



Marie Boddaertstraat

GORINCHEM

Vraagprijs: € 429.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

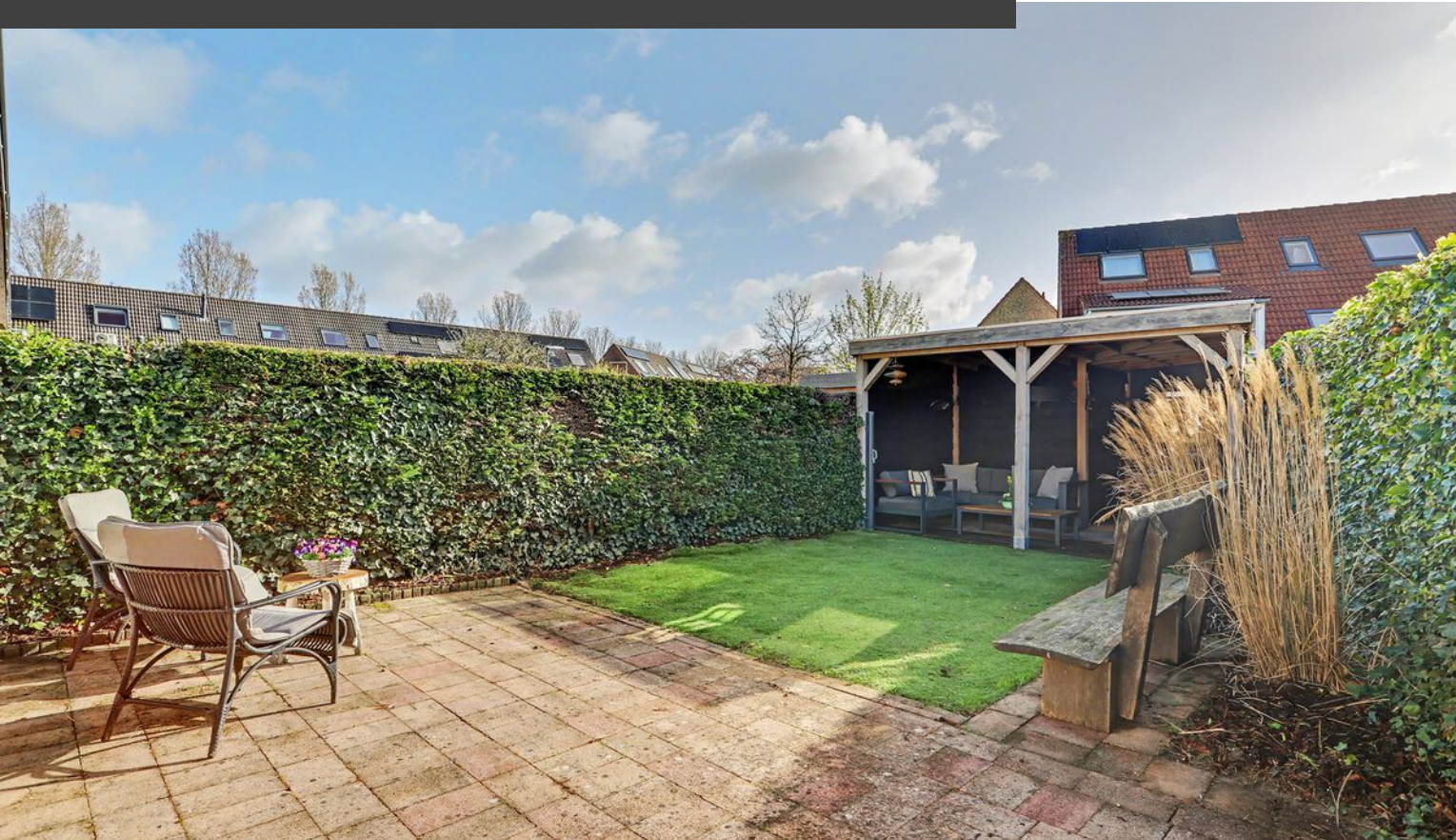
info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14

Kenmerken



Woonoppervlakte

82m² + (18m²)

Perceeloppervlakte

212m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

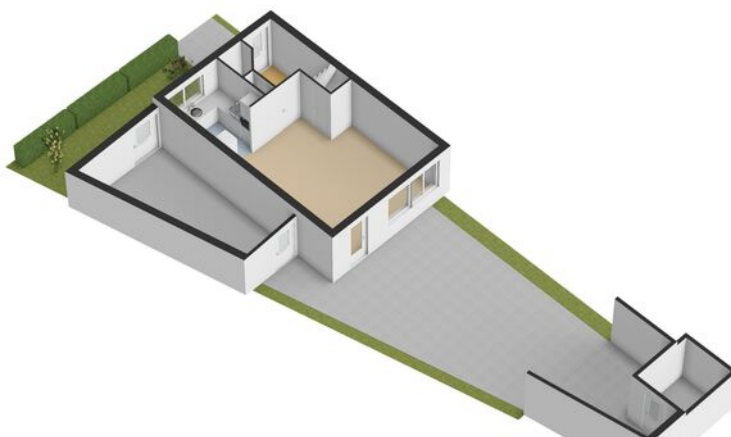
4 slaapkamers

Bouwjaar

1990

Energie label

A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 429.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	353 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

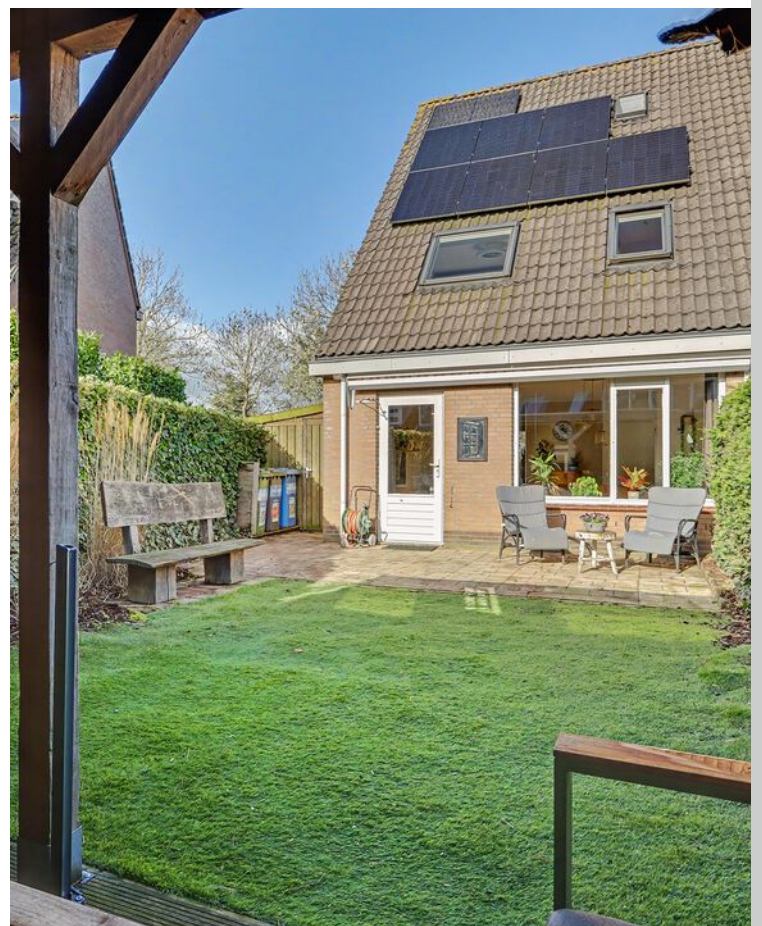
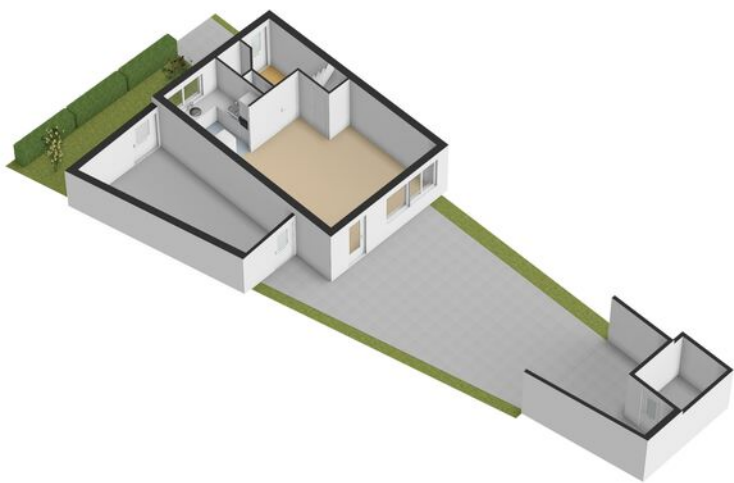
CV ketel	Intergas Compact HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op een hoek en vrij gelegen eengezinswoning met een ca 13m diepe achtertuin. Achterin de tuin is er een overkapping en stenen berging. Tevens is er naast de woning een riante berging van ca 20m². Perceel is 212m². Woonoppervlakte is 82m². De 2e verdieping heeft een oppervlakte van 18m². Met het plaatsen van een groter dakraam creëer je hier eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer, de totale woonoppervlakte wordt dan 100m². De woning is voorzien van 14 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en een duurzame basis voor de toekomst. Energielabel A

Sfeervol wonen op een hoek met een praktische indeling en veel privacy. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers. 2e Verdieping nu in gebruik als zolderkamer.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval en de slimme indeling op. De woning voelt ruim en comfortabel aan, met een leefruimte waar wonen en ontspannen moeiteloos samenkomen. Dankzij de efficiënte opzet is dit een ideale woning voor starters, stellen en jonge gezinnen.

