

# Te Koop



HOOGBLOKLAND | Dorpsweg 33

Vraagprijs € 795.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:

Soort:

LANDHUIS

Kamers:

-

Inhoud:

-

Woonoppervlakte:

-

Perceeloppervlakte:

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:

-

Verwarming:

-

Isolatie:

-

Energielabel:

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--



# Omschrijving

## Uw Droomwoning in Hoogblokland!

### Landelijk wonen met allure en comfort

Gelegen aan de idyllische Dorpsweg in Hoogblokland staat deze unieke vrijstaande woning te koop. De witte gevel met charmante luiken is een echte blikvanger, maar dit huis heeft veel meer te bieden dan een prachtig uiterlijk. Zodra u binnenkomt, voelt u de warmte en sfeer van deze volledig afgewerkte woning. De authentieke details zoals houten plafondbalken, paneeldeuren en een eikenhouten vloer maken dit huis tot een karaktervolle en gezellige plek om te wonen.

Neem plaats bij de knusse houtkachel in de woonkamer en geniet van de rust of klets bij met vrienden en familie in de ruime woonkeuken. Hier voelt elke dag als vakantie.

### Slaapverdieping: comfort en luxe

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot een derde, en een luxe badkamer voorzien van vloerverwarming. Beide slaapkamers hebben een eigen karakter, en vanuit de "master bedroom" heeft u toegang tot een royaal dakterras. Hier geniet u van een adembenemend uitzicht op het groene polderlandschap.

### Ruime bergzolder

De bergzolder biedt u volop opslagruimte, ideaal voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

### Tuin: een oase van rust en ruimte

De woning ligt op een perceel van maar liefst 440 m<sup>2</sup>, met een prachtige tuin rondom. Of u nu in de zon of in de schaduw wilt zitten, er is altijd een fijne plek te vinden. De stijlvolle overkapping maakt buiten zitten mogelijk, ongeacht het seizoen. Voor uw fietsen, motor en tuingereedschap is er maar liefst 70 m<sup>2</sup> aan berging beschikbaar in het souterrain.

### Ligging: Hoogblokland, een dorp met karakter

Hoogblokland is een gezellig en gemoedelijk dorp met een rijke gemeenschap. Het dorpsleven bruist met een multifunctioneel centrum, een actieve buurtvereniging en talloze activiteiten. Van zomerse zwempartijen in het openluchtzwembad tot schaatsen op de ijsbaan in de winter, Hoogblokland biedt het hele jaar door plezier. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de nabijgelegen dorpen Hoornaar en Arkel, terwijl Gorinchem op slechts 10 minuten rijden ligt.

De centrale ligging maakt deze woning ideaal voor forenzen. Steden zoals Utrecht, Dordrecht en Breda zijn uitstekend bereikbaar. Tegelijkertijd geniet u van de rust en veiligheid van een groene en landelijke omgeving.

### Bijzonderheden van deze unieke woning:

- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte: 167 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 885 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte: 440 m<sup>2</sup>
- Volledig onderkelderde: 70 m<sup>2</sup> aan praktische ruimte
- Luxe keuken, badkamer en toilet, allen voorzien van vloerverwarming
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met handgemaakte binnendeuren
- Dak en kozijnen recent vervangen en uitstekend onderhouden qua schilderwerk
- Energielabel D
- Nieuwe cv-ketel (2023)
- Ingebouwde waterontharder
- Stijlvolle tuin met overkapping en laadpaal voor elektrische voertuigen
- Ruim dakterras met prachtig uitzicht op de omgeving

**Kom binnen en laat u verrassen**

Deze prachtige vrijstaande woning biedt een perfecte combinatie van comfort, luxe en landelijke charme. Of u nu een plek zoekt om te ontspannen, te genieten van de natuur of gezellig samen te zijn met uw gezin, Dorpsweg 33 heeft het allemaal.

