

Bazeldijk 12

4231 ZD Meerkkerk

Vraagprijs € 1.350.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Kamers	12
Woonoppervlakte	279 m ²
Perceeloppervlakte	1.390 m ²
Inhoud	1.070 m ³
Bouwjaar	1934
Tuin	tuin rondom, fraai aangelegd
Garage	vrijstaande garage van ca 4.11 x 11.12 m.
Verwarming	c.v.-ketel, Intergas 2026 met buffervat, gekoppeld aan de zonnecollectoren
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas HR ++

Villa met karakter, ultieme gezinswoning met fantastische tuin en garage

Karakter, ruimte, rust en vrijheid komen samen in deze royale vrijstaande villa met maar liefst 279 m² woonoppervlakte, een garage van 46 m², een royale tuin van maar liefst 1.390 m² en volop privacy. Een bijzonder huis met een rijke uitstraling, verrassend veel leefruimte en een fijne verbinding tussen binnen en buiten en heerlijke lichtinval. Zowel in als achter de woning ervaar je een heerlijk gevoel van rust en ruimte. Deze combinatie is zeldzaam en uniek en de mogelijkheid hier te gaan wonen, doet zich nu voor!

De woning springt direct in het oog door de solide bouw, het prachtige metselwerk in diverse verbanden en de verzorgde uitstraling. De afgelopen jaren is de woning grondig gerenoveerd, waarbij het karakter zorgvuldig behouden is gebleven. Tegelijkertijd is volop geïnvesteerd in comfort, met onder andere zonnepanelen en vrijwel volledige isolatie.

Wat een ruimte en sfeer biedt deze woning! De begane grond vormt een prachtig geheel van een sfeervolle woonkamer, royale woonkeuken en een bijzondere, onder architectuur gebouwde serre. Met de brede schuifpui en de glooiende trap naar de tuin vormt de serre een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten en wordt de groene tuin volop onderdeel van het dagelijks wonen.

De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen bij de houtkachel. De woonkeuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een composiet werkblad, een rechte lage opstelling en een hoge kastenwand. De eiken kastfronten sluiten prachtig aan bij de eiken parketvloer. Een vaste zithoek maakt de keuken compleet en biedt een fijne plek om samen te komen en rustig te eten.

Via de hal met klassieke trapopgang, originele paneeldeuren en fraaie authentieke granitovloer zijn de verschillende woonlagen bereikbaar. Ook het souterrain is vanuit de hal toegankelijk. Hier bevinden zich een multifunctionele ruimte, een technische ruimte en een separate hobbykamer. Een praktische extra woonlaag met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkplek, hobby, opslag of speelruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en twee badkamers. Daarmee biedt deze woonlaag volop ruimte voor een gezin en is er daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze volledig gerenoveerde en geïsoleerde verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Hier bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde geeft een fraaie houten deur met glas toegang tot de studeerkamer. Een veelzijdige verdieping die volop mogelijkheden biedt voor kinderen, thuiswerken of logees.

Ook buiten is het genieten. Rondom de woning ligt een fraaie, groene tuin van maar liefst 1.390 m², met een zonnige ligging en volop ruimte en privacy. Het terras sluit direct aan op de serre, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De tuin is met zorg aangelegd en biedt verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Zo is er een kleurrijke bloementuin, een royale vlonder onder de fruitbomen en een groot terras. Het ruime grasveld biedt volop speelruimte voor kinderen, terwijl de verschillende terrassen en groene hoekjes alle ruimte geven om te ontspannen.

De vrijstaande garage/schuur van maar liefst 46 m² is geheel in stijl van de aanbouw en serre gebouwd. De zorgvuldig gekozen materialen en detaillering, waaronder de grote raampartij aan de tuinzijde, zorgen ervoor dat de garage prachtig opgaat in het geheel en een vanzelfsprekend onderdeel van de tuin vormt. De ruimte is ideaal voor wie graag klust, tuinierd of behoefte heeft aan extra bergruimte.

Op eigen terrein is bovendien volop parkeergelegenheid. Je woont hier heerlijk vrij, terwijl de voorzieningen van het dorp dichtbij zijn.

Ligging

De woning ligt op een centrale en aantrekkelijke plek in Meerkerk. Aan de achterzijde ligt de royale, vrij gelegen tuin, waardoor je ondanks de ligging in het dorp een verrassend gevoel van ruimte, vrijheid en vooral rust ervaart en dat zowel in als achter de woning. Juist deze combinatie van een centrale ligging en een vrije achterzijde maakt deze plek bijzonder.

