



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Gietmal 1
3371 DW Hardinxveld-Giessendam
€ 775.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Dordrecht e.o.**

Stationsweg 39
3311 JW Dordrecht

info@dhbdordrecht.nl
0788423562

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Gietmal 1



Woonoppervlakte: 173 m²



Aantal kamers: 6



Perceeloppervlakte: 243 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 676 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2024



Vraagprijs: € 775.000 k.k.



Omschrijving Gietmal 1

(we vragen bij voorkeur een bezichtiging aan te vragen via Funda.)

Modern wonen in een duurzame en royaal opgezette 2-onder-1-kapwoning (2023) met A+++ energielabel

In een geliefde nieuwbouwwijk in Hardinxveld-Giessendam staat deze moderne en hoogwaardig afgewerkte 2-onder-1-kapwoning uit 2023 met maar liefst 173 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, gelegen op een ruim perceel met eigen oprit en garage. Een perfecte plek voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken, maar ook voor wie thuiswerken en toekomstbestendig wonen wil combineren.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en vormt het hart van de woning. Openslaande deuren verbinden de leefruimte naadloos met de tuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne leefke, alvast bedankt.

Moderken, uitgevoerd met een fraai kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Dit is dé plek waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen. Een keuken die niet alleen praktisch is, maar ook uitnodigt tot lange avonden met familie en vrienden.

De woning beschikt over vijf ruime slaapkamers en twee moderne badkamers, wat zorgt voor uitzonderlijke flexibiliteit. De luxe badkamer ensuite bij de hoofdslaapkamer geeft de woning een hotelachtige allure.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort voldoet deze woning aan de hoogste eisen. De woning beschikt over energielabel A+++, een warmtepomp, 11 zonnepanelen en een energiezuinige WTW-installatie, wat zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Daarnaast is de woning volledig voorzien van vloerverwarming met zoneregeling en topkoeling, waardoor elke ruimte het hele jaar door aangenaam aanvoelt. Dit resulteert niet alleen in optimaal wooncomfort, maar ook in zeer lage energielasten.

De woning beschikt daarnaast over een ruime garage met elektrische roldeur en elektrische zonwering aan de achterzijde, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt over een afsluitbare overkapping met berging, waardoor u in elk seizoen van het buitenleven kunt genieten.





Omschrijving Gietmal 1

Een moderne woonwijk nabij de rivier De Merwede met een gevarieerd woningaanbod en een gunstige ligging ten opzichte van winkels, scholen, natuur en uitvalswegen.

Bent u benieuwd naar deze prachtige woning in Hardinxveld-Giessendam? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Begane grond

Hal

Via de entree betreedt u de hal met meterkast (12 groepen / 3 aardlekschakelaars, aparte groep voor de zonnepanelen en de warmtepomp), aanwezigheid van glasvezelinternet en een waterontharder. Aangrenzend vindt u het moderne toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer.

Toilet

Modern, gedeeltelijk betegeld toilet voorzien van een wandcloset met bidet, wastafelmeubel en een handige nis.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer beschikt over fraaie keramische tegels in houtlook, die overigens door de gehele woning zijn doorgelegd en zeer onderhoudsvriendelijk zijn. Dit geeft een strak afgewerkt uiterlijk. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang en behang met een patroon. Daarnaast beschikt de woonkamer over een fraaie, op maat gemaakte cinewall en diverse stijlvolle nissen. De woning is volledig gestuct. Alleen op de zolder zijn de schuine wanden met renovliesbehang behangt. Een deel van de muur in de woonkamer en de slaapkamer is met Arte behang behangen.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne leefkeuken met kookeiland. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker Cube, oven, combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een grote koelkast en vriezer (alles van Siemens). Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig, waardoor het een ideale plek is voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden.



Omschrijving Gietmal 1

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, een separaat toilet en twee badkamers. Alle raamkozijnen zijn voorzien van elektrische rolluiken en op maat gemaakte horren.

Slaapkamer met badkamer ensuite

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een eigen badkamer ensuite, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een praktische nis.

Badkamer

De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel.

Slaapkamers

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tweede verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers en een aparte berging met wasruimte.

Berging / wasruimte

In de berging bevinden zich onder andere de warmtepomp, WTW-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur.

Slaapkamer 3

Momenteel in gebruik als hobbykamer en beschikt over nette inbouwspotjes.

Slaapkamer 4

In gebruik als kledingkamer. Het plafond beschikt over nette inbouwspotjes.

Voortuin

De brede voortuin is voorzien van keramische tegels en beplanting. Via de oprit is de garage bereikbaar. De garage beschikt over een elektrische roldeur en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. In de voortuin bevindt zich tevens een waterkraan.



Omschrijving Gietmal 1

Achtertuintuin

Riante achtertuin gelegen op het zuidwesten, voorzien van keramische tegels en kunstgras. Daarnaast beschikt de tuin over elektrische zonwering en een luxe afsluitbare overkapping met berging. Er is een buitenkraan aanwezig.

Algemeen

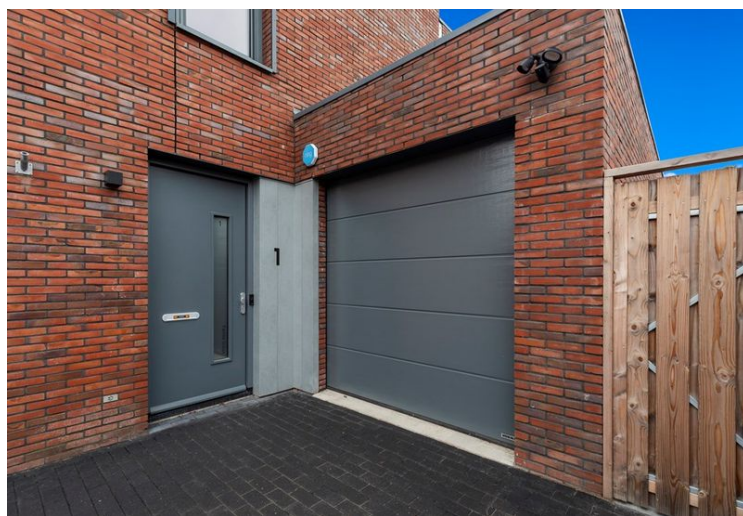
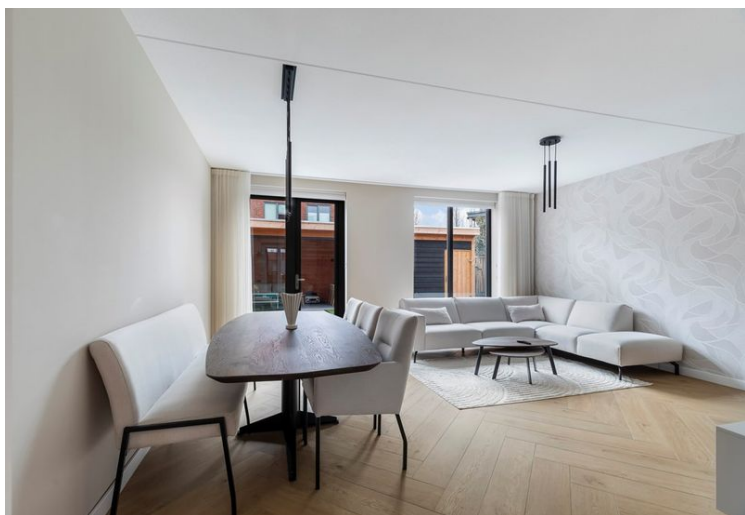
- Bouwjaar: 2023
- Woonoppervlakte: 173 m2
- Perceeloppervlakte: 243 m2
- Vijf slaapkamers
- Energielabel A +++
- Modern en hoogwaardig afgewerkt
- Technische installaties: WTW-installatie, warmtepomp, vloerverwarming met topkoeling, elektrische zonwering en rolluiken, zonnepanelen etc.)
- Waterontharder
- Houten kozijnen met HR+++ beglazing
- Vloerverwarming en verkoeling op alle verdiepingen

