



Dokter Hiemstralaan 6, 4205 KM Gorinchem

Vraagprijs € 700.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Mooie verbouwde geschakelde jaren 70 2-kapper met garage en gelegen aan het water!

Interessante punten als een zonnige doorzon woonkamer, tuin op het zuidoosten, de ligging aan het water, maar liefst 6 slaapkamers, parkeren op eigen terrein en een extra ruime garage met vliering maken deze twee-onder-een-kap woning ronduit aantrekkelijk. Ander pluspunten zijn dat in 2022 er een verbouwing heeft plaats gevonden. Brede dakkapel op de 2e verdieping, vloerverwarming begane grond, luxe badkamer, geheel gestucte wanden met inbouw ledverlichting en dimmers. De woning is de kindvriendelijke en rustige ligging op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen o.a. scholen, sportvelden, zwembad en winkelcentrum "Piazza center" op loopafstand.

INDELING BEGANE GROND

Via de voordeur is de hal bereikbaar. Bij binnenkomst heb je direct een goed beeld van deze keurige woning. De entree verleent toegang tot de meterkast (8 groepen met aardlekschakelaars), de woonkamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De nette toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De heerlijke doorzon woonkamer is ruim van opzet en heeft door de grote raampartijen (in roeden verdeelde ramen) veel lichtinval en biedt een fraai uitzicht over de achtertuin. De open haard in zorgt mede voor een behaaglijke sfeer. Ook is er een schuifpui naar de diepe achtertuin.

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een hoekkeukenopstelling (Siematic) voorzien van inductie kookplaat, quooker, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, dubbele spoelbak en afzuigkop. Vanuit de keuken is de achtertuin en het terras bereikbaar. De begane grond heeft vloerverwarming en een fraaie pvc vloer.

INDELING EERSTE VERDIEPING

De overloop verleent toegang tot drie fijne slaapkamers (twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde), een separaat toilet en een moderne badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft toegang tot een heerlijk balkon. De complete moderne badkamer heeft een douche, een ligbad, twee wastafels en vloerverwarming

ZOLDER

Op de vergrote zolderverdieping door zijn brede dakkapel heeft 3 slaapkamers. Berging achter de knieschotten

Garage

Parkeren doe je fijn op de oprit of in de garage. De stenen garage van 32 m² is aangebouwd en geschakeld. Aan de voorzijde is er een garagedeur en aan de achterzijde is een aparte loopdeur naar de achtertuin. Zowel vanuit de achtertuin als vanaf de voorzijde heb je dus toegang tot de garage. Er is een vliering boven de garage. C.v ruimte met opstelling HR combi-ketelbouwjaar 2015

TUIN

Kavel aan het water 338 m².

De woning heeft een keurige voortuin en een ruime oprit van sierbestrating. De diepe en brede achtertuin meet circa 15 x 10 meter en is voorzien van een onderheid terras, een gazon en veel groen. De fijne tuin ligt op het zuidoosten, er is de gehele dag zon te vinden..

Ligging



Omschrijving

De ligging, zonder doorgaand verkeer, aan een autoluwe weg, is ideaal. Wonen aan de Dokter Hiemstralaan te Gorinchem is van oudsher wonen "op stand". In de jaren zeventig zijn hier diverse vrijstaande villa's, geschakelde woningen en bungalows op royale kavels gerealiseerd. Het plekje biedt je enerzijds heerlijke rust en anderzijds zijn voorzieningen, medische voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand te bereiken. Tezamen met een lint van villa's en bungalows vormt deze geschakelde twee onder 1 kap een sieraad voor de straat.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1975

Oppervlaktes

Woonruimte:	152m ²	Perceeloppervlakte:	338m ²
Externe bergruimte:	32m ²	Volume:	655m ³

Indeling

Aantal kamers: 7 Kamers (6 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: D
Isolatie: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Hoofdtuin: Achtertuin(Verzorgd), 143m² (1500cm x 950cm), Zuidoost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - E 1128 338m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

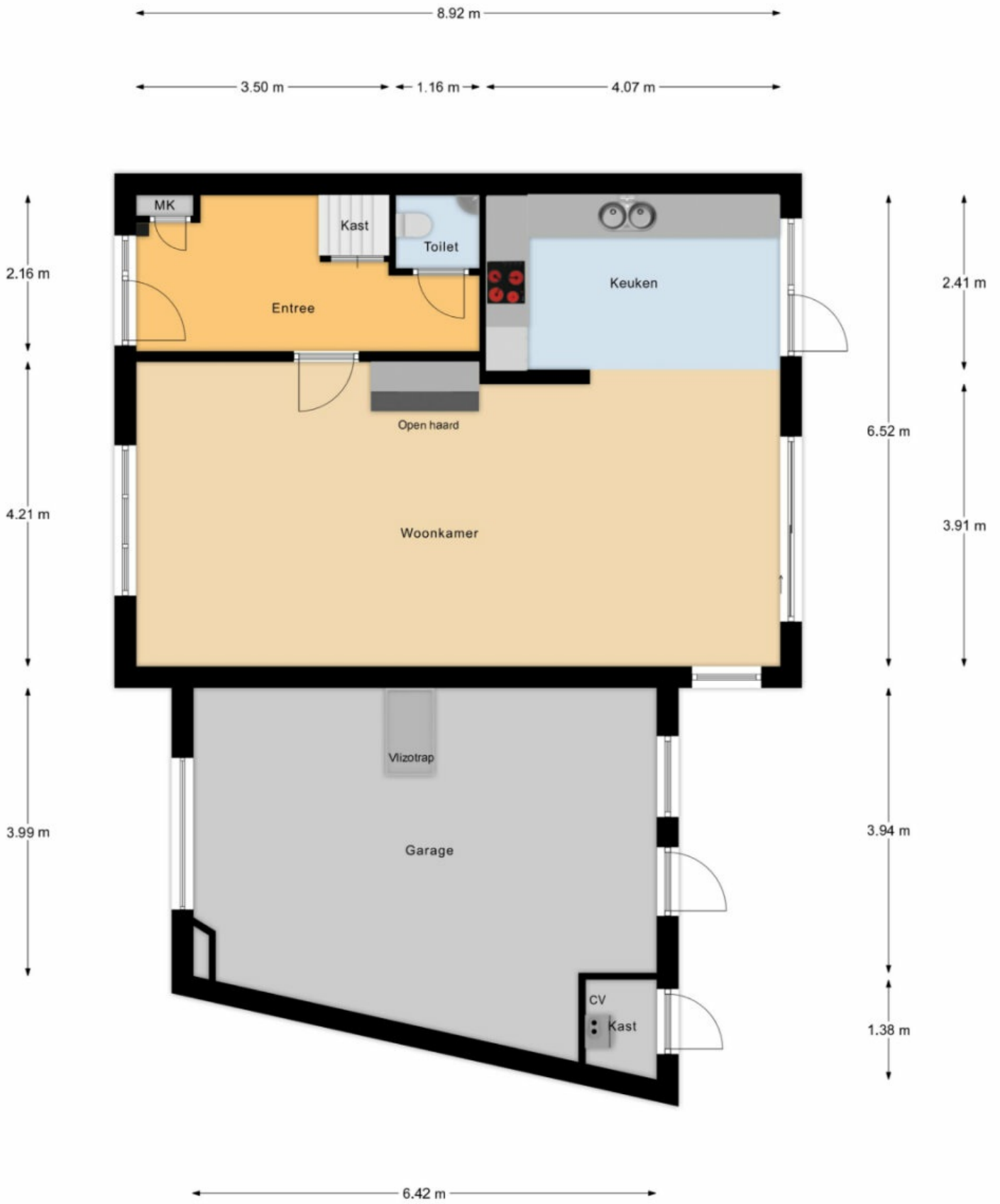
Berging / schuur: Aangebouwd steen (1) cv ruimte
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Garage: Aangebouwd steen, 32m² (645cm x 500cm)
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water, Met vliering



