



Nieuwe Hoven 40, 4205 BD Gorinchem

Vraagprijs € 430.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sfeervolle en energiezuinige eengezinswoning met tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein

Aan de geliefde Nieuwe Hoven in Gorinchem staat deze goed onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning uit 1930. De woning combineert karakter met modern wooncomfort en is bovendien zeer energiezuinig dankzij energielabel A+, zonnepanelen en HR++ beglazing.

Met een woonoppervlakte van circa 105 m² en een perceel van 137 m² heeft deze woning verrassend veel ruimte. De woning beschikt over vier kamers, waaronder twee slaapkamers op de begane grond en een derde slaapkamer op de tweede verdieping, met daar tussen een mooie woonverdieping.

Indeling

Op de begane grond kom je vanuit de voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein in de lange gang met trapopgang naar de eerste verdieping. De fraaie en complete badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming. Daarnaast zijn er twee ruime slaapkamers waarvan één met vaste kast. De separate toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje. Tot slot zijn er flinke inpandige berging en een praktische vaste kast.

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Vanaf de overloop met een toiletruimte kom je in de ruime en lichte woonkamer van circa 34 m² waar diverse authentieke details bewaard gebleven zijn.

De ruime inbouwkeuken van circa 13 m² biedt leuk zicht op je eigen achtertuin en is ingericht met een rechte opstelling met veel werk- en bergruimte. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder een inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. Vanuit de keuken is er een trap naar de achtertuin, waar je zowel van de zon als van de schaduw kunt genieten.

De tweede verdieping biedt ruimte aan een ruime derde slaap-, werk- of hobbykamer met aansluitend een inpandige berging voor het opslaan van de spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, samen goed voor circa 54 m² aan buitenruimte. De hoofdtuin is gelegen op het noorden en is verzorgd aangelegd. In de voortuin is er ruimte om één auto op eigen terrein te parkeren.

Comfort & duurzaamheid

- Energiezuinig wonen met energielabel A+
- Voorzien van zes zonnepanelen met elk een capaciteit van 430 Wp
- HR++ beglazing
- Verwarming middels hybride warmtepomp (Quatt Hybrid 4 kW | 2023) in combinatie met cv-ketel (Nefit | 2017)

Ligging

De Nieuwe Hoven is een begrip in Gorinchem en gelegen in het westelijk gedeelte van de stad. Dit deel van Gorcum biedt tal van voorzieningen zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, diverse zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden en een kinderboerderij. Het centrum ligt op nog geen 5 minuten fietsafstand. Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en duurzaamheid van deze nieuwe woning in een oud jasje, dichtbij de stad en alle denkbare voorzieningen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Perceel oppervlakte	137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp lucht
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.334
Tuin breedte (cm)	405
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd





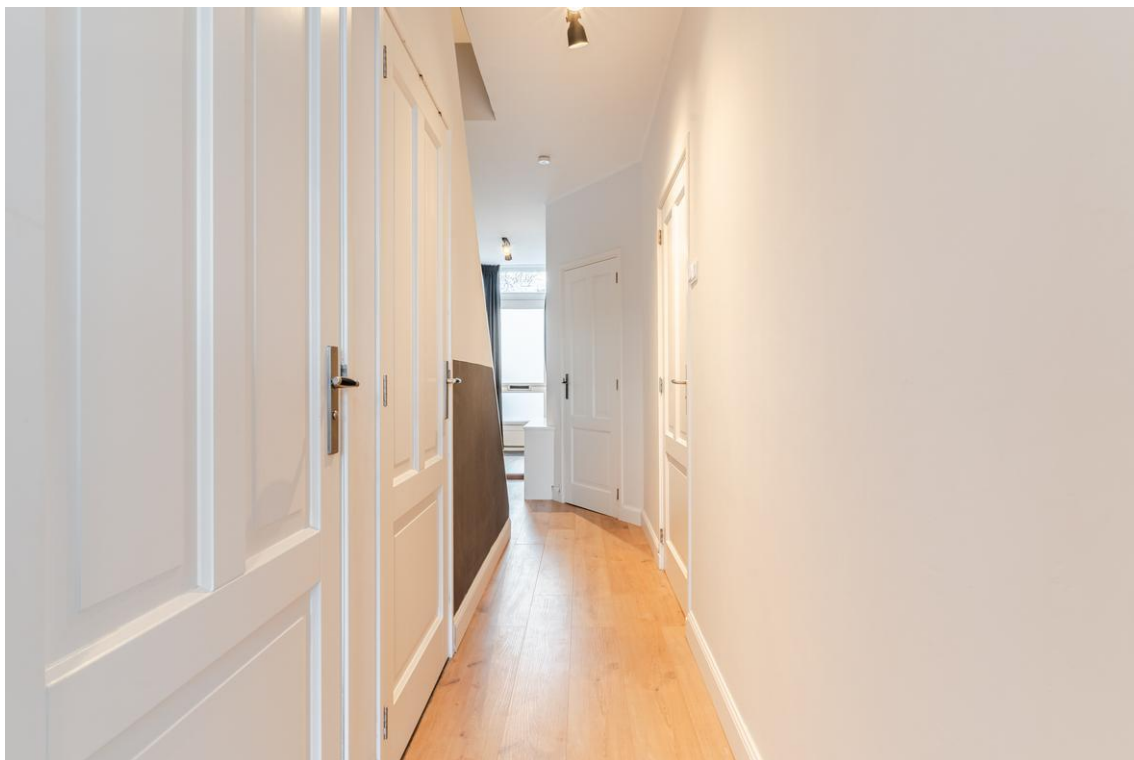






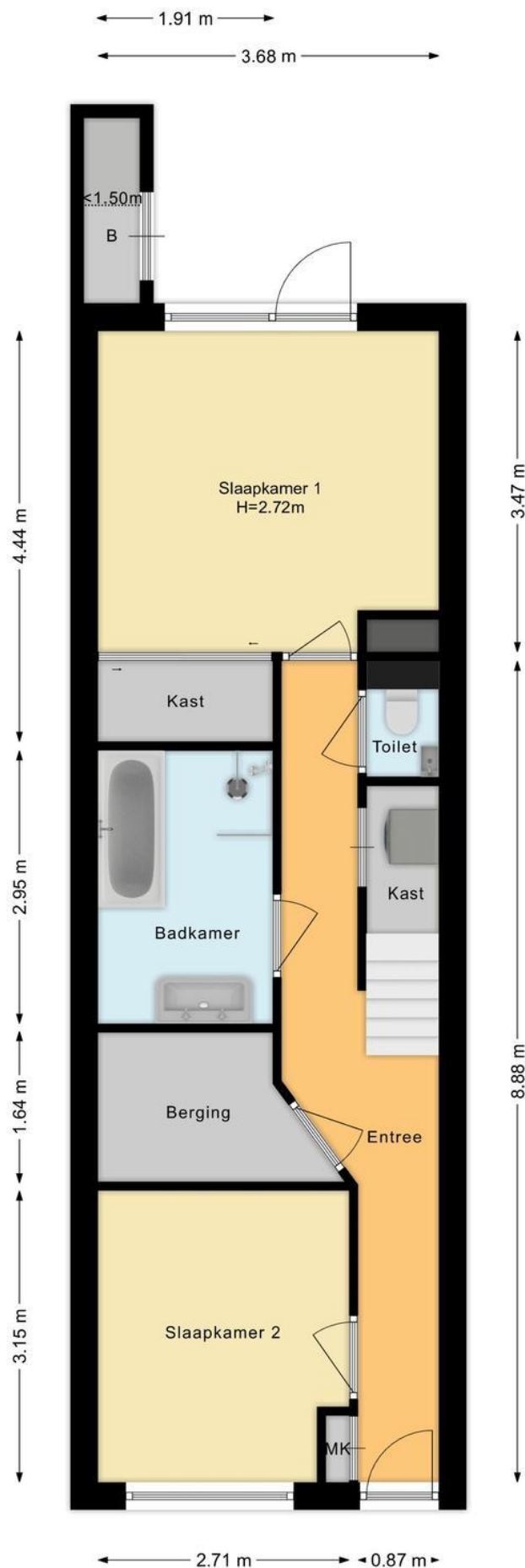


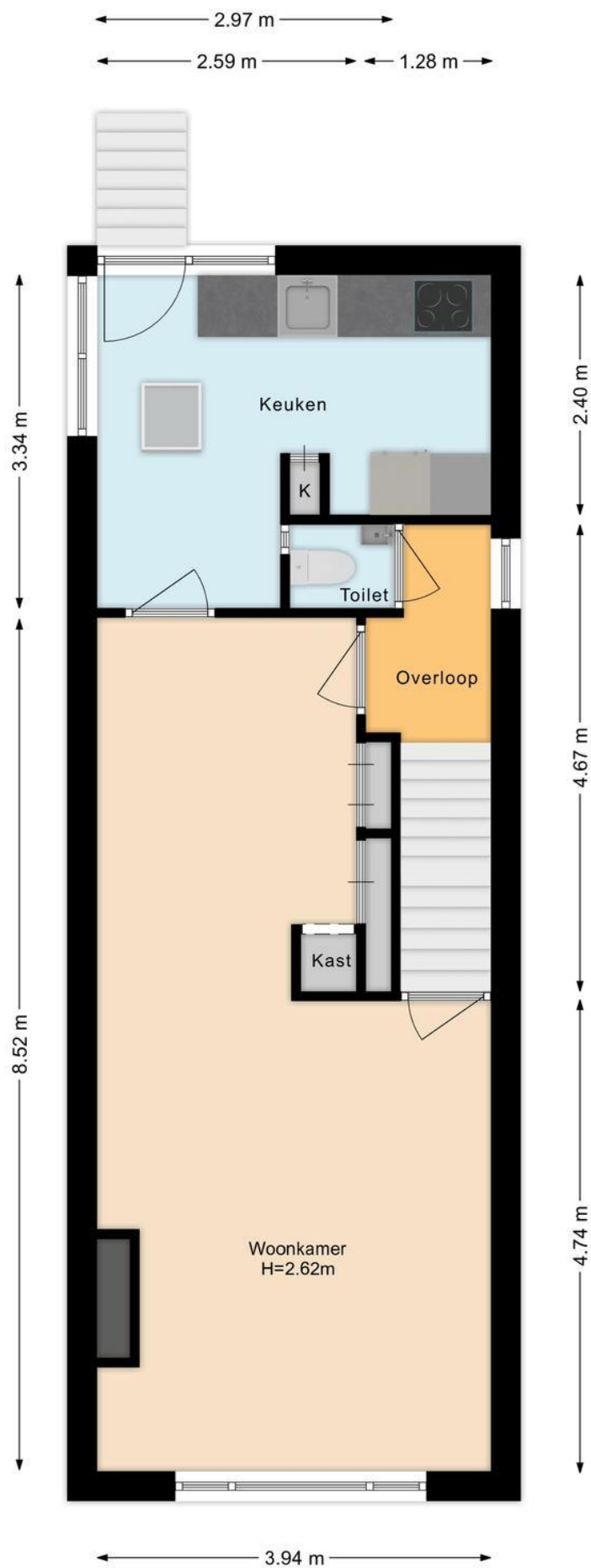


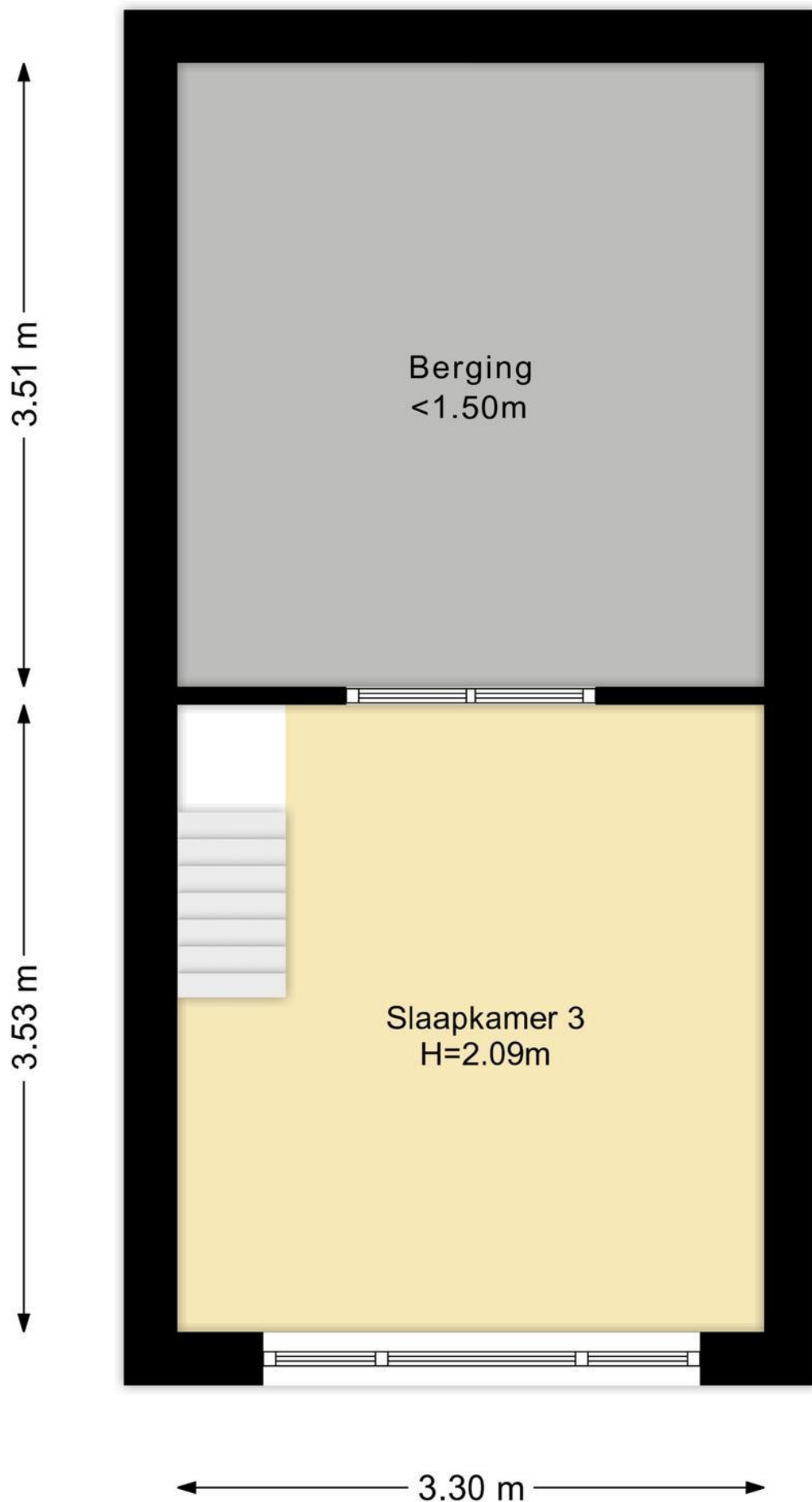


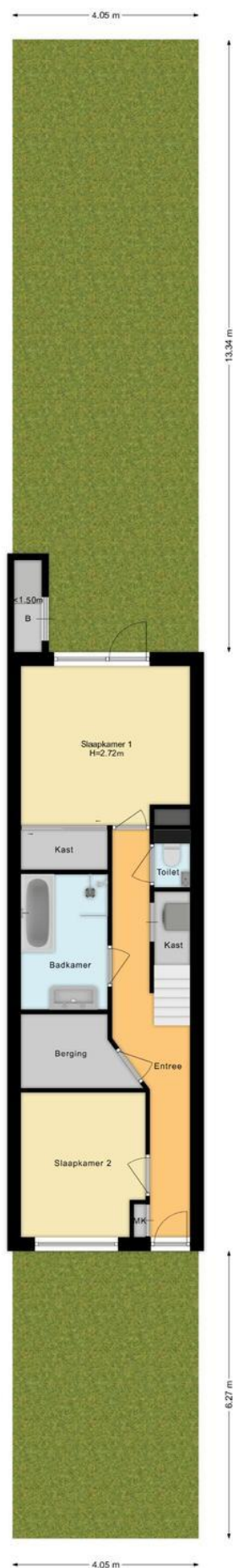












Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Hoven 40
Postcode / plaats	4205 BD Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl