



Dillenburgstraat 6

GORINCHEM

Vraagprijs: € 495.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD
MAKELAARS

19
14

Kenmerken



Woonoppervlakte
99m²

Perceeloppervlakte
173m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1937

Energie label
G



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	173 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	392 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij uitzicht
---------	------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch 28 HRC Compact
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Zie jij het al voor je? Een prachtige jaren '30-woning vol authentieke details: glas-in-loodramen, een schouw, een eiken vloer, paneeldeuren, openslaande deuren en een woonkamer waar het licht binnenstroomt.

Goed onderhouden, instapklaar, met een sfeervolle indeling en een vrij gelegen achtertuin.

Deze 2/1 kapwoning beschikt onder andere over een ruime lichte woonkamer, moderne keuken, 4 slaapkamers en nette badkamer.

Energielabel G (geldig t/m 2029, aangevraagd door de vorige eigenaar). Sindsdien heeft verkoper voorzetramen geplaatst voor de glas-in-loodramen en enkele ramen voorzien van nieuw dubbel glas. Verbruik gas ca. € 187 per maand, elektra gemiddeld ca. € 48 per maand.

Heerlijk wonen in een zeer gewilde, karakteristieke wijk. In een groene straat met bomen en veel vrij uitzicht. Het winkelcentrum en de Lidl zijn om de hoek, op zaterdag is er de visboer. De binnenstad in een paar minuten fietsen, het station ligt op loopafstand.

Perceel 173 m², inhoud ca. 392 m³.

Indeling:

Je stapt binnen op een fraaie granieten vloer. In de hal vind je de meterkast, een trapkast, de trap naar boven en een zwevend toilet met fonteintje.

De royale woonkamer met open keuken (circa 40 m²) heeft hoge plafonds, een schouw en een eiken vloer. Via de openslaande deuren loop je zo de tuin in. De verwarming zit daar verzonken in de vloer, zodat niets je zicht op de tuin onderbreekt. In de open keuken kook je met Quooker, oven/fornuis, vaatwasser, afzuigkap en een Smeg koel-/vriescombinatie.

1e verdieping:

Boven vind je vier slaapkamers en de badkamer, allemaal bereikbaar vanaf de overloop. Een vaste trap brengt je naar de zolder.

- Slaapkamer 1: achterzijde, ca. 7 m², met dakkapel
- Slaapkamer 2: achterzijde, ca. 10 m²
- Badkamer (vernieuwd in 2010): dubbele wastafel, zwevend toilet en ligbad met whirlpool en douche
- Slaapkamer 3: voorzijde, ca. 10 m²

- Slaapkamer 4: voorzijde, ca. 8,5 m²

Zolder:

Met opstelplaats van de HR combi CV-ketel (bouwjaar 2010), wasmachineaansluiting en berging.

De zolder biedt veel bergruimte en heeft deels stahoogte.

Tuin:

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten, met achterom en vrijstaande verwarmde schuur. Je komt erin via de tuindeur in de keuken en de openslaande deuren van de woonkamer. Handig: er is een buitenkraan. Een tuin met terras, aangelegd als eetbare tuin: een laurierboom, kruiden en allerlei eetbare planten. Een heerlijke plek om buiten te eten, te lezen of gewoon even te zitten.

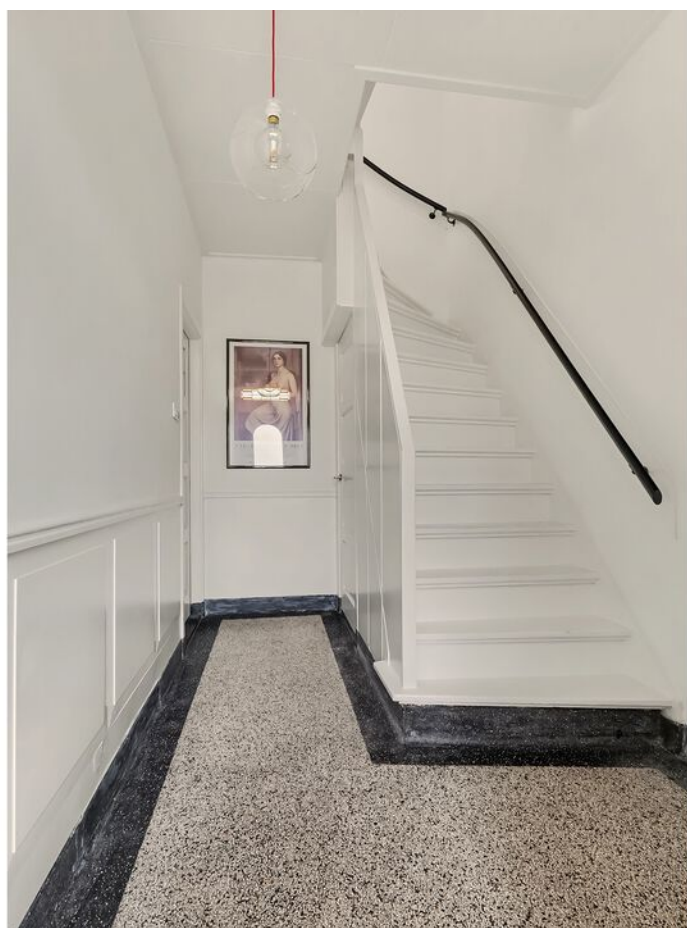
Ook in de voortuin is het heerlijk zitten: de perenboompjes bieden er beschutting.

Algemeen:

