

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Gietijzer 40

Hardinxveld-Giessendam







Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin 13

Slaap & badkamer 15

Hal & toilet 17

Praktisch wooncomfort 19

Wonen in Hardinxveld 21

Plattegronden 22

Kadastrale kaart 25

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.





Stijlvol & energiezuinig wonen met vrij uitzicht

Aan de Gietijzer 40 in Hardinxveld-Giessendam vind je dit stijlvolle, gelijkvloerse appartement uit 2025, gelegen op de eerste verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 67 m², een moderne afwerking, een royaal terras op podiumniveau, een eigen parkeerplaats en energielabel A+++ is dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen. Hier combineer je het gemak van een appartement met alle ruimte om heerlijk buiten te leven!

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de fraaie vloer, stijlvolle kleurstelling en grote raampartijen. De moderne open keuken is uitgevoerd met lichte, greeploze fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur.

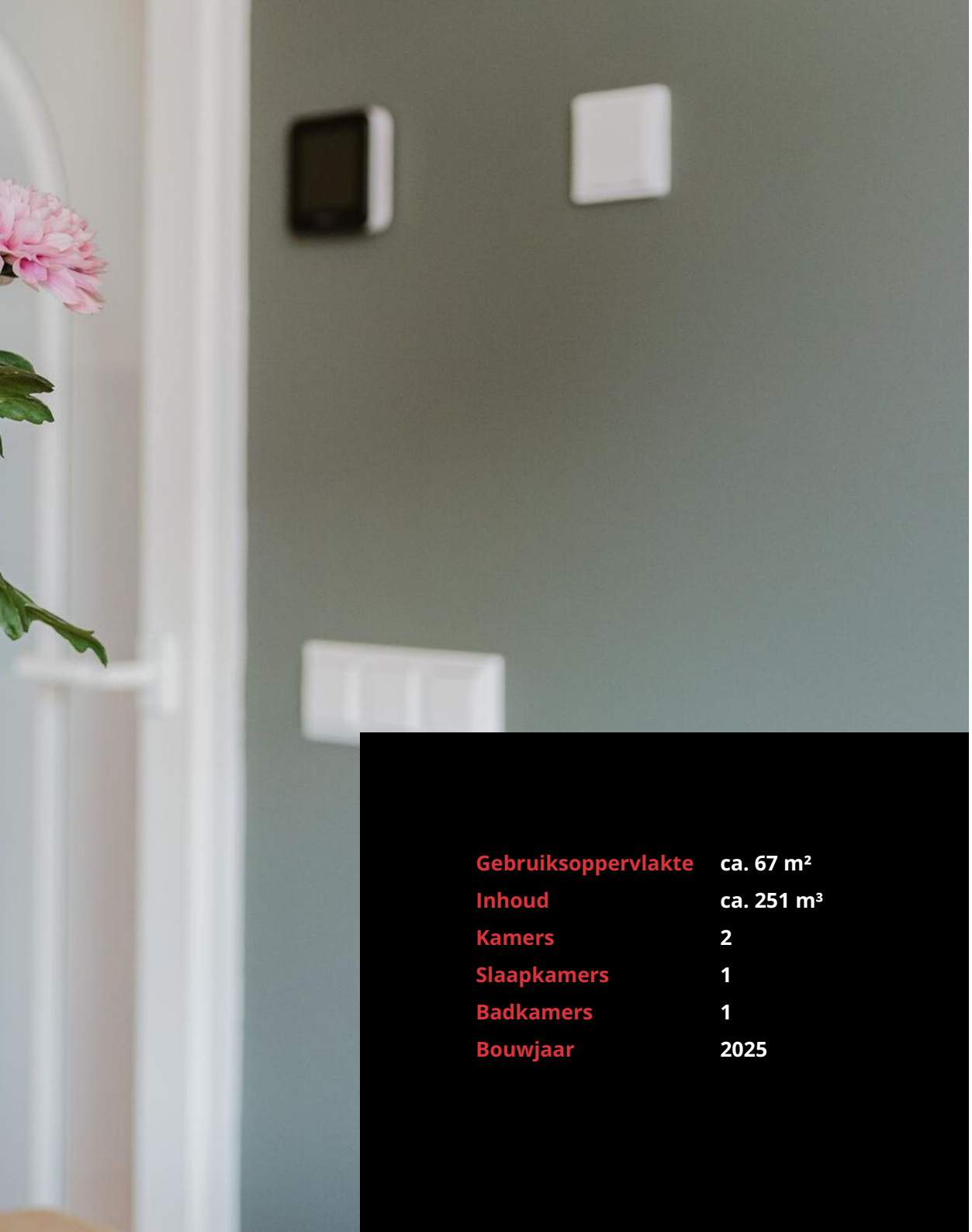
De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een werkplek. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en natuurlijke lichtinval.

