Dorpsweg 3, 4223 NA Hoornaar

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

GROENEVELD MAKELAARS 1914
0183 - 630311
Groeneveldmakelaars.nl
WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Omschrijving

Een karakteristieke vrijstaande woning met een voor- en achtertuin gelegen op 335m2 eigen grond. De woning is goed geïsoleerd en onder andere voorzien van een lichte woonkamer, een moderne keuken, eetkamer en een moderne badkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers en een dakterras. Vloerverwarming woonkamer, keuken en eetkamer. De raamkozijnen zijn in 2018 geschilderd en voorzien van dubbele beglazing. De woning dient op diverse punten gemoderniseerd te worden.

Ligging:
In Hoornaar bevinden zich goede voorzieningen, zoals een supermarkt, twee basisscholen, een BSO, een natuurzwembad en een gezondheidscentrum met huisarts, fysiotherapie en sportschool. Er is daarnaast een actief verenigingsleven met diverse sport- en hobbyclubs. Hoornaar is als dorp zeer centraal gelegen, met Gorinchem als dichtstbijzijnde stad en ligt op korte afstand van rijksweg A27 richting Utrecht en Breda. Een unieke kans om centraal te wonen en de drukte van de stad te ontvluchten in dit leuke dorp!

INDELING BEGANE GROND
Vanaf de Dorpsweg komt u via de voortuin met eigen parkeerplaats bij de zijentree. Het portaal verleent toegang tot de badkamer, de bijkeuken en de keuken, Vanuit de keuken bereik je de eetkamer en de woonkamer.
De bijkeuken is voorzien van de c.v.-/ wasruimte met opstelplaats van de combiketel, type Bosch, 2004. Afm 4.76x2.33m
De badkamer is voorzien van een zwevend toilet,, inloopdouche en wastafel. Leuk detail is de lichtkoepel. Afm 2.33x.2.20m
De keuken voorzien van een moderne keuken met apparatuur o.a. een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, en koelkast. Meterkast
De Eetkamer van ca 4.20m x 3.56 betreft een fijne ruimte met twee lichtramen en de woonkamer van 8,57x 3.383m heeft een schoorsteenmantel met houtkachel en een erker. Trapopgang naar de 1e verdieping

INDELING EERSTE VERDIEPING
De overloop verleent toegang tot twee slaapkamers en het toilet.
Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde met kantelraam, Afm 3.0 z3,27m
Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde met dakkapel en kantelraam. 2 bedstedes Afm 3.60x4.37m Deur naar het dakterras
Toilet met wastafel.

Tuin
De bestrate achtertuin is gesitueerd op het oosten. Aangebouwde houten berging

Algemeen:
- bouwjaar 1922
- 2016 nieuwe groepenkast en wandcontactdozen
- 2016 vloerverwarming, keuken-/eet- en woonkamer
- voorbereiding voor zonnepanelen aanwezig en er is een voorbereiding voor verdere uitbreiding (2 vrije pompaansluitingen).
- watermeter wordt gedeeld met nummer 3a, tussenmeter
- Bestemming wonen en bedrijf in het achterste gedeelte van de tuin -

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	1922

Oppervlaktes

Woonruimte:	118m^2	Perceeloppervlakte:	335m^2
Externe ruimte:	12m^2	Volume:	395m^3

Indeling

Aantal kamers:	4 Kamers (2 Slaapkamers)

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Muurisolatie, Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, Voortuin (66m^2)
Hoofdtuin:	Achtertuin66m^2 (1100cm x 600cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Hoornaar - B 1270 335m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur:	Aangebouwd hout (1)

