

Te koop



HARDINXVELD-GIESSENDAM |
Koningin Wilhelminalaan 107

Vraagprijs € 600.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	370 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	12.60 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	370 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Vrijstaand, instapklaar en uniek wonen in Hardinxveld-Giessendam

Wonen in een huis met een verhaal: dat is wat dit unieke vrijstaande landhuisje "De Merel" u biedt. Ontworpen door architect Marius Donk en opgenomen in het boek van de Stichting Dorpsbehoud, ademt deze woning historie én modern comfort. Met een diepe tuin van 22 meter, een instapklare afwerking en talloze authentieke details is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

Entree en hal

Een sierlijke brug leidt u naar de voortuin en de klassieke entree van het huis. Binnen komt u in de ontvangsthal, met toegang tot de sfeervolle woonkamer, een functionele wasruimte, de kelder en de trap naar de bovenverdieping.

Woonkamer

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van grote raampartijen, die zorgen voor een fijne lichtinval en uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. Authentieke elementen zoals de erker en de houtkachel geven de kamer een warme, sfeervolle uitstraling. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een aangename verbinding met de groene achtertuin.

Keuken en bijkeuken

De moderne hoekkeuken (2019) is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur: waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken loopt u zo door naar de bijkeuken, het ruime toilet met wastafelmeubel en heeft u directe toegang tot de tuin.

Verdiepingen

Eerste verdieping

Drie slaapkamers, waarvan één met dakterras, én de splinternieuwe badkamer met ruime inloop- en regendouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Een verrassend royale zolder die dankzij de vaste trap (2023) volop mogelijkheden biedt – van werkruimte tot extra slaapkamer.

Buitenleven

De tuin is een oase van rust: ruim 22 meter diep, met een terras, gazon, sfeervolle beplanting en houten bergingen. Een ideale plek voor kinderen, tuinliefhebbers of lange zomeravonden met vrienden. Het bruggetje naar de voordeur en de ligging aan het water geven dit huis extra charme.

De omgeving

Hardinxveld-Giessendam combineert dorpse rust met uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten loopt of fietst u naar opvang/scholen, sportclubs en supermarkt. Het station en de A15 liggen om de hoek, waardoor steden als Dordrecht, Rotterdam en Utrecht gemakkelijk bereikbaar zijn. Voor natuurliefhebbers biedt de Alblasserwaard prachtige fiets- en wandelroutes langs polder en rivier.

Highlights

- Bouwjaar 1939 – met oog voor detail en karakter
- Vrijstaand familiehuis met ca. 110 m² woonoppervlakte
- Perceel van 370 m² met een prachtige, diepe achtertuin
- Moderne keuken (2019) en nieuwe badkamer (2024)
- Verrassend ruime zolder (vaste trap, 2023) – ideaal voor werk, hobby of extra slaapkamer
- Originele details zoals erker, brug en houtkachel.

Wordt dit uw nieuwe (t)huis?

Landhuisje "De Merel" is meer dan een woning, het is een stukje erfgoed, een plek met karakter en een thuis om trots op te zijn.

Het huis wacht op nieuwe bewoners die net zo enthousiast worden van de charme, ruimte en ligging als de huidige eigenaren.

Kom kijken en ervaar zelf de unieke sfeer van dit prachtige huis in Hardinxveld-Giessendam!













































