



Schimmelpennincklaan 50, 4204 AE Gorinchem

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



**GROENEVELD** <sup>19</sup>  
M A K E L A A R S <sub>14</sub>

**0183 - 630311**

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Niet alleen de plek, maar ook de woning is geweldig qua ruimte in en om het huis. De woning heeft een vergrote woonkamer (2000) met openslaande deuren en een bijkeuken, verder zijn er 8 zonnepanelen geplaatst. Het voorraam is voorzien van een screen. Ontdek de omvangrijke leefruimtes in de woning en de diepe fraai aangelegde voor- en achtertuin met weinig inkijk. Achter de woning is een speelpleintje. Daarnaast zijn er (op het kleine raampje in het toilet na) kunststof kozijnen met dubbel glas. Dat is nog eens onderhoudsvriendelijk. Het huis staat op een perceel van 205m<sup>2</sup> met diepe achtertuin en een vrijstaande berging. Deze royale woning is ideaal voor starters of gezinnen. Voor de deur is voldoende parkeergelatenheid.

### **BEGANE GROND:**

#### ENTREE:

De entree geeft toegang tot de woonkamer en het toilet. Tevens bevindt zich hier de meterkast en een ruime hal.

#### WOONKAMER:

In de ruime woonkamer is een aansluiting mogelijk voor een openhaard en er is een open trapopgang naar de 1e verdieping. De openslaande deuren en het grote raam aan de voorzijde zorgen voor extra veel lichtinval. Het oppervlak bedraagt ca. 35 m<sup>2</sup>. Er ligt een fraaie eiken parketvloer en een geschuurd plafond.

#### KEUKEN:

Via een toog is de keuken bereikbaar. De keuken is compleet en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combi- magnetron en koelkast. Via de keuken bereik je de bijkeuken.

#### BIJKEUKEN:

De bijkeuken van ca 2.70m x 2.20m is voorzien vaste kasten, aansluiting voor de wasmachine en aanrechtblad met spoelbak.

#### TOILET:

De half betegelde toiletruimte beschikt over een toilet en een fonteintje.

#### BERGING:

De vrijstaande berging bevindt zich achter in de tuin, naast de achterpoort. Het oppervlak bedraagt ca. 9 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra.

### **EERSTE VERDIEPING:**

#### OVERLOOP:

De overloop met 2 ruime vaste kasten geeft toegang tot de badkamer en de 4 slaapkamers. Tevens bevindt zich hier achter een deur de trapopgang naar de tweede verdieping.

#### BADKAMER:

De geheel betegelde badkamer is voorzien van toilet, wastafel en inlopdouche.

#### SLAAPKAMER I:

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Het oppervlak bedraagt ca. 11 m<sup>2</sup> en is voorzien van laminaat.



## SLAAPKAMER II:

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Het oppervlak bedraagt ca. 8.7 m<sup>2</sup> en is voorzien van een laminaatvloer.

## SLAAPKAMER III:

De derde slaapkamer op deze verdieping ligt aan de achterzijde heeft een oppervlak van ca. 9 m<sup>2</sup>.

## SLAAPKAMER IV:

De vierde slaapkamer op deze verdieping ligt aan de achterzijde heeft een oppervlak van ca. 6 m<sup>2</sup>.

## TWEDE VERDIEPING:

### VOORZOLDER:

Middels een vaste trap bereiken we de voorzolder met dakkapel en de opstelling van de CV-ketel. Achter het knieschot bevindt zich extra bergruimte.

### SLAAPKAMER V:

De 5e slaapkamer van de woning is v.v. een dakkapel en heeft een oppervlak van ca. 14,5 m<sup>2</sup>. Achter het knieschot bevindt zich ook extra bergruimte.

### INSTALLATIES:

- \* verbouwing 2000 aanbouw
- \* elektrische installatie bestaat uit 14 groepen en een slimme meter
- \* cv-ketel Nefit Excellent Economyline. bouwjaar ca 2000
- \* energielabel C
- \* platte dak aanbouw is vernieuwd in 2014. De dakkapel is in februari 2023 voorzien van een nieuwe zinken dak
- \* 8 Canadian Solar zonnepanelen (2022)

### BIJZONDERHEDEN:

- \* een pand met alle voorzieningen in de nabijheid
- \* in de achtertuin vinden we de vrijstaande berging. Het oppervlak hiervan bedraagt ca. 9m<sup>2</sup>
- \* in de voor- en de achtertuin bevindt zich een waterkraan
- \* de geheel beschutte achtertuin is v.v. een ruim terras en verder bestrating met fraaie borders
- \* de diepe voortuin is fraai aangelegd en is v.v. bestrating
- \* zonwering op begane grond zowel aan de voor- als achterzijde

Je zult je misschien afvragen: "Waarom de Schimmelpennincklaan?". Met een rustige en kindvriendelijke ligging is dit een fijne buurt om te wonen om eventuele kinderen op te laten groeien. Er zijn meerdere scholen en kinderopvang dichtbij, hierdoor breng of haal je de kinderen zo op. Wanneer de kinderen ouder zijn, zijn er meerdere middelbare scholen en anders is er een bus of treinstation op loop- of fietsafstand. Ook voor de sportvelden of het zwembad hoeft je niet ver van huis. Je kunt lopend of per fiets naar de Aldi supermarkt, diverse (afhaal)restaurants of het Piazza winkelcentrum. Daarnaast ben je snel op de snelwegen A15 en A27. Wil je een avondje uit? De binnenstad van Gorinchem heeft een eigen bioscoop, meerdere theaters of strijk neer bij één van de leuke restaurants. Binnen een paar minuten ben je in het het Gijs van Andelpark. Dit is een mooi park met een kinderboerderij en meerdere wandelpaden in het groen. Voor ieder wat wils.



