

Te koop



HOOGBLOKLAND | Schoolstraat 2

Vraagprijs € 365.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	382.15 m ³
Woonoppervlakte:	107.90 m ²
Perceeloppervlakte:	191 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	11.40 m ²
Verwarming:	cv ketel, open haard
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	191 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	107,9 m ²
Inhoud	382 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Te koop: Royale 5-Kamer Eengezinswoning in Kindvriendelijke Woonwijk

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning voor uw gezin? Deze prachtige 5-kamer eengezinswoning met een riante inhoud van 382 m³ in een rustige, kindvriendelijke wijk biedt alles wat u zoekt voor comfortabel en modern wonen.

Ruime en lichte living

Stap binnen in de sfeervolle woonkamer, voorzien van een gezellige open haard en volop lichtinval. Via de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige achtertuin, perfect om te ontspannen. De open keuken in landelijke stijl is een blikvanger en beschikt over een schouw met een 6-pits gaskookplaat en diverse moderne inbouwapparatuur, waardoor koken een feestje wordt.

Perfect voor het gezin

Met vier ruime slaapkamers is er meer dan voldoende plek voor een groeiend gezin. De eerste etage beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer met een luxe regendouche. De tweede etage verrast met een royale zolderkamer, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er op de overloop ruimte voor een wasmachine en droger, handig en efficiënt ingedeeld.

Zonnige tuin

De keurig aangelegde achtertuin op het oosten biedt een oase van rust, waar u heerlijk kunt genieten van uw ochtendkoffie. Met een vlonderterras, een achterom, stenen berging, houthok en wateraansluiting, is dit een paradijs voor tuinliefhebbers.

Toplocatie in Hoogblokland

De woning is gelegen in het groene, landelijke Hoogblokland, op een steenworp afstand van Gorinchem en uitstekend verbonden met steden als Utrecht, Dordrecht en Breda. In de nabije omgeving vindt u alles wat u nodig heeft: twee basisscholen, een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, sportfaciliteiten en zelfs een openluchtwembad. De rustige en veilige omgeving maakt het de perfecte plek om uw kinderen te laten opgroeien.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 107 m²
- Perceeloppervlakte: 191 m²
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en rolluiken
- Open haard in de woonkamer
- Zonnige achtertuin op het oosten met vlonderterras, stenen berging en houthok

Mis deze kans niet om uw droomhuis te bemachtigen! Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en het comfort van deze schitterende woning.

Uw ideale gezinswoning wacht op u!

