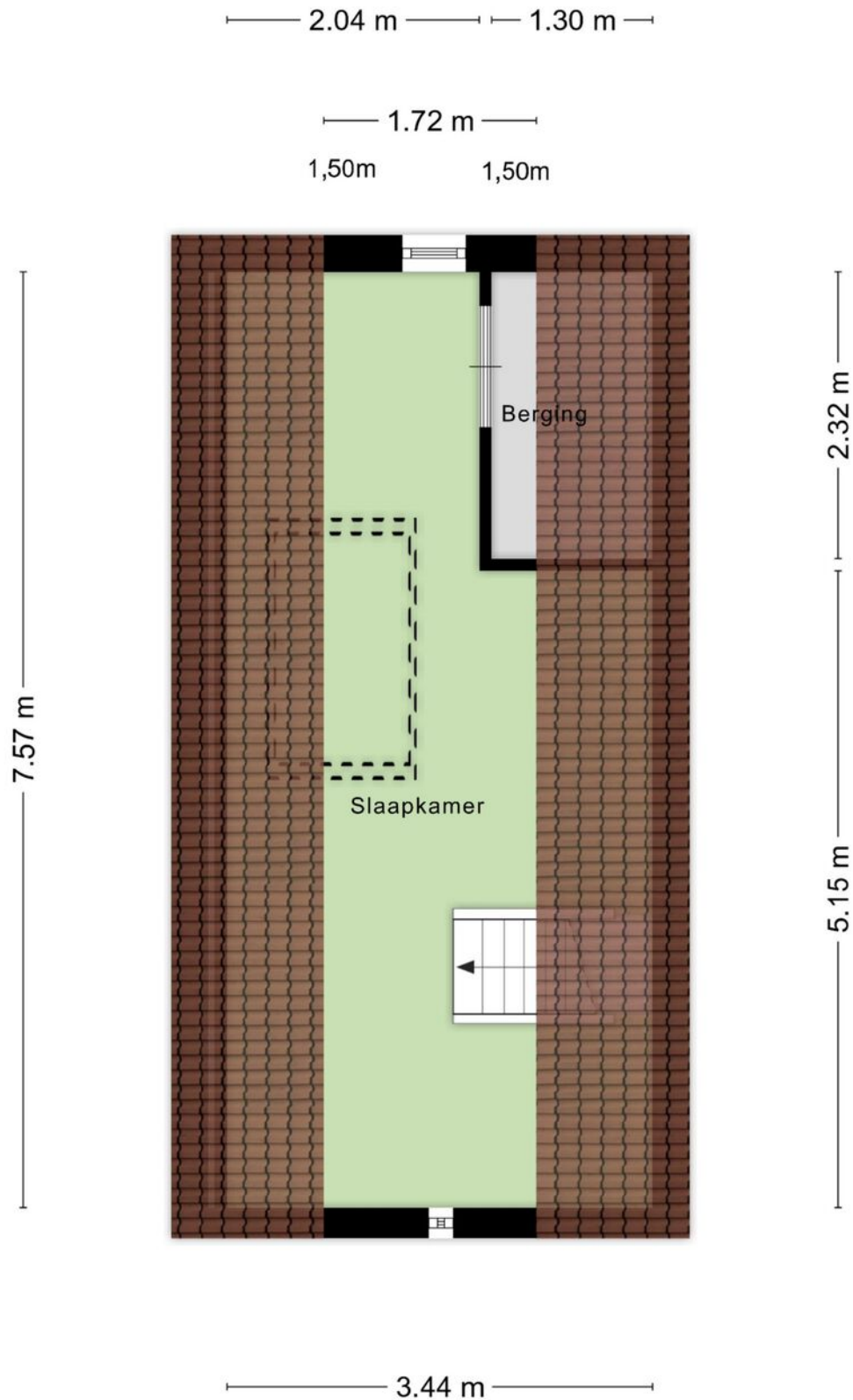
Plattegrond BG



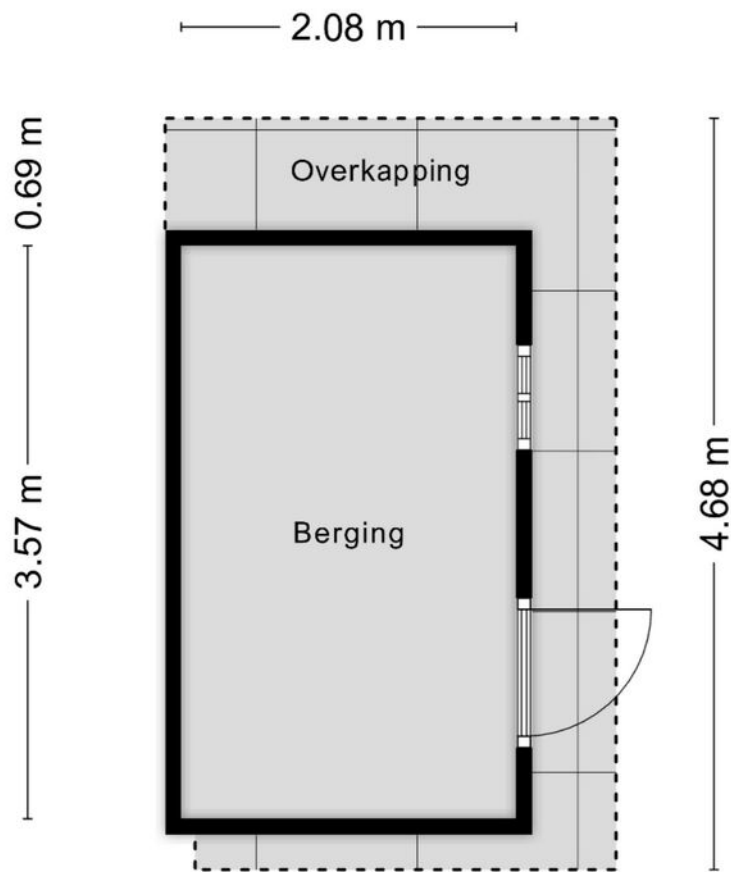
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder

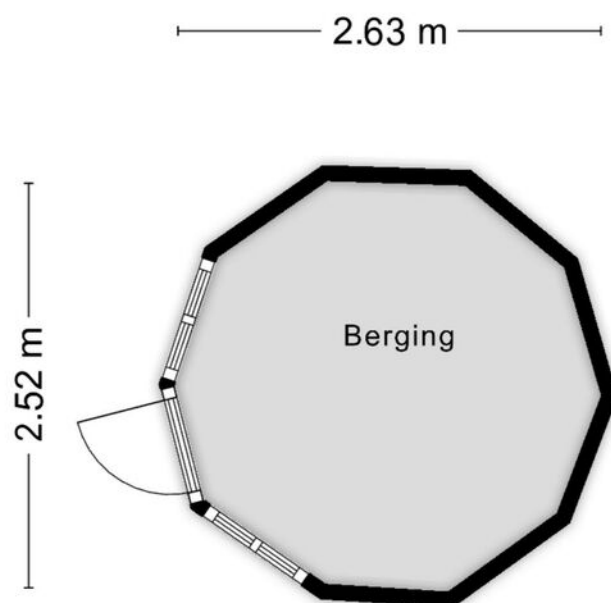


Plattegrond berging 1



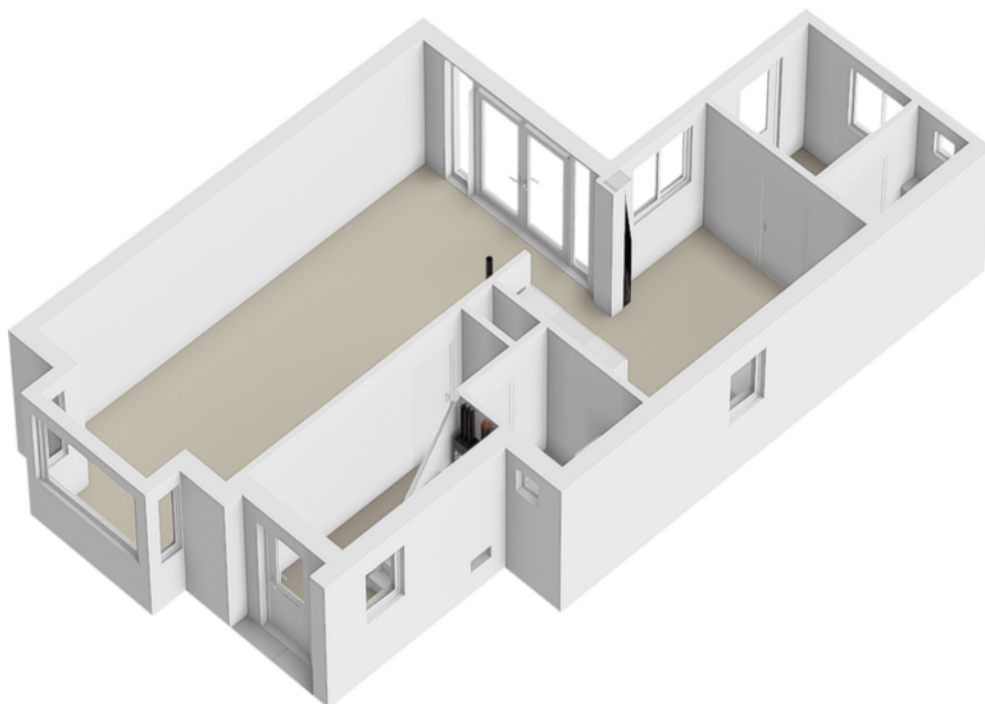
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging 2