Een buitenruimte die je niet snel tegenkomt bij een appartement! Het royale terras van maar liefst 81 m² met vrij uitzicht is een absolute eyecatcher. Er is alle ruimte voor een gezellige loungehoek, een grote eettafel en mooie plantenbakken.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Met energielabel A+++, een warmtepomp met boilercombinatie, een WTW-systeem, HR+++ beglazing, twee zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Bij het appartement behoren een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en één externe inpandige berging. Daarnaast beschikt het appartementencomplex over een gezamenlijke fietsenstalling, waardoor je de bergingen volledig kunt benutten als extra opbergruimte.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 67 m²**
Inhoud	**ca. 251 m³**
Kamers	**2**
Slaapkamers	**1**
Badkamers	**1**
Bouwjaar	**2025**

Highlights

- Moderne, instapklare benedenwoning uit 2025
- Woonoppervlakte van circa 67 m²
- Royaal terras van maar liefst 81 m² met vrij uitzicht
- Sfeervolle, lichte woonkamer met openslaande tuindeuren
- Moderne, greeploze keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer
- Moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- Aparte plek voor de wasmachine en droger
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Inpandige berging (box)
- Uitermate energiezuinig: energielabel A+++
- Warmtepomp met boilercombinatie en WTW-systeem
- Vloerverwarming en vloerkoeling door de gehele woning
- HR+++ beglazing en twee zonnepanelen
- Prachtige ligging in een groene woonomgeving nabij het water





Wonen & koken

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de fraaie vloer, stijlvolle kleurstelling en grote raampartijen. De moderne open keuken is uitgevoerd met lichte, greeploze fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eettafel. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.




SIEMENS


MONIN
MONIN





Royaal terras

Een buitenruimte die je niet snel tegenkomt bij een appartement! Het royale terras van maar liefst 81 m² met vrij uitzicht is een absolute eyecatcher. Er is alle ruimte voor een gezellige loungehoek, een grote eettafel en mooie plantenbakken. Een heerlijke plek om buiten te ontbijten, uitgebreid te tafelen met vrienden of gewoon lekker te ontspannen.





Slaap & badkamer

De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een werkplek. De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging en een aparte plek voor de wasmachine en droger.















Praktisch wooncomfort

Ook op het gebied van duurzaamheid is dit appartement uitstekend uitgerust. Met energielabel A+++, een warmtepomp met boilercombinatie, een WTW-systeem, HR+++ beglazing, twee zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Bij het appartement behoren een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en één externe inpandige berging. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede berging afzonderlijk aan te kopen. Daarnaast beschikt het appartementencomplex over een gezamenlijke fietsenstalling, waardoor je de bergingen volledig kunt benutten als extra opbergruimte.
Het complex heeft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). Een leuke extra zijn de twee gemeenschappelijke ruimtes waarvan bewoners vrij gebruik kunnen maken.


dieping
88
dieping
, 86
dieping
, 82
dieping
, 78
dieping
ve ruimte 2


40

Wonen in Hardinxveld

Het appartement ligt in een moderne, groene woonomgeving nabij het water van de Merwede. Vanuit huis wandel je zo richting het water, waar je geniet van de weidse uitzichten en voorbijvarende schepen. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen en ontspannen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De dorpskern van Hardinxveld-Giessendam, met diverse winkels en dagelijkse voorzieningen, ligt op slechts vijf minuten fietsen. Een bushalte bevindt zich in de directe omgeving en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen bereik je binnen circa twee minuten de A15. Zo woon je op een fijne plek nabij het water, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

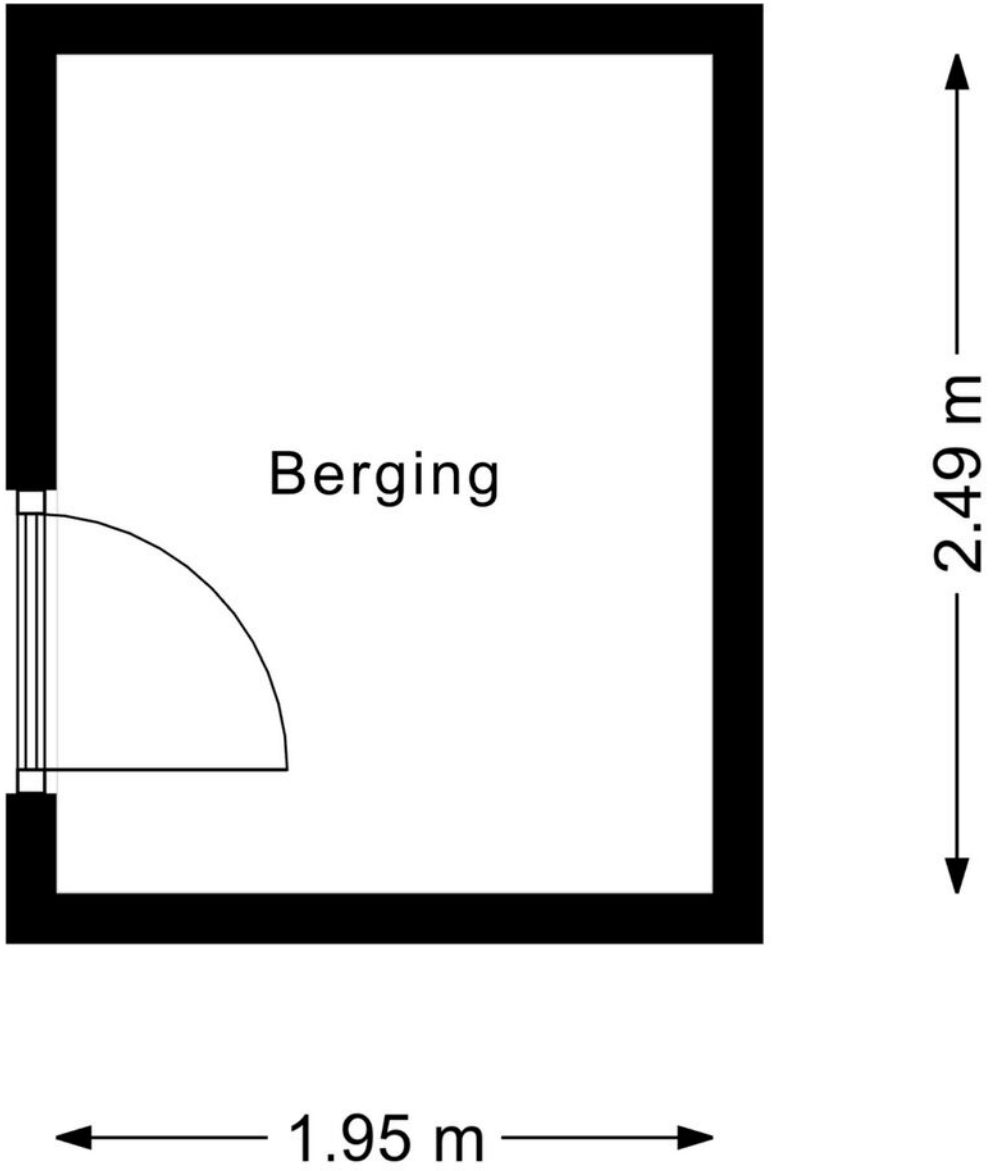




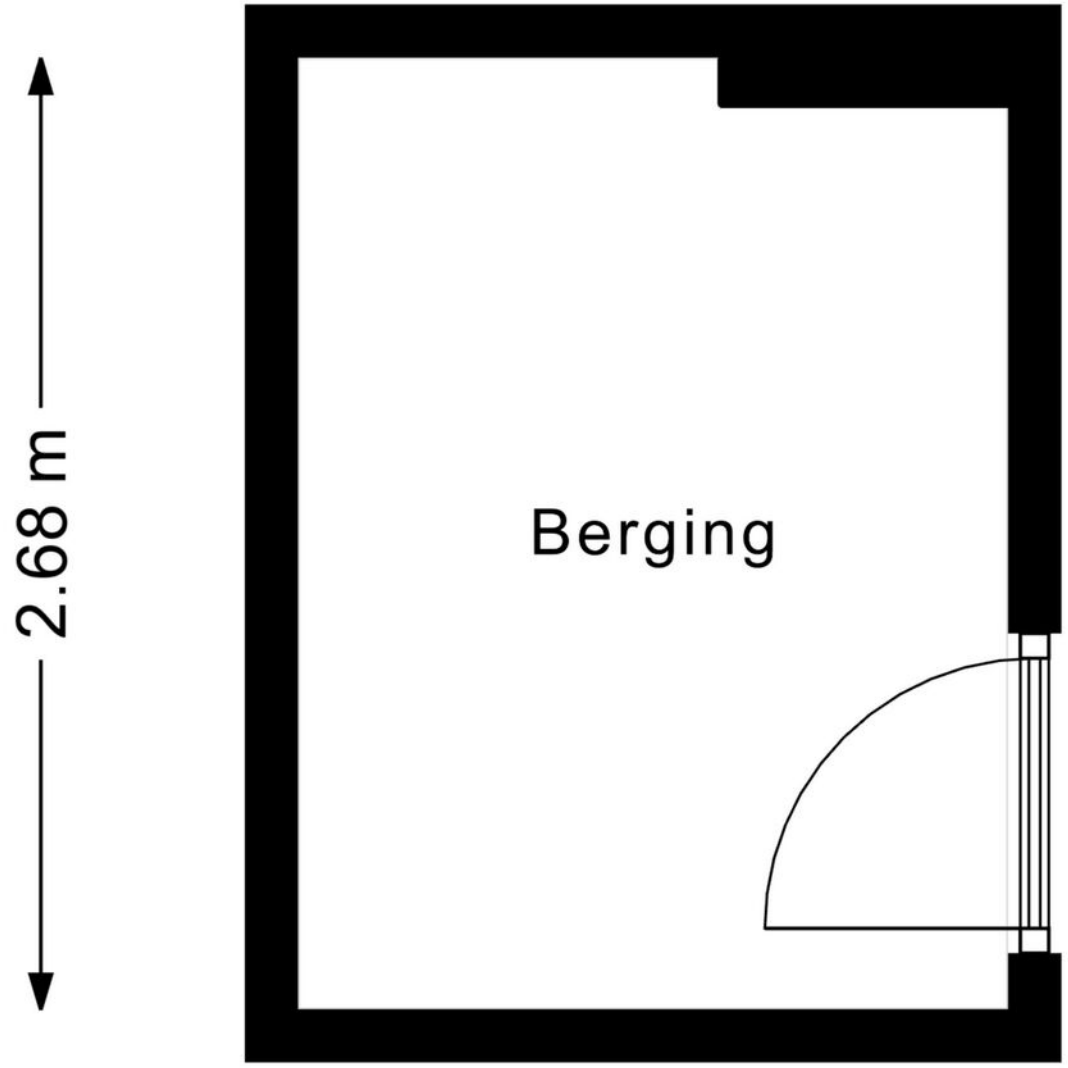




Plattegrond



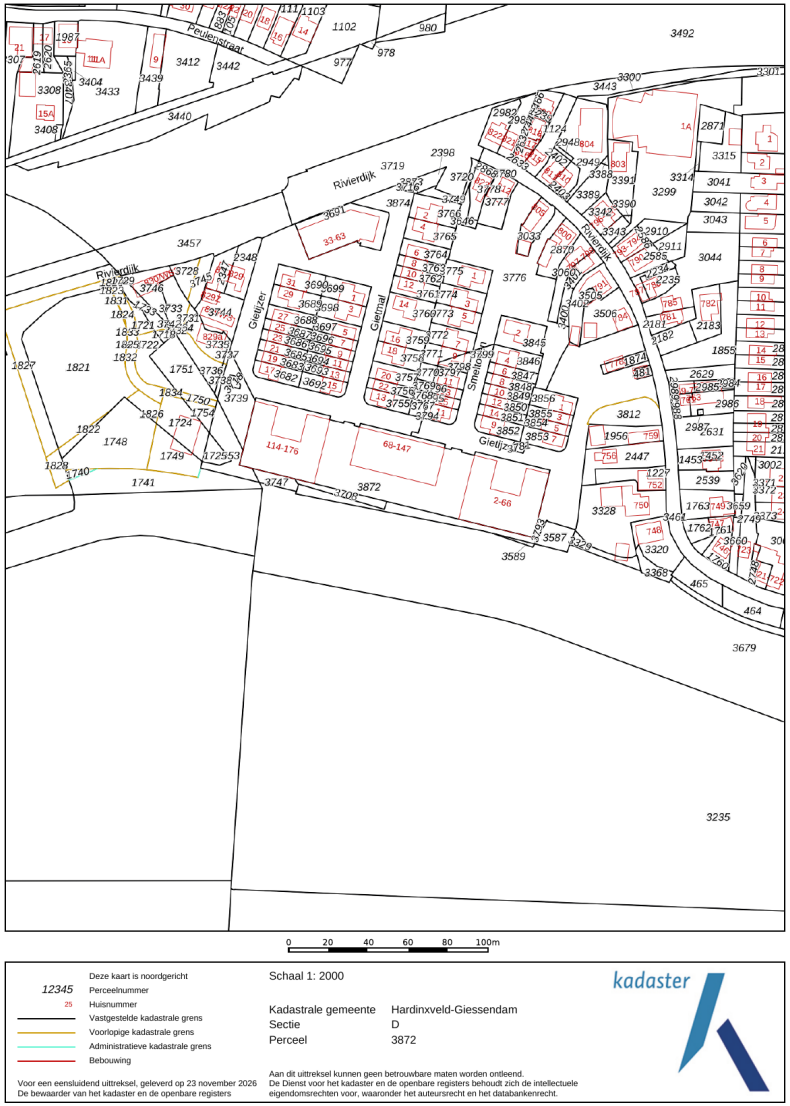
Berging



Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gietijzer 40



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 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

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

