

Ruimte & rust



GORINCHEM | Lingsedijk 116

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2021)
Energielabel	B
Zonnepanelen:	16

- ✓ Zeer centrale ligging in Gorinchem en op loopafstand van de rivier de Merwede
- ✓ Goed onderhouden en verduurzaamde hoekwoning
- ✓ Bijna helemaal voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken



Lingsesdijk 116

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Wijdschild staat deze verrassend ruime hoekwoning met een zonnige achtertuin op het westen, drie slaapkamers en een royale zolderverdieping met diverse mogelijkheden. De woning staat op een perceel van 196 m² en combineert een rustige woonomgeving met een bijzonder gunstige ligging nabij voorzieningen en het centrum van Gorinchem.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht en vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen en koude winterdagen. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over een donker hardstenen werkblad, een 5-pits Bosch inductiekookplaat, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken. Deze ruimte was oorspronkelijk in gebruik als schuur, maar wordt momenteel gebruikt als extra bergruimte en verlengstuk van de keuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens voorzien van airconditioning. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapel zijn ook deze kamers goed van formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, wastafelmeubel, radiator en een zwevend toilet. De ruimte is netjes onderhouden en praktisch ingericht. Tegelijkertijd biedt deze ruimte volop mogelijkheden om deze in de toekomst naar eigen smaak te moderniseren.

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als werkkamer en bergruimte, maar biedt diverse mogelijkheden. Door de grootte van de ruimte kan hier bijvoorbeeld eenvoudig een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek worden gerealiseerd.

Buitenruimte

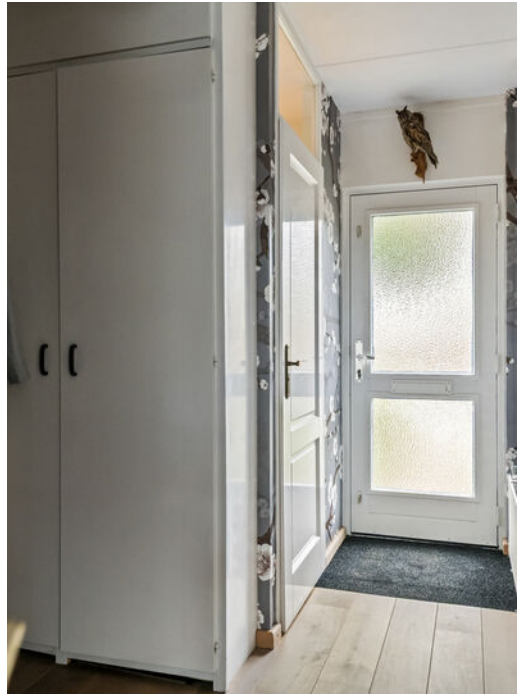
De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij de ligging en de hoekpositie biedt de tuin bovendien een fijne mate van privacy. In de tuin staat een vrijstaande houten berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat extra praktisch is.

Ligging

De woning ligt in een rustig gedeelte van de wijk Wijdschild in Gorinchem-Oost. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Op korte afstand bevinden zich onder andere het winkelcentrum aan het Wiardi Beckmanplein, het nieuwe winkelcentrum op Hoog Dalem en natuurlijk het historische centrum van Gorinchem. Het busstation bevindt zich op korte loopafstand en biedt verbindingen naar het centrum en het treinstation van Gorinchem. Ook de uitvalswegen richting de A15 zijn snel bereikbaar. Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van de Merwede en de uiterwaarden. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of genieten van de natuur en het water.







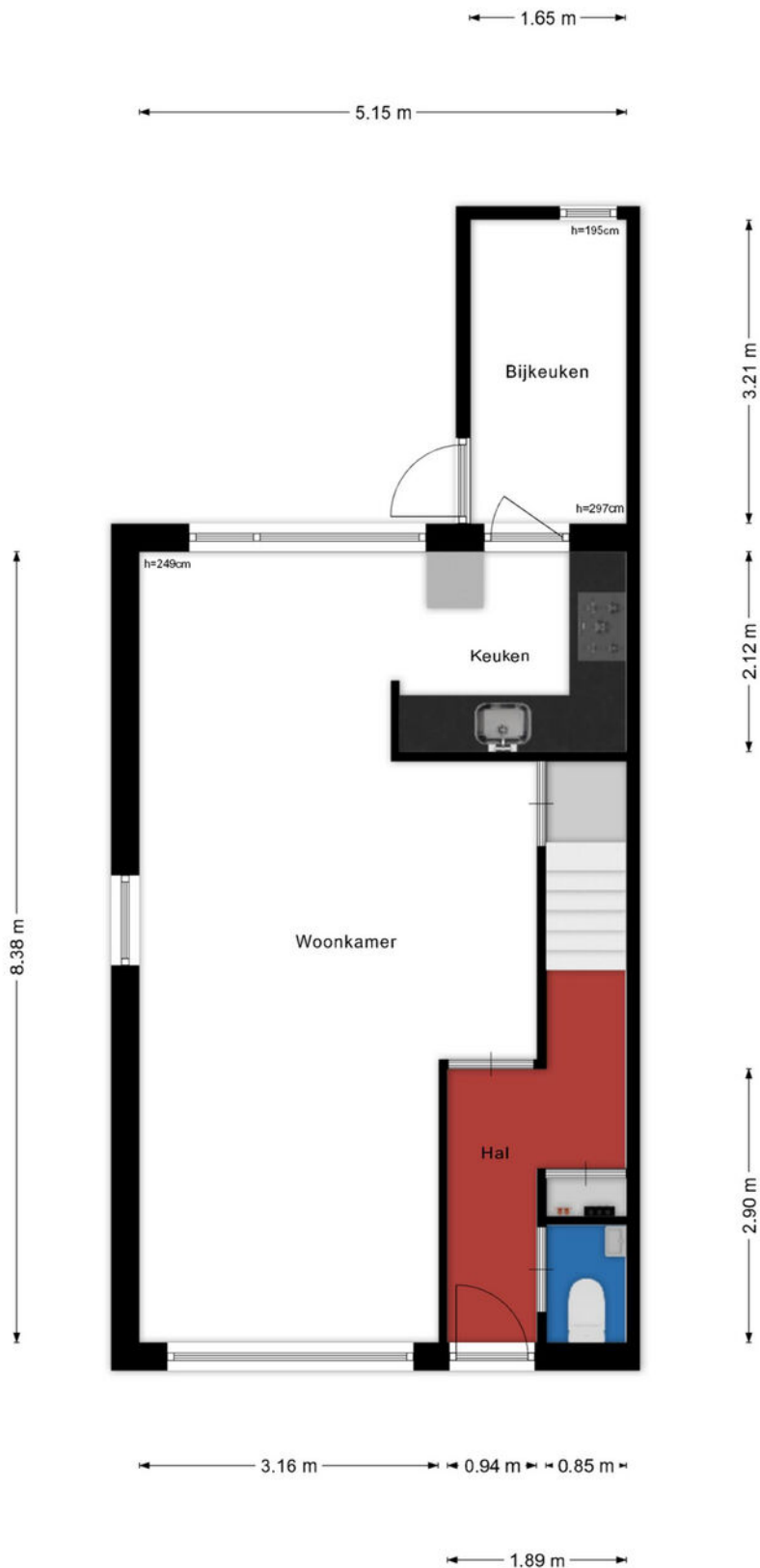






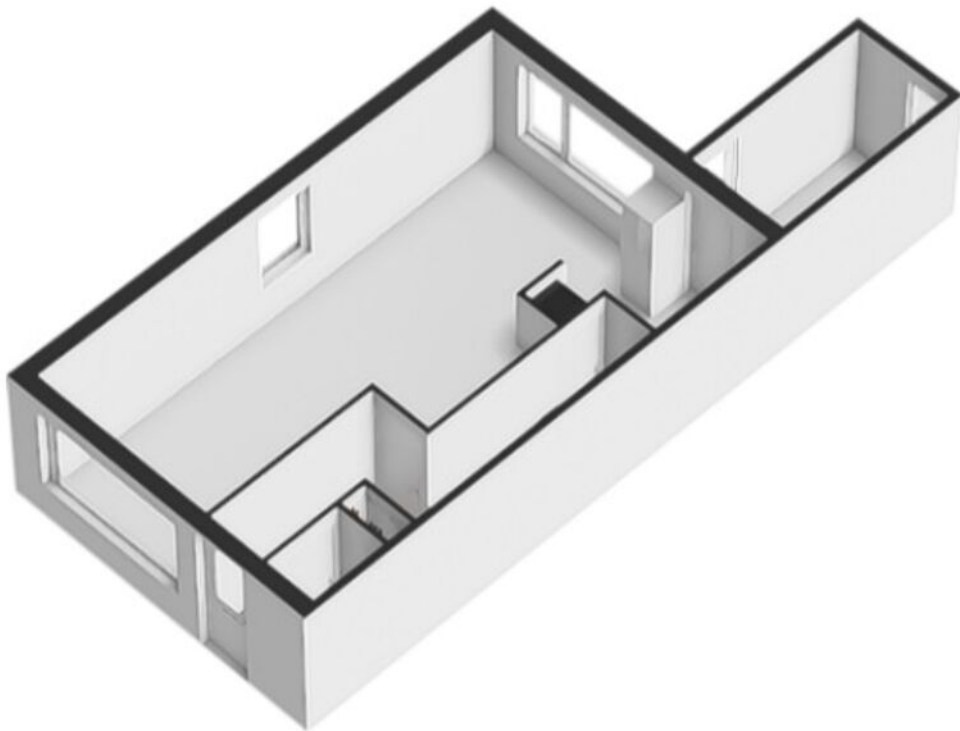


Plattegrond

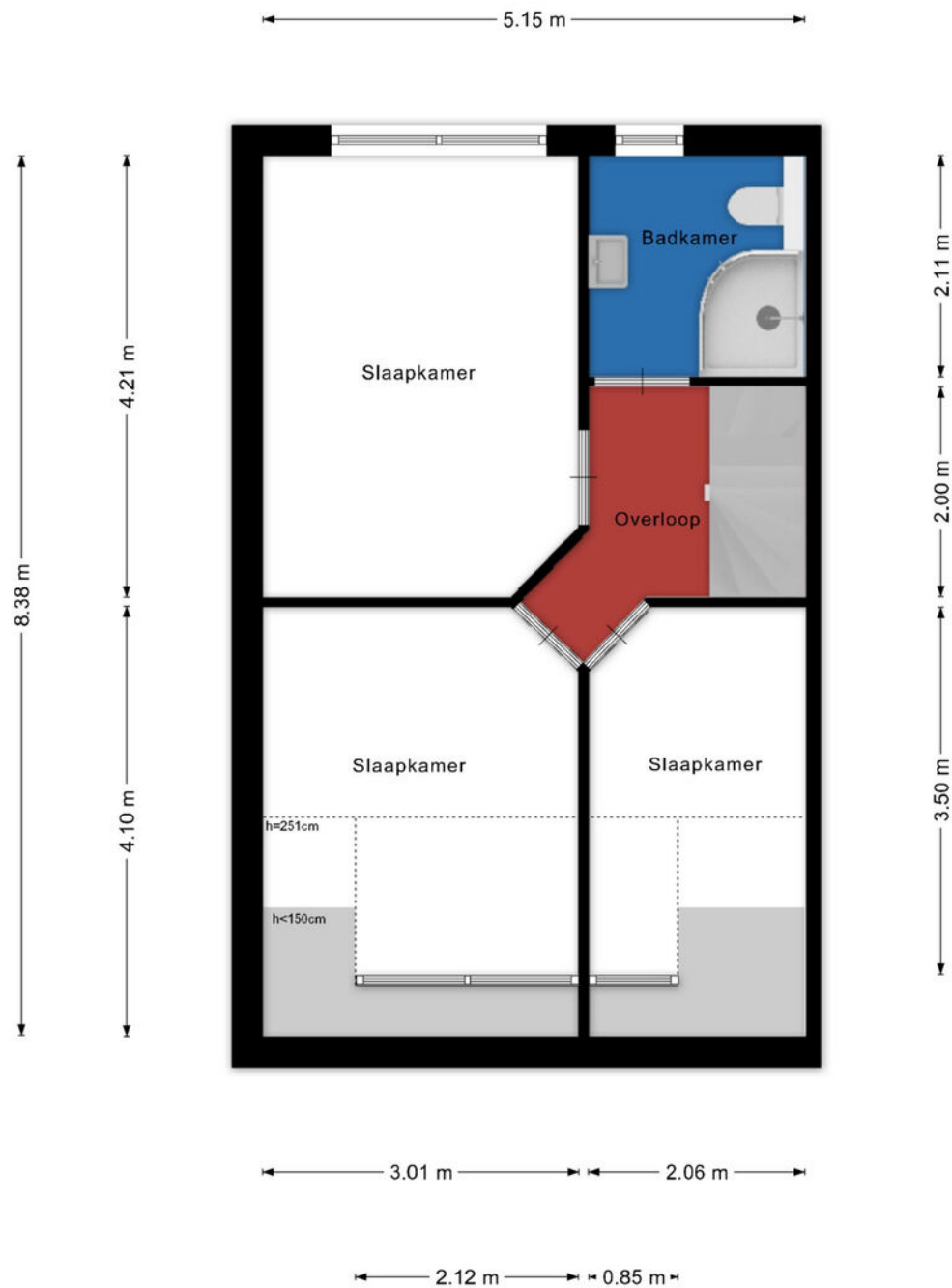


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

