



Dr. H.B. Wiardi Beckmanplein 56, 4207 NC Gorinchem

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Keurig afgewerkte tussenwoning met uitgebouwde woonkamer met schuifpui. De woonkamer heeft vloerverwarming en een open haard. Op de 1e Verdieping is een brede dakkapel geplaatst aan de achterzijde. Fraai aangelegde achtertuin op het oosten, welke is voorzien van een stenen berging met elektra. Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand. 4 slaapkamers. Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken. De woning wordt gemeubileerd opgeleverd.

Tegenover de woning vind je het levendige winkelcentrum 'Nieuw Dalem' en diverse andere voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand.

Begane grond: Entree, hal, zwevend toilet en meterkast. Tuingerichte ruime woonkamer met aanbouw van 2.50x4.50m lichtkoepel en inbouwspots. De woonkamer en keuken zijn voorzien van brede plavuizen, trapkast, openhaard en schuifpui naar de tuin. Half-open keuken met voorzien van 4 pits keramische kookplaat en combimagnetron, oven, spoelbak, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, desgin radiator en zwevend toilet.

Slaapkamer 1: 5.68 x 2.65m gelegen aan de achterzijde met dakkapel(kunststof kozijnen HR++ glas)

Slaapkamer 2: 4.30 x 2.15m gelegen aan de achterzijde met dakkapel(kunststof kozijnen HR++ glas)

Slaapkamer 3: 2,65x 2.70m gelegen aan de voorzijde

Tweede verdieping:

Overloop met kantelraam berging/wasruimte en 4e slaapkamer. Technische ruimte met wasmachine-en drogeraansluiting, cv-ketel opstelling en mechanische ventilatie-unit.

Slaapkamer 4 van ca 2.65 x 4.89m met extra kantelraam.

Buiten: Achtertuin op het oosten met bestrating, erfafscheiding, achterom en stenen berging met elektra.

Algemeen:

- inhoud ca 365m³
- woonoppervlakte ca 113 m²
- Elektrische rolluiken op de 1e en 2e verdieping
- HR combi/ketel Intergas, bouwjaar 2023
- elektra 6 groepen, aardlekschakelaar



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1991

Oppervlaktes

Woonruimte: 113m² Perceeloppervlakte: 112m²
Externe bergruimte: 5m² Volume: 365m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: C
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk

Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 32m² (625cm x 510cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 781 112m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

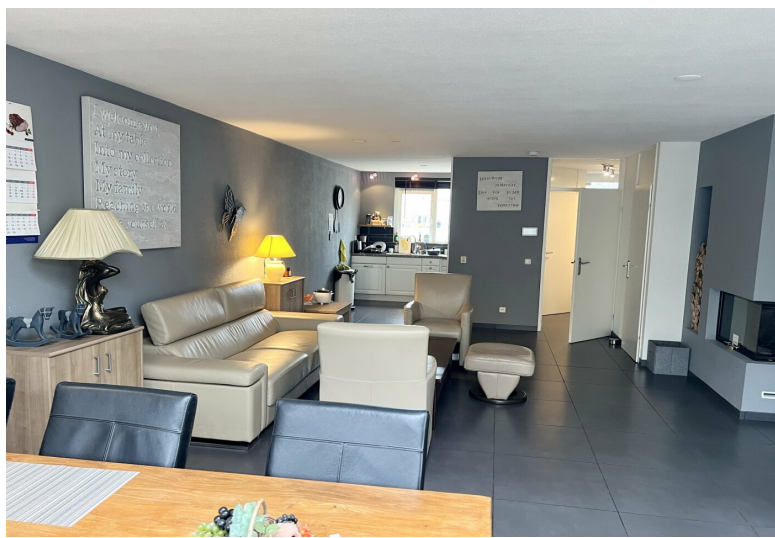
Berging / schuur: Vrijstaand steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Openbaar parkeren









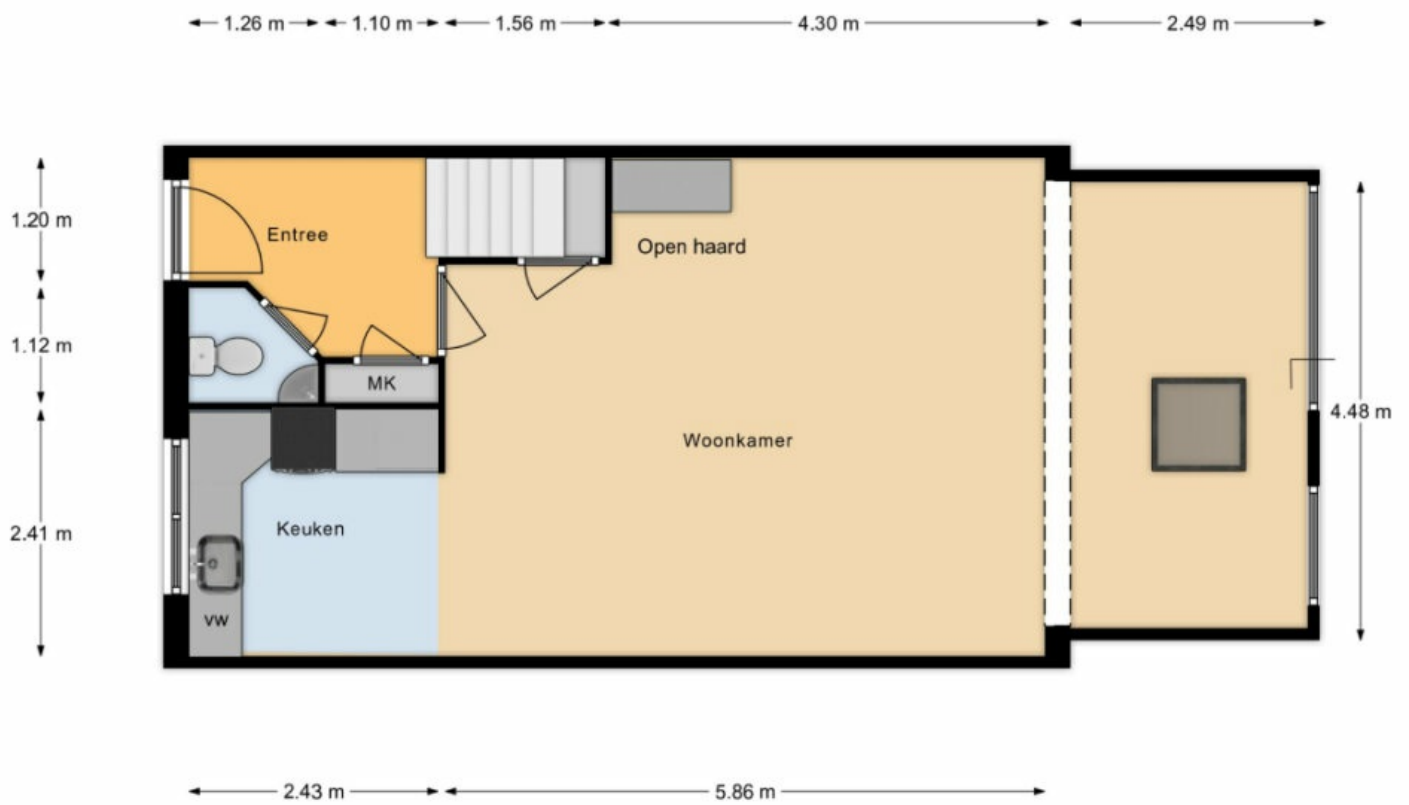








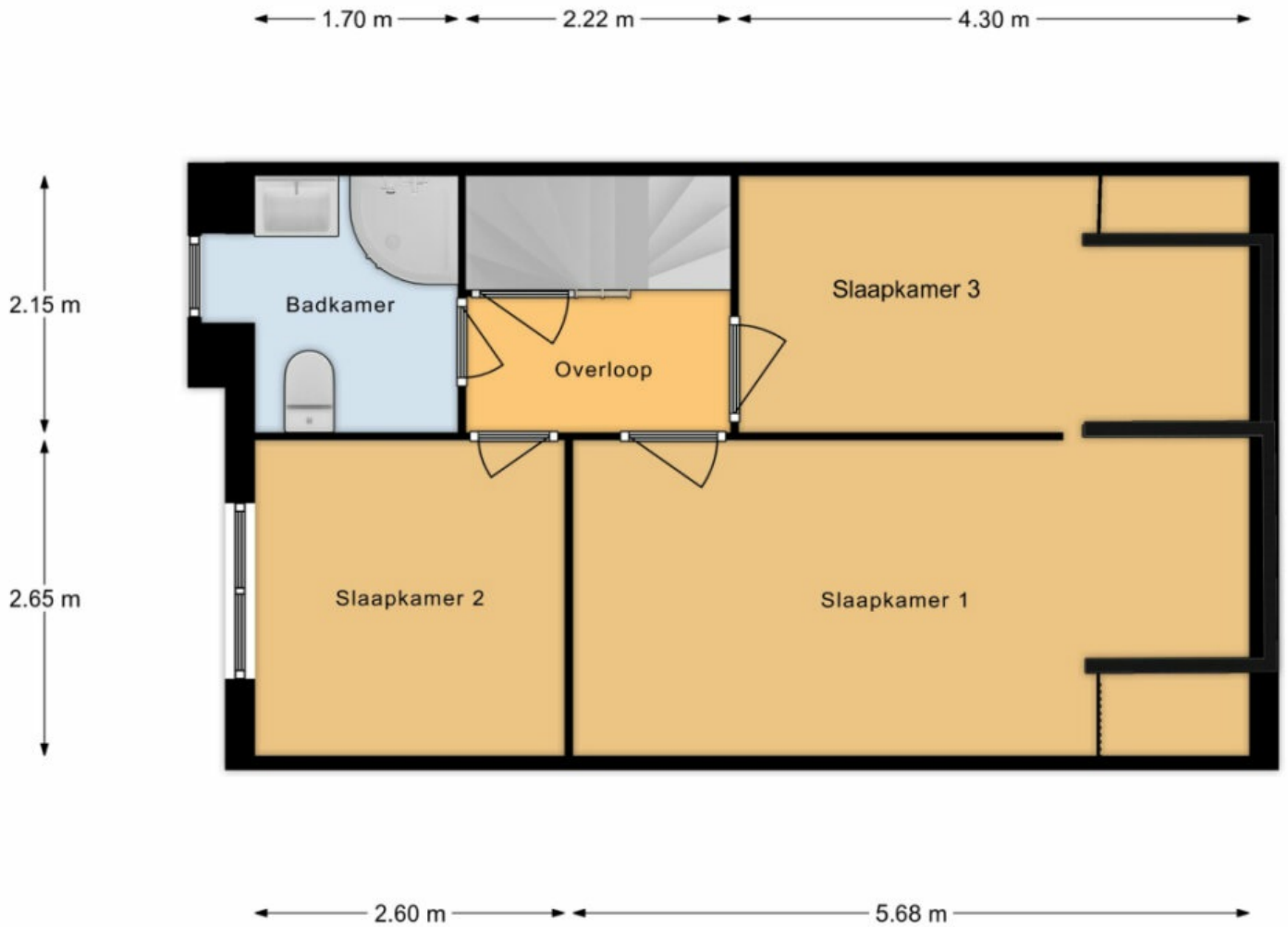
Plattegrond



Begane Grond



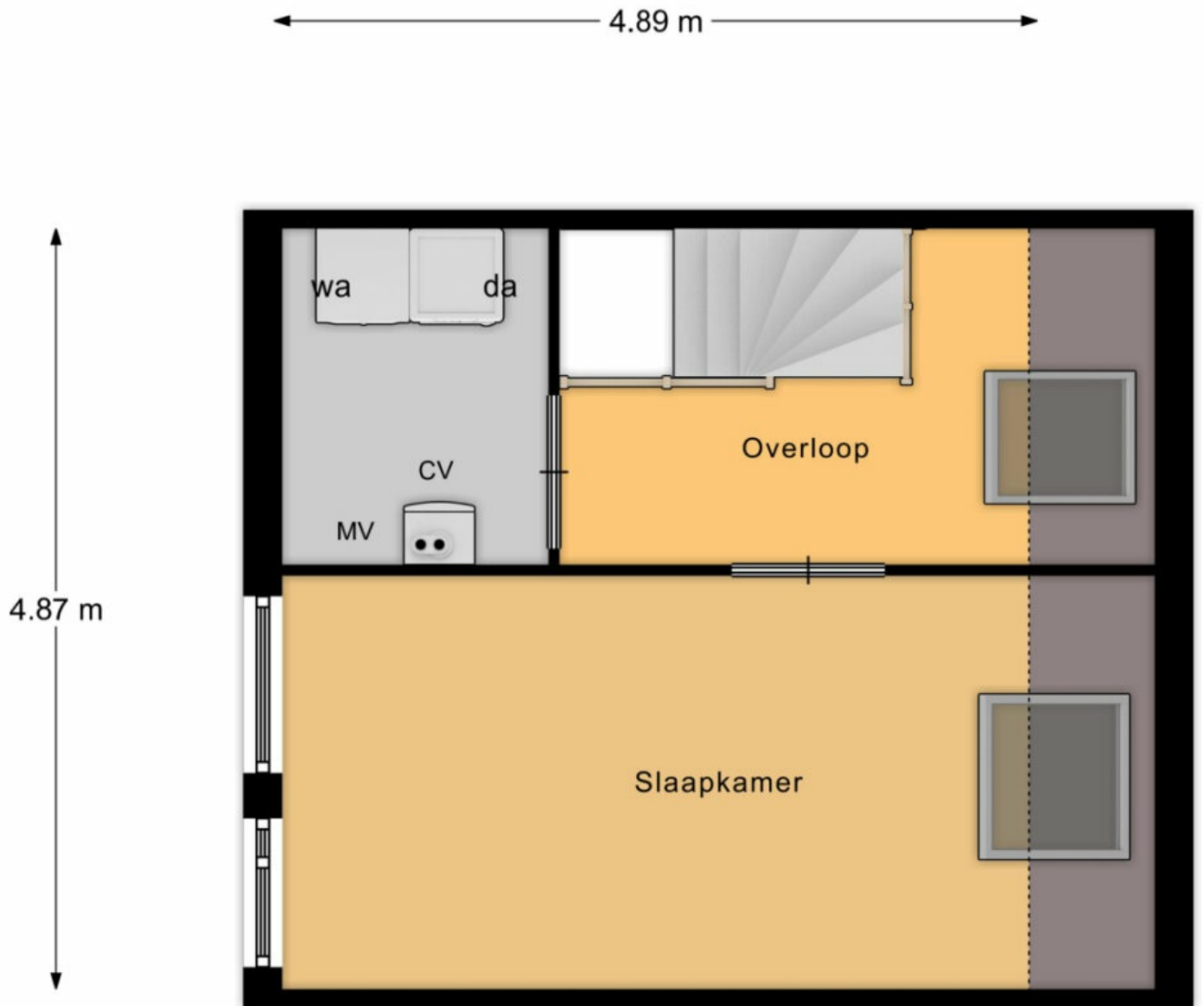
Plattegrond



1e Verdieping



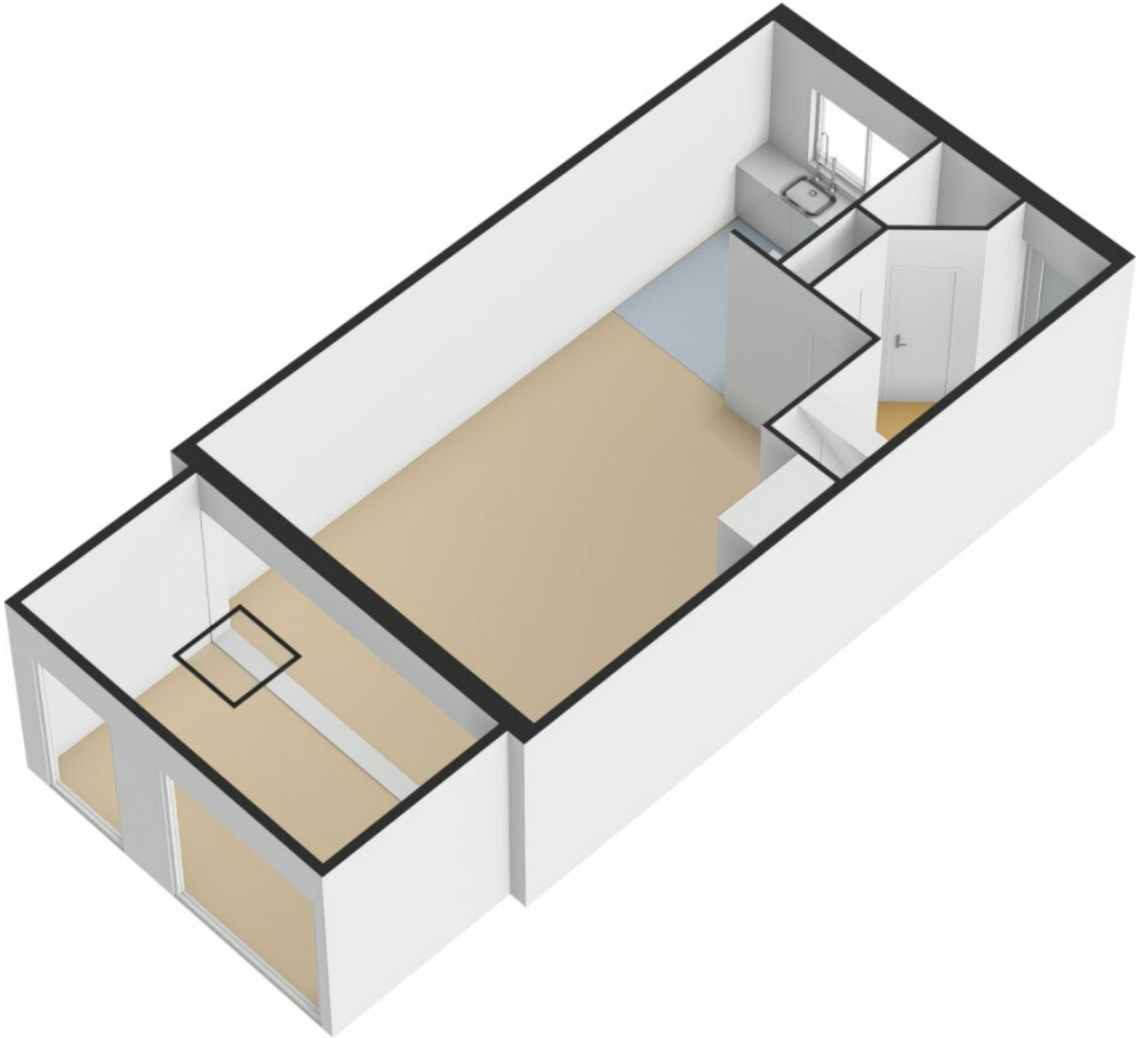
Plattegrond



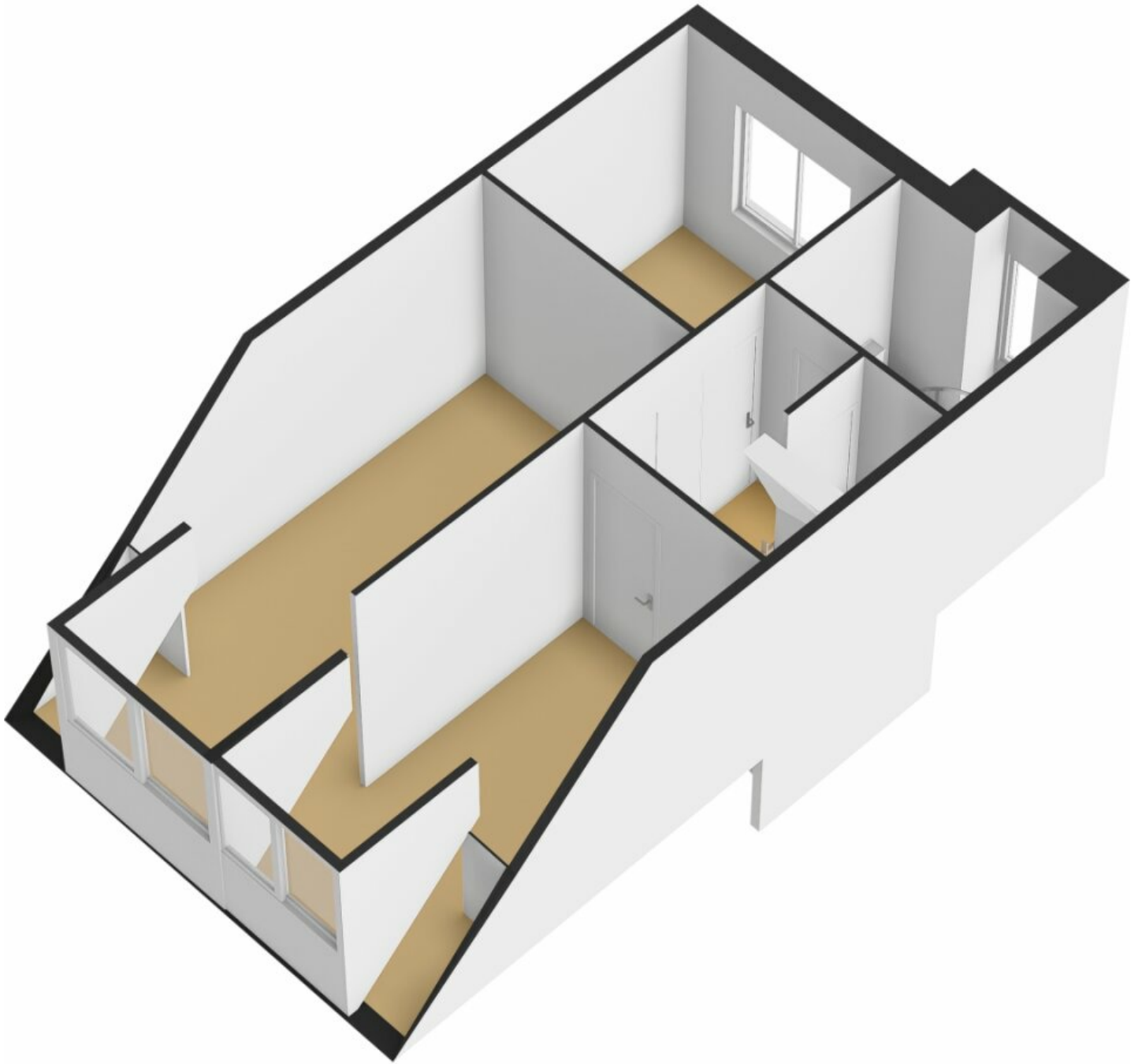
2e Verdieping



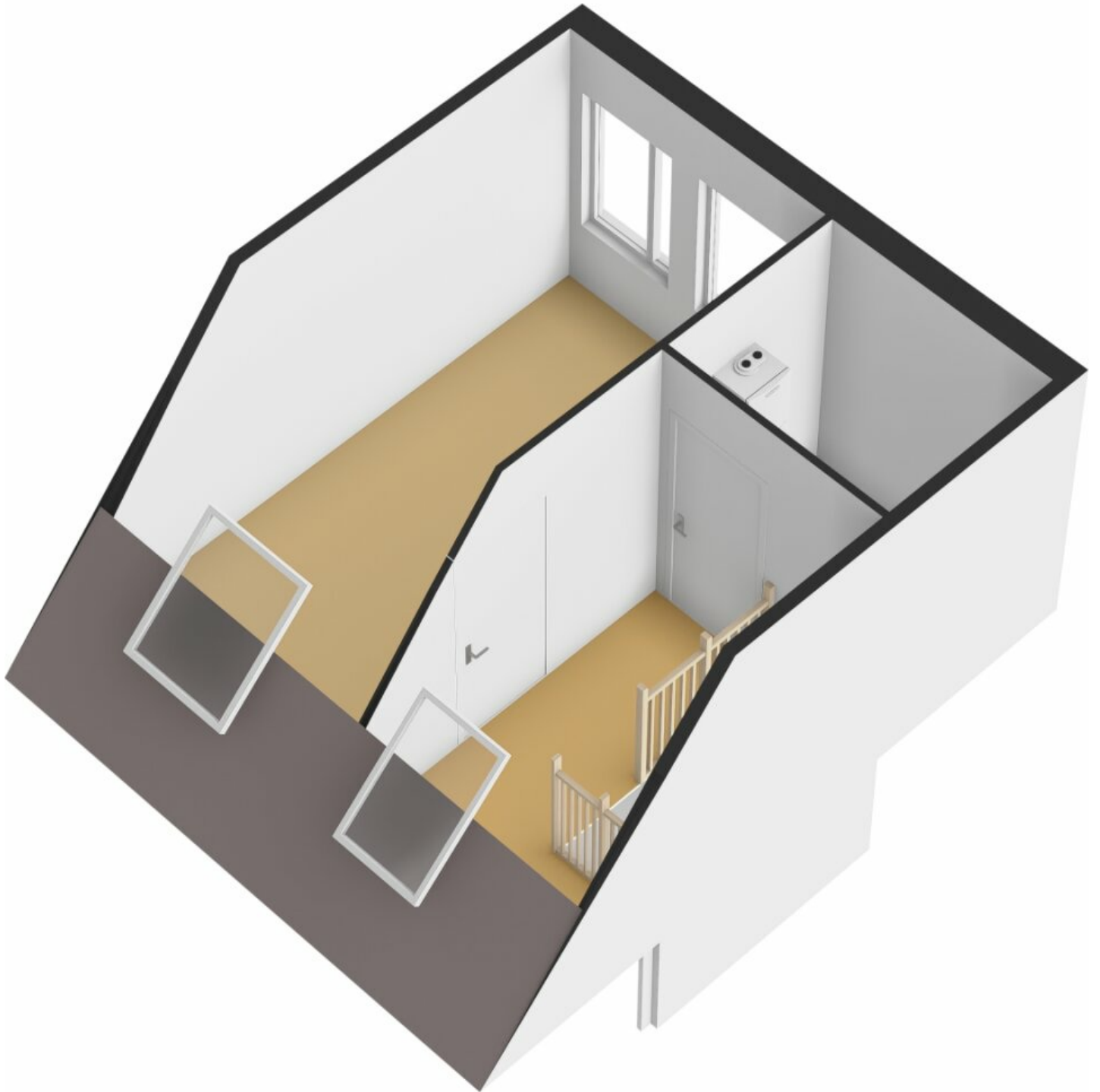
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart voor perceel 1781



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: F
 Perceelnummer: 1781
 Kadastrale grootte: 112 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 1781 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 1781 Voorlopige kadastrale grens
- 1781 Administratieve kadastrale grens

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



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Dr. H.B. Wiardi Beckmanplein 56, 4207 NC
Gorinchem Nederland

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur

Verlichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen	✓			

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
trapkast plneken	✓			
kasten slaapkamers woonkamer	✓			
bedden, stoelen, banken, eetkamer tafel	✓			

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen				✓
Vitrages				✓
Rolgordijnen	✓			
Lamellen				✓
Jaloezieën	✓			
(Losse) horren/rolhorren				✓

Vloerdecoratie, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			
Plavuizen	✓			

Verwarming, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓			
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓
Overig, namelijk:				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Spiegelwanden	✓			
Schilderij ophangstelsysteem				

Keuken

Keukenblok, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)				

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Kookplaat	✓			
(Gas)fornuis				✓
Afzuigkap				
Magnetron	✓			
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Koel-vriescombinatie				
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓

Keukenaccessoires, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			
Wastafel				✓

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel				
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)	✓			

Sauna met toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Exterieur & installaties

Exterieur / installaties / veiligheid / energiebesparing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Screens/rolluiken	✓			
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

Warmwatervoorziening, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓

Luchtbehandeling, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Mechanische ventilatie	✓			
Airconditioning met apparatuur				✓

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓

Tuin

Inrichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
tuinmeubels	✓			

Verlichting/installaties, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				✓

Bebouwing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinhuis / buitenberging	✓			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	✓			
(Broei)kas				✓

Overige tuin, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)	✓			
Vlaggenmast(houder)				✓

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet overgenomen worden
CV/geiser/boiler		✓		
Keuken / tuin / kozijnen		✓		
Intelligente thermostaten e.d.		✓		
Stadsverwarming		✓		
Zonnepanelen		✓		

Bijlage(n) over te nemen contracten

Akkoord

Voor akkoord,

frans@groeneveldmakelaars.nl | Groeneveldmakelaars.nl

Transpanter kan niet!

GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ₁₄

Arkelstraat 57
0183 - 630311
4201 KB Gorinchem

- 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



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.