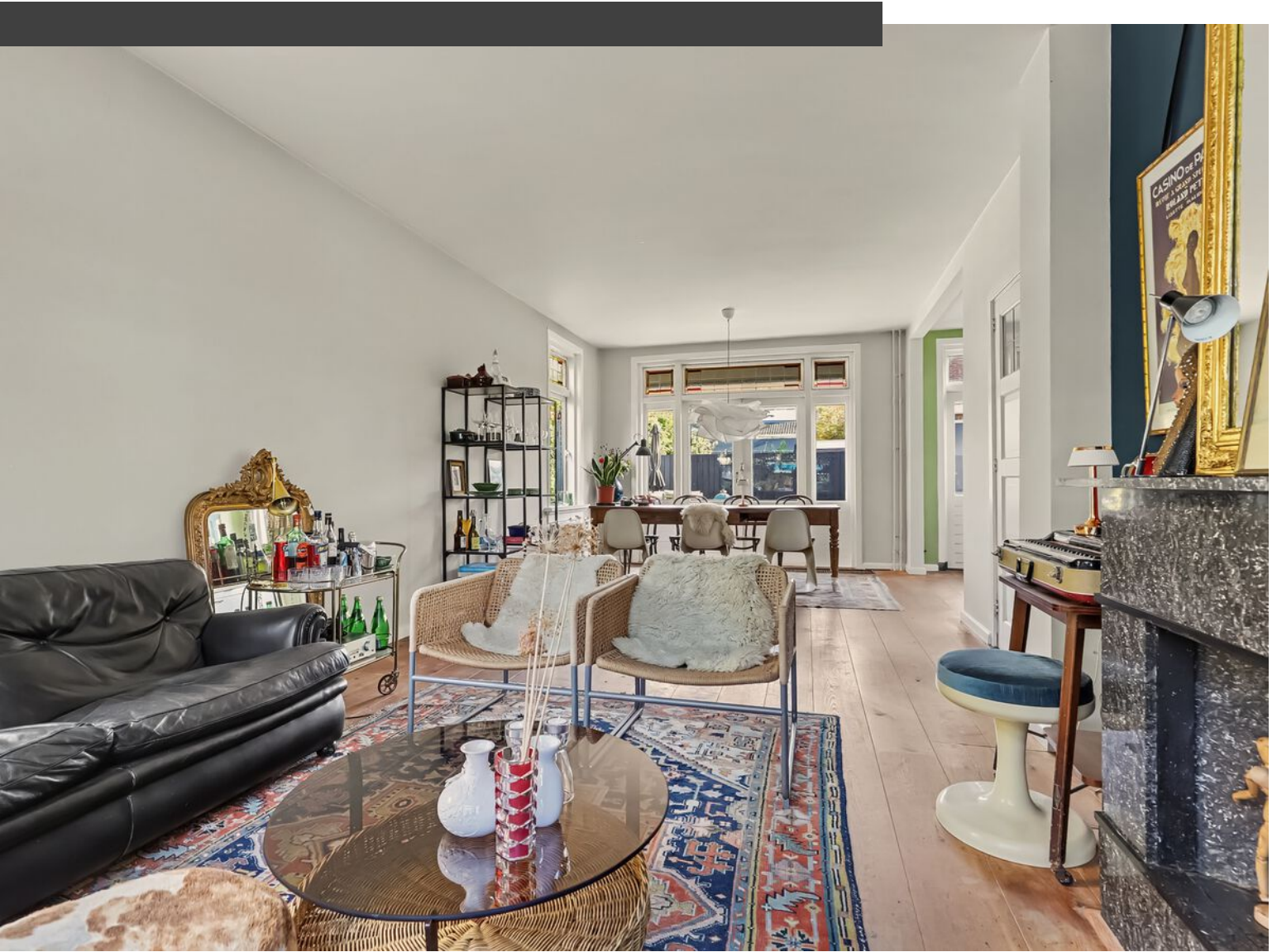
- Bouwjaar ca. 1937
- Grotendeels isolerende beglazing en voorzetramen voor de glas-in-loodramen
- 2010: woning volledig gerenoveerd, waaronder nieuwe cv, meterkast met bedrading, keuken en badkamer
- 2013: dakgoten en regenpijpen deels vernieuwd
- 2018: alle binnenwanden opnieuw gestukt
- Vrijstaande verwarmde schuur van ca. 6 m² met elektra

