

Wonen met rust & ruimte



GORINCHEM | Kleine Wiel 29

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	255 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

- ✓ Energielabel A
- ✓ Voorzien van 11 zonnepanelen
- ✓ Oplevering in overleg



Kleine Wiel 29

Prachtige, ruime, geschakelde 2 onder 1 kapwoning met veel mogelijkheden en energielabel A.

Op zoek naar een ruime woning met een royale tuin en een centrale ligging? Dan is Kleine Wiel 29 in Gorinchem de perfecte woning voor u! Deze ruime en energiezuinige woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van 11 zonnepanelen (2023). De indeling biedt een extra woonruimte met vaste trap naar een bovenverdieping, ideaal als werk- of hobbyruimte.

Highlights van de woning:

- Faciliteiten zoals scholen, winkelcentrum, woonwinkels, bouwmarkten en de binnenstad liggen op loopafstand dan wel dicht in de buurt.
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de ruime entree met de meterkast, trapopgang, het toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met een speelse verspringing in de ruimte en een fraaie doorlopende eikenhouten vloer. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een 4-pits gaskookstel, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, spoelbak, close-in boiler en een donker hardstenen aanrechtblad.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met veel natuurlijk lichtinval en volledig gestoffeerd over de gehele verdieping. De badkamer is ruim en compleet met een ligbad, wastafel, dubbel toilet en witte betegeling.

Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime overloop met witgoed aansluitingen, hier bevinden ook de omvormer voor de zonnepanelen en de CV-ketel (Remeha Calenta, 2009). Tot slot heeft deze verdieping nog knieschotten voor extra bergruimte. Ook de 4e, ruime, slaapkamer bevindt zich hier.

Buitenruimte

De achtertuin is met 145 m² zeer ruim en biedt veel privacy dankzij de weelderige begroeiing. De tuin is speels ingedeeld met een betegeld looppad, grasstroken aan weerszijden en een vrijstaande houten berging met elektriciteit. Daarnaast beschikt de woning over een nette voortuin en een carport voor eigen parkeergelegenheid.

Locatie en omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Gorinchem-Oost. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met bushaltes op loopafstand en station Gorinchem nabij. Via de A15 en A27 zijn steden als Rotterdam en Utrecht snel bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie zijn het Lingebos en de historische binnenstad van Gorinchem binnen handbereik.















