

Te koop



HOOGBLOKLAND | Dorpsweg 10

Vraagprijs € 600.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	506m ³
Woonoppervlakte:	136m ²
Perceeloppervlakte:	510m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	42.70m ²
Verwarming:	cvketel, airco, houtkachel, pelletkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	510 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	506 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	42,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Dorpsweg 10 – Uw droomwoning in Hoogblokland!

Vrijstaand wonen met comfort, luxe en landelijke charme

Op een prachtige locatie aan de idyllische Dorpsweg in Hoogblokland staat deze karakteristieke vrijstaande woning met berging, schuur en royale tuin te koop. Deze woning combineert landelijke uitstraling met hedendaags comfort en biedt alles wat u zoekt: ruimte, sfeer en moderne voorzieningen.

Wonen met sfeer en comfort

De sfeervolle woonkamer met niveauverschillen en authentieke balkenplafond is een plek waar u zich direct thuis voelt. Hier geniet u bij de knusse houtkachel of de palletkachel van warmte en gezelligheid. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in – elke dag voelt hier als vakantie. Dankzij de aanwezige airco's (2x) is het in de zomer heerlijk koel. De vloerwarming zorgt voor een uitstekend comfort in de woning.

De ruime woonkeuken is de ideale plek om samen te koken, te tafelen en bij te praten. Recent zijn in de keuken de vaatwasser en koelkast vervangen. Ook is de badkamer recent vernieuwd en ook het toilet en de keuken zijn voorzien van luxe afwerking en vloerverwarming.

Slaapverdieping en bergzolder

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter, en een moderne badkamer. De kunststof dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte. De bergzolder biedt volop opslagmogelijkheden.

Extra ruimte: kelder & wasruimte

De woning beschikt over een praktische kelder en een aparte ruimte voor het wassen en drogen – ideaal voor een georganiseerd huishouden.

Buitenleven met allure

Het perceel van 510 m² biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is een oase van rust en beschikt over een grote berging. De nieuwe oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is voorzien van een elektrisch laadpunt. Dankzij de recent geplaatste raamluiken straalt de woning extra charme uit.

Duurzaam en energiezuinig

Deze woning is niet alleen sfeervol, maar ook toekomstgericht:

- 11 zonnepanelen
- Dubbele beglazing
- Goede isolatievoorzieningen
- Energielabel C
- CV-ketel uit 2018

Ligging

Hoogblokland is een gezellig en levendig dorp met een sterke gemeenschap en diverse voorzieningen. Voor boodschappen kunt u terecht in Hoornaar en Arkel, en binnen 10 minuten rijden bent u in Gorinchem. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Utrecht, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden op een rij:

- Vrijstaande woning met karakter (bouwjaar 1920)
- Woonoppervlakte ca. 136 m², perceel ca. 510 m²
- Ruime woonkamer met houtkachel, palletkachel, vloerverwarming, airco en openslaande deuren
- Luxe woonkeuken en recent vernieuwde badkamer
- 3 slaapkamers en kunststof dakkapel
- Kelder + aparte wasruimte
- Grote berging
- Nieuwe oprit met laadpunt voor elektrische auto
- 11 zonnepanelen, dubbele beglazing en 2 airco's
- Elektra is verzwaarde naar 3 fasen met nieuwe meterkast

Kortom: Dorpsweg 10 is een unieke woning waar sfeer, comfort en duurzaamheid samenkomen. Een plek om direct verliefd op te worden.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze prachtige woning en de charmante omgeving van Hoogblokland u te bieden hebben!







































