

Te Koop



VUREN | Mildijk 79

Vraagprijs € 487.500 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	471m ³
Woonoppervlakte:	127m ²
Perceeloppervlakte:	486m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	34m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	muurisolatie
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	486 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	471 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Een vrijstaande woning midden in dorp Vuren? Kom eens binnenkijken in deze unieke en goed onderhouden woning. Deze woning deed in het verleden dienst als postkantoor. Het is een bekend pand voor velen in de omgeving. De woning biedt veel ruimte, heeft vier slaapkamers en een kantoorruimte die als vijfde slaapkamer te gebruiken is. Doordat er een slaapkamer en luxe badkamer beneden zijn, is de woning levensloopbestendig. De ruime woonkamer biedt veel licht. De grote open keuken geeft toegang tot de achtertuin. De riante tuin is gelegen op het noorden, maar door de ligging en grootte is hier altijd zon te vinden. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer gesitueerd. De derde verdieping is te bereiken met een vliozorap en biedt veel bergruimte. Er is tuin rondom de woning. De voortuin biedt de mogelijkheid om er meerdere auto's te parkeren, voor de garagedeur. De garage zelf bevindt zich iets verder in de tuin. De tuin biedt veel privacy. De tuin biedt ook mogelijkheden om een tiny house of kantoorruimte te realiseren. Naast de keuken is de bijkeuken gesitueerd, waar de wasmachine opstelling te vinden is. Kom eens kijken in deze unieke vrijstaande woning.

Begane grond

Via de hal is de gang, de bovenverdieping, het toilet en de woonkamer bereikbaar. Op de vloer liggen tegels. Het zwevende toilet is netjes afgewerkt. De woonkamer heeft veel lichtinval en is voorzien van een sierhaard. Ook is er een airco aanwezig. Op de vloer ligt laminaat. Vanuit de woonkamer is de halfopen (woon)keuken bereikbaar. In deze ruimte kan ook de eethoek opgesteld worden. Via de buitenzijde is de bijkeuken te betreden. Hier is de wasmachine- en cv-opstelling te vinden.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer gesitueerd. Op de vloer ligt laminaat. De airco zorgt voor koele of warme lucht als dat nodig is. Vanuit de slaapkamer is ook een kantoor/extra slaapkamer bereikbaar. De badkamer op de begane grond is netjes afgewerkt. De badkamer heeft vloerverwarming. Er is een inloopdouche, een wastafelmeubel en extra toilet aanwezig.

Eerste verdieping

De ruime overloop is te bereiken via een mooi afgewerkte trap. Via deze overloop kom je in drie ruime slaapkamers en de 2e badkamer. Er ligt een mooie laminaatvloer op deze verdieping. De badkamer is, net als de badkamer beneden, netjes afgewerkt. Met ook hier een toilet, douche en wastafelmeubel. Alle kozijnen zijn van kunststof en hebben rolluiken.

Tuin

En dan de tuin. Tuin rondom de woning. Altijd een plek in de zon of in de schaduw te vinden. Het perceel is maar liefst 490 m² groot. De tuin is voor een groot deel betegeld. Achter in de tuin zijn twee bergingen te vinden. Deze bergingen zouden ook vervangen kunnen worden door een tiny house of kantoorruimte. De garage bevindt zich achter in de tuin. Veel bergruimte dus. De voortuin biedt de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. De bomen aan de voorzijde zorgen voor een mooi groen beeld.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1965;
- De cv-ketel is recent vervangen;
- Losstaande garage van 16 m²;
- Twee bergingen in de achtertuin;
- Woonoppervlak 127 m²;
- Bruto vloeroppervlak 185 m²;
- Perceeloppervlakte 490 m²;
- Inhoud: 471 m³;
- Twee airco's;
- Alle kozijnen van de woning zijn van kunststof en voorzien van rolluiken. De bijgebouwen hebben houten kozijnen;

- Oplevering in overleg.

