



St. Hubertuslaan 1, 4205 ZA Gorinchem

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ₁₄

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Is deze ruime uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning (HOEK) met vrijstaande garage het huis van uw dromen? Deze mooi gelegen, goed onderhouden, woning is voorzien van 31 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. In de mooie achtertuin vindt u altijd een zonnig plekje. HR ++ Glas, vloerisolatie en grotendeels vloerverwarming op de begane grond, Energielabel B. Woonoppervlakte 180 m².

Het huis ligt aan een brede straat, in een fijne buurt. Diverse scholen, sportschool en tennisbanen zijn vlakbij en de Gote Markt in het centrum is slechts 9 minuten fietsen.

Vanuit de grote entree met meterkast (14 groepen) bereik je de bijkeuken met zij-entree en toilet. O.a. in de hal vindt je een aansluitpunt voor het centrale stofzuigersysteem en vanuit de hal bereik je de riante woonkamer met woonkeuken. De woonkamer met aangebouwde serre heeft veel lichtinval. Er ligt in de hal, bijkeuken, toilet en woonkamer/woonkeuken een marmeren vloer. De woonkamer, keuken is voorzien van vloerverwarming en heeft een open haard.. Ook het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en zicht op de voortuin. De achtertuin, op het zuidwesten is via de serre met openslaande deuren te bereiken. In de keuken vind je veel opbergruimte, een inductie kookplaat en een koelkast. De woonkamer en keuken hebben deels inbouwspots.

Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers, een vaste kast en een ruime badkamer. De twee grote slaapkamers hebben ieder 2 grote inbouwkasten. De kleinste slaapkamer heeft ook een vaste kast. In de badkamer is een ruime inloofdouche, een toilet, wastafel en ligbad.

Op de tweede verdieping is er een ruime overloop en een grote vierde slaapkamer met dakkapel, er is veel bergruimte achter de knieschotten. De overloop heeft een opstelling van een HR CV ketel(bouwjaar 2021), een omvormer, een warmtepomp en aansluiting voor de wasmachine.

Op het dak liggen voor 12 zonnepanelen en achter 6 zonnepanelen. Op de uitbouw liggen 10 zonnepanelen en op de garage liggen er 3. Ook is er HR++ glas geplaatst in alle ramen op de begane grond en tweede verdieping. De vloer is geïsoleerd met korrels. Dit resulteert in het energielabel B.

Kortom: een fijn, energiezuinig gezinshuis met veel leefruimte en een heerlijke, zonnige tuin in een prettige buurt met scholen, sportschool en tennisbanen vlakbij.

INSTALLATIES:

- * Elektrische installatie bestaat uit 14 groepen, aardlekschakelaars en een slimme meter;
- * Remeha Avanta CV-combiketel uit 2021;
- * 31 zonnepanelen;
- * stofzuigersysteem.

BIJZONDERHEDEN:

- * vrijstaande garage van ca. 24 m² met oprit voor parkeergelegenheid op eigen terrein, voorzien van elektra;
- * mooi aangelegde, beschutte achtertuin met een terras, vijver, gazon, beplanting en hout hok;
- * Vloerisolatie circa 2012;
- * buitenom gedeeltelijk geschilderd in 2022;
- * hybride warmtepomp uit 2014;
- * in 1995 uitgebouwd (serre en zijkant).

Algemeen:

- * Niet bewonersclausule van toepassing.
- * De verkoop geschiedt onder voorbehoud toestemming kantonrechter.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1970

Oppervlaktes

Woonruimte: 180m² Perceeloppervlakte: 475m²
Externe bergruimte: 24m² Volume: 620m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: B, 31 zonnepanelen
Isolatie: Vloerisolatie, Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 143m² (1250cm x 1140cm), Zuidwest

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - A 5571, 475m², geheel perceel (volle eigendom)

Parking

Parking: Op eigen terrein
Garage: Vrijstaand steen, 24m² (671cm x 355cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra
Parkeer capaciteit: 1













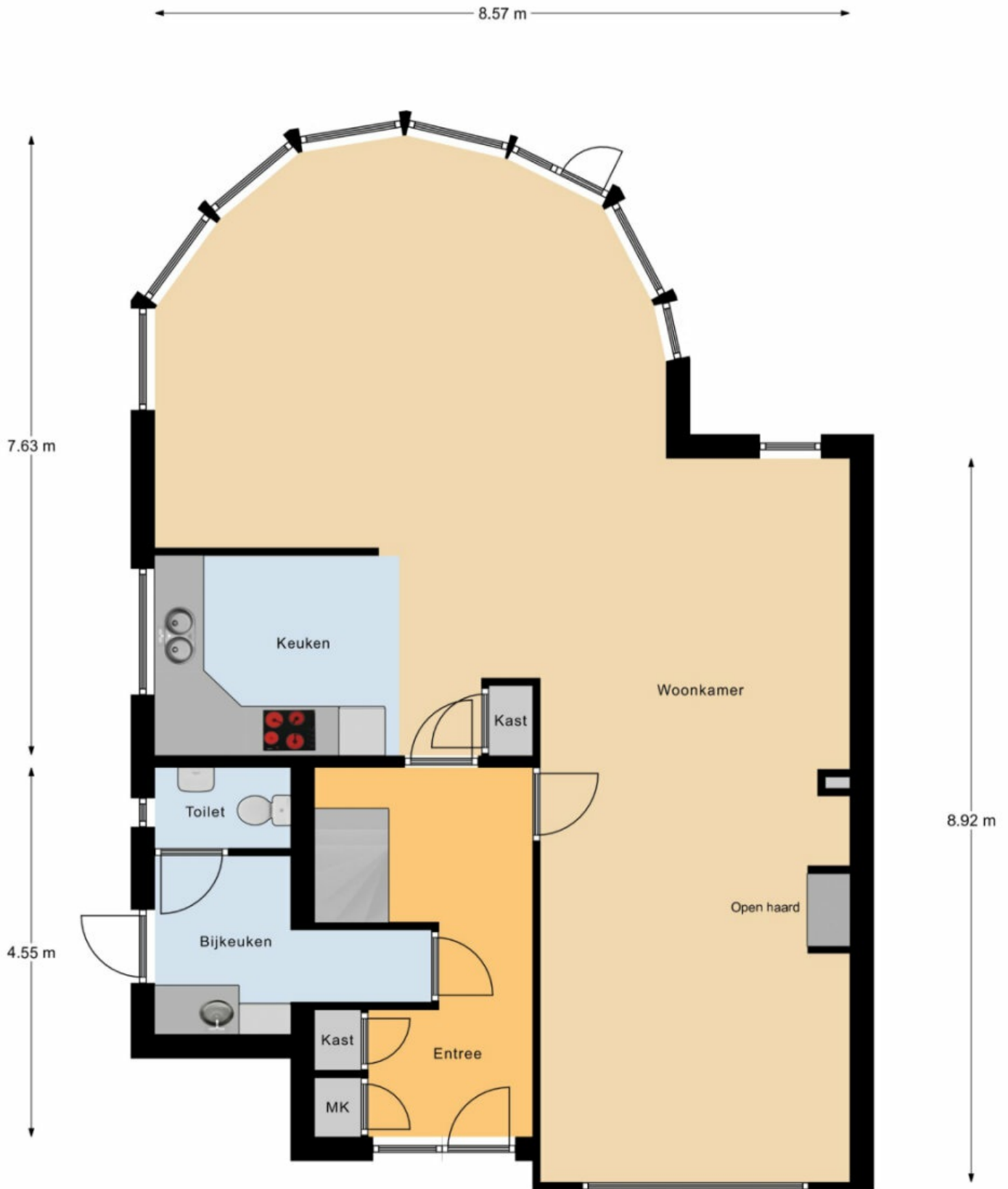








Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

