

Vrijstaande villa



GORINCHEM | Annie van Beintumpad 6

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	villa
Kamers:	5
perceeloppervlakte:	539 m ²
Tuin oppervlakte:	399 m ²
Woonoppervlakte	200 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	29 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	B

- ✓ In 2008 is de woning achter uitgebouwd over de volledige breedte en is er een sauna in de tuin geplaatst.
- ✓ Keurig aangelegde tuin rondom met zeer veel privacy



Vrijstaand wonen

Vrijstaand wonen met licht, luxe en een unieke ligging aan het park

Aan de rand van het park, op een autoluwe en kindvriendelijke locatie in Laag Dalem, vind je deze prachtige vrijstaande woning op een royaal perceel van 539 m².

Annie van Beintumpad 6 combineert ruimte, comfort en rust met een warme, moderne uitstraling.

Hier woon je vrijstaand, met volledige privacy, maar toch vlak bij scholen, winkels en het groen.

Pluspunten op een rij

- Vrijstaande woning op 539 m² eigen grond
- Riant begane grond (ruim 100 m²) dankzij uitbouw uit 2008
- Zonnige tuin rondom met veel privacy, sauna, overkapping en vrijstaande garage
- 12 zonnepanelen, energielabel B, airco's (2023) en nieuwe Intergas HRE ketel (2025)

Wonen met ruimte, licht en beleving

Bij binnenkomst voel je direct de rust en de ruimte die deze woning kenmerkt.

De doorlopende eikenhouten vloer met whitewash-afwerking geeft het geheel een warme en natuurlijke sfeer.

De uitgebouwde woonkamer is indrukwekkend ruim en baadt in daglicht dankzij grote raampartijen en een glazen dakdeel met zonwering. Hierdoor ervaar je binnen het gevoel van buiten wonen – met vrij uitzicht op de tuin en het groen.

De open haard zorgt voor een knus middelpunt in de winter, terwijl de open keuken, eetkamer en zitgedeelte één geheel vormen waarin het heerlijk samenkomen is.

De keuken is modern uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, veel kastruimte en een inductiekookplaat.

Aansluitend vind je een praktische bijkeuken en een modern toilet.

Rust & comfort boven

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers.

De master bedroom is extra groot, voorzien van vaste kastruimte, airconditioning en een balkon aan

De andere slaapkamers zijn eveneens ruim en licht, ideaal voor kinderen, werk of hobby.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd: strak, modern en comfortabel, met een dubbel wastafelmeubel, inloofdouche en ligbad.

Extra ruimte bovenin

De tweede verdieping biedt een vierde slaapkamer of werkruimte met dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten.

Hier bevindt zich ook de was- en cv-opstelling met extra spoelbak.

Buiten genieten in alle rust

De tuin rondom is met zorg aangelegd en biedt volledige privacy.

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je de hele dag zon hebt.

Onder de overkapping is het tot laat in de avond heerlijk vertoeven, terwijl kinderen veilig spelen in het groen.

De buitensauna is een bijzonder pluspunt – pure ontspanning in je eigen tuin.

Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaande stenen garage en een oprit met ruimte voor twee auto's.

De woning ligt aan een rustige, autoluwe straat in een ruim opgezette woonwijk.

Scholen, speeltuintjes en winkelcentrum Wiardi Beckmanplein zijn dichtbij, net als natuurgebied De Donken waar je heerlijk kunt wandelen of joggen.

Met bushaltes en het NS-station op korte afstand en snelle verbindingen naar de A15 en A27, is dit een ideale locatie voor zowel gezinnen als forenzen.





