



Prins Hendrikstraat 3, 4205 BN Gorinchem

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Deze vergrote tussenwoning heeft de sfeervolle kenmerken van de jaren '30 maar met alle hedendaagse gemakken. Enerzijds glas-in-looddeuren, de originele tegels in de hal, kamer en suite en een erker, 2 badkamers en originele paneeldeuren. Anderzijds een strakke, goede afwerking over alle verdiepingen en isolerende beglazing en een diepe vrij gelegen achtertuin op het westen met vrijstaande schuur, overkapping en achterom.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd en er is een grote kamer en suite met houtkachel, massief eiken houten vloer, een open keuken met modern keukenblok. In 2023 is de 1e verdieping volledig gerenoveerd met één slaapkamer, luxe badkamer en nieuwe pui aan de achterkant. Tweede en derde slaapkamer met twee dakkapellen op de tweede verdieping. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en daardoor is er altijd wel een plekje om van de zon te genieten. Kortom; zowel van binnen als van buiten een plek om van te houden.

Tot slot woon je hier dichtbij alle voorzieningen, waaronder scholen, winkels en de Gorcumse binnenstad op ongeveer 5 minuten fietsen.

Begane grond:

entree met originele tochtdeur voorzien van glas in lood ramen, gang met trapopgang, meterkast met 10 groepen voorzien van aardlekschakelaars en krachtstroom, moderne zwevend toilet.

Kamer en suite met erker, authentieke schouw met houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde is een uitbouw geplaatst. Open keuken voorzien van een modern keukenblok met de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, gasfornuis, koelkast/vriezer en vaatwasser,

In de gang, keuken en woonkamer ligt een fraaie eiken parketvloer.

1e Verdieping:

overloop, riante slaapkamer met vrijstaand ligbad en sauna. 4 persoons Finse sauna welke ook is voorzien van infrarood. Luxe badkamer met 2 inloopdouches, wastafelmeubel. Apart zwevend toilet met fonteintje. Trapopgang naar de 2e verdieping. PVC vloeren. Split airco.

2e Verdieping:

overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur, HR Intergas combi-ketel bouwjaar 2013. 2e badkamer met inloopdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Slaapkamer 4: 3.33 x 2.85 m gelegen aan de achterkant met dakkapel

Slaapkamer 5: 3.33 x 4.36 m gelegen aan de voorkant met dakraam, trapje naar de hoogslaper.

Algemeen:

- bouwjaar 1936 en in 2013 volledig gerenoveerd en uitgebouwd.
- 2023 nieuwe achterpui 1e verdieping en binnenwerk geschilderd.
- geluidsdempende folie 1e verdieping
- nieuwe pvc vloeren 1e- en 2e verdieping
- achtertuin gelegen op het westen ca 11m diep met vrijstaande stenen schuur van 2.91 x 4.54m met daarnaast een overkapping. en achterom
- Grotendeels isolerende beglazing en dakisolatie



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1936

Oppervlaktes

Woonruimte: 134m² Perceeloppervlakte: 170m²
Externe bergruimte: 13m² Volume: 469m³

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: D
Isolatie: Dakisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 55m² (1000cm x 550cm), West

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - A 5269 170m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

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

Parking

Parking: Openbaar parkeren























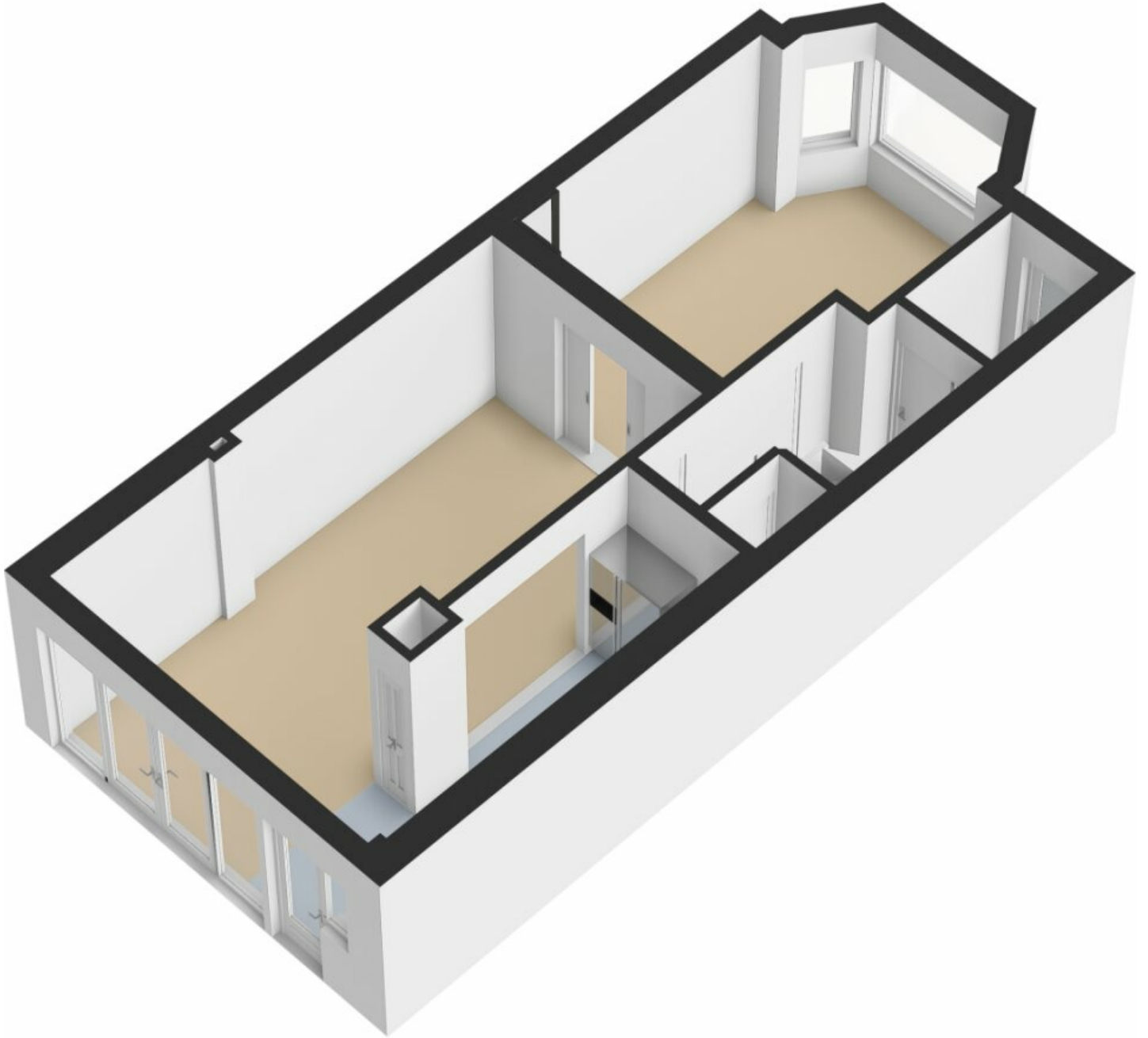
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



