

Te koop



HOOGBLOKLAND | Dorpsweg 98

Vraagprijs € 590.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1841
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	1078 m ²
Overige inpanidige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 590.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1841
Dakbedekking	Riet
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.078 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	144 m ²
Inhoud	510 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Nefit Topline

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2007

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Wonen in een karakteristieke woonboerderij met vrij uitzicht over de weilanden, waar rust, ruimte en sfeer samenkomen.

Aan de Dorpsweg in het geliefde Hoogblokland staat deze bijzondere woonboerderij uit 1841. Een woning die direct indruk maakt door haar authentieke uitstraling, royale leefruimte en prachtige landelijke ligging. Hier woont u dagelijks met uitzicht op uitgestrekte weilanden, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Deze karakteristieke woonboerderij is verdeeld in vier wooneenheden, waarbij nummer 98 het voorste gedeelte betreft. Hierdoor geniet u van optimale privacy en een schitterend vrij uitzicht over het polderlandschap aan de voorzijde. Een unieke plek waar het landelijke buitenleven centraal staat.

Sfeervol wonen met hedendaags comfort

Zodra u de woning binnenstapt, ervaart u de warme en uitnodigende sfeer die deze woonboerderij zo bijzonder maakt. Authentieke details zoals houten balken en een karaktervolle afwerking worden moeiteloos gecombineerd met het comfort van vandaag. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met fraaie landelijke vloertegels.

De royale woonkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en wordt het prachtige uitzicht optimaal naar binnen gehaald. De sfeervolle woonkamer ademt rust en gezelligheid. Vanuit hier kijkt u uit over de omliggende weilanden en ervaart u ieder seizoen opnieuw de schoonheid van het landelijke leven.

Verrassend veel ruimte

Met een woonoppervlakte van circa 144 m² biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of liefhebbers van royaal wonen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De fraaie houten spanten geven deze verdieping extra karakter en benadrukken de authentieke sfeer van de boerderij. De badkamer beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderverdieping met een vierde slaapkamer. Deze verdieping biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra berging.

Genieten van het buitenleven

Het buitenleven speelt hier een hoofdrol. Vanuit de woning kijkt u uit over het open landschap van de Alblasserwaard, waar rust en ruimte nog vanzelfsprekend zijn. De voortuin is geweldig en heeft een prachtig uitzicht op de omgeving. Daarnaast beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen op het terrein en een separate berging.

Achter het perceel is een riante tuin aanwezig van maar liefst 129 m². Het gezamenlijke erf wordt mandelig onderhouden, waardoor het geheel een verzorgde en representatieve uitstraling behoudt.

Landelijk wonen op een centrale locatie

Hoogblokland staat bekend om zijn groene en landelijke karakter. Tegelijkertijd profiteert u hier van een uitstekende bereikbaarheid. Steden als Gorinchem, Utrecht, Dordrecht en Breda zijn eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen.

In de directe omgeving vindt u onder andere basisscholen, sportverenigingen, wandel- en fietsroutes en een openluchtzwembad. Daarmee biedt deze locatie een ideale combinatie van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woonboerderij uit 1841
- Gemeentelijk monument
- Woonoppervlakte circa 144 m²
- Energielabel C
- Vrij uitzicht over de omliggende weilanden
- Recent vernieuwd rieten dak
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Royale zolderverdieping met diverse mogelijkheden
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Royale extra tuin van 129 m² met garage
- Landelijke ligging met uitstekende bereikbaarheid

Een unieke woonbeleving

Dorpsweg 98 is een woning die u moet ervaren. De combinatie van karakter, ruimte, comfort en een schitterende landelijke ligging maakt dit een bijzonder object dat zelden beschikbaar komt.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met een verhaal, waar u iedere dag geniet van rust, ruimte en uitzicht? Dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging.