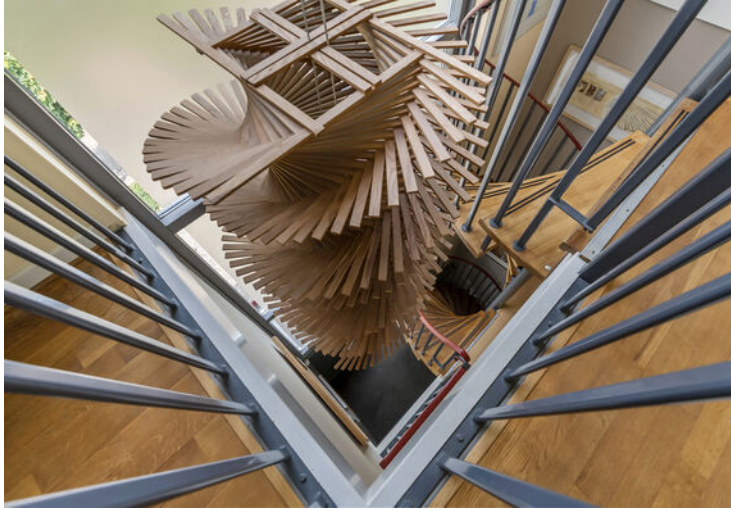


















Plattegrond



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