# Kenmerken

## Bouw

Type: Eengezinswoning  
Bouwperiode: 1970

## Oppervlaktes

Woonruimte: 144m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 205m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: 9m<sup>2</sup> Volume: 445m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 6 Kamers (5 Slaapkamers)

## Energie

Energielabel: C  
Isolatie: Dubbel glas

## Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht  
Tuin: Achtertuin, Voortuin  
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 84m<sup>2</sup> (1400cm x 600cm), Oost

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - E 845 205m<sup>2</sup> - Geheel perceel (Volle eigendom)

## Berging

Berging / schuur: Vrijstaand steen (1)  
Voorzieningen: Voorzien van elektra

## Parking

Parking: Openbaar parkeren



















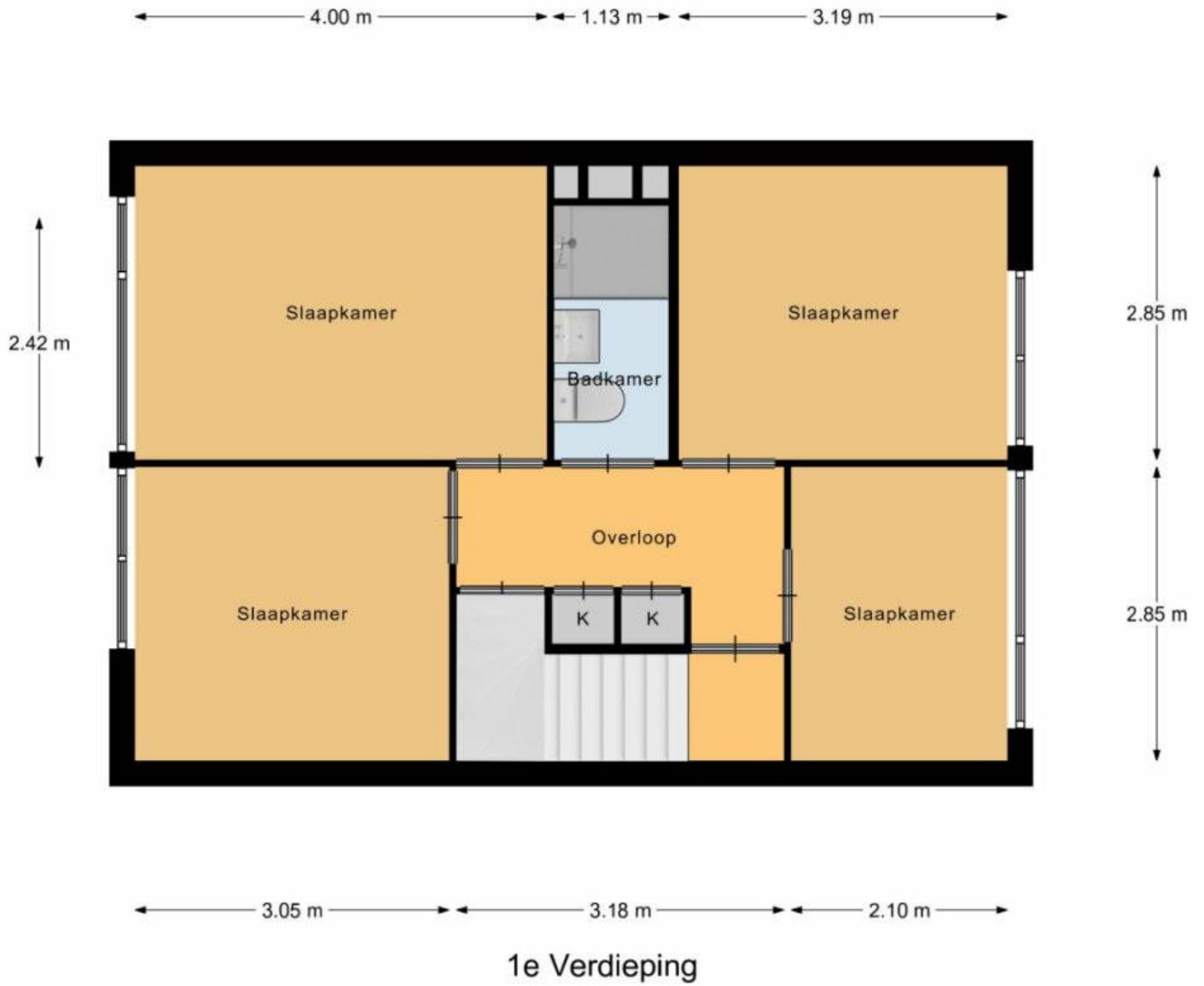




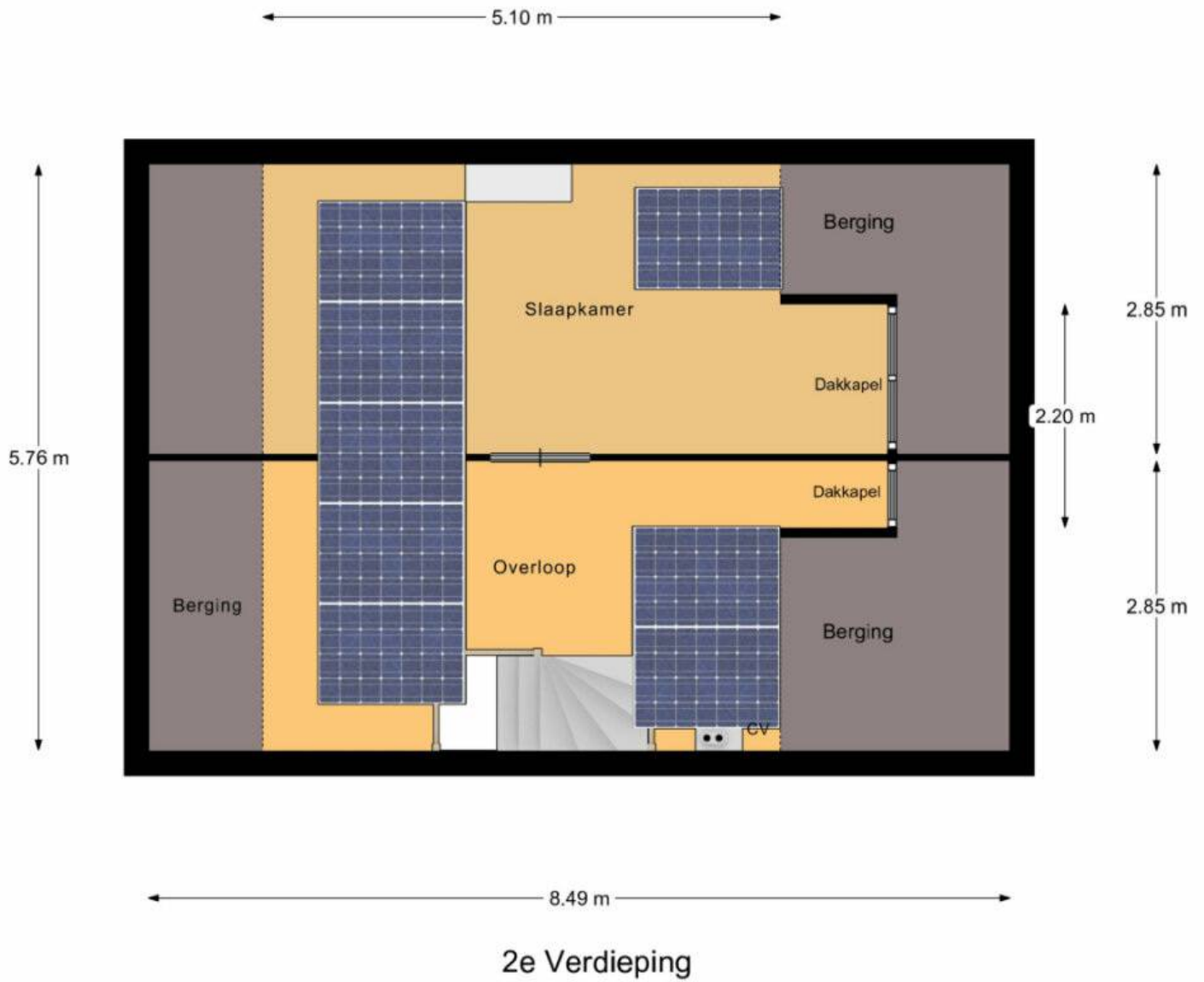
# Plattegrond



# Plattegrond



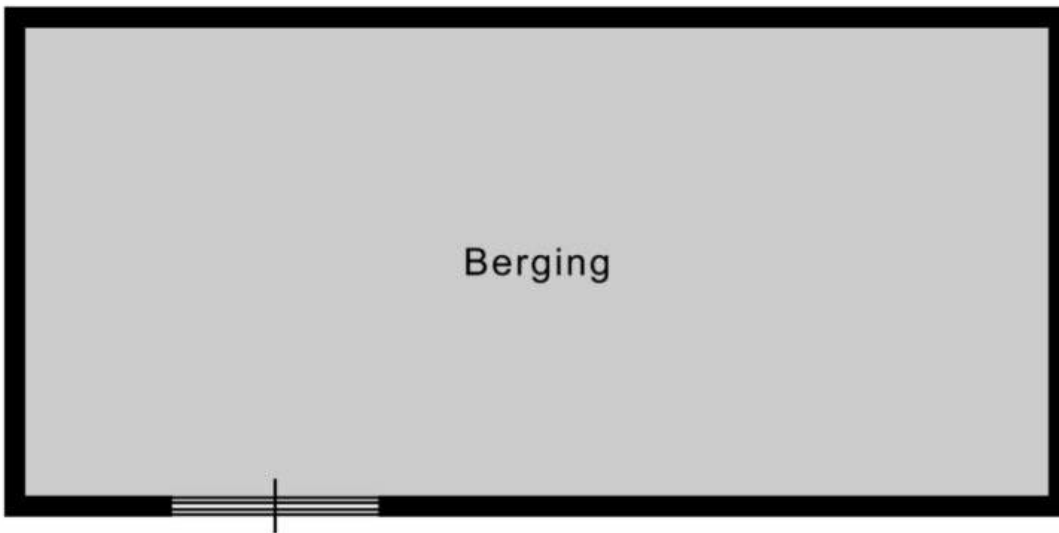
# Plattegrond





# Plattegrond

← 4.86 m →

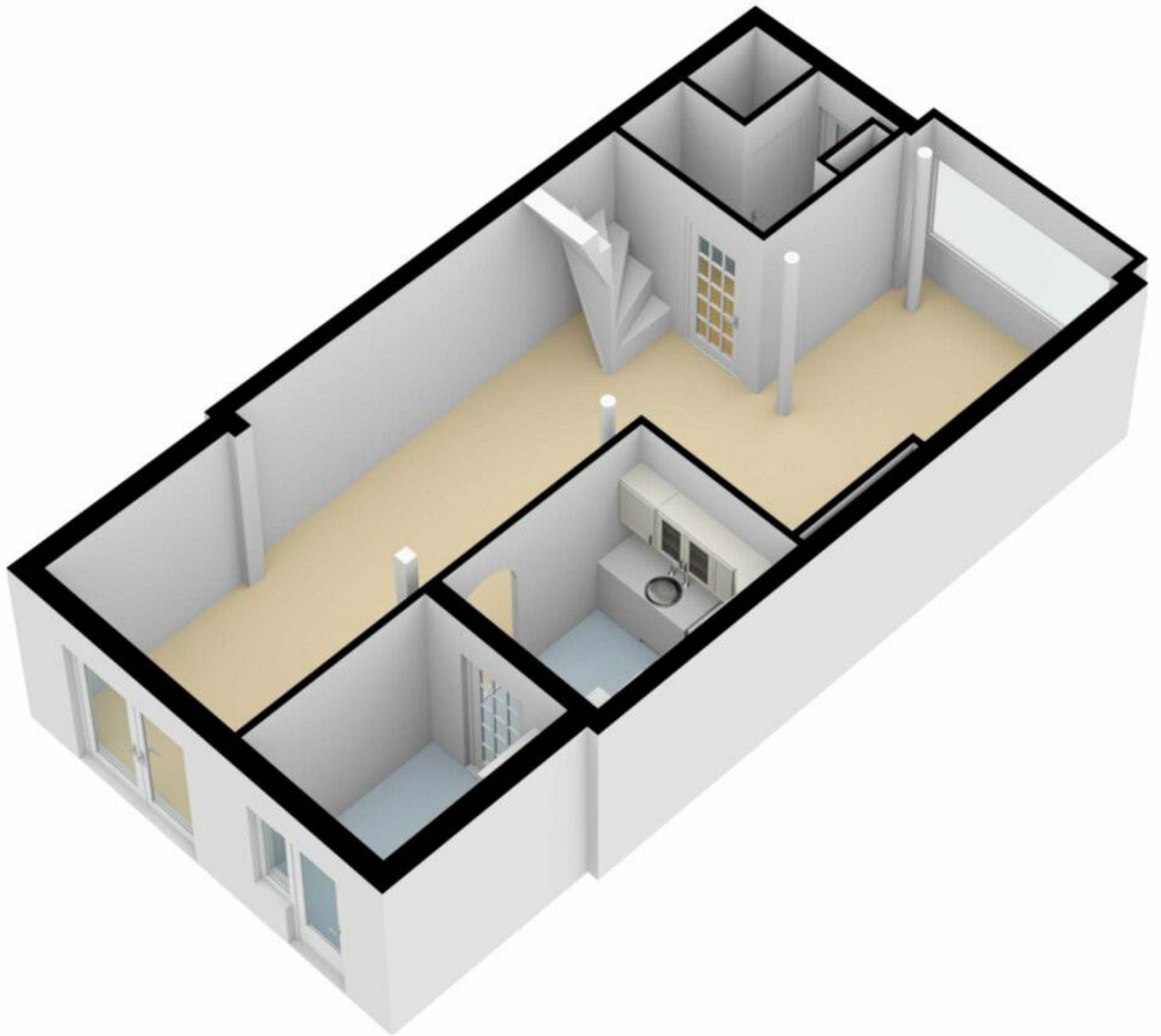


↑  
2.22 m  
↓

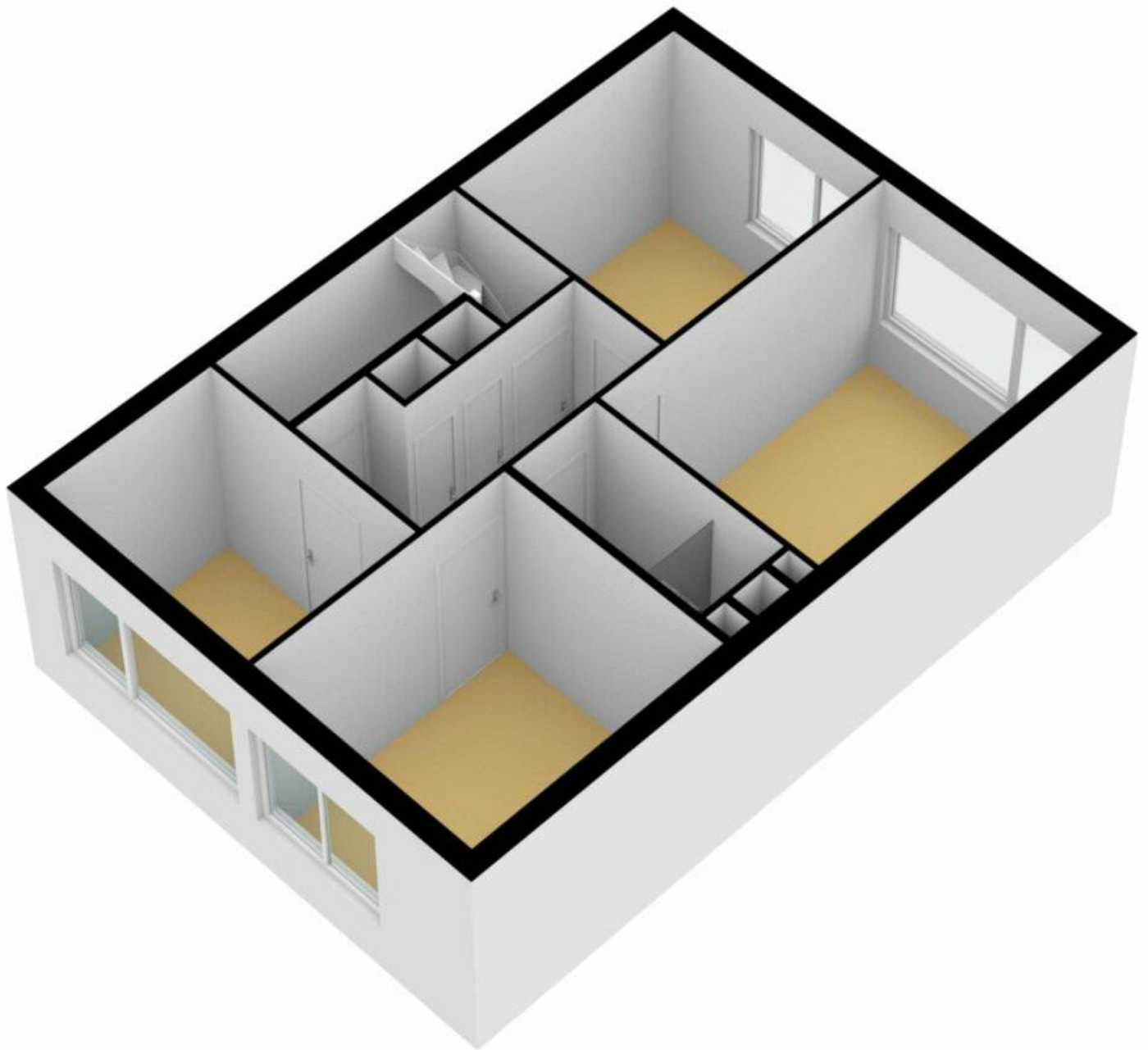
Berging



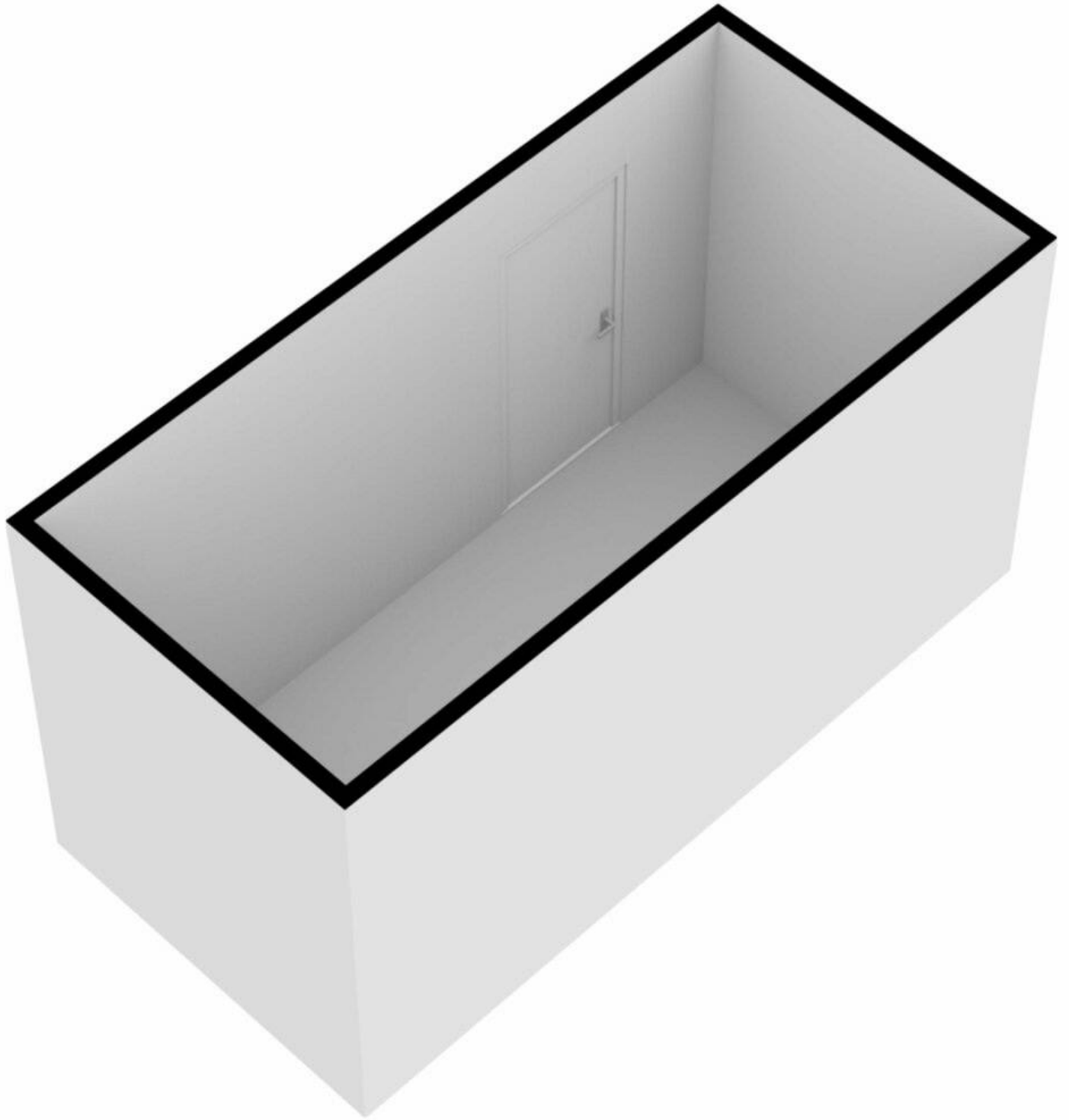
# Plattegrond

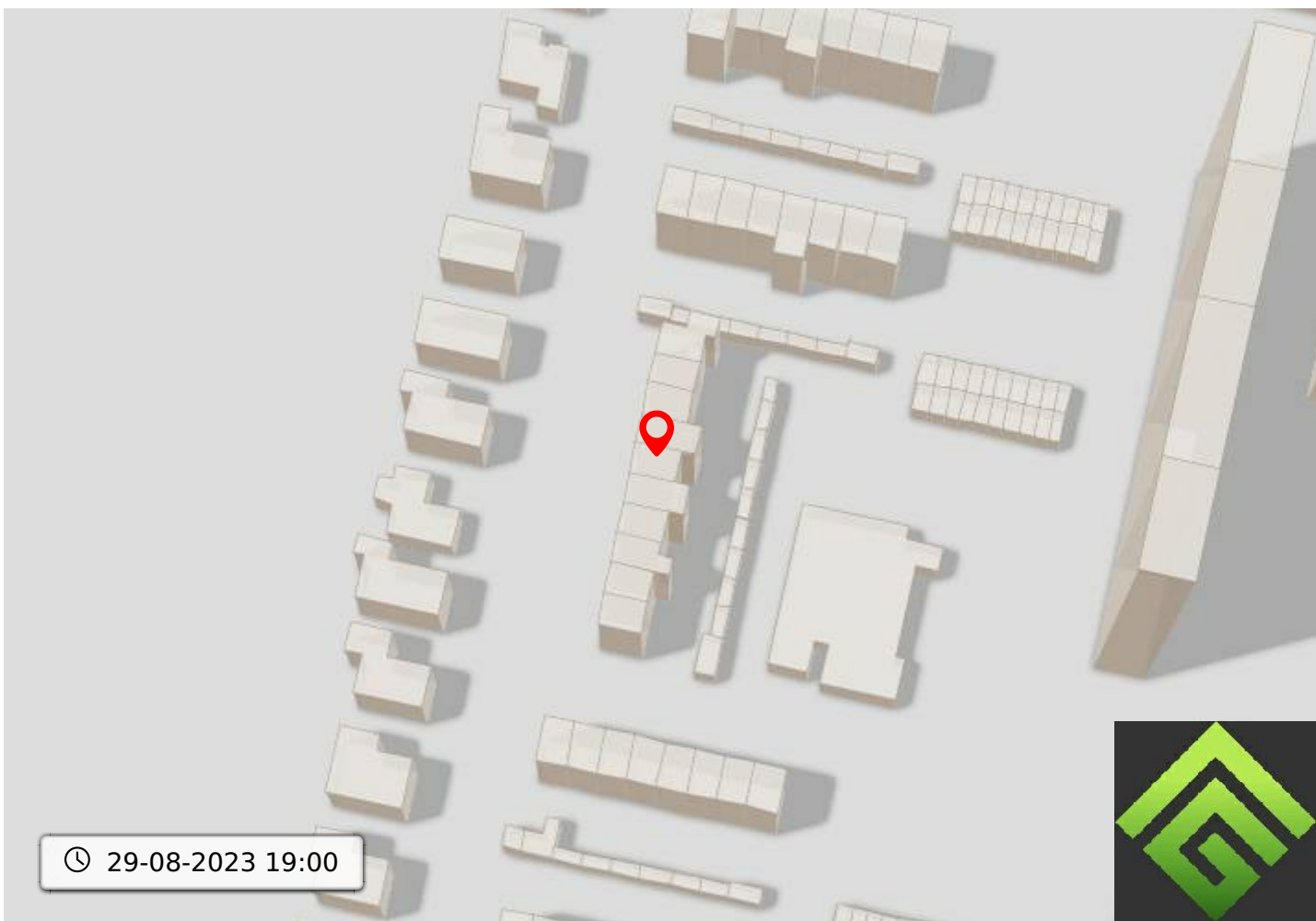
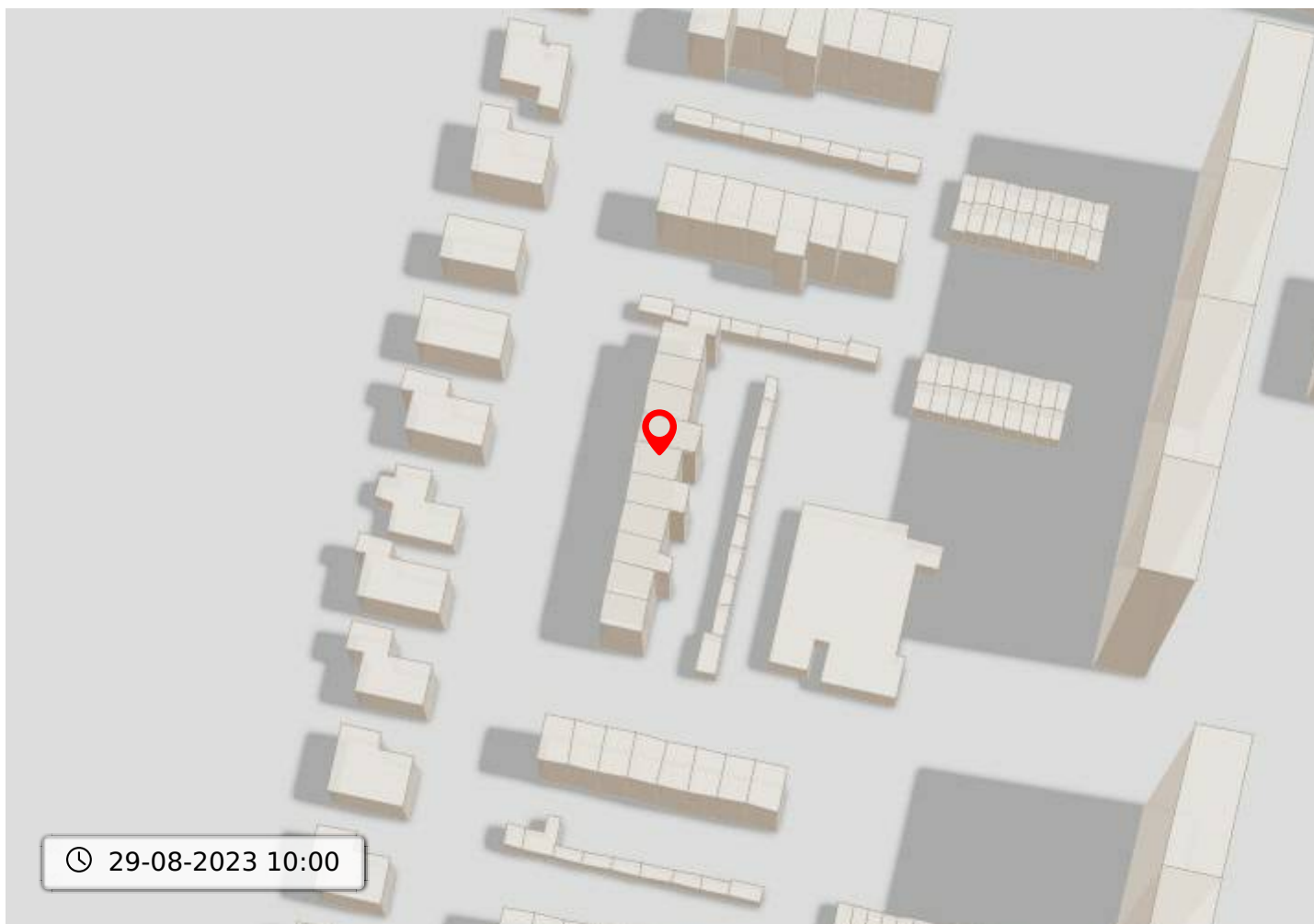


# Plattegrond









Kadastrale kaart voor perceel 845



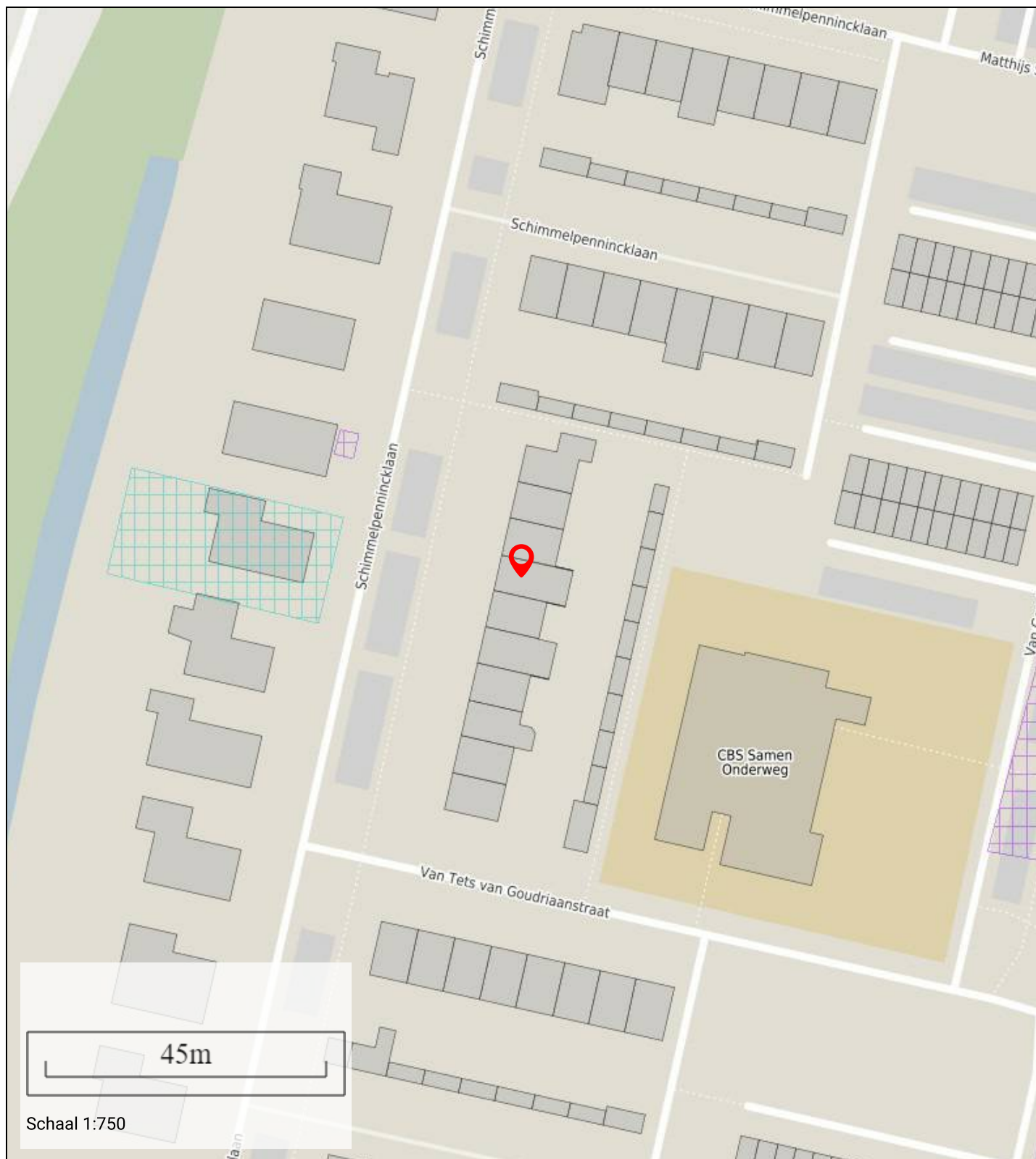
Gemeentecode:	GRC00	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">845</span>	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	E	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">24</span>	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	845	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">845</span>	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	205 m <sup>2</sup>	<span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">845</span>	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Gorinchem		
Adresaanduiding:	Onbekend		

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo C" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

# Bodemloket

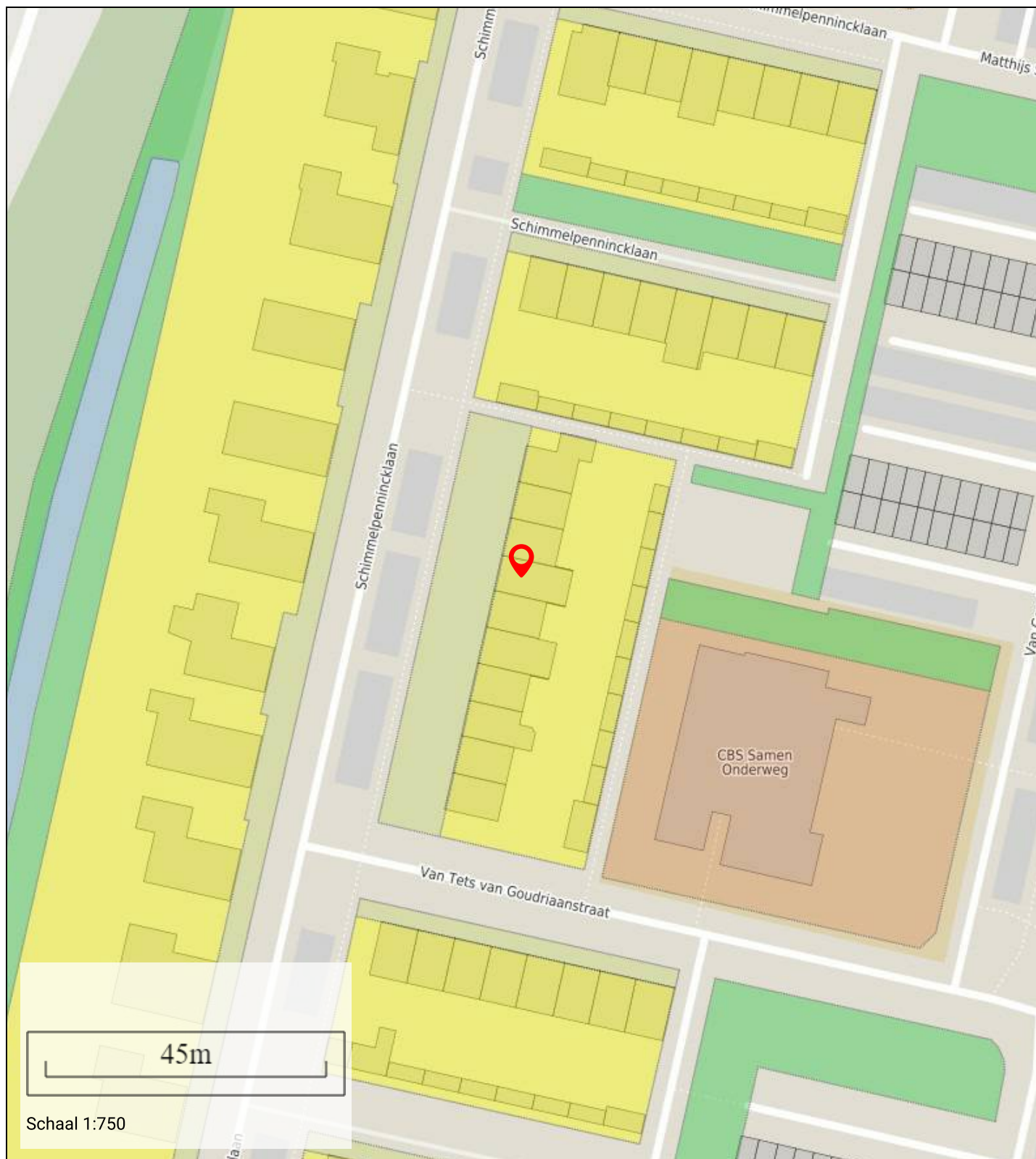
Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.





## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie



## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	wonen
Historisch:	Ja
Naam:	Wonen
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	27-06-2013



## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens Vul in: voor begane grond Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: zonnescherm act	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen Vul in: voor bg/ 1 slpk voor en 1 Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s) beg grond en boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen behalve op zolder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s) beg grond voor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages beg gond en 2 slpk boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën/lamellen 2 slpk boven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Naam kantoor:  
Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum zolder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer/laminaat/vinylzeil Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening/CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vrieskastje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren medicijnkastje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waslijnen zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alle lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kapstok gang en keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats: Gorinchem

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken*



- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



**0183-630311**

**info@groeneveldmakelaars.nl**



**Arkelstraat 57, Gorinchem**

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.