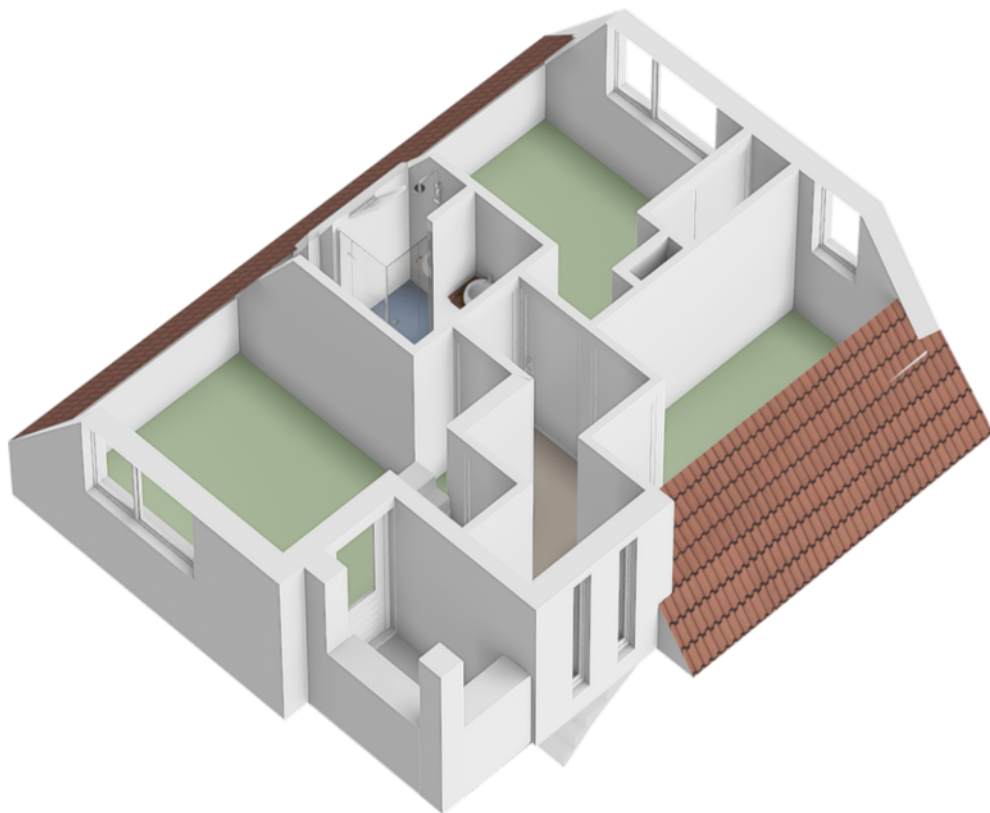


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