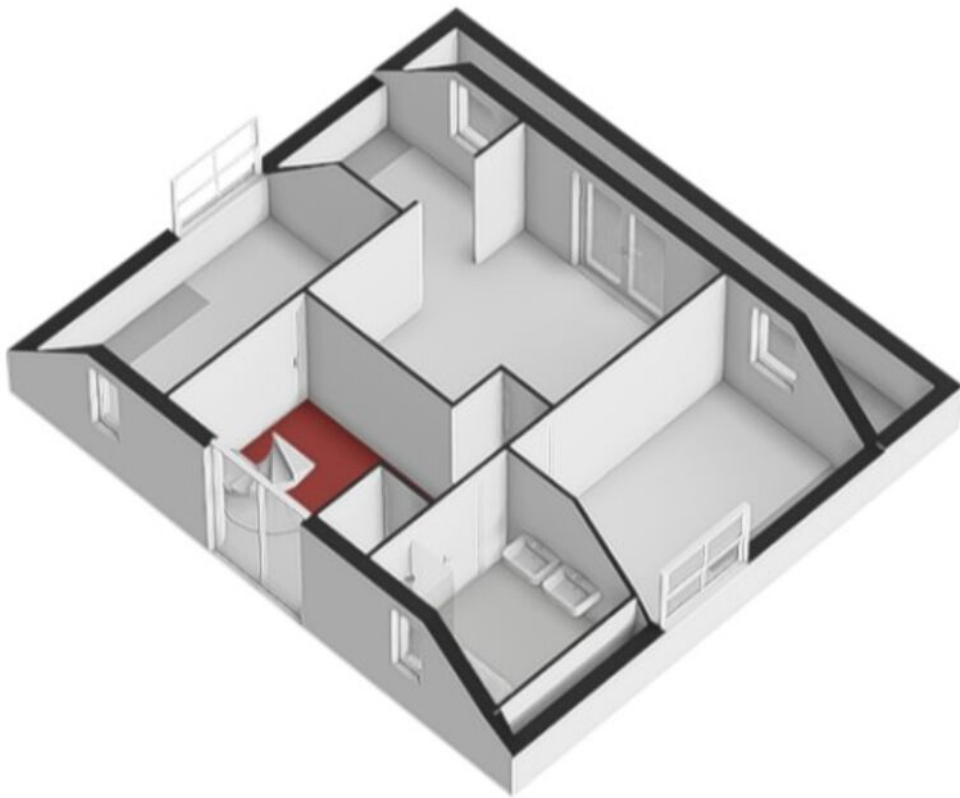


Plattegrond

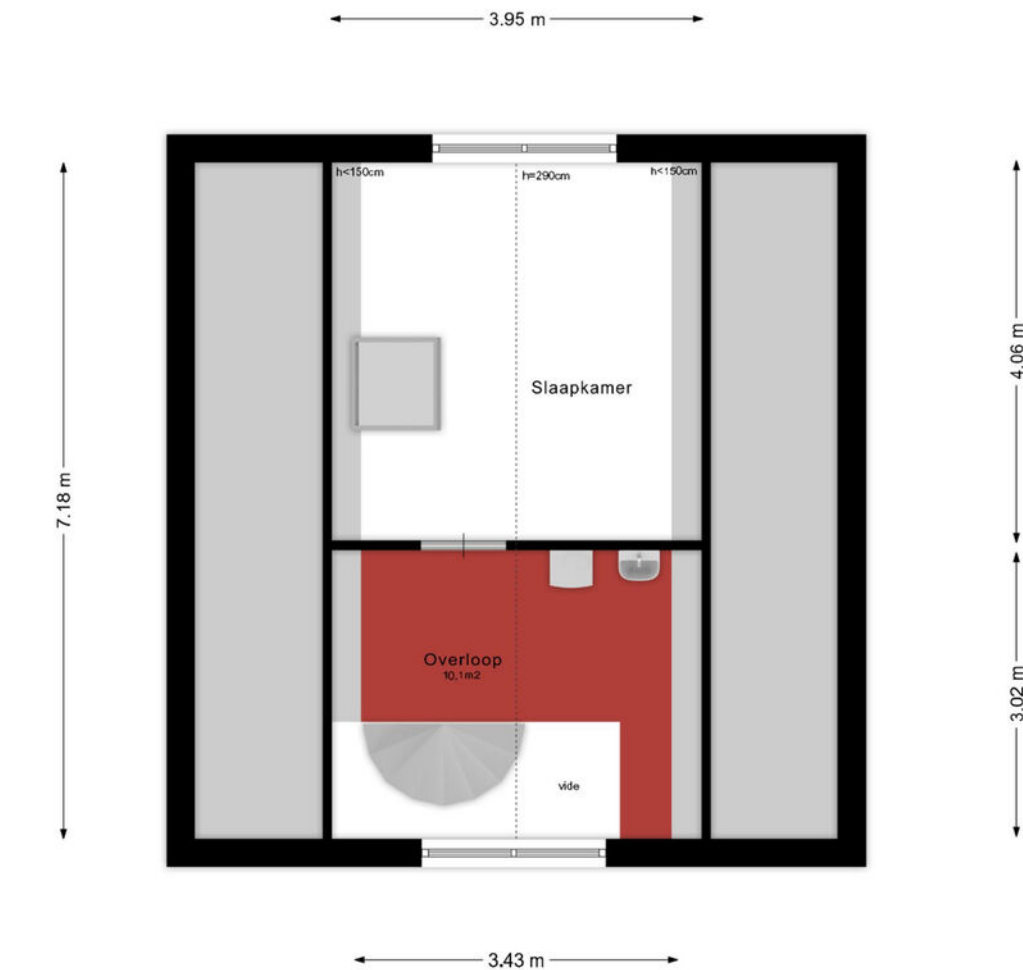


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