Meerkerk ligt in de groene Alblasserwaard, een typisch Hollands poldergebied met weilanden, slootjes en knotwilgen. Dankzij de gunstige ligging aan de A27 zijn onder andere Gorinchem, Utrecht, Breda en Rotterdam goed bereikbaar.

Het dorp beschikt over een compleet winkelaanbod, twee basisscholen en een actief verenigingsleven. Ook de directe omgeving is aantrekkelijk door de karaktervolle bebouwing en de centrale ligging.

BEGANE GROND

Entree / hal

- Entree met meterkast
- Klassieke trapopgang naar de eerste verdieping
- Toilet, deels betegeld, met vrijhangend toilet en fonteintje
- Trap naar het souterrain

Woonkamer

- Royale en sfeervolle woonkamer met eiken parketvloerdelen met donkere bies
- Openslaande deuren naar het terras
- Fraaie open verbinding met de serre
- Met houtkachel

Keuken

- Dubbele wandopstelling met composiet werkblad, vernieuwd in 2021
- Kastfronten van massief hout, passend bij de parketvloer
- Voorzien van Miele inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser, oven, stoomoven, warmhoudlades en koffiezetapparaat
- Met praktische vaste zithoek, voor heerlijk tafelen en optimale benutting van de ruimte
- Voorzien van gedeeltelijke vloerverwarming

Serre / eetkamer

- Unieke aanbouw, onder architectuur ontworpen en gebouwd met staalconstructie en composiet trap
- Direct bereikbaar vanuit de keuken en woonkamer
- Heerlijke ruimte met dubbele vaste kastenwand, strakke afwerking en fraaie patroonvloertegels met vloerverwarming

Souterrain

Multifunctionele ruimte

- Toegankelijk via de hal en vanaf de achterzijde van de woning
- Met keukenblok en toilet
- Voorzien van vloerverwarming

Wasruimte

- Met wasmachine-aansluiting en opstelling van de cv-ketel, vernieuwd in 2026 en buffervat
- Mogelijkheid voor combi-warmtepomp

Hobby-/werkkamer

- Praktische extra kamer, geschikt voor diverse doeleinden

1E VERDIEPING

Overloop

- Ruime overloop
- Toegang tot de slaapkamers en badkamers
- Vaste trap naar de tweede verdieping

Slaapkamer 1

- Slaapkamer met veel lichtinval aan de achterzijde

Badkamer 1

- Toiletruimte en doucheruimte, vernieuwd in 2023
- Volledig betegeld en voorzien van inbouwspots
- Mechanische ventilatie

Slaapkamer 2

- Ruime slaapkamer aan de voorzijde
- Met toegang tot het balkon

Badkamer 2

- Ruime badkamer, vernieuwd in 2012
- Volledig betegeld en voorzien van inbouwspots
- Ligbad en wastafelmeubel met dubbele wastafel
- Mechanische ventilatie

Slaapkamer 3

- Compacte slaapkamer aan de voorzijde
- Met vaste kast

Slaapkamer 4

- Slaapkamer aan de achterzijde
- Met vaste kast

2E VERDIEPING

Overloop

- Met toegang tot beide slaapkamers en direct in het oog springend de werkkamer
- Met wastafel in fraai wandmeubel
- 'Xinnix'-deuren naar slaapkamer 5 en 7
- Visgraatlaminaatvloer over de gehele verdieping

Slaapkamer 5

- Heerlijk ruime slaapkamer met grote dakkapel
- Veel vaste bergruimte rondom, onder het lage schuine gedeelte

Slaapkamer / werkkamer 6

- Achter de openslaande dubbele houten deuren met glas bevindt zich een unieke werkplek
- Met geweldig uitzicht over het Merwedekanaal en de landerijen

Slaapkamer 7

- Heerlijk ruime slaapkamer met grote dakkapel
- Veel vaste bergruimte rondom, onder het lage schuine gedeelte

TUIN & GARAGE

Tuin

- Zonnige, diepe achtertuin op het westen; het perceel is totaal 1.390 m²
- Een lust voor het oog: volwassen bomen zorgen voor natuurlijke schaduw en passen prachtig bij het karakter van het huis
- Terras direct achter de woning, ideaal voor een kop koffie in de ochtend- en middagzon
- Houten vlonder met hottub (ter overname) nabij de fruitbomen, voor natuurlijke schaduw en genieten in de avondzon
- Rondom de woning een onderhoudsvriendelijk grindpad