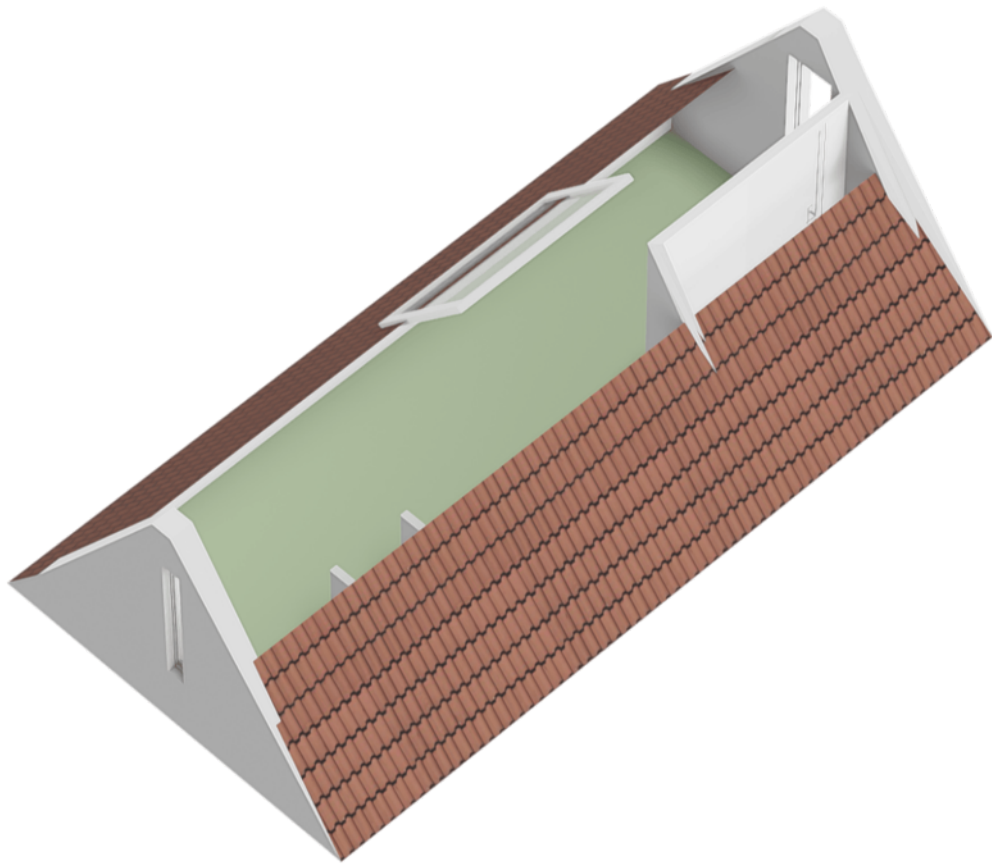
Plattegrond BG



