

# Te koop



HEI- EN BOEICOP | Akkerstraat 6

Vraagprijs € 465.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	420 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108.50 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	187 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	10
Gebouwgebonden buitenruimte:	30
Externe bergruimte:	4.20 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	108,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29,8 m <sup>2</sup>

## 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
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

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

## **CV ketel**

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
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

## **Te koop: Prachtige Twee-onder-een-kapwoning in het prachtige Hei- en Boeicop**

Ben je op zoek naar de perfecte balans tussen rust, natuur en een authentieke dorps sfeer? Dan is deze goed onderhouden, energiezuinige (label A) twee-onder-een-kapwoning in het schilderachtige dorp Hei- en Boeicop precies wat je zoekt! Een Oase van Rust en Ruimte Gelegen in het idyllische Groene Hart, omringd door uitgestrekte polders en kabbelende sloten, vind je deze sfeervolle woning met zowel een voor- als achtertuin. Hier geniet je van eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden in een werkelijk oer-Hollands landschap. De woning is perfect voor wie houdt van het buitenleven, zonder de connectie met stedelijke voorzieningen te verliezen.

### **Uitstekend Onderhouden en Energiezuinig**

Deze woning, met een woonoppervlak van 108 m<sup>2</sup> en een perceel van 187 m<sup>2</sup>, biedt alle comfort die je je kunt wensen. De ruime doorzon woonkamer, met vloerverwarming en een schuifpui naar de verzorgde achtertuin, is de ideale plek om te ontspannen. De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken.

Boven vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping. De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, biedt een vierde slaapkamer met een dakkapel en extra bergruimte.

### **Genieten in je Eigen Tuin**

De tuin is een heerlijk toevluchtsoord, waar je in alle privacy kunt genieten van de groene omgeving. De achtertuin is voorzien van een gezellige overkapping, waar het ook in de winter goed vertoeven is. Dankzij de HR beglazing, 7 zonnepanelen en het energielabel A, woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam.

### **Dorpsleven met alle Voorzieningen**

Hei- en Boeicop biedt een echte dorps sfeer met alle nodige faciliteiten binnen handbereik, zoals een basisschool, dorps huis, sportzaal, weekmarkt en het gezellige eetcafé 't Trefpunt. De kindvriendelijke woonwijk, met diverse speelgelegenheden, maakt dit de perfecte plek voor jonge gezinnen.

### **Centrale Ligging**

Hoewel Hei- en Boeicop je het gevoel geeft ver weg te zijn van de drukte, liggen grote steden als Utrecht, Rotterdam en Den Bosch binnen handbereik. Dit maakt het een ideale woonplek voor wie de rust van het platteland wil combineren met de voordelen van de stad.

### **Eigenschappen**

- Woonoppervlak: 108 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 187 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- HR glas en 7 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Dakkapel op zolder

Mis deze kans niet om te wonen in een oase van rust, omgeven door natuur, met de gemakken van de stad nooit ver weg. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf het unieke karakter van deze woning in Hei- en Boeicop!

