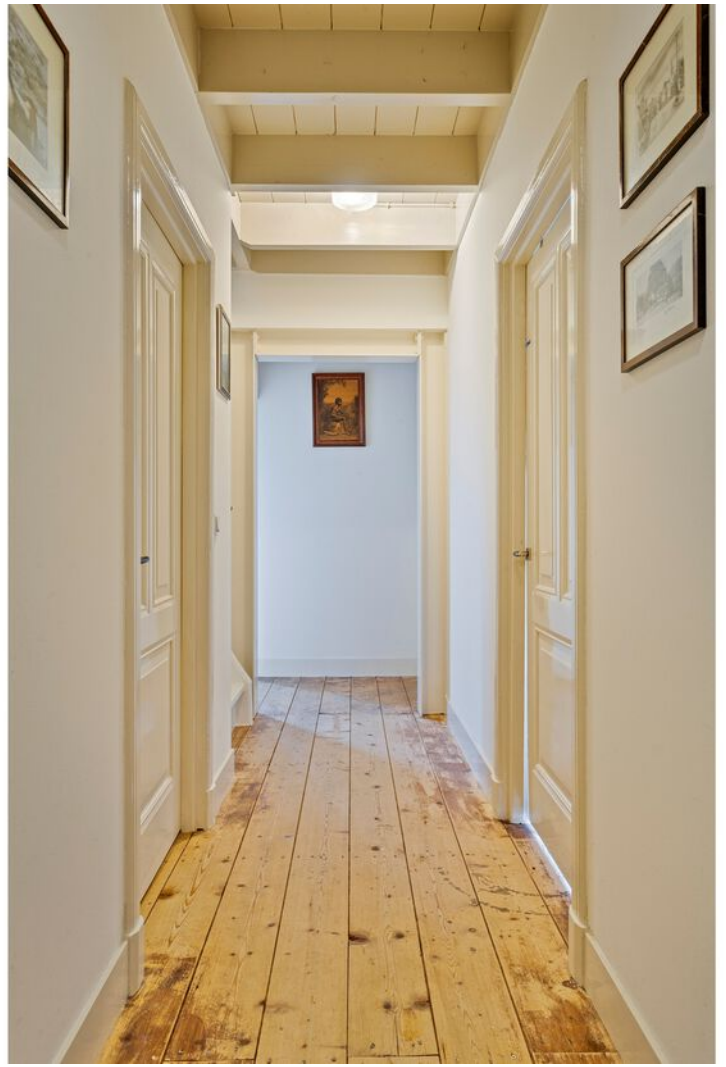












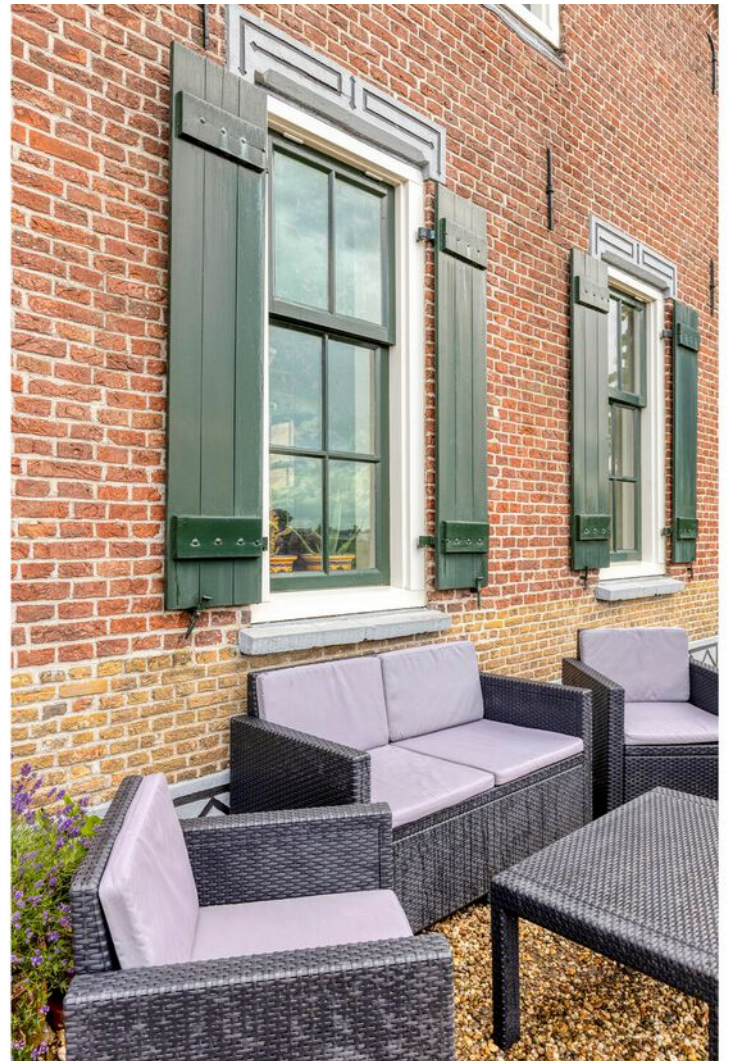


















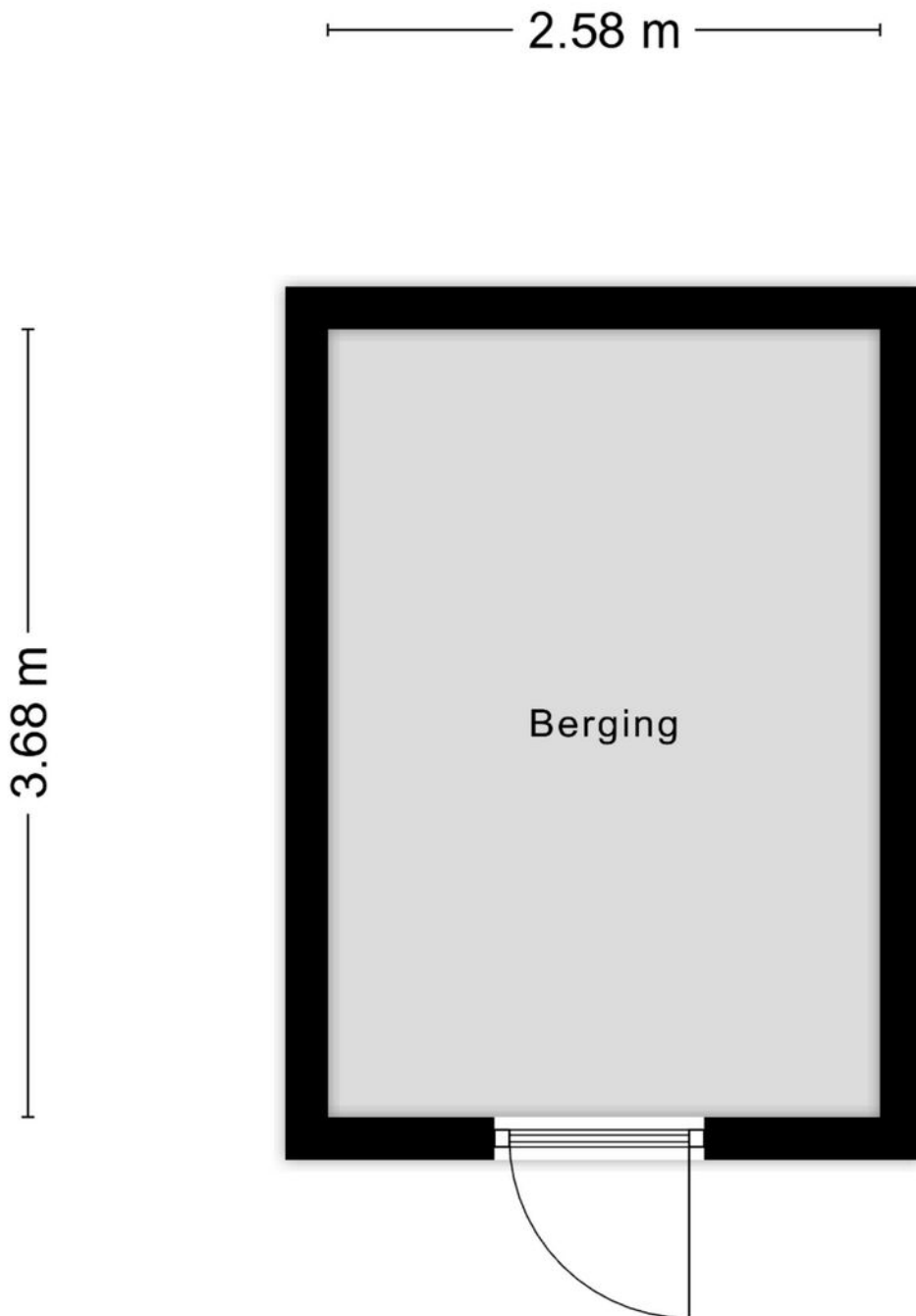
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