6.62 m

7.21 m



4.19 m

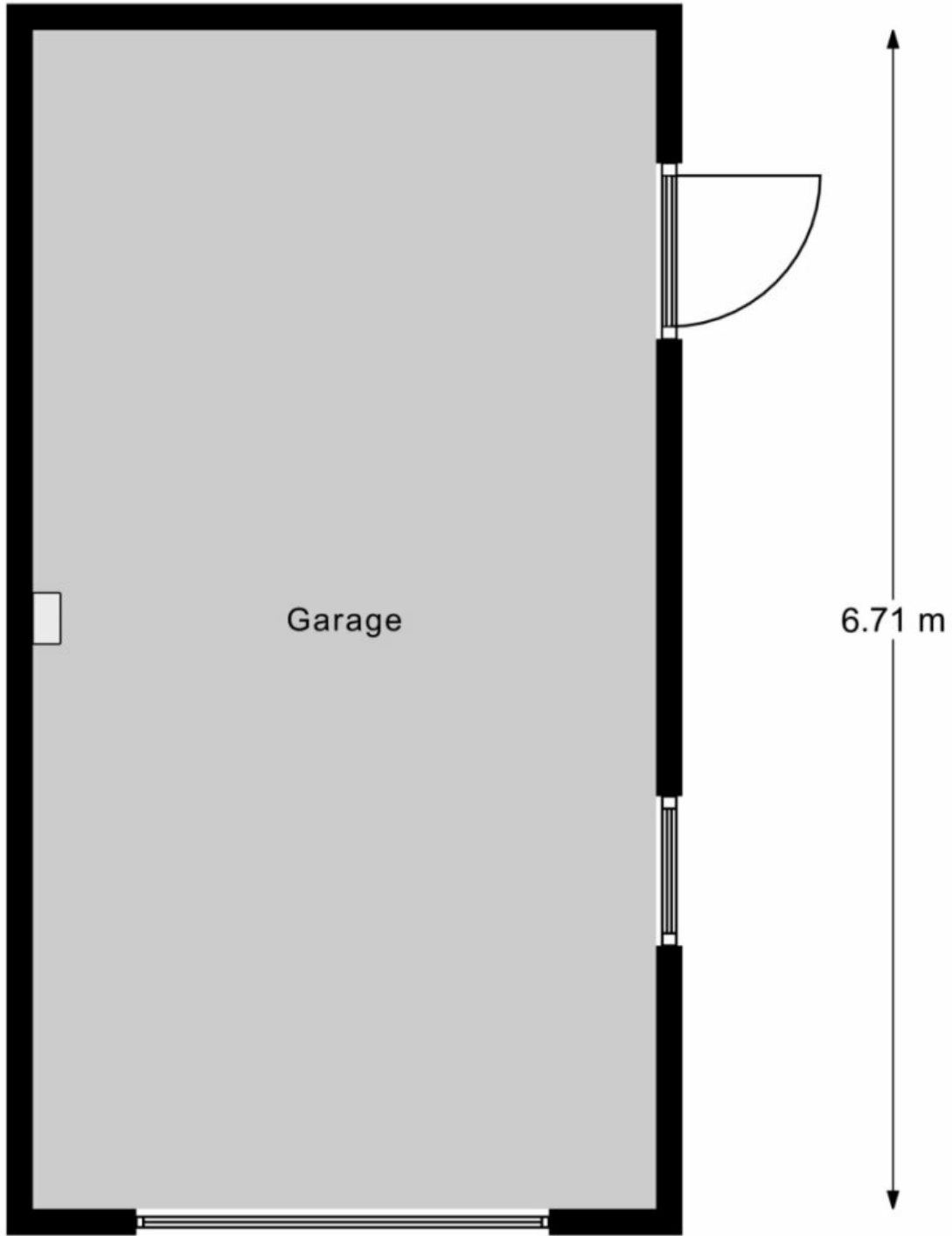
