



Koningin Wilhelminalaan 101
3372 AC Hardinxveld-Giessendam
Vraagprijs: € 569.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **115 m²**

ENERGIELABEL: **A**

Kenmerken



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
380 m³



Bouwjaar
2002



Aantal slaapkamers
3

Externe bergruimte	7 m ² (berging op begane grond)
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ² (zonneterras)
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer, 2 toiletten
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming/Warm water	c.v.-ketel Intergas HR uit 2015
Kozijnen	volledig houten kozijnen
Elektra	5 groepen + kookgroep + aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloeren
Voorzieningen	mechanische ventilatie, airconditioning
Kruipruimte	nee
Geheid	ja
Energie label	A
Parkeren	openbaar parkeren
Tuinligging	zonneterras, west
VvE	De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 255,- per maand. Als eigenaar van dit appartement bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De VvE is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals het dak, de gevels, de lift en de algemene ruimtes. Daarnaast zorgt de VvE voor het opbouwen van een reservefonds voor toekomstig onderhoud en het afsluiten van de gezamenlijke opstalverzekering. Door de actieve en financieel gezonde VvE is het onderhoud goed geregeld en worden kosten eerlijk verdeeld, wat bijdraagt aan zorgeloos en comfortabel wonen

Maar liefst 3 slaapkamers

Dit uitzonderlijk ruime en lichte appartement heeft maar liefst 115 m² woonoppervlakte. Hier komen comfort, licht en een prettige ligging perfect samen. Dankzij de slimme indeling beschikt dit appartement over drie volwaardige slaapkamers. Ideaal voor een extra logeer- of hobbykamer.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex met een gezonde Vereniging van Eigenaren en een lift. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van supermarkt en OV-verbindingen en met de groene Tiendweg letterlijk om de hoek voor een heerlijke wandeling door de Alblasserwaardse polder.

De woning is gelegen op de tweede verdieping (bovenste woonlaag), wat niet alleen extra rust en privacy biedt, maar ook een fraai uitzicht over de Koningin Wilhelminalaan, bekend om zijn karakteristieke jaren-30 bebouwing. De grote raampartijen aan de westzijde zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag. Het west-zuid georiënteerde balkon is dé plek om tot in de avond van de zon te genieten.

Binnen ervaart u direct het gevoel van ruimte. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Voor extra comfort is zowel hier als in de hoofdslaapkamer airconditioning aanwezig. Daarnaast draagt het energielabel A bij aan een prettig binnenklimaat én lage energielasten.

Er is ook praktisch gedacht: een eigen stenen berging op de begane grond biedt volop extra stalling- en opslagruimte.

Kortom: een licht, royaal en comfortabel appartement op een aantrekkelijke locatie. Een unieke kans voor wie ruim en zorgeloos wil wonen!





Woonkamer





Woonkamer



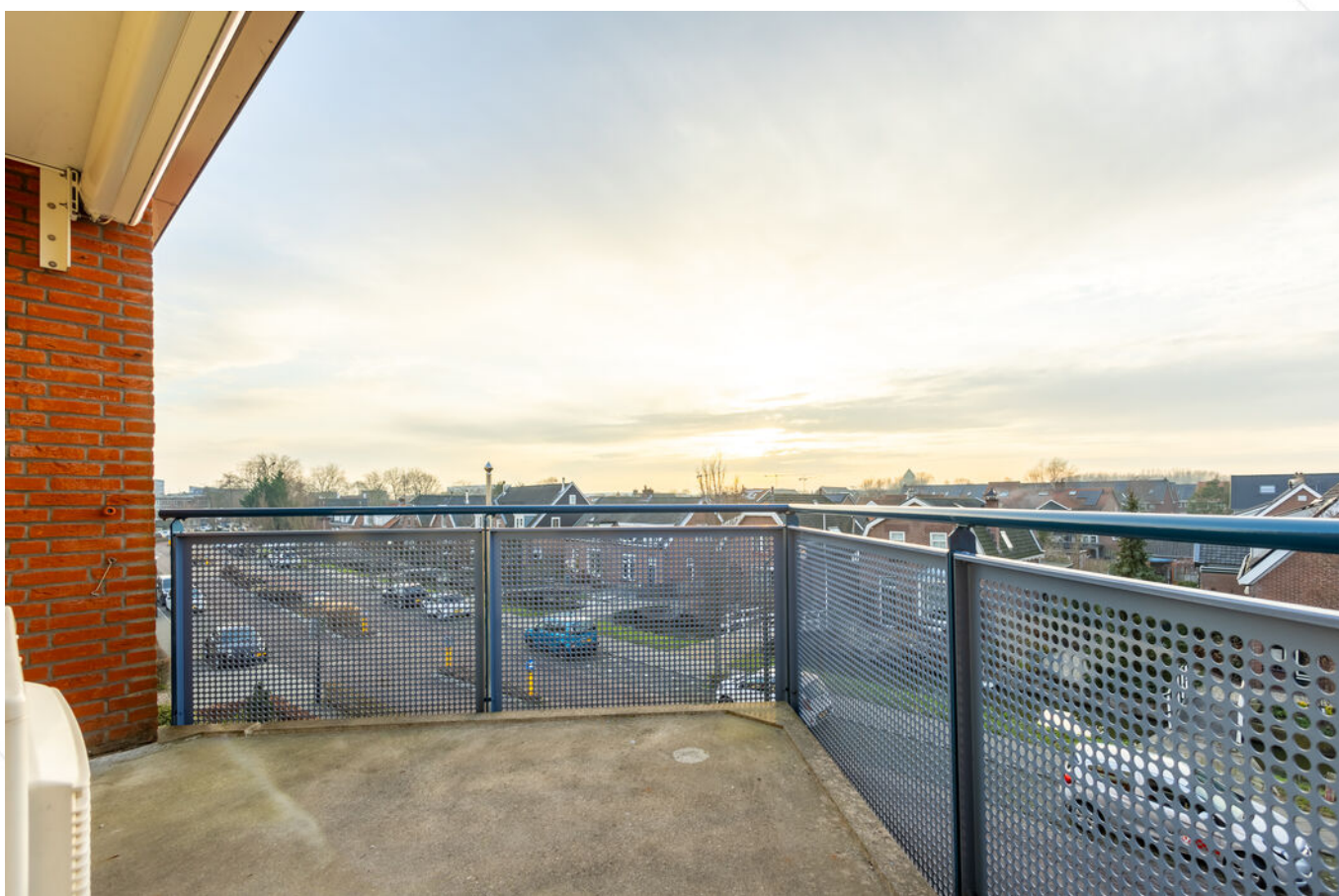


Woonkamer





Balkon





Slaapkamer 1





Keuken





Slaapkamer 2





Slaapkamer 3





Badkamer

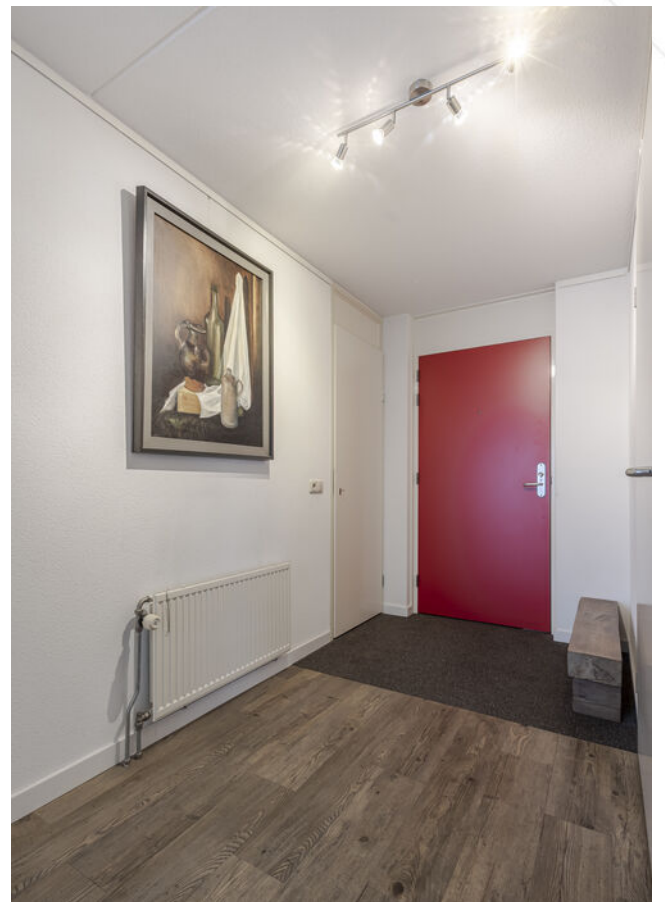




Hal/entree



Toilet



Hal/entree



Uitzicht vanaf zonneterras





Entree appartementengebouw met brievenbus en bellentableau



Centrale hal met liftinstallatie



Trappenhuis



Centrale gang



Achteraanzicht appartementengebouw+ bergingen



Straatbeeld







Voornaanzicht appartementengebouw



Bovenaanzicht appartementengebouw



Vooraanzicht appartementengebouw



Park appartementengebouw



Omgeving



Omgeving

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
in pandige berging				afmetingen: 3.00 x 2.25 meter
2e WOONLAAG				
hal / entree	PVC	sputwerk	sputwerk	L-vorige hal met toegang tot: - badkamer - toilet - woonkamer - slaapkamer 2 en 3
toilet	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - zwevend closet - urinoir - wastafelmeubel
woonkamer	PVC	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartijen aan de westzijde - airconditioning - videofooninstallatie toegang tot: - zonneterras - open keuken - bijkeuken - slaapkamer 1 - hal
keuken	PVC	sputwerk	sputwerk	open keuken met hoekopstelling voorzien van: - afzuigkap - vaatwasmachine - keramische kookplaat
bijkeuken	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - witgoed aansluitingen - C.V.-opstelling - mechanische ventilatiebox
slaapkamer 1	PVC	sputwerk	sputwerk	voorzien van raampartij aan de gallerijzijde
slaapkamer 2	PVC	sputwerk	sputwerk	voorzien van raam+ deur naar zonneterras
slaapkamer 3	PVC	sputwerk	sputwerk	voorzien van: - raampartij aan de westzijde - airconditioning - schuifdeur naar de badkamer
badkamer	vloertegels	wandtegels	sputwerk	voorzien van: - ligbad - inloopdouche - dubbel wastafelmeubel - 2e toilet

