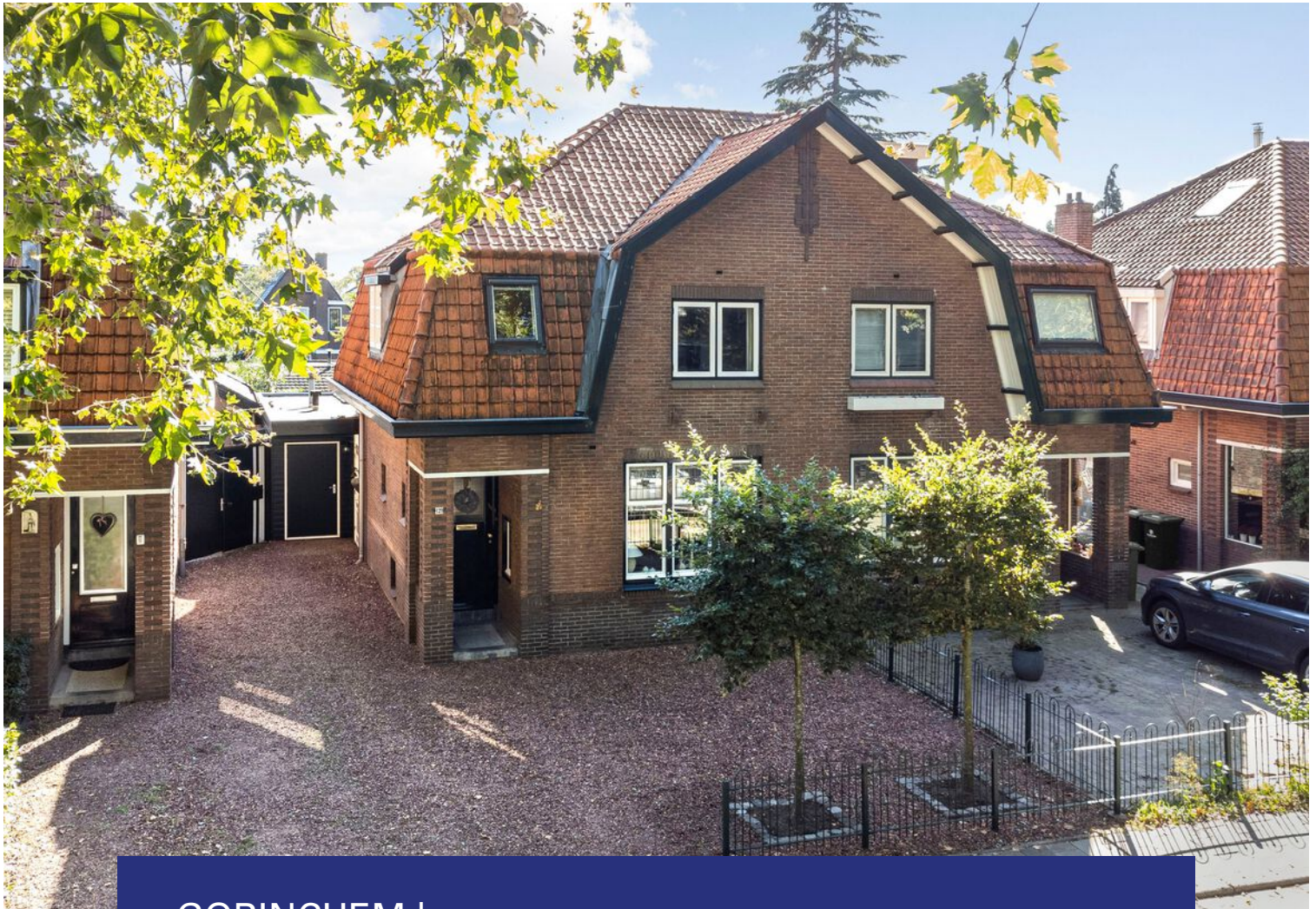


Te koop



GORINCHEM | Nieuwe Hoven 121

Vraagprijs € 590.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	535m ³
Woonoppervlakte:	136m ²
Perceeloppervlakte:	369m ²
Overige inpandige ruimte:	13m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4m ²
Externe bergruimte:	18.50m ²
Verwarming:	cvketel, openhaard
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 590.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	369 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	535 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	18,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Uniek en sfeervol wonen in een jaren 30 woning!

Een geweldige kans om te wonen in deze prachtige half vrijstaande jaren 30 woning aan de Nieuwe Hoven in Gorinchem. Je woont hier centraal op loopafstand van de allermooiste vestingstad van Nederland en dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer. Met zijn bouwjaar uit 1930 ademt dit huis karakter en historie.

