

Te koop



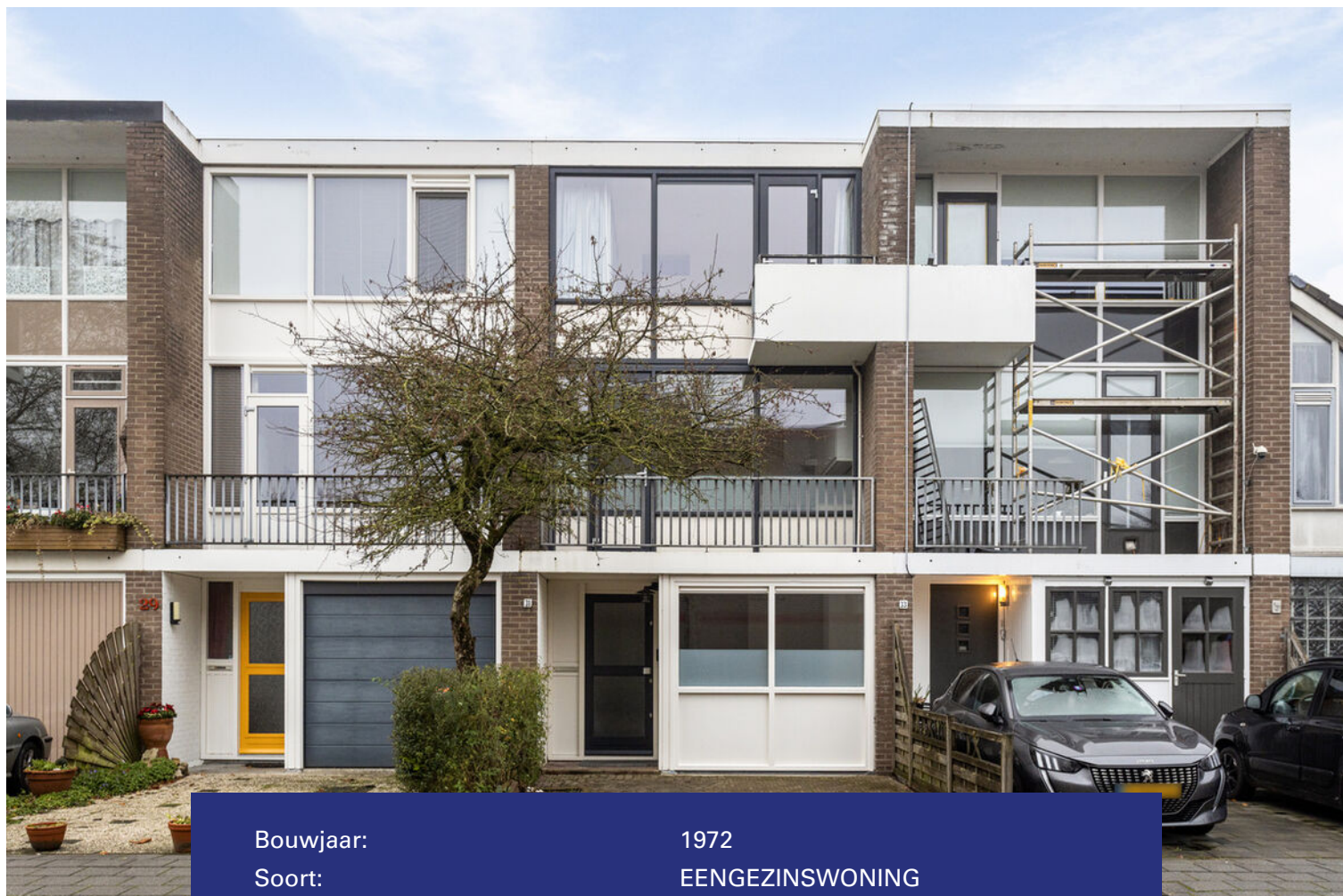
GORINCHEM | Ravelijn 31

Vraagprijs € 379.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	504m3
Woonoppervlakte:	142m2
Perceeloppervlakte:	123m2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12m2
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	hrglass
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 379.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	504 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar 1998

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Op om mooie locatie in de gewilde wijk Wijdschild staat, in een groene omgeving, deze drive-in-woning. Aan de achterzijde van de woning is een fijne tuin op het zuiden. Vanuit je woonkamer kijk je, met vrij uitzicht, op het natuurgebied. Je woont hier lekker centraal op korte wandelafstand van de allermooiste vestingstad van Nederland, scholen en winkels. Deze woning is heel licht en heeft ruimte, ligt aan een rustige straat met veel groen, een speelveld en wandelpaden.

