

Eigentijds wonen



GORINCHEM | Hoofdwal 73

Vraagprijs € 499.000 K.K.



WITTEWONING
MAKELAARS

0596-567777 |

manon.medze@wittewoningmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	287m ³
Woonoppervlakte:	130.30m ²
Perceeloppervlakte:	150m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130,3 m ²
Inhoud	287 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	42,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Warmtebron

Gas

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft airco

Ja

Heeft een alarm

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met opstal



Omschrijving

****Modern wonen op een toplocatie in Gorinchem****

Ben jij op zoek naar een sfeervol huis waar je zo in kunt trekken, midden in het gezellige Wijdschild? Dan is Hoofdwal 73 jouw nieuwe plek! Dit luxe woonhuis past als een jas! Wie weet is dit straks jouw thuis.

Wonen aan de Hoofdwal betekent genieten van een fijne combinatie van rust, natuur en het stadsleven. Wijdschild is een wijk waar iedereen elkaar wel lijkt te kennen — kinderen spelen er op straat en je bent zó bij de dagelijkse voorzieningen. Van een snelle boodschap bij de supermarkt tot een ommetje over de dijk; je woont hier lekker centraal. Een lekker ruim huis met een fijne tuinkamer, zonnige woonkamer met open keuken en 2 ruime slaapkamers. Voorheen waren het 3 slaapkamers en die derde is ook eenvoudig weer te realiseren.

****Luxe en comfort onder één dak****

De woning stamt uit 1970, maar je zult zien: alles ademt luxe en comfort. Van de keurige afwerking tot het energielabel C, je merkt direct dat hier met liefde voor detail is gewoond. De ruime woonkamer nodigt uit tot lange avonden met vrienden of tot relaxed cocoonen op de bank. En die open keuken? Echt zo'n plek waar je helemaal los kunt gaan met nieuwe recepten. De keuken is voorzien van een inbouw koffieapparaat, stoomoven, 5 pits gasfornuis, combi magnetron en koel- en diepvrieskast. Alles van het merk Siemens. Een echte eye-catcher is zeker de prachtige glazen Schuco pui met aluminium omlijsting en elektrische screens die de volledige achtergevel bekleedt en onder architectuur ontworpen is. Hierdoor is de oorspronkelijke houten achtergevel constructie vervangen door onderhoudsvrij glas en aluminium. "De voorzijde is recent vernieuwd met kunststof pui en HR++ glas. Daarmee is het huis te kwalificeren als onderhoudsvriendelijk, en blijft u gespaard van extra verbouwings- of onderhoudskosten.

Met een perceeloppervlakte van 150 m2 heb je de luxe van binnen én buiten leven. De slaapkamers zijn ruim genoeg voor een groot bed, een fijne werkplek en misschien nog een speelhoek voor de kids. Het voelt allemaal net even wat groter dan je op het eerste gezicht zou denken.

Vraag je je af waar je 's zomers naartoe moet met je barbecue-kriebels of groene duimen? Simpel! In de zonnige achtertuin is er ruimte zat voor een loungeset én een tuintafel. Zie je jezelf al zitten met vrienden terwijl de kinderen spelen, of gewoon met een goed boek in het zonnetje? Hier kan het allemaal! Groene vingers of niet; deze tuin nodigt uit om te relaxen, te borrelen én te tuinieren. Mocht het weer tegenvallen dan is de heerlijke tuinkamer met pantry op de begane grond een uitkomst.

De tuinkamer is via de design spiltrap verbonden met de eerste woonlaag. Een zeer speciaal detail is het vide gevoel in combinatie met de rvs trap.

Met energielabel C zit je hier goed. De isolatie is dus netjes geregeld, wat niet alleen fijn is voor het klimaat, maar ook voor je portemonnee. Dankzij de slimme indeling en het licht dat overal naar binnen valt, voelt de woning altijd aangenaam.

Hoofdwal 73 is ideaal gelegen: vlakbij scholen, sportaccommodaties, winkels én de uitvalswegen. Of je nu met de bus richting het station moet, je fiets wilt pakken richting het centrum, of snel met de auto richting werk vertrekt — alles is hier binnen handbereik.

****Zie jij jezelf hier al wonen?***

Dit woonhuis aan de Hoofdwal 73 is een echte buitenkans. Niet alleen vanwege het luxe niveau en

de gunstige ligging, maar juist ook omdat je hier zorgeloos kunt genieten en helemaal je eigen sfeer kunt creëren. Stap over die drempel, kom kijken, en wie weet ben jij straks de gelukkige nieuwe eigenaar!