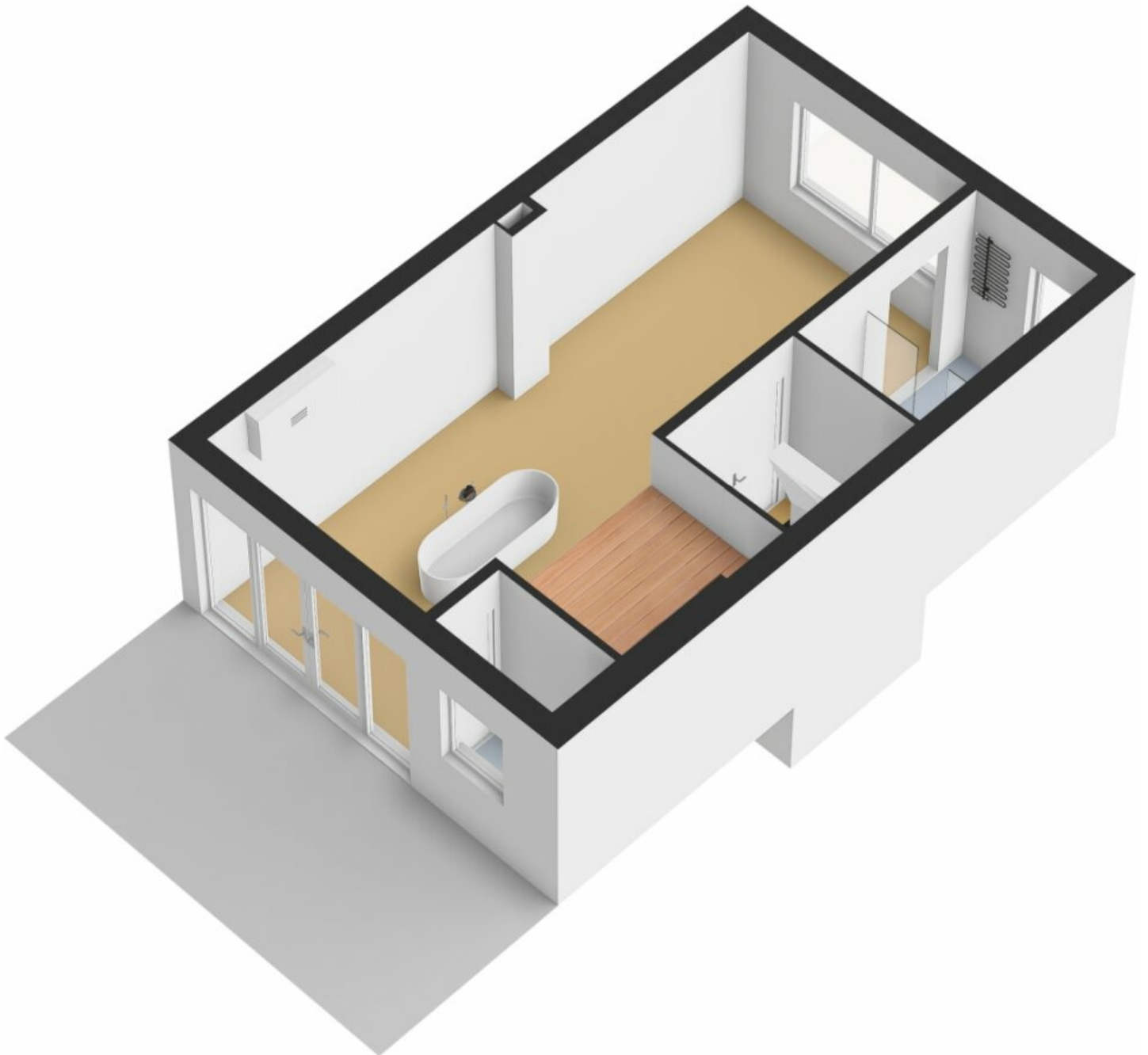
Plattegrond



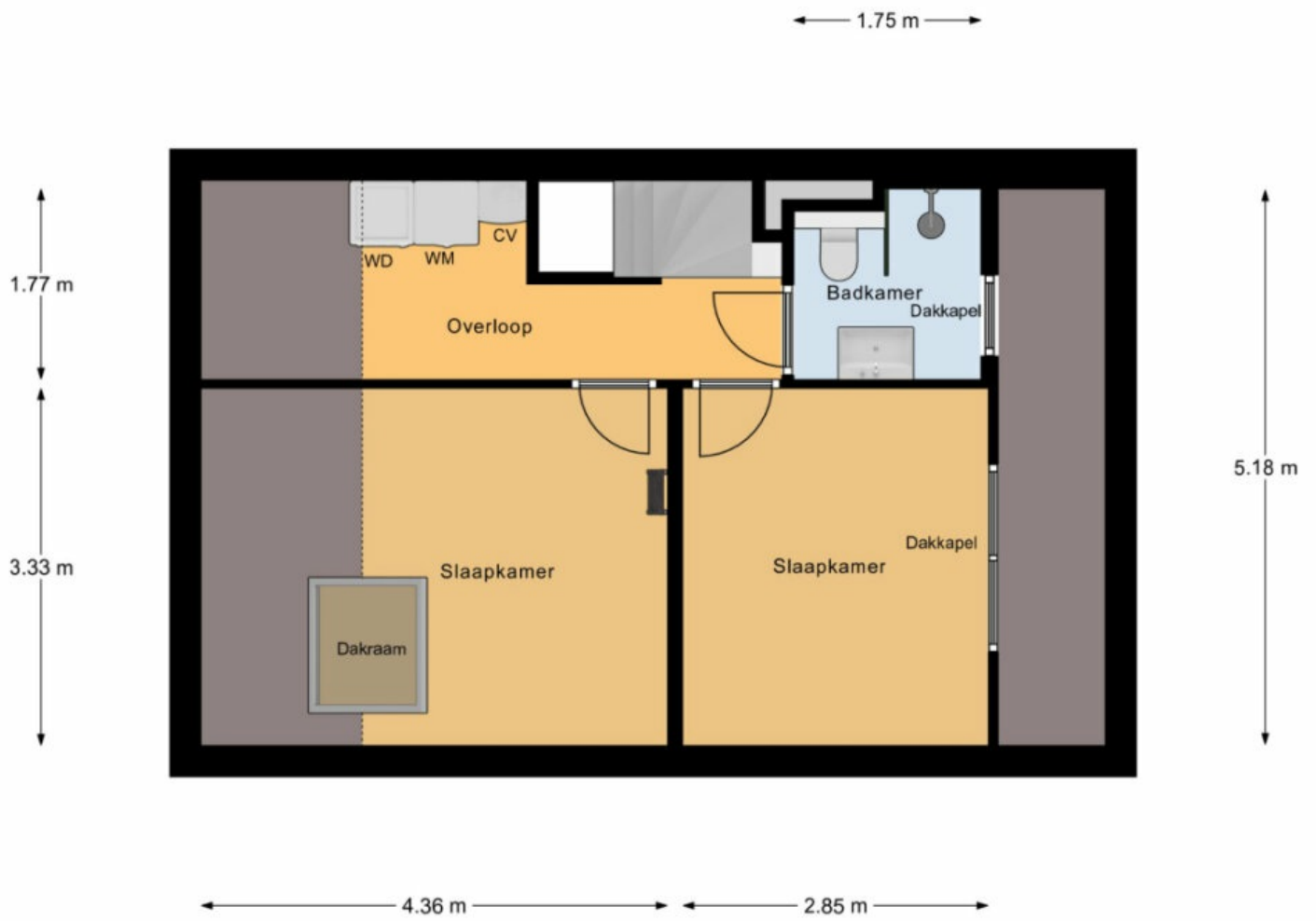
1e Verdieping



Plattegrond



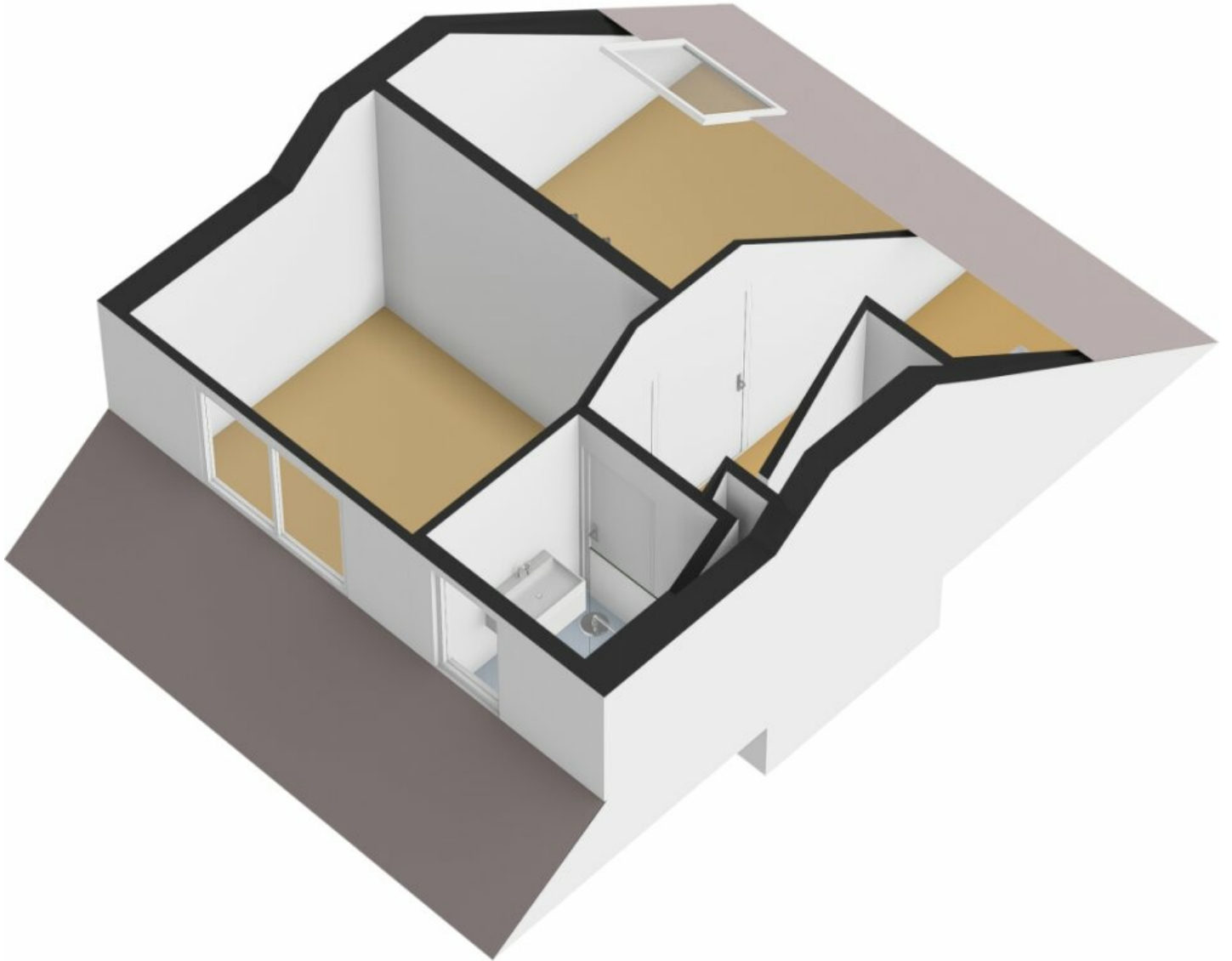
Plattegrond



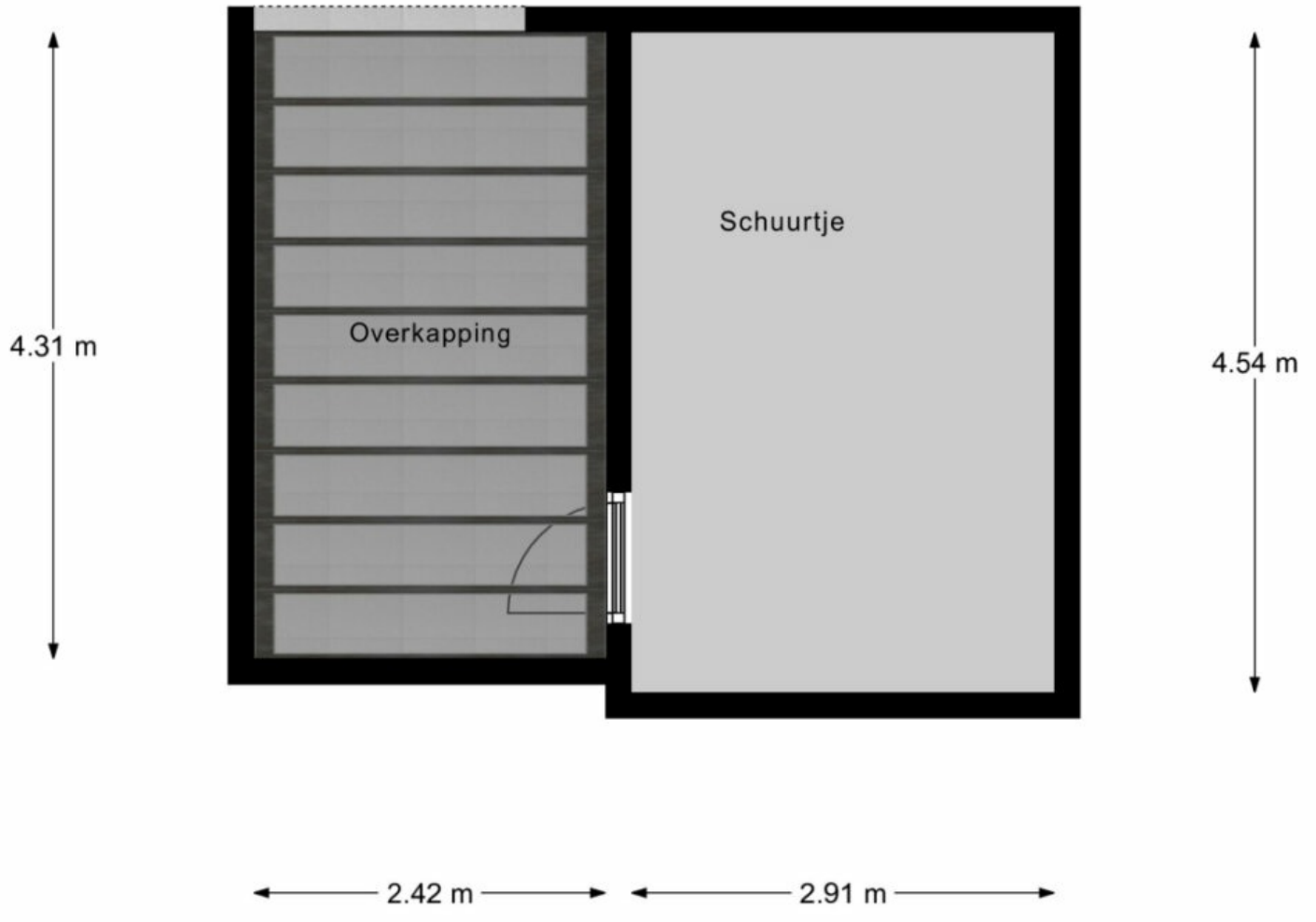
2e Verdieping



Plattegrond

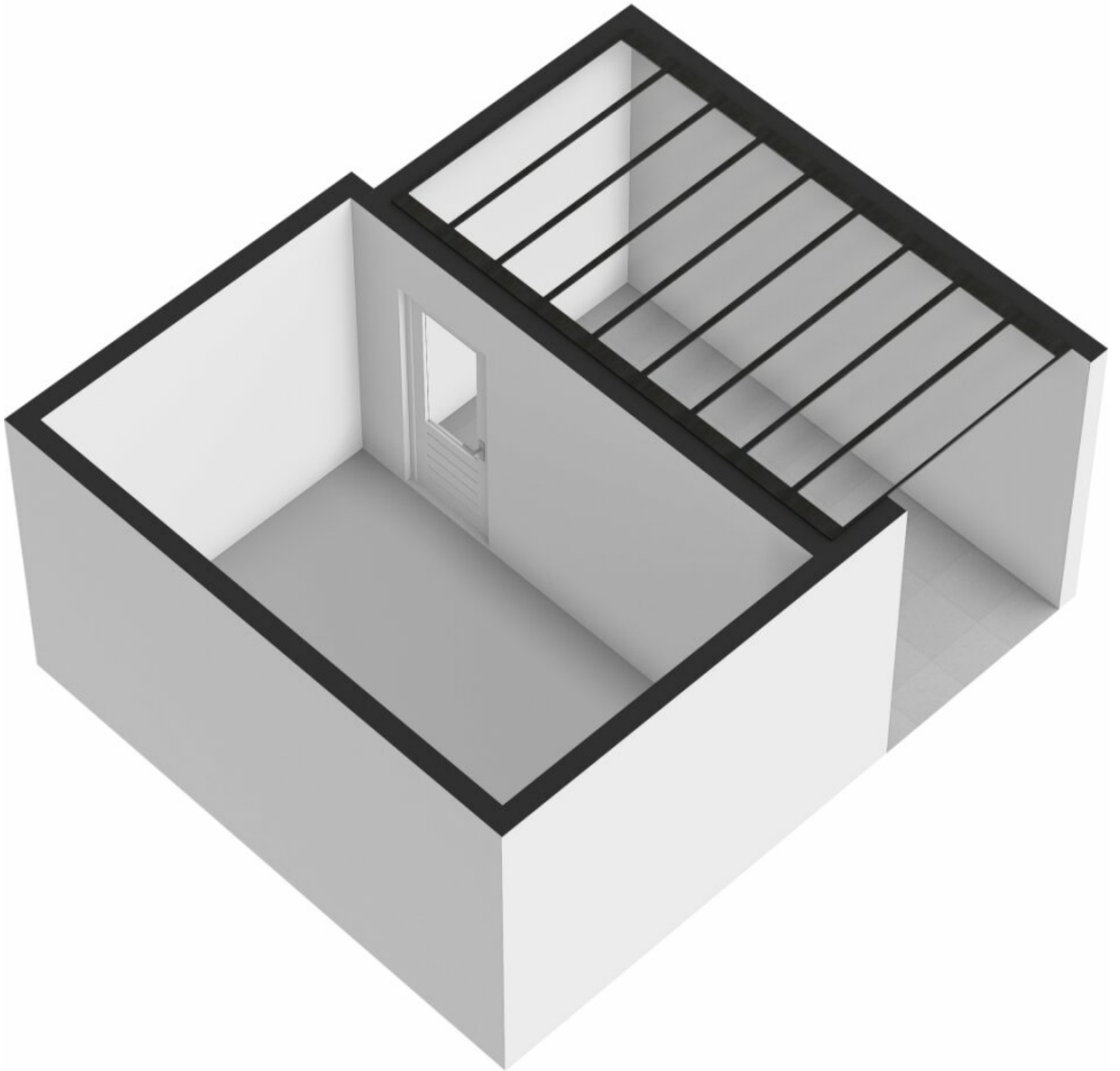


Plattegrond

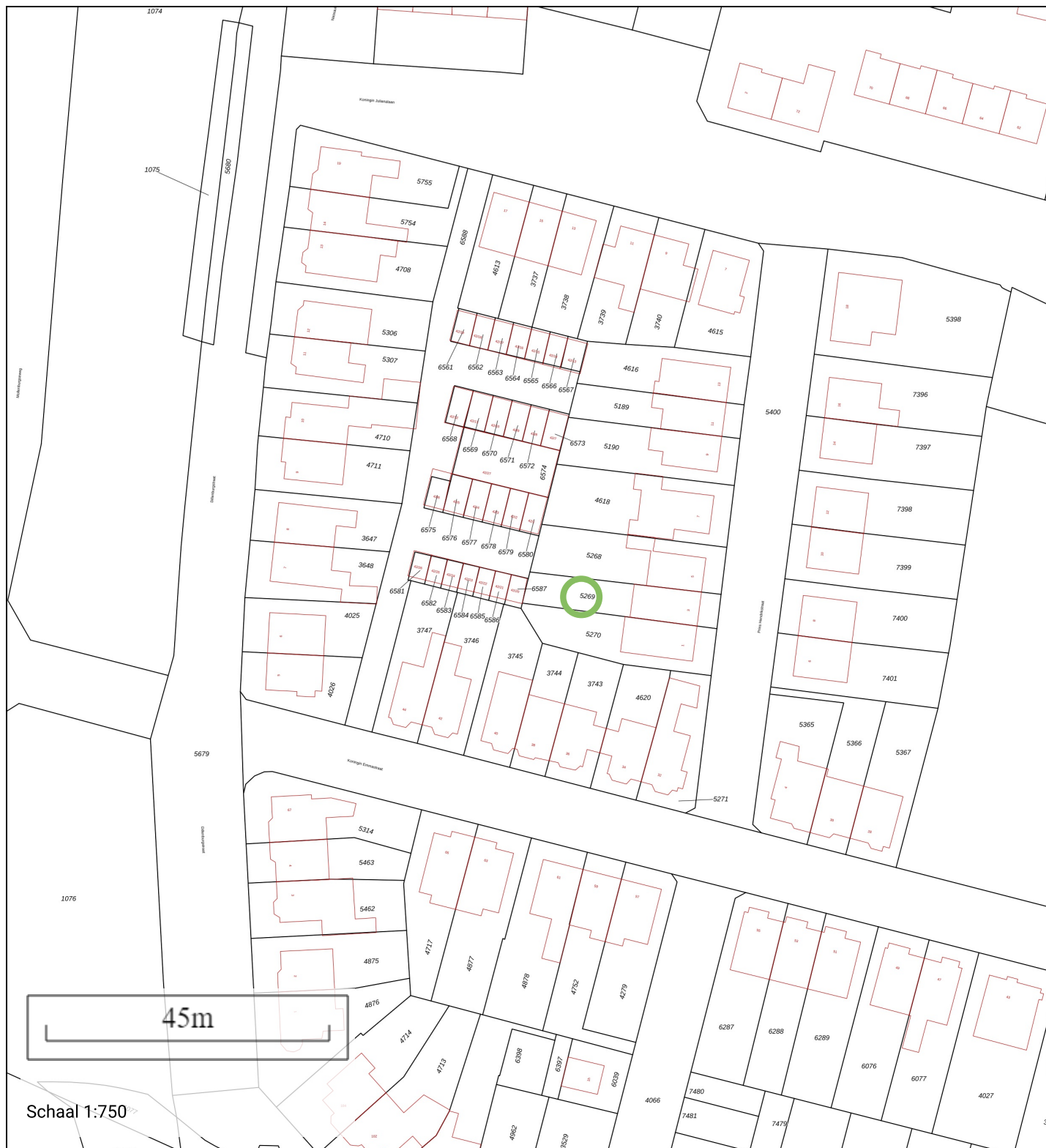


Schuurtje





Kadastrale kaart voor perceel 5269



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: A
 Perceelnummer: 5269
 Kadastrale grootte: 170 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 5269 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 5269 Voorlopige kadastrale grens
- 5269 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 O' 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: Prins Hendrikstraat 3, 4205 BN 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.
bovenste etage kledingkasten	✓			

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

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

Vloerdecoratie, namelijk:

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

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				✓
Spiegels badkamer	✓			
tv ahangbeugels slaapkamer	✓			

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	✓			
sauna accessoires	✓			

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)				✓
Spiegels badkamer	✓			
sauna	✓			

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				✓
zonnescherm	✓			

Tuin

Inrichting, namelijk:

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

Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			

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		✓		

frans@groeneveldmakelaars.nl | Groeneveldmakelaars.nl



Transpanter kan niet!



GROENEVELD¹⁹
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.