

Te koop



GORINCHEM | Schaap Veronica 4

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	427m ³
Woonoppervlakte:	121m ²
Perceeloppervlakte:	129m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6.70m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	427 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Een pareltje in Gorinchem Oost dat geschikt is voor starters en gezinnen, Schaap Veronica 4. Gelegen op een rustige locatie. De woning heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een energielabel A+, wat betekent dat het zeer energiezuinig is. Bij binnenkomst word je direct verrast door de ruimtelijke indeling en de royale living. De eiken vloer in de woonkamer geeft een warme en gezellige sfeer. De woning is perfect afgewerkt. De keuken is 6 jaar terug vernieuwd en biedt luxe inbouwapparatuur en een Quooker. De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers waarvan één op de zolderverdieping. De grote dakkapel zorgt ervoor dat deze ruime slaapkamer veel lichtinval heeft. Met de aanwezige airco is het koel in de zomer en warm in de winter. De badkamer heeft een toilet, een douche en een ligbad. De achtertuin is gelegen op het noorden. Er is voldoende zon aanwezig in de tuin. Heerlijk om tot in de late uurtjes buiten te zitten. In 2023 zijn er 11 zonnepanelen geplaatst op het zuiden.

Kortom, dit fantastische huis biedt alles wat een jong gezin of starter nodig heeft. Een ruime indeling, een moderne keuken, een energiezuinig karakter en een heerlijke achtertuin. Ben jij klaar om de volgende stap te zetten en dit huis te betrekken? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging in. Je zult er geen spijt van krijgen!

Begane grond

Via de ruime entree kom je in de riante woonkamer. In de hal is het toilet gesitueerd. De woonkamer is uitgebouwd, wat zorgt voor een riante living. De begane grond is voorzien van een eiken vloer. Deze loopt door in de keuken. De keuken, vernieuwd in 2017, is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier onder andere een Quooker, zodat je altijd direct kokend water tot je beschikking hebt. Het natuurstenen blad straalt luxe uit. In de achtertuin kan je heerlijk genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er ligt een houten vloer op de overloop en de grote slaapkamer. De overige kamers zijn voorzien van laminaat. Het zijn ruime slaapkamers met veel lichtinval. De badkamer heeft een toilet, een ligbad en een aparte douche.

Tweede verdieping

Via de trap kom je op de overloop waar de wasmachineopstelling te vinden is. De kunststof dakkapel zorgt ervoor dat op deze verdieping er een grote vierde slaapkamer gecreëerd is. De airco zorgt ervoor dat je in de zomer comfortabel kunt slapen, zelfs op de warmste dagen. Op deze verdieping is er veel opbergruimte, netjes weggewerkt achter schotten.

Tuin

Deze woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin biedt veel privacy. Hier kun je heerlijk genieten van lange zomeravonden of een gezellige barbecue met vrienden en familie. De tuin grenst niet aan een brandgang, maar aan brede verharde strook waar kinderen rustig kunnen spelen. De stenen berging is 6,6 m2 groot.

Bijzonderheden

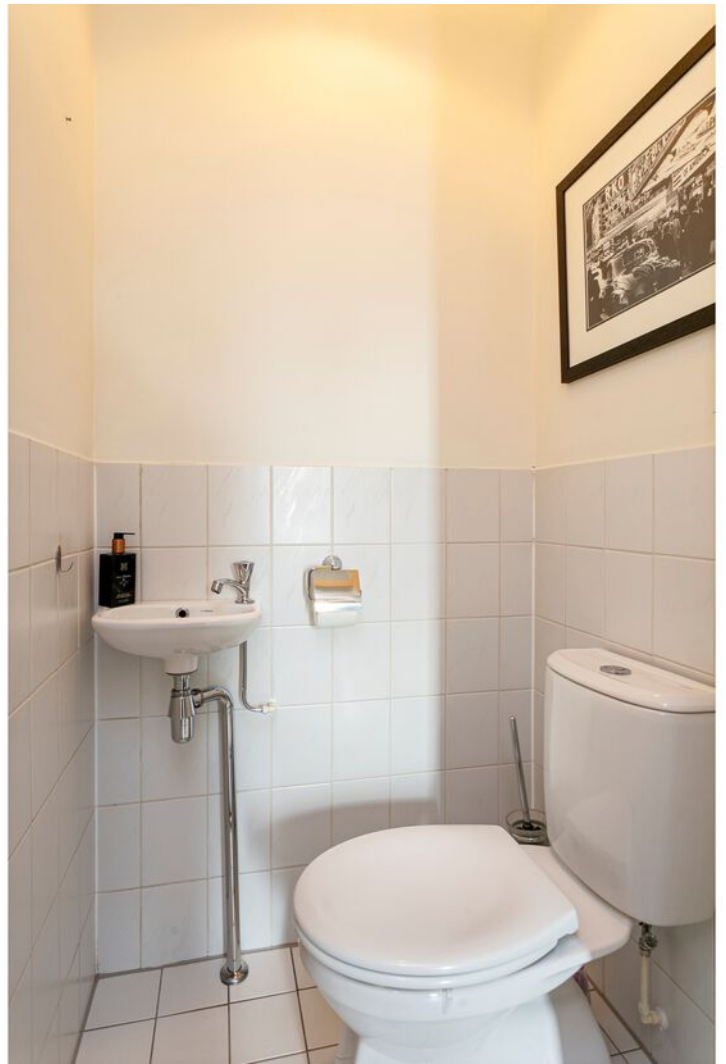
- Bouwjaar woning 1998
- Energielabel A+
- 11 zonnepanelen uit 2023
- Woonoppervlak 121 m2
- Bruto vloeroppervlak 158 m2
- Inhoud 427 m3
- Perceeloppervlakte 129 m2
- Alle ramen op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van rolluiken
- Airco aanwezig op de zolderverdieping