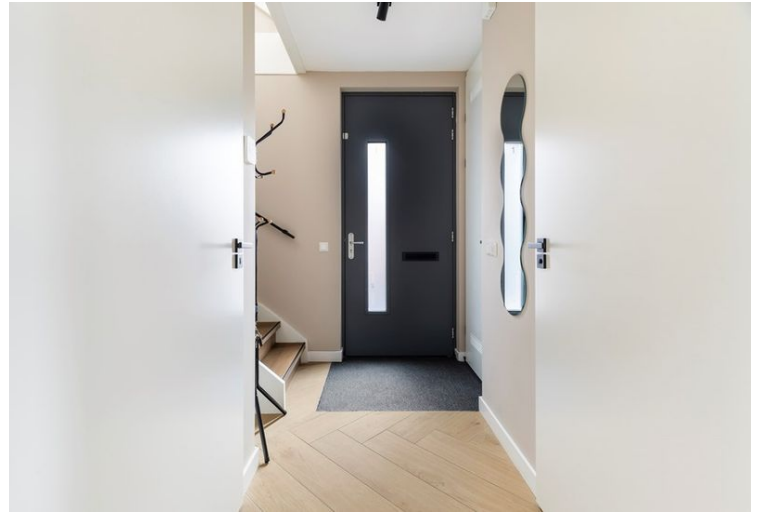
Bijzonderheden

- Gehele warmtepomp installatie (via klimaatgarant) heeft nog garantie tot mei 2028. Ze komen twee keer per jaar voor onderhoud. Vanaf 2028 kan je een onderhoudsovereenkomst afsluiten.
- Oplevering in overleg

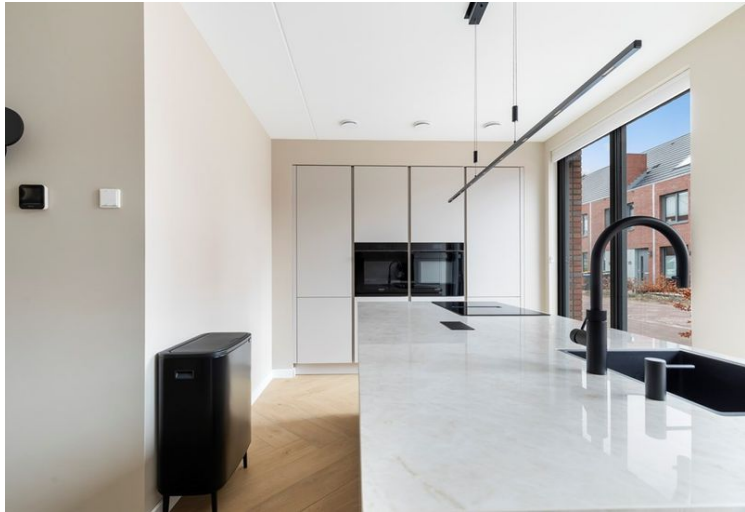


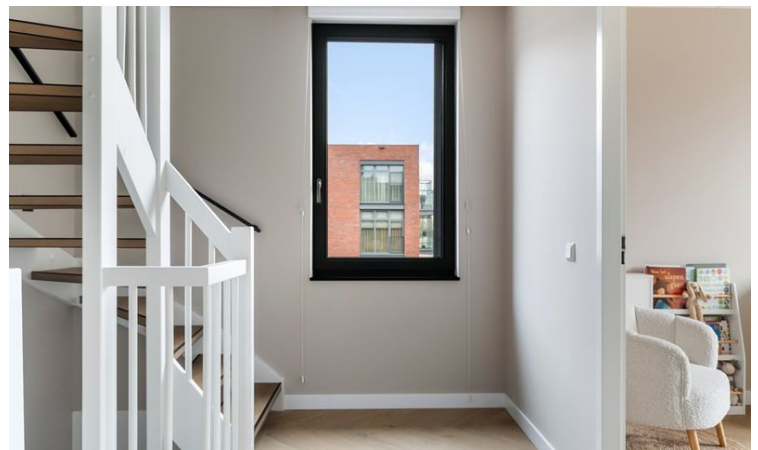
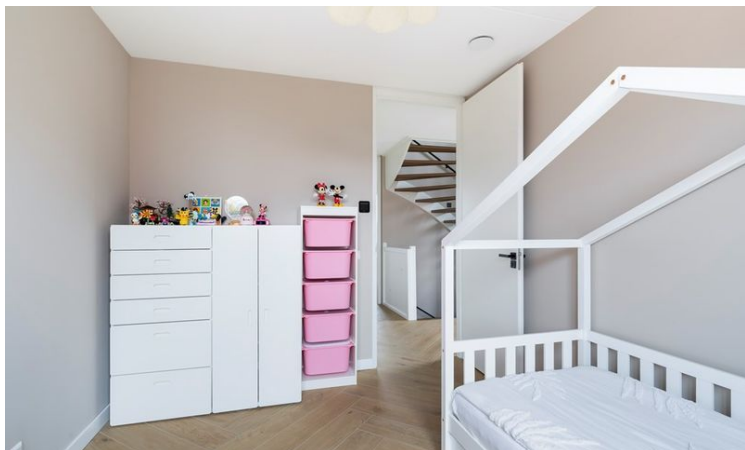
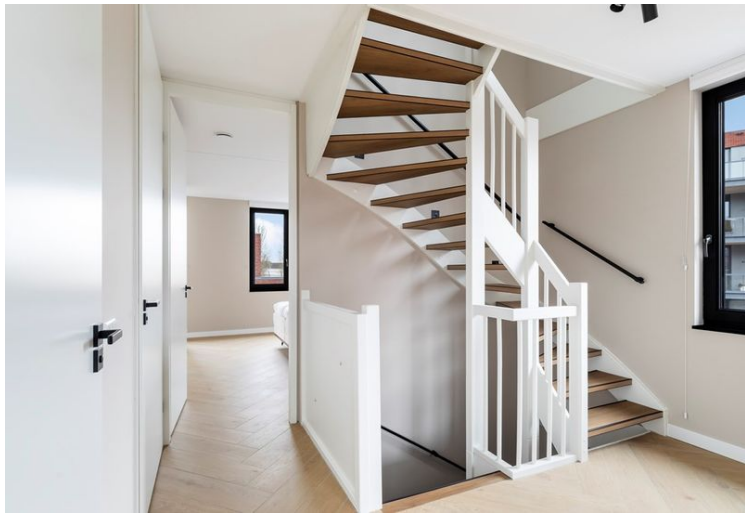
Gietmal 1 in beeld



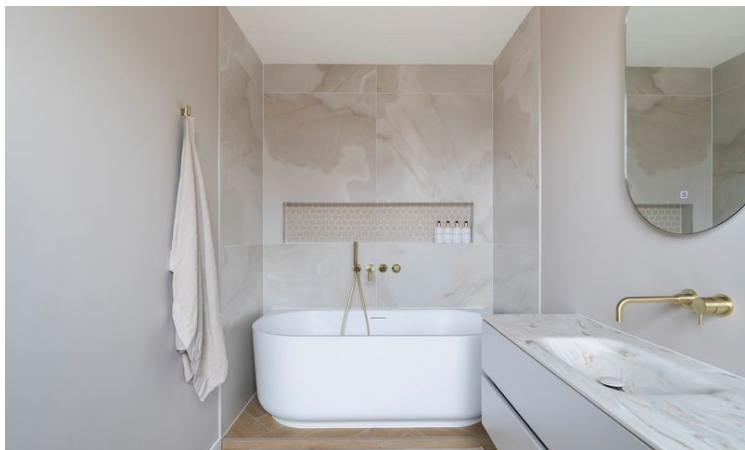
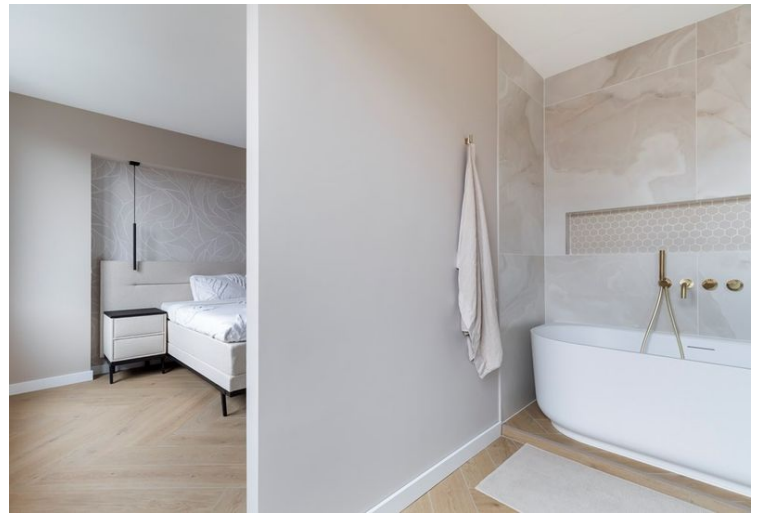




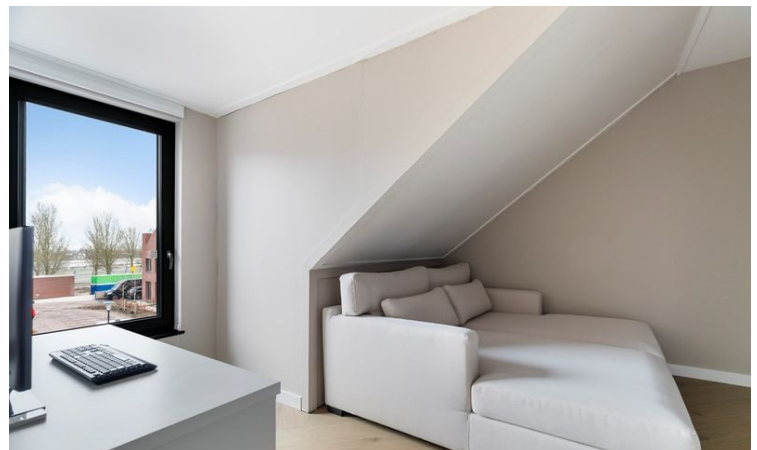




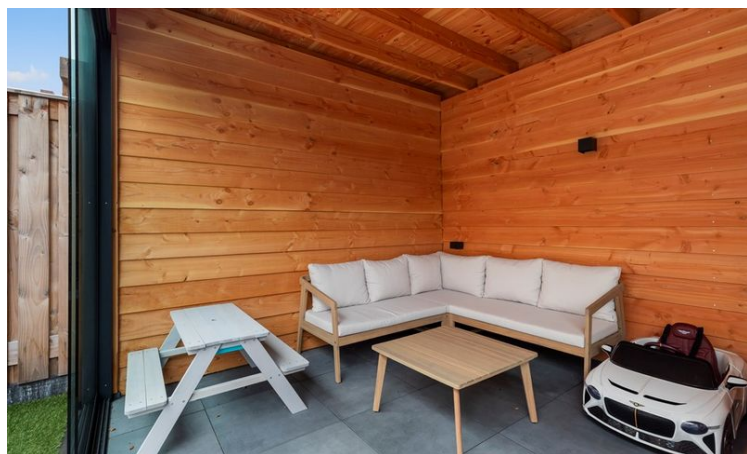


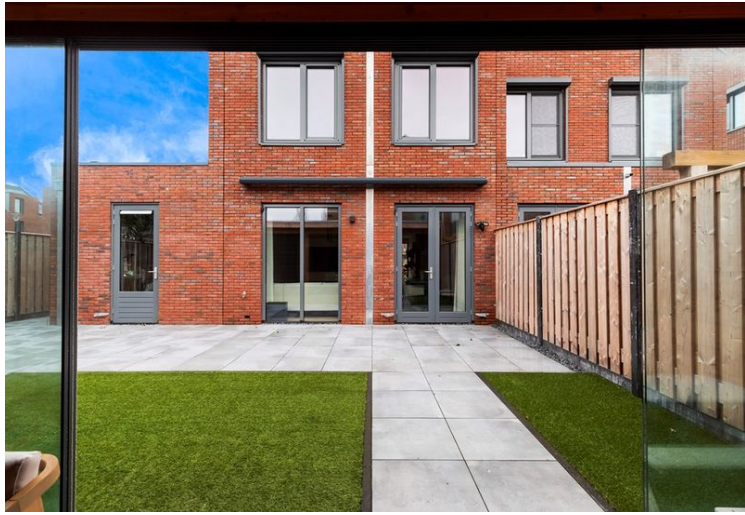


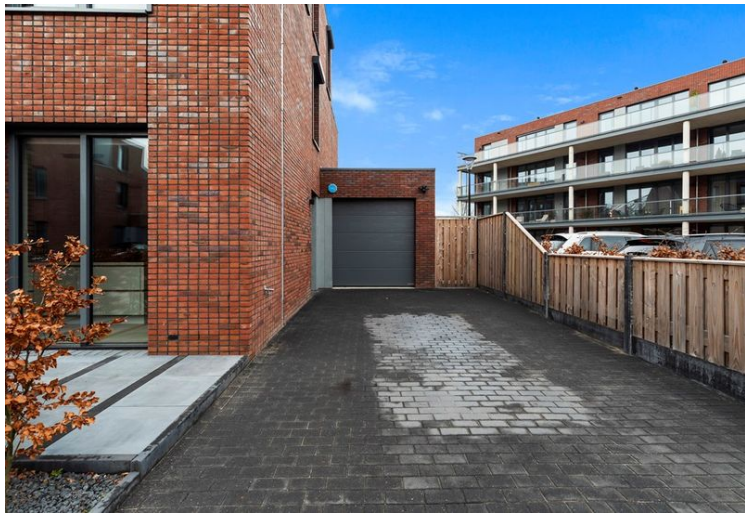














Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Gietmal 1
Postcode	3371 DW
Plaats	Hardinxveld-Giessendam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte (m ²)	173
Perceeloppervlakte (m ²)	243
Inhoud (m ³)	676
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 10 maa 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd

