



Hendrika van Tussenbroekstraat 8, Gorinchem

Vraagprijs € 449.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Een fijne gezinswoning in een gezellige wijk in Gorinchem! Wordt dit huis jouw thuis? Vrij uitzicht voor en achter.

Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren en een sierhaard(rookkanaal aanwezig)

Eerste verdieping vergroot middels een dakkapel

3 slaapkamers (voorheen 4)

Kunststofkozijnen en op de begane grond brede pui met openslaande deuren

Rolluiken aan de voorzijde

Deze smaakvolle gezinswoning is gesitueerd op een aantrekkelijke en rustige locatie in de populaire woonwijk Gorinchem-Oost. Praktisch ingedeeld met o.a. een tuingerichte woonkamer, moderne halfopen keuken, 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast een zonnige tuin op het oosten, waar het heerlijk vertoeven is, met een stenen berging en een achterom. Op steenworp afstand van het park met veel groen, een speelgelegenheid, een winkelcentrum en basisscholen.

Kenmerken van de woning: lichte woonkamer, een nette keuken met diverse inbouwapparatuur, een badkamer en 3 slaapkamers (voorheen 4). De tuin is onderhoudsarm, beschikt over een stenen berging en een achterom.

Kortom: een keurige eengezinswoning in een gewilde wijk!

Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met zwevend toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer; fijne lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een trapkast; halfopen keuken voorzien van een 5 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie, heteluchtoven, vaatwasmachine en een spoelbak.

Eerste verdieping: overloop; 2 slaapkamers waarvan 1 vergroot middels een dakkapel; moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en zwevend toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen, CV-opstelling, MV-unit en vlizotrap naar de bergzolder; slaapkamer voorzien van een dakraam en berging achter de knieschotten.

Tuin:

- Keurige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met sierbestrating, een vrijstaande stenen berging en een achterom. De tuin is zonnig gesitueerd op het oosten. Buitenkraan.

Het is hier heerlijk vertoeven

- Nette voortuin met bestrating.

Algemeen:



De grootste slaapkamer kan indien gewenst terug gebracht worden naar de oorspronkelijke indeling met twee slaapkamers.

De woning is vergroot middels een dakkapel..

In de directe nabijheid is voldoende parkeergelegenheid.

De woning beschikt over vloer, gevel-, dak- en glasisolatie.

De woning is gelegen aan een woonerf.

Ligging:

Het centrum van Gorinchem ligt op loopafstand.

De woning bevindt zich aan de populaire oostkant van Gorinchem. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een gloednieuw ruim opgezet winkelcentrum, een park, diverse scholen en goede medische voorzieningen.

Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een stadhuisplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 38.000 inwoners.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1987

Oppervlaktes

Woonruimte:	112m ²	Perceeloppervlakte:	130m ²
Externe bergruimte:	5m ²	Volume:	380m ³

Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

Energielabel: B
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 53m² (955cm x 555cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 1138 130m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

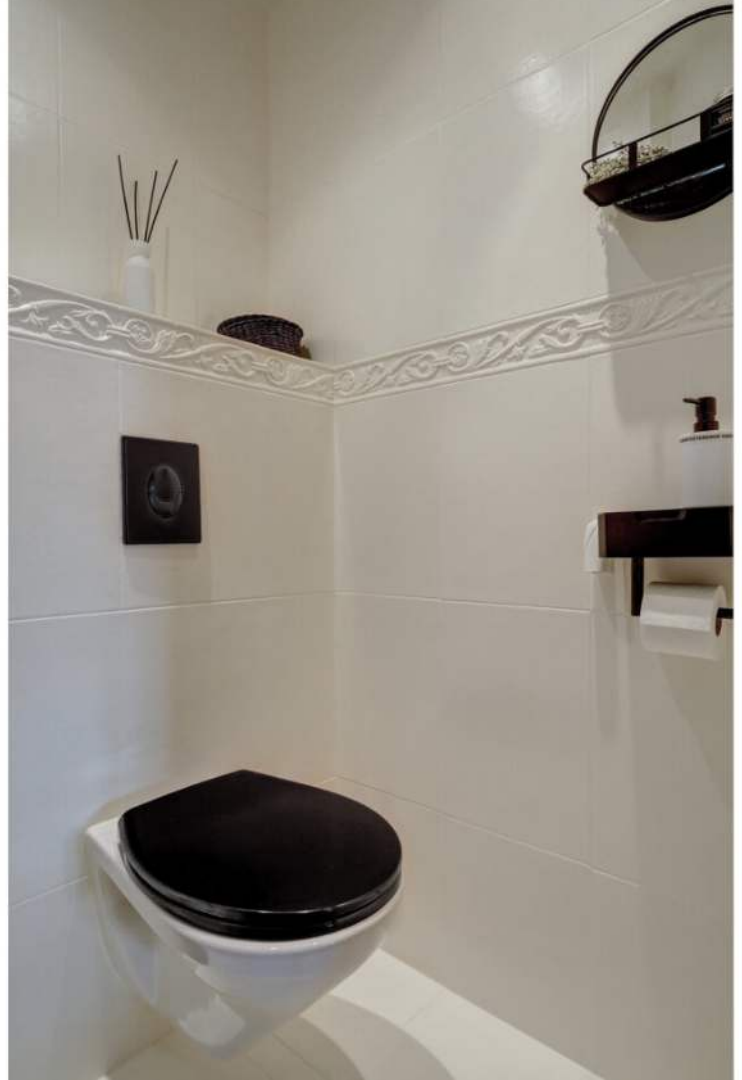
Berging / schuur: Vrijstaand steen (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

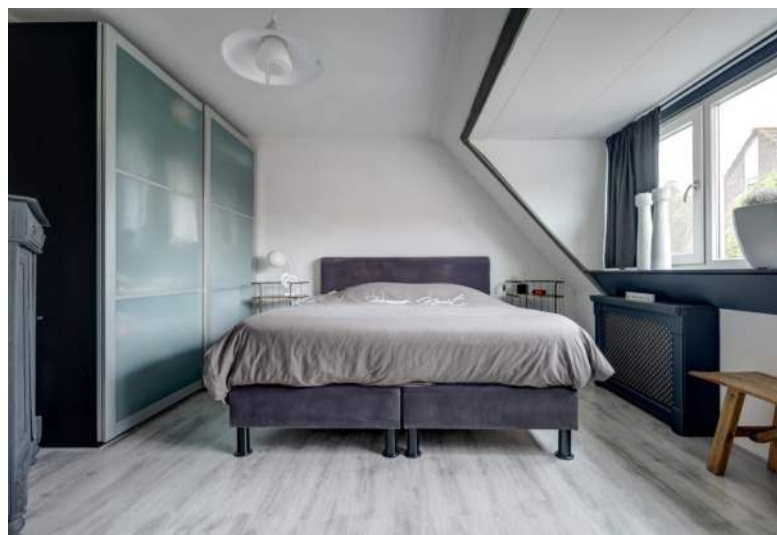
Parking: Openbaar parkeren









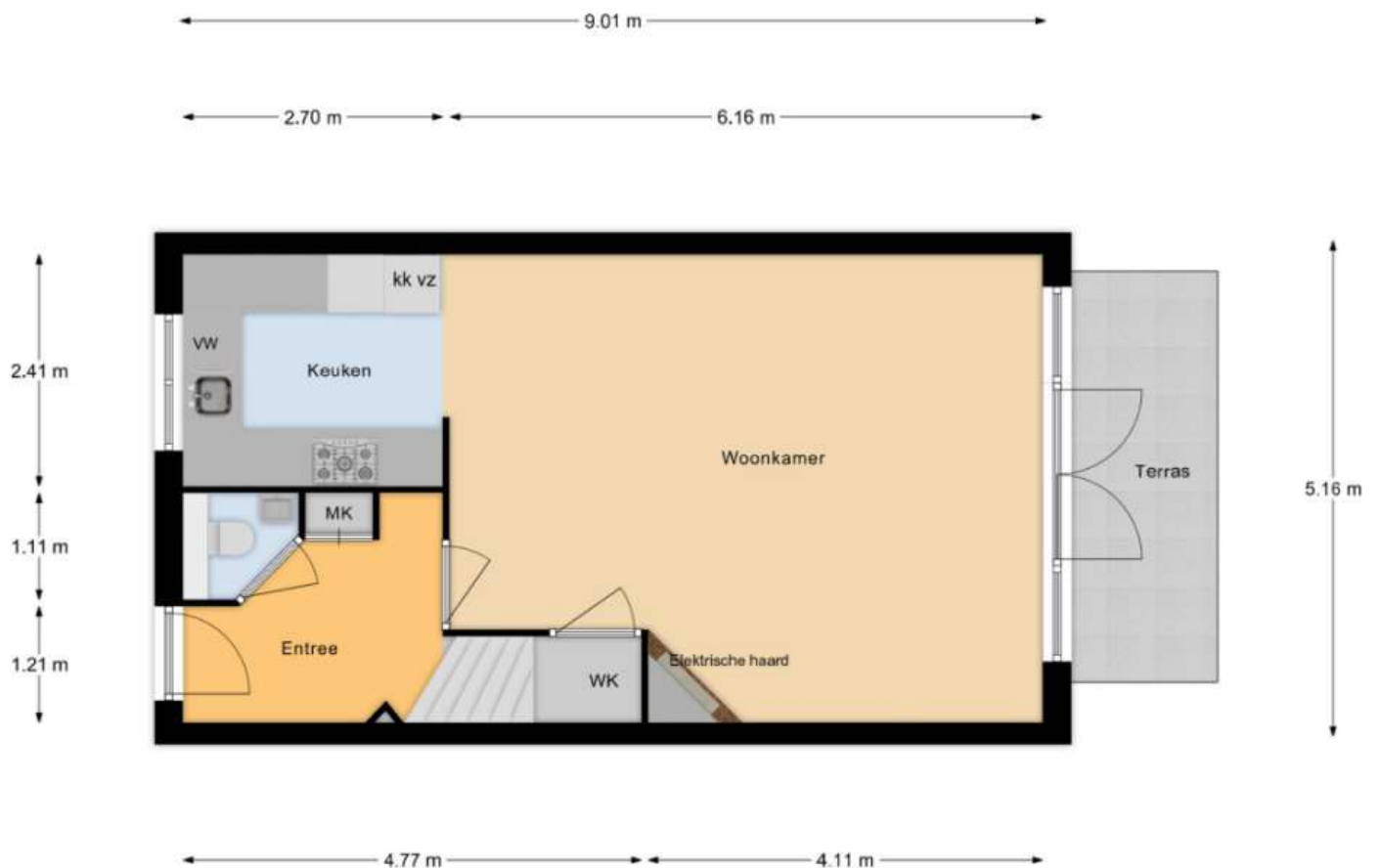








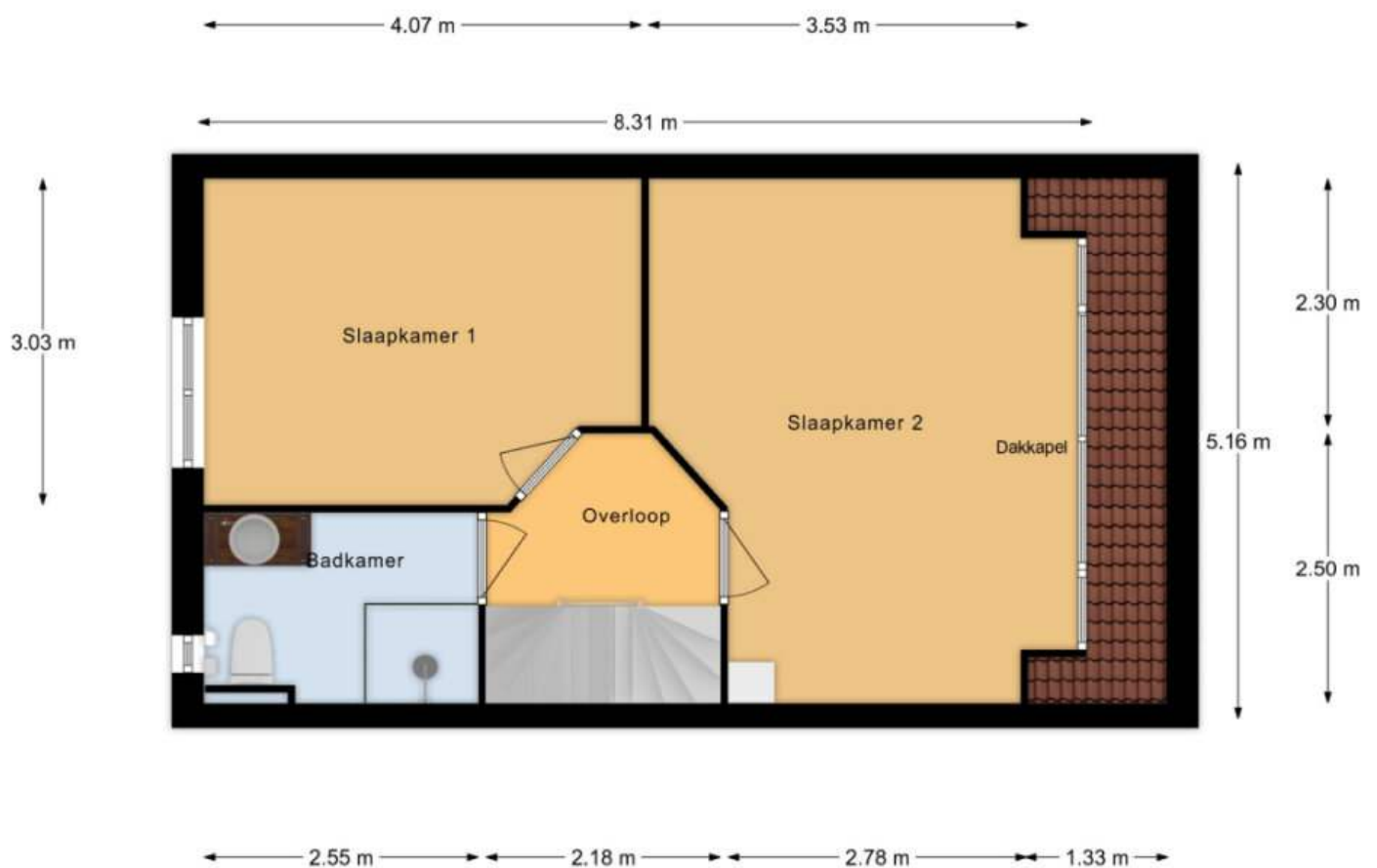
Plattegrond



Begane Grond



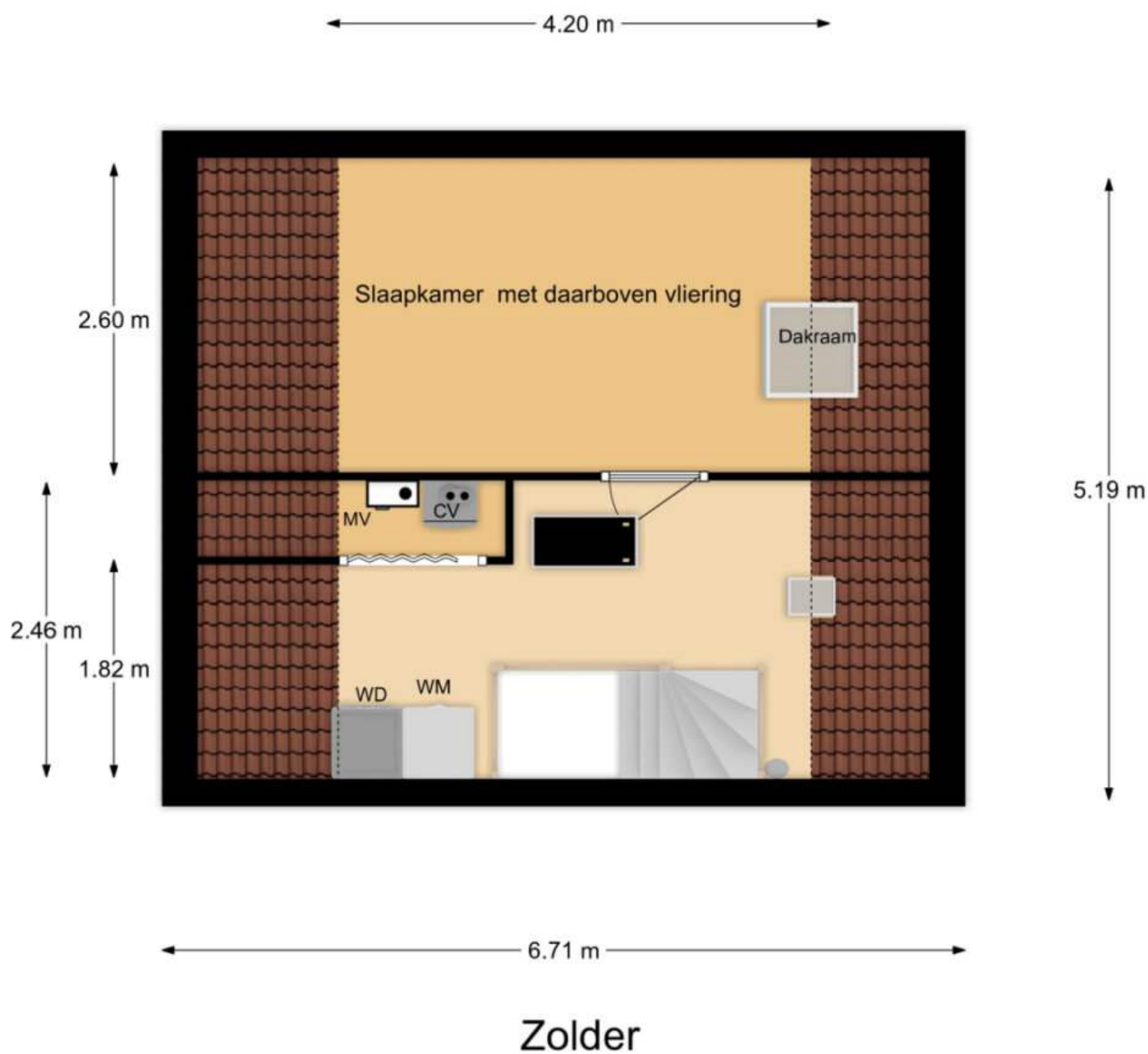
Plattegrond



1e Verdieping

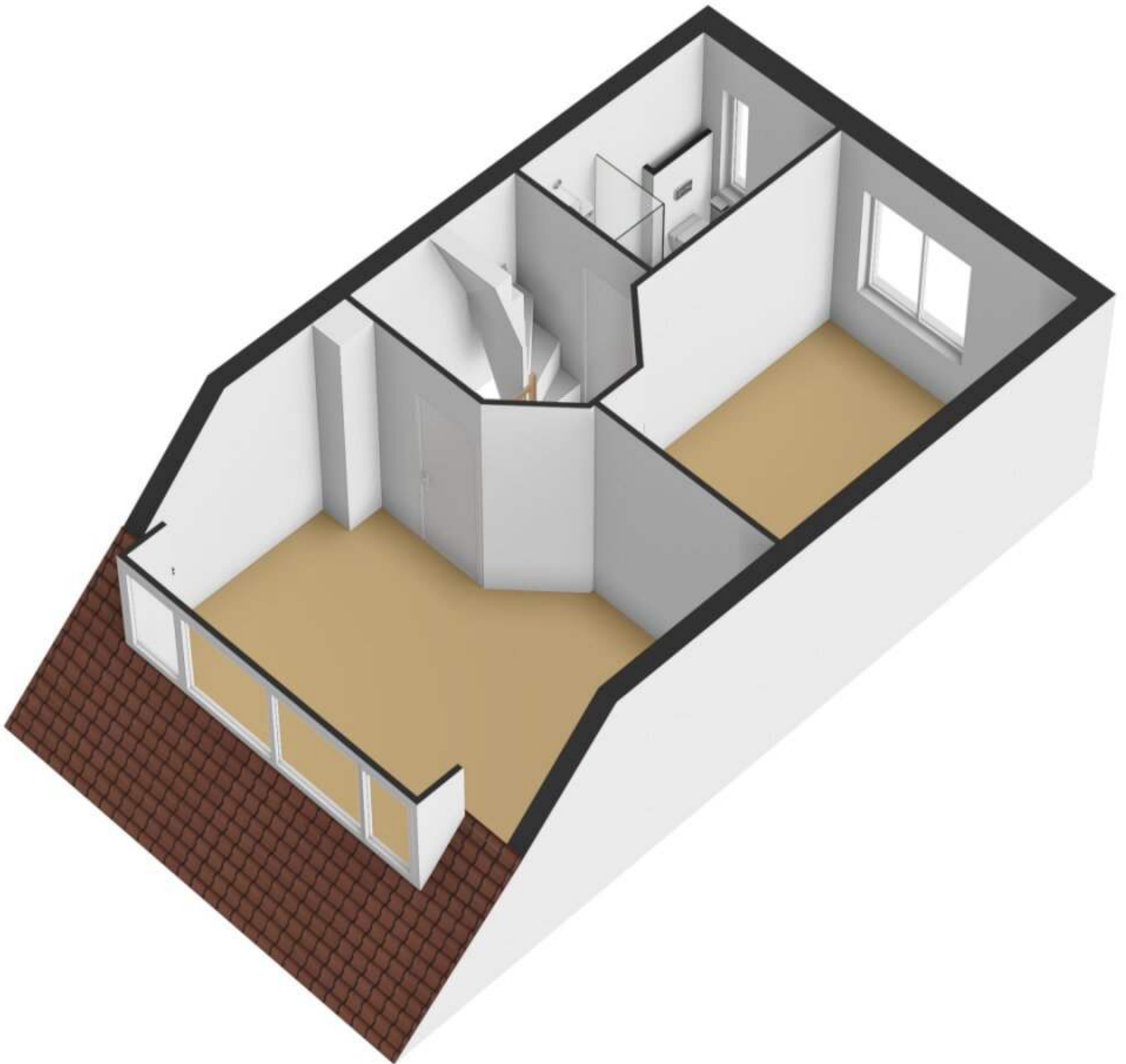


Plattegrond



Plattegrond









Gemeentecode: GRC00

Sectie: F

Perceelnummer: 5348

Kadastrale grootte: 59676 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

5348

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

5348

Voorlopige kadastrale grens

5348

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 "Open Data" licentie. De Dienst voor 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

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hendrika van Tussenbroekstraat 8 Gorinche

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse lampen bhealve woonkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- slaapakamer 1, behalve antiek kastje	☒	☐	☐	☐
- slaapkamer 2	☐	☒	☐	☐
- zolderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
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 ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☒
- Combi-oven.combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwsser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
losse planten	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
vriezer berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- schutting	☒	☐	☐	☐
- tv-meubel, vitrinekast, eetkamertafel	☐	☐	☒	☐
- wanddecoratie, salontafelset, bijzettafel	☐	☐	☒	☐
- bank, wasmachine en droger	☐	☐	☒	☐

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	☐	☒	☐	☐
wifdirouter	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum

Koper(s)

naam:

plaats:

datum



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