



**Van der Brugge**

Makelaardij ▴ Verzekeringen ▴ Hypotheken

**De Schans 99**

**Hoornaar**





## Welkom

5

Highlights

7

Woonkamer & keuken

9

Tuin

15

Eerste verdieping

17

Tweede verdieping

25

Wonen in Hoornaar

27

## Plattegronden

28

## Kadastrale kaart

32

### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.



# Wonen met potentie op een fijne plek in Hoornaar

Aan de Schans 99 in Hoornaar staat deze tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>. Een woning uit 1970 met energielabel B, die zich bij uitstek leent voor kopers met visie en twee rechterhanden. Hier krijg je de kans om een huis volledig naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren, de basis is goed, de mogelijkheden zijn eindeloos.

De begane grond is ruim en licht opgezet. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de fijne indeling en lichtinval voelt de ruimte direct prettig aan. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en is netjes onderhouden. Deze is voorzien van inbouwapparatuur en biedt een goede basis om eventueel te vernieuwen naar een moderne woonkeuken. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui zo de

achtertuin in. De tuin is netjes aangelegd en grotendeels betegeld, wat zorgt voor weinig onderhoud. Er is volop ruimte voor het creëren van een fijne loungeplek of eethoek. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is gedateerd, maar netjes onderhouden en compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt een extra ruimte met volop potentie.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel.

Kortom: een woning met een solide basis en volop mogelijkheden, gelegen op een rustige en fijne locatie: perfect voor wie zijn eigen droomhuis wil realiseren!





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	ca. 112 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 387 m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Bouwjaar</b>	1970

## Highlights

- Tussenwoning met veel potentie
- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1970
- Energielabel B
- Lichte en ruime woonkamer
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra ruimte op zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging
- Gelegen in een rustige woonwijk met vrij uitzicht



## Woonkamer & keuken

De begane grond is ruim en licht opgezet. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de fijne indeling en lichtinval voelt de ruimte direct prettig aan. De halfopen keuken sluit hier naadloos op aan en is netjes onderhouden. Deze is voorzien van inbouwapparatuur en biedt een goede basis om eventueel te vernieuwen naar een moderne woonkeuken. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.













## Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via de schuifpui zo de achtertuin in. De tuin is netjes aangelegd en grotendeels betegeld, wat zorgt voor weinig onderhoud. Er is volop ruimte voor het creëren van een fijne loungeplek of eethoek. Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een vrij uitzicht, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel.







## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is gedateerd, maar netjes onderhouden en compleet uitgevoerd met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.



















## **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt een extra ruimte met volop potentie. Deze verdieping is klaar om getransformeerd te worden tot een extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer: helemaal naar jouw wensen.





# Wonen in Hoornaar

Hoornaar is een charmant en landelijk gelegen dorp in de Alblasserwaard, waar rust, ruimte en groen centraal staan. Je woont hier in een gemoedelijke omgeving met een sterke dorpsgemeenschap, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen binnen handbereik zijn. Daarnaast liggen grotere plaatsen zoals Gorinchem op korte afstand, waardoor je profiteert van zowel landelijke rust als stedelijke voorzieningen.





7.59 m



3.14 m

2.70 m

4.65 m      2.84 m      1.44 m

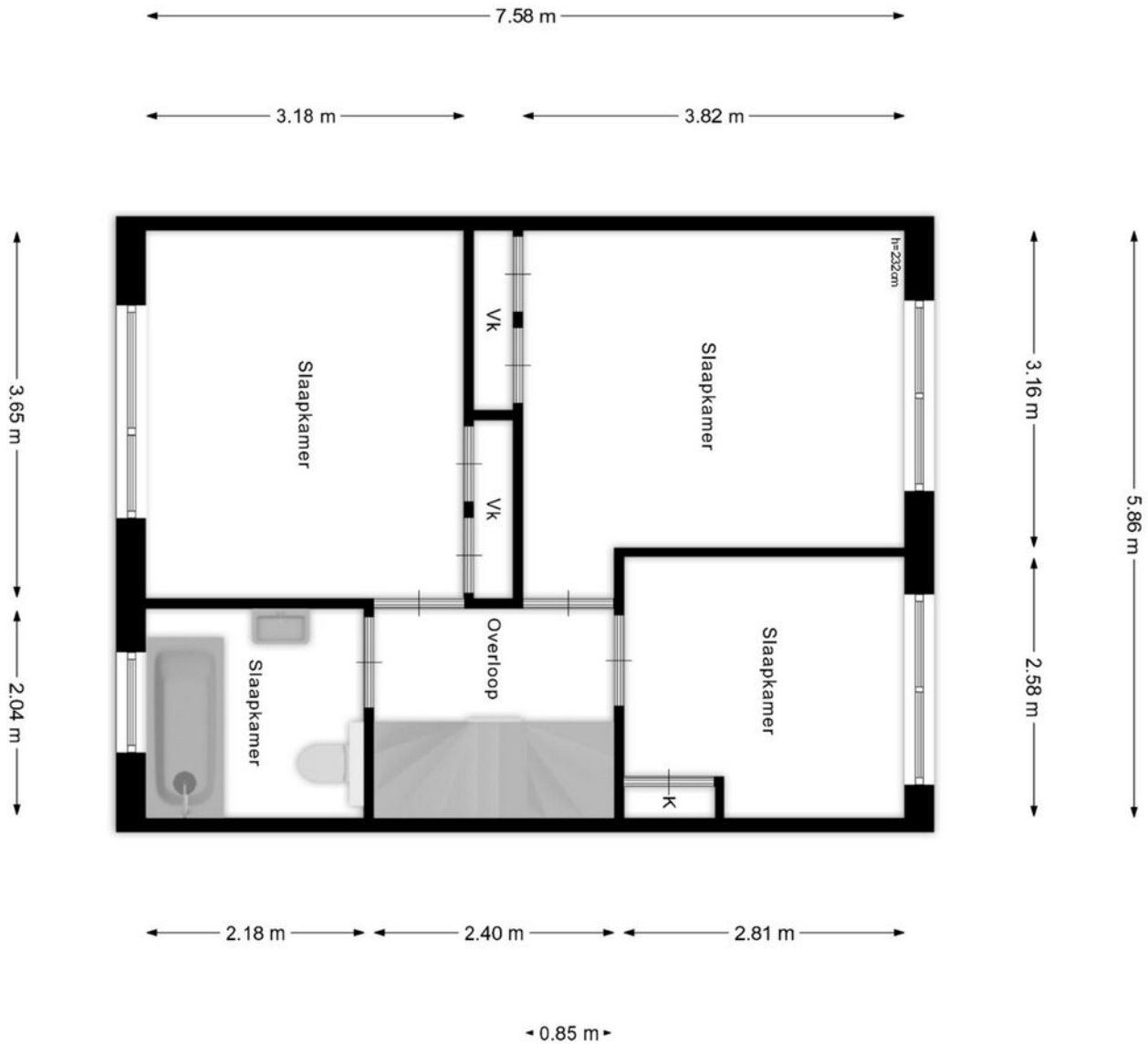
1.19 m

3.65 m

1.11 m      0.88 m

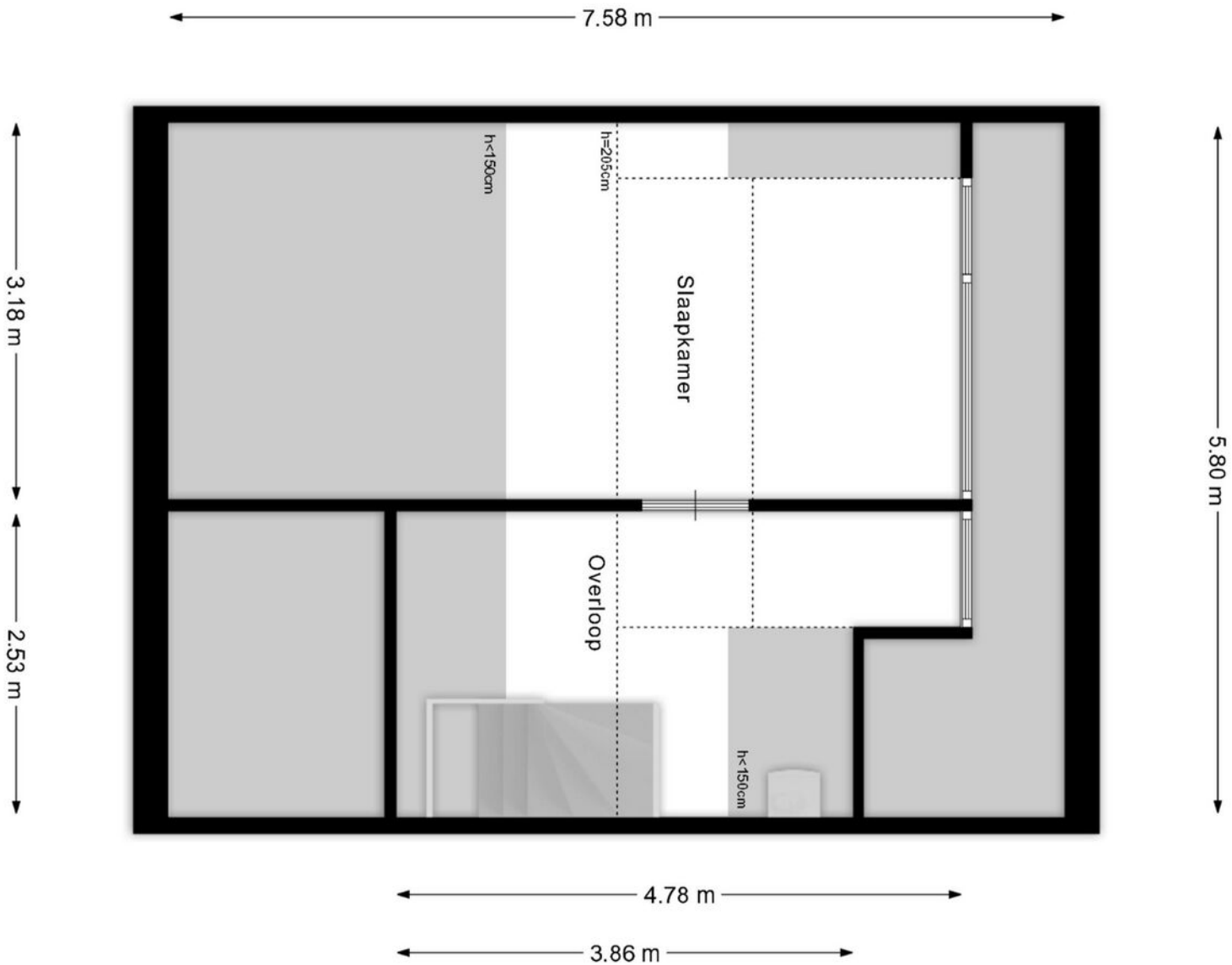
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Begane grond



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.

# Eerste verdieping



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.

# Tweede verdieping

4.75 m

2.90 m


$h=205\text{cm}$

Berging

$h=237\text{cm}$

**Berging**



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Hoornaar</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>448</td> </tr> </table> <p>Aan de 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.</p>	Kadastrale gemeente	Hoornaar	Sectie	B	Perceel	448	
Kadastrale gemeente	Hoornaar							
Sectie	B							
Perceel	448							

# Kadastrale kaart







# Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

## Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

## Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

## Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a  
4201 JD **Gorinchem**  
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2  
4141 CG **Leerdam**  
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11  
4254 AW **Sleeuwijk**  
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208  
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**  
☎ **0184 - 230 080**

## Witte makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken



Vastgoed  
Ned.

