



Luitenant 7, Gorinchem



Wonen in Gorinchem Hoog-Dalem

Gorinchem ligt op een prachtig plekje aan de rivieren de Linge en de Boven Merwede met aan de overkant Sleeuwijk en Woudrichem. Eeuwenlang was Gorinchem aangewezen op de waterwegen die de wijde omgeving beheersten. Nog steeds speelt het water hier een belangrijke rol. Twee prachtige jachthavens ontvangen jaarlijks vele pleziervaartuigen en watersporters uit binnen- en buitenland. De Merwede, de Maas, de Linge en het natuurreserveaat de Biesbosch liggen dan ook allen in de directe omgeving.

Gorinchem is een oude vestingstad met een rijk historisch verleden, een stadhuisplein, diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Daarnaast is Gorinchem voorzien van vele historische gebouwen en gezellige straatjes. Deze oudheid in combinatie met de uitstekende hedendaagse voorzieningen maakt dit tot een fijne plek om te wonen. In Gorinchem vind je veel mooie winkels en goede horecagelegenheden.

Gorinchem biedt een groot arsenaal aan sportverenigingen. Van atletiek tot honkbal en van waterpolo tot volleybal je kunt altijd bij een van de vele sportverenigingen terecht. Daarnaast is er een golfbaan op enkele minuten van de woning. Het nieuwe winkelcentrum Hoog Dalem, de scholen en het centrum van Gorinchem liggen binnen handbereik.

Gorinchem is zeer centraal gelegen. Dankzij de ligging bij de A15 en A27 en het aanwezige bus- en treinstation is Gorinchem goed en eenvoudig te bereiken. Grote steden als Rotterdam, Utrecht en Breda zijn 35 minuten met de auto bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 2021
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 137 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. -
Externe bergruimte	ca. 6 m²
Perceeloppervlakte	ca. 167 m²
Inhoud	ca. 482 m³
Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	P
Nummer	2602
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Instapklaar, modern en uitstekend onderhouden
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Warmtepomp en 12 zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Kindvriendelijke buurt met speeltuin op loopafstand
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers op zolder

Woning

Strak, sfeervol én instapklaar wonen in Hoog-Dalem! Ben jij op zoek naar een moderne en energiezuinige woning waar je zó in kunt trekken? Een plek waar stijl en comfort samenkomen en waar ruimte is voor het hele gezin? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning mét berging in het geliefde Hoog-Dalem in Gorinchem precies wat je zoekt! Deze keurig afgewerkte woning is tot in de puntjes verzorgd met een warme en eigentijdse sfeer in combinatie met rustige en natuurlijke materialen. Combineer dat met een zonnige achtertuin en je begrijpt dat het dagelijks fijn thuiskomen is hier!





Omschrijving

Entree

Via het verzorgde pad naar de voordeur kom je in de lichte en stijlvolle hal. Direct valt de hoogwaardige afwerking op met grijze pvc-tegels en stucwerk. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

De toiletruimte is fris en modern uitgevoerd met grijze vloertegels in combinatie met witte en grijze wandtegels. Het toilet is voorzien van een vrijhangend closet. Strak en tijdloos!

Woonkamer

Eenmaal binnen in de woonkamer word je verrast door het gevoel van ruimte en licht. Dankzij de openslaande tuindeuren aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woning is aan de achterzijde tijdens de bouw uitgebouwd met een diepte van ca. 2.50 m. De woonkamer is sfeervol ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en de pvc-tegelvloer met vloerverwarming en koeling maakt het plaatje compleet. De trapkast is benut als opstelplaats voor de warmtepomp. De woning wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Nibe warmtepomp uit 2021.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken, stijlvol uitgevoerd in houtlook met een strakke kastenwand. Van alle gemakken voorzien, met onder andere een inductie kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een combi-magnetron en een Quooker. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken altijd onderdeel van het gezelschap in de woonkamer. Zo wordt koken vanzelf gezellig!

Overloop

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn voorzien van royale raampartijen en zorgen daarmee voor een fijne lichtinval. De slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning is voorzien is ca. 11 m² groot. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een oppervlakte van ca. 14 m². De 3e slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning en is ca. 8 m² groot. Zowel de slaapkamers als de badkamer zijn afgewerkt met een PVC vloer welke over de gehele verdieping is doorgelegd.

Badkamer

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is compleet ingericht met een royale inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel en een vrijhangend toilet. Heerlijk comfortabel wakker worden of ontspannen na een drukke dag!

Zolder

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier vind je de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger én de opstelling van de WTW-installatie. De zolder is keurig afgewerkt met een pvc-vloer en biedt volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een 4e slaapkamer en/of 5e slaapkamer te realiseren.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een plantenborder en is afgeheind met een groene haag. De achtertuin is een heerlijke plek om te relaxen, te spelen of lekker buiten te eten. De verzorgde achtertuin is speels ingericht met staptegels in grind, diverse borders met beplanting en een ruim terras. Voorbereidingen voor een overkapping zijn reeds getroffen. Via een poort bereik je de achtergelegen brandgang welke direct toegang biedt tot een parkeerterrein.

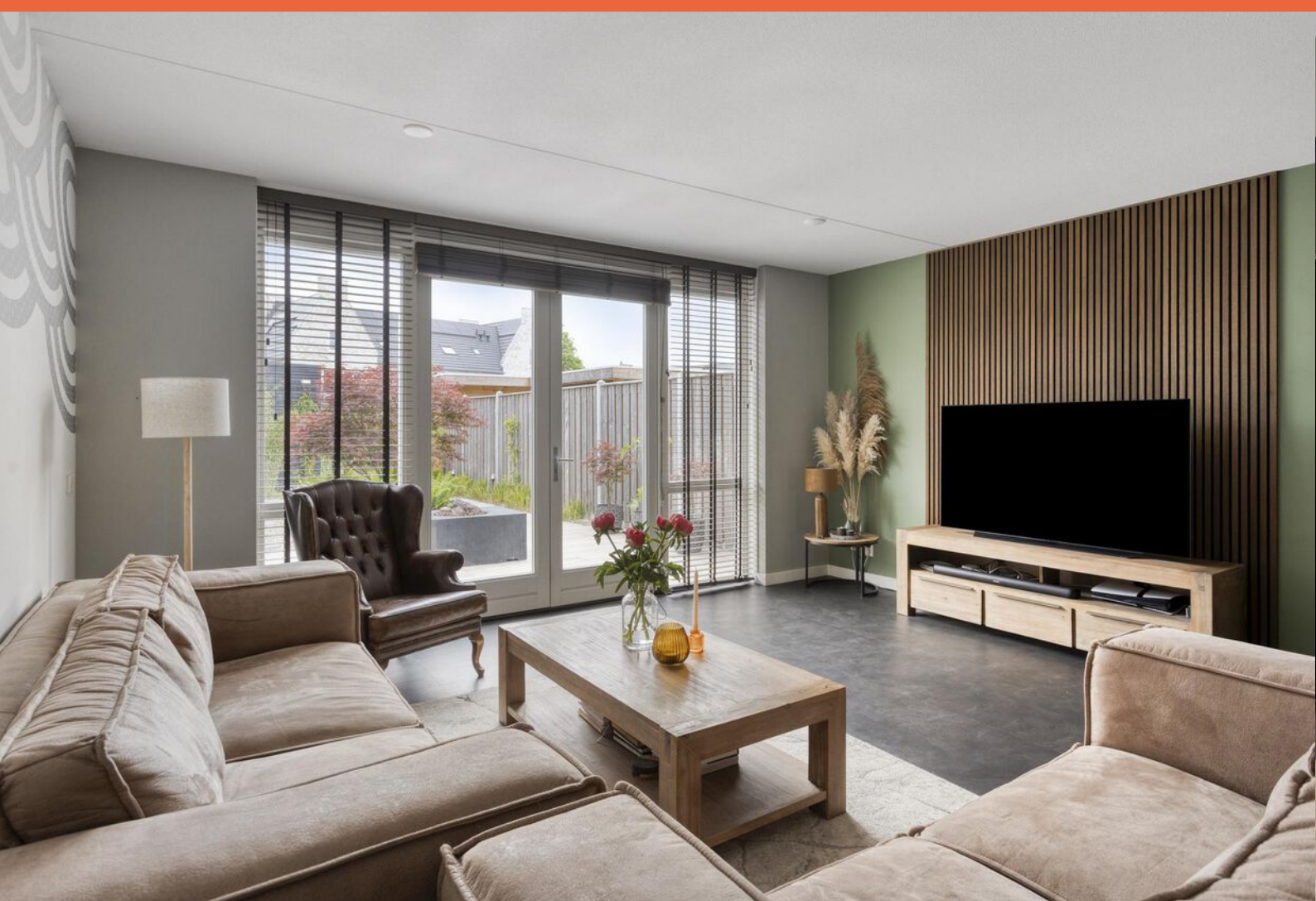
Berging

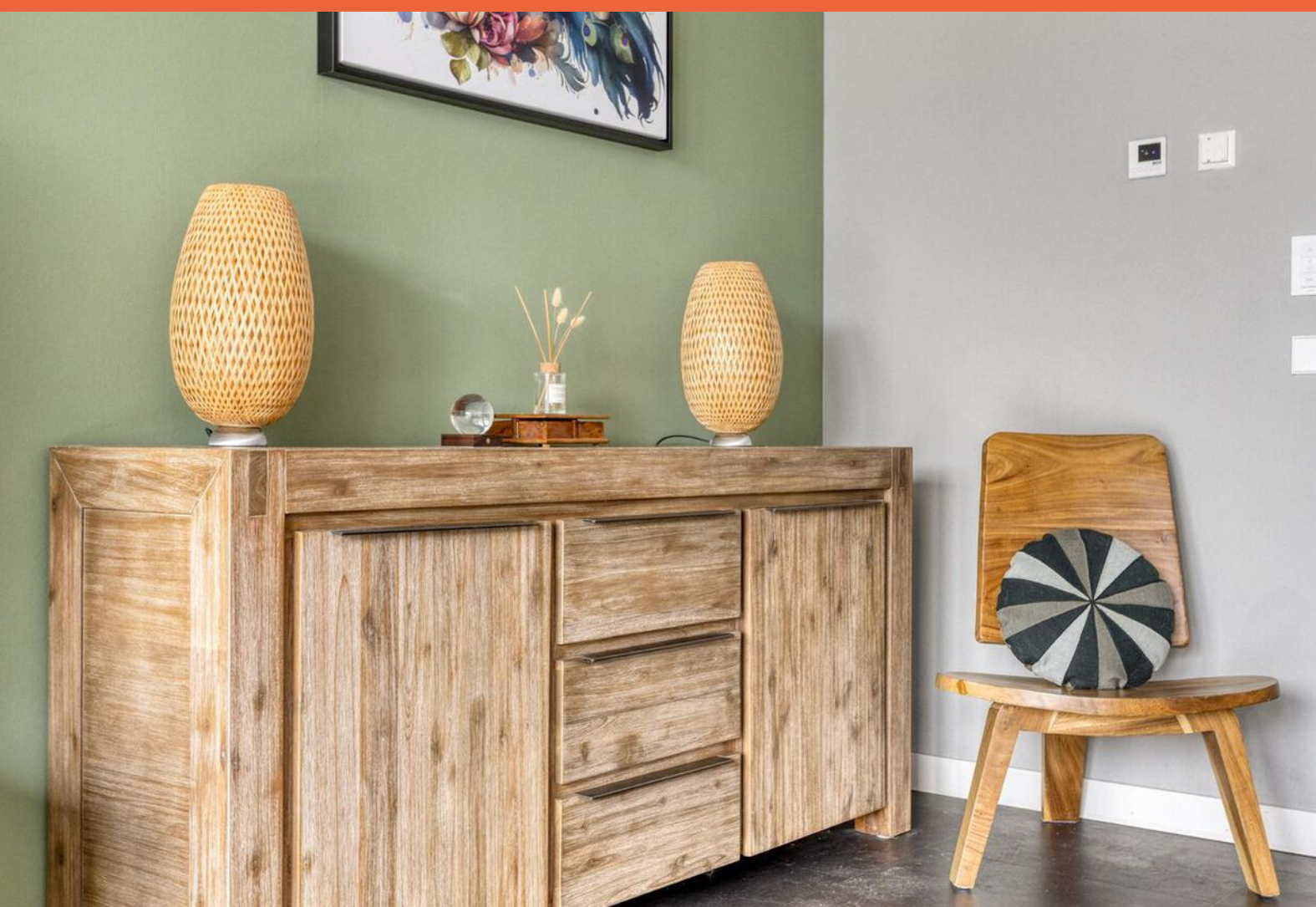
De woning is voorzien van een houten berging met een oppervlakte van ca. 6 m². Ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap.

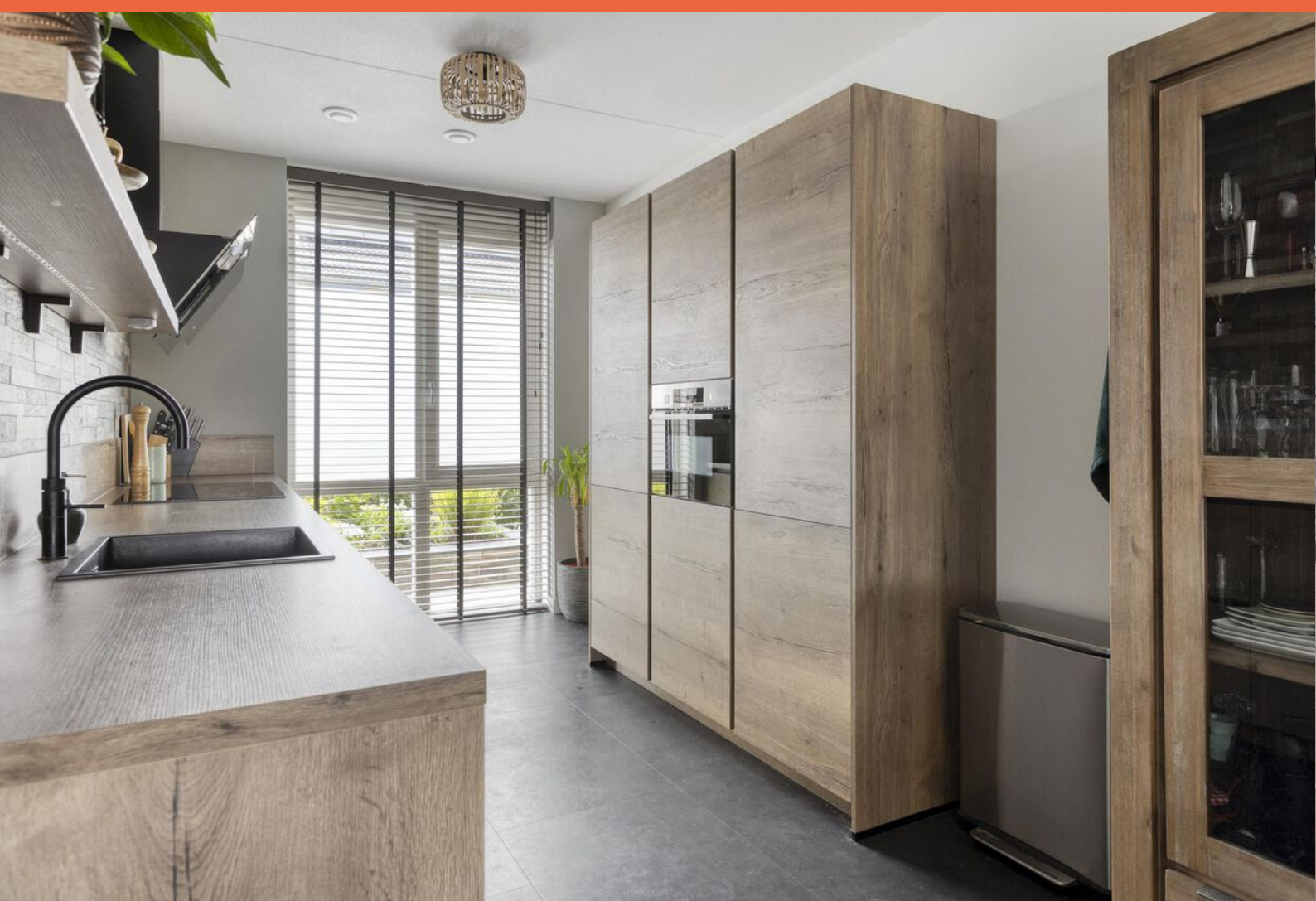




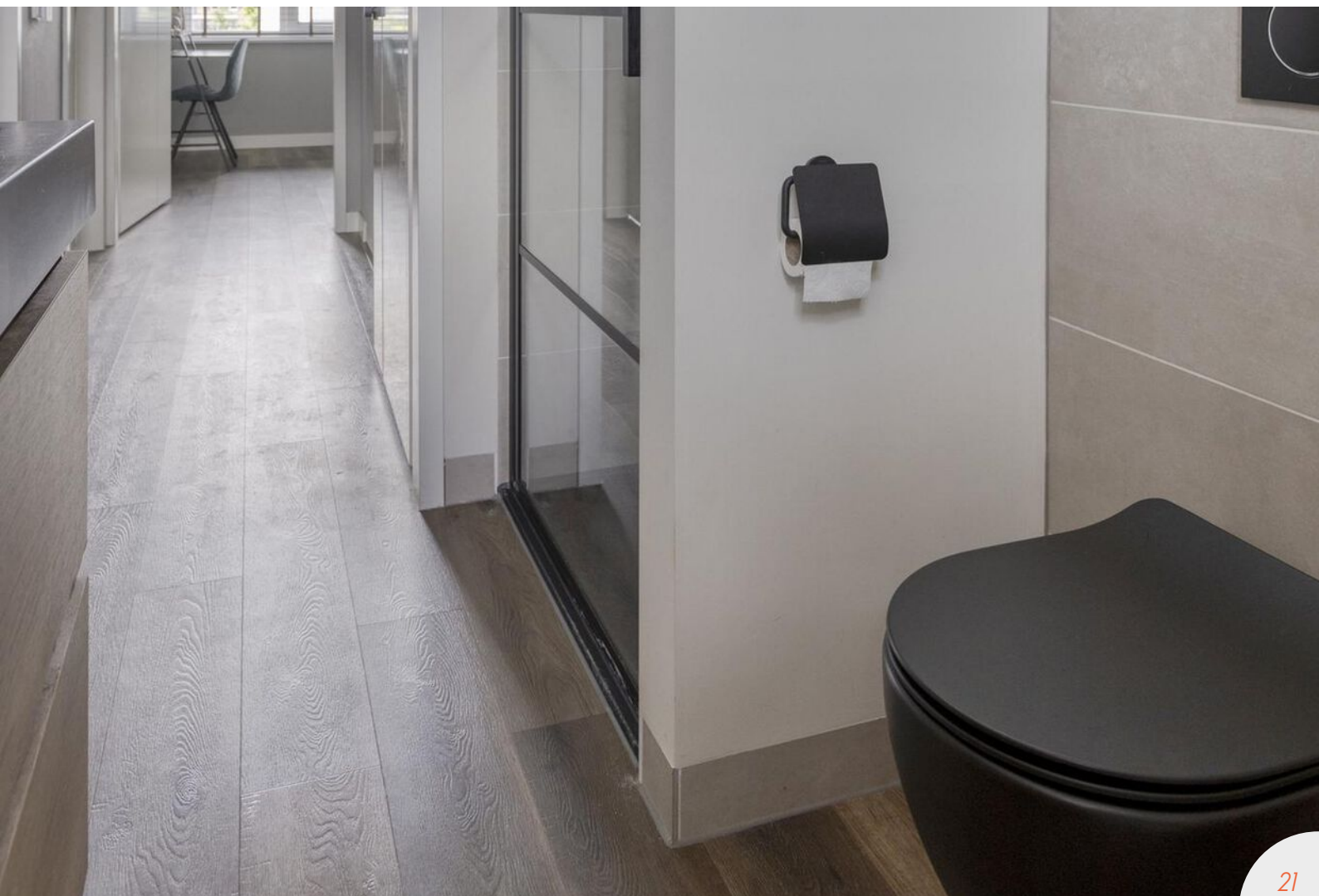