Foto's





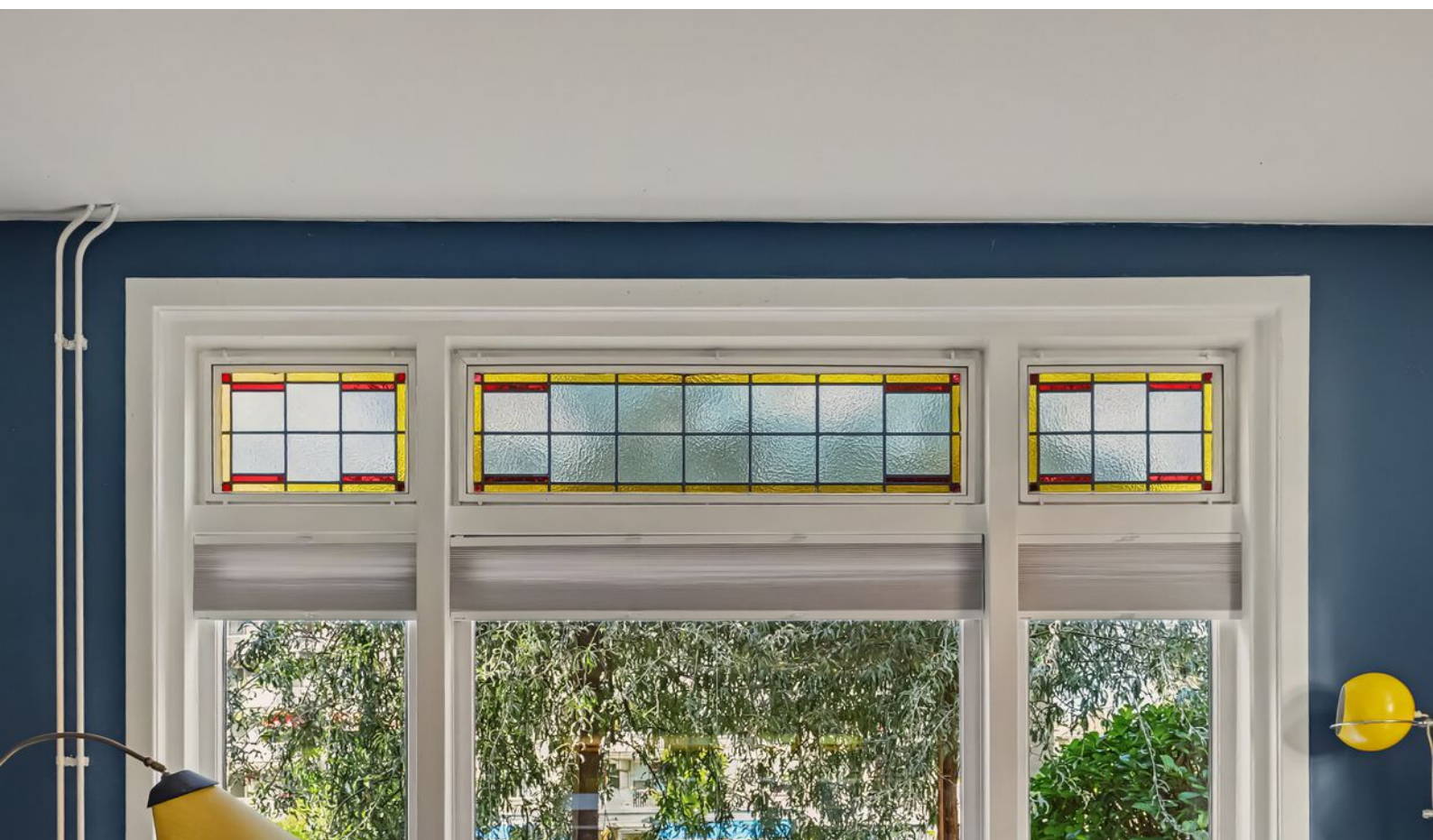








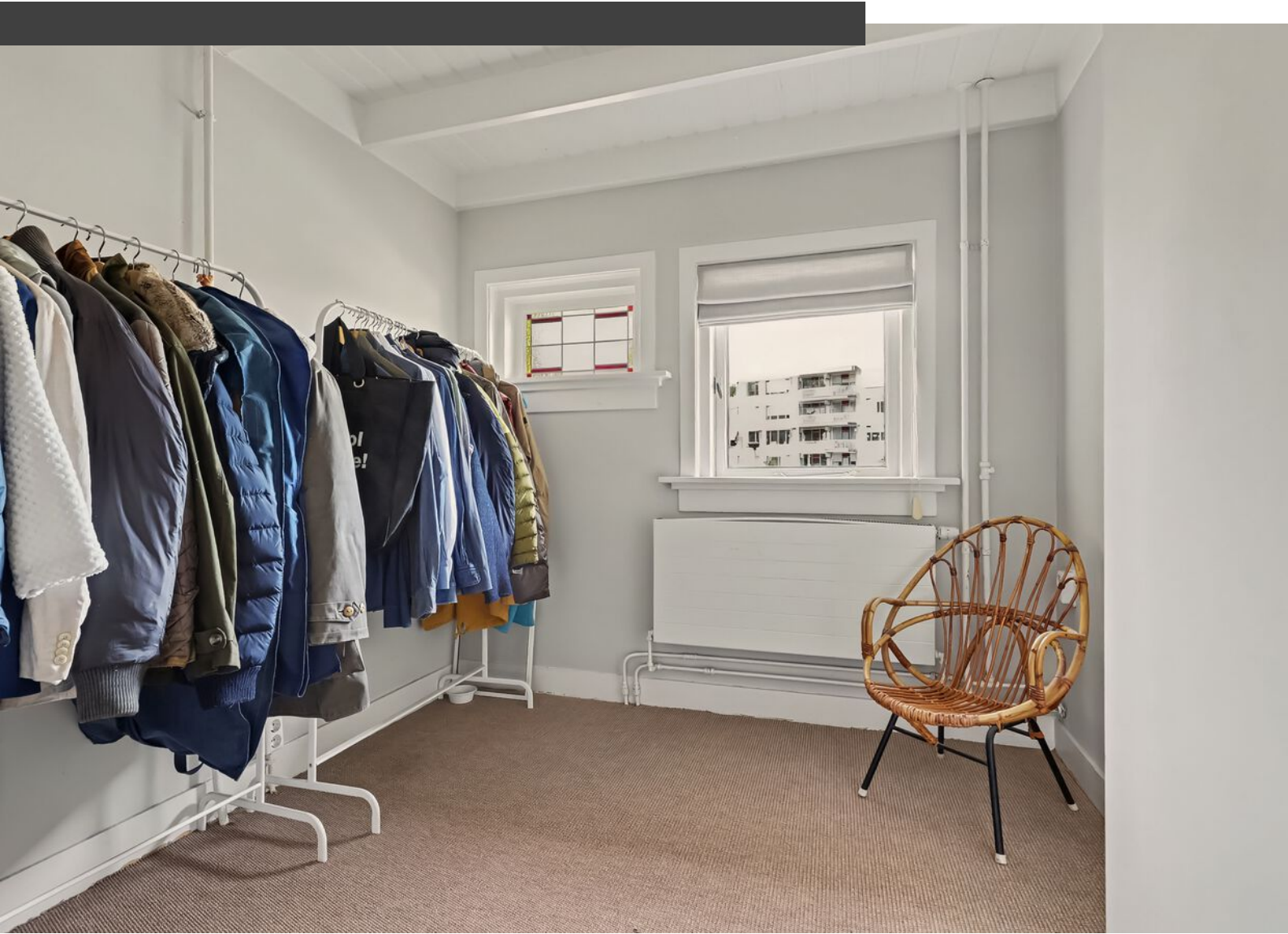




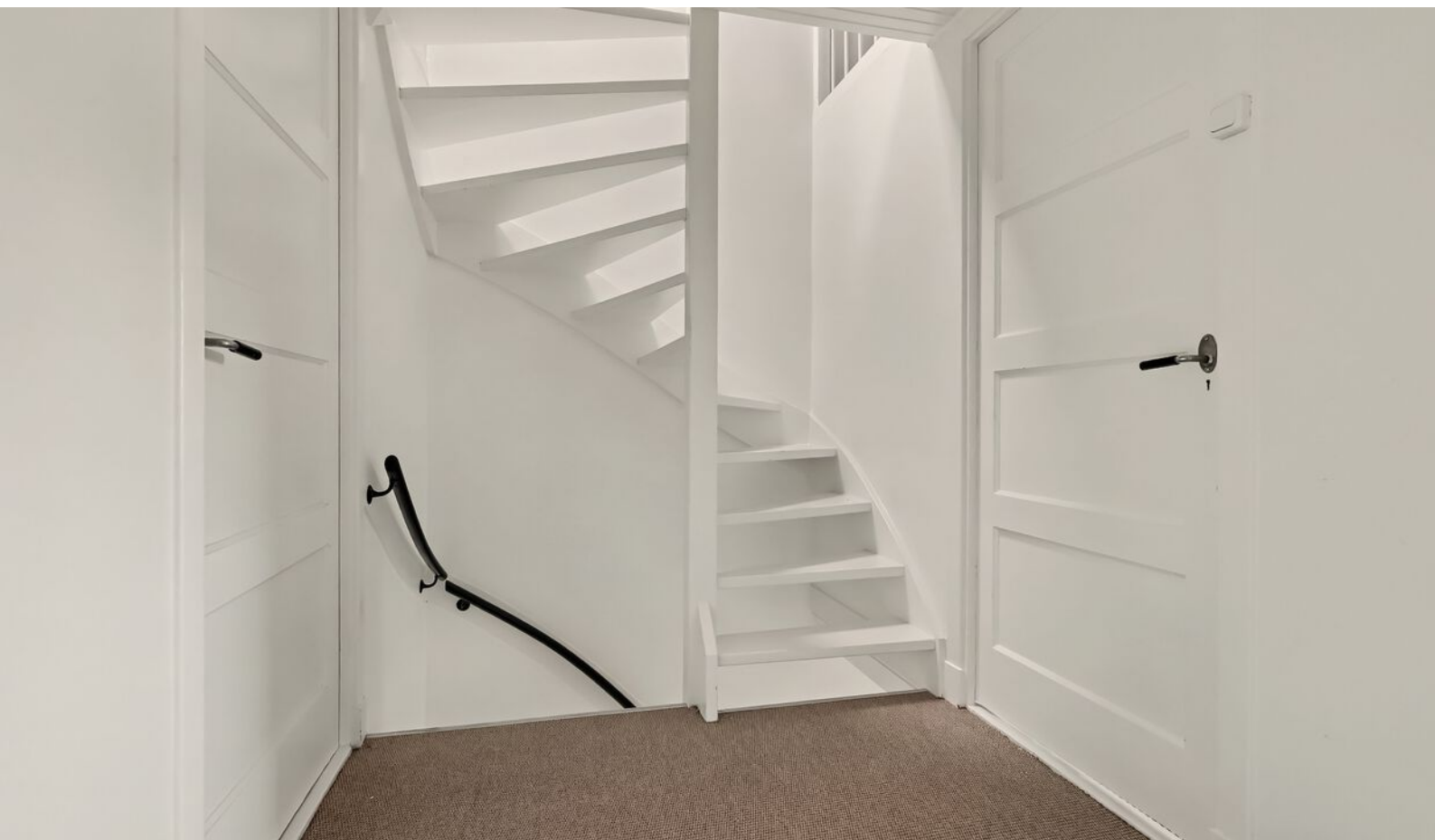




















Plattegrond



