

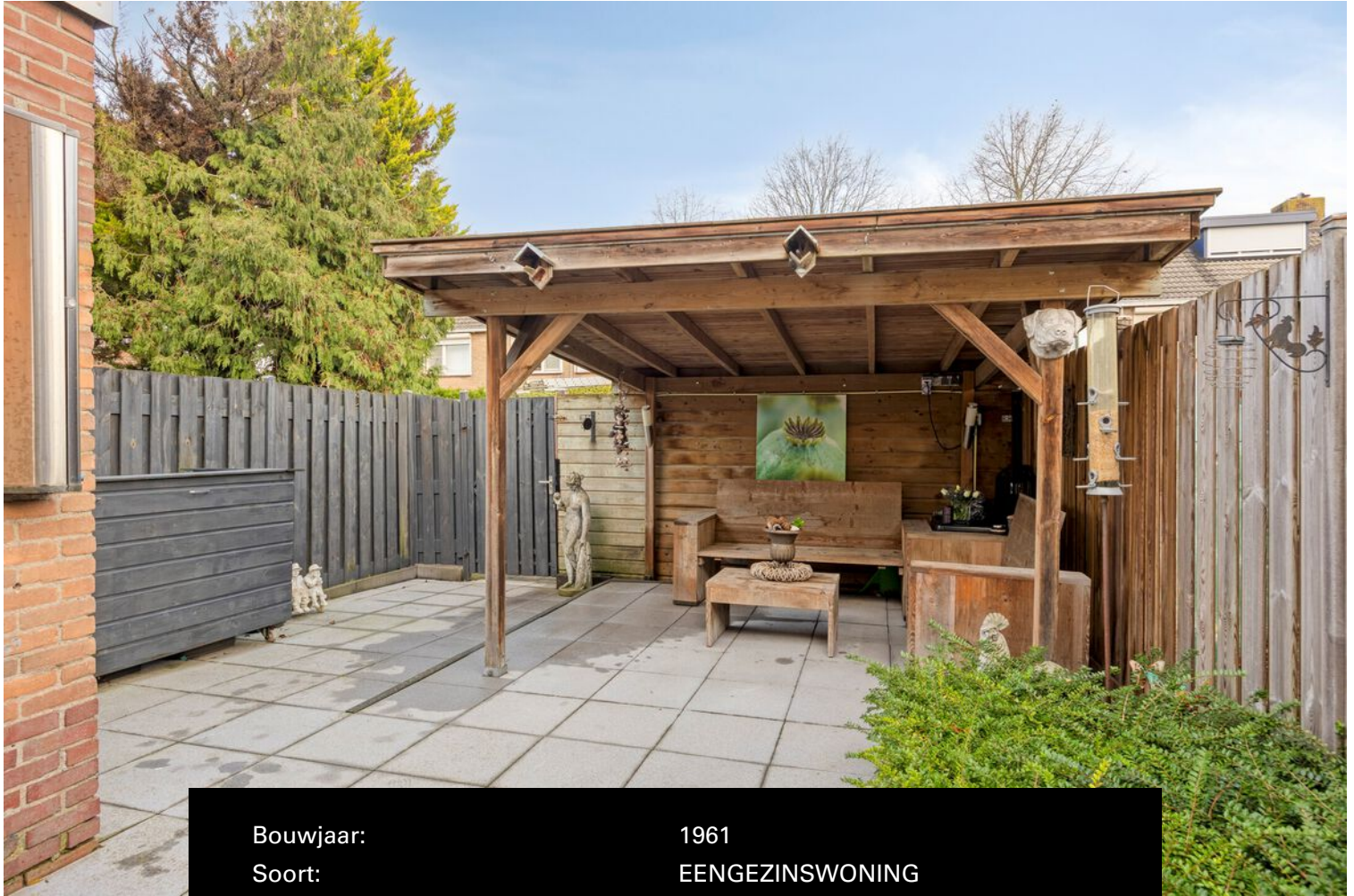
Te koop!



SCHELLUINEN | Vlietstraat 21

Vraagprijs € 335.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	335 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	140 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1961
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	335 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met ruime tuin en sfeervolle ligging

In een rustig en vriendelijk straatje in het dorp Schelluinen staat deze verzorgde en energiezuinige tussenwoning. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over acht zonnepanelen, vernieuwde beglazing en recent vervangen dakpannen. Een ideale starters of gezinswoning voor wie graag comfortabel wil wonen op een fijne en centrale plek.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte en sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt een prettige leefruimte. De open keuken beschikt over inbouwapparatuur en geeft toegang tot de ruime achtertuin met overkapping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers waarvan een met een vaste kastruimte. De badkamer is netjes ingericht met een douche, wastafelmeubel en een toilet.

Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap met luik. Dankzij de dakkapel is dit een volwaardige extra ruimte, ideaal als werkplek, hobbykamer of logeerplek.

Buitenruimte

De diepe en zonnige achtertuin is bereikbaar via de keuken. Hier geniet je in alle rust van het buitenleven. De royale overkapping maakt het mogelijk om het hele jaar door comfortabel buiten te zitten.

Wonen in Schelluinen

Schelluinen ligt in het groene landschap van de Alblasserwaard. Het dorp biedt een rustige en gemoedelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Er is een basisschool, een kinderboerderij en er zijn diverse speelplekken en sportverenigingen. Gorinchem ligt op fietsafstand met een uitgebreid aanbod aan winkels, middelbare scholen, horeca en cultuur. Via de A15 en A27 zijn steden als Rotterdam, Utrecht en Breda uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1961
- Energielabel B
- Woonoppervlakte 78,4 m²
- Extra zolderruimte van 16 m² niet opgenomen in het woonoppervlak
- Bruto vloeroppervlak 138 m²
- Inhoud 335 m³
- Perceeloppervlakte 140 m²
- Acht zonnepanelen
- CV ketel Intergas uit 2018
- Dakpannen recent vervangen
- Nieuwe bedrading in de meterkast
- Oplevering in overleg

















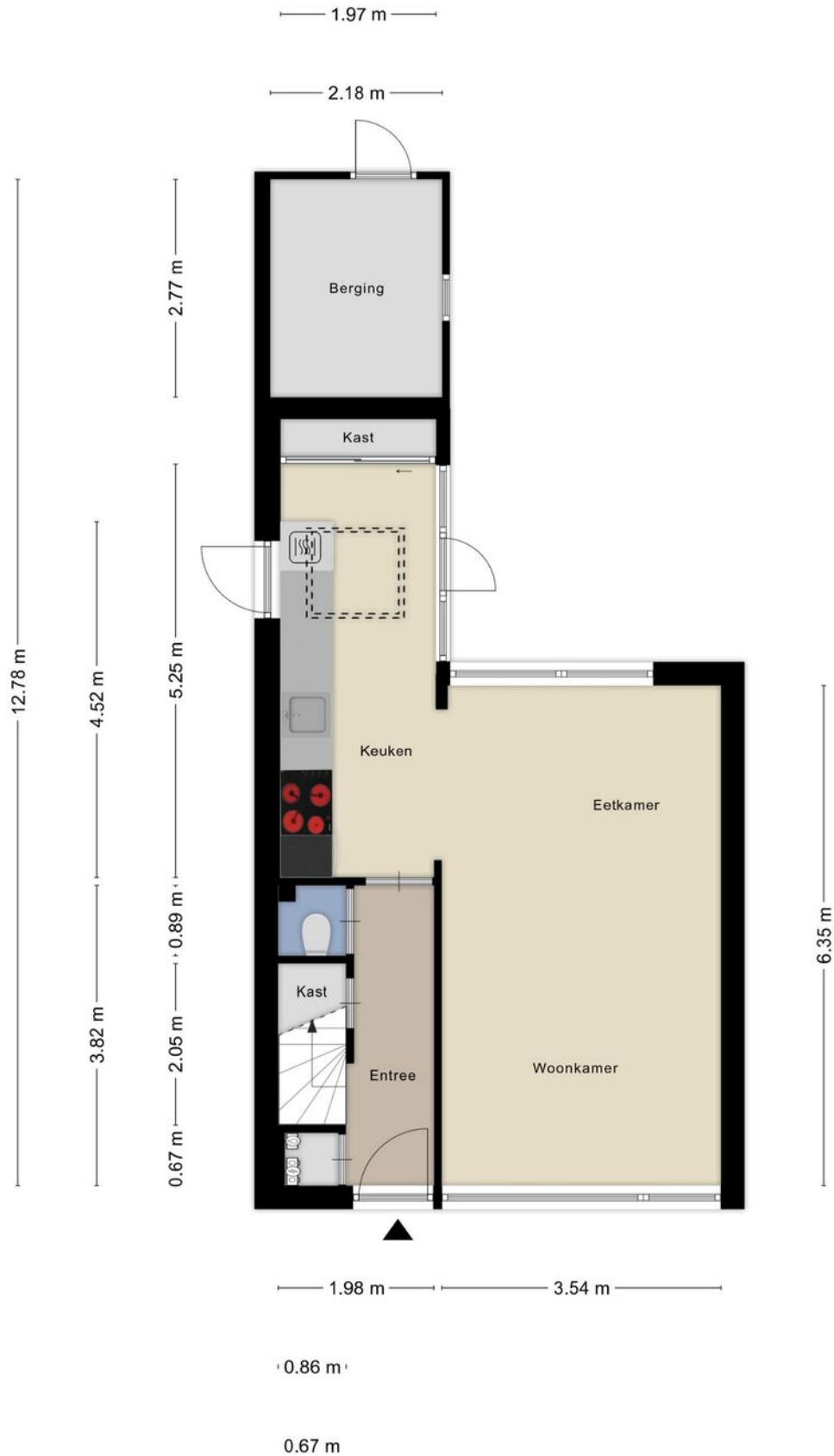








Plattegrond BG