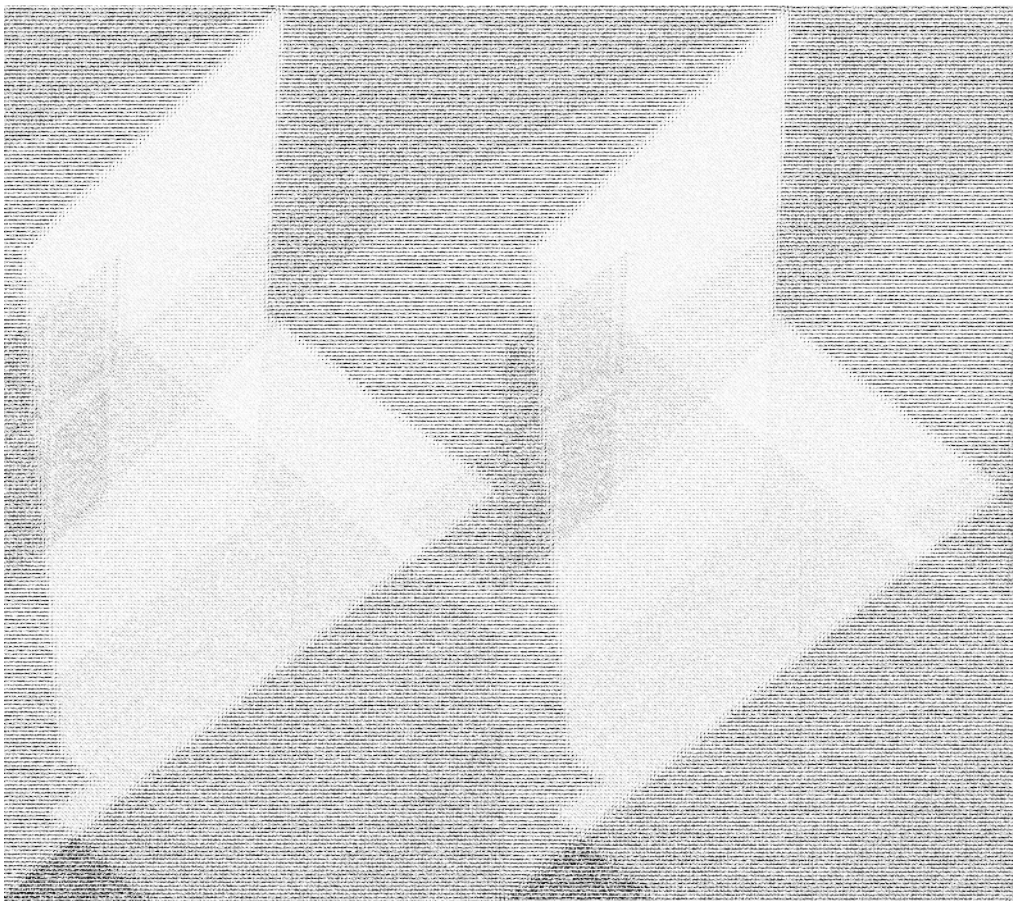
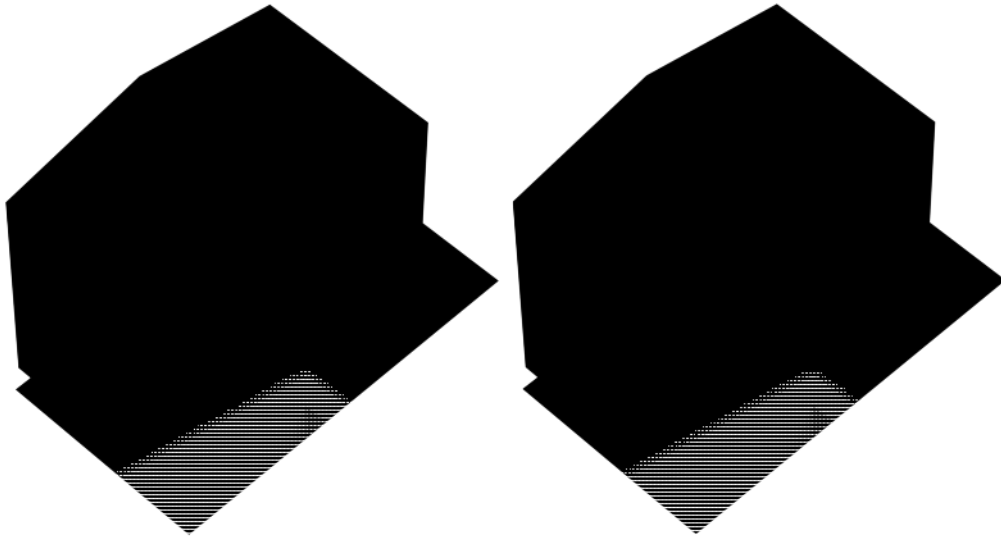
Plattegrond 1e verd.