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

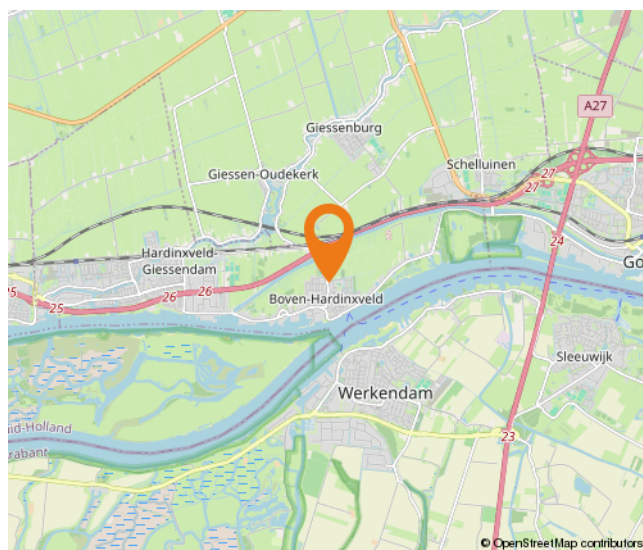
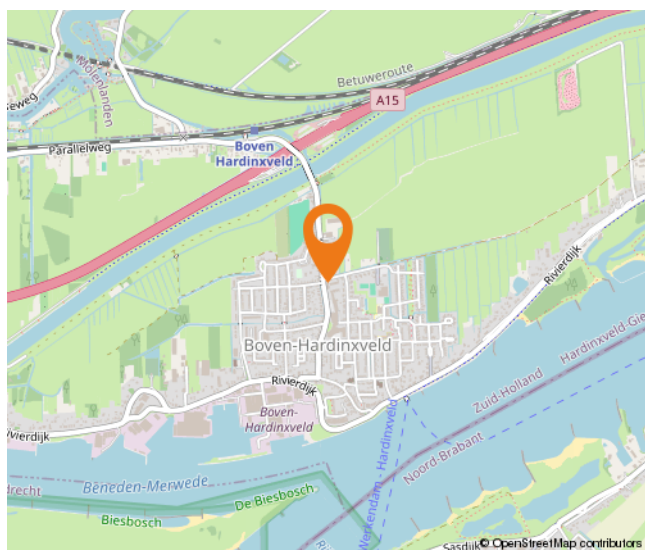
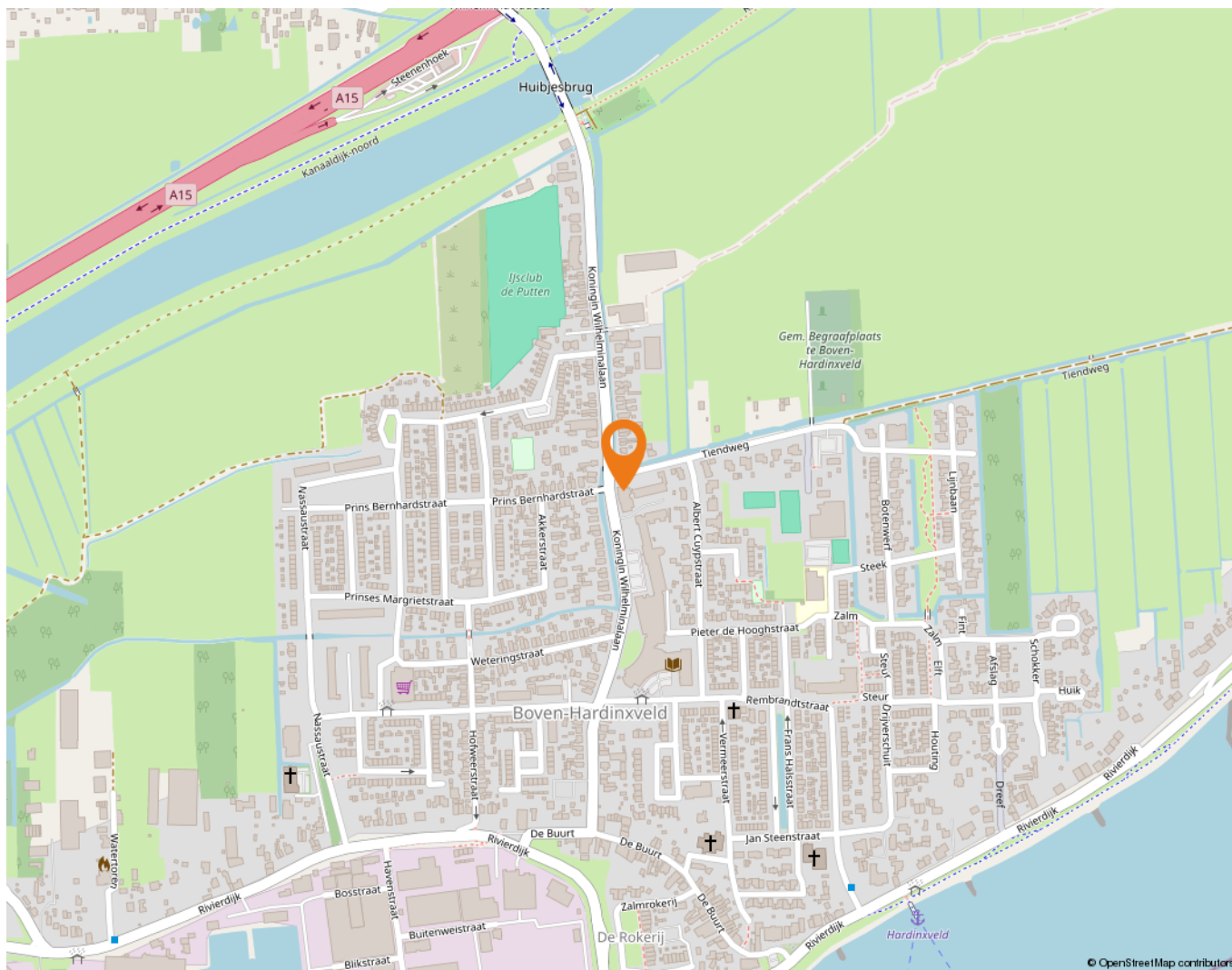
Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500	kadaster 
Kadastrale gemeente	Hardinxveld-Giessendam	Sectie	C
Perceel	4541	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	