Deze woning biedt alles wat je nodig hebt. Hier vind je comfort, ruimte en een prachtige tuin op het zuiden. Deze woning moet je zelf zien!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de goede afwerking van de woning op. In de gang bevindt zich een garderobe, een kelder en een mooi afgewerkt toilet. Via deze gang betreed je de woonkamer. De kamer is voorzien van een visgraat parketvloer. De ramen aan de voorkant hebben glas-in-lood. Aan de achterzijde van de woonkamer is een aparte ruimte te vinden die als kantoorruimte of bibliotheek kan worden gebruikt. De open haard zorgt voor extra sfeer. Wat ook opvalt is de enorme hoeveelheid lichtinval. Dit komt door de aangebouwde woonkeuken, die het hart van de woning vormt. De woonkeuken is van alle gemakken voorzien. Via de dubbele openslaande deuren is de prachtige grote tuin bereikbaar.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een prachtige badkamer. Ook deze verdieping ademt de jaren dertig stijl. De badkamer is modern en voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Zolder

De zolder biedt ruimte om een vierde slaapkamer te maken. De dakkapel zorgt voor veel lichtinval. Verder zijn er voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin

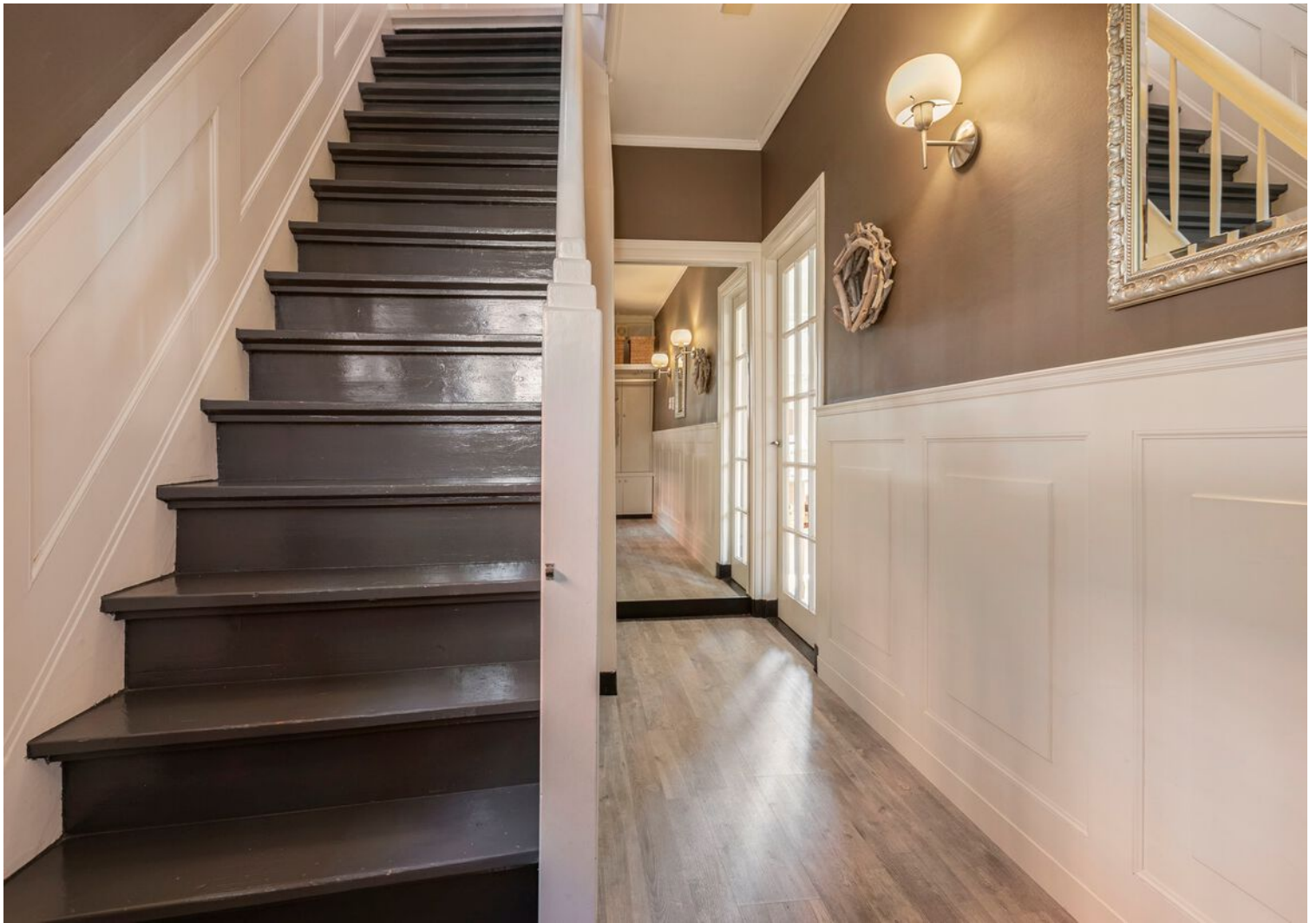
Wat opvalt als je in de woonkeuken staat, is de prachtige, zeer royale tuin op het zuiden met een heerlijke overkapping. De tuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy en meerdere plekken om heerlijk te ontspannen. Met een perceeloppervlakte van maar liefst 369 m² is er genoeg ruimte voor al je tuindromen. Aan de achterzijde van de tuin is een overkapping te vinden met extra bergruimte. De tuin is gelegen op het zuiden. Ideaal voor zonzonliefhebbers.

De voortuin zorgt voor een mooi aanzicht van de woning. Je kunt je auto op eigen terrein parkeren. De berging aan de zijkant van het huis is ideaal voor fietsen en extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1930;
- Goed onderhouden;
- Cv ketel Nefit combi uit 2022;
- Extra berging/garage aan de zijkant van de woning;
- Woonoppervlak 136 m²;
- Bruto vloeroppervlak 210 m²;
- Perceeloppervlakte 369 m²;
- Oplevering in overleg.



































