

Te koop



GORINCHEM | Dokter Hiemstralaan 55

Vraagprijs € 395.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	406 m ³
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6.50m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	C (voorlopig)

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	406 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Kompact HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken en vrij uitzicht aan de achterzijde

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een fijne locatie in Gorinchem? Dan is deze verrassend ruime woning aan de Dr. Hiemstralaan 55 precies wat je zoekt. Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne keuken en een zonnige achtertuin met vrij uitzicht biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

Wonen & genieten

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prettige sfeer. De begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De indeling is praktisch en biedt volop mogelijkheden voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.

Keuken

De keuken is circa 8 jaar oud en uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. De keuken is compleet en voorzien van:

- Vaatwasser
- Koel-/vriescombinatie
- Combi-magnetron
- Gaskookplaat

Hier kook je met gemak de lekkerste maaltijden, terwijl je in contact blijft met de rest van het huis.

Slaapkamers & verdieping

Op de verdiepingen vind je maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. De eerste verdieping is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke PVC-vloer, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling. Op de zolderverdieping ligt vinyl.

Badkamer

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van:

- Ligbad
- Wastafel
- Toilet

Alles wat je nodig hebt voor comfort en dagelijks gebruik.

Buitenruimte

De achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Wat deze tuin extra aantrekkelijk maakt is het vrije uitzicht aan de achterzijde, waardoor je meer privacy en een ruimtelijk gevoel ervaart. Perfect voor lange zomeravonden of een gezellige barbecue.

Techniek & duurzaamheid

- Energielabel: C (voorlopig)
- CV-ketel: Intergas HRE (2018)
- Huur CV-ketel: € 38,40 per maand
- Contract loopt tot: februari 2028

Ligging

De woning is gelegen in een prettige, rustige woonwijk in Gorinchem. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Een ideale locatie voor gezinnen en forenzen.

Kenmerken op een rij

- 4 slaapkamers
- Energielabel C (voorlopig)
- Moderne keuken (± 8 jaar oud)
- Kunststof kozijnen
- CV-ketel Intergas HRE (2018, huur)
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Oplevering in overleg

Samenvatting

Een complete, goed onderhouden gezinswoning op een fijne locatie, met veel ruimte, comfort en privacy.























Plattegrond BG

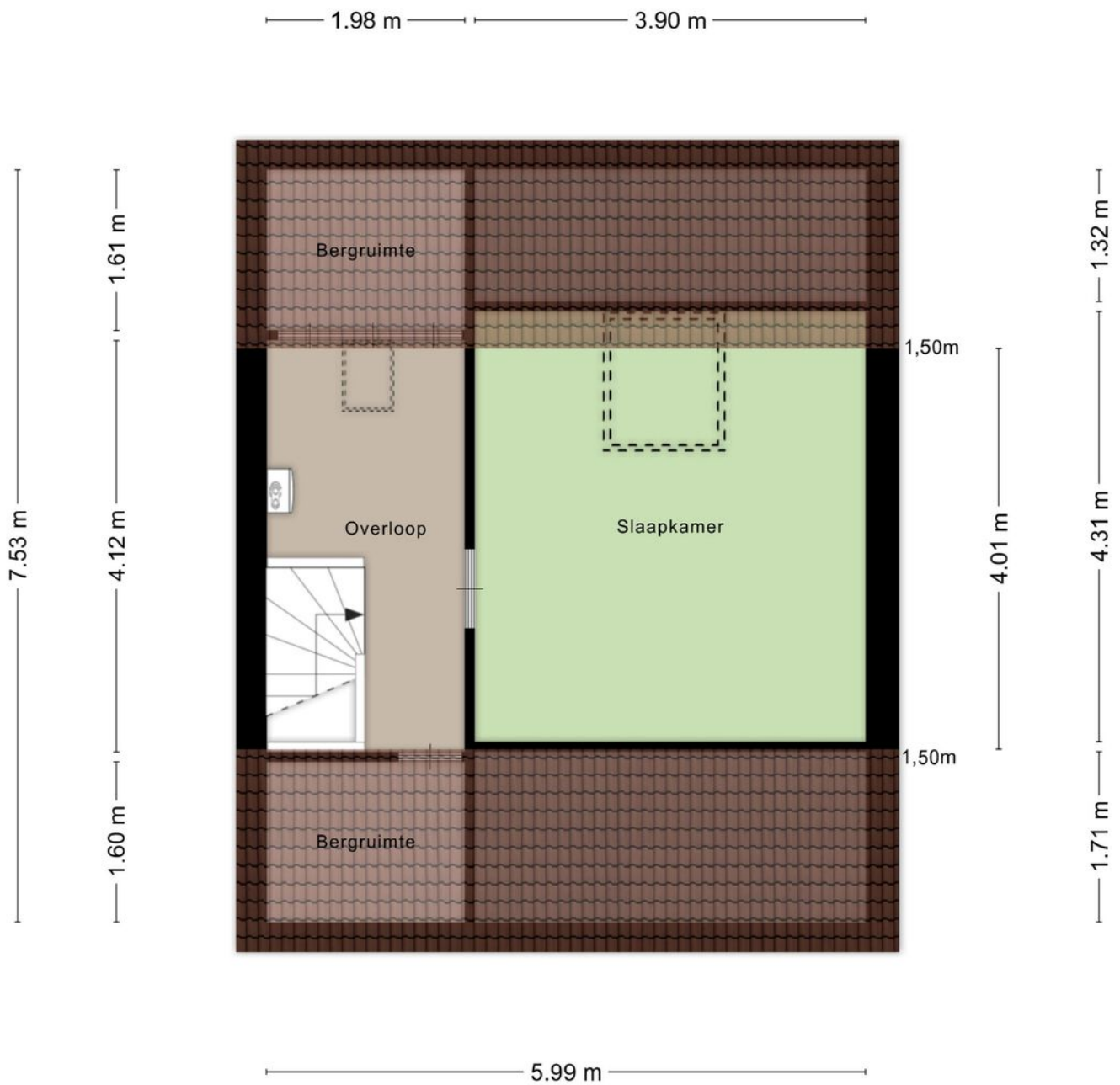


Plattegrond 1e verd.



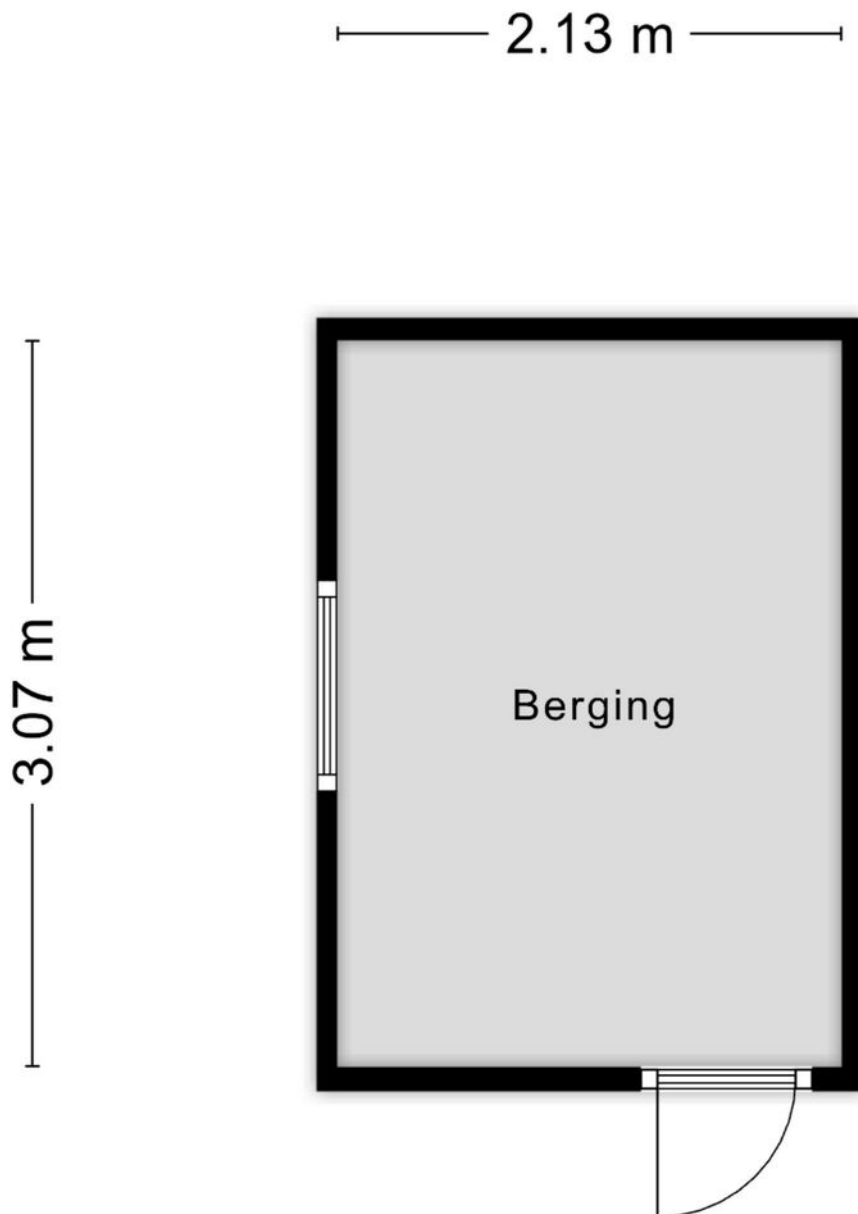
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging









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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hiemstralaan 55

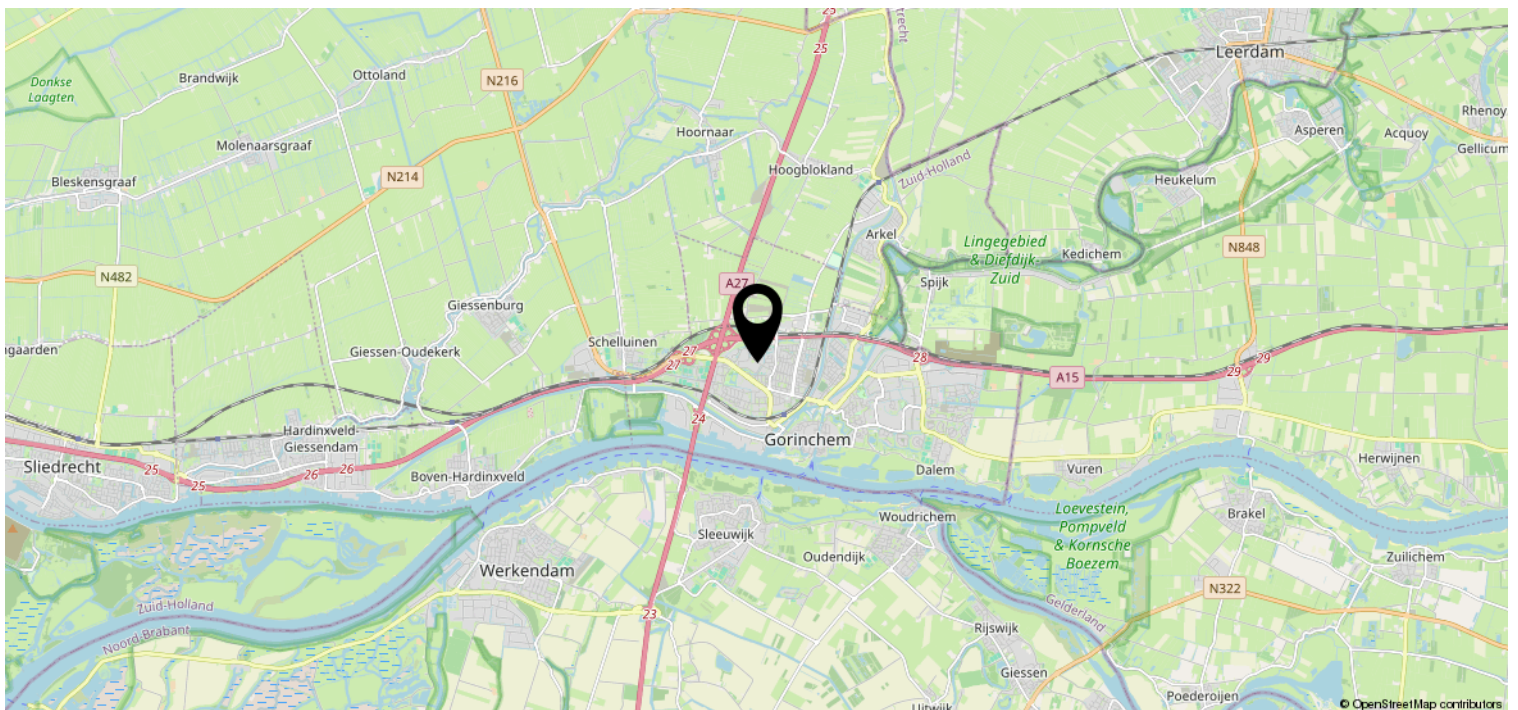
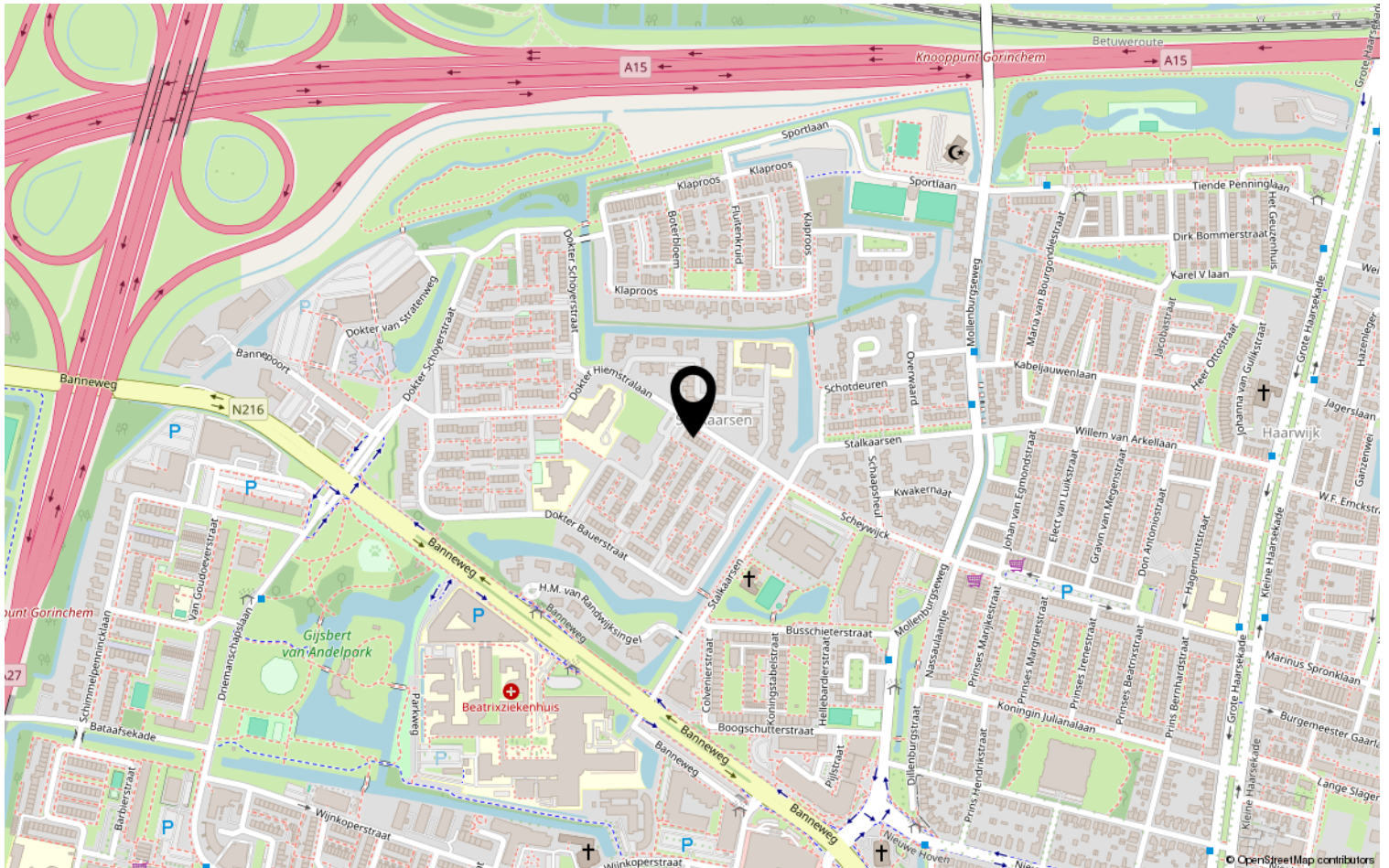


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1652	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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