Begane grond:

Entree, meterkast met met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De woonkamer van ca 28m² is voorzien van een pvc vloer en een trapkast. Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, oven, magnetron, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Het keukenraam heeft aan de buitenzijde een markies.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de 3 slaapkamers en badkamer. De vloer is belegd met marmoleum

- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, voorzien van dakraam, ca, 6,7m².
- Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde, voorzien van dakraam. ca 12,9m²
- Slaapkamer 3. gelegen aan de voorzijde, voorzien van een screen, ca 8.0m²
- De badkamer is voorzien van douche/ligbad, hangend toilet en wastafelmeubel

2e verdieping:

Open ruimte/slaapkamer van ca 18m², voorzien van wasmachine aansluiting en dakraam. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel, bouwjaar 2006

Extern:

Vrij gelegen achtertuin, tevens is er een brede voortuin en zij-tuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Vrijstaande stenen berging van ca 5m², voorzien van elektra.

Aangebouwde houten berging van ca 20m², voorzien van elektra

Duurzaam en toekomstgericht

De woning is voorzien van 14 zonnepanelen, wat zorgt voor lagere energielasten en een duurzame basis voor de toekomst.

- Huur zonnepanelen: €101,-per maand
- Direct voordeel op je energierekening

Ideale ligging

De locatie maakt het geheel compleet. Je woont hier:

- in een autoluw woonerf
- op loopafstand van winkels
- kinderspeelplaatsen direct achter de woning
- nabij scholen en kinderopvang
- met gezondheidsvoorzieningen om de hoek
- met volop parkeergelegenheid in de directe omgeving

Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Fijne buitenruimte

Ook buiten is het genieten. De overkapping in de achtertuin nodigt uit tot lange, gezellige avonden. Dankzij de beschutte ligging kun je hier vrijwel het hele jaar comfortabel zitten. De kleine schuur is netjes weggewerkt onder de overkapping en direct naast de woning bevindt zich een ruime hobbyschuur – ideaal voor fietsen, gereedschap en opslag.

Kortom

Vervolg

Een woning die comfort, locatie en groeipotentie perfect combineert. Ideaal voor wie nu prettig wil wonen én alvast vooruit wil denken.

Deze verrassend complete woning biedt niet alleen een fijne leefomgeving, maar ook een unieke kans om eenvoudig extra woonruimte te creëren dankzij de royale zolderverdieping. Gelegen op loopafstand van winkels, scholen en diverse voorzieningen woon je hier centraal, praktisch en zorgeloos. Nieuwsgierig? Kom de sfeer zelf ervaren tijdens een bezichtiging – dit is zo'n woning die je echt van binnen moet beleven.

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. 39.000 inwoners.

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A 27, A 15 en de A 2. U rijdt altijd tegen de files in. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten, Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.