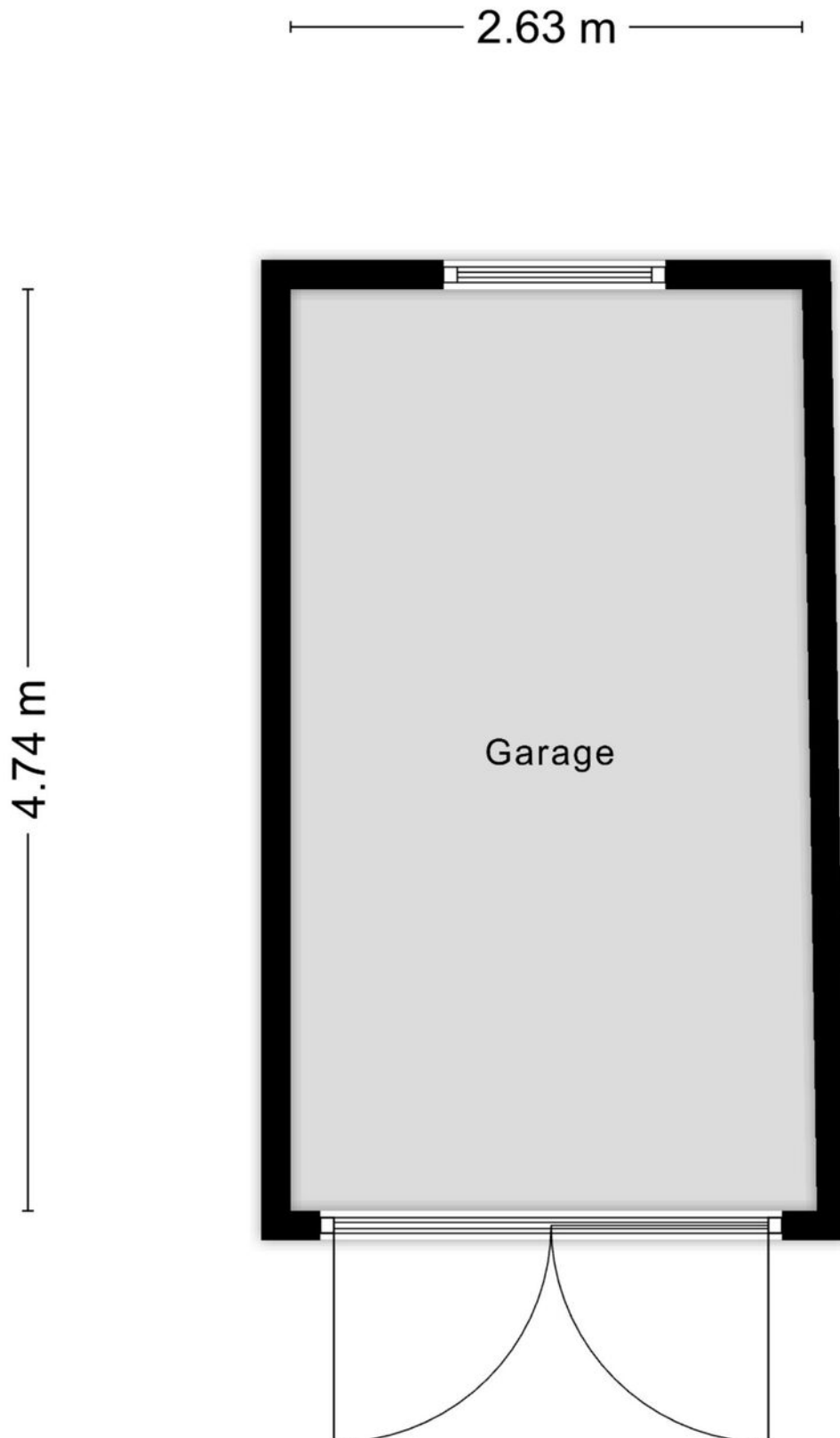


Plattegrond berging



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

Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsweg 98

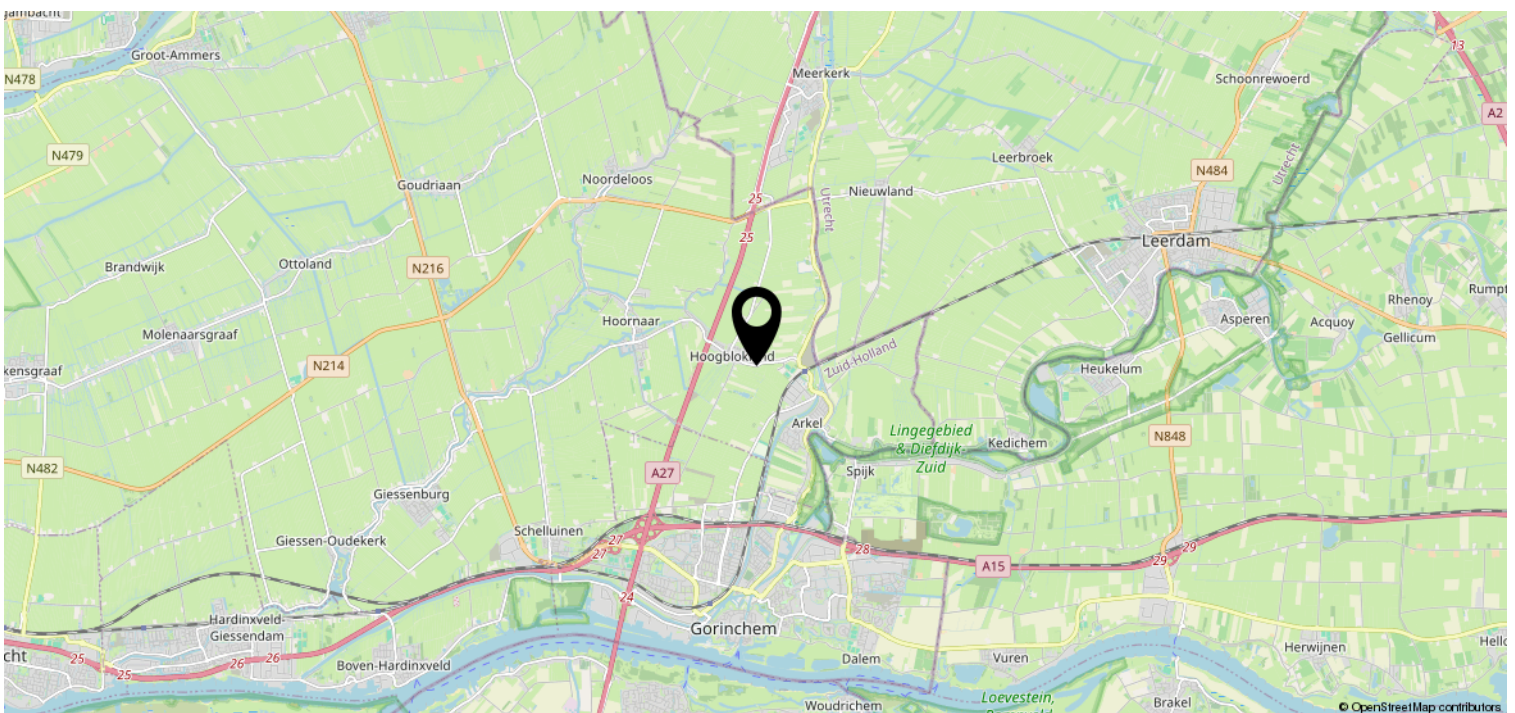
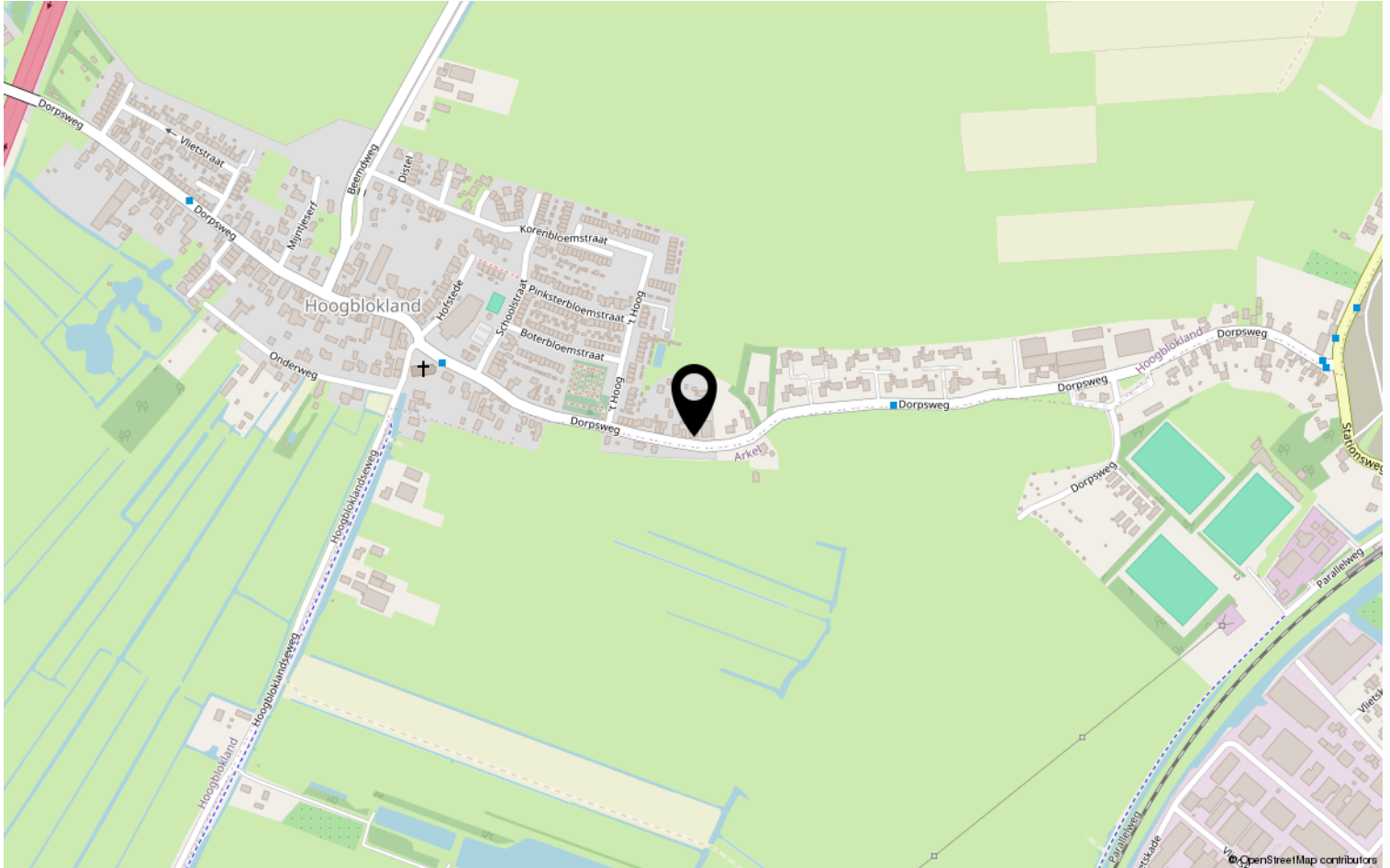


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoogblokland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 679	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2024
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