Garage

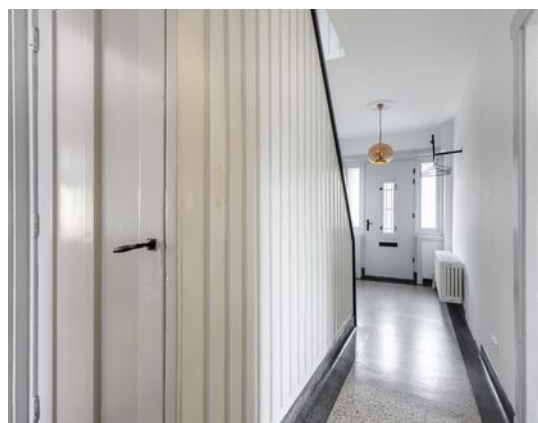
- Vrijstaande garage met betonvloer, gemetseld trasraam en aluminium opbouw
- Geïsoleerd en voorzien van elektra en een eigen meterkast
- Met elektrische deur aan de voorzijde bij de oprit en loopdeur aan de zijkant
- Openslaande deuren aan de achterzijde

ALGEMEEN

- Vrijstaand woonhuis met veel karakter en originele details
- Circa 279 m² woonoppervlakte
- Garage van circa 46 m²
- Perceeloppervlakte circa 1.390 m²
- Degelijke bouw, in de loop der jaren volledig gemoderniseerd met behoud van karakteristieke elementen
- Houten kozijnen voorzien van HR++-glas, in de gehele woning vernieuwd in 2019
- Gedeeltelijke vloerverwarming aanwezig
- Airconditioning voorbereid; wordt nog geplaatst op de 2e verdieping
- 12 zonnepanelen, aangebracht in 2024
- Energielabel B
- Rustige ligging aan de rand van het dorp, met voorzieningen op korte afstand
- Oplevering in overleg



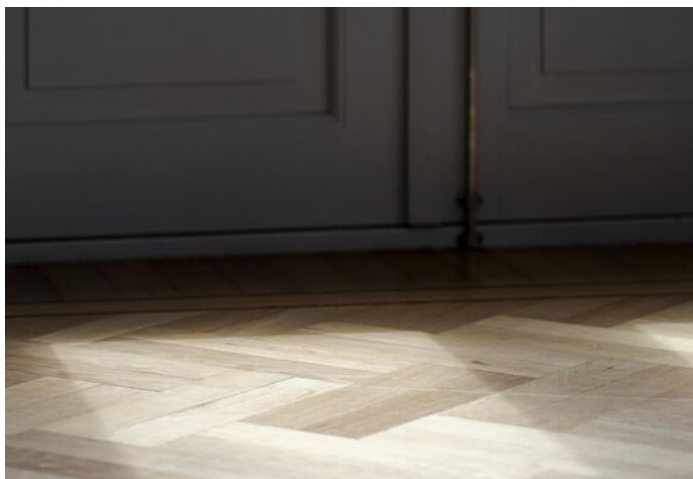
"Een karaktervolle entree waar originele details en de warme uitstraling van de villa direct samenkomen."

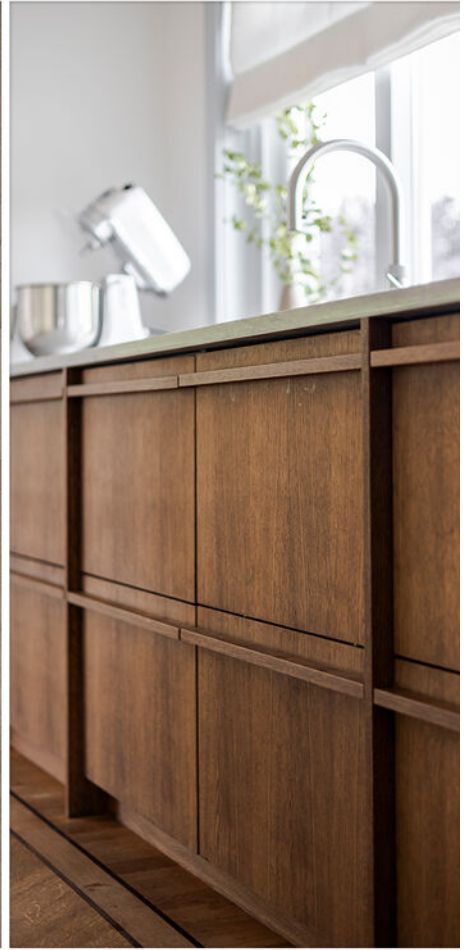






*"Stijlvolle woonkeuken,
vernieuwd in 2021, met
luxe, comfort en sfeer."*







*"De serre, een unieke
plek waar licht, ruimte
en architectuur elkaar
versterken."*









"Het is in de woonkamer heerlijk genieten van het licht en de open verbinding met de serre, met de houtkachel als sfeervol middelpunt."







