



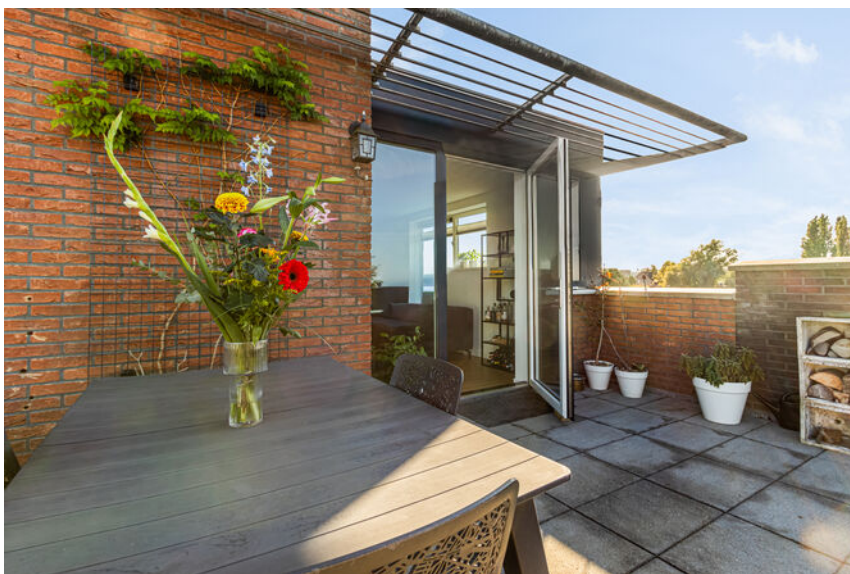
**Van der Brugge**

Makelaardij ► Verzekeringen ► Hypotheken

**Weideveld 44**

**HARDINXVELD-GIESSENDAM**





## Welkom

5

Highlights

7

Berging

8

Woonkamer

11

Keuken

15

Dakterras

18

Slaapkamer

21

Badkamer

25

## Plattegronden

26

## Kadaster

28

### 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.





# PENTHOUSE VIBES MET EEN GROOT DAKTERRAS!

Een eigen plek met een geweldig dakterras, vrij uitzicht én het centrum om de hoek? Klinkt goed, toch? Op de bovenste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex vind je dit stijlvolle 2-kamerappartement met een vleugje penthouse gevoel!

Hier geniet je van circa 70 m<sup>2</sup> wooncomfort en een heerlijk dakterras van maar liefst 24 m<sup>2</sup>. De perfecte plek voor een ontspannen ochtend met koffie, een gezellige borrel met vrienden of lange zomeravonden in de buitenlucht. En dat allemaal met een prachtig uitzicht over de omgeving!

Binnen is het minstens zo aantrekkelijk! De lichte woonkamer met openslaande deuren naar het dakterras, moderne open keuken, ruime slaapkamer en complete badkamer maken het plaatje helemaal af. De strakke afwerking, stijlvolle details en nette PVC-vloer zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Met energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig.

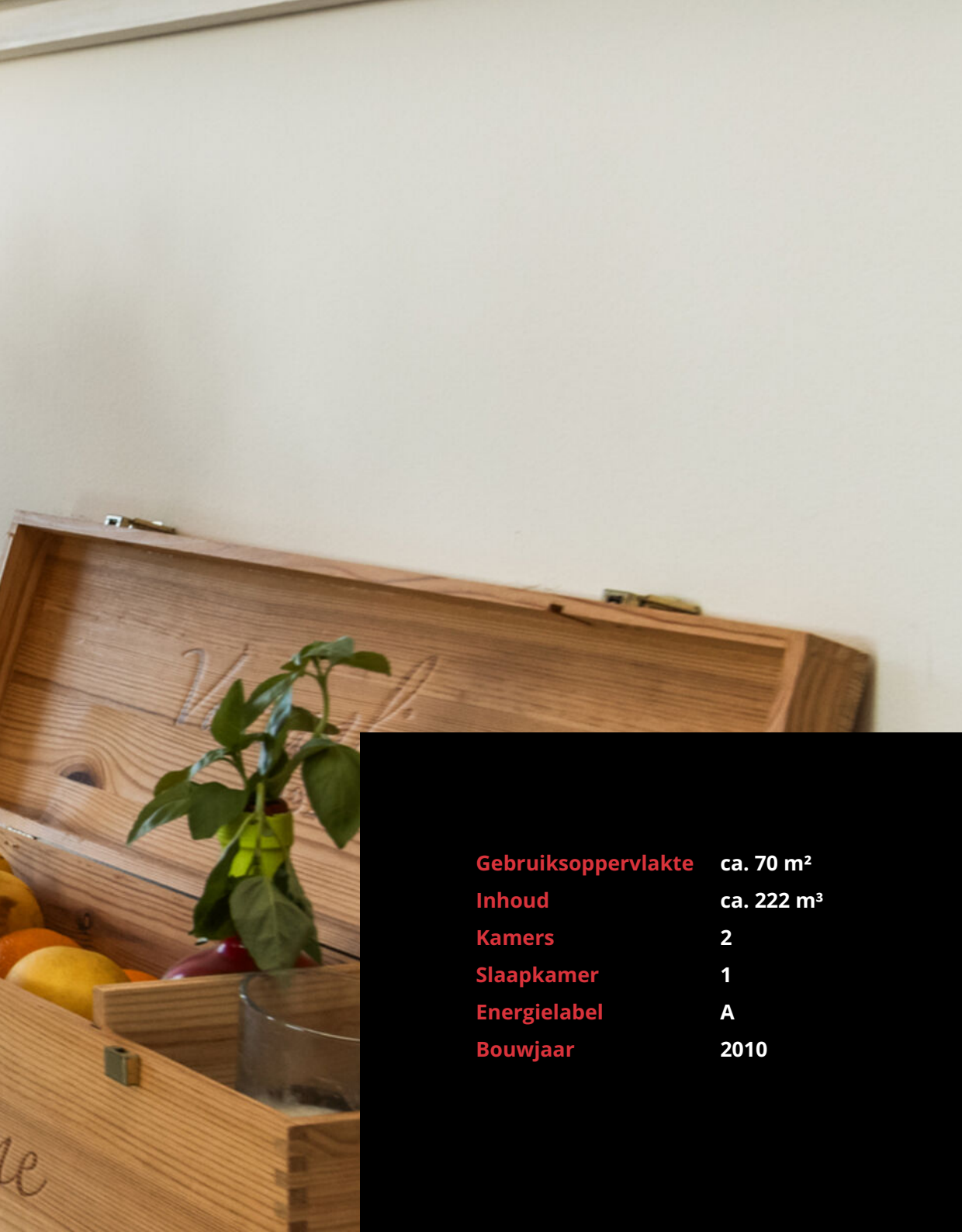
En de locatie? Die is minstens zo leuk! Je woont net buiten het centrum van Hardinxveld, met winkels, horeca en het station op loopafstand. Even boodschappen doen, spontaan ergens een drankje drinken of eropuit met de trein? Het kan allemaal!

Een beetje penthouse gevoel, volop comfort en een eigen dakterras om jaloers op te worden. Dit is zo'n plek waar je direct wilt blijven!

Ook parkeren is gemakkelijk: op het buitenterrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar voor bewoners. Ideaal!

Dit appartement heeft alles voor een heerlijke nieuwe start. Kom het ontdekken!





|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | <b>ca. 70 m²</b>  |
| <b>Inhoud</b>              | <b>ca. 222 m³</b> |
| <b>Kamers</b>              | <b>2</b>          |
| <b>Slaapkamer</b>          | <b>1</b>          |
| <b>Energielabel</b>        | <b>A</b>          |
| <b>Bouwjaar</b>            | <b>2010</b>       |

## Highlights

- Instapklaar 2-kamerappartement op de bovenste (derde) woonlaag
- Bouwjaar 2010 | circa 70 m² woonoppervlakte
- Energielabel A en volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Royaal dakterras van circa 24 m² met vrij uitzicht
- Lichte woonkamer met halfopen keuken van circa 35 m²
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met vaste kastenwand + airconditioning
- Complete badkamer met ligbad, wastafelmeubel en inloofdouche
- HR-combiketel en warmte terugwininstallatie
- Mogelijkheid voor individuele zonnepanelen; hiervoor is een dakvlak gereserveerd
- Eigen (fietsen)berging van circa 7 m²
- Kleinschalige VvE met 8 appartementen, bijdrage circa € 90,- per maand
- Centrale ligging in het centrum, nabij winkels en station
- Parkeergelegenheid op het buitenterrein, uitsluitend voor bewoners (VvE-beheer)





## Welkom!

Via de afgesloten centrale entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Een stijlvolle taatsdeur leidt naar de lichte woonkamer met halfopen keuken, samen goed voor circa 35 m<sup>2</sup> leefruimte.



## Wonen & koken

Dankzij de diverse raampartijen geniet je hier van volop daglicht.

Een deur verbindt de woonkamer met het royale dakterras. Met een oppervlakte van circa 24 m<sup>2</sup> is dit een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden. En dat met een prachtig uitzicht over de omgeving!

De moderne hoekkeuken is uitgevoerd met zwarte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.





















## Heerlijk slapen en ontspannen

De ruime slaapkamer van circa 14 m<sup>2</sup> biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een praktische vierdelige kastenwand en airconditioning voor extra comfort.

Ook de badkamer is modern afgewerkt en compleet ingericht met een ligbad, ruime inloofdouche en wastafelmeubel. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige bergkast en een eigen berging van circa 7 m<sup>2</sup> in het souterrain. Parkeren kan op het buitenterrein.

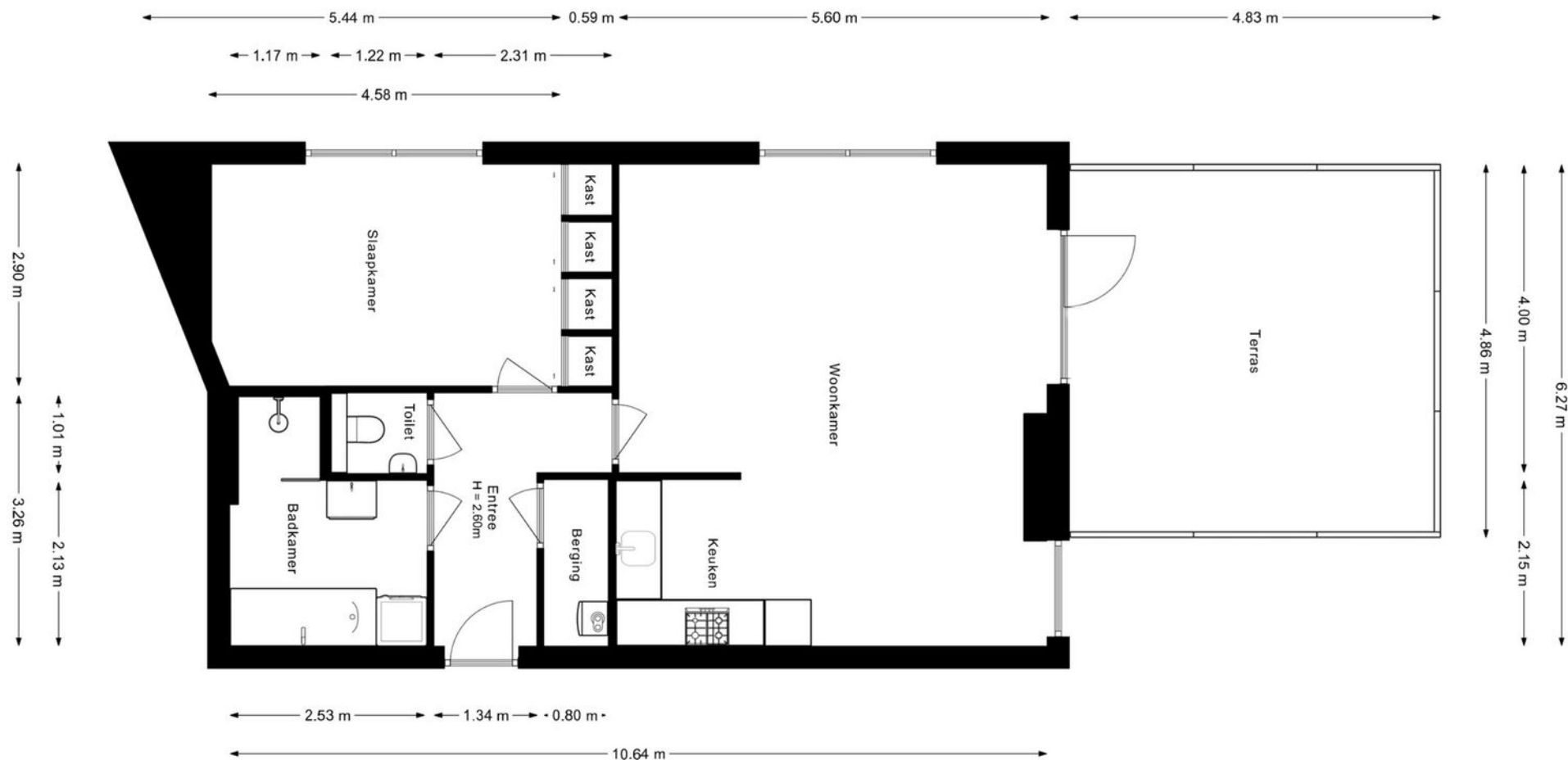




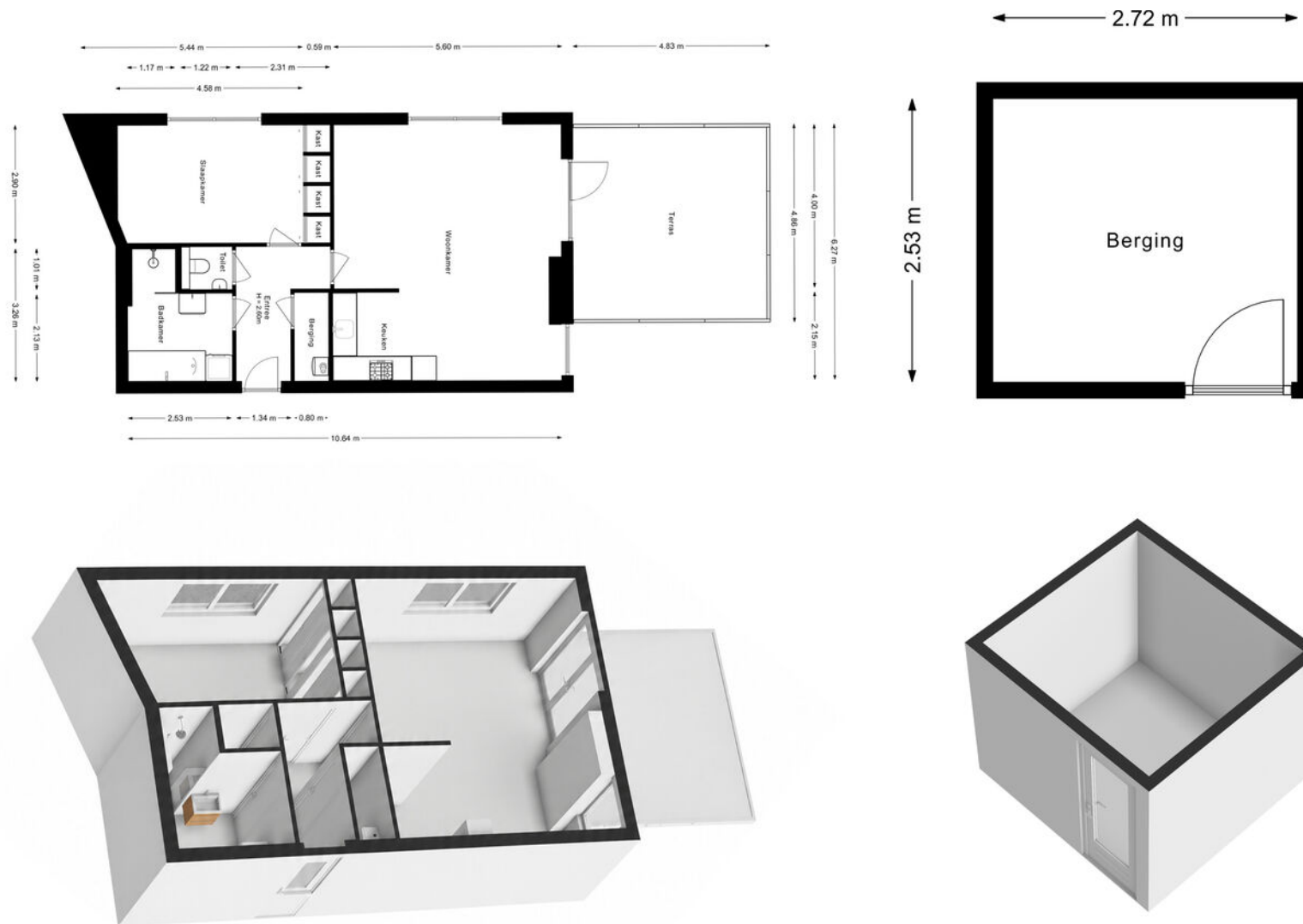








# Plattegrond



## Berging en 3D plattegronden



# Kadastrale kaart



# Wonen in Hardinxveld

Even snel boodschappen doen of met de trein op pad? In Hardinxveld heb je alles binnen handbereik!

Dit appartement ligt op een steenworp afstand van het gezellige centrum, met winkels, supermarkten en horeca om de hoek. Ook het station ligt op loopafstand en dankzij de goede verbindingen met de A15 ben je zo in Gorinchem, Dordrecht of Rotterdam.

Zin om lekker naar buiten te gaan? Langs de Merwede en in de groene omgeving kun je heerlijk wandelen en fietsen.

De gezelligheid van het dorp, het gemak van alle voorzieningen dichtbij én volop mogelijkheden om eropuit te gaan. Hier woon je heerlijk!













# 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.**

