

Royale tussenwoning



GORINCHEM | Nicolaas Pieckstraat 27

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Tuin oppervlakte:	78 m ²
Woonoppervlakte:	161 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

- ✓ Vrijstaande van steen gebouwde garage van 16m²
- ✓ Mogelijkheid tot realiseren van mantelzorg woning
- ✓ Badkamer & slaapkamer op de begane grond



Nicolaas Pieckstraat 27

Ruimte, mogelijkheden én een fijne ligging in een kindvriendelijke wijk: deze uitgebouwde doorzonwoning aan de Nicolaas Pieckstraat 27 heeft het allemaal. Met maar liefst 160 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale living en een vrijstaande garage is dit het ideale huis voor gezinnen die comfort zoeken – of voor wie wonen en zorgen wil combineren.

Pluspunten op een rij:

- Royale doorzonwoonkamer met veel licht en toegang tot het balkon
- Uitbouw over de volle breedte op de begane grond
- Twee badkamers (begane grond en tweede verdieping)
- Mogelijkheid tot wonen op de begane grond of het creëren van een zorgwoning
- Dakkapel (2016) met elektrisch bedienbare zonwering
- Vrijstaande garage naast de woning met eigen parkeergelegenheid

Begane grond

De entree biedt toegang tot de trapopgang, meterkast, toilet, slaapkamer en badkamer. Dankzij de uitbouw over de volle breedte is de begane grond heerlijk ruim. Hier bevindt zich een royale leefkeuken in L-opstelling met veel kastruimte, een 5-pits gaskookplaat en ruimte om gezellig te tafelen. Via openslaande deuren stap je de achtertuin in.

Daarnaast is er een slaapkamer aan de voorzijde en een moderne badkamer met inloofdouche, wastafel en wandradiator. Een praktische wasruimte met opstelplaats voor de CV-installatie maakt de begane grond compleet. Hiermee is gelijkvloers wonen mogelijk.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte doorzonwoonkamer, waar het daglicht rijkelijk naar binnen valt dankzij de dubbele openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde geniet je van een charmant Frans balkon, terwijl het ruime balkon aan de achterzijde een heerlijke plek biedt om buiten te zitten. `

Hier is tevens een praktische werkhoek ingericht, die via een enkele deur eveneens toegang biedt tot het balkon.

Verder vind je op deze verdieping een modern toilet met wastafel.

Tweede verdieping

Deze verdieping telt drie ruime slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het balkon aan de achterzijde en één met een Frans balkon en wastafel aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, zwevend toilet en wandradiator.

Derde verdieping

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderkamer, voorzien van een dakkapel (2016) met drie ramen en elektrisch bedienbare zonwering. De kamer is afgewerkt met licht

laminaat, beschikt over een vaste airco en biedt veel bergruimte achter de knieschotten. Perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een onderhoudsarme voor- en achtertuin, grotendeels bestraat en daardoor gemakkelijk in onderhoud. De achtertuin (ca. 79 m²) heeft een achterom en grenst aan de vrijstaande stenen garage met elektra – ideaal als berging of hobbyruimte. Parkeren kan direct naast de woning, zowel op eigen terrein als openbaar.

Locatie

De Nicolaas Pieckstraat ligt in de kindvriendelijke wijk Haarwijk, met volop speelgelegenheden en veel groen. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en buurtwinkels bevinden zich op loopafstand.