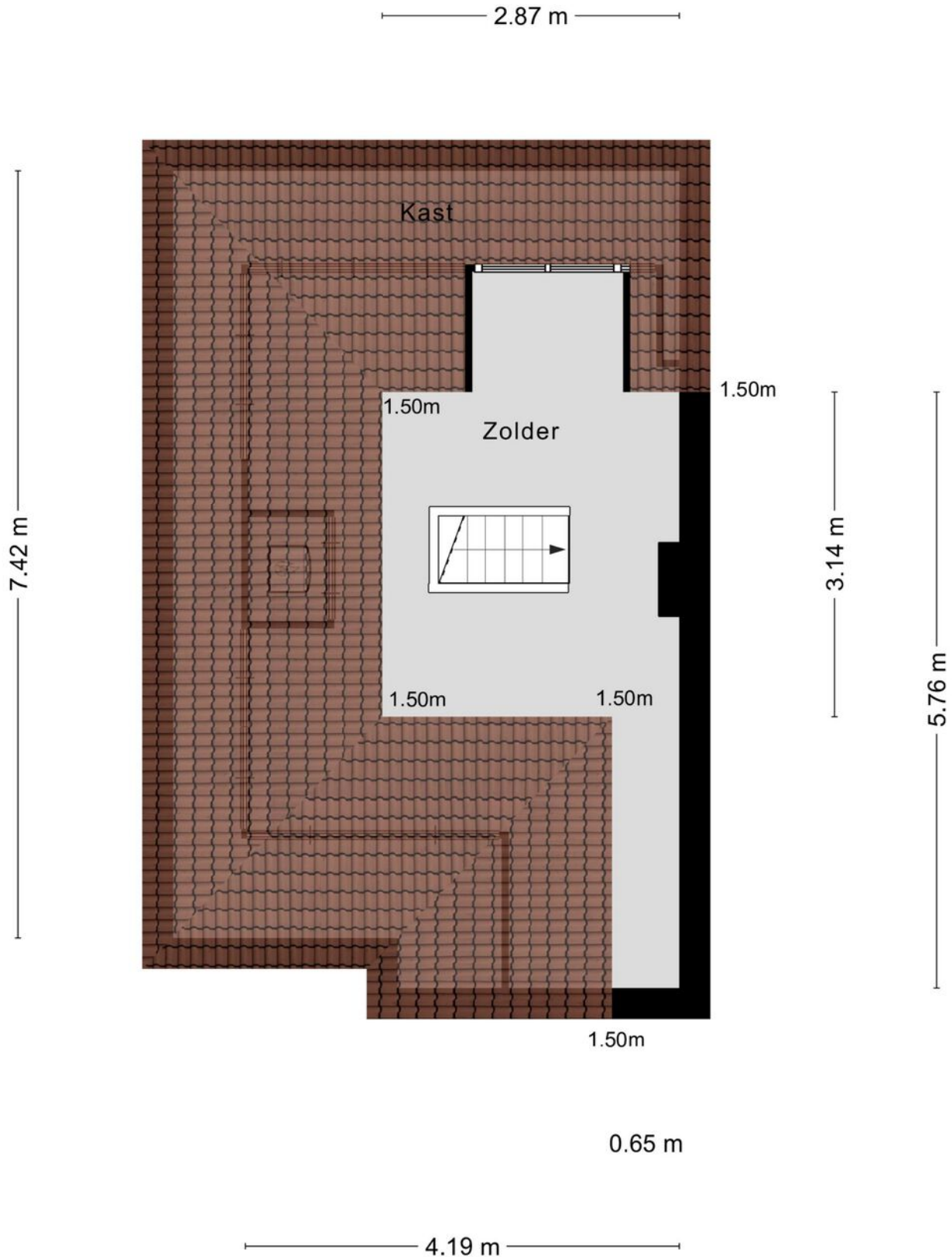
Plattegrond BG



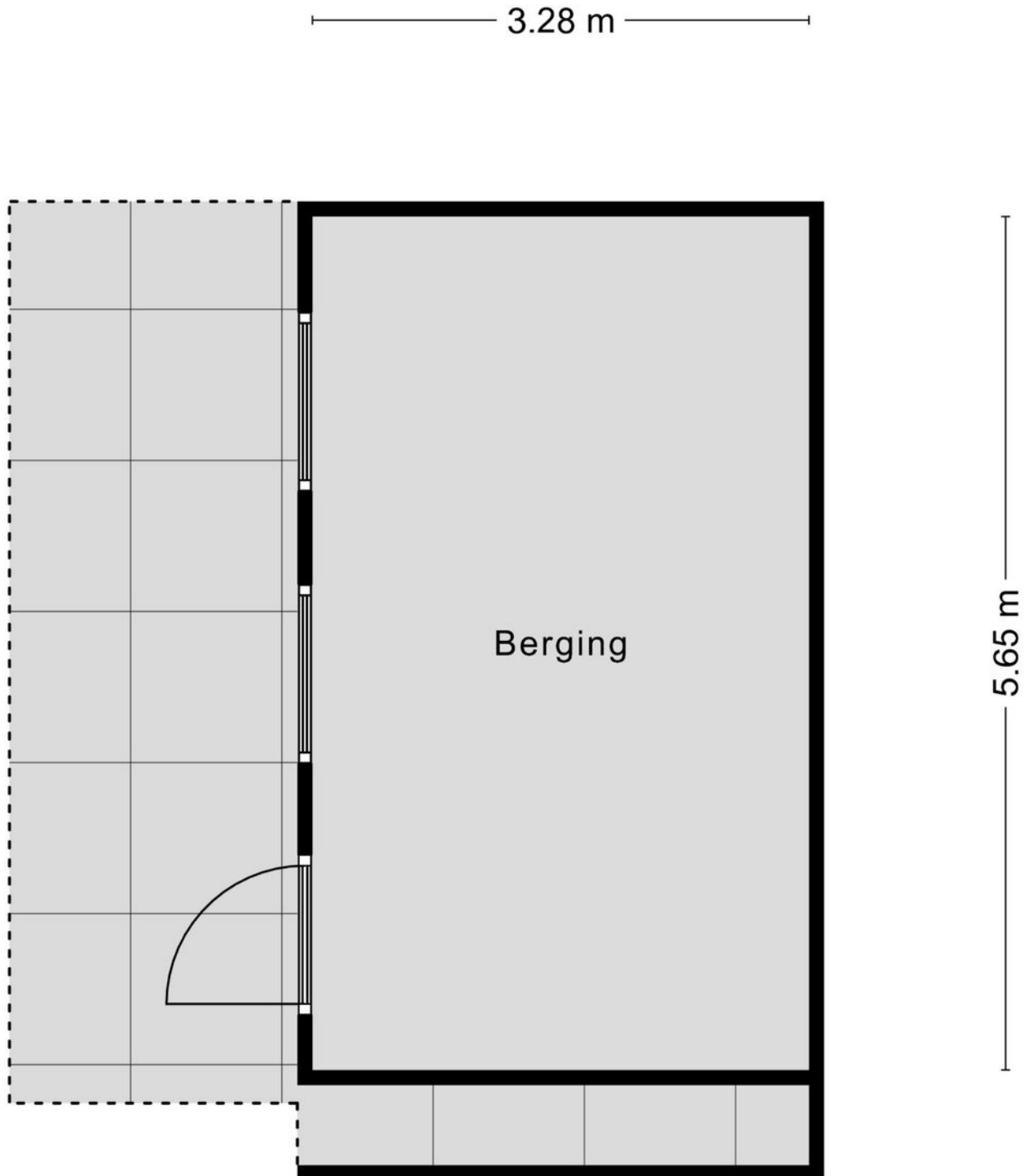