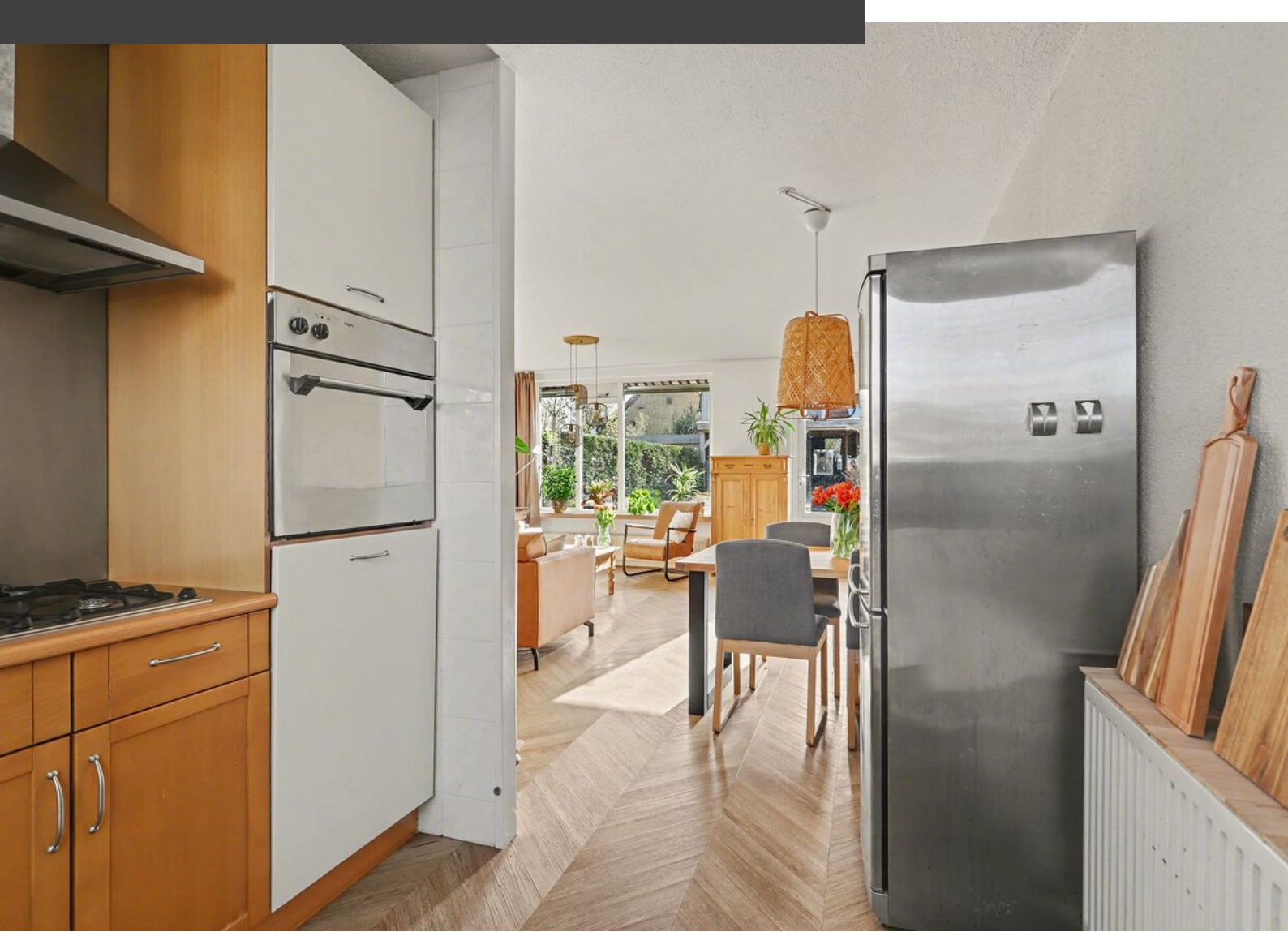
Foto's







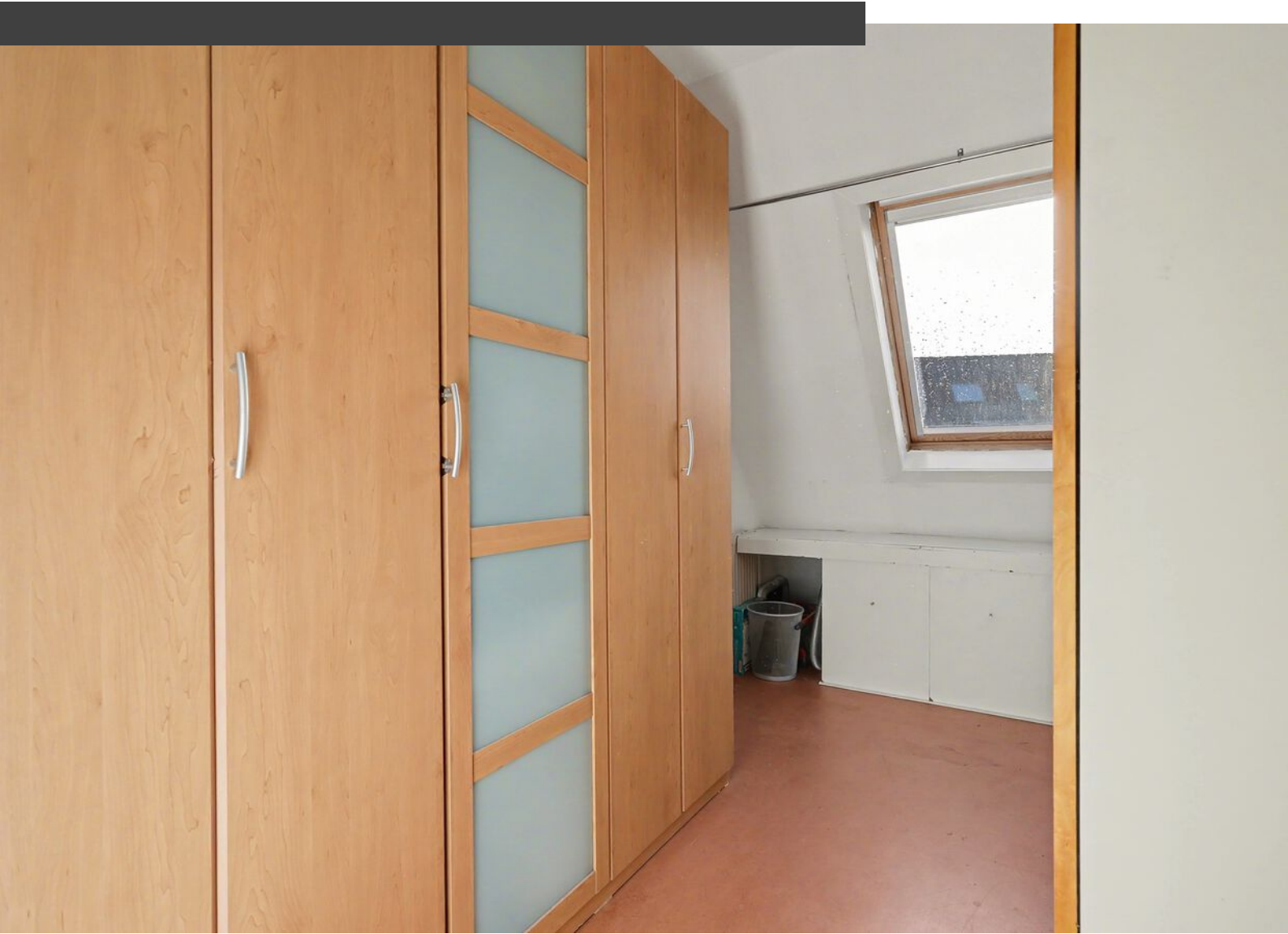


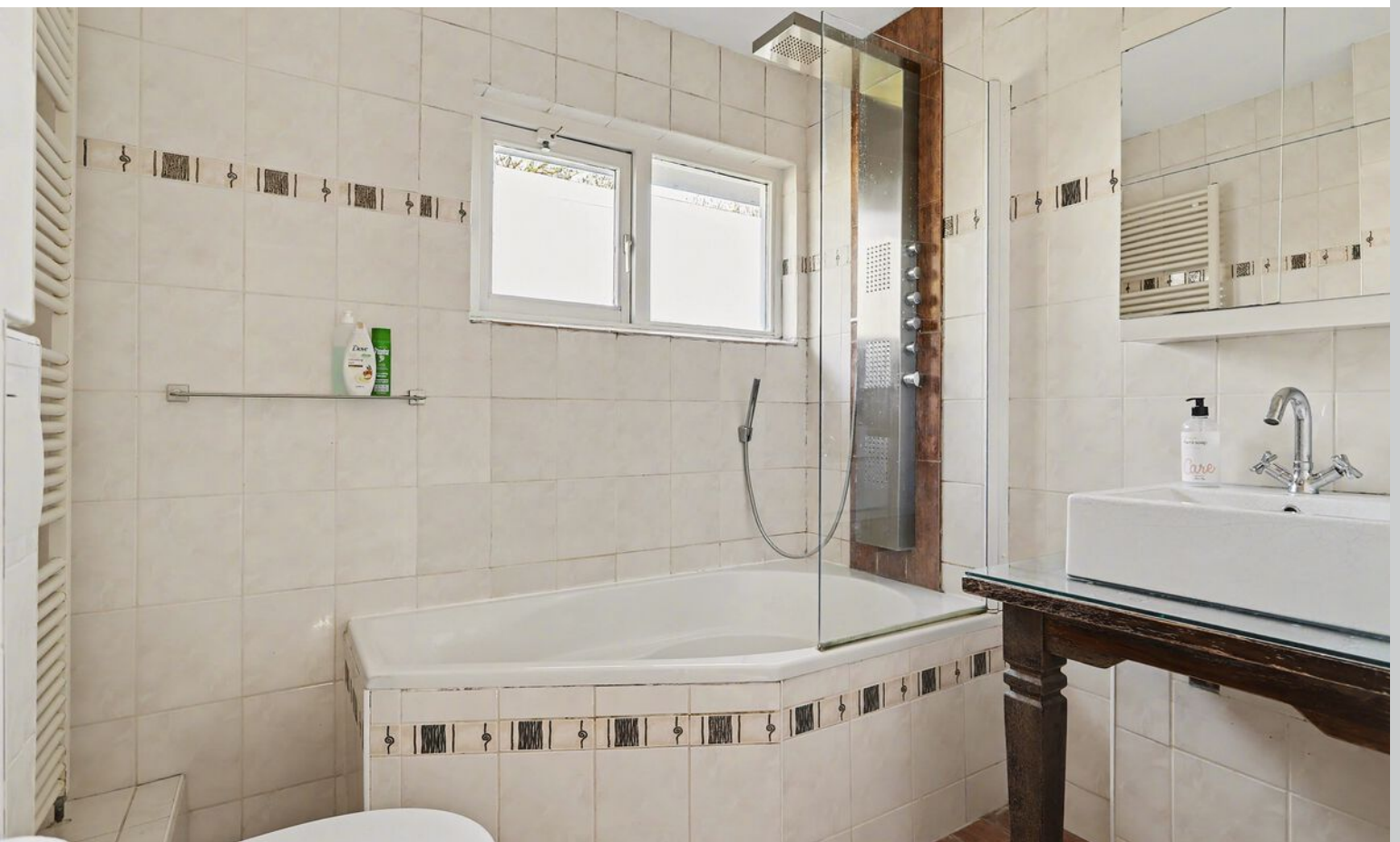






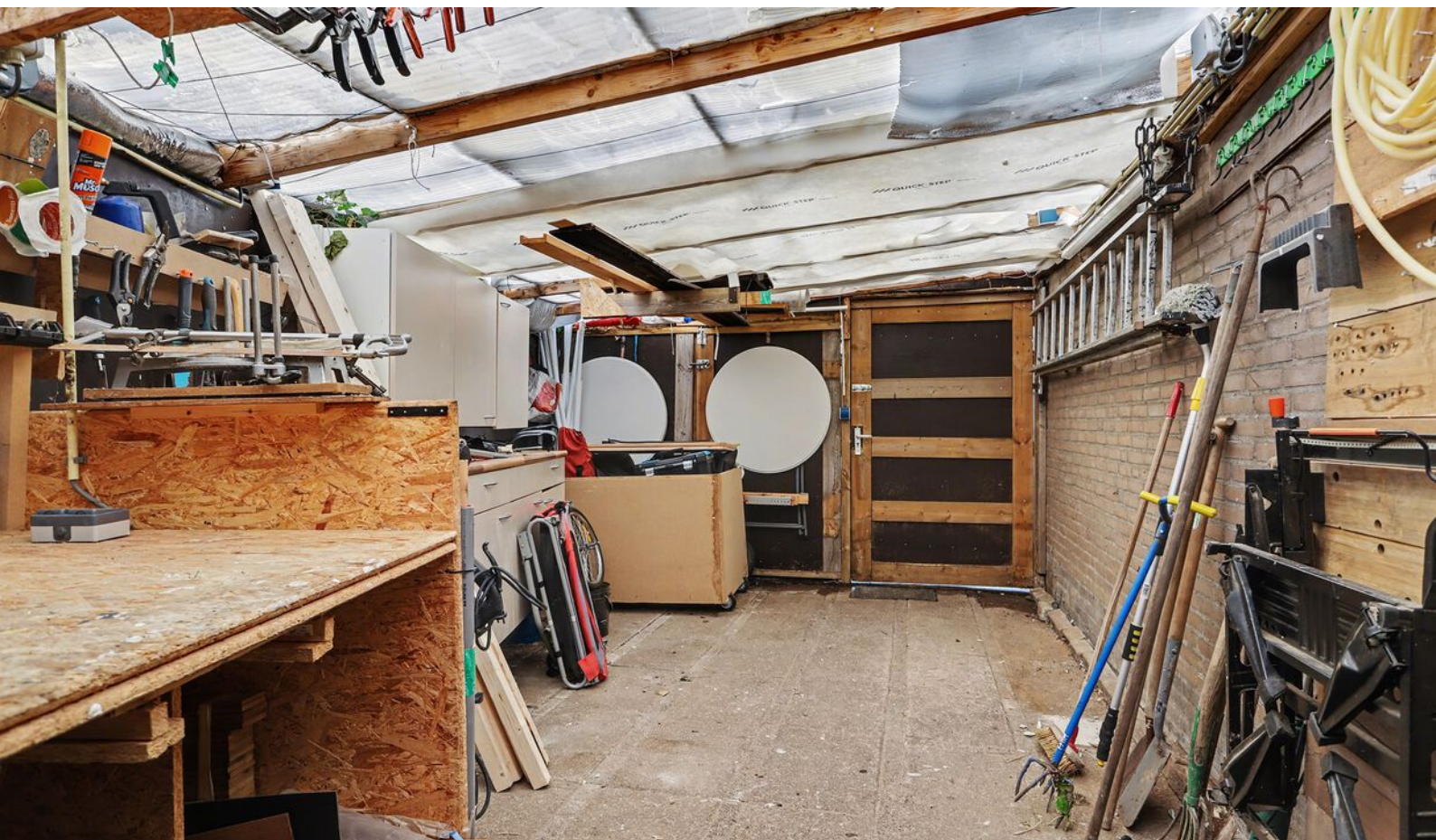




