



Van der Brugge

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

Botenwerf 35

Hardinxveld-Giessendam





Welkom	5
Highlights	7
Wonen & koken in stijl	9
Royaal dakterras	15
Bad & slaapkamers	19
Bijkeuken & berging	25
Wonen in Hardinxveld	29
Plattegronden	30
Kadastrale kaart	32

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.





Comfortabel wonen met een groot dakterras

Welkom bij Botenwerf 35 in Hardinxveld-Giessendam: een verzorgd en ruim appartement uit 2018 met een woonoppervlakte van 116 m², energielabel A en een heerlijk groot dakterras. Een woning die direct prettig aanvoelt door de royale indeling, de vele lichtinval en de fijne combinatie van comfort, ruimte en buitenleven.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De warme kleuraccenten, de tegelvloer en de sfeervolle haardpartij geven de ruimte karakter en een gezellige uitstraling. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is een echte blikvanger.

Een groot pluspunt van dit appartement is zonder twijfel het royale dakterras van maar liefst 64 m². Hier geniet je van een heerlijke buitenruimte met plek voor meerdere zitgedeeltes, een eettafel, loungestoelen en groen in potten. Door de ligging en de ruimte voelt het dakterras als een verlengstuk van de woning: perfect voor zonnige middagen, lange

zomeravonden of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Hardinxveld-Giessendam is een fijne woonplaats met een dorps karakter en een centrale ligging in de regio. Je woont hier rustig en groen, met de rivier, wandelroutes en natuur in de omgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

Botenwerf 35 combineert comfortabel en energiezuinig wonen met een bijzonder ruim terras, een fijne indeling en een rustige ligging in een groene woonomgeving. Een appartement waar ruimte, licht en gemak prachtig samenkomen.





Gebruiksoppervlakte	ca. 116 m²
Inhoud	ca. 391 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2018

Highlights

- Ruim appartement uit 2018
- Woonoppervlakte van 116 m²
- Energielabel A
- Goed onderhouden en verzorgd afgewerkt
- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Sfeervolle leefruimte met haardpartij
- Open keuken in opvallende kleurstelling
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Veel werk- en bergruimte in de keuken
- Groot dakterras van maar liefst 64 m²
- Dakterras met ruimte voor meerdere zitplekken
- Fijne buitenruimte met veel privacy en comfort
- Twee slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met praktische inbouwkast
- Directe toegang vanuit de hoofdslaapkamer tot de badkamer
- Ruime badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat toilet aanwezig
- Bijkeuken met extra bergruimte
- Aansluitingen voor wasmachine en droger in de bijkeuken
- Garage in het gebouw voor fietsen, gereedschap en opslag
- Gelegen in een groene en rustige woonomgeving
- Comfortabel gelijkvloers wonen met veel binnen- én buitenruimte



Wonen & koken in stijl

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De warme kleuraccenten, de tegelvloer en de sfeervolle haardpartij geven de ruimte karakter en een gezellige uitstraling. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek, waardoor de woonkamer echt het hart van het appartement vormt. Vanuit de leefruimte is er bovendien een mooie verbinding met buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is een echte blikvanger. De keuken is ruim van opzet, uitgevoerd in een frisse blauwe kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische hoekopstelling is er veel werk- en bergruimte, ideaal voor wie graag kookt of gezellig samenkomt aan tafel.













Royaal dakterras

Een groot pluspunt van dit appartement is zonder twijfel het royale dakterras van maar liefst 64 m². Hier geniet je van een heerlijke buitenruimte met plek voor meerdere zitgedeeltes, een eettafel, loungestoelen en groen in potten. Door de ligging en de ruimte voelt het dakterras als een verlengstuk van de woning: perfect voor zonnige middagen, lange zomeravonden of een ontspannen moment in de buitenlucht.











Bad & slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en voorzien van een praktische inbouwkast. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot de ruime badkamer, wat zorgt voor extra comfort. De badkamer is netjes en licht uitgevoerd en beschikt over een royale inloopdouche, dubbele wastafel en veel bewegingsruimte. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, prettig voor dagelijks gebruik en bezoek.















Bijkeuken & garage

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De bijkeuken biedt plaats voor extra opslag en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een extra garage in het gebouw aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen die je graag uit het zicht bewaart.