"Het souterrain biedt volop ruimte voor hobby's, werken en extra leefruimte."



*"De eerste verdieping
biedt volop ruimte met
vier slaapkamers en
twee verzorgde
badkamers."*





*"Twee verzorgde
badkamers, praktisch
en stijlvol ingericht."*



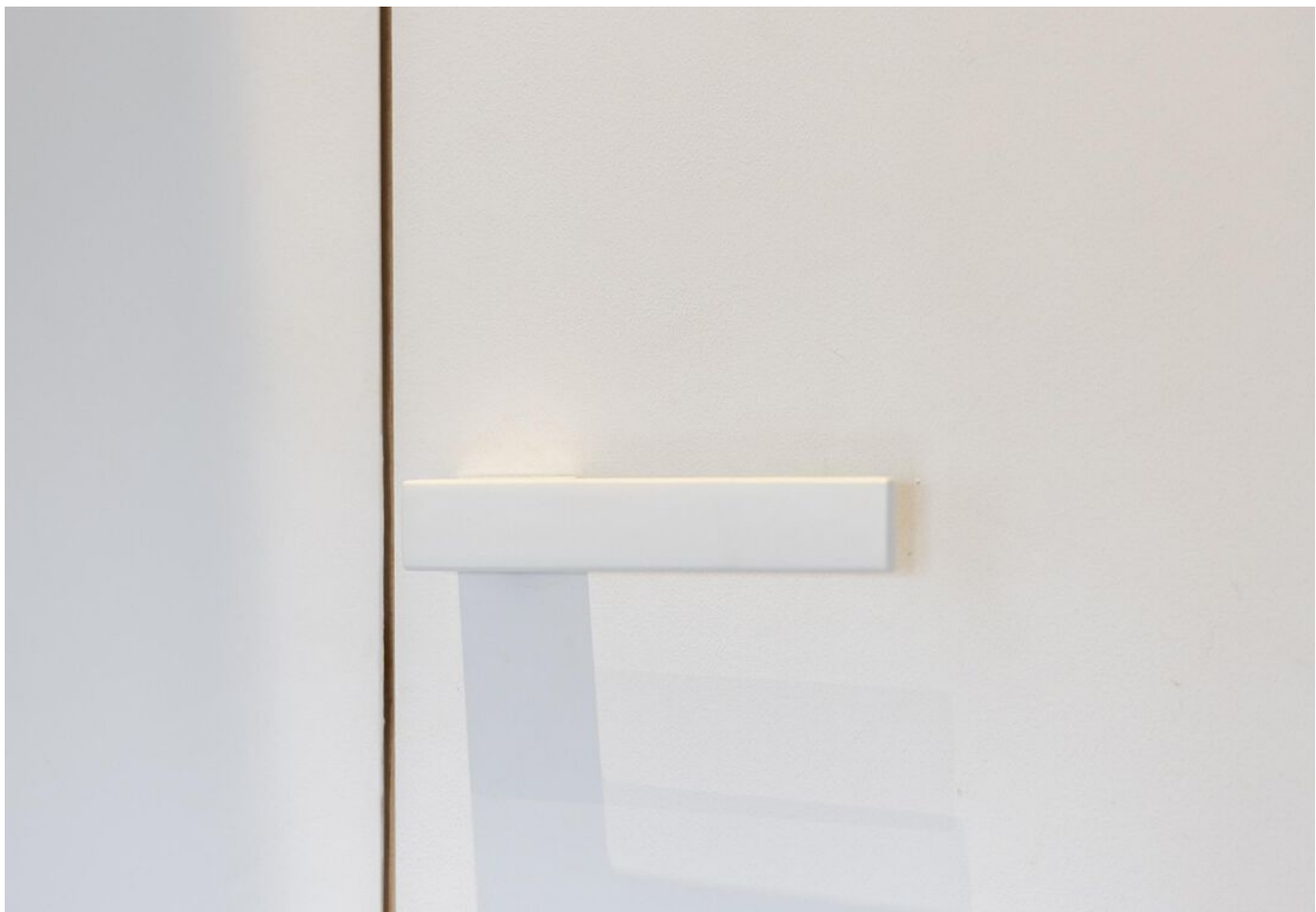




"De tweede etage vormt een luxe en sfeervolle verdieping met volop ruimte en comfort."











