

Koningin Wilhelminalaan 107


Hardinxveld-Giessendam




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1939

 Woonoppervlakte
108 m²

 Inhoud
407 m³

 Perceeloppervlakte
370 m²

 Energielabel
D

 Woonlagen
3



Ruim wonen!

Vrijstaand, instapklaar en uniek, klinken deze woorden u goed in de oren? Kijk en lees snel verder! Marius Donk, de architect, ontwierp dit modieuze ontwerp als landhuisje 'De Merel'. Deze instapklare woning verkeert in goede staat van onderhoud en staat garant voor veel woonplezier. Achter de woning gaat een heerlijke, frisgroene en diepe achtertuin schuil waar u optimaal zult genieten met volop privacy. Binnenshuis is er een speelse indeling met op de begane grond een doorzonwoonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, hal en toiletruimte. Op de twee verdiepingen treft u in totaal vier kamers en een badkamer. De woning is gelegen aan een gezellige straat met dagelijkse voorzieningen zoals de supermarkt, openbaar vervoer en scholen op korte afstand. Een ideale plek voor een gezin! Wordt dit uw nieuwe (t)huis?



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
12 m²



Jaar CV ketel
2016



Entree

Via een sierlijke burg over het voorgelegen water betreden we de voortuin van de woning. Deze is fraai aangelegd met bestrating en groene beplantingen.

HAL

De ontvangstruimte geeft u de toegang tot de woonkamer, ruime wasruimte, (kleine) kelder en de trapgang naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

In de wasruimte treft u de aansluiting voor het wasmachine en de droger.

Maatvoering: Circa 3.20/1.90 x 1.58m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling

KEUKEN

De hoekkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt in donkere kleurstellingen met een licht aanrechtblad. In 2019 is de keuken geplaatst in de stijl van anno nu! Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken kunt u naar de achtergelegen bijkeuken.

Maatvoering: Circa 4.36 x 3.20m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

In 2019 is er een aanbouw gerealiseerd achter de woning waar u een praktische bijkeuken heeft en een toiletruimte. Zo kunt u vanuit de bijkeuken naar de achtertuin en middels een houten schuifdeur naar de keuken.

Maatvoering: Circa 2.13 x 1.97m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette sanitaire voorzien van een vrijhangend toilet en een wastafel met meubel.

Maatvoering: Circa 1.97 x 0.97m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Heerlijke woonkamer



De doorzon woonkamer laat u genieten van het vele daglicht dat binnenkomt door de grootte raampartijen aan beide zijden van de kamer. Dit geeft u ook de gelegenheid om uit te kijken over zowel de voor- als achtertuin. Sfeervolle details uit de jaren '30 stijl zoals de erker, het glas in lood en de houtkachel maken deze woonkamer helemaal af. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.

Maatvoering: Circa 8.29/7.29 x 3.75m

Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen

Wandafwerking: Behang / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

De overloop geeft u de toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze(ouder) slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en u kijkt uit over de achtergelegen tuin. Deze kamer is voorzien van een vaste kast.

Maatvoering: Circa 3.67 x 3.07m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Maatvoering: Circa 3.23 x 1.78m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houten delen / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Via deze slaapkamer heeft u de toegang tot het dakterras ter grootte van circa 1.68 x 0.90m.

Maatvoering: Circa 3.67 x 3.30m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

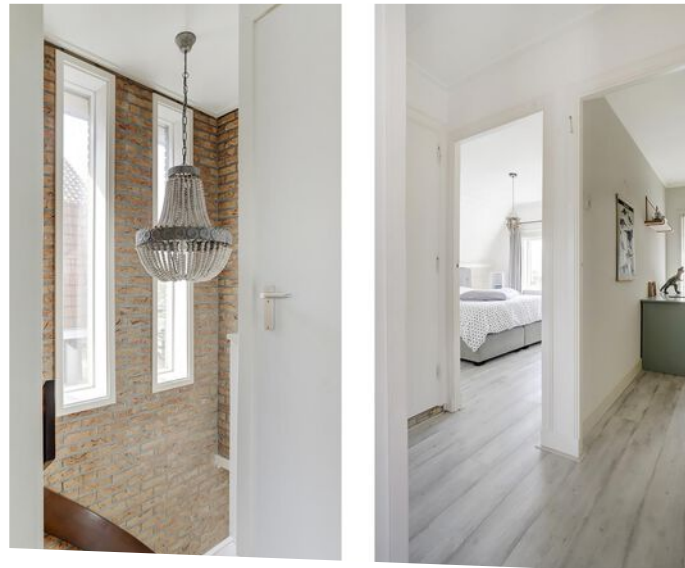
De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Maatvoering: Circa 2.47 x 1.00m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

In 2022/2023 is de vliztrap weggehaald en is er een vaste trap gemaakt naar de zolderverdieping. Daarbij is deze ruime kamer geheel opgeknapt met o.a. nieuwe ramen, het toepassen van dakisolatie en de afwerkingen zijn up-to-date.

Op de zolder verschuilt zich veel ruimte die u naar eigen wensen kunt indelen. Door het grote tuimelraam en de ramen in de kop- en achtergevel komt er veel daglicht op de zolder. Tevens is er leuk zicht over de omgeving.

Verder treft u op de zolder een inbouwkast ter grootte van circa 2.31 x 1.36m waar u de opstelling van de C.V.-ketel vindt.

Maatvoering: Circa 7.50/5.09 x 3.50/1.69 m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Houtenbalken / gips

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 370 m². Achter de woning bent u voorzien van een diepe achtertuin, circa 22 meter! Deze is voorzien van een terras en een frisgroen gazon waar de kinderen in de zomeruren zich goed kunnen vermaken. Diverse beplantingen en bomen geven de tuin extra sfeer en u geniet van het vrije zicht.

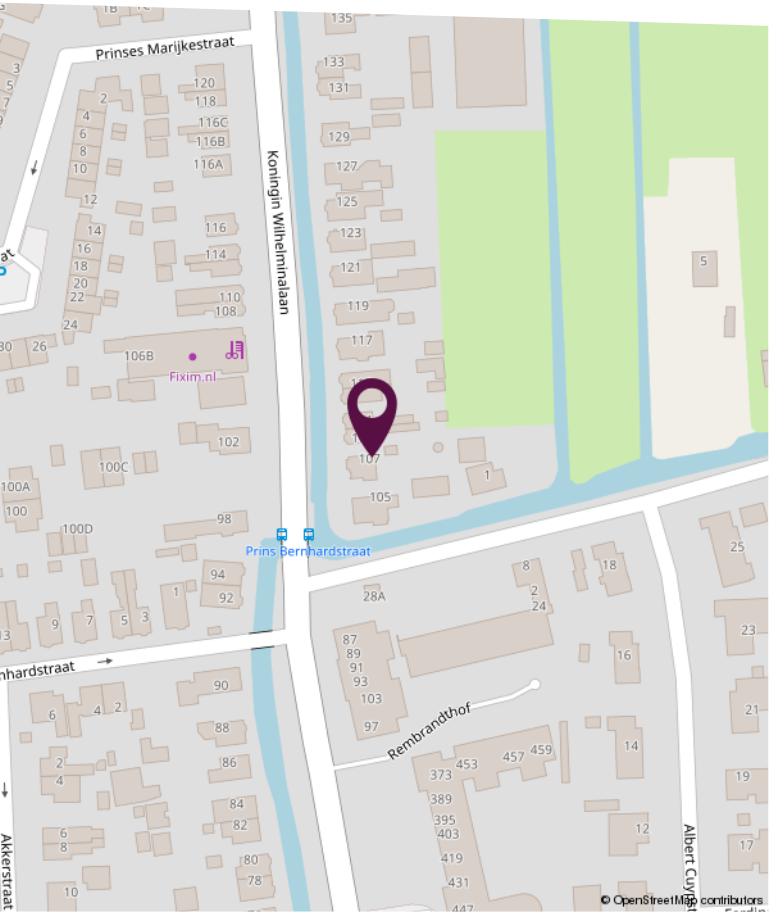
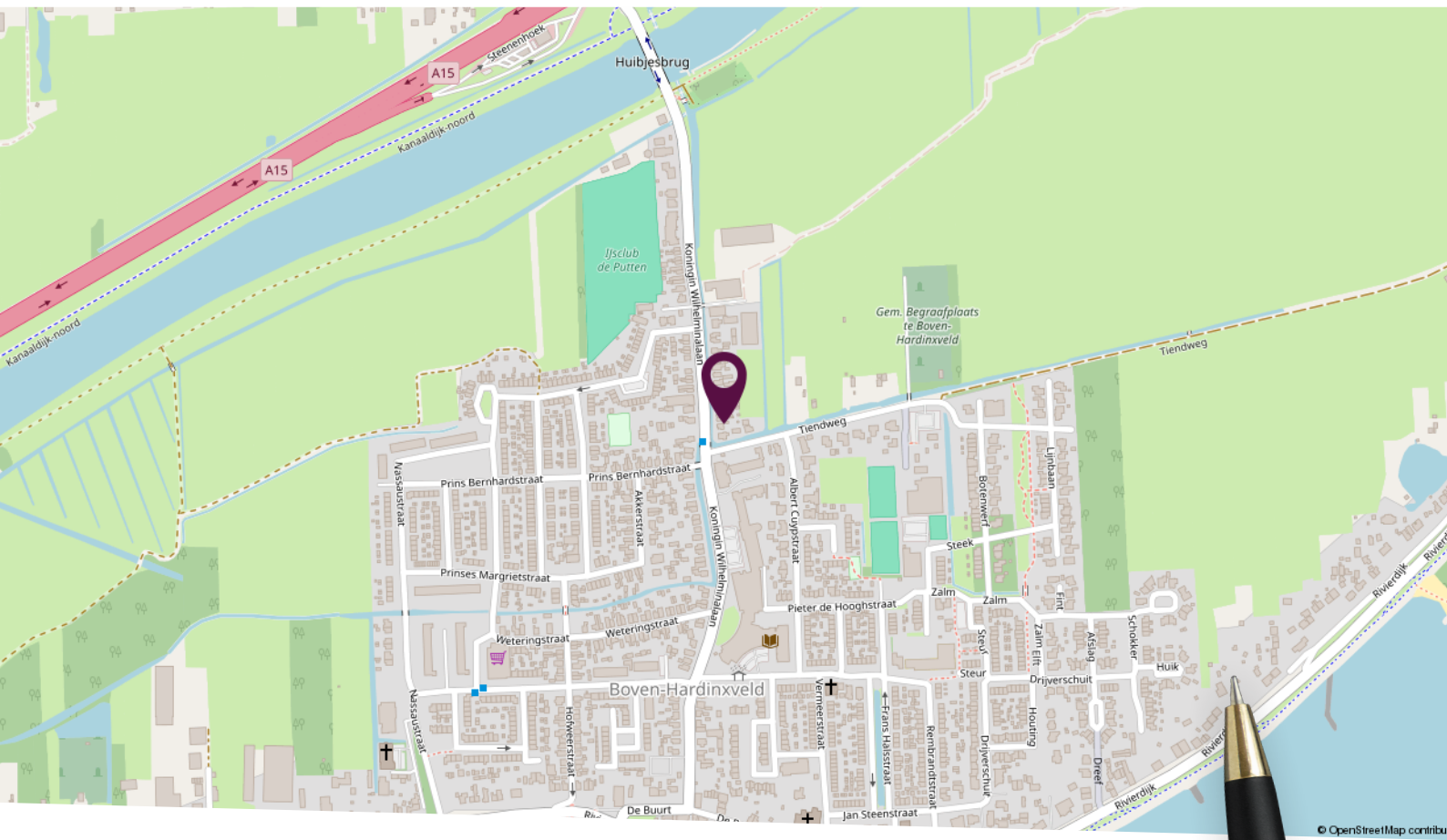
In de tuin staan een tweetal houten bergingen en een houtopslag. Naast de woning is een poort zodat u ook via die zijde de tuin kunt betreden.

In de buurt van de woning treft u (basis) scholen, sportvoorzieningen en supermarkt 'Hoogvliet' voor diverse dagelijkse boodschappen.

Daarnaast bent u binnen een enkele minuut bij het treinstation van Boven-Hardinxveld.

Tot slot; In 2022 heeft Stichting Dorpsbehoud Hardinxveld-Giessendam een boek gepresenteerd waarin 211 cultureelhistorische panden uit het dorp zijn opgenomen. Deze woning is door zijn unieke ontwerp ook daarin opgenomen!



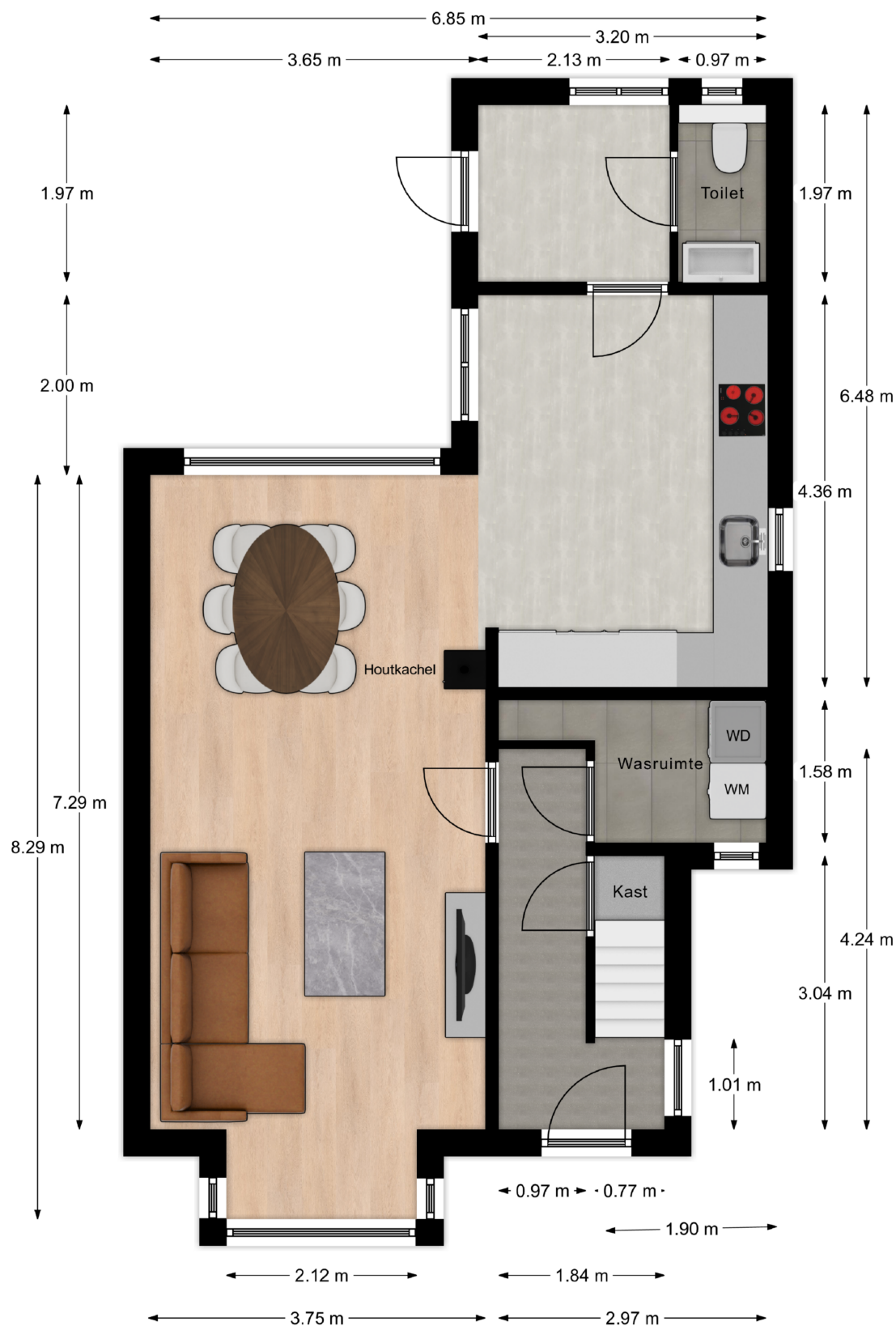


Locatie op de kaart

Centraal gelegen!

