

Te koop



GORINCHEM | Kleine Haarsekade 125 P

Vraagprijs € 580.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	443 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	312 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming BG
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	312 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	443 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

Warmtebron Gas
Bouwjaar 2018
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2
Aantal overdekte parkeerplaatsen 2
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid Carport
Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft ventilatie Ja



Omschrijving

Bent u op zoek naar een werkelijk prachtige, ruime en instapklare hoekwoning? Dan is dit uw kans! Deze moderne hoekwoning, gebouwd in 2018, combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid (energielabel A) op een toplocatie in de Haarwijk, Gorinchem. Met maar liefst 5 slaapkamers, een extra grote garage, overkapping, carport en een ligging aan een prachtige groenstrook, biedt deze woning alles wat u zoekt.

Indeling van de Woning

Begane Grond:

Bij binnenkomst ervaart u meteen de hoogwaardige afwerking van deze woning. De hal geeft toegang tot een separaat toilet, een meterkast en de royale, uitgebouwde woonkamer. Deze woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle PVC visgraatvloer, waardoor het hier altijd behaaglijk vertoeven is. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin baadt de woonkamer in natuurlijk licht. De halfopen keuken is een echte eyecatcher, met een prachtig kookeiland, een Quooker en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Hier wordt koken een genot!

Eerste Verdieping:

Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers. De master bedroom is voorzien van een luxe walk-in closet. De badkamer voorzien van vloerverwarming (cv leiding) is een oase van rust en luxe, met een dubbele douche, een toilet en een stijlvol badmeubel.

Tweede Verdieping:

Deze verdieping is voorzien van aico en is te bereiken via een vaste trap en biedt nog eens twee slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of als thuishkantoor. De overloop geeft bovendien ruimte voor de CV-opstelling en extra opslagmogelijkheden.

Buitenzijde:

De woning beschikt over een prachtig aangelegde voor- zij- en achtertuin. De achtertuin is volledig afgesloten en biedt optimale privacy, perfect voor gezellige zomerse avonden. Naast de ruime garage, waar u volop bergruimte vindt, zijn er een carport (+aansluitpunt laadpaal) en een overkapping gerealiseerd, zodat u altijd een beschutte plek heeft voor uw auto of om te ontspannen.

Ligging:

Gelegen aan de Kleine Haarsekade 125P in Gorinchem, bevindt deze woning zich in de rustige en groene Haarwijk. Alle voorzieningen die u nodig heeft zijn binnen handbereik, zoals een winkelcentrum, zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden.

Het historische centrum van Gorinchem, verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland, ligt op slechts 10 minuten fietsen. Hier kunt u genieten van de rijke historie, gezellige terrasjes en prachtige wandelingen langs de vestingwal.

Dankzij de centrale ligging bent u bovendien binnen 30 minuten in steden als Breda, Utrecht en Rotterdam. Dit maakt Gorinchem een zeer gewilde woonplaats!

Kenmerken:

- Moderne hoekwoning gelegen aan prachtige groenstrook
- Woonoppervlak: 125 m² en perceeloppervlak: 312 m²
- Energielabel A met 13 zonnepanelen en airco op de tweede verdieping
- Voorzien van waterontharder
- Luxe keuken met kookeiland en Quooker
- Ruime garage, carport en overkapping

Bent u enthousiast geworden? Laat deze kans niet liggen en plan vandaag nog een bezichtiging. Ervaar zelf de luxe, ruimte en unieke sfeer van deze bijzondere woning aan de Kleine Haarsekade 125P. Dit is wonen op zijn best in Gorinchem!