*"Een geweldig huis
waar karakter, ruimte,
luxe en comfort op een
prachtige manier
samenkomen."*





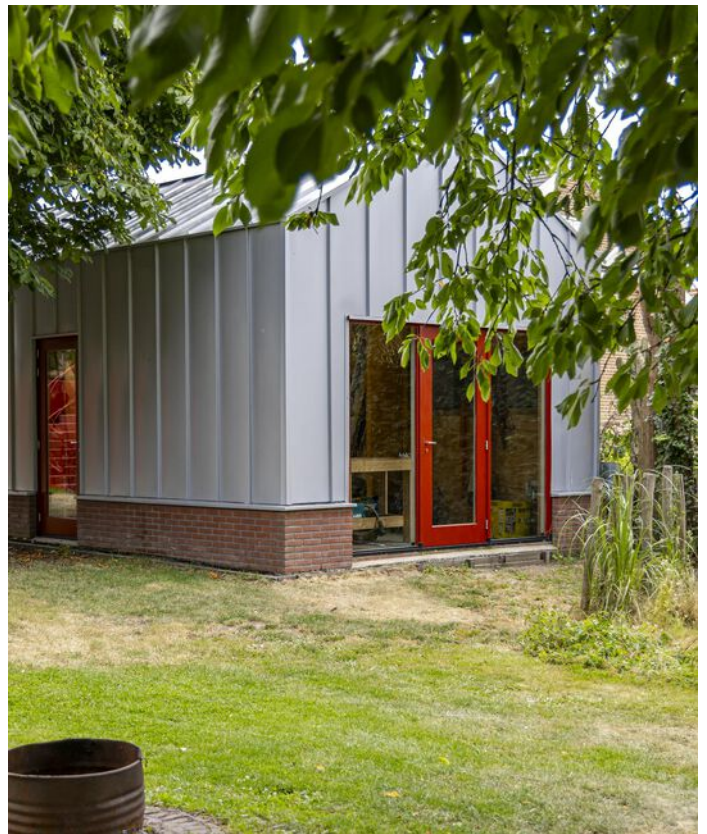
"De tuin is een fantastische, unieke plek om heerlijk te genieten van ruimte, rust en vrijheid."







*"De garage, geheel in
stijl van de serre
gebouwd, vormt een
prachtig en
harmonieus geheel
met de woning."*