Plattegrond BG

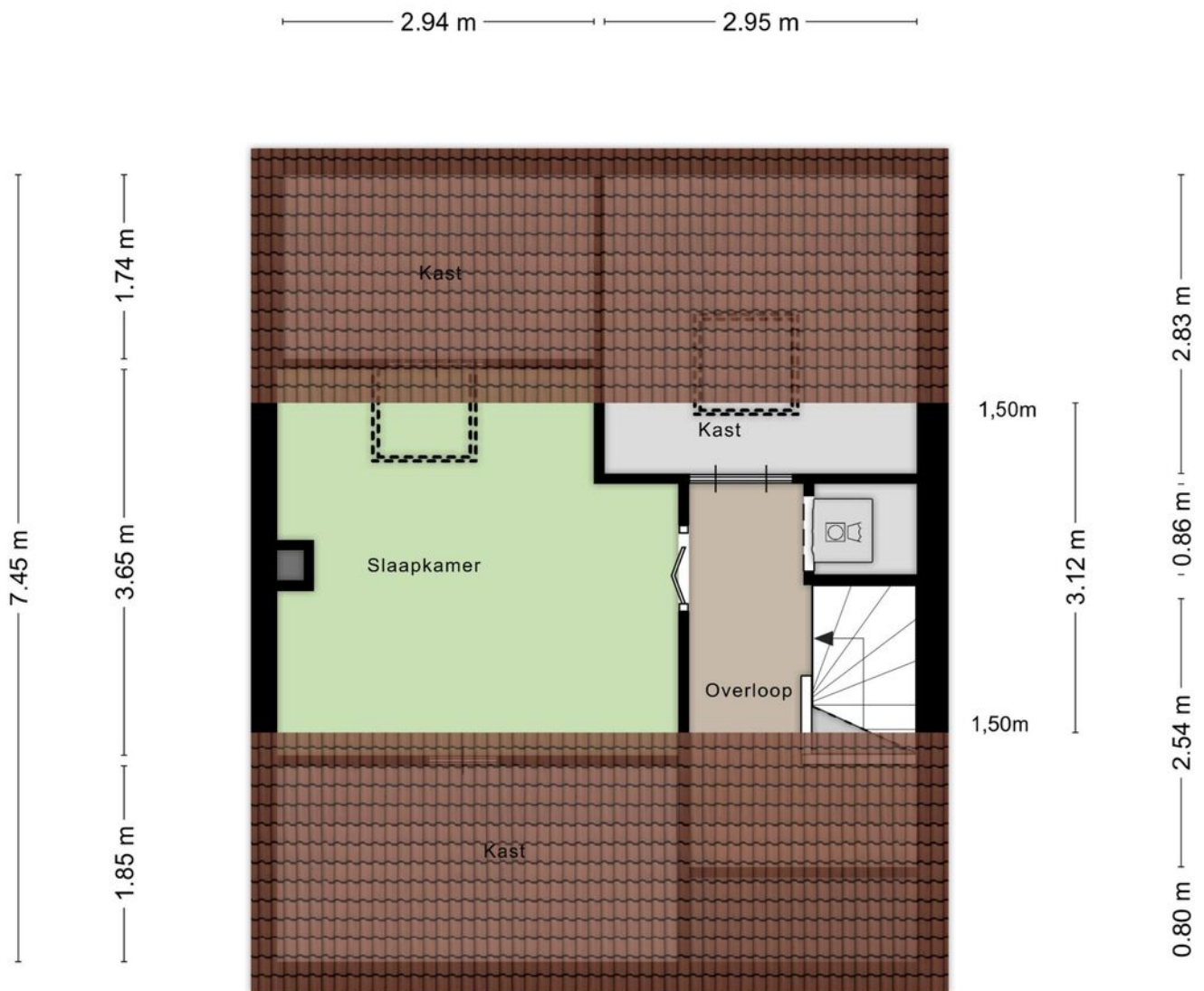


Plattegrond 1e verd.