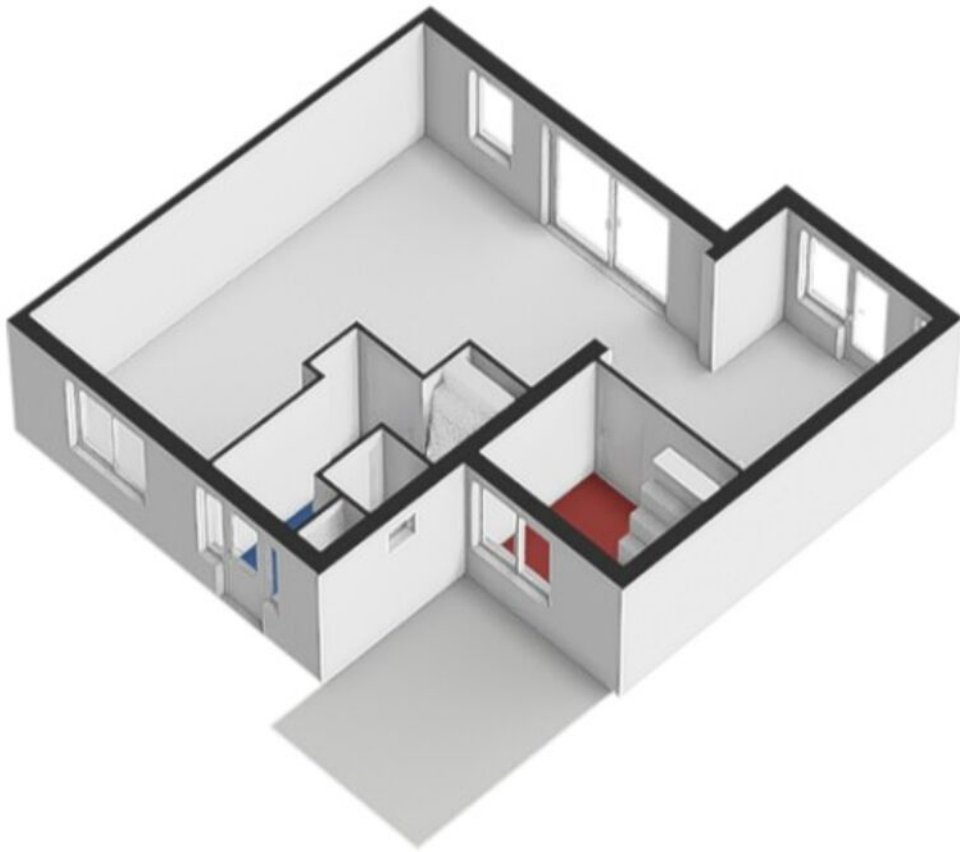


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

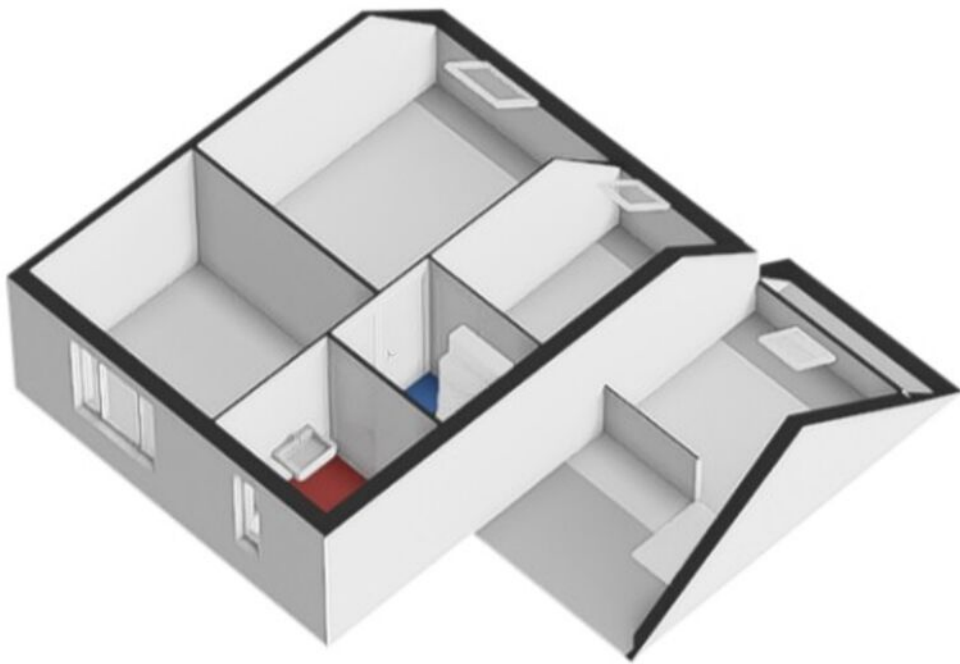


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

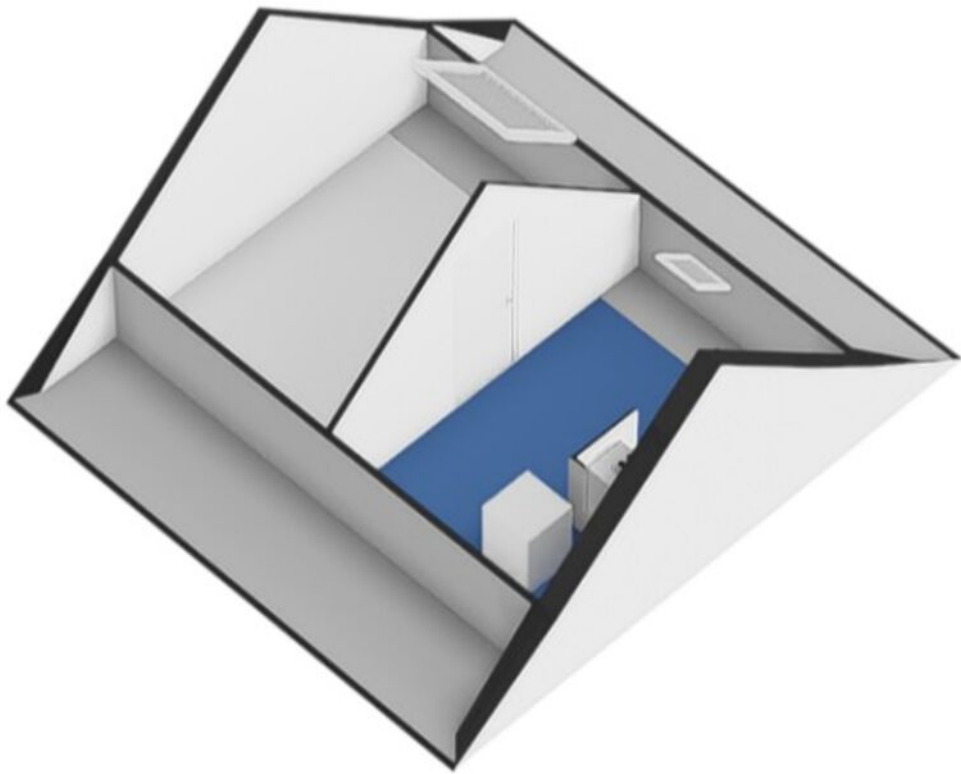


Plattegrond

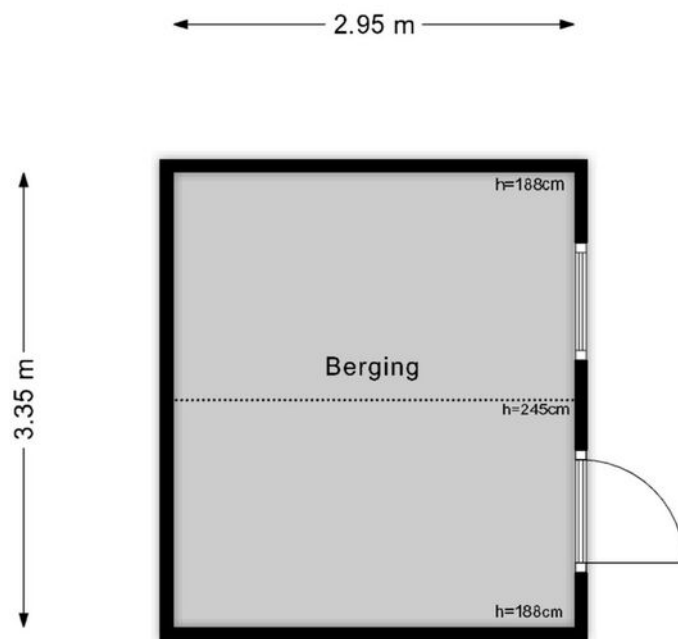


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

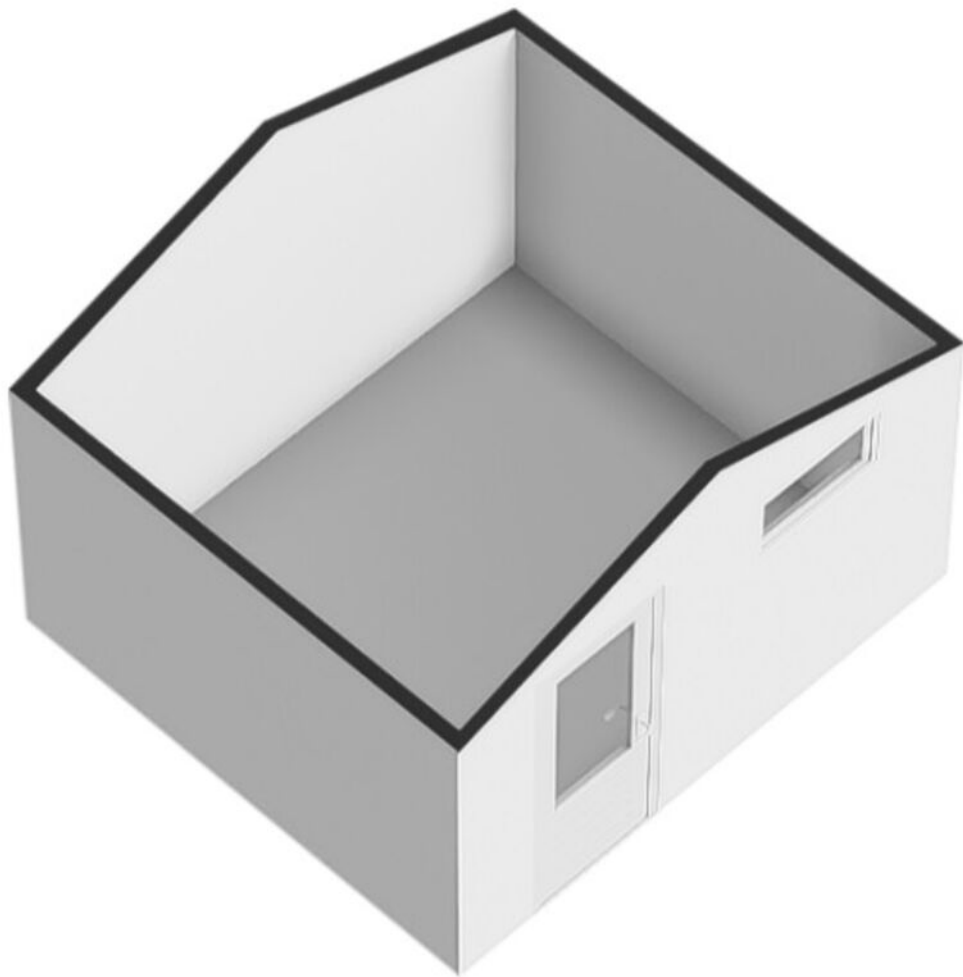


Plattegrond

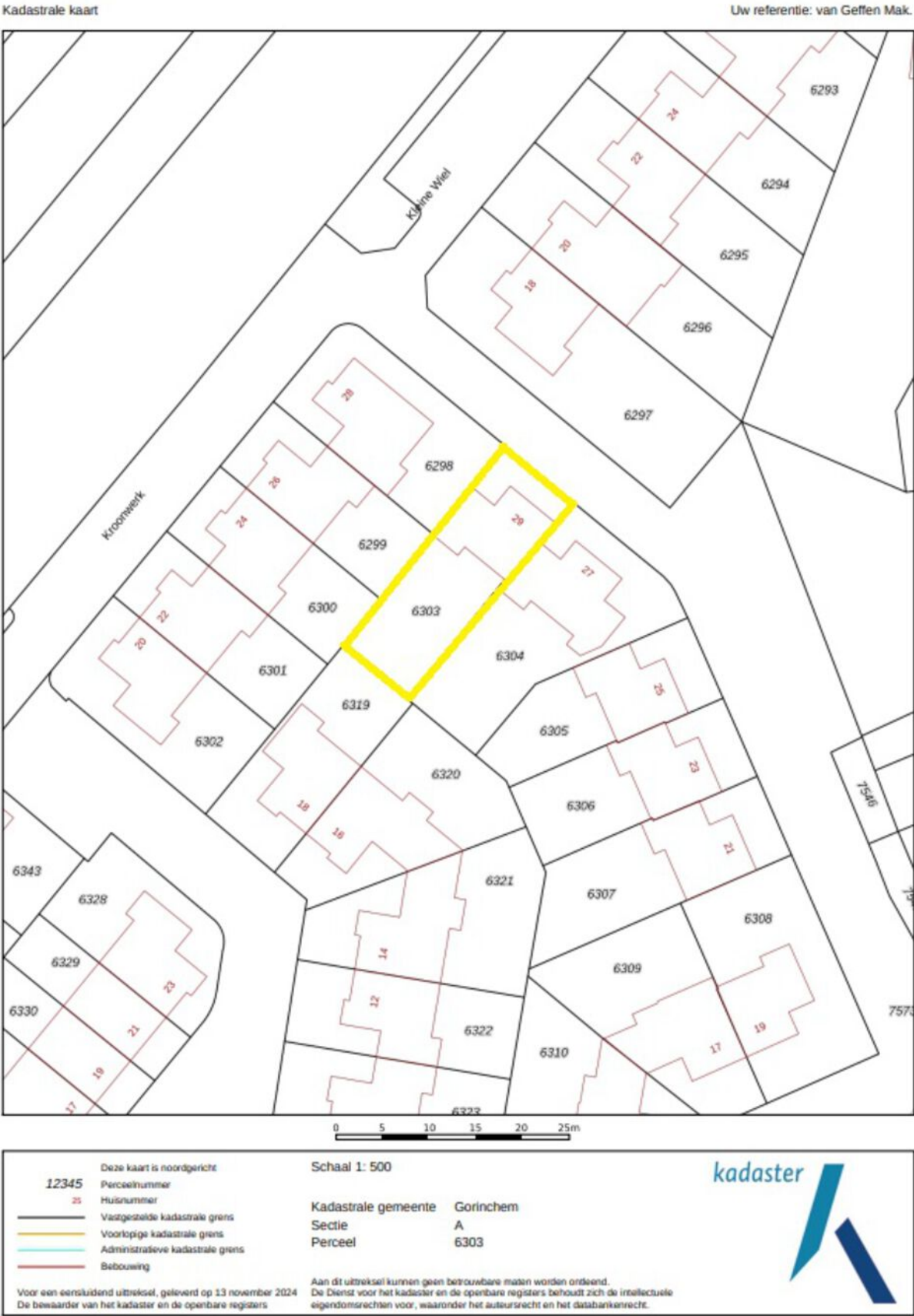


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Over ons

Wie zijn wij?

Wij zijn een middelgroot kantoor waarbij alles in het teken staat van dienstverlening en het centraal stellen van de klant. We zijn groot genoeg om al het nodige in huis te hebben en klein genoeg om persoonlijk betrokken te zijn bij u en uw wensen. We staan voor persoonlijke communicatie met korte lijnen. Ons kantoor is midden in het centrum gevestigd, aan de haven van Gorinchem. Hiermee zitten we centraal in de regio, een regio die we kennen als onze broekzak.

U kunt bij ons terecht voor:

- Verkoop
- Aankoop
- Verhuur
- Taxatie
- Al uw vragen over onroerend goed

We zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.30 uur. Kom gerust eens langs voor een kennismaking, de koffie staat klaar!