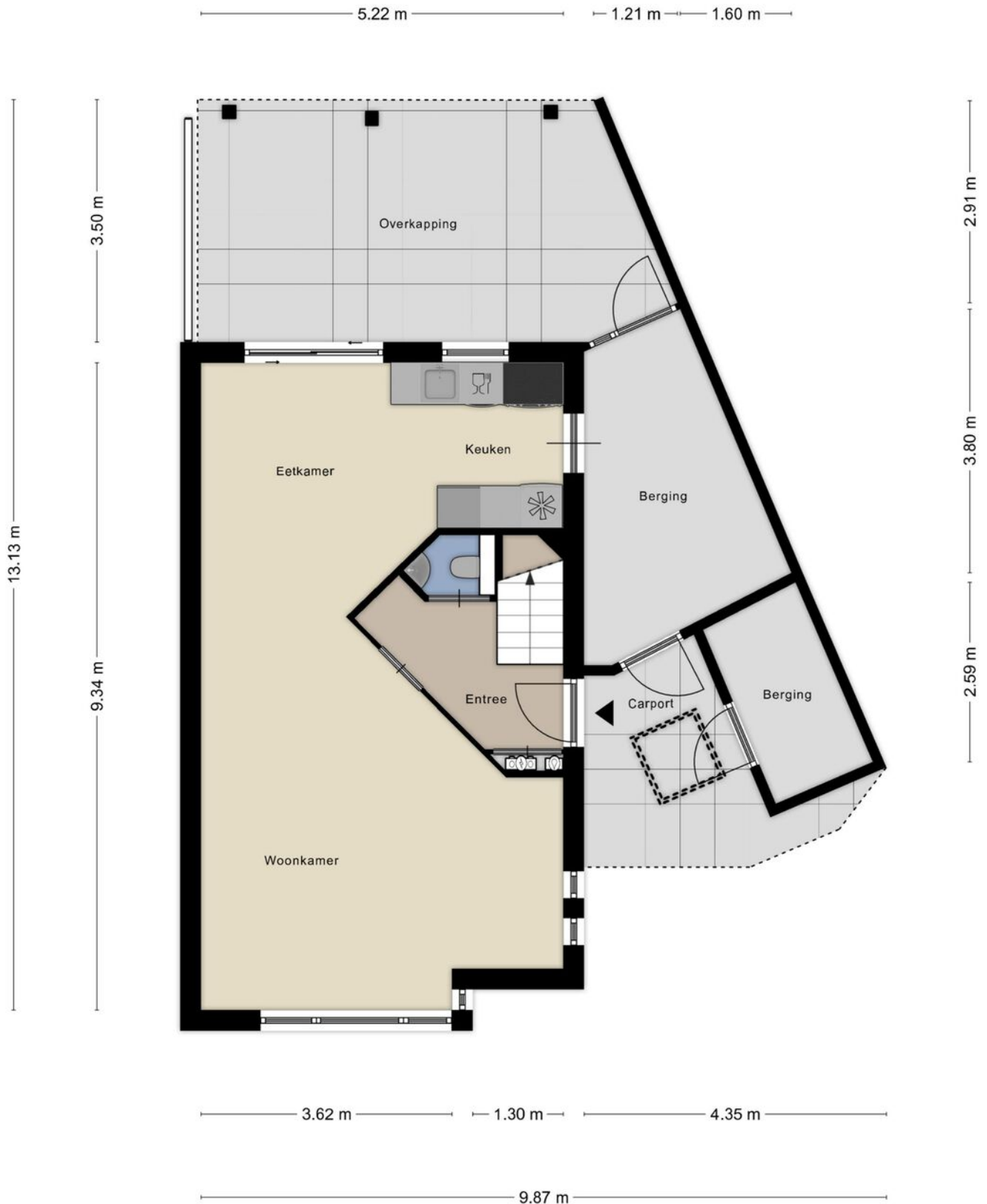








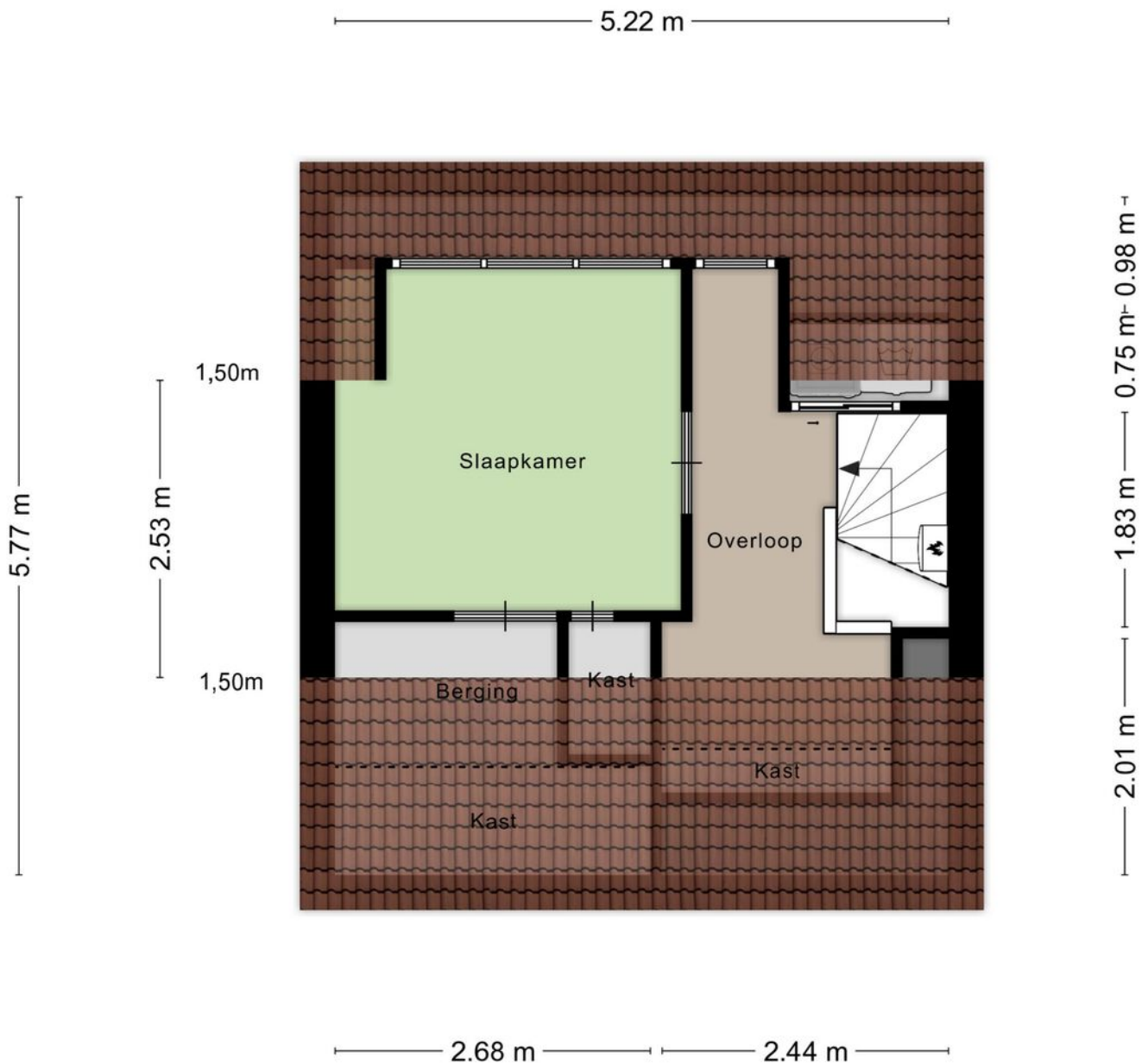
# Plattegrond BG



# Plattegrond eerste verd.

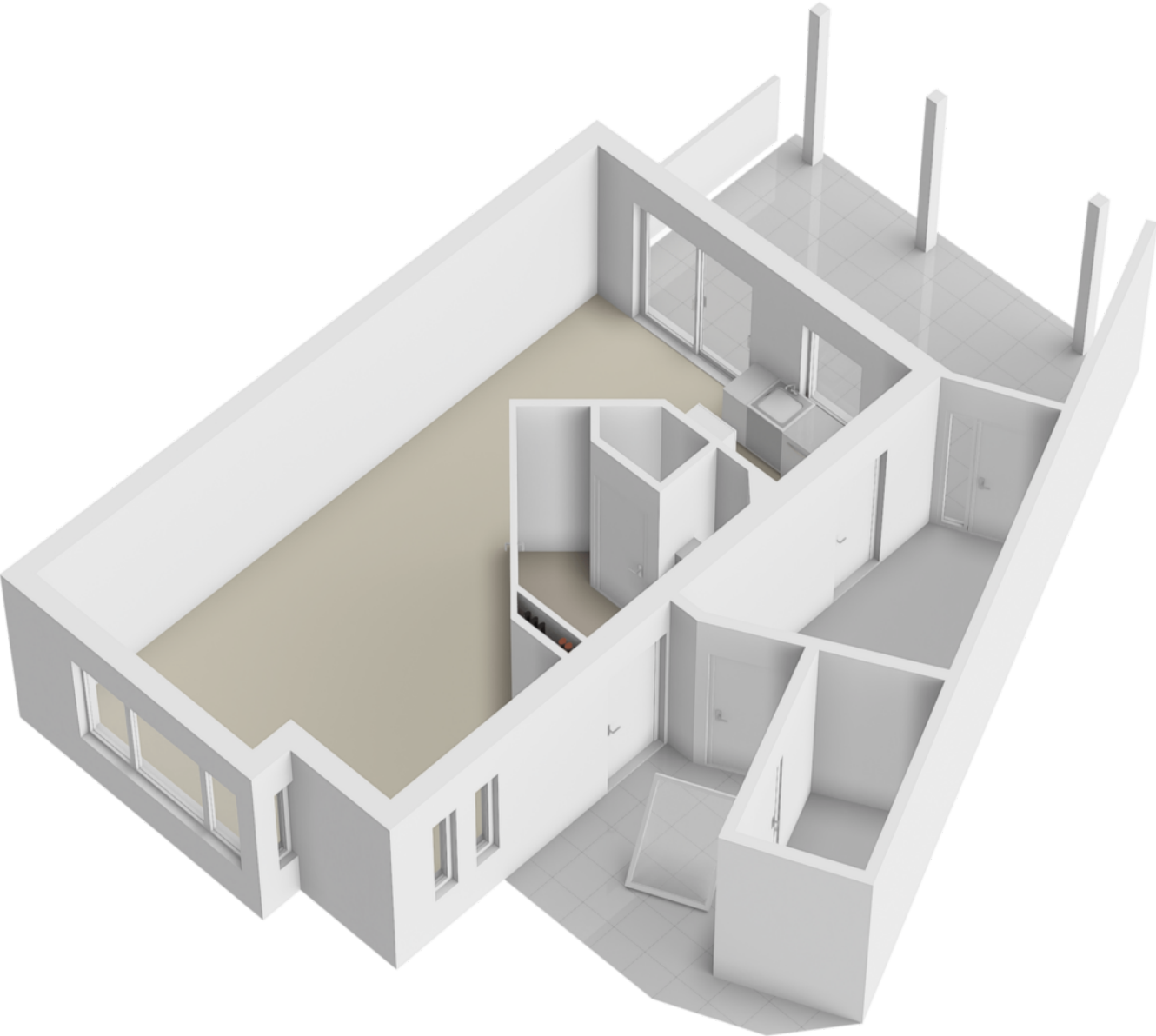


# Plattegrond tweede verd.

