



Peulenstraat 249
Hardinxveld-Giessendam



Meubels ingetekend met AI ter impressie



Meubels ingetokend met AI ter impressie



Welkom 5

Highlights 7

Unieke plek aan de Damsluis 8

Indeling 10

Vide 11

Woonkamer 13

Veranda 15

Slaapkamers 17

Berging 18

Woonkeuken 21

Verdieping 21

Slaapkamers 25

Badkamer 27

Plattegronden 29

Kadaster 32

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Wonen in een stukje Hardinxveldse geschiedenis

Wonen in een stukje Hardinxveldse geschiedenis

Dit statige, vrijstaande gemeentelijke monument behoort tot de meest karakteristieke panden van Hardinxveld en staat bij veel inwoners bekend als 'het huis van dokter Lubbers'. Een bijzonder woonhuis met een rijke historie, een verrassende indeling en een unieke ligging direct aan de historische Damsluis.

Achter de markante gevel gaat een huis schuil dat je telkens opnieuw verrast. Oorspronkelijk bestond het pand uit twee afzonderlijke woningen, die in het begin van de twintigste eeuw zijn samengevoegd. Die geschiedenis is nog altijd terug te zien in de speelse indeling, niveauverschillen, bijzondere doorkijkjes en de vele vertrekken, ieder met een geheel eigen sfeer.

Een absolute blikvanger is de indrukwekkende centrale hal met vide en daklicht. In de tijd dat dokter Lubbers hier woonde én praktijk hield, deed deze ruimte dienst als

wachtkamer. Rondom bevonden zich onder andere de voormalige spreekkamer, onderzoekskamer en apotheek. Een stukje lokale geschiedenis die nog altijd voelbaar is zodra je binnenstapt.

Karakter om te koesteren

Ook verder in huis is het oorspronkelijke karakter volop aanwezig. De woning vertoont duidelijke kenmerken van de art-decostijl, zichtbaar in de verfijnde detaillering en bijzondere vormgeving. Oude schuiframen, fraaie balkpartijen, authentieke schouwen, vaste kasten, karakteristieke deuren en speelse hoogteverschillen geven iedere ruimte iets eigens. De woning verdient aandacht en modernisering, maar juist daarin schuilt hier een bijzondere kans. Wie oog heeft voor historie en bereid is dit monument met zorg verder naar zijn hand te zetten, kan hier iets werkelijk unieks creëren. De ruimte, de authentieke details en vooral de uitzonderlijke plek maken die inspanning meer dan de moeite waard. Tot snel!





Gebruiksoppervlakte	ca. 249 m²
Inhoud	ca. 974 m³
Kamers	9
Slaapkamers	7
Kavel	ca. 268 m²
Bouwjaar	ca. 1901-1910

Highlights

- Gemeentelijk vrijstaand monument met een rijke Hardinxveldse historie
- Bekend als het voormalige 'huis van dokter Lubbers'
- Gemeentelijk monument, geregistreerd als woonhuis onder monumentnummer 199713
- Maar liefst 7 slaapkamers
- Indrukwekkende hal met vide en daklicht
- Veel authentieke details en kenmerken van de art-decostijl
- Woonkamer van circa 38 m² met dubbele deuren naar de veranda
- Woonkeuken 11 m²
- Kelder
- Berging voor opslag en fietsen
- Direct gelegen aan de historische Damsluis en Buiten-Giessen
- Prachtig uitzicht over het water en richting de oude dorpskerk
- Sfeervolle tuin met veranda en prachtig uitzicht over het water en de Damsluis
- Centrale ligging op loopafstand van winkels en voorzieningen
- Karaktervolle woning met volop mogelijkheden voor modernisering
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Een unieke plek aan de Damsluis

Historisch wonen aan het water

Minstens zo bijzonder is de ligging. Aan de achterzijde grenst het perceel direct aan de historische Damsluis en het water van de Buiten-Giessen. De sluis vormt hier de verbinding met de Giessen en geeft de woning een decor dat je maar zelden tegenkomt. Vanuit de tuin en veranda kijk je uit over het sluisje, het water en richting de oude dorpskerk. Samen met de naastgelegen Jodensteeg ontstaat hier een sfeervol stukje oud-Hardinxveld waar historie en wonen aan het water prachtig samenkomen.

Ook de tuin past bij het karakter van het huis, met gebakken klinkers, gemetselde elementen en een sfeervolle veranda. Een beschutte plek waar je heerlijk buiten zit, met het water en de sluis letterlijk voor je.