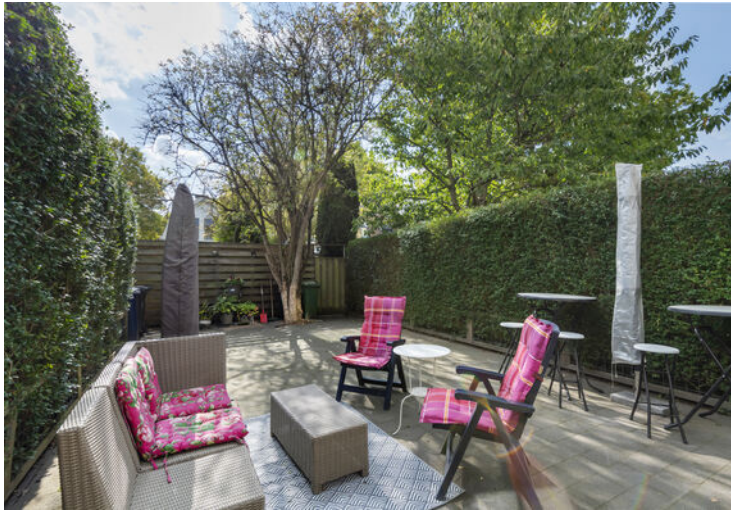




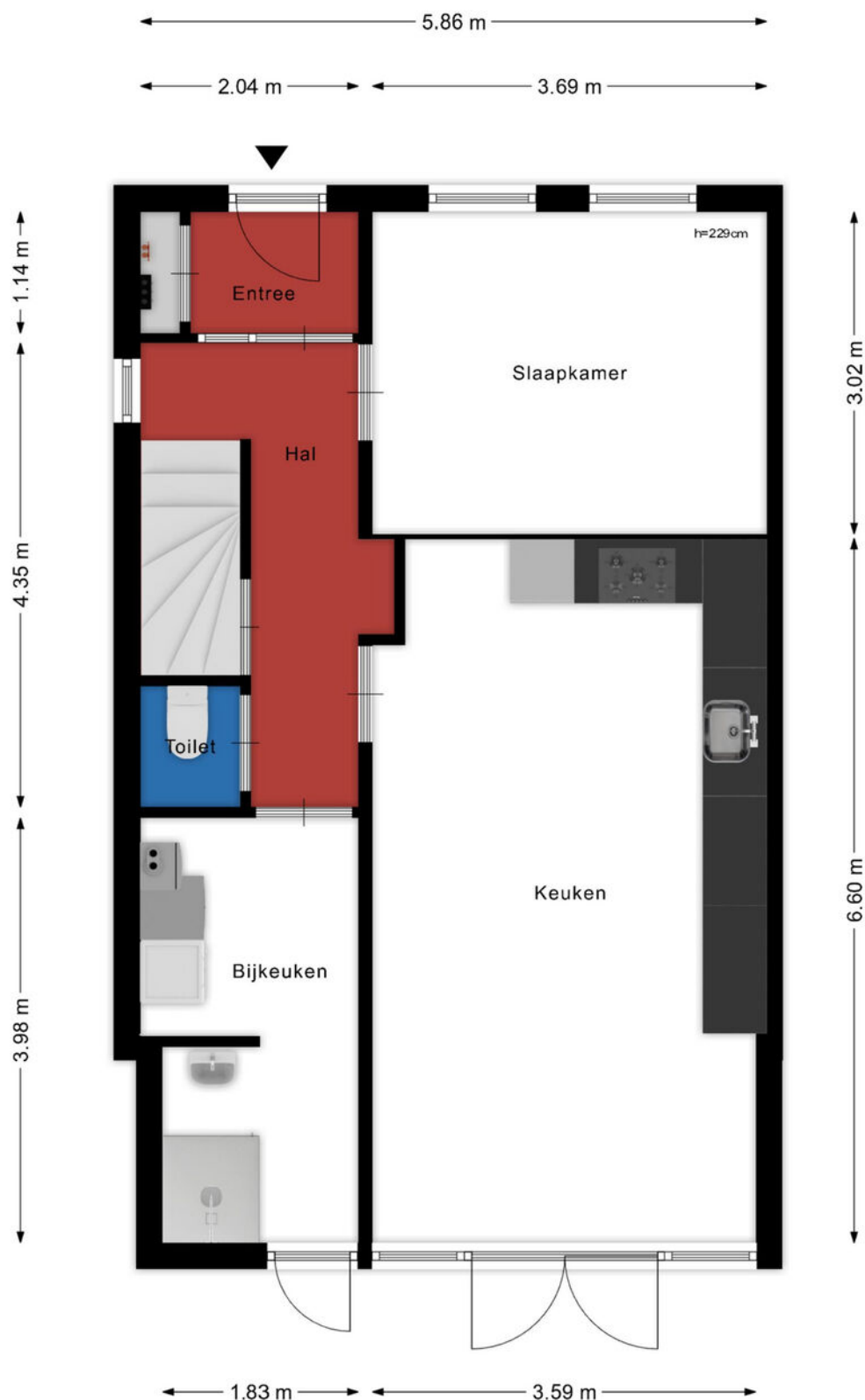






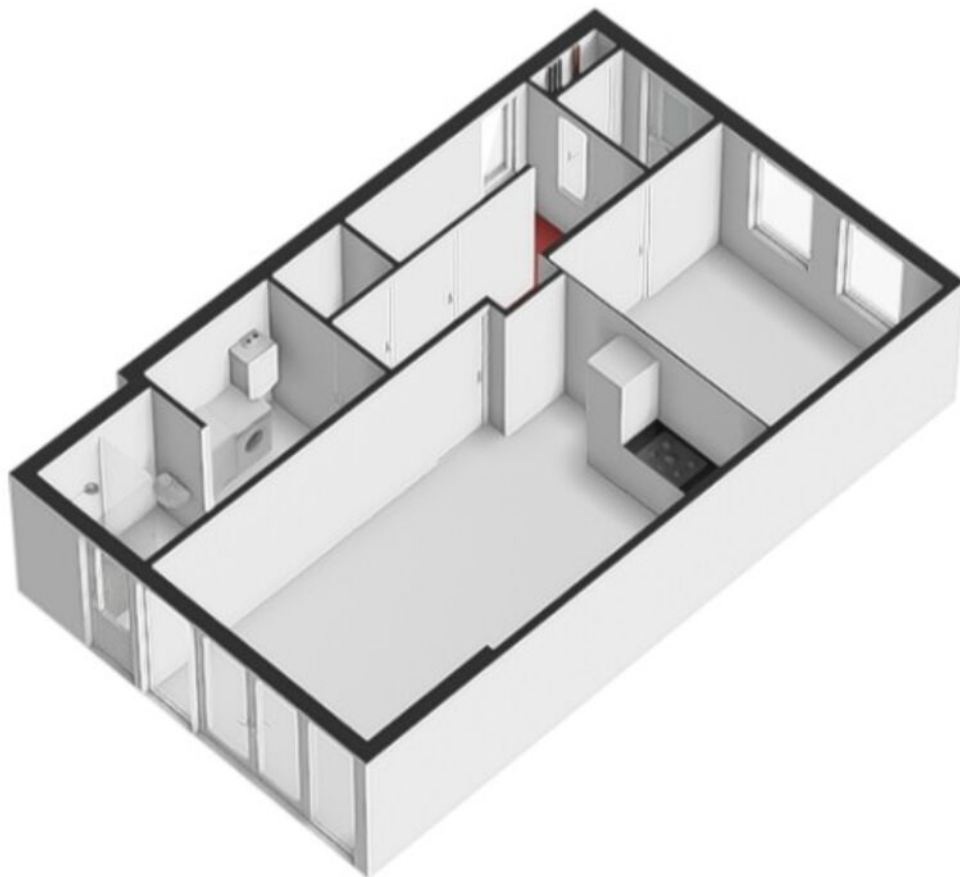