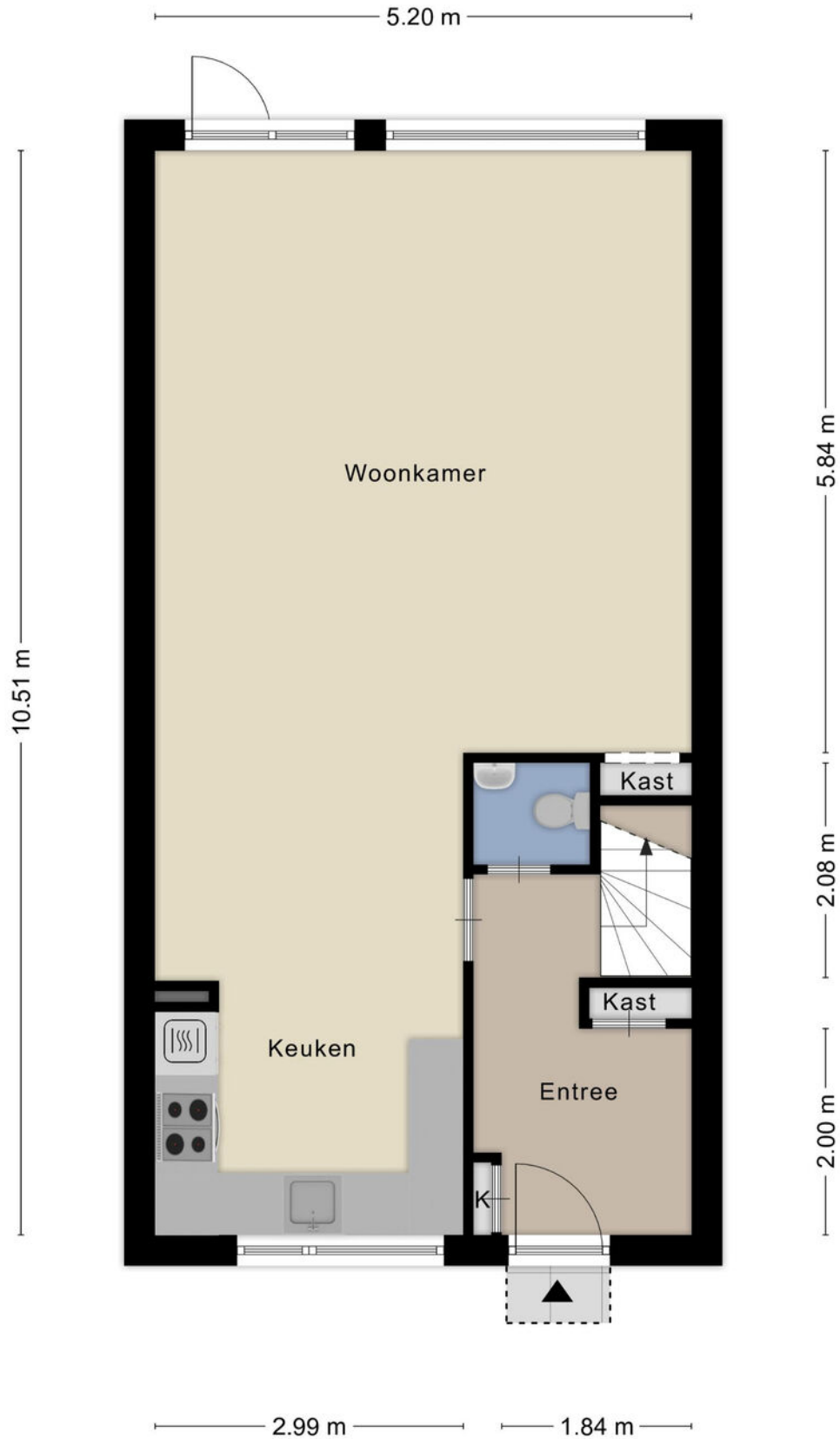








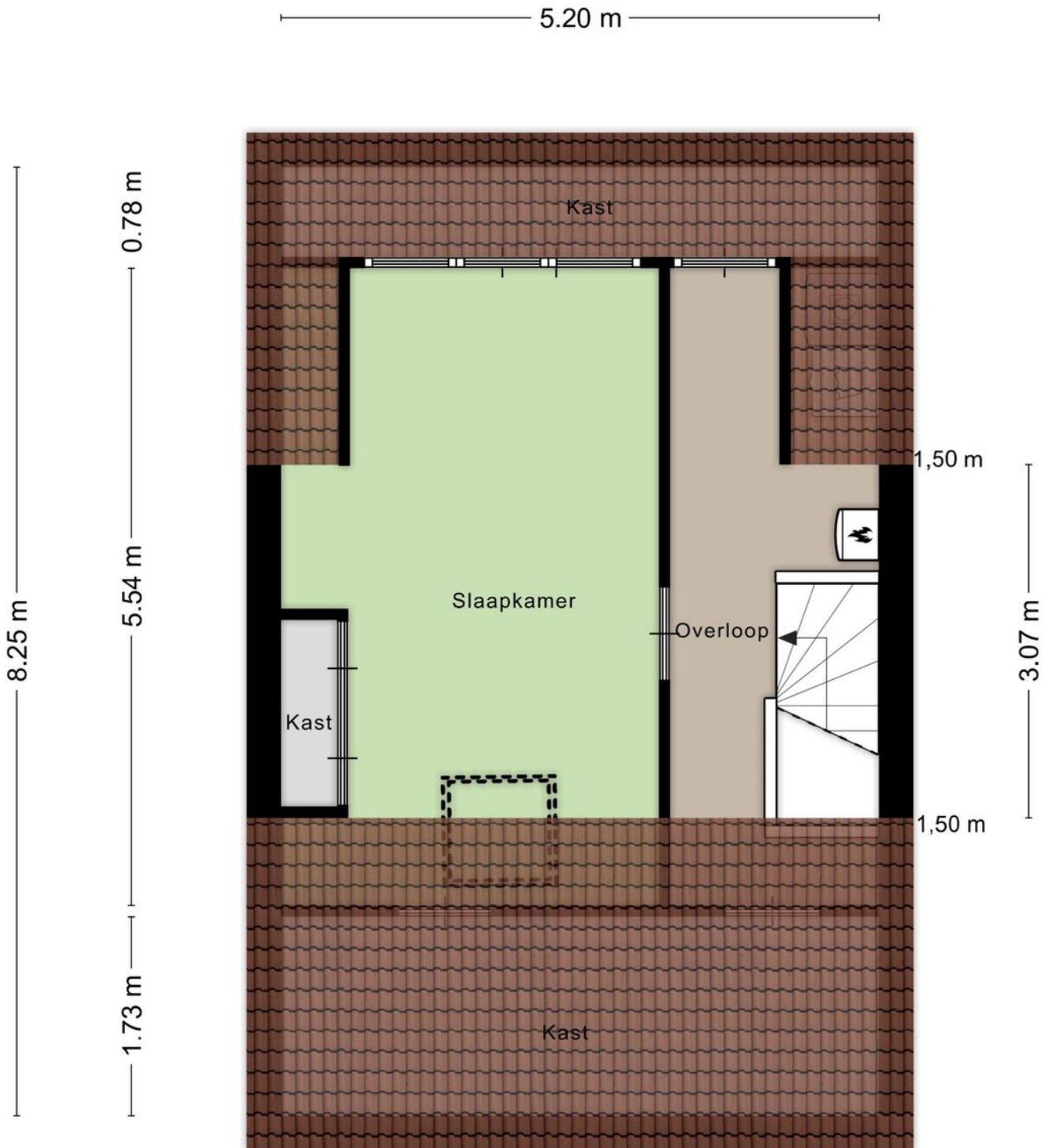
Plattegrond BG