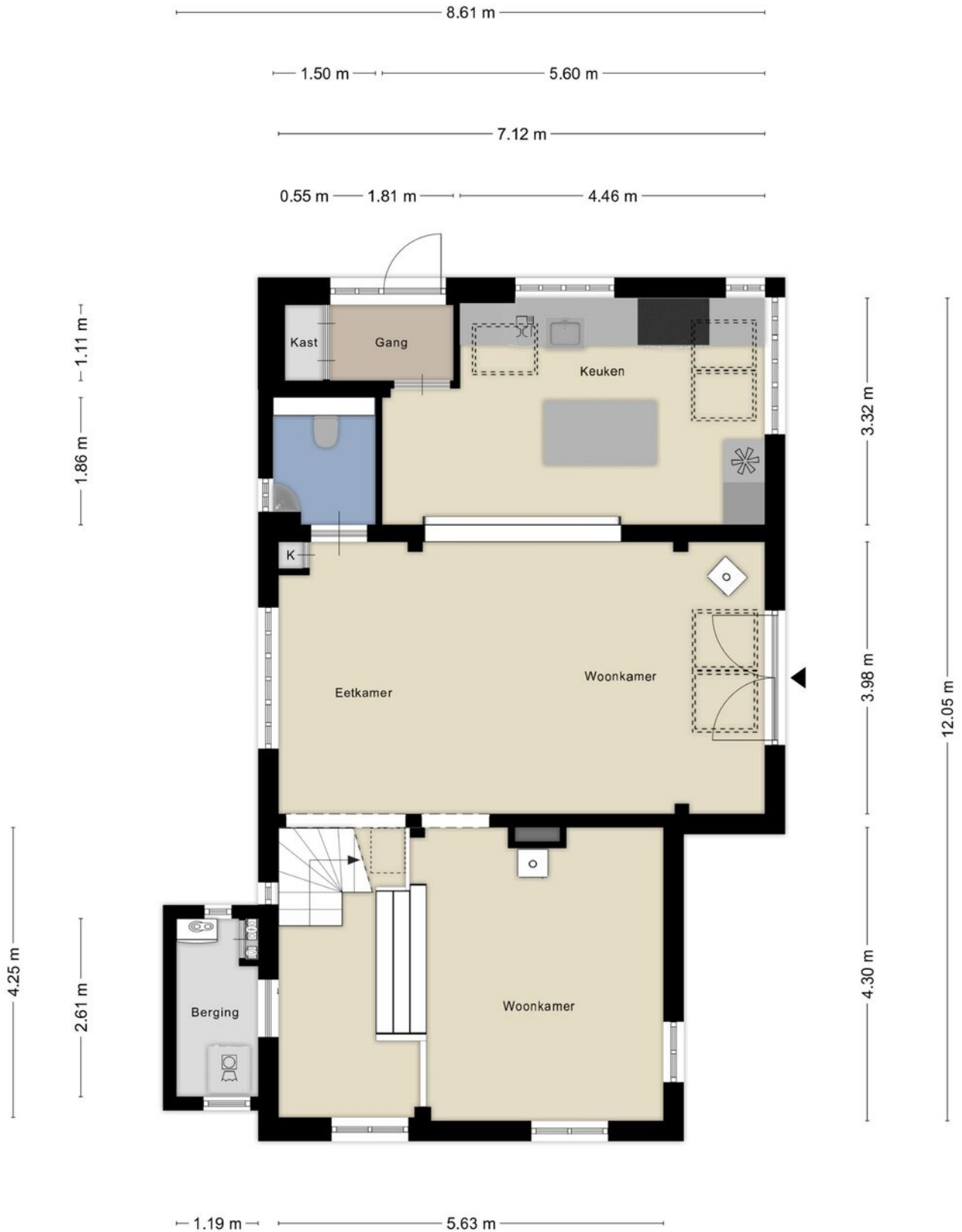




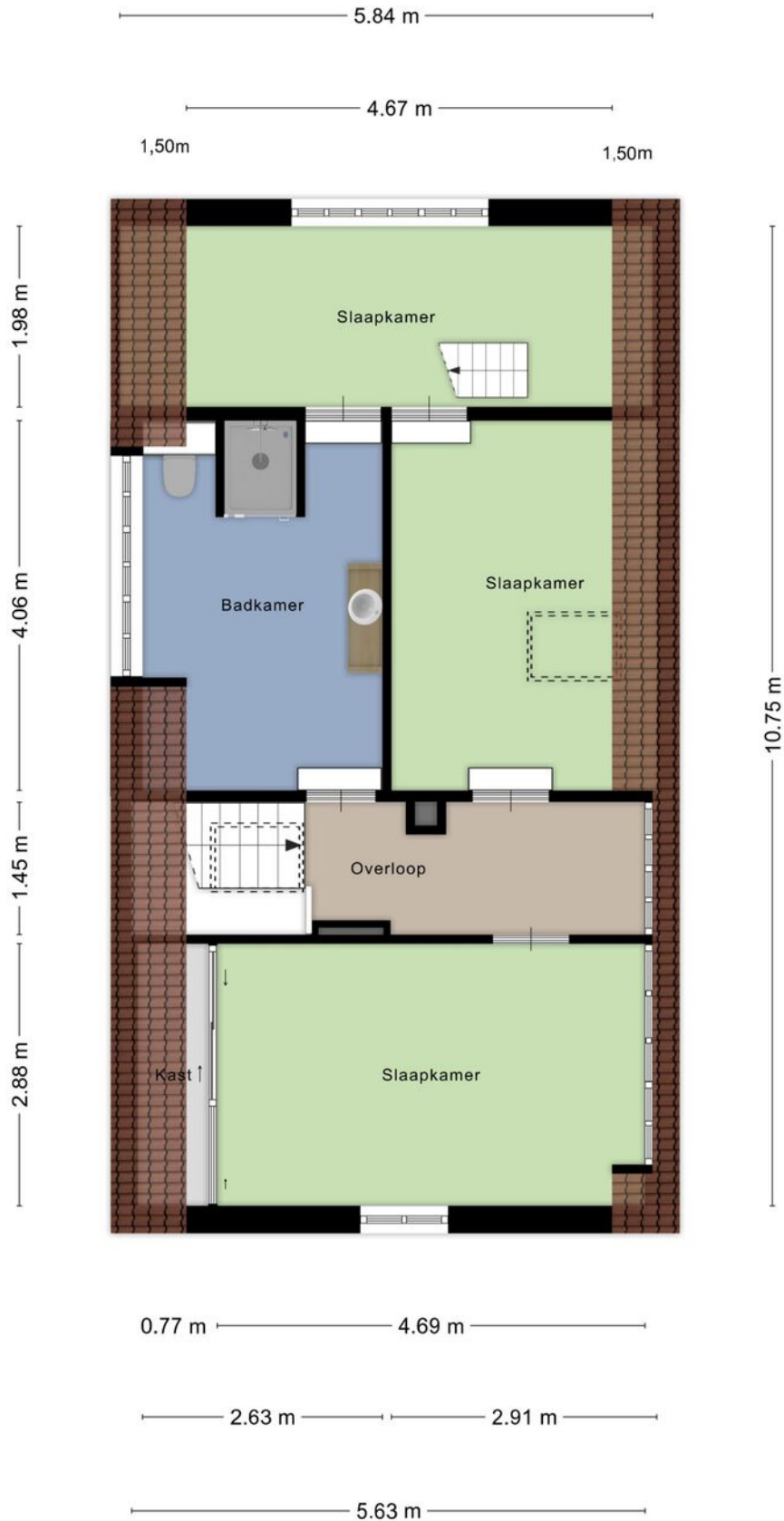




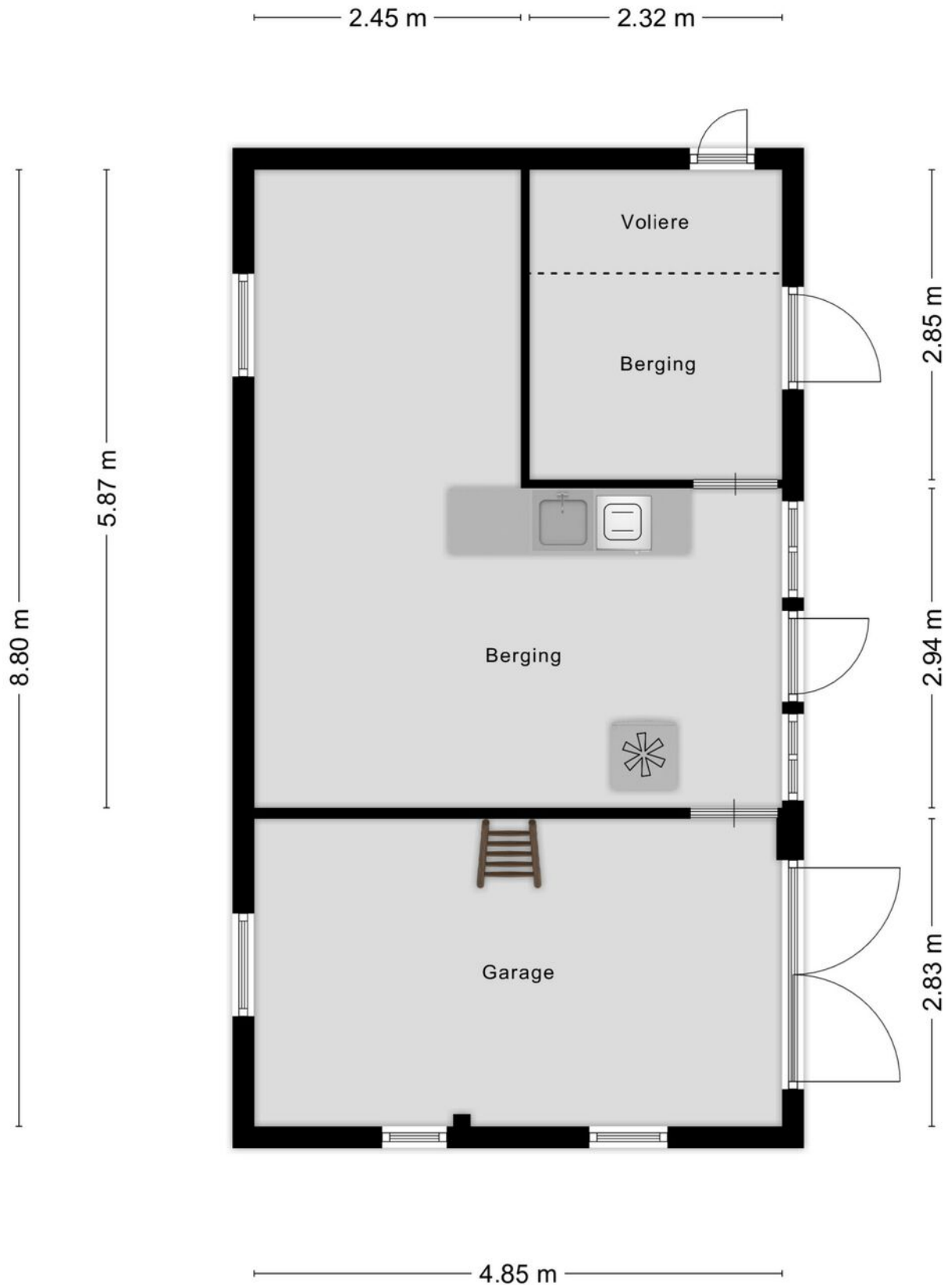
Plattegrond BG



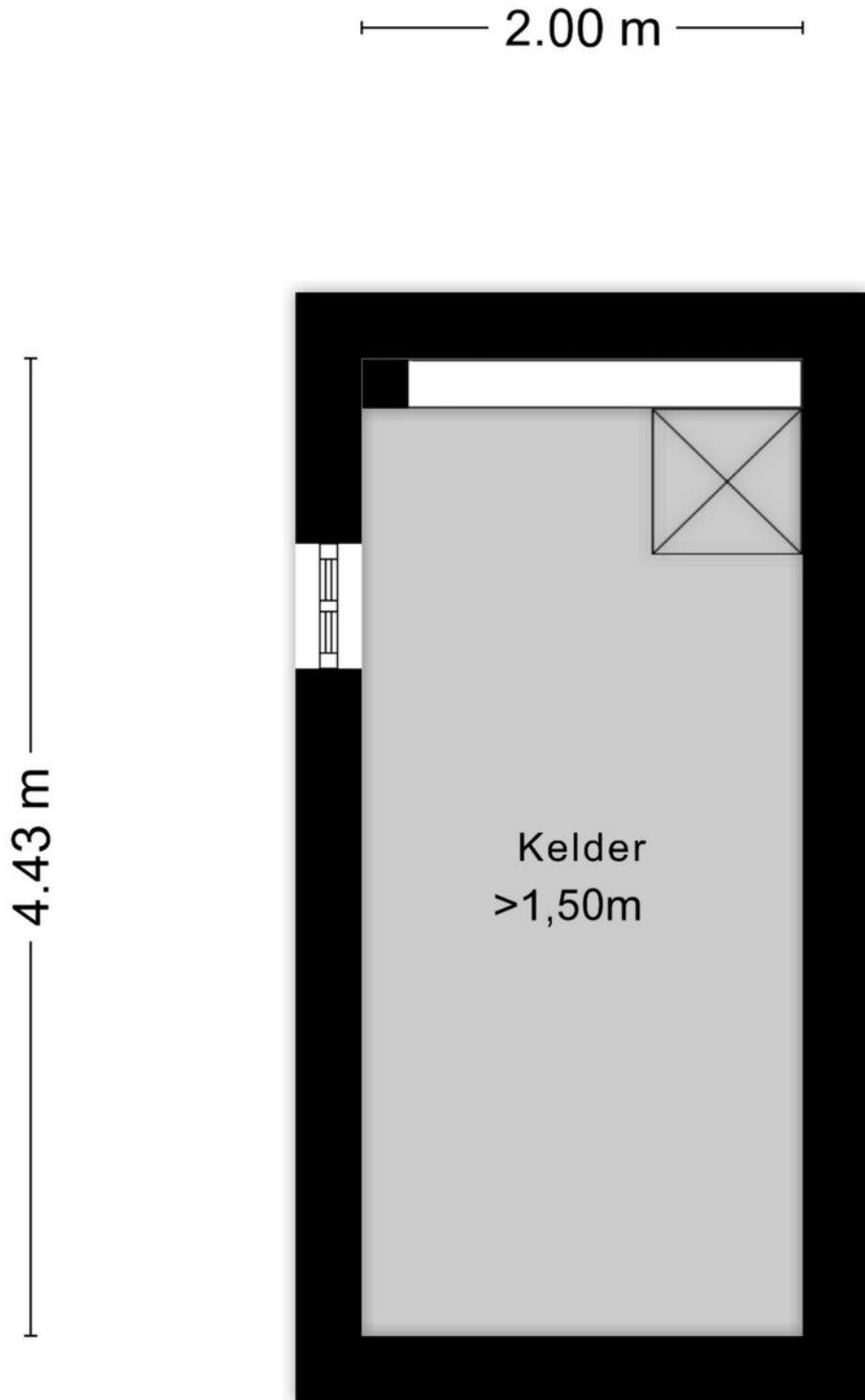
