

Te koop



HOOGBLOKLAND | Dorpsweg 33

Vraagprijs € 795.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	LANDHUIS
Kamers:	3
Inhoud:	885.34 m ³
Woonoppervlakte:	167.50 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	7.80 m ²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, hr glass
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	167,5 m ²
Inhoud	885 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	71,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

D

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

4

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel

Tuin aanwezig

Ja



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 m², 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 m² 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 m²
- Inhoud: 885 m³
- Perceeloppervlakte: 440 m²
- Volledig onderkelderde: 70 m² aan praktische ruimte
- Luxe keuken, badkamer en toilet (badkamer en toilet zijn 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

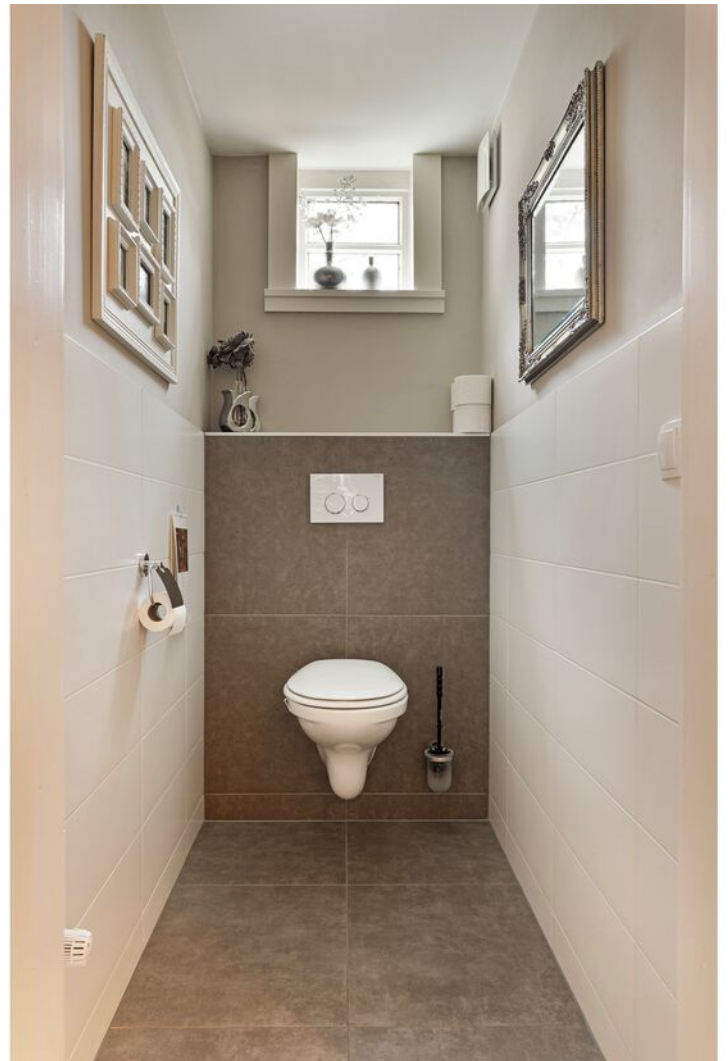
Deze prachtige vrijstaande woning biedt een perfecte combinatie van comfort, luxe en landelijke charme. Of u nu een plek zoekt om te ontspannen, te genieten van de natuur of gezellig samen te zijn met uw gezin, Dorpsweg 33 heeft het allemaal.