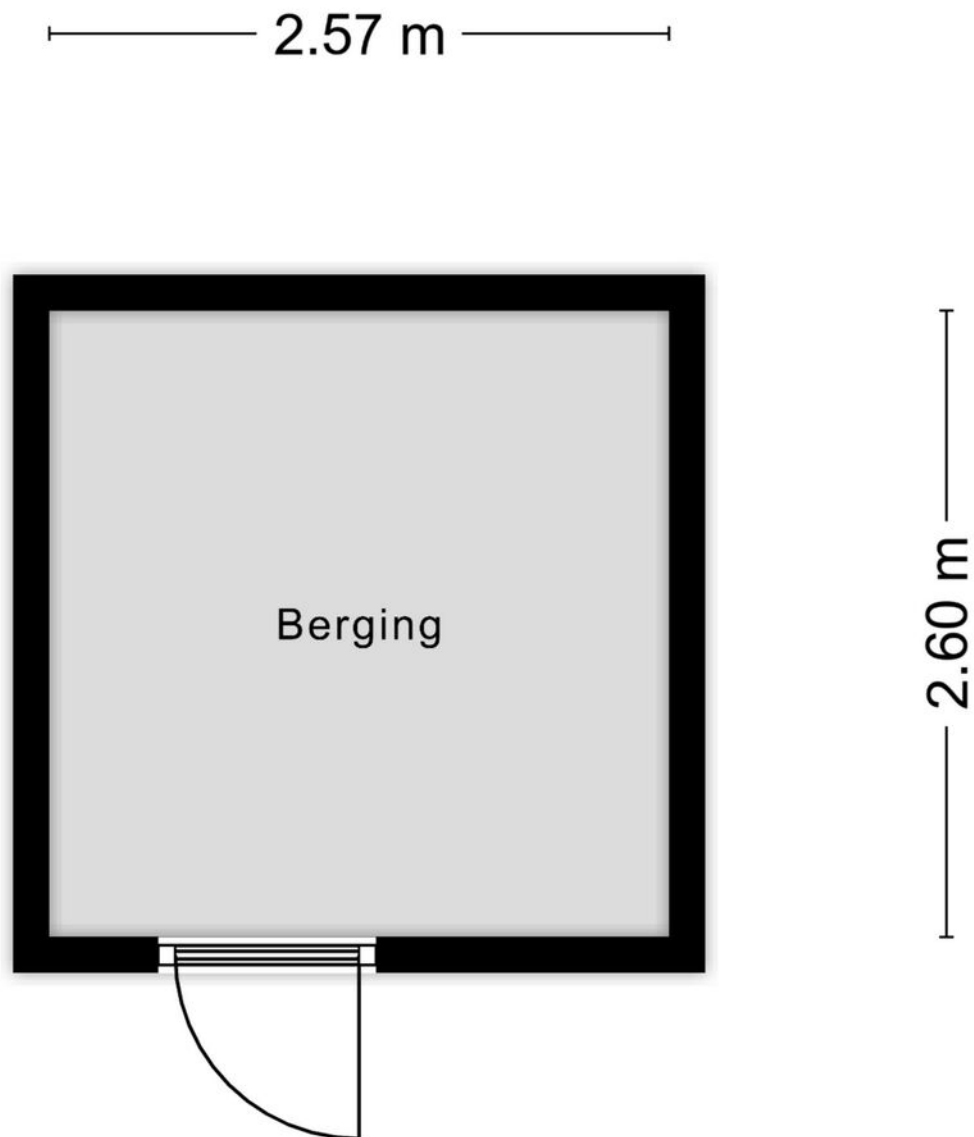
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.

