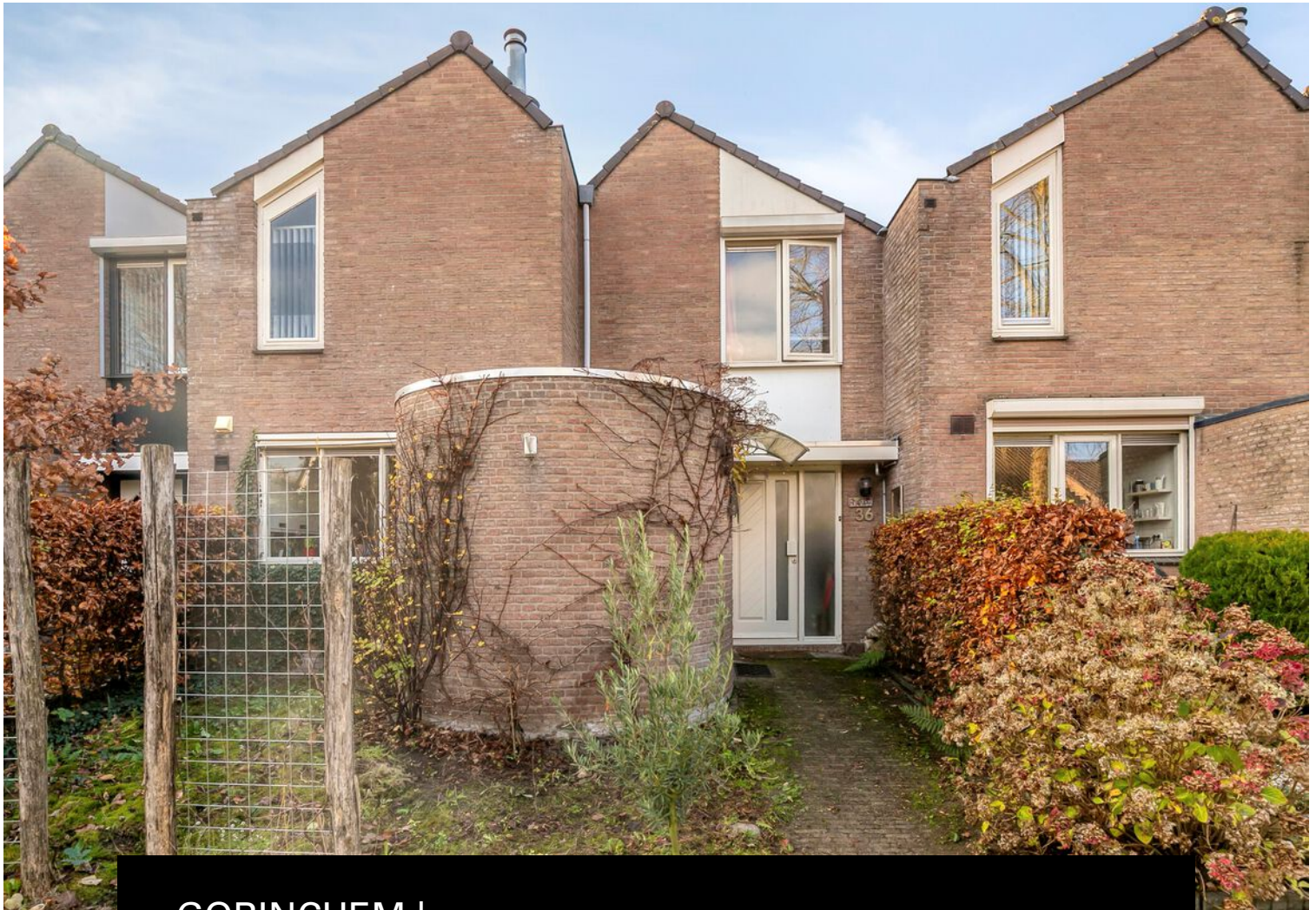


Te koop



GORINCHEM | Dokter Hiemstralaan 36

Vraagprijs € 470.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	428m ³
Woonoppervlakte:	121m ²
Perceeloppervlakte:	264m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	23m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning, houtkachel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 470.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	23 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Oosten

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energietabel

B

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Sfeervolle en energiezuinige eengezinswoning aan de Dr. Hiemstralaan 36, met veel lichtinval en gunstige ligging

In de kindvriendelijke woonwijk Gildenwijk staat deze fijne eengezinswoning met karakteristieke puntgevels, een diepe en groene achtertuin, een moderne keuken, bijkeuken en 11 zonnepanelen. De woning is gebouwd in 1977, goed onderhouden en beschikt over vloerverwarming, CV-installatie (Intergas, 2023), airconditioning (Panasonic, 2023) en een sfeervolle houthaard. Een perfecte match voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen!

De grote ramen en lichte afwerking zorgen voor een prettige, ruimtelijke sfeer. De woonkamer met open haard is tuingericht en biedt een prachtig uitzicht op de diepe, groene achtertuin. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime keuken (met inbouwapparatuur uit 2017), een hal met veel bergruimte en een nette toiletruimte.

Ook buiten is het goed vertoeven: de verzorgde achtertuin is royaal, vrij gelegen en voorzien van een ruime houten schuur (2018) met overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of voor kinderen om te spelen.

Indeling

Begane grond

- Entree met hal, garderobe en toegang tot de woonkamer
- Bijkeuken met lichtkoepel, via binnendeur bereikbaar, met werkblad en aansluitingen wasmachine en droger
- Ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming, open haard en uitzicht op de tuin
- Eetgedeelte met grote raampartijen en directe toegang tot de achtertuin
- Moderne keuken in hoekopstelling met: gasfornuis, oven, afzuigkap en vaatwasser
- Veel werk- en opbergruimte
- Vloerverwarming keuken en woonkamer

Eerste verdieping

- Vier ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad, douche en toilet en luxe sunshower
- Vloerverwarming badkamer

Tuin

De diepe achtertuin is een grote plus. Deze ligt gunstig op het westen, heeft veel privacy en biedt ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin staat een grote houten berging (2018), ideaal voor opslag, hobby's of motorstalling.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlak 121 m2 (bruto 142 m2)
- Berging 23 m2
- Energielabel B
- 11 zonnepanelen
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal en badkamer
- CV-ketel Intergas (2023), in eigendom en professioneel onderhouden
- Airco (Panasonic, 2023) aanwezig
- Twee knikarm zonneschermen achterzijde woning (2023)
- Dubbel glas in houten kozijnen (geschilderd in 2022)
- Grote houten schuur uit 2018, gebouwd door hoveniersbedrijf
- Achtertuin met veel privacy en volop groen
- Glasvezel aanwezig
- Oplevering in overleg

Kortom

Dr. Hiemstralaan 36 is een lichte, ruime en goed onderhouden woning met een heerlijk diepe tuin, een moderne keuken, duurzame installaties en een warme, huiselijke sfeer. Ideaal voor gezinnen, starters of doorstromers die zoeken naar comfort en energiezuinigheid op een rustige plek dichtbij voorzieningen.





