Dit super praktische huis met 3 complete woonlagen is voorzien van kunststof puien aan voor- en achterzijde, is jouw buitenkansje! Voldoende ruimte voor een dynamisch gezin, de auto's veilig op eigen parkeerplekken. De onderverdieping is geheel uitgebouwd aan voor- en achterzijde en zijn er twee mooie kamers gecreëerd. Tevens is er een separaat toilet en een complete doucheruimte aangebracht. Dus eigenlijk een compleet woonprogramma op de begane grond dat voor meerdere doeleinden geschikt is. Een kans voor dubbele bewoning, maar ook dé kans om wonen en werken te combineren.

Op de eerste verdieping is de lichte ruime woonkamer met keuken. Vanuit de achterzijde van de woonkamer stap je op een mooi balkon op het zuiden met zicht op veel groen in het achtergelegen natuurgebied. En op het balkon aan de voorzijde is het heerlijk om te vertoeven en om van het uitzicht te genieten op het plantsoen.

Op de bovenste etage bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met douche en toilet en een overloop.

Kom zeker kijken in deze woning, je zult verrast zijn.

BEGANE GROND

Parkeer hier je auto op eigen erf en vergeet niet om even omhoog te kijken. Je snapt dan meteen waarom het huis zo veel ruimte heeft. De 3 woonlagen hebben namelijk rechte wanden en dat geeft het huis niet alleen zijn karakteristieke uiterlijk, maar ook extra veel woon- en werkruimte. Aan de voorzijde is de overdekte entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de meterkast ,twee verbouwde en uitgebouwd kamers, de douche en het toilet.

De lange gang en trap naar de woonverdieping, geeft toegang tot het toilet en de tuingerichte tuin- of werkkamer met deur naar de groene tuin.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping en kom je direct in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer stap je op het balkon. De woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met ook hier een deur naar het tweede balkon gelegen op het noorden. In de woonkeuken is plaats voor een lange eettafel. De keuken heeft een rechte opstelling aan twee zijden met lichte kastfronten en inbouwapparatuur.

TWEDE VERDIEPING

Een verdieping hoger zijn de overloop, drie grote lichte slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt laminaat. Dit is een volwaardige verdieping met rechte wanden. Een leuk extraatje de slaapkamer aan de voorzijde: een balkon, om rustig te zitten met uitzicht op het groen en met een opkomend zonnetje rustig wakker te worden, Een c.v-kast met opstelplaats van de combiketel is ook op deze etage gesitueerd.

De geheel betegelde badkamer heeft een lichte uitstraling. Alle sanitair is aanwezig; een bad, een tweede zwevend toilet, wastafel met spiegel en design radiator.

TUIN

De zonnige tuin kunnen we je zeker niet onthouden. Geniet hier van het groen, de ruimte en privacy, aangezien je geen inkijk van achterburen hebt. Een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin om even bij te komen na je werk of met vrienden te chillen. De tuin heeft een optimale ligging voor de zon op het zuiden. Erfafscheiding d.m.v. schuttingen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar woning 1972
- Energielabel C
- Woonoppervlak 157 m2 bruto
- Inhoud 504 m3
- Perceeloppervlakte 123 m2
- Voor- en achtergevel voorzien van kunststof kozijnen en draai-kiep-ramen
- Veel groen om de woning
- Voorzieningen zoals de bus en de gezellige Gorkumse stad zijn op loopafstand
- Oplevering per direct mogelijk