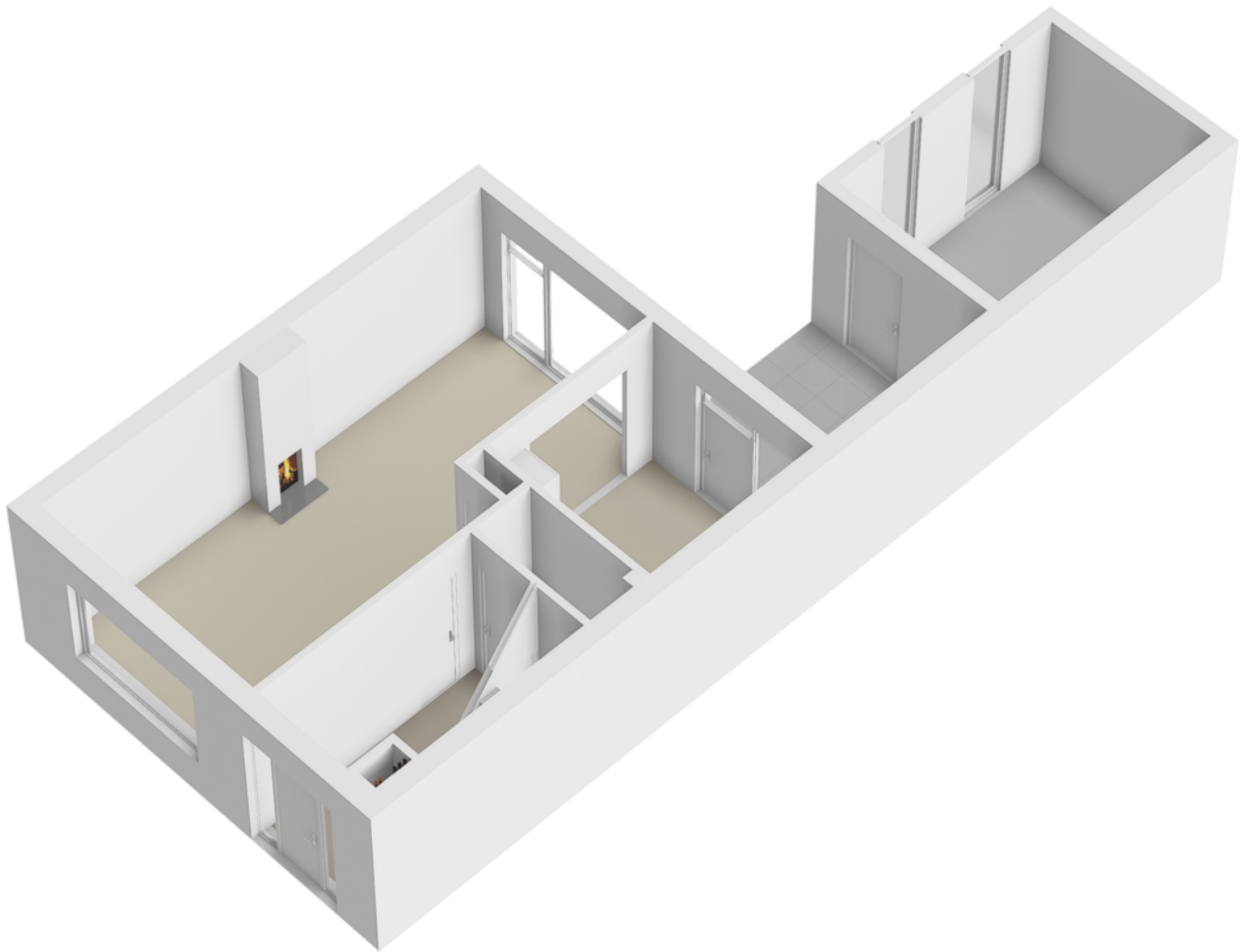
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder

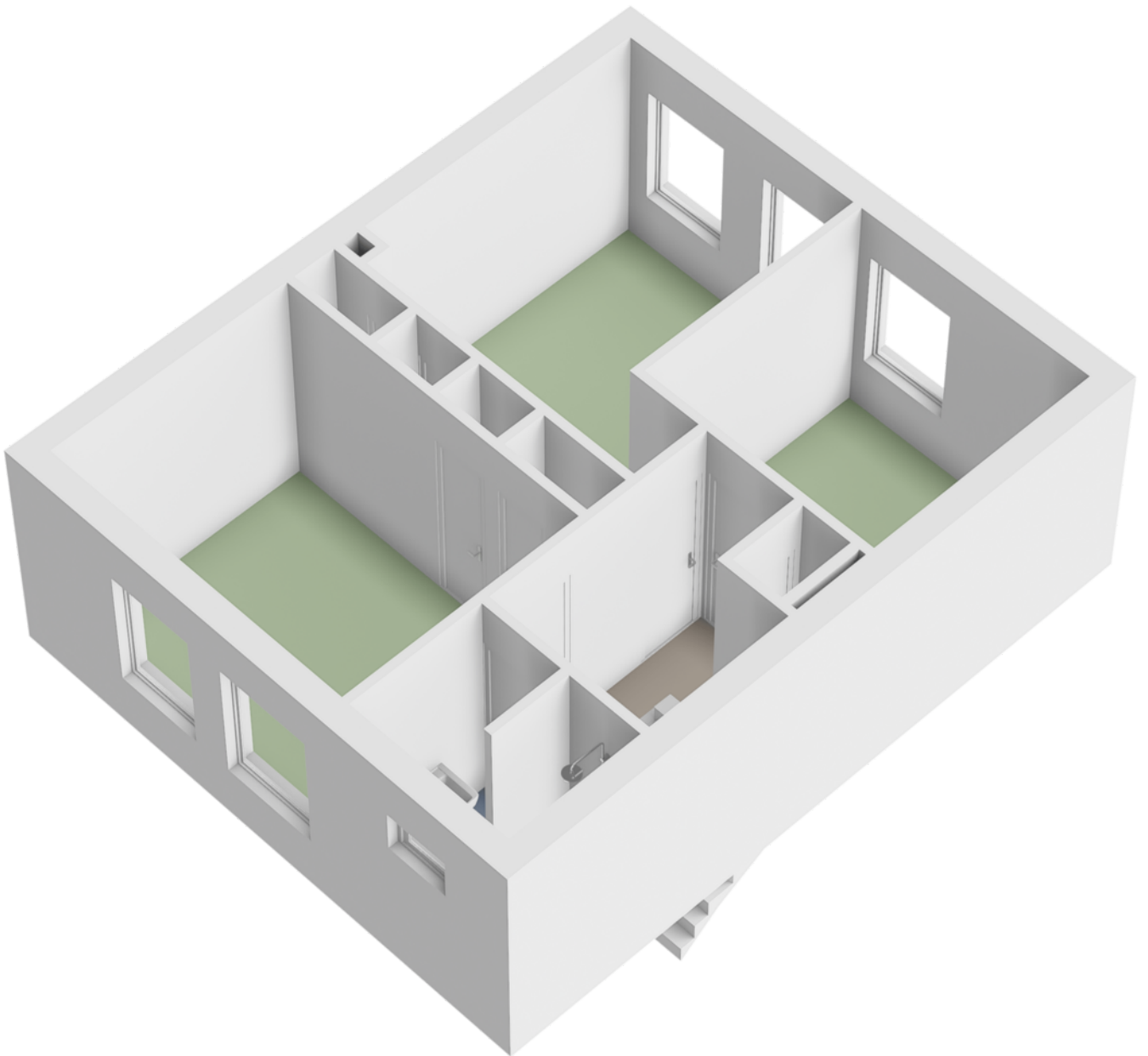


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