2.69 m 3.83 m

2e Verdieping



Plattegrond

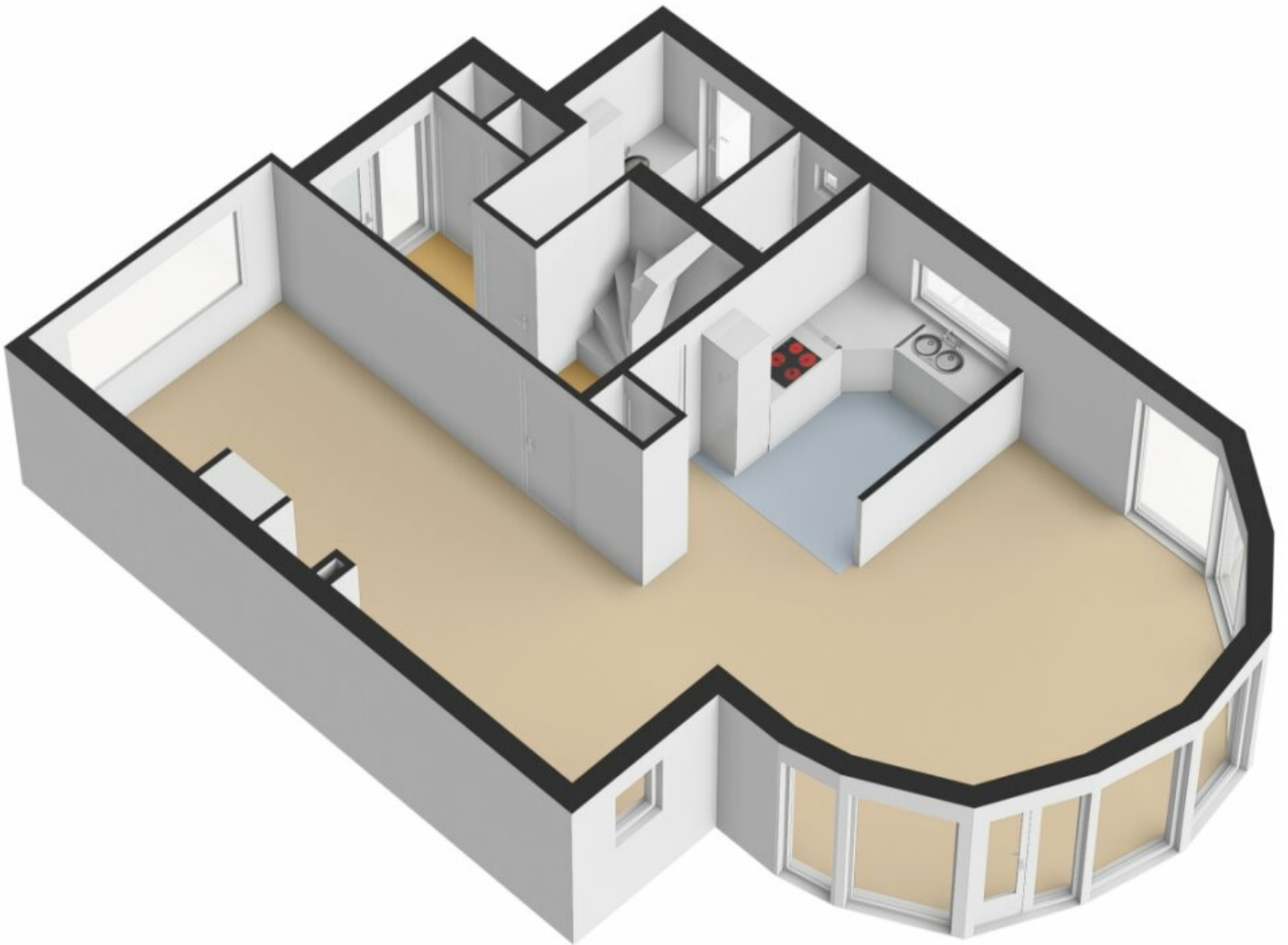
3.55 m



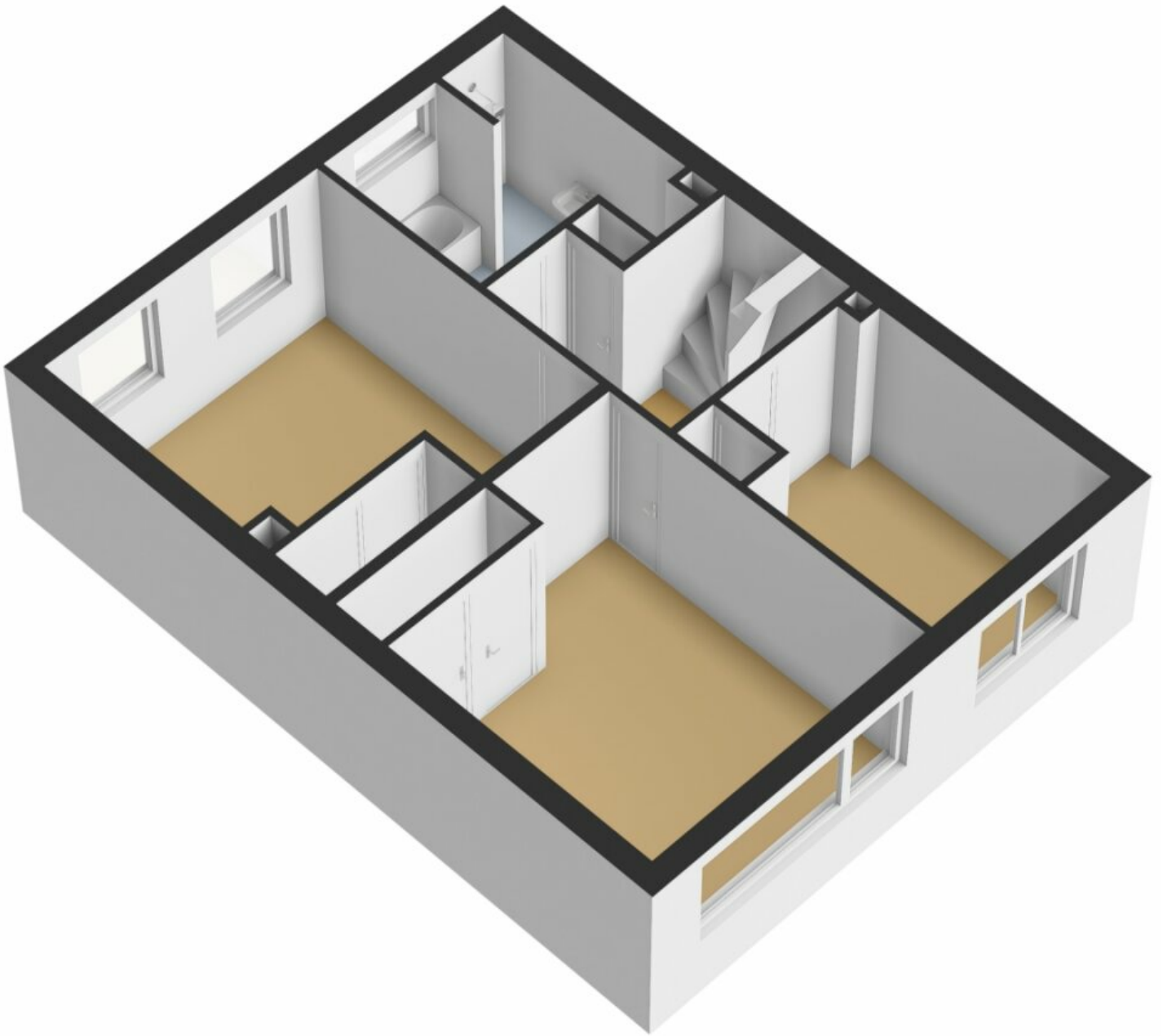
Garage



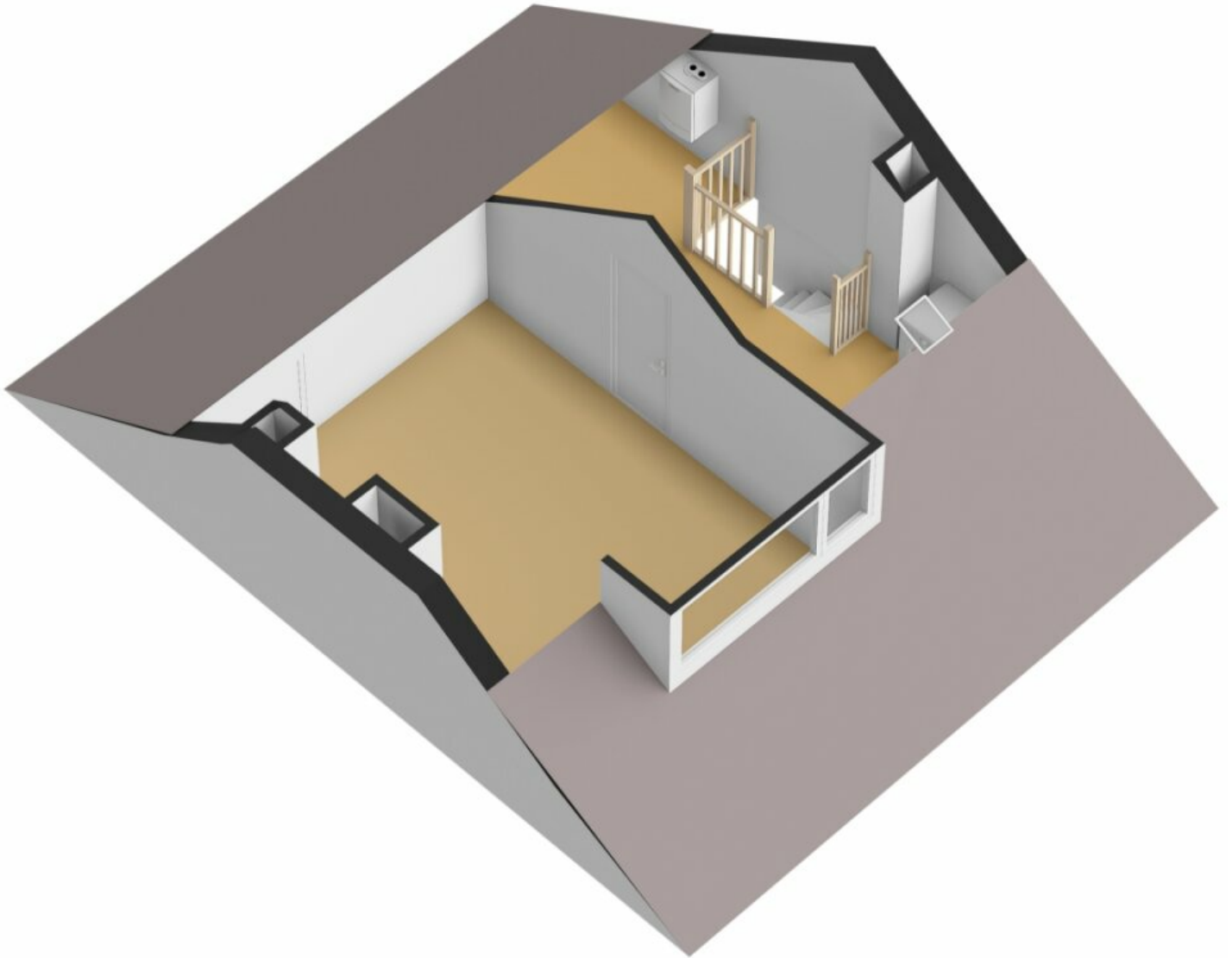
