



Grote Haarsekade 91, 4205 VL Gorinchem

Vraagprijs € 465.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Uitgebouwde jaren 30, 2-onder-1 kapwoning met aangebouwde garage, aangebouwde overkapping, zwembad met overkapping, vrijstaand tuinhuis en diepe achtertuin op het westen. Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst in 2021. Lage energiekosten en de woning is keurig onderhouden. Waar vind je zo'n leuk huis met fraaie glas in lood details en een sfeervol ornamenten plafond, met allerlei voorzieningen en dichtbij alle voorzieningen. Perceel 370m²

Begane grond:

gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en heeft een betonnen grondvloer.

Entree/hal: Royale hal met prachtige glas-in-lood ramen, voorzien van vloerverwarming, meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars, vast trap naar de 1e verdieping. Rolluik bij de voordeur.

Woonkamer van ca 7,90 x 4,00m voorzien van een sfeervol ornamenten plafond, glas-in-lood bovenlichten en een marmeren schouw met houtkachel, parketvloer en en-suite deuren. Meerdere aansluitpunten voor tv, telefoon en internet. In de uitbouw is een lichtstraat en hier bevindt zich de eetkamer en keuken van 3,65 x 5,00m v.v. plavuizen en vloerverwarming, moderne luxe keuken voorzien van o.a. 5 pits gasstel met wokbrander, brede oven, vaatwasser, koelkast, combi magnetron en een kastenwand.

De uitbouw heeft openslaande deuren naar de overkapping van 4,10 x 5,00m.

Portaal met doorgang naar de garage, luxe toilet ruimte voorzien van vloerverwarming, hangend toilet en fonteintje.

Garage van 7,18 x 3,77m voorzien van een uitstortgootsteen, aansluiting wasmachine en wasdroger, opstelplaats van HR combi-ketel en technische installatie voor het zwembad. Aan de voorzijde openslaande deuren en een loopdeur, aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin.

1e Verdieping:

Overloop met een vaste trap naar de 2de verdieping.

Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel, electrisch warmte paneel.

Slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde van 3,10 x 3,50m met een rolluik.

Slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde van 4,30 x 3,10m met een walk-in closet van 1,91 x 2,83m.

2e Verdieping:

Overloop voorzien van een dakkapel en wastafel.

Slaapkamer 3 van 3.70 x 2.10m met een losse trap naar de vliering, berging achter de knieschotten, dakkapel en rolluik.

Slaapkamer 4 van 3.20 x 2.20m voorzien van een dakkapel en rolluik.

Tuin:

De achtertuin ca 18m diep is gelegen op het westen, met gazon, diverse terrassen, buitendouche en overdekt zwembad van 8,00 x 4,00m en 1.40m diep met een vaste inloop-trap. Houten vrijstaande schuur van 2.35 x 3.25m

Algemeen:

- bouwjaar 1935

- 2002 keuken vergroot

- garage, alle dakkapellen, dakbedekking in 2021 vernieuwd

- lichtstraat in de keuken, 2021; dubbel veiligheidsglas HR ++ zonwerend

- 2002 geïsoleerde balken broodjesvloer aangebracht begane grond

- HR Nefit Ecoliner combi-ketel, bouwjaar 2002

- Verbruik gas 700m³ per jaar

- Grotendeels isolerende beglazing, muurisolatie.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1934

Oppervlaktes

Woonruimte:	125m ²	Perceeloppervlakte:	370m ²
Overige in pandige ruimte:	27m ²	Volume:	561m ³
Externe bergruimte:	8m ²		

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (4 Slaapkamers)

Energie

Energie label: D
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Vloerisolatie

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk, aan rustige weg
Tuin: Achtertuin, Voortuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 162m² (1800cm x 900cm), West

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - A 5987 370m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra en buitenkraan

Parking

Parking: Op eigen terrein, 2 parkeerplaatsen
Garage: Aangebouwd steen, 27m² (718cm x 377cm)
Voorzieningen: Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra, Voorzien van water

















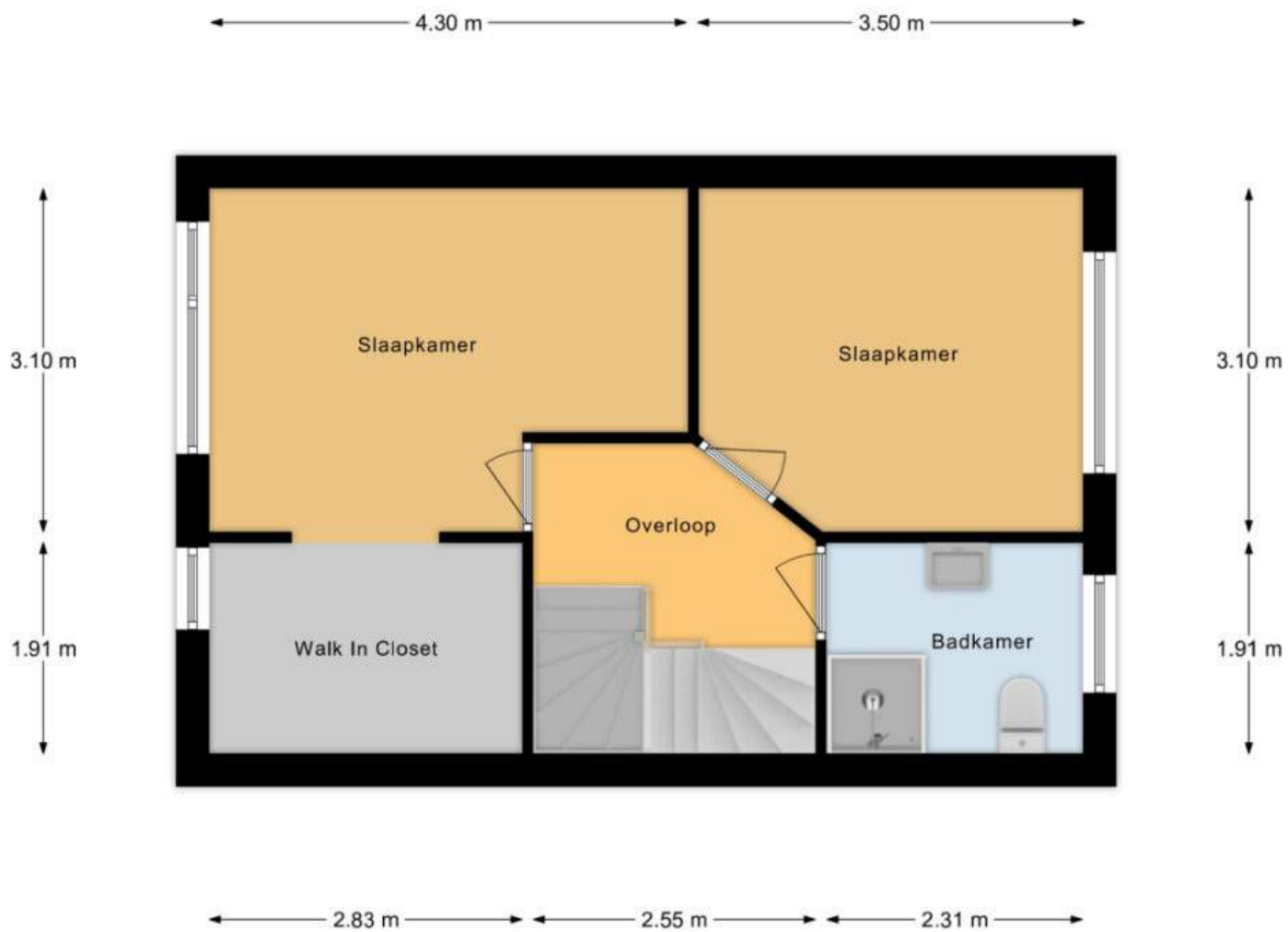
Plattegrond



Begane Grond



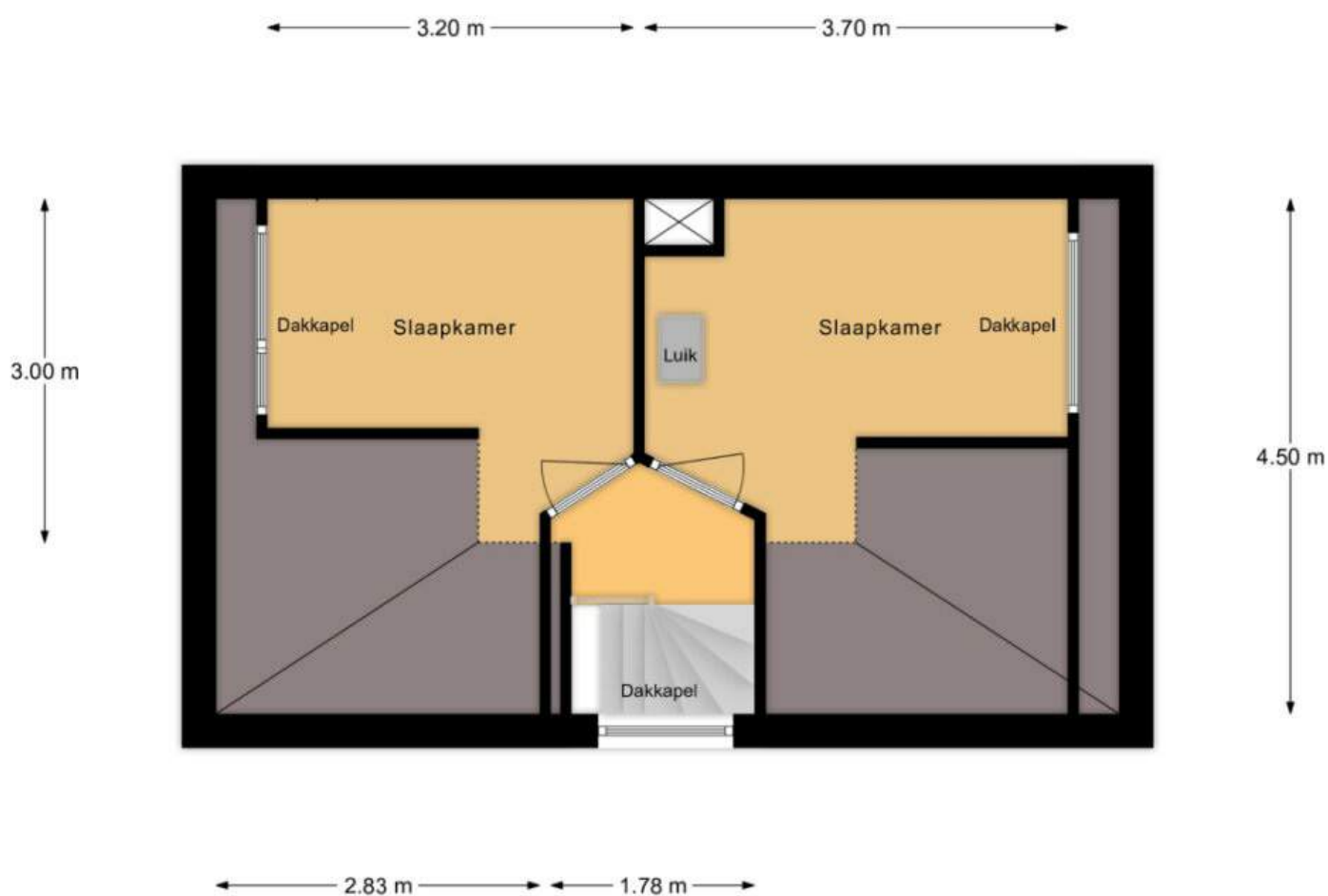
Plattegrond



1e Verdieping



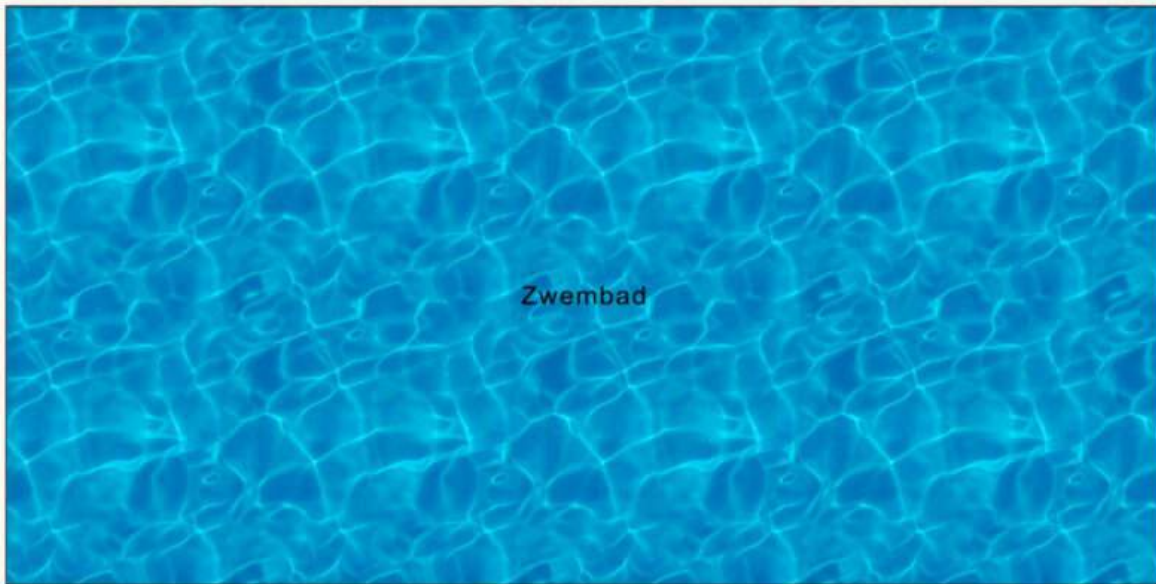
Plattegrond



2e Verdieping



8.00 m

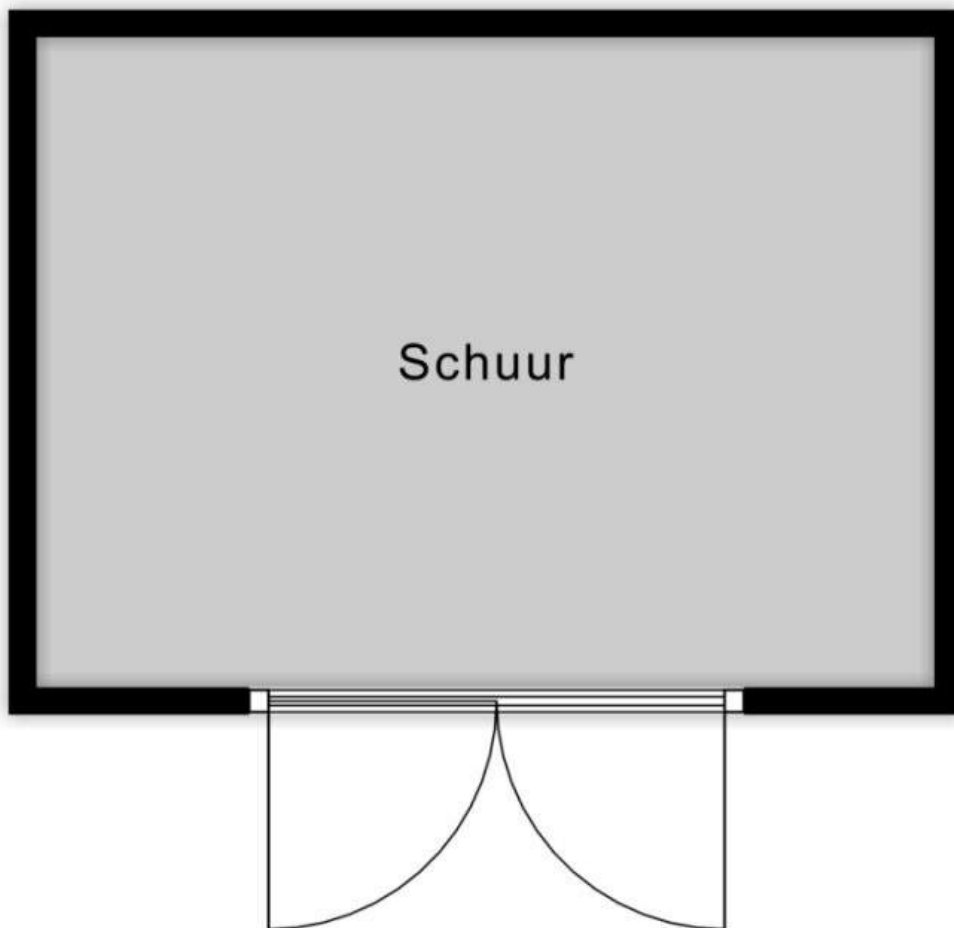


4.00 m

Zwembad



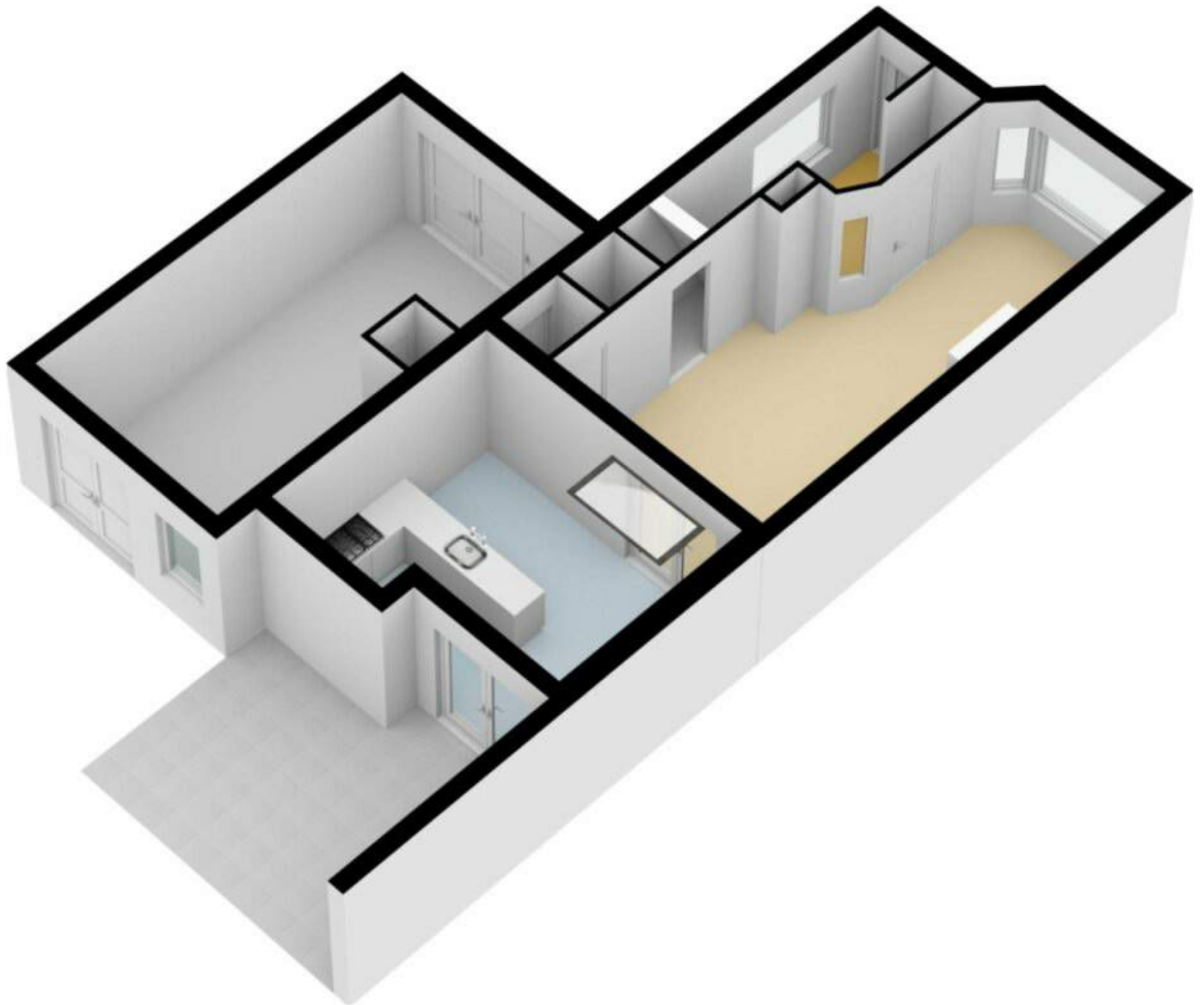
← 3.25 m →

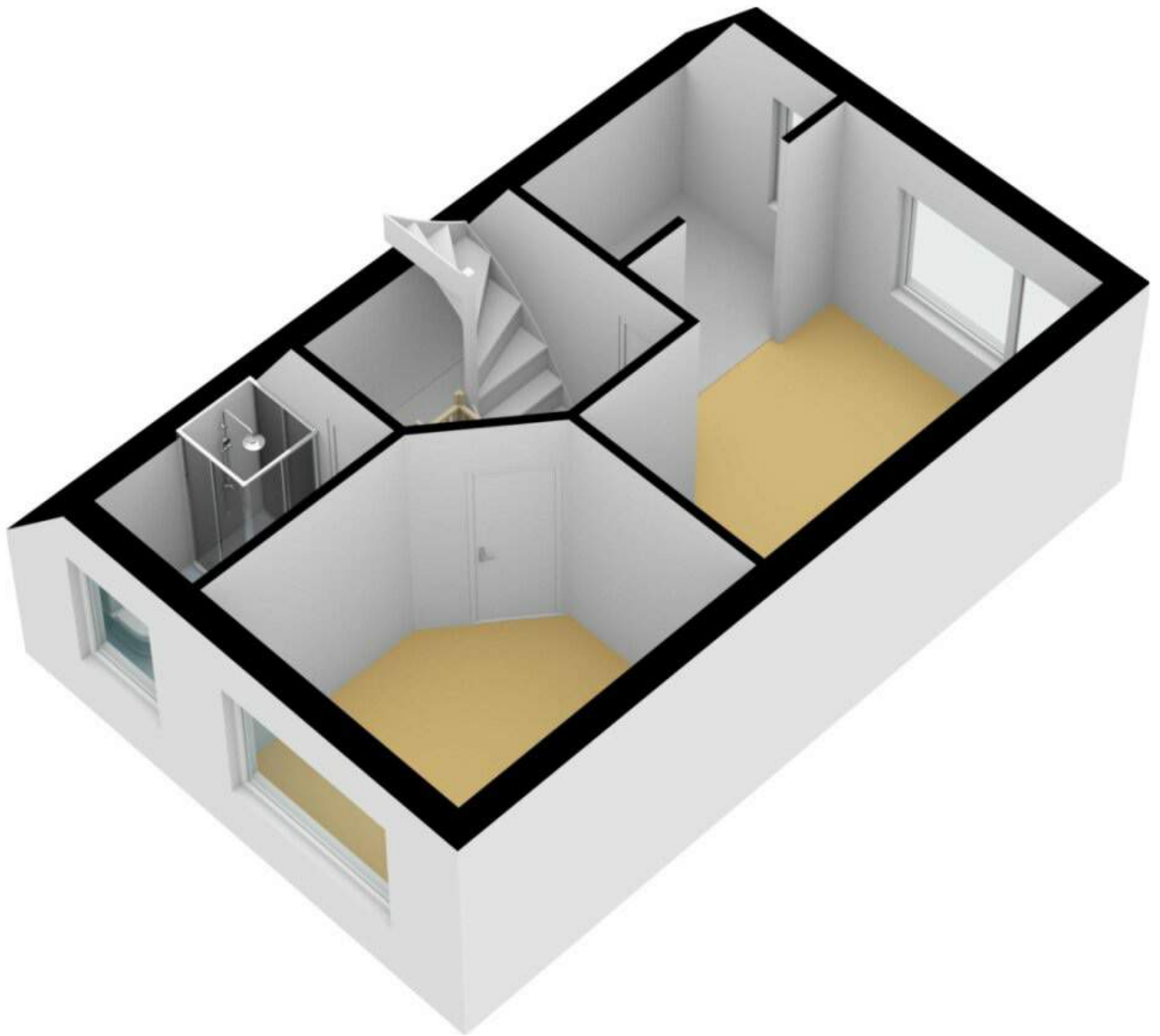


↑
2.35 m
↓

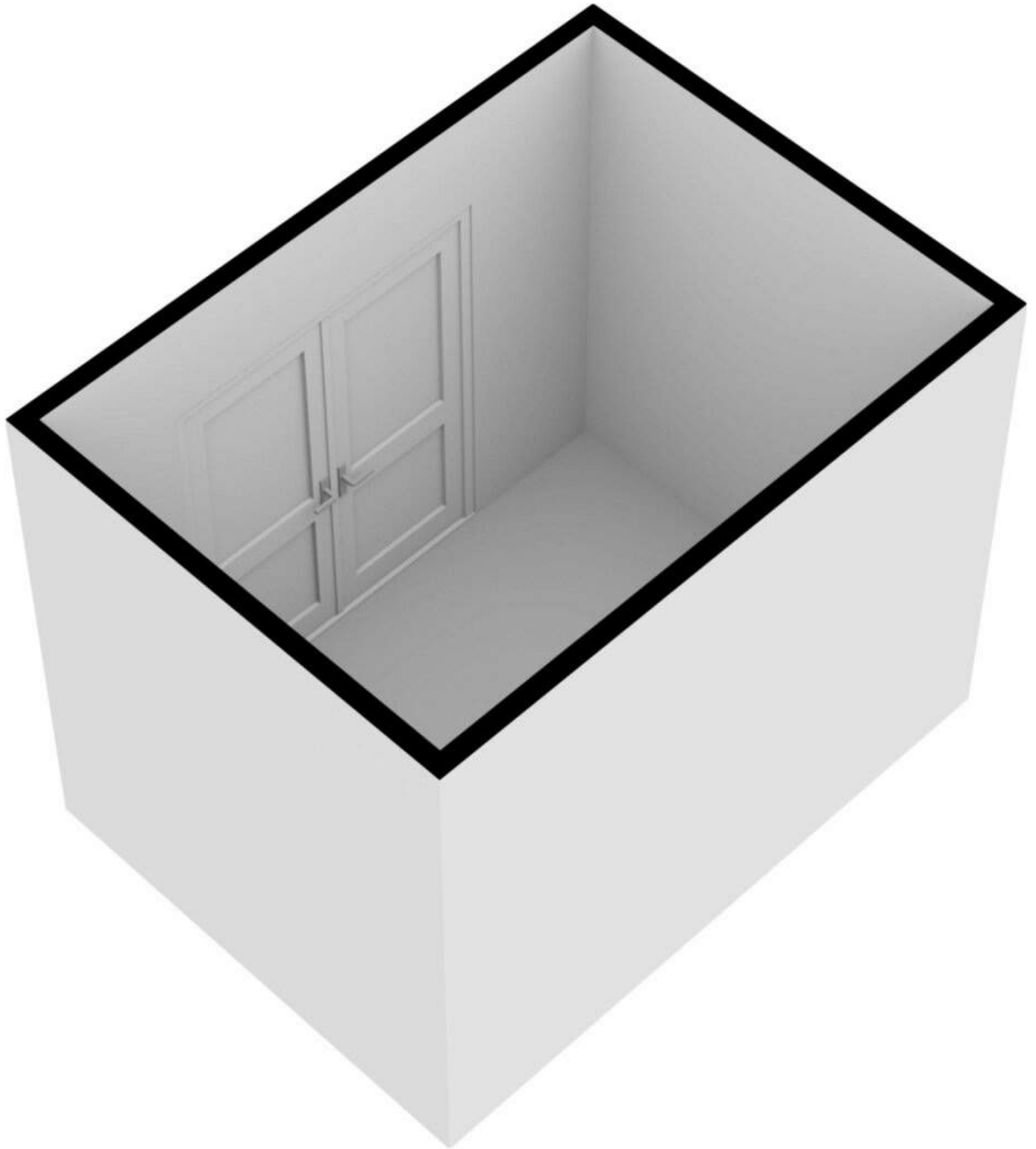
Schuur

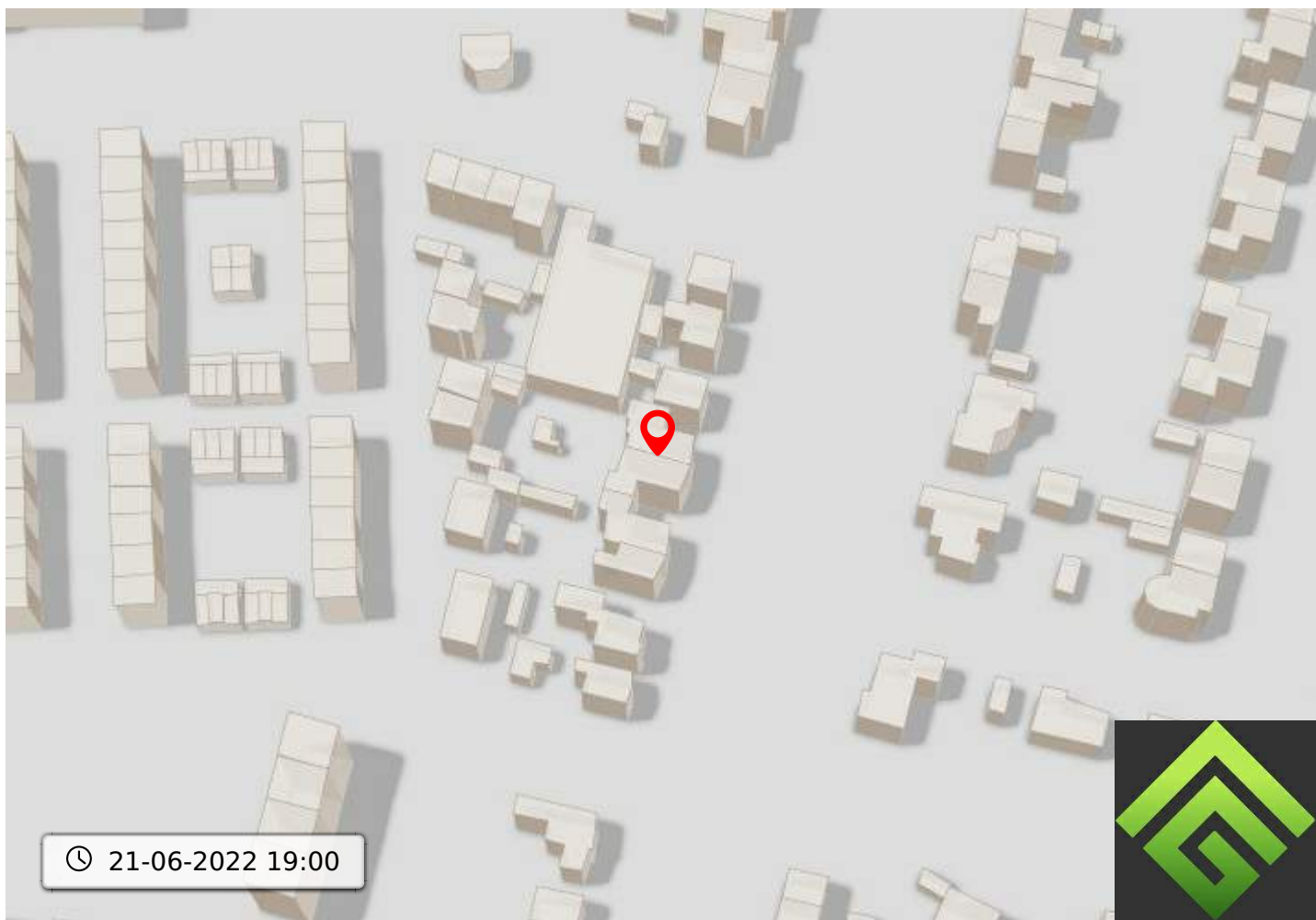
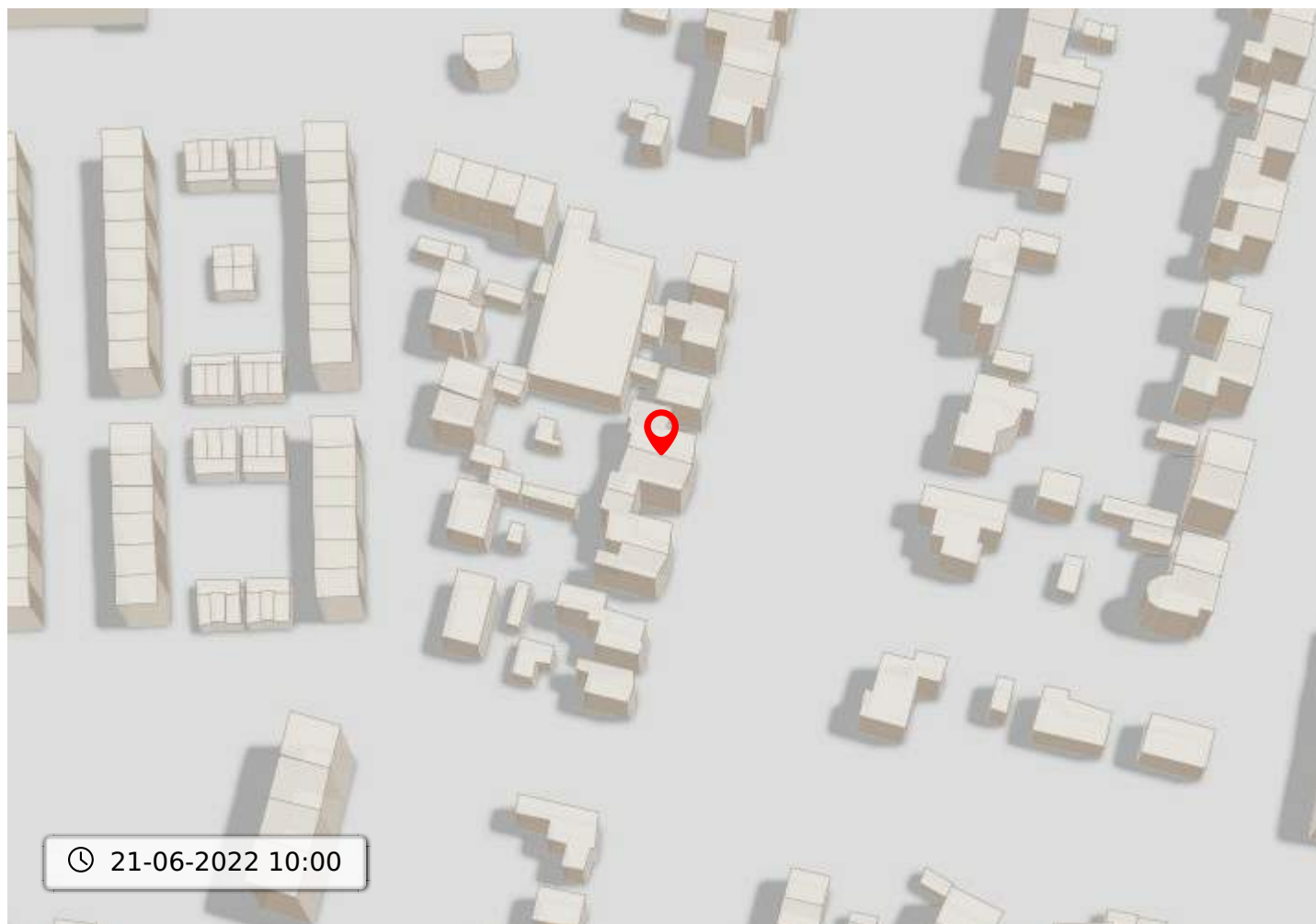


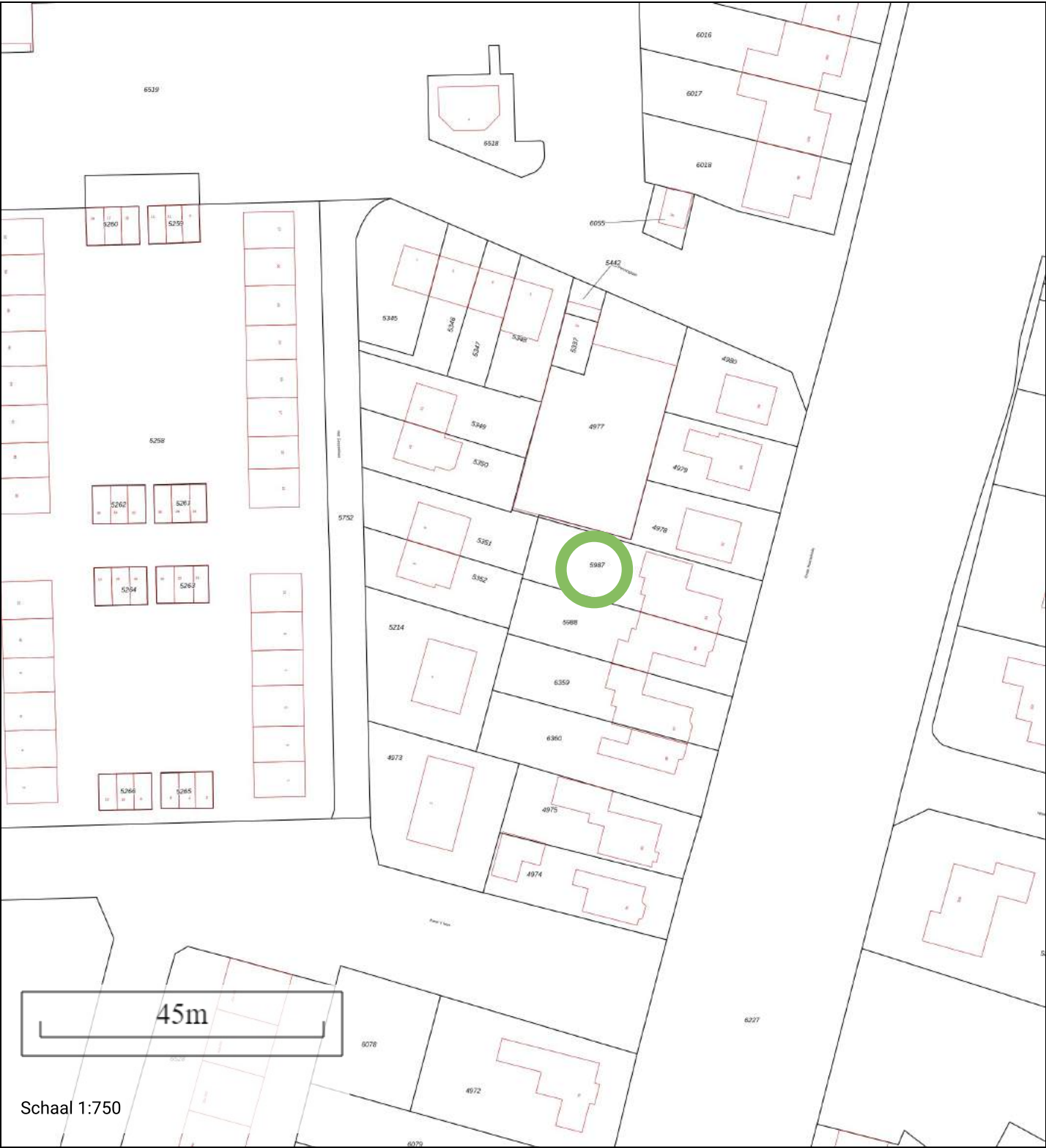












Gemeentecode: GRC00

Sectie: A

Perceelnummer: 5987

Kadastrale grootte: 370 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

5987

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

5987

Voorlopige kadastrale grens

5987

Administratieve kadastrale grens

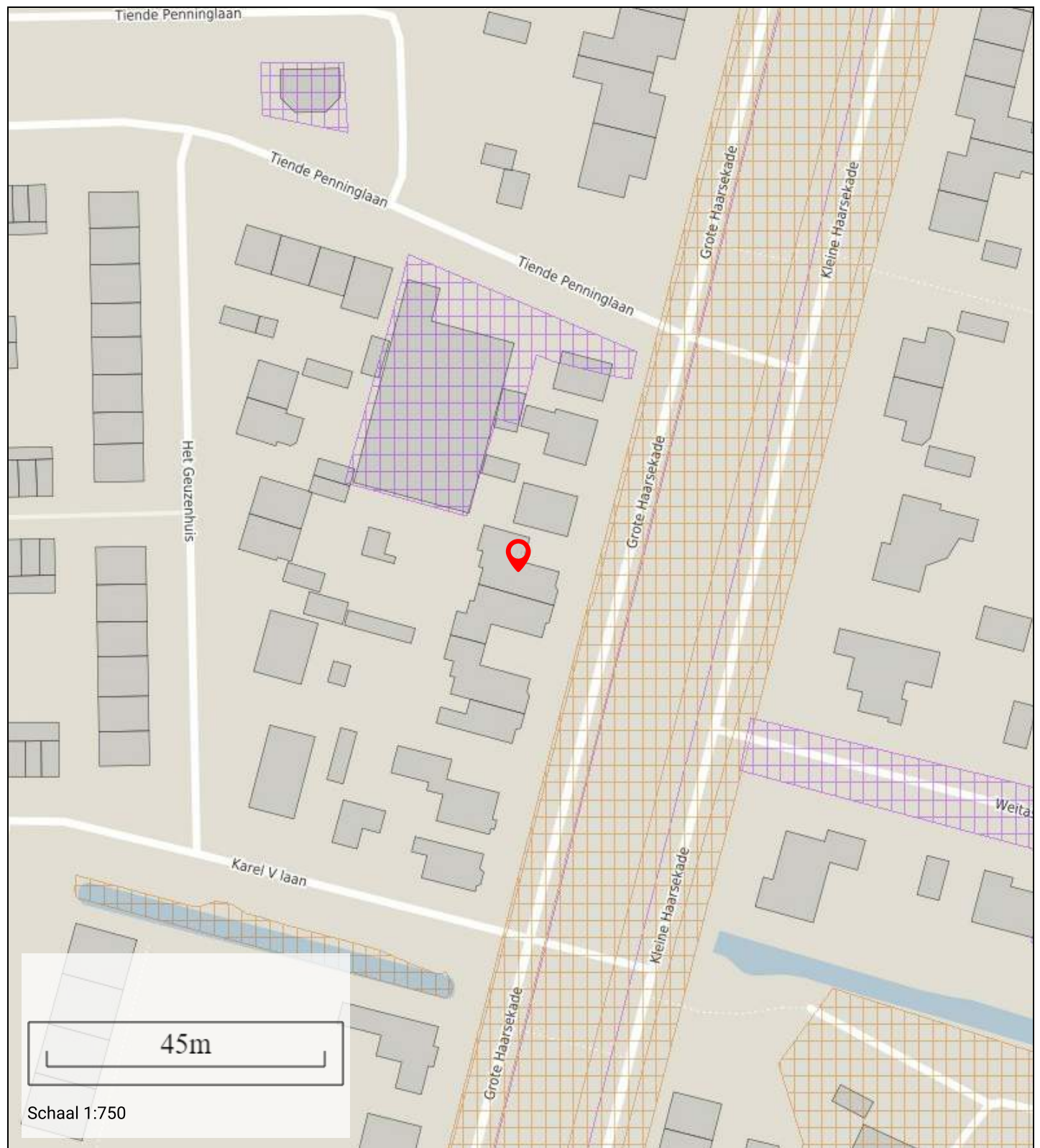
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo O" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht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

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



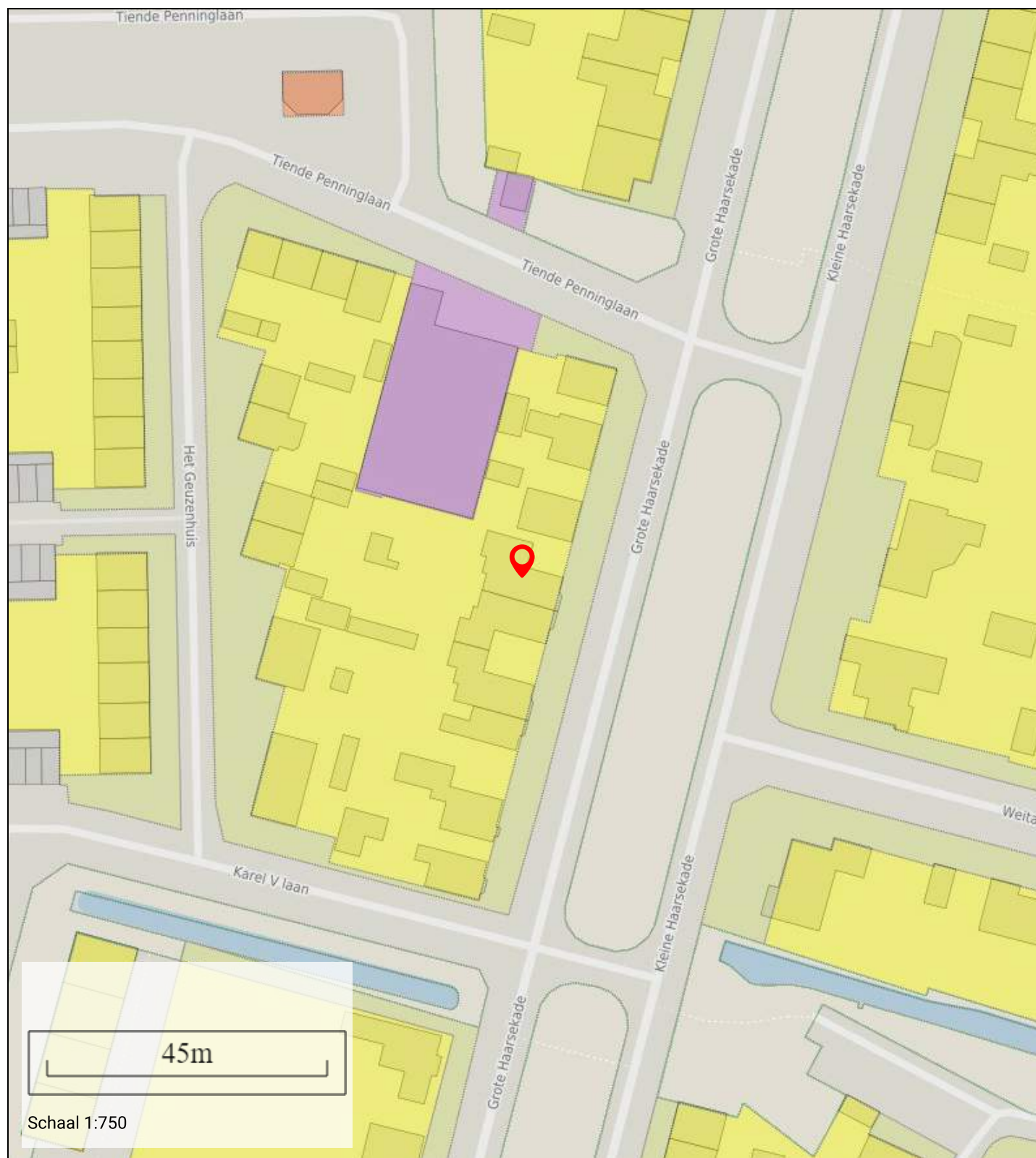
Bodemloket

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:	08-10-2013



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Grote Haarsekade 91, 4205 VL Gorinchem
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		✓		

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
slaapkamer voorzijde: witte kasten		✓		
inloopkast: planken + dragers		✓		
slaapkamer achterzijde, bokenkast		✓		
alle losse planken + dragers in het hele huis + garage		✓		

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

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

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 ophangstelsysteem				✓

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.
afvalbakjes, inbouwspots, lepel ophangrail, handdoek haken	✓			

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

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

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

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

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	✓			
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:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen	✓			

Tuin

Inrichting, namelijk:

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

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)				✓
garage: uitstortgootsteen + kastjes erom heen	✓			
garage: losse legplanken + dragers + werkbanken		✓		

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		✓		



- 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.