Wil je meer weten, of plan je graag een bezichtiging? Neem snel contact op zodat we de overdracht al dit jaar plaats kunnen laten vinden.
WitteWoning Makelaars Vijfheerenlanden. Manon.medze@wittewoningmakelaars.nl of bel: 0653562144



































Plattegrond



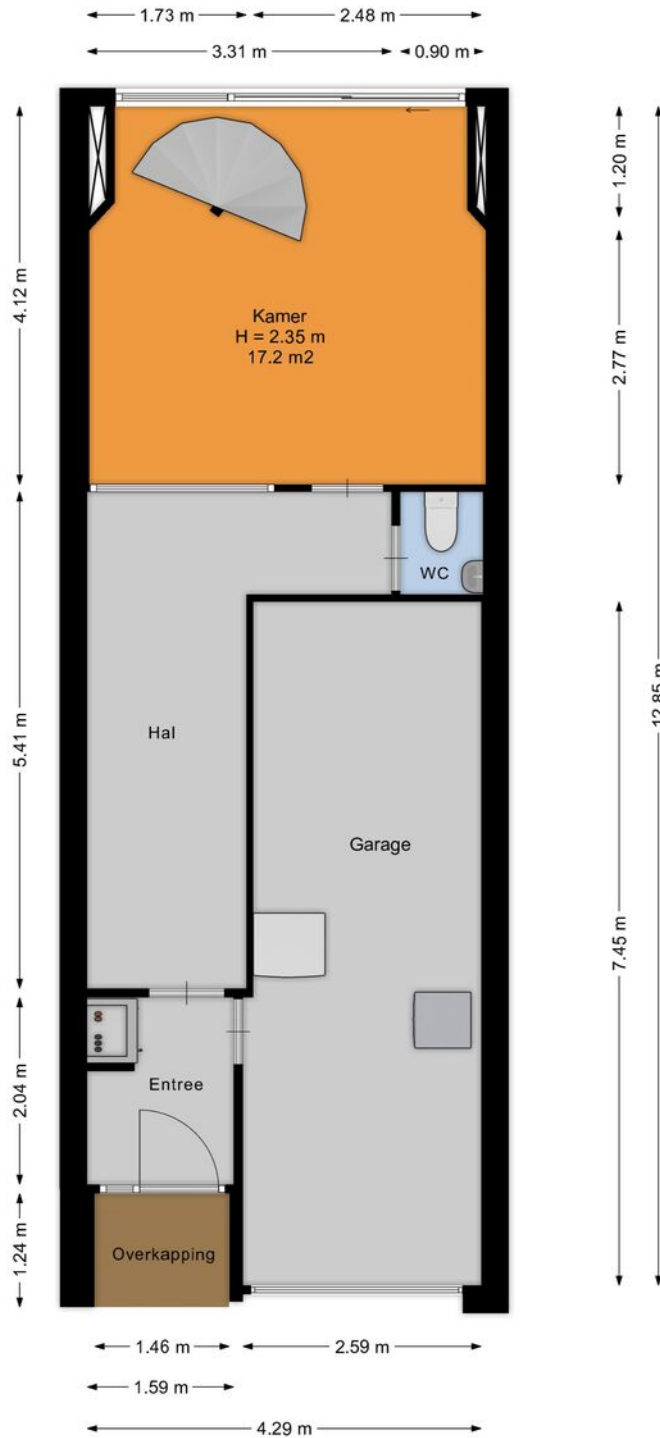
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond



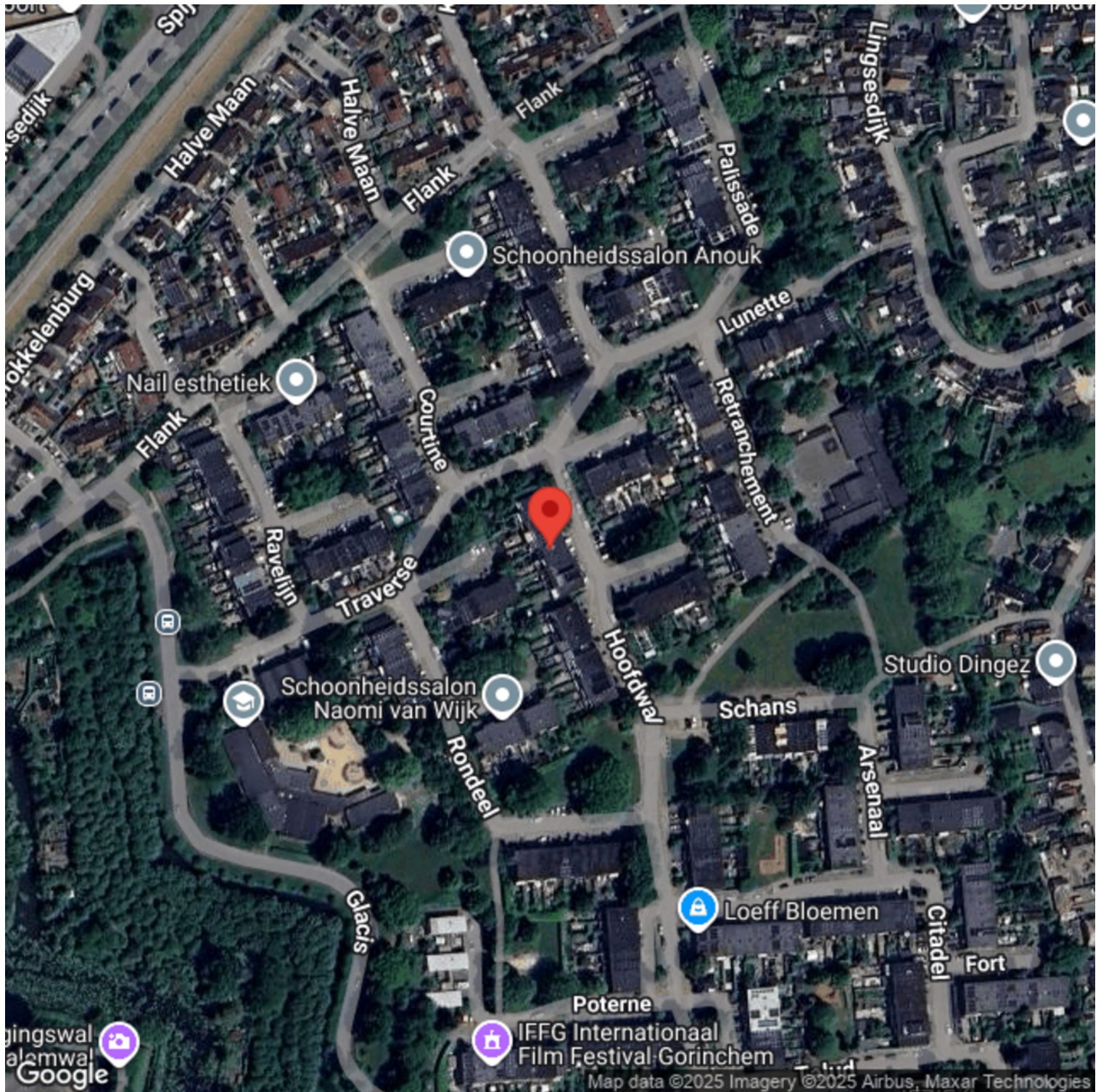
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Plattegrond