Plattegrond



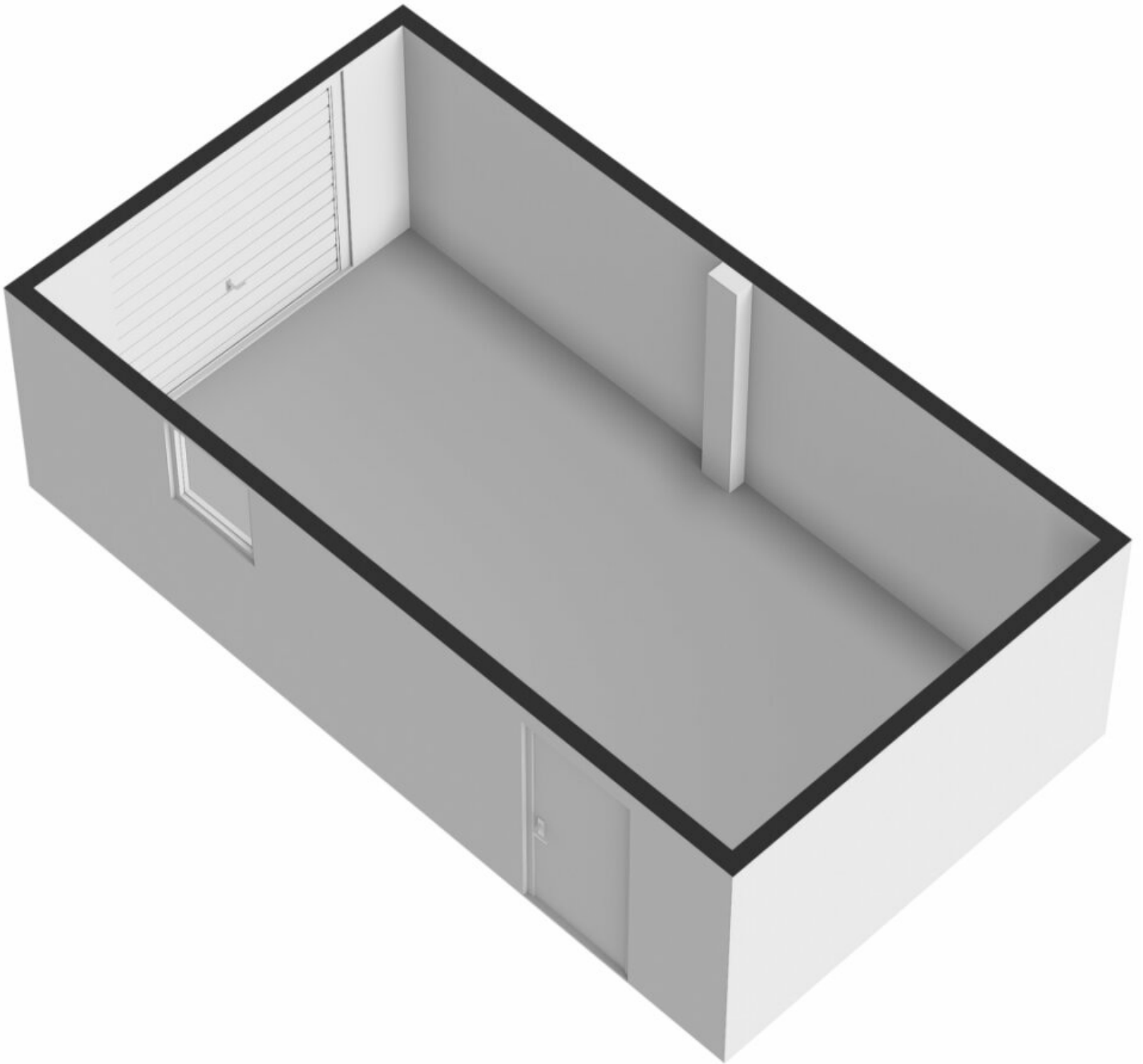
Plattegrond

