

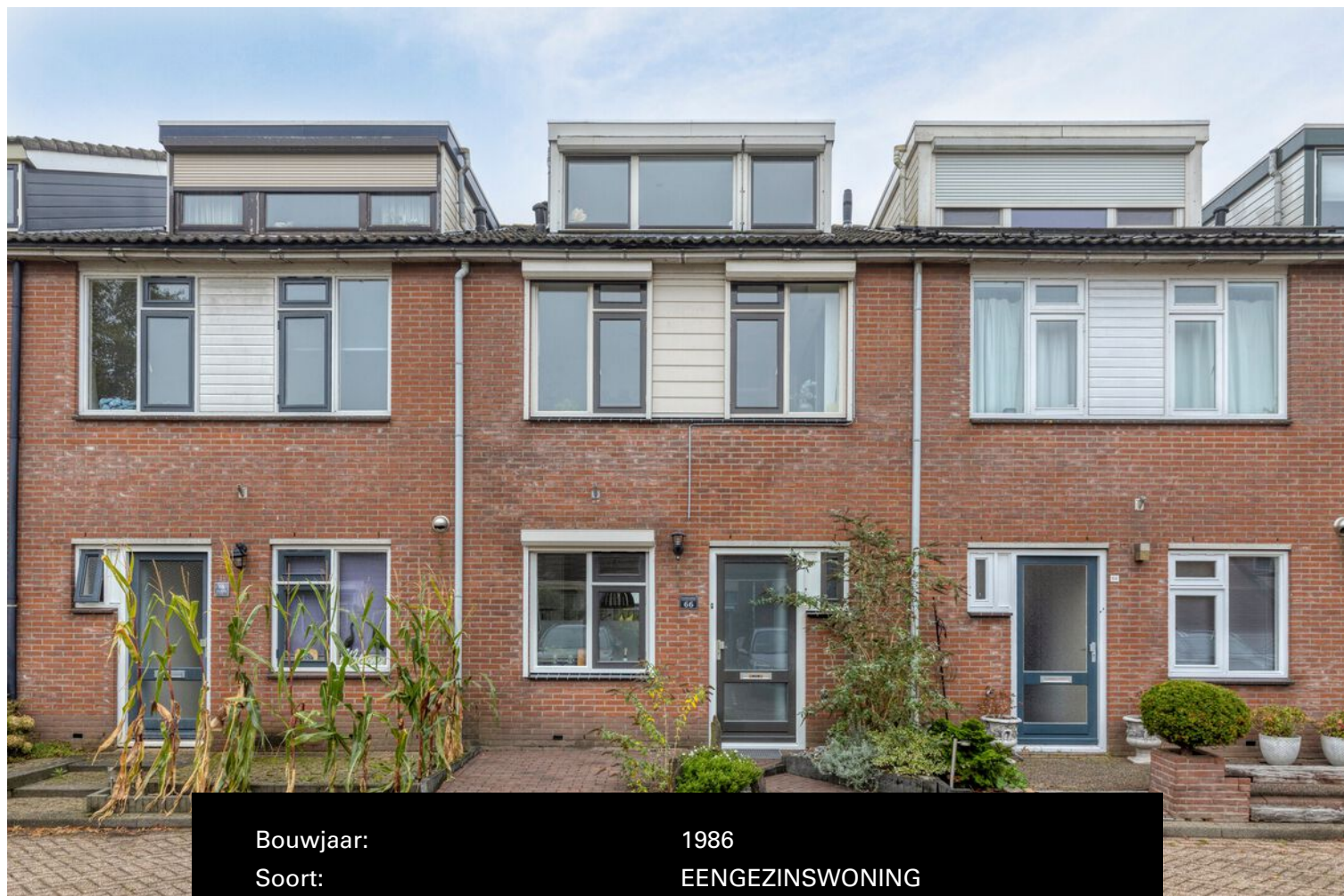
Te koop



HOOGBLOKLAND | Korenbloemstraat 66

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	345 m ³
Woonoppervlakte:	97.60 m ²
Perceeloppervlakte:	104 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8.10 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97,6 m ²
Inhoud	345 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,1 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

West

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Intergas HRE 28/24 met A label pomp

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2022

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Te koop: Sfeervolle instapklare 5-kamer tussenwoning in kindvriendelijke woonwijk in Hoogblokland

Bent u op zoek naar een instapklare woning met een warme uitstraling en een praktische indeling? Deze prachtige 5-kamer eengezinswoning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk aan een doodlopende straat met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Hier geniet u van comfort, rust en ruimte — de ideale plek voor het moderne gezinslevegezinsleve

Sfeervolle en lichte living

Bij binnenkomst valt direct de ruime, lichte woonkamer op, met grote ramen die zorgen voor een zee van daglicht. De open indeling creëert een gevoel van eenheid tussen wonen, koken en ontspannen. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt het hart van de woning – een heerlijke plek om samen te koken en te tafelen. Via de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin, waar u na een lange dag heerlijk tot rust komt.

