

# Te koop



GORINCHEM | Annie M.G. Schmidtlaan 89

Vraagprijs € 460.000 K.K.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	463m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	131m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	151m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,6
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Water	€ 460,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m <sup>2</sup>
Inhoud	463 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

Energie label	A
---------------	---

## **CV ketel**

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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







# Omschrijving

Heb jij altijd al gedroomd van een moderne, strak afgewerkte en energiezuinige woning waar je zo in kunt trekken? Dan is Annie M.G. Schmidtlaan 89 in Gorinchem dé plek om te wonen! Gelegen in een brede en groene straat in Gorinchem Oost. De woning is gebouwd in 1999, heeft een uitgebouwde woonkamer, een prachtige moderne keuken, vier slaapkamers en een mooie tuin. De openslaande deuren naar de achtertuin halen buiten naar binnen. De moderne keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De houten vloer in de keuken en woonkamer zorgt voor een warme uitstraling. De badkamer heeft een toilet, een douche en een ligbad. Dit huis heeft energielabel A, waardoor je niet alleen comfortabel woont, maar ook nog eens energiezuinig bezig bent. En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook nog een eigen parkeerplaats voor de deur! Kortom, Annie M.G. Schmidtlaan 89 is een droomhuis voor iedereen die houdt van comfort, stijl en duurzaamheid. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

## Begane grond

Via de ruime entree kom je in de riante woonkamer. In de separate hal die naar de 1e verdieping leidt is het toilet te vinden. De woonkamer is uitgebouwd, wat zorgt voor een riante living. De begane grond is voorzien van een houten vloer. Deze loopt door in de keuken. De keuken, vernieuwd in 2016, is van alle gemakken voorzien. De openslaande deuren in de woonkamer leiden naar de achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

## Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt een laminaatvloer. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten en hebben veel daglicht. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wastafelmeubel en een toilet.

## Tweede verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. Er is een aparte bergruimte gecreëerd waar de cv opstelling te vinden is en waar de wasmachine en droger zijn opgesteld. Aan de voorzijde is een vierde ruime slaapkamer te vinden.

## Tuin

Deze woning beschikt over zowel een voor- als een achtertuin. De achtertuin, gelegen op het oosten, biedt veel terras en voldoende privacy. De tuin is vier jaar terug opnieuw aangelegd. De voortuin heeft een eigen parkeerplaats. Je hebt dus altijd plek om de auto kwijt te kunnen.

## Ligging

Dit prachtige huis is gelegen in de gewilde wijk Laag-Dalem. Hier geniet je van een rustige en kindvriendelijke omgeving. Direct om de hoek bij "de donken", een natuurgebied waar je kunt wandelen en de kinderen kunnen spelen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals scholen, speeltuinen en winkels. De woningen ligt tussen twee winkelcentra in met diverse winkels. Hier kunt je op de fiets of lopend naar toe. Ook ben je binnen enkele minuten op de snelweg, waardoor je gemakkelijk naar grotere steden kunt reizen.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar woning 1999
- Energielabel A
- Woonoppervlak 131 m<sup>2</sup>
- Bruto vloeroppervlak 152 m<sup>2</sup>
- Inhoud 463 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 151 m<sup>2</sup>
- Alle ramen op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van rolluiken
- Parkeren op eigen grond
- Oplevering in overleg.

















































