



TE KOOP

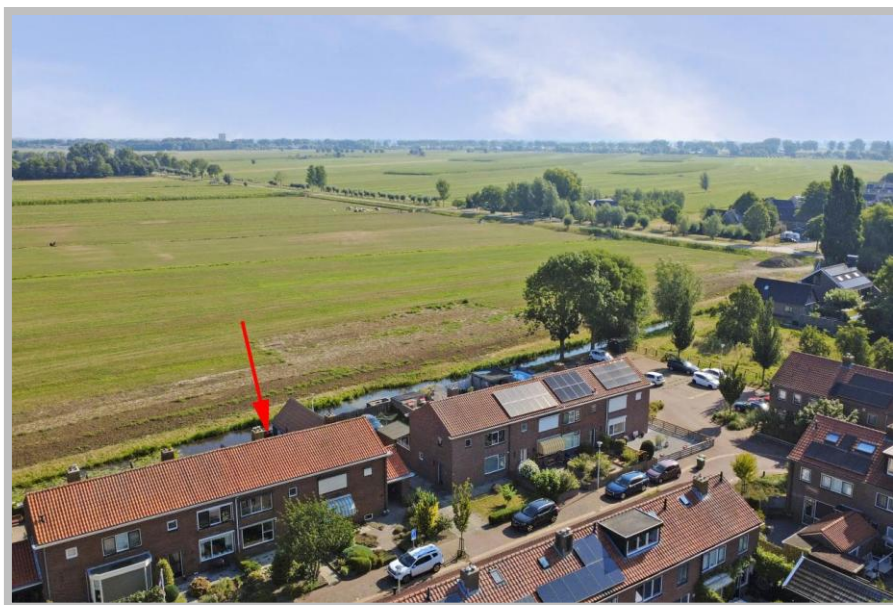
Vlietstraat 25

4221 LW HOOGBLOKLAND

VRAAGPRIJS: € 395.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met vernieuwd interieur, vrij uitzicht én terras aan het water!
Wonen in alle rust, met de voorzieningen én uitvalswegen binnen handbereik.

Aan de rand van de dorpskern van Hoogblokland staat deze verrassend ruime en in 2022/2023 vrijwel volledig gerenoveerde tussenwoning met aangebouwde bijkeuken, stenen berging en een sfeervol terras direct aan het water. De woning is volledig instapklaar en combineert modern wooncomfort met een prachtige vrije ligging aan de achterzijde, waar u dagelijks geniet van een weids uitzicht over het polderlandschap.

Tijdens de omvangrijke renovatie zijn onder meer de meterkast en elektrische installatie vernieuwd, zijn een luxe keuken, moderne toiletruimte en stijlvolle badkamer gerealiseerd, is plafondisolatie aangebracht en zijn de wanden en plafonds strak gestuct en geschilderd. Ook het terras aan het water is vernieuwd, waardoor u direct kunt genieten van lange zomeravonden aan het water.

Een extra pluspunt is de ruime bergzolder. Door het plaatsen van een vaste trap kan hier circa 14 m² extra woonoppervlakte worden gecreëerd, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met toekomstige woonwensen.

Ligging

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van het gezellige dorp Hoogblokland. Aan de achterzijde grenst de woning aan het open polderlandschap, waardoor u geniet van veel privacy en een schitterend vrij uitzicht.

Daarnaast is de centrale ligging bijzonder gunstig:

- Binnen circa 5 autominuten bereikt u de A27 en A15.
- Gorinchem ligt op ongeveer 7 minuten rijden.
- Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch zijn uitstekend bereikbaar.
- Gelegen in het prachtige Groene Hart met volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Hier woont u rustig en landelijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en steden dichtbij zijn.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met een moderne meterkast, trapopgang en een fraai gerenoveerde trap, afgewerkt met laminaat en sfeervolle trapverlichting.

Onder de trap bevindt zich een praktische, ruime trap-/kelderkast.

De moderne toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde valt veel natuurlijk daglicht naar binnen. De fraaie houten staallookdeur geeft de woning extra karakter.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een luxe hoekopstelling en vormt een mooi geheel met de woonkamer. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur: 5-pits inductiekookplaat, Bertazzoni oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en Quooker.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met schuifpui naar de achtertuin. Hier vindt u een extra aanrechtblad met spoelbak, de wasmachineaansluiting, ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie en toegang tot de inpandige stenen berging. Ideaal voor fietsen, voorraad of hobbypullen.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste inbouwkast en een vlizotrap naar de zolder.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van:

- comfortabele vloerverwarming
- ruime inloopdouche
- wastafelmeubel
- zwevend toilet

Zolder

Via de vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder met een nokhoogte van circa 2,10 meter.

De zolder is verdeeld in twee compartimenten:

- voorzolder met de cv-installatie;
- bergruimte met dakraam.

Door het realiseren van een vaste trap is het mogelijk om hier circa 14 m² extra woonoppervlak te creëren.

Buitenruimte

De achtertuin biedt veel privacy en grenst aan open water met daarachter een prachtig uitzicht over de uitgestrekte weilanden.

Het vernieuwde terras aan het water vormt zonder twijfel één van de mooiste plekken van de woning. Hier geniet u van rust, natuur en de ondergaande zon.

Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen berging van circa 5 m².

Aan de voorzijde zijn zowel een elektrisch bedienbaar rolluik als een elektrisch zonneschermbaan aanwezig, wat bijdraagt aan extra comfort.

Bijzonderheden

- In 2022/2023 vrijwel volledig gerenoveerd.
- Volledig instapklaar.
- Moderne keuken en sanitair.
- Vernieuwde meterkast en elektrische installatie.
- Plafondisolatie op begane grond en eerste verdieping.
- Praktisch geheel voorzien van dubbel glas.
- Strak gestucte en geschilderde wanden en plafonds.
- Luxe keuken met Bertazzoni oven en Quooker.
- Vloerverwarming in de badkamer.
- Gerenoveerde trap met geïntegreerde verlichting.
- Vernieuwd terras aan het water.
- Vrij uitzicht over het polderlandschap.
- Mogelijkheid om circa 14 m² extra woonoppervlakte te realiseren op de zolder.
- Elektrisch rolluik en elektrisch zonneschermbaan aan de voorzijde.
- Buitenzijde geschilderd in 2025.
- Moderne meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.
- cv-ketel: Remeha Avanta Ace (2023).
- Energielabel D (geldig tot 26 juni 2032).

Kenmerken

Bouwjaar: 1957

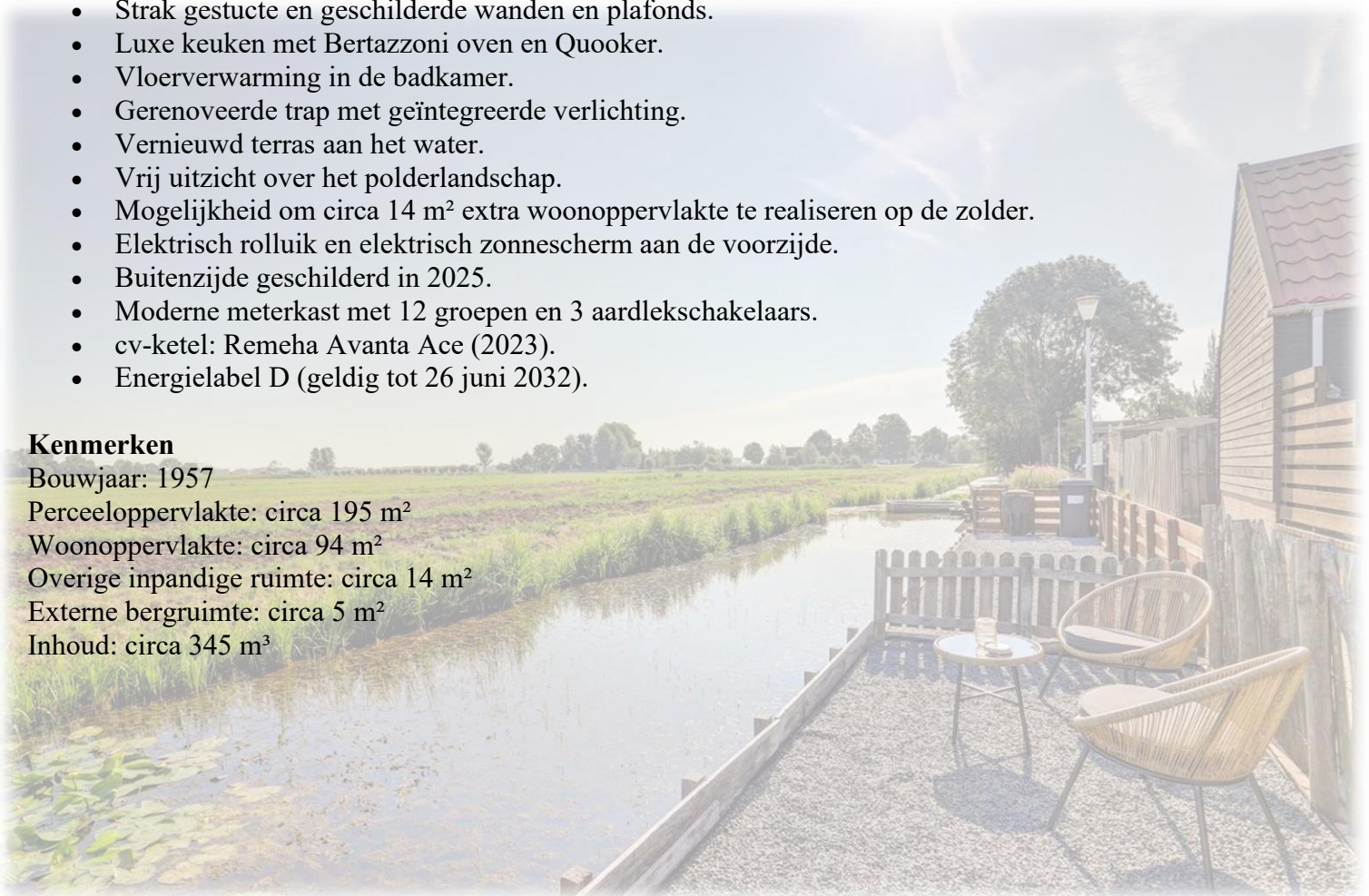
Perceeloppervlakte: circa 195 m²

Woonoppervlakte: circa 94 m²

Overige inpandige ruimte: circa 14 m²

Externe bergruimte: circa 5 m²

Inhoud: circa 345 m³



Samenvatting

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning onderscheidt zich door de hoogwaardige renovatie, de complete afwerking en de unieke ligging met vrij uitzicht over het polderlandschap. De combinatie van een moderne keuken, luxe badkamer, praktische bijkeuken, stenen berging, sfeervol terras aan het water én de mogelijkheid om extra woonruimte op zolder te realiseren, maakt dit een woning die direct klaar is voor de toekomst. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar comfortabel wonen op een rustige, centrale locatie in het Groene Hart.

Maak uw woonwens werkelijkheid

Maak geheel vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging en laat uw woonwensen werkelijkheid worden!



**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard.
Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Doorzonwoonkamer met veel natuurlijk daglicht en fraaie houten staallookdeur



Halfopen luxe moderne keuken

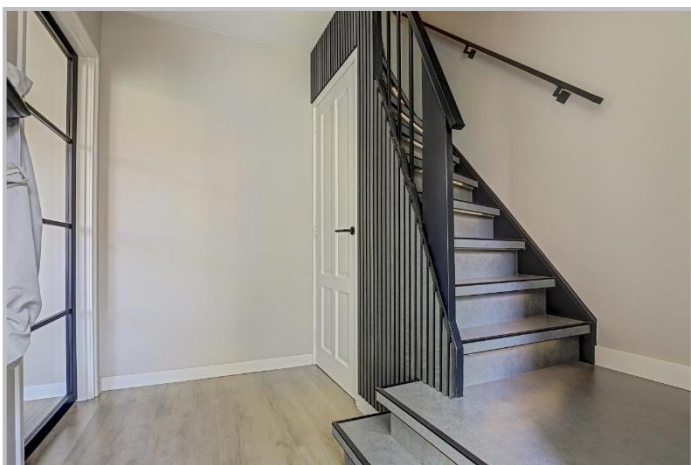




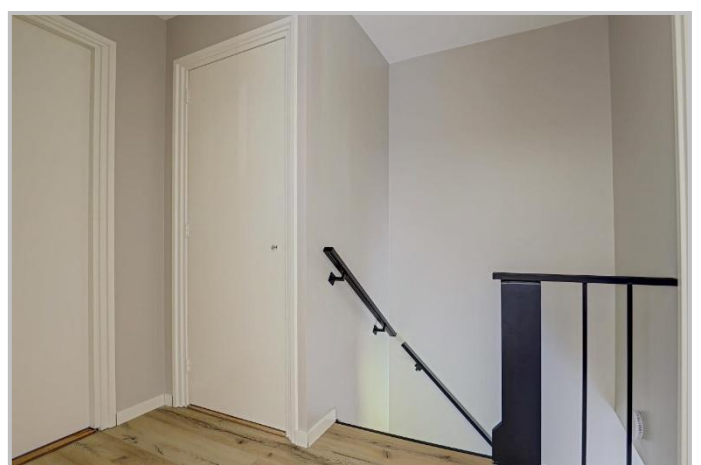
Bijkeuken met wasmachine-aansluiting, toegang tot berging en schuifpui naar tuin



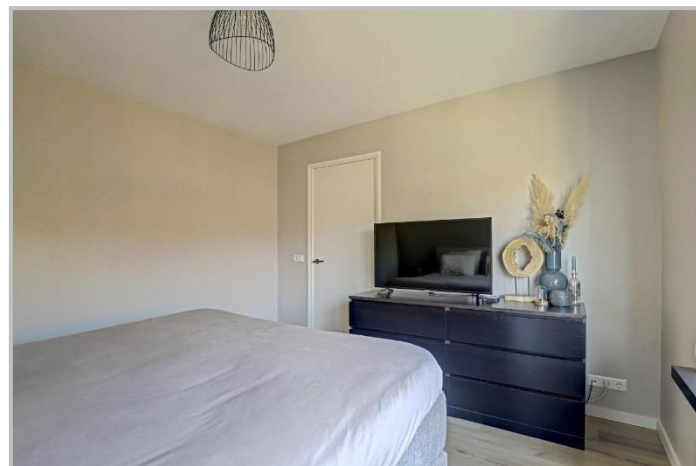
Hal met toiletruimte



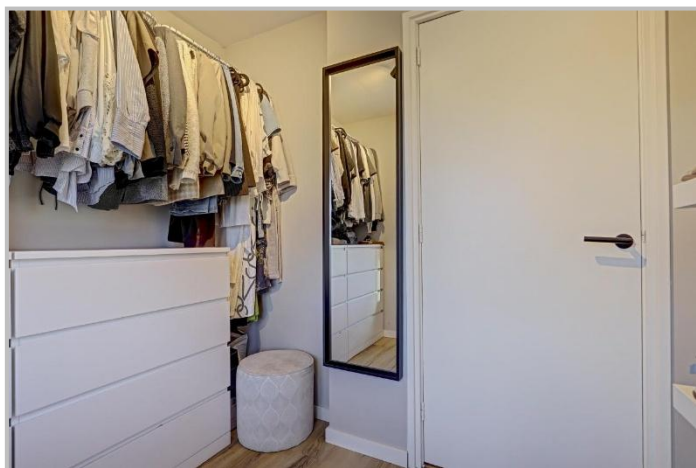
Trapopgang met ruime trap-/kelderkast



Overloop met inbouwkast



Slaapkamer



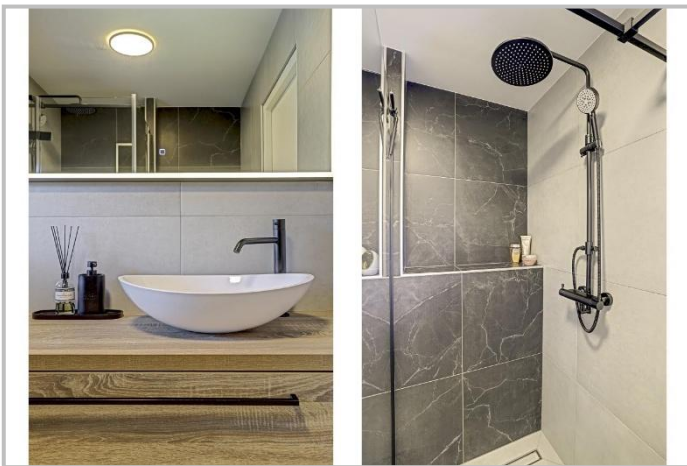
Slaapkamer



Slaapkamer



Luxe badkamer

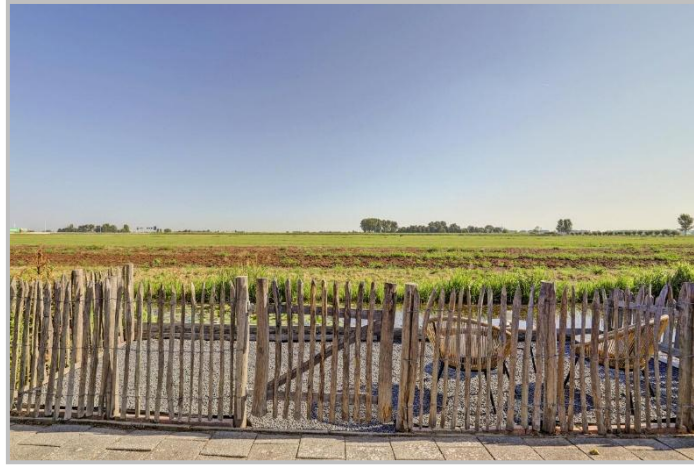


Achterzijde en achtertuin



Diepe achtertuin met vrij uitzicht





Heerlijk terras aan het water



Speeltuintje om de hoek

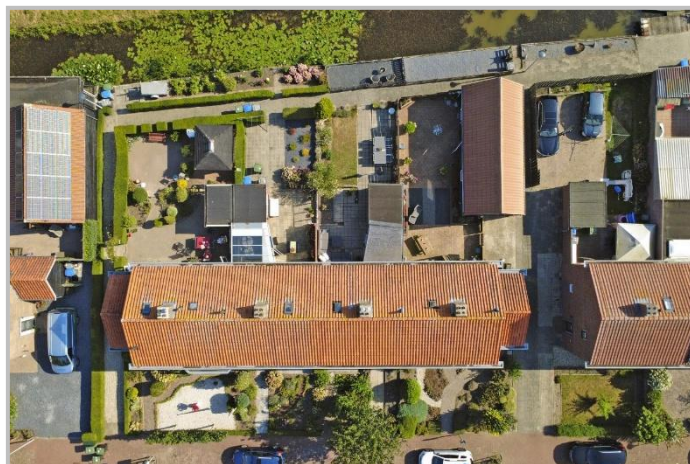


Straatbeeld



Hoogtefoto's



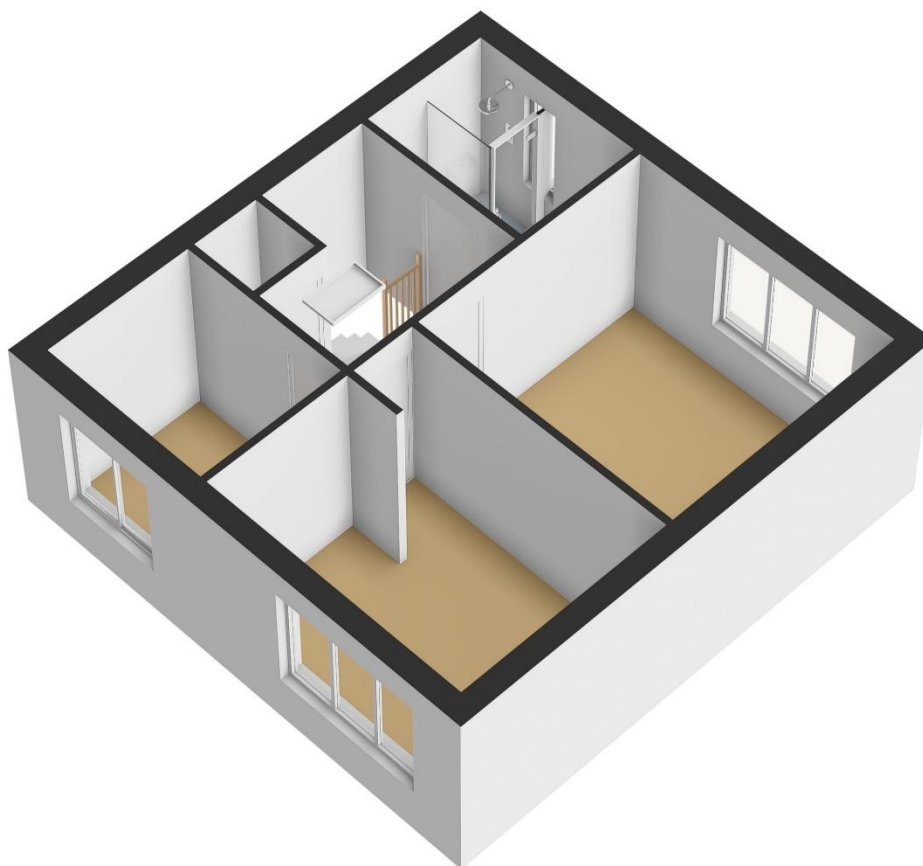




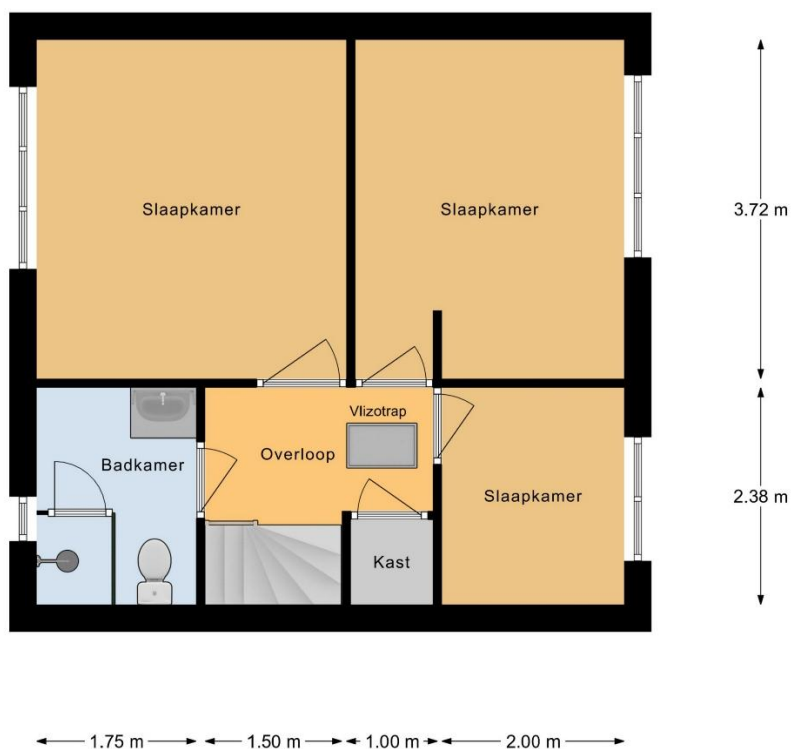
6.45 m



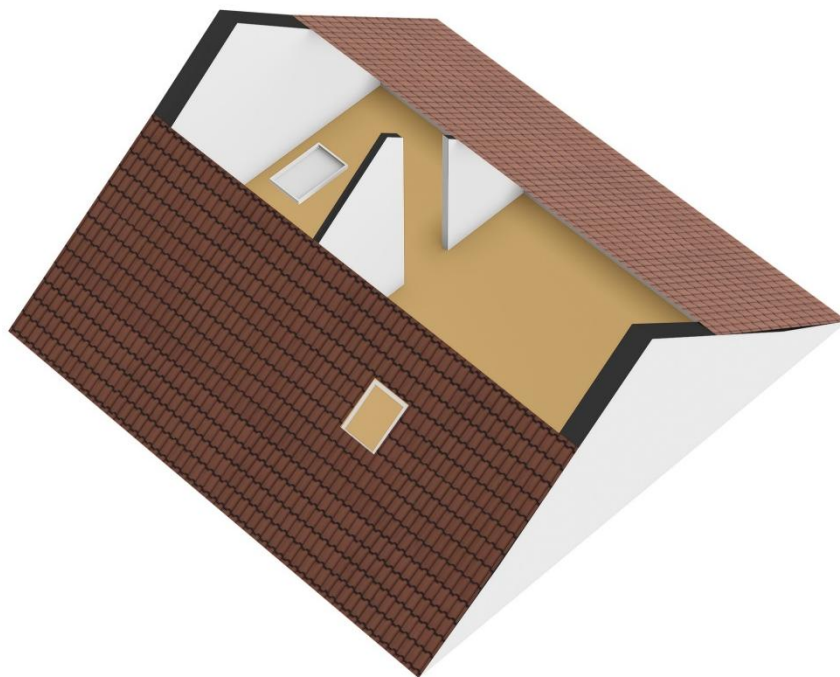
Begane Grond



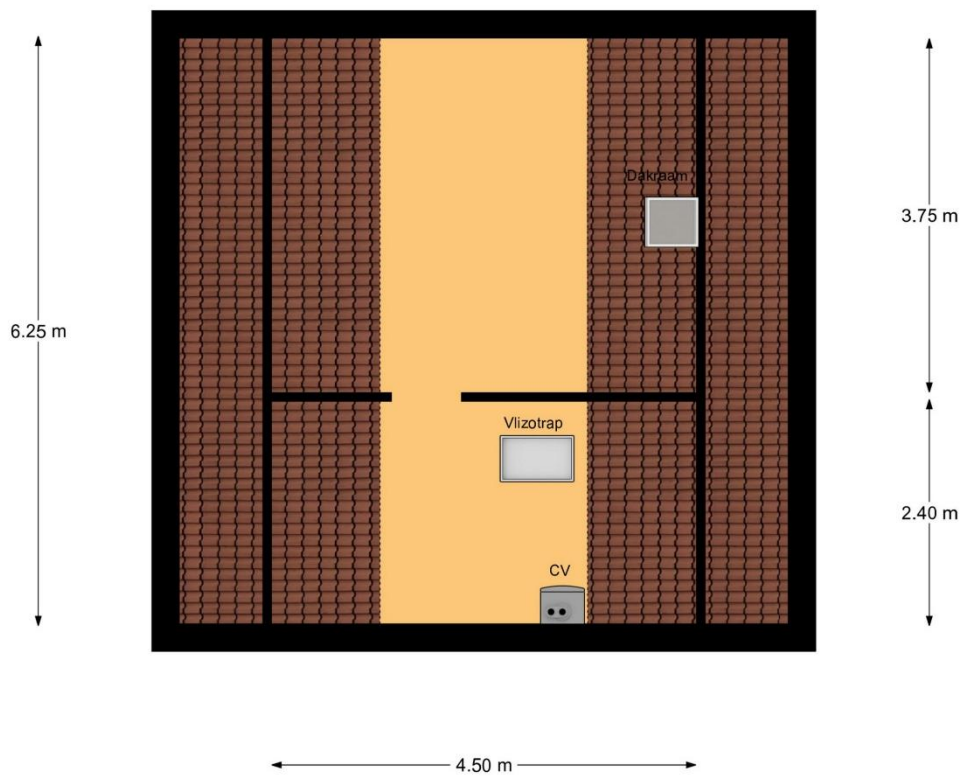
3.40 m 2.95 m



Verdieping



← 2.20 m →



Zolder



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoogblokland

Sectie E

Perceel 256

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026
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.