Omgeving

De woning bevindt zich in hartje Vuren. De supermark is enkele tientallen meters van de woning. Alle voorzieningen zijn dichtbij. Ligging: In de directe omgeving is recent veel nieuwbouw gebouwd. Een centrale ligging wat betreft OV, sport en scholen.



























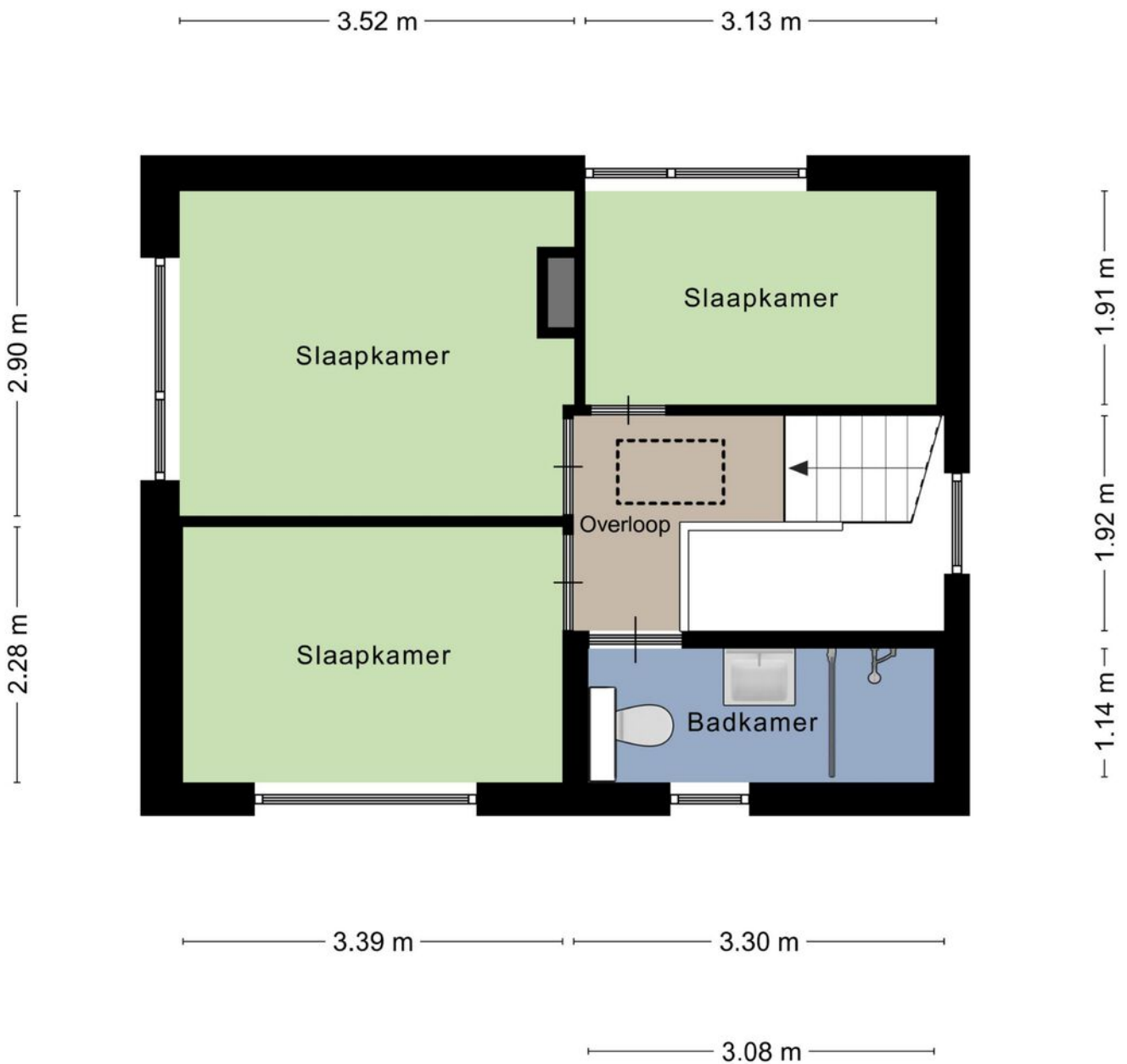




Plattegrond BG

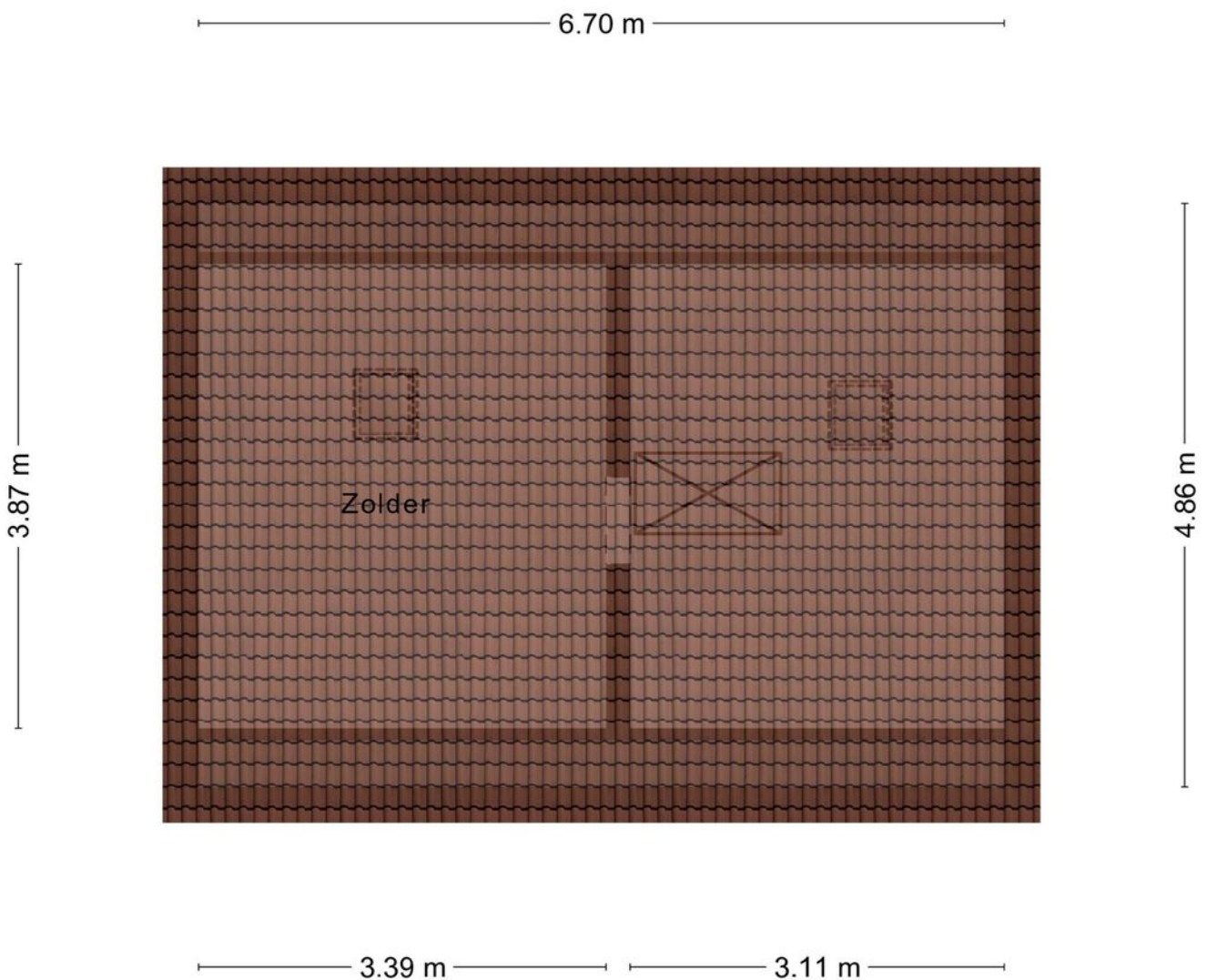


Plattegrond 1e verd.



