



Stenen Beer 4, 4207 GC 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

In de gewilde wijk Wijdschild staat, in een groene omgeving, deze-drive-in-woning. Aan de voorzijde van de woning geniet je van een breed vrij uitzicht. Aan de achterkant van de tussenwoning een grote vrije tuin op het zuiden, waar de rust heerst. Je woont hier lekker centraal op wandelafstand van de allermooiste vestingstad van Nederland, scholen en winkels. Deze woning is heel licht en heeft ruimte, vergroot balkon op de 1e verdieping met een trap naar de tuin, hoogrendement inbouwhoutkachel, airco's en elektrisch bedienbare garagedeur.

Dit super praktische huis met 3 complete woonlagen is jouw buitenkansje! Voldoende ruimte voor een dynamisch gezin, de auto's veilig op eigen parkeerplek of in de inpandige garage met een elektrische deur met afstandsbediening. Maar ook dé kans om wonen en werken te combineren. Met eventueel een eigen ingang, dus ook geschikt voor het vestigen van een bedrijf. De ruime garage en de tuin-/werkkamer zijn gesitueerd op de begane grond is tevens voorzien van een extra toilet.

Op de eerste verdieping is de lichte ruime woonkamer met keuken. De hoogrendement inbouwhoutkachel zorgt voor de extra warme sfeer. Vanuit de achterzijde van de woonkamer stap je op een groot balkon op het zuiden met trap naar de achtertuin en uitzicht op veel groen. En op het balkon aan de voorzijde is het heerlijk om te vertoeven en om van het uitzicht te genieten op het plantsoen.

Op de bovenste etage bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met ligbad, wastafel en toilet en een overloop.

En dan de tuin ...

Wat een ruimte en privacy!

Kom zeker kijken in deze woning, je zult verrast zijn.

BEGANE GROND

Die begint natuurlijk voor het huis. Parkeer hier je auto op eigen erf of in de garage en vergeet niet om even omhoog te kijken. Je snapt dan meteen waarom het huis zo veel ruimte heeft. De 3 woonlagen hebben namelijk rechte wanden en dat geeft het huis niet alleen zijn karakteristieke uiterlijk, maar ook extra veel woon- en werkruimte. Aan de voorzijde is de overdekte entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de meterkast (10 groepen) en de inpandige diepe garage met een elektrische en op afstand te bedienen garagedeur, wateraansluiting en radiator. Ideaal, want parkeer de auto, stap droog en warm uit, direct de woonhal in.

De lange gang met plavuïsvloer en trap naar de woonverdieping, geeft toegang tot het toilet en de tuingerichte tuin- of werkkamer met deur naar de mooi aangelegde groene tuin met veranda. In deze kamer is een wastafel aanwezig en een aansluiting voor de wasmachine.

EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de 1e verdieping en kom je direct in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer stap je op het extra diepe balkon. Een elektrisch zonnescherm, over het gehele terras, biedt een bescherming tegen de zon. De hoogrendement inbouwhoutkachel zorgt voor extra sfeer. De woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning met ook hier een deur naar het tweede balkon gelegen op het noorden. In de woonkeuken is plaats voor een lange eettafel. De keuken is voorzien van keramische kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.

TWEEDE VERDIEPING



Een verdieping hoger zijn de overloop, 3 lichte slaapkamers en de badkamer. Een leuk extraatje de slaapkamer aan de voorzijde: een balkon Een c.v-kast met opstelplaats van de combiketel is ook op deze etage gesitueerd.

De geheel betegelde badkamer heeft een lichte uitstraling. Alle sanitair is aanwezig; een 2e toilet, watafelmeubel, design radiator en een ligbad

TUIN

Een oase van rust!

De grote tuin kunnen we je zeker niet onthouden. Geniet hier van het groen, de ruimte en privacy, aangezien je geen inkijk van achterburen hebt. Een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin om even bij te komen na je werk of met vrienden te chillen. De tuin heeft een optimale ligging voor de zon op het zuiden. De achtertuin is ingericht met een terras onder de veranda grenzend aan de tuinkamer. Erfafscheiding d.m.v. schuttingen, een achterom via een poort.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar woning 1971, overkapping aan de voor- en achterzijde
- Energielabel C Grotendeels HR ++ glas
- Inhoud 435 m3
- Perceeloppervlakte 140 m2
- Veel groen om de woning
- plaatsen van rookafvoerkanaal in 2003, hoogrendement inbouwhoutkachel met aanjager
- verlengen van balkon in 2007
- balkon rekken zijn gepoedercoat
- automatisch zonneschermbalk woonkamer
- elektrische garagedeur met afstandsbediening
- tuinhuis met electra
- airco slaapkamer 2x
- combiketel bouwjaar 2008

Geïnteresseerd? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.



Kenmerken

Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1971

Oppervlaktes

Woonruimte: 121m² Perceeloppervlakte: 140m²
Overige inpandige ruimte: 19m² Volume: 435m³
Externe bergruimte: 4m²

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: C
Isolatie: Dubbel glas, HR-glas

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin: Achtertuin (60m²)
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 60m² (1400cm x 431cm), Zuid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 2468 140m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

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

Parking

Parking: Op eigen terrein
Garage: Inpandig, 19m² (760cm x 250cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van verwarming, Met elektrische deur
Parkeer capaciteit: 1















