



Dina Appeldoornpad 2, 4207 JG Gorinchem

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Deze fijne hoekwoning met riante achter- en zijtuin gelegen langs een het fietspad dat door deze straat loopt. Dit is meer dan een huis, de woning beschikt naast de woonkamer met open moderne keuken op de begane grond over 3 slaapkamers en een ruime moderne badkamer op de eerste verdieping. Tevens is er in 2012 een brede dakkapel geplaatst. Op de tweede verdieping is de wasruimte met nog een extra slaapkamer. In de achtertuin staat een grote berging van 19m². De woning is grotendeels voorzien van rolluiken. De perfecte balans tussen privacy, comfort en een fijne ligging maakt dit een droomplek voor velen.

Ook benieuwd geworden naar deze fijne plek en wie weet jou toekomstige thuis, maak dan een afspraak!

Gunstig gesitueerde hoekwoning gelegen op een ruim perceel van ca 215m² met veel privacy en voor-, zij- en achtertuin (ca 10m diep). Achter in de tuin bevindt zich een extra grote vrijstaande schuur (afm. 3.67x 5.18m) met openslaande deuren en ramen. Aan de voor en zijkant is een groenstrook en een fietspad/autovrij gedeelte. Op de begane grond ligt een fraaie pvc vloer.

Indeling: entree voorzien van meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, een modern zwevend toilet met fonteintje. De ruime woonkamer van ca 30m² bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en heeft een extra zijraam, trapkast en deur naar de tuin. Het plafond is afgewerkt met stucwerk. Aan de voorzijde van de woning ligt een gele hoekkeuken van ca 6,5m² voorzien van een Siemens gaskookplaat, vaatwasmachine, combi-magnetron koelkast en vriezer en afzuigkap.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de 2e verdieping. Slaapkamer 1 (ca. 3.0 1x 4.06 m) gelegen aan de voorzijde met schuifkasten, slaapkamer 2 (ca. 2.66 x 3.39 m) is gelegen aan de achterzijde met dakkapel en een zijraam. Slaapkamer 3 (ca 2.41 x 4.15m) is gelegen aan de achterzijde met dakkapel. Gehele verdieping is voorzien van laminaat. Badkamer van ca. 2.54 x 20.6 m voorzien van inloopdouche,, wastafelmeubel met 2 wastafels en zwevend toilet

2e verdieping: overloop met opstelling c.v. ketel, wasmachine aansluiting, voldoende bergruimte, een kantelraam en een extra zijraam, 4e slaapkamer met een kantel dakraam. HR combiketel 2012 en centrale afzuigunit mechanische ventilatie. Berging achter de knieschotten.

Vliering: berging

Algemeen: inhoud woning ca. 387³ en schuur 19m³, achtertuin op het oosten met buitenkraan en voorzien van sierbestrating. Zijtuin van ca 3.5 m, achterin bevindt zich de schuur. Goed geïsoleerd.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1987

Oppervlaktes

Woonruimte:	109m ²	Perceeloppervlakte:	215m ²
Externe bergruimte:	191m ²	Volume:	387m ³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: C
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.v. Ketel: HR Reneha, bouwjaar 2012

Buitenruimte

Ligging: aan drukke weg, in woonwijk
Tuin: Achtertuin (140m²)
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 140m² (1000cm x 1400cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 1135 215m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

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

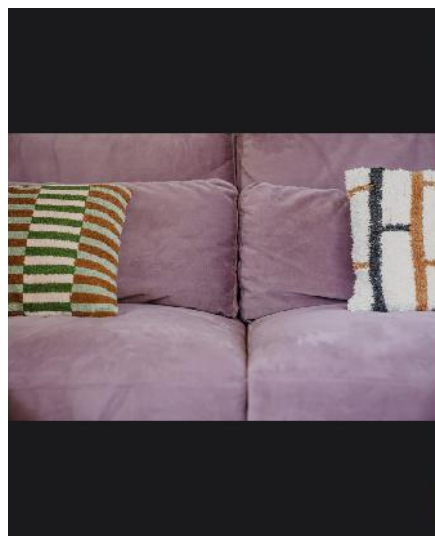
Parking

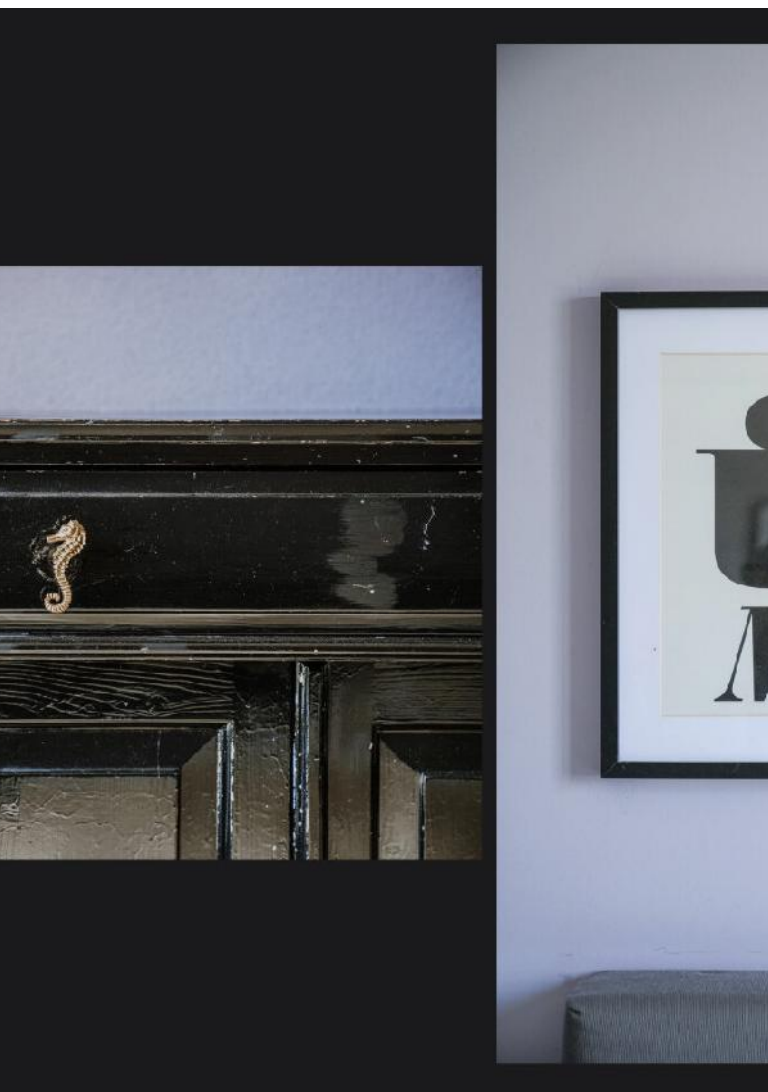
Parking: Openbaar parkeren



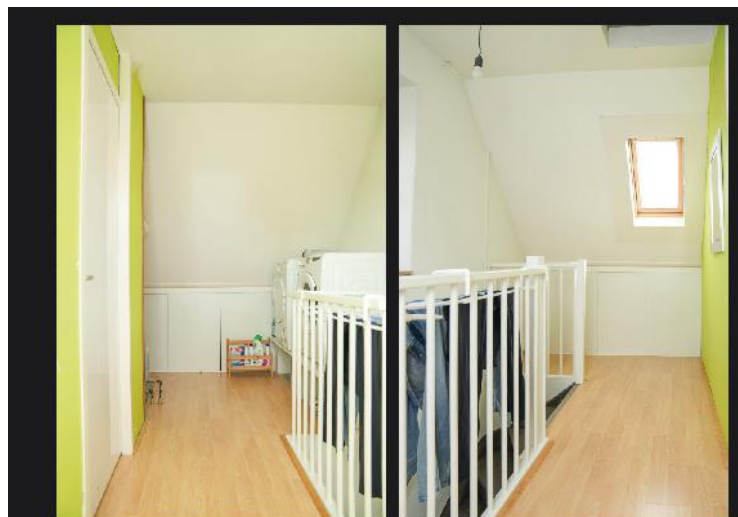










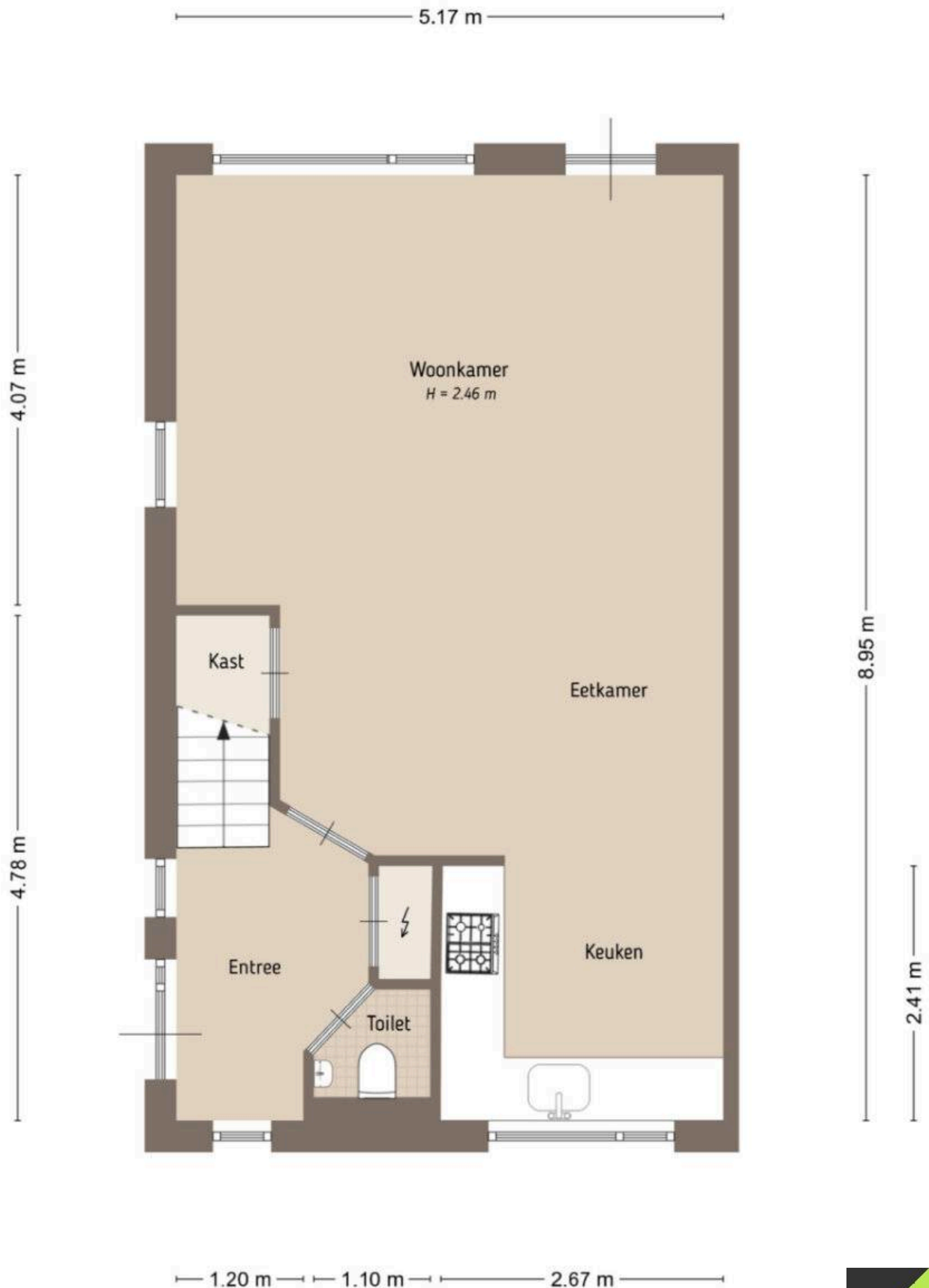




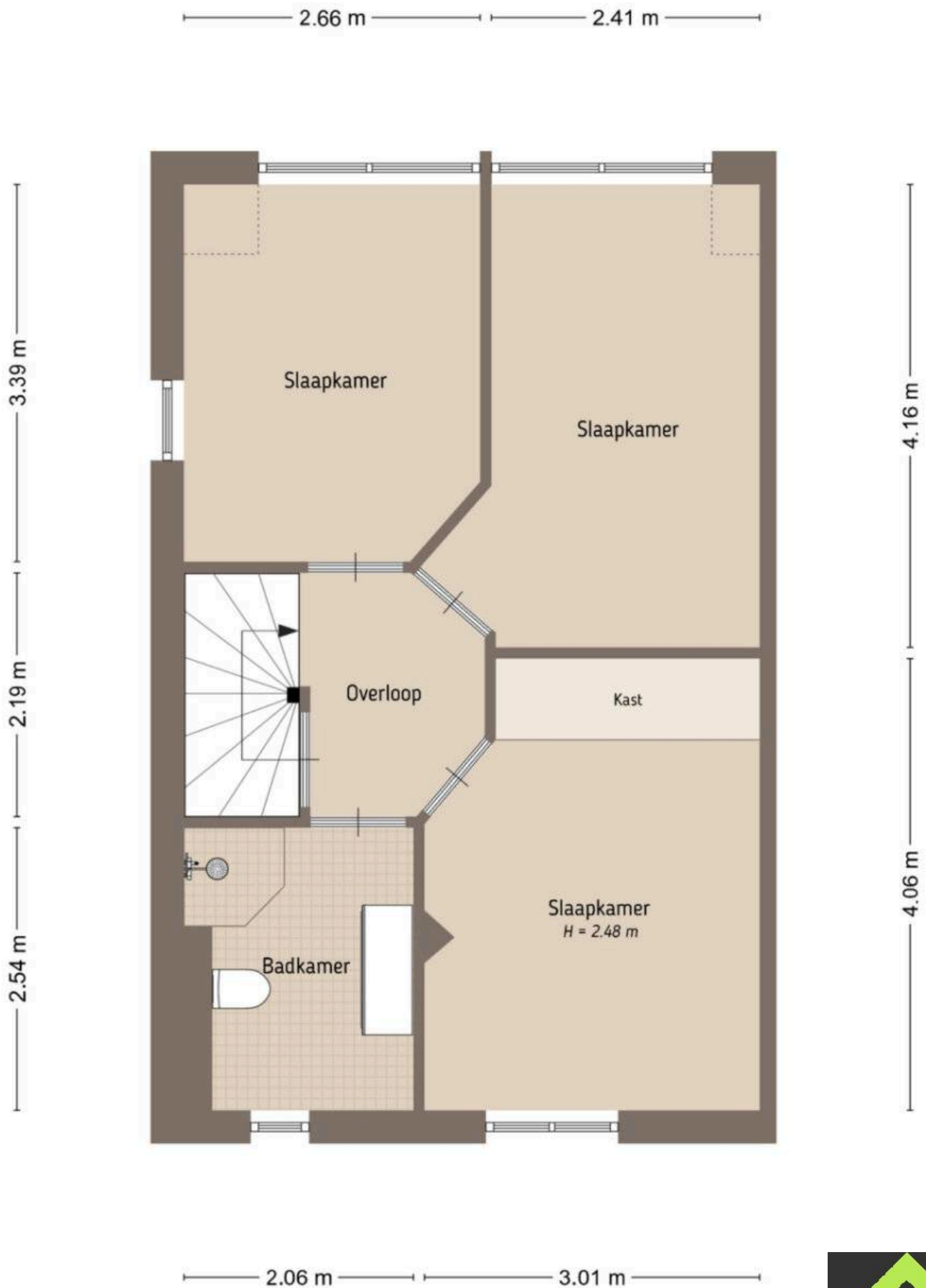




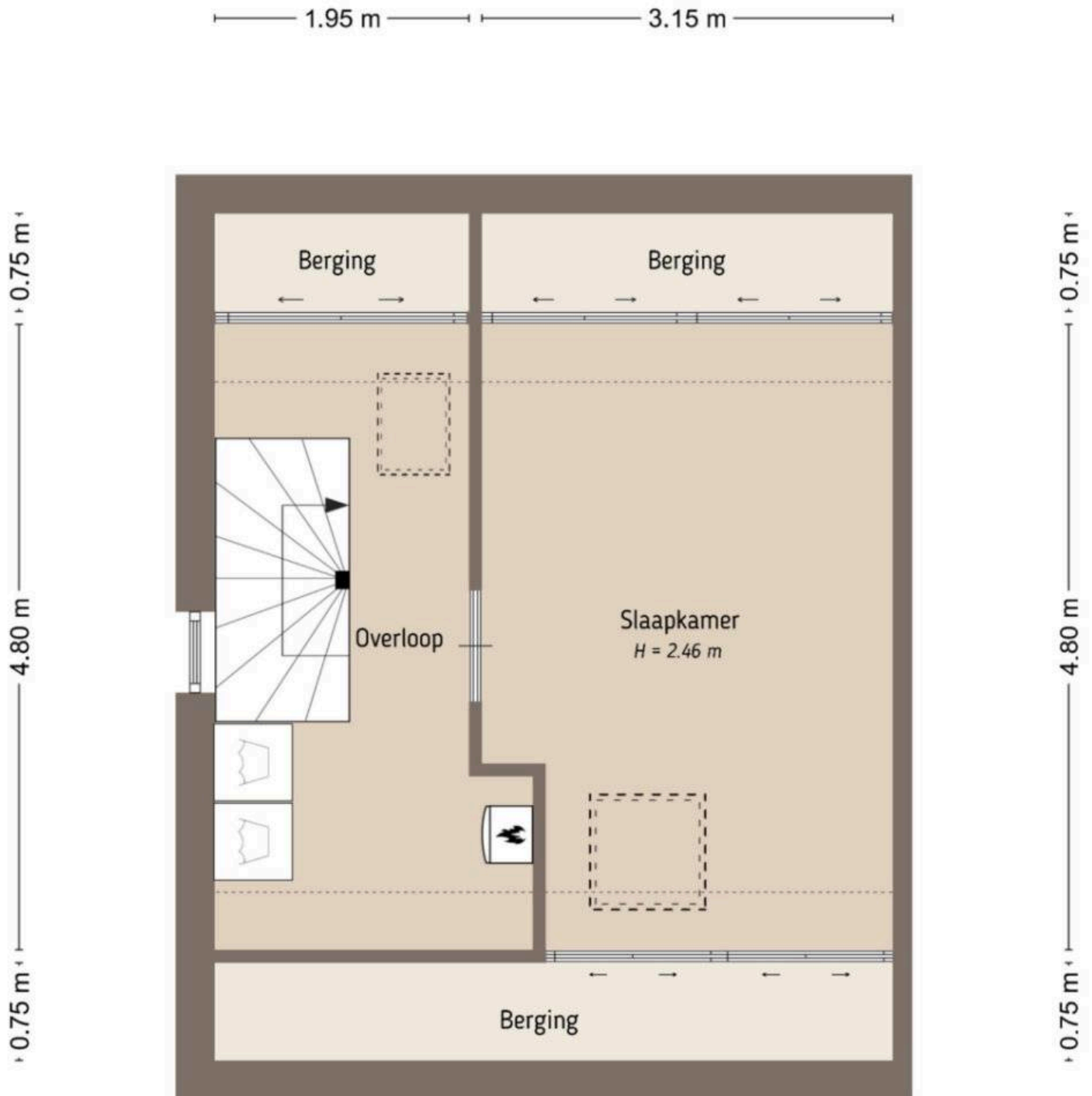
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

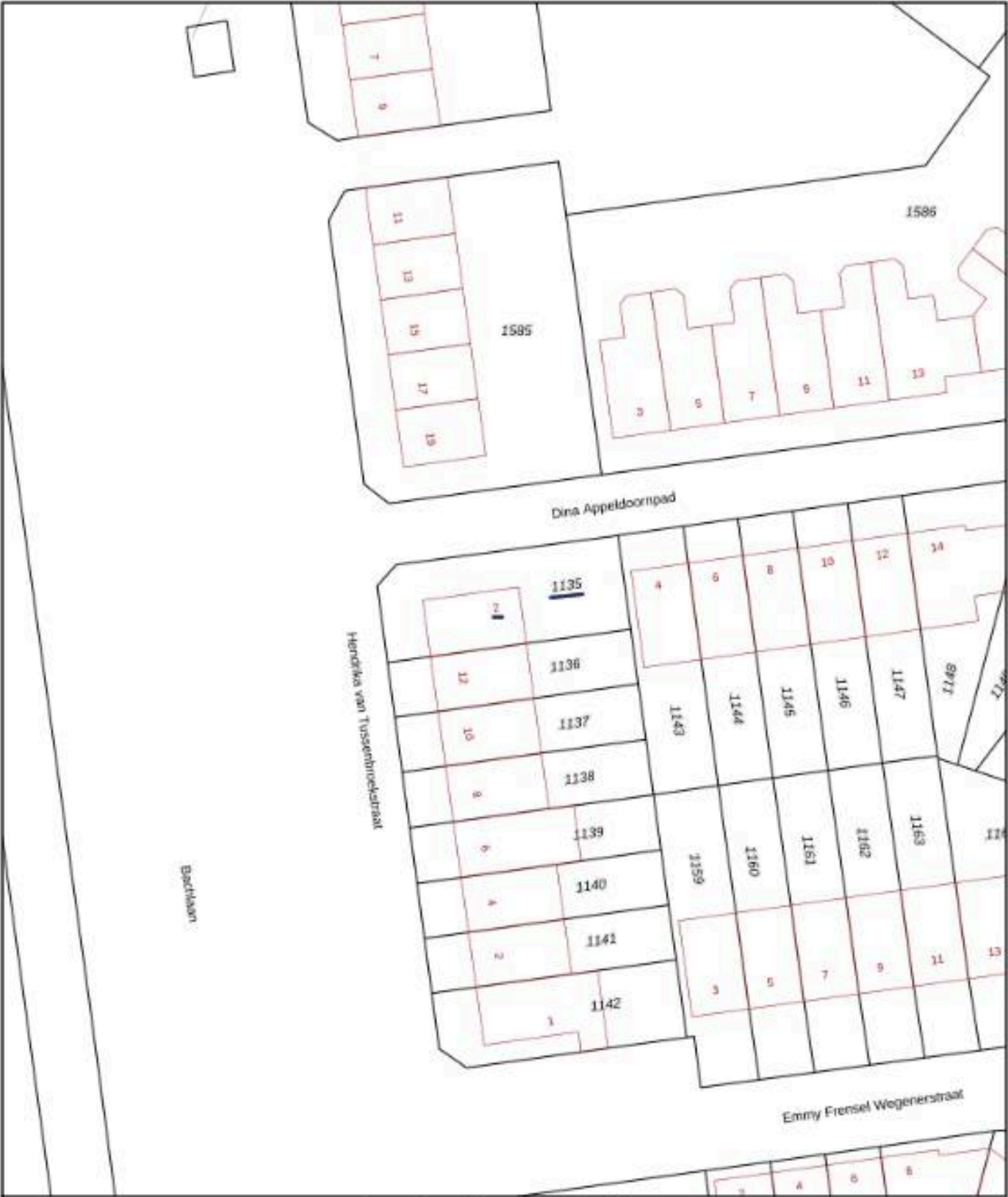


Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

Perceel 1135

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een versluisd uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024.

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Dina Apeldoornpad 2, 4207 JG

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☒
- Dimmers	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- kasten in de schuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Duettes	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
- PVC	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven.combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Saniteir/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Scheerspiegel	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Bepanting	☐	☐	☐	☐
watersl	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
schommel	☒	☐	☐	☐
tuinslang haspel	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- schutting	☒	☐	☐	☐
- Orger	☒	☐	☐	☐
- Overige inboedel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-	
-	

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
 plaats: Gorinchem
 datum:

Koper(s)

naam:
 plaats:
 datum:



GROENEVELD

M A K E L A A R S

19

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.