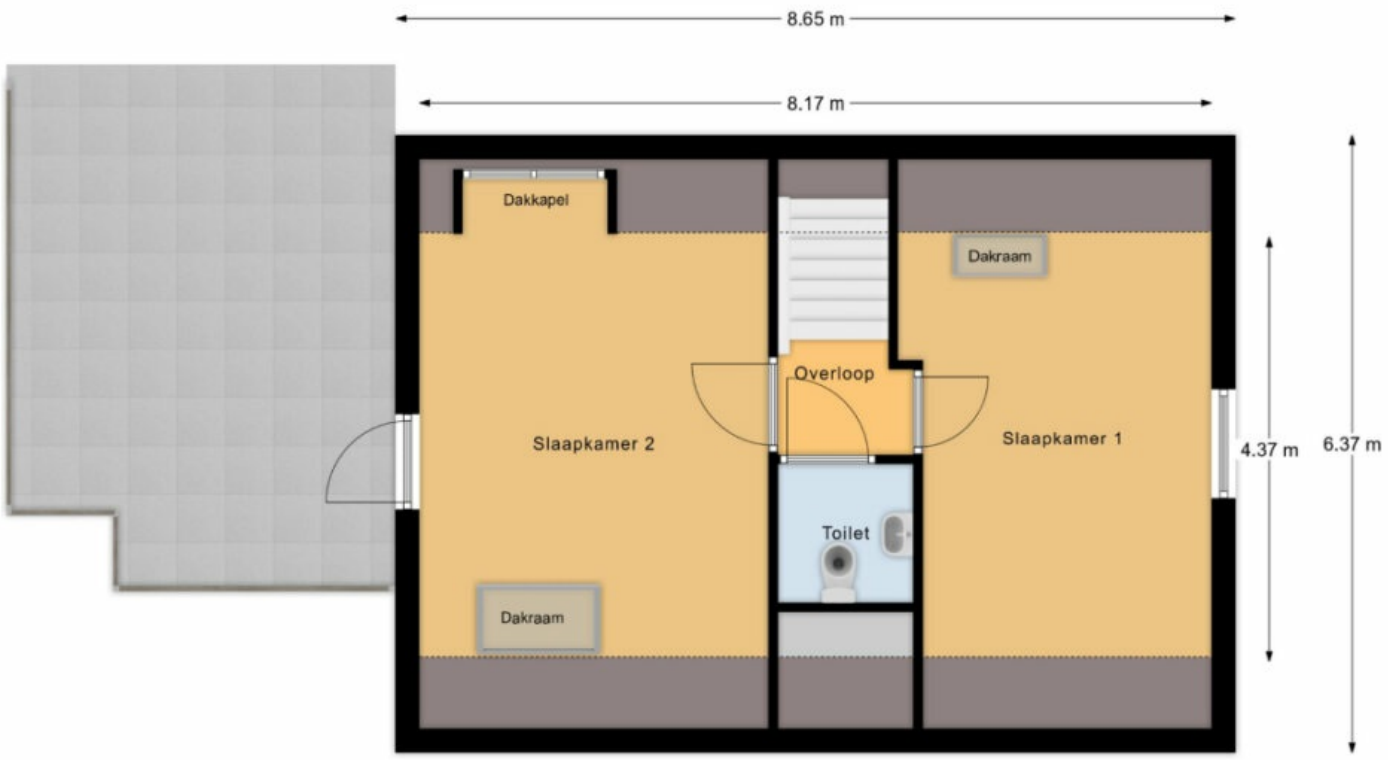
Parking

Parking:	Op eigen terrein
Parkeer capaciteit:	1

de Hooiweij

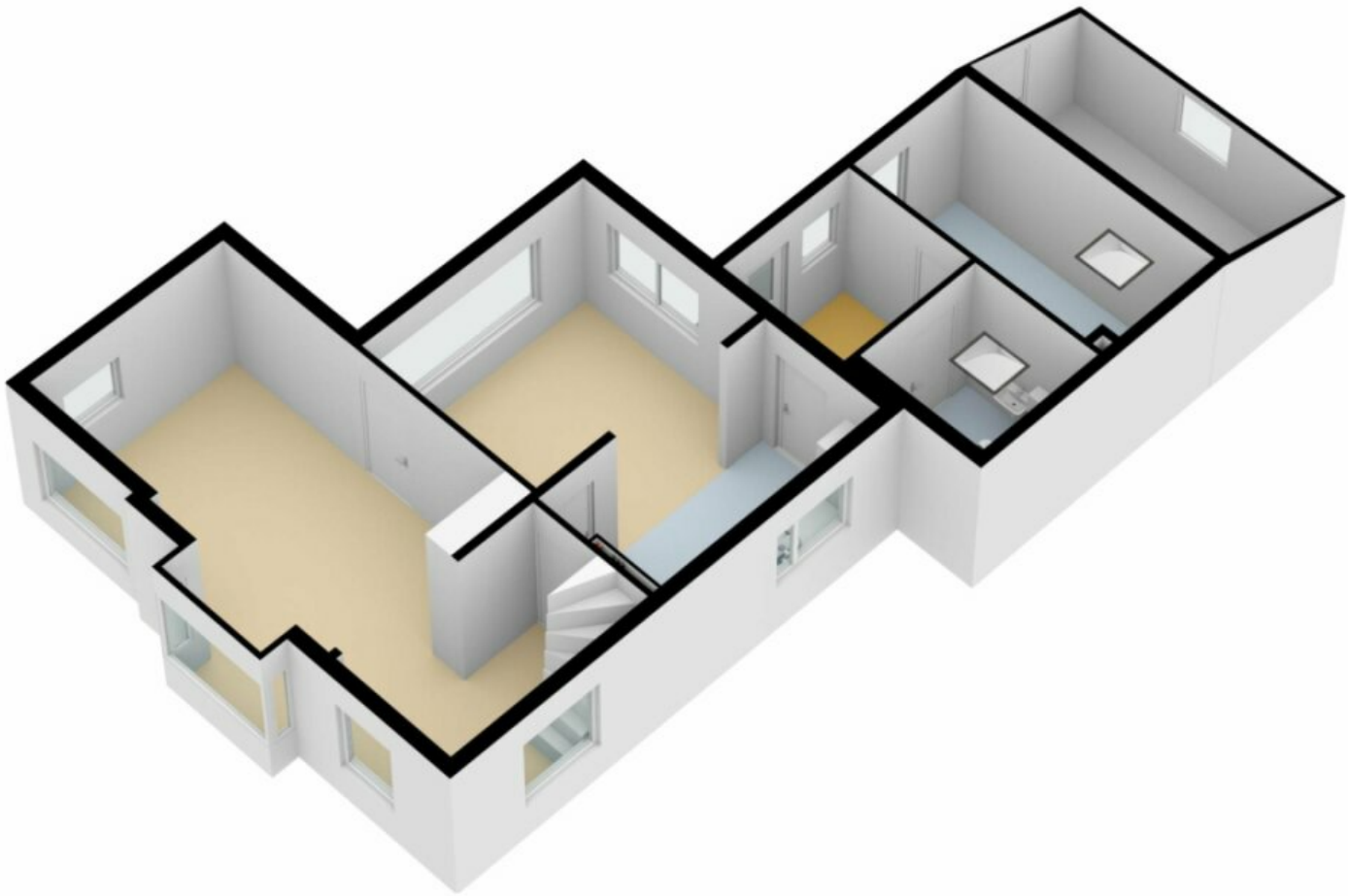
Plattegrond

Begane Grond