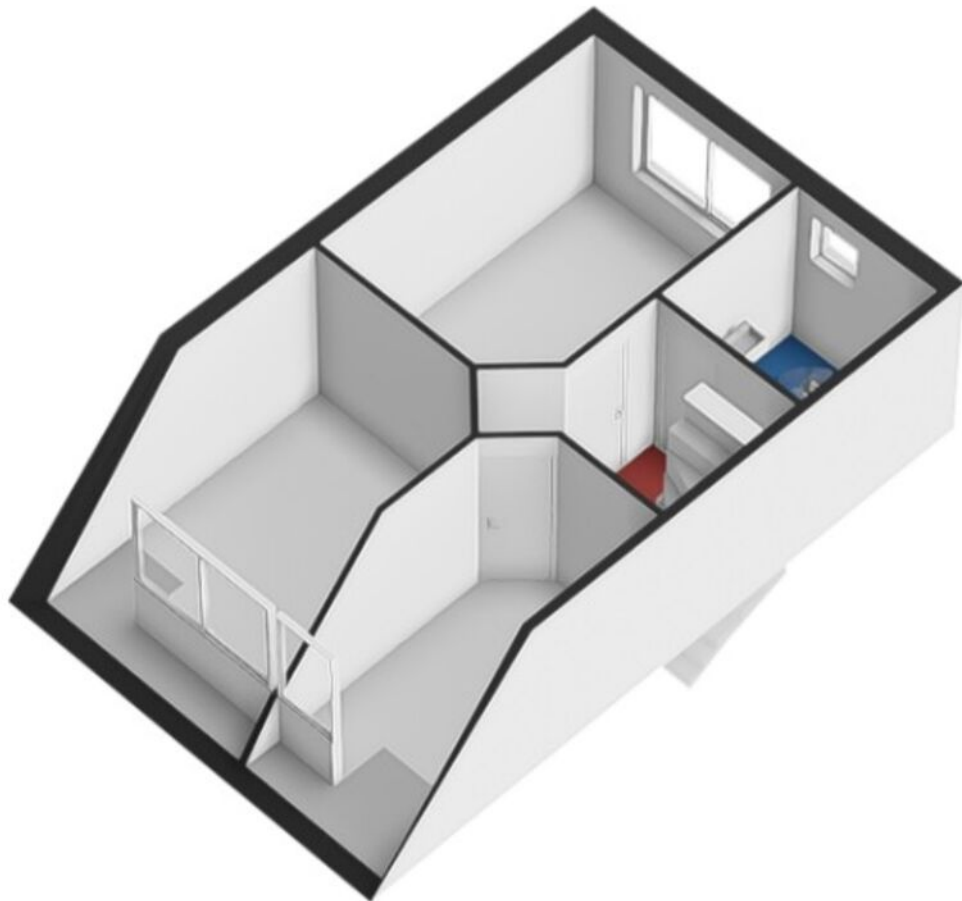


Plattegrond

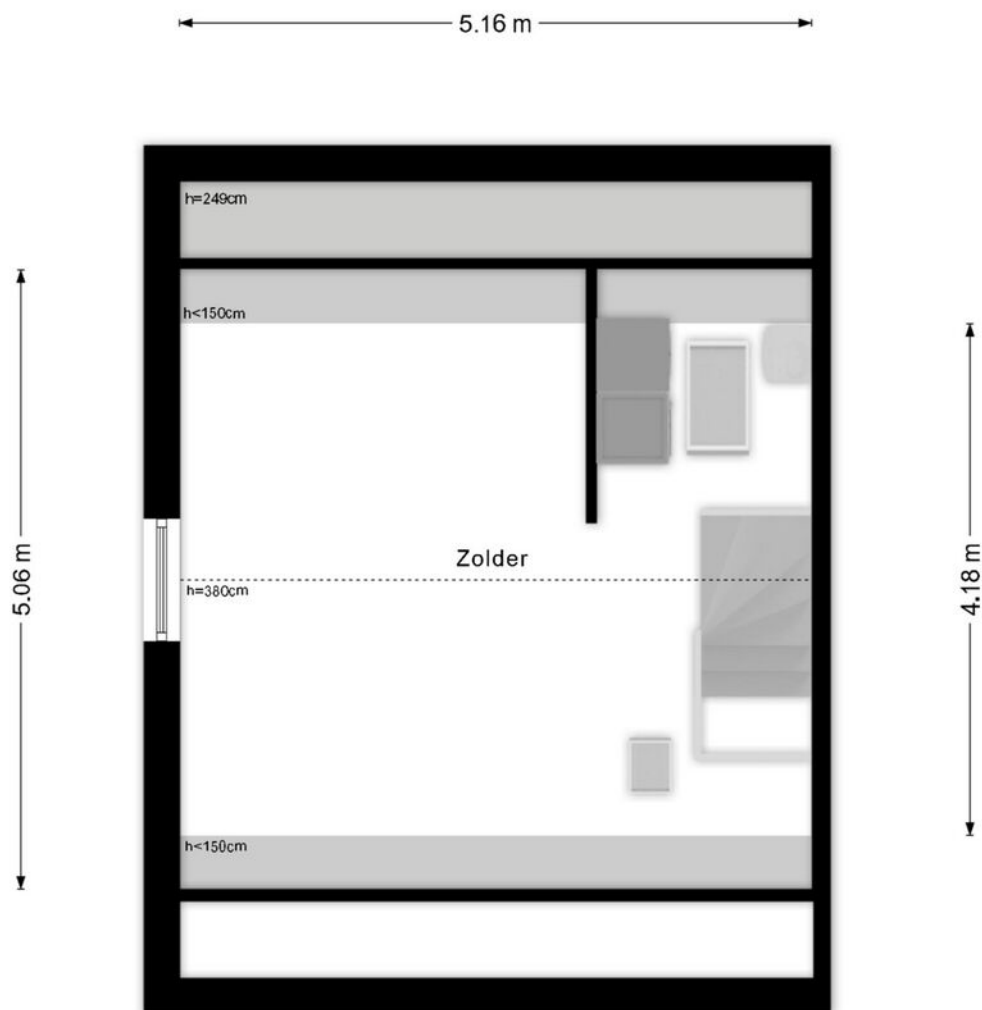


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond



Plattegrond

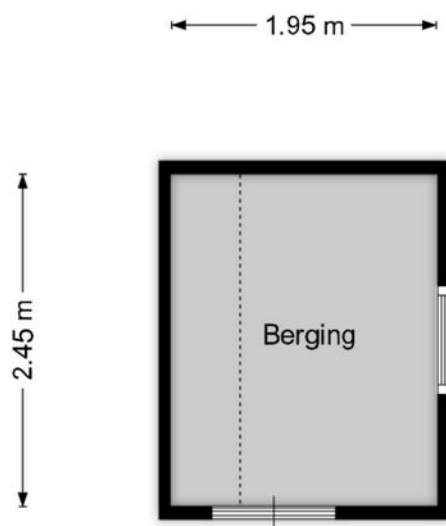


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

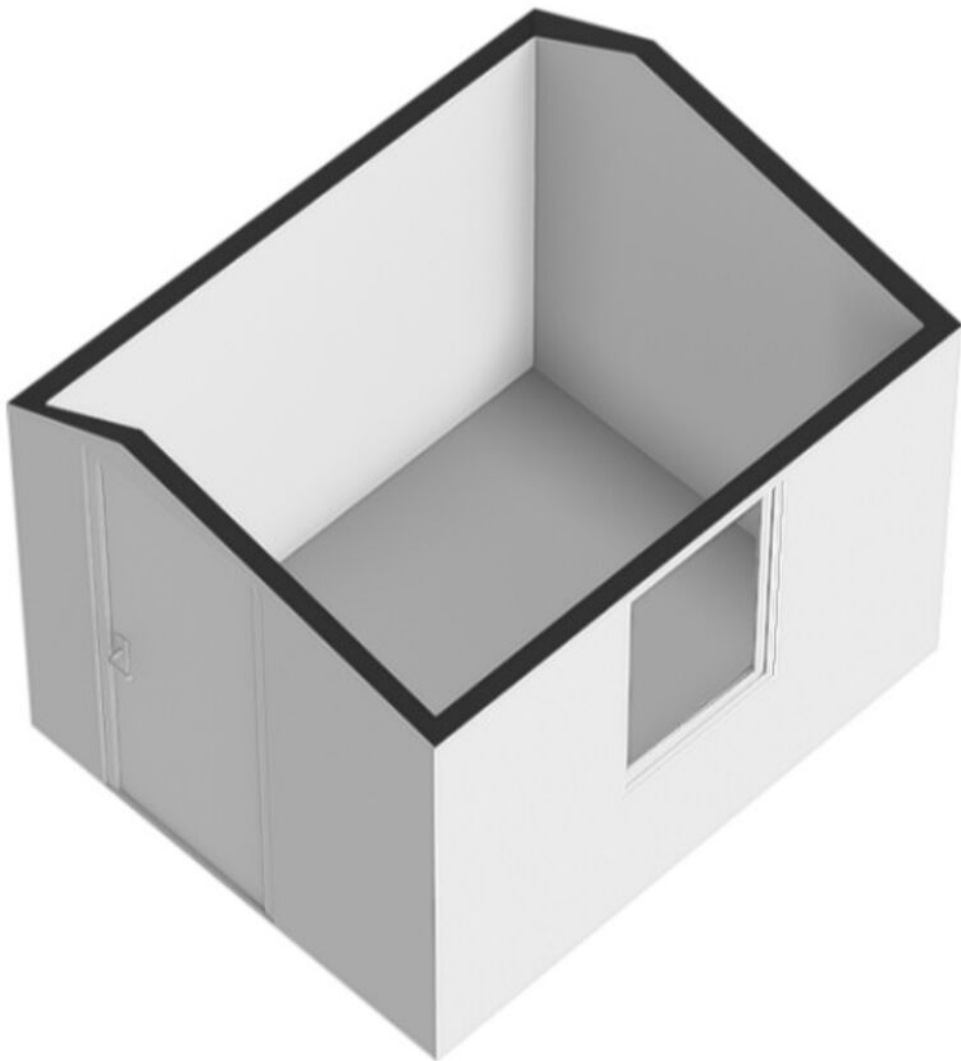


Plattegrond



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



Uw referentie: VGM



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administras
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectle F

Perceel 908

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 databankrecht.

kadaster



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in slaapkamer links (als je voor het huis staat)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		