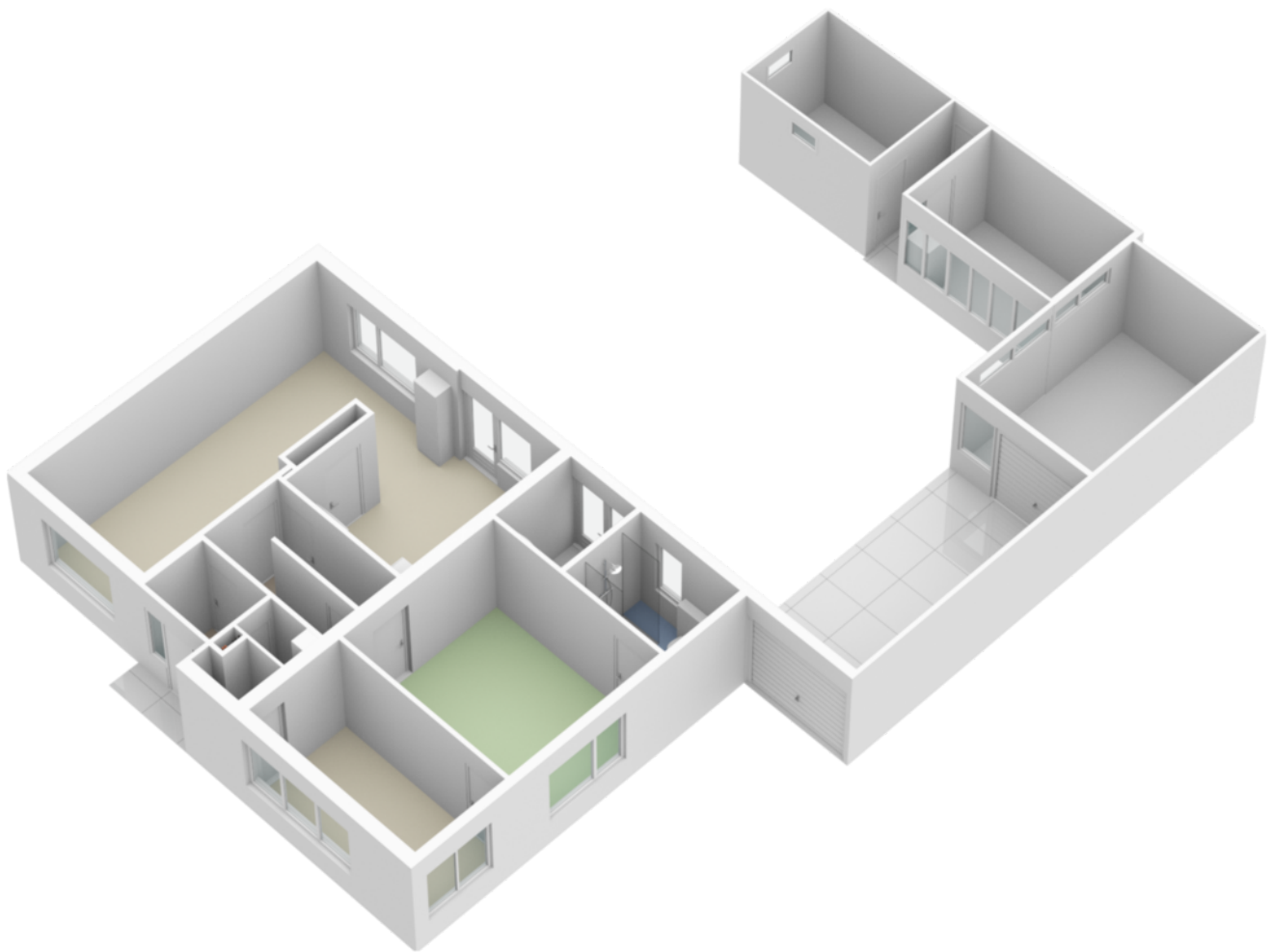
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

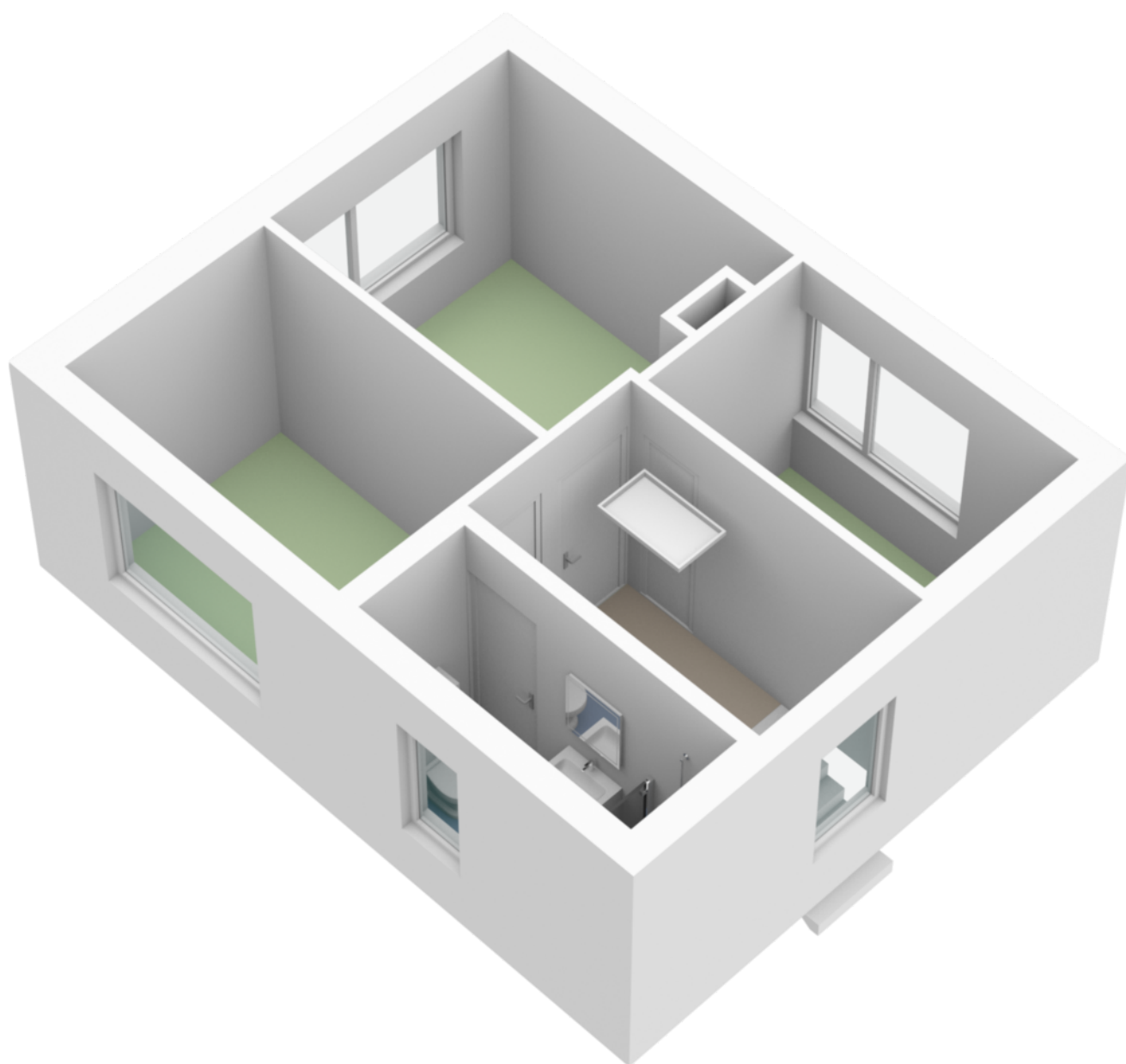


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