Plattegrond 1e verd.



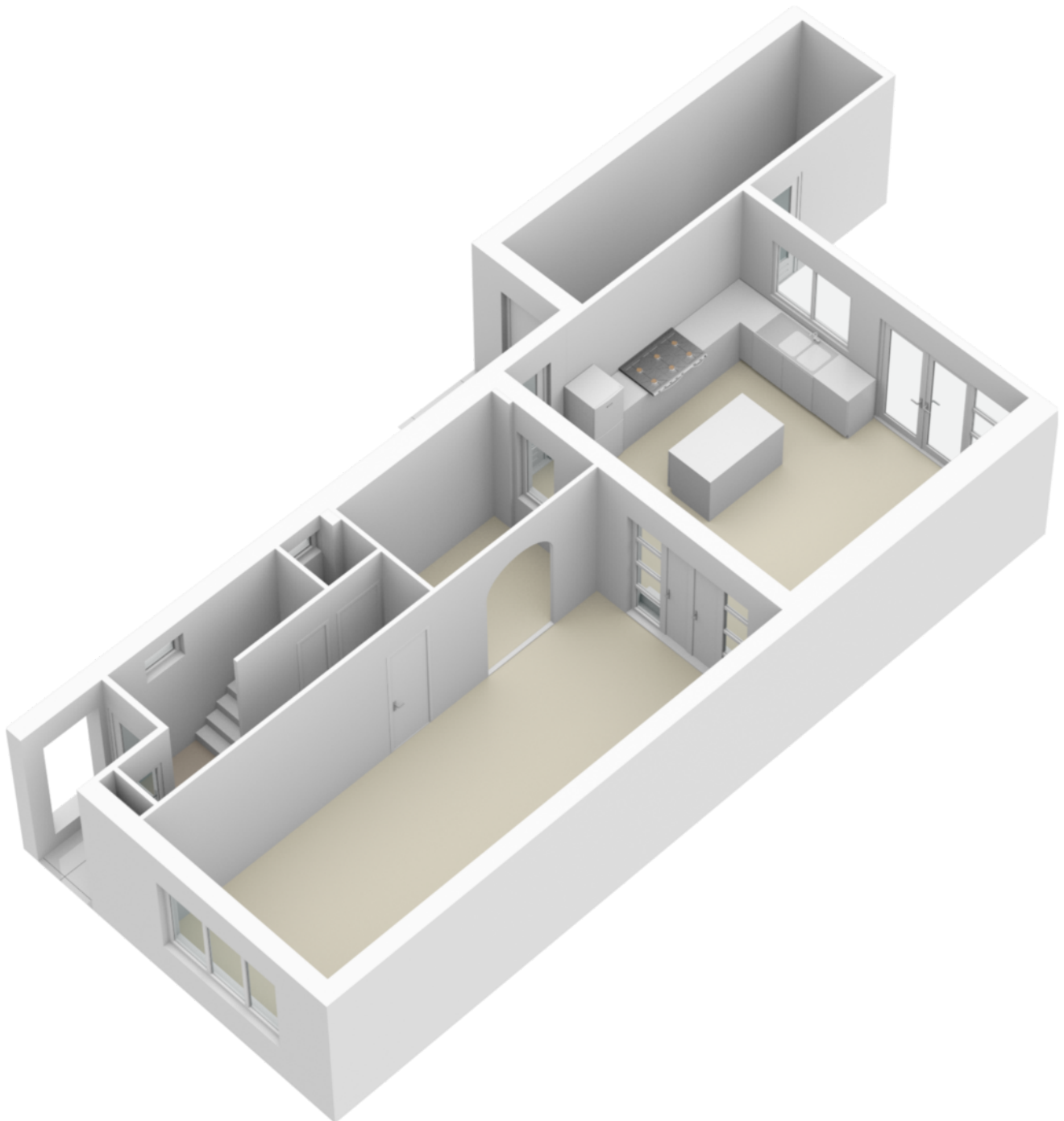
Plattegrond 2e verd.