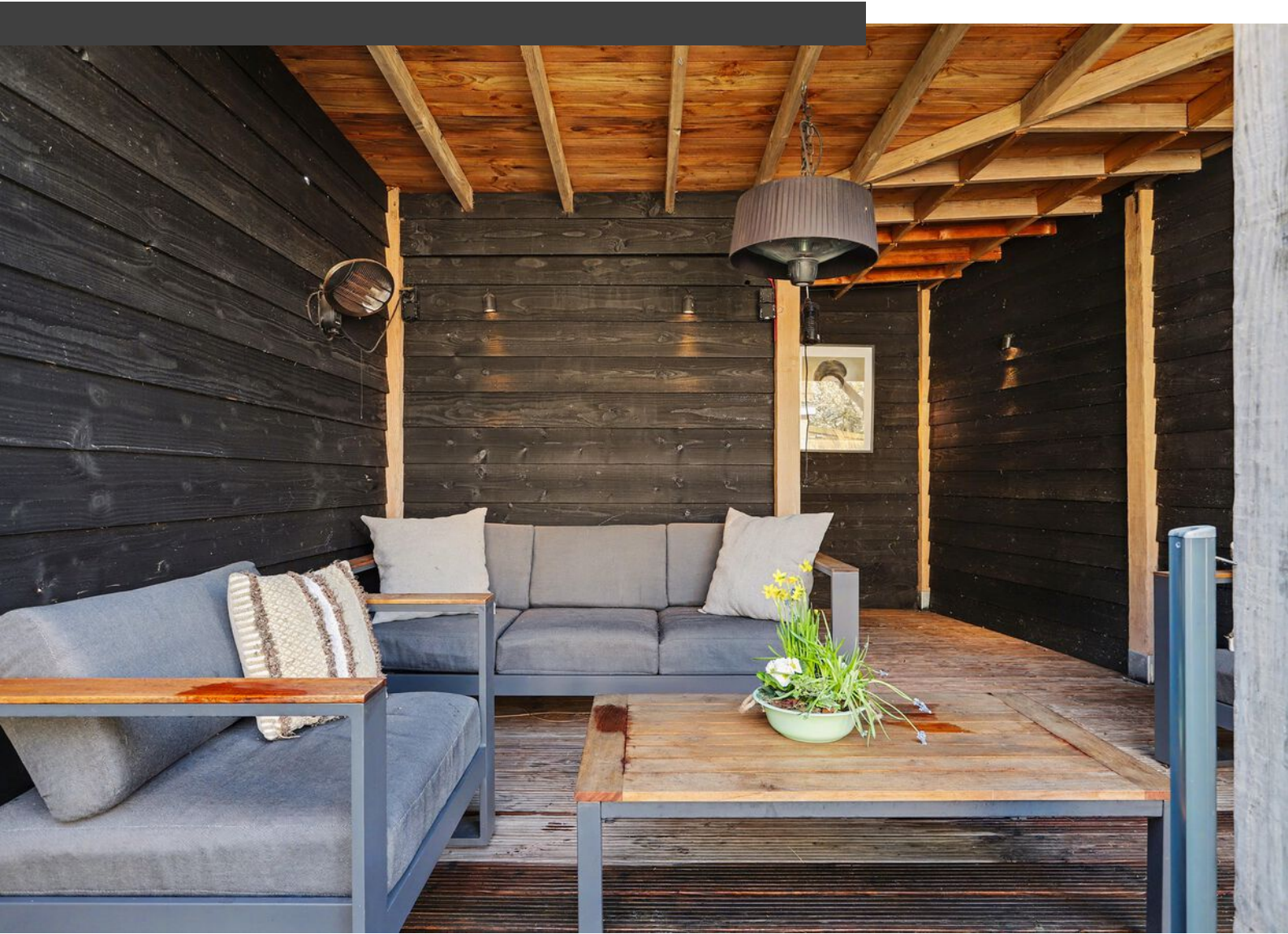














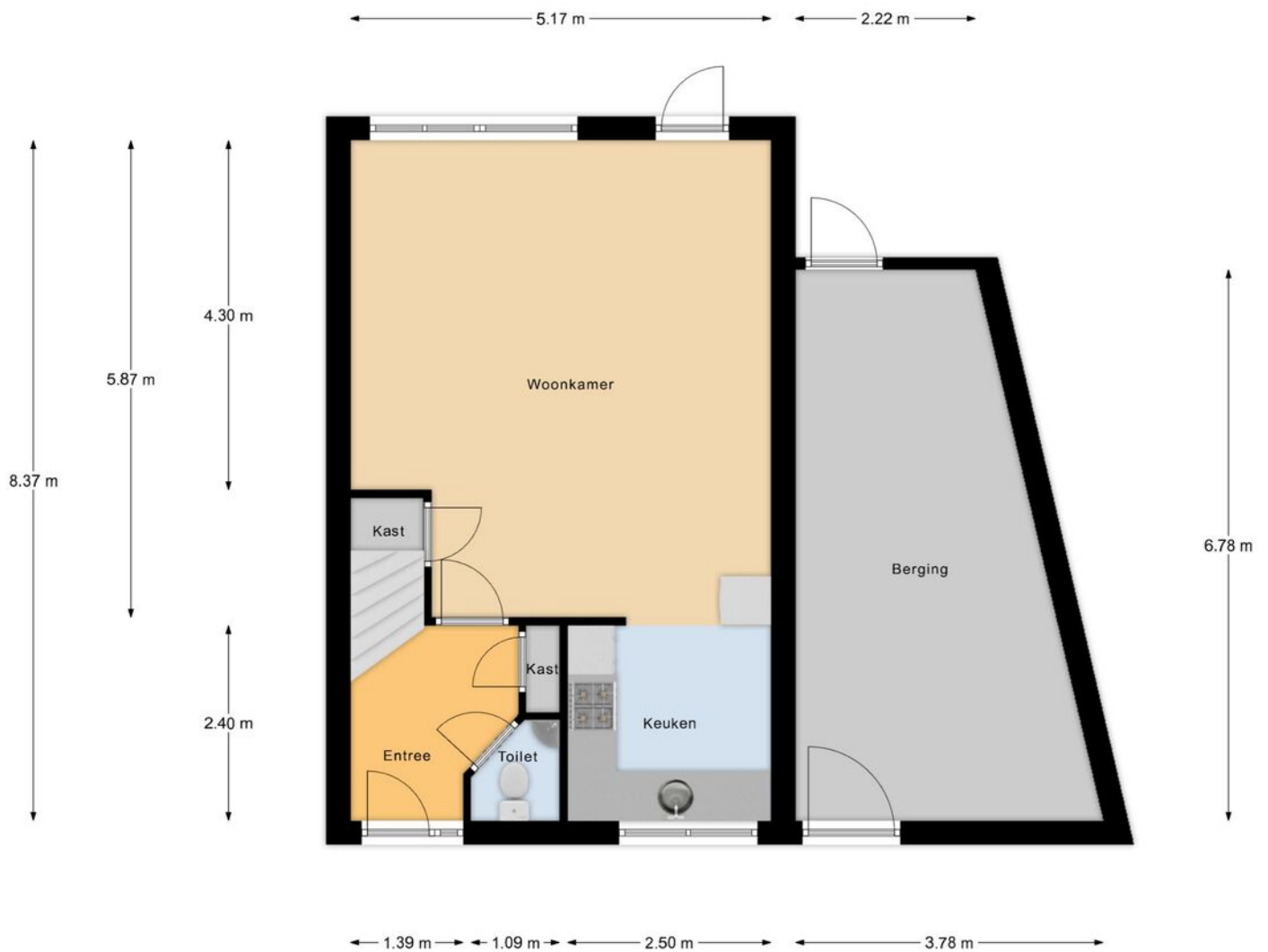


Plattegrond



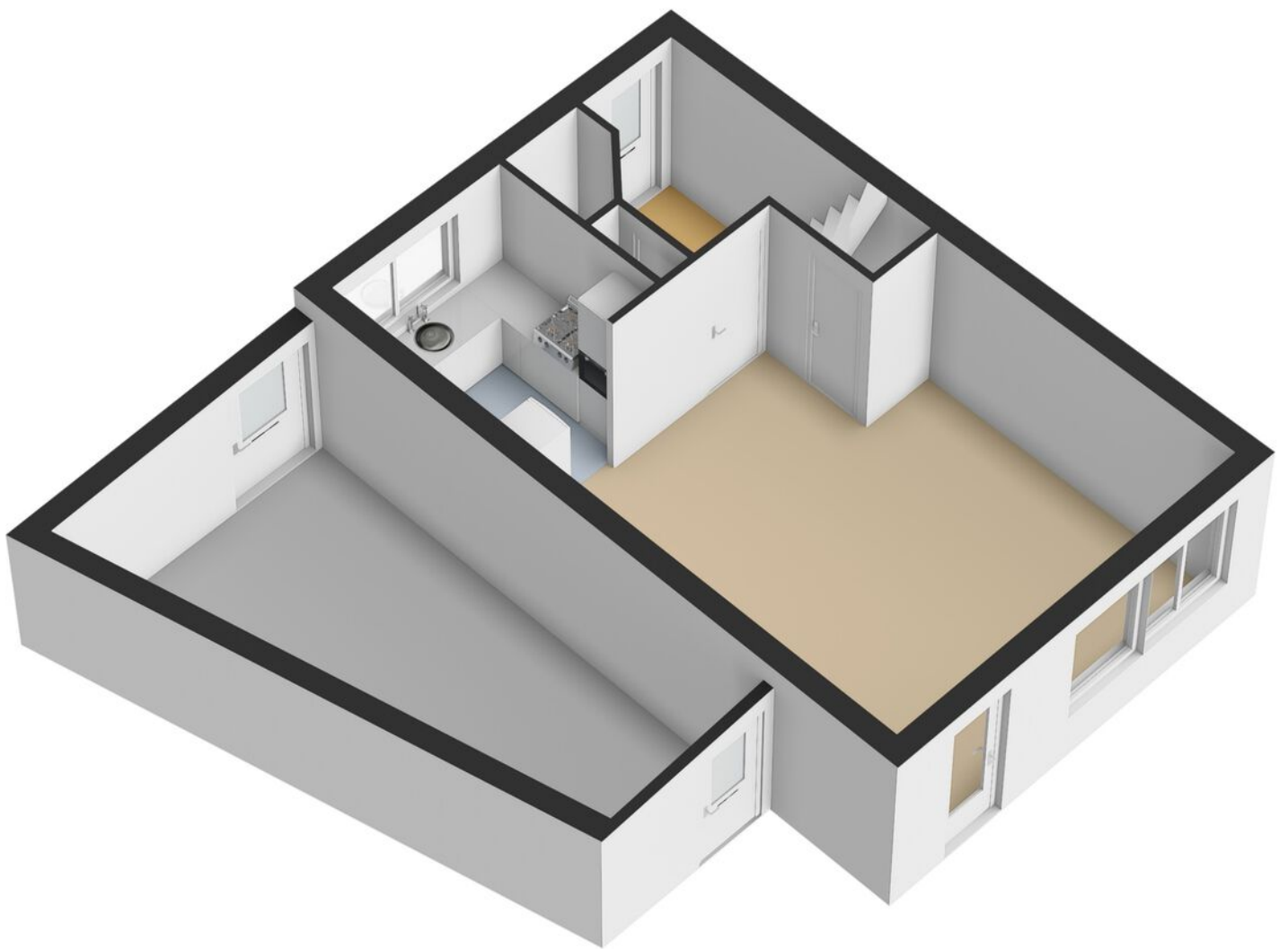
Begane Grond Tuin

Plattegrond

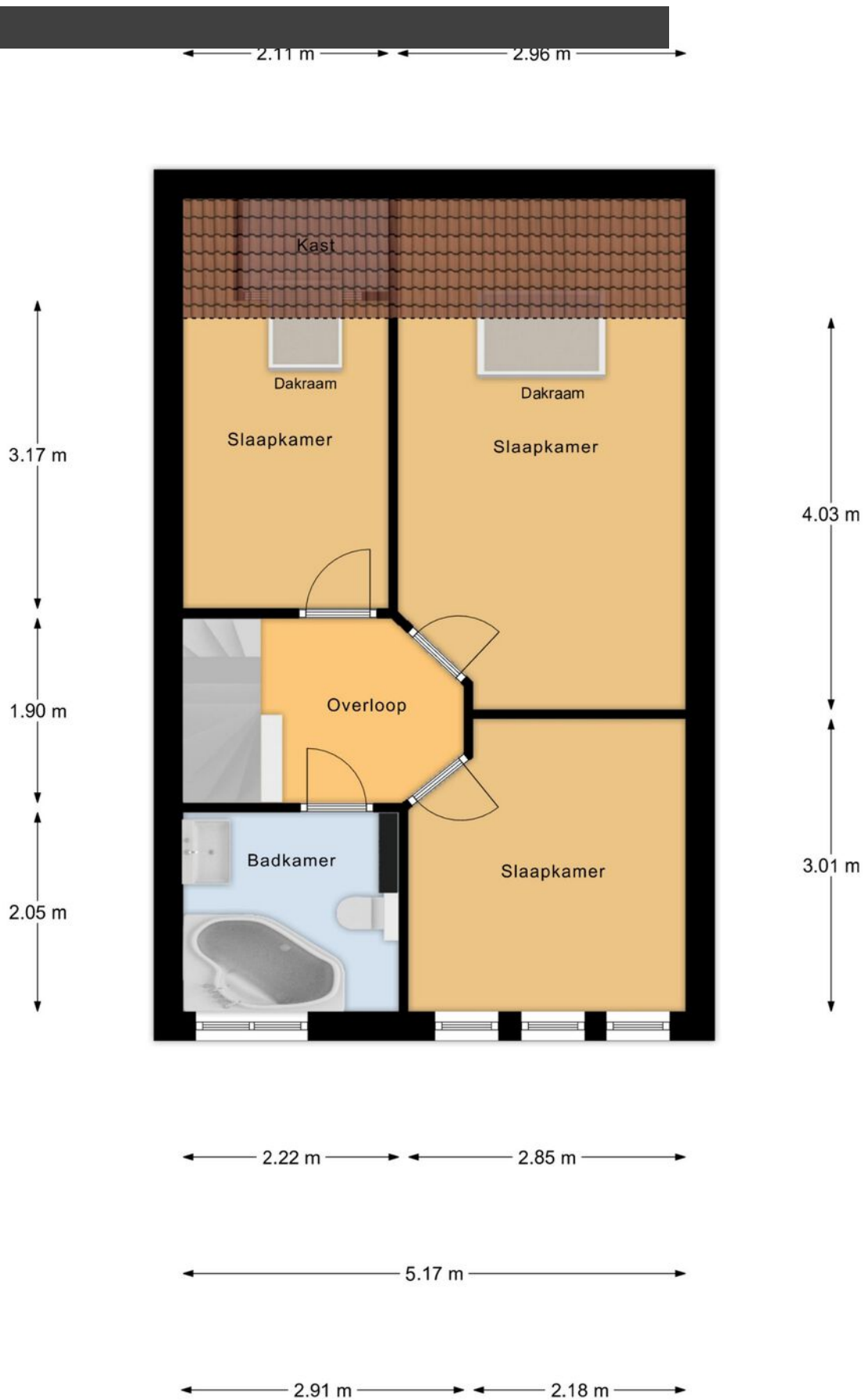


Begane Grond

Plattegrond

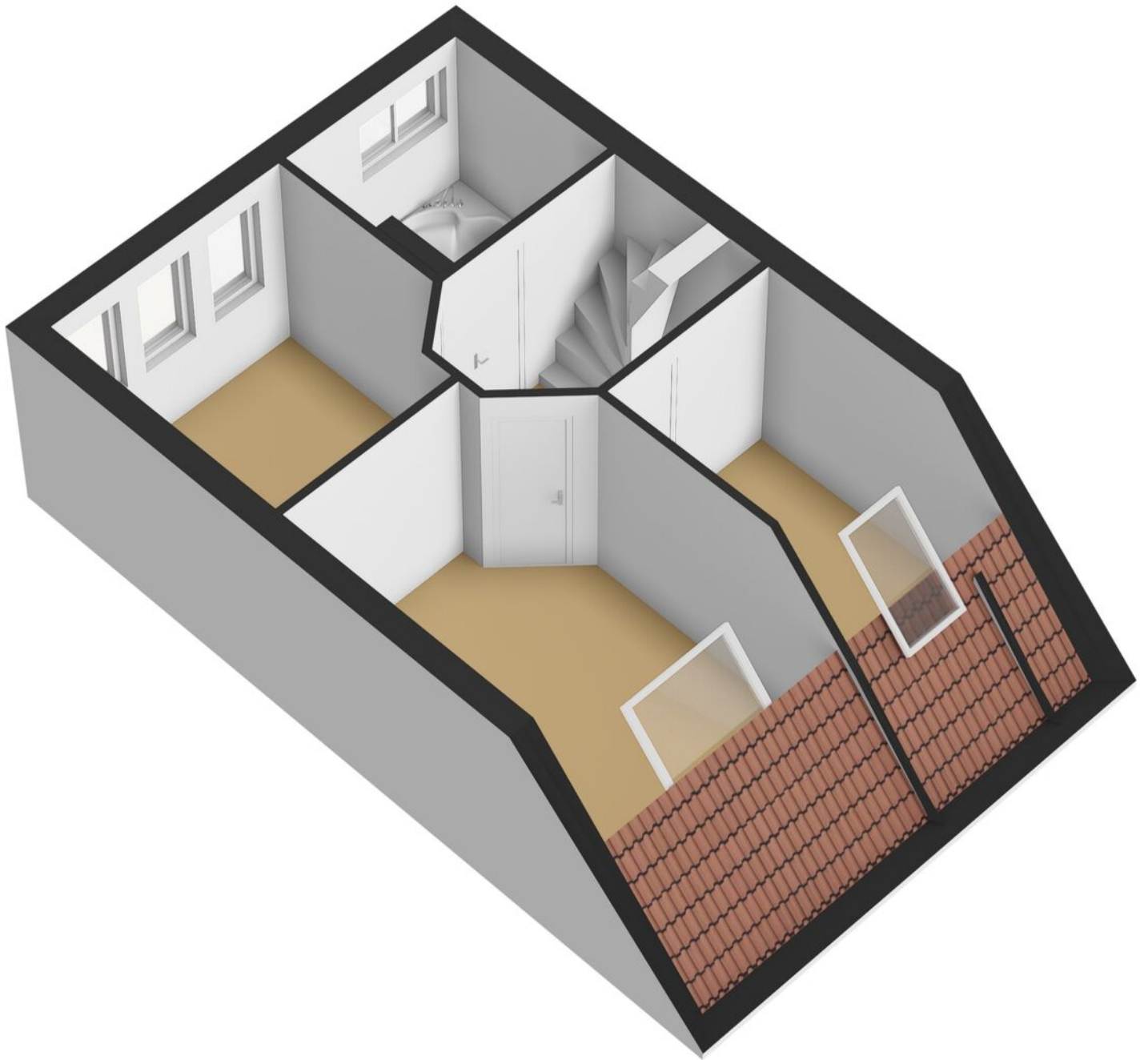


Plattegrond