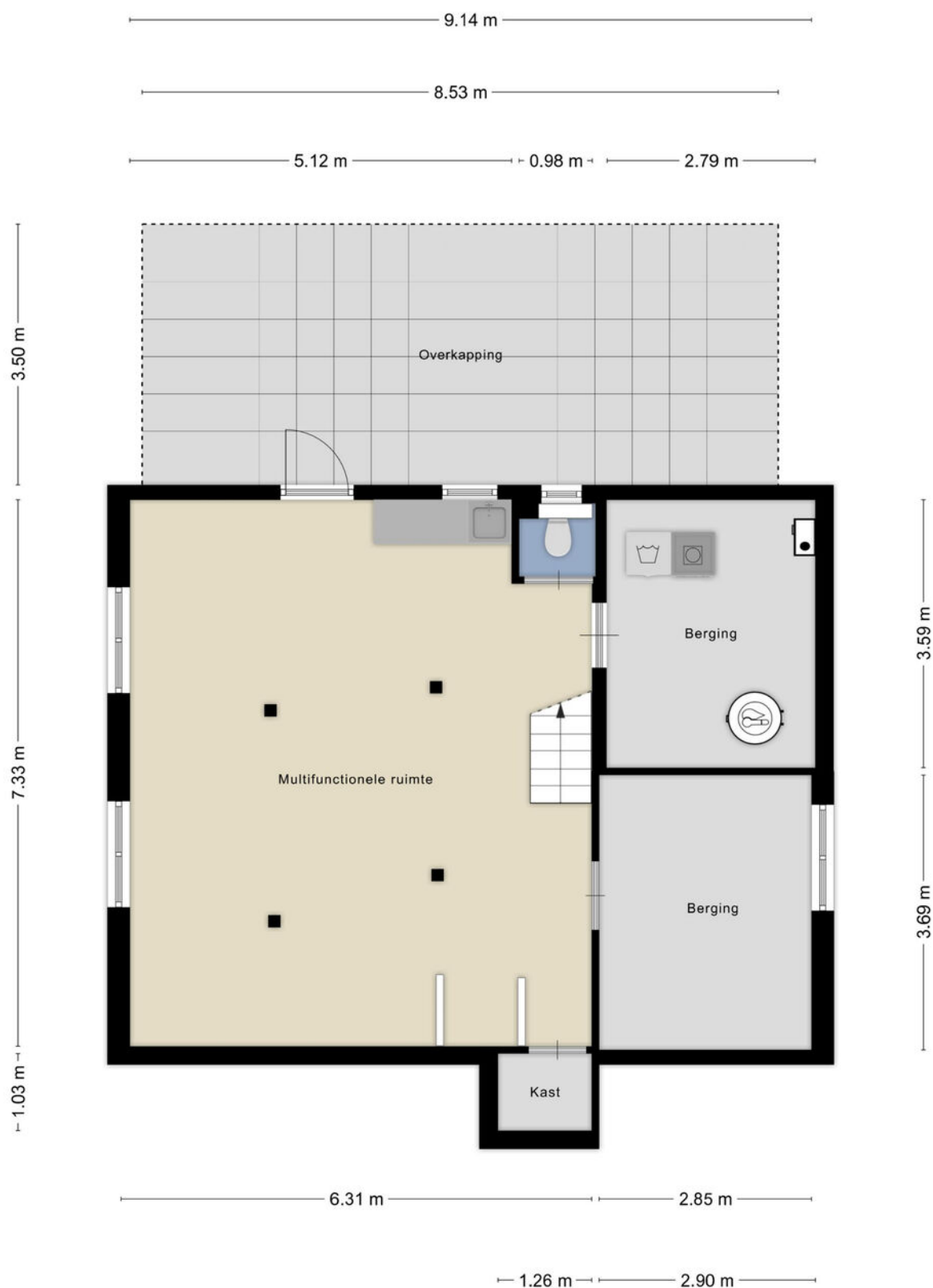






Plattegrond

Souterrain



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

Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

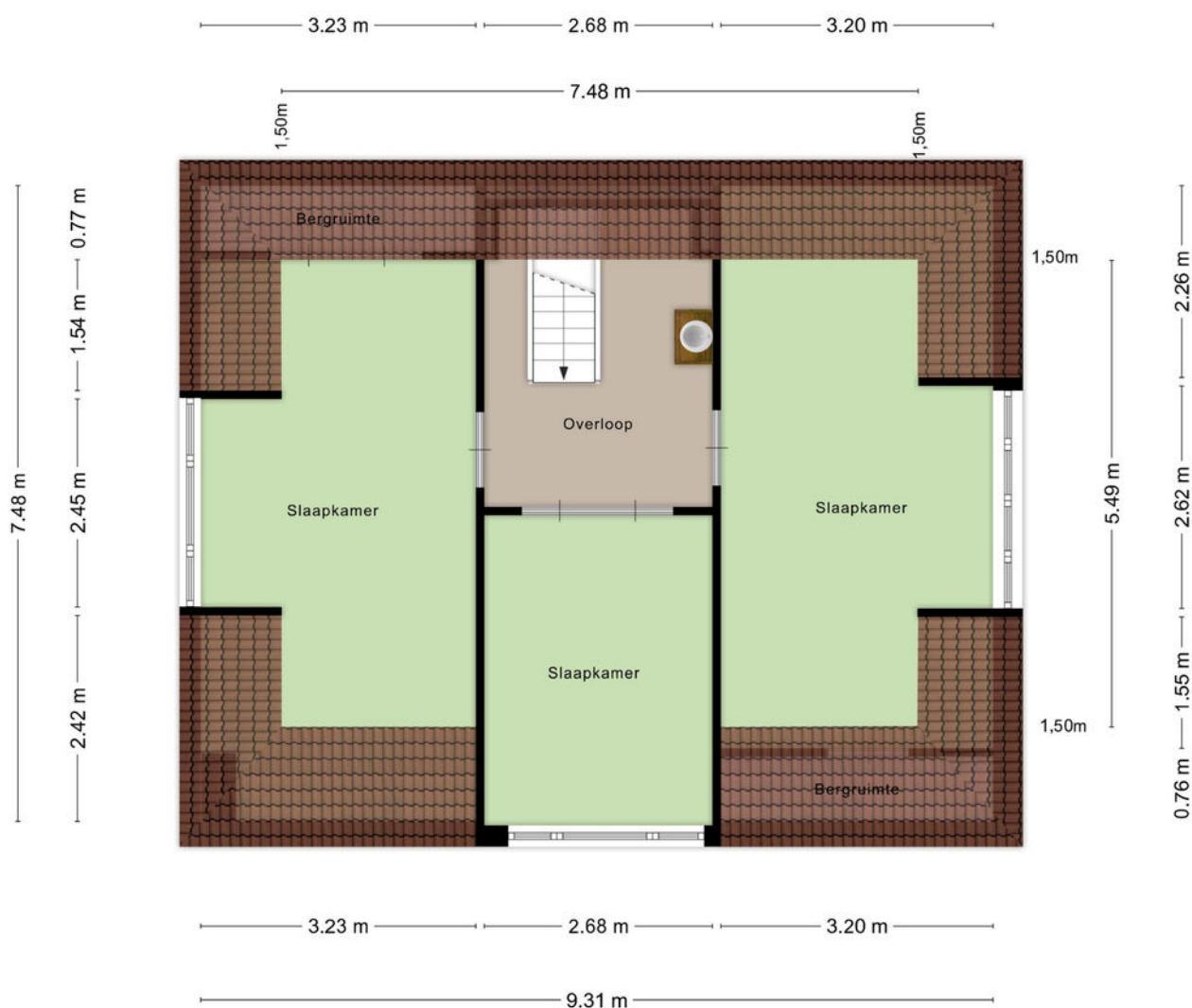