Vier ruime slaapkamers – ideaal voor het gezin

Deze woning biedt volop ruimte voor het hele gezin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping verrast met een royale zolderkamer met dakkapel – perfect als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Op de overloop vindt u bovendien een handige wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Zonnige tuin op het oosten

De fraai aangelegde achtertuin is een ware oase van rust. Met een gunstige ligging op het oosten, geniet u hier 's ochtends van de eerste zonnestralen met een kop koffie. De tuin beschikt over een stenen berging met overkapping en een achterom, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij het zonnescherm creëert u eenvoudig schaduw op warme dagen.

Toplocatie in het groene Hoogblokland

De woning ligt in het landelijke en geliefde Hoogblokland, op slechts enkele minuten van Gorinchem en met uitstekende verbindingen richting Utrecht, Dordrecht en Breda. In de directe omgeving vindt u alles wat u nodig heeft: twee basisscholen, een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, muziek- en gymvereniging, sportvoorzieningen en zelfs een openlucht zwembad. De rustige, veilige omgeving maakt dit de perfecte plek om uw kinderen te laten opgroeien.

Kenmerken op een rij:

- Woonoppervlakte: 98 m²
- Perceeloppervlakte: 104 m²
- Energielabel: B, 8 zonnepanelen, volledig voorzien van dubbele beglazing
- Zonnescherm aanwezig
- Zonnige achtertuin op het oosten met berging en overkapping

Mis deze kans niet!

Deze instapklare gezinswoning combineert ruimte, comfort en een prachtige ligging in één aantrekkelijk geheel.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de warme sfeer van dit heerlijke familiehuis.

Uw ideale gezinswoning wacht op u!













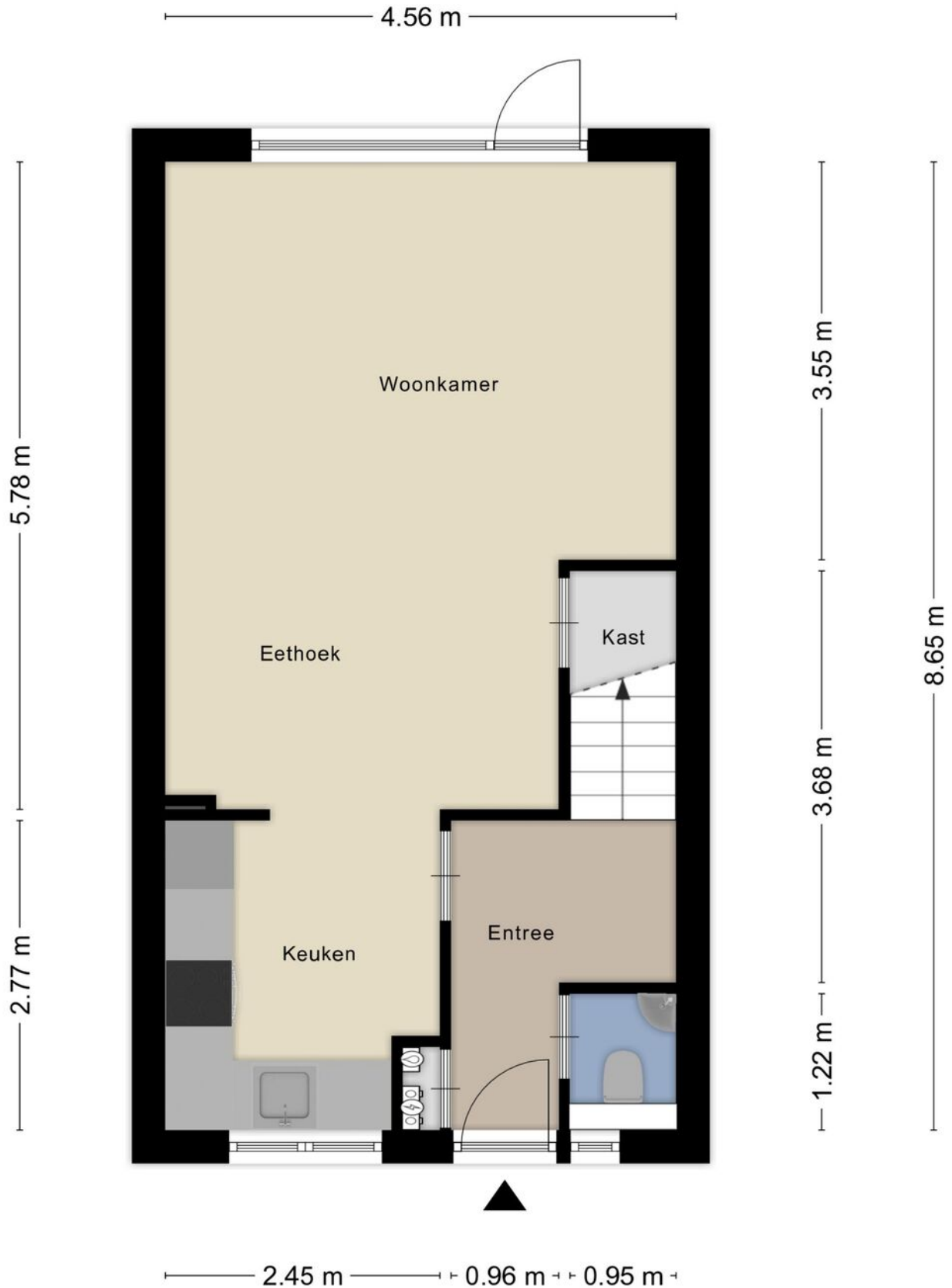








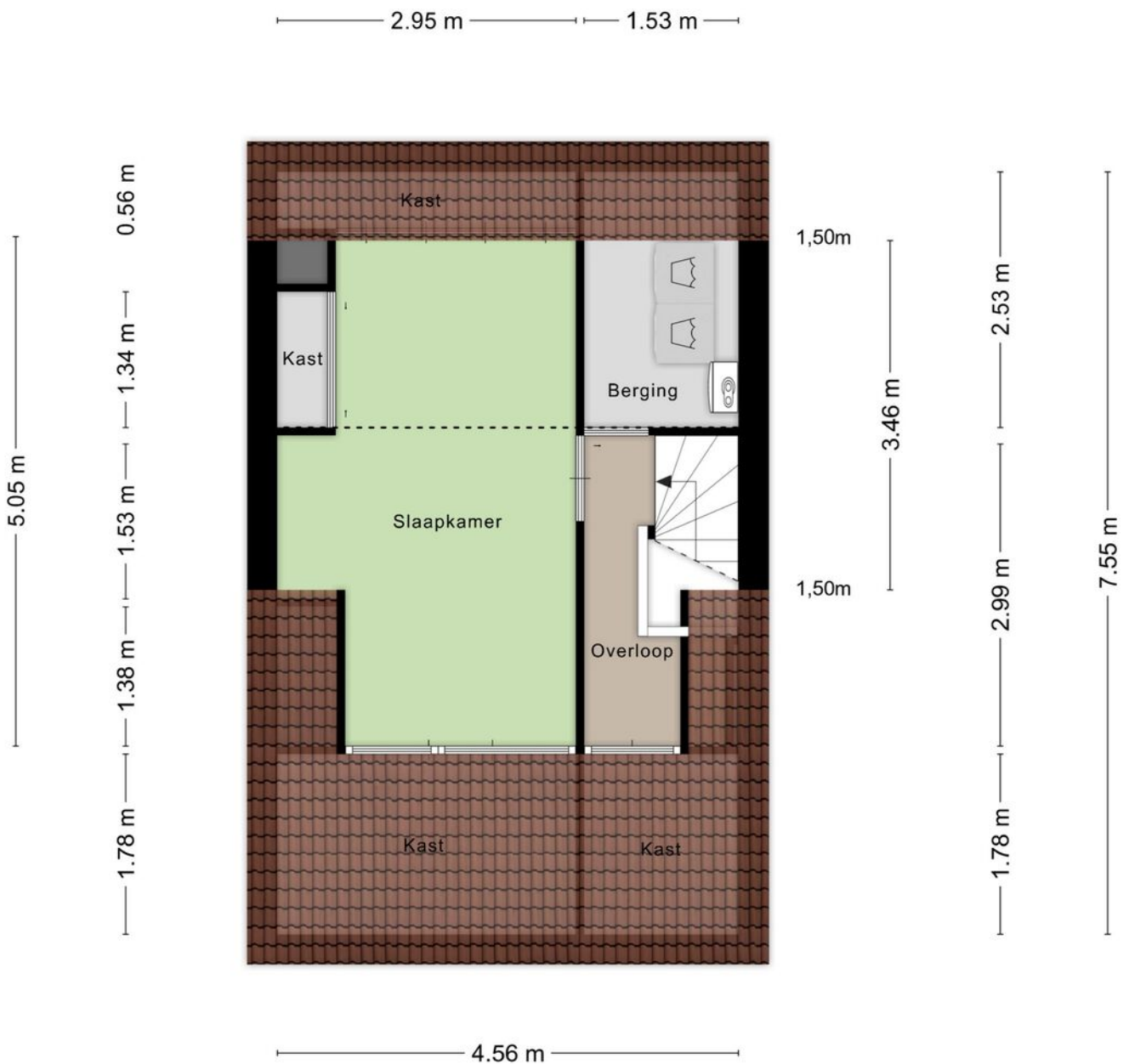
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

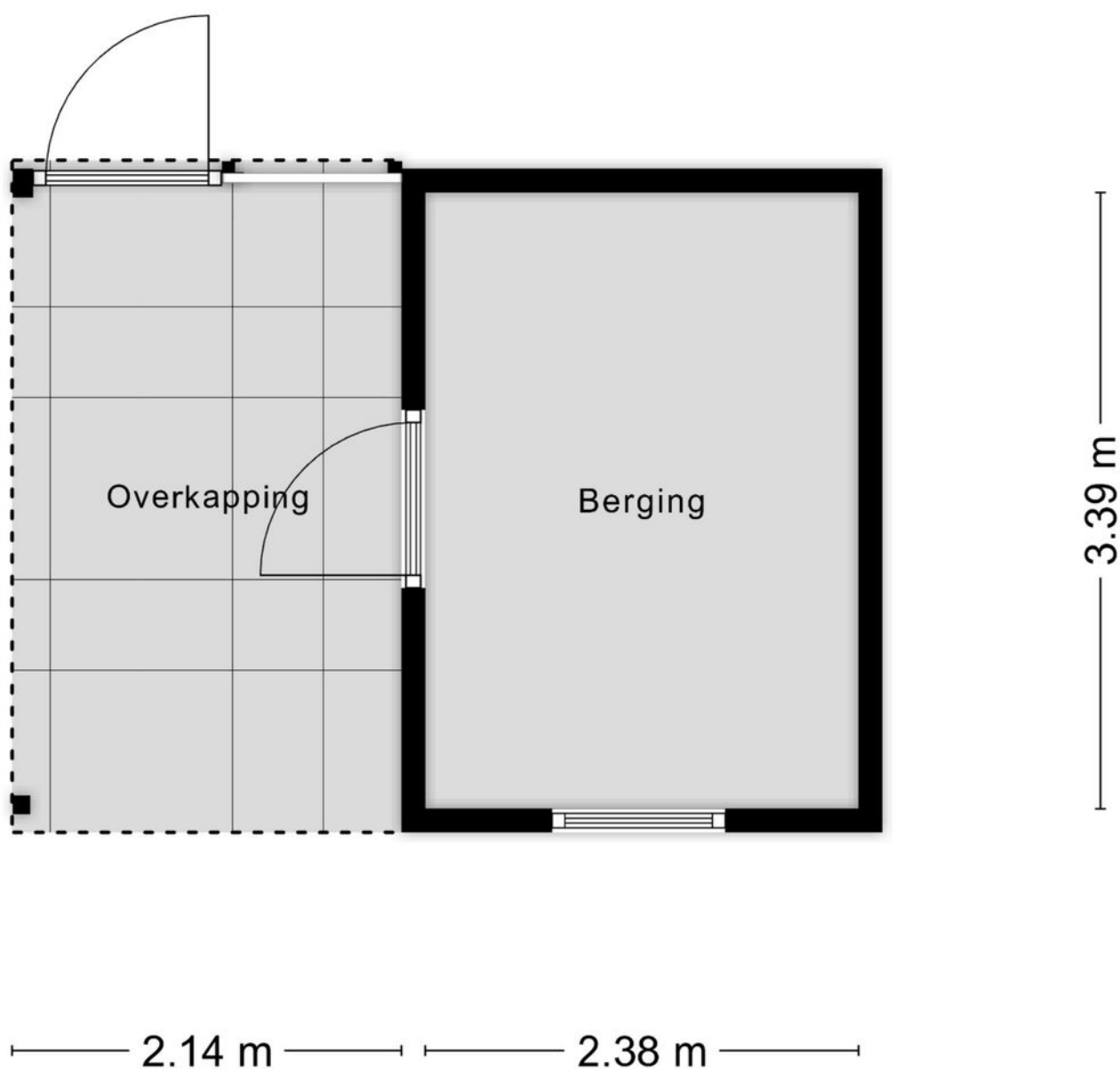


Plattegrond zolder



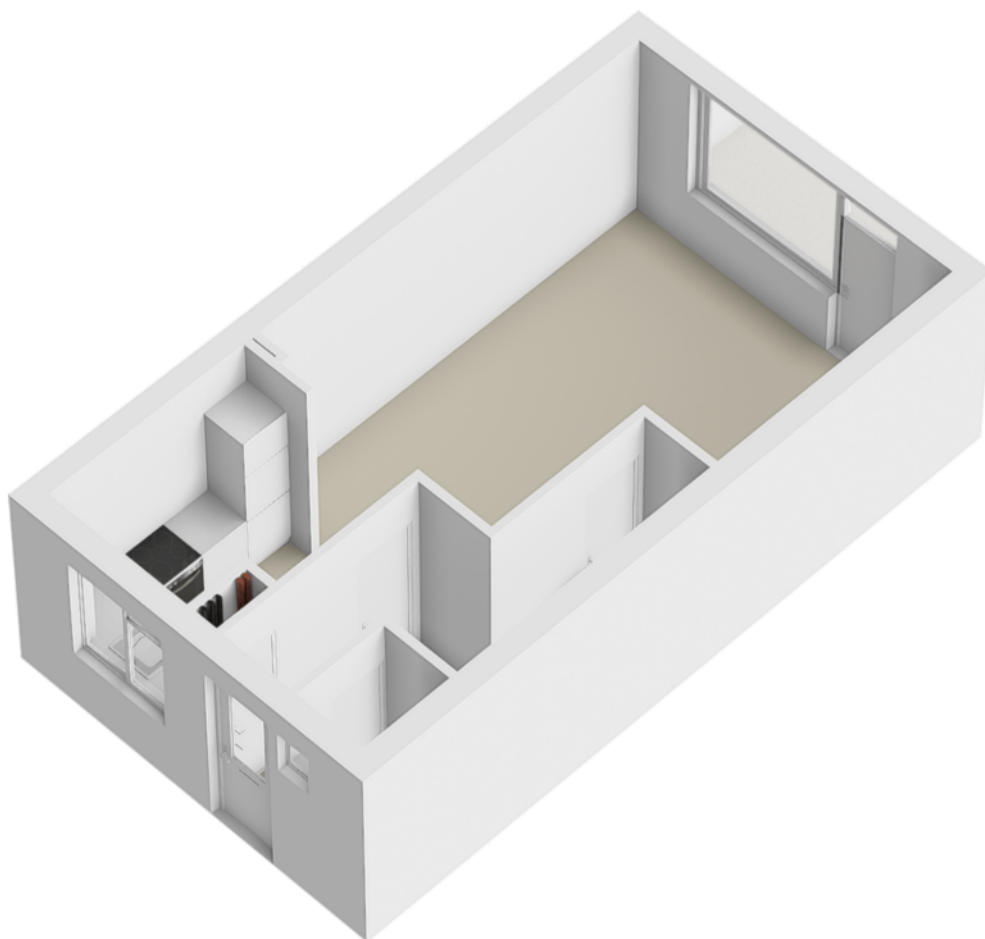
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

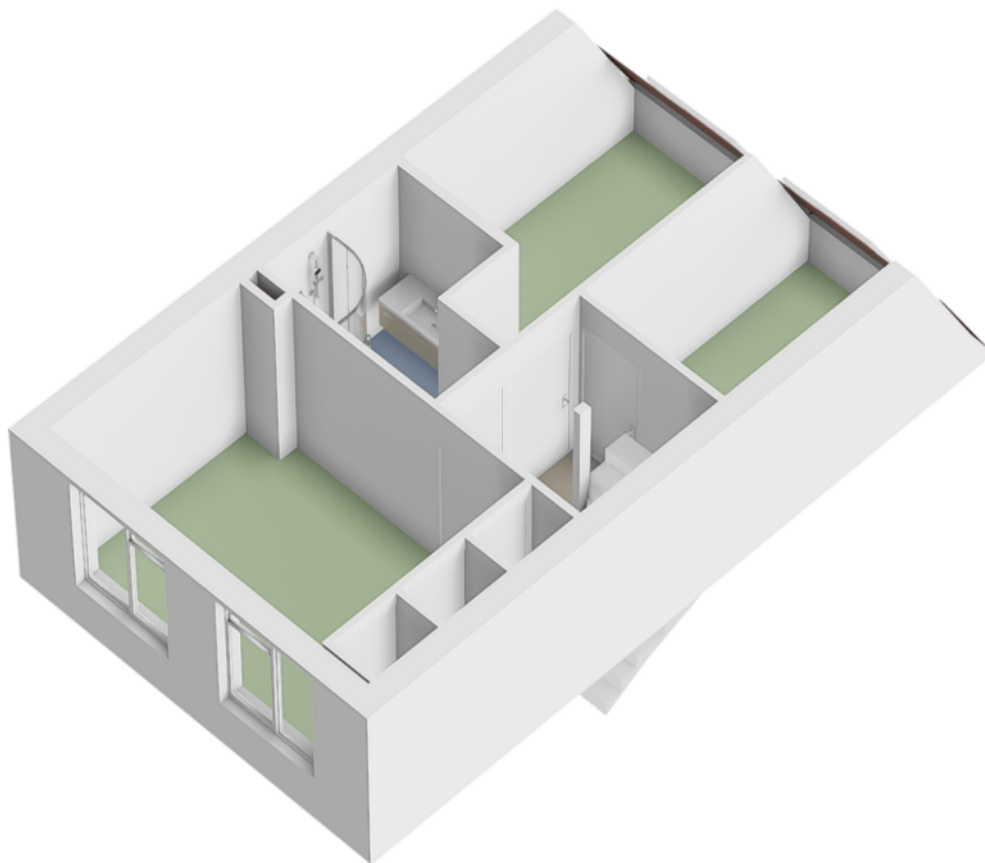


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

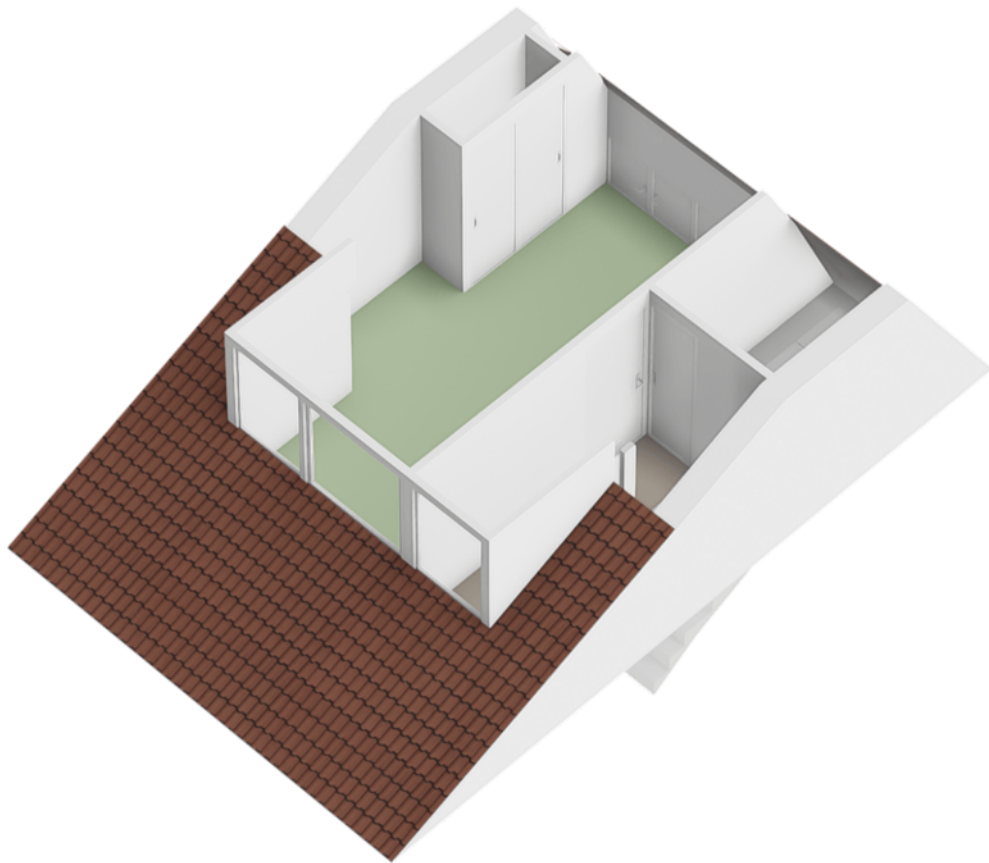
Plattegrond BG



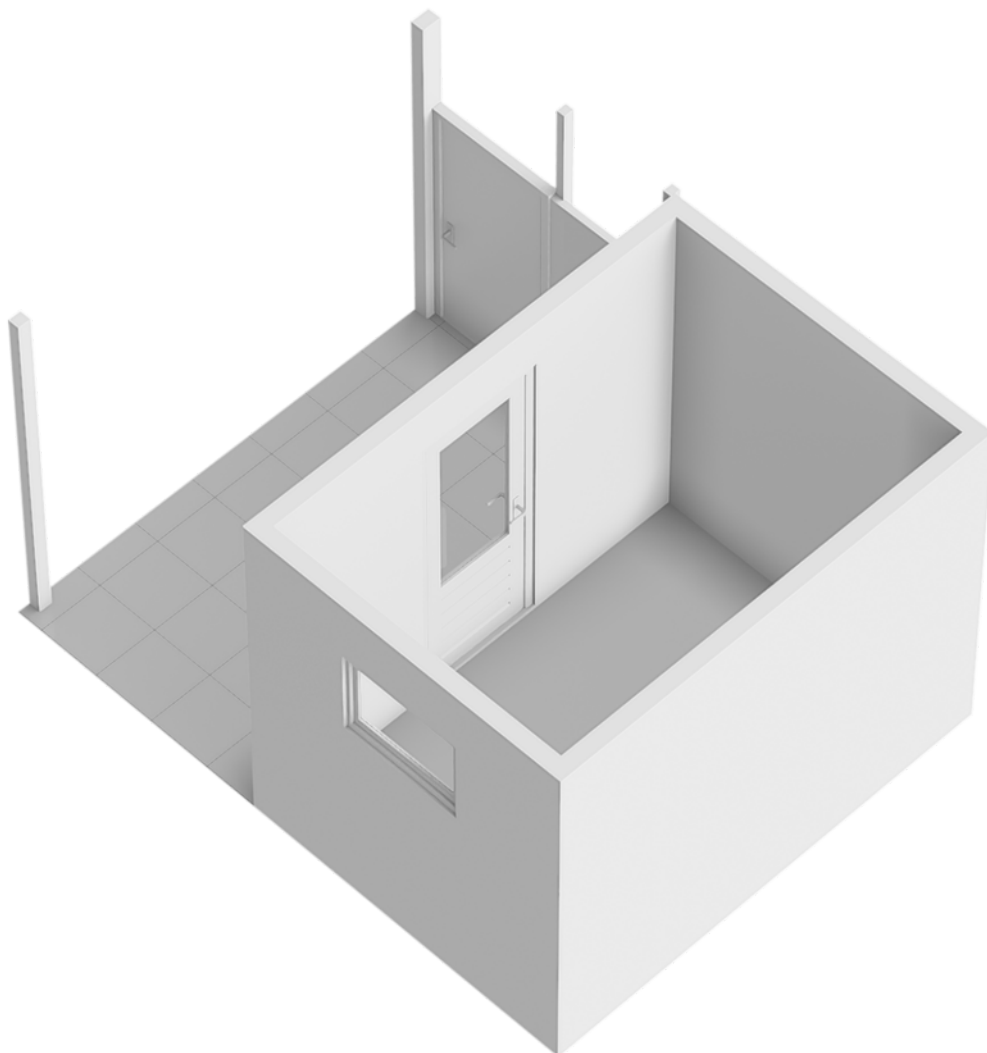
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Korenbloem 66



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogblokland

Sectie C

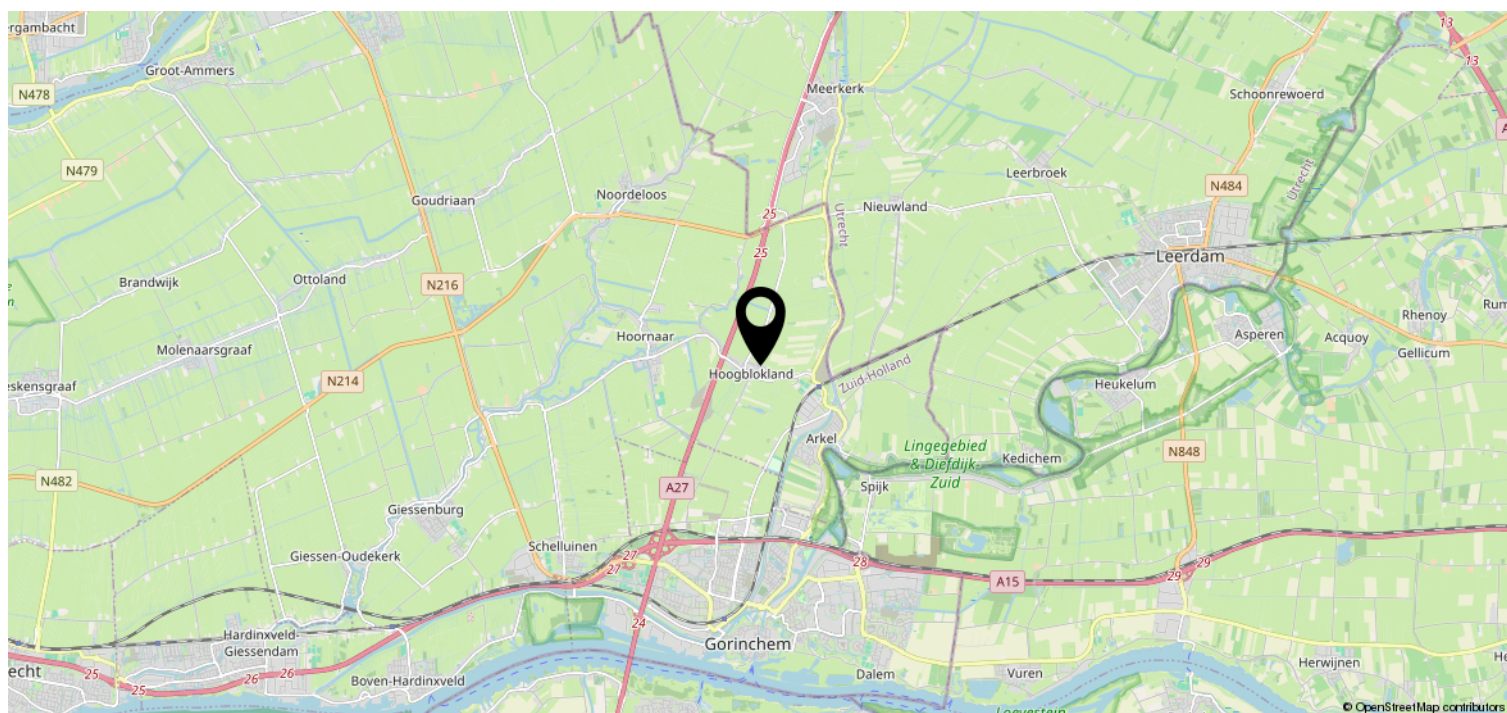
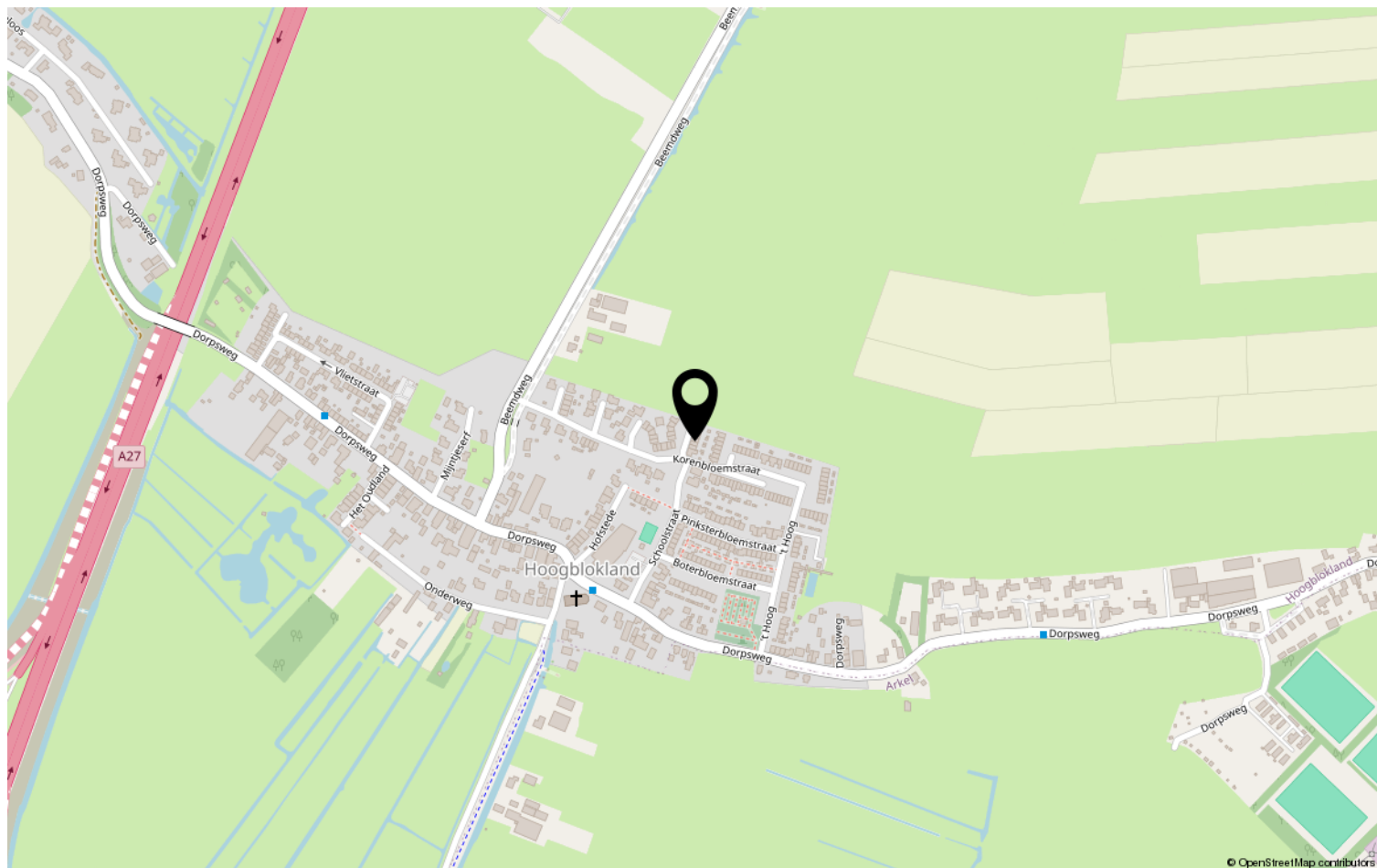
Perceel 160

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Korenbloemstraat 66

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
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
	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	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Screens	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Vitrages	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Verduisterings screens Velux 2 dakramen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	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	Blijft achter
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	N.v.t.
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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