijne tussenwoning uit 2019 met 101 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne open keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin. Tel daar de airconditioning en de nette afwerking bij op en je hebt een huis waar je zonder grote klussen zo in kunt.

Op de begane grond vormt de woonkamer samen met de open keuken één prettige leefruimte. Er is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de modern uitgevoerde keuken. De strakke, greeploze fronten en het donkere werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling.

Via de schuifpui stap je direct de ruime en zonnige achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras, waardoor er alle ruimte is voor een royale loungeset

en een eettafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met veel opbergruimte.

Ook de tweede verdieping is praktisch benut. Hier vind je een vierde kamer, die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een ruime overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Kortom: een moderne, instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, volop leefruimte en een fijne zonnige achtertuin.





Highlights

- Tussenwoning uit 2019
- 101 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Voorzien van zonnepanelen
- Netjes afgewerkt en instapklaar
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Airconditioning aanwezig
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel
- Ruime tweede verdieping met praktische wasruimte
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Vrijstaande houten berging en achterom

Gebruiksoppervlakte	101 m²
Inhoud	ca. 354 m³
Perceel	ca. 108 m²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2019



Wonen & koken

Op de begane grond vormt de woonkamer samen met de open keuken één prettige leefruimte. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel daglicht en via de schuifpui loopt de woonkamer mooi over in de tuin. Er is volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. De airconditioning zorgt daarbij ook op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de modern uitgevoerde keuken. De strakke, greeploze fronten en het donkere werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Dankzij de hoekopstelling is er bovendien lekker veel werk- en kastruimte en zijn diverse inbouwapparaten aanwezig.



















Tuin

Via de schuifpui stap je direct de ruime en zonnige achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras, waardoor er alle ruimte is voor een royale loungeset en een eettafel. Achterin staat een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Ook is de tuin via een achterom bereikbaar.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel met veel opbergruimte.