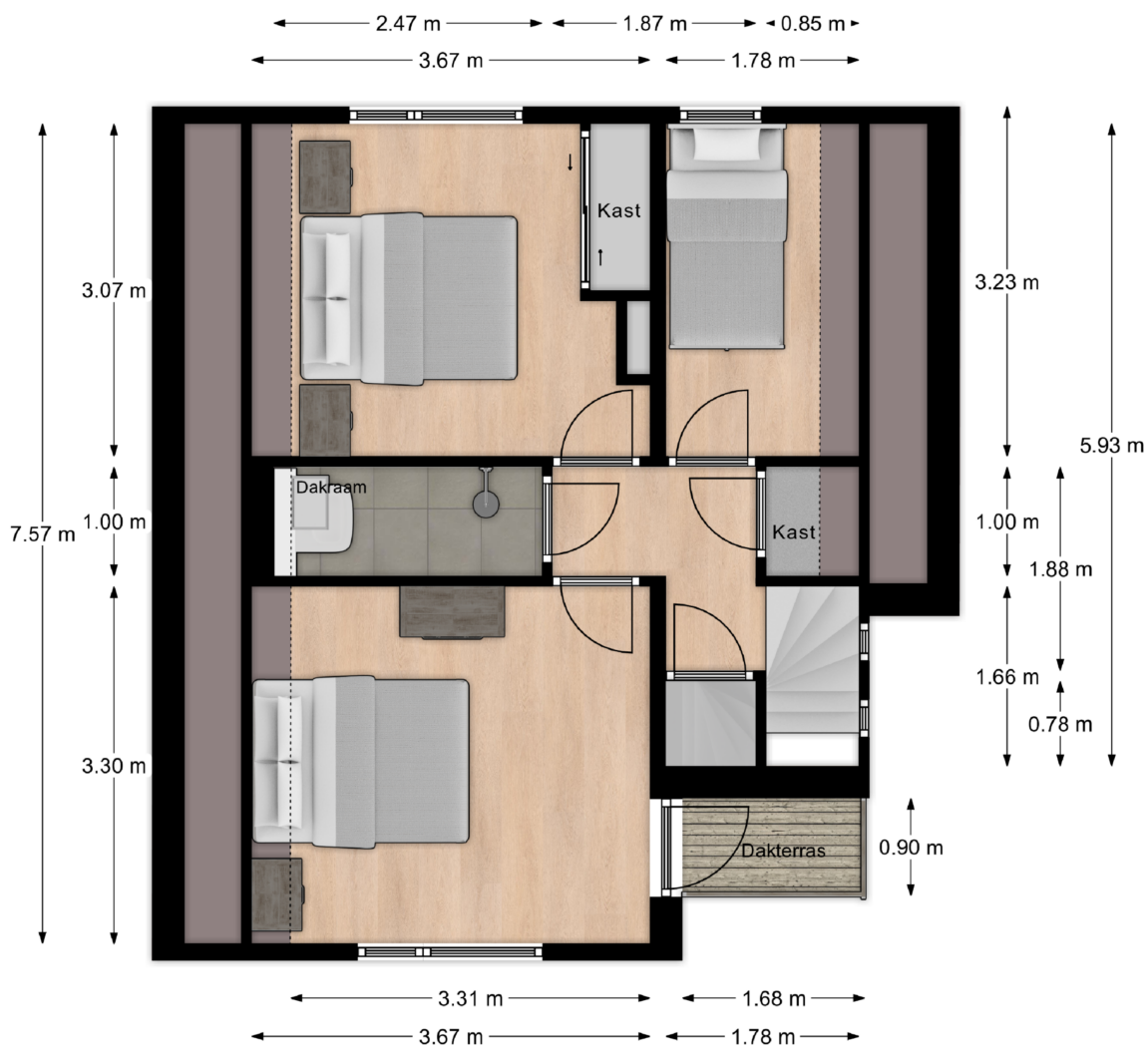
A black and gold pen is positioned vertically on the right side of the page, pointing towards the map area. The background of this section is a solid dark purple color.