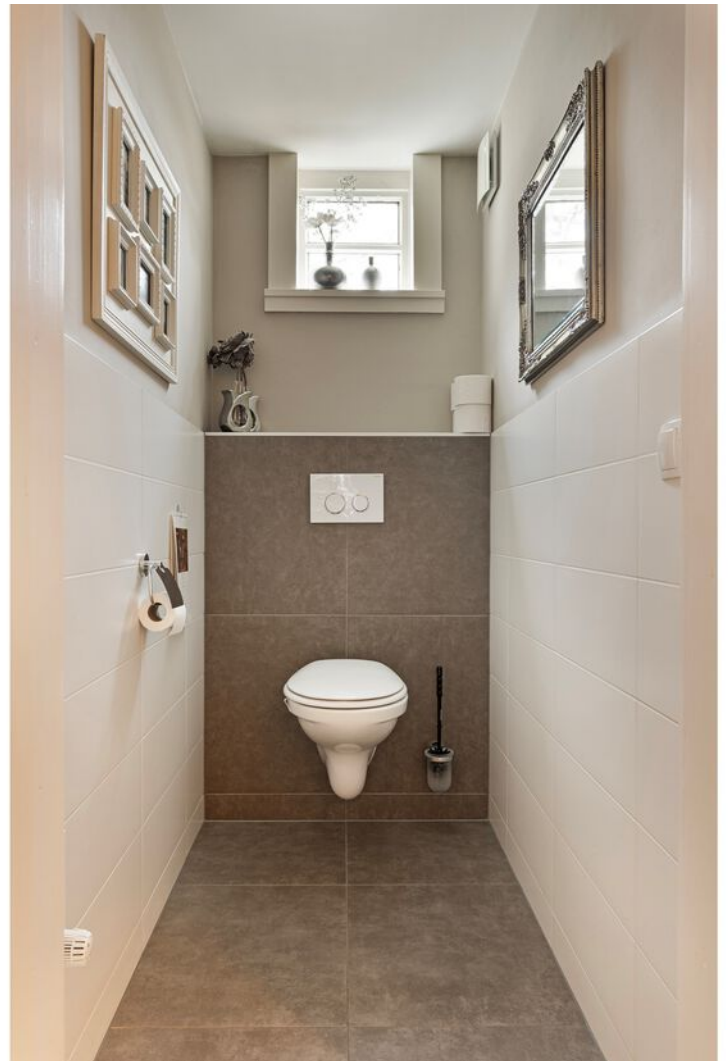
Wilt u deze droomwoning zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door alles wat dit unieke huis en Hoogblokland te bieden hebben.











































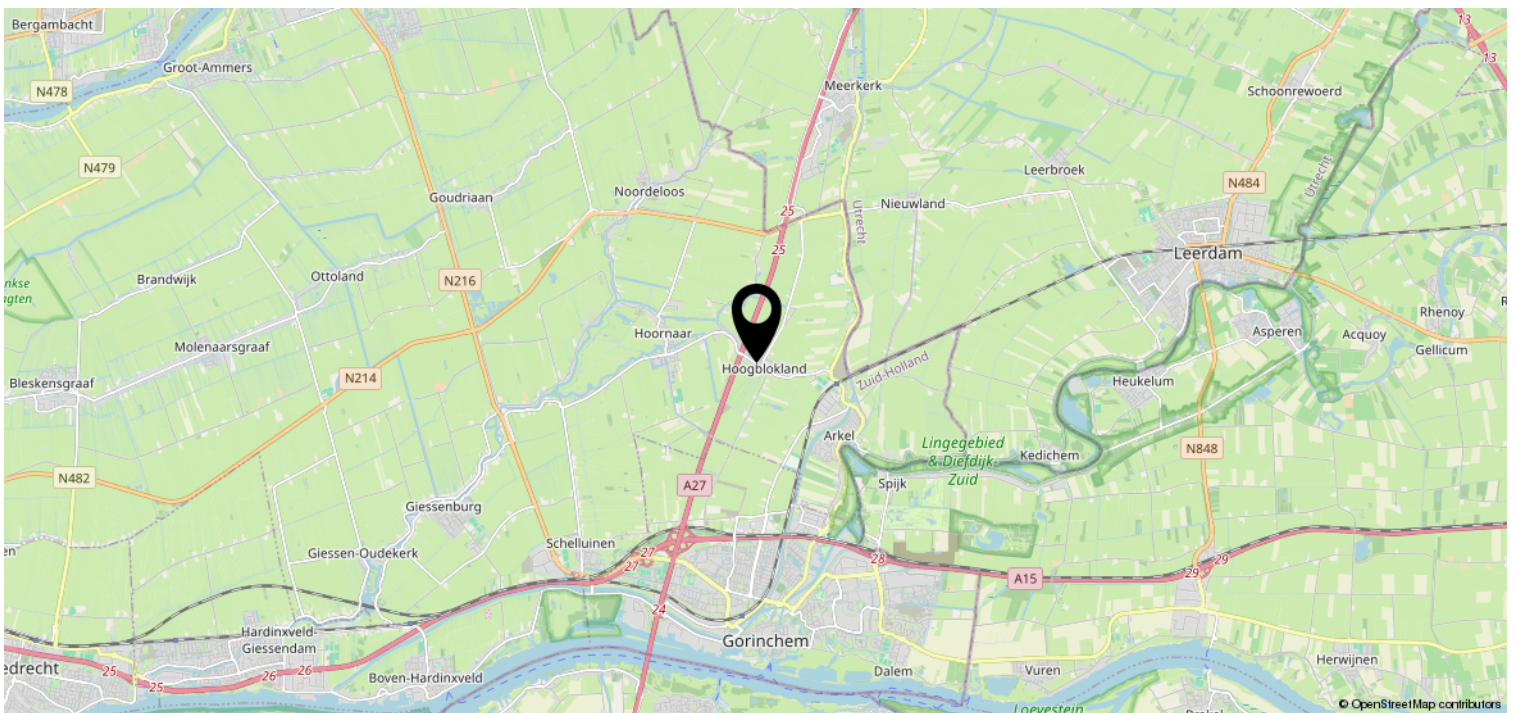
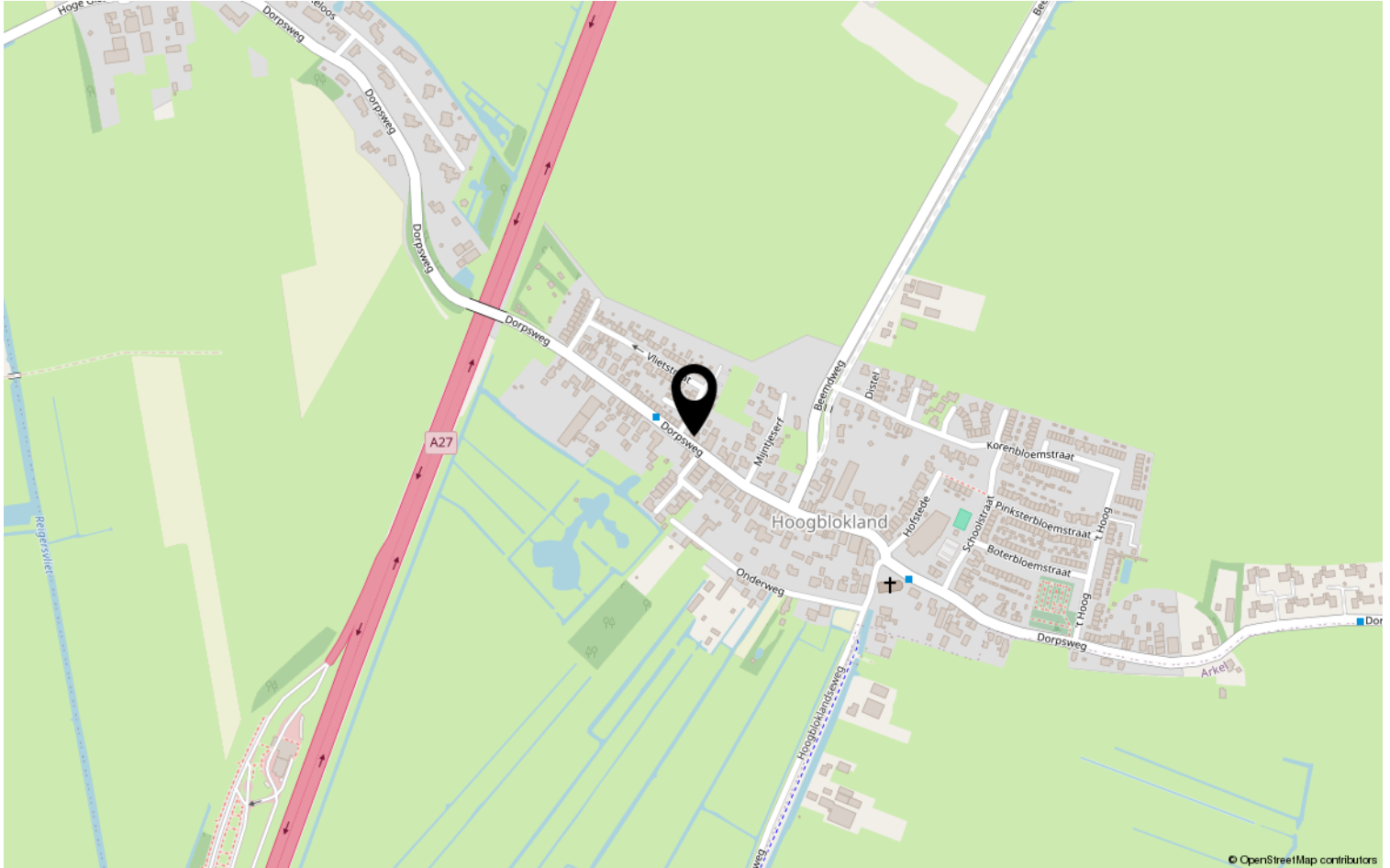




# Plattegrond

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter

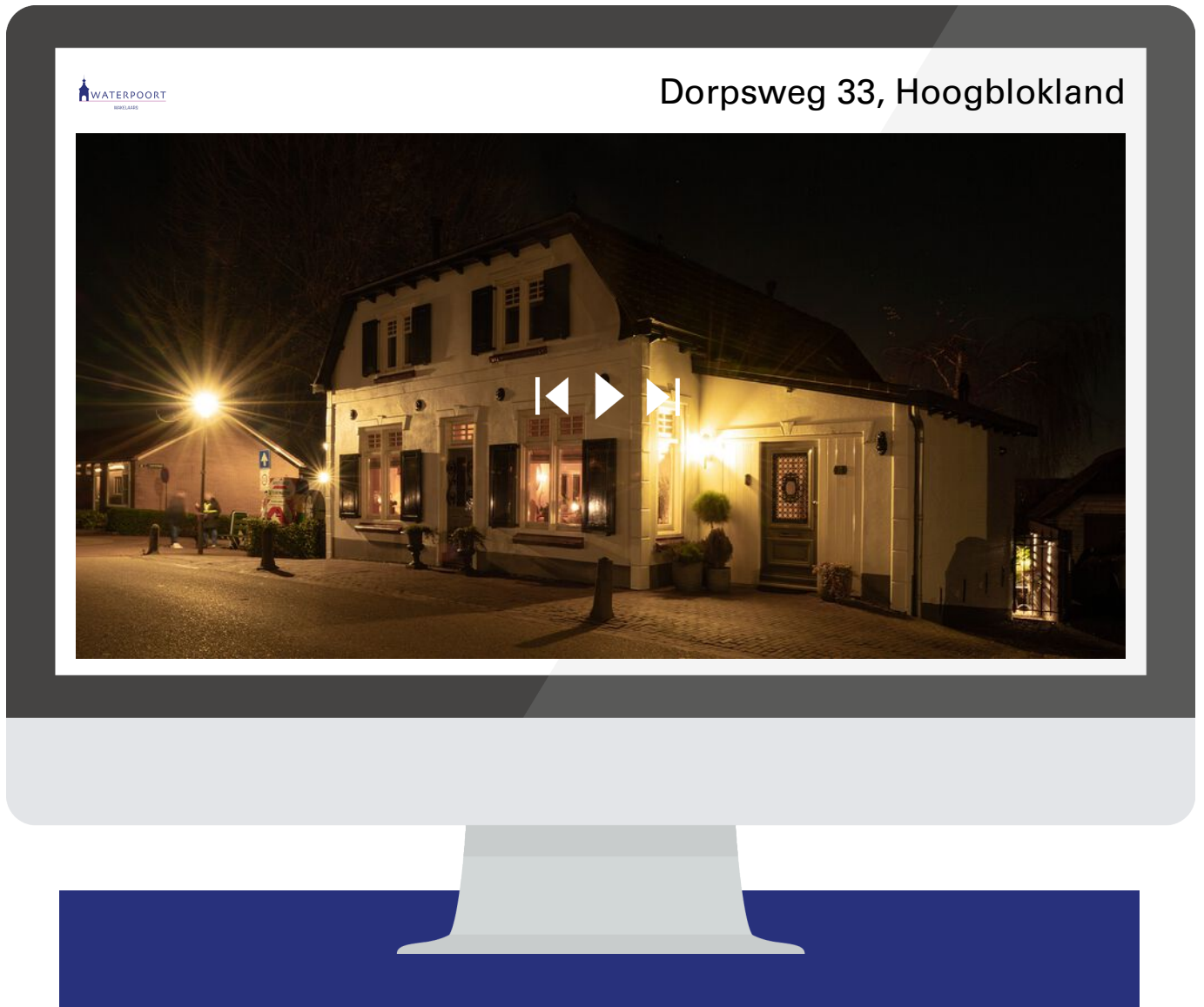
Gaat mee

Ter  
overname

NVT

# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/dorpsweg33](https://webspaces.yisual.com/dorpsweg33)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

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