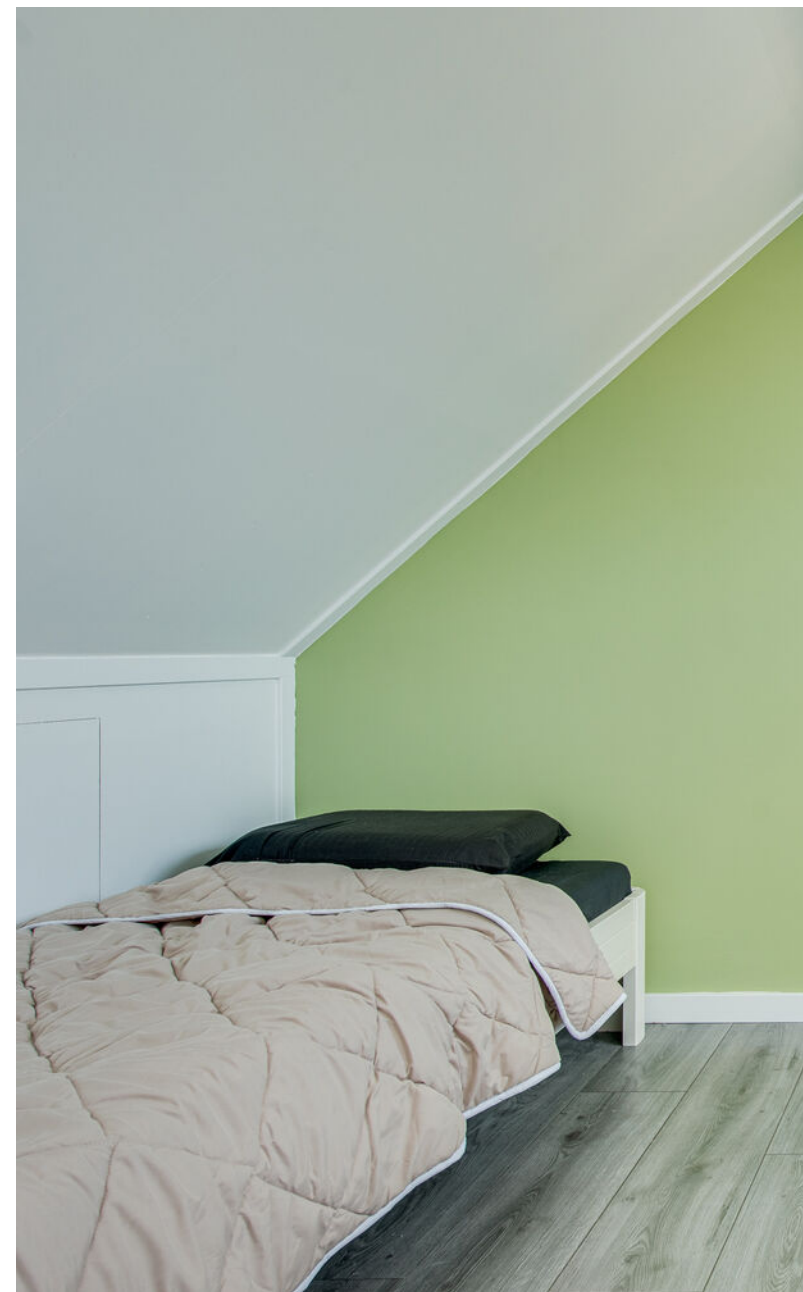






Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is praktisch benut. Hier vind je een vierde kamer, die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Daarnaast is er een ruime overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.



