

Te koop



SPIJK GEM LINGEWAAL | Spijkse Hof 6 Vraagprijs € 420.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	13.80 m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning,
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	113 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Instapklare, energiezuinige gezinswoning met 5 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, 16 zonnepanelen en energielabel A

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden, direct te betrekken woning waar comfort, duurzaamheid en sfeer samenkomen? Dan is Spijkse Hof 6 precies wat je zoekt. Deze ruime tussenwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken en badkamer van circa drie jaar oud, 16 zonnepanelen en energielabel A. Hier woon je zorgeloos en toekomstbestendig.

Duurzaam en comfortabel wonen

De woning is volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen. Op de verdieping zijn deze uitgevoerd met HR+++ glas en op de begane grond zelfs met triple glas. Dit zorgt voor optimale isolatie en een aangenaam binnenklimaat. In combinatie met de 16 zonnepanelen, de cv ketel uit 2022 en de vloerverwarming in de woonkamer, hal en het toilet, resulteert dit in lage energielasten en hoog wooncomfort.

Begane grond

Via de entree met modern toilet en meterkast kom je in de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor als achterzijde valt hier veel natuurlijk daglicht binnen. De strakke wandafwerking, de moderne vloer met vloerverwarming en de open indeling zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, vernieuwd circa drie jaar geleden. De keuken is uitgevoerd in een moderne grijs tint en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een fraai werkblad. Hier kook je met plezier terwijl je in contact blijft met je gezin of gasten.

Aansluitend is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor wasapparatuur. Ideaal voor extra opslag en het netjes houden van de leefruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte of een werkplek.

De moderne badkamer, eveneens circa drie jaar oud, is stijlvol afgewerkt met een donkere vloer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een frisse en comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint of afsluit.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde en vijfde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras waar je heerlijk kunt zitten. De tuin is op het Oosten gelegen. Achterin de tuin staat een nieuwe houten berging, perfect voor fietsen en tuingereedschap. De tuin biedt voldoende privacy en is een fijne plek om te ontspannen of te barbecueën met vrienden en familie.

Pluspunten op een rij

- Energielabel A
- 16 zonnepanelen
- Nieuwe kunststof kozijnen
- Boven HR+++ glas
- Beneden triple glas
- Cv ketel uit 2022
- Vloerverwarming in woonkamer, hal en toilet
- Keuken circa 3 jaar oud
- Badkamer circa 3 jaar oud
- Vier slaapkamers
- Nieuwe houten berging
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Rolluik begane grond achter en rolluiken voorzijde op de begane grond en 1e verdieping
- De achterste 2 meter grond van de tuin is gemeente grond en te huur voor € 85,- per jaar

Kortom

Spijkse Hof 6 is een moderne, duurzame en ruime gezinswoning waar je zonder klussen direct kunt intrekken. Een perfecte combinatie van comfort, energiezuinigheid en praktische leefruimte in een prettige woonomgeving.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en sfeer van deze complete woning.

























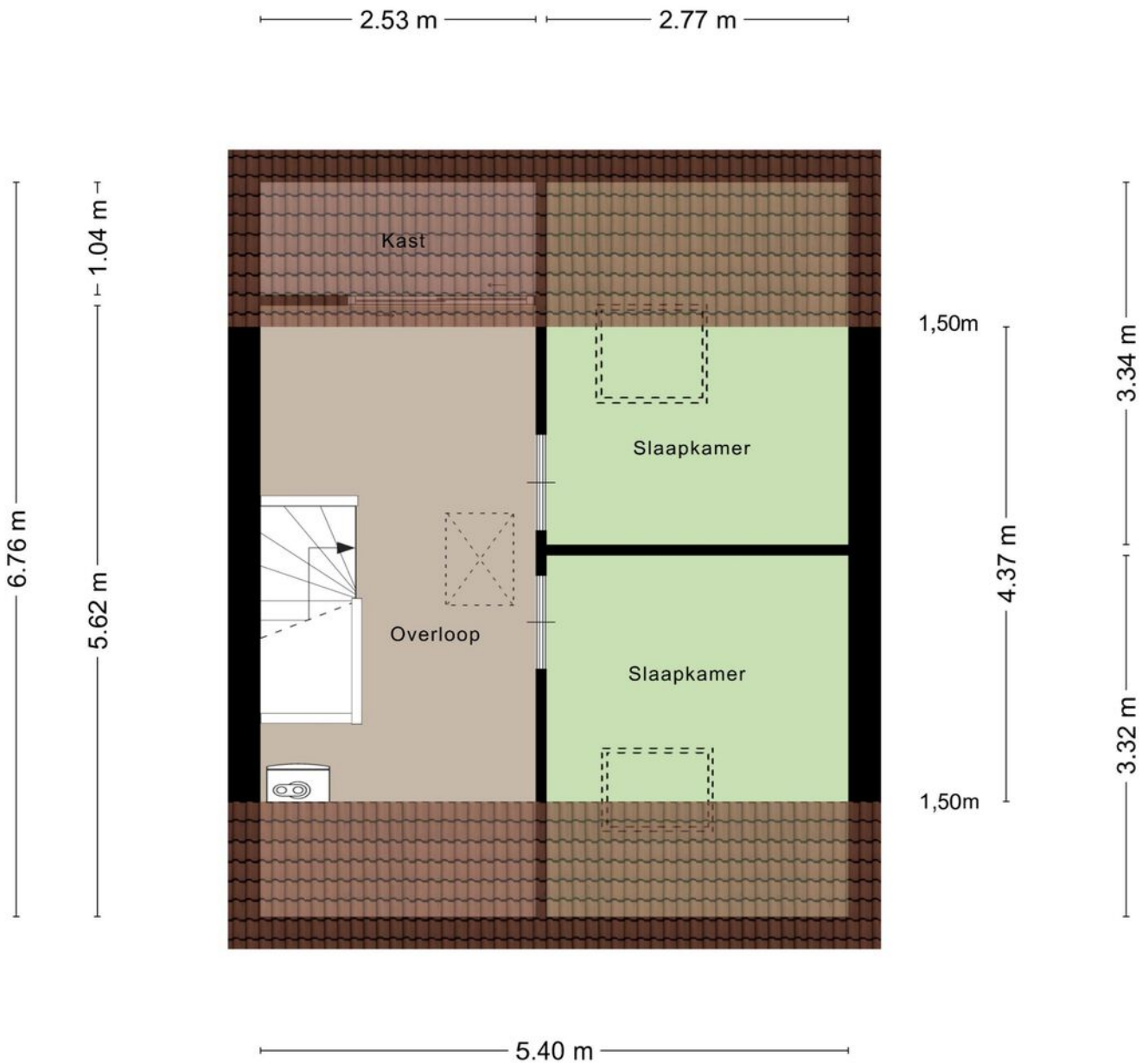
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

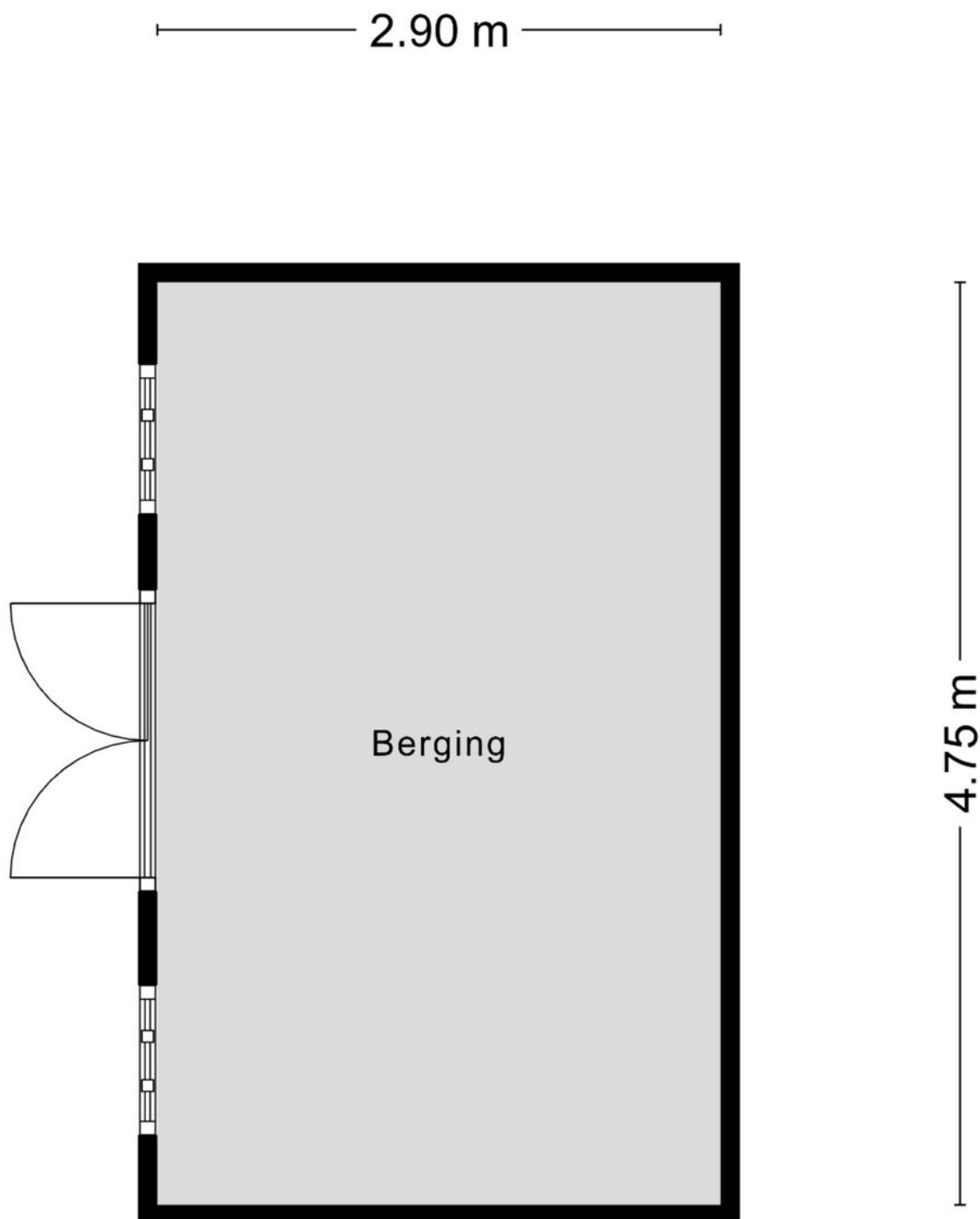


Plattegrond 2e verd.



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

Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spijkse Hof 6

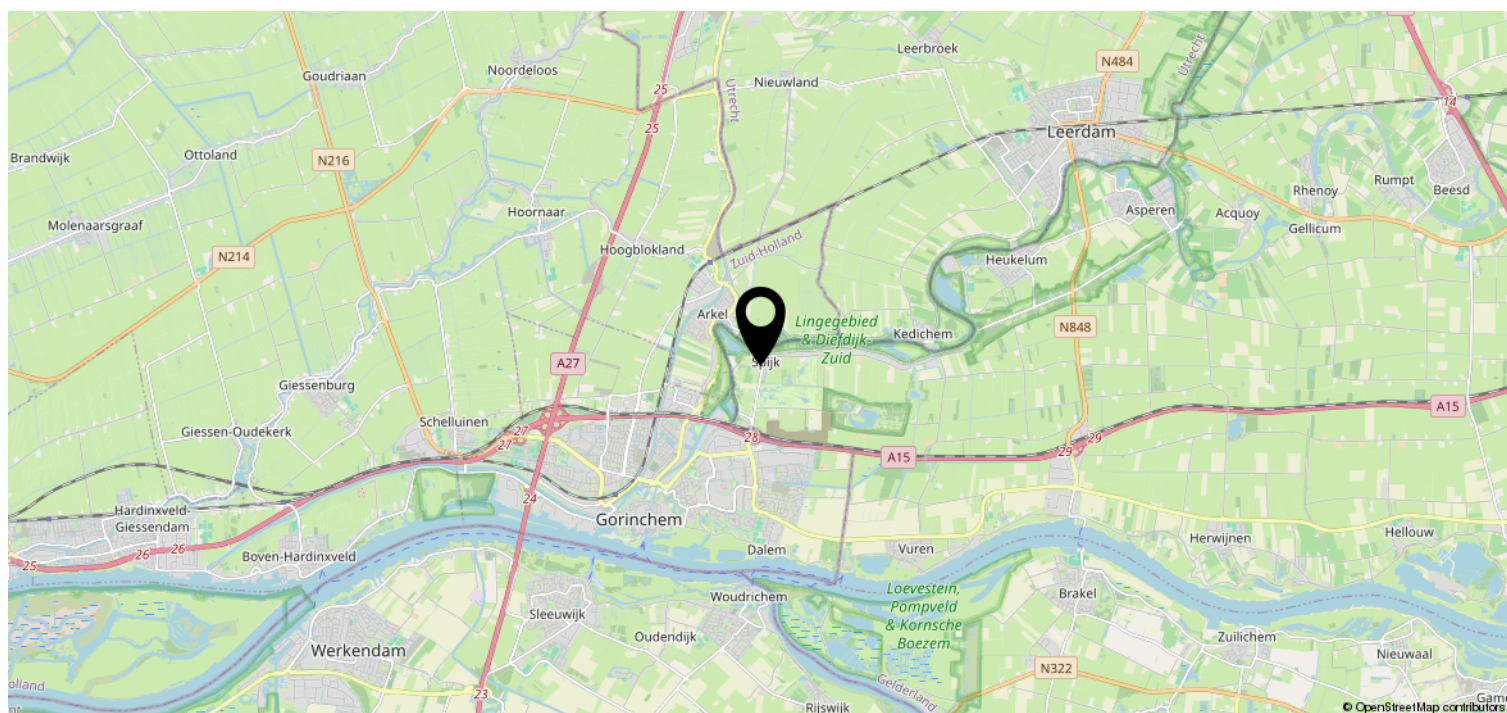
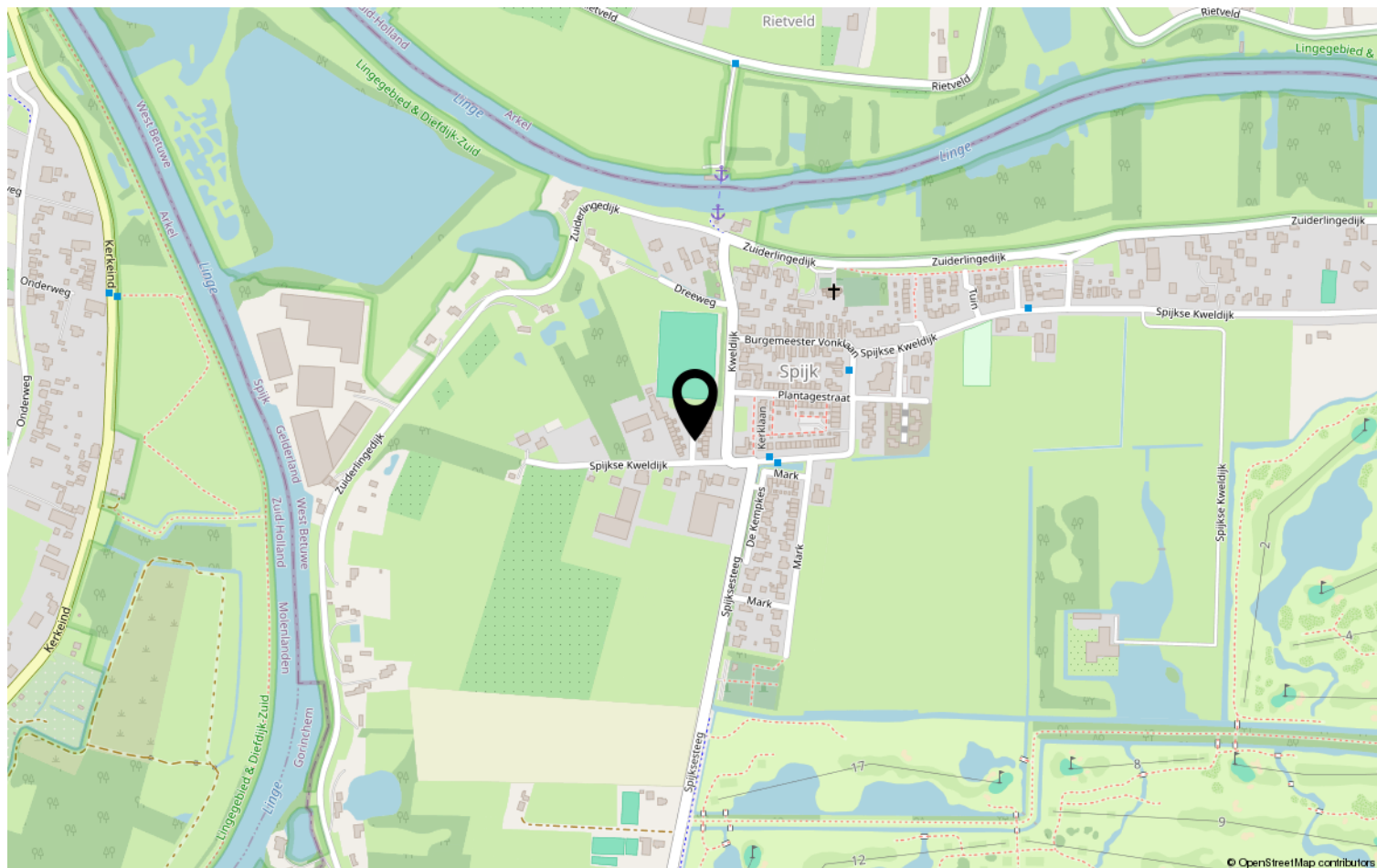


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vuren	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	O	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	305	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
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