



Nieuwe Hoven 127, 4205 BC Gorinchem

Vraagprijs € 660.000,00 kosten koper

Omschrijving

Karaktervolle twee onder één kapwoning met grote uitbouw en een heerlijke groene tuin op het zuiden en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Aan de populaire Nieuwe Hoven in Gorinchem staat deze uitgebouwde twee onder één kapwoning. Een huis met een voor de jaren '30 kenmerkende uitstraling, waar sfeer en ruimte op een prettige manier samenkomen. Met een woonoppervlakte van circa 130 m² biedt de woning volop mogelijkheden voor wat kleinere gezinnen of voor wie gewoon graag wat extra leefruimte heeft.

Indeling

Zodra je vanuit de hal met toegang tot de kelder de uitgebouwde woonkamer met open keuken binnenstapt, word je verrast door de ruimte en de hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Hier is plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel, waardoor dit echt het hart van het huis is. De pellet-kachel staat garant voor comfortabele warmte. De open keuken sluit naadloos op de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, een combi-oven, een koelkast, een vriezer met lades en een vaatwasser. Door de L-vormige opstelling onder het raam is er veel berg- en werkruimte en is er leuk uitzicht op de tuin.

Op de eerste verdieping vind je achter de karakteristieke paneeldeuren twee slaapkamers, een praktische werk- of hobbyruimte en een complete badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde grenst aan het op het zuiden gesitueerde balkon en beschikt over een vaste kast. De badkamer is ingericht met een ligbad, een douche een hangend closet en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast.

De tweede verdieping is uitgerust met nog eens twee slaapkamers en beschikt daarnaast over veel praktische bergruimte voor het opbergen van de spullen die je niet dagelijks of wekelijks gebruikt.

Buitenleven

De tuin met gunstige ligging op het zuiden is een oase van rust en groen. Hier kun je naar hartenlust tuinieren, maar vind je ook een fijne plek om te ontspannen en van de zon te genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom langs het huis en beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra bergruimte. Daarnaast is er achter in de tuin een grote houten berging met knusse veranda.

Bijzonderheden

- Karakteristieke bouwelementen
- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Woonkamer met open keuken van circa 60 m²
- Zonnige grote tuin op het zuiden
- Dak- en muurisolatie en HR-glas
- Parkeren op eigen terrein

Ligging

De Nieuwe Hoven is een bekende straat in Gorinchem en kenmerkt zich door de bebouwing uit de beginperiode van 1900. De straat is 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 grote tuin, dichtbij de stad en alle denkbare voorzieningen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1930

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	371 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Woonkamer	55 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

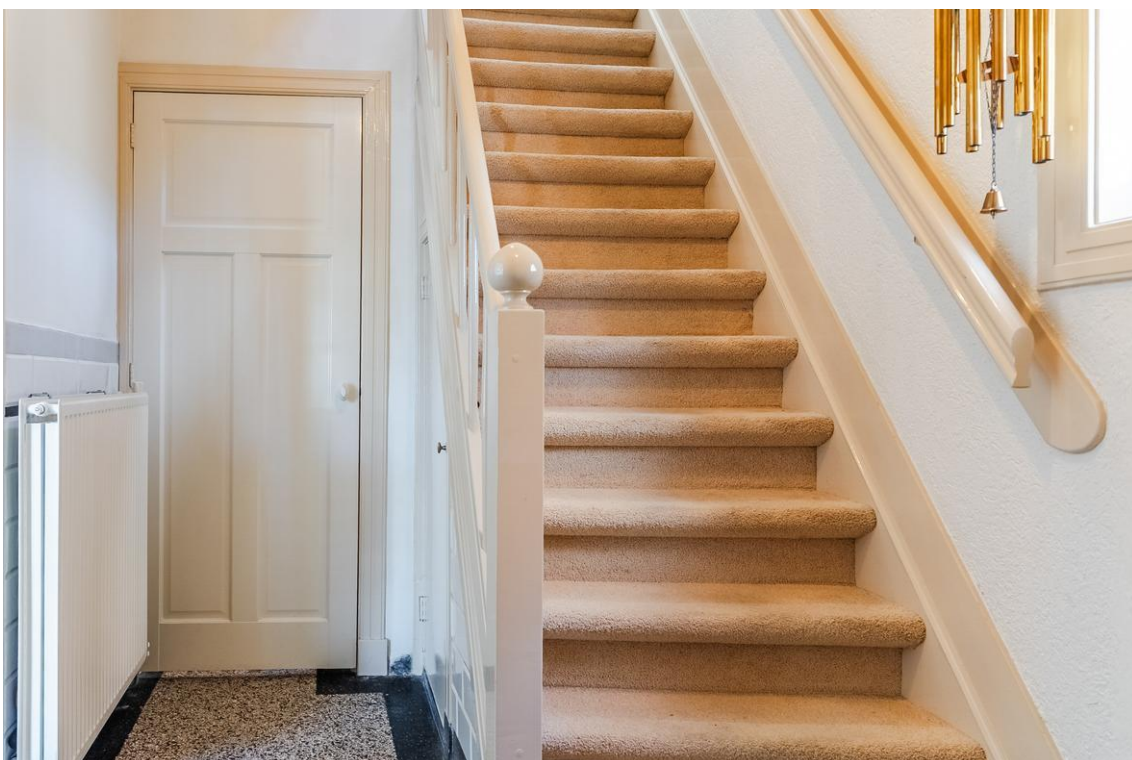
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel, Pelletkachel
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	2.633
Tuin breedte (cm)	765
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