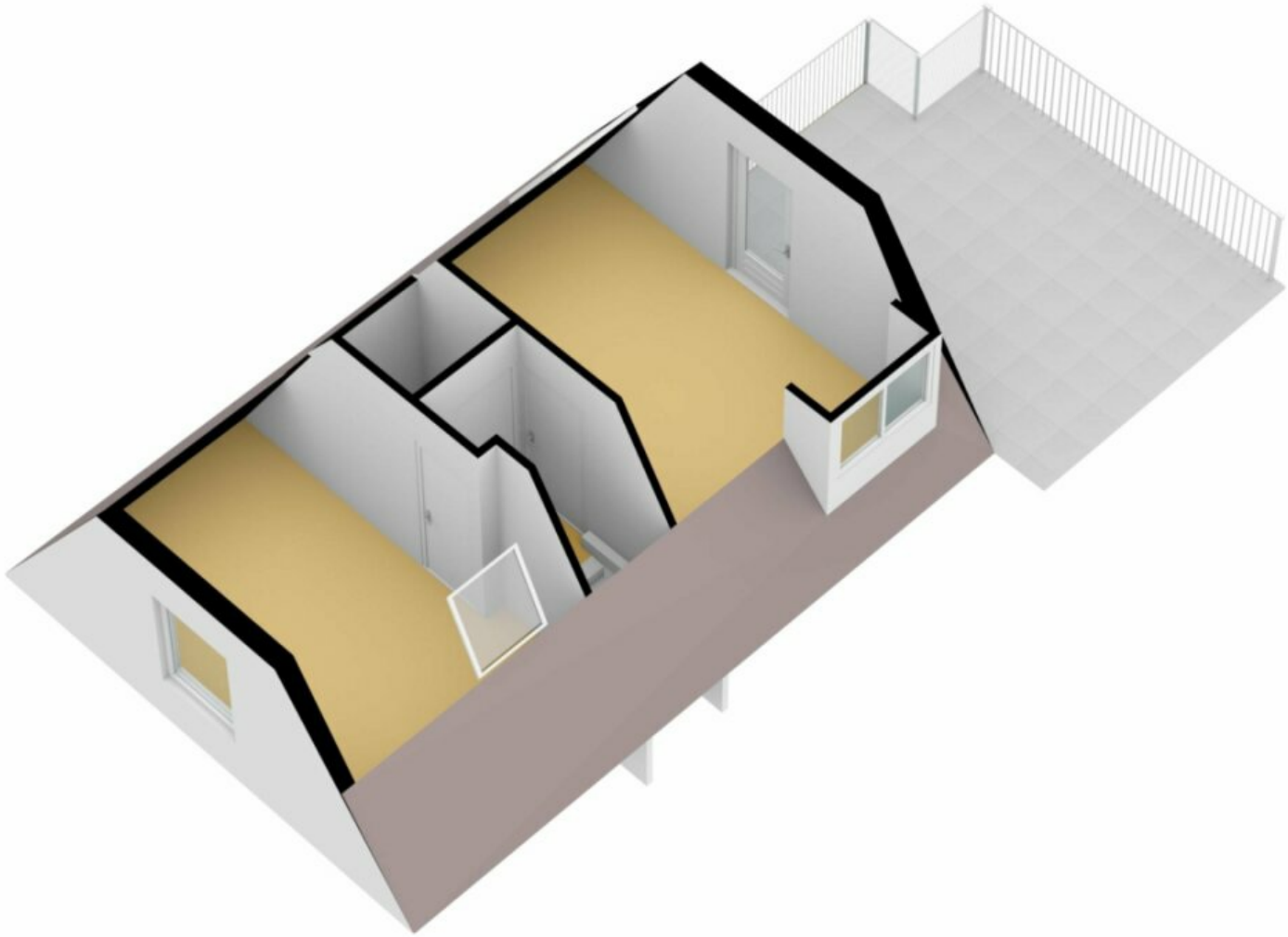


1e Verdieping

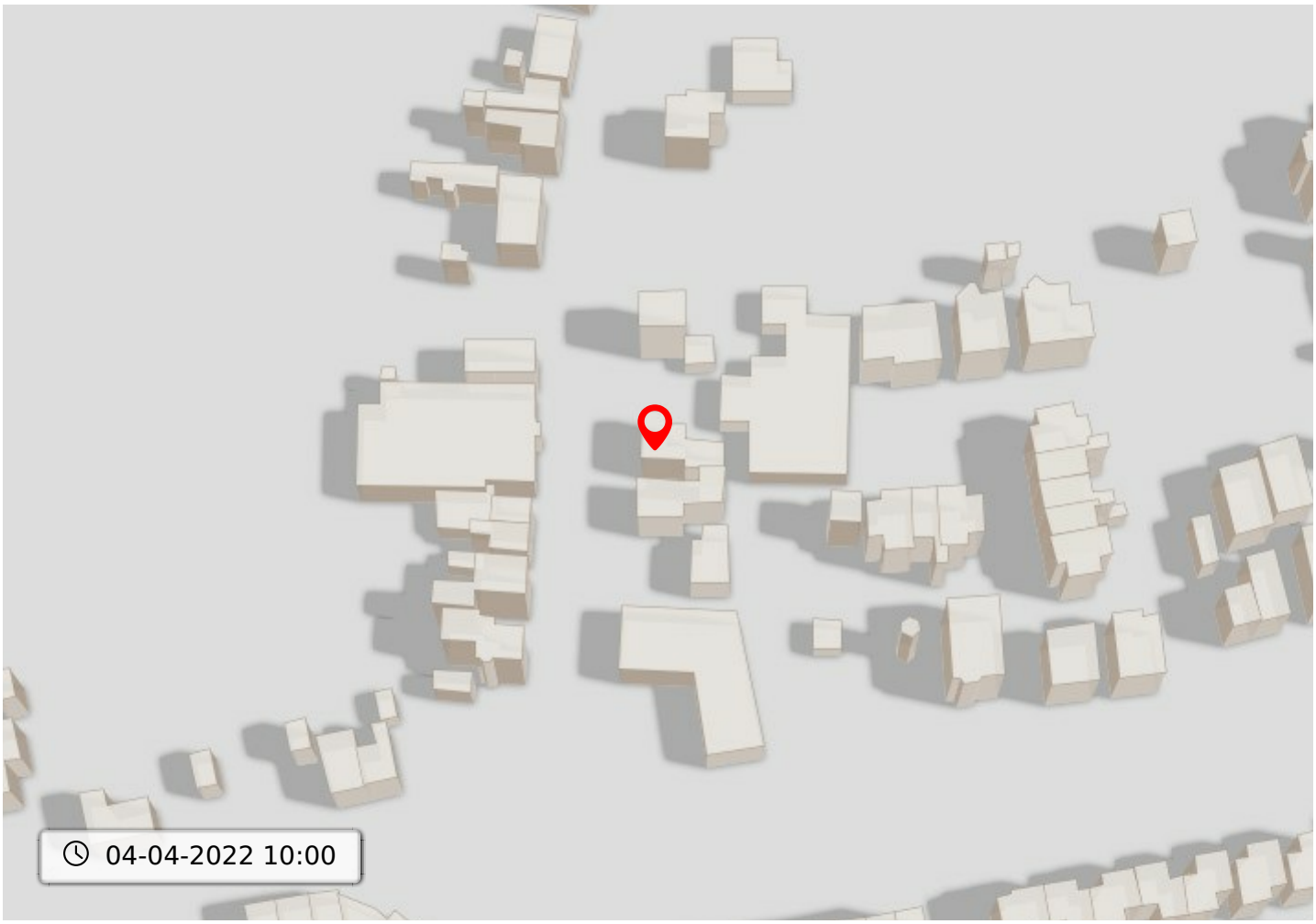
Plattegrond

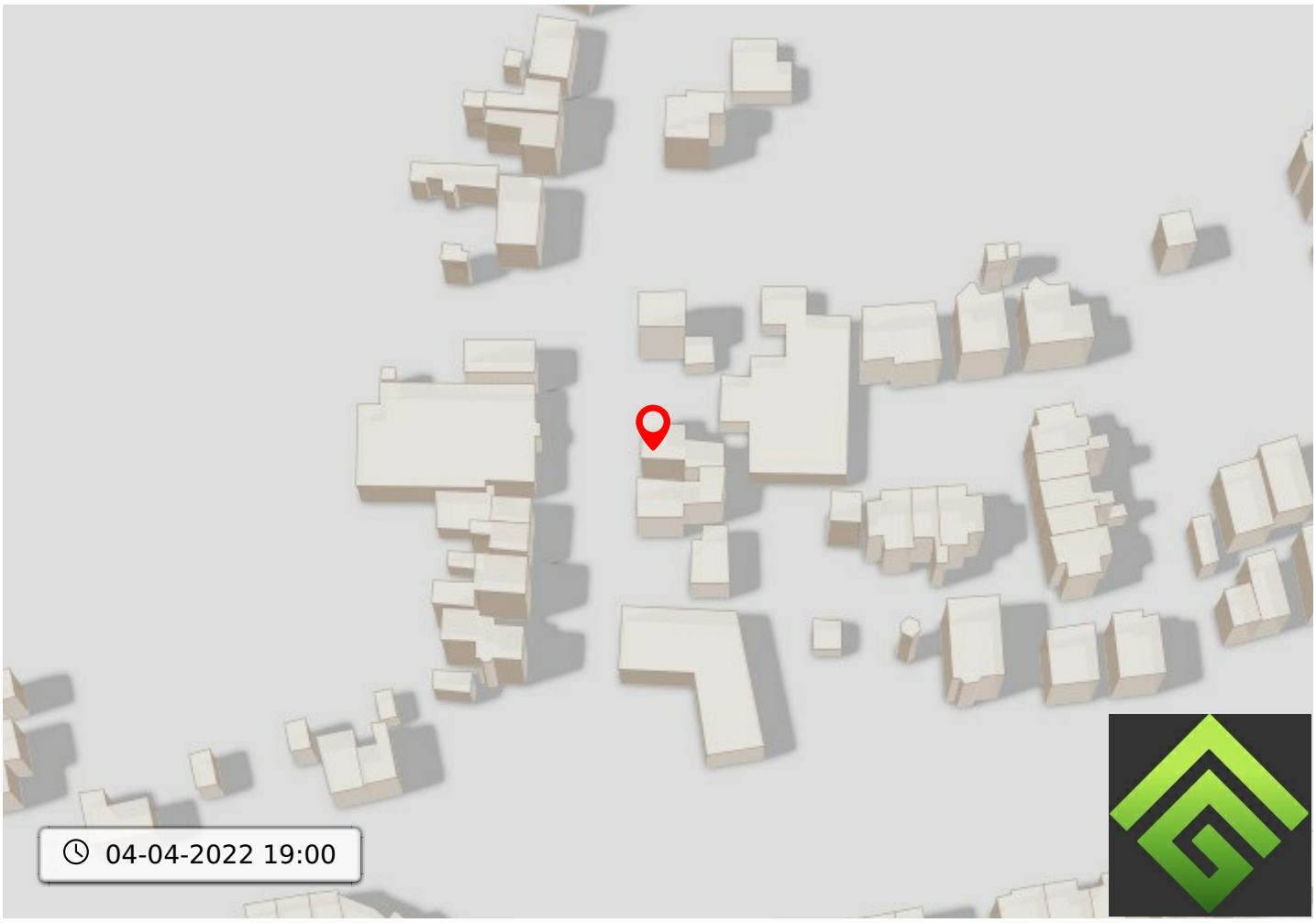


Plattegrond