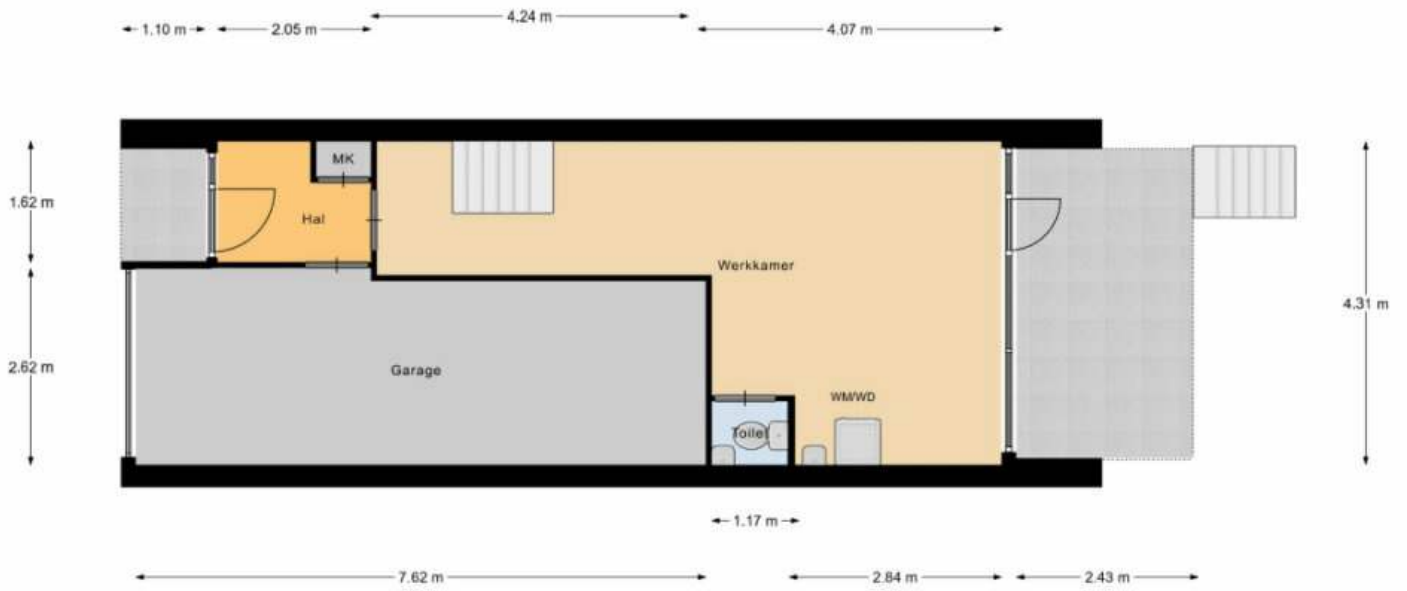








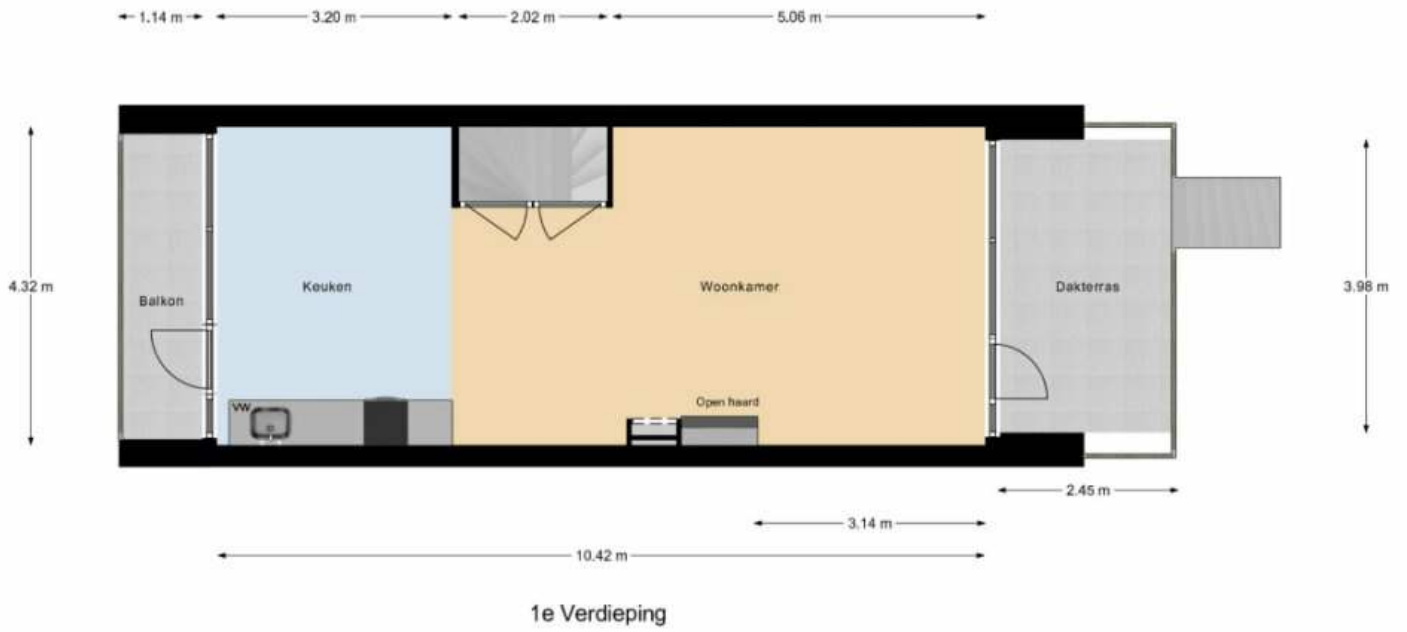
Plattegrond



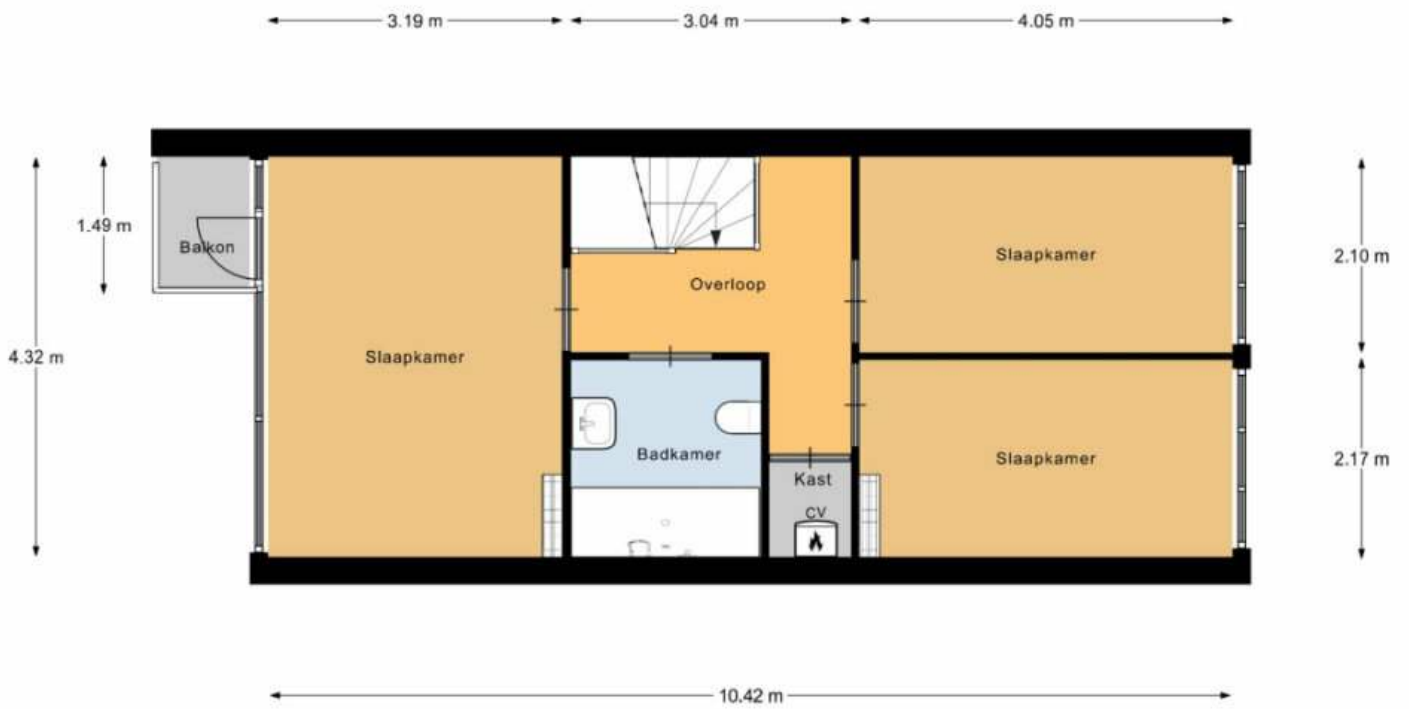
Begane Grond



Plattegrond



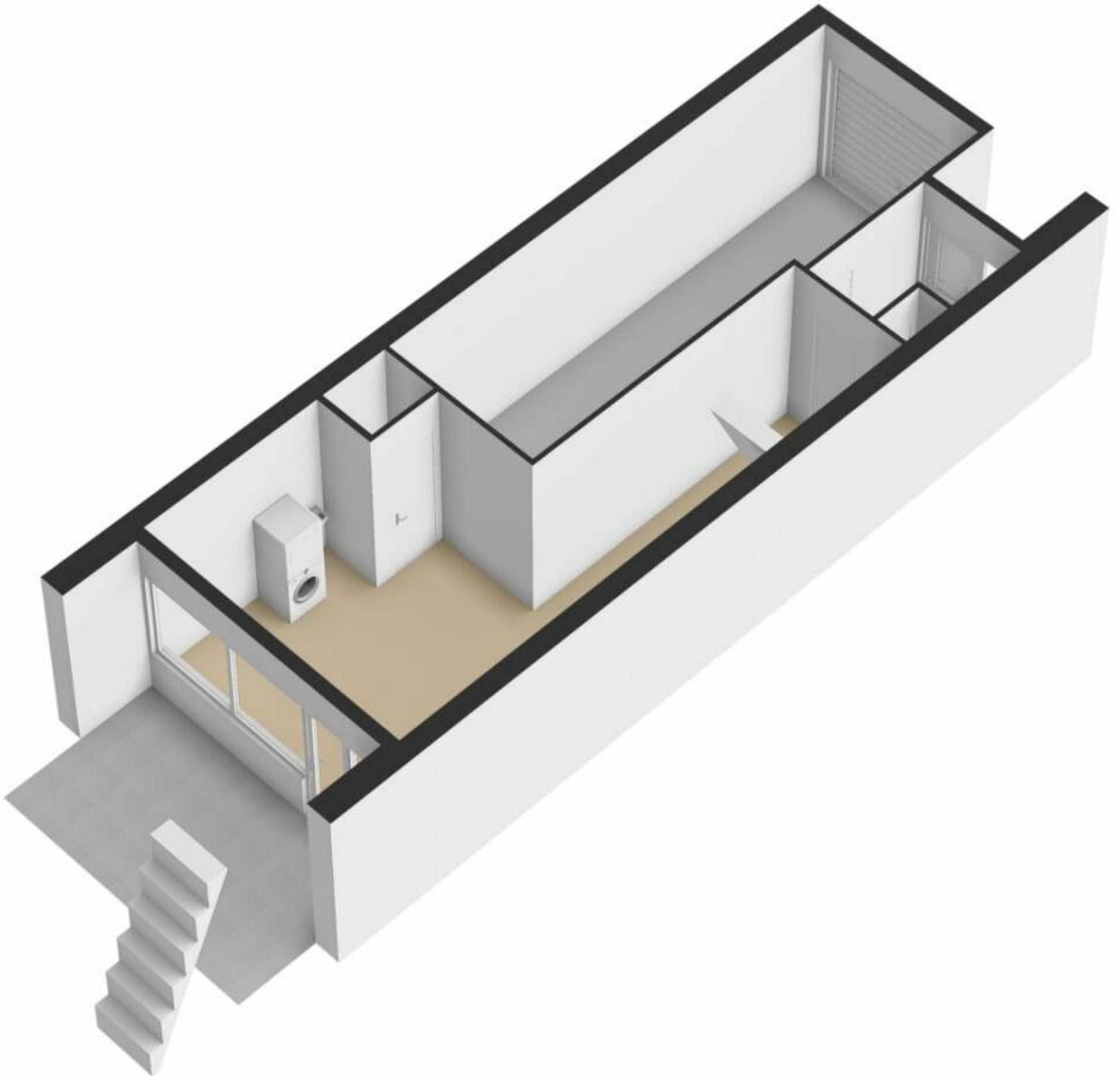
Plattegrond



2e Verdieping



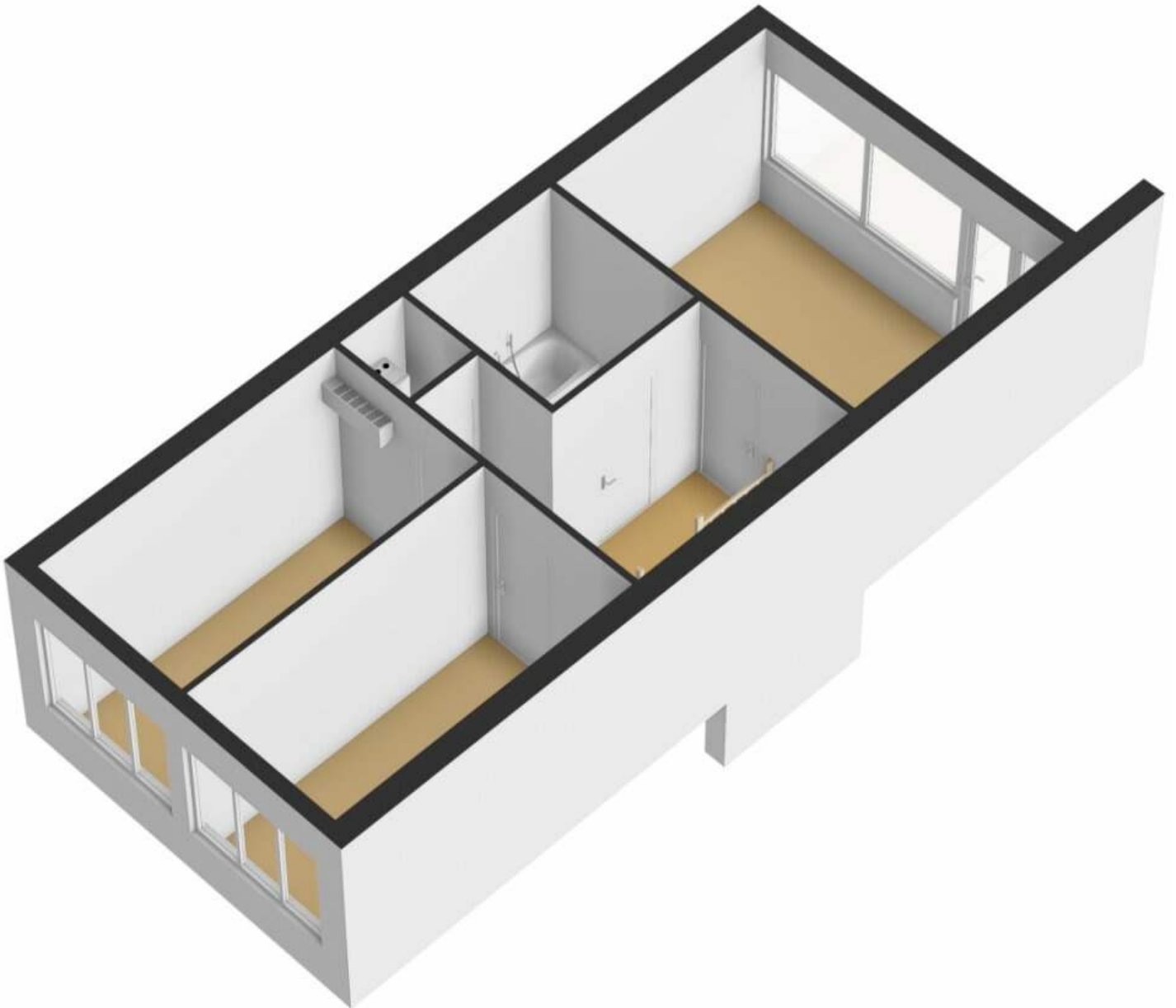
Plattegrond

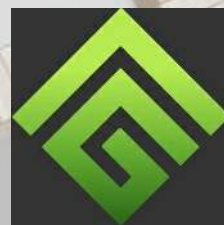
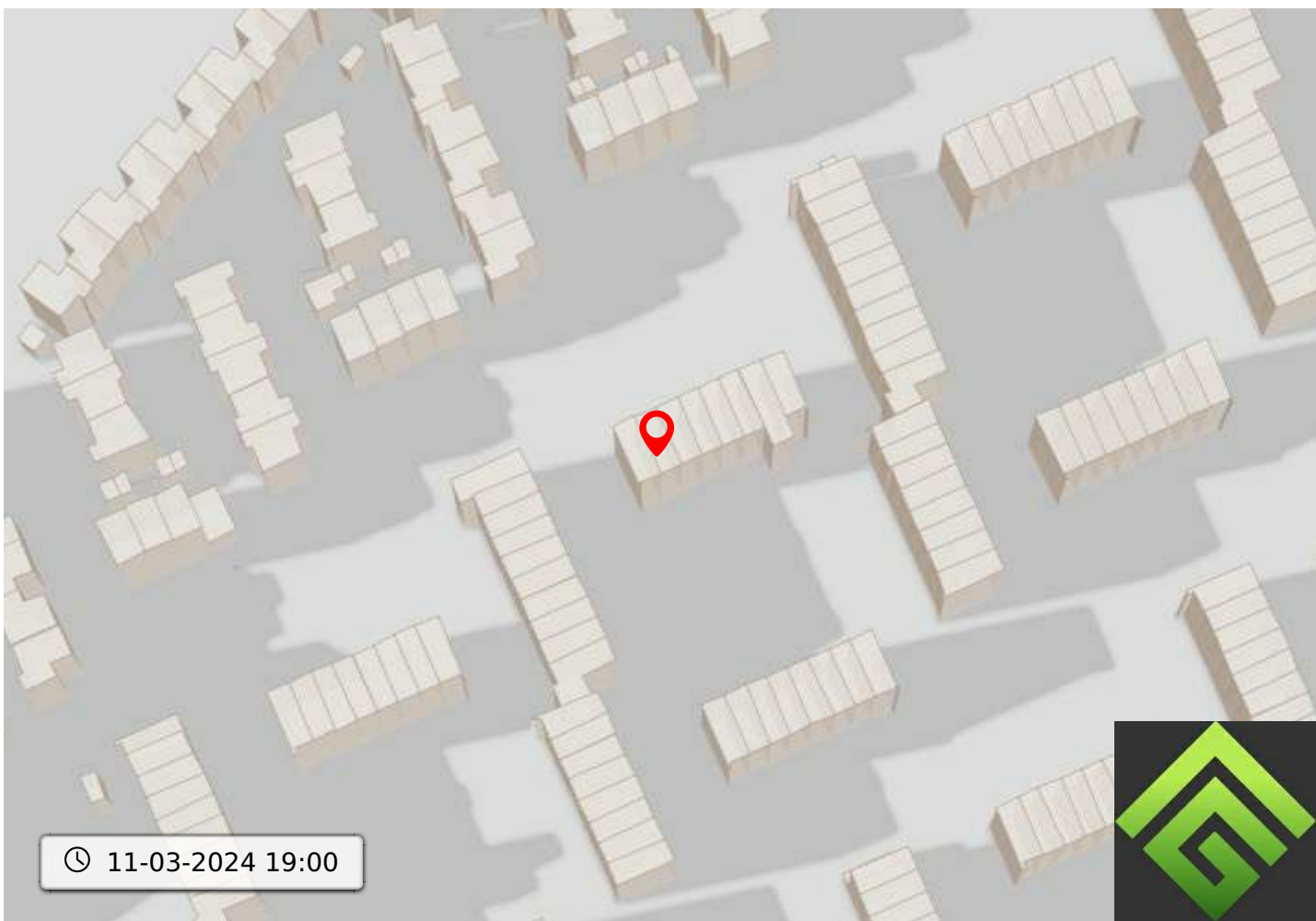
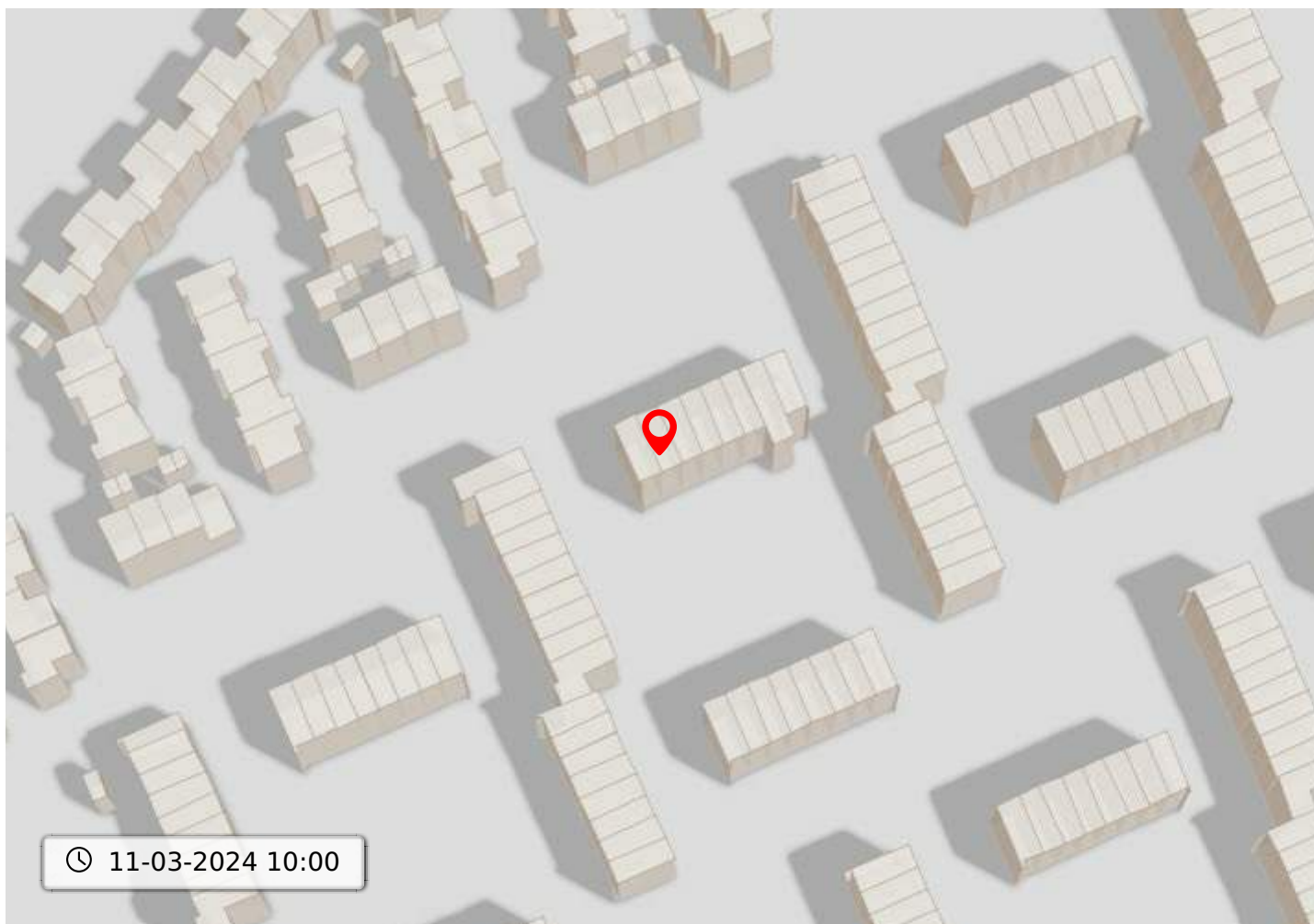


Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale kaart voor perceel 2468



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: F
 Perceelnummer: 2468
 Kadastrale grootte: 140 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 2468 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 2468 Voorlopige kadastrale grens
- 2468 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



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Stenen Beer 4, 4207 GC GORINCHEM**

Datum :

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>N.v.t.</i>
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/(*beplanting sommige gaan mee)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken 2 ^e etage 2 slaapkamers achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering buiten 1e etage woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails BG, 2e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen 2e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages 2 etage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum 2e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat 2 ^e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
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 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouw houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keramische plaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
Kapstok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoontoestel /-installatie				

Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
haspel(waterslang), bankschroef, verlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- 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.