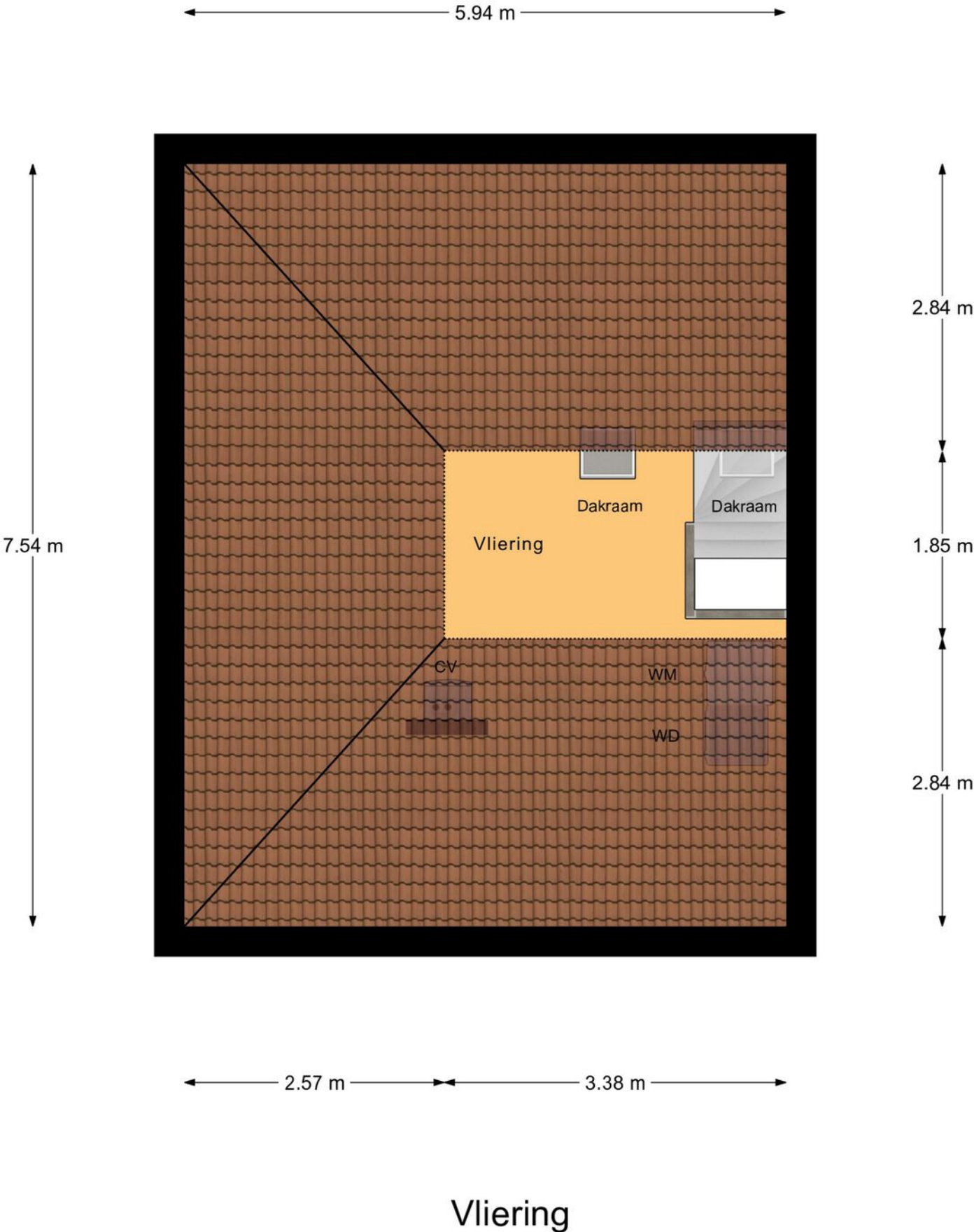
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



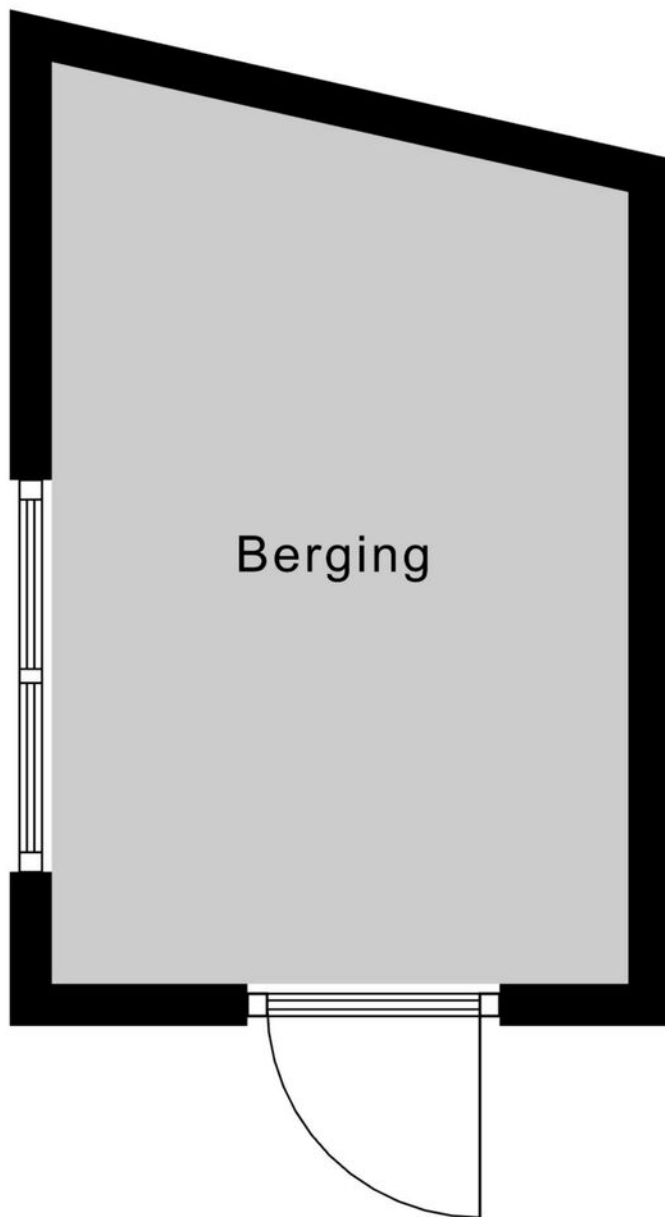
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