En dat alles midden in Hardinxveld. Vanuit huis wandel je zo naar de winkels en voorzieningen in het centrum, terwijl ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Peulenstraat 249 is geen woning die je in een paar woorden vangt. Het is een huis om doorheen te dwalen, details te ontdekken en vooral te ervaren. Een monumentale plek met een verhaal, klaar voor een nieuw hoofdstuk.







Globale indeling

Met circa 249 m² woonoppervlakte biedt deze monumentale woning bijzonder veel ruimte.

Op de begane grond bevinden zich onder andere de indrukwekkende hal met vide, kelder, drie slaapkamers, een woonkamer van circa 38 m² met dubbele deuren naar de veranda en een woonkeuken.

De eerste verdieping telt nog eens vier slaapkamers, waarvan één met balkon, een ruime badkamer, wasruimte en berging.

In totaal zijn er zeven slaapkamers. De woning vraagt om modernisering, maar biedt daarmee juist volop mogelijkheden om dit karaktervolle huis geheel naar eigen wens verder vorm te geven.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en maakt deel uit van een perceel van circa 268 m². Vanuit de woonkamer stap je via dubbele deuren zo de veranda op: een heerlijk beschut plekje met uitzicht op het water en de sluis, waar altijd wel iets te zien is. Daarnaast is er een ruime berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.



Indrukwekkende vide







Woonkamer









Buitenruimte

Vanuit de tuin is er altijd iets te zien. Bootjes die door de sluis varen, het kabbelende water en de bedrijvigheid rondom de Damsluis zorgen voor een levendig uitzicht. Een heerlijk plekje om rustig te zitten, terwijl er voor je neus steeds iets gebeurt.