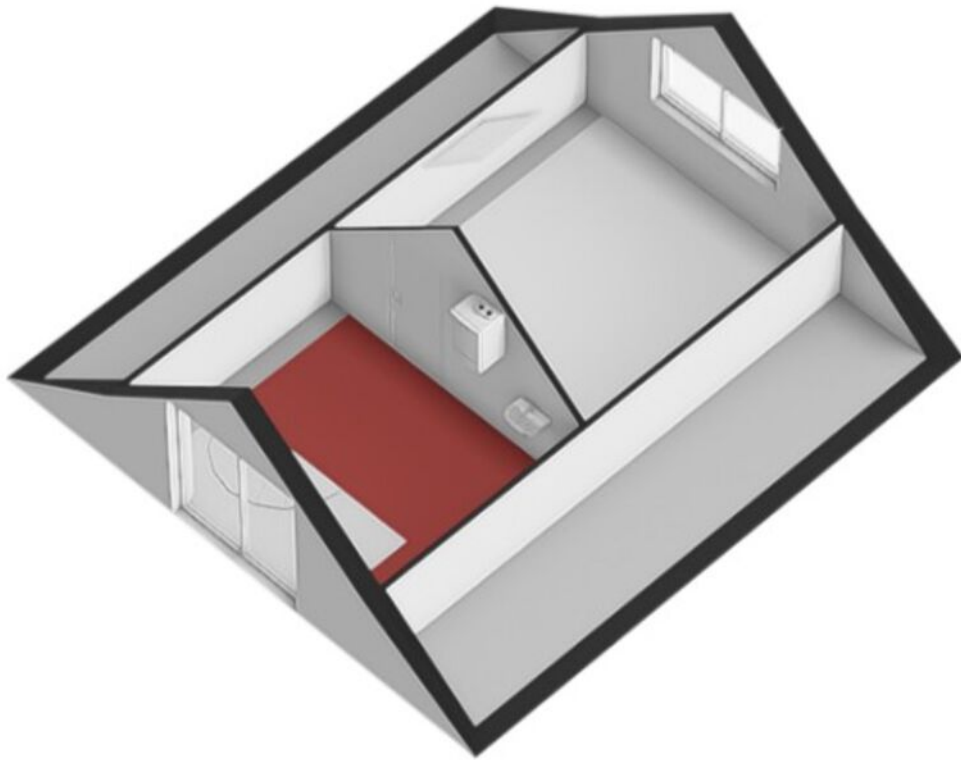


Plattegrond

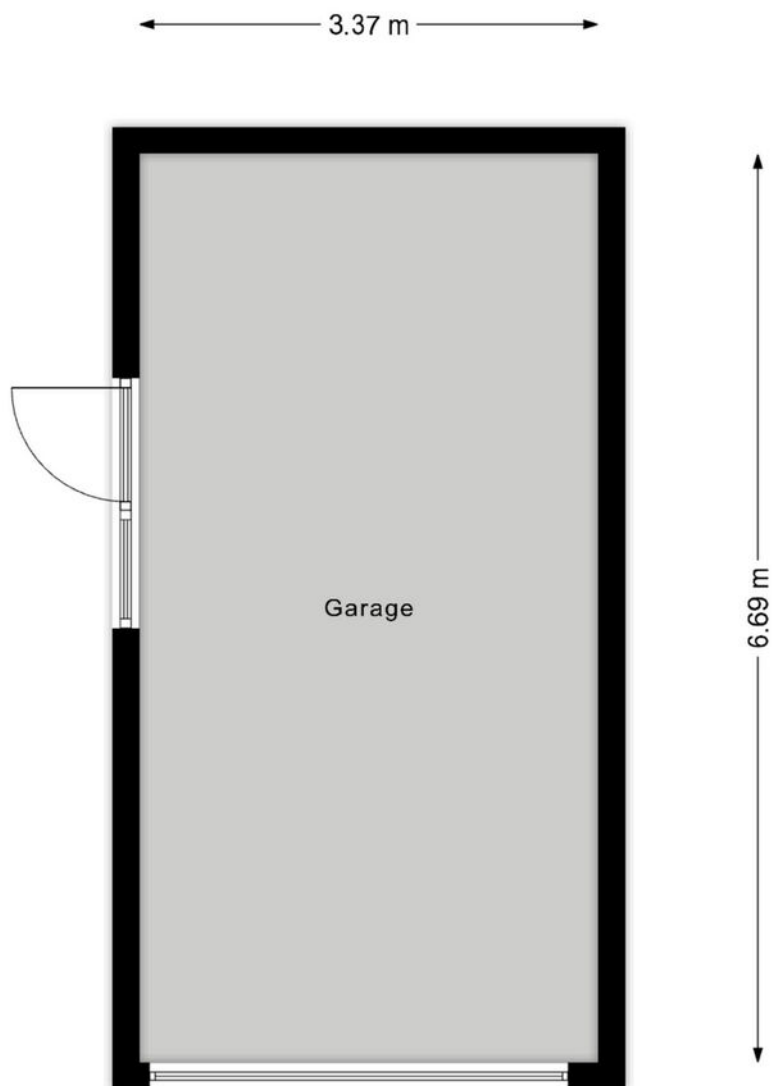


