



Hardinxveld-Giessendam • Gietijzer 40
Medium appartement met riant terras met een geweldig uitzicht.



Hardinxveld-G'dam • Gietijzer 40

Koopsom € 330.000,-- v.o.n.



Trots aan de 'skyline' in Hardinxveld-Giessendam verrijzen in 2025 drie appartementsgebouwen direct gelegen aan het water. Door de slimme indeling, de ligging en het speelse gevelontwerp is ieder appartement in de IJzergieterij uniek. Gietijzer 40 is een Medium 2-kamerappartement op de 1e woonlaag van het gebouw Waterfront Oost met een fantastisch buitenterras (70 m²!) met geweldig uitzicht op het podium en zélf s uitzicht op het water.



Gietijzer 40

Het appartement beschikt over een royaal terras van maar liefst 70 m². Via de hal, entree zijn de meterkast, toiletruimte, berging, technische ruimte, badkamer en de slaapkamer toegankelijk. Aansluitend de deur naar de ruime woonkamer met open keuken (31 m²) en toegang tot het buitenterras. In de parkeerkelder bevinden zich de bijbehorende parkeerplaats en de eigen berging.

Het appartement wordt opgeleverd met de door verkoper gekozen opties, zoals de keuken met inbouwapparatuur. De Whirlpool inbouwapparatuur bestaat uit: afzuigkap, vaatwasser, koel/vrieskast, combimagnetron, inductiekookplaat en Doeco kraan chroom/matzwart.

De kleurstelling van de keuken (kastjes, aanrechtblad) kan nog gewijzigd worden door de koper, mits tijdig aangegeven. De aansluitpunten en afvoer worden conform de tekening van de gekozen keukenopstelling aangebracht en kunnen niet meer gewijzigd worden.

Algemeen

- verwarming wordt geregeld middels vloerverwarming in de gehele woning, gekoppeld aan een warmtepomp
- de huurovereenkomst van de waterpomp dient te worden overgenomen, € 67,- per maand
- het overeengekomen meerwerk dient te worden overgenomen (verwerkt in de koopsom)
- de bijbehorende berging bevindt zich in de parkeergarage
- de eigen parkeerplaats (nummer 37) bevindt zich in de parkeergarage
- bijdrage VvE circa € 168,- per maand, inclusief parkeerplaats



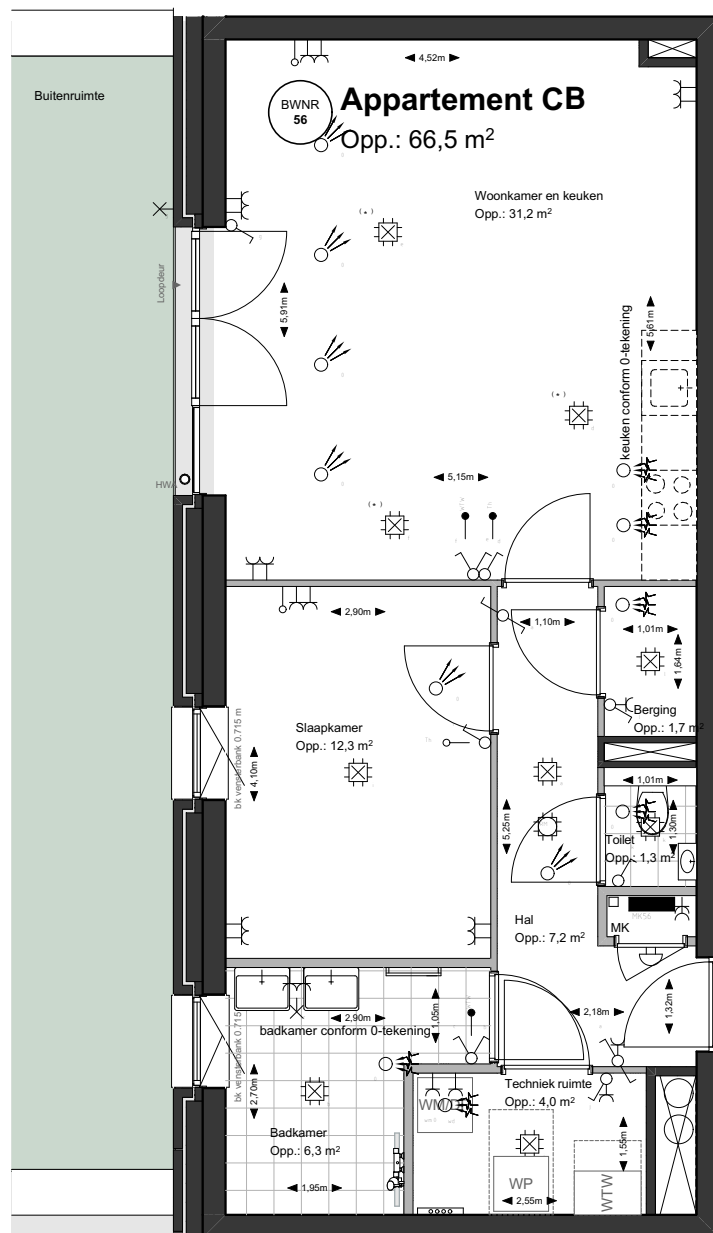
Kenmerken & bijzonderheden

Type woning	2-kamerappartement
Verwachte oplevering	1 ^e kwartaal 2025
Ligging	Waterfront Oost, eerste woonlaag
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	65 m ²
Verwarming	warmtepomp met toebehoren
Buitenruimte	70 m ²
Berging	bijbehorende berging (5 m ²) in de ondergelegen parkeergarage
Parkeerplaats	Parkeerplaatsnummer 37 in de ondergelegen parkeergarage



Tekeningen

niet op schaal



Plattegrond appartement type CB

Doorsnede & voorgevel

niet op schaal



Voorgevel Zuid



Zijgevel Oost

Zijgevel & plattegrond

niet op schaal



Doorsnede



Sfeervolle daktuin

Blokkend daktuin appartement
Ijzegierleij

Uitstraling:
Steenval;
Groen;
Dag en nacht;
Praktisch;

strakke beplanting met alle gewenste functies; Loungen, eten in de schaduw en de zon.
veel beplanting bij de terrassen draagt bij aan een gezellig en sfeervolle tuin.
Met de beplanting wordt daarom een groene uitstraling gegeven, sfeervormen zorgen voor privacy
De opgenomen verlichting draagt bij aan de gezelligheid tot in de late uurtjes.
Ruime terrassen en verhoogde bakken zorgen voor een fijn gebruik

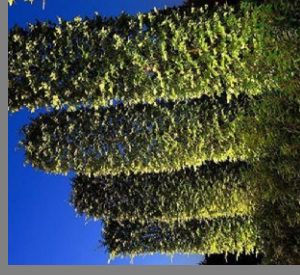
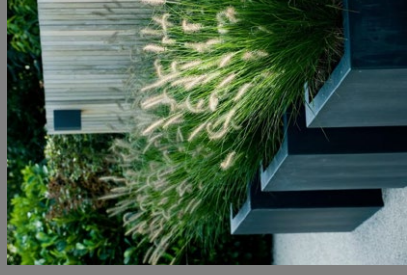


BOUDEWIJN
HOVENIERS

Tuinontwerp



Sfeerbeelden



Alles onder één dak regelen?

Dat kan bij Kooyman Eigen huis!



Hypotheken

- Onafhankelijk en deskundig advies van erkende hypotheekadviseurs
- Altijd als eerste de laagste rente
- Ruime keuze uit méér dan 20 hypotheekverstrekkers
- 's Avonds en op zaterdag geopend!
- Bel voor een afspraak: 078-6156722



kooyman
Hypotheeken
& Verzekeringen



15%
korting

Verzekeringen

Als trotse eigenaar van een koopwoning is een woonhuisverzekering van het allergrrootste belang. Door de woonhuisverzekering te combineren met een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering dekt u de belangrijkste risico's in en rond het huis af. Wanneer u de opstalverzekering in combinatie met de inboedelverzekering afsluit, ontvangt u 15% korting op de premie van uw inboedelverzekering!

Bel 078-6156722 voor meer informatie.



kooyman
Hypotheeken
& Verzekeringen



Taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig? Onze taxateurs zijn aangesloten bij NRV en VBO, wat o.a. inhoudt dat zij voldoen aan het kwaliteitskeurmerk. Zij stellen voor u graag een NWWI-gevalideerd taxatierapport op. Bovendien bespaart u geld dankzij onze scherpe tarieven! Bel 078-6918111 voor meer informatie en onze tarieven.



kooyman
eigen huis



Aankoopbegeleiding

Onze deskundige makelaars kennen de markt. Ieder in hun eigen regio. Leuke woning gezien? Neem één van onze makelaars mee om de staat én de waarde van de woning deskundig te bepalen.

Ablasserdam
Oud-Alblas
Papendrecht
Sliedrecht

tel. 078-6918111
tel. 0184-691773
tel. 078-6150600
tel. 0184-499444



kooyman
eigen huis