Begane grond

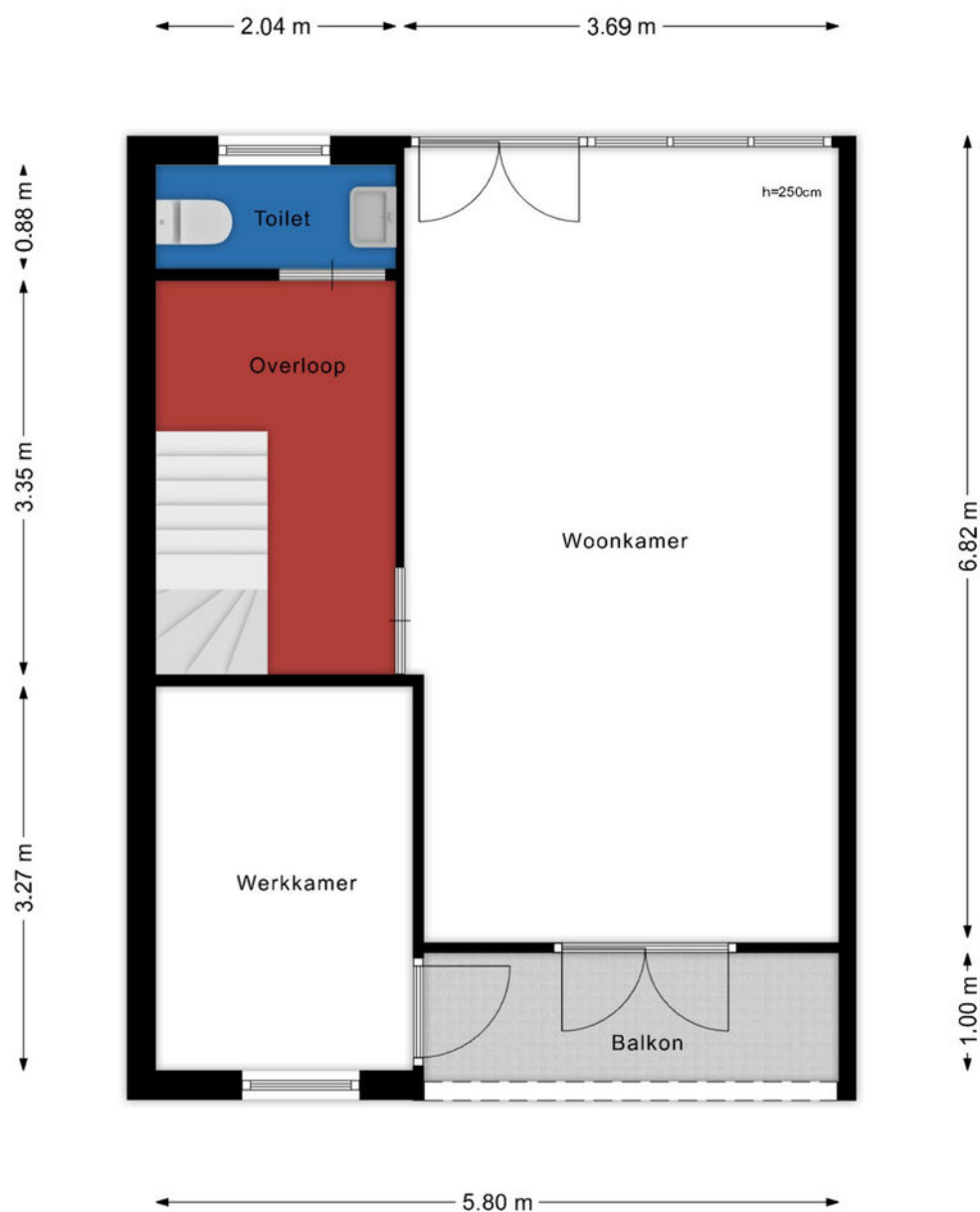


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Begane grond