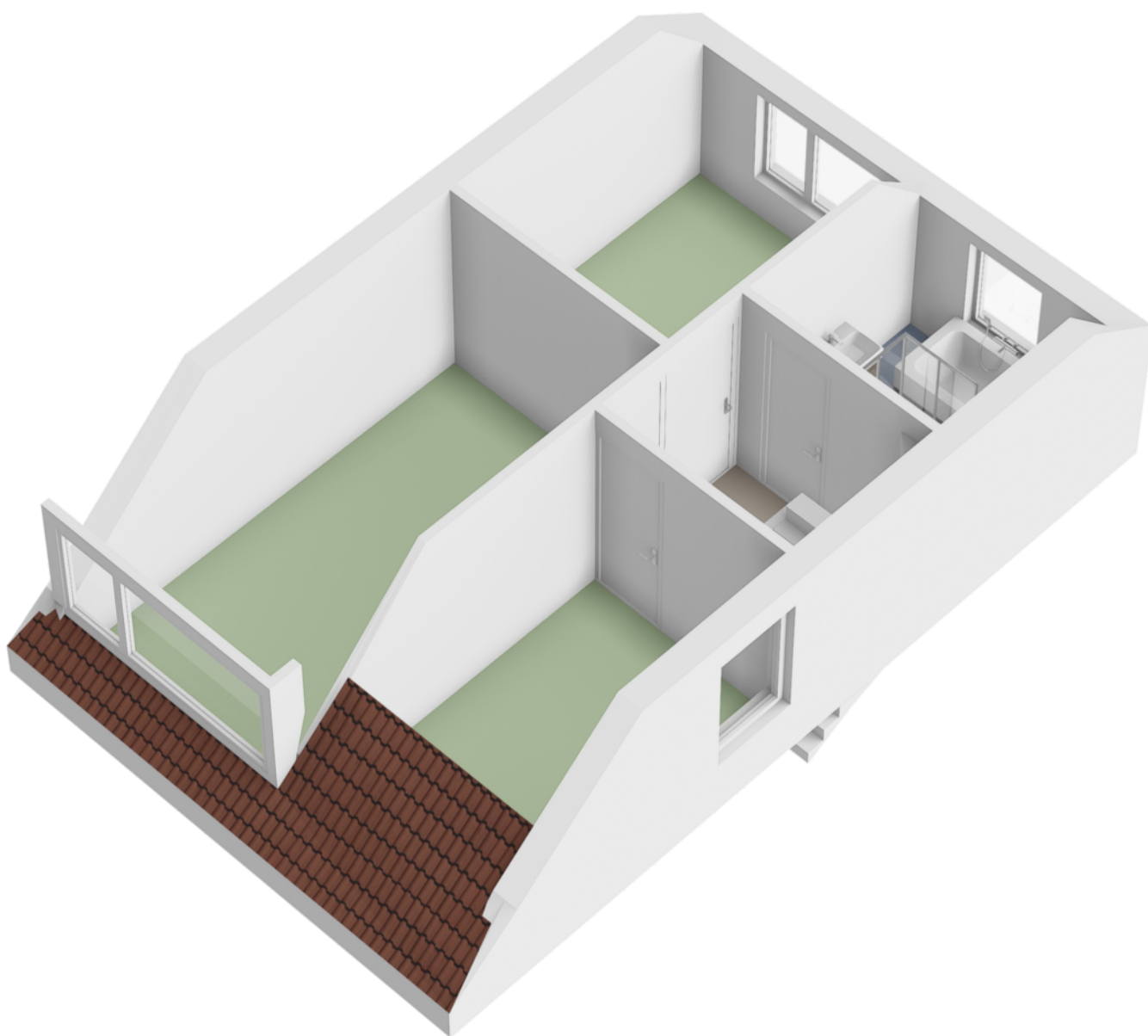


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