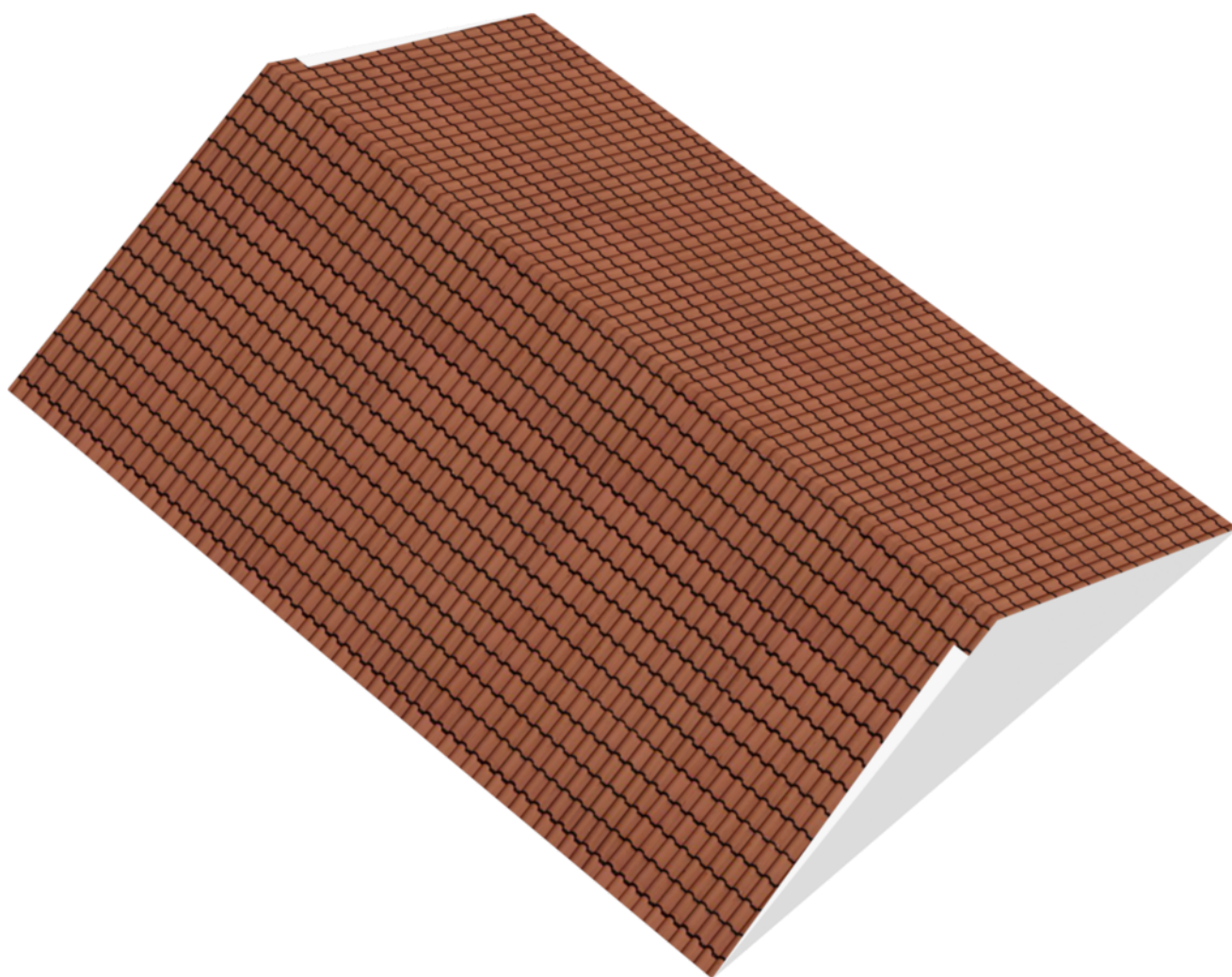
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

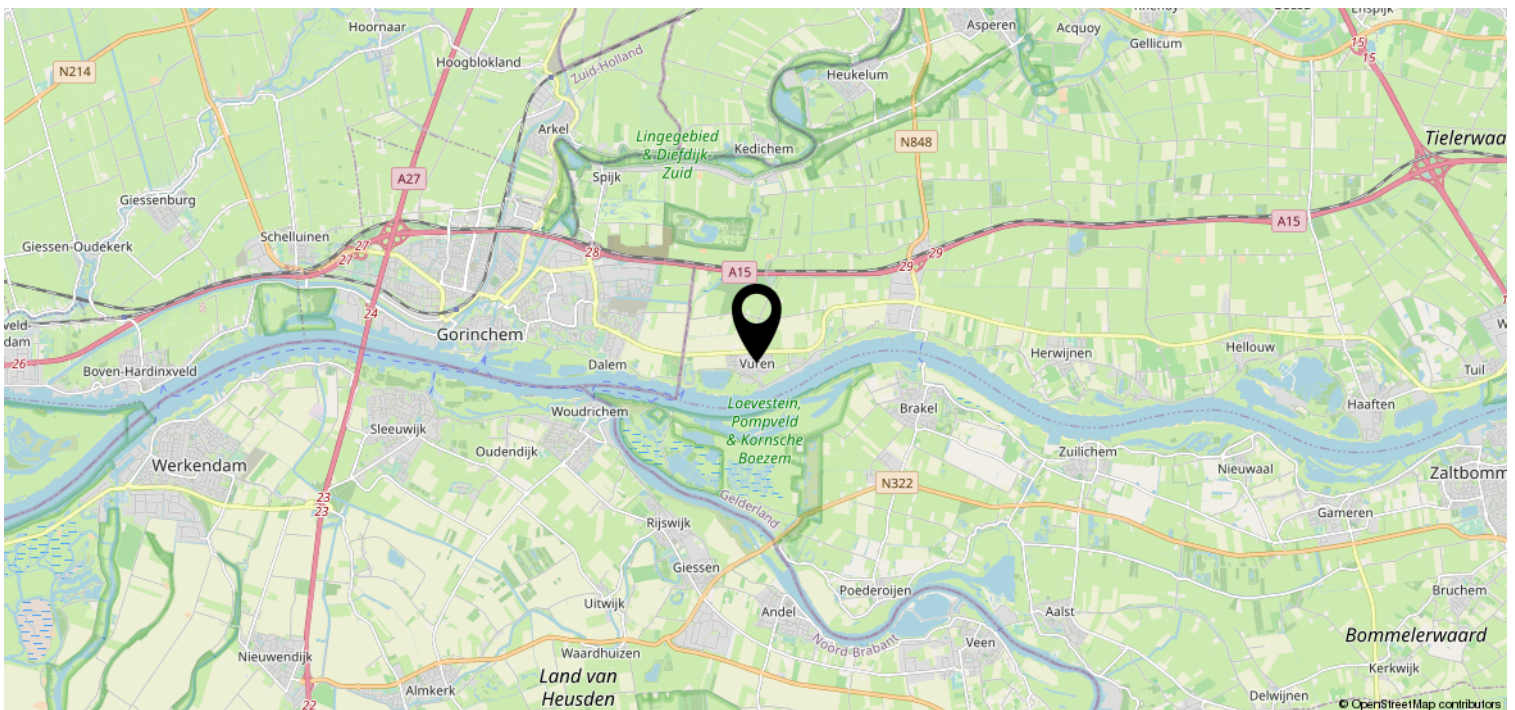
Uw referentie: Nieuwe Hoven 121



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3094	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne	X			
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat			X	
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Evo home systeem			X	
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast				X
Wasmachine				X
Wasdroger				X
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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