Slaapkamer begane grond









Berging



Woonkeuken





Meubels ingetekend met AI ter impressie



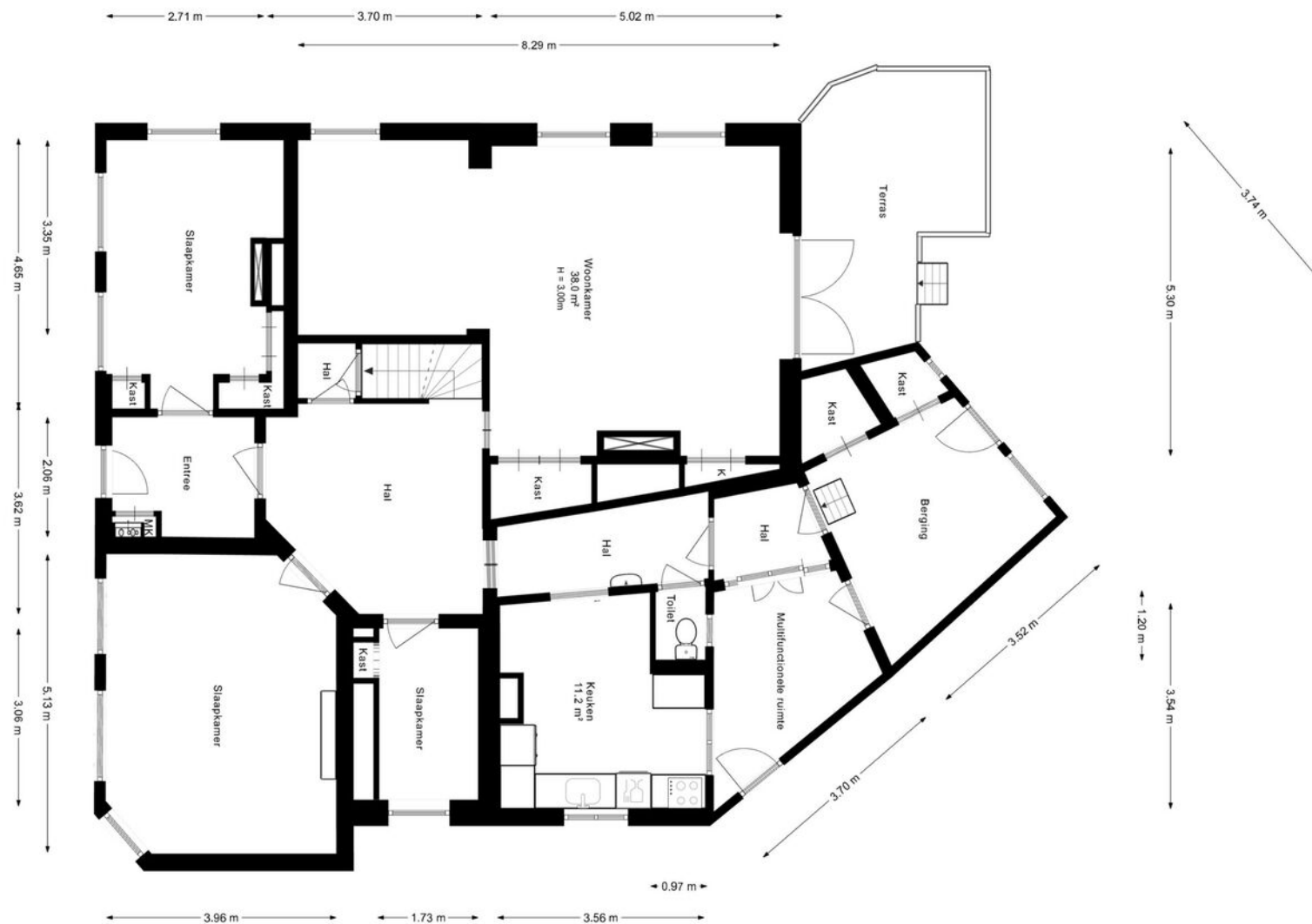








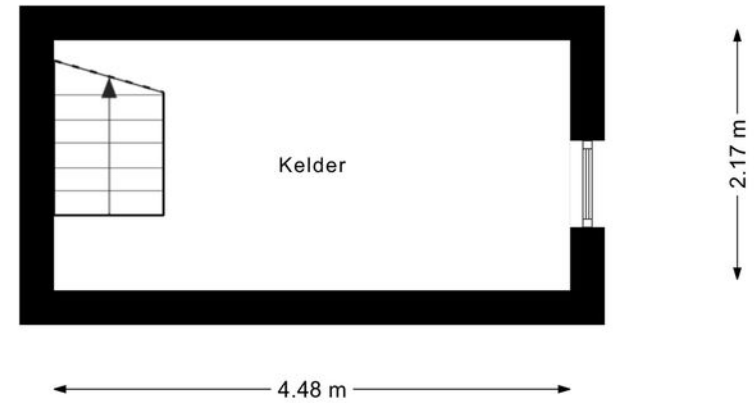
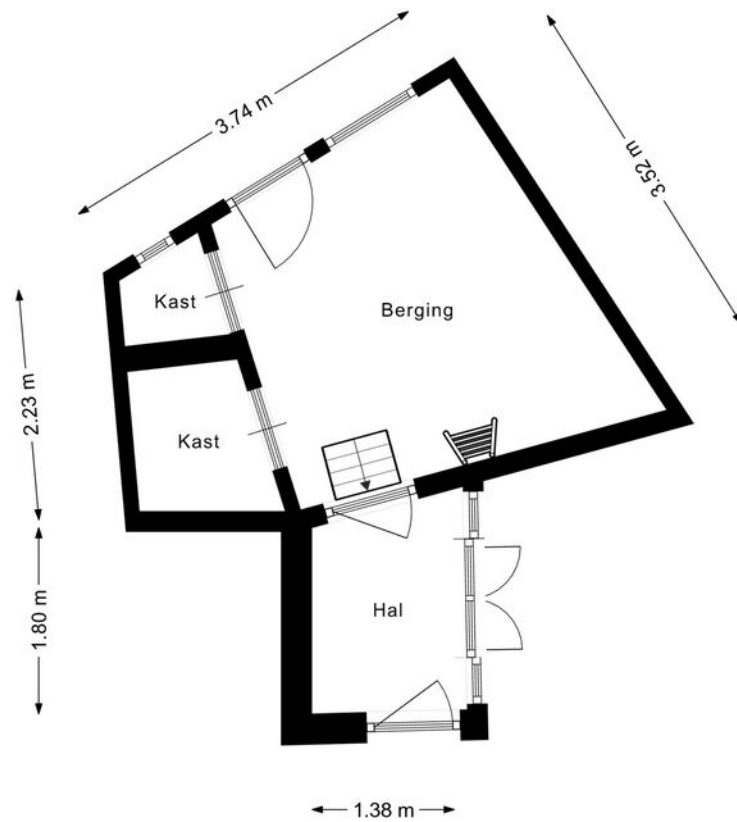




Begane grond



Verdieping



Berging en kelder



32







Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**

☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**

☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**

☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**

☎ **0184 - 230 080**

Witte Makelaars

wittermakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**

☎ **0344 - 619 344**



Van der Brugge

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

Vastgoed
Ned.