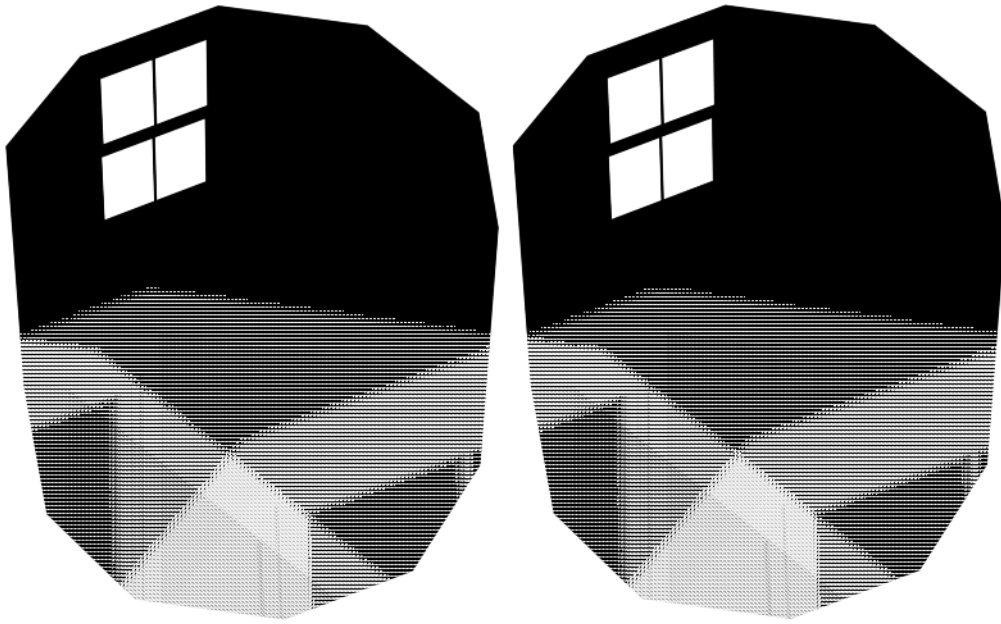
Plattegrond zolder



Plattegrond berging 1



Plattegrond berging 2



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 107



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

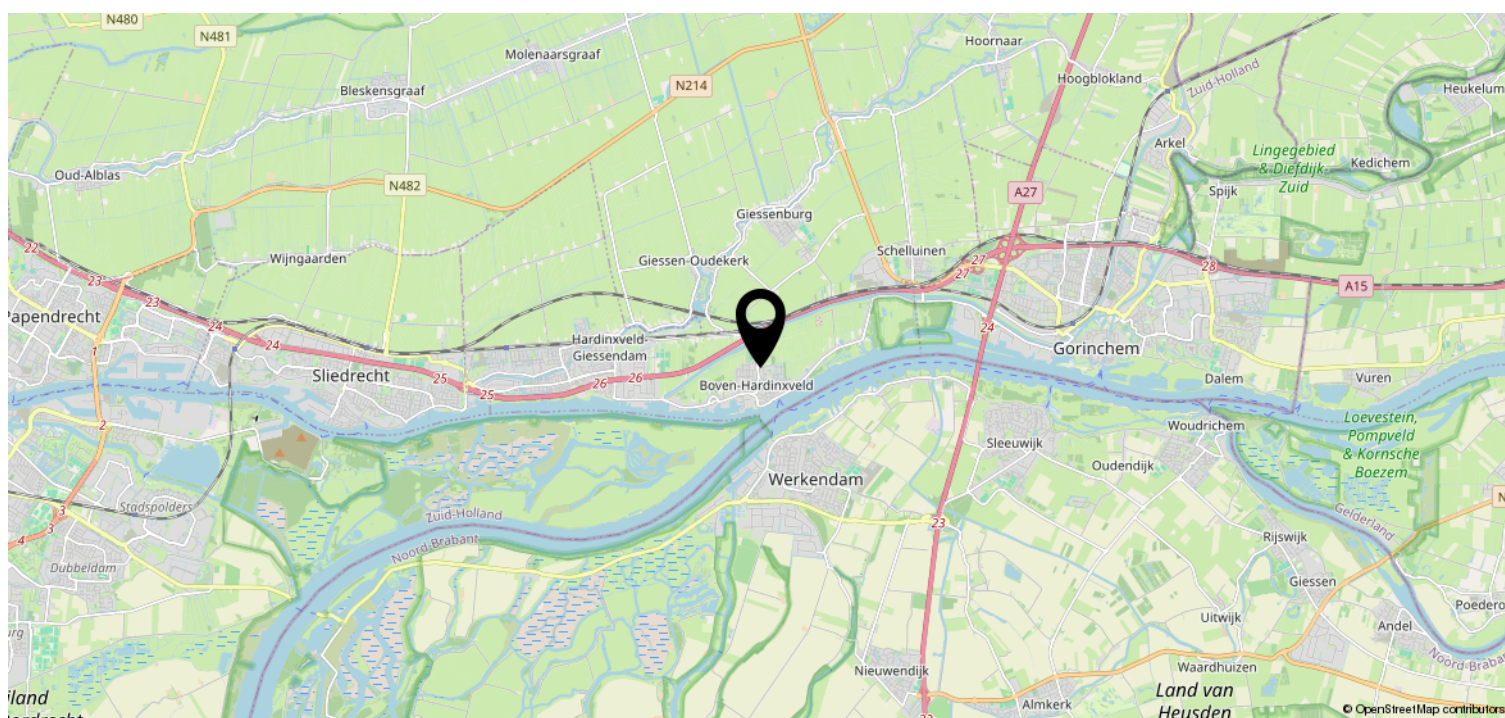
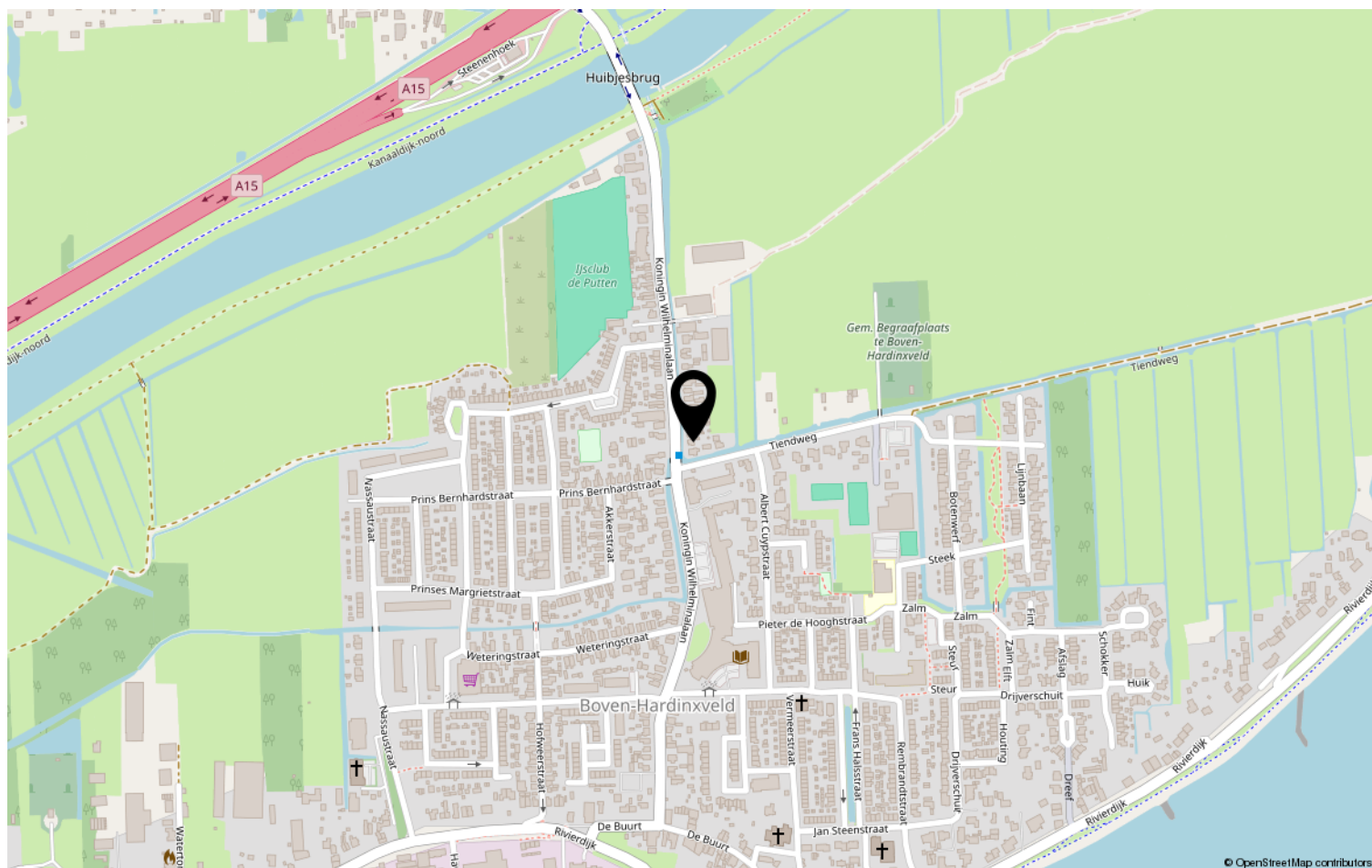
Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam
Sectie L
Perceel 206

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Koningin Wilhelminalaan 107

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Houtvoorraad	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
----------------	--------

Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl