

Te Koop



GORINCHEM | Hoornwerk 2

Vraagprijs € 410.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	482 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	-
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	482 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	3

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label D

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

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

Prachtige hoek drive in woning met vrij uitzicht in de groene wijk Wijdschild

Omschrijving

Ontdek deze prachtige drive-in woning in de geliefde wijk Wijdschild! De hoekwoning biedt een perfecte balans tussen comfort en bereikbaarheid. De charmante binnenstad van Gorinchem, diverse basisscholen, het openbaar vervoer én de snelwegen liggen binnen handbereik. Laat u bij binnenkomst verrassen door de veelzijdige benedenverdieping, waar een ruime tuin-/ logeerkamer toegang biedt tot een groene achtertuin. De garage met elektrische deur biedt veel opslagruimte, en de auto kunt u handig parkeren op het eigen terrein voor de woning waardoor u altijd verzekerd bent van een parkeerplek. De lichte woonverdieping wordt gekenmerkt door een royale woonkamer, een lichte keuken en ruime balkons aan weerszijden. Boven vindt u tot slot drie comfortabele slaapkamers en een badkamer die van alle gemakken is voorzien.

Begane grond

De entree met tussenhal verwelkomt u, en een sfeervolle gang voert u mee naar de veelzijdige tuinkamer. Of u nu droomt van een inspirerende thuiswerkplek of een serene ruimte om te ontspannen, deze kamer past zich moeiteloos aan uw levensstijl aan. Ook gasten zullen hier op hun gemak kunnen zijn met een separaat toilet. De inpandige garage biedt daarnaast praktisch gemak en ruime opslagmogelijkheden, en beschikt daarnaast over een elektrische deur.

Woonverdieping

Via de open trap komt u in de ruime woonkamer met veel lichtinval en een balkon over de volle breedte van het huis, ideaal om te genieten van de eerste lentezon of de warme najaarsdagen. Een glaswand scheidt de woonkamer van de keuken en laat het natuurlijke licht vrij door. De keuken biedt eveneens toegang tot een eigen balkon, perfect voor een ochtendkoffie in de buitenlucht.

Tweede verdieping

Boven verwelkomt een ruime overloop u, die als verbinding fungeert voor de drie slaapkamers van deze woning. De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een ontspannend ligbad om in weg te dromen, een stijlvol badkamermeubel, en een toilet. Daarnaast zijn de eerste én tweede verdieping reeds voorzien van onderhoudsarme kunststofkozijnen. Het huis combineert zodoende comfort, functionaliteit en toekomstbestendigheid.

Tuin

Stap buiten en laat u betoveren door een weelderige tuin, strategisch gelegen op het zuidoosten. De tuin biedt daarmee een perfecte mix van zon en schaduw gedurende de dag. Of u nu verlangt naar de warmte van de ochtendzon of de verkoeling van een lommerrijk plekje in de middag, deze tuin past zich moeiteloos aan uw wensen aan.

Het balkon van de verdieping erboven vormt een vaste overkapping die aansluit op de tuinkamer, en biedt een ideaal plekje voor een diner, ontspannen leesmomenen of gezellige borrels. Omringd door zorgvuldig geplaatst groen, vormt deze tuin uw eigen besloten paradijs, waar u ongestoord kunt genieten van de buitenlucht.

Ligging:

Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op twintig minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuis komen. Daarnaast beschikt de wijk waar deze woning staat over een aantal basisscholen in de directe omgeving!

Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 35.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk te bereiken in circa 30 autominuten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar woning 1972;
- Energielabel D;
- Eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen
- CV-ketel uit 2021;
- Woonoppervlak 117 m²;
- Inhoud 483 m³;
- Perceeloppervlakte 128 m²;
- Parkeren op eigen terrein;
- Garage is voorzien van een elektrische deur
- Mogelijkheid voor extra verdieping;
- Voorzieningen zoals de bus en het gezellige Gorkumse centrum zijn op loopafstand;
- Oplevering in overleg.

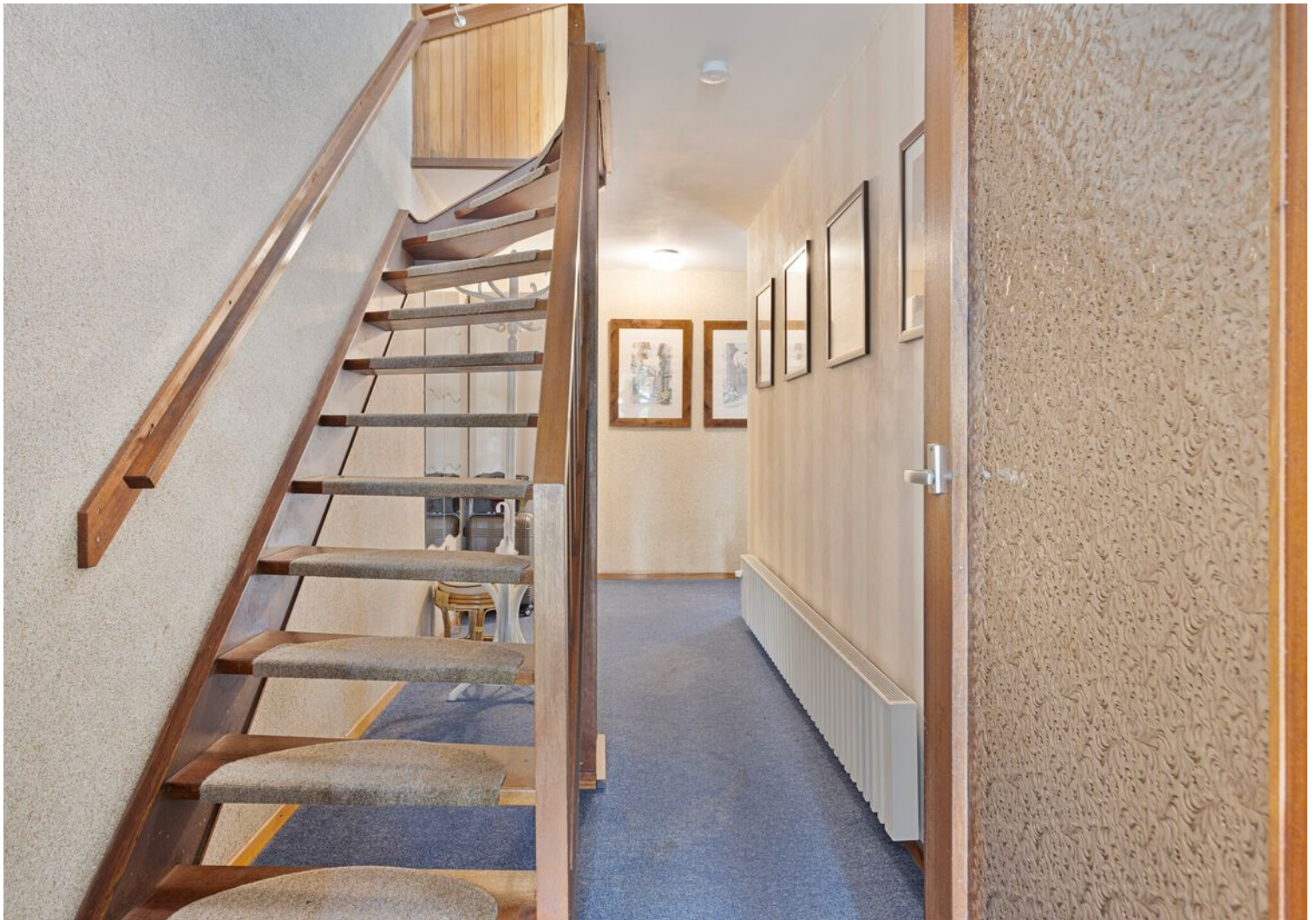
Ben je enthousiast geworden? Wacht niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning is een unieke kans voor wie ruim, centraal en rustig wil wonen!













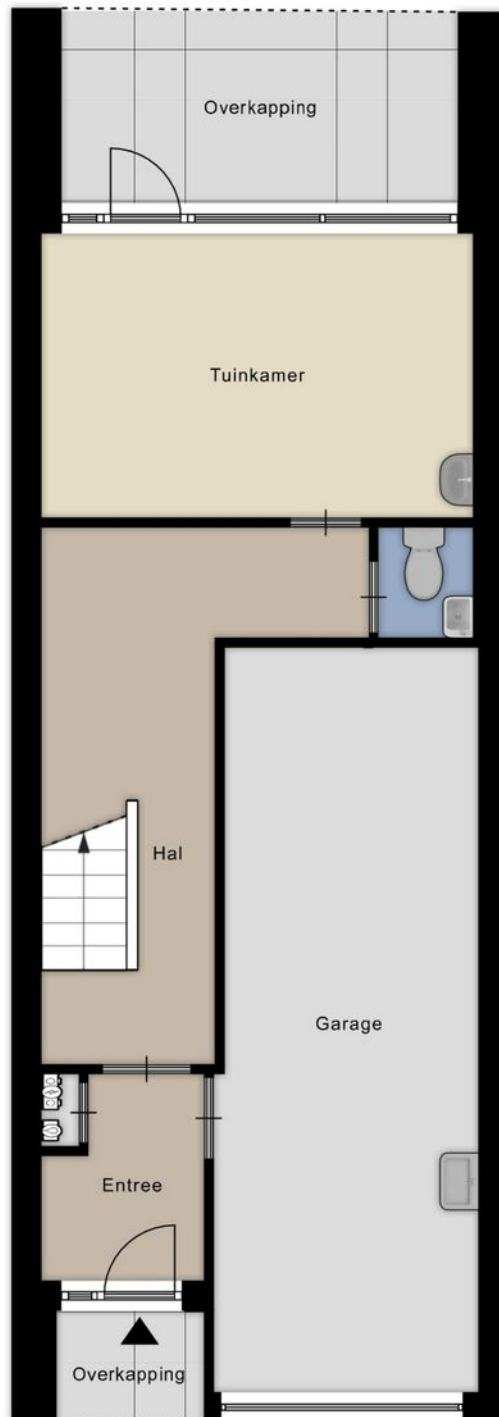




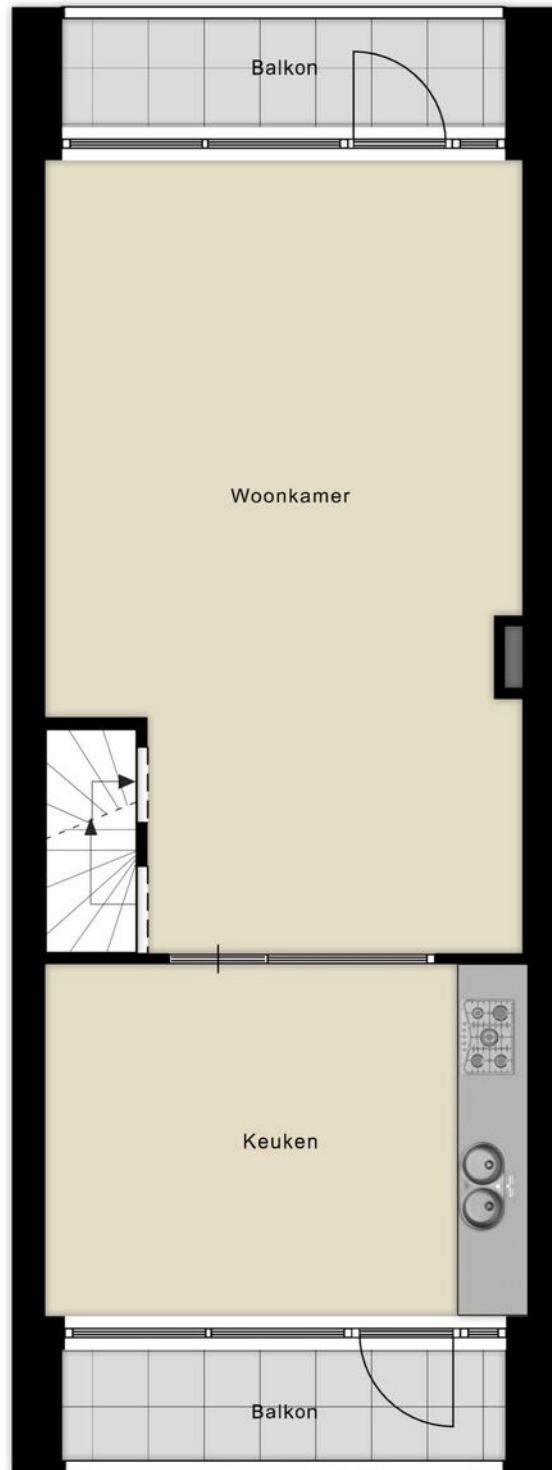




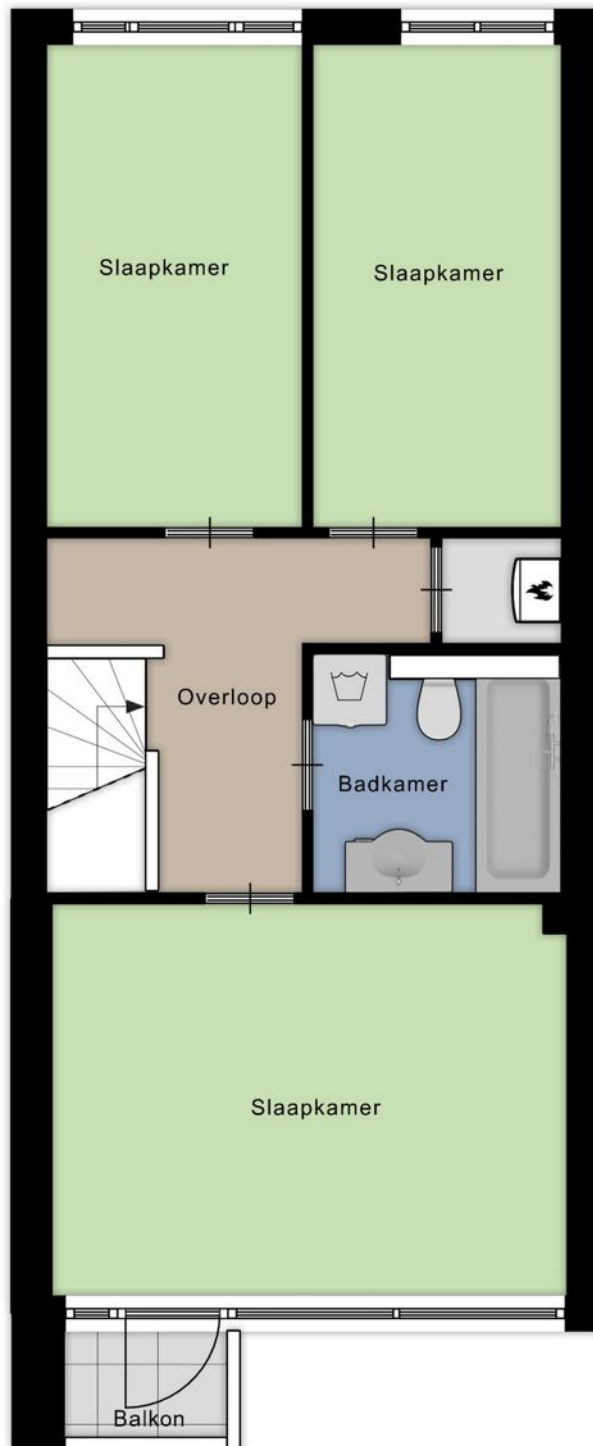
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bakkerskilstraat

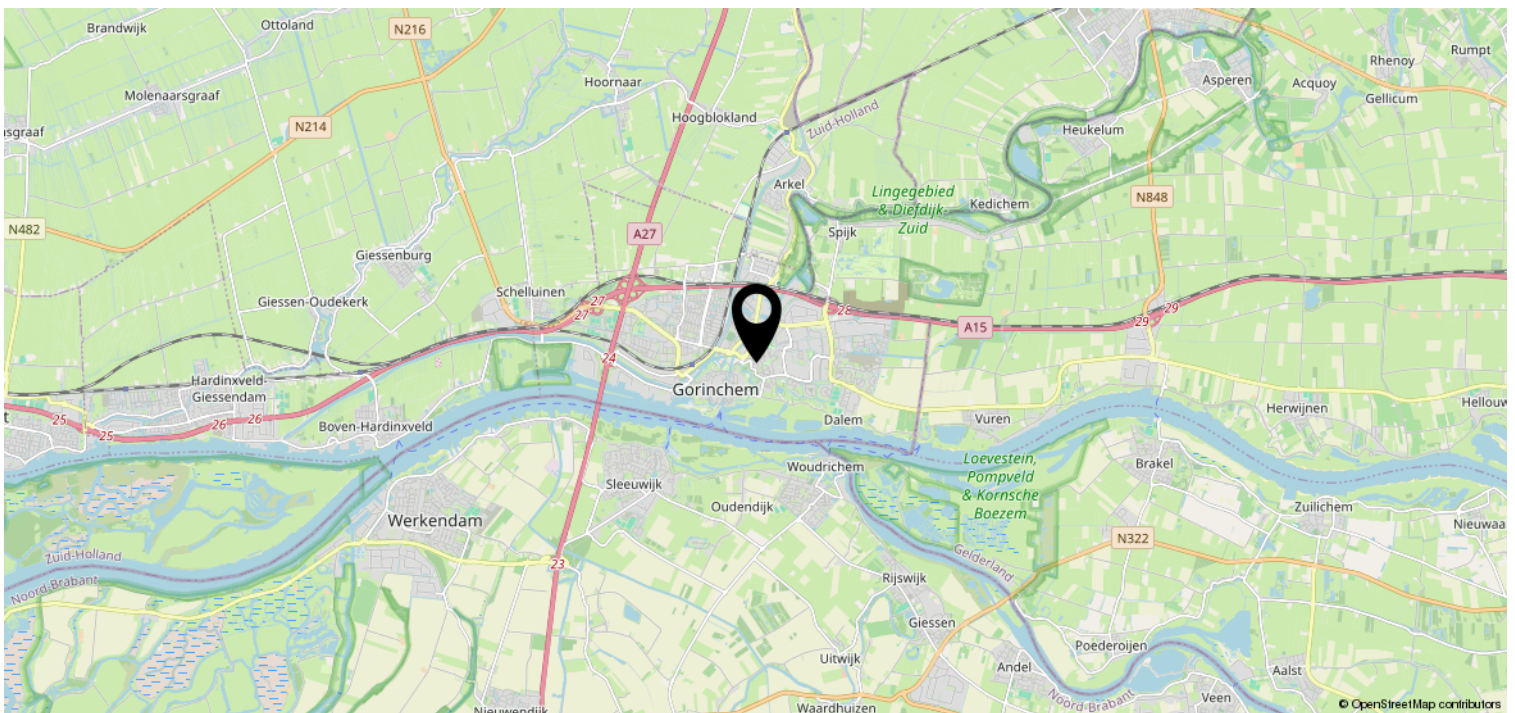
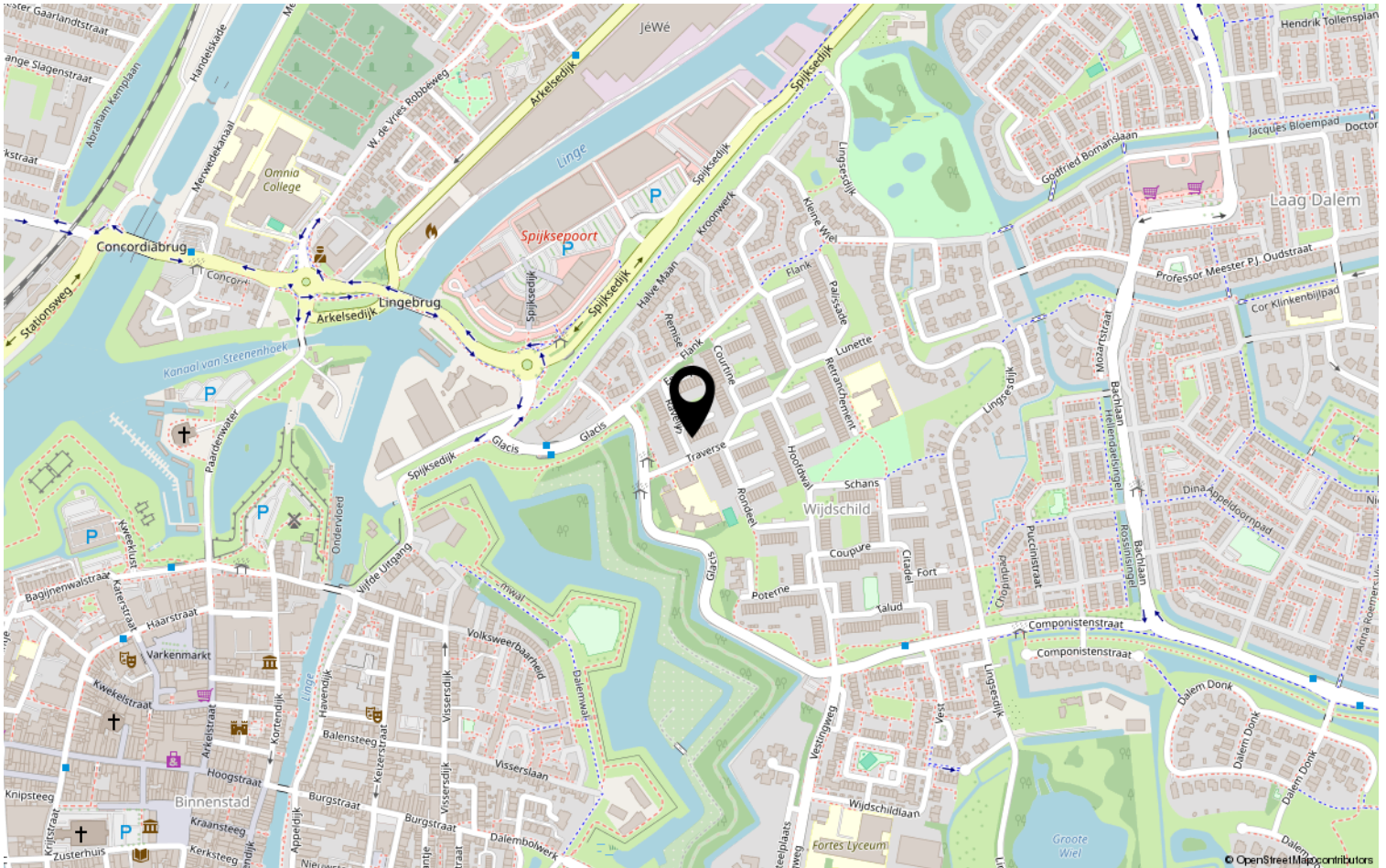


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 123	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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?

Hoornerk 2, 4207 GJ, Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
Garden furniture set: table and 2 chairs	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wardrobe closets in rooms 2x on Second Floor	Blijft achter
Wardrobe closet 1x on Ground Floor	Kan worden overgenomen
Wardrobe closet hallway Second Floor	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	1	Blijft achter
Screens	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	2	Blijft achter
Jaloezieën	2	Blijft achter
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Gordijnen	2	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
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	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Blijft achter
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Ceiling lamps	Blijft achter
Ceiling fan in bedroom	Blijft achter
Shelving units in garage	Blijft achter

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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