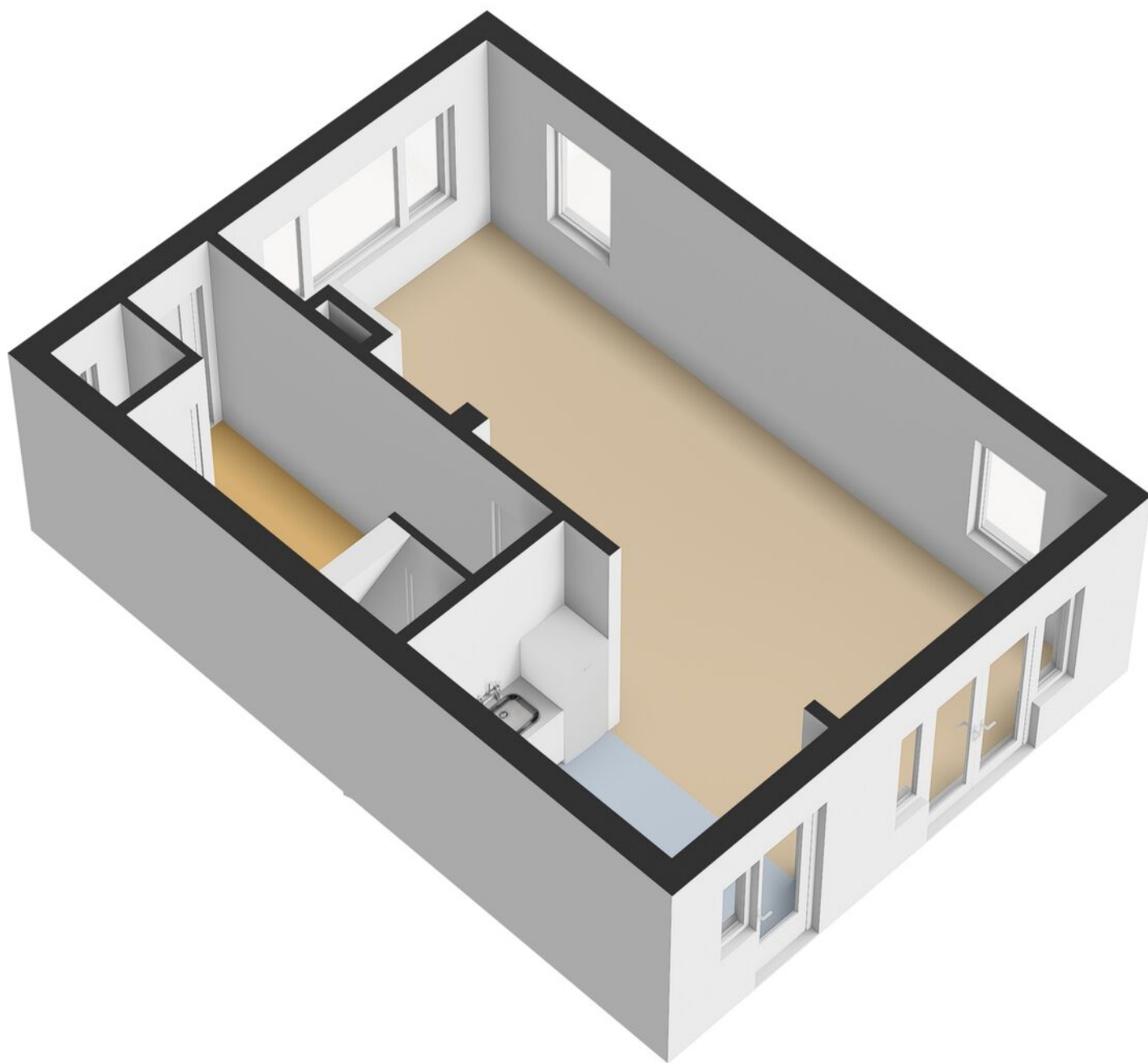
← 2.06 m →



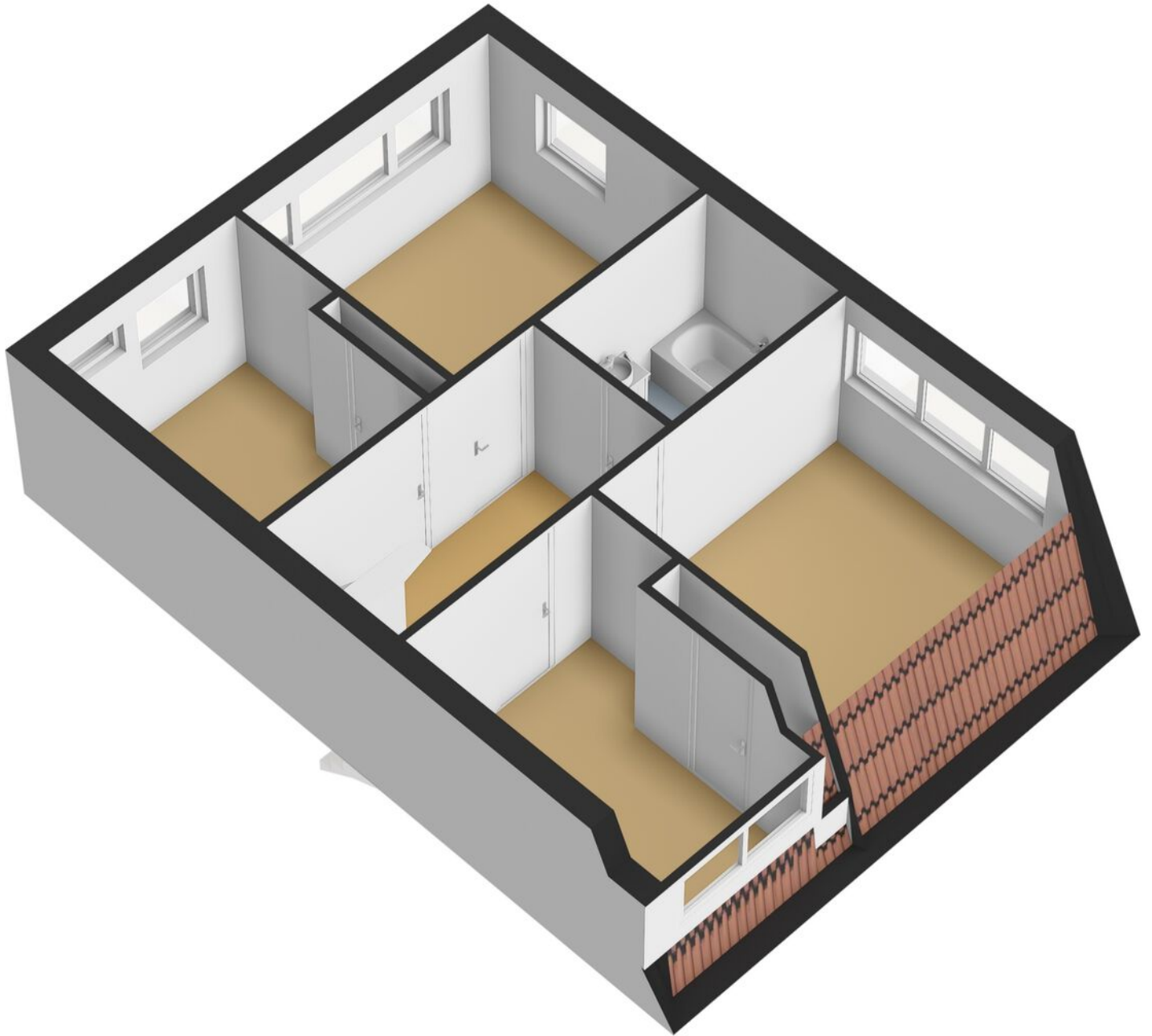
↑
3.30 m
↓

Berging

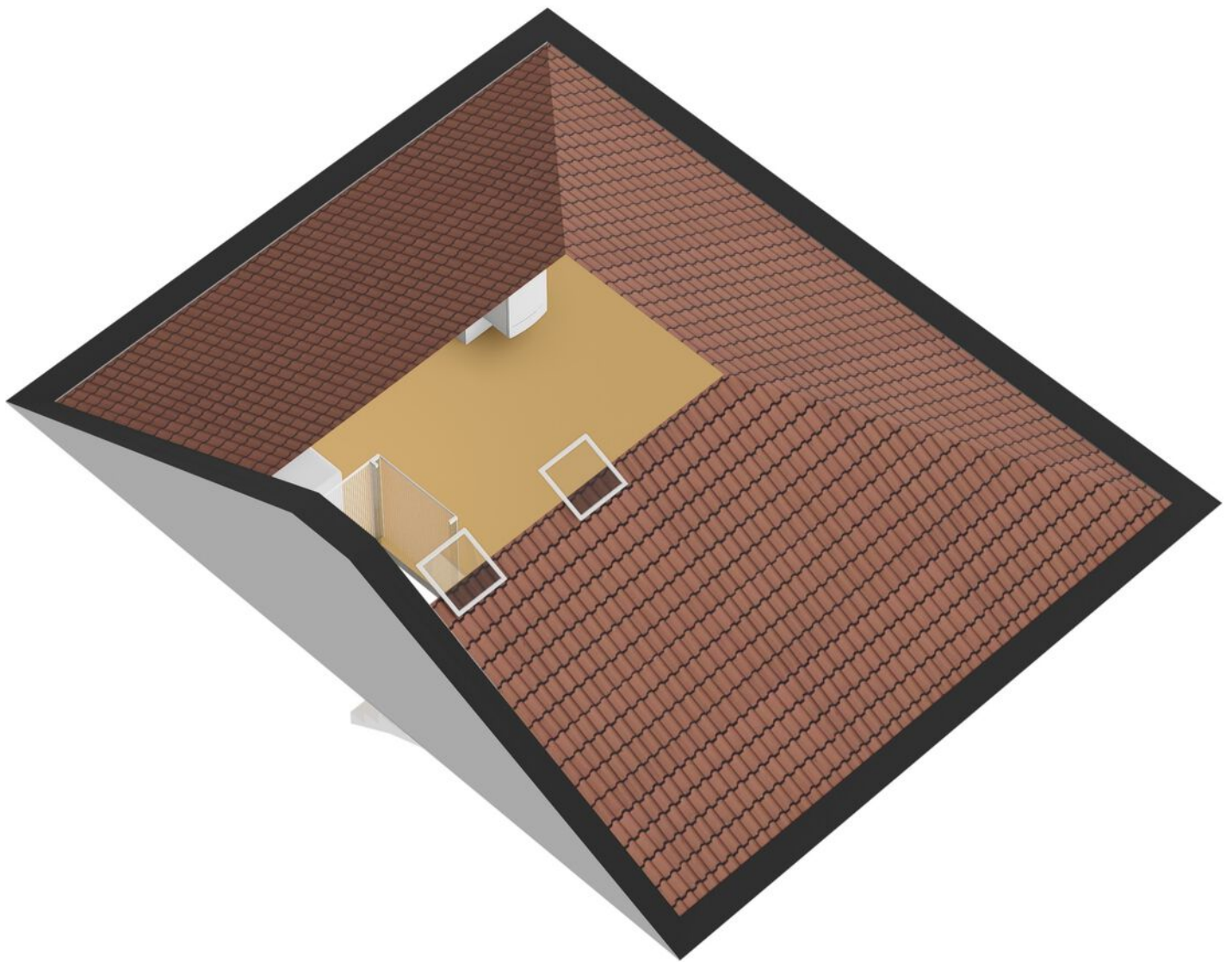
Plattegrond



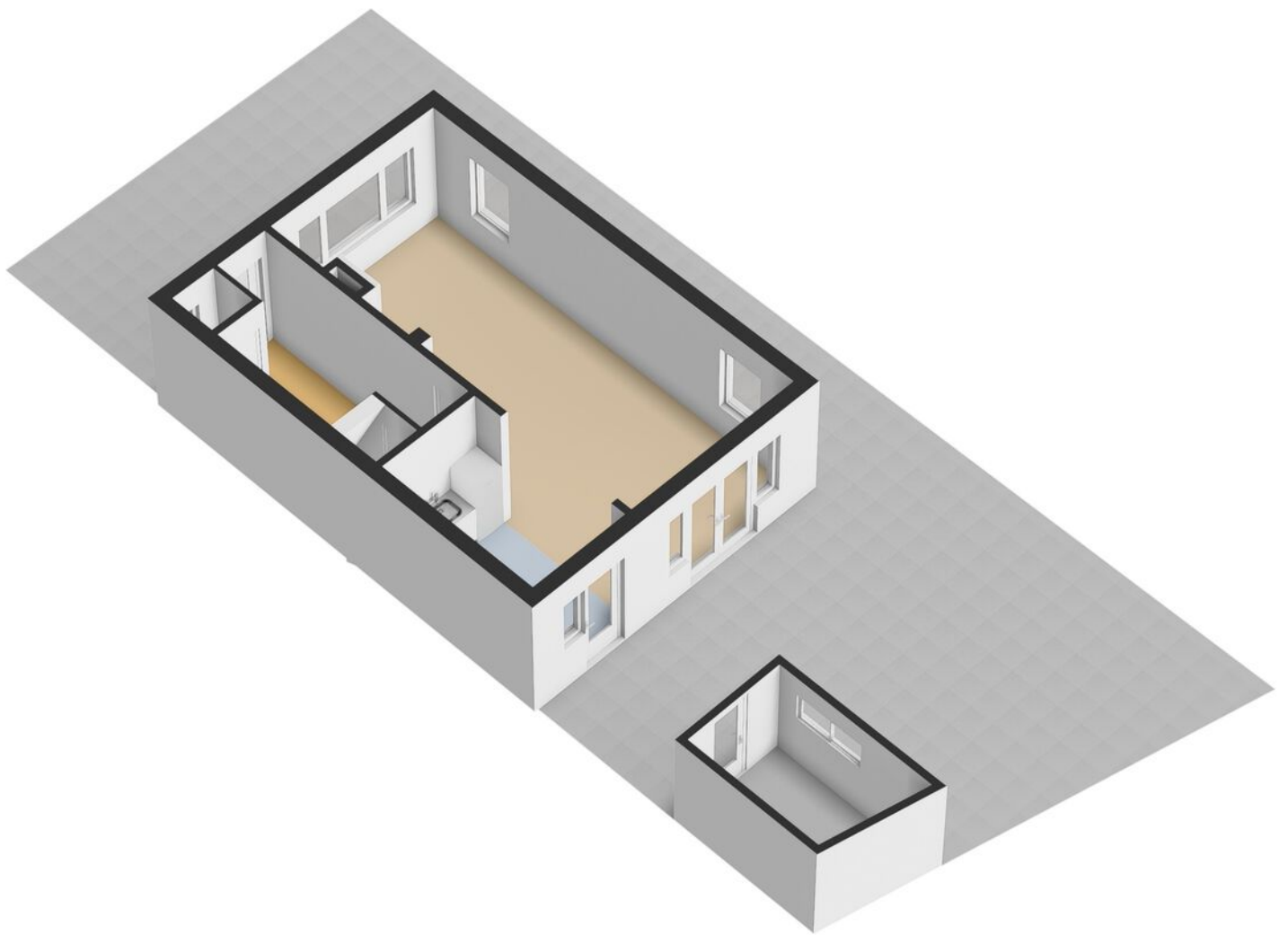
Plattegrond



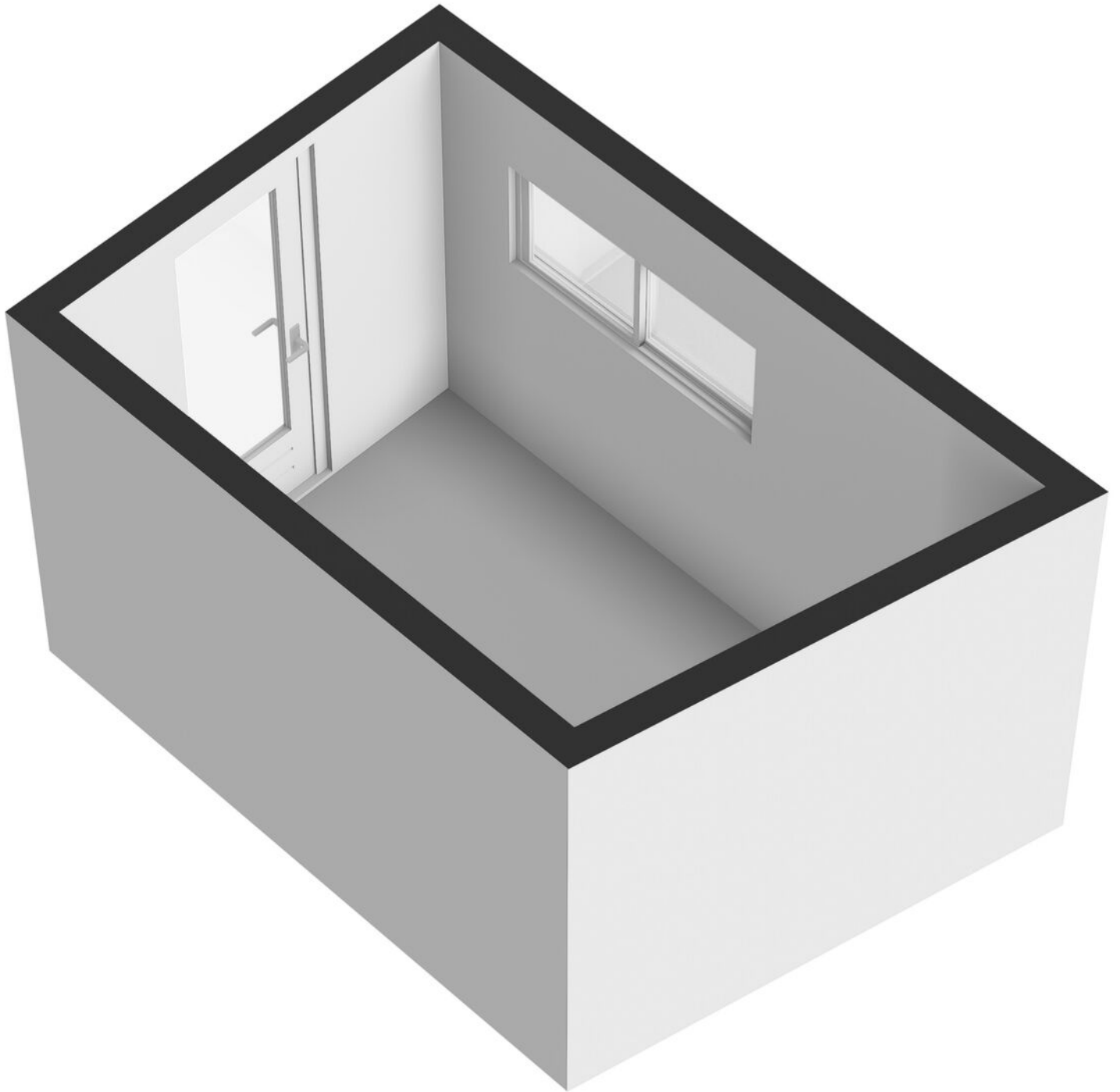
Plattegrond



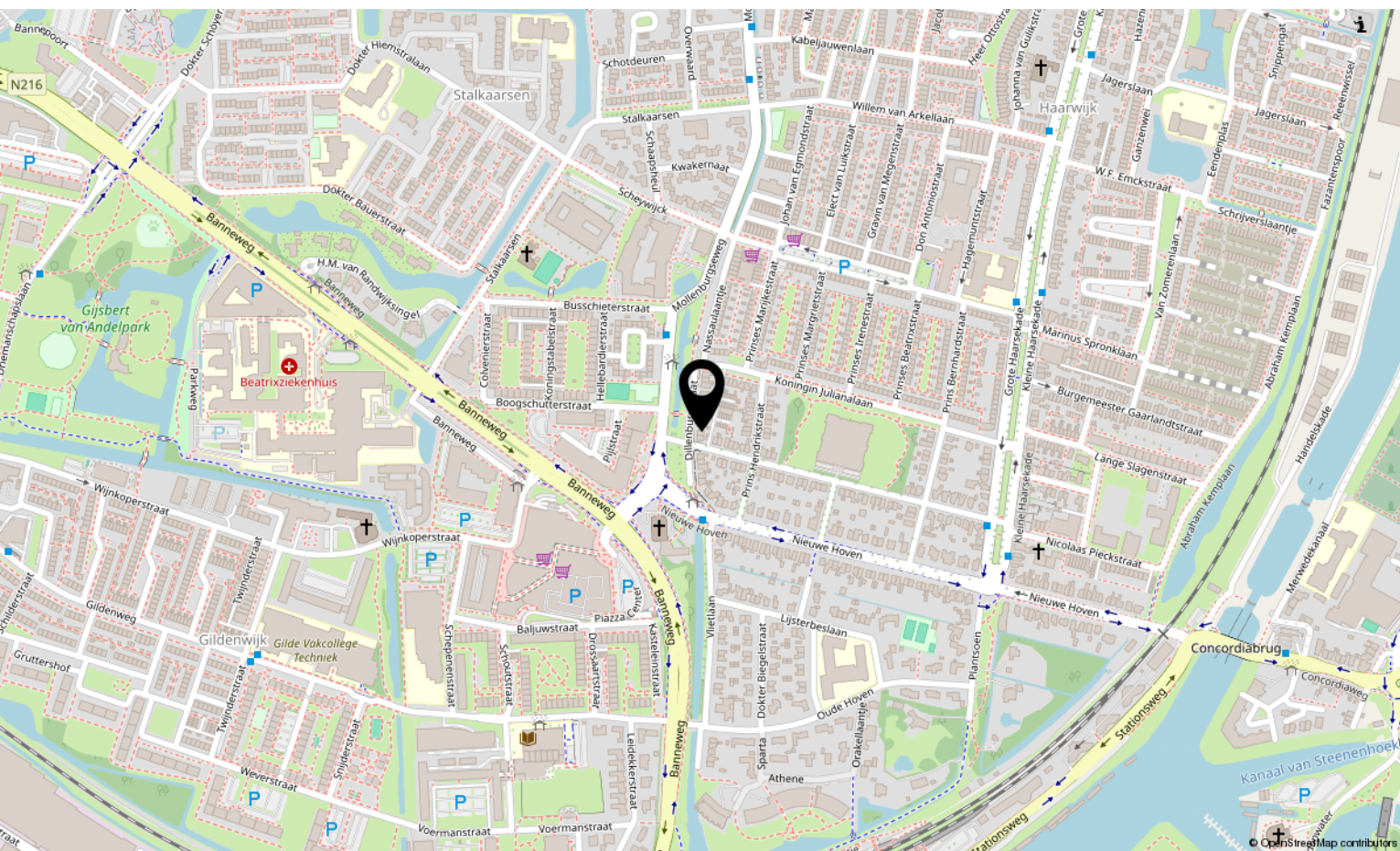
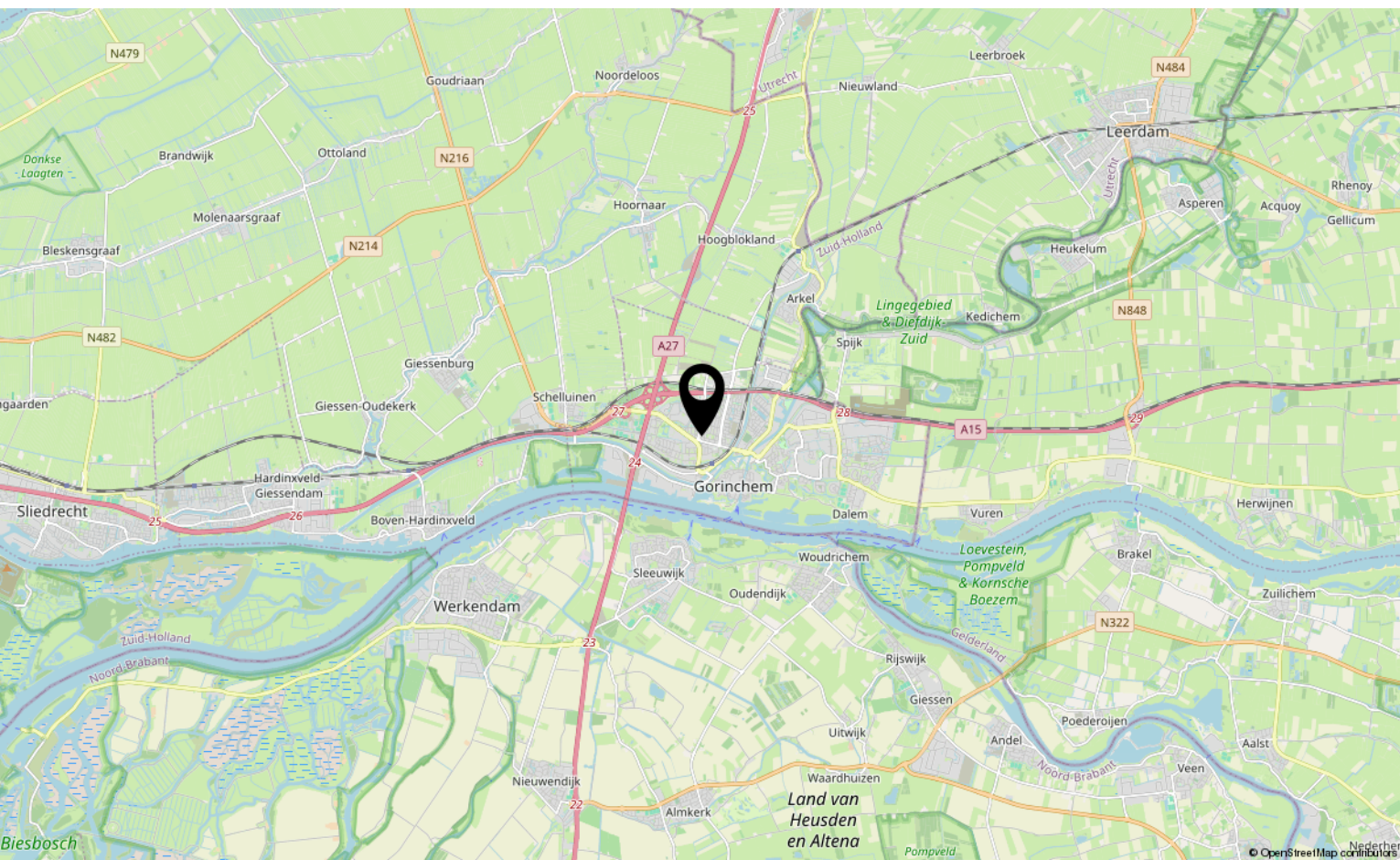
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dillenburgerstraat6



0 m 5 m 25 m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie
Perceel

GORIN CHEM

A
4025

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.



Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





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.