



Dillenburgstraat 8

GORINCHEM

Vraagprijs: € 435.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

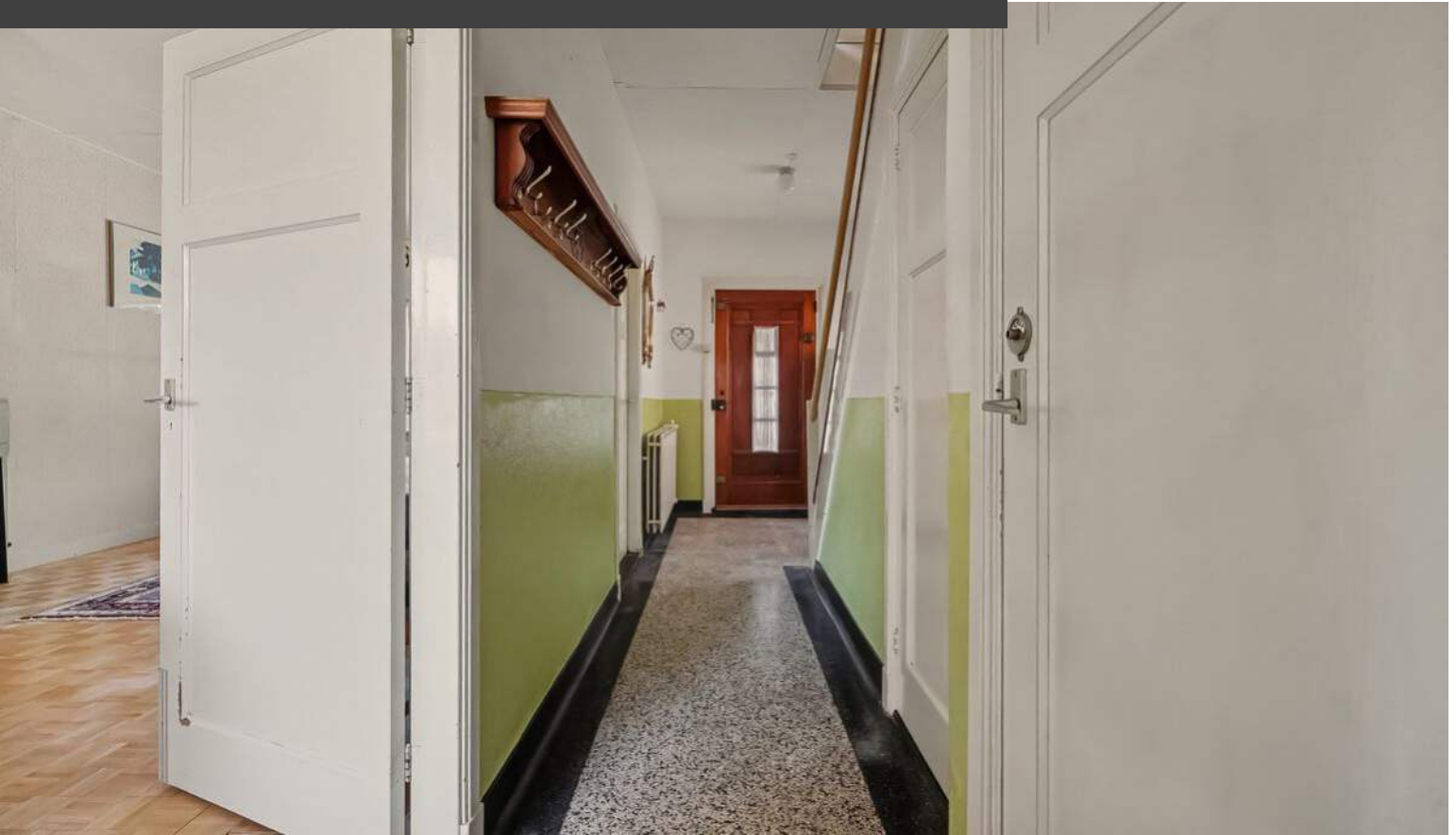
groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD
MAKELAARS

19
14

Kenmerken



Woonoppervlakte

111m²

Perceeloppervlakte

187m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1937

Energie label

F



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Elektra	€ 20,-
Gas	€ 244,-
Water	€ 14,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

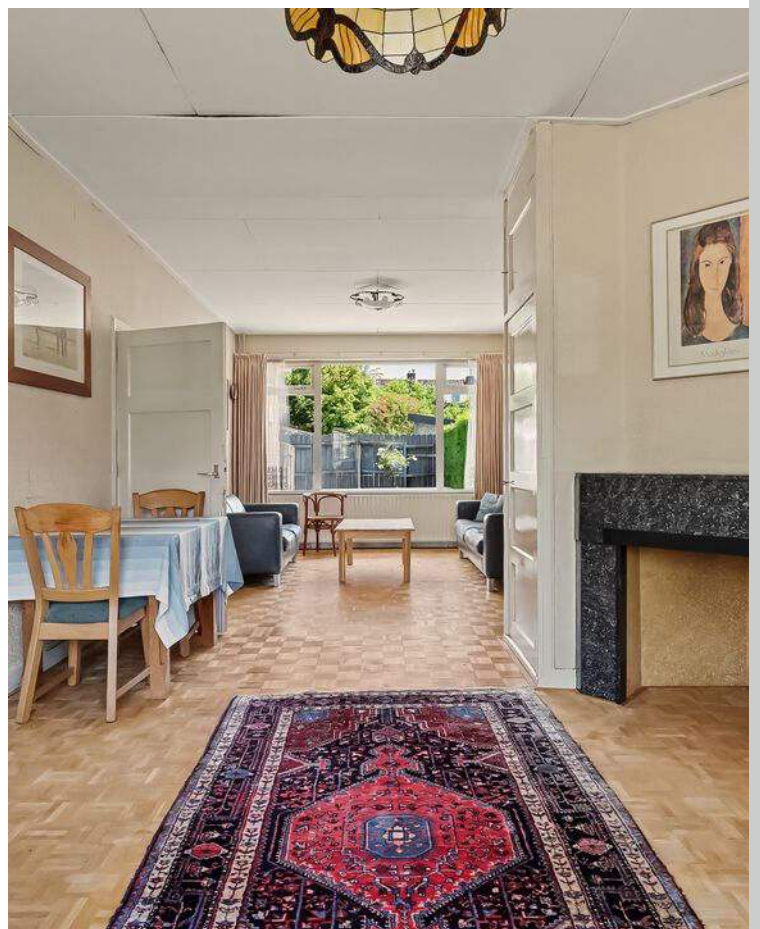
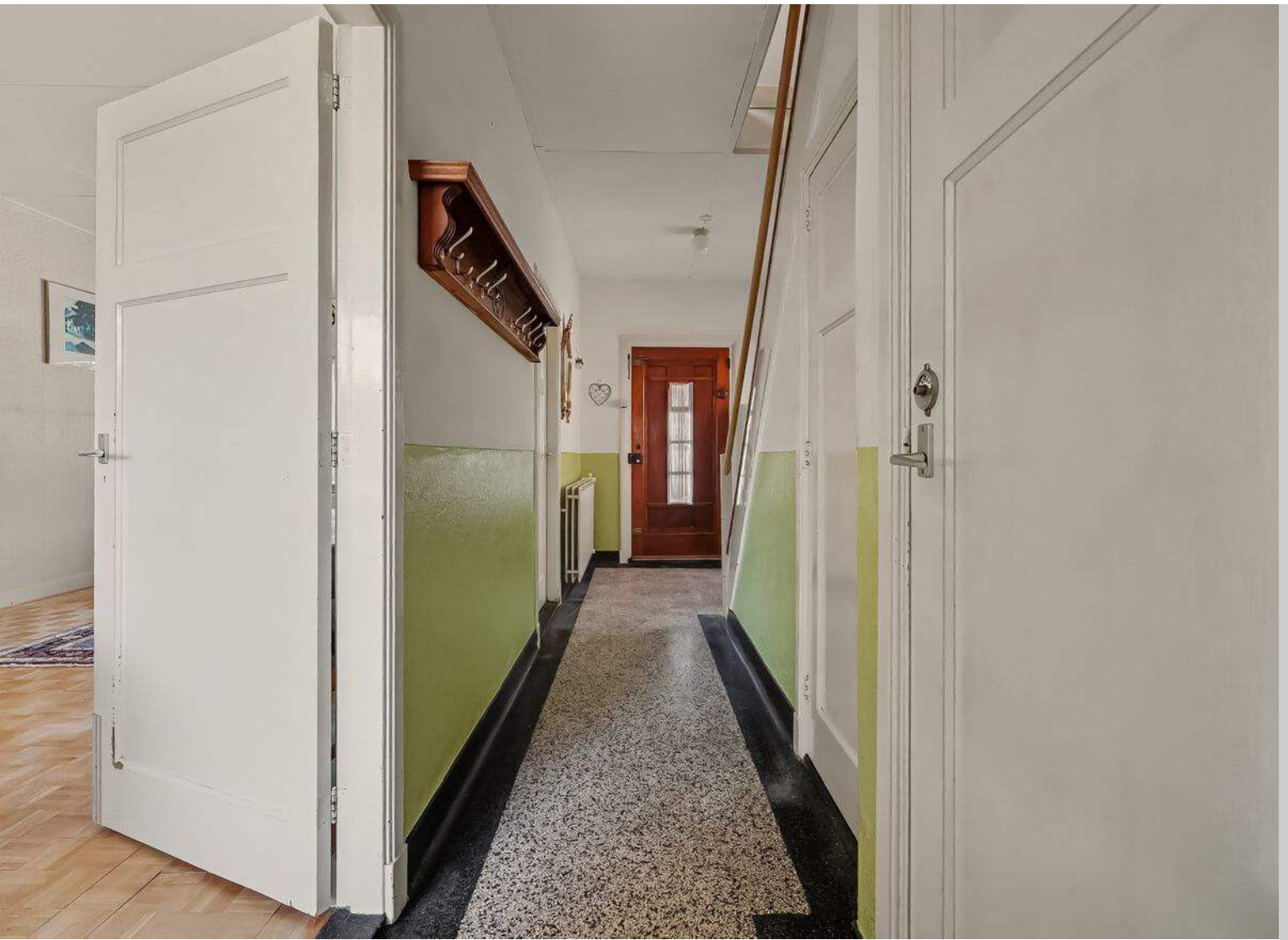
CV ketel	Kombikompakt HRE 28/24 CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Karaktervolle jaren 30 twee-onder-een-kapwoning met aan de voor- en achterzijde vrij uitzicht, volop mogelijkheden én dé kans voor de handige klusser!

Op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, ruimte en de mogelijkheid om er jouw eigen droomhuis van te maken? Met authentieke details zoals glas-in-loodramen, een ruime woonkamer met authentieke schouwen, paneeldeuren, granito vloer in hal en keuken, vier slaapkamers en zowel voor als achter veel privacy biedt deze woning een prachtige basis voor comfortabel wonen. De woning verkeert momenteel in een gedateerde staat en vraagt om een grondige renovatie, waardoor dit een uitgelezen kans is voor de handige klusser of liefhebber van renovatieprojecten.

De woning ademt de charme van de jaren 30, terwijl de indeling en ruimte volop mogelijkheden bieden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning is gelegen op een perceel grond van 187 m² en de inhoud bedraagt ca. 472 m³.

Wonen met sfeer en licht.

Indeling:

Entree/hal met meterkast, toilet, trapkast en trapopgang naar de verdieping. De hal verleent tevens toegang tot de woonkamer en keuken. De royale woonkamer van ca 33m² beschikt over 2 authentieke shouwen. De dichte keuken van ca 7.2m² bevindt zich in het verlengde van de hal en dient gemoderniseerd te worden. Tevens vindt u in deze ruimte de opstelplaats van de CV-ketel. Hal met deur naar de achtertuin en naar de oprit. Via de hal bereik je de douchegelegenheid.

1e verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers.

- Slaapkamer 1, oppervlakte ca. 7 m², gesitueerd aan de achterzijde van de woning met wastafel en deur naar balkon (voorheen badkamer)
- Slaapkamer 2, oppervlakte ca. 14 m², gesitueerd aan de achterzijde van de woning met vaste kasten
- Slaapkamer 3, oppervlakte ca. 8 m², gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
- Slaapkamer 4, oppervlakte ca. 15 m², gesitueerd

aan de voorzijde van de woning met vaste kast

Zolder:

Via een vaste trap is de zolder van ca 17m² te bereiken. Deze 17 m² is niet bij de woonoppervlakte berekend door de 2 kleine ramen. Mogelijkheid voor extra slaapkamer.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gesitueerd op het oosten, voorzien van een achterom en vrijstaande berging. De tuin is toegankelijk middels een tuindeur vanuit de keuken.

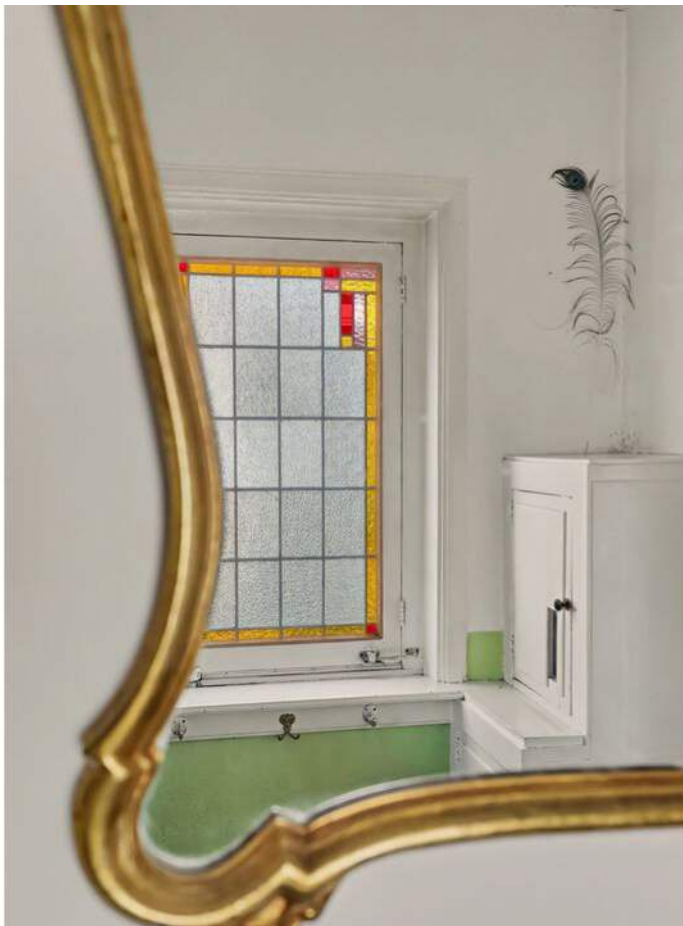
Ligging

De Dillenburgstraat is een rustige straat met voornamelijk karakteristieke jaren '30 woningen in de populaire wijk Haarwijk. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Gorinchem is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hierdoor woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

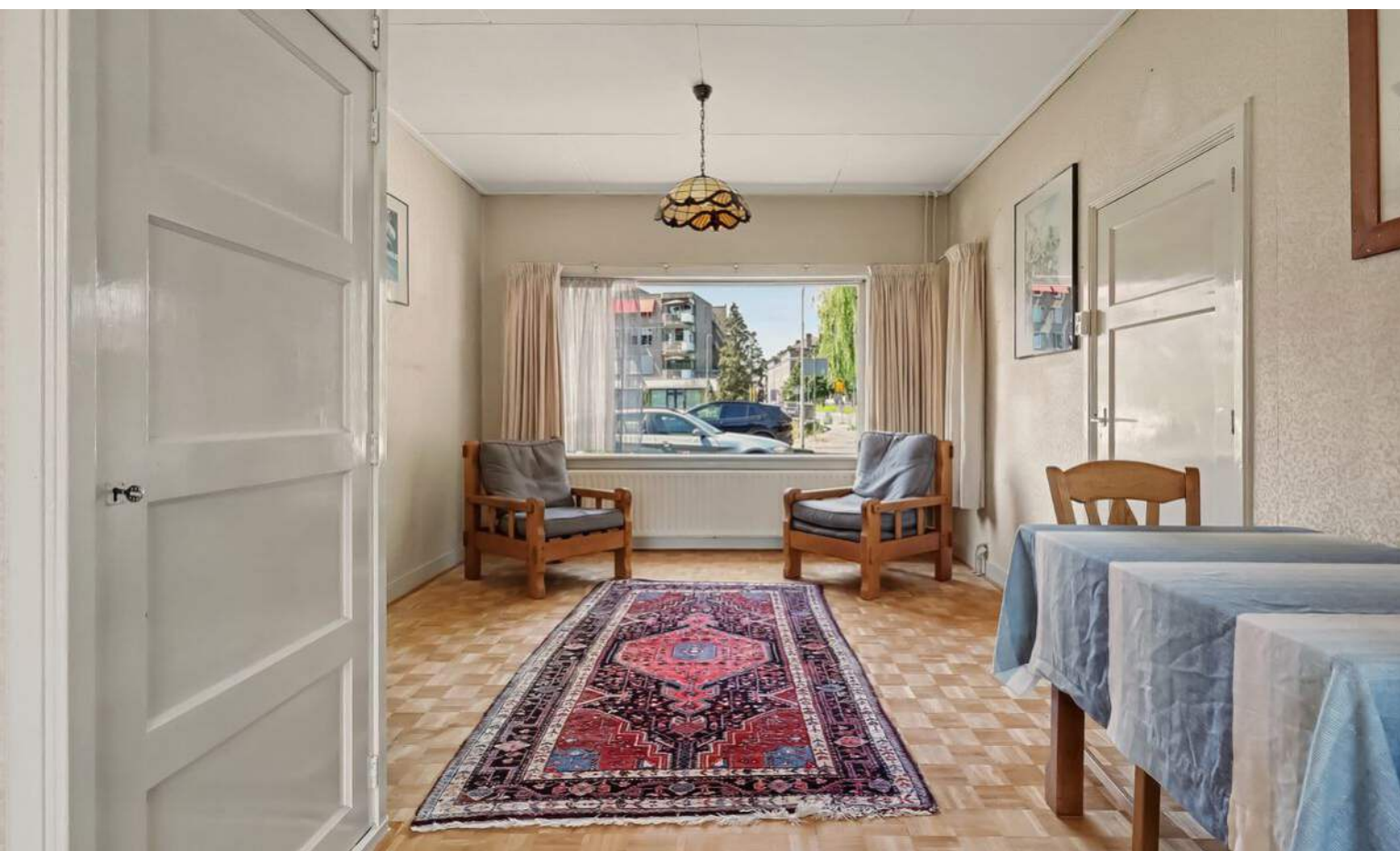
Kenmerken

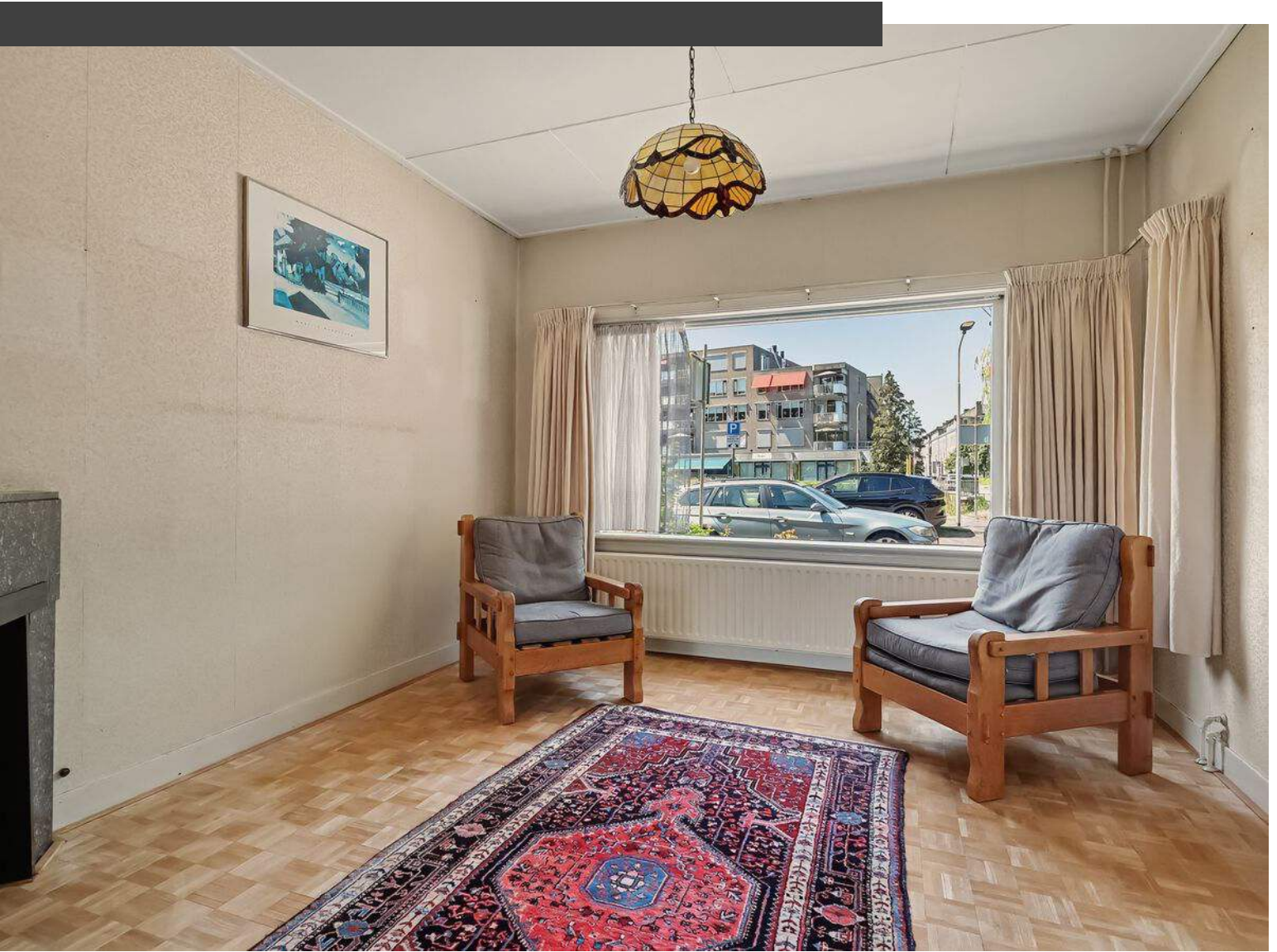
- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte: ca. 111 m²
- overige inpandige ruimte 17 m²
- Inhoud: ca. 472 m³
- Perceeloppervlakte: 187 m²
- vrijstaande schuur van 2.81 x 3.97m voorzien van elektra
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren, granito vloeren hal en keuken
- Energielabel F
- Achtertuin op het oosten met achterom
- Prettige woonomgeving, nabij het centrum
- Oplevering in overleg, mogelijk op korte termijn
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbest en lood clausule van toepassing
- Het wordt verkocht "As is where is"

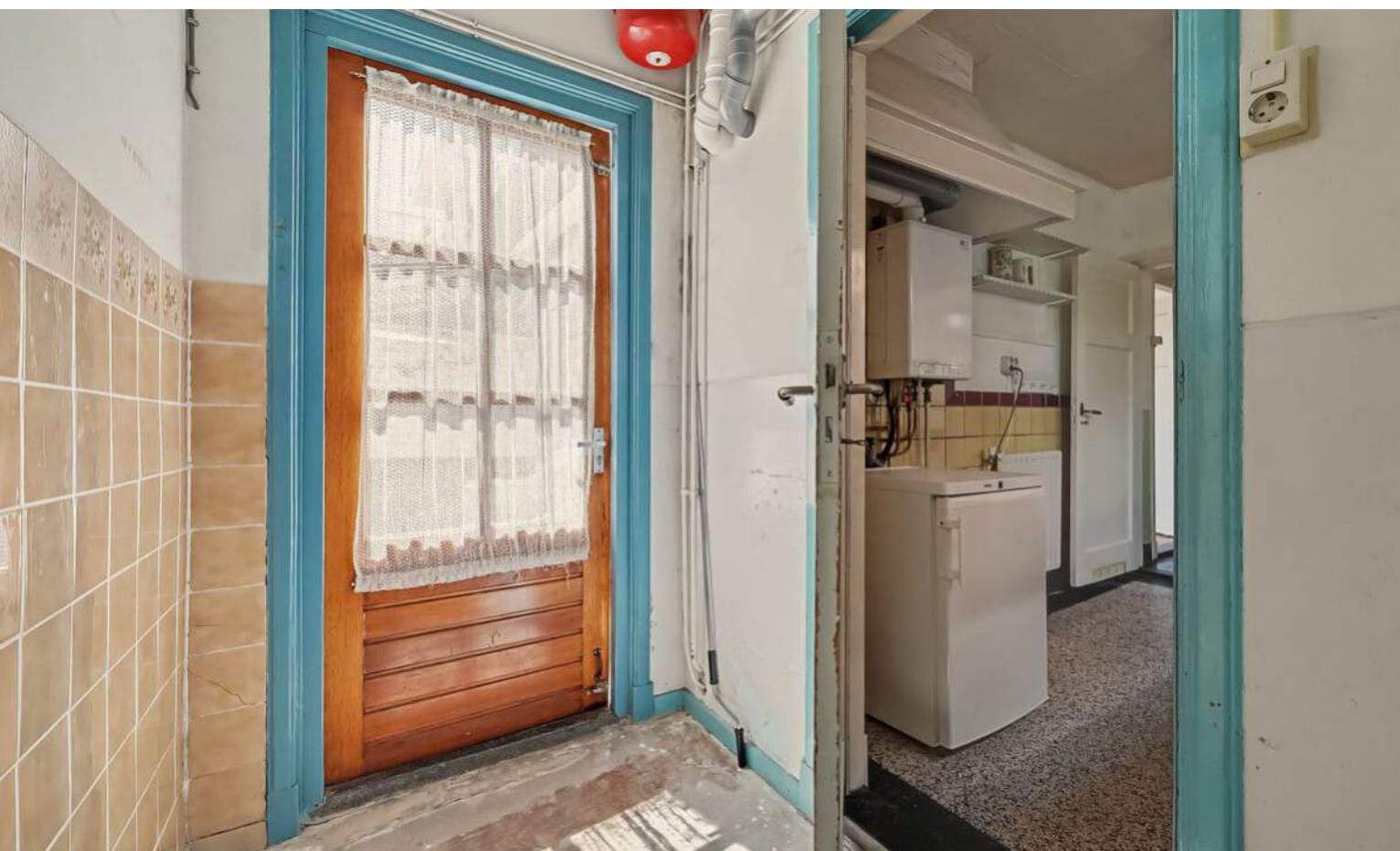
Foto's

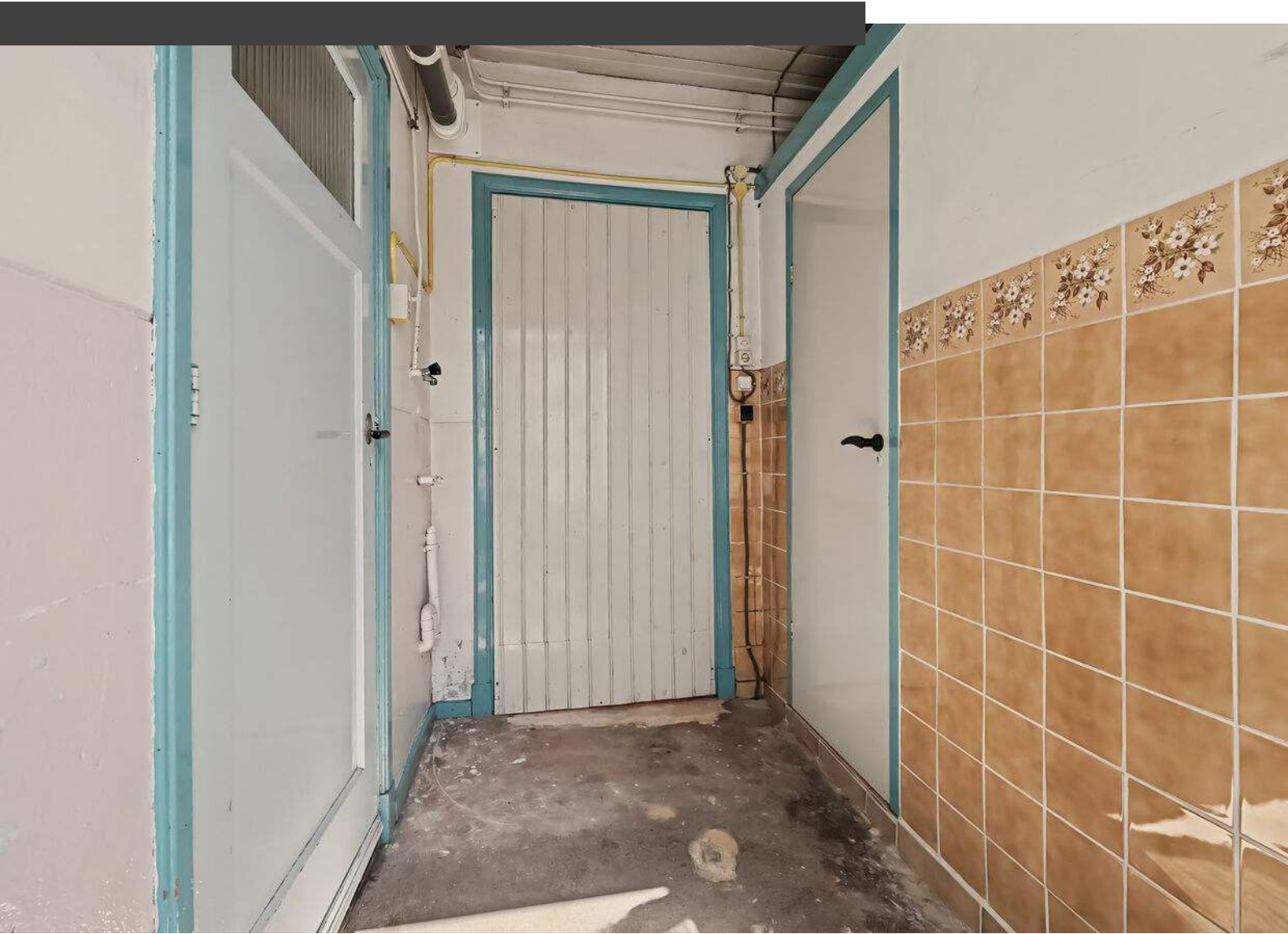




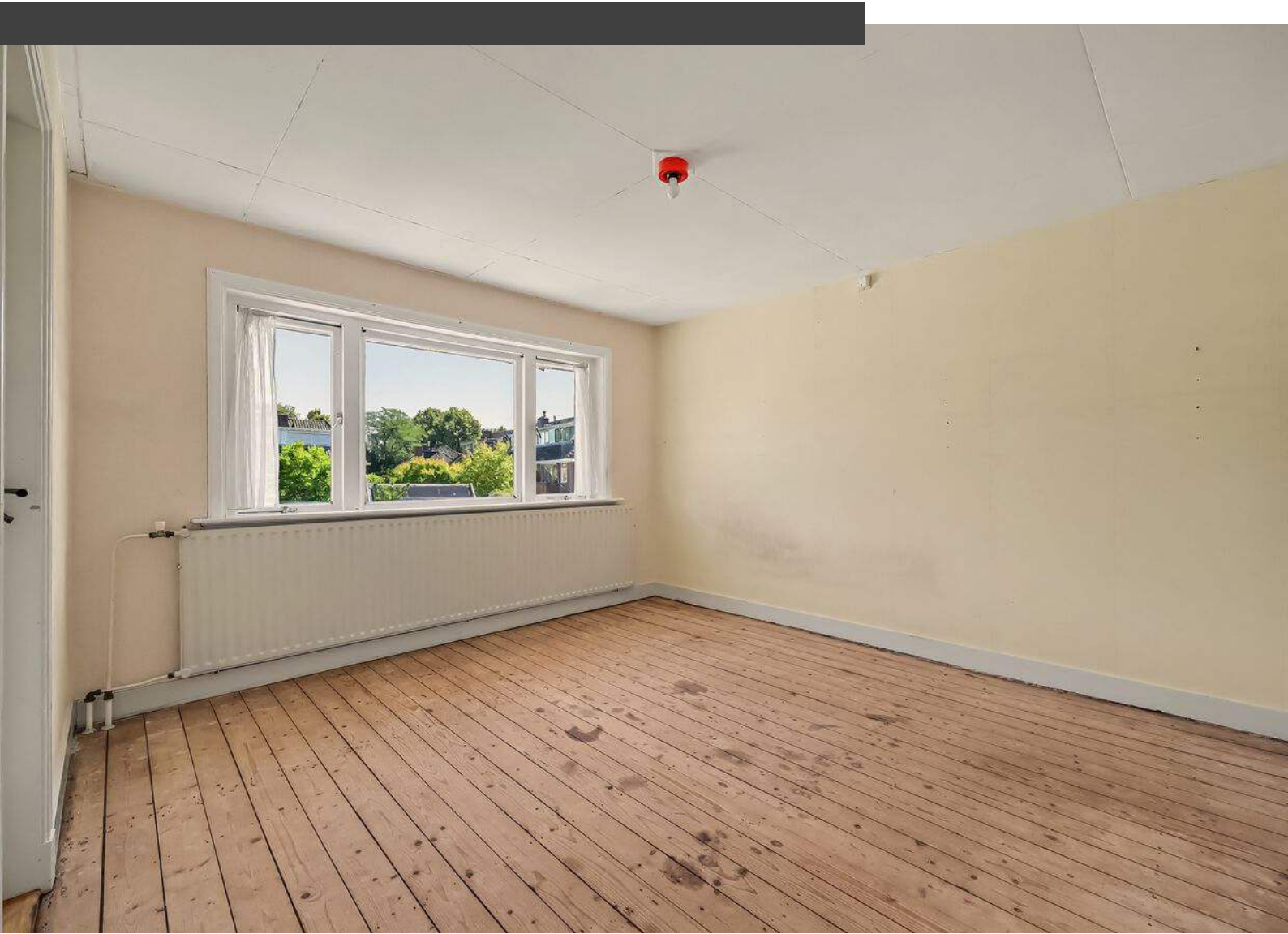




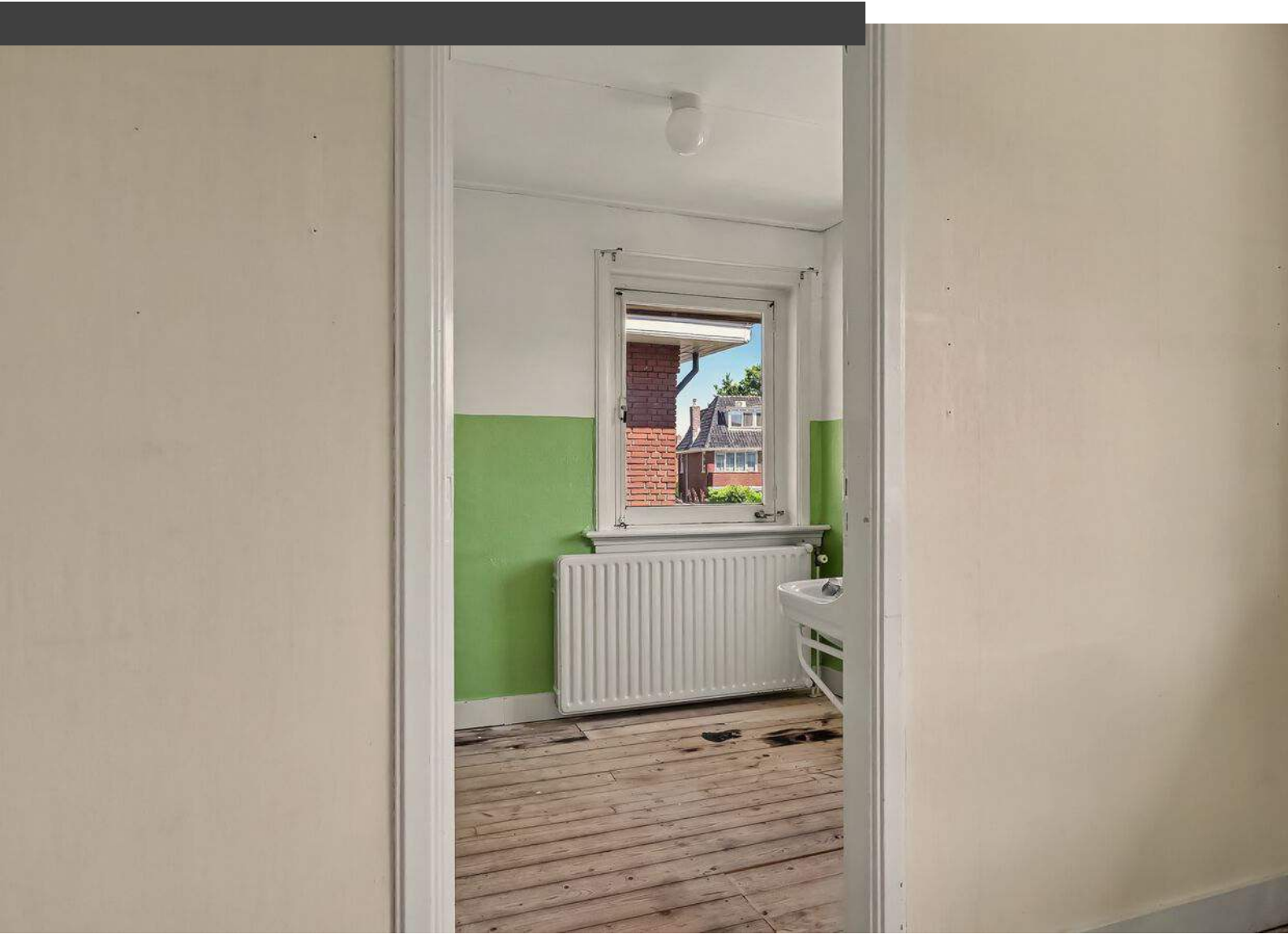




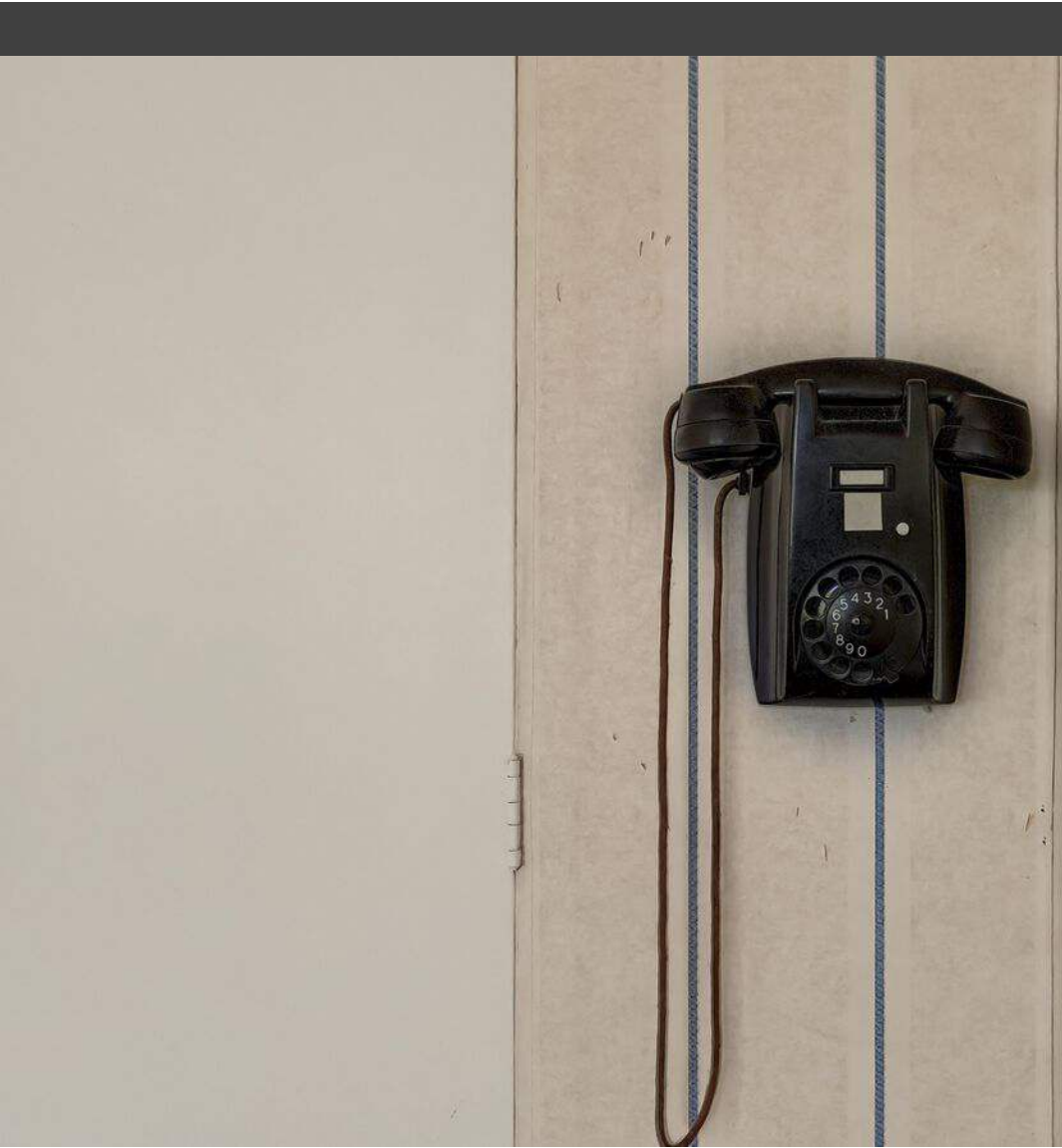








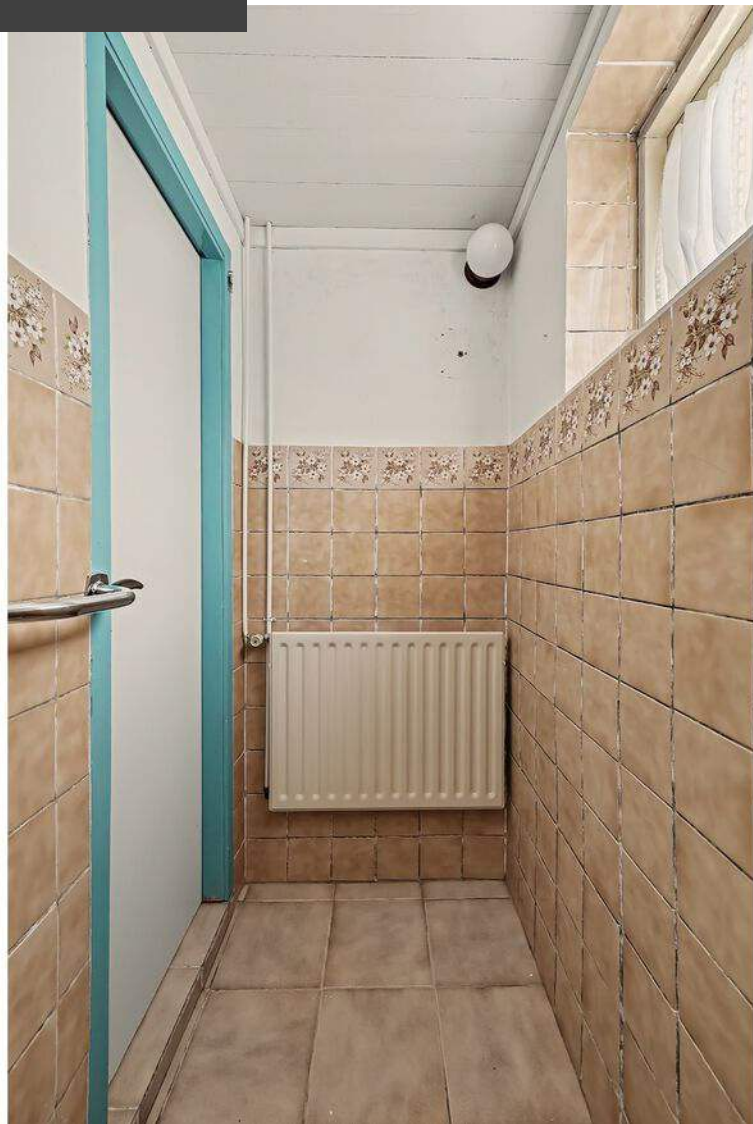




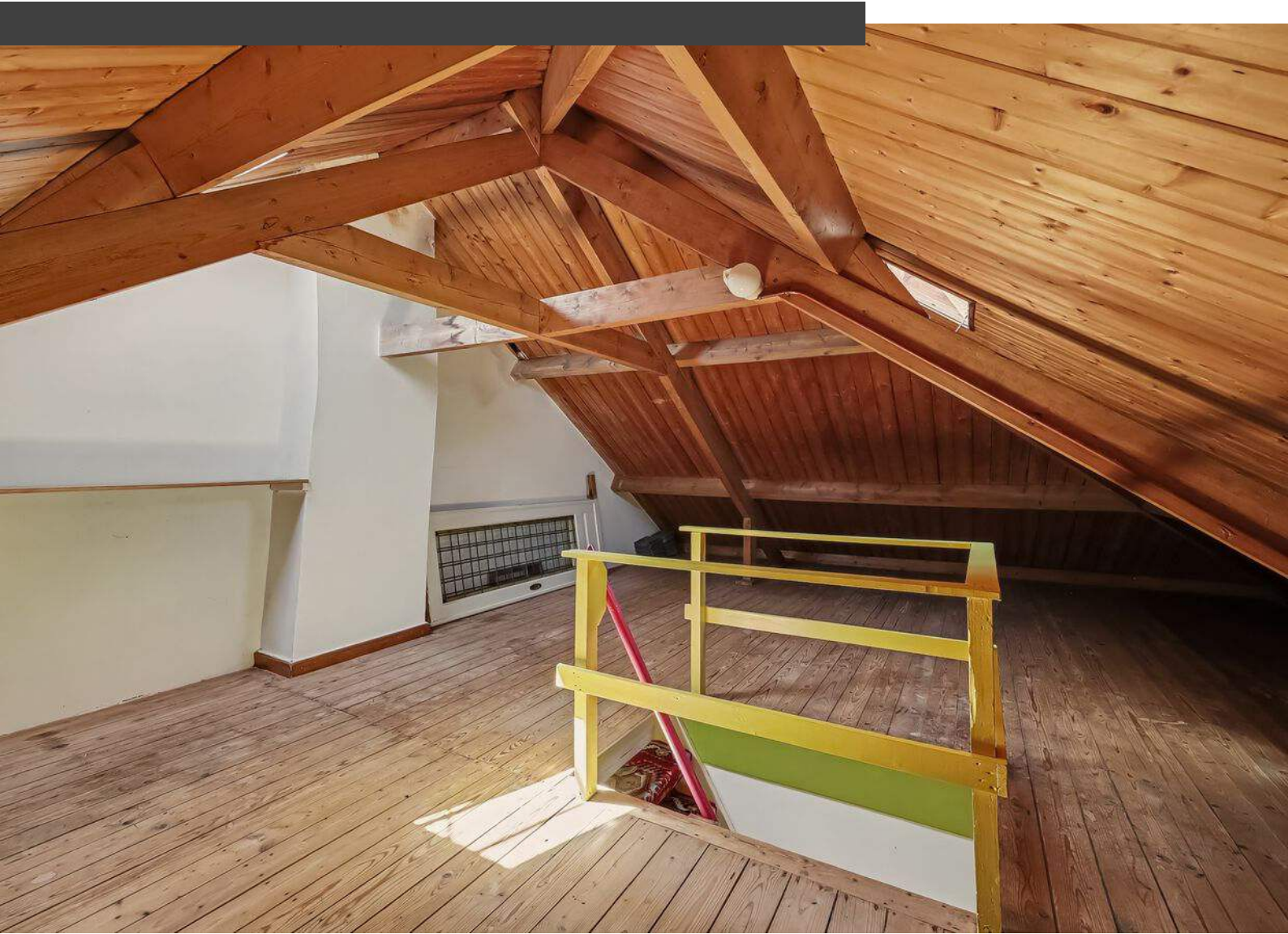










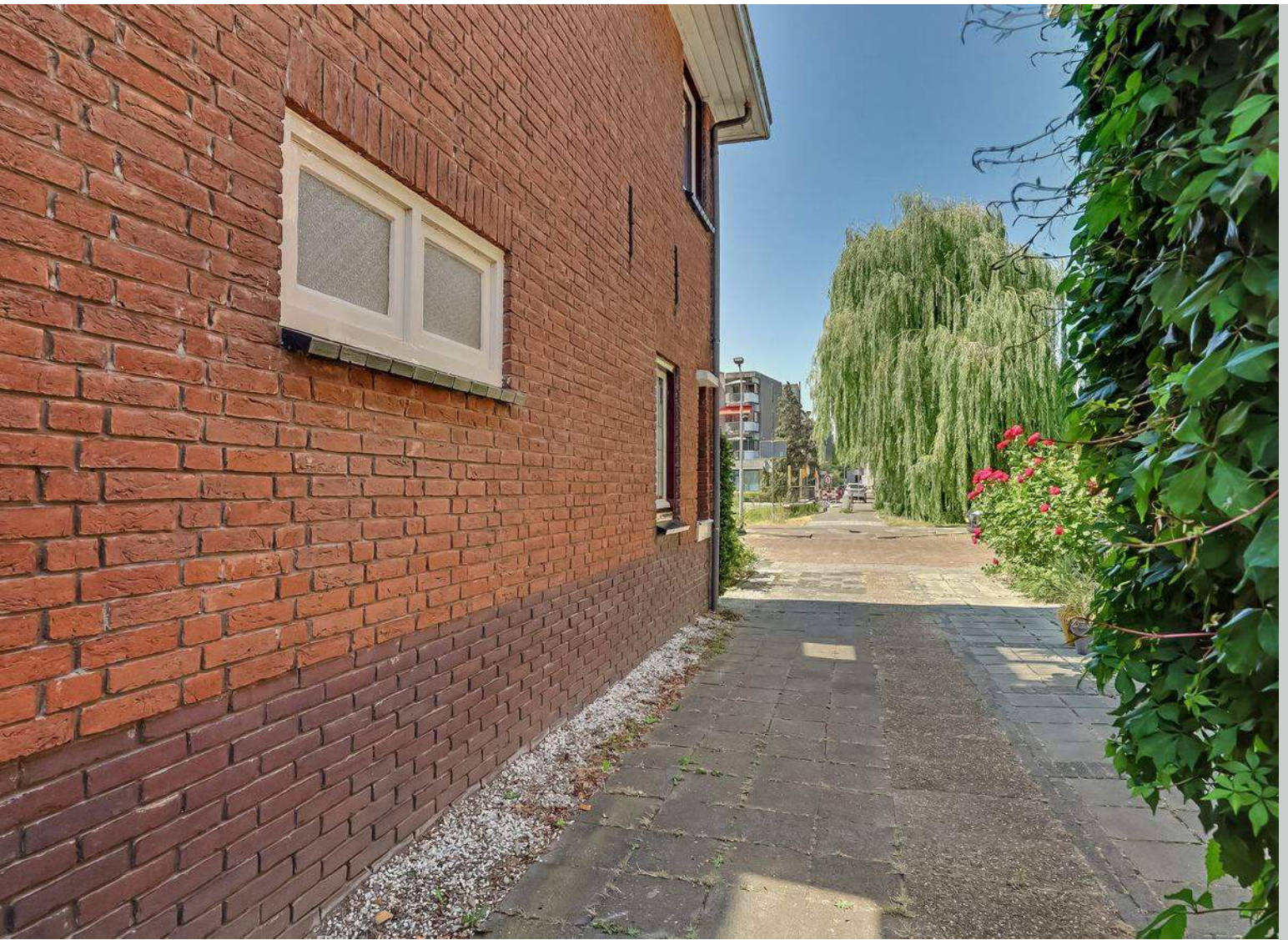






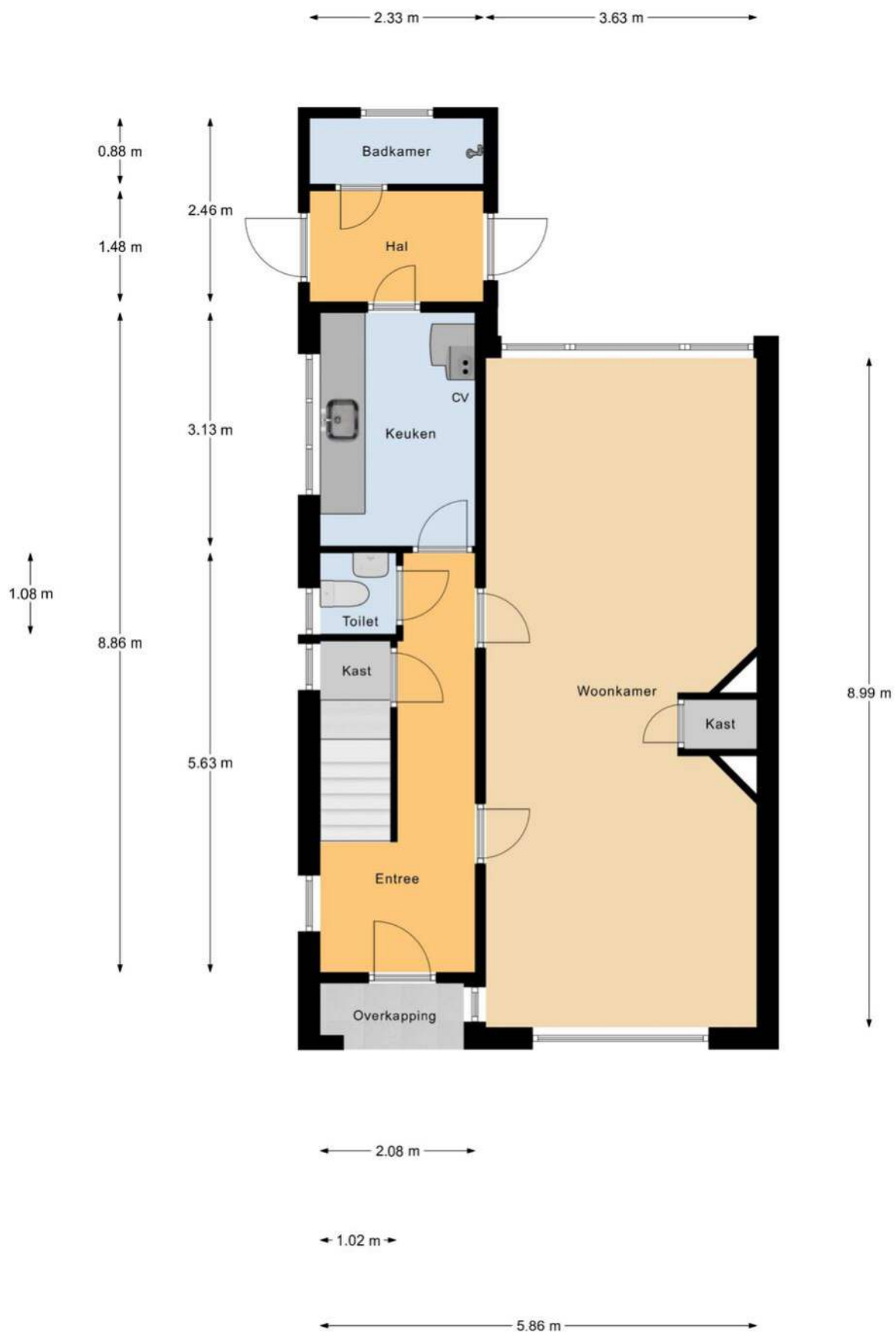






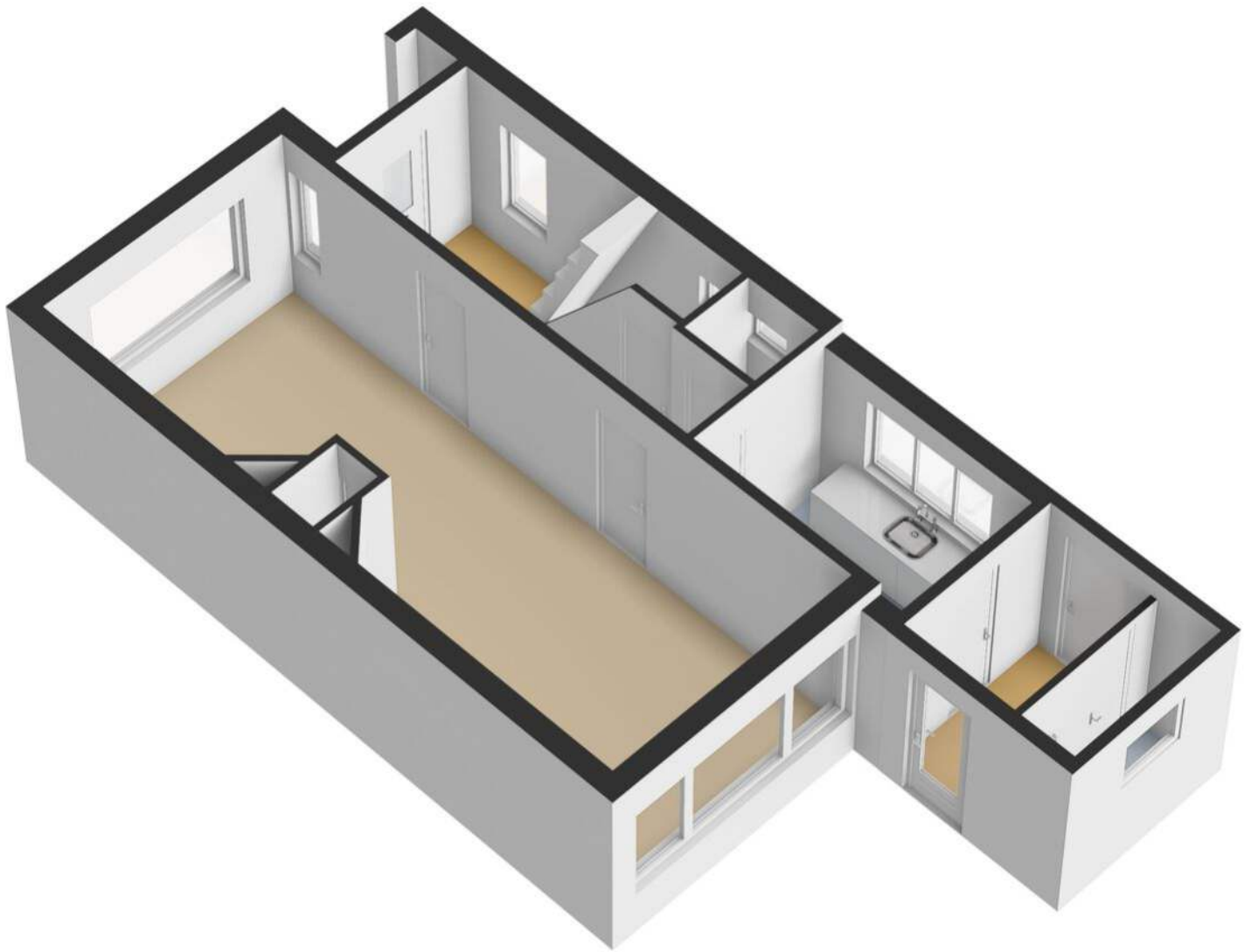


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

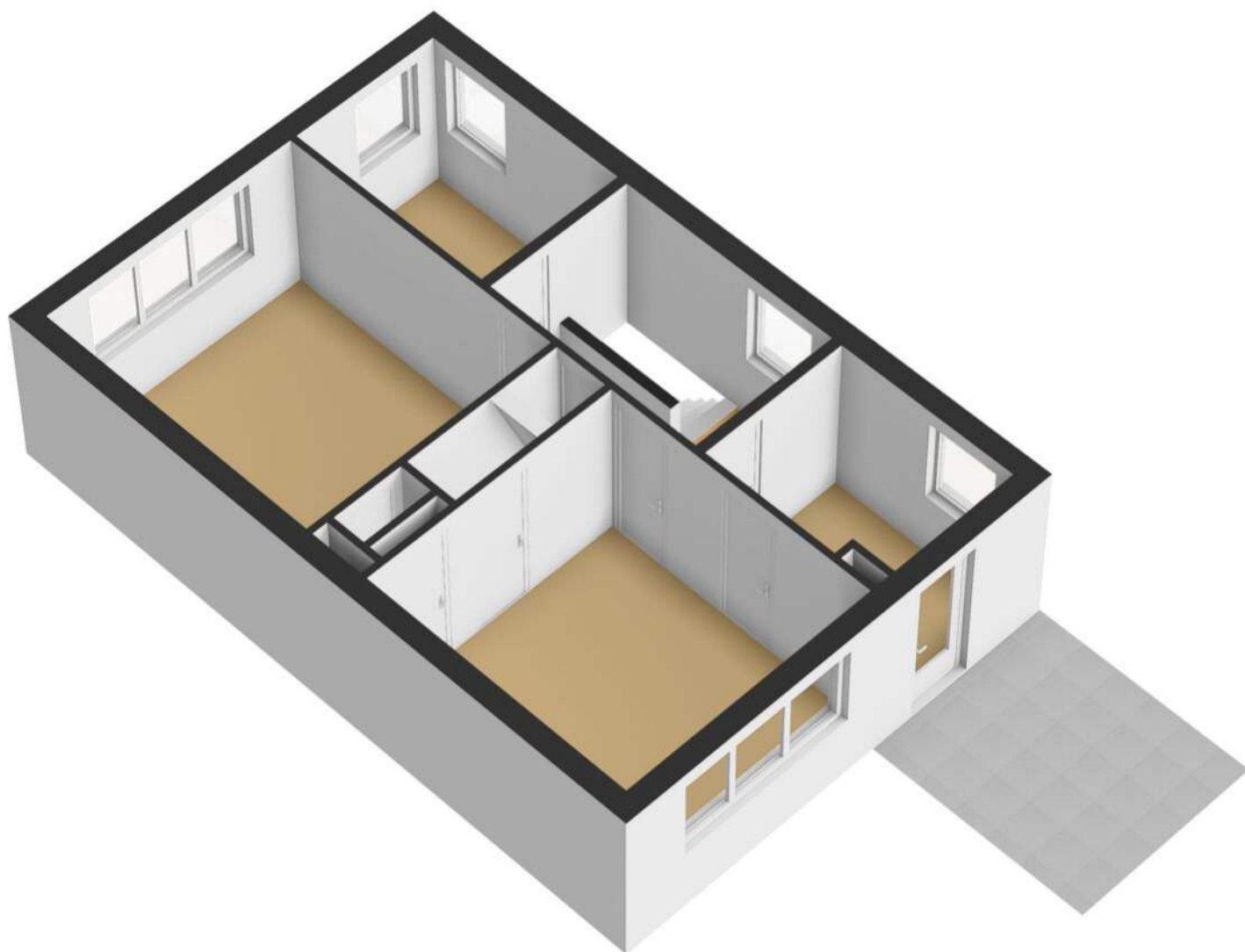


Plattegrond

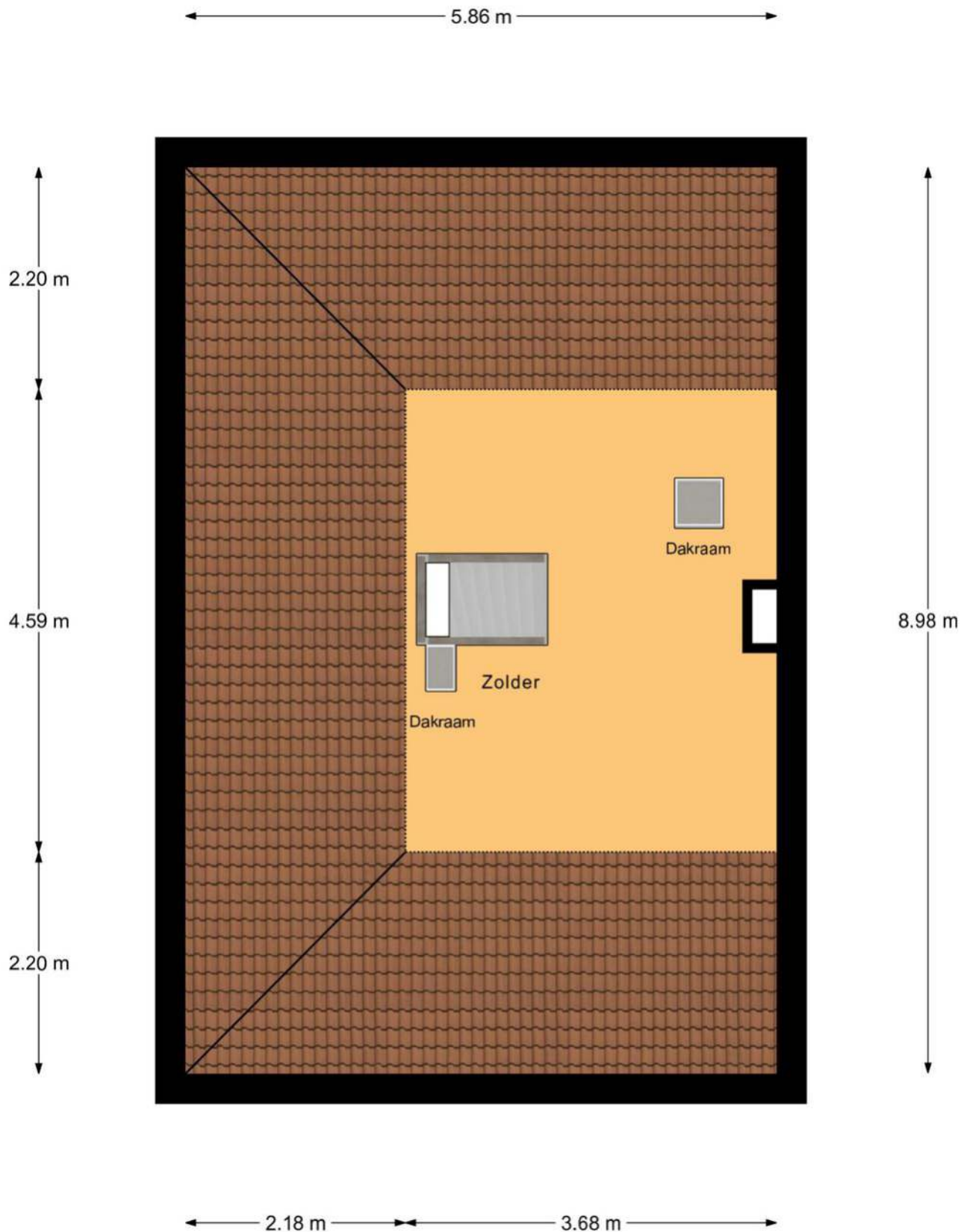


1e Verdieping

Plattegrond

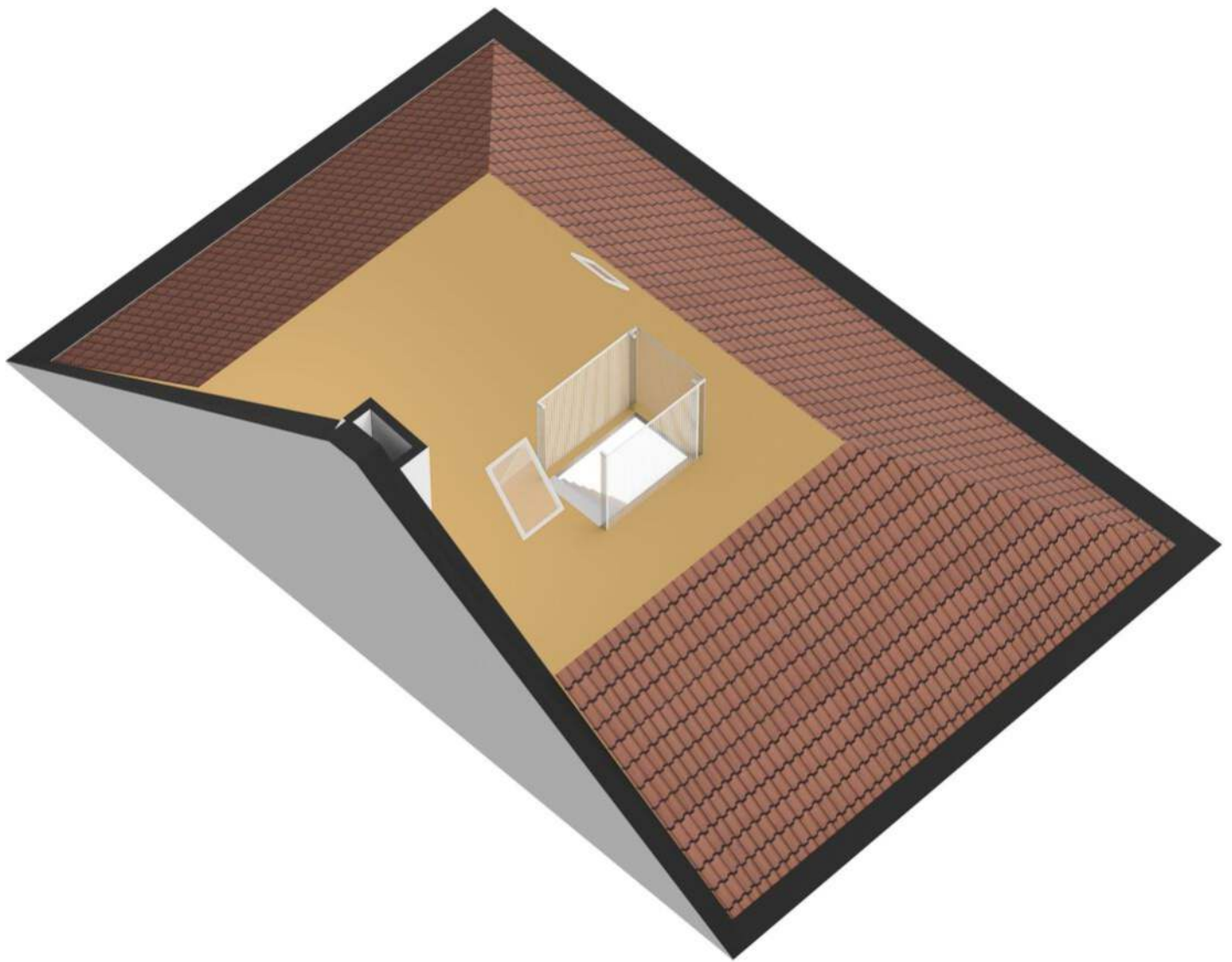


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

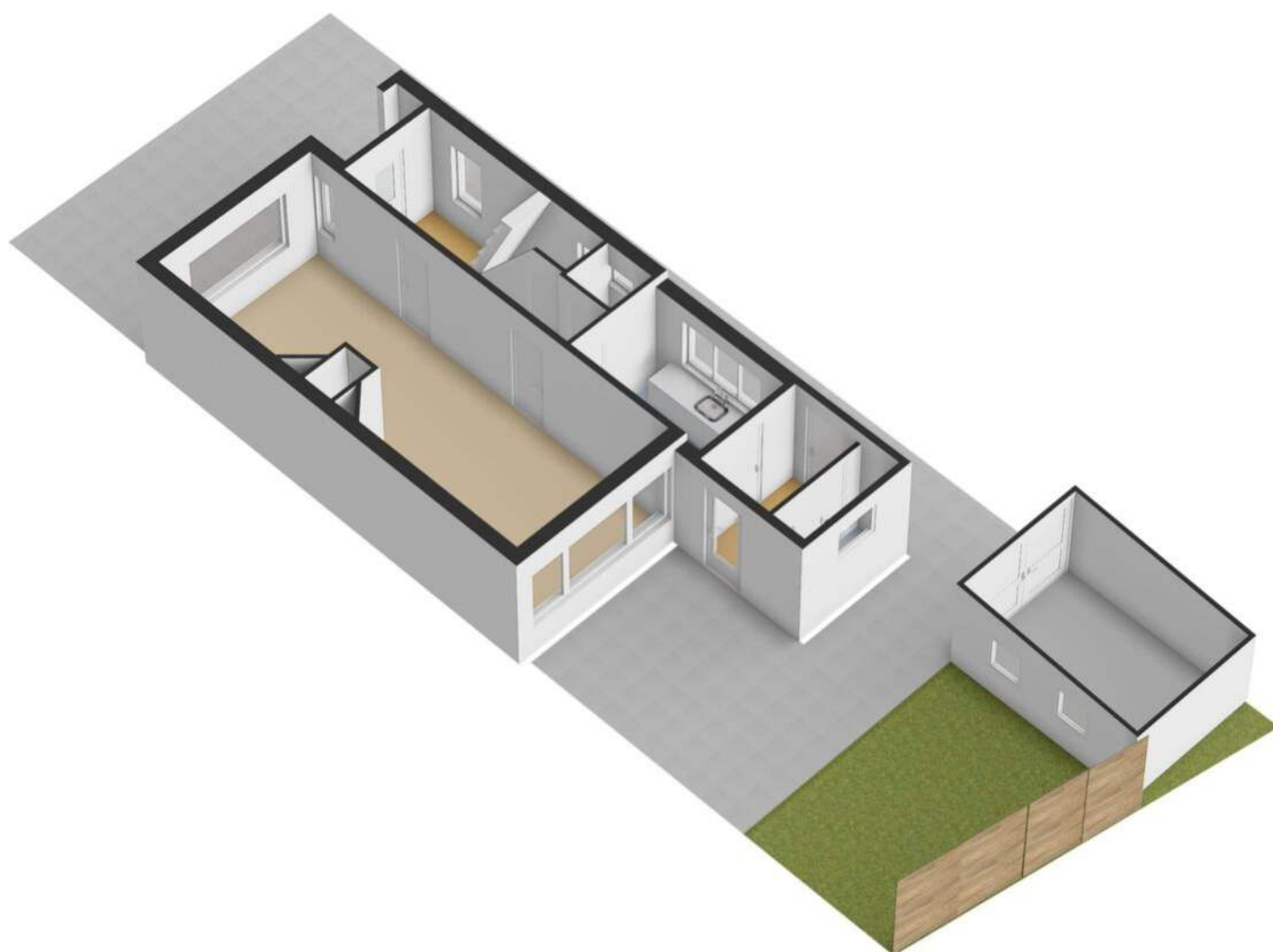


Plattegrond

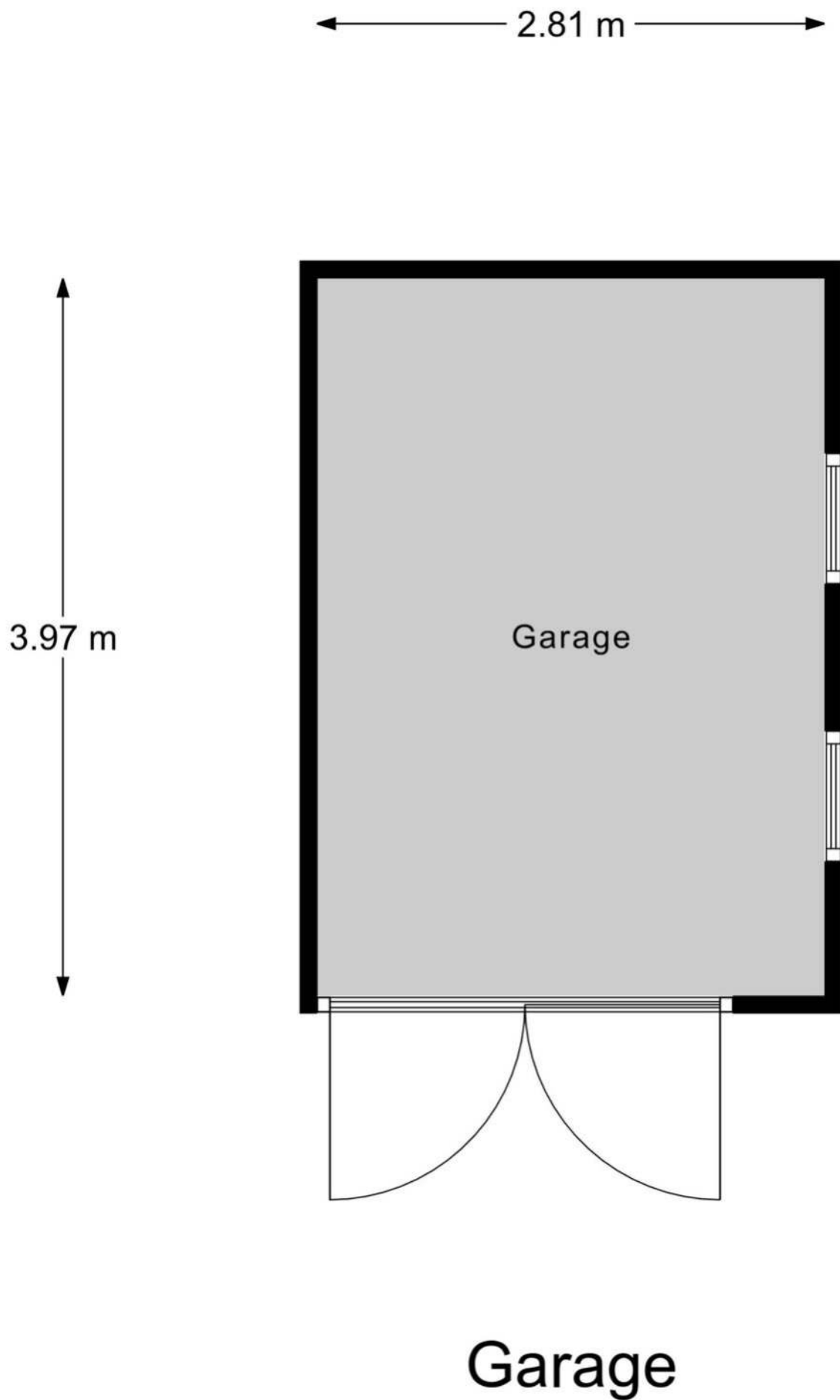


Begane Grond Tuin

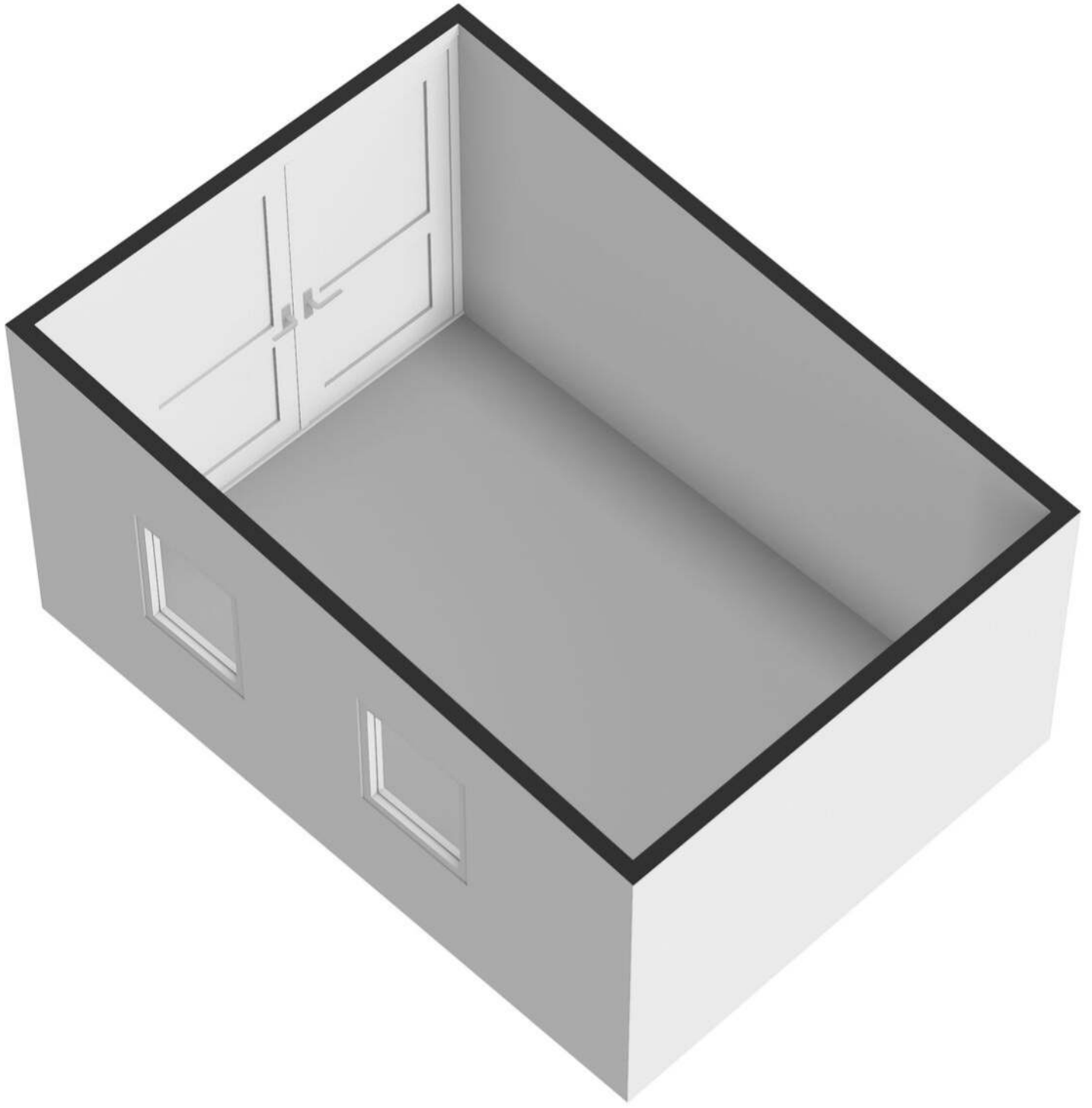
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

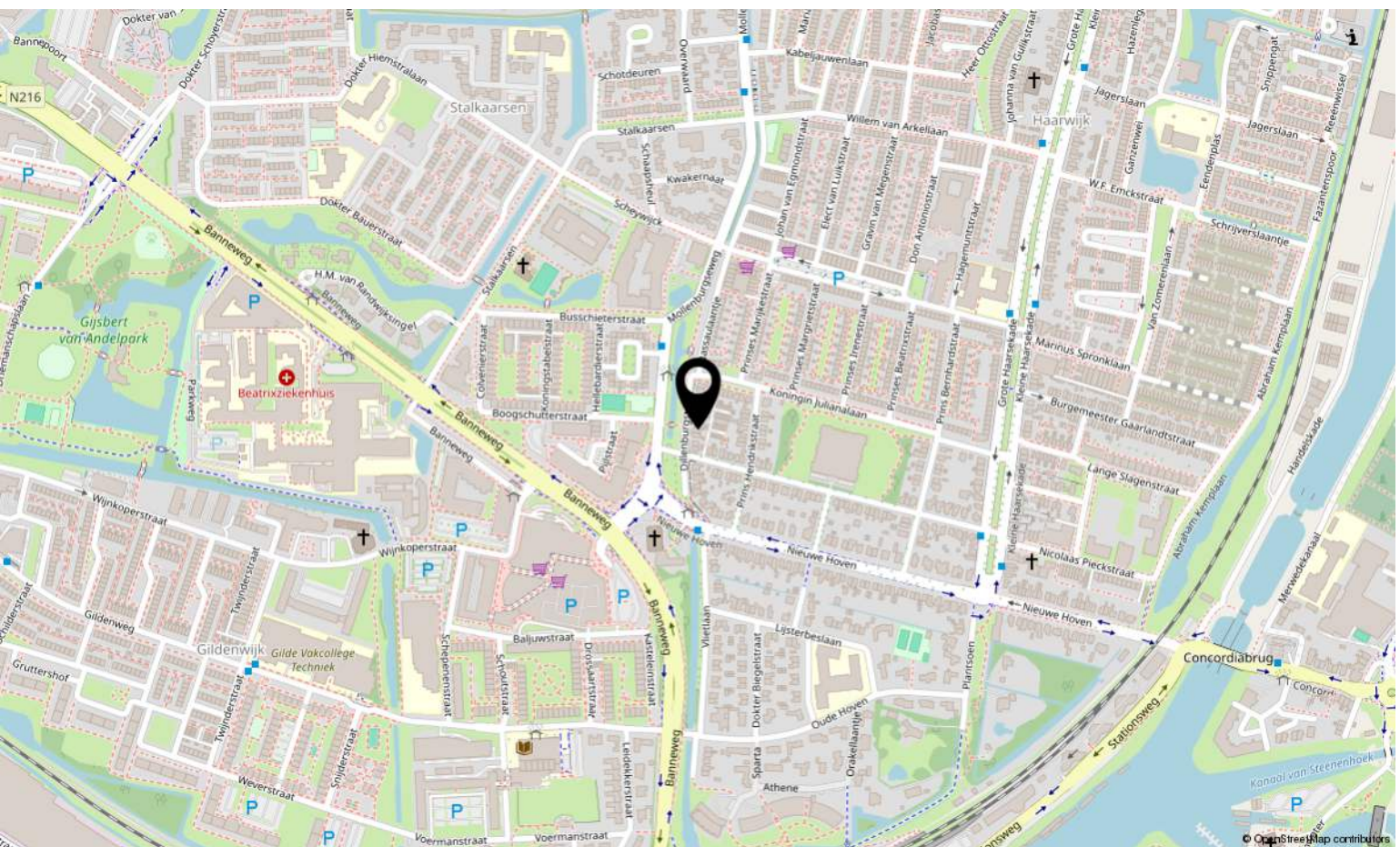
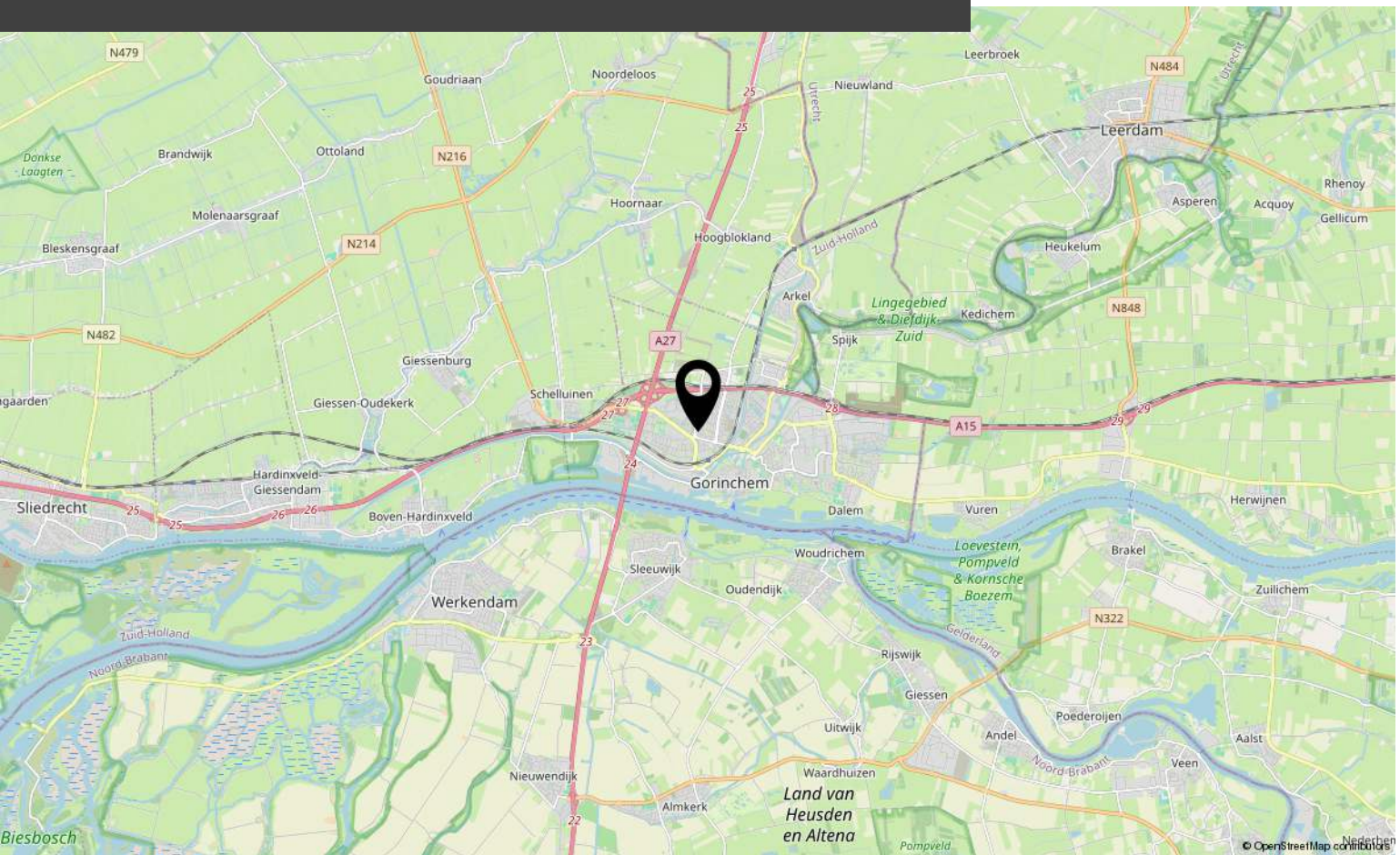
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dillenburgstraat6



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GORINCHEM
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, ...		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars

Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14



GROENEVELD

M A K E L A A R S

19

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.