Plattegrond verdieping



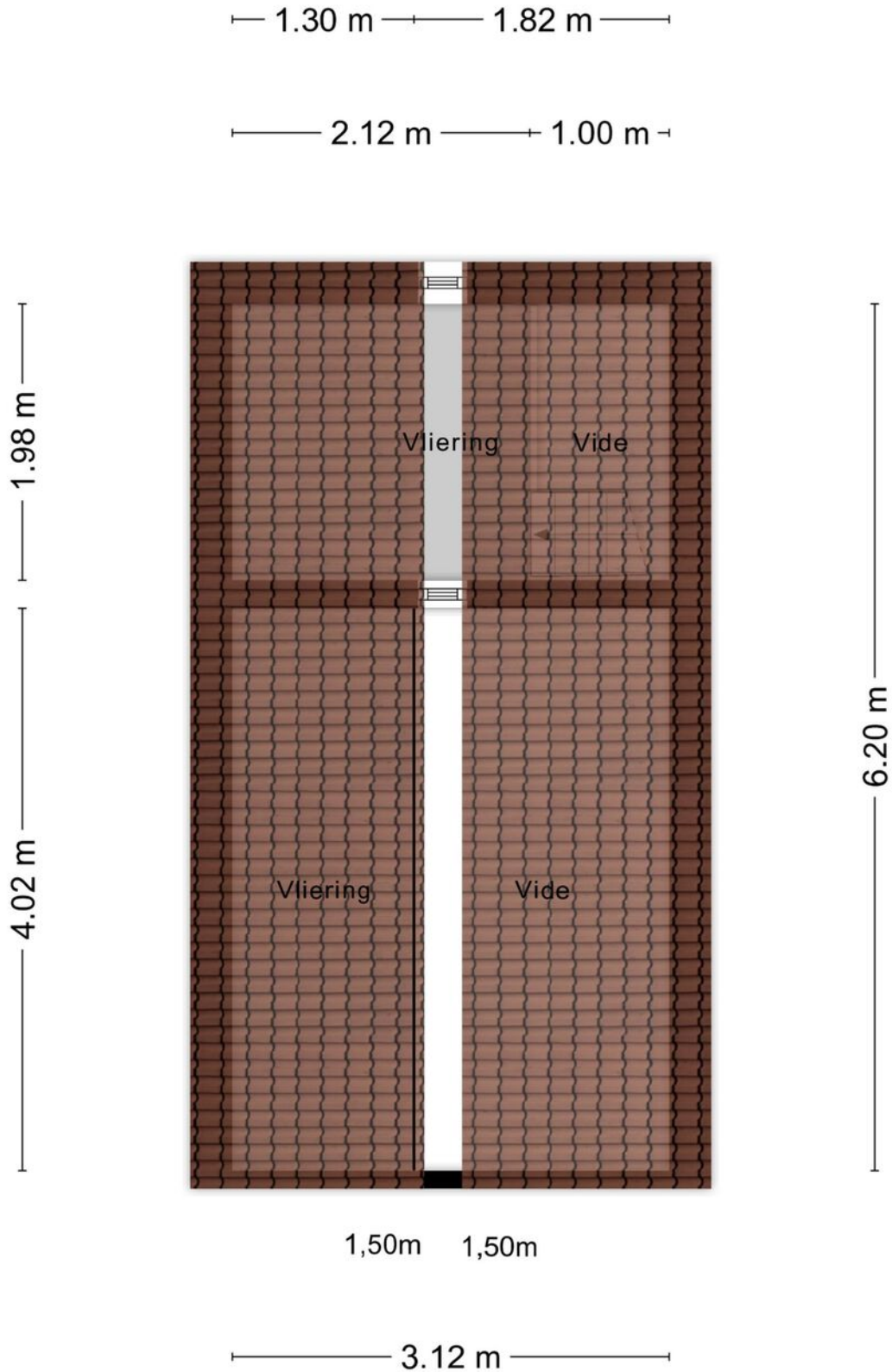
Plattegrond



Plattegrond kelder



Plattegrond vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