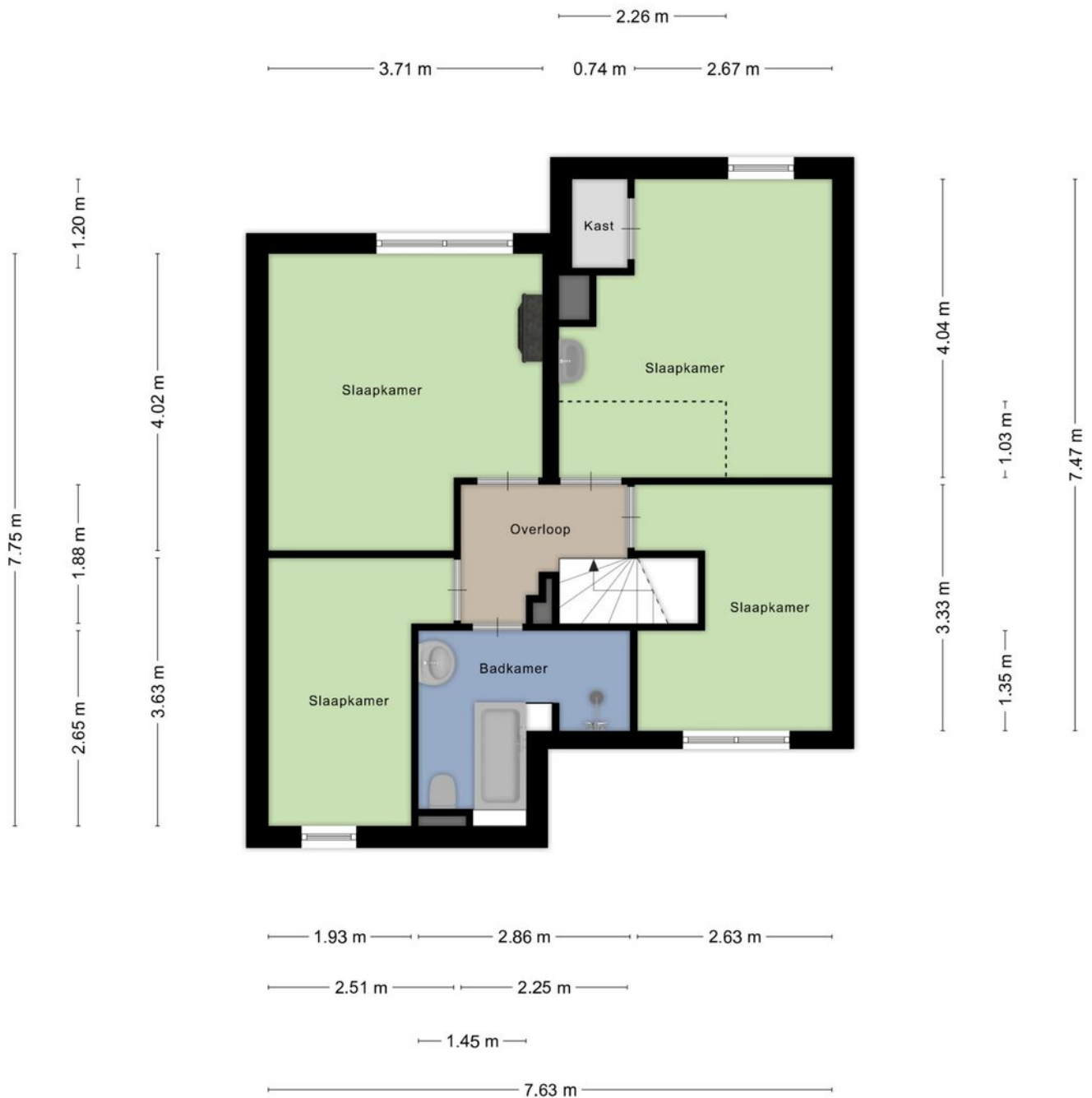




Plattegrond BG

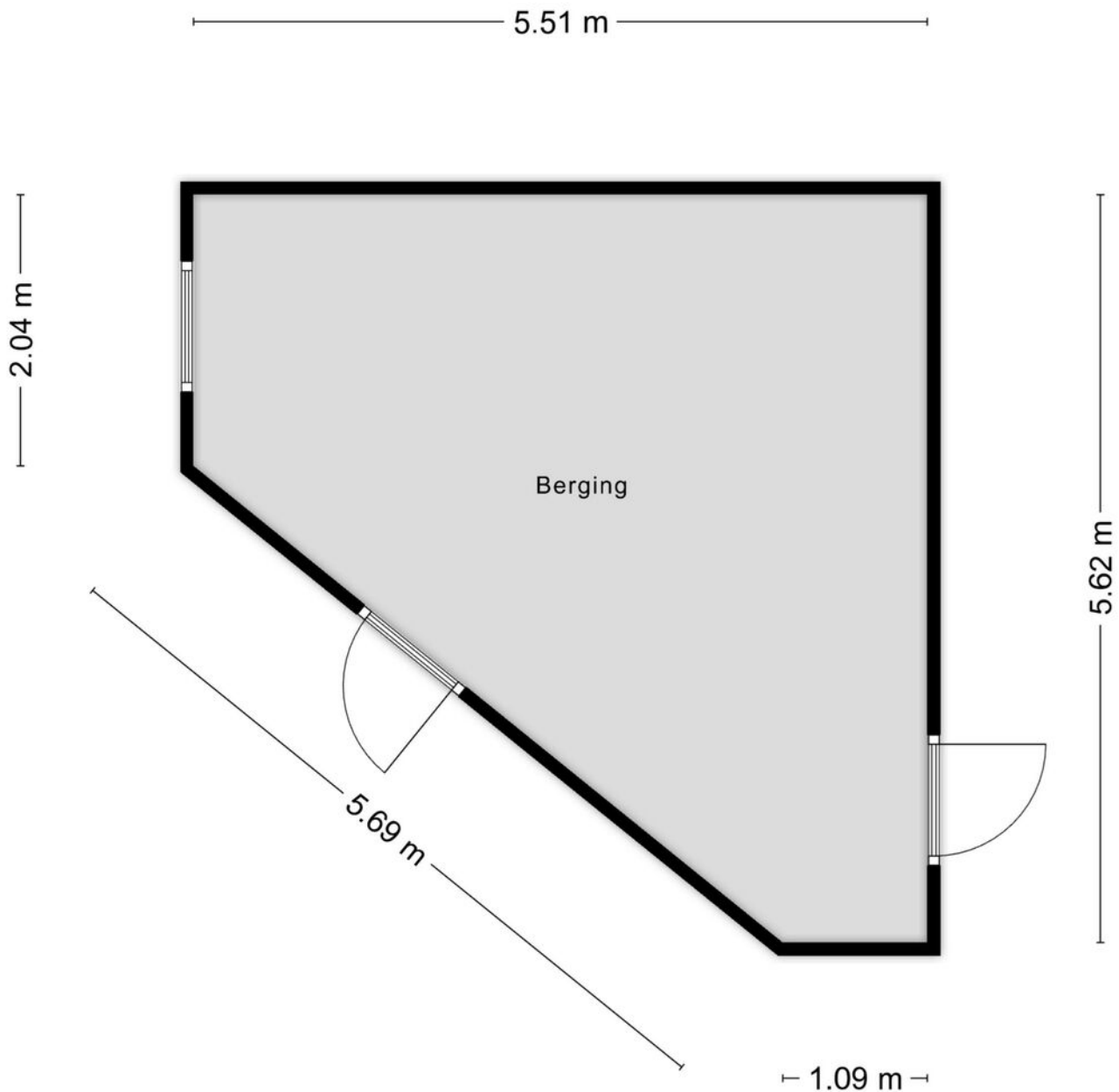


Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr Hiemstralaan 36



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

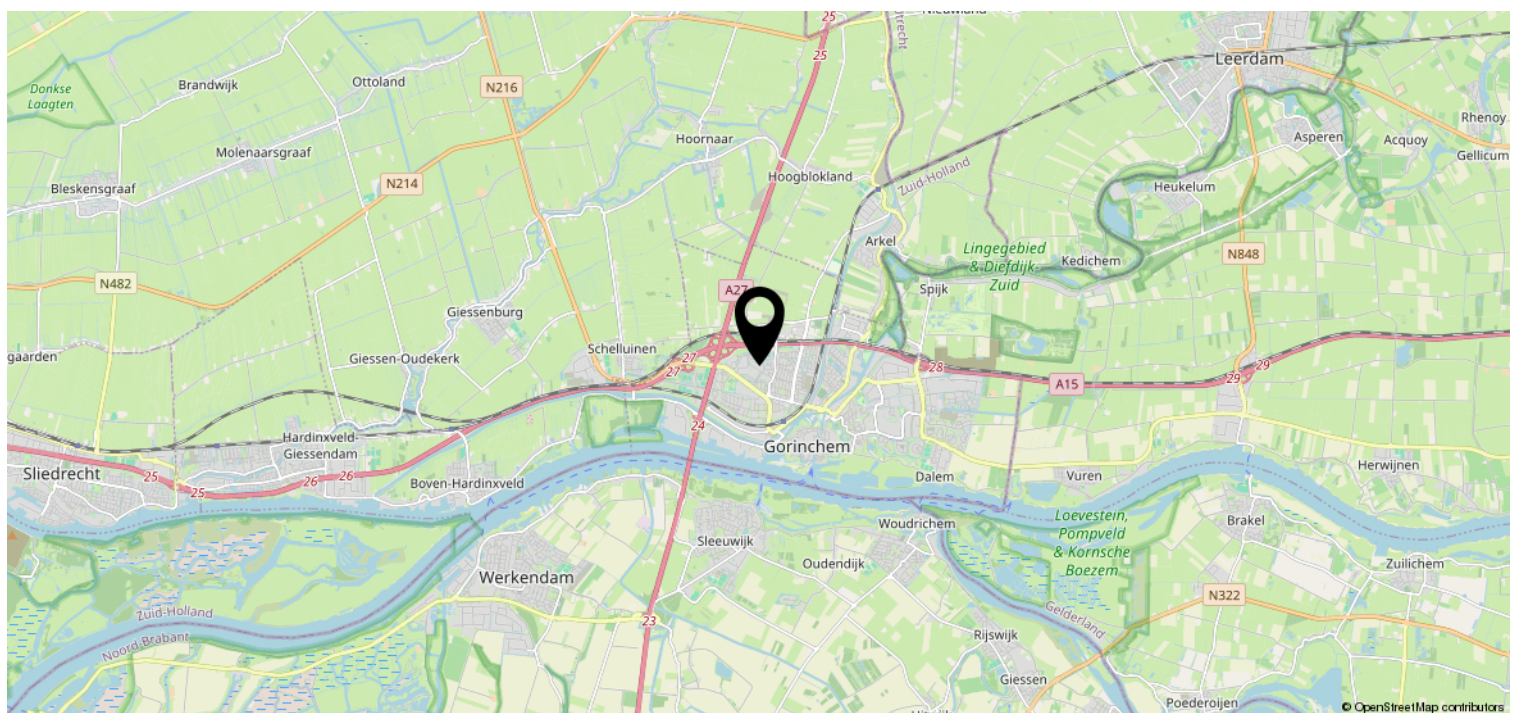
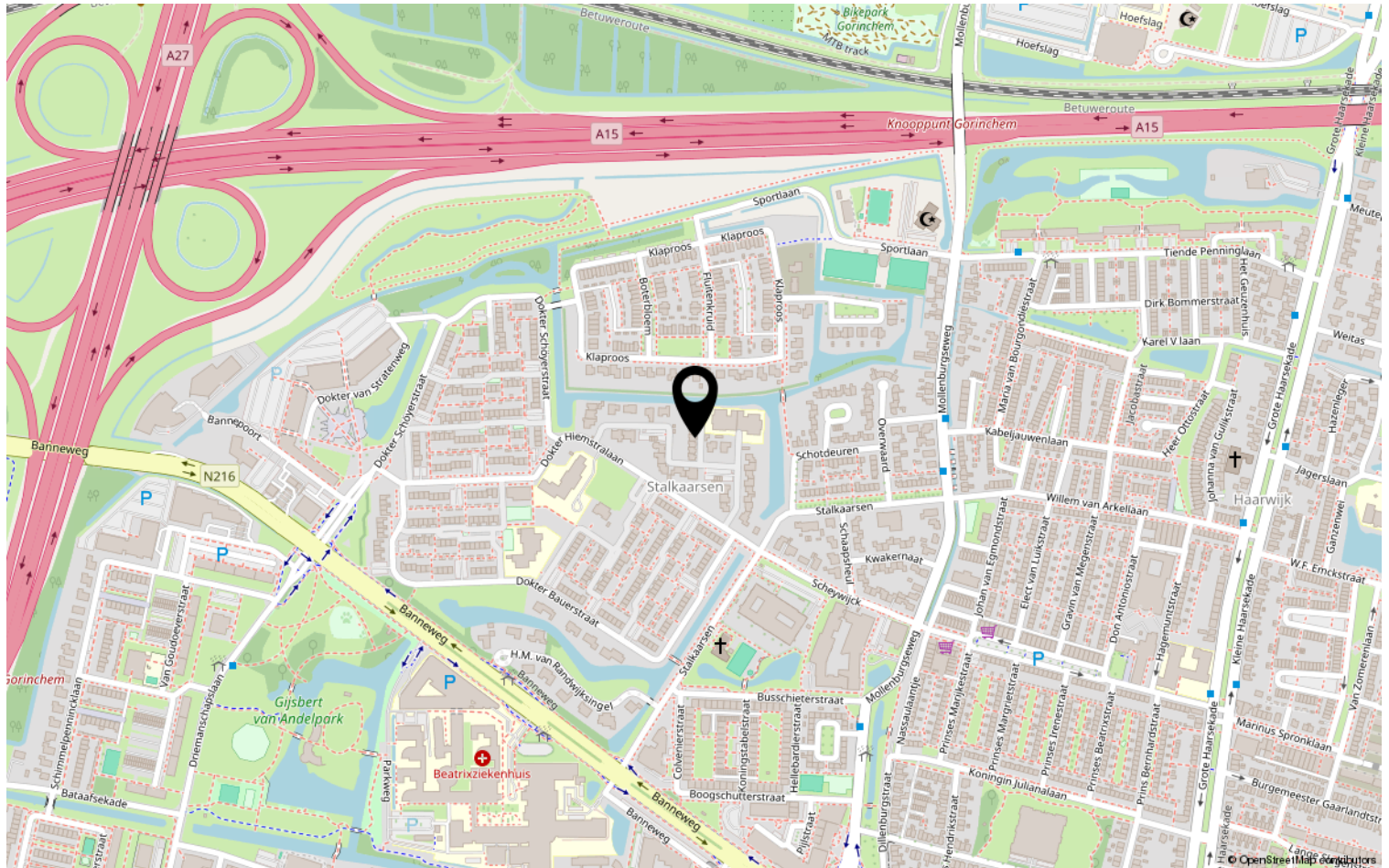
Kadastrale gemeente Gorinchem
Sectie E
Perceel 1166

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 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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?

Dokter Hiemstralaan 36

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	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	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
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	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
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