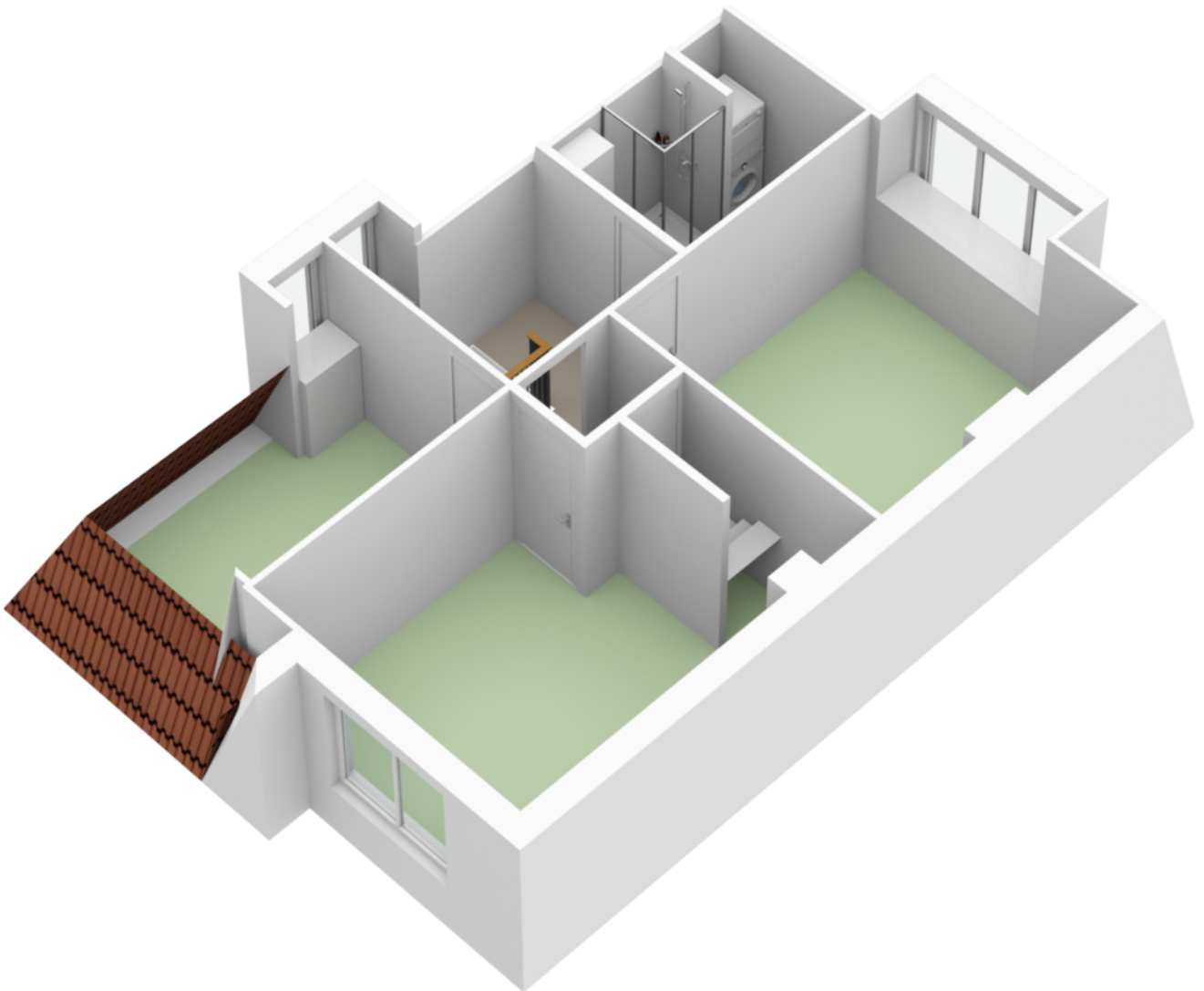
Plattegrond berging



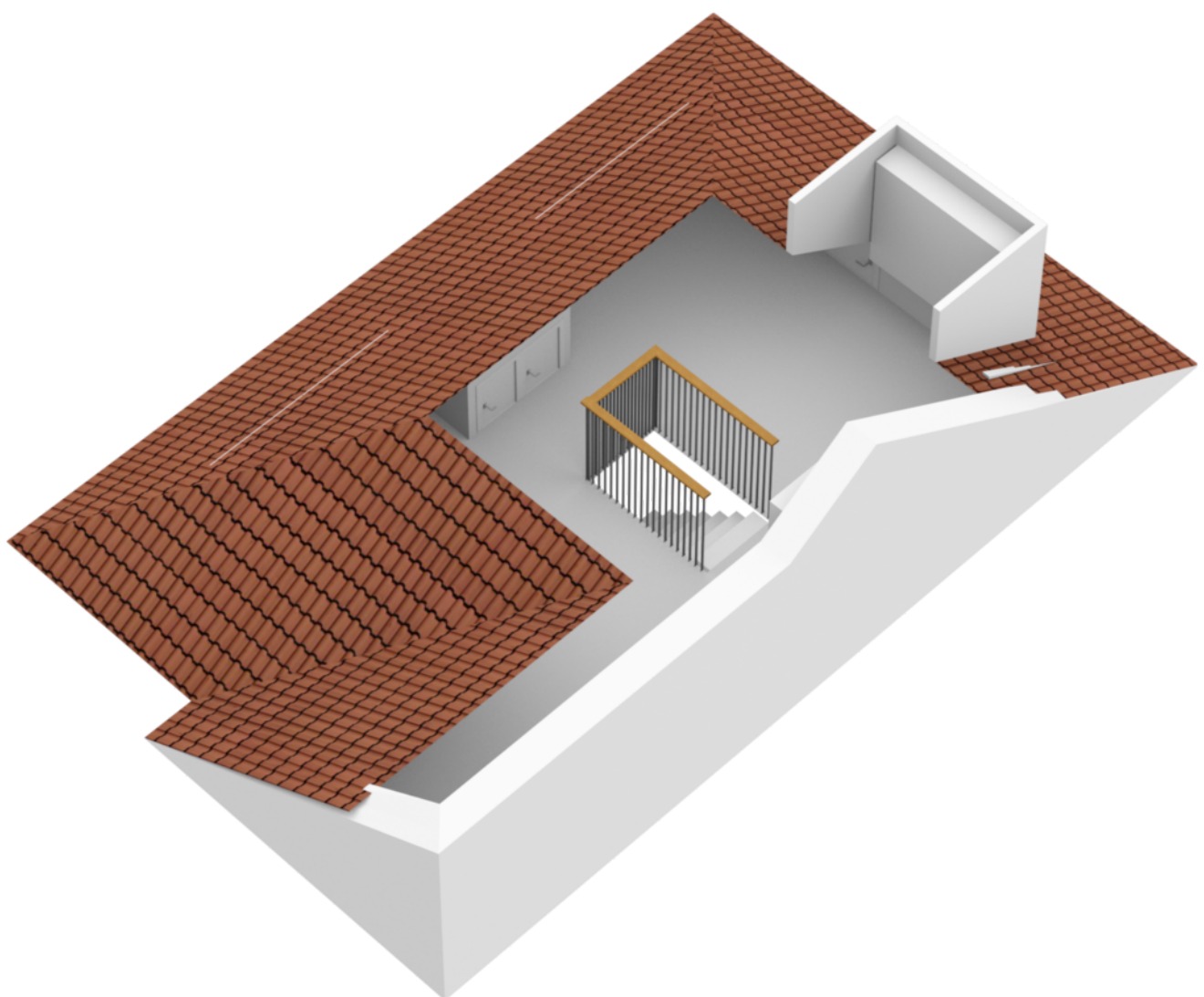
Plattegrond BG 3d



Plattegrond 1e verd. 3d



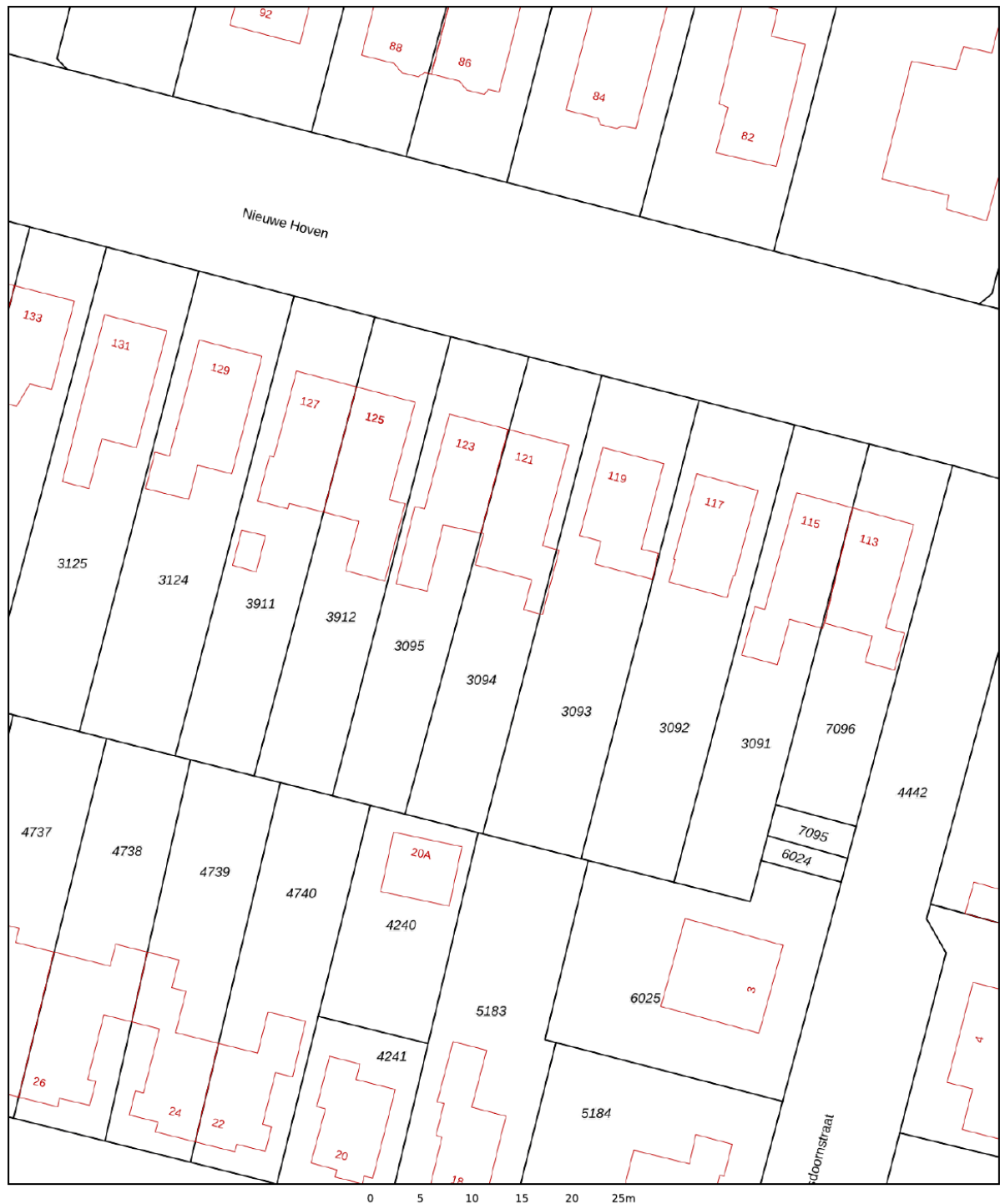
Plattegrond 2e verd. 3d




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

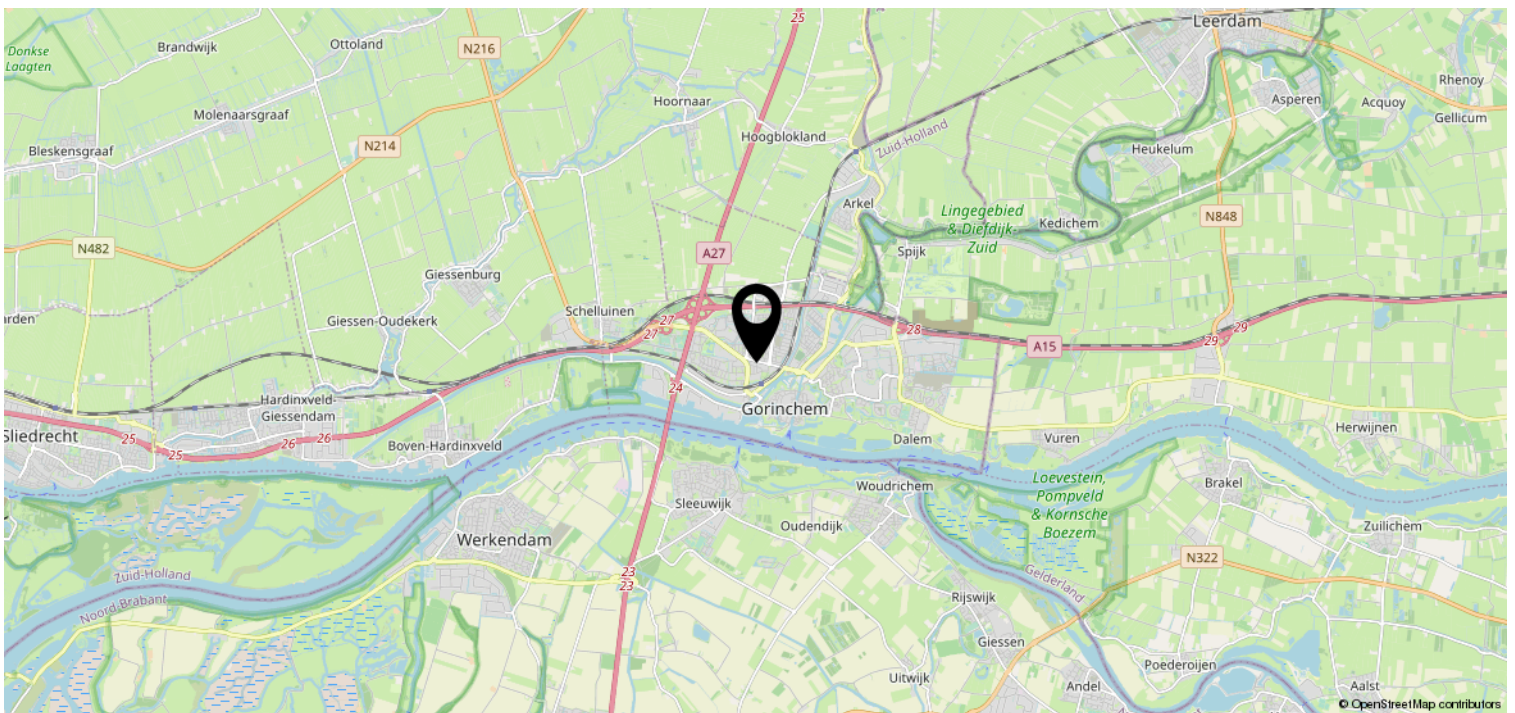
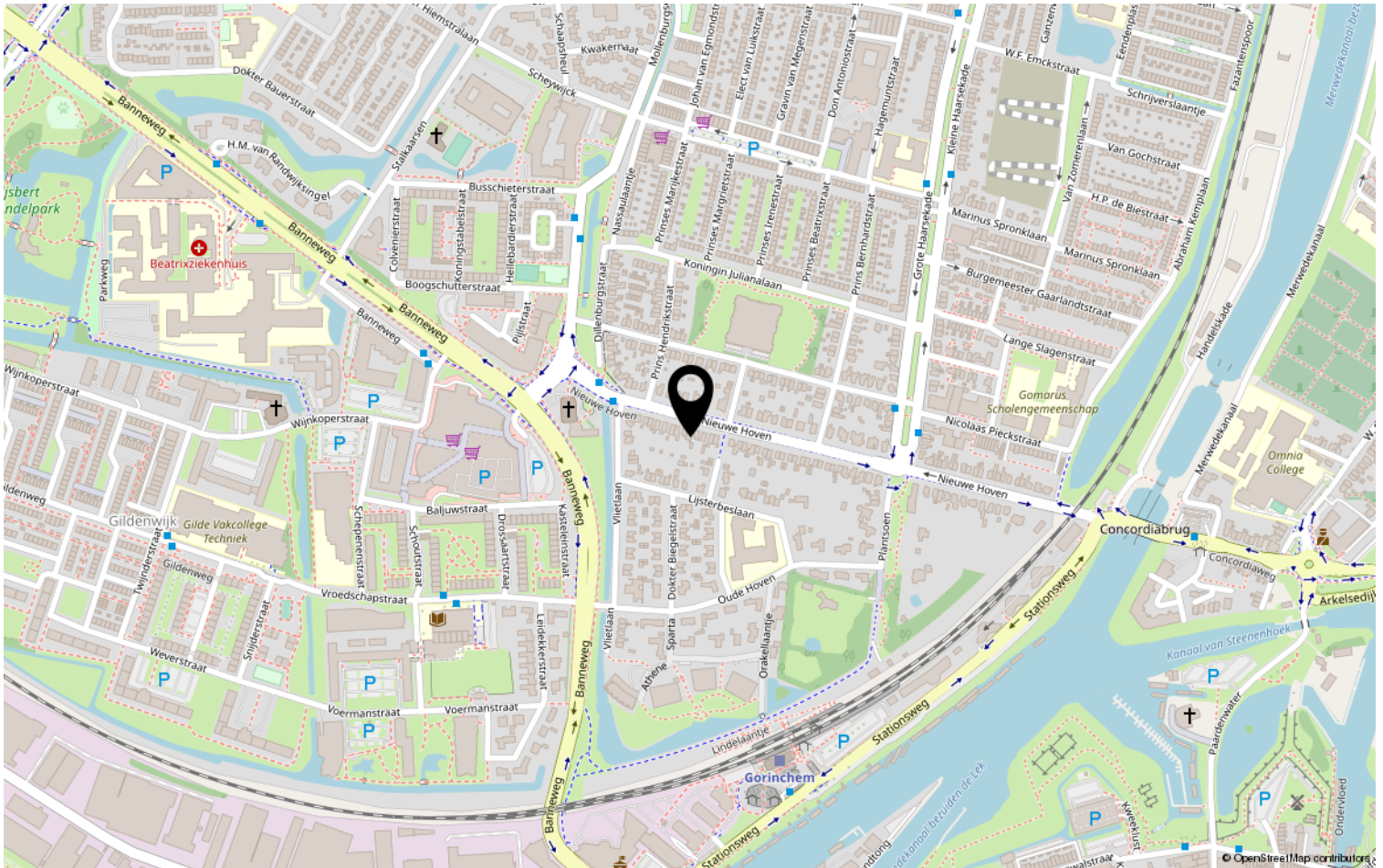
Uw referentie: Nieuwe Hoven 121



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

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? Nieuwe Hoven 121, 4205 BC Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
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

kachel in schuur	Gaat mee
U-vormige bank met kussens	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	0	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/li noleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.

Wasdroger N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers Blijft achter

Opbouwverlichting Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en) Kan worden overgenomen

Boeken/legplanken Kan worden overgenomen

Werkbank in schuur/garage N.v.t.

Vast bureau Blijft achter

Spiegelwanden Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires Blijft achter

Wastafel(s) Blijft achter

Toiletaccessoires Blijft achter

Veiligheidsschakelaar wasautomaat N.v.t.

Waterslot wasautomaat N.v.t.

Sauna N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen Gaat mee

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