



Ruigenhoek 19, 4208 BK Gorinchem

Vraagprijs € 530.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime energiezuinige eengezinswoning met zonnige tuin in het geliefde Hoog Dalem.

Op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze prachtige tussenwoning aan de Ruigenhoek in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard! Je woont hier in een moderne, keurig afgewerkte woning uit 2011 met circa 118 m² woonoppervlak, vier slaapkamers én een zonnige tuin op het zuiden.

Indeling

Bij binnenkomst ervaar je direct de fijne sfeer en praktische indeling van de woning. Vanuit de hal met de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer die volop ruimte biedt voor een gezellige zit- en eethoek. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgerust met een modern keukenblok met veel werk- en opbergruimte. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder onder andere een kookplaat met daarboven een afzuigkap en een oven.

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop in drie van de vier ruime slaapkamers. De luxe badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien met een dubbele wastafel, een toilet en een inloopdouche.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte. De overloop biedt ruimte aan de opstelling van de elektrische boiler en de unit voor de mechanische installatie. Tevens zijn hier de witgoed aansluitingen gerealiseerd.

Heerlijk genieten buiten

De zonnige achtertuin van circa 58 m² is volledig bestraat en ligt op het zuiden. Hierdoor kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Om de warmte buiten te houden is er buitenzonwering op de achtergevel aangebracht. De praktische houten berging biedt voldoende ruimte om de fietsen te stallen en tuingereedschap en buitenspeelgoed op te bergen. De aangrenzende overkapping is - voorzien van een comfortabele loungeset - een heerlijke plek om buiten te vertoeven en te ontspannen.

Duurzaam wonen

De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en beschikt over energielabel A++, waardoor je profiteert van lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat. Dankzij de vloerverwarming- en koeling en de moderne afwerking voelt het huis direct warm en comfortabel aan. Bovendien wordt de woning opgeleverd met keurige vloerafwerking en raambekleding

Rustige en centrale ligging

Ruigenhoek is in een rustig, kindvriendelijk gedeelte van de populaire wijk Hoog Dalem. Alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Scholen, supermarkten en sportscholen en -verenigingen bevinden zich in de directe omgeving. Kinderen kunnen uren ravotten en spelen in de diverse (natuur)speeltuinen en wandelparkjes. Voor wie van een wandeling in het groen houdt, ligt het Lingebos op circa 15 minuten fietsafstand. Met goede uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden zoals Rotterdam, Breda en Utrecht.

Kortom: Ruigenhoek 19 een plek waar thuiskomen elke dag fijn voelt!

Bijzonderheden

- Vier slaapkamers
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A++
- Vloerverwarming en -koeling aanwezig
- Zonnige tuin op het zuiden

Ben jij klaar om jouw nieuwe thuis te ontdekken? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, luxe en fijne ligging van deze prachtige woning aan de Ruigenhoek in Gorinchem!

Wil je een bod uitbrengen? Dit kan via onderstaande link of via de QR-code in de brochure. Het betreft een verkoop door de woningcorporatie. Dit betekent dat er een zelfbewoningsverplichting is en dat de woning binnen één jaar niet doorverkocht mag worden. Notariaat Gorinchem is de aangewezen projectnotaris.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	418 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.071
Tuin breedte (cm)	539
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd









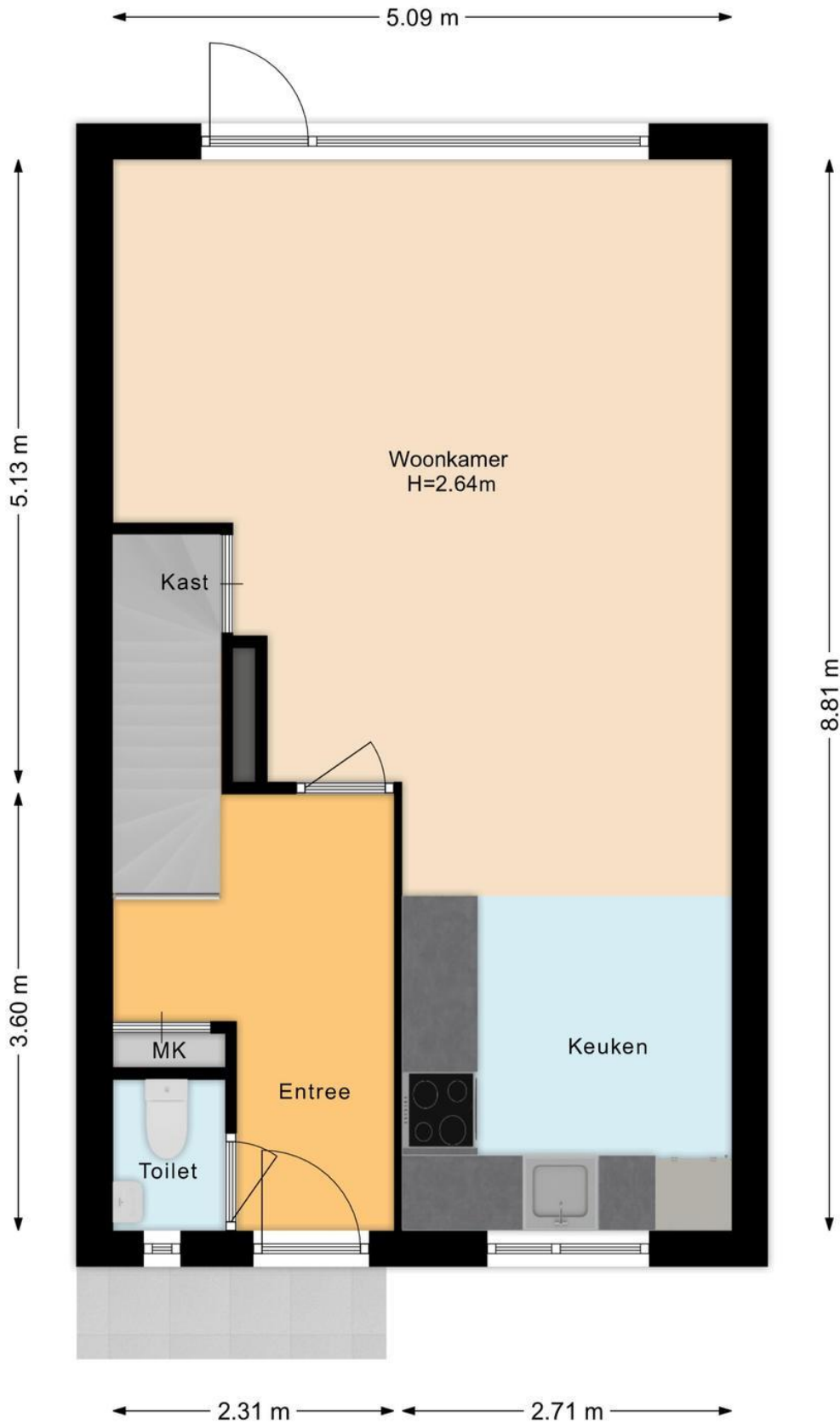


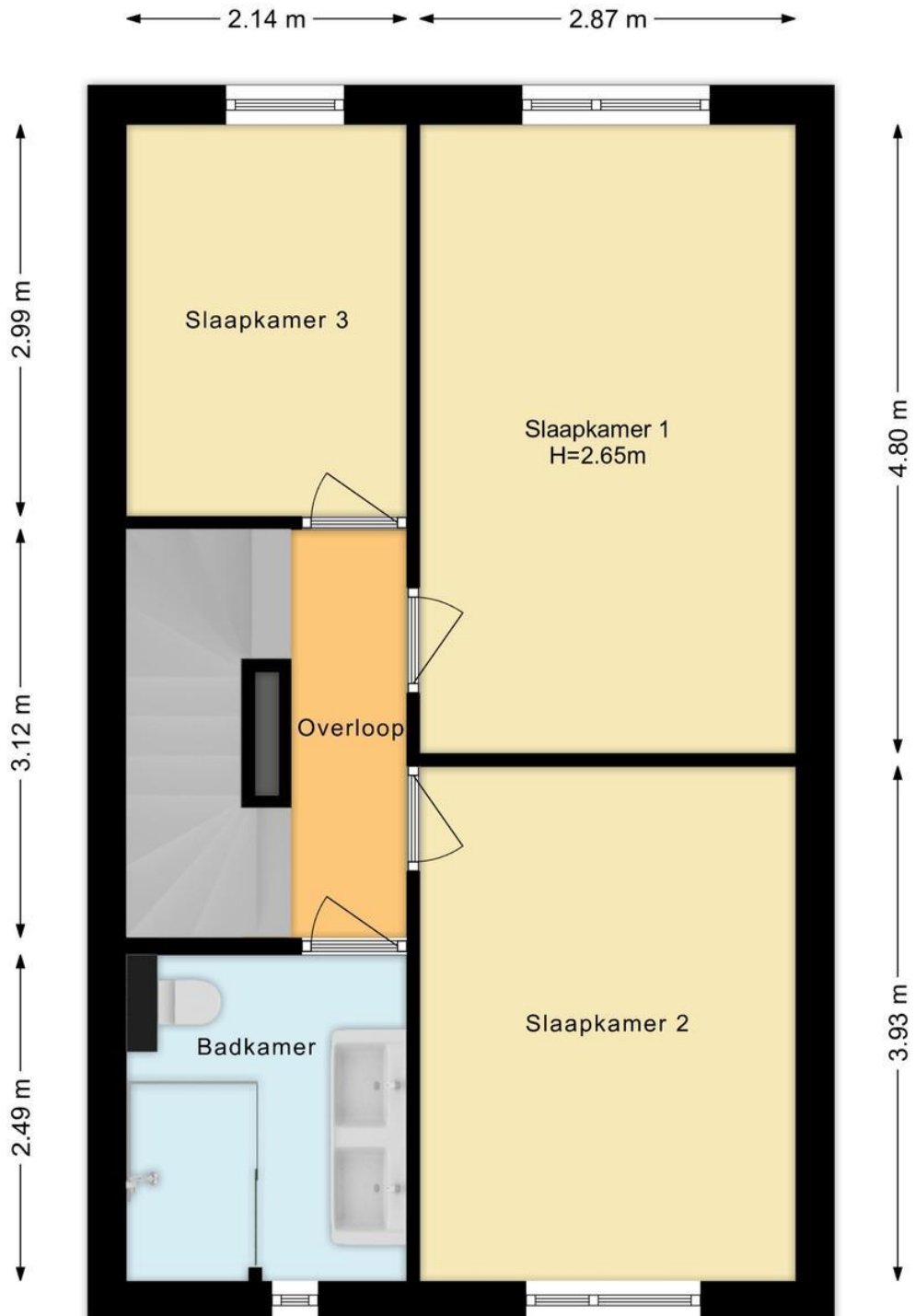
















Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ruigenhoek 19
Postcode / plaats	4208 BK Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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