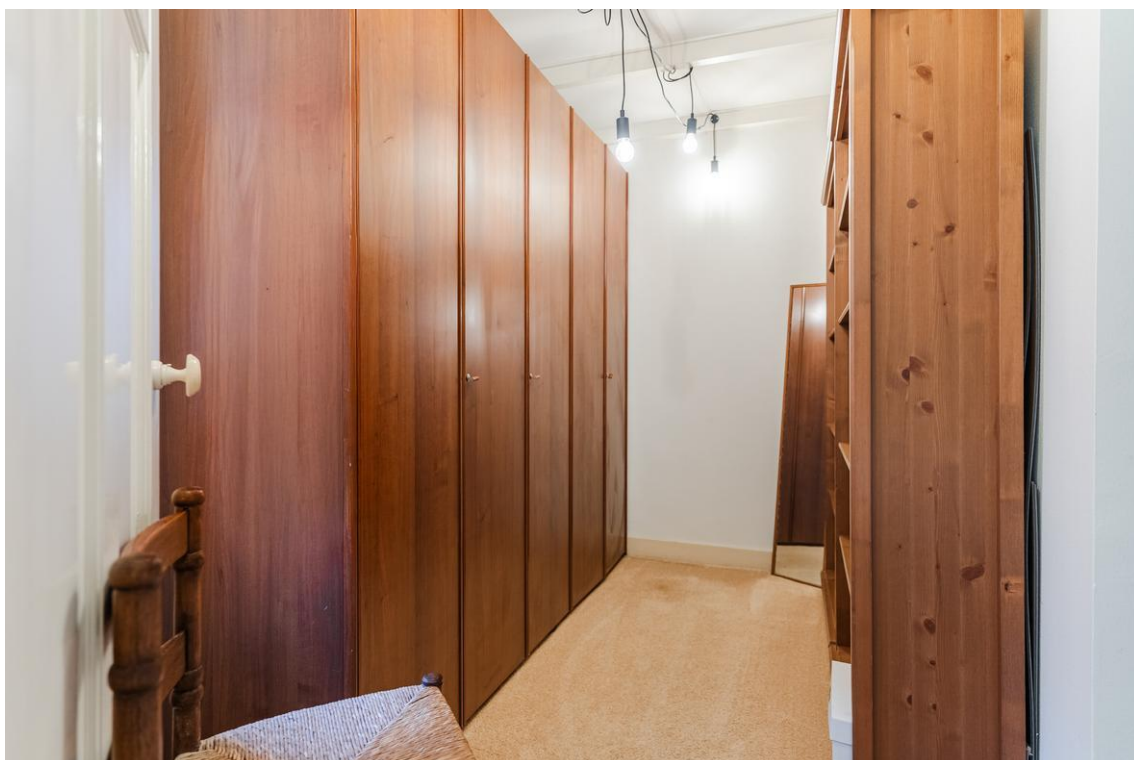
















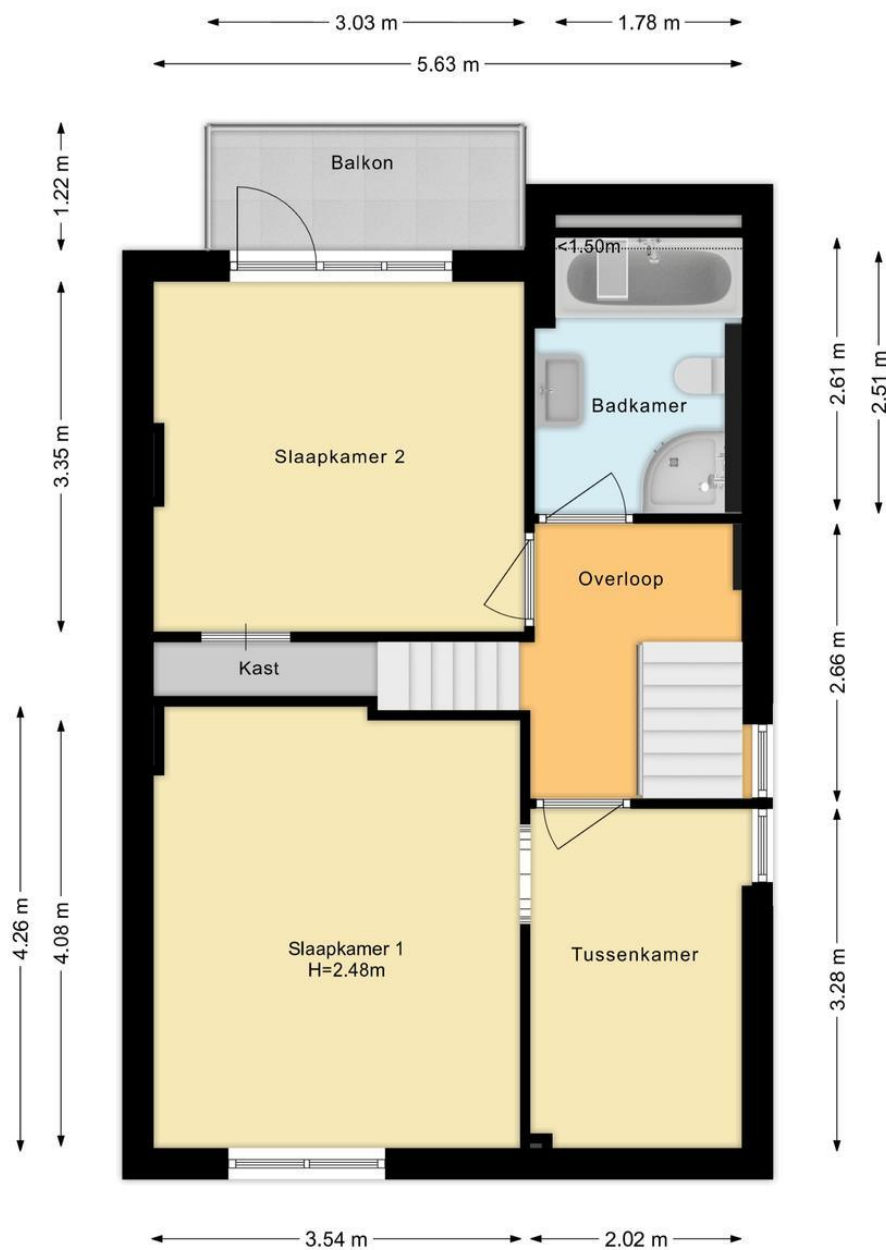


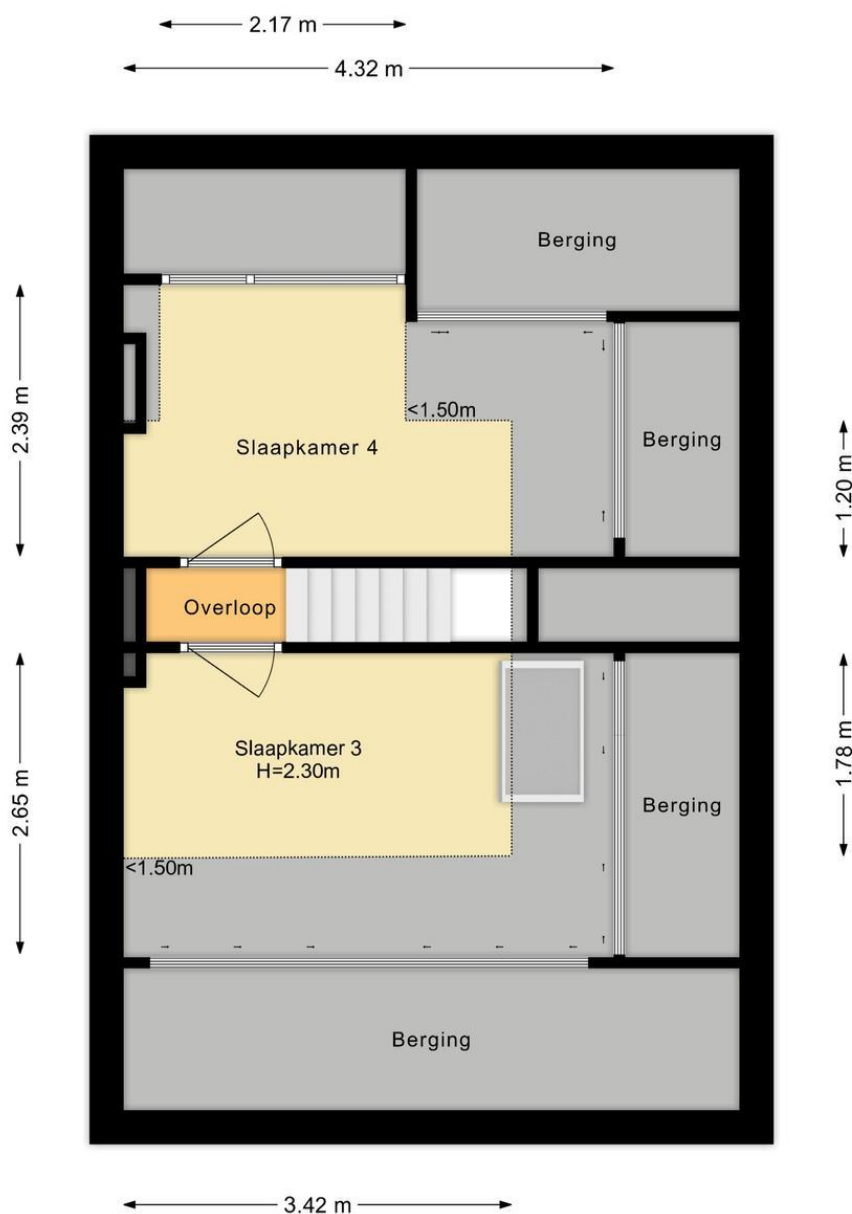


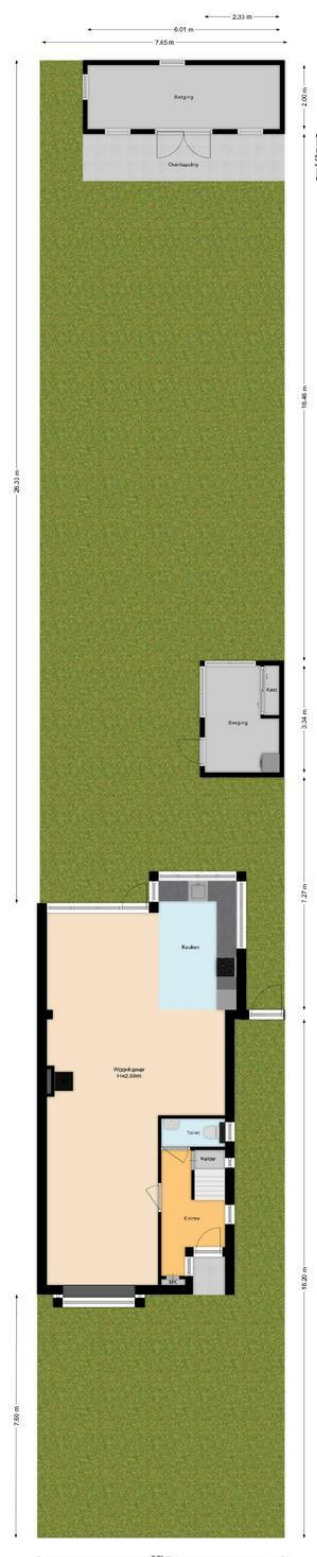




Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl







Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuwe Hoven 127
Postcode / plaats	4205 BC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