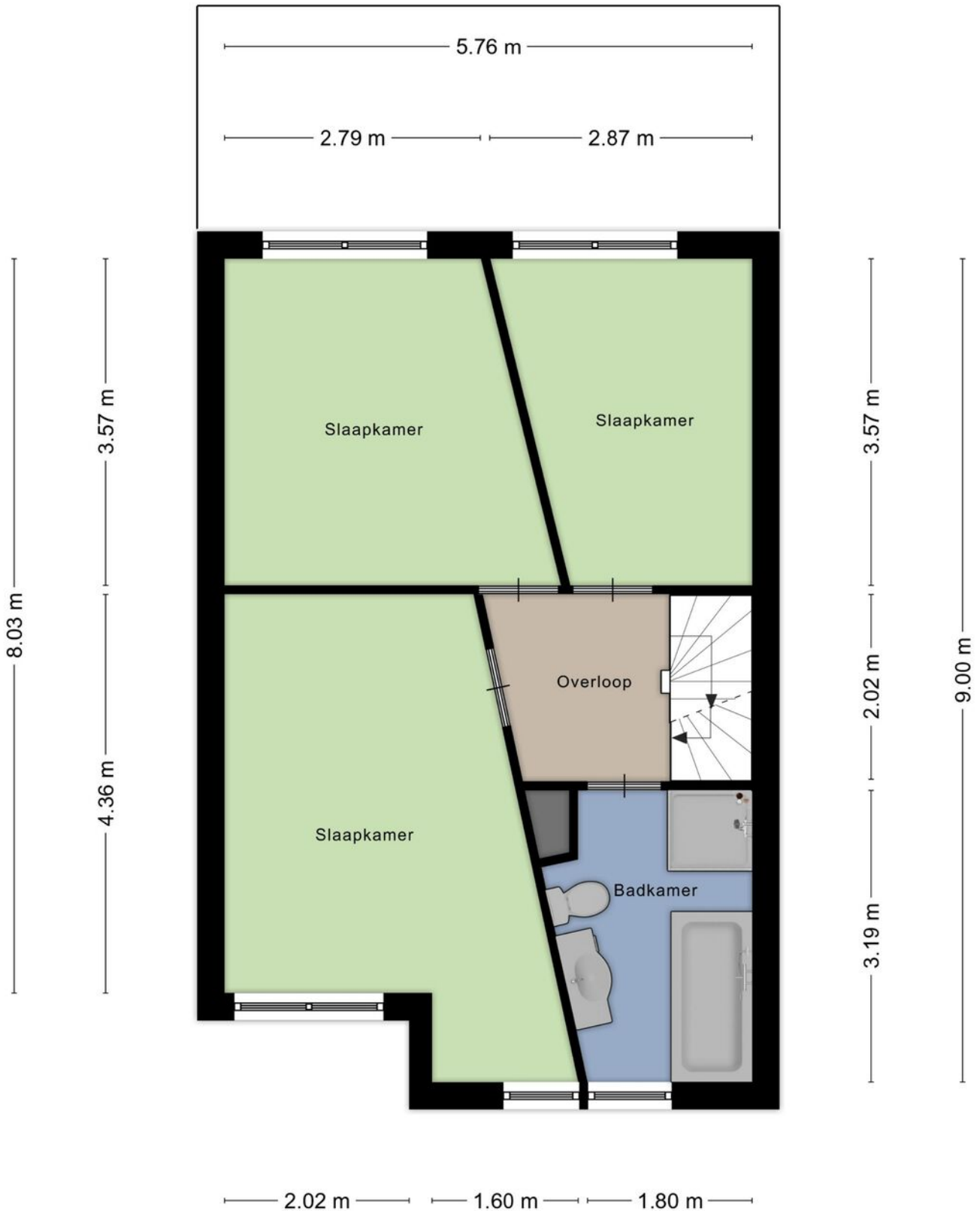




# Plattegrond BG

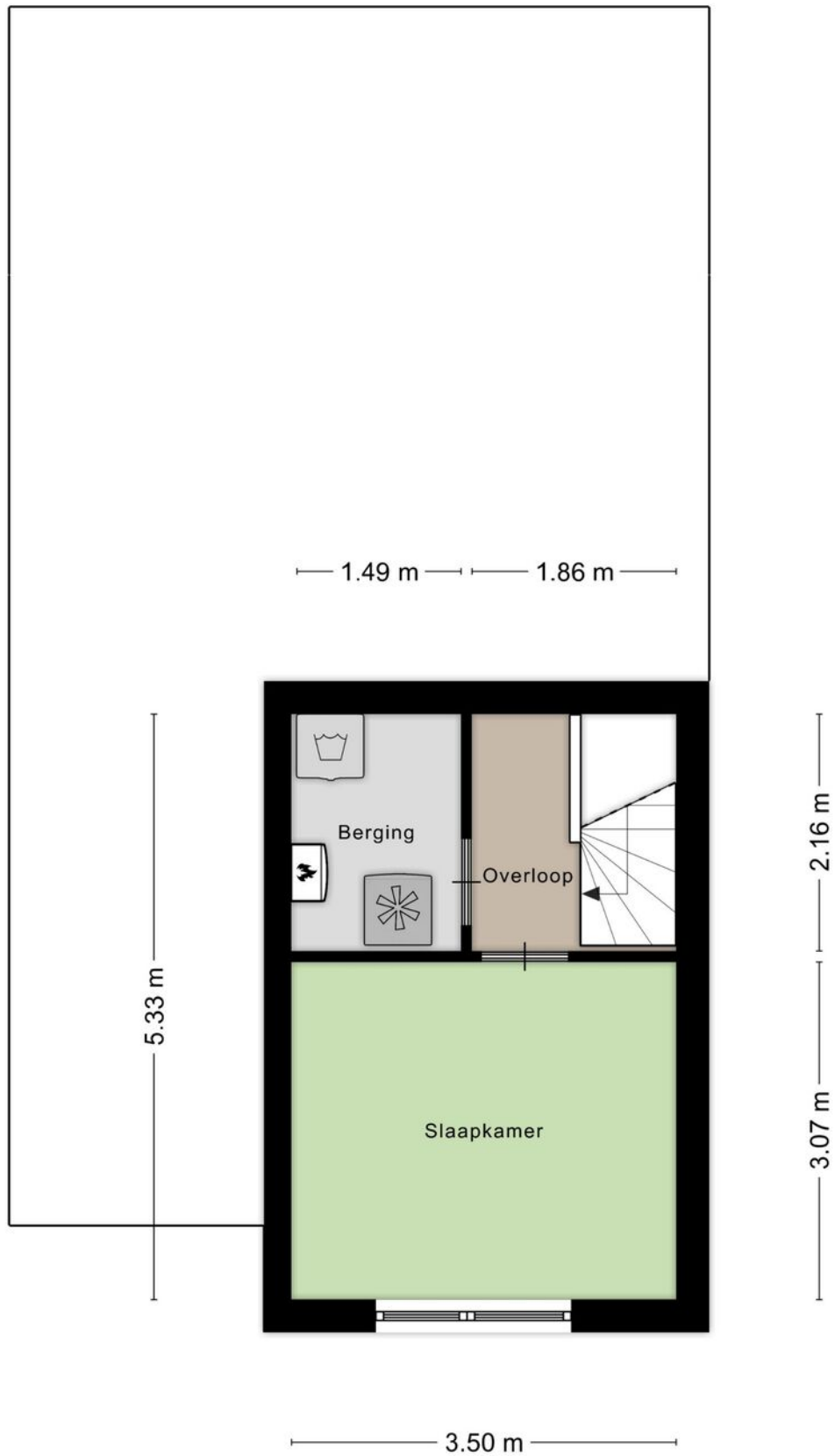


