



Nieuwe Hoven 50

GORINCHEM

Vraagprijs: € 480.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

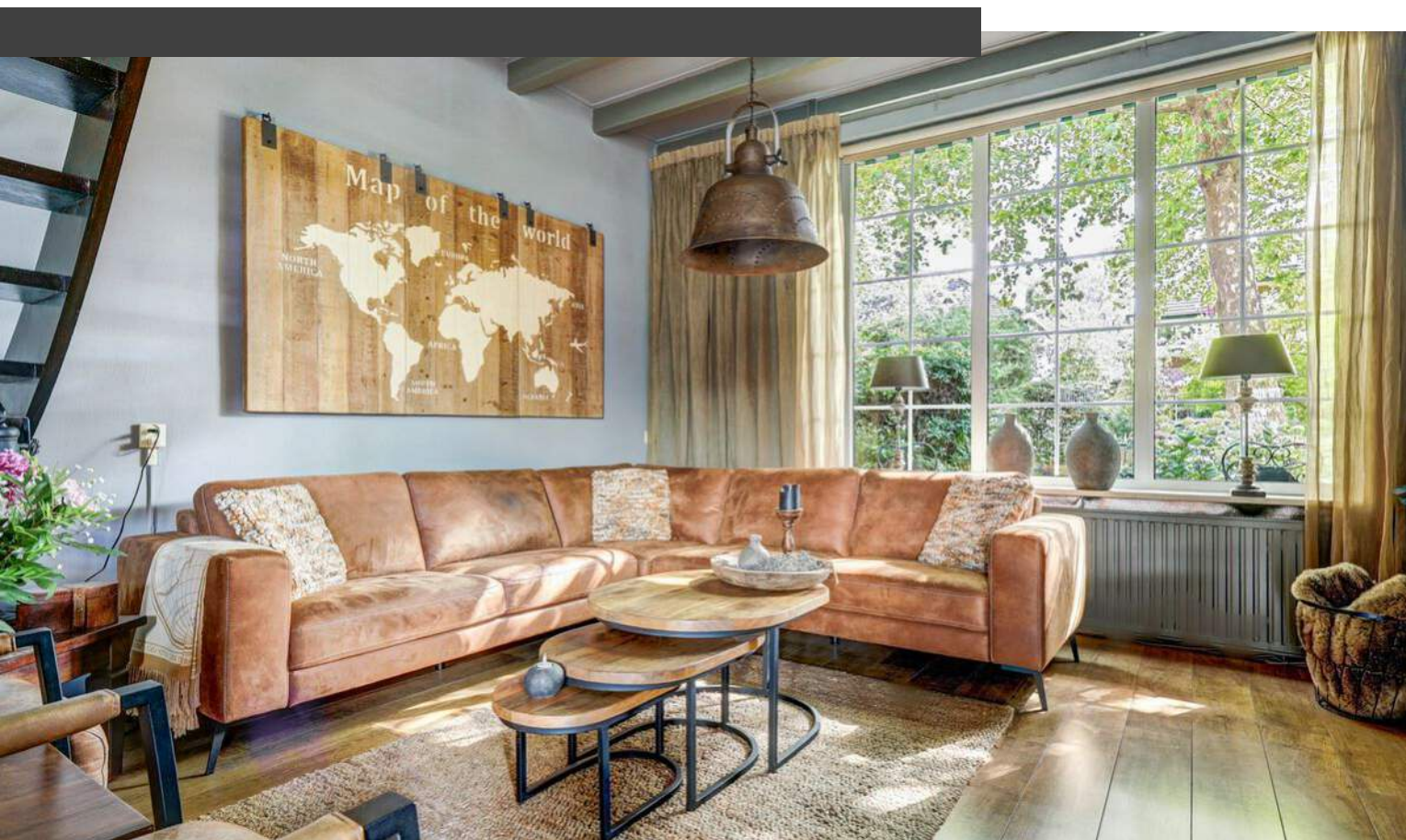
info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ₁₄

Kenmerken



Woonoppervlakte
88m²

Perceeloppervlakte
215m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1933

Energie label
F



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 175,-
Water	€ 17,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Kap met plat

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	349 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

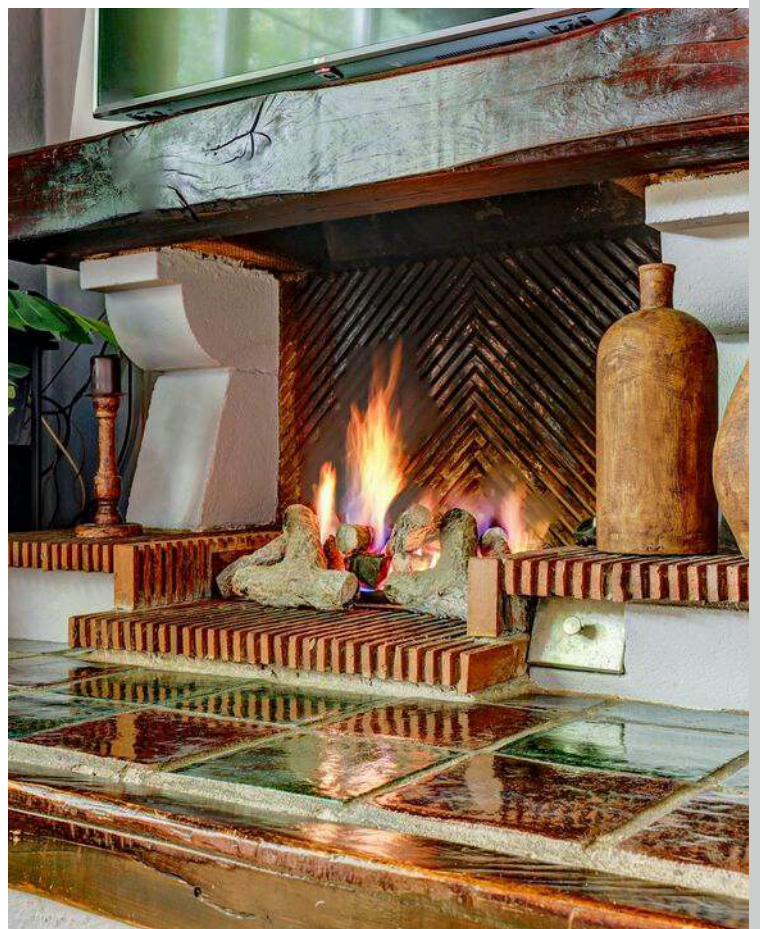
CV ketel	HR Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Op de foto's zag het er al goed uit, maar in het echt voelt het toch anders. Ruimer. Fijner. Wanneer je door het huis heen loopt weet je het zeker: dit voelt als thuis!

Sfeervol, goed verzorgde nagenoeg vrijstaande woning met aluminium kozijnen met HR + glas, fraai aangelegde achtertuin op het noorden en een voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en uitgebouwd.

De woonkamer met een fraaie schouw is voorzien van een gashaard en balkenplafond, straalt sfeer uit en de aangebouwde serre zorgt voor extra ruimte en kijk je zo de diepe tuin in. De serre heeft een open verbinding met de keuken welke compleet is, en de toegang tot de bijkeuken en het toilet maken de ruimte ook nog eens praktisch!

Buiten is het verrassend rustig. De verzorgde bestrate achtertuin voelt nog dieper, maar gezelliger aan dan je dacht en heeft een leuke veranda en stenen bergruimte.

Boven wachten de twee slaapkamers je op. De kamer aan de voorzijde heeft toegang tot de moderne badkamer met aansluiting voor de wasmachine, 2e toilet wastafel en een ligbad met douche, terwijl de kamer aan de achterzijde beschikt over een handige vaste kastenwand. Er zijn 2 brede dakkapellen aan de zijkant van de woning. Tevens is er een vliering via een luik te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar: ca1933
- Woonoppervlakte: ca. 88 m²
- Inhoud: ca. 349 m³
- Perceeloppervlakte: 215 m²
- Twee slaapkamers
- Lichte serre van ca 11 m² met deur naar de tuin (2007)
- Woonkamer met gashaard(voorheen open haard)
- Kleine kelder onder de vloer
- Voorzijde woonkamer heeft een markies
- Moderne badkamer (2024)
- Diepe achtertuin met stenen berging en overkapping(2022)

- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Energielabel F
- Platte dak keuken vernieuwd (2021)
- Buitenverlichting in de achtertuin en buitenkraan
- Buitenschilderwerk (2024)

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.

Foto's

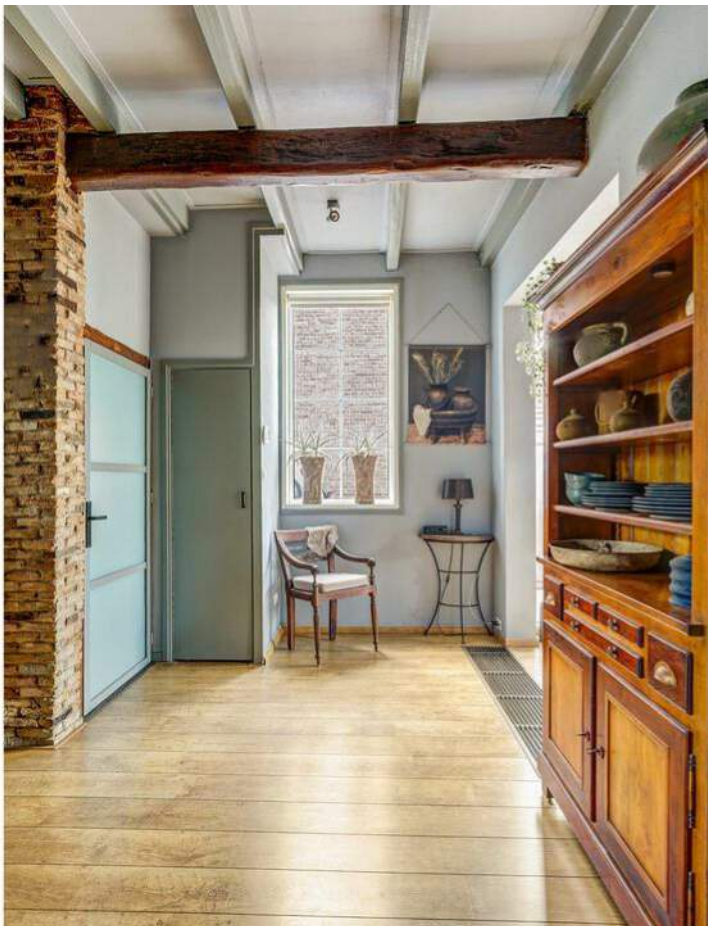




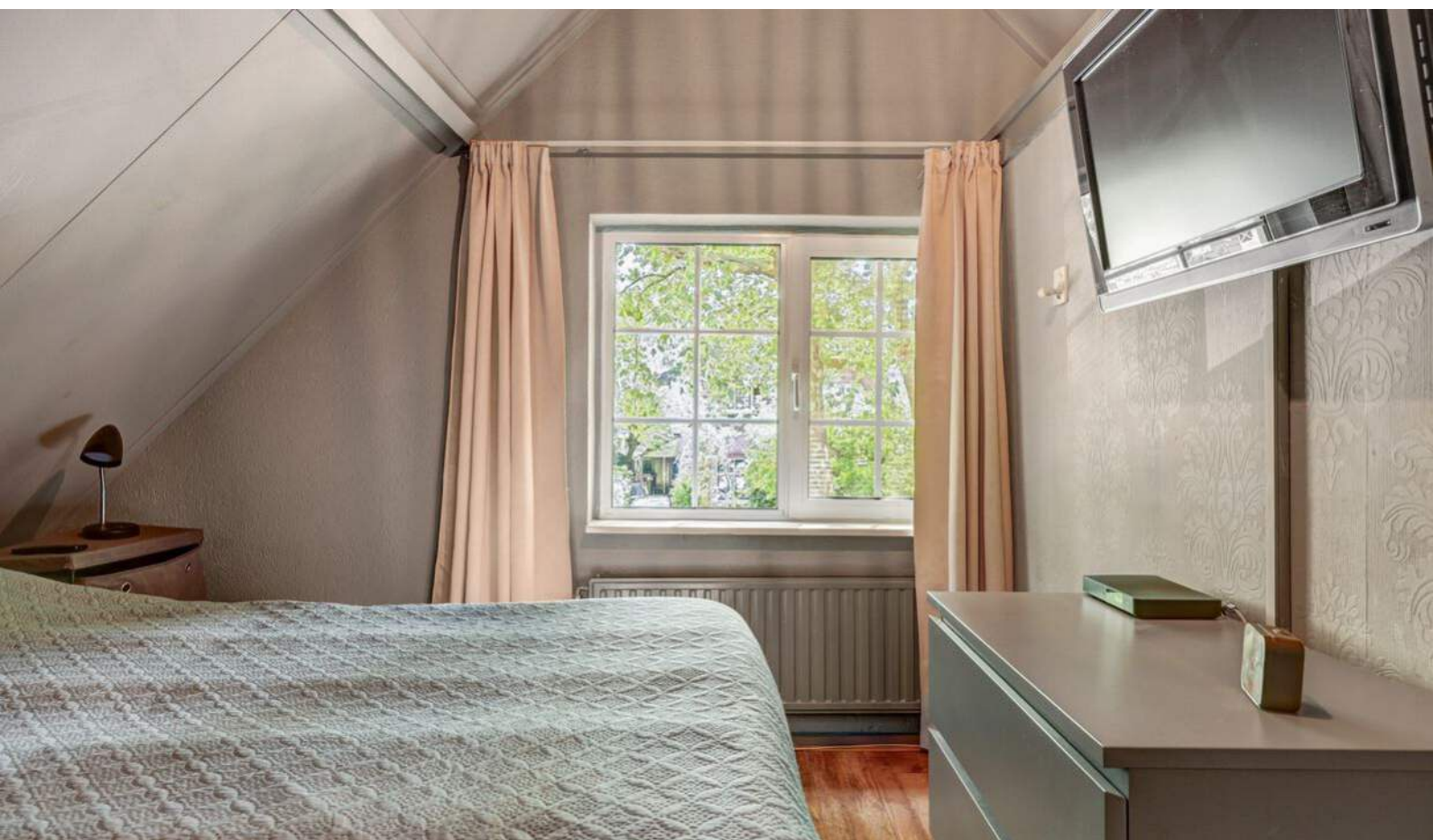
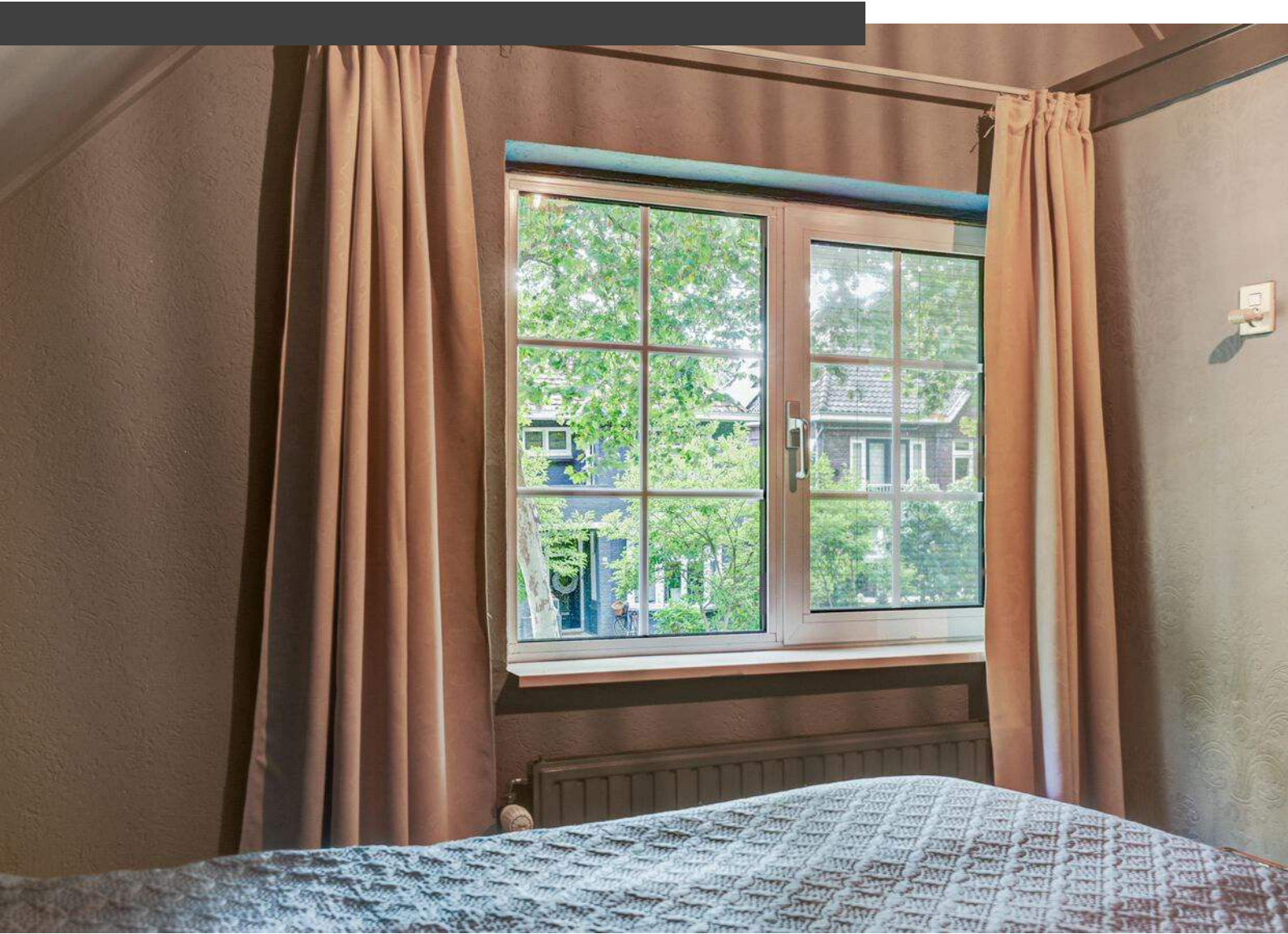




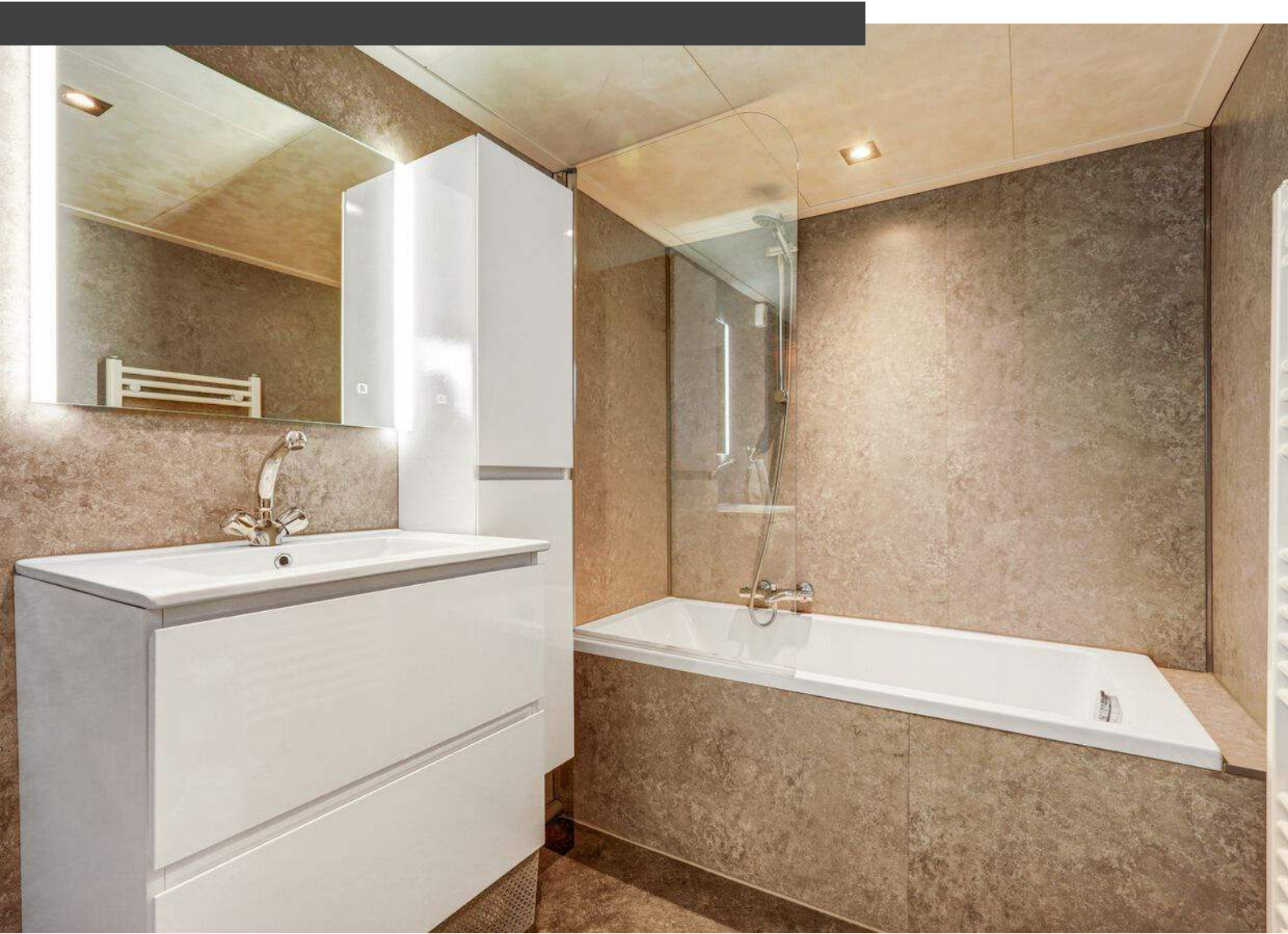




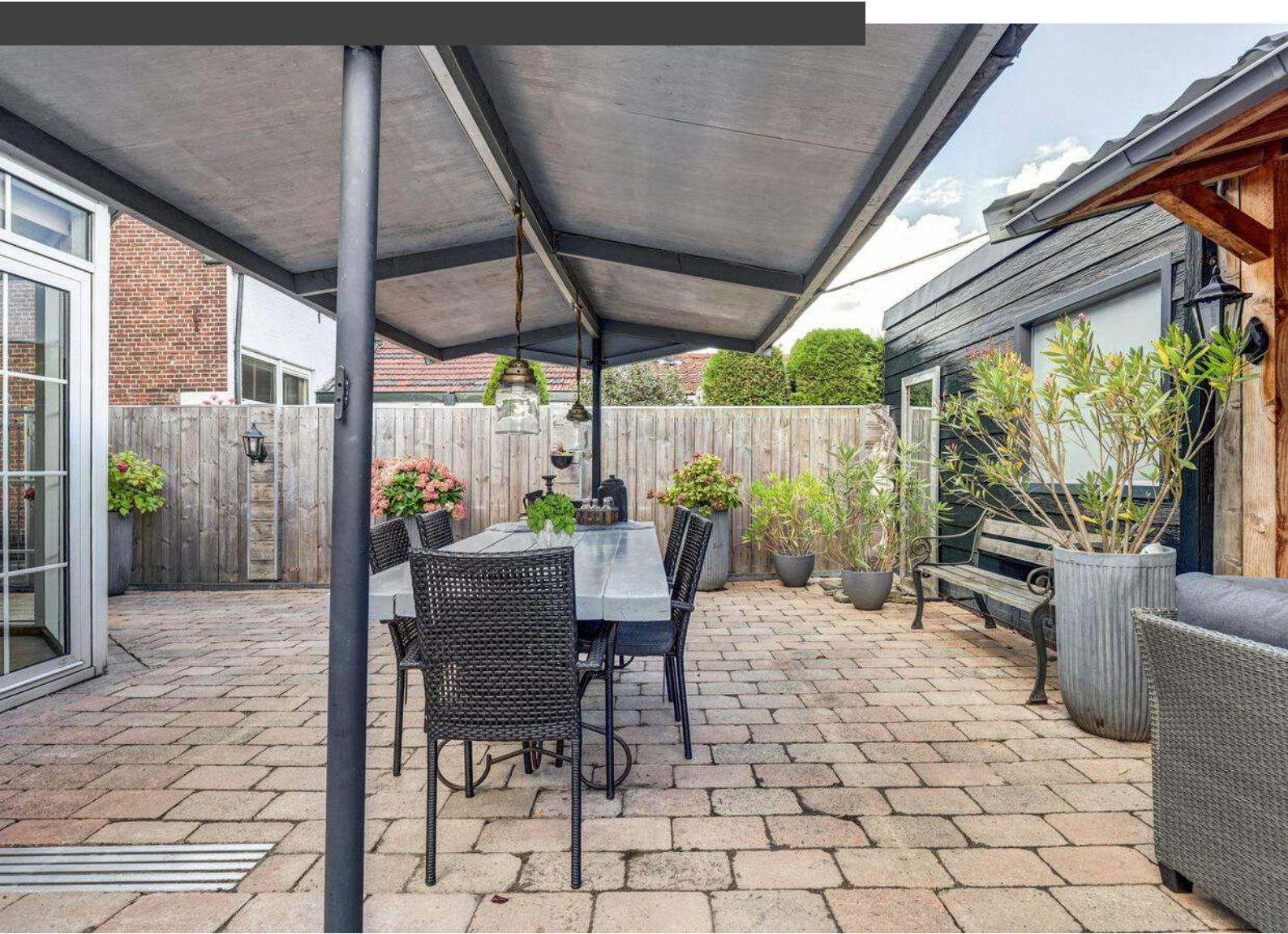




















Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

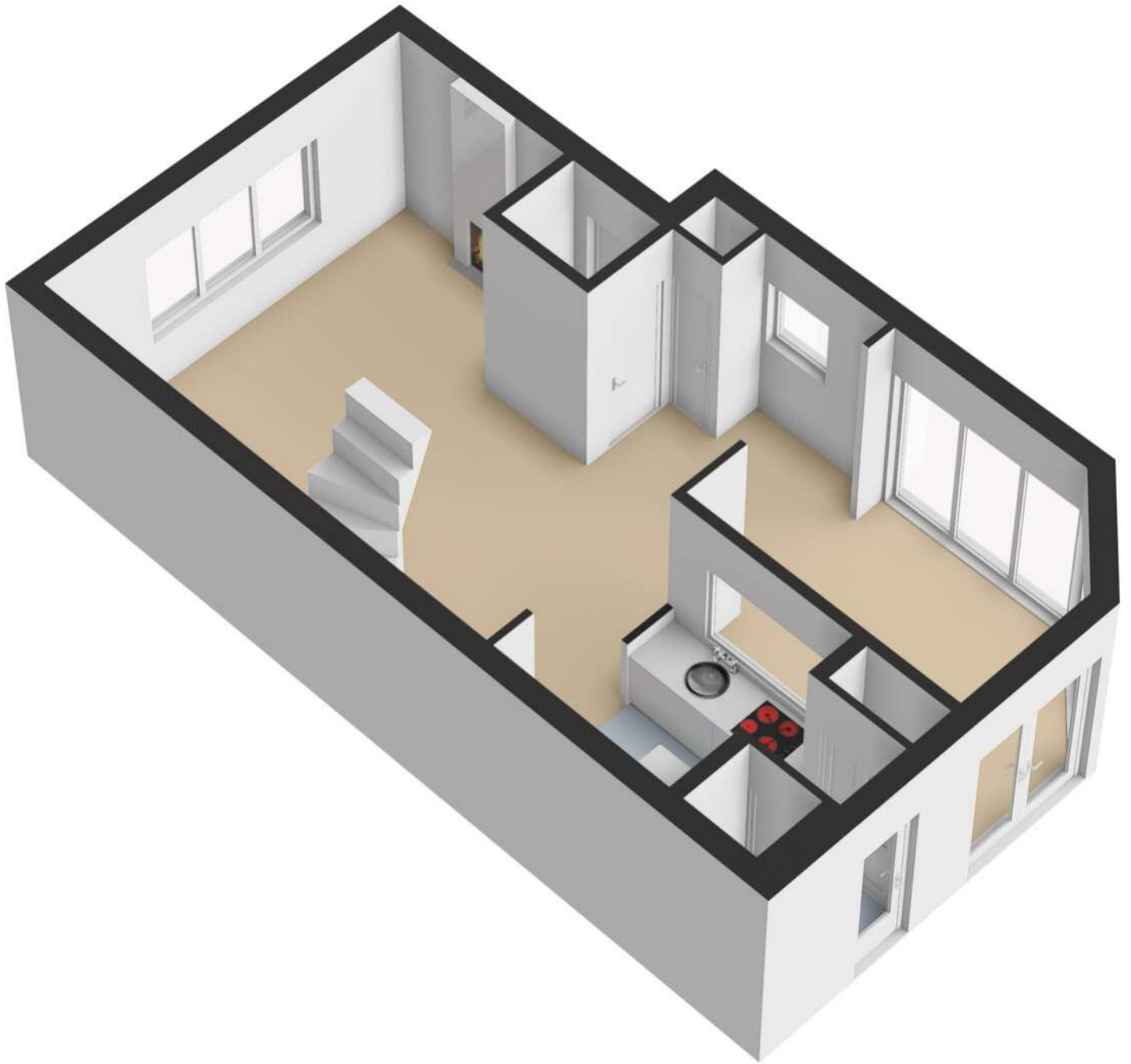


Plattegrond

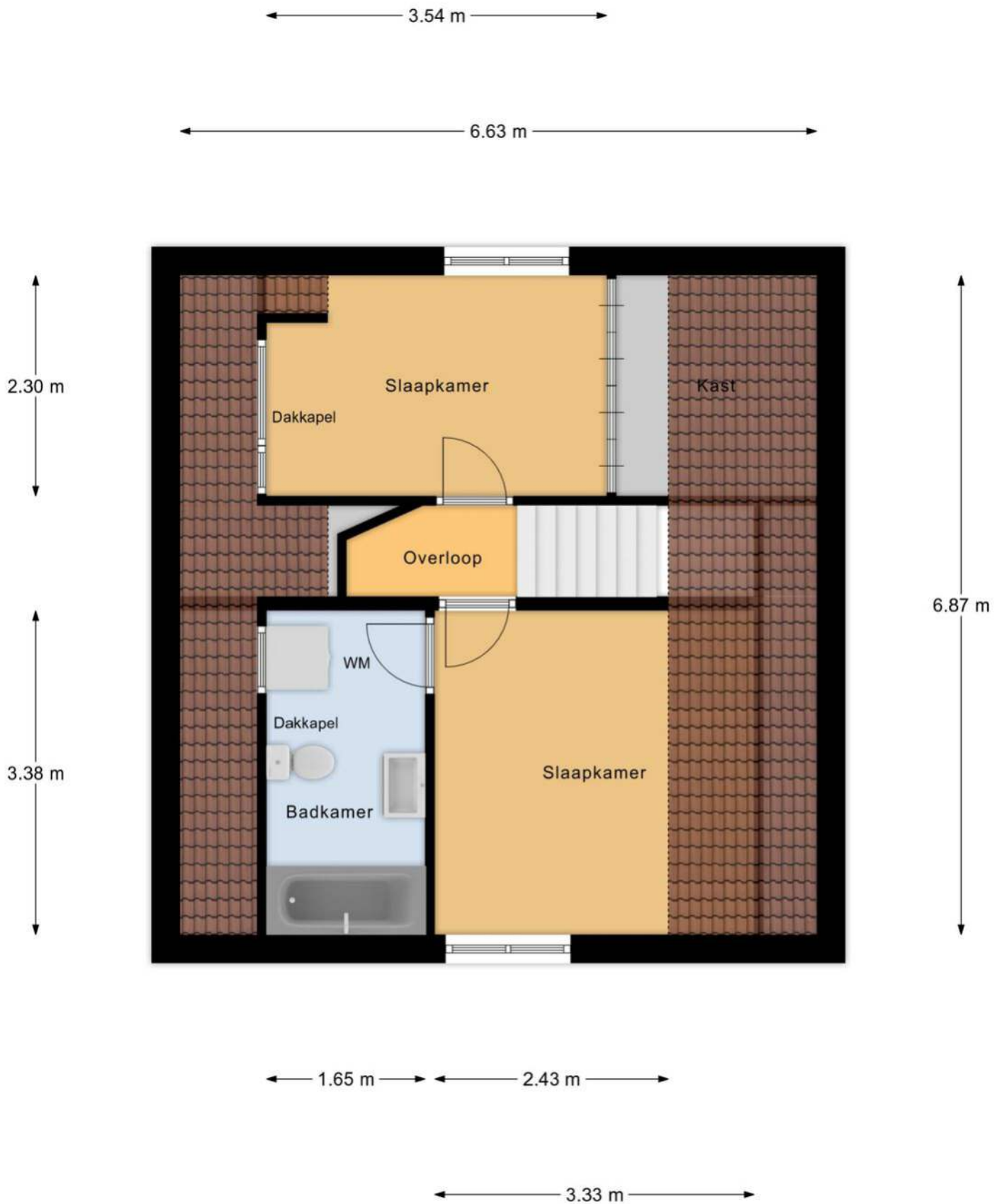


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

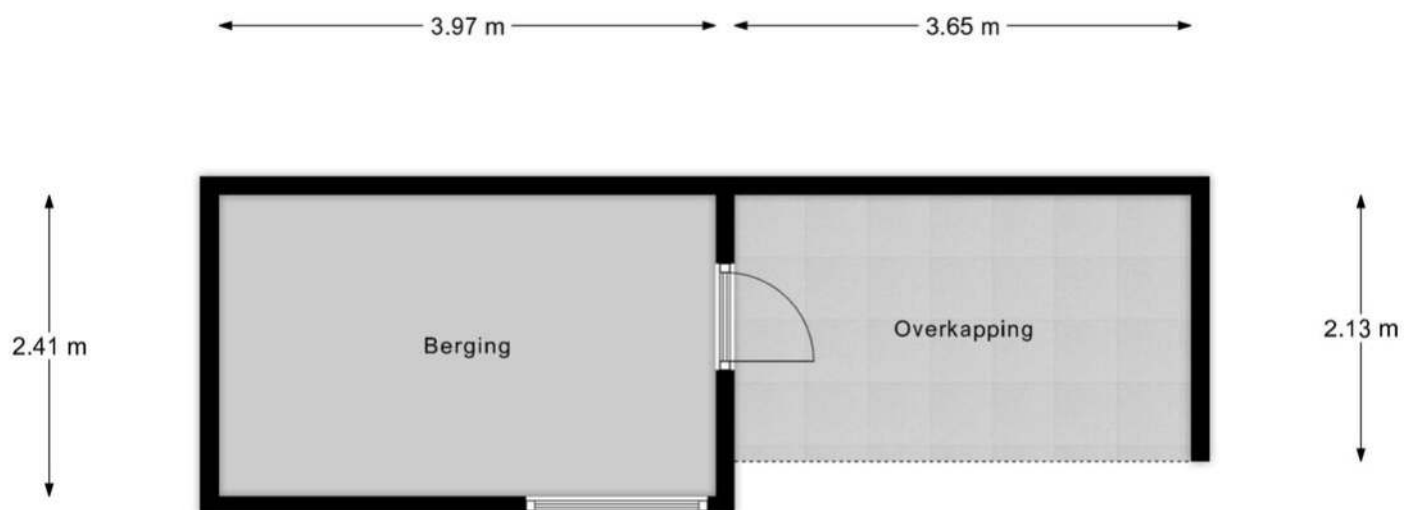


1e Verdieping

Plattegrond

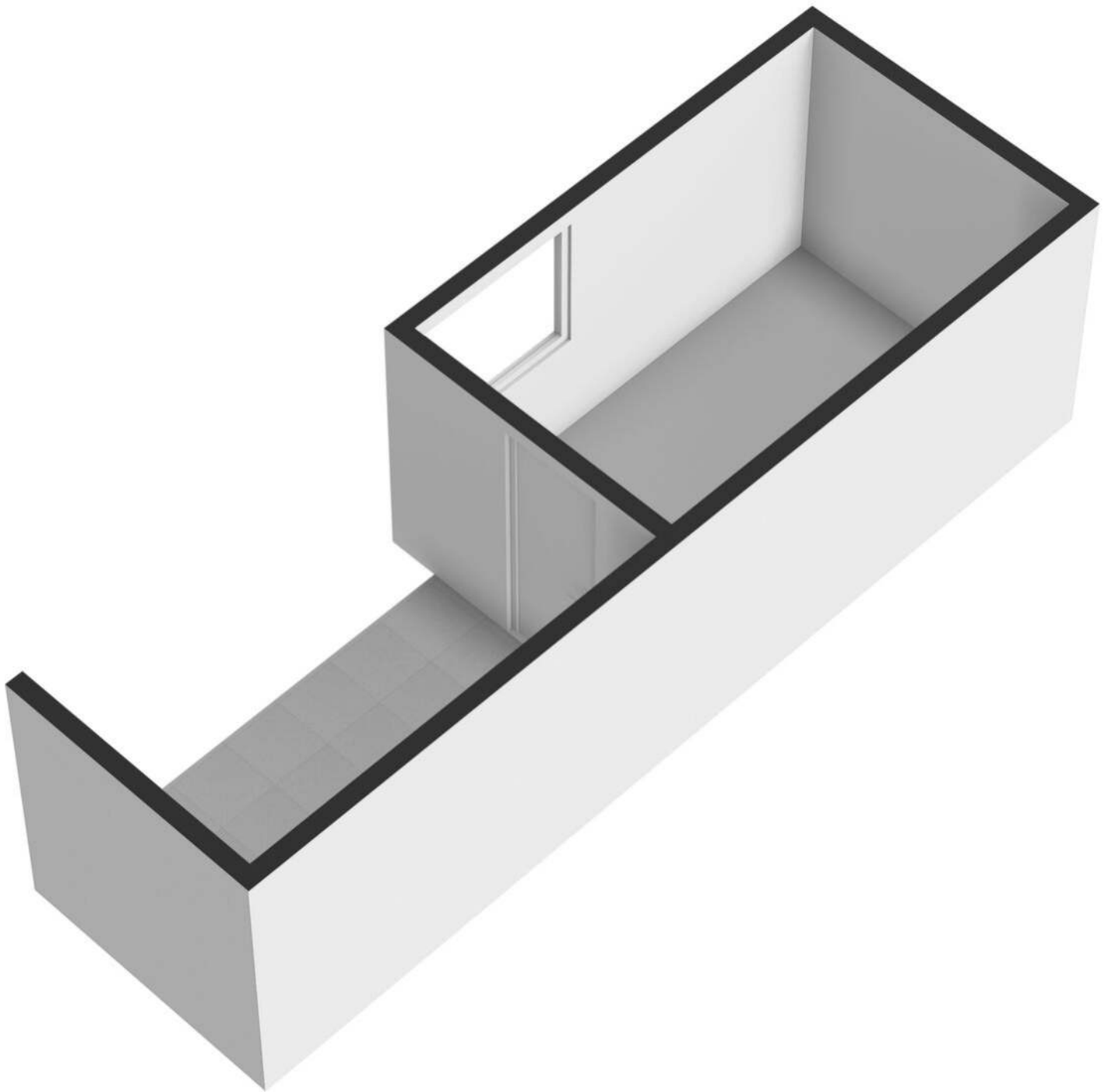


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

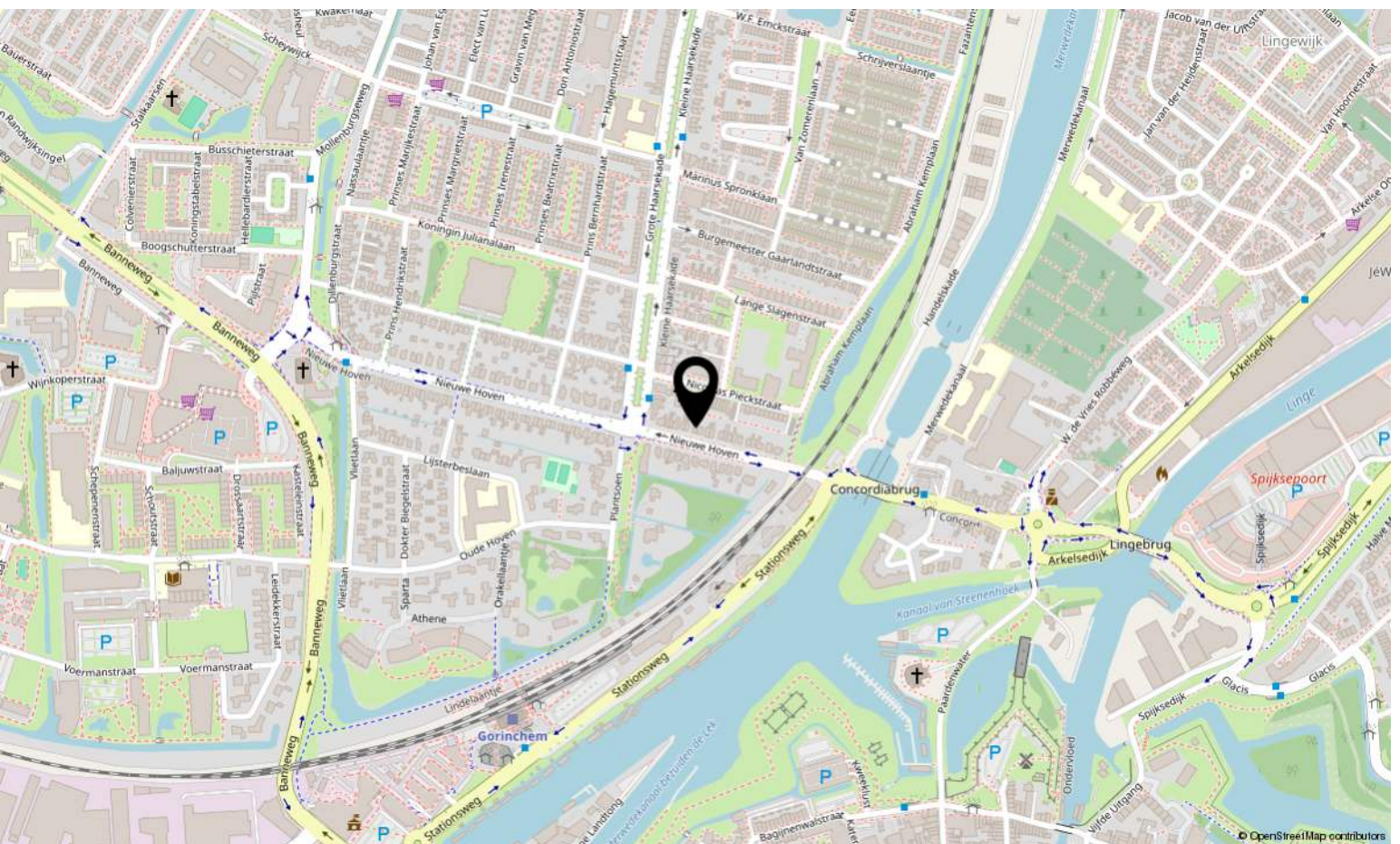
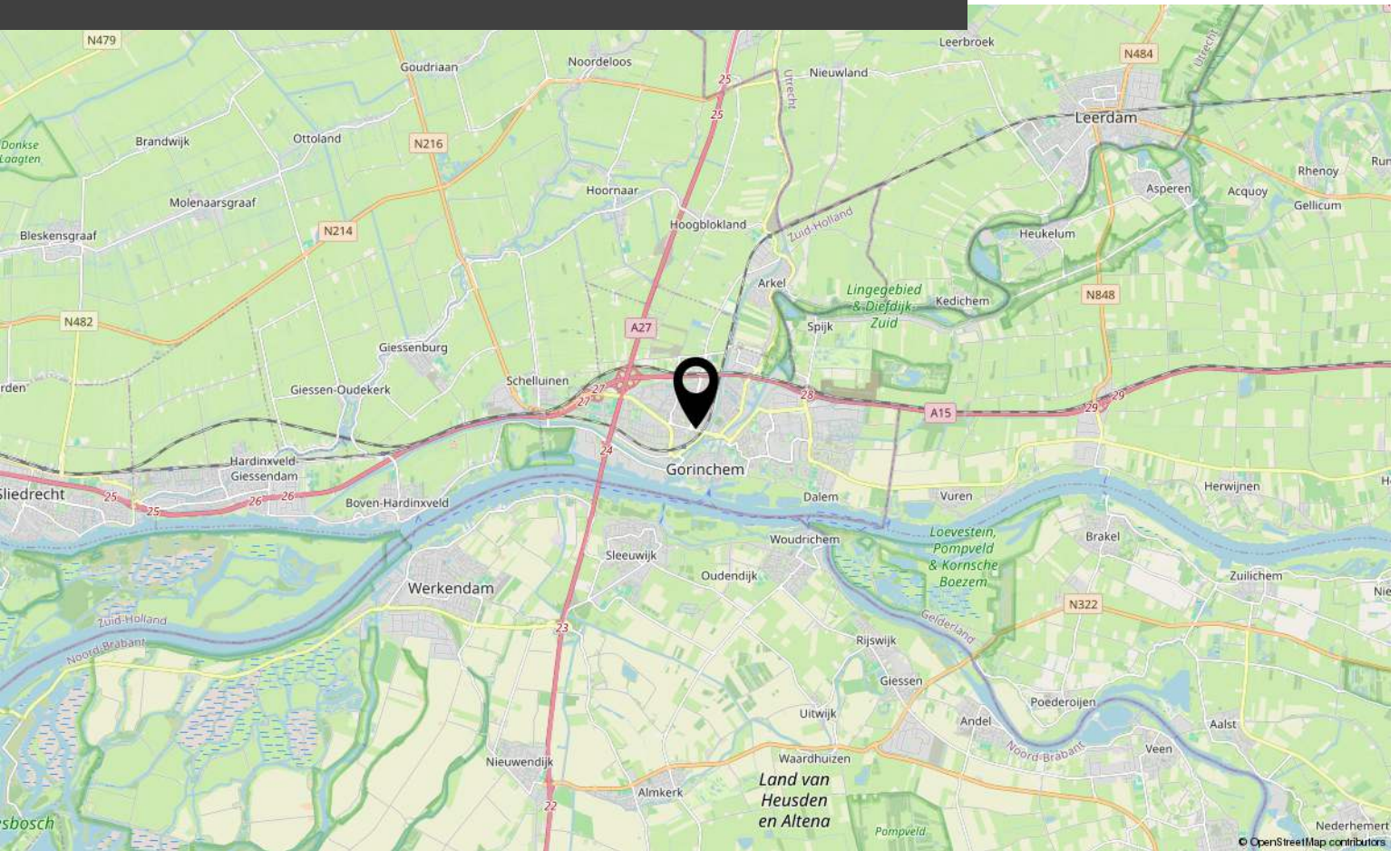
Uw referentie: Nieuwe Hoven



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, v. 18 februari.</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel</p> <p>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.</p>
--	---

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





GROENEVELD

19

M A K E L A A R S

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Arkelstraat 57, Gorinchem

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.