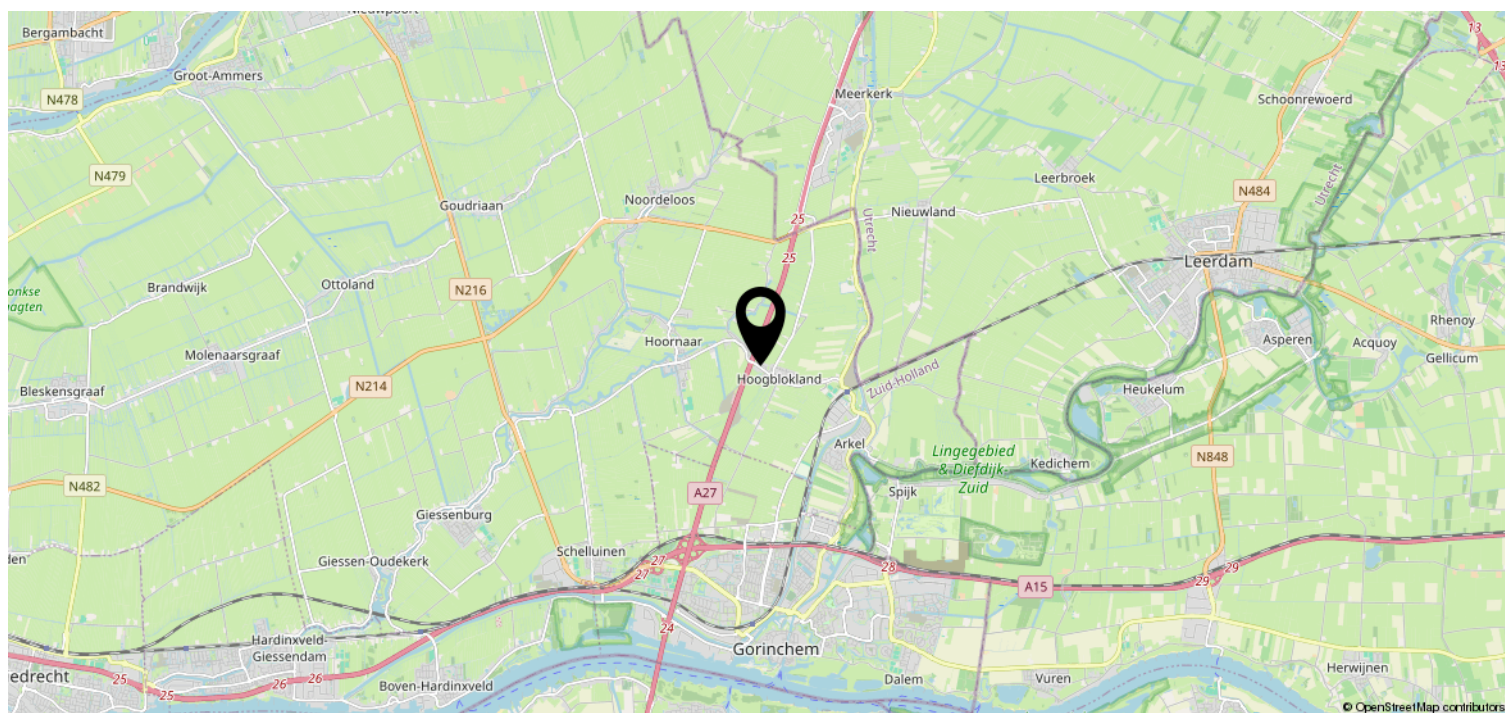
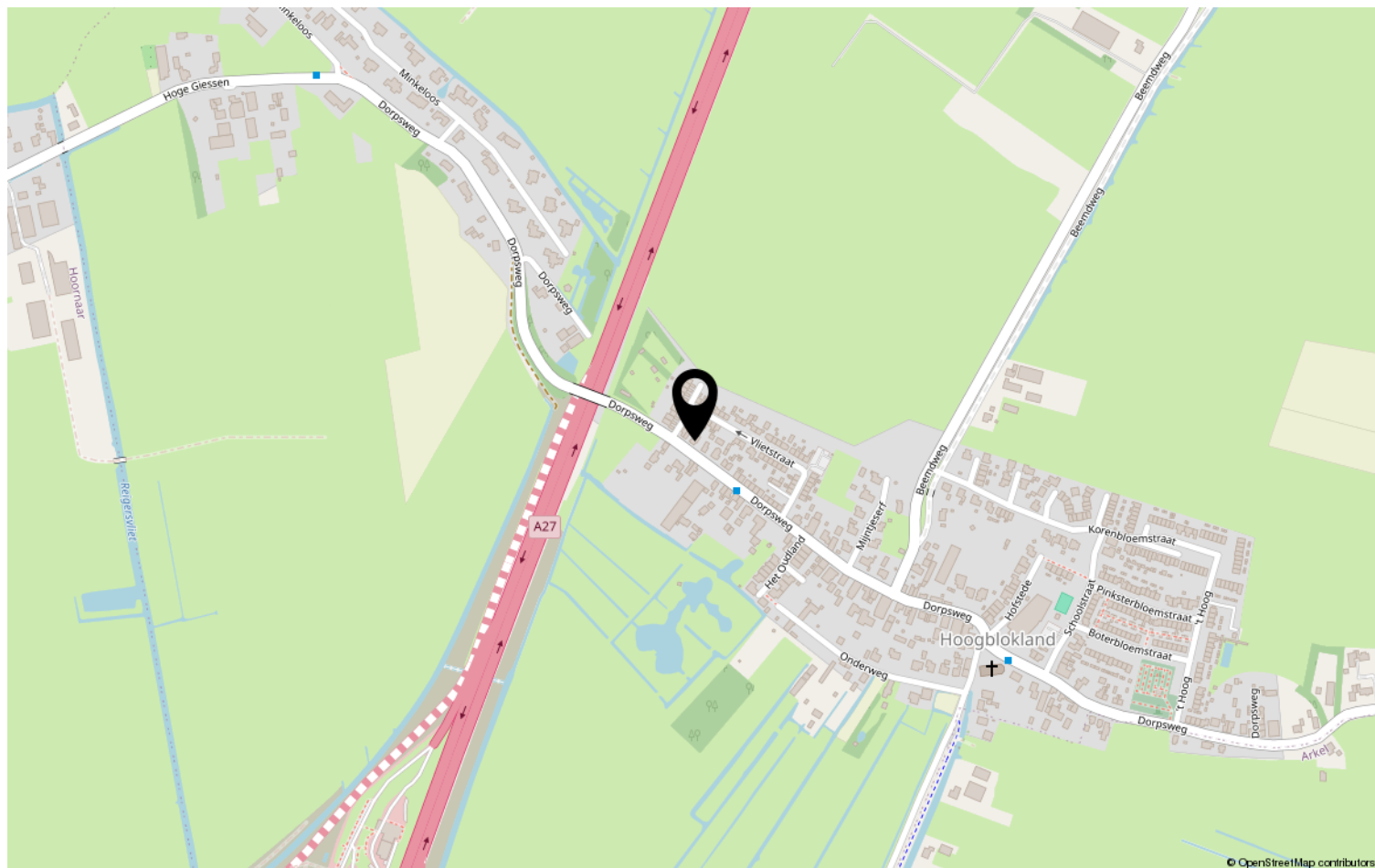
Uw referentie: Dorpsweg 10 Hoogblok



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoogblokland
	Huisnummer	Sectie		E
		Perceel		268
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025				
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?

Dorpsweg 10, 4221 LD Hoogblokland

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Laadpunt	Blijft achter
Kippenren	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
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
Pelletkachel	Blijft achter
Houtkachel	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		2	N.v.t.

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
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
pellet kachel/houtkachel	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	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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