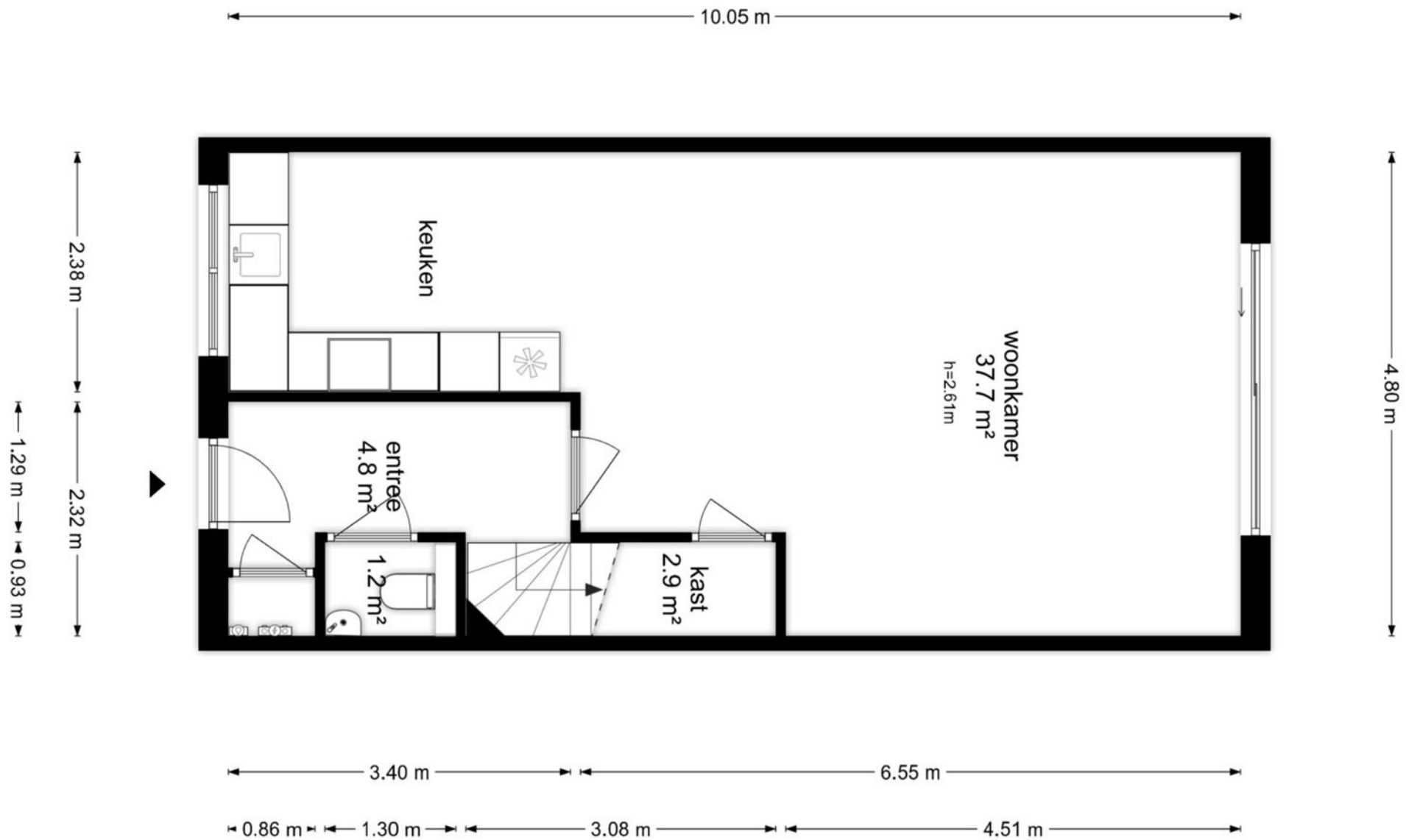


Wonen in Hardinxveld

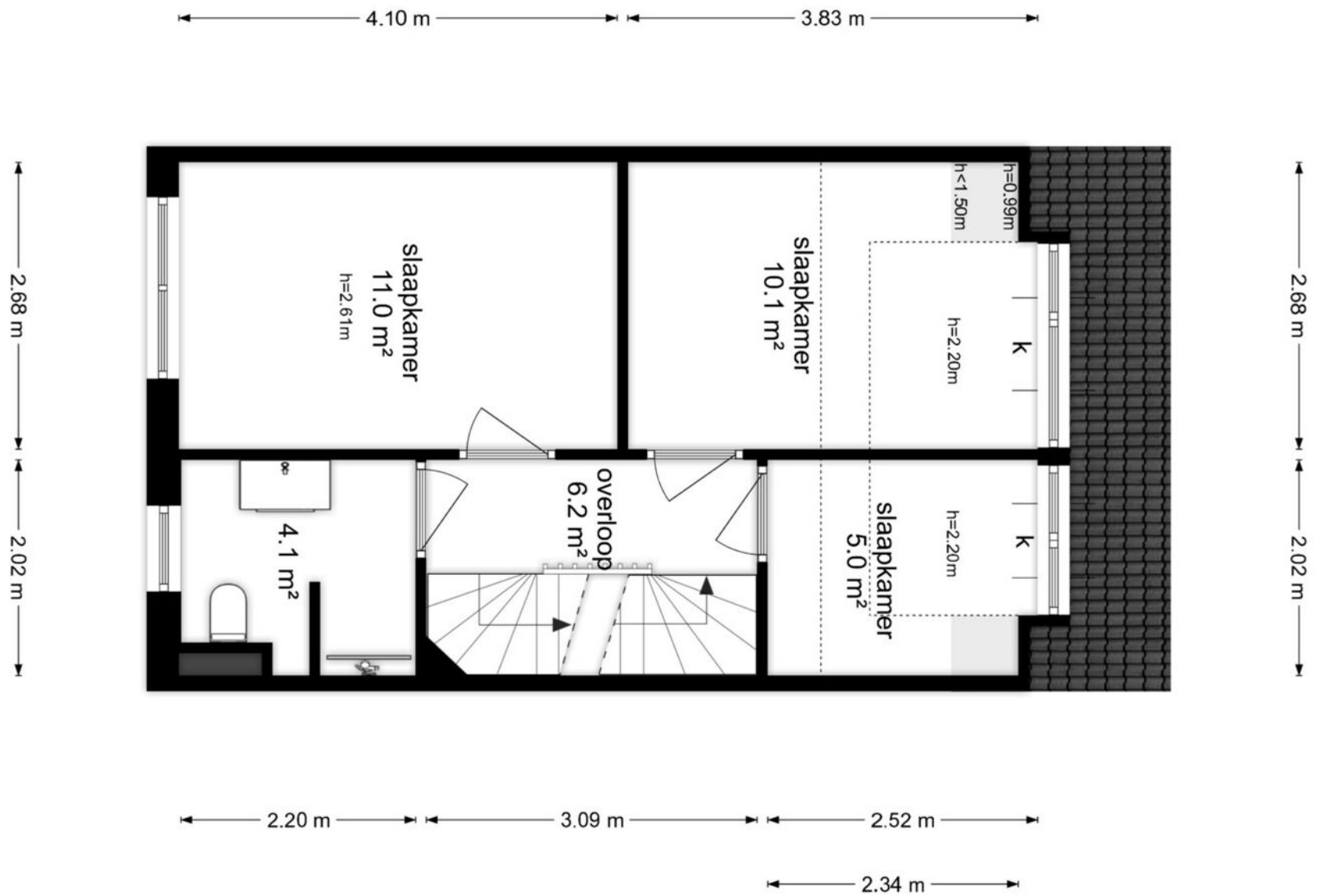
Hardinxveld-Giessendam combineert het gemak van een goed voorzien dorp met een centrale ligging in de regio. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen kun je gewoon in het dorp terecht. Ook de bereikbaarheid is prettig: via de A15 zijn onder andere Gorinchem, Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar en Hardinxveld-Giessendam beschikt over meerdere treinstations. Zo woon je hier rustig en comfortabel, terwijl de omliggende steden binnen handbereik liggen.



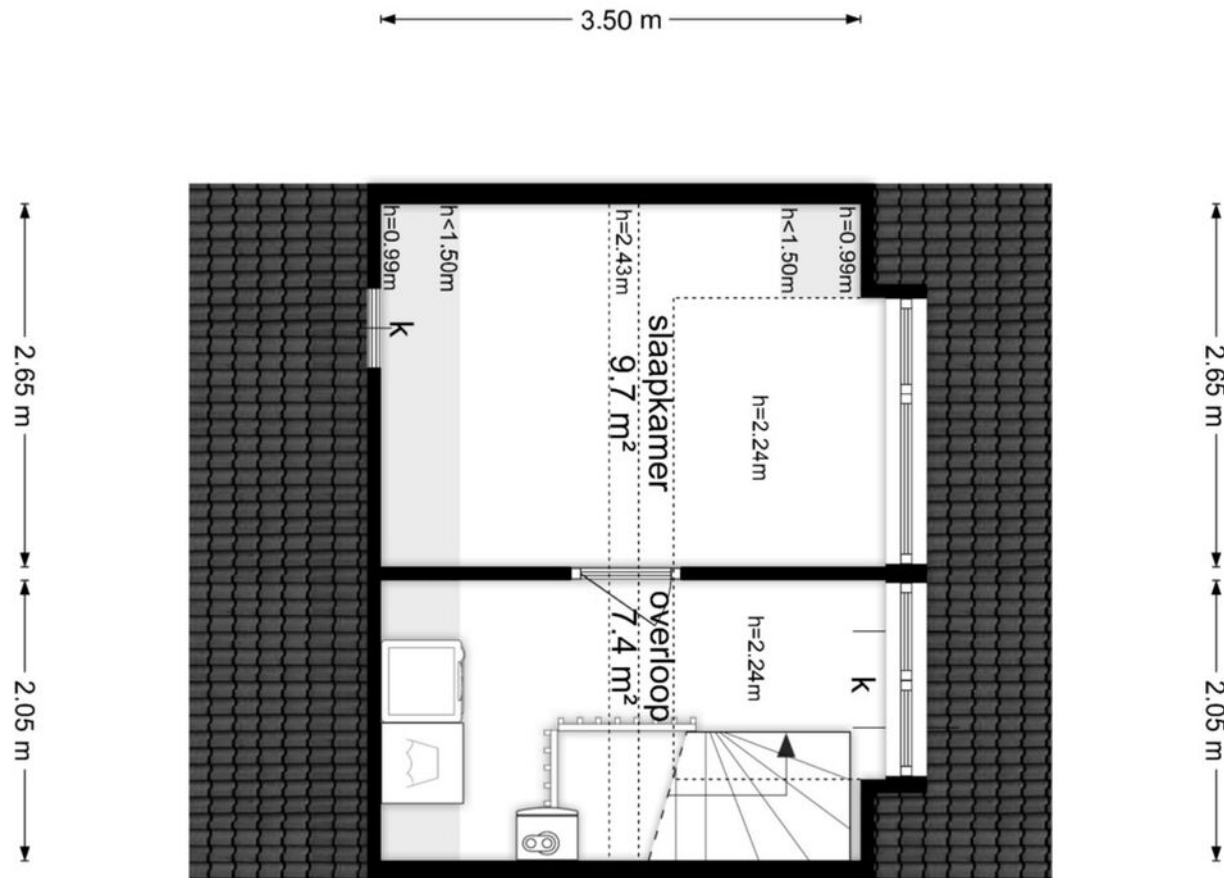




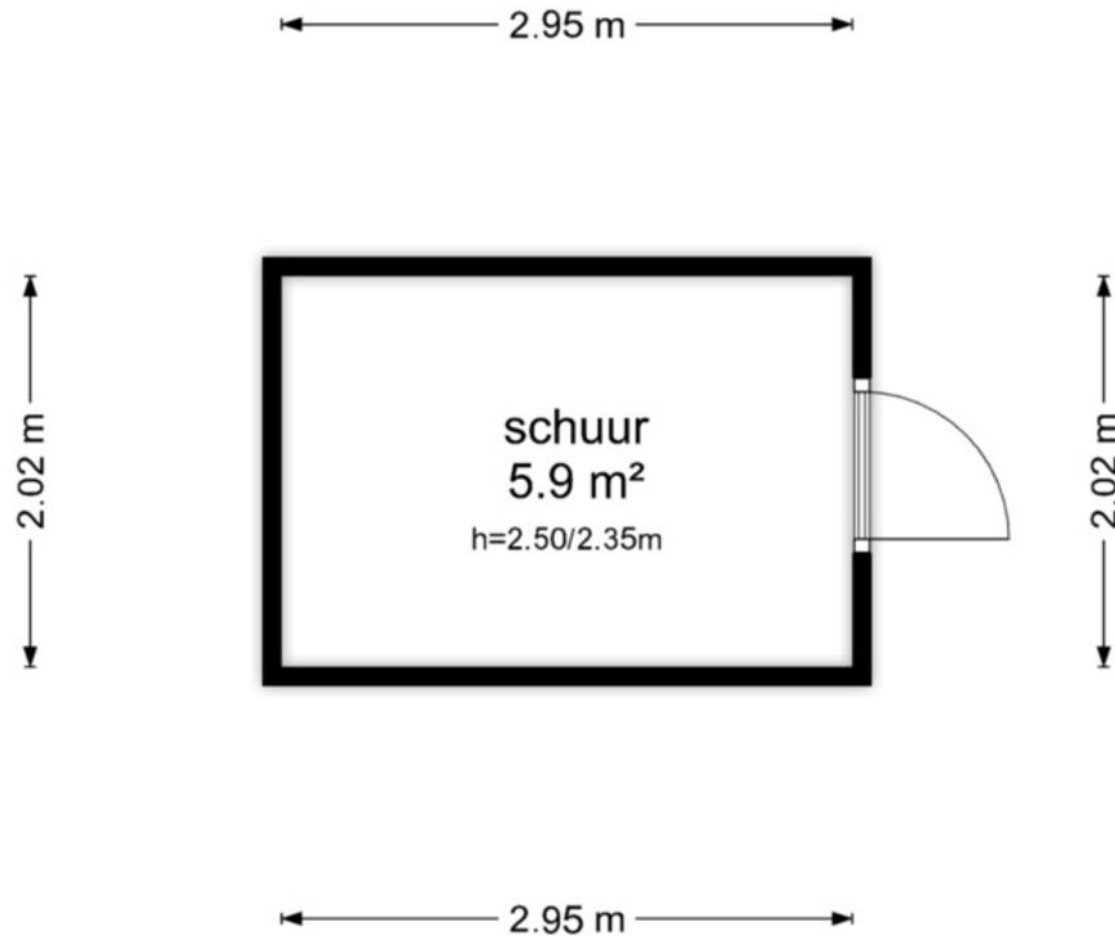
Begane grond



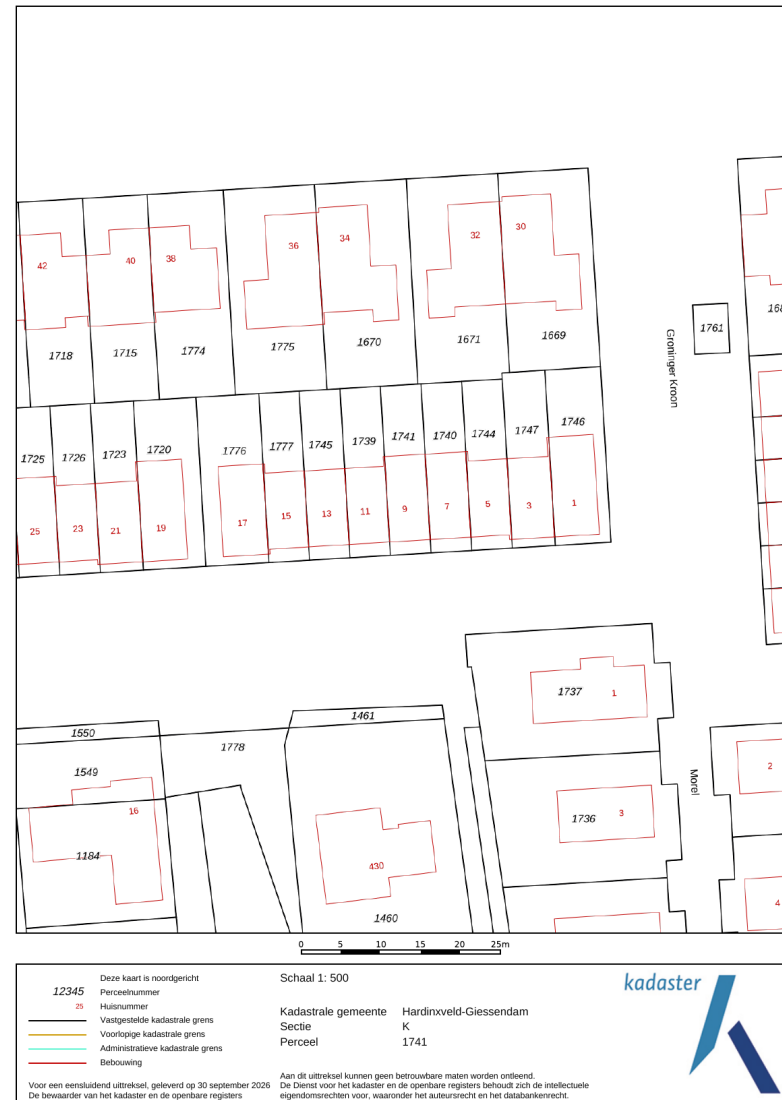
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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

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.

