

Te koop



HOOGBLOKLAND | Mr. D.C. Goesstraat 7

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	456 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	163 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	cv ketel, airconditioning
Isolatie:	vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Te koop: Royale en Energiezuinige 6-kamer Eengezinswoning in Kindvriendelijke Woonwijk

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden en energiezuinige woning? Dan is deze prachtige 6-kamer eengezinswoning met een inhoud van maar liefst 456 m³ precies wat u zoekt! Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk biedt dit huis alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Ruime en lichte living

De riante woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de zonnige achtertuin en een handige trapkast voor extra opbergruimte. De open keuken, met vloerverwarming, is modern en van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur.

Perfect voor het gezin

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte voor een groeiend gezin. De eerste etage beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee met rolluiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een tweede toilet.

Op de tweede etage bevindt zich een royale zolderverdieping, verdeeld over twee kamers, met veel bergruimte en op de overloop aansluitingen voor wasmachine en droger.

Genieten van de zonnige tuin

De op het zuiden gelegen achtertuin is een echte oase van rust. Het vlonderterras biedt een prachtig uitzicht op het water, terwijl u geniet van de zon. De tuin is volledig aangelegd en voorzien van een achterom, wateraansluiting, leilinden, een stenen berging en een houten berging. Ideaal voor tuinliefhebbers!

Duurzaam wonen

Deze woning is niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Met 12 zonnepanelen, 2 airco units en dubbele beglazing in het hele huis bent u klaar voor de toekomst. De elektrische zonwering en rolluiken zorgen voor extra comfort.

Fijne locatie in Hoogblokland

Gelegen in het groene en landelijke dorp Hoogblokland, op korte afstand van Gorinchem en met uitstekende verbindingen naar steden zoals Utrecht, Dordrecht en Breda. In de directe omgeving vindt u twee basisscholen, een kinderdagverblijf, BSO, sportfaciliteiten en een openluchtzwembad. De rustige en veilige omgeving maakt dit de perfecte plek om uw kinderen te laten opgroeien.

Kortom, dit is de ideale gezinswoning die voldoet aan al uw wensen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de ruimte die dit prachtige huis te bieden heeft!

Bijzonderheden:

- 118 m² woonoppervlak
- Perceeloppervlak 163 m²
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en 12 zonnepanelen
- 2 Airco's
- Vloerverwarming in de keuken
- Elektrisch rolluik
- Zonnige achtertuin op het zuiden met vlonderterras en bergingen

Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

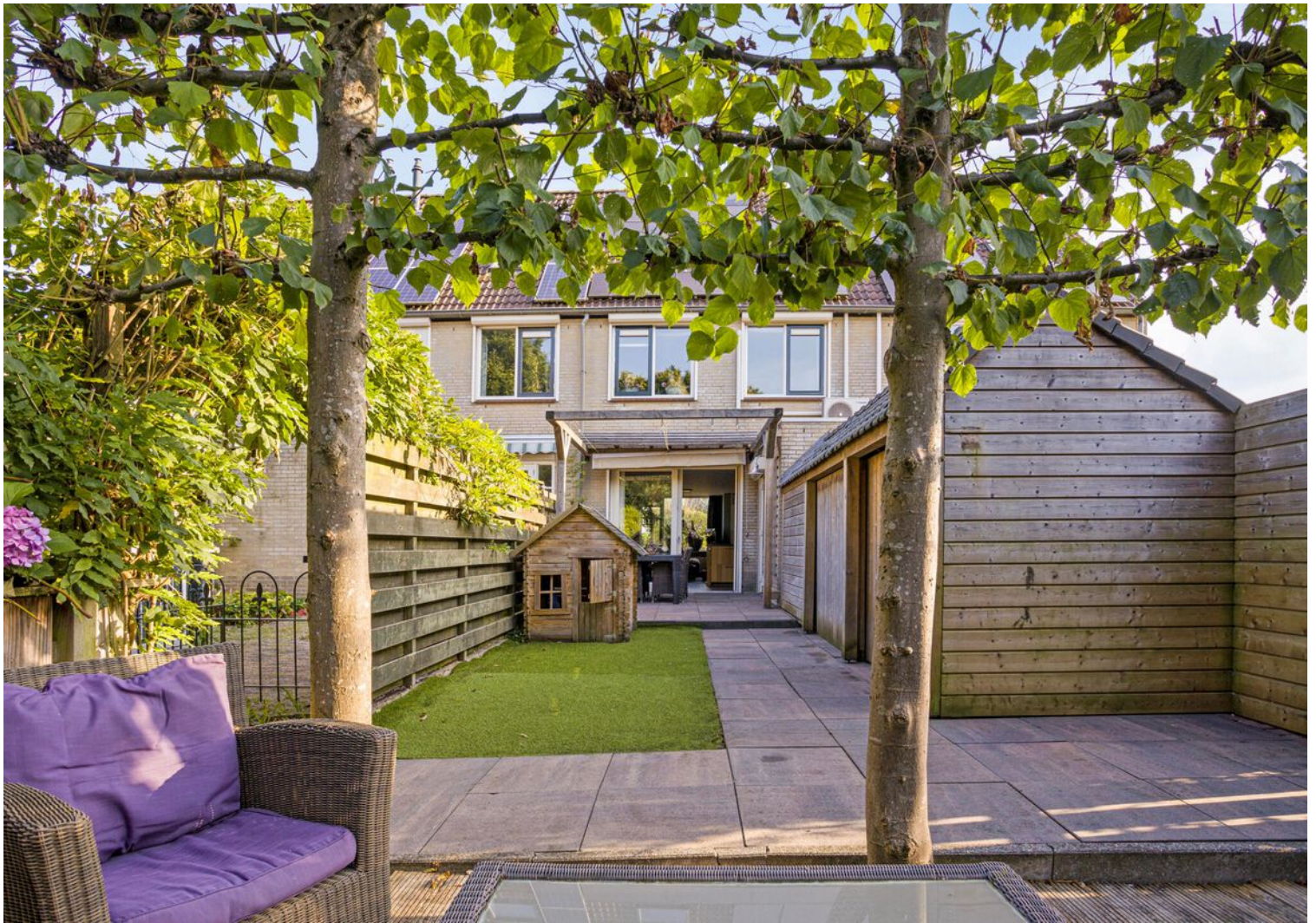




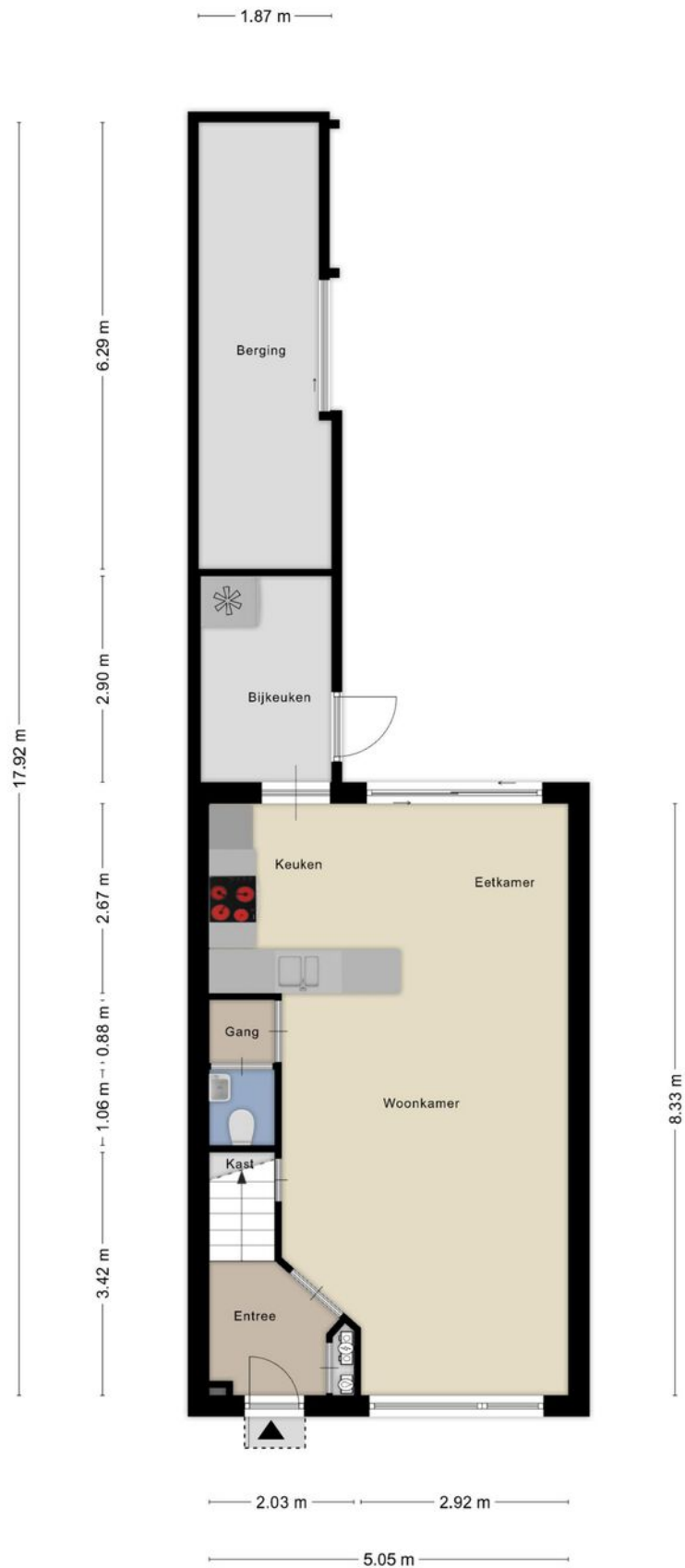




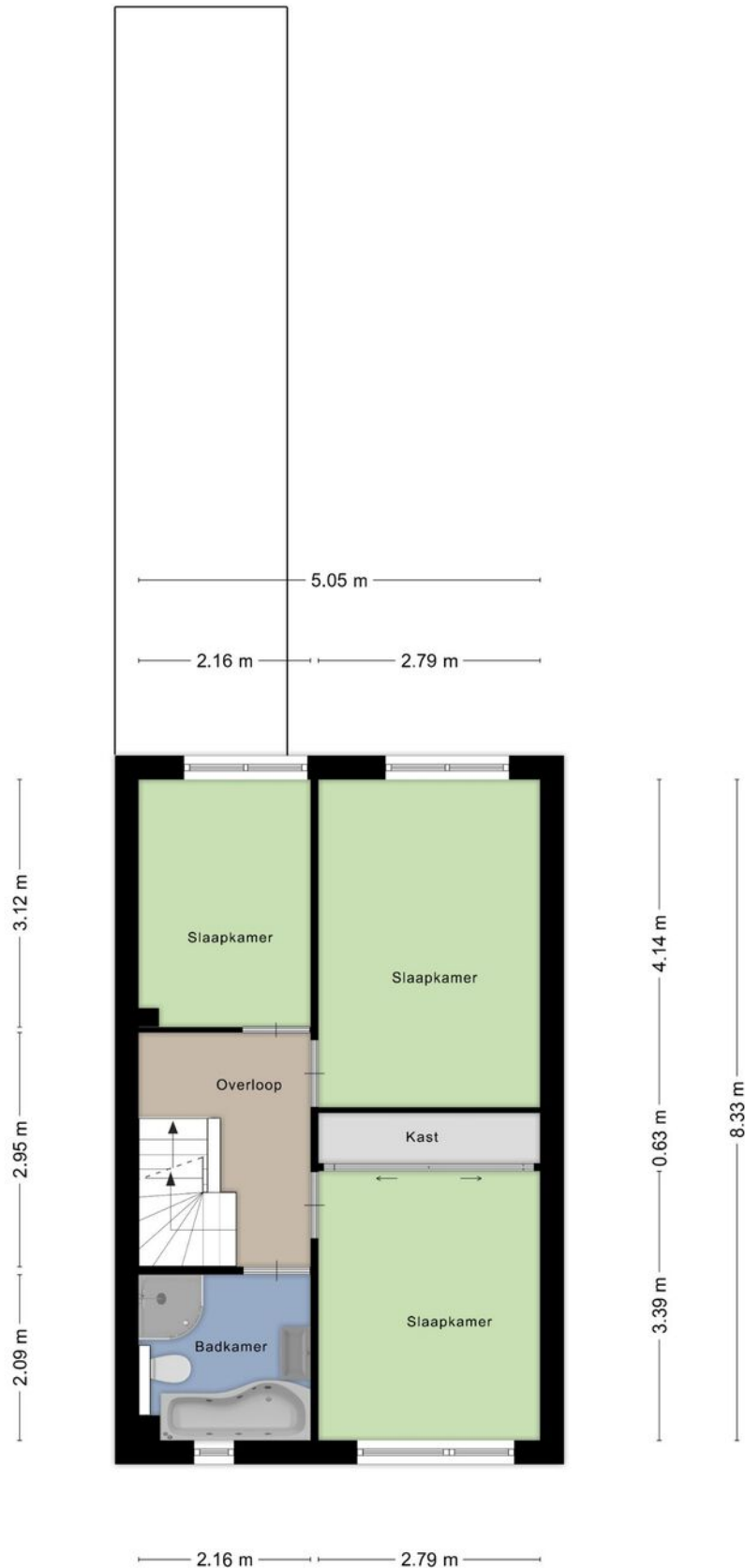




Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mr dc Goesstraat 7

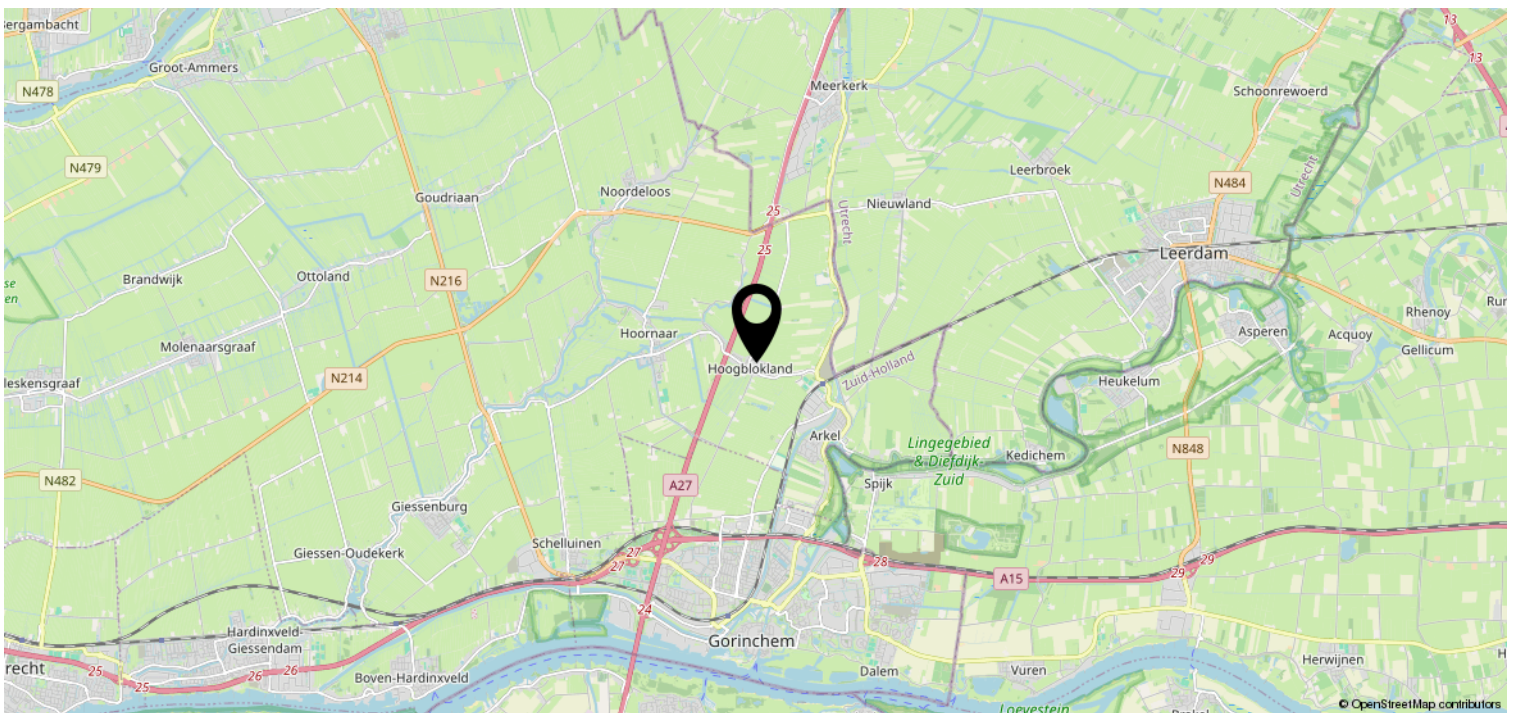
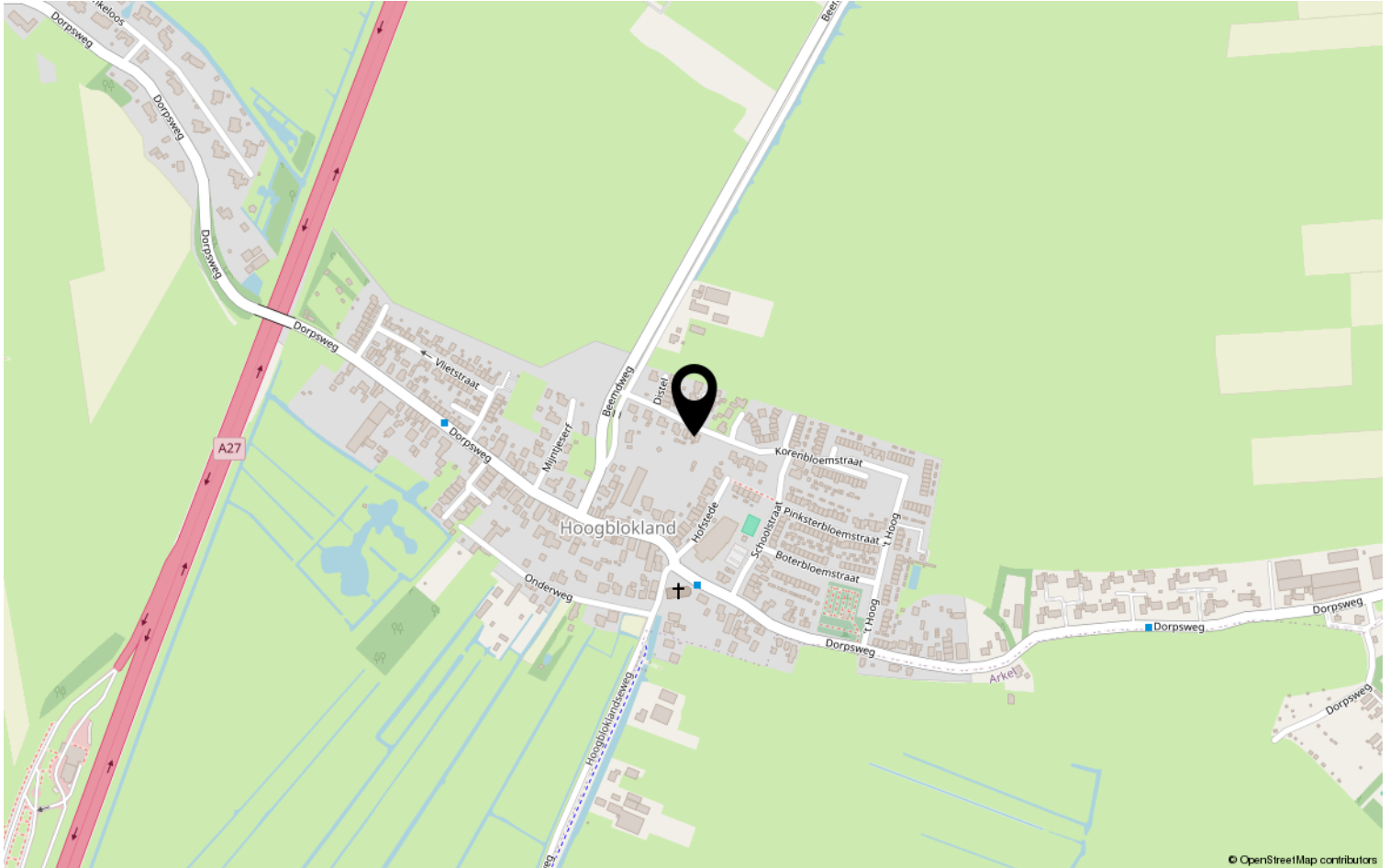


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogblokland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 540	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 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? Mr D C Goesstraat 7

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/bepanting	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	Blijft achter
Zonnepanelen	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	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
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	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
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	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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