

Te koop



HOOGBLOKLAND | Vlietstraat 13

Vraagprijs € 365.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	332 m ³
Woonoppervlakte:	86.40 m ²
Perceeloppervlakte:	294 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	11.70 m ²
Verwarming:	cvk etel
Isolatie:	-
Energielabel:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Gas	€ 13,-
Verwarming	€ 150,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	294 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86,4 m ²
Inhoud	332 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,4 m ²
Oppervlakte externe berguimte	11,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen aan het water met vrij uitzicht én volop mogelijkheden

Droomt u van rust, ruimte én de kans om uw eigen droomwoning te creëren? Dan is deze charmante twee-onder-één-kap woning aan de Vlietstraat 13 in Hoogblokland precies wat u zoekt.

Gelegen aan het water en met een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte polder, biedt deze woning uit 1951 een unieke kans.

Op een royaal perceel van maar liefst 294 m² geniet u hier dagelijks van vrijheid, natuur en privacy. Tegelijkertijd biedt de woning u de mogelijkheid om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren en uit te bouwen.

Licht, ruimte en potentie

Bij binnenkomst via de royale entree met kelderruimte ervaart u direct de basis van deze woning. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt een fenomenaal uitzicht over het landschap.

De gesloten keuken, voorzien van inbouwapparatuur, geeft toegang tot de tuin. De huidige indeling vormt een solide basis, maar biedt tegelijkertijd volop kansen om bijvoorbeeld een open leefkeuken te realiseren of de begane grond uit te breiden.

Tussen de woonkamer en de keuken is een separate eet-/studeerkamer gesitueerd.

Drie slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met ligbad en wastafel. De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt extra ruimte en mogelijkheden.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar dat maakt dit juist dé kans om alles volledig naar uw eigen woonwensen in te richten. Denk aan een uitbouw, dakkapel of het creëren van extra woonruimte. Hier kunt u écht uw eigen droomhuis realiseren.

Genieten van het buitenleven

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt veel privacy. Een heerlijke plek voor rust en ontspanning om te genieten van de middag- of avondzon.

Aan de voorzijde, gelegen op het zonnige zuidwesten, geniet u van de middag- en avondzon. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Waarom deze woning?

- Vrij uitzicht over de polder
- Gelegen aan het water
- Perceel van 294 m²
- Woonoppervlakte van 86 m²
- Drie slaapkamers
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Uitbouw- en uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel G
- Parkeren op eigen terrein

Hoogblokland: landelijk en centraal

Het dorp Hoogblokland staat bekend om zijn gezellige karakter en actieve dorpsleven. In de zomer kunt u genieten van het openluchtwembad en in de winter van de ijsbaan. Voor winkels en dagelijkse voorzieningen bent u snel in Hoornaar en Arkel.

Daarnaast ligt Gorinchem op slechts tien minuten rijden en zijn steden als Utrecht, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar.

Plan uw bezichtiging en ontdek de mogelijkheden

Bent u op zoek naar een woning met karakter, een unieke ligging én de vrijheid om alles naar eigen wens te realiseren? Dan is dit uw kans.

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de potentie van Vlietstraat 13. Hier creëert u niet zomaar een huis, maar uw eigen droomplek

.



















Plattegrond BG

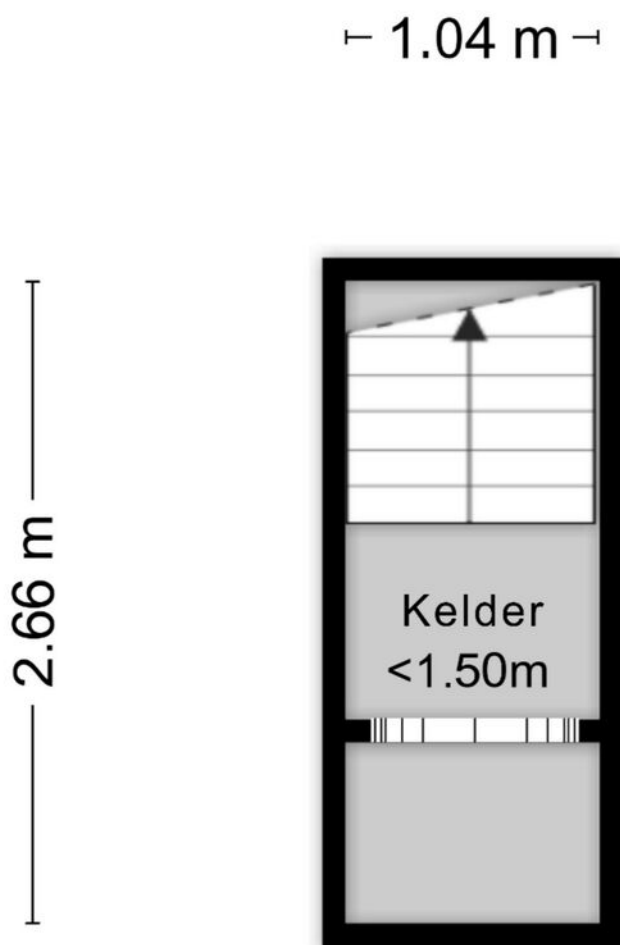


Plattegrond 1e verd.



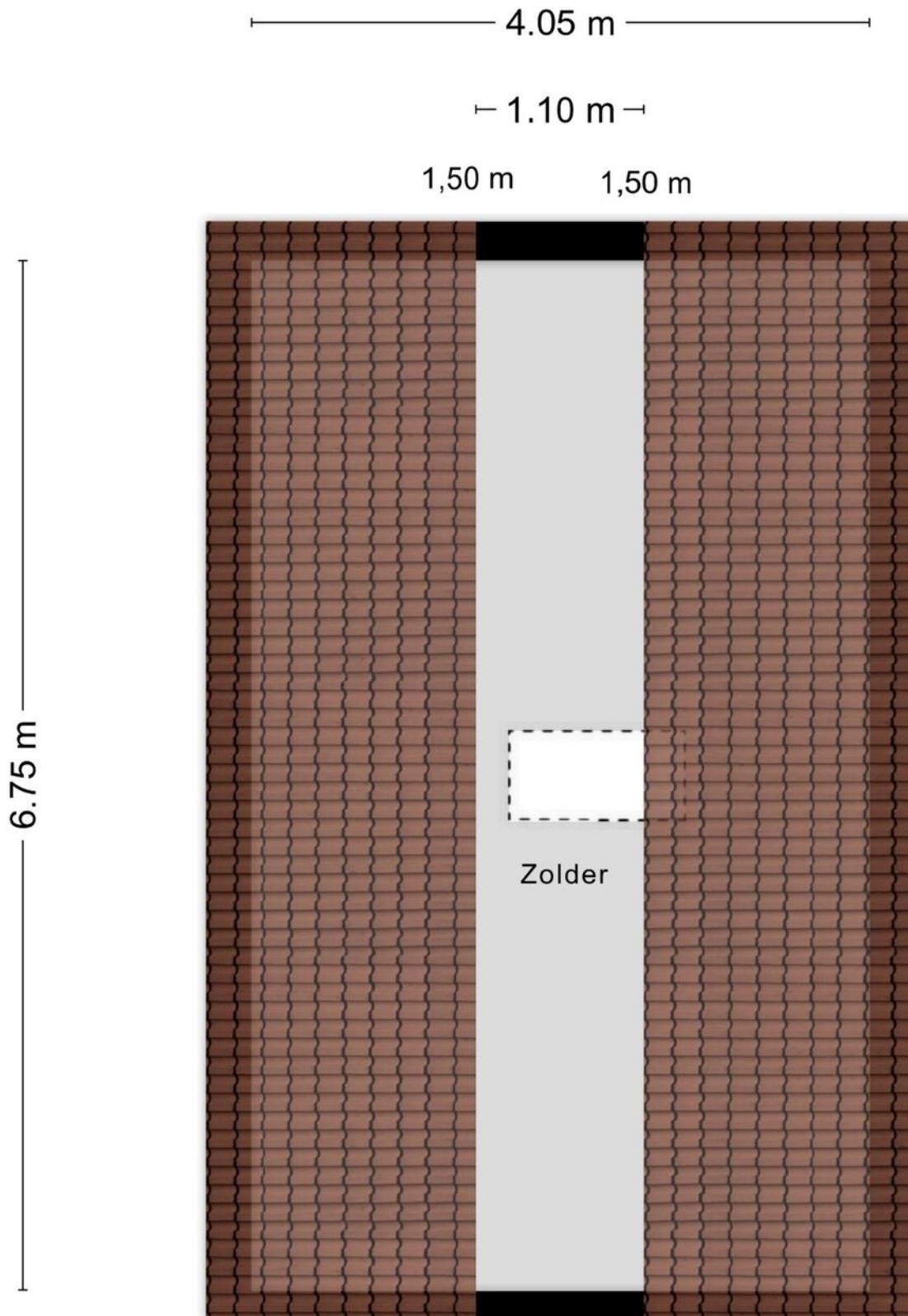
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder

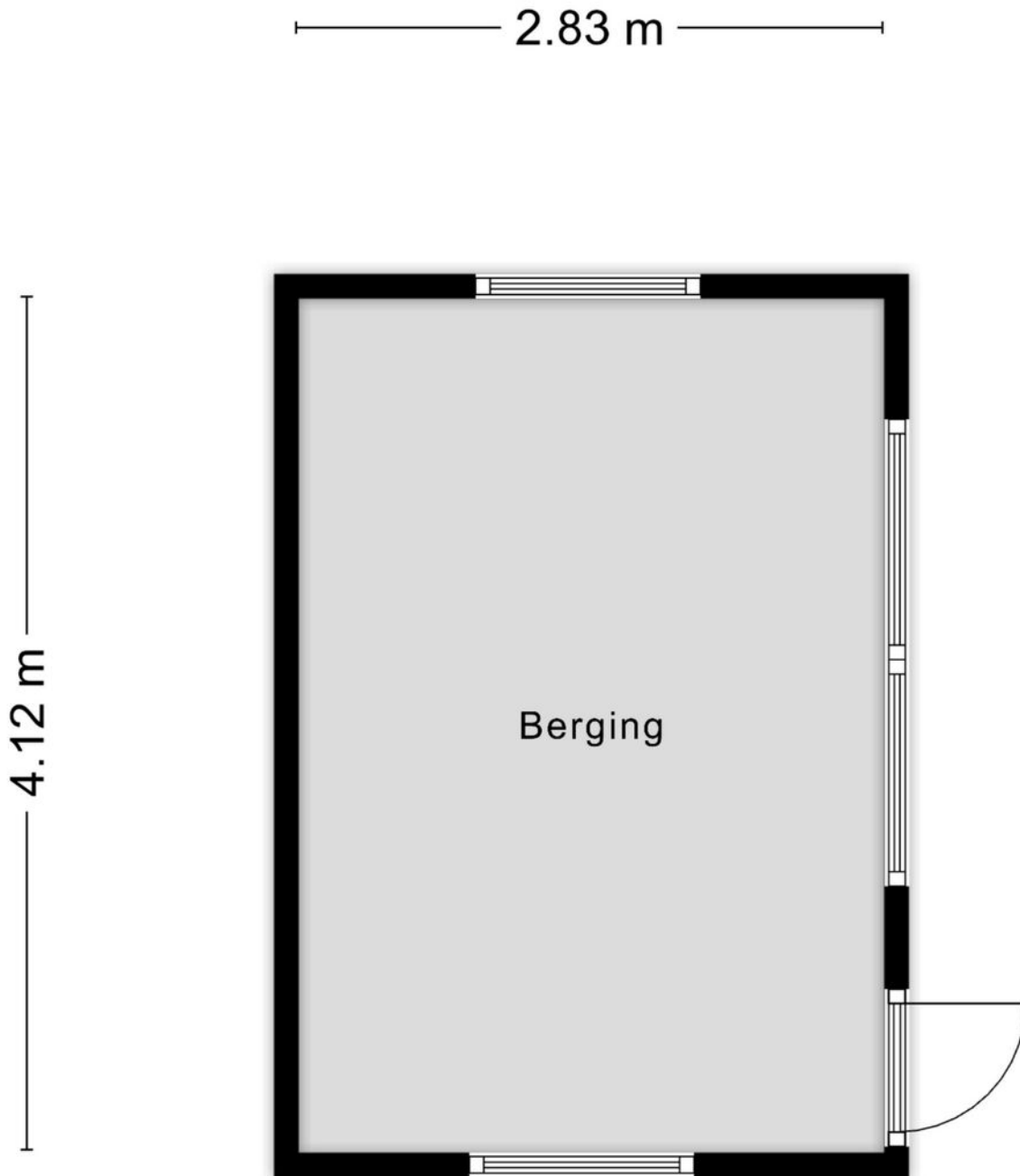


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Plattegrond berging








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietstraat 13



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogblokland	
25	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 251	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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