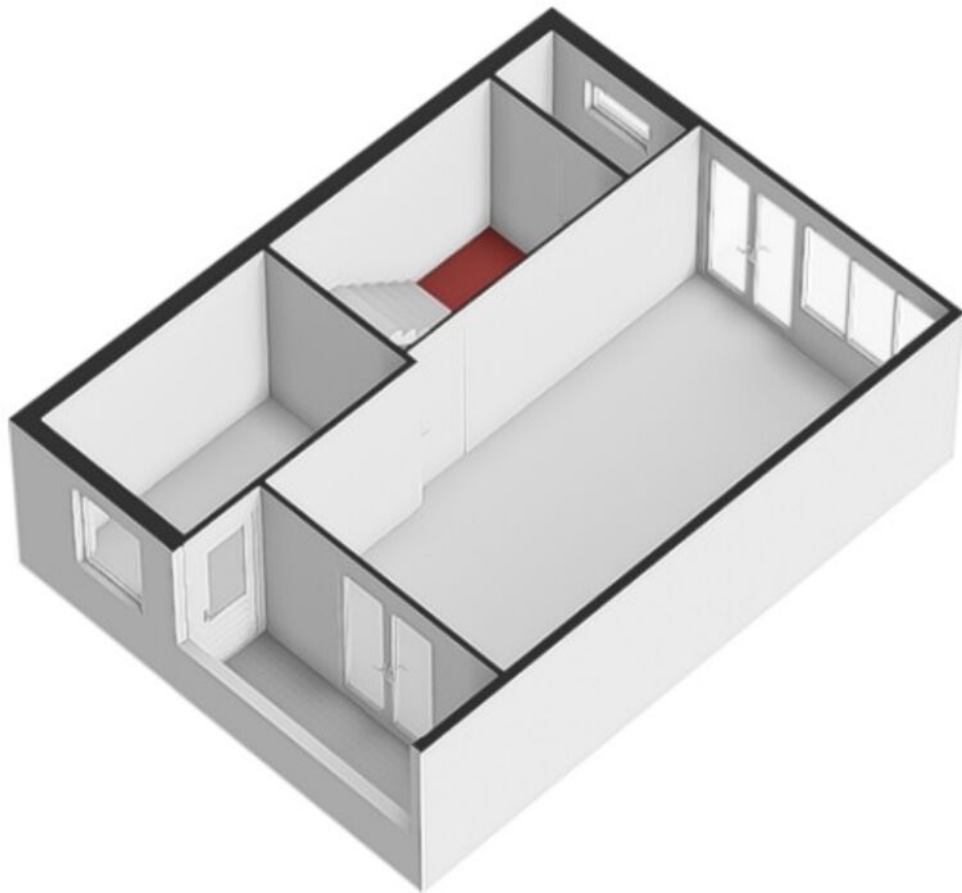


Eerste verdieping



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.

Eerste verdieping

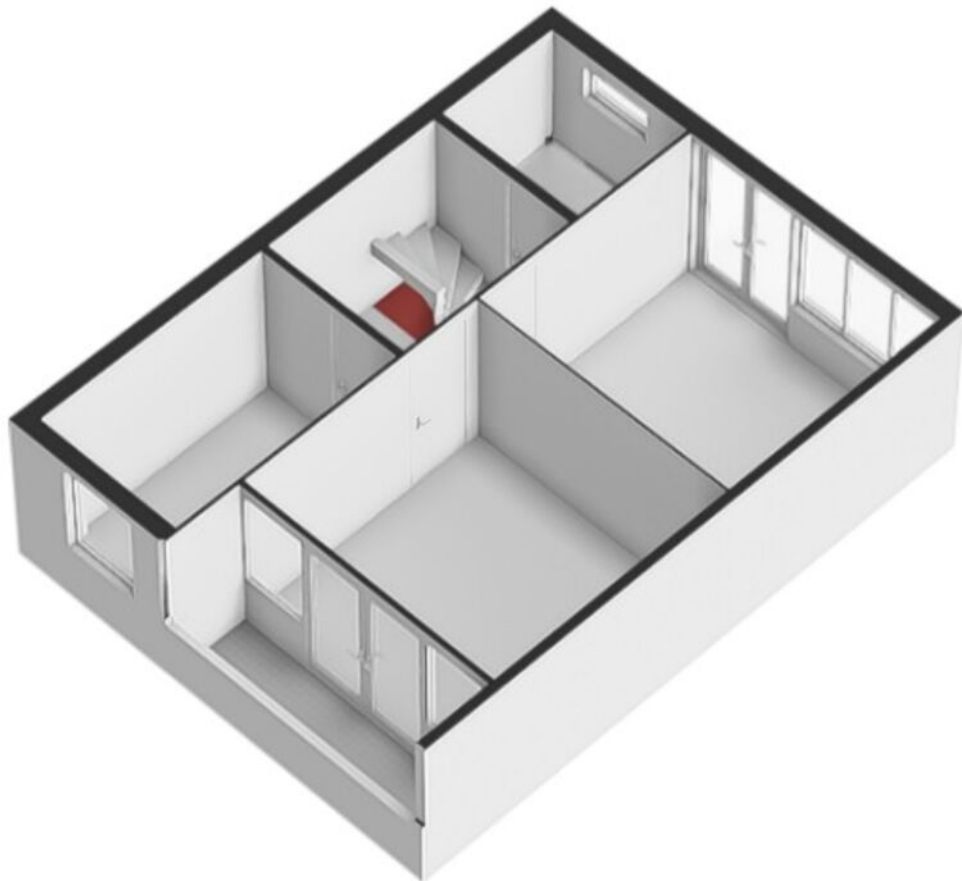


Tweede verdieping



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.

Tweede verdieping

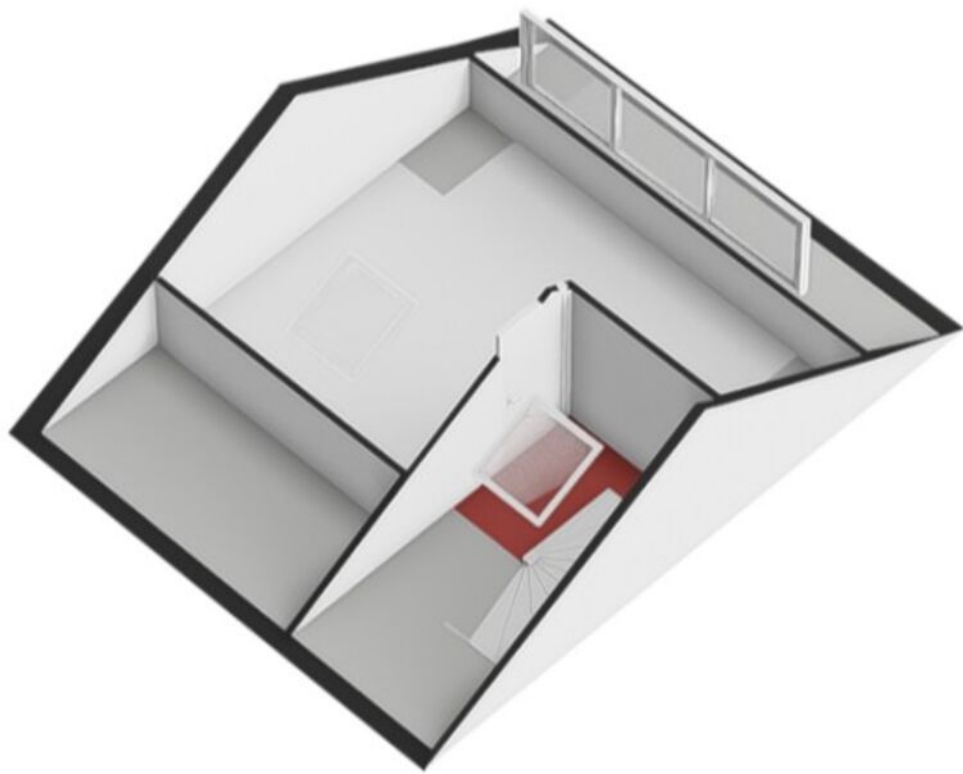


Derde verdieping

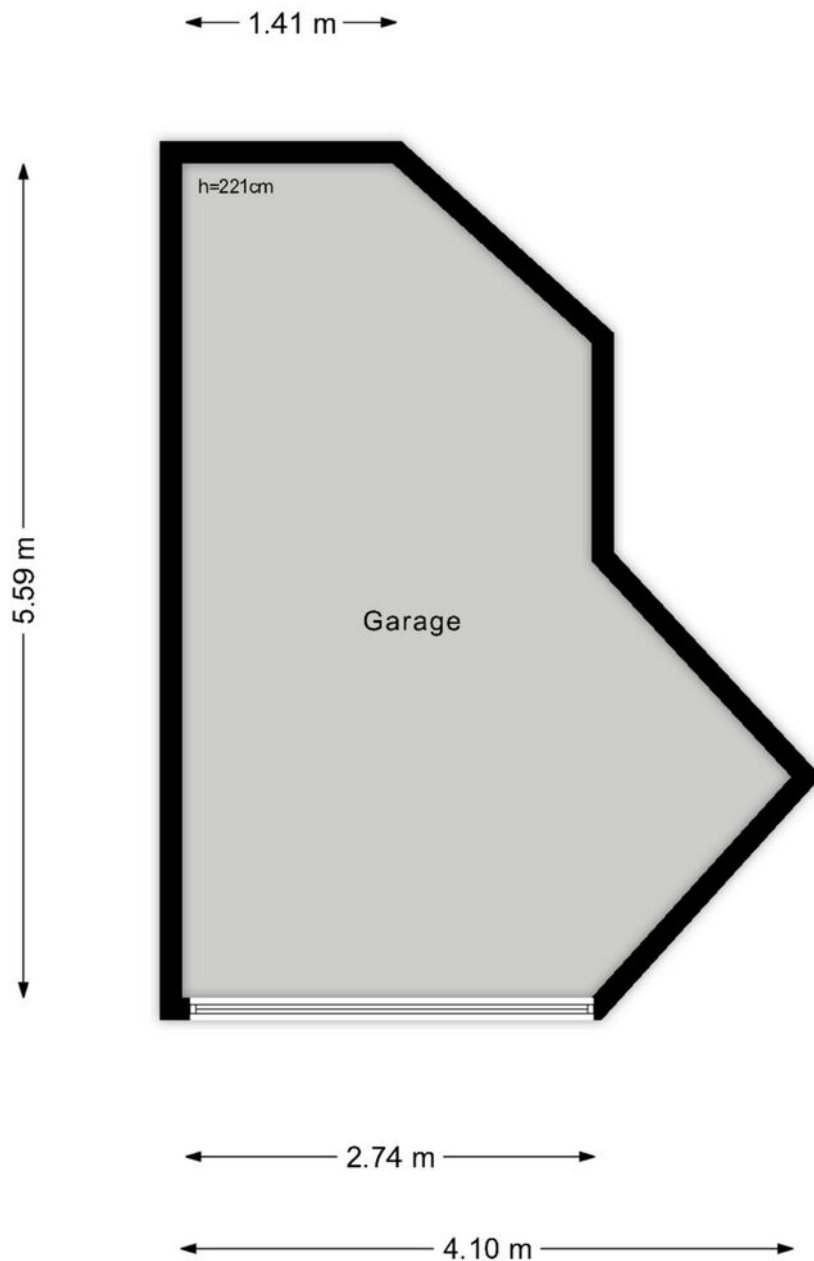


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Derde verdieping

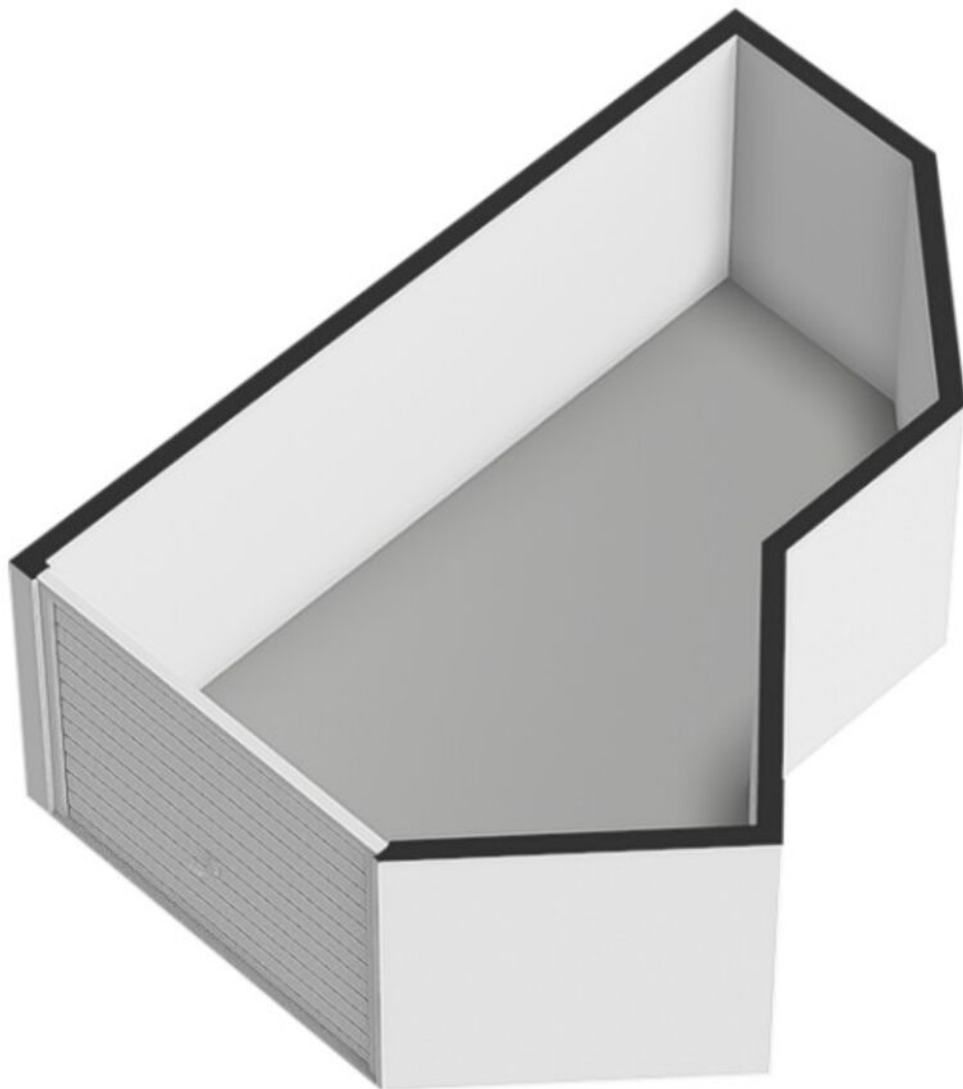


Plattegrond garage

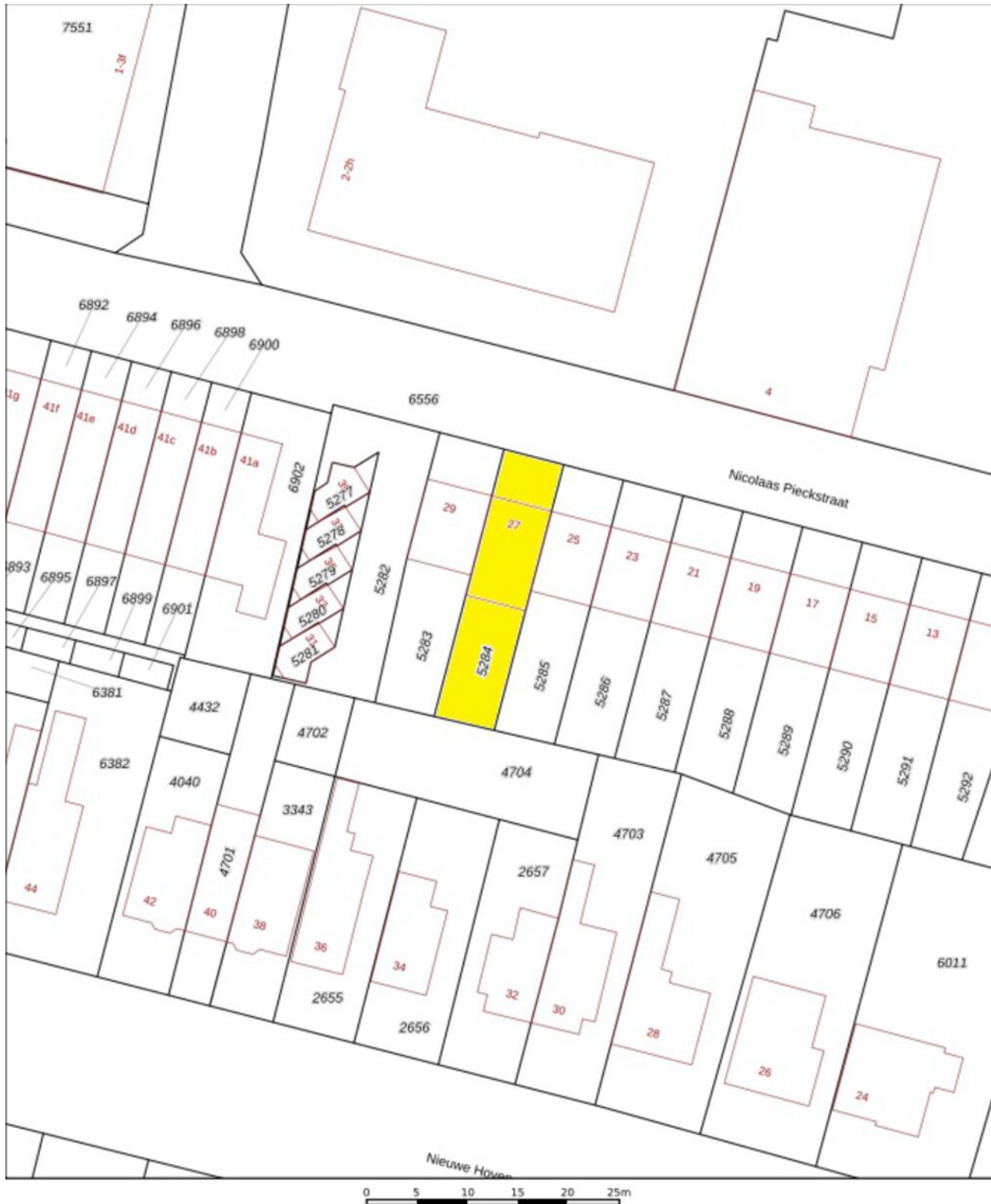


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond garage



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gorinchem
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5284
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		



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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		