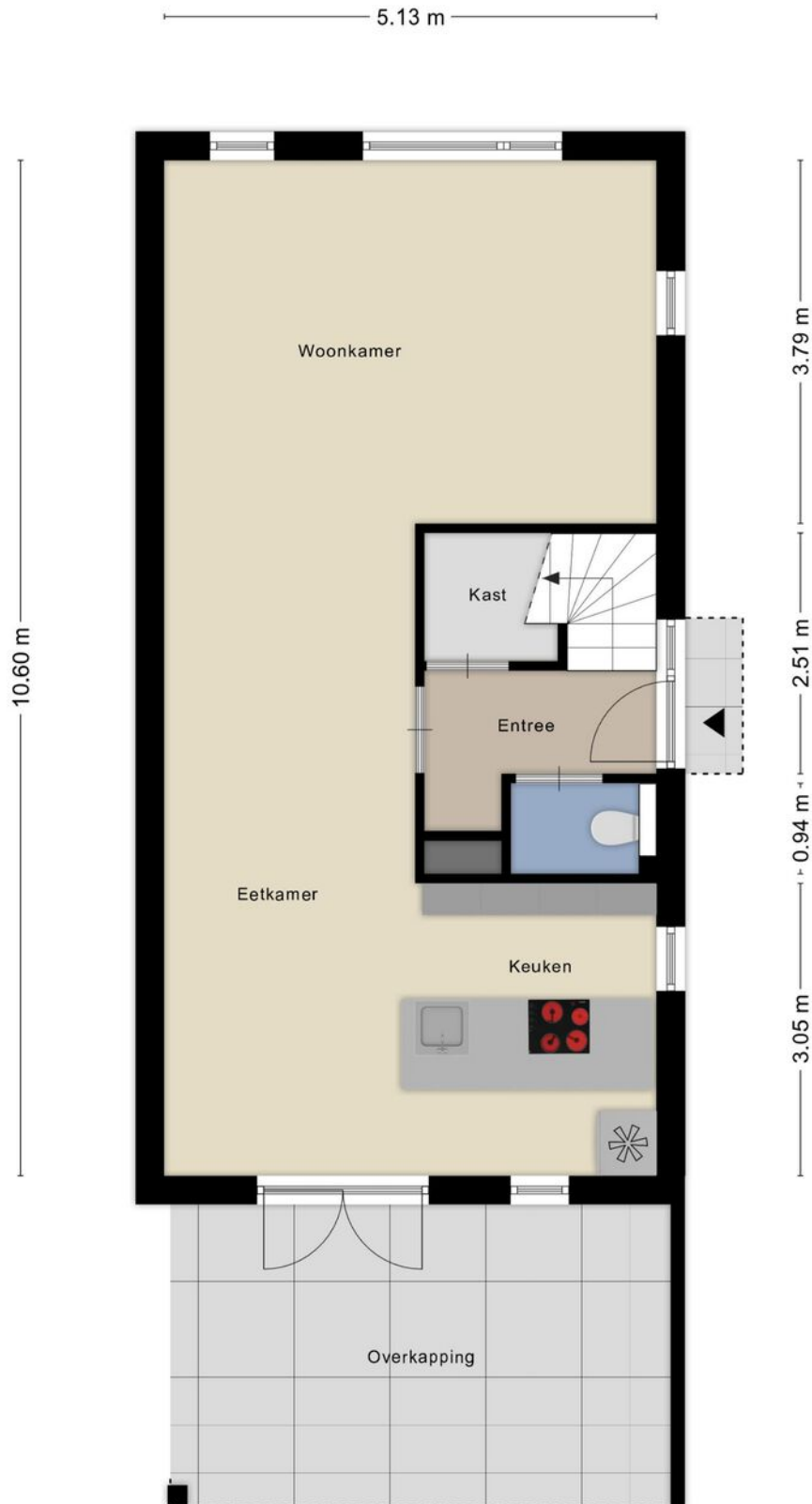








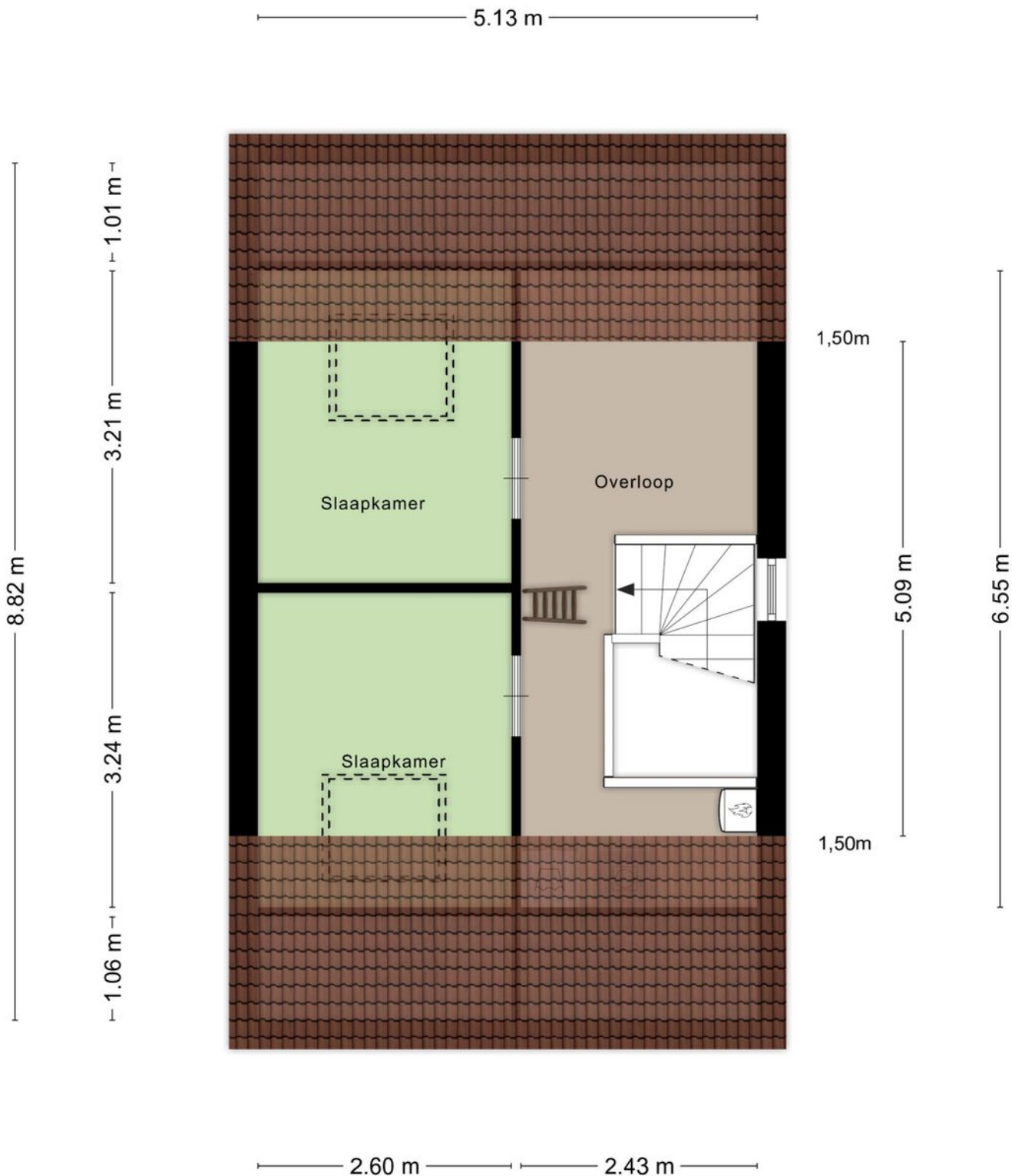
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