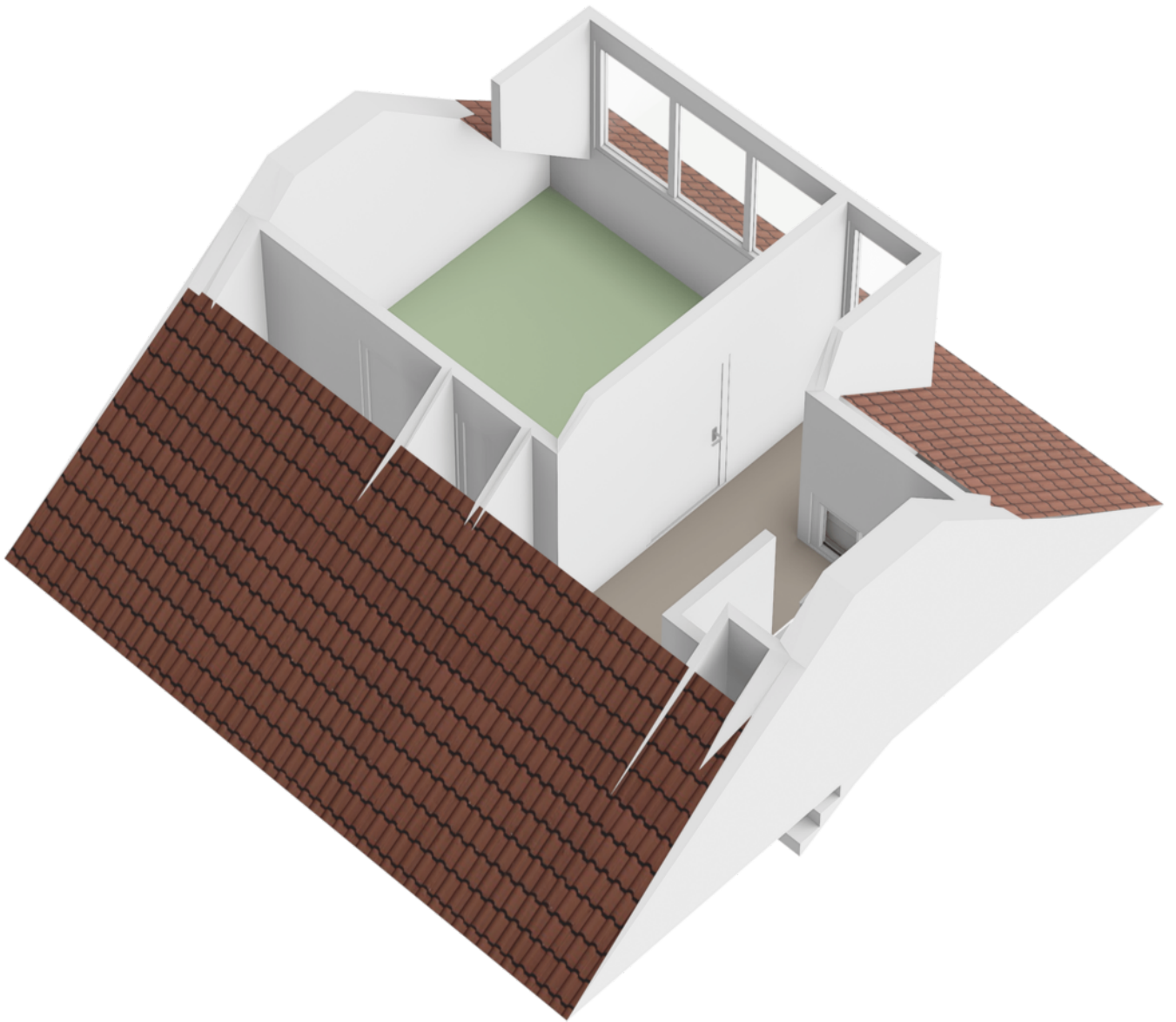
# Plattegrond BG



# Plattegrond eerste verd.



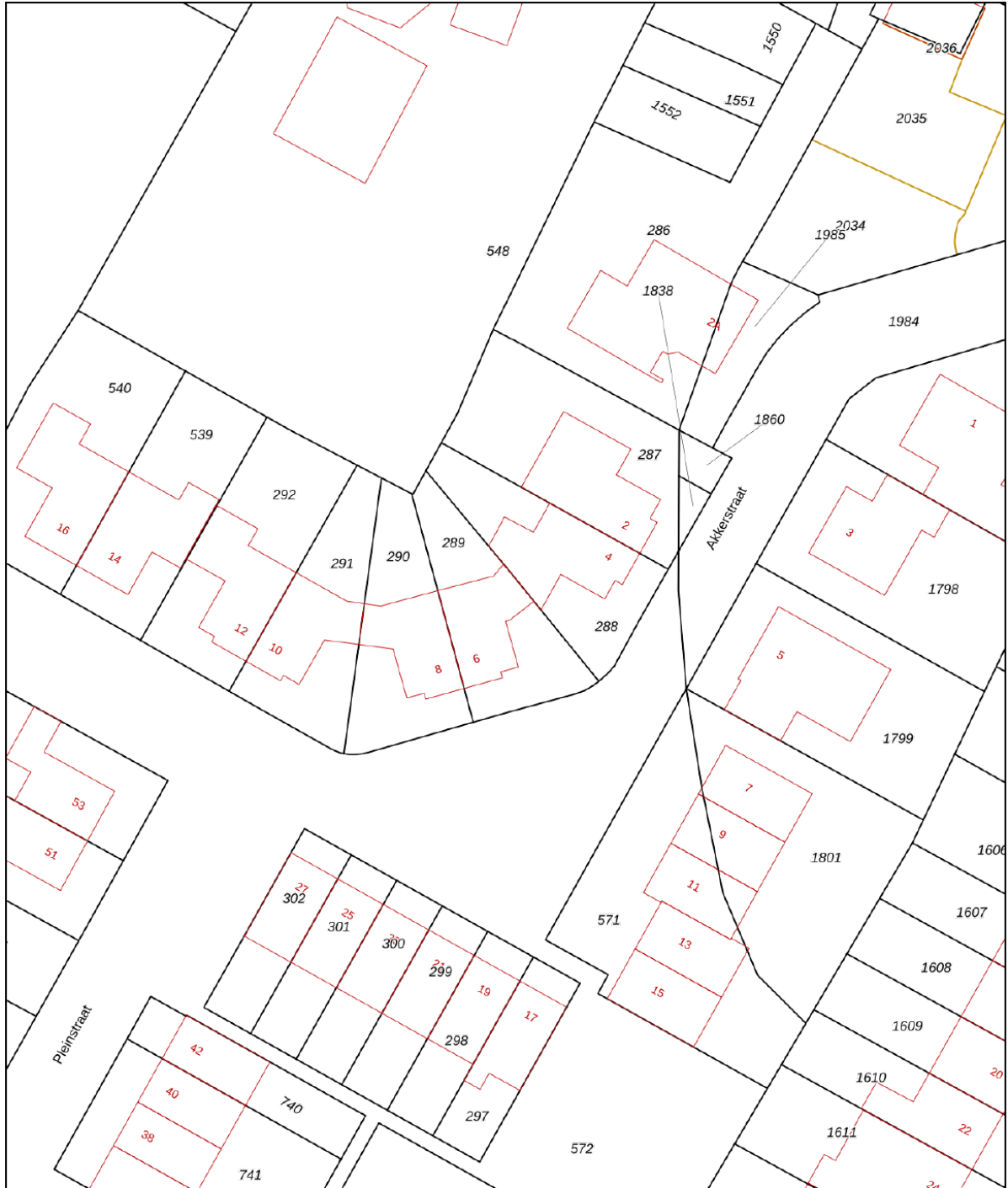
# Plattegrond tweede verd.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akkerstraat 6 Hei-bo