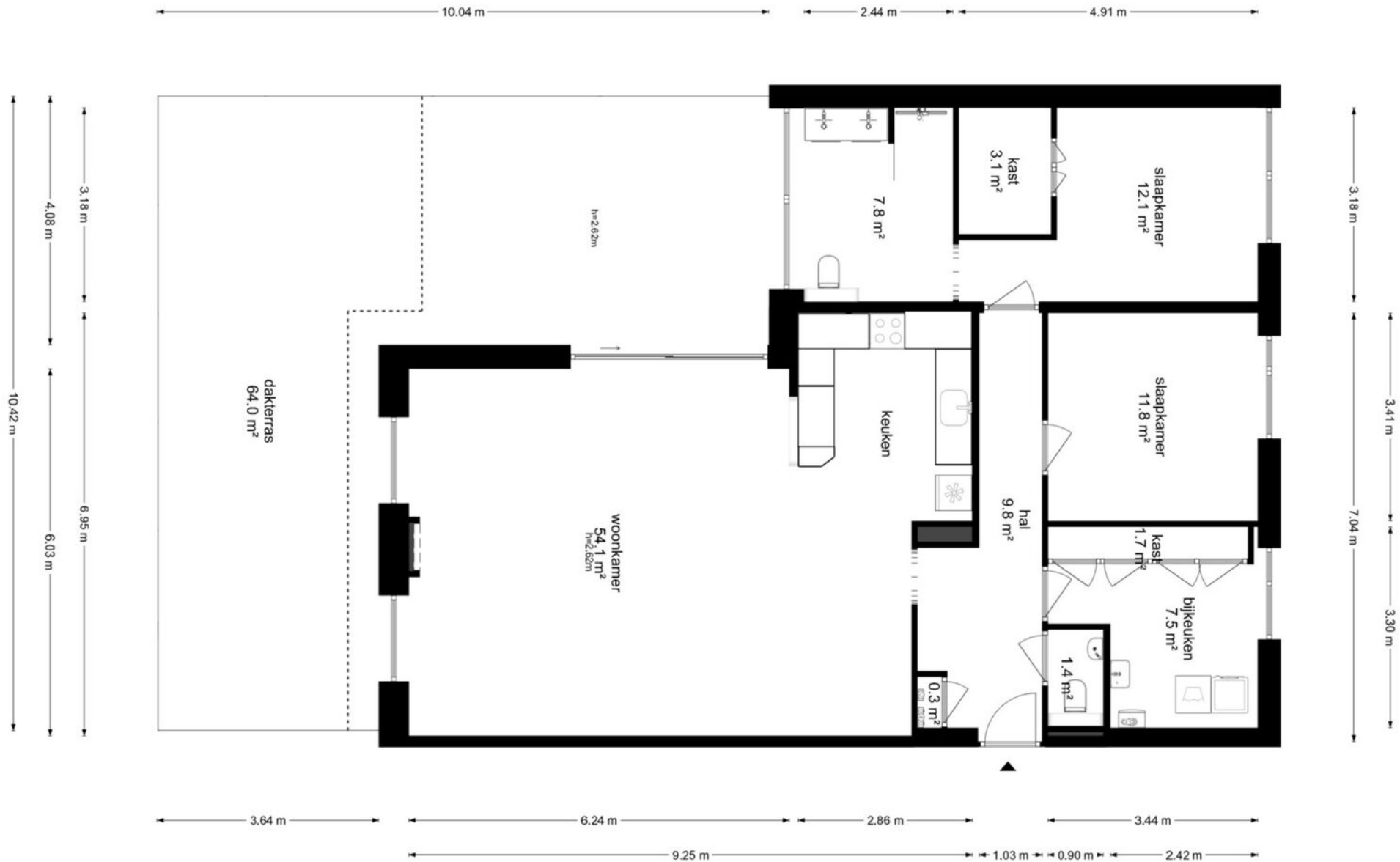
Wonen in Hardinxveld

Hardinxveld-Giessendam is een fijne woonplaats met een dorps karakter en een centrale ligging in de regio. Je woont hier rustig en groen, met de rivier, wandelroutes en natuur in de omgeving, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn.

Dankzij de ligging nabij de A15 en het treinstation zijn plaatsen als Gorinchem, Sliedrecht, Dordrecht en Rotterdam goed aan te rijden. Daarmee biedt Hardinxveld-Giessendam een prettige combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een gemoedelijke omgeving, maar toch graag verbonden blijft met de regio.

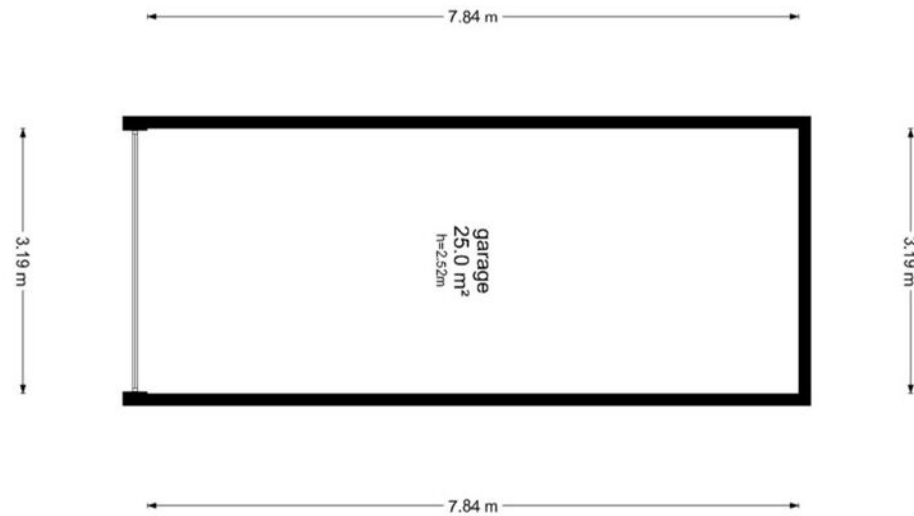






Plattegrond

Garage





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.