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 BG

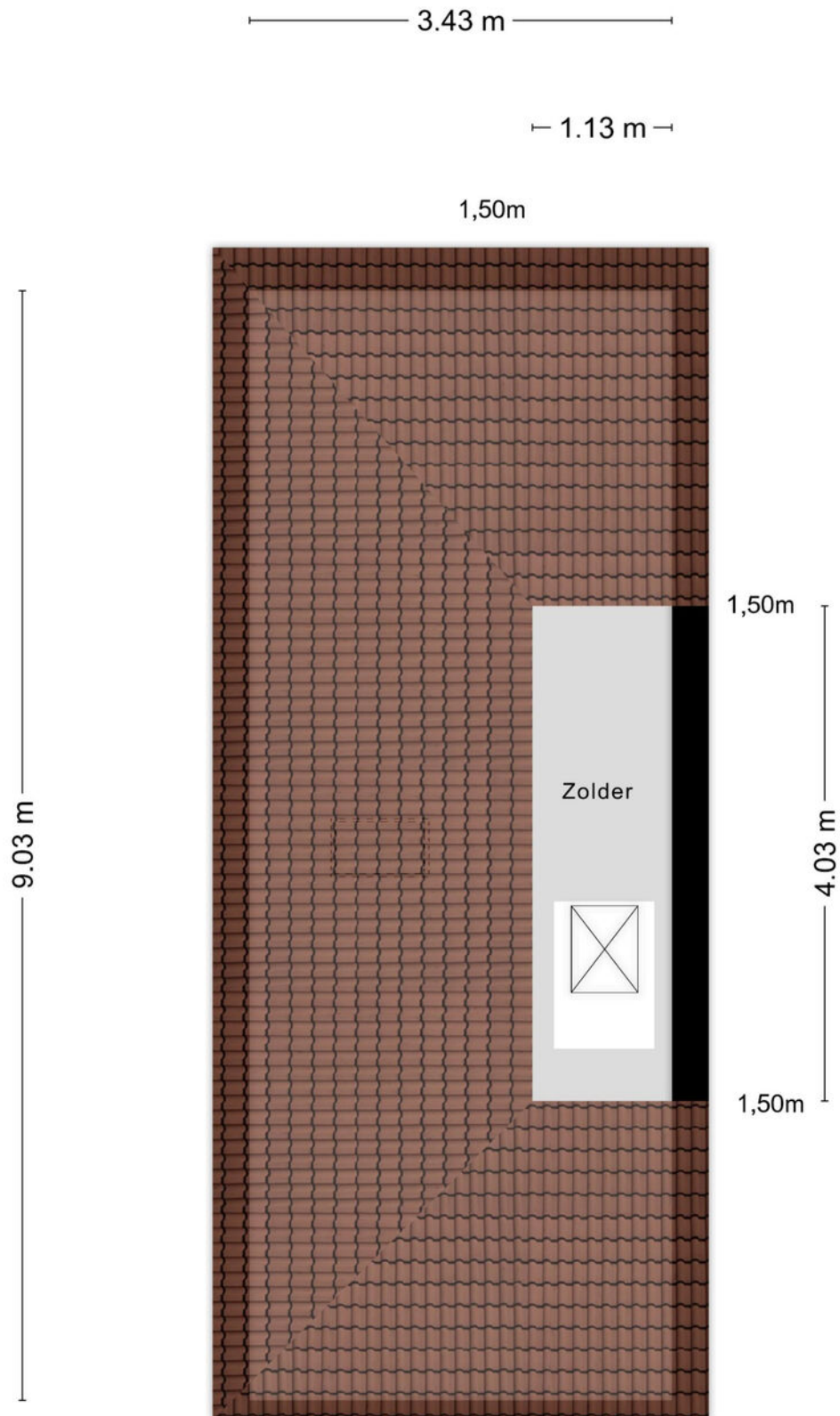


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder

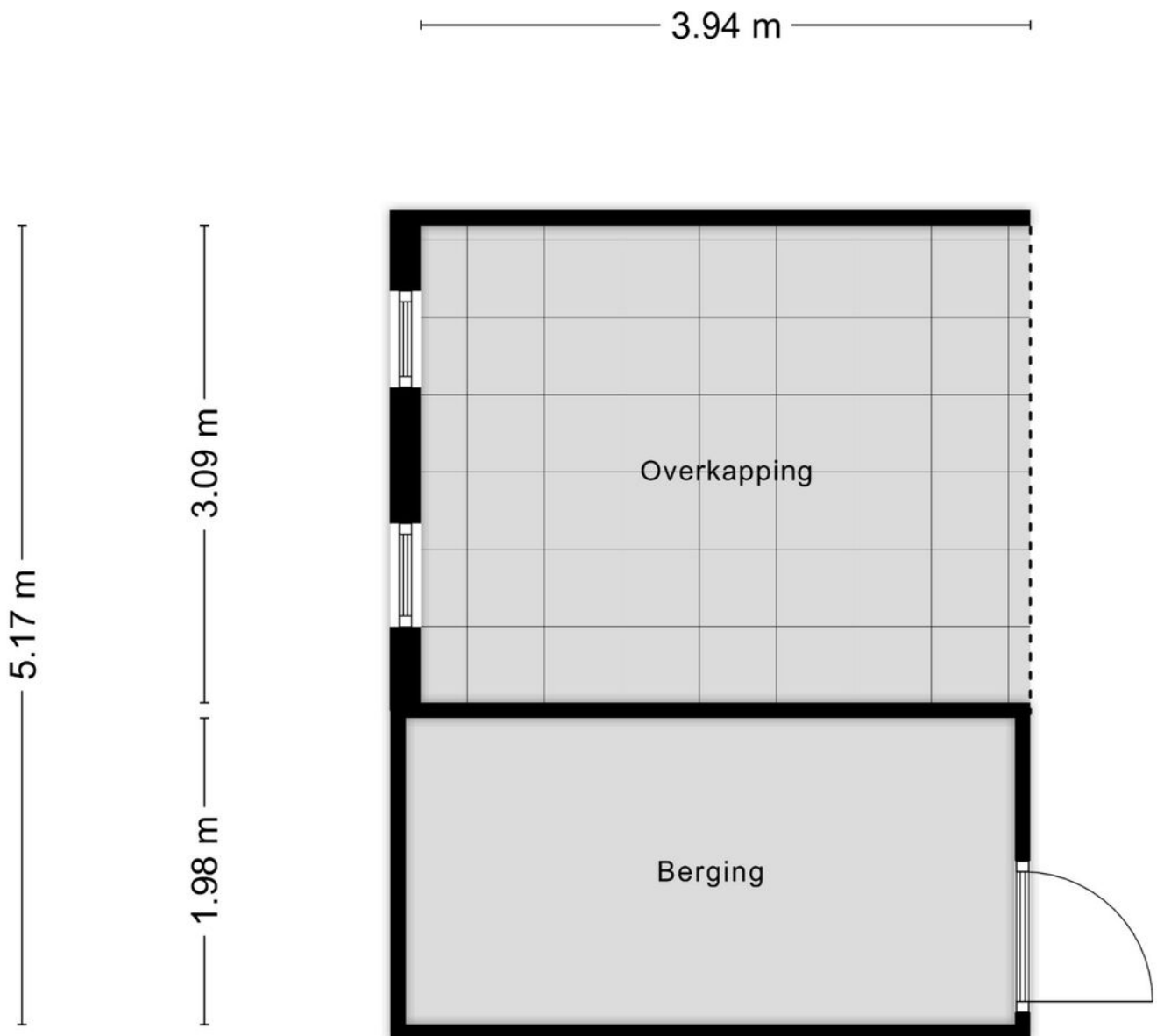


Plattegrond souterrain



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

Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 33

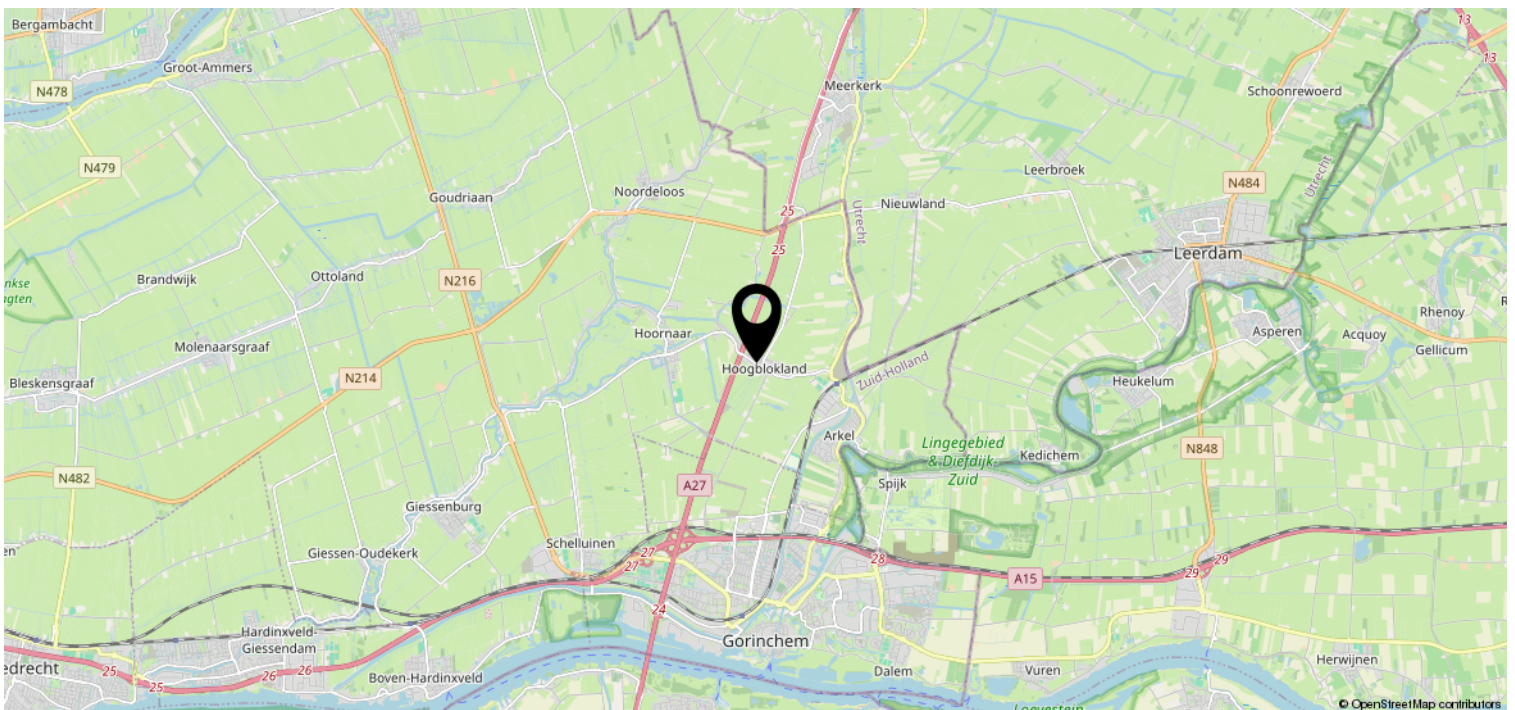
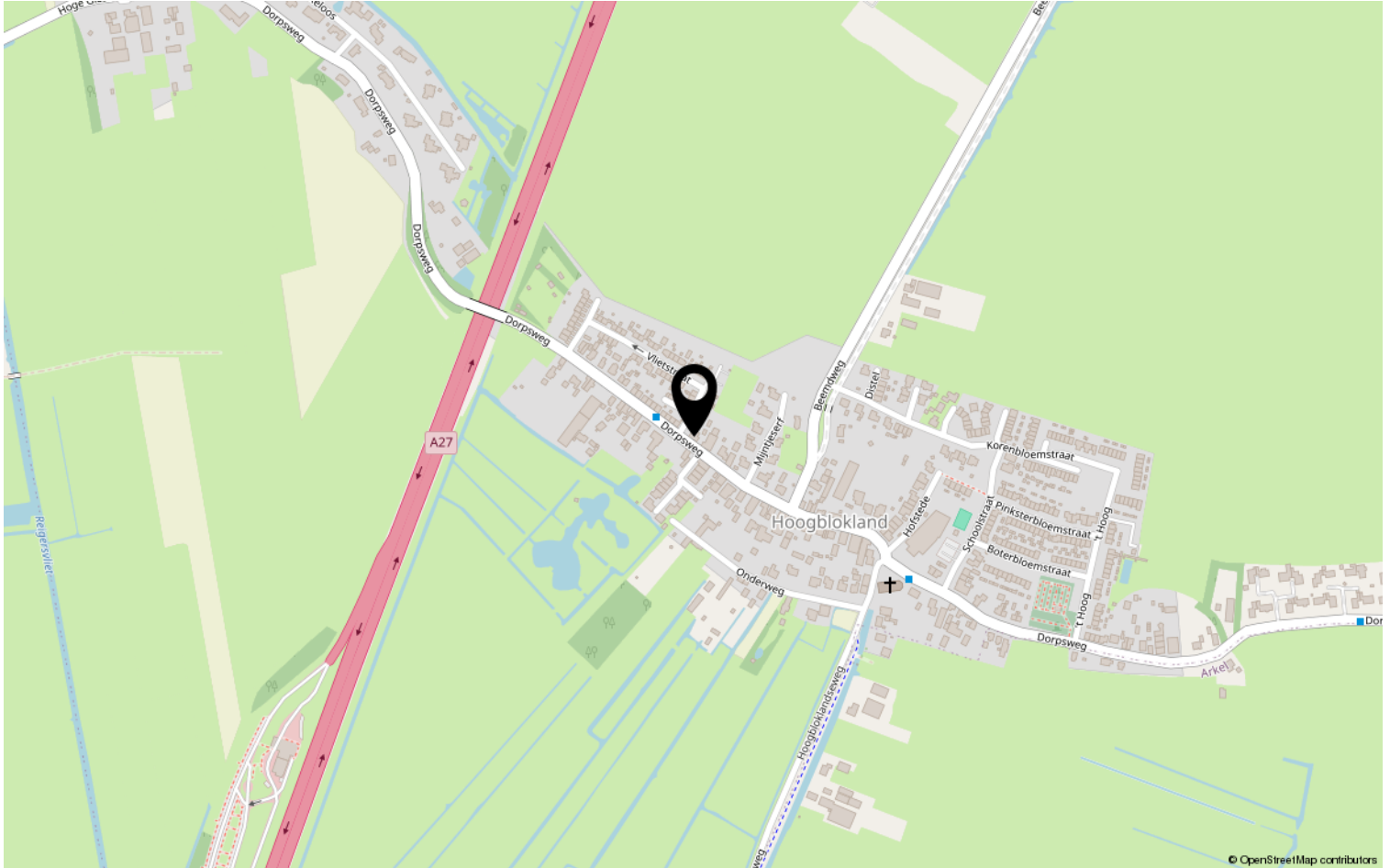


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogblokland	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 261	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 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



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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