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

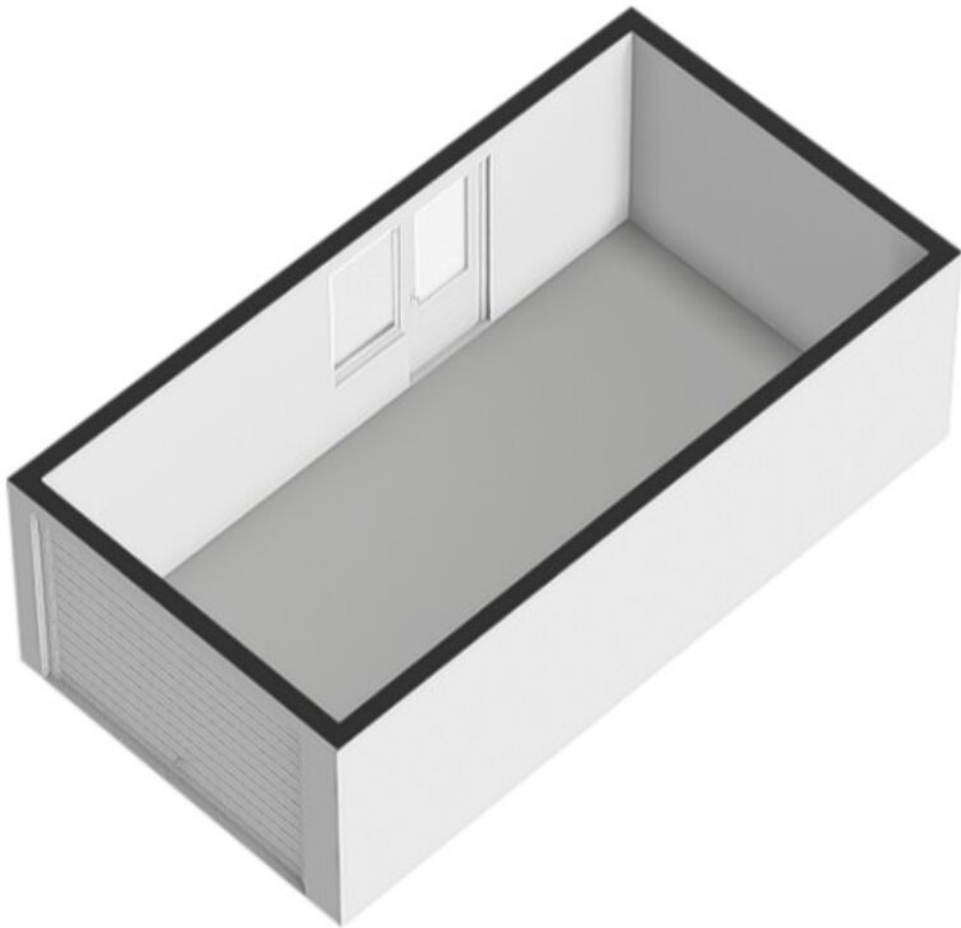


Plattegrond

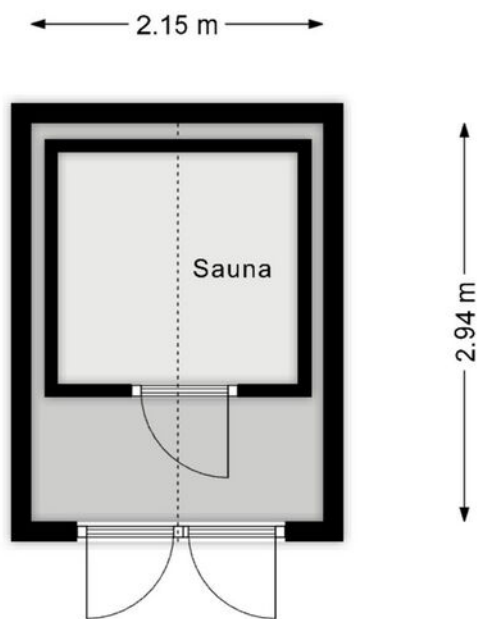


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

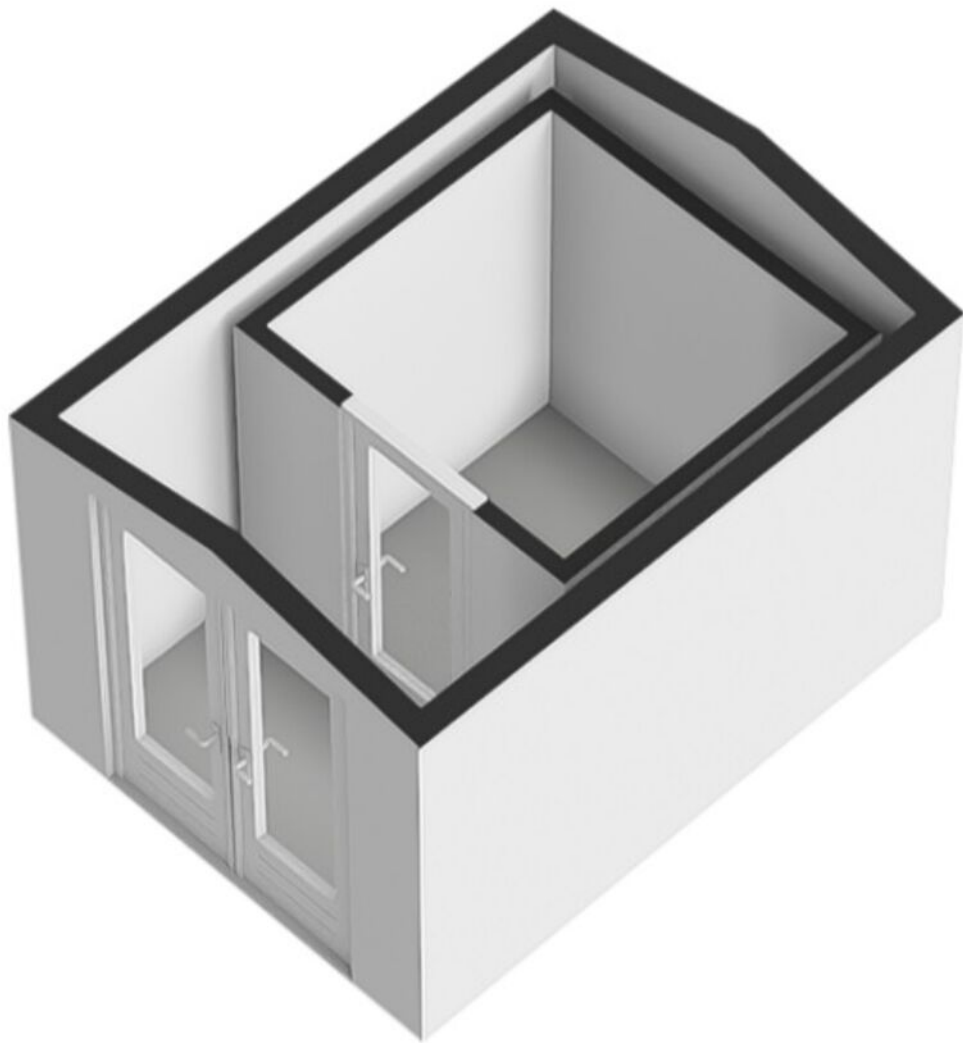


Plattegrond

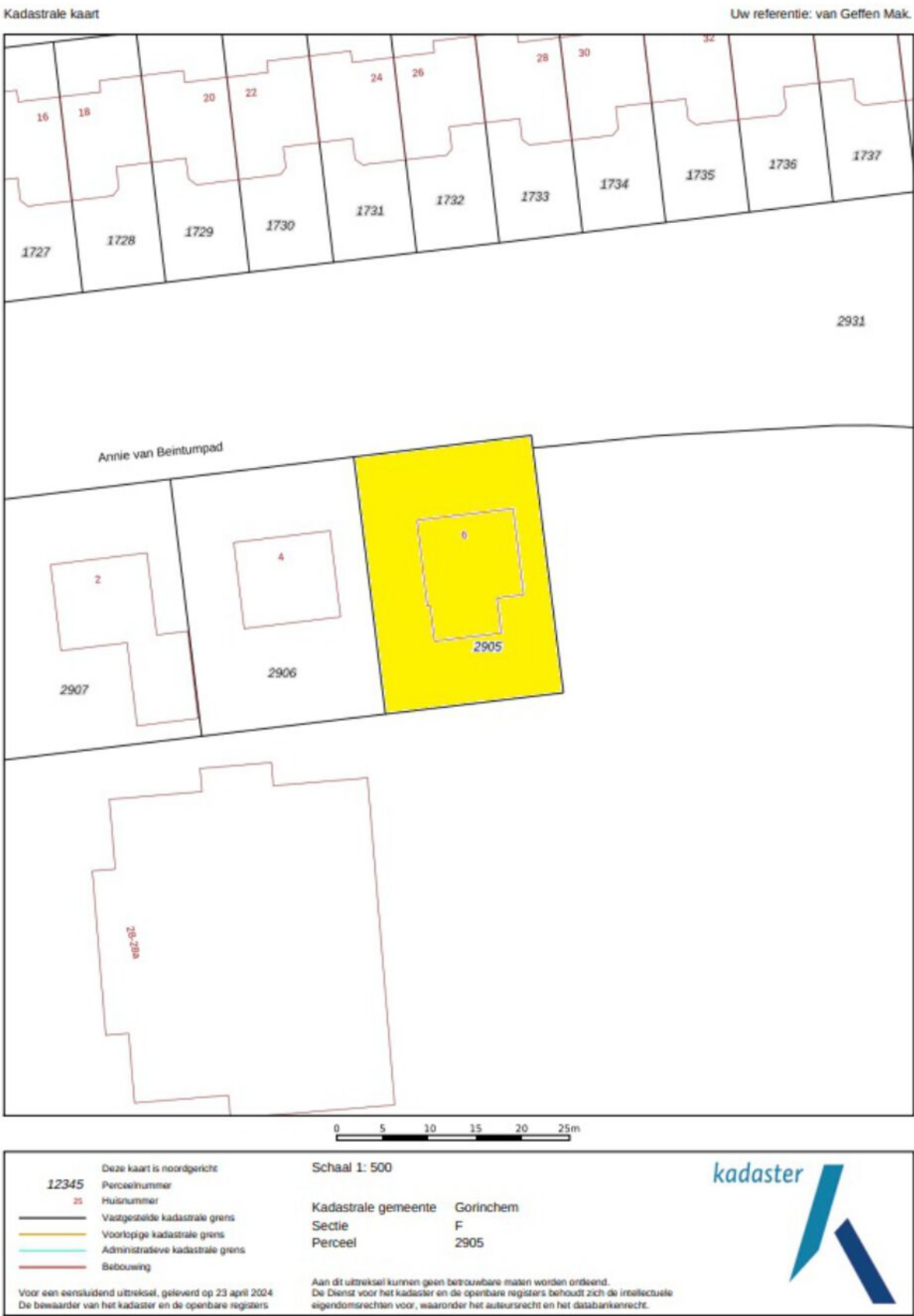


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- plankje	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			