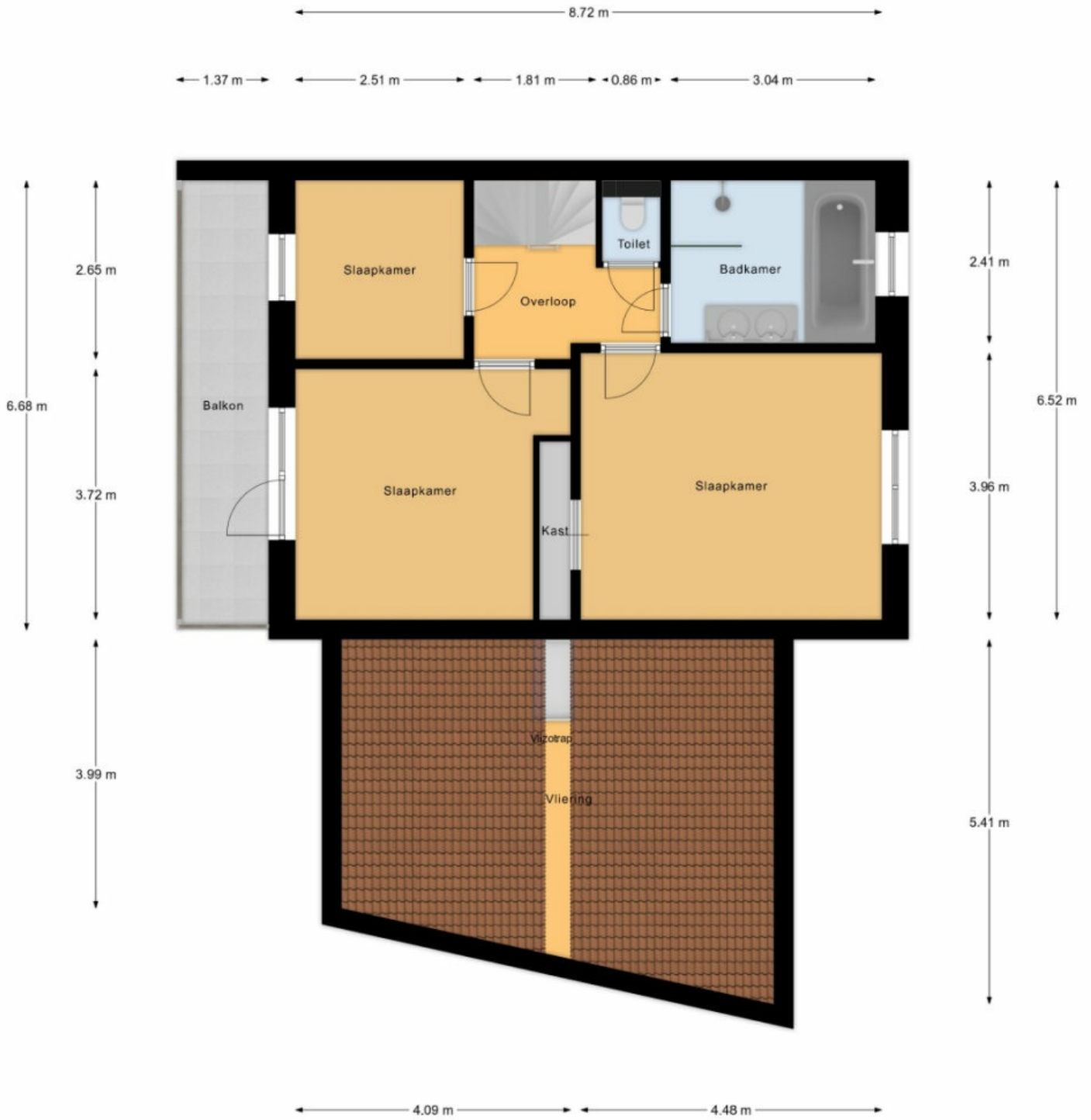
Plattegrond



Begane Grond



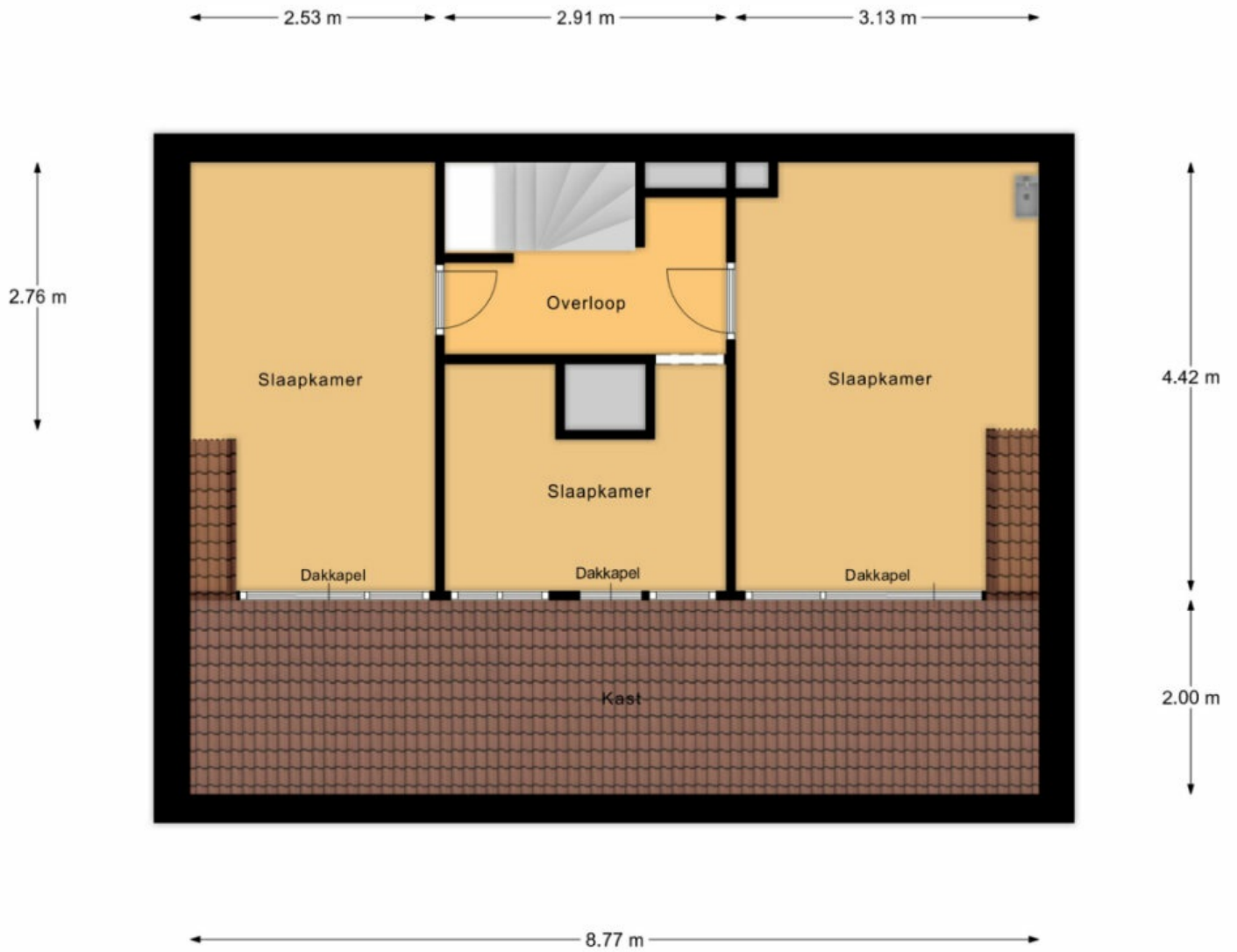
Plattegrond



Eerste Verdieping



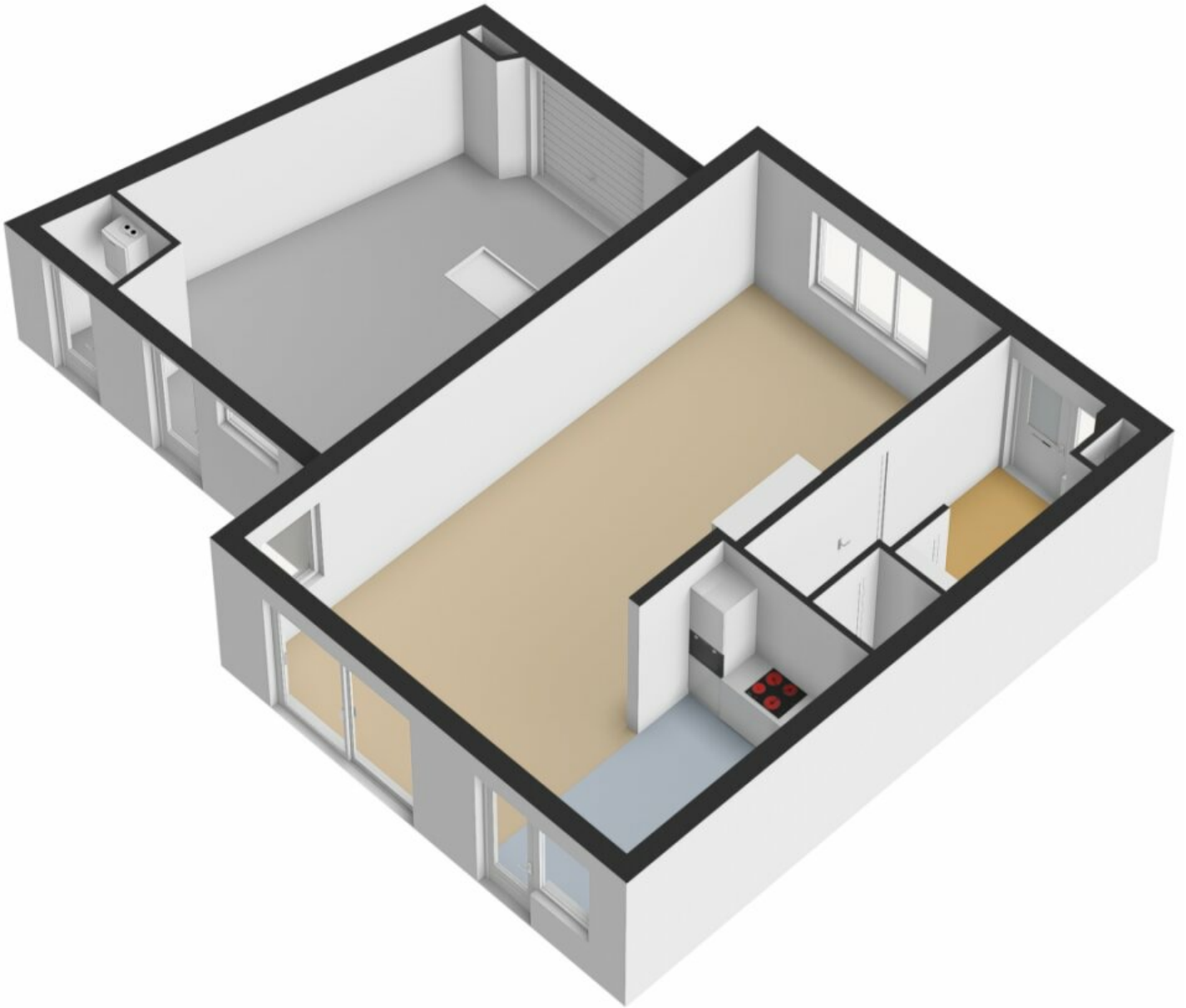
Plattegrond



Zolder



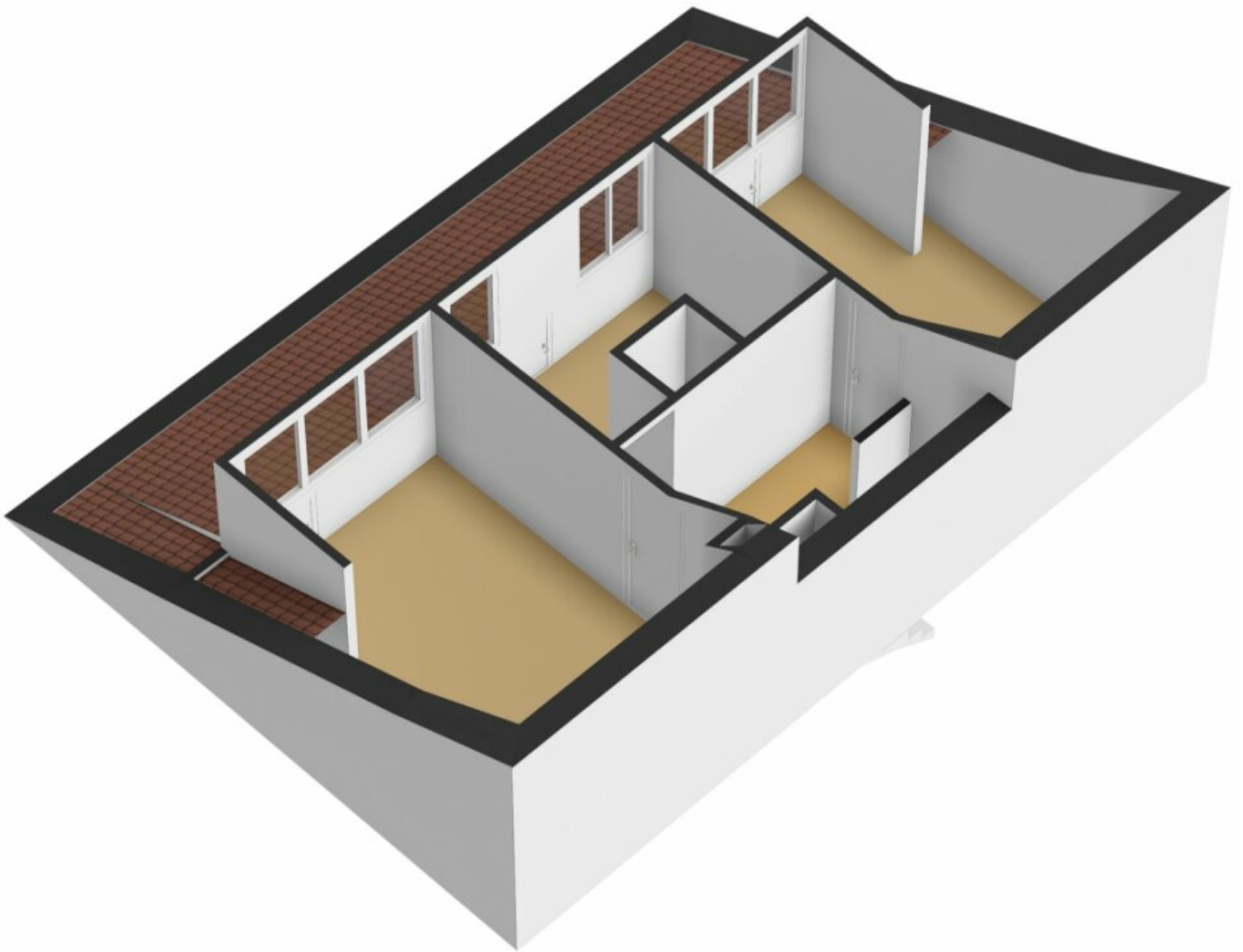
Plattegrond