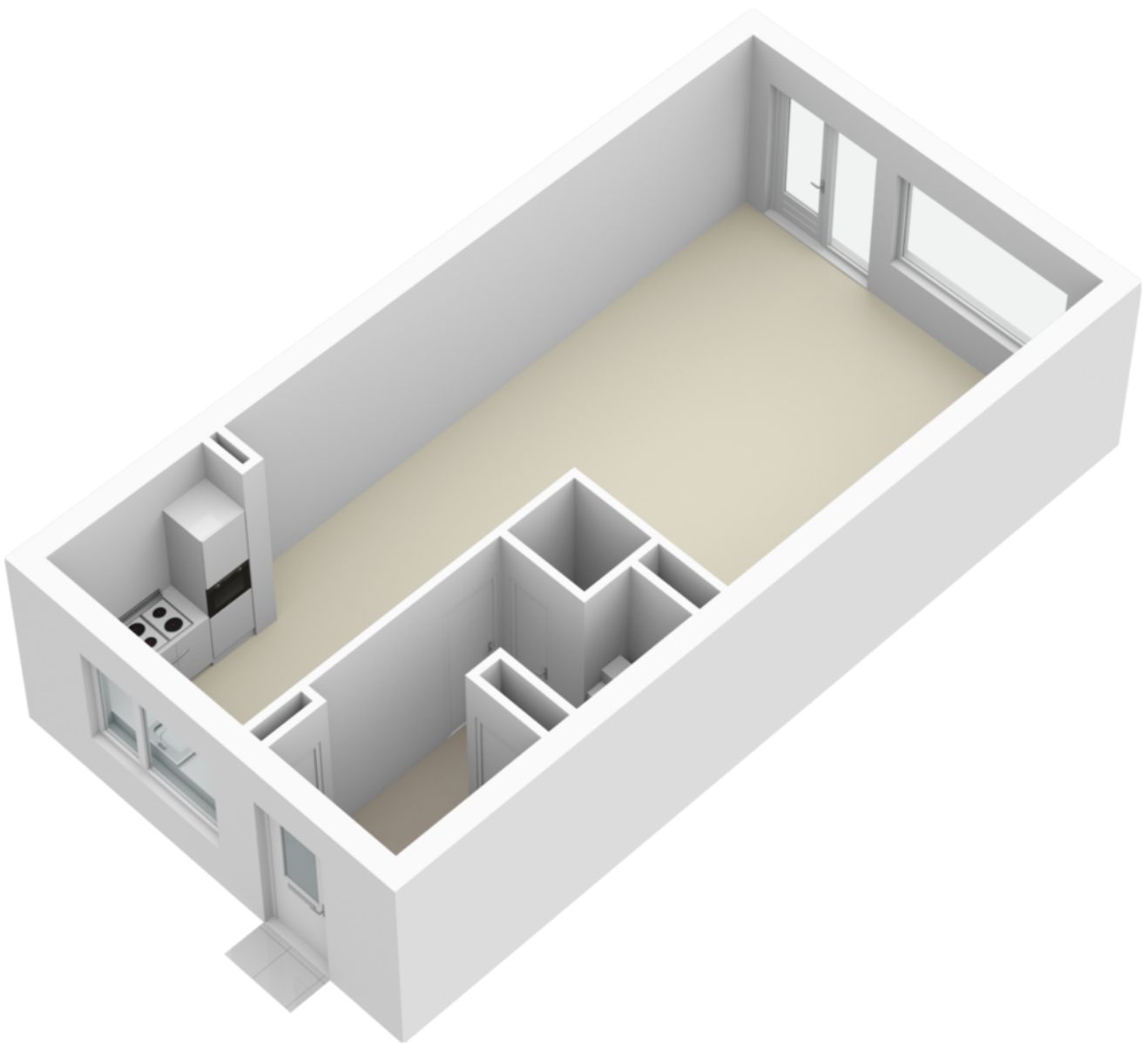


Plattegrond berging

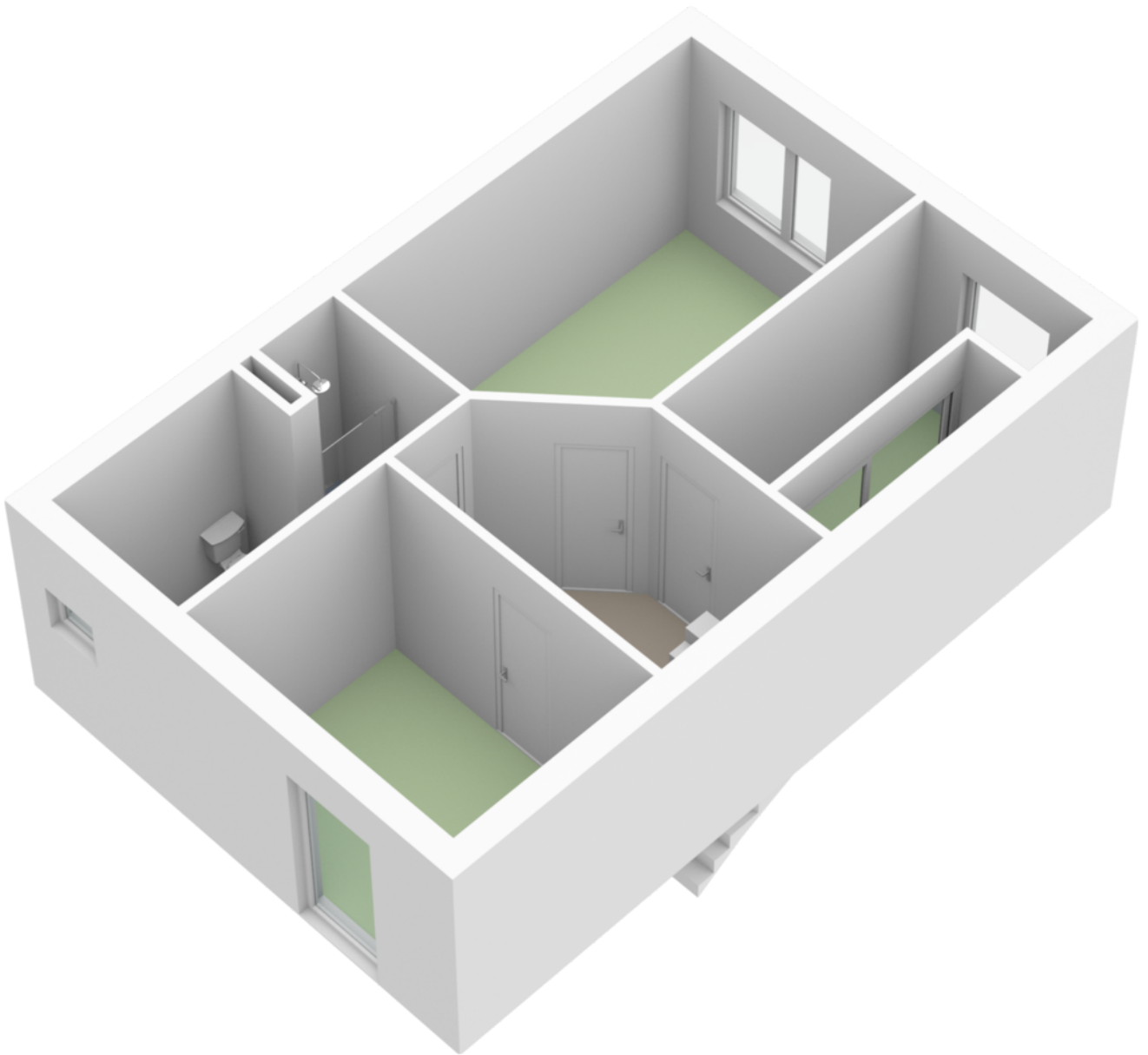


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

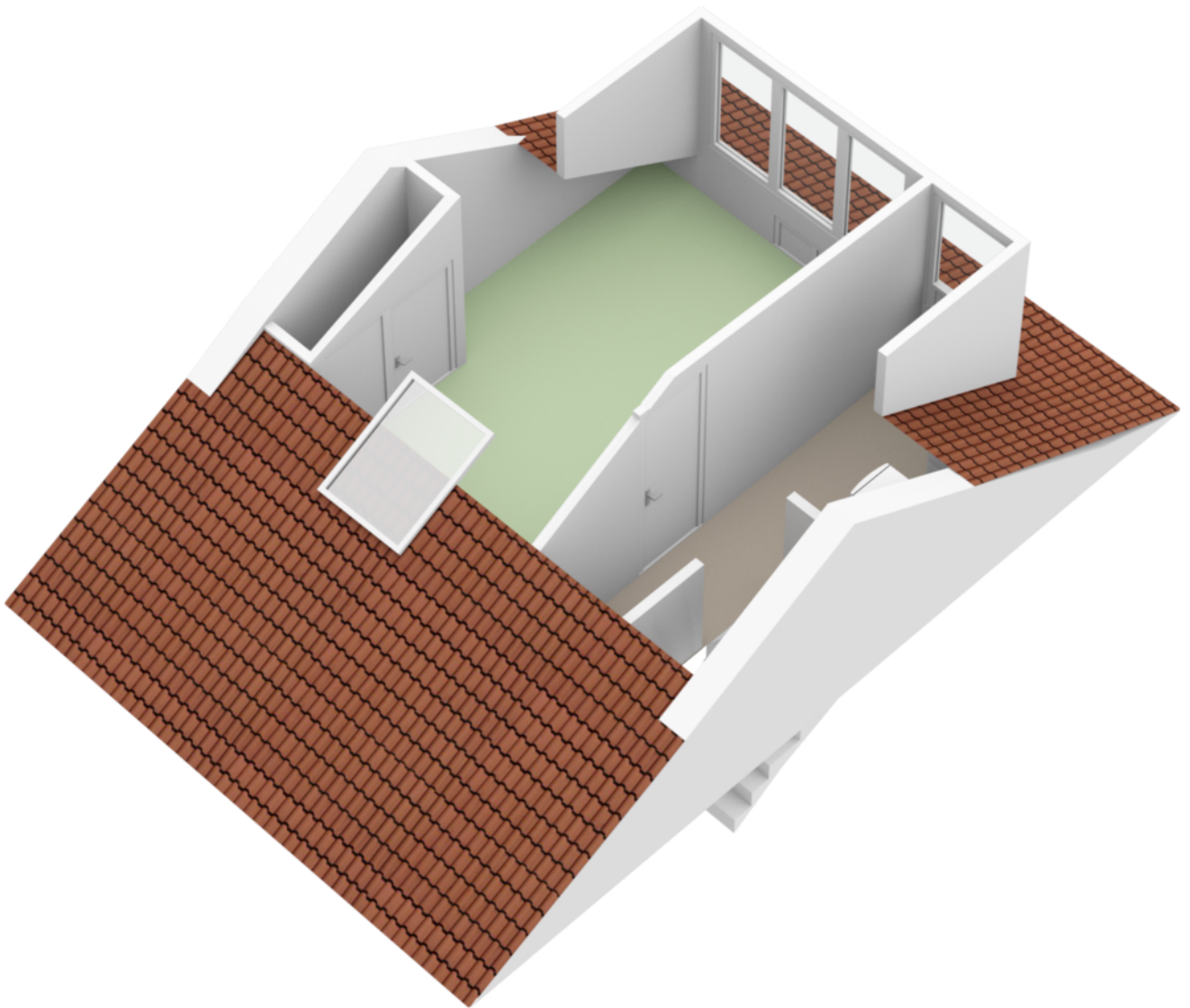
Plattegrond BG in 3d



Plattegrond 1e verd. in 3d



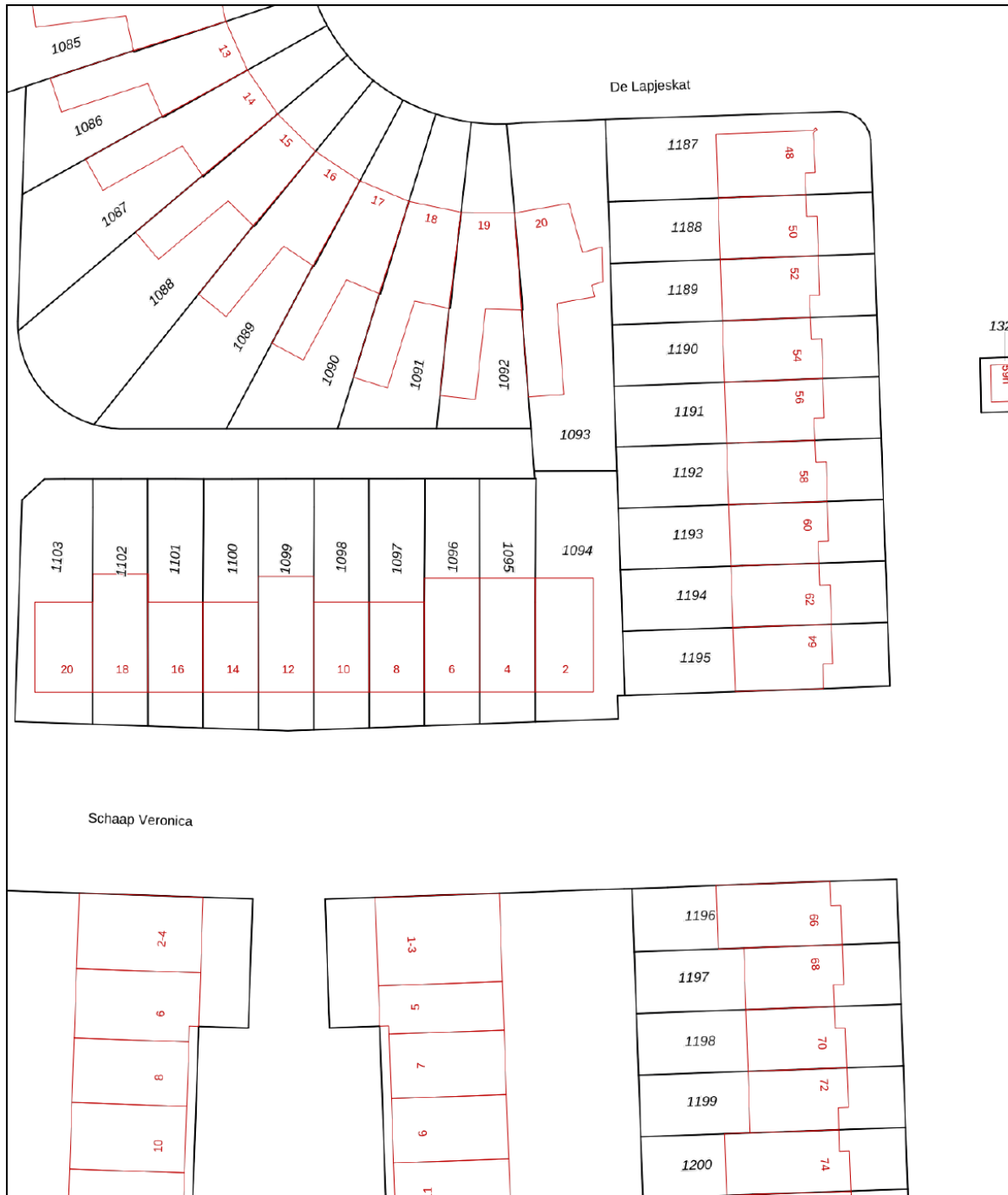
Plattegrond 2e verd. in 3d




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

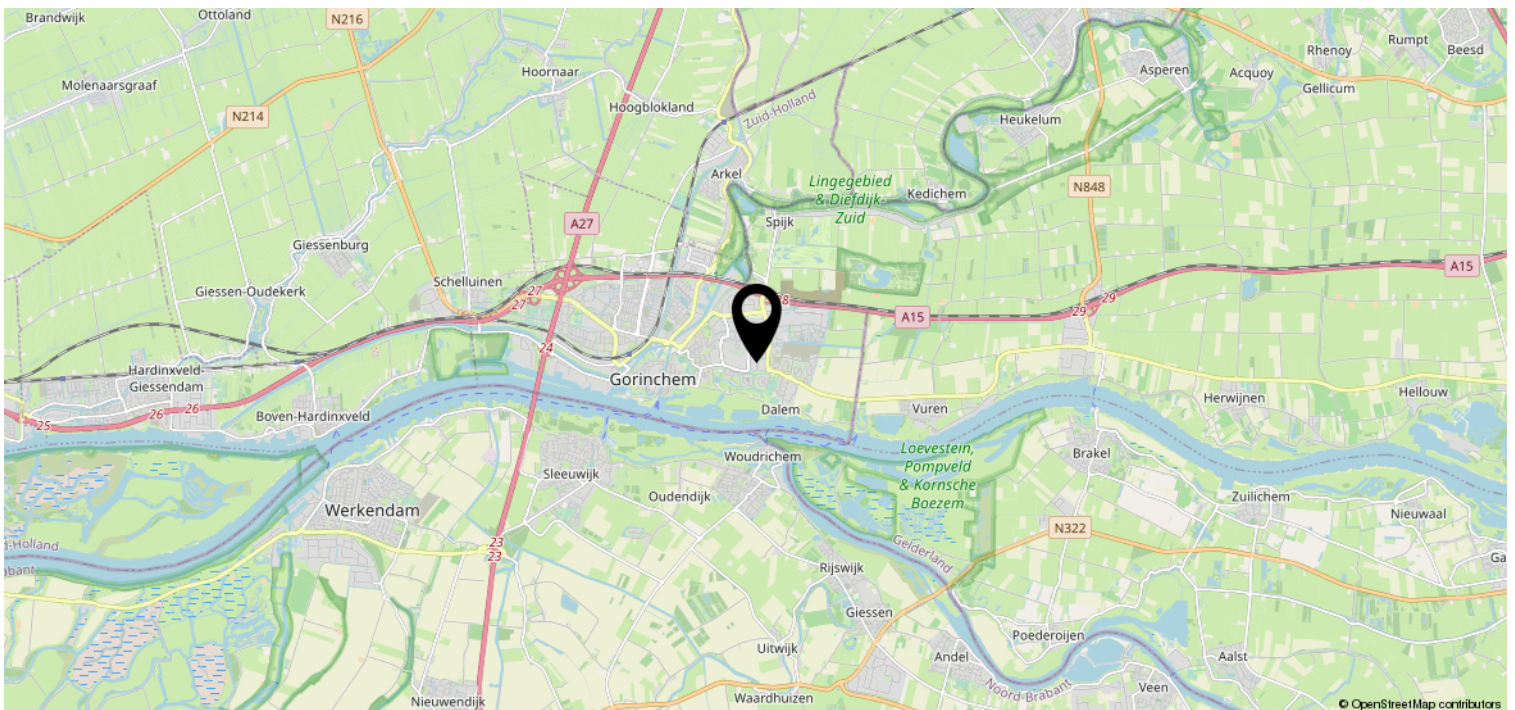
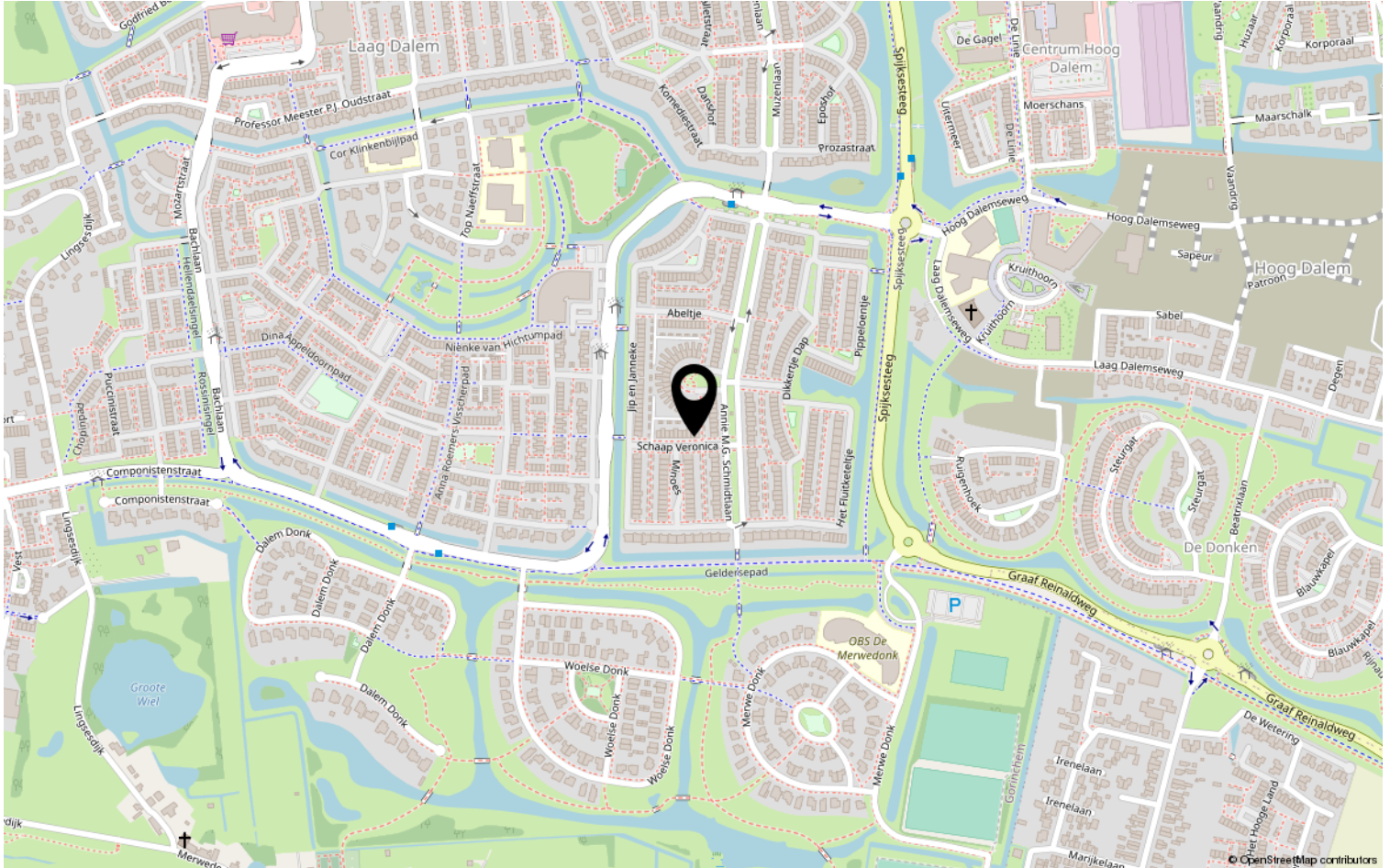
Uw referentie: Waterpoort Makelaars



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1095</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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 11 stuks uit 2023	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens BG	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Plisse gordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Eiken vloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan	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			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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