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.

Kaarten



Wonen in Boven-Hardinxveld

In Boven-Hardinxveld, gelegen aan de zuidkant van Hardinxveld-Giessendam, komt het beste van twee werelden samen. Namelijk rustig wonen in een omgeving met allerlei voorzieningen en zeker niet onbelangrijk: de geneugten van het water.

Op korte afstand van de meeste straten in Boven-Hardinxveld is de Rivierdijk te vinden. Een niet te missen dijk: pal aan de Merwede, ideaal om langs te wandelen of te fietsen. Wat is er nu heerlijker dan je huis uit lopen en even een frisse neus te halen aan de waterkant? Wie kiest voor wonen in Boven-Hardinxveld, kan er zeker van zijn dat genieten van het water letterlijk binnen handbereik ligt. Rust even uit op een bankje of neem de veerpont naar Gorinchem of Werkendam, die vertrekt vanaf de Rivierdijk. Wie met de trein wil reizen, kan dat doen via station Boven-Hardinxveld.

Er zijn diverse basisscholen te vinden in Boven-Hardinxveld, zoals De Regenboog en de Merwedeschool. Daarnaast is er op twee locaties een kinderopvang te vinden en er is een peuterspeelzaal. Buiten de schooltijden om hoeven kinderen zich in deze wijk zeker niet te vervelen. Zo kunnen zij terecht bij de diverse speeltuinen die Boven-Hardinxveld rijk is.

Ook andere voorzieningen zitten op een steenworp afstand, zoals een verpleeghuis, een apotheek, een partycentrum, een fysiotherapeut, een bibliotheek, diverse kerken en een korfbalvereniging. Wie wat inkopen wil doen, hoeft niet ver te reizen. In Boven-Hardinxveld zijn namelijk diverse winkels en bedrijven te vinden – van een supermarkt en een cafetaria tot en met een bakker en een autobedrijf. Bijvoorbeeld op De Buurt, dat niet alleen gezellig klinkt, maar het ook is. Er zijn sfeervolle winkels zoals een cadeauwinkel en een woonwinkel te vinden die uitnodigen tot lekker rondstruinen. En dat in eigen dorp. Sterker nog: in de eigen buurt!



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
- Archiefkast werkkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
- Deurmat binnen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Bureau werkkamer		X	
- Boekenkast woonkamer	X		
- Boekenkast werkkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Inbouwkoelkast = defect	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenrolhouder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Douchestoel	X		
- 2 WC-steunen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten berging		X	

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.

Koper en verkoper ontvangen een concept van de overeenkomst waarna een (gezamenlijke) afspraak tot ondertekening volgt op één van onze kantoren. U plaatst uw handtekening nadat de makelaar aan u de inhoud van de koopovereenkomst heeft toegelicht.

Wij sturen de ondertekende overeenkomst op naar de betreffende notaris.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733