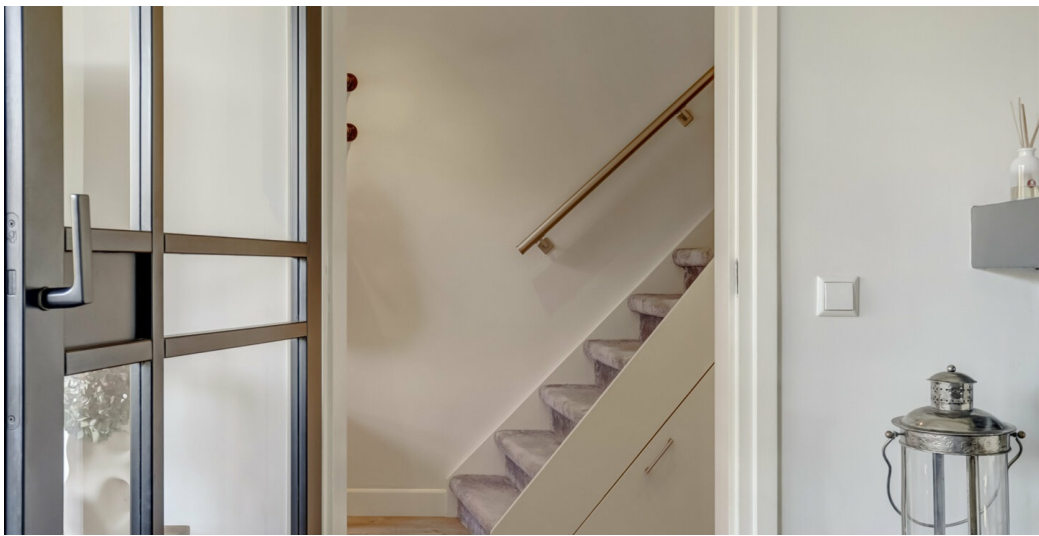
Plattegrond



Plattegrond



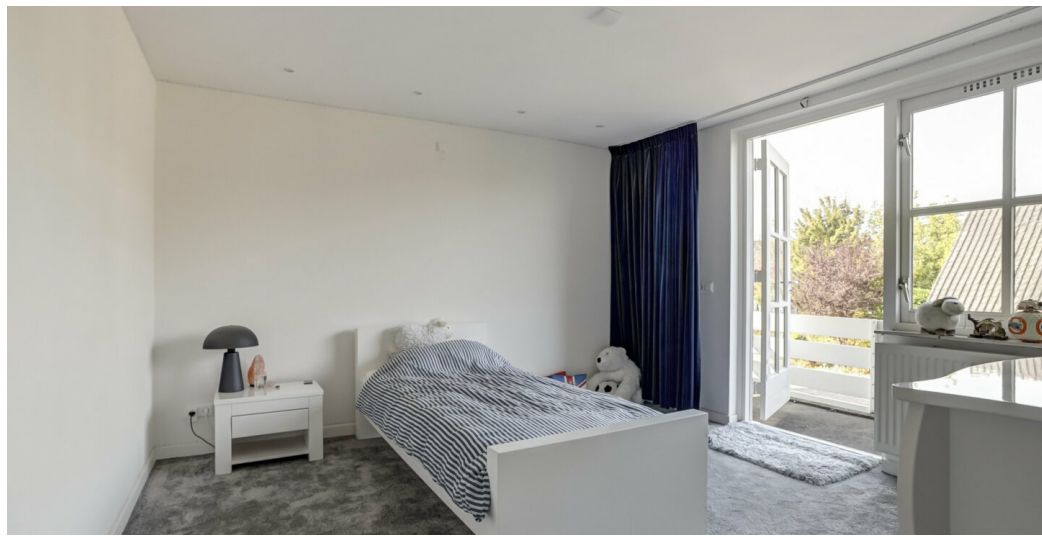




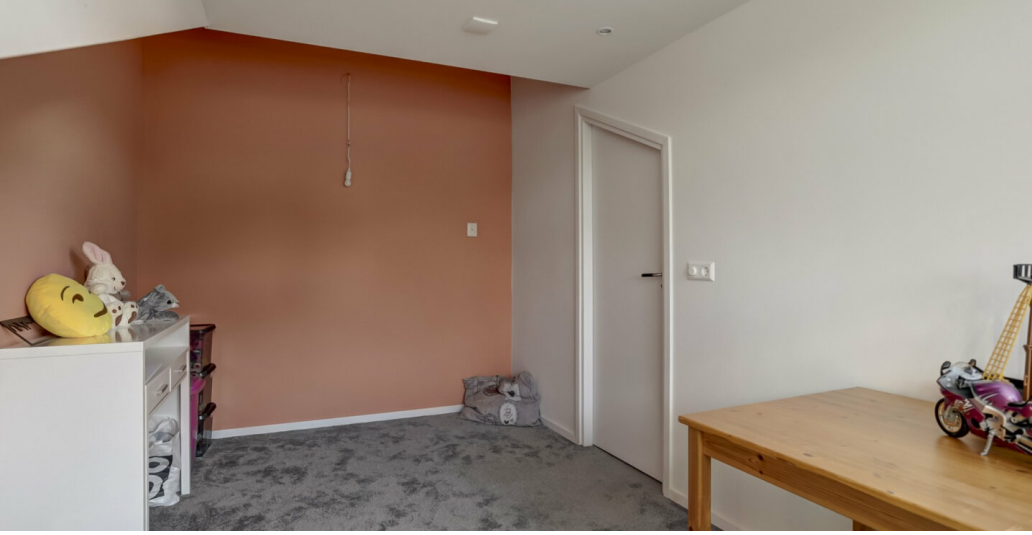


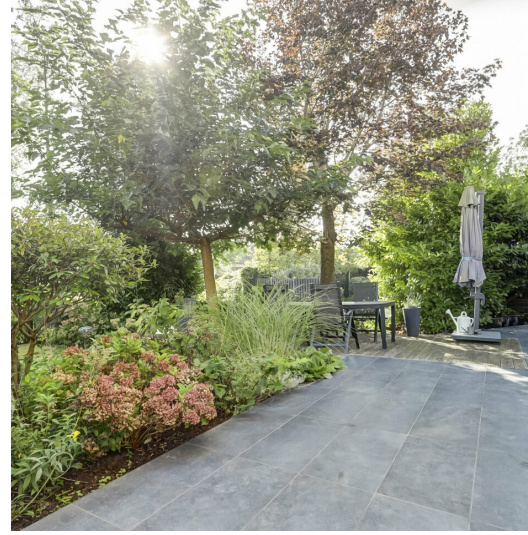








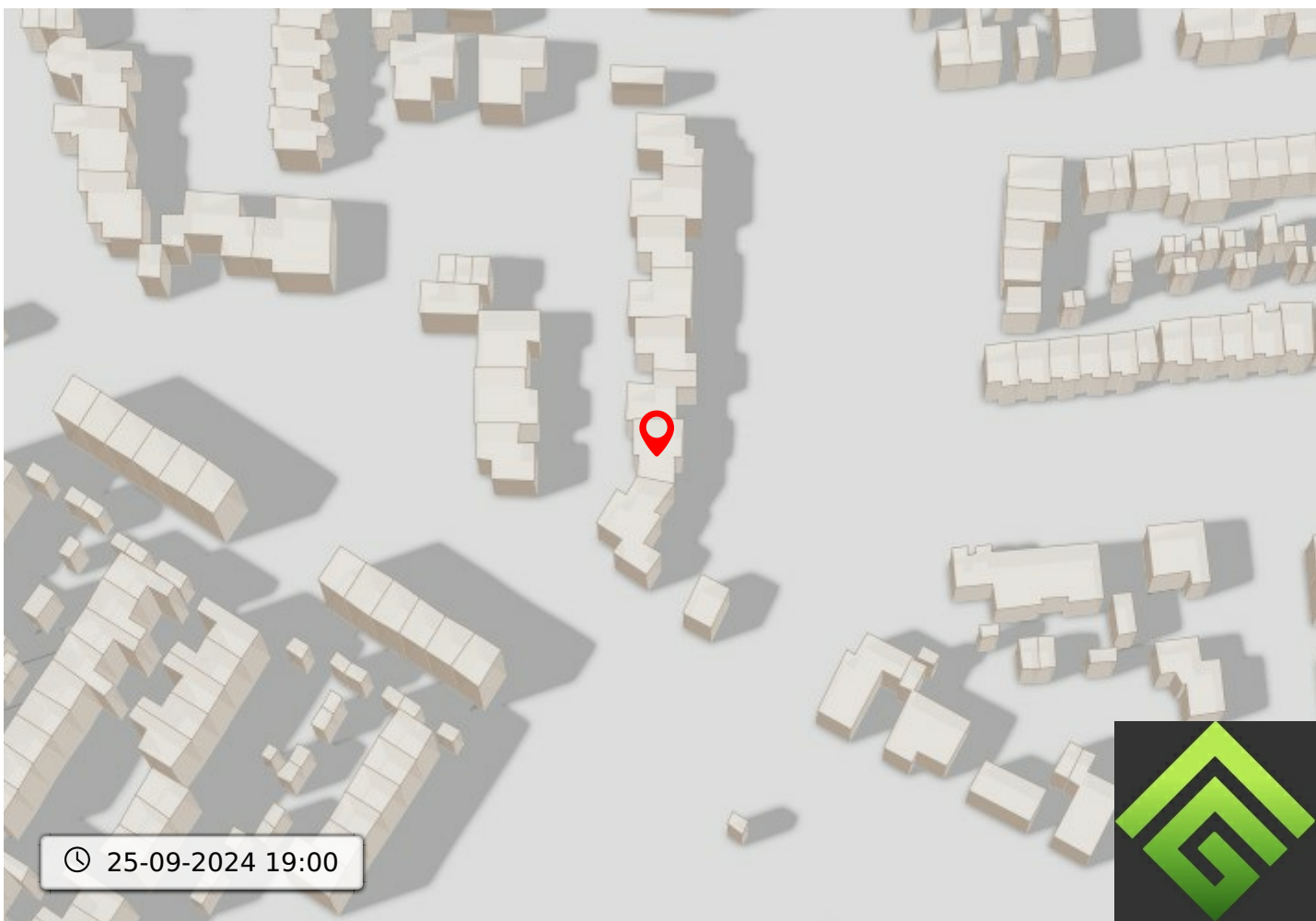
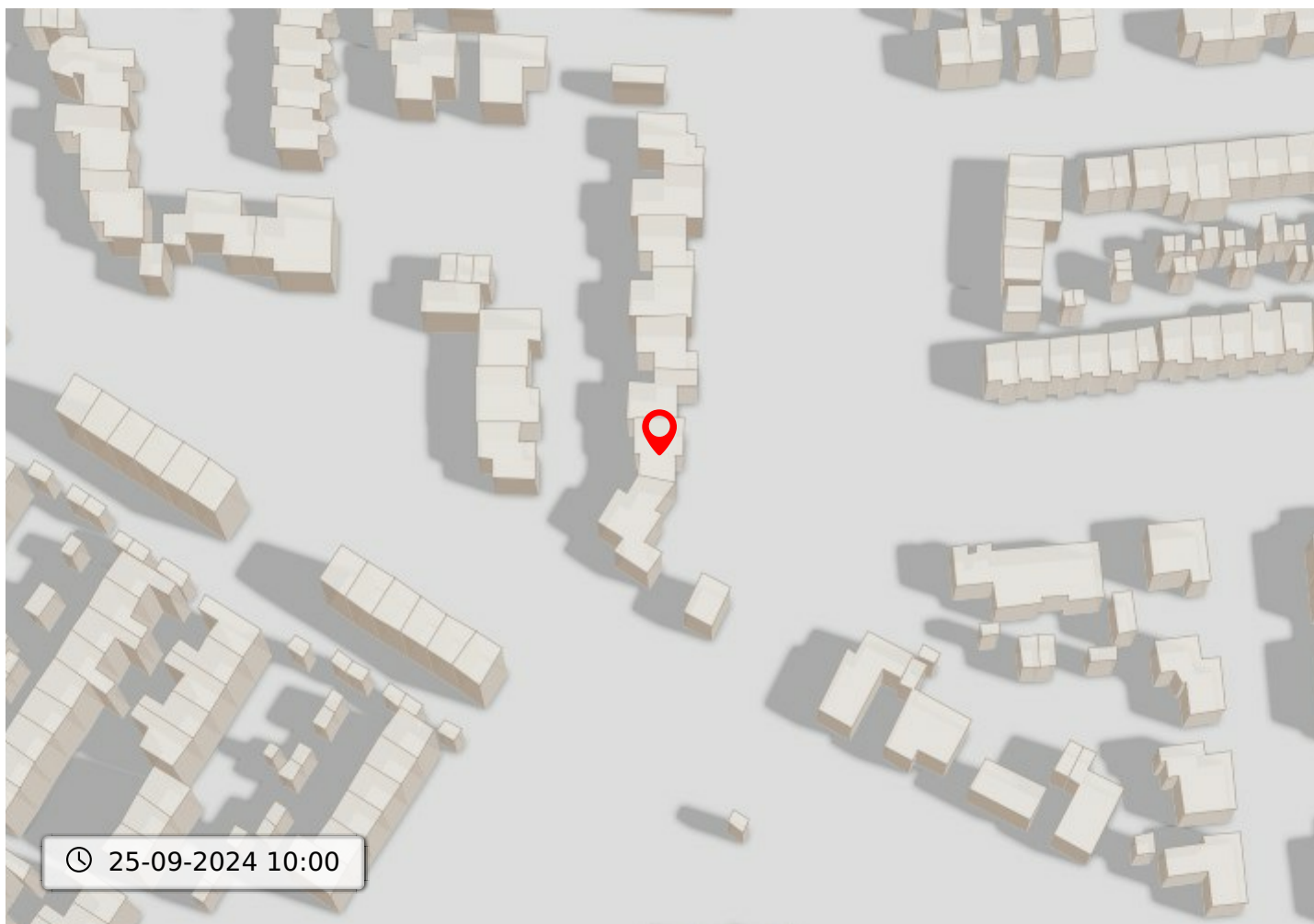












Kadastrale kaart voor perceel 1128



Gemeentecode:	GRC00	1128	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	E	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	1128	1128	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	338 m ²	1128	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**

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Dokter Hiemstralaan 6, 4205 KM GORINCHEM**

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
pvc vloer	<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/	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
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"/>
inductiekookplaat	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap /	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vriesvak	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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"/>
Sanitaire voorzieningen				
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 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.