1e Verdieping

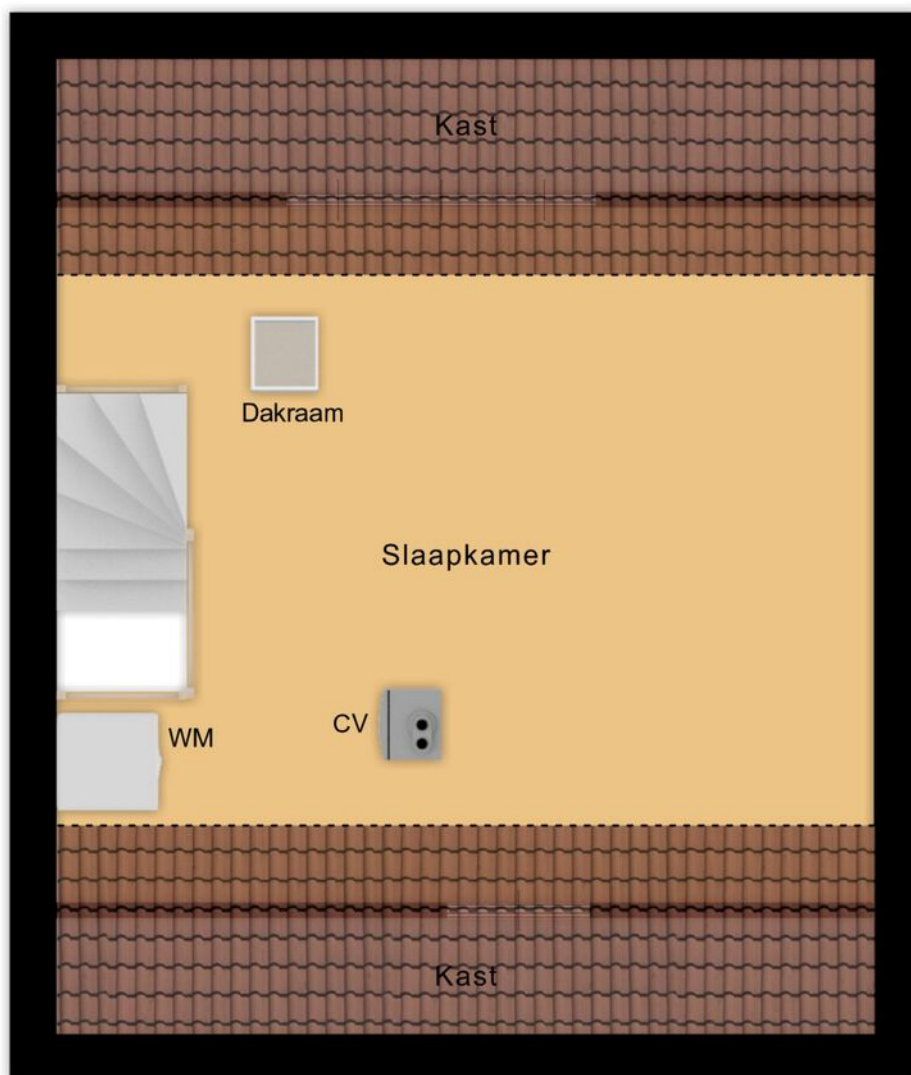
Plattegrond



Plattegrond

← 5.17 m →

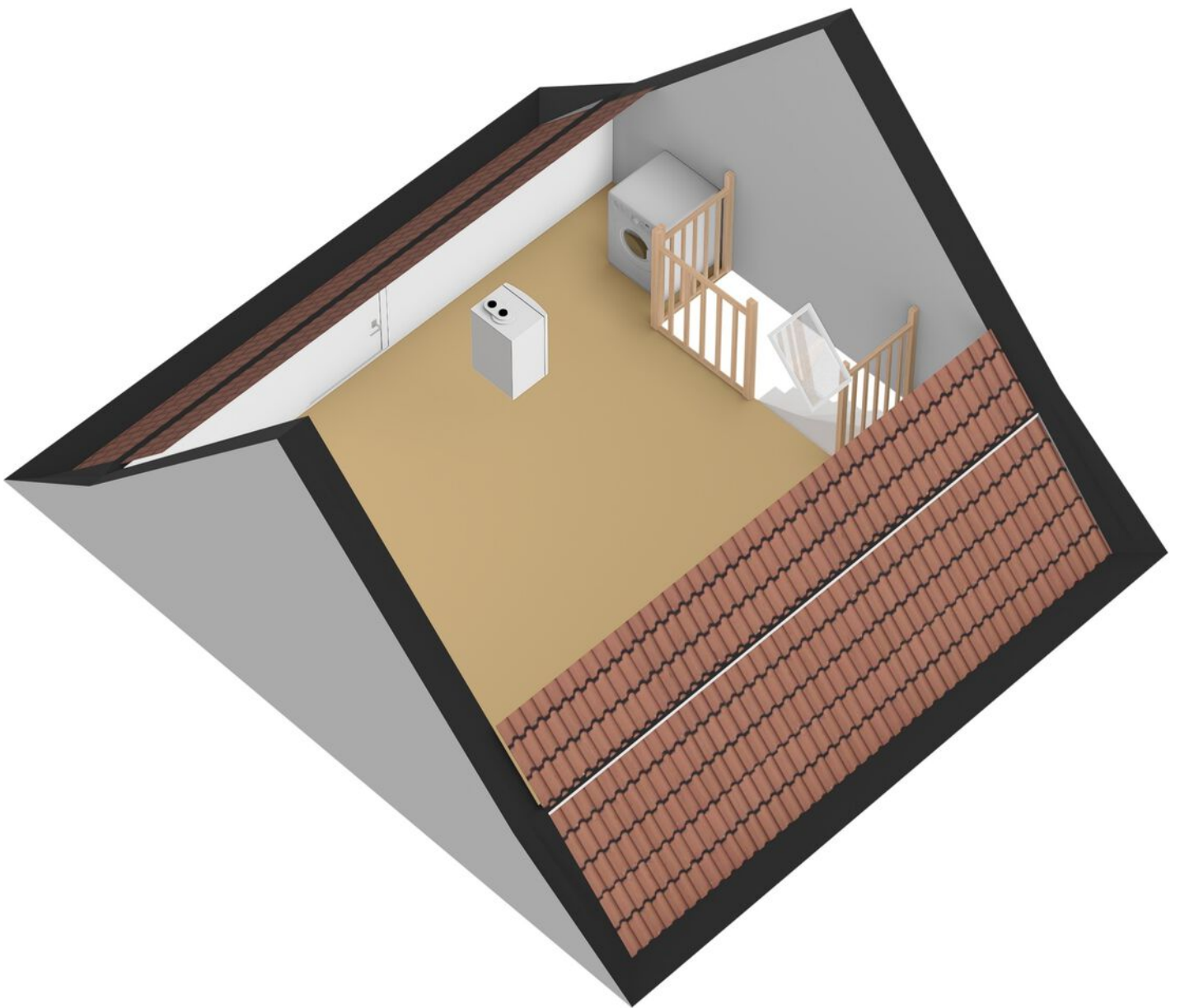
↑ 4.37 m ↓