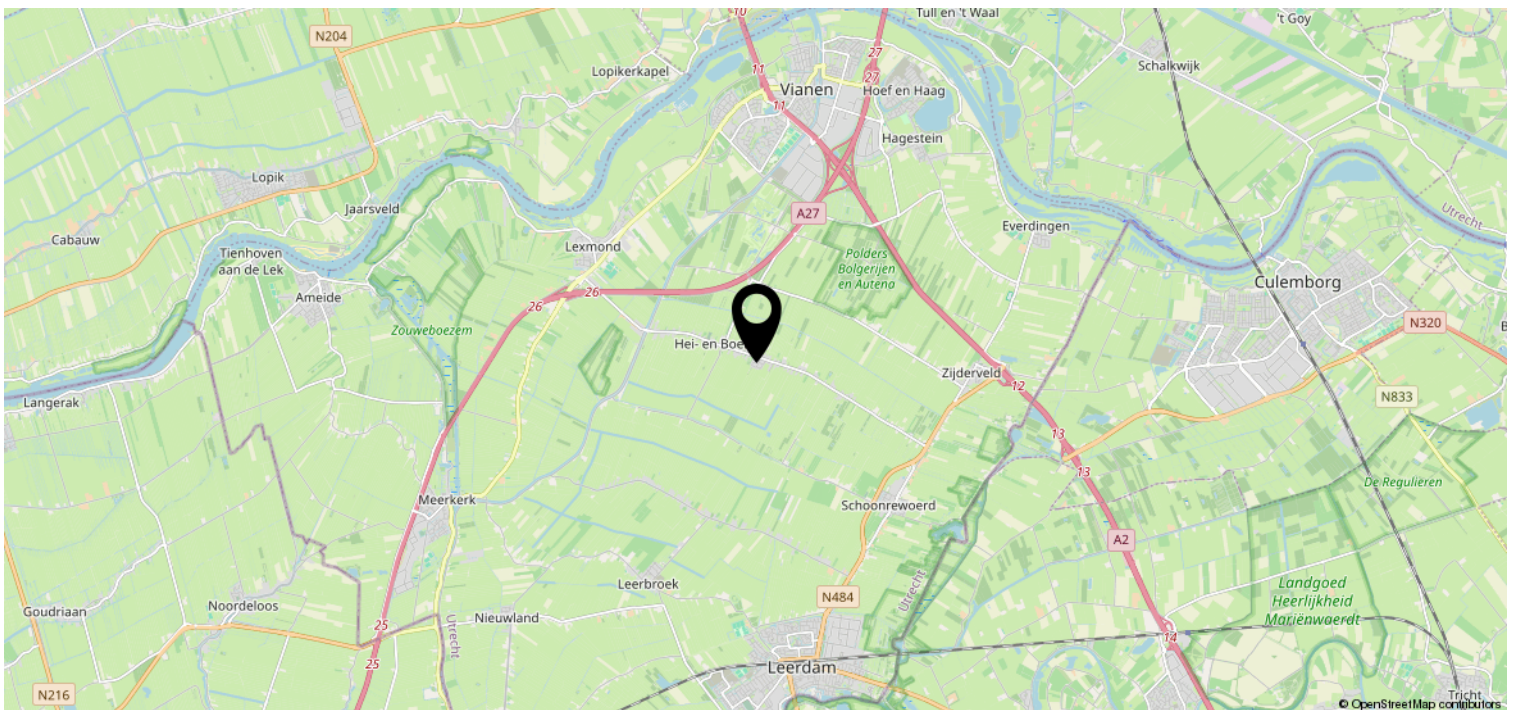
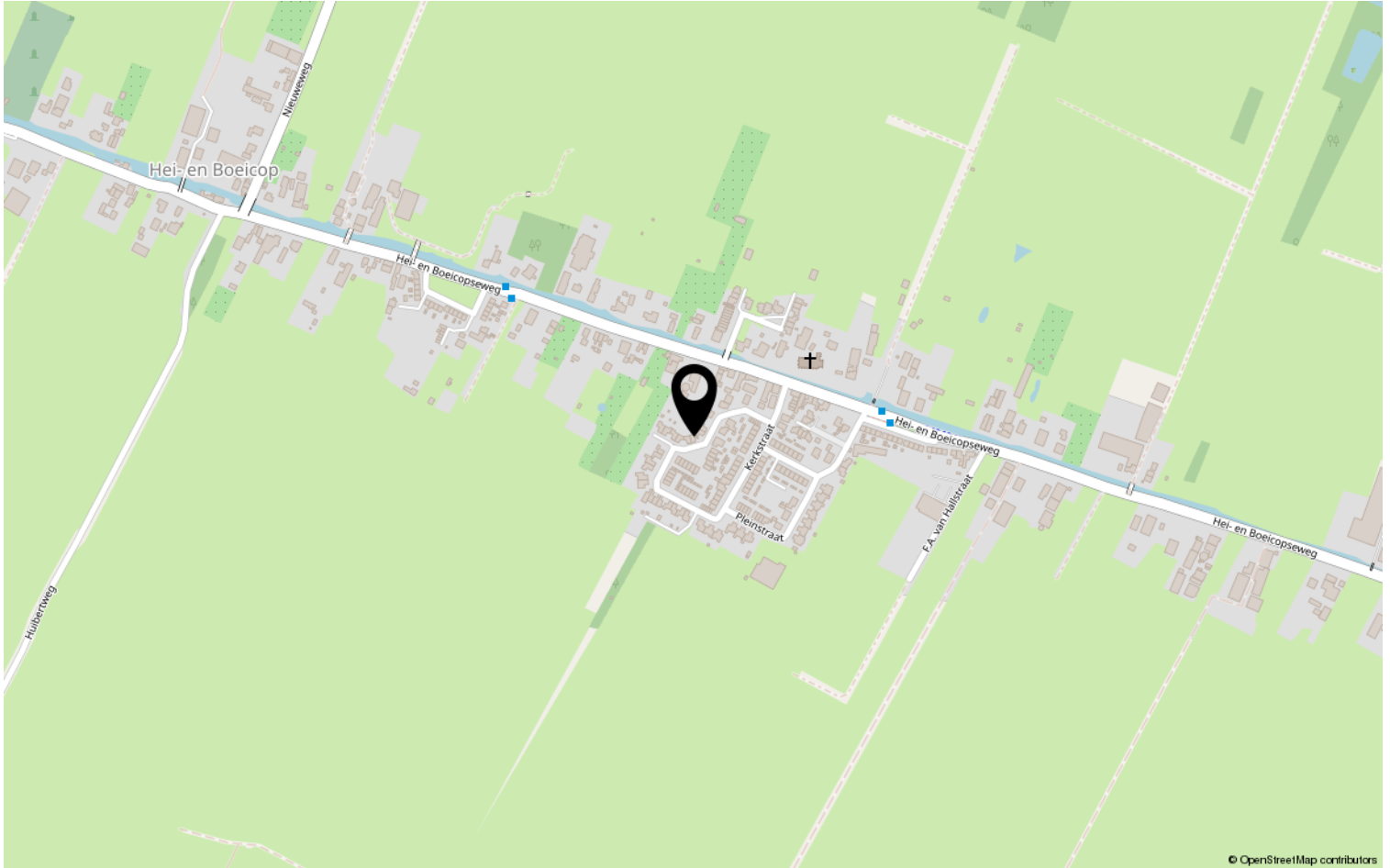


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zederik	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 289	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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?** Akkerstraat 6 te Hei- en Boeicop

## Roerende zaken - Buiten:

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

## Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Overkapping	Blijft achter
Heaters	Gaat mee

## Roerende zaken - Woning:

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

**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Gaat mee
Gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Jaloezieën	1	Gaat mee
Rolgordijnen	2	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

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

**Warmwatervoorziening/ CV:**

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

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verwarmde buitenkraan	Blijft achter
Vloerverwarming	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	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
tafelmodel diepvries schuur	Gaat mee

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verrijdbare werkbank/gereedschapskast	Gaat mee
Kledingkast/muur master bedroom	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.

### Telefoon toestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

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

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

### Aanvullende opmerkingen:

CV-Ketel is aan vervanging toe (18 jaar oud).



# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

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