Johanna van Gulikstraat 31, 4205 GD Gorinchem

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

GROENEVELD 19 MAKELAARS 14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Omschrijving

In de Haarwijk gelegen royale drive-in herenhuis woning met tuin op het westen, balkon en inpandige garage/berging op 129m² eigen grond. Deze woning is in 2000 traditioneel gebouwd met speelse niveauverschillen en fraai afgewerkt. Een aantal jaar geleden is de keuken badkamer en sanitair vernieuwd. Hoog plafond woonkamer van ca 4.0m. Woning scheidende spouwmuur. Inhoud ca 450m³. Vloerverwarming woonkamer, keuken en de hal

Indeling:
entree met plavuizenvloer en meterkast 8 groepen geeft toegang tot het moderne zwevend toilet, klein trappenhuis, bijkeuken met keukenblok, spoelbak en aansluitingen voor de wasmachine en droger, inpandige garage/schuur met loopdeur. Via een trapje komt u in het kleine trappenhuis, welke toegang biedt tot de woonkamer, wederom een trapje naar boven tot de keuken en via een langere trap naar de 2e verdieping. Inbouwspots bijkeuken, woonkamer en keuken.

Verdieping:
de woonkamer van ca. 30 m², die een halve verdieping hoger ligt dan de entree, is v.v. openslaande deuren naar de tuin c.q. het terras. Doordat de woonkamer tussen 2 verdiepingen ""zweeft"" heeft u een plafondhoogte van ruim 4 meter. Door deze hoogte heeft u ook een brede en hoge raampartij, waardoor de kamer van een optimale hoeveelheid lichtinval geniet. De woonkamer heeft een fraaie plavuizen vloer. Via een kleine trap vanuit de woonkamer komt u in de ruime woonkeuken ca. 16m² met dakterras. De luxe keuken is v.v. een 6pits gaskookplaat , afzuigkap, koffiezetapparaat, combi-magnetron, ingebouwde vaatwasser, koelkast en vriezer. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot het ruime dakterras aan de voorzijde. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de woonkamer. De keuken heeft dezelfde fraaie vloer als de woonkamer en overloop.

2e verdieping:
ruime overloop met inbouwkast, 3 slaapkamers en luxe badkamer. In de inbouwkast is de c.v. combiketel (AWB Thermomaster HR uit 2000) geplaatst. Slaapkamers resp. ca 14, 14, 10 m². De luxe badkamer is geheel betegeld, en v.v. ruime inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en dubbele wastafel.

Algemeen:

Kenmerken

Bouw

Type:	Eengezinswoning
Bouwperiode:	2000

Oppervlaktes

Woonruimte:	119m^2	Perceeloppervlakte:	129m^2
Overige inpandige ruimte:	10m^2	Volume:	450m^3

Indeling

Aantal kamers:	4 Kamers (3 Slaapkamers)

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin (30m^2)
Hoofdtuin:	Achtertuin(Verzorgd), 30m^2 (550cm x 550cm), West

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:	Gorinchem - A 6692 129m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Berging

Berging / schuur:	Inpandig (1)
Voorzieningen:	Voorzien van elektra

Parking

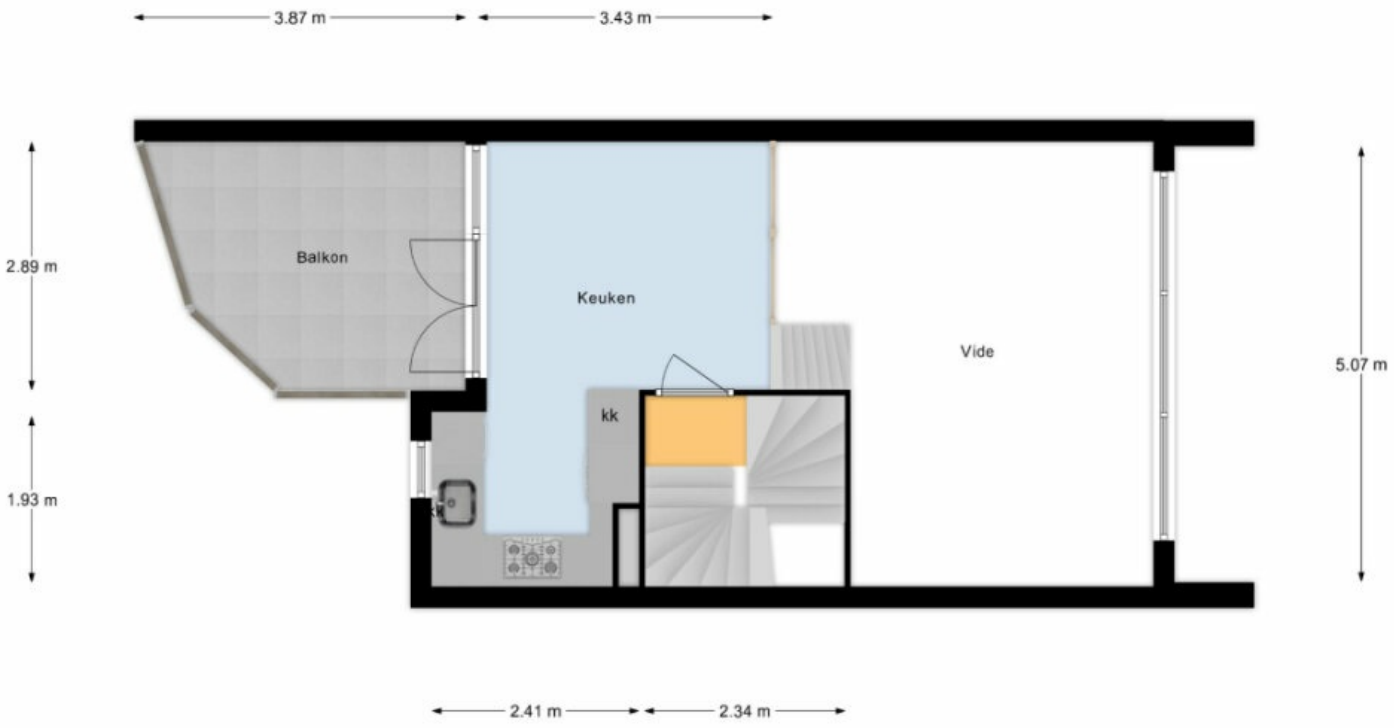
Parking:	Openbaar parkeren
Garage:	Parkeerplaats, Garage mogelijk, 11m^2 (366cm x 291cm)
Parkeer capaciteit:	1

Bauknecht

Plattegrond

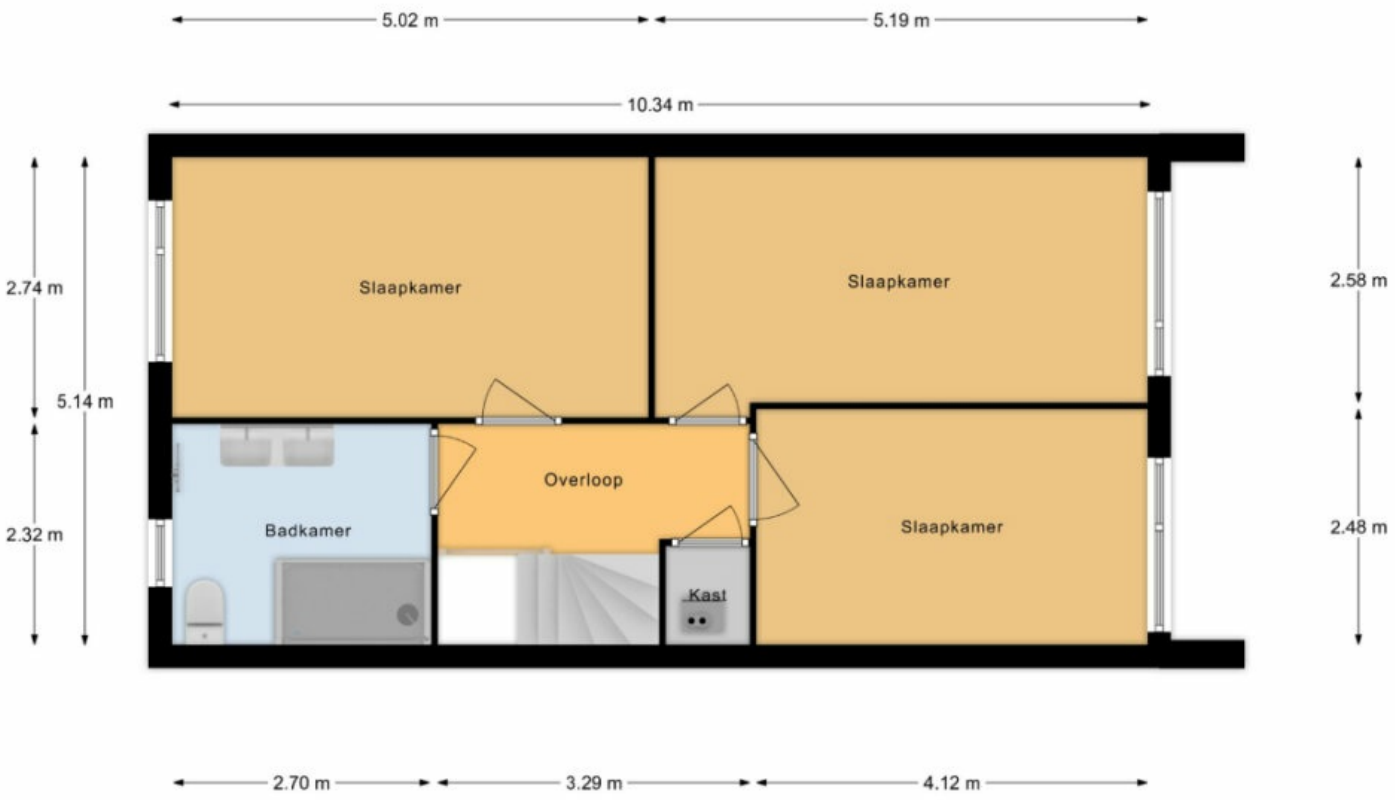
Begane Grond

Plattegrond



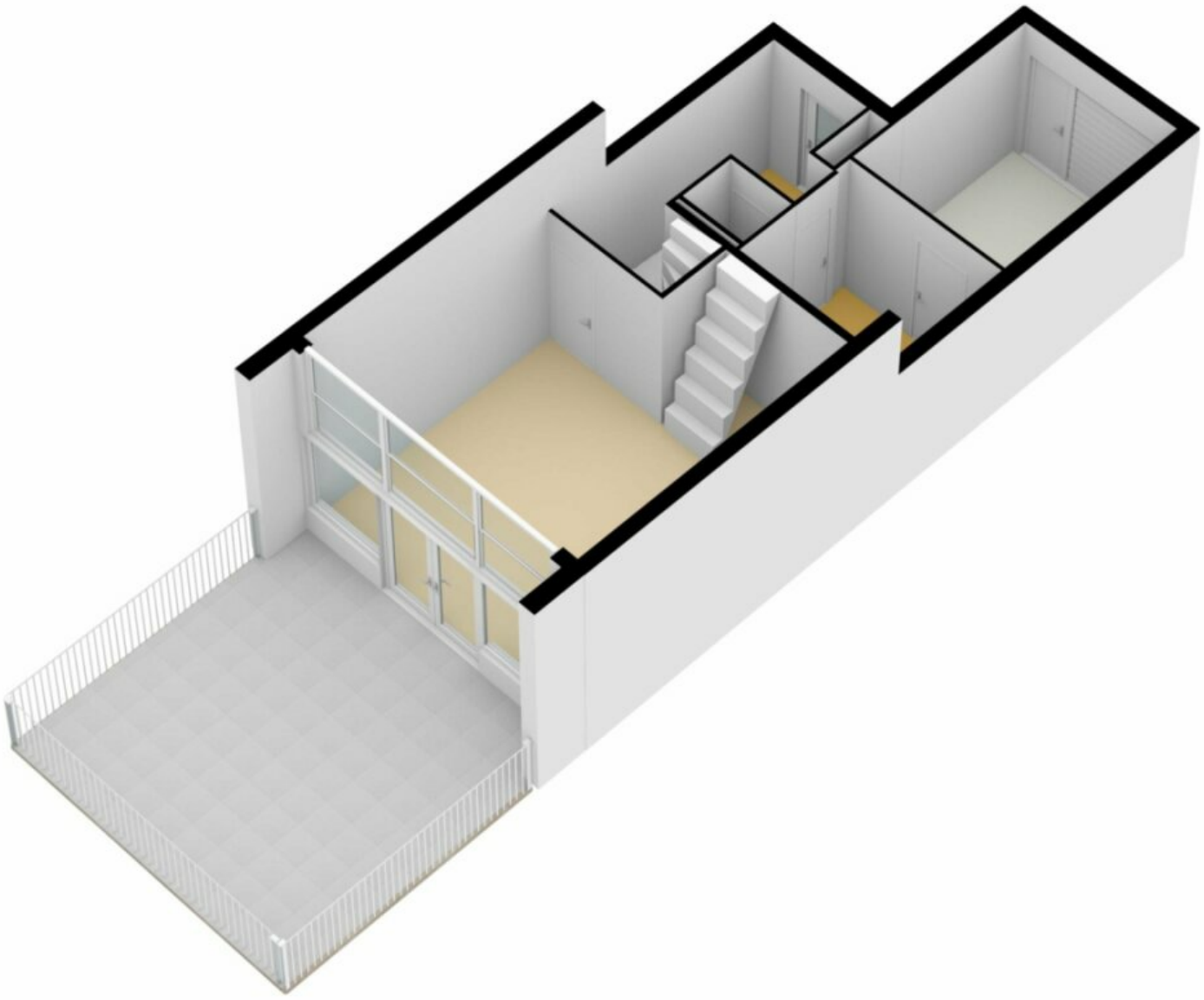
1e Verdieping

Plattegrond

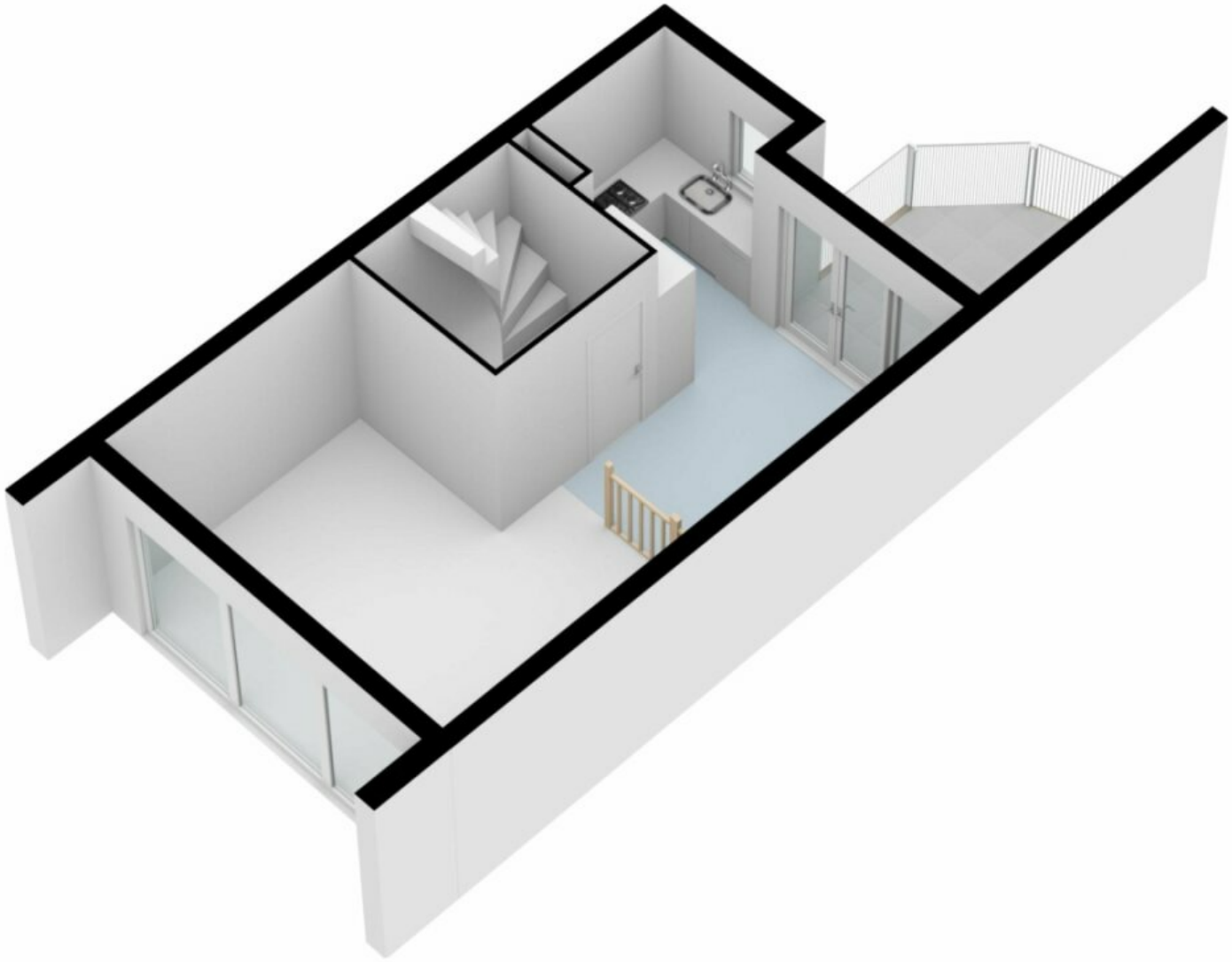


2e Verdieping

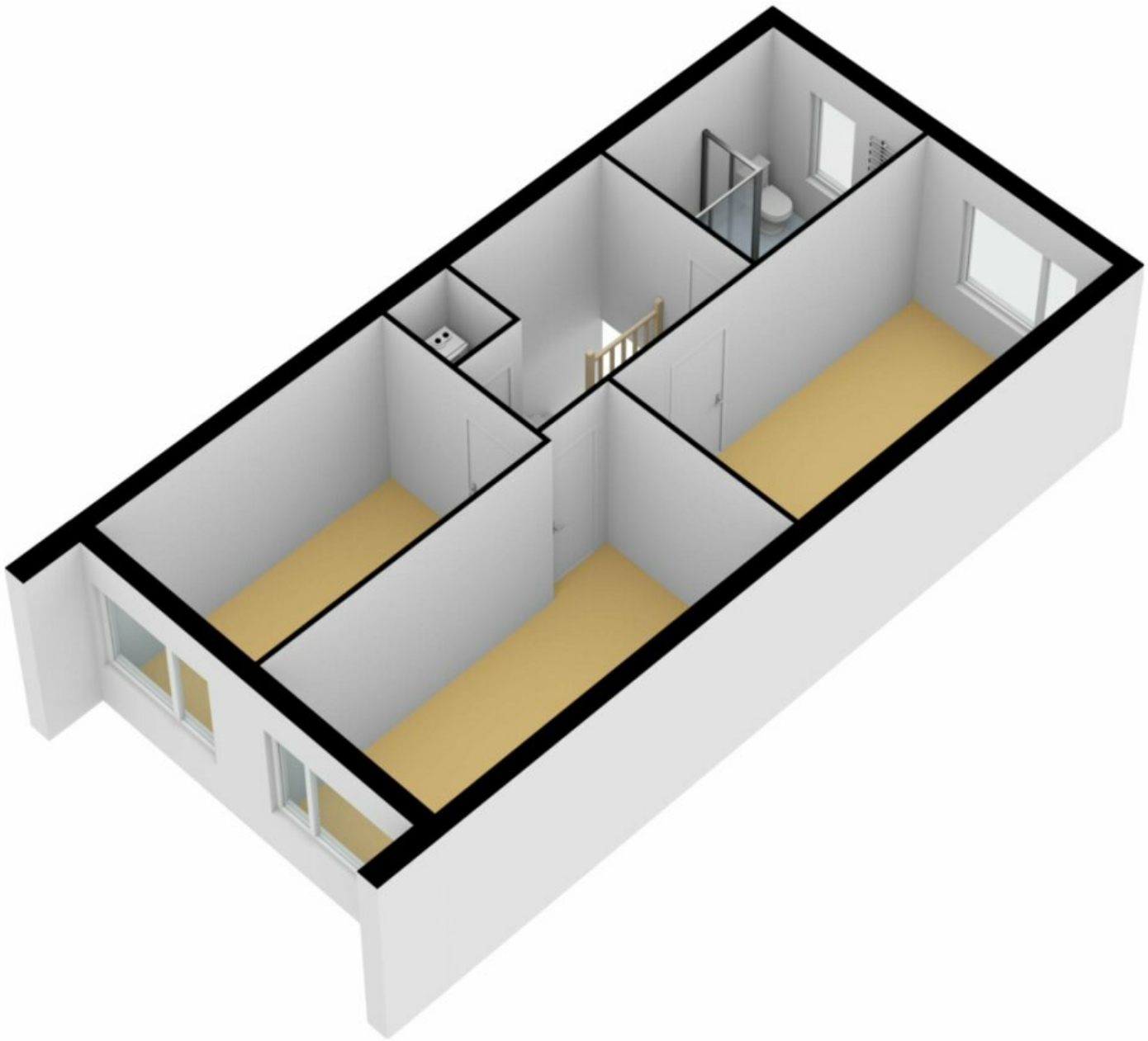
Plattegrond



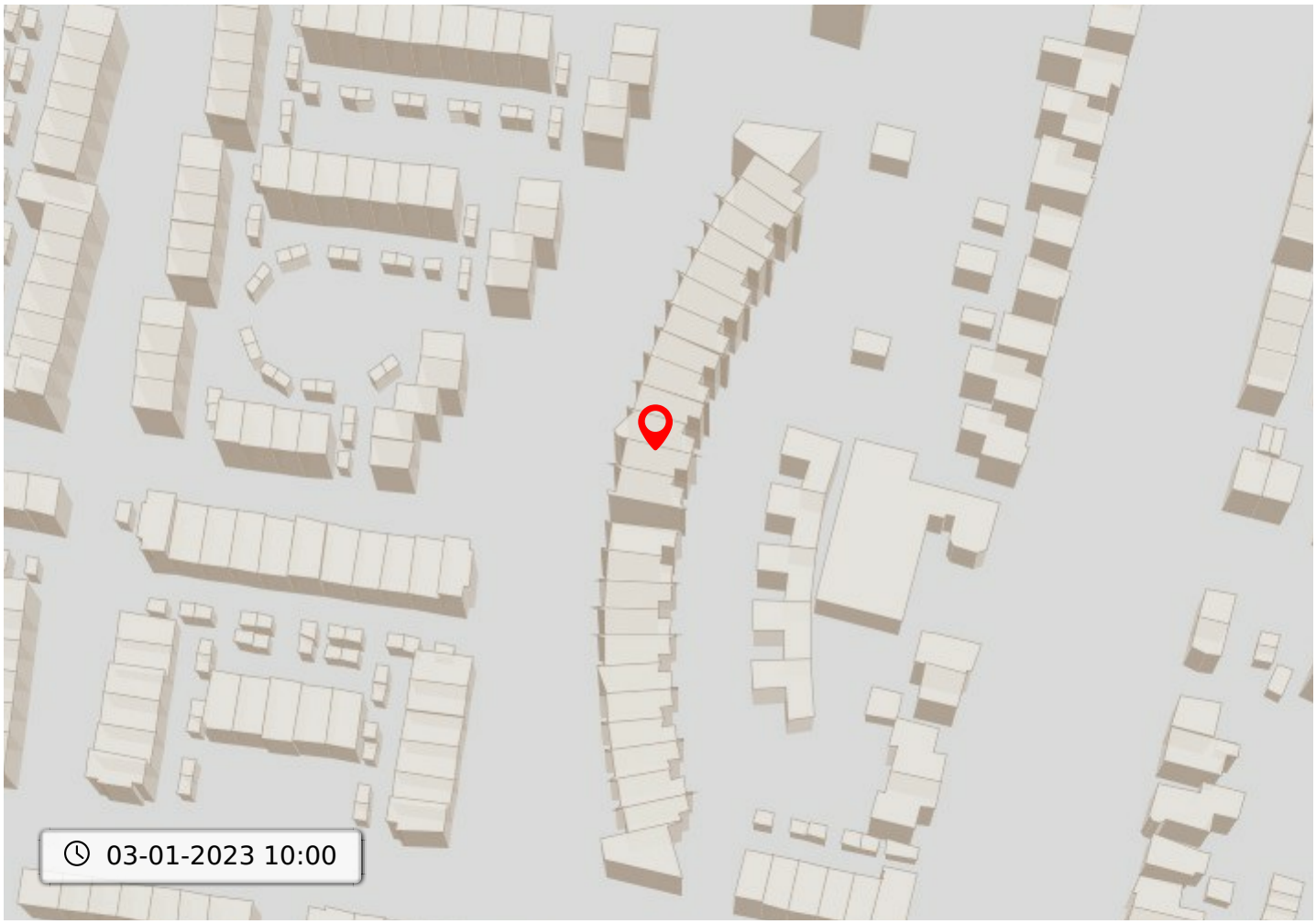
Plattegrond

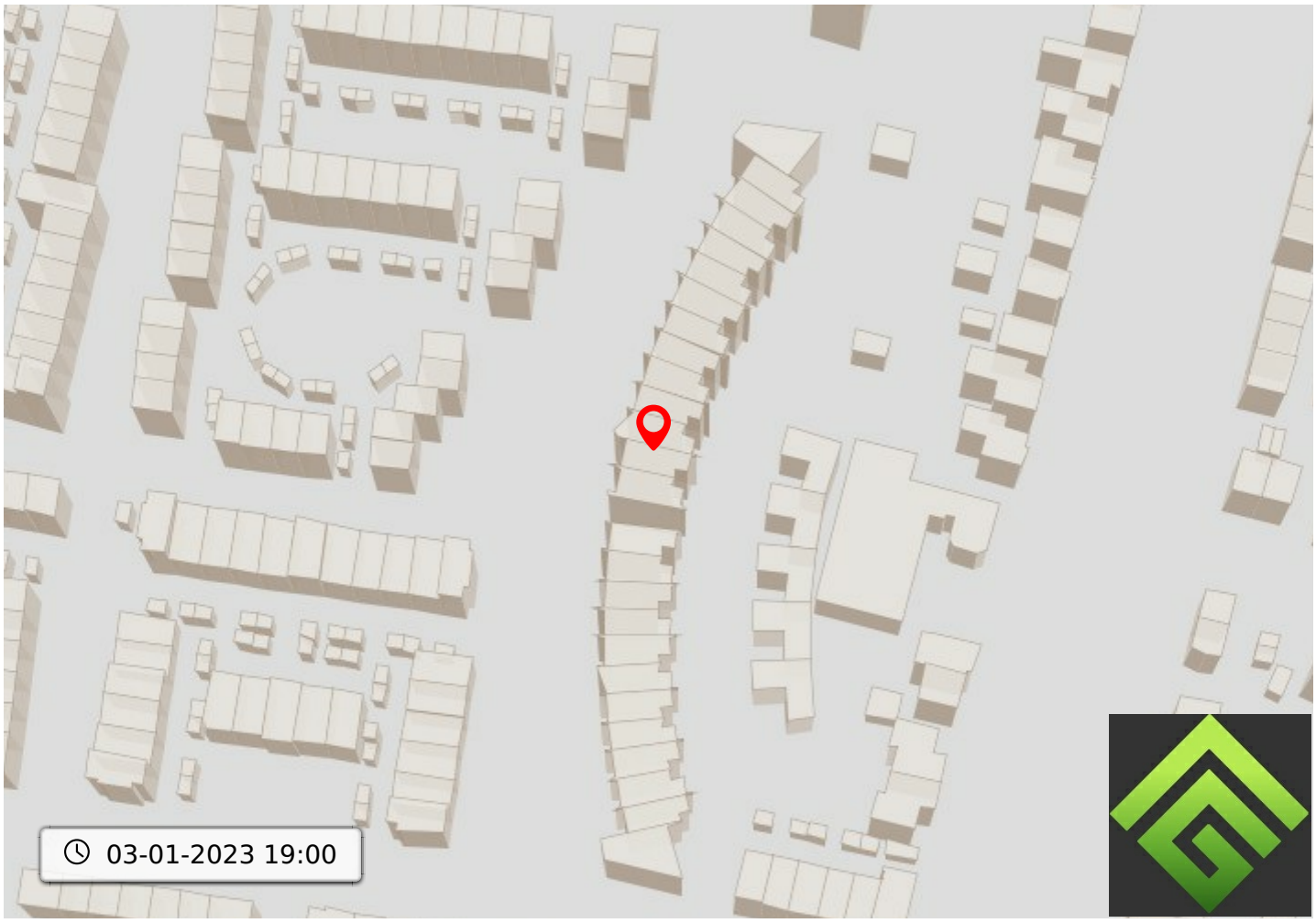


Plattegrond



Zon kaart





Kadastrale kaart voor perceel 6692

Gemeentecode:	GRC00
Sectie:	A
Perceelnummer:	6692
Kadastrale grootte:	129 m²
Kadastrale gemeente:	Gorinchem
Adresaanduiding:	Onbekend

6692	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
6692	Voorlopige kadastrale grens
6692	Administratieve kadastrale grens

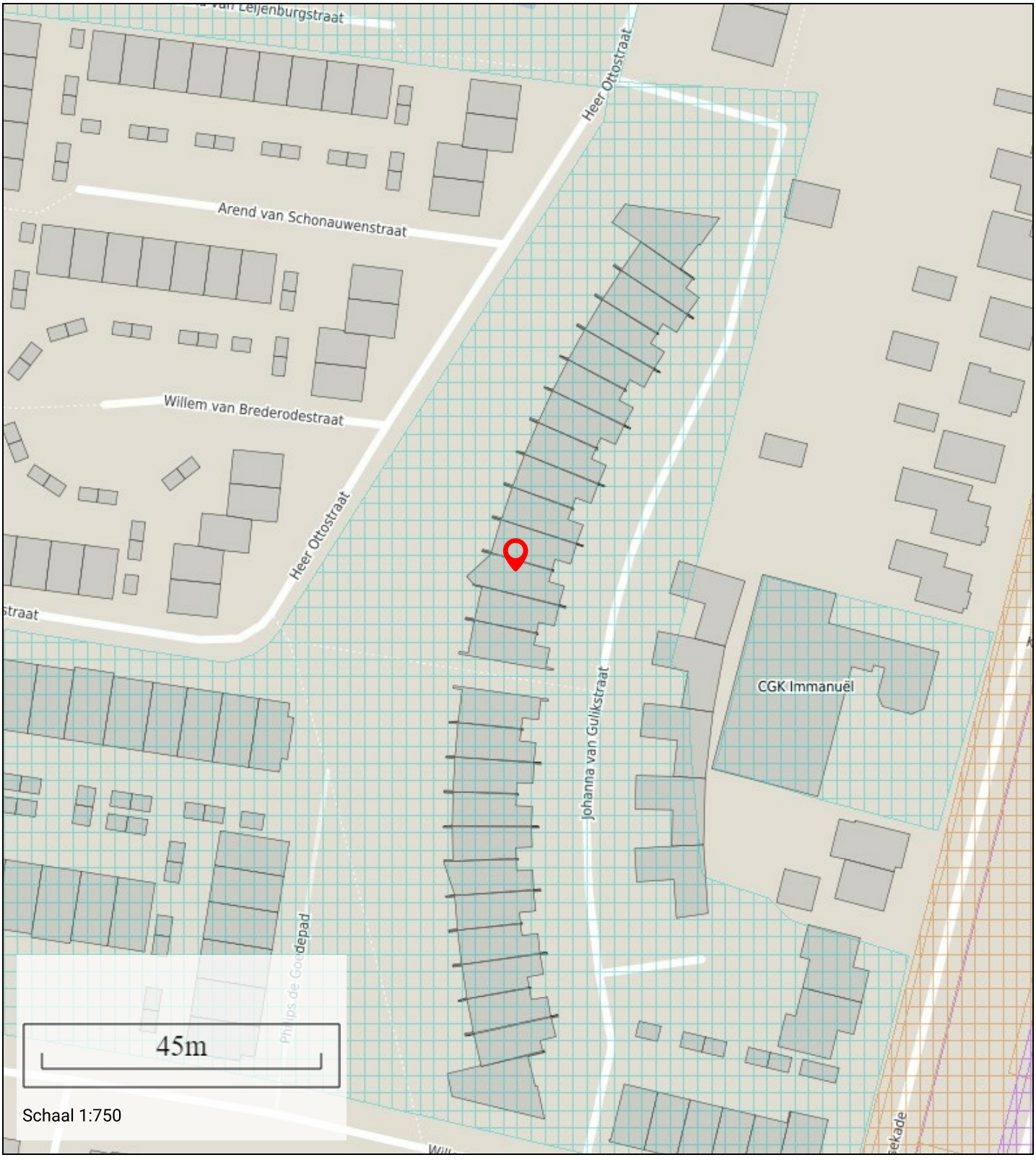
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo G
het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht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

Dit uittreksel is een product van Pyber

03-01-2023 15:58:12

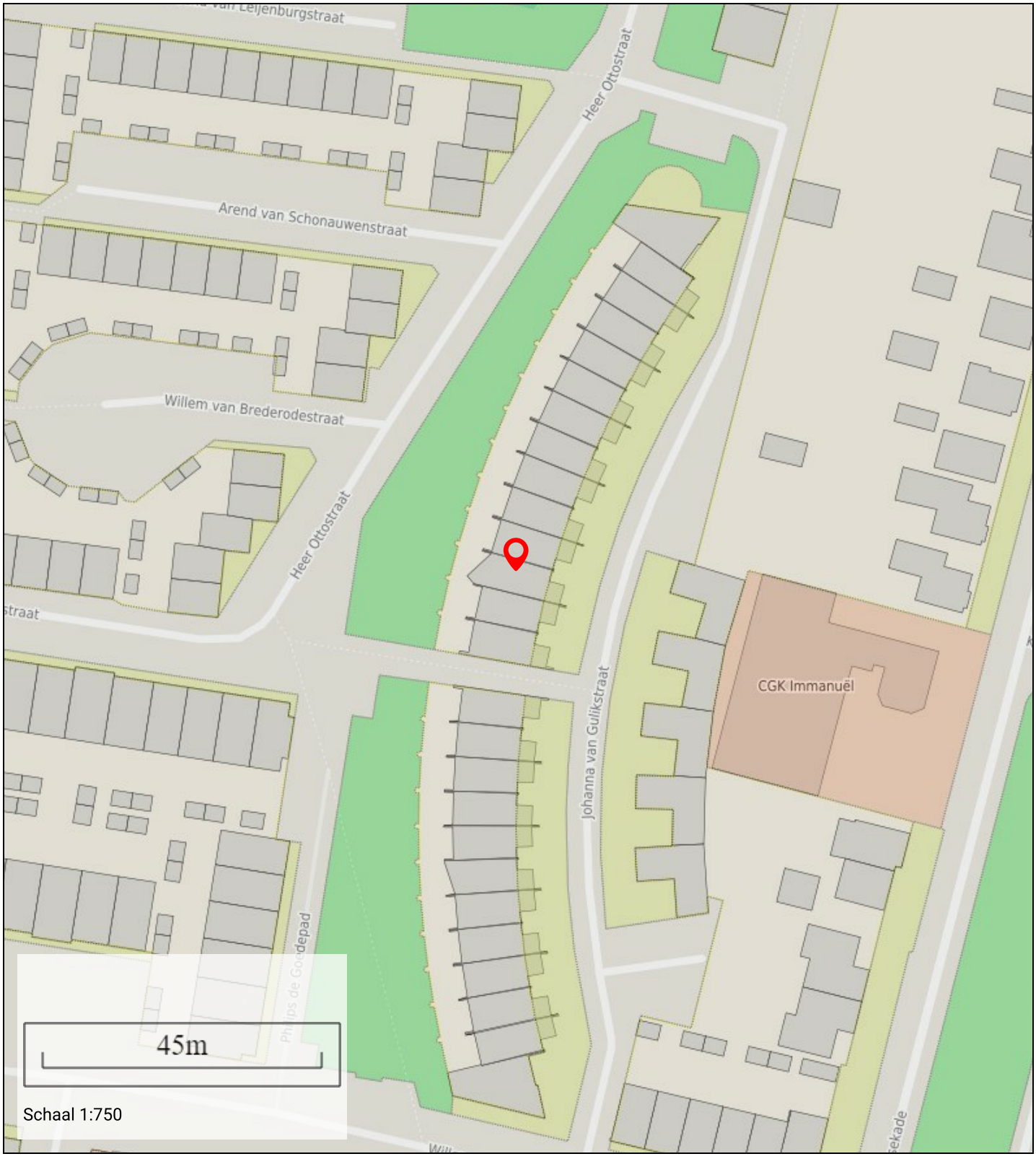
Bodemloket

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:	Johanna van Gulikstraat 31, 4205 GD 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.
legplanken bij cv	✓			

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 ophangsysteem				✓

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	✓			

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

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

	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)	✓			

Sauna met toebehoren, namelijk:

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	✓			
camera bewaking voor en achter	✓			
Zonwering buiten achter	✓			

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		✓		
toon	✓			

Bijlage(n) over te nemen contracten

Akkoord

Voor akkoord,

- 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.