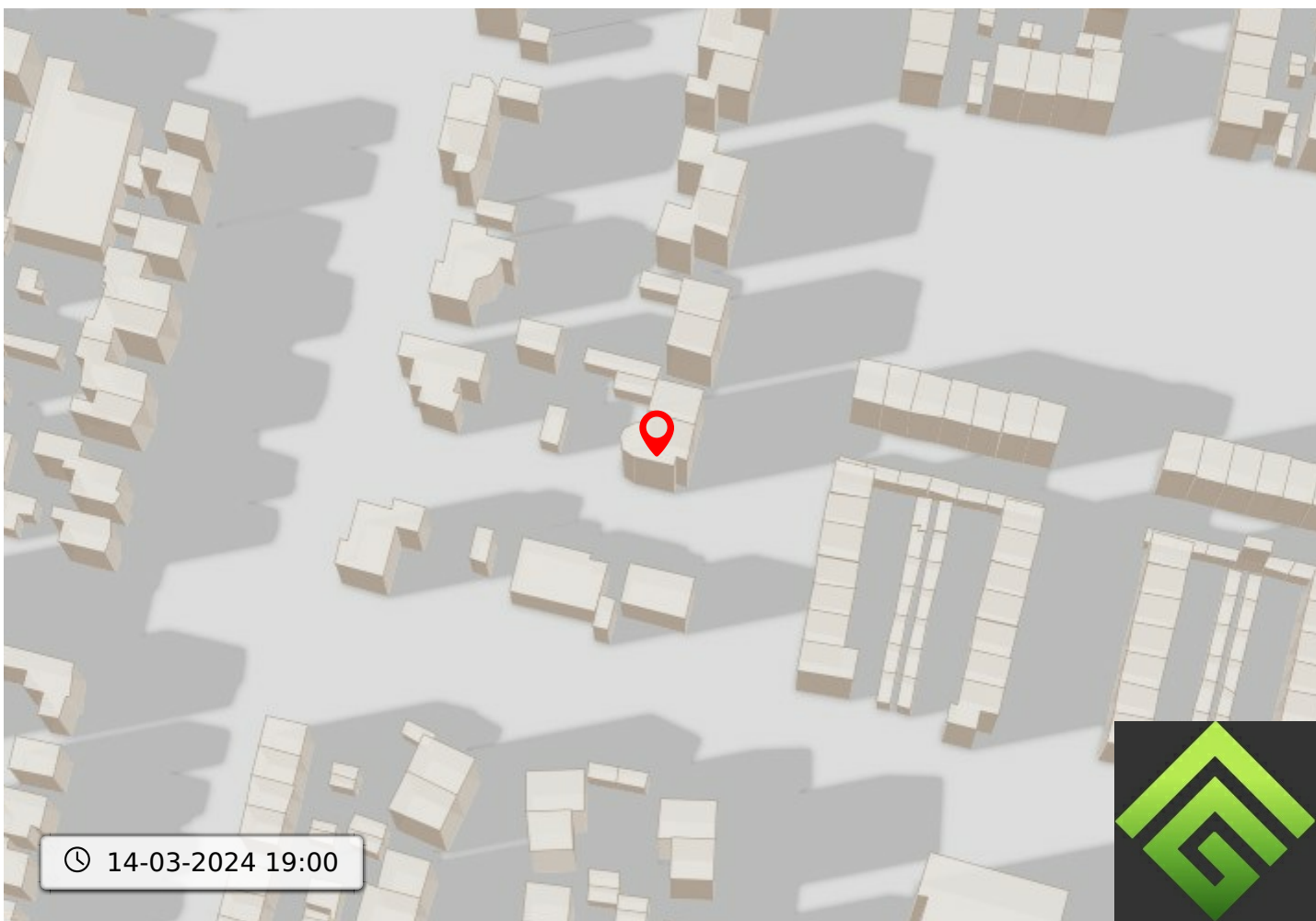
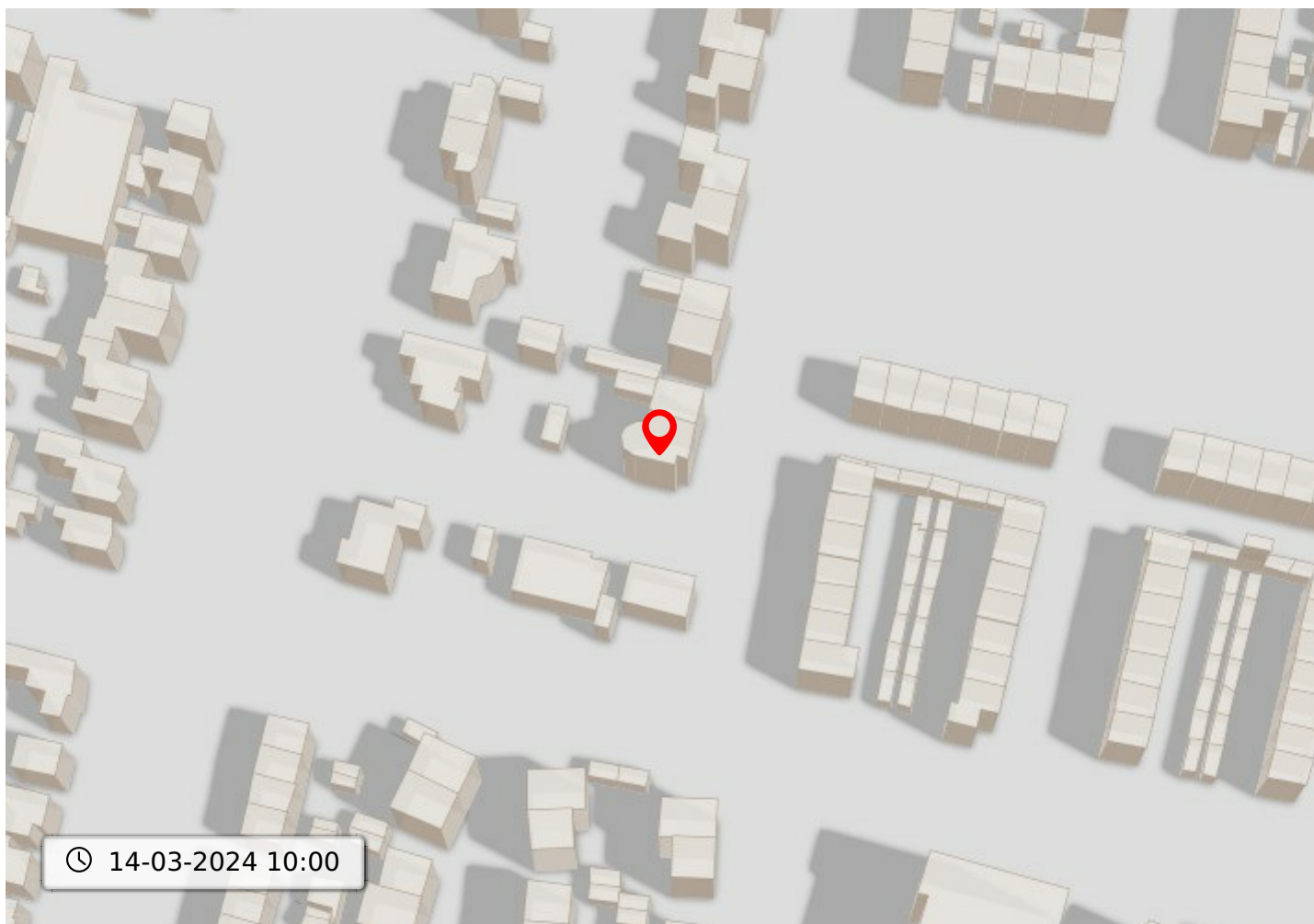


Plattegrond

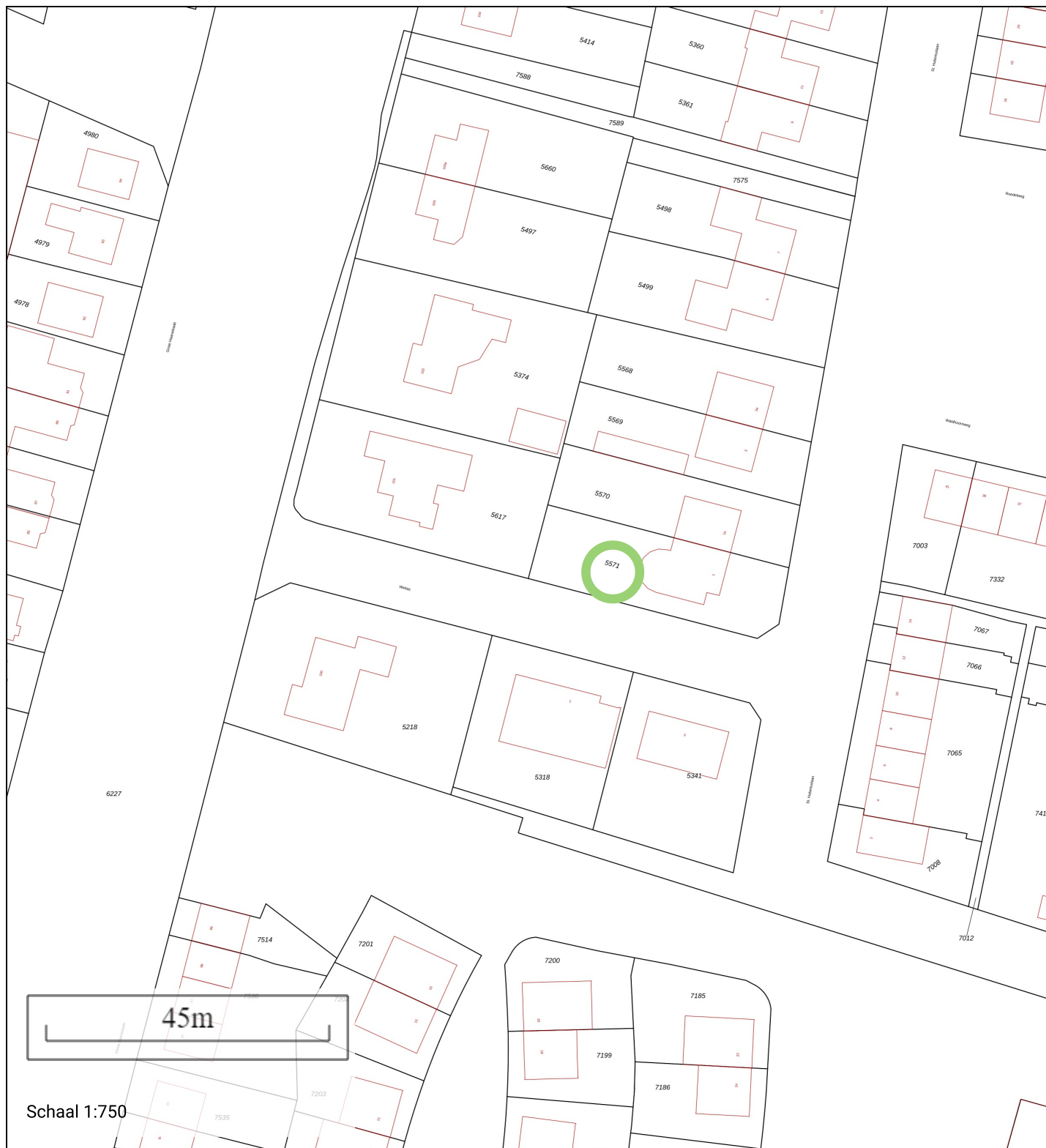


Plattegrond





Kadastrale kaart voor perceel 5571



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: A
 Perceelnummer: 5571
 Kadastrale grootte: 475 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 5571 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 5571 Voorlopige kadastrale grens
- 5571 Administratieve kadastrale grens



Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de 'Geo O' het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber

LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **St. Hubertuslaan 1, 4205 ZA GORINCHEM**

Datum :

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>N.v.t.</i>
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houthok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen 31x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
marmere vloer bgg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerverwarming bgg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
hybride warmtepomp Elga	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast inbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasbak + kastjes bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vast droogrek zolder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
regenton 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
centraal stofzuigersysteem + slang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
composthoop/bak	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- 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



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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.