# Plattegrond 1e verd.

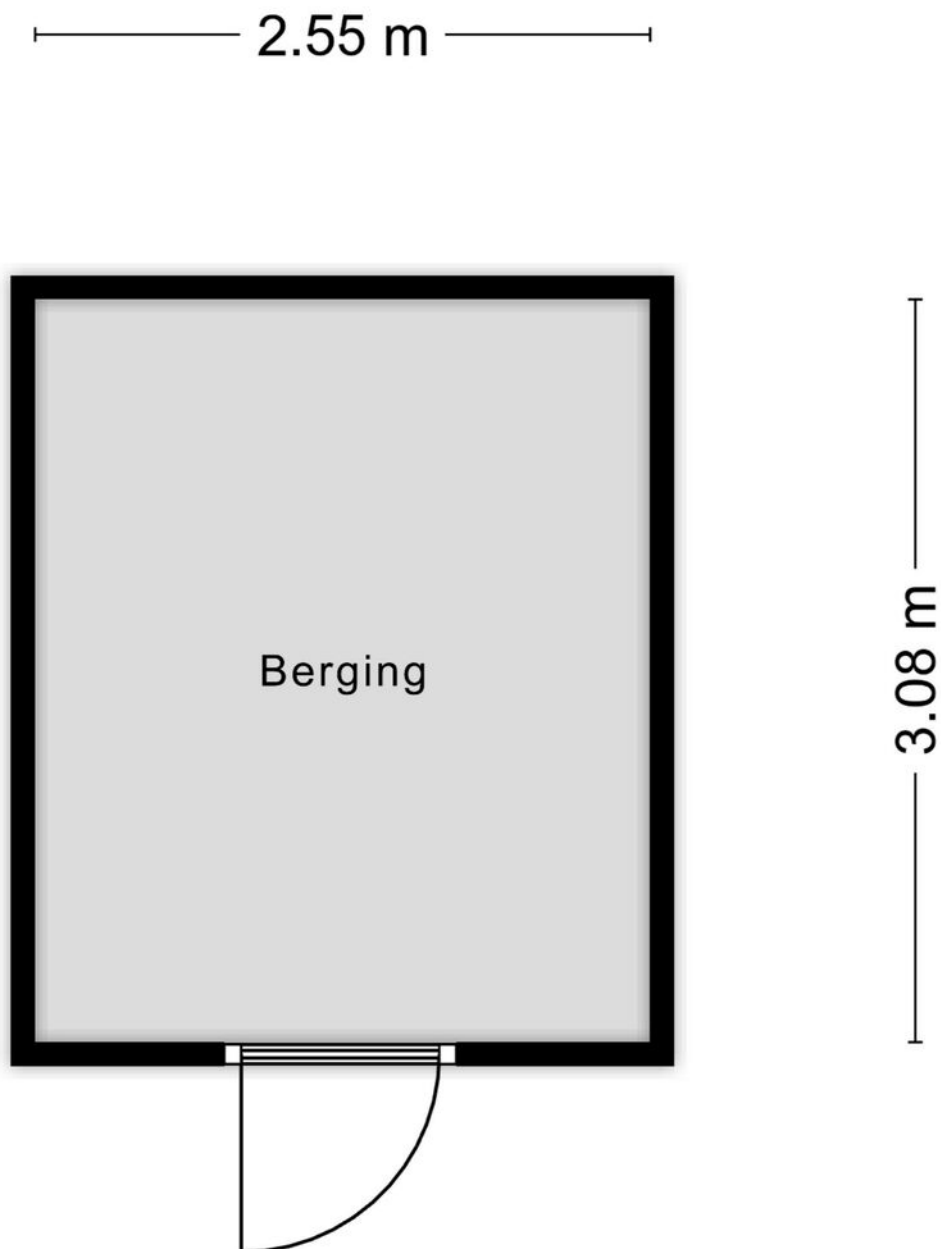




# Plattegrond 2e verd.



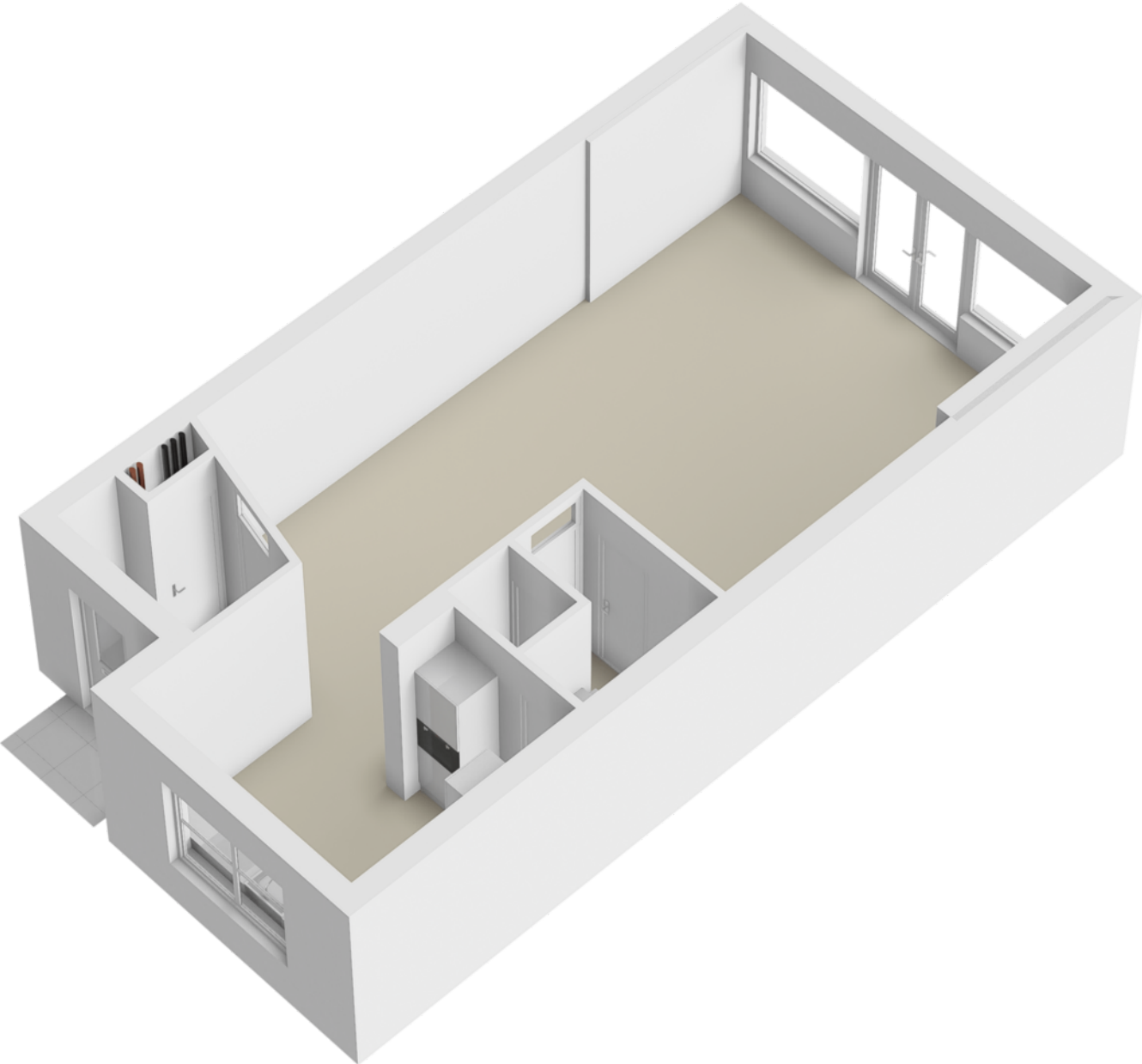
# Plattegrond berging



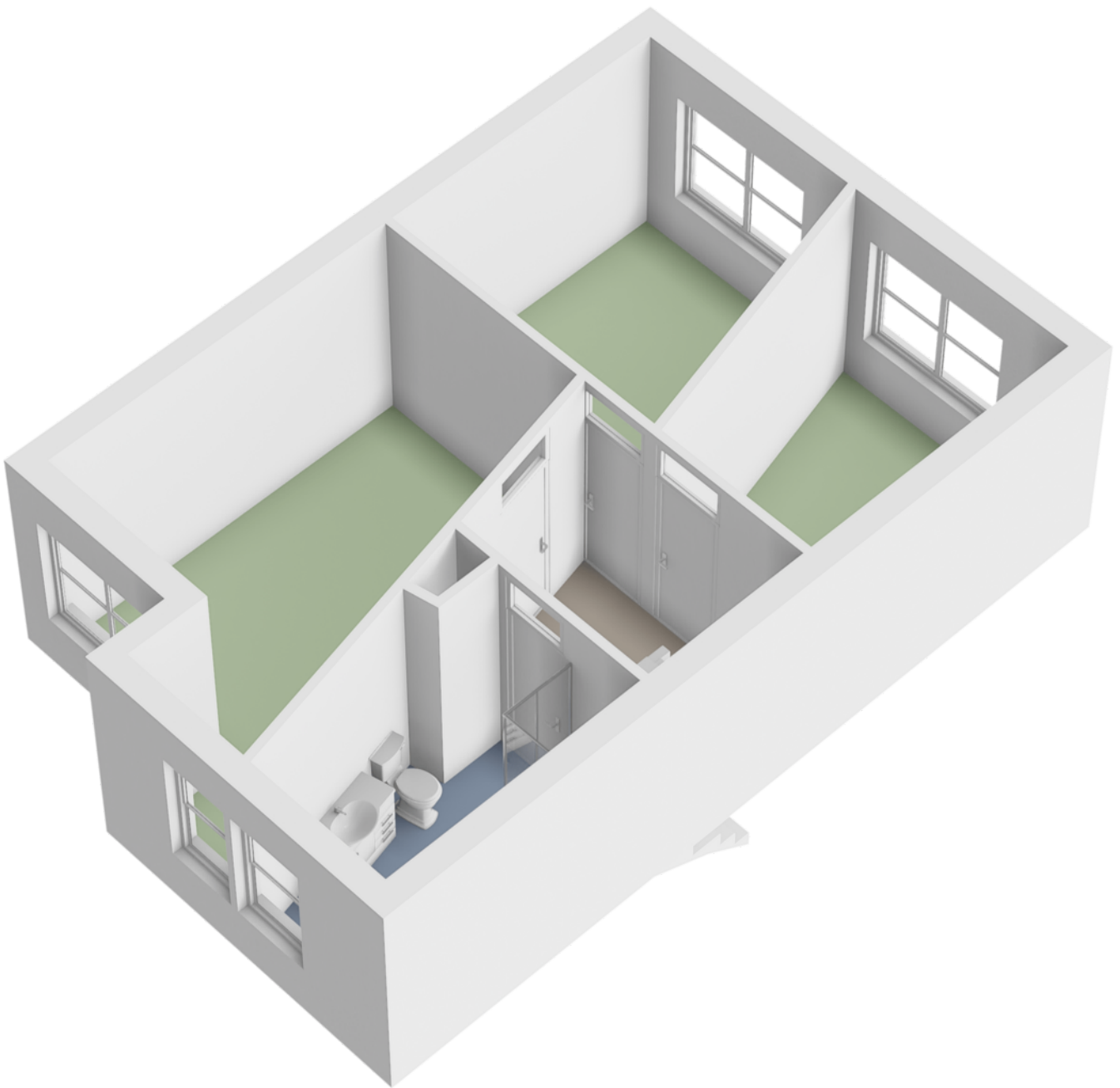
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond BG in 3d

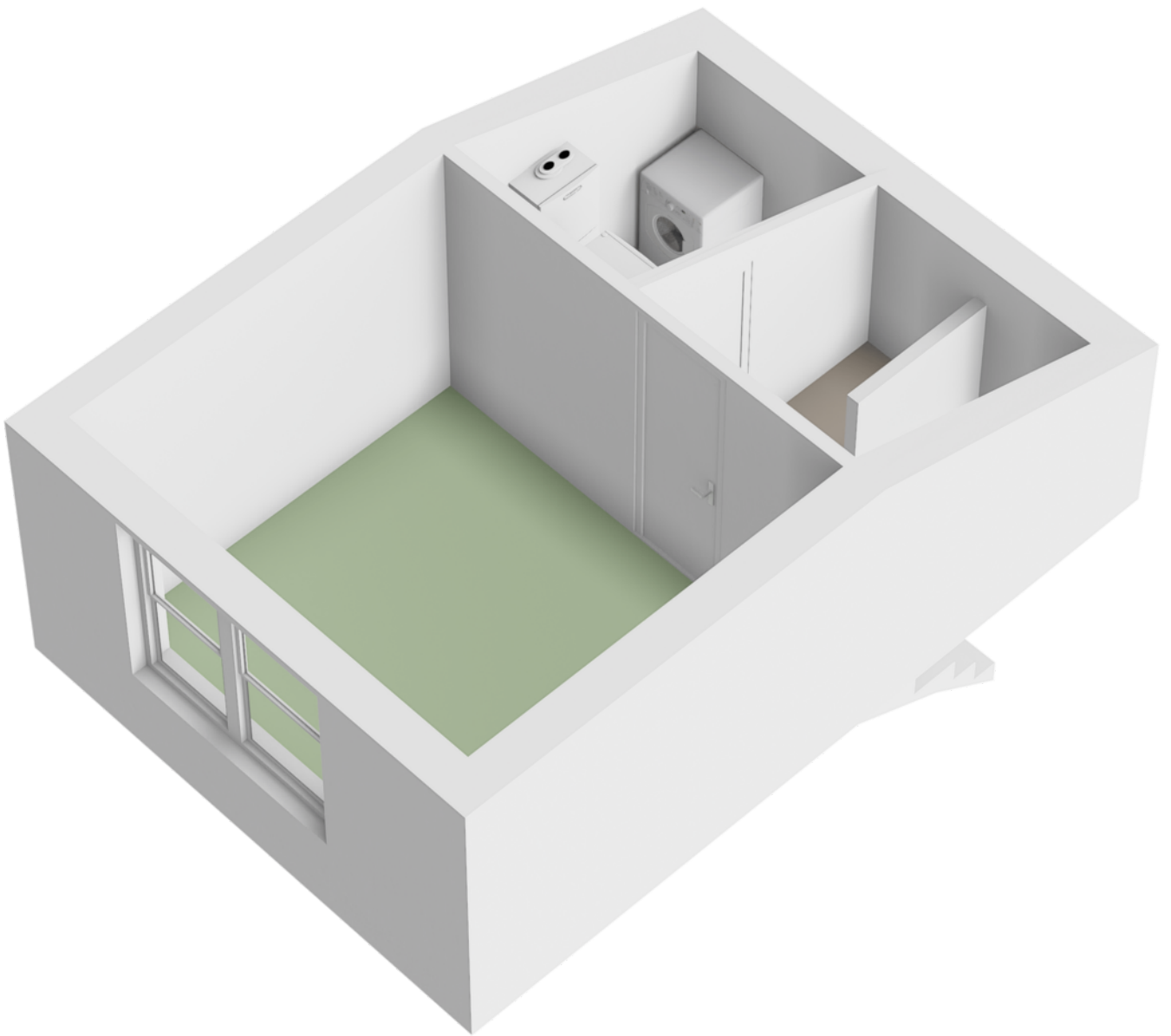


# Plattegrond 1e verd. 3d





# Plattegrond 2e verd. 3d





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars



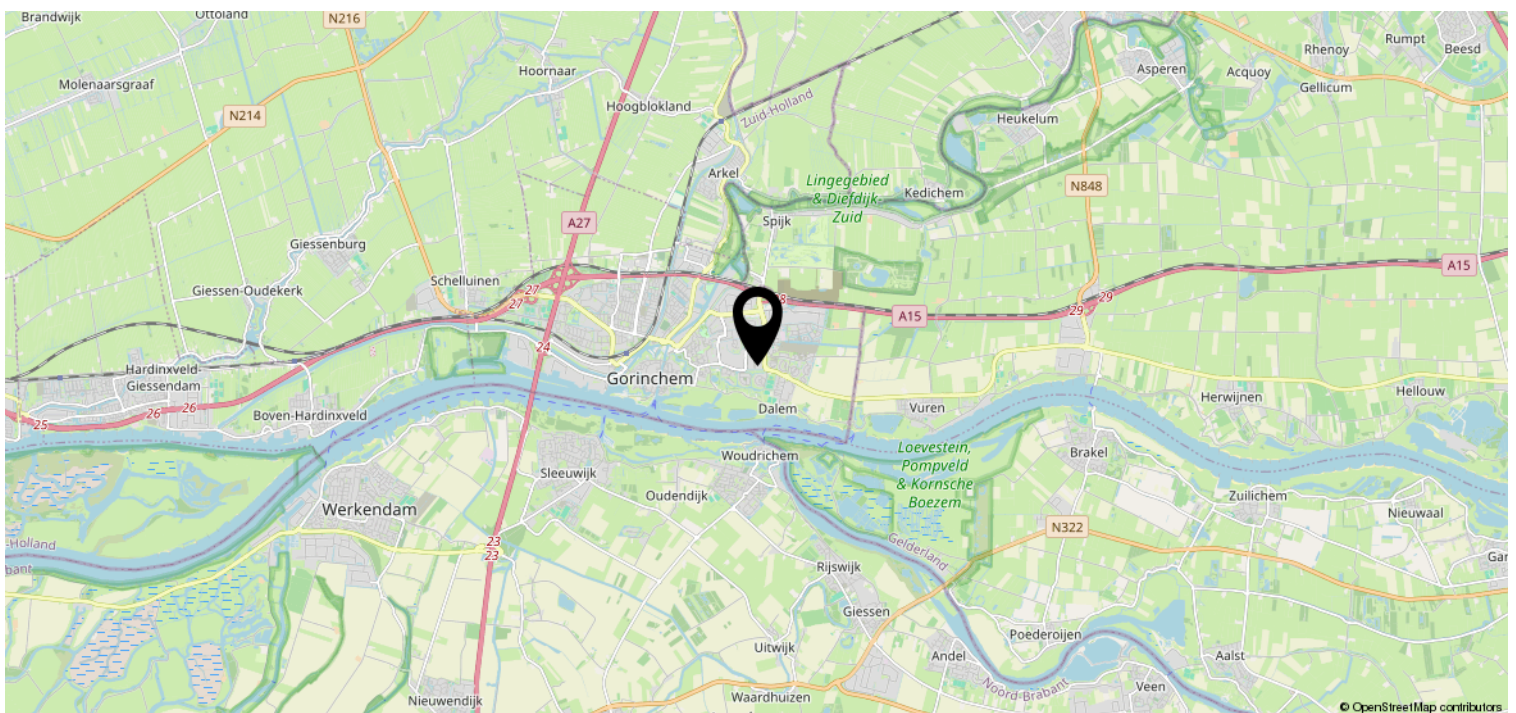
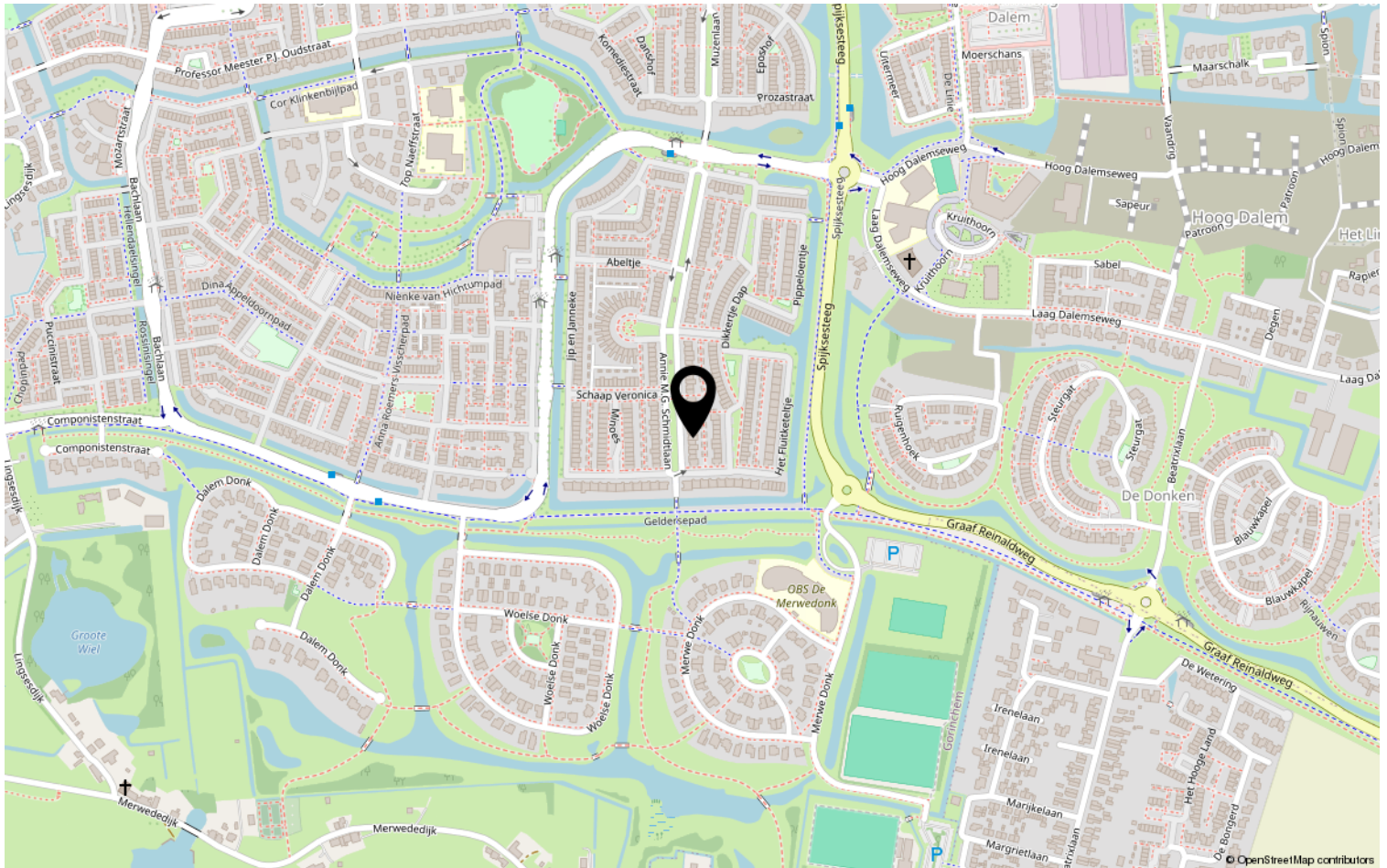
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1245</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024  
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?** Annie M.G. Schmidtlaan 89

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
Schutting	Blijft achter
Olijfbomen	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.



**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	3	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	2	Blijft achter
Jaloezieën	3	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	3	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

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

**Open haard, houtkachel:**

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

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
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	Gaat mee

#### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	N.v.t.

#### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wandmeubel	Blijft achter

#### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

#### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

#### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
-------------------	---------------



Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

**Aanvullende opmerkingen:**

Vloerbedekking op trap blijft ook achter te weten 2 trappen

# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)