

Te koop



GORINCHEM | Schans 22

Vraagprijs € 799.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	9
Inhoud:	985.30 m ³
Woonoppervlakte:	260 m ²
Perceeloppervlakte:	298 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, pelletkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 799.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	298 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	260 m ²
Inhoud	985 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	38,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Aantal balkons	6

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Te koop: Ruime dubbele drive-in-woning op het mooiste plekje van Wijdschild

Op een toplocatie in de geliefde wijk Wijdschild, midden in het groen en met vrij uitzicht aan de voorzijde, staat deze prachtige dubbele hoekwoning. Deze dubbele woning biedt volop ruimte voor jou en je gezin, met een grote zonnige tuin op het zuiden waar rust en privacy centraal staan.

Wonen op een perfecte locatie

Hier woon je op loopafstand van de mooiste vestingstad van Nederland, nabij scholen, winkels en gezellige eetgelegenheden. Een perfecte combinatie van stads- en buitenleven! De woningen zijn gelegen aan een rustige, groene straat met een speelveld en wandelpaden om de hoek, ideaal voor gezinnen.

Ruimte, comfort en mogelijkheden

Deze beide woningen beschikken over drie woonlagen en bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen wensen aan te passen. De ruime inpandige garages en eigen parkeerplaatsen geven je de luxe van veilig parkeren op eigen terrein. De tuin-/werkkamers op de begane grond maken het ideaal voor thuiswerken of dubbele bewoning, bijvoorbeeld voor een bedrijf, een samengesteld gezin of mantelzorg. Met een eigen ingang is dit huis zelfs geschikt voor het vestigen van een bedrijf aan huis.

Sfeervolle woonkamer met uitzicht

Op de eerste verdieping vind je twee ruime woonkamers, waarvan een met een spekstenen kachel voor extra sfeer. Hier stap je vanuit de woonkamer op een ruim balkon met prachtig uitzicht op de groene omgeving. De keukens bevinden zich aan de voorzijde en hebben eveneens een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

Bovenste verdieping: Rust en comfort

Op de tweede verdieping bevinden zich de slaapkamers en badkamers. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een eigen balkon waar je heerlijk wakker kunt worden met het opkomende zonnetje.

Grote tuin op het zuiden

De tuin is een oase van rust met volop privacy, geen inkijk van achterburen en heerlijk op het zuiden gelegen voor optimale zonuren. Het terras met veranda is perfect voor gezellige avonden met vrienden of om na een drukke dag even bij te komen. Achterin de tuin is berging geplaatst.

Kenmerken:

- Dubbel woonhuis naar eigen wens aan te passen
- Bouwjaar 1971
- Energielabel D
- Traplift 1e en 2e verdieping aanwezig bij nummer 22
- Woonoppervlak $130 \times 2 = 260 \text{ m}^2$
- Inhoud $492 \times 2 = 984 \text{ m}^3$
- Perceeloppervlakte 298 m^2
- Aantal slaapkamers: 5
- Aantal tuin-/werkkamers: 2
- Aantal balkons eerste verdieping; 4 grotere balkons waarvan 1 vergroot
- Aantal balkons tweede verdieping: 2 kleine balkons
- Aantal badkamers: 3
- Mogelijkheid voor extra verdieping
- Veel groen en openbare parkeerruimte rondom de woning
- Op loopafstand van voorzieningen en het historische stadscentrum van Gorinchem
- Goede verbindingen naar grote steden via A15 en A27

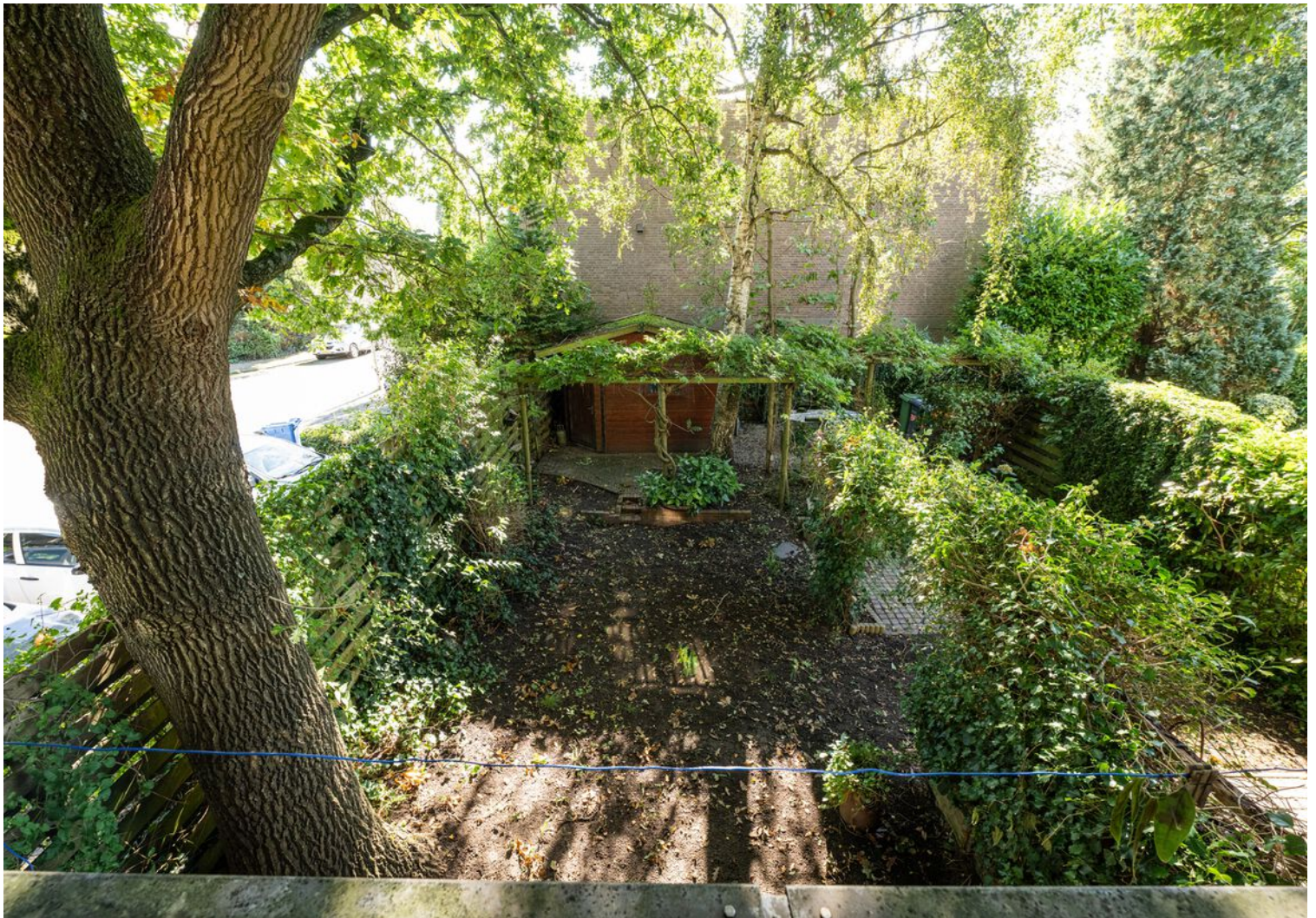
Plan snel een bezichtiging Ben jij op zoek naar een ruim, sfeervol huis met mogelijkheden voor wonen en werken? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging. Deze unieke dubbele woning is per direct beschikbaar en wacht op jou om ontdekt te worden!

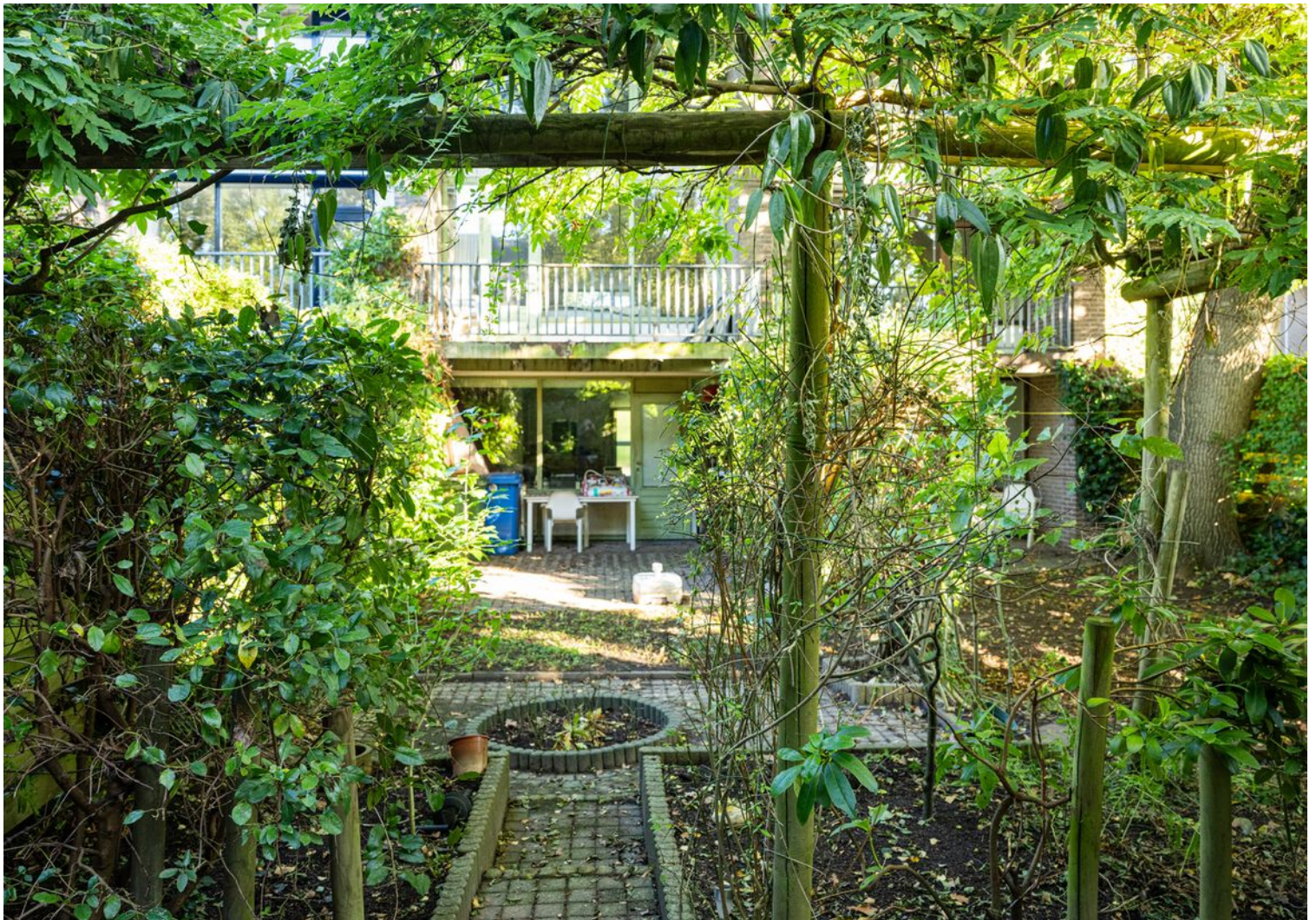


















Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.




Kadastrale kaart

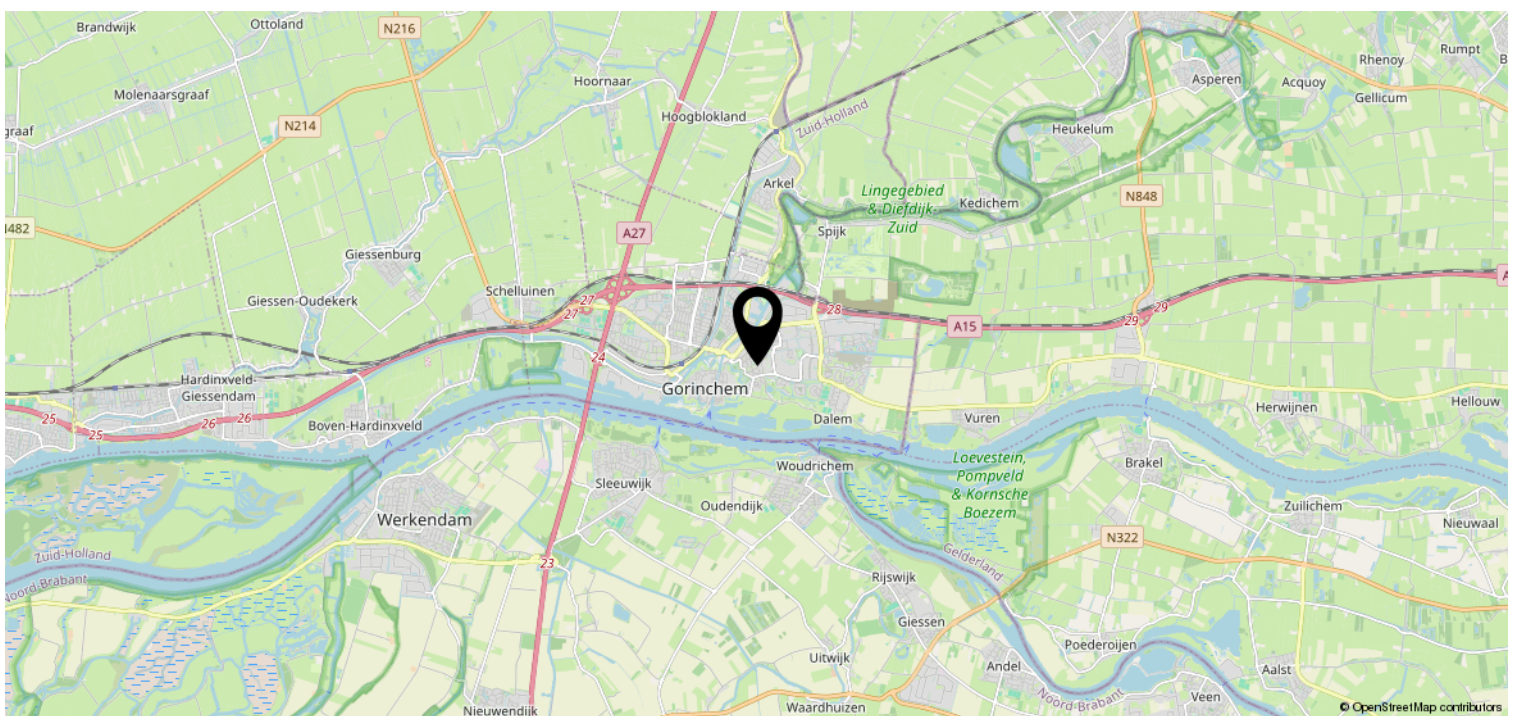
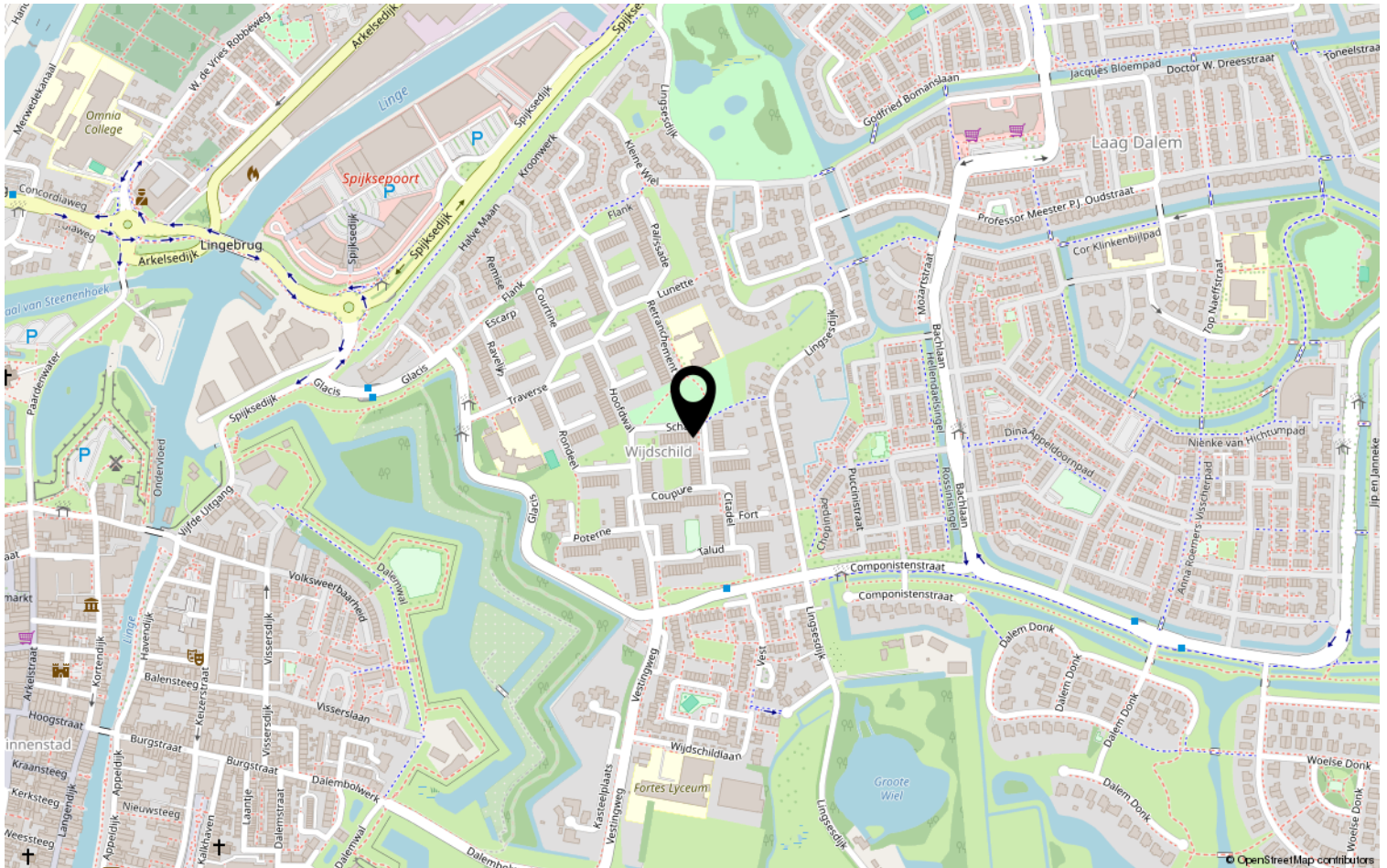
Kadastrale kaart

Uw referentie: Schans 22



<p>12345</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3465</p> <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.</p>	
--	---	---

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?

Schans 22

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.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	N.v.t.
Rookmelders	Gaat mee
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	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	Kan worden overgenomen
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Kan worden overgenomen
Air conditioning	Kan worden overgenomen
Kokend waterkraan	Kan worden overgenomen

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Blijft achter
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	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Blijft achter
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
----------------	---------------

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
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.

Aanvullende opmerkingen:

Graag een kopie van deze opgave op A4



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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