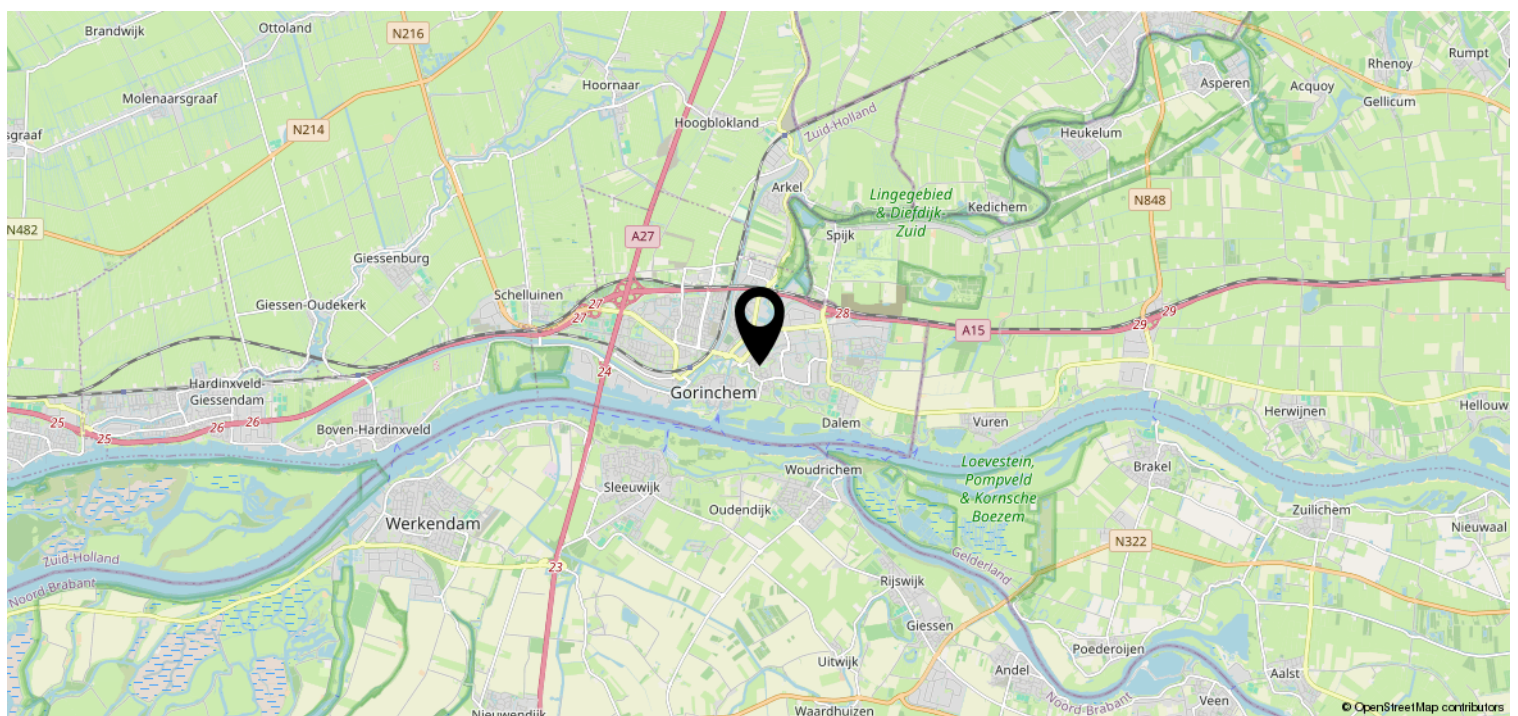
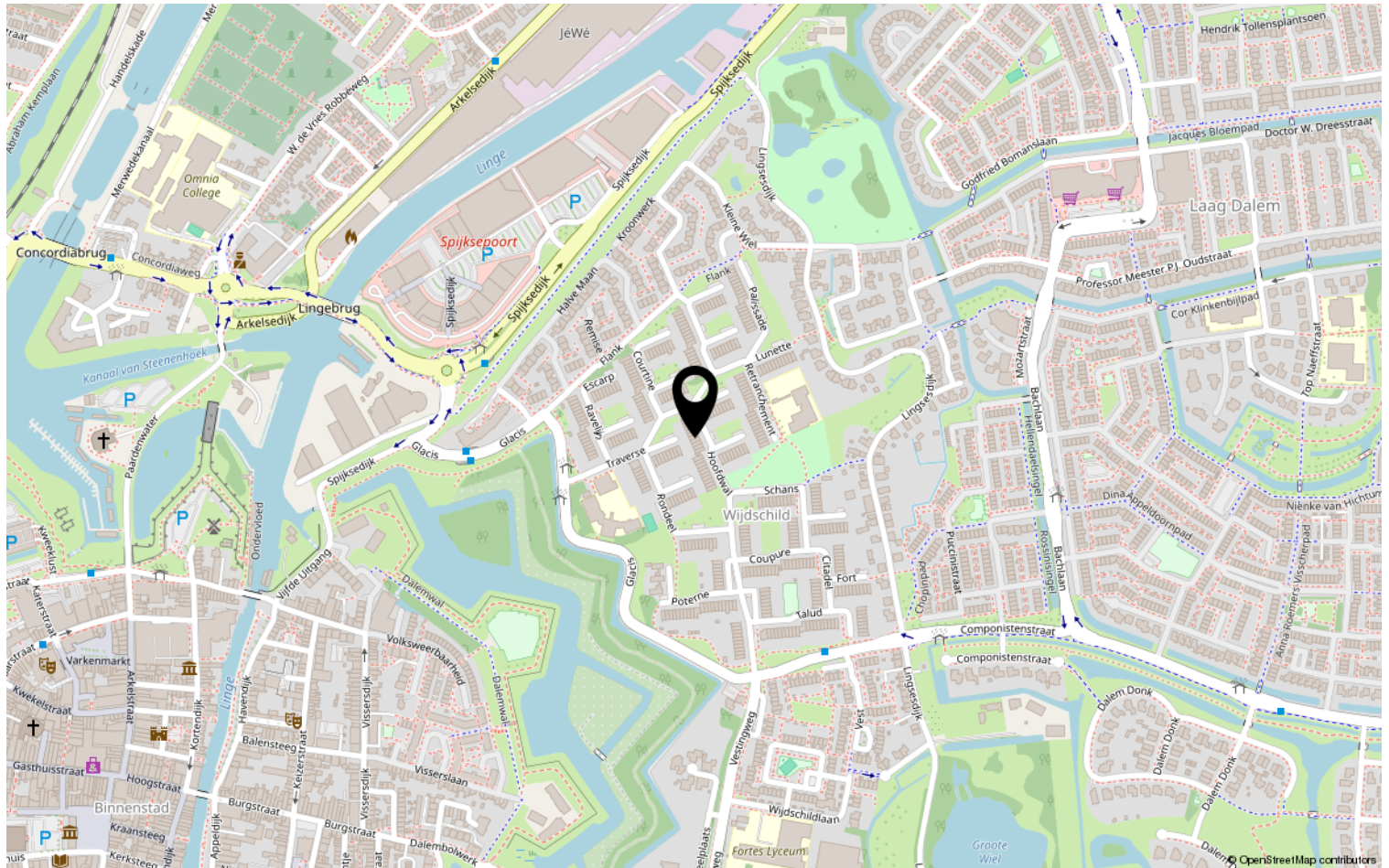


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl.

Kadastrale kaart



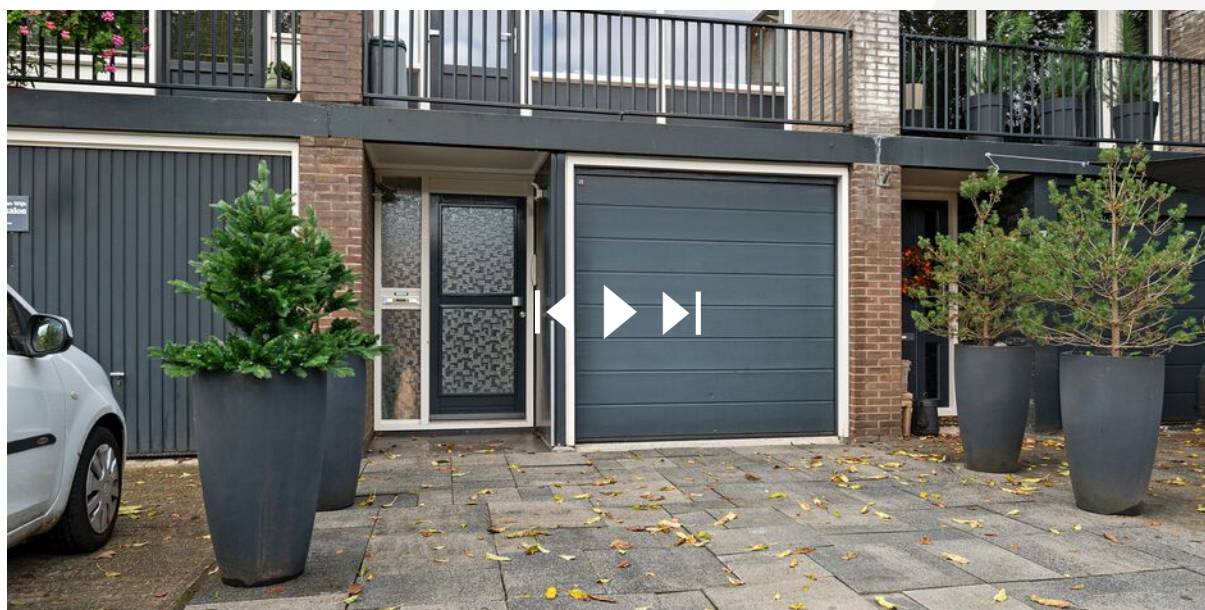
Locatie op de kaart



Kom dit huis bezichtigen!

WITTEWONING
WAKELANDS

Hoofdwal 73, Gorinchem



Heeft u interesse?



Zouwendijk 83
4231 CC Meerkerk

0596-567777 | manon.medze@wittewoningmakelaars.nl
wittewoningmakelaars.nl/

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	287m ³
Woonoppervlakte:	130.30m ²
Perceeloppervlakte:	150m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C