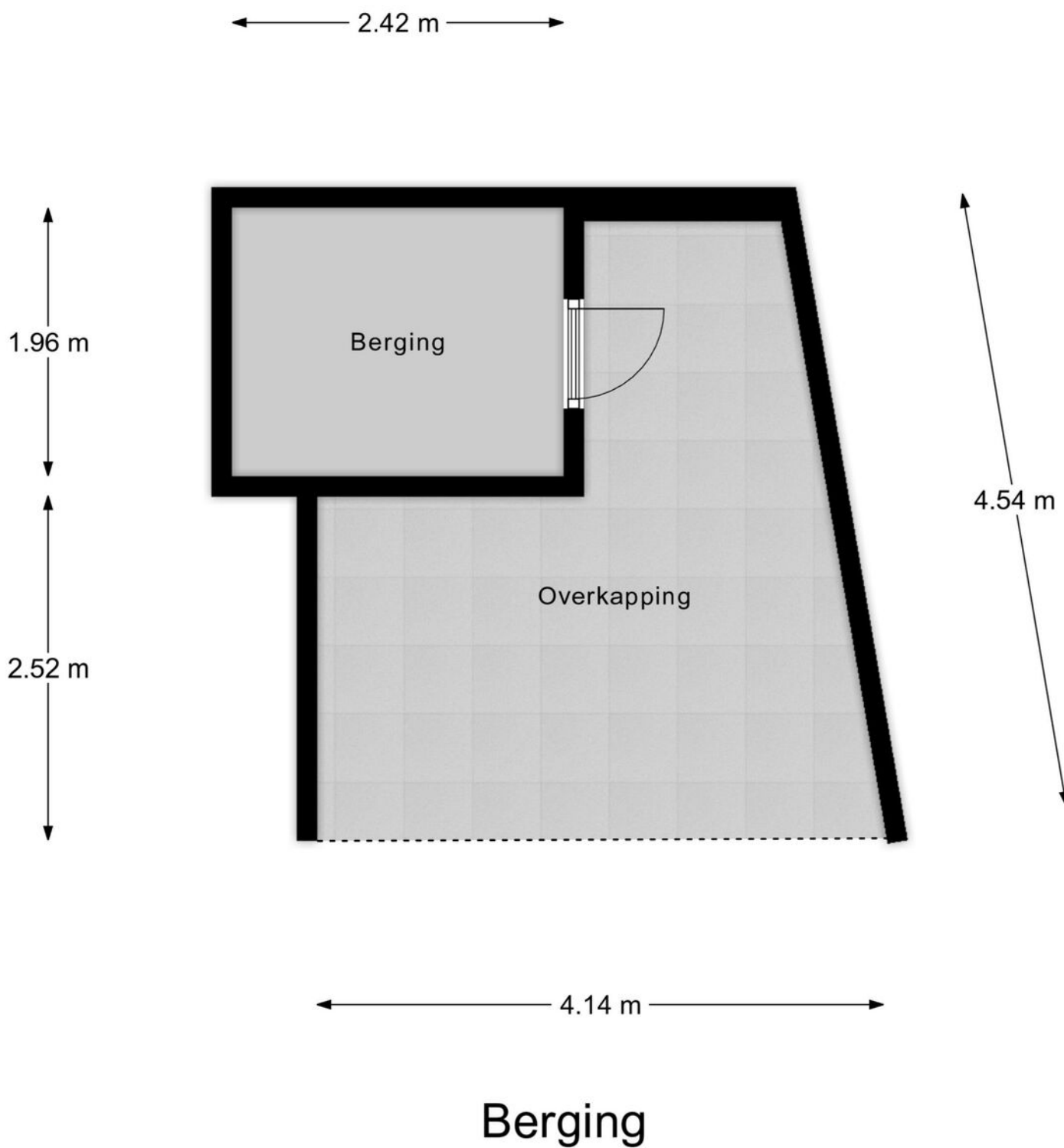
↑ 3.49 m ↓

2e Verdieping

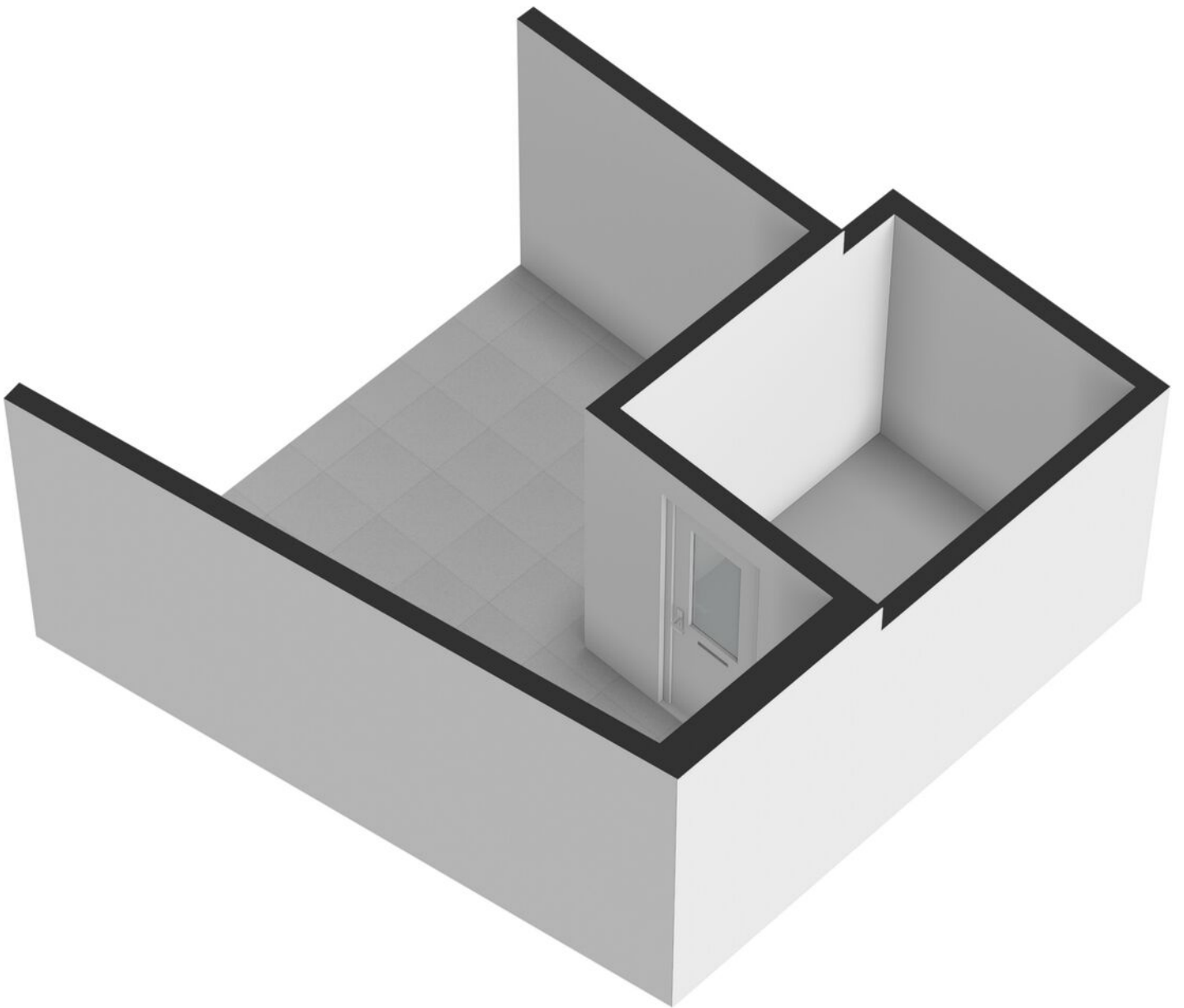
Plattegrond



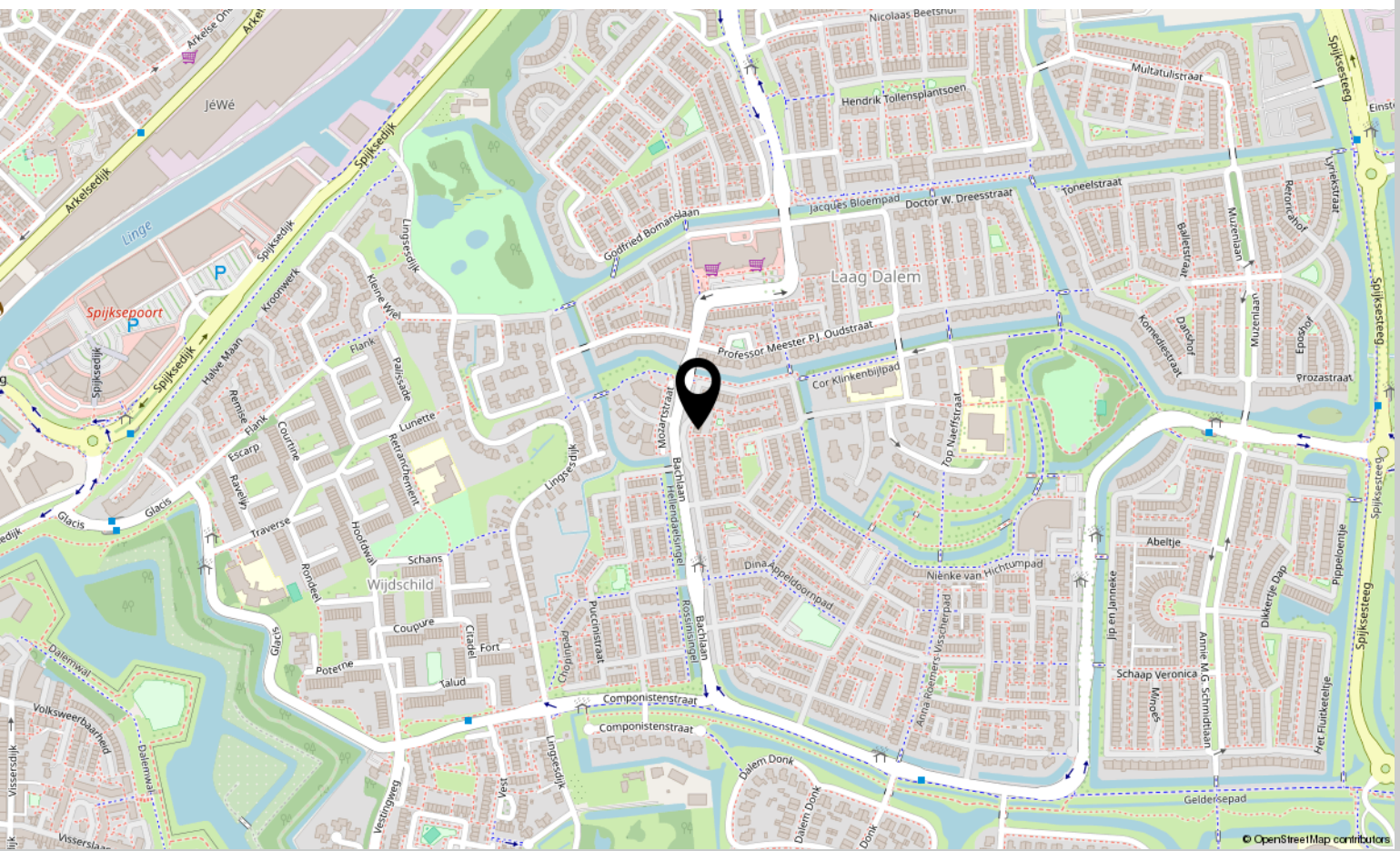
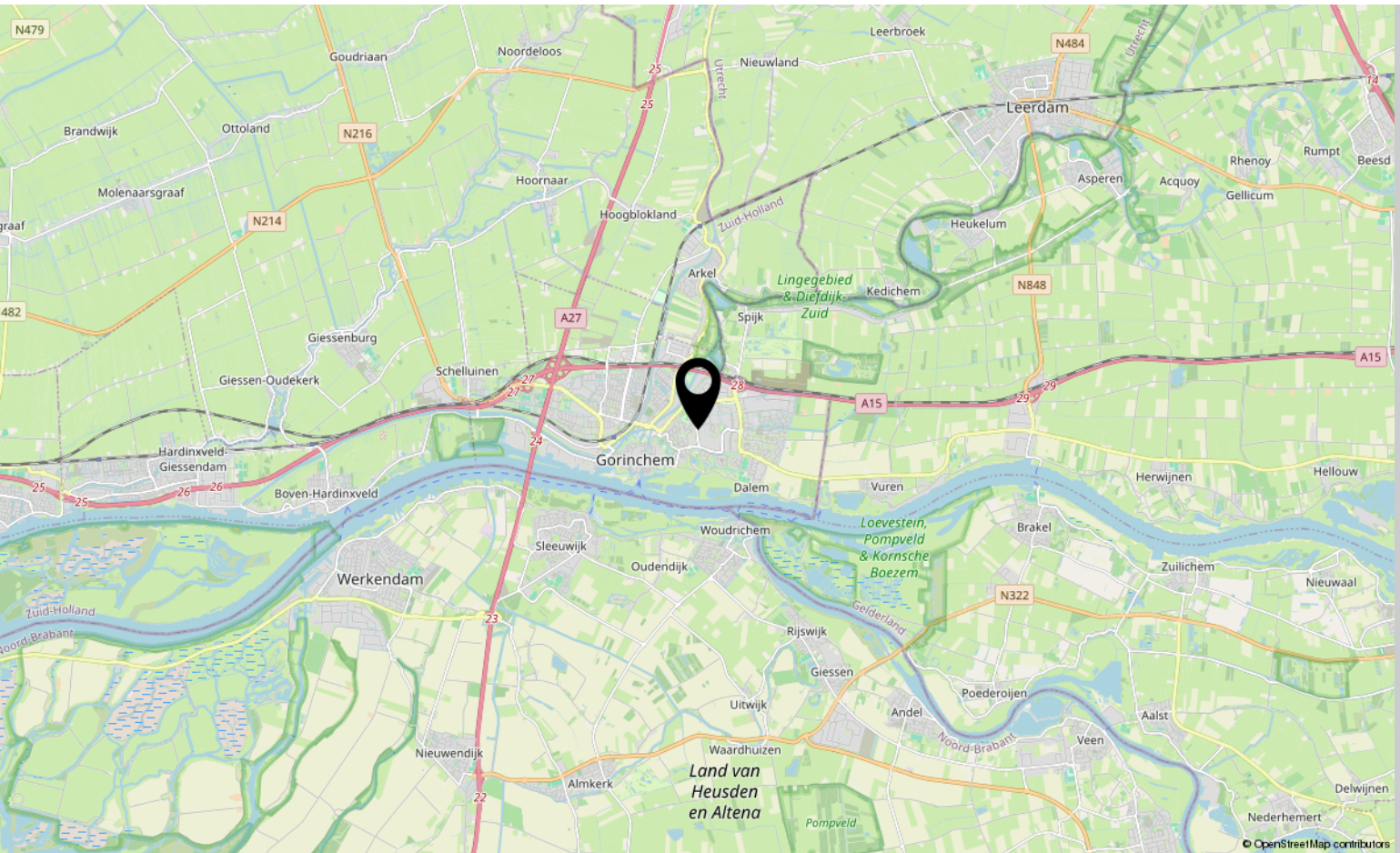
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





GROENEVELD

19

M A K E L A A R S

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.