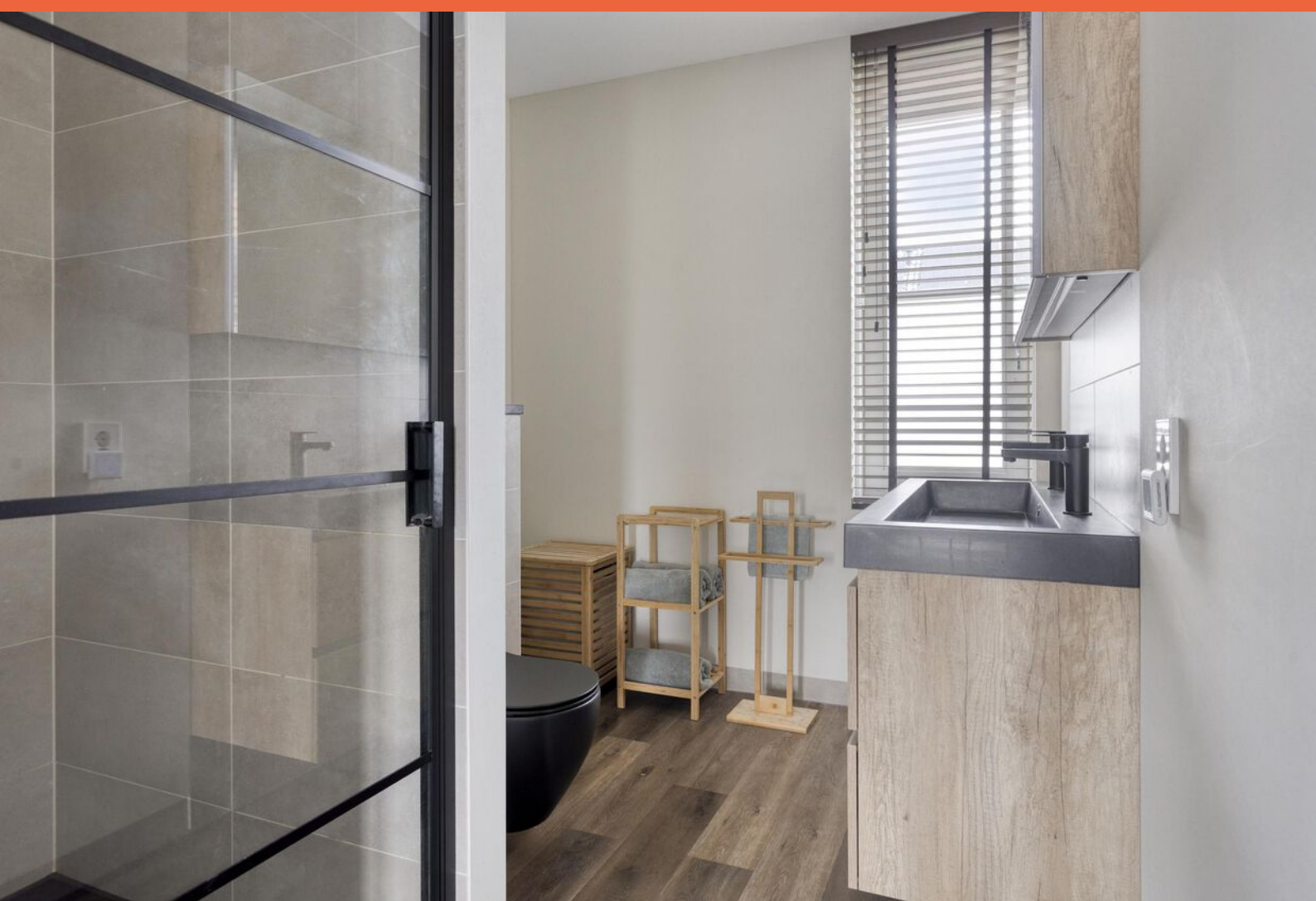




















Kadaster

Luitenant 7, Gorinchem



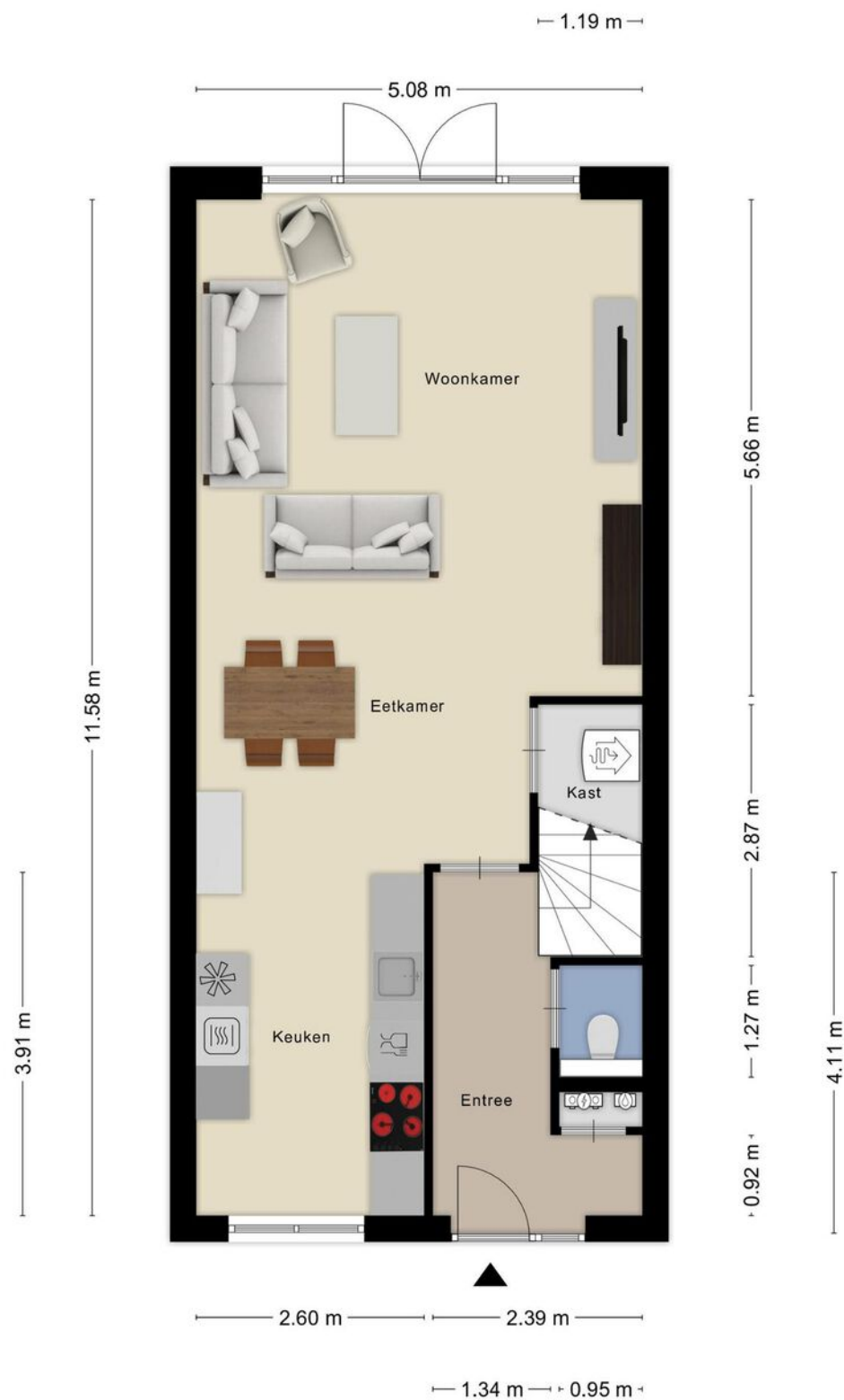
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer voorzijde			X
- Vitrinekast + dressoir woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Boom: Japanse Esdoorn achtertuin			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vuurtafel (+ gasfles)			X
- Grote vrijstaande parasol			X
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Plattegrond



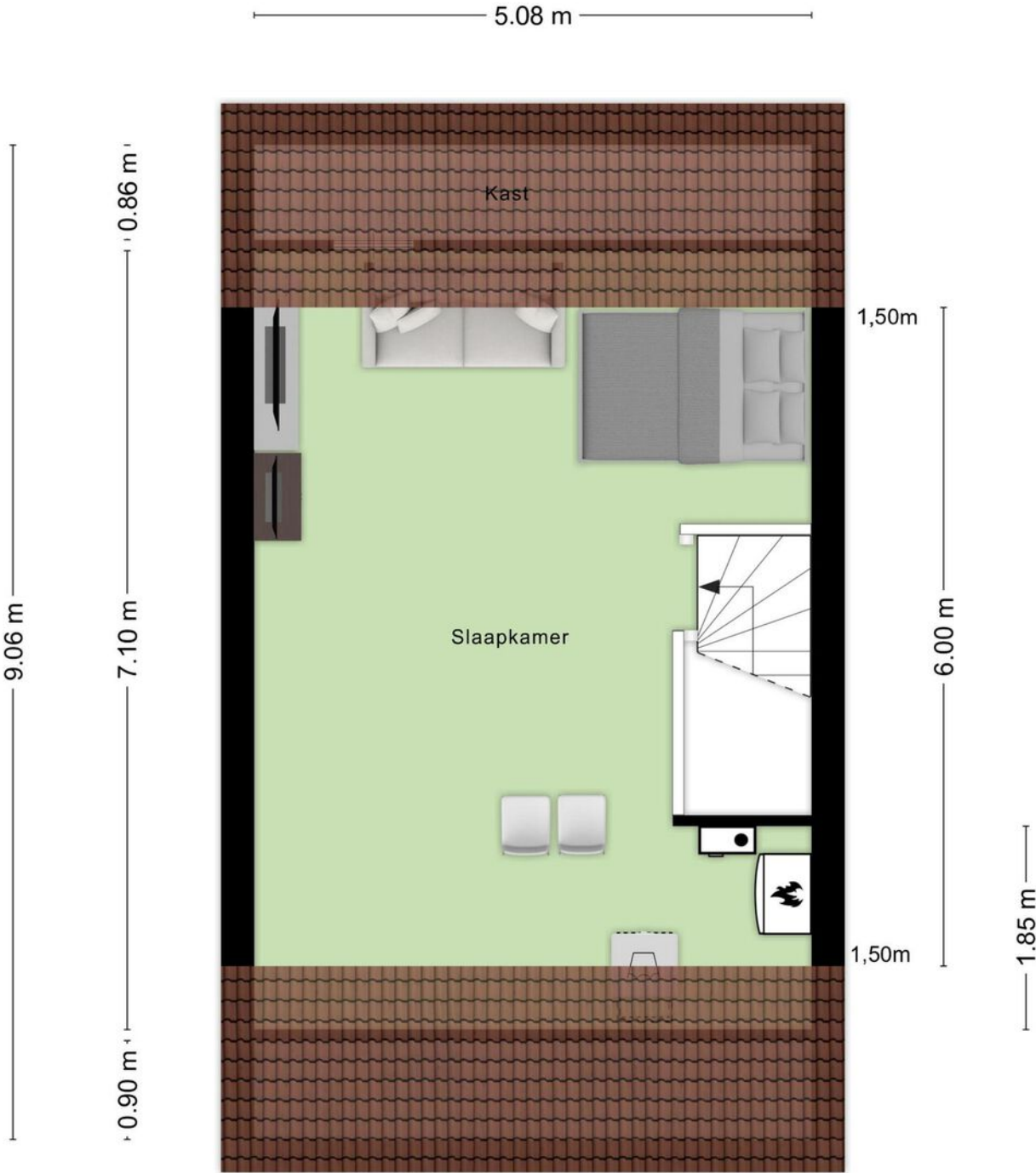
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



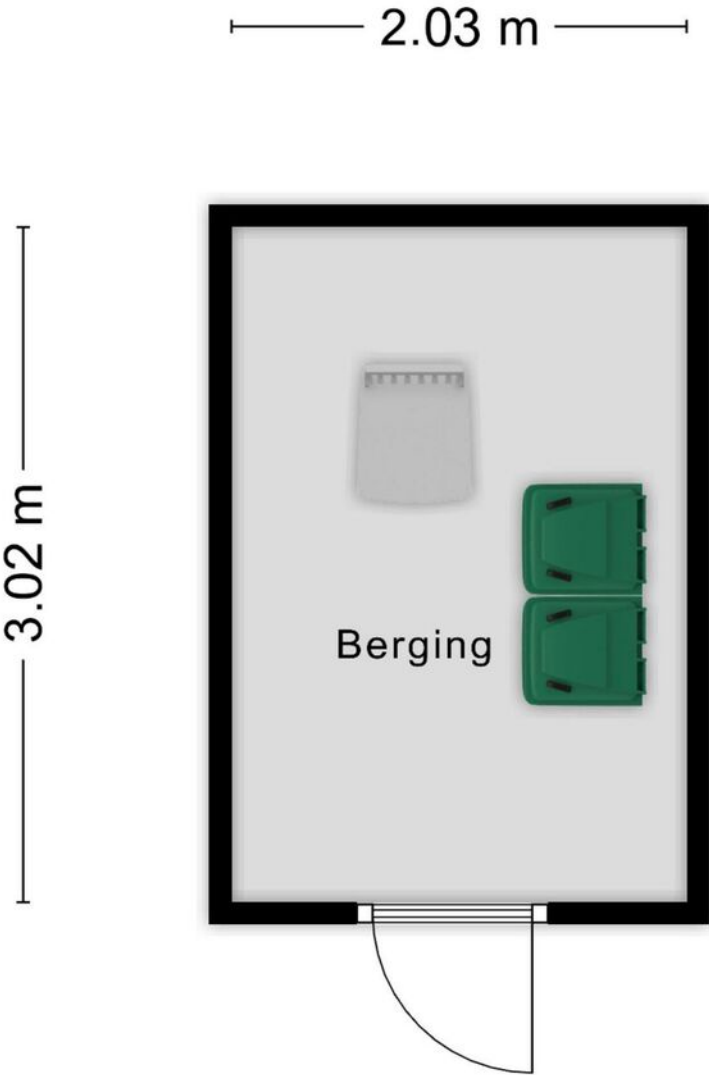
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Plattegrond



Aantekeningen

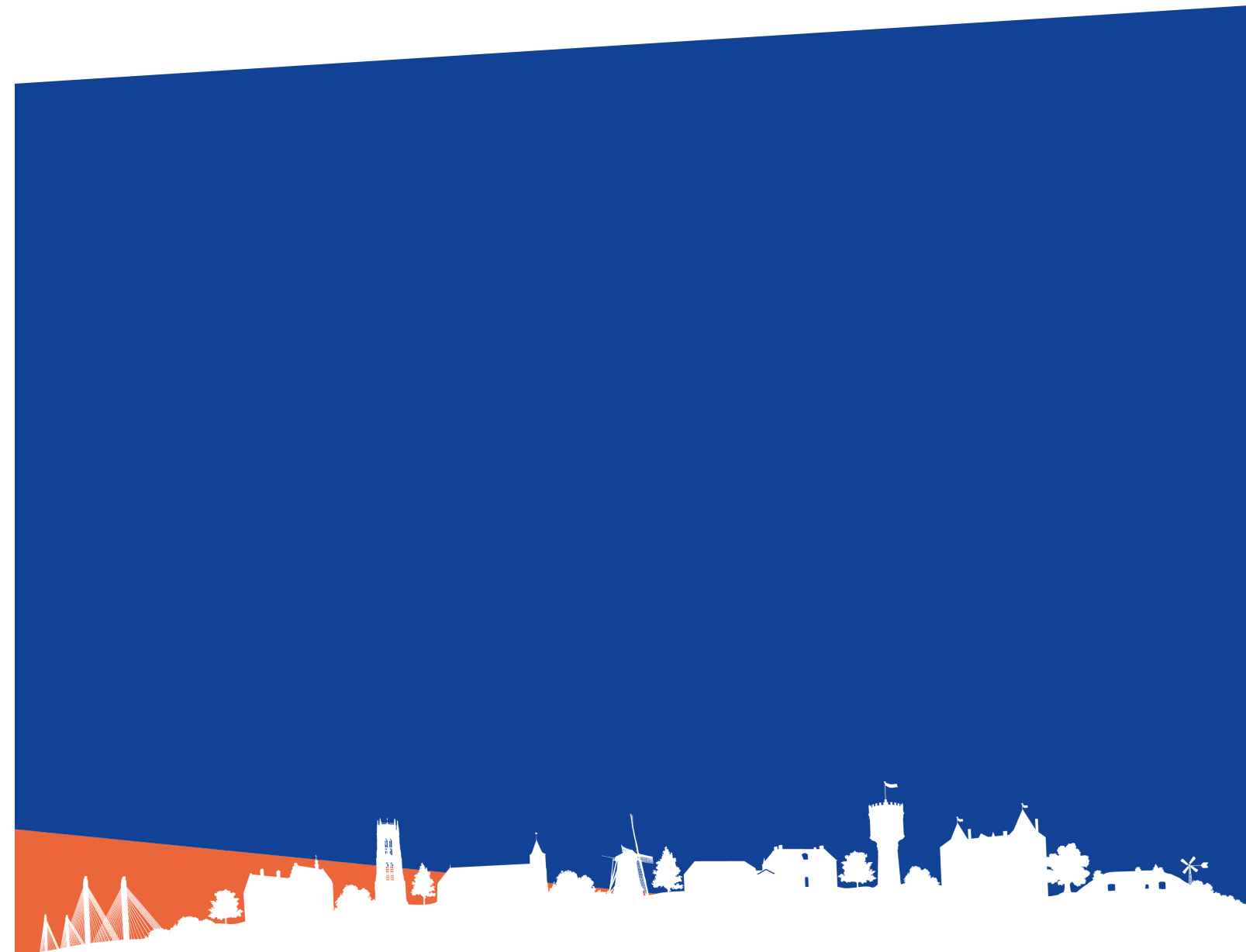
Blank lined area for notes.



Burgemeester Posweg 80
5306 GG Brakel

Tel: 0418 677008
brakel@oomenmakelaardij.nl

KvK nummer: 30244709
BTW nummer: NL169577004B01



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