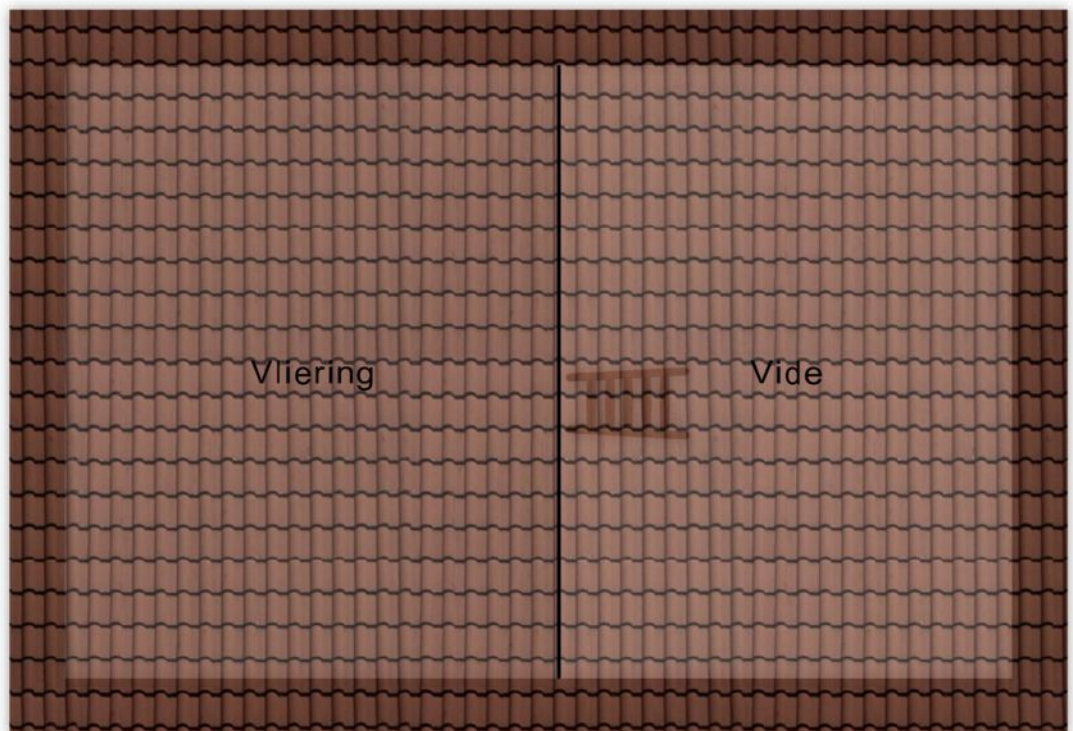
Plattegrond 2e verd.