1e Verdieping



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

Plattegrond

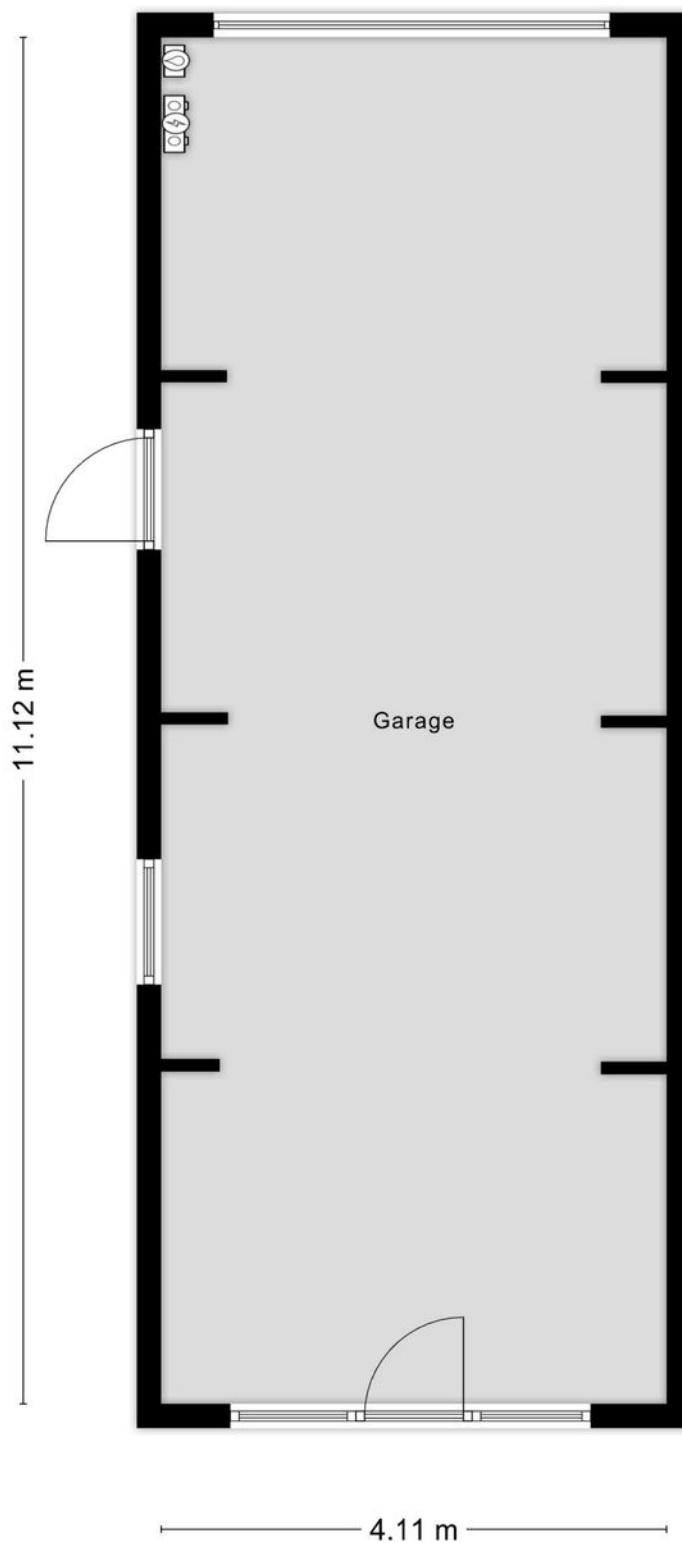
2e Verdieping



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

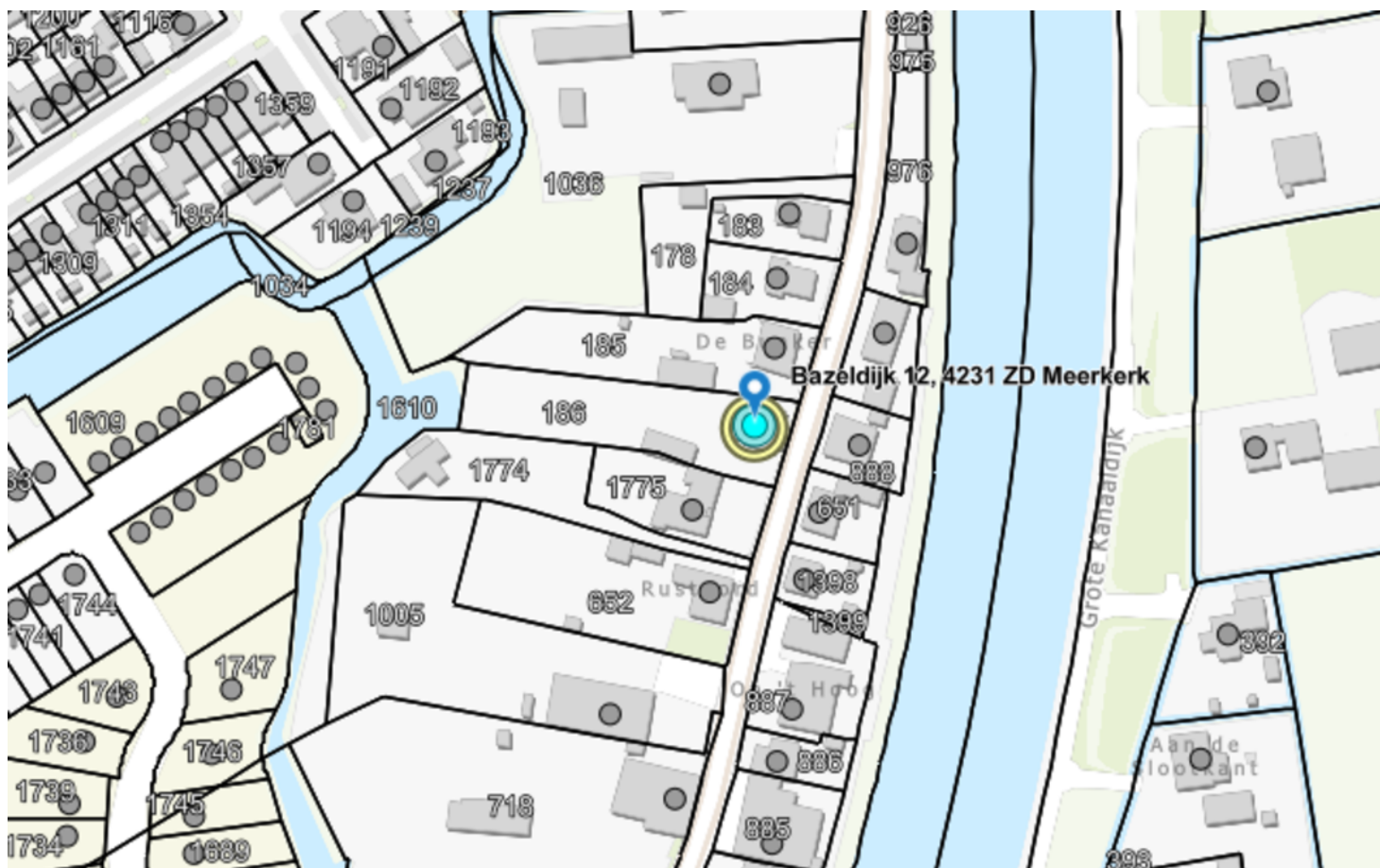
Plattegrond

Garage



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

Kadaster



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijs & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