



Hendrik Tollensplantsoen 22, 4207 RL Gorinchem

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel wonen in een instapklaar woonhuis in een rustige en kindvriendelijke woonwijk!

Het Hendrik Tollensplantsoen in het populaire Gorinchem Oost is een rustige, autoluwe en daardoor kindvriendelijke straat. Op nummer 22 vind je een goed onderhouden woonhuis dat van alle gemakken voorzien is. Blikvanger in deze woning is de uitgebouwde, tuingerichte woonkamer die een zee aan licht en ruimte biedt. Daarnaast vind je op de begane grond een open keuken die van alle gemakken voorzien is. Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en een complete badkamer en op de tweede verdieping vind je nog eens een ruime, vierde slaapkamer. Kortom: deze instapklare woning heeft alle ingrediënten om jouw nieuwe thuis te worden! Nieuwsgierig? Kijk en lees snel verder.

Op de begane grond kom je vanaf de oprit met carport, die ruimte biedt om de auto op eigen grond te parkeren, in de hal met glazen deur naar de woonkamer. De toiletruimte met hangend closet en fonteintje is volledig betegeld in een lichte kleurstelling.

Eenmaal in de woonkamer word je verrast door de hoeveelheid ruimte en licht. De volledig glazen achterpui heeft openslaande deuren naar de op het zuiden gelegen achtertuin. De vloer van de gehele begane grond is bekleed met fraaie houten vloerdelen en de wanden zijn keurig gestuct. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De vrijstaande gashaard is een echte sfeermaker in de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning vind je de open keuken met leuk zicht over de straat. De keuken is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur waaronder een combi oven, een vijf-pits gaskookplaat, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser.

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop op de drie slaapkamers en in de complete badkamer. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een ruime vaste kast met schuifdeuren. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft lekker veel bergruimte achter de van schuifdeuren voorziene knieschotten.

De moderne, volledig betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel met kastuimte en lades, een verlichte spiegel en een hangend closet.

De eerste verdieping is, met uitzondering van de badkamer, bekleed met keurige vloerbedekking. De wanden zijn allen keurig gestuct en geschilderd.

De tweede verdieping biedt ruimte aan een riante, vierde slaapkamer met dakkapel. De vloer is bekleed met laminaat en de wanden zijn ook hier weer keurig gestuct. Het plafond van de dakkapel is voorzien van inbouwspots. Naast de ruime slaapkamer tref je op de tweede verdieping een ruime berging/wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed aan. De cv-ketel is opgesteld in een andere, afsluitbare ruimte. Vanaf de slaapkamer op de tweede verdieping is er een luik met vlizotrap naar de praktische bergzolder.

Door de ligging van de achtertuin op het zuiden kun je hier vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar heerlijk van de zon genieten. De tuin is bestraat met grote tegels en er is een klein gazon van kunstgras. De fietsen, het speelgoed en het tuingereedschap kunnen netjes opgeborgen worden in de vrijstaande houten berging. De tuin beschikt over een achterom en de achtergevel is voorzien van zonwering op de begane grond en rolluiken op de eerste en tweede verdieping.

De woning is gelegen aan een rustige, autoluwe straat in het kindvriendelijke Gorinchem Oost. De wijk biedt diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod. Basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang liggen op nog geen 5 minuten fietsen. Er zijn door de gehele wijk diverse speeltuintjes waar kinderen heerlijk kunnen ravotten en avonturen kunnen beleven.

Gorinchem is recent verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn wij trots op! Het historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling over de prachtige, uit de 16e eeuw stammende vestingwal, een drankje op één van de gezellige terrasjes of een picknick op Buiten de Waterpoort.

Voor wie van rust houdt is een wandeling langs de rivier de Waal of een fietstochtje door het polderlandschap een uitkomst.

In het nabijgelegen recreatiegebied Het Lingebos kun je eveneens heerlijk wandelen, spelen en een heerlijk verkoelende duik nemen.

Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Hendrik Tollensplantsoen 22 is een goed onderhouden, instapklare en gunstig gelegen woning waar je veel fijne jaren met je gezin, familie en vrienden zult beleven!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	430 m ³
Perceel oppervlakte	161 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²
Woonkamer	49 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	750
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd











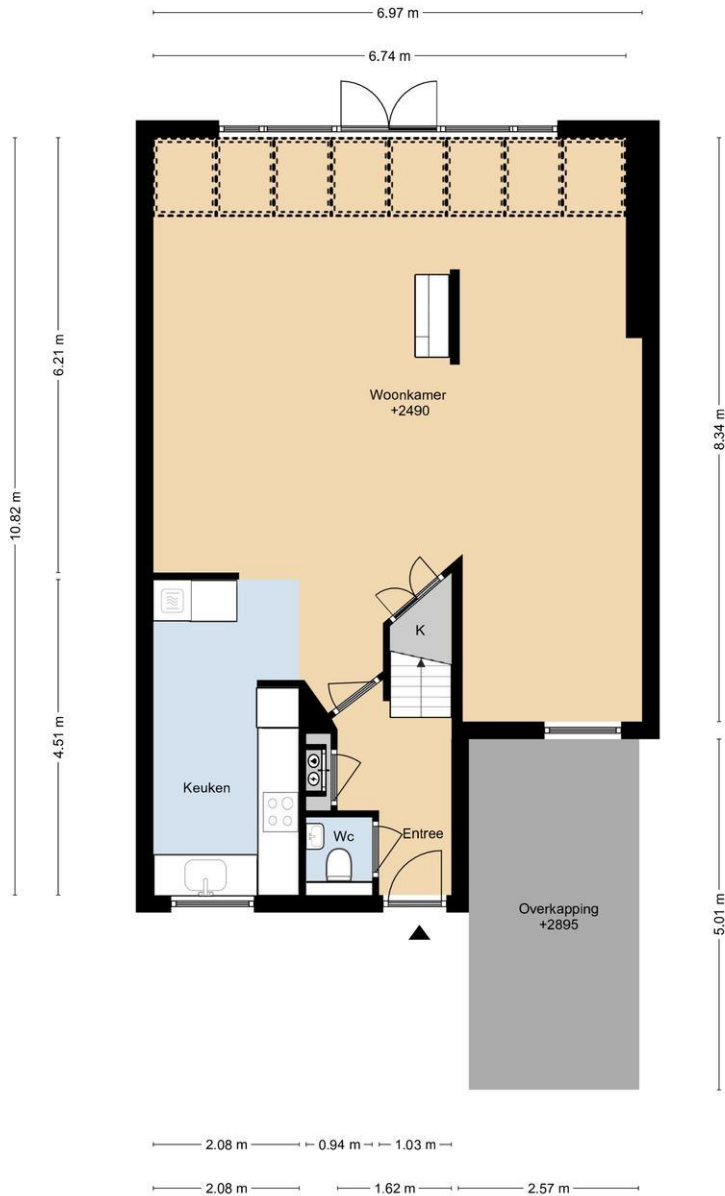






Plattegrond

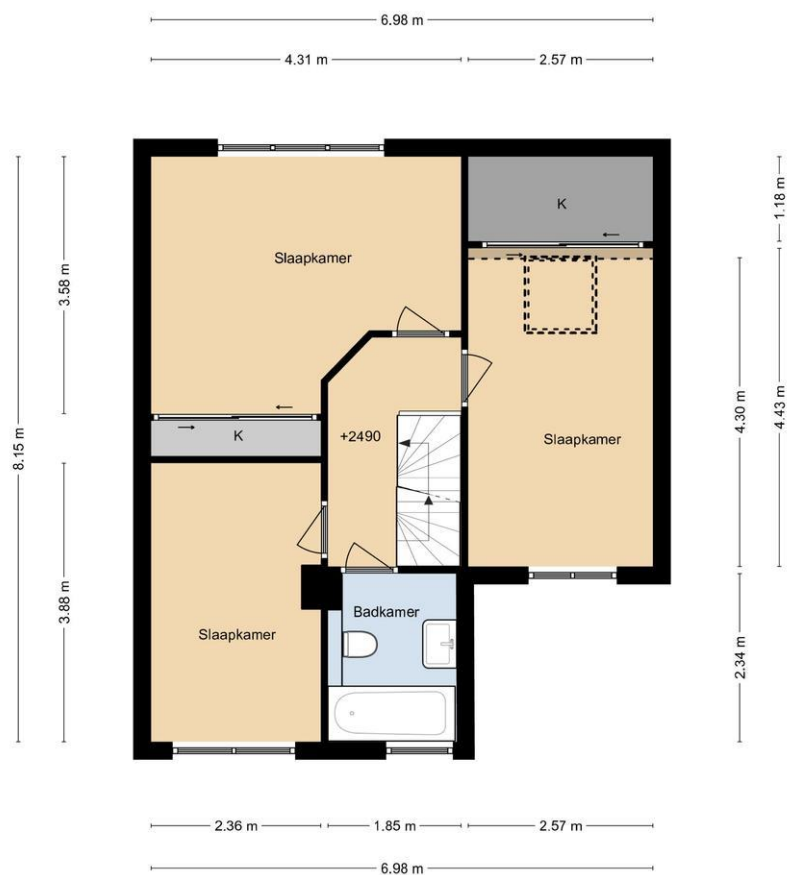
HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