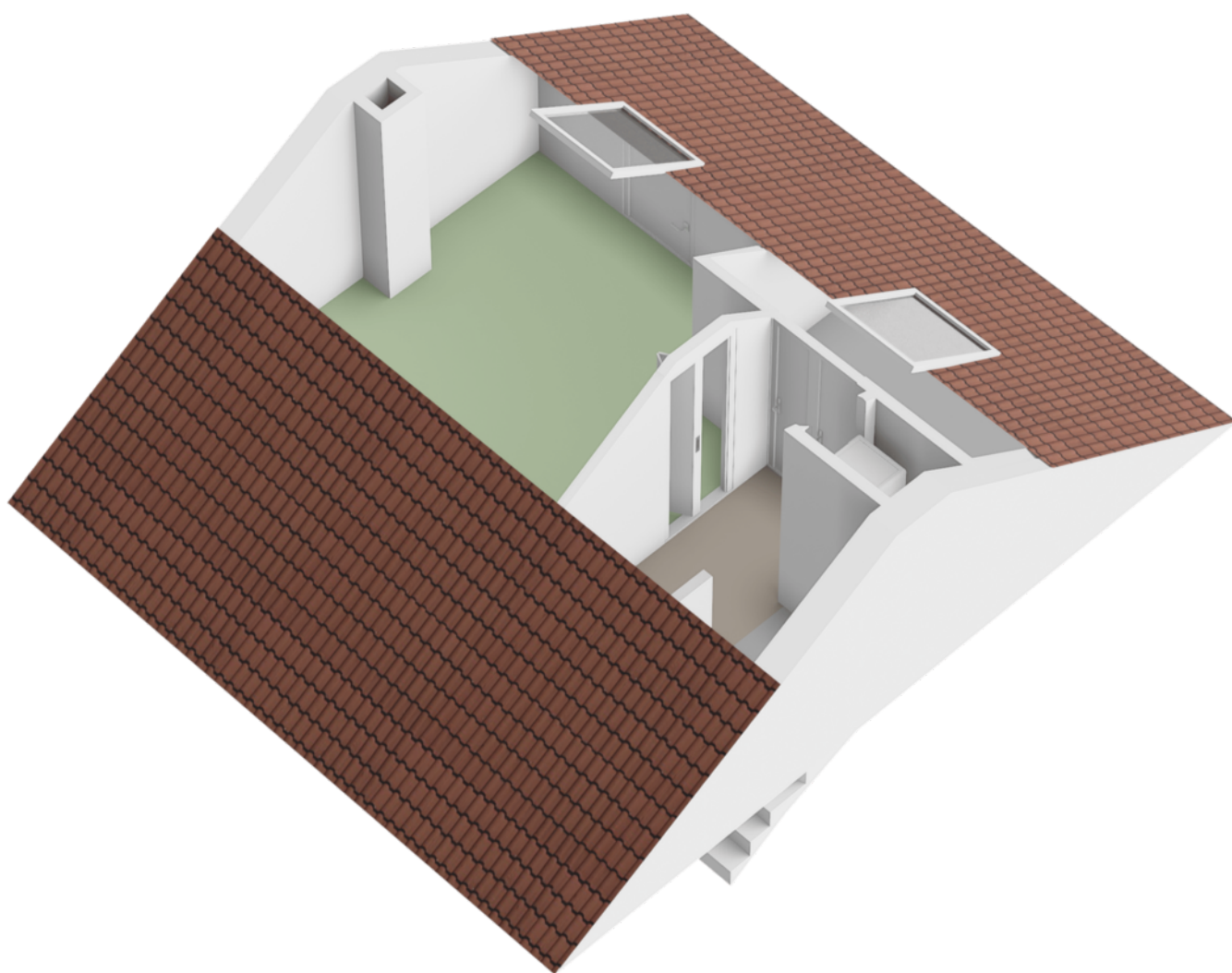
Plattegrond BG



Plattegrond eerste verd.



Plattegrond zolder








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 2

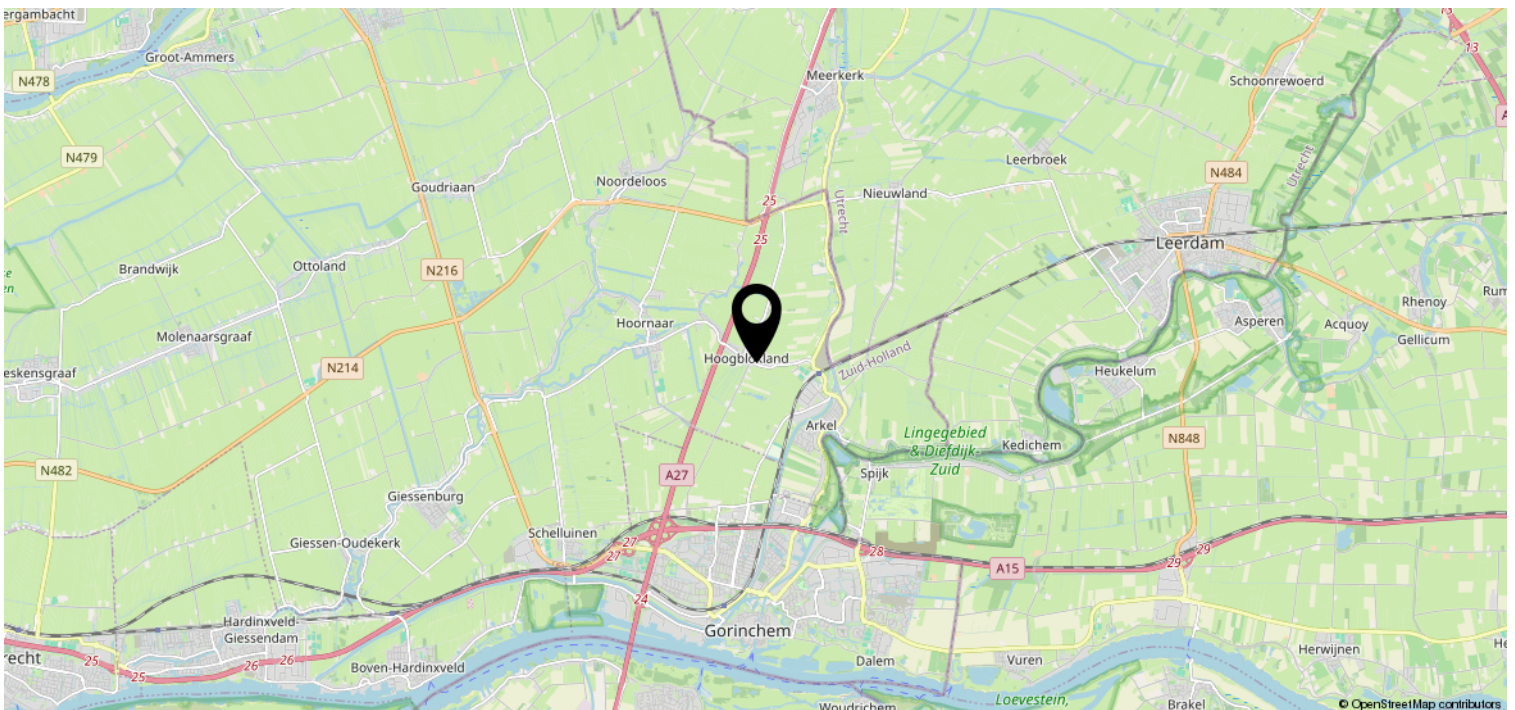
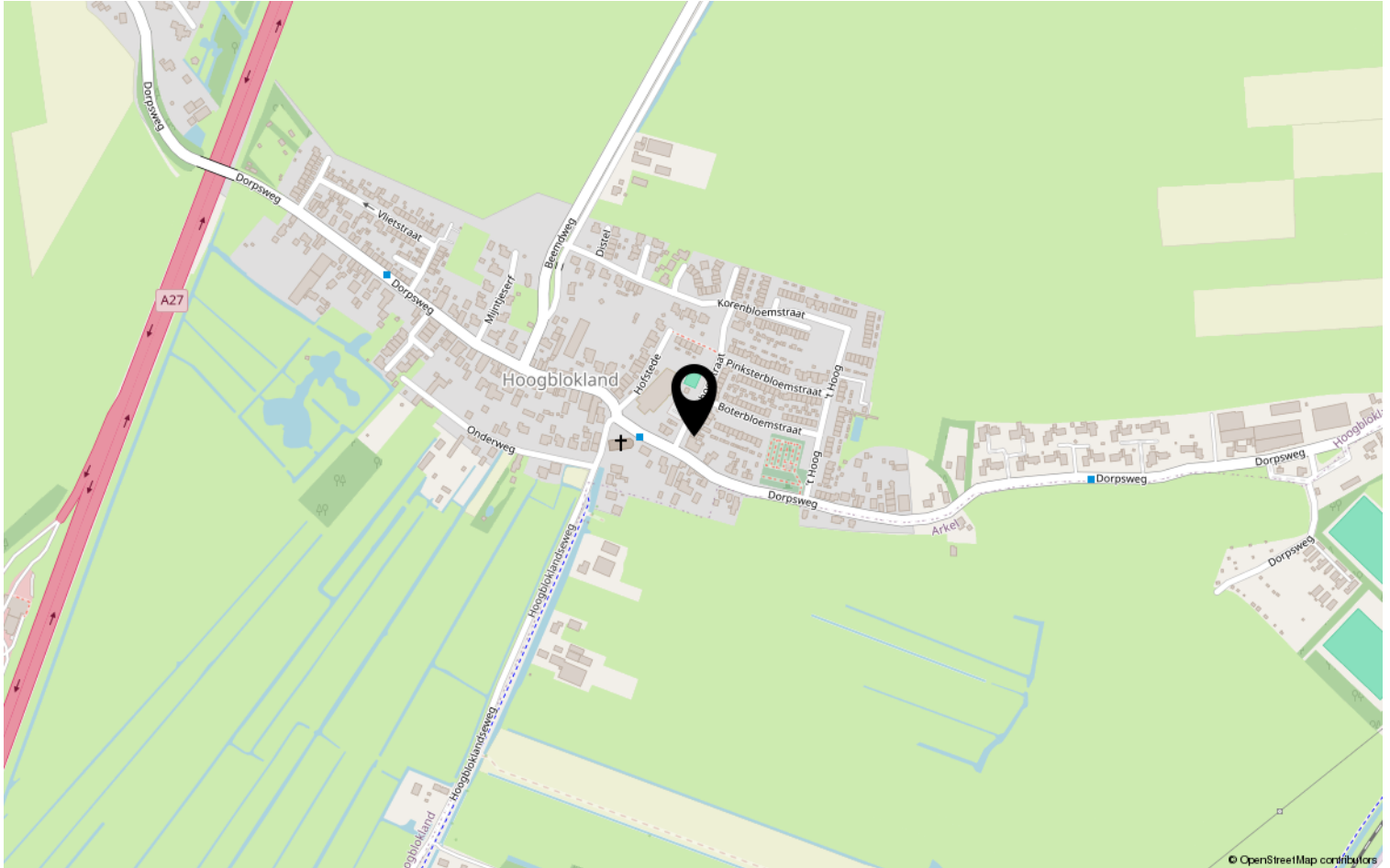


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogblokland	
25	Huisnummer	Sectie C	
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 221	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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?

schoolstraat 2 Hoogblokland

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Opblaasbare Jacuzzi	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	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	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

A.J. van Kekem

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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