Plattegrond vliering

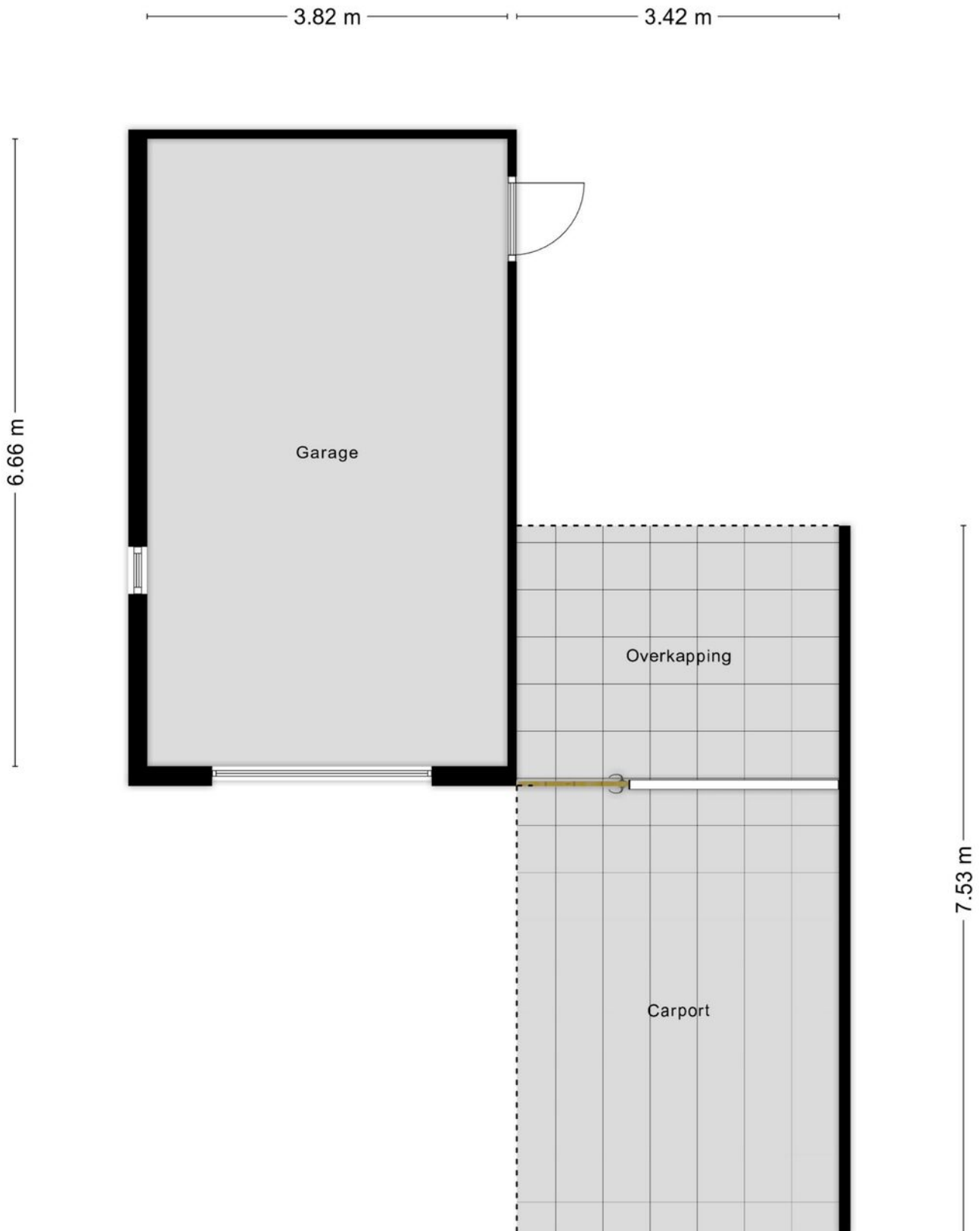
5.13 m

3.33 m



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

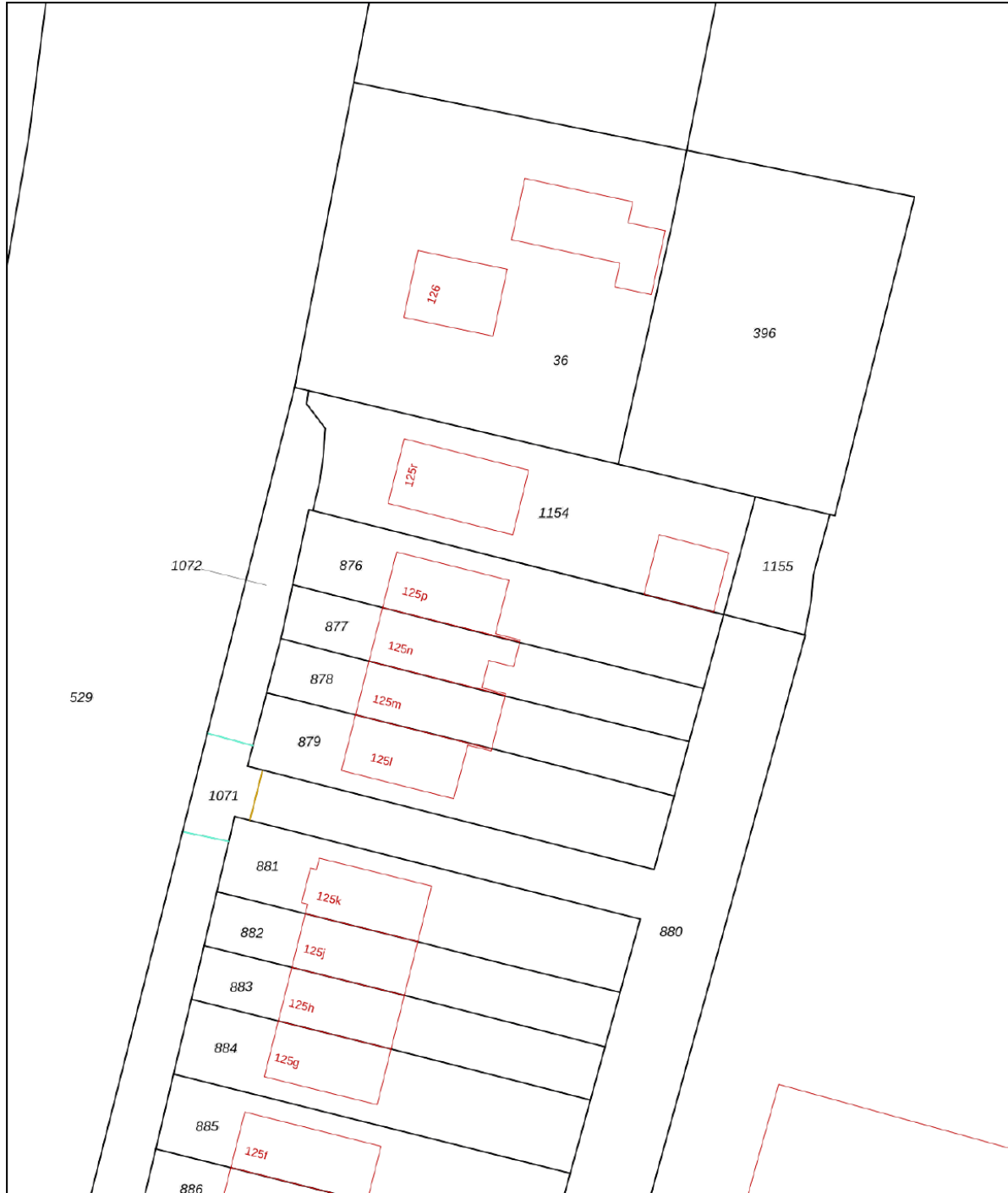
Plattegrond garage




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KI.Haarsekade 125P

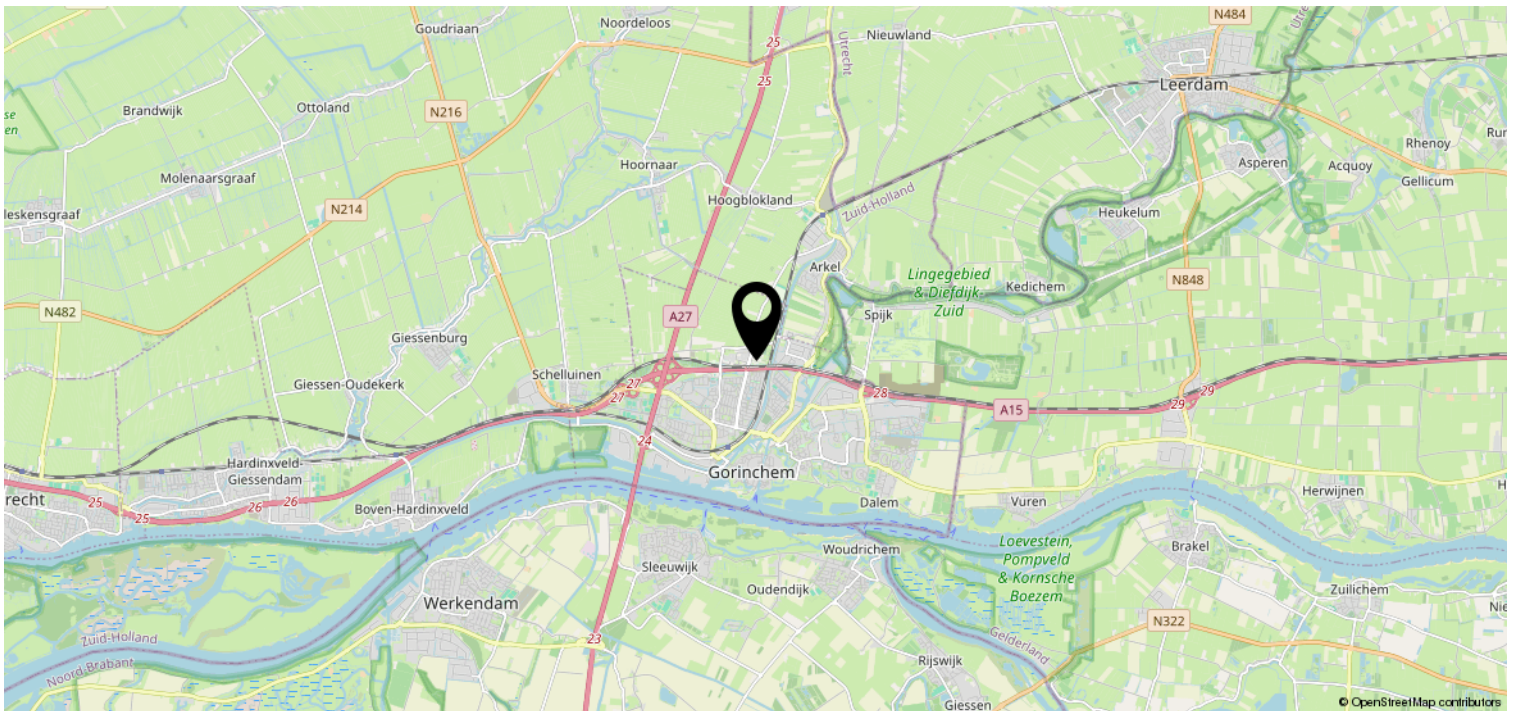
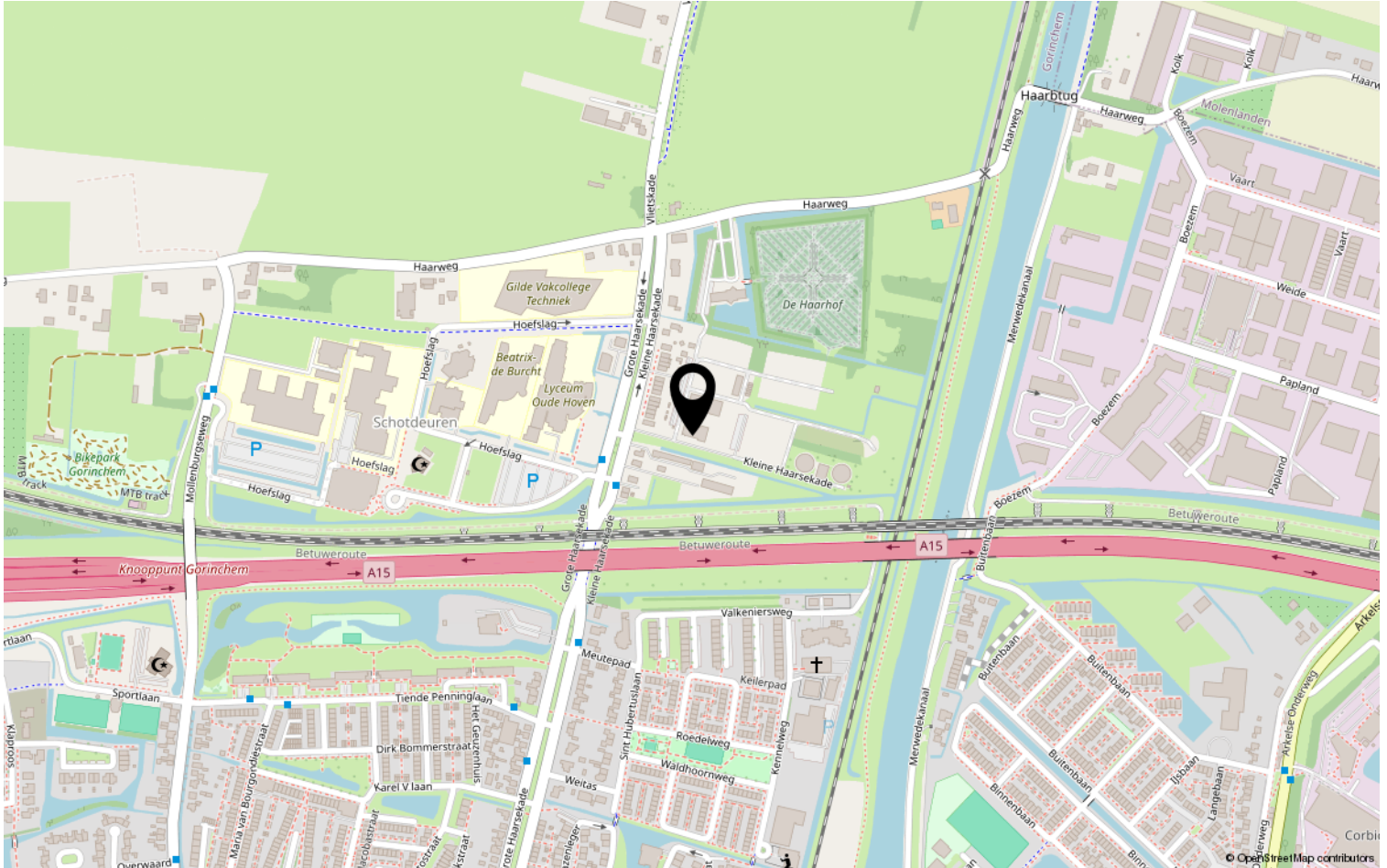


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 876	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
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

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? Kleine Haarsekade 125p

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Gaat mee
Gordijnen	0	Gaat mee
Jaloezieën	1	Blijft achter
Rol gordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	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	Blijft achter
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Water ontharder	Blijft achter

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)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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