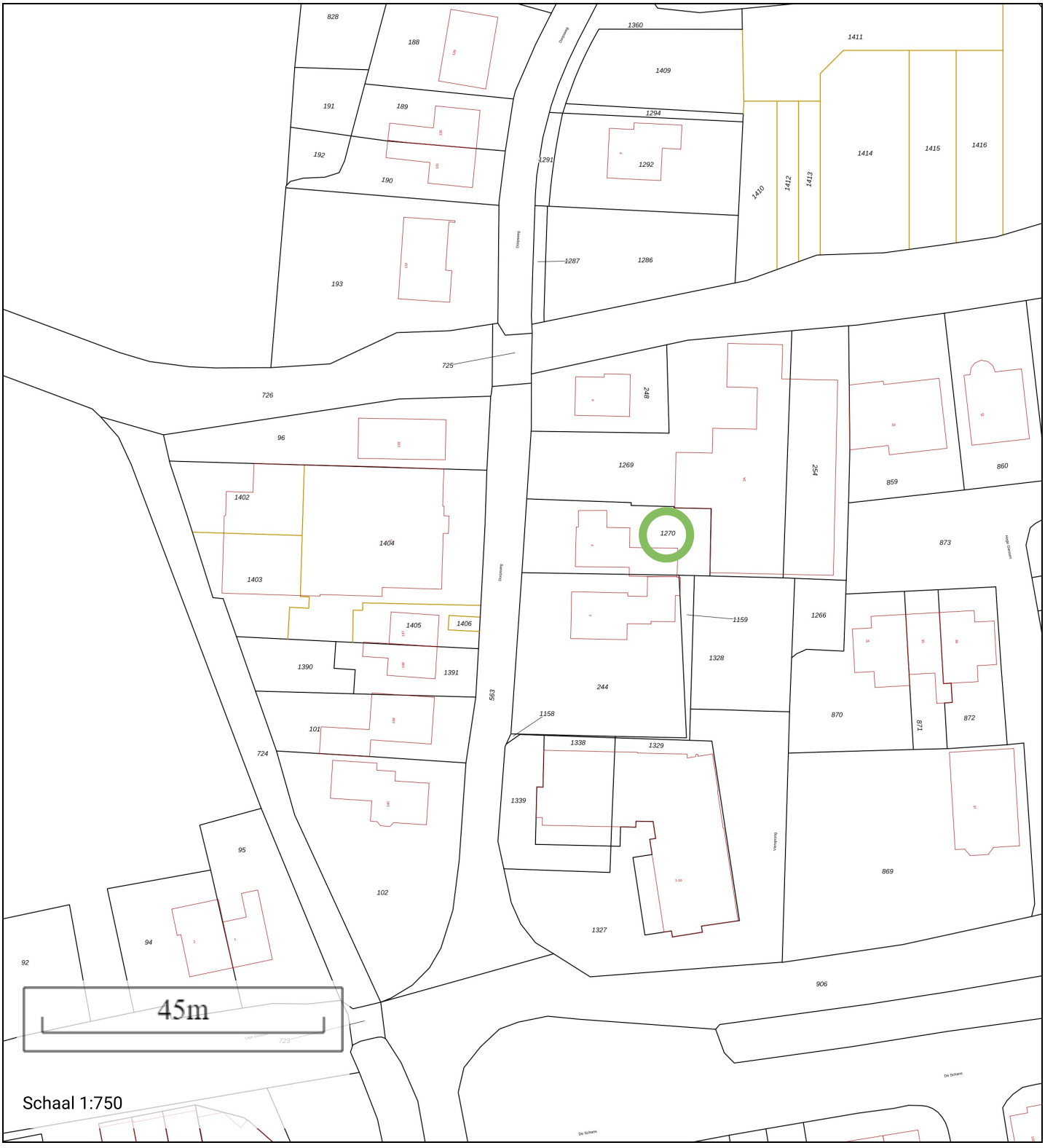


Zon kaart





Kadastrale kaart voor perceel 1270



Gemeentecode:	HNR00
Sectie:	B
Perceelnummer:	1270
Kadastrale grootte:	335 m²
Kadastrale gemeente:	Hoornaar
Adresaanduiding:	Onbekend

1270	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
1270	Voorlopige kadastrale grens
1270	Administratieve kadastrale grens

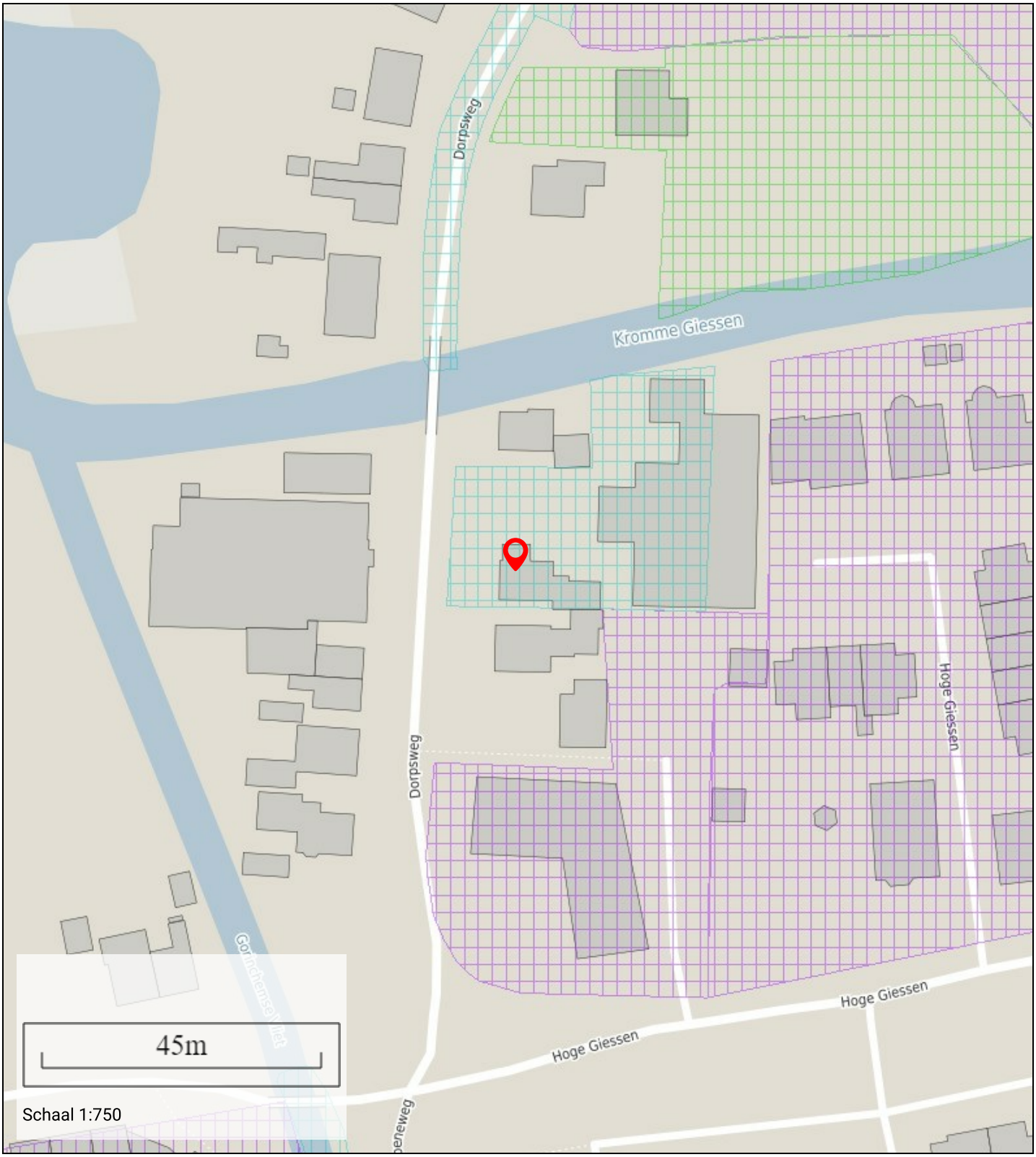
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo G
het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht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

Dit uittreksel is een product van Pyber

04-04-2022 11:22:40

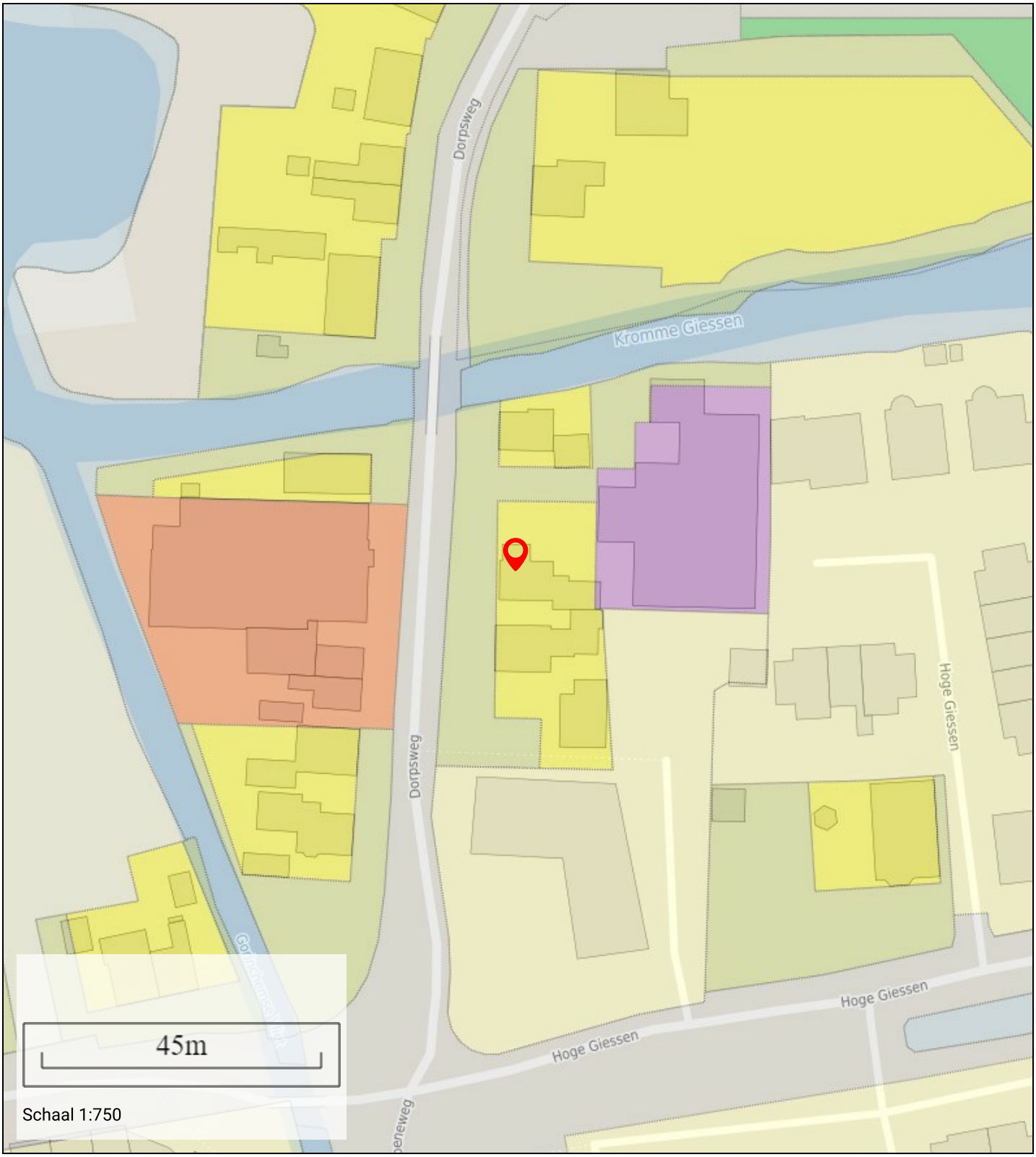
Bodemloket

Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.



Bestemming

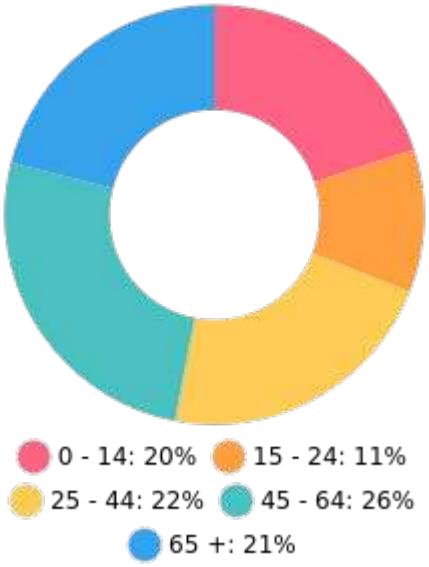
Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie



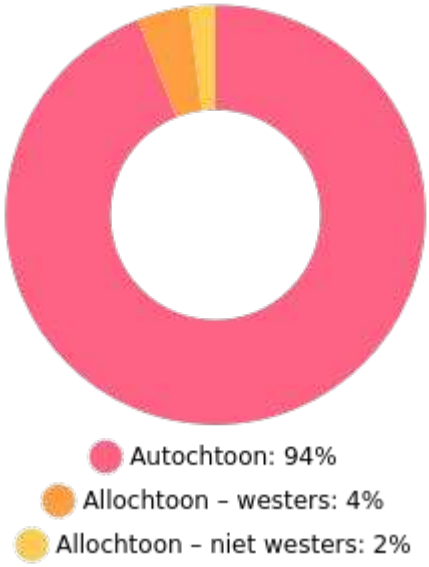
Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	wonen
Historisch:	Ja
Naam:	Wonen
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	deels onherroepelijk in werking
Datum:	26-01-2012

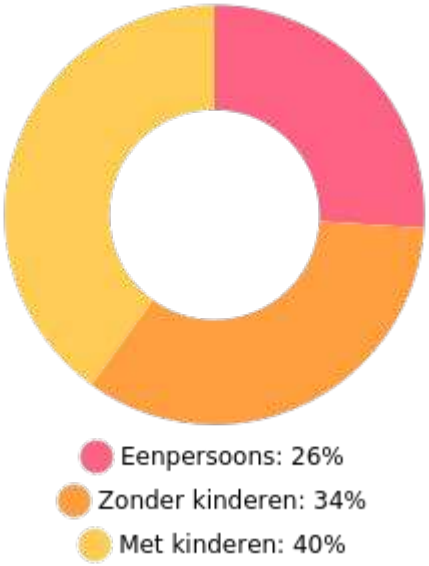
Leeftijd



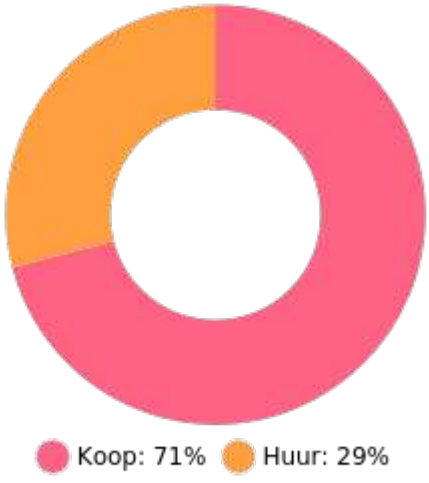
Nationaliteit



Huishoudens



Koop / huur



50% 50%

1.2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: € 261.000

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Dorpsweg 3, 4223 NA Hoornaar Nederland

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur

Verlichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers				✓
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		✓		
Losse (hang)lampen		✓		
tl bijkeuken	✓			

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
kasten bijkeuken	✓			
kasten aan muur slaapkamer achterzijde			✓	

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen			✓	
Overgordijnen			✓	
Vitrages				✓
Rolgordijnen				✓
Lamellen				✓
Jaloezieën				✓
(Losse) horren/rolhorren	✓			
rolgdorijnen beneden			✓	
rolgordijnen boven	✓			

Vloerdecoratie, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Vloerbedekking	✓			
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			
Plavuizen				✓

Verwarming, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel	✓			
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangsysteem				✓
hoekbank eetkamer	✓			
bedstede slaapkamers achter	✓			

Keuken

Keukenblok, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Kookplaat	✓			
(Gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven	✓			
Combi-oven/combimagnetron				✓
Koelkast	✓			
Vriezer				✓
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓

Keukenaccessoires, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder				
Toiletborstel(houder)				

Wastafel	✓			
spiegelkast boven	✓			

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel				✓
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet	✓			
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)				✓
spiegel			✓	

Sauna met toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.

Exterieur & installaties

Exterieur / installaties / veiligheid / energiebesparing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel				✓
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders			✓	
Screens/rolluiken				✓
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
screens zonwering buiten	✓			

Warmwatervoorziening, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓

Luchtbehandeling, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Mechanische ventilatie				✓
Airconditioning met apparatuur				✓

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat		✓		
Zonnepanelen				✓

Tuin

Inrichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			

Verlichting/installaties, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				✓

Bebouwing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinhuis / buitenberging				✓
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	✓			
(Broei)kas				

Overige tuin, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)				✓
Vlaggenmast(houder)				✓

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet overgenomen worden**
CV/geiser/boiler		✓		
Keuken / tuin / kozijnen		✓		
Intelligente thermostaten e.d.		✓		
Stadsverwarming		✓		
Zonnepanelen		✓		

Bijlage(n) over te nemen contracten

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