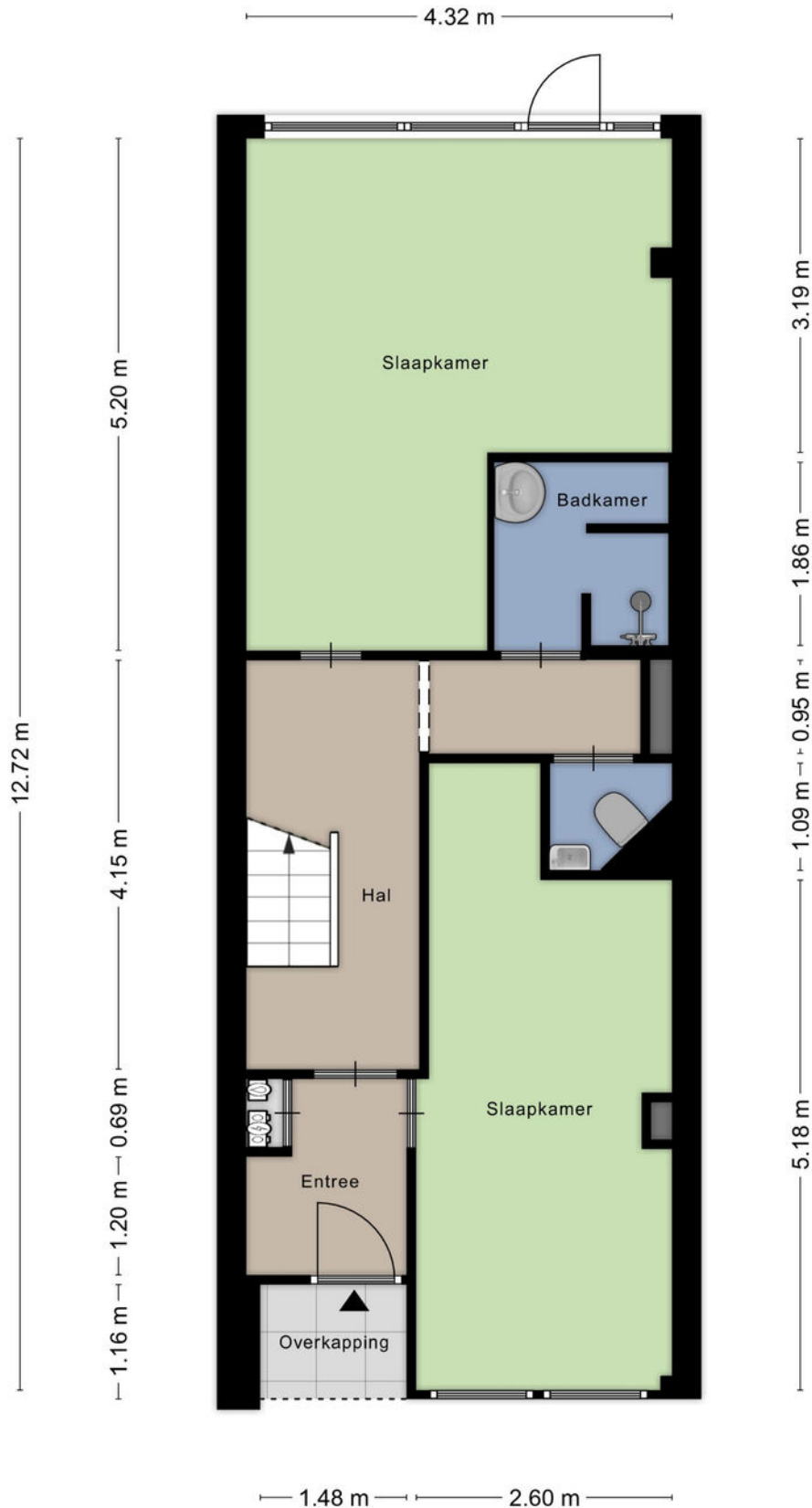




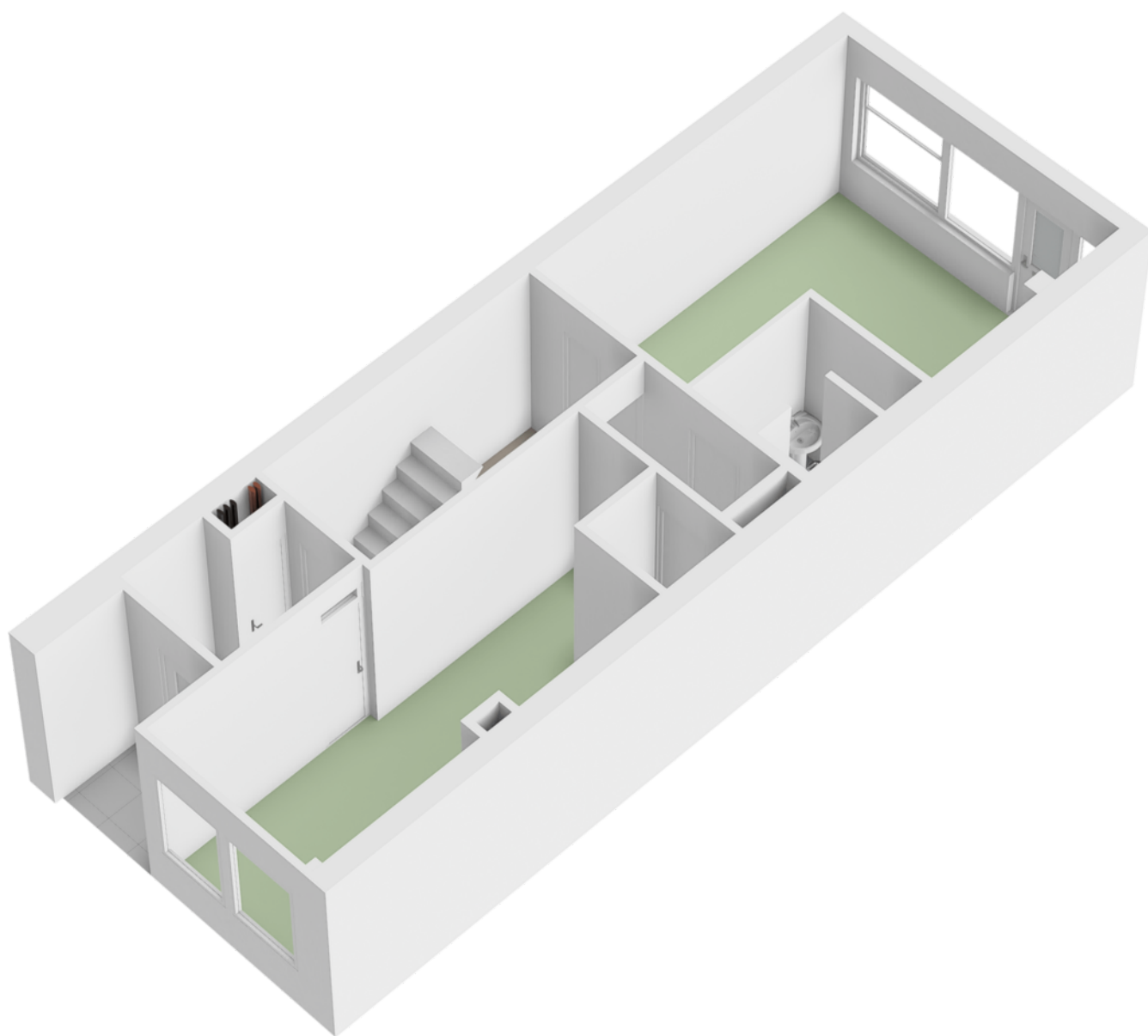




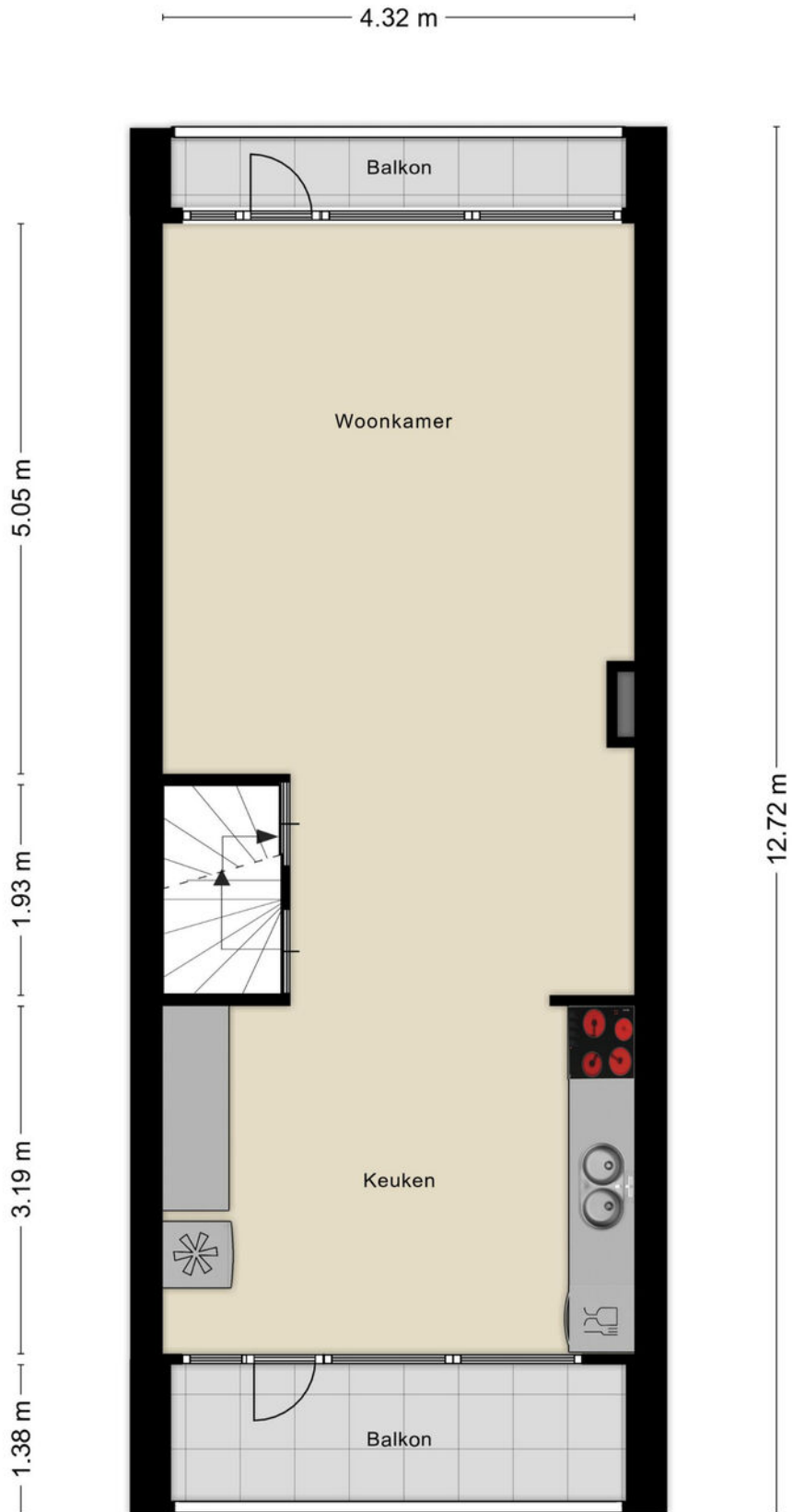
Begane grond



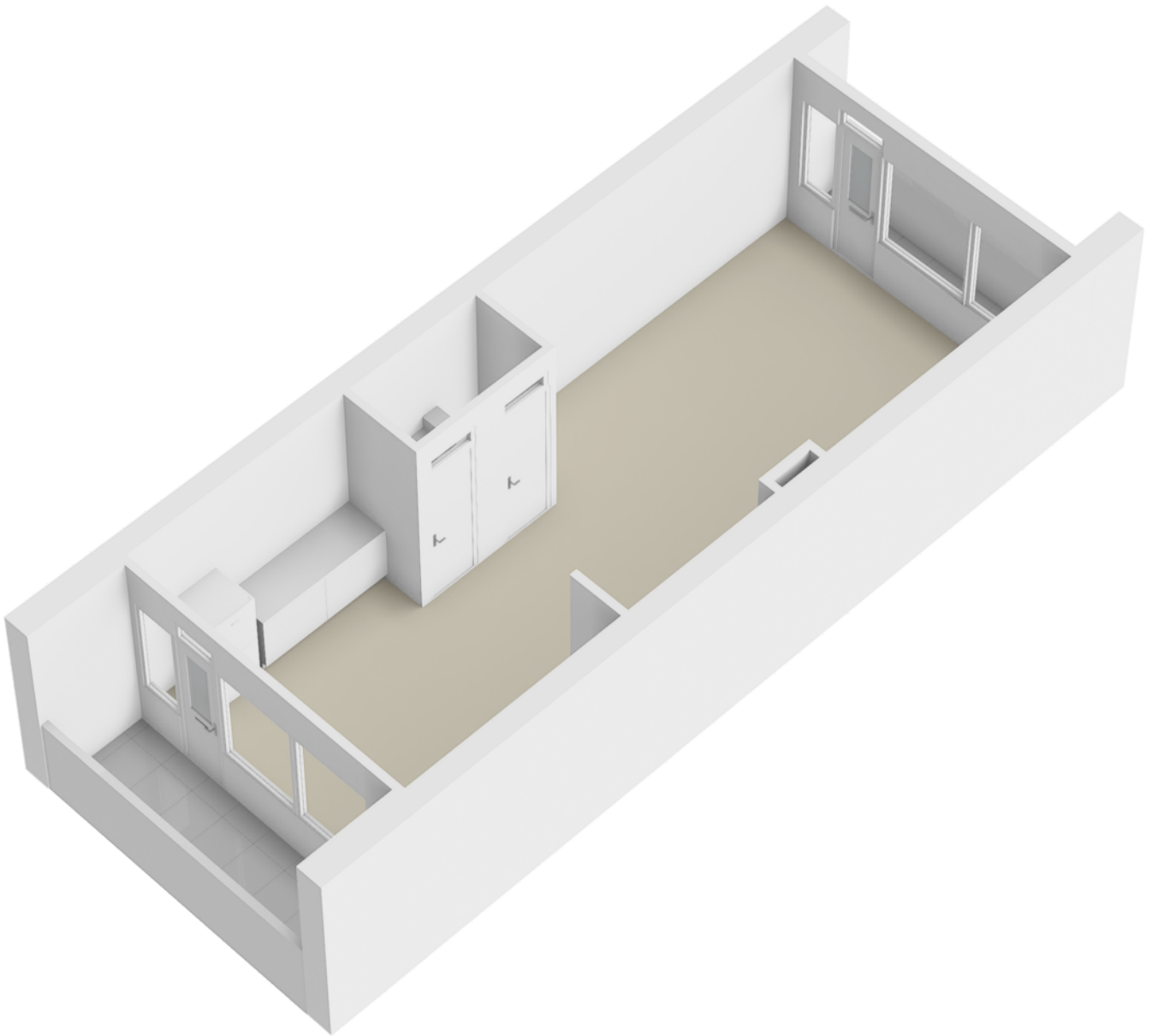
Begane grond



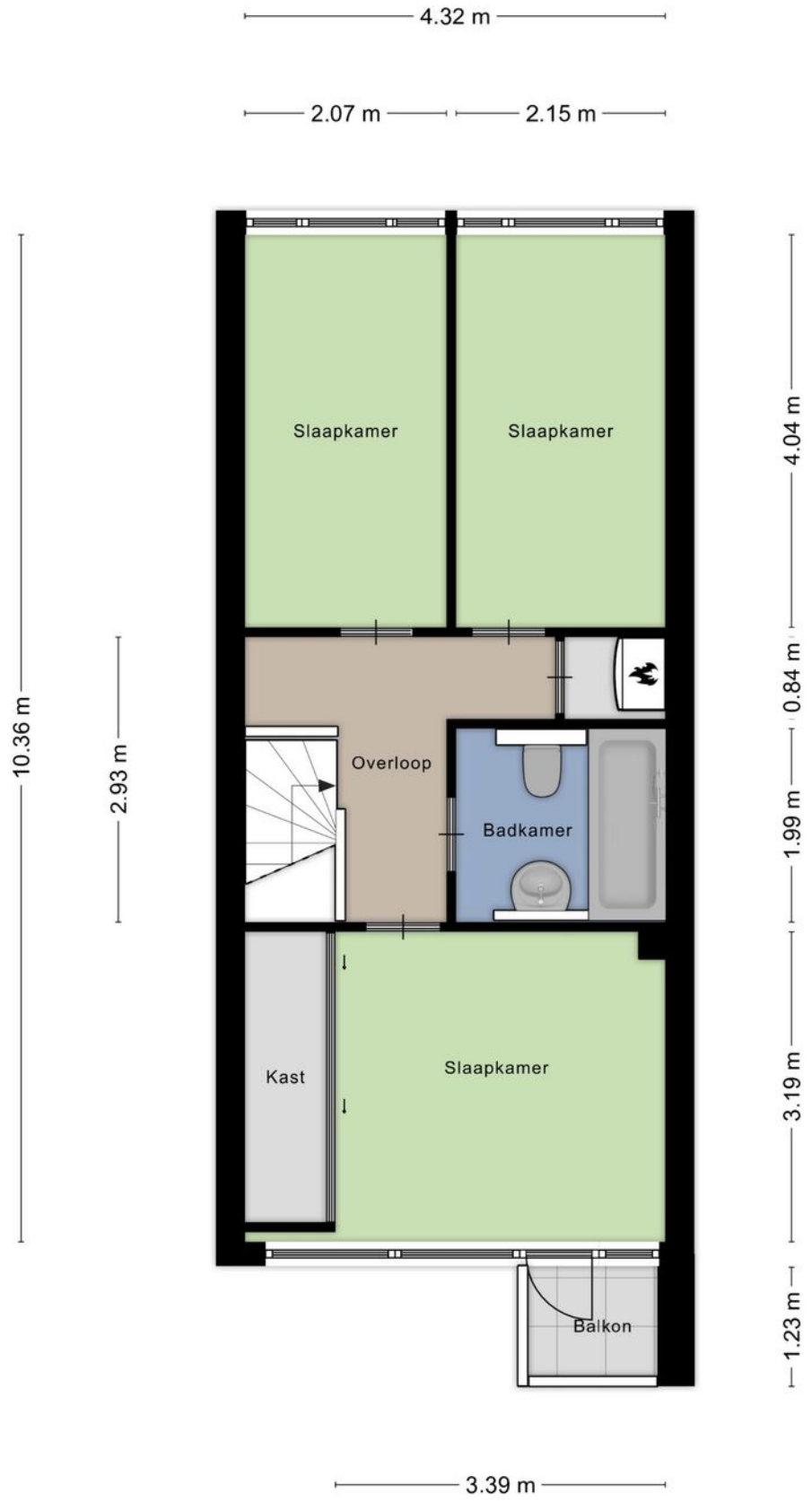
Eerste verdieping



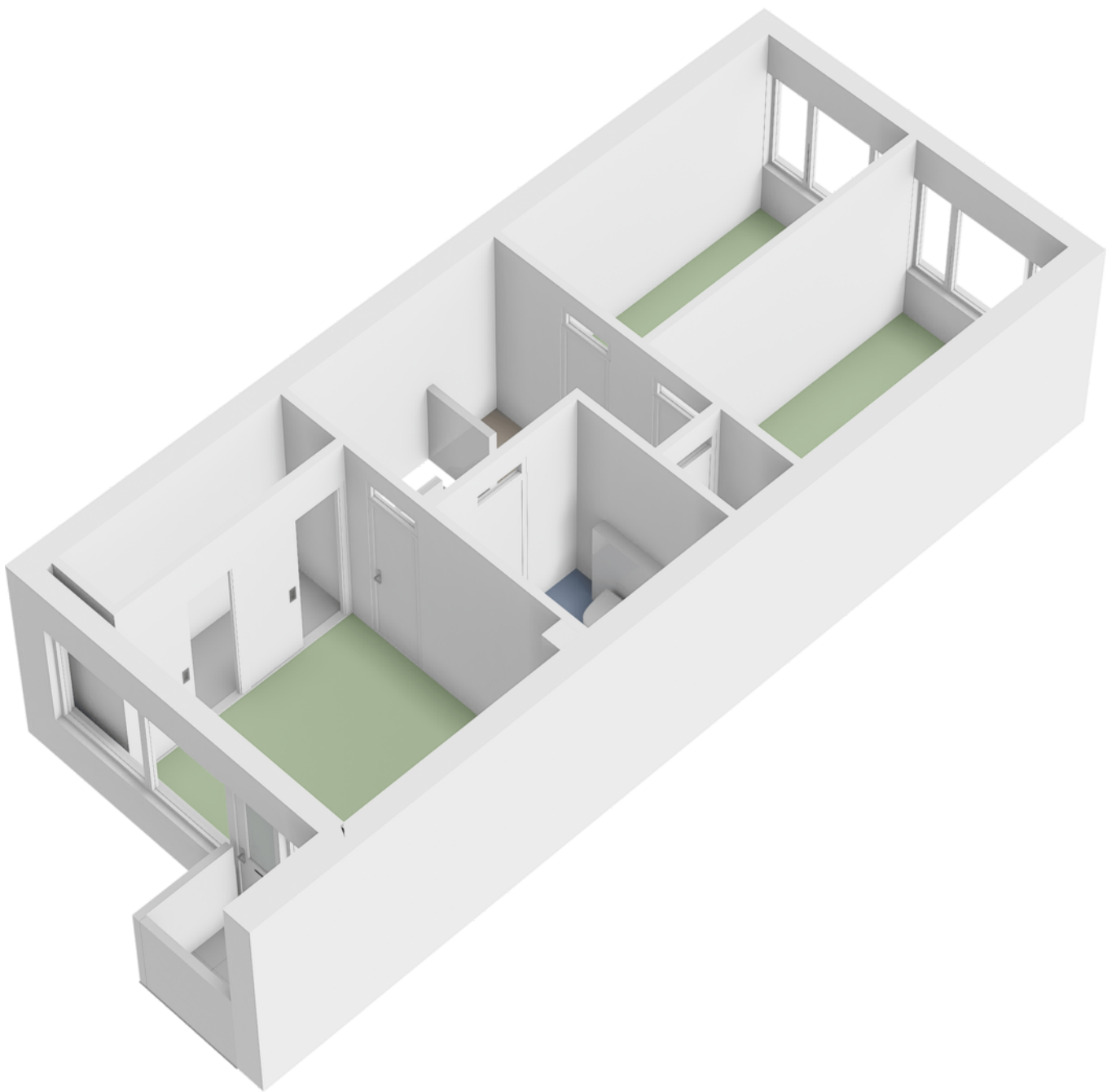
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

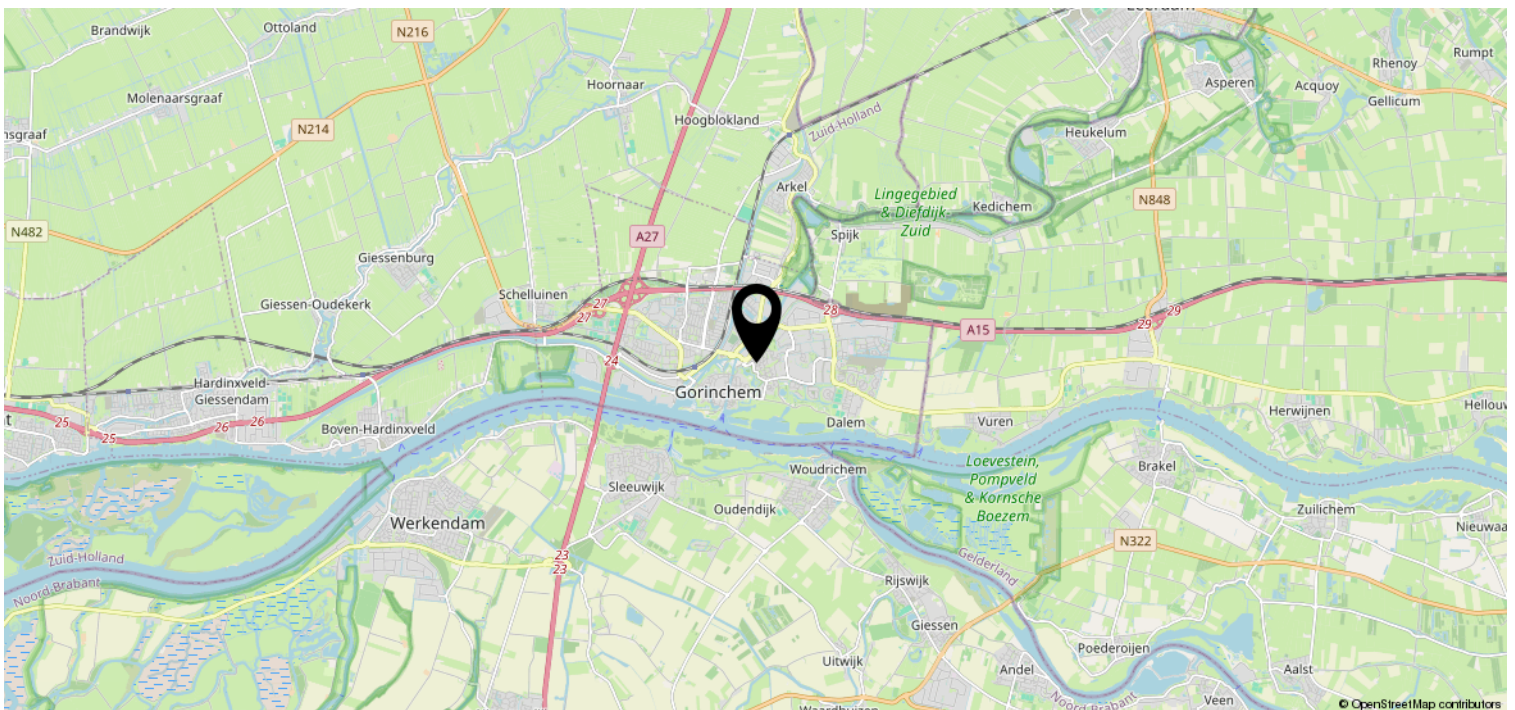
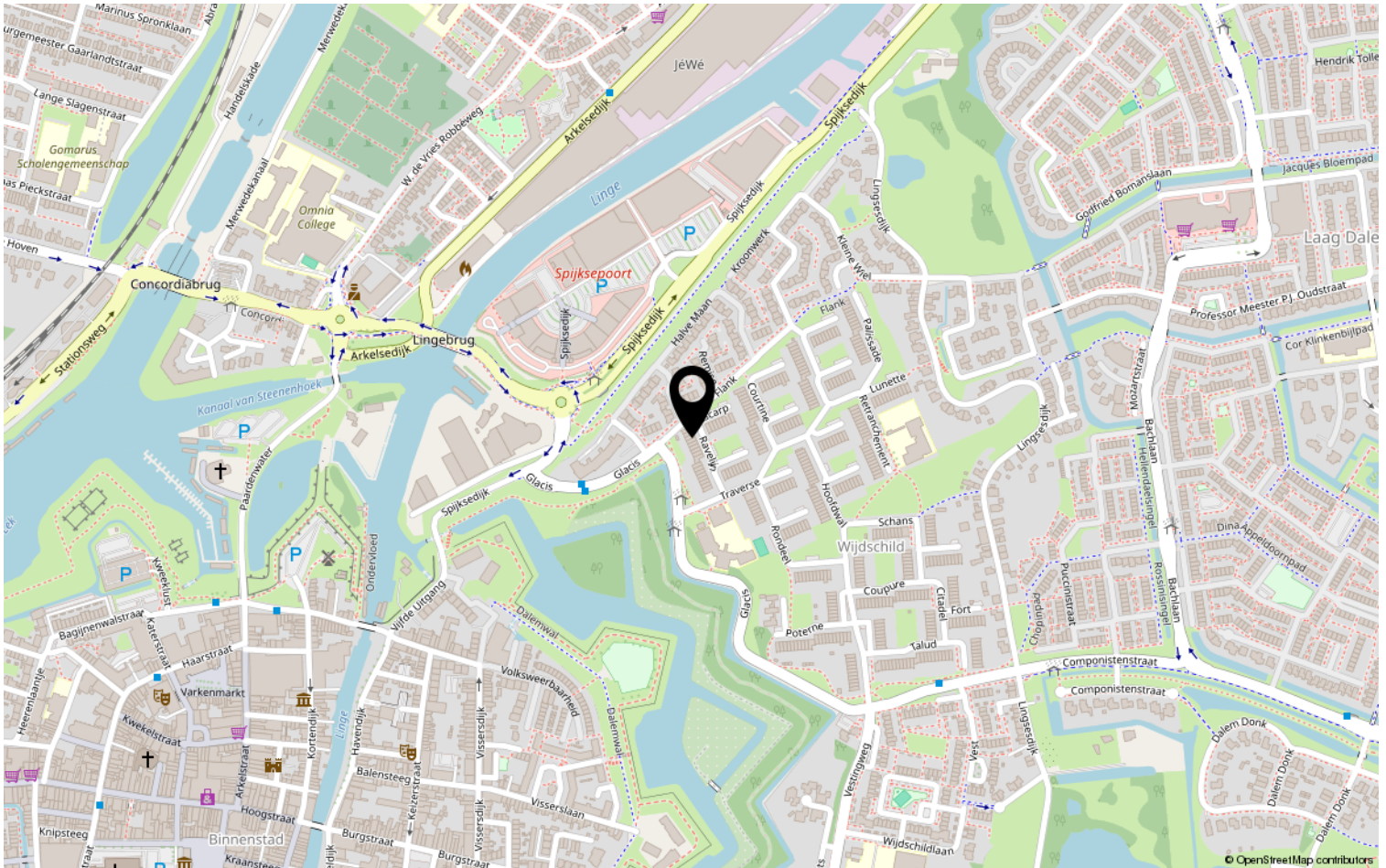


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 100	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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			
Vliegenhorren				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	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				

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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