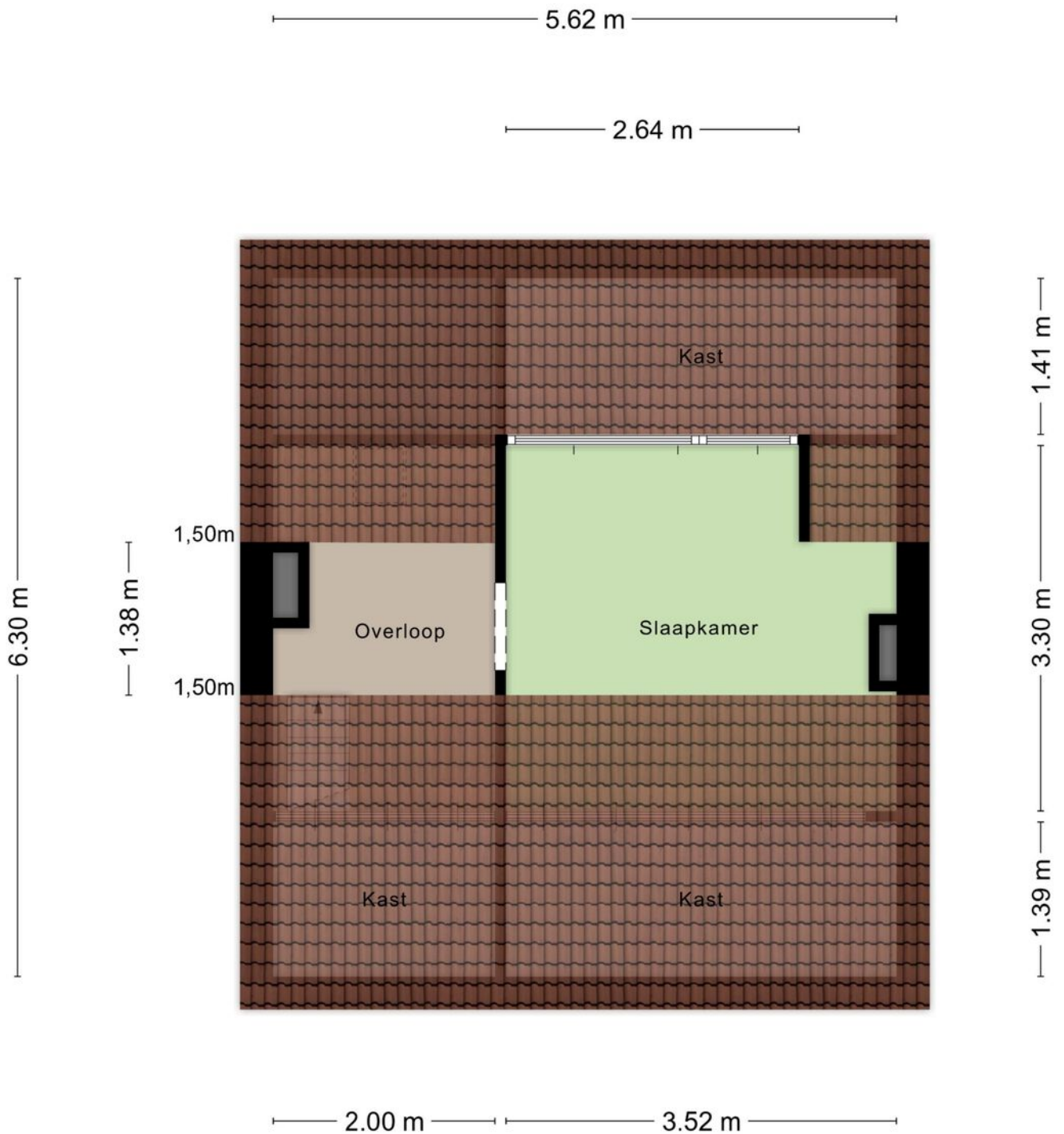


Plattegrond 1e verd.



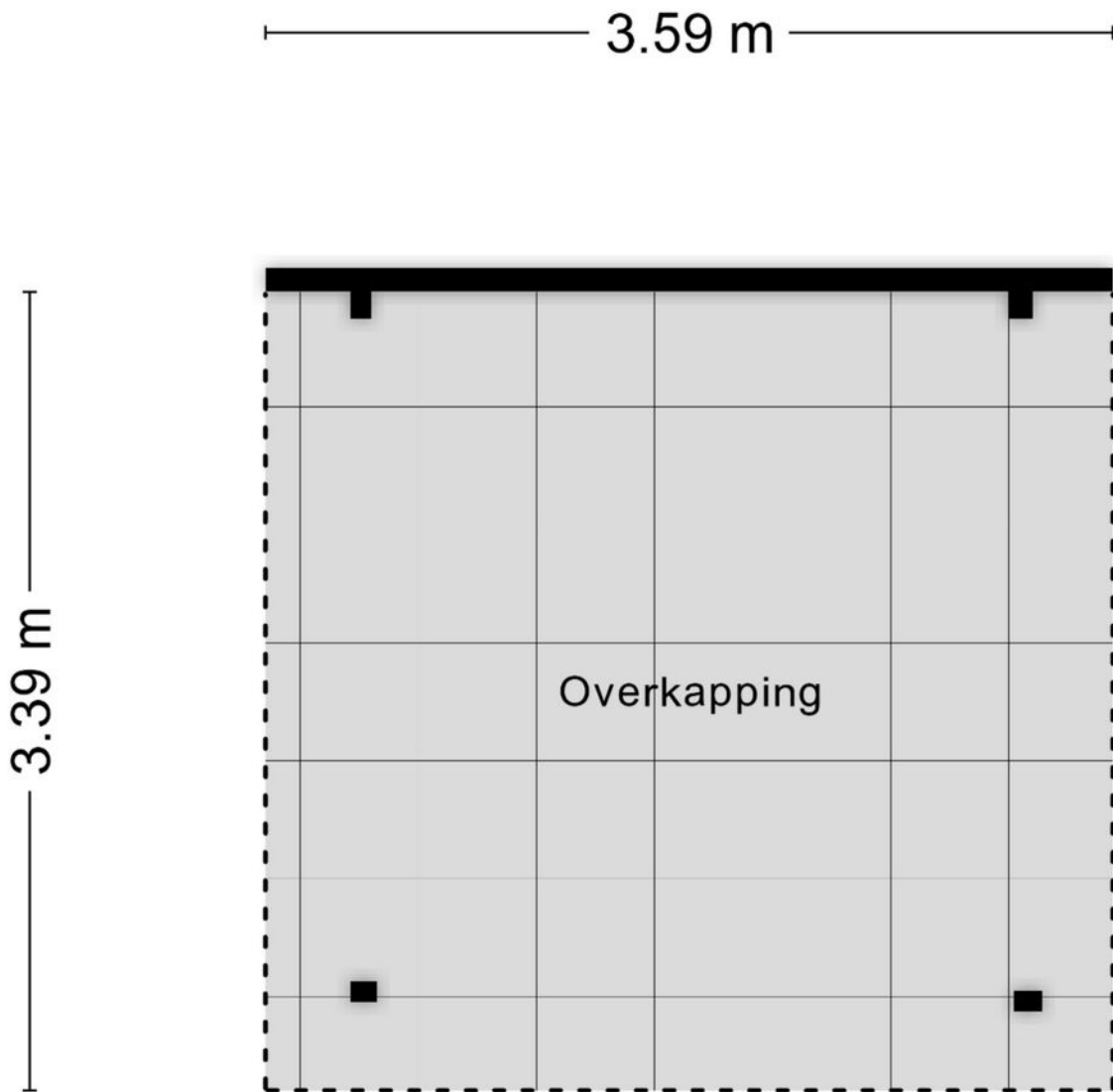
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietstraat 21



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schelluinen

Sectie B

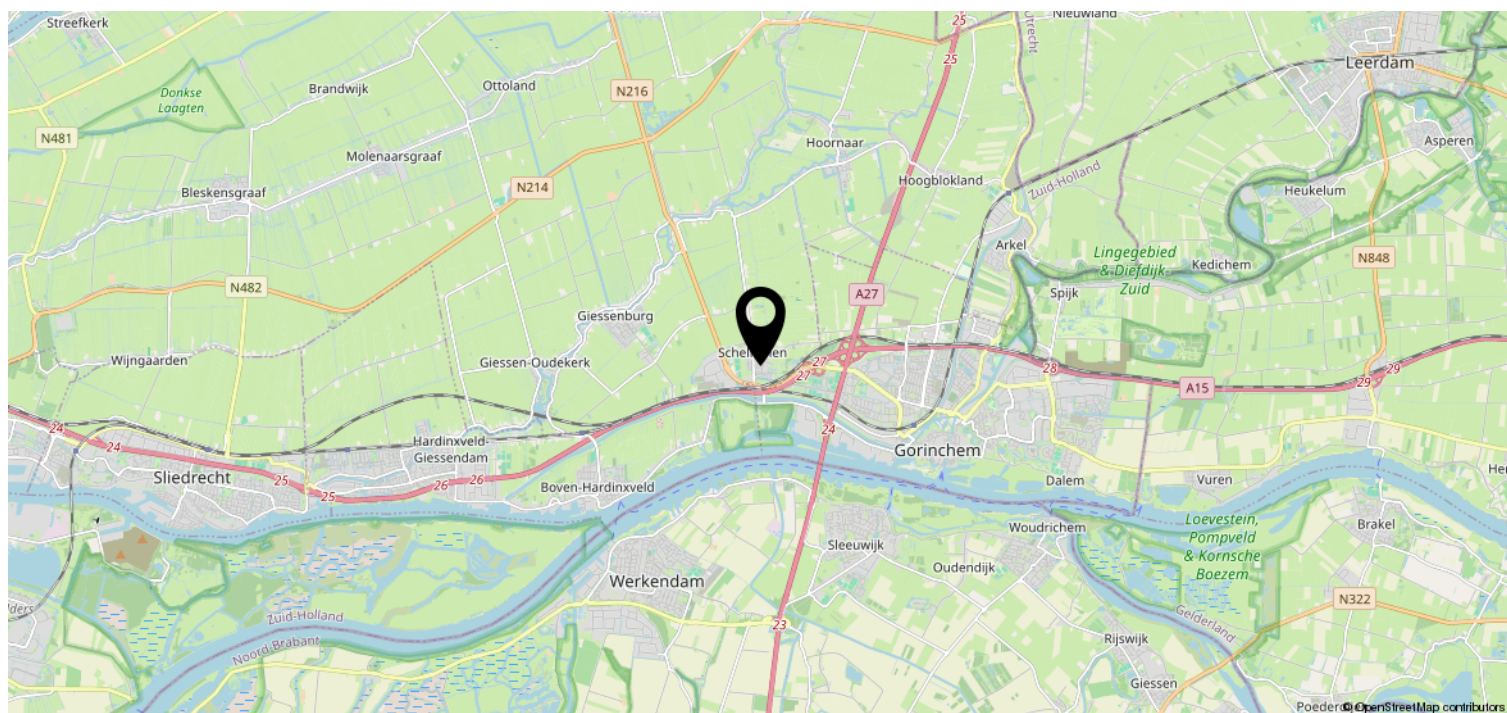
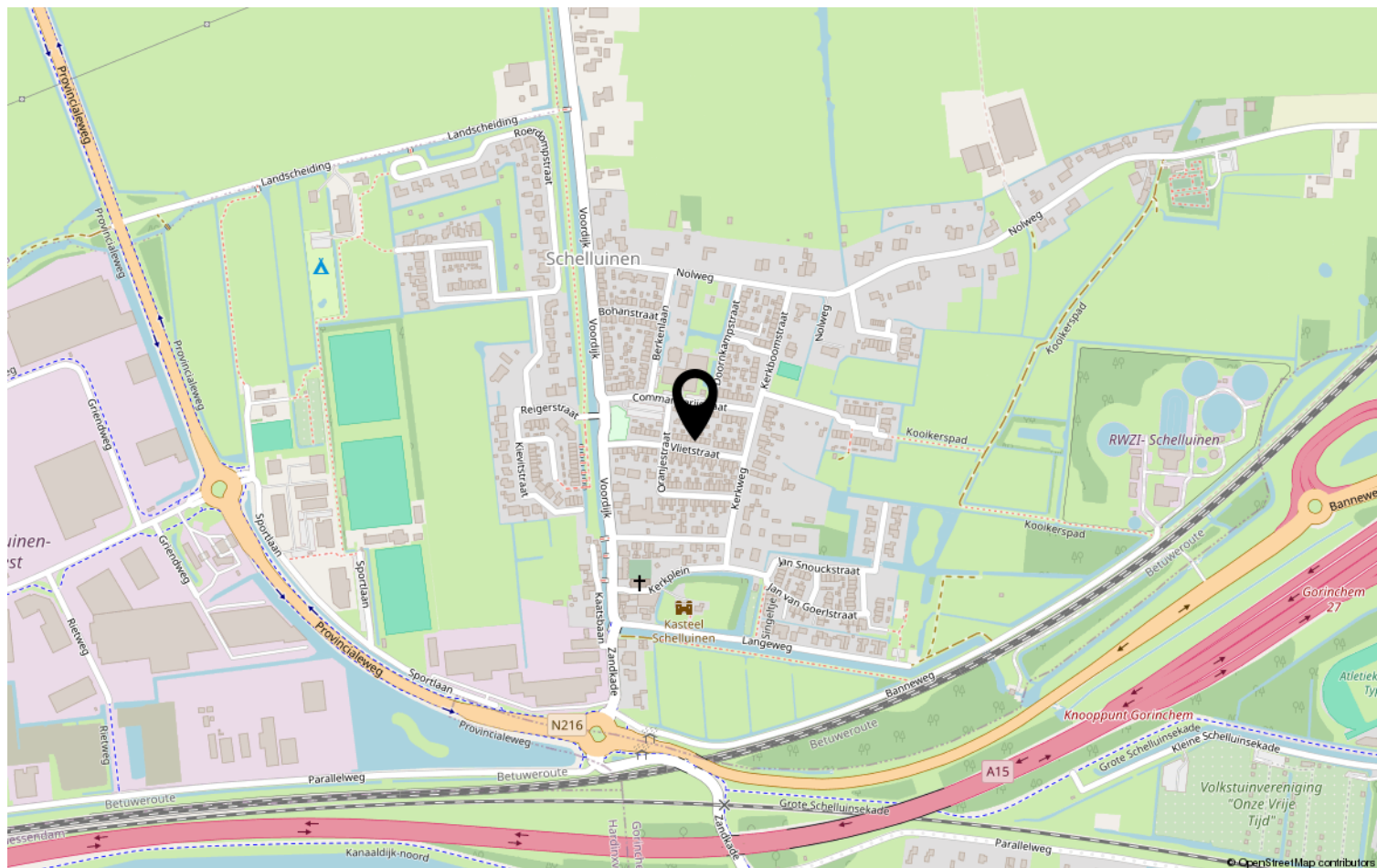
Perceel 2013

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl