

# Instapklare eindwoning



GORINCHEM | Nicolaas Pieckstraat 29

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

**van  
Geffen**  
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | [info@vangeffen.nl](mailto:info@vangeffen.nl)  
[www.vangeffen.nl](http://www.vangeffen.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	194m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	17 m <sup>2</sup> (garage)
Verwarming:	c.v.-ketel (2010)

- ✓ In 2024 voorzien van een nieuwe moderne keuken & duurzame PVC-visgraat vloer op iedere verdieping.
- ✓ De elektrisch bedienbare rolluiken op de eerste en de tweede verdieping houden in de zomer de hitte goed buiten.
- ✓ Woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.



# Nicolaas Pieckstraat 29

Nicolaas Pieckstraat 29 – verrassend ruime en instapklare gezinswoning met garage, 13 zonnepanelen en tuin op het zuiden

In de geliefde Haarwijk in Gorinchem staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime gezinswoning met vrijstaande stenen garage, zonnige tuin op het zuiden, energielabel A en maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen.

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten vernieuwd en verduurzaamd en combineert comfortabel wonen met veel praktische ruimte en lage energielasten.

Pluspunten van de woning:

- Energielabel A met 13 zonnepanelen
- Geheel geïsoleerd & voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Elektrisch bedienbare rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- Moderne woonkeuken (ca. 2 jaar oud)
- Vrijstaande stenen garage naast de woning
- Zonnige tuin op het zuiden

- 5 slaapkamers verdeeld over 3 woonlagen
- Instap klaar en uitstekend onderhouden

De woning is gebouwd in 1967 en staat op een perceel van 169 m<sup>2</sup> eigen grond. Dankzij de speelse indeling voelt de woning ruim en multifunctioneel aan, waardoor deze perfect geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra hobby- of werkruimte zoeken.

Op de begane grond bevindt zich de moderne woonkeuken met luxe inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een kokend waterkraan. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een praktische bijkeuken én een extra werk-/slaapkamer.

De eerste verdieping beschikt over een royale en lichte woonkamer met openslaande deuren naar het woning brede balkon aan de tuinzijde. Ook bevindt zich hier een extra kamer die ideaal is als slaap-, werk- of hobbykamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder de sfeervolle master bedroom met openslaande deuren naar het tweede woning brede balkon. Daarnaast beschikt deze verdieping over de badkamer en een aparte kastenkamer die eventueel als extra slaapkamer of werkkamer gebruikt kan worden.

De woning brede balkons zorgen niet alleen voor extra buitenruimte en lichtinval, maar bieden daarnaast ook mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van de woonruimte.

Diverse woningen in de straat hebben de achtergevel verder naar achter geplaatst waardoor extra woonoppervlak is gerealiseerd.

De woning is daarnaast voorzien van een duurzame visgraat pvc-vloer, meerdere toiletten, een praktische bergzolder en een ruime vrijstaande garage.

De Haarwijk is een geliefde woonwijk met winkels, scholen, sportvoorzieningen en het historische centrum van Gorinchem op korte afstand. Ook de uitvalswegen A15 en A27 zijn snel bereikbaar.

Een verrassend complete, instapklare en duurzame gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden op een fijne locatie in Gorinchem.

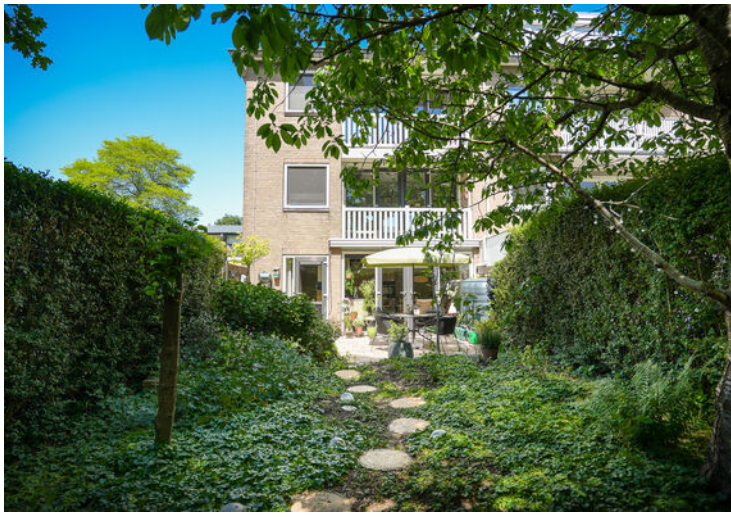
















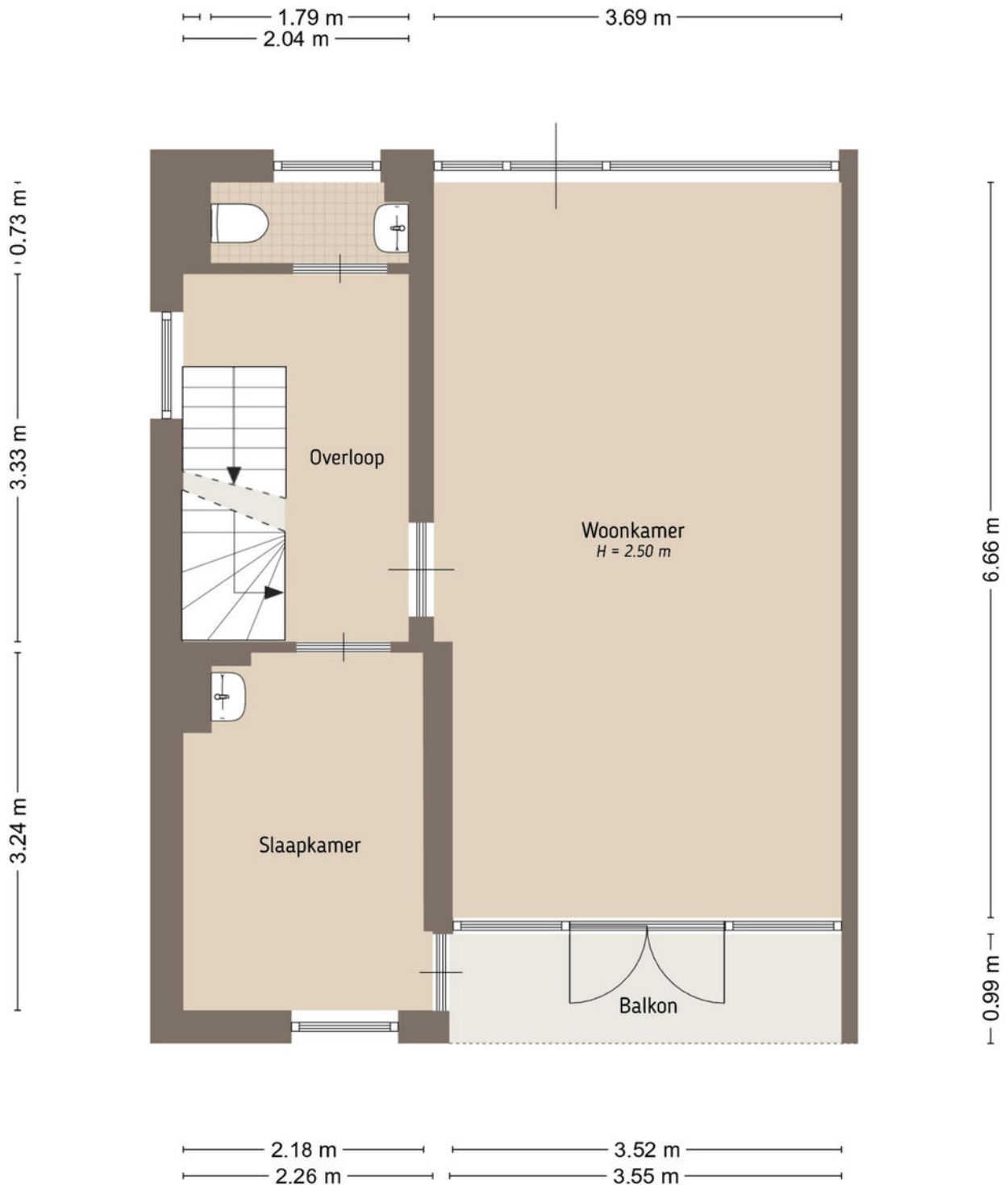
# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond

## EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

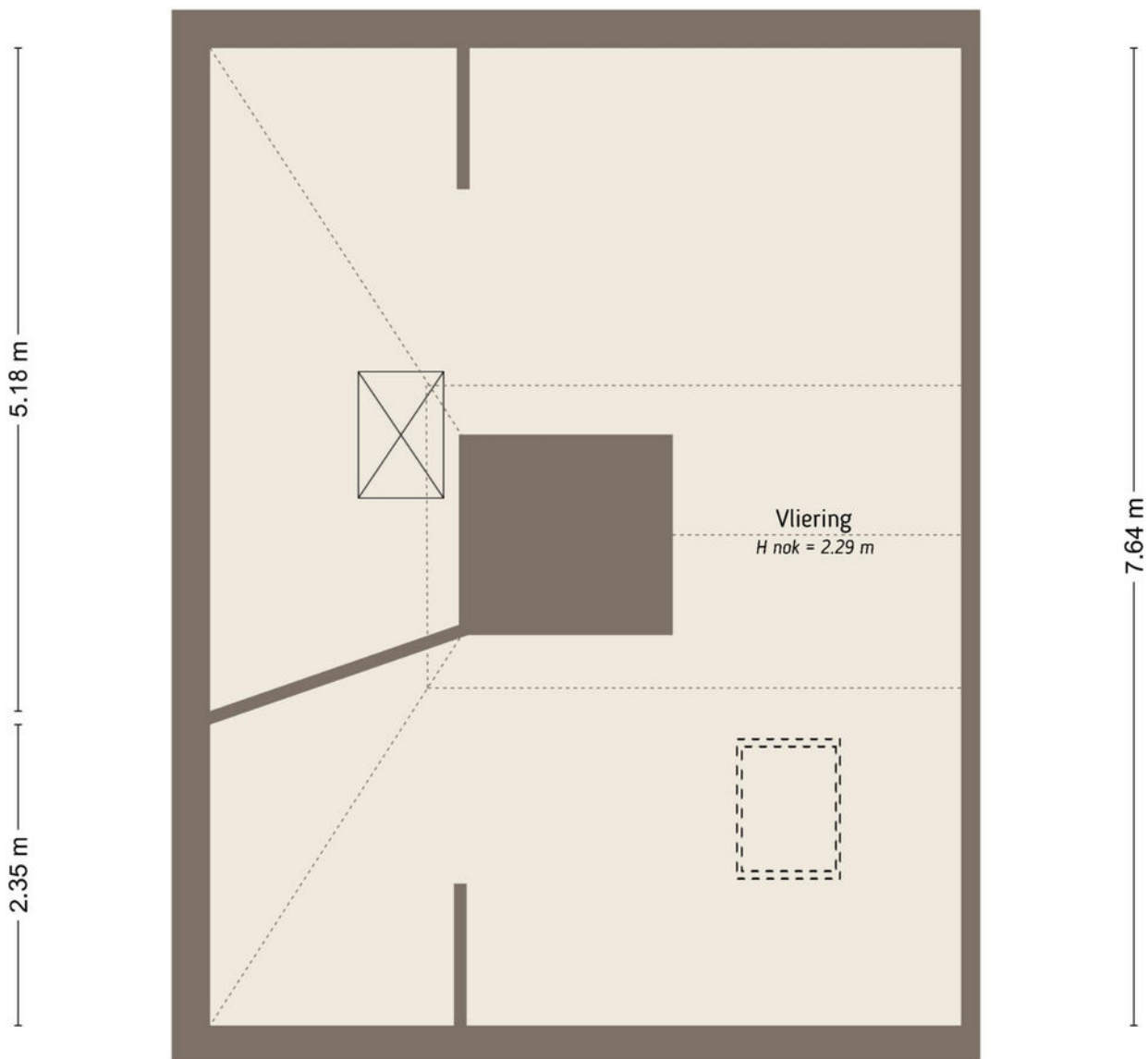
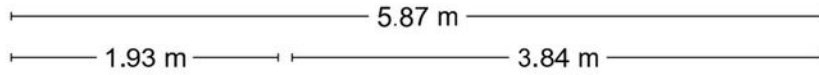
# Plattegrond

## TWEEDE VERDIEPING



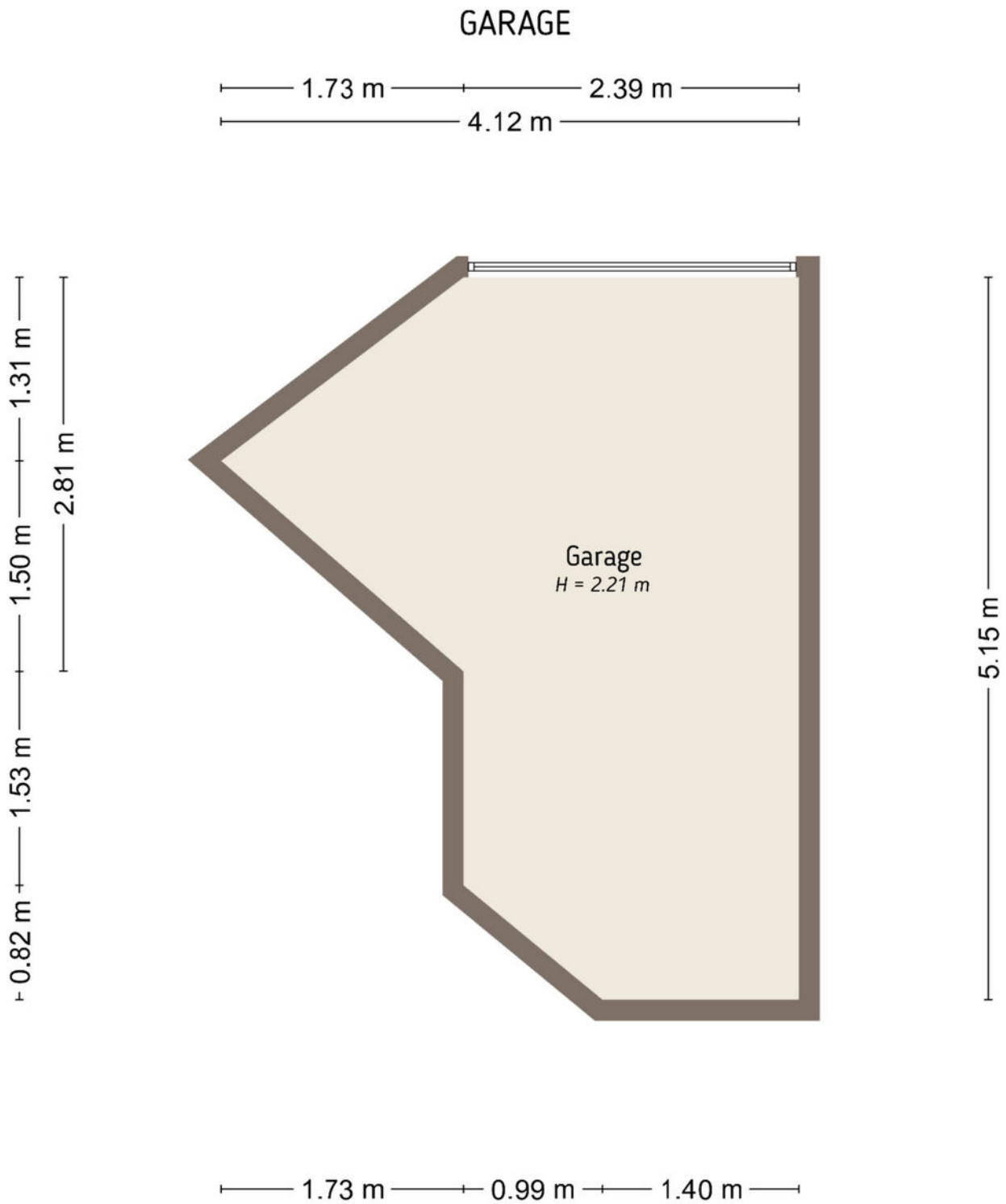
# Plattegrond

VLIERING



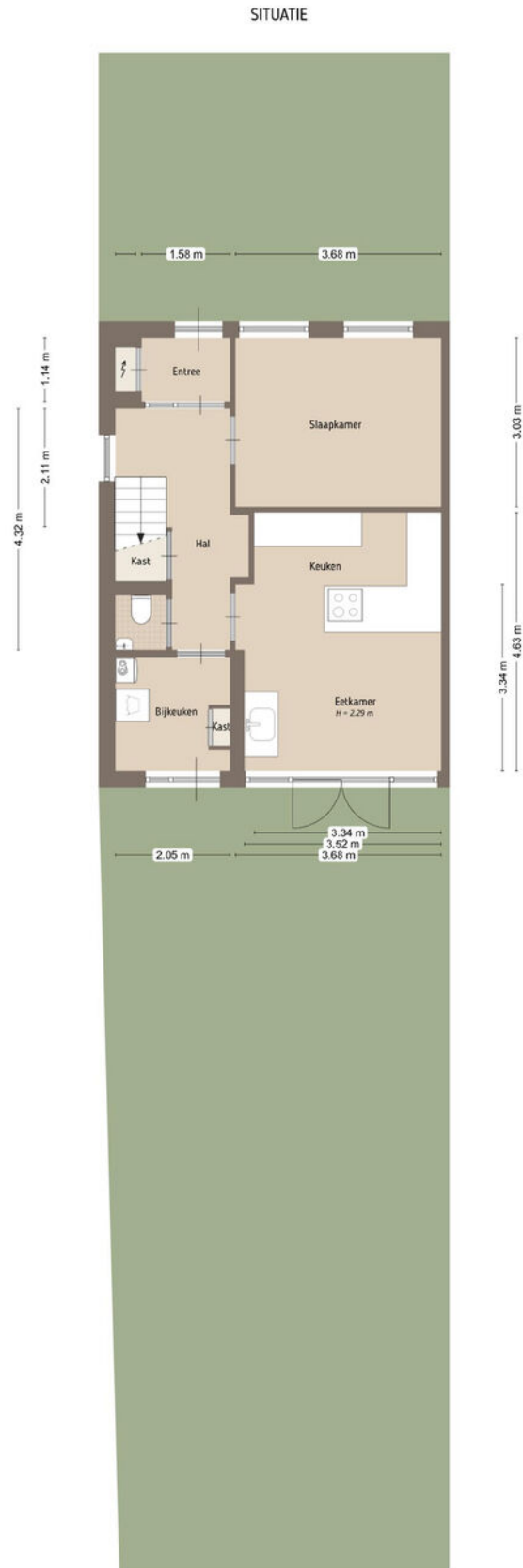
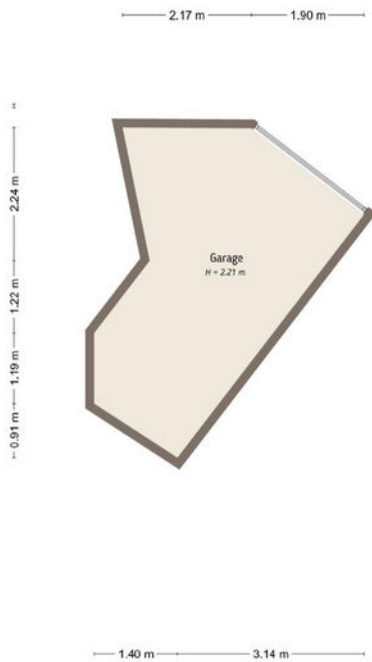
De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
© maltipo.nl

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van geffen



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5283	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers beschermt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2023	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		