Plattegrond begane grond



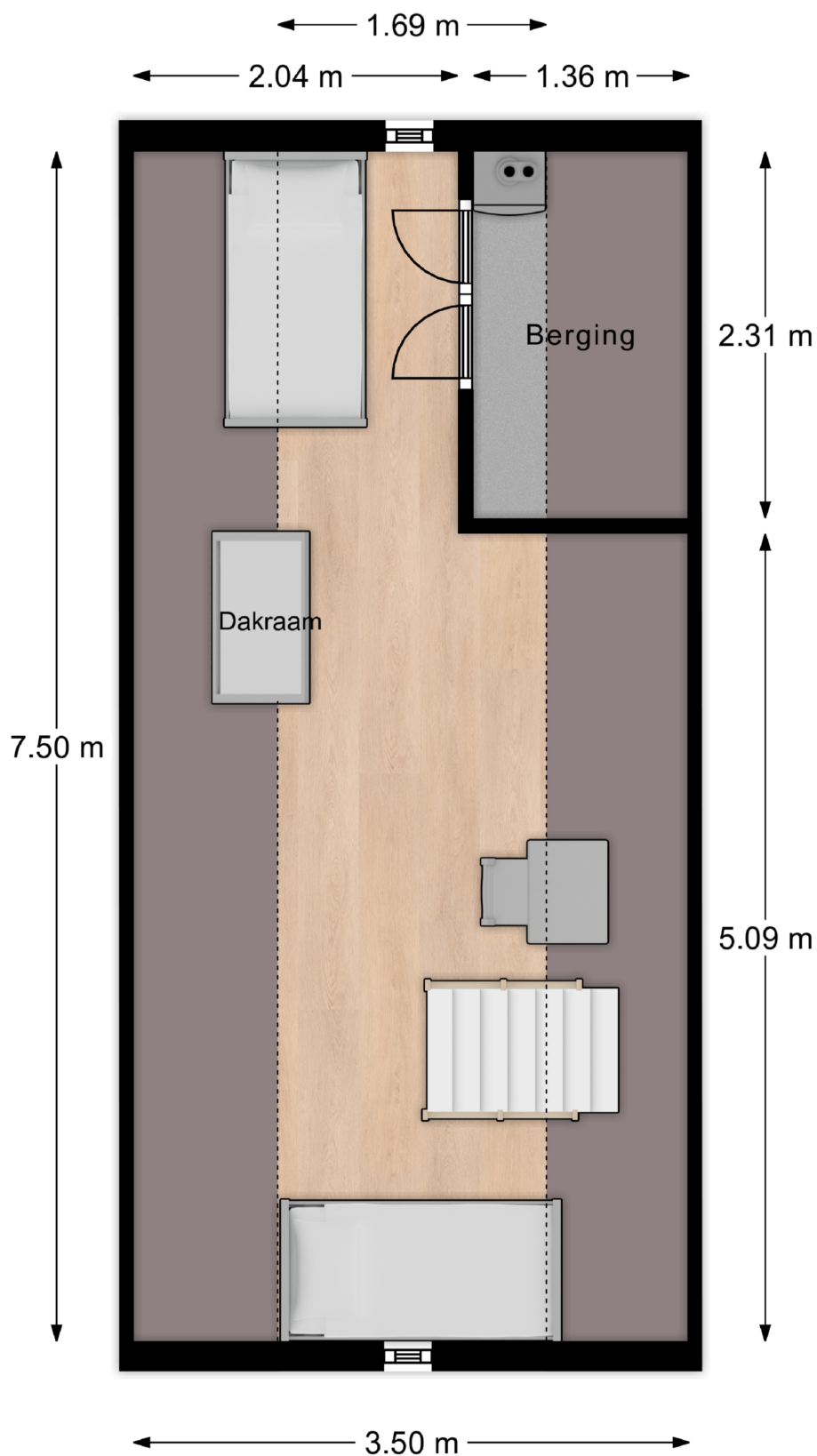
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon. Wilhelminalaan



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie L Perceel 206</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Stoomoven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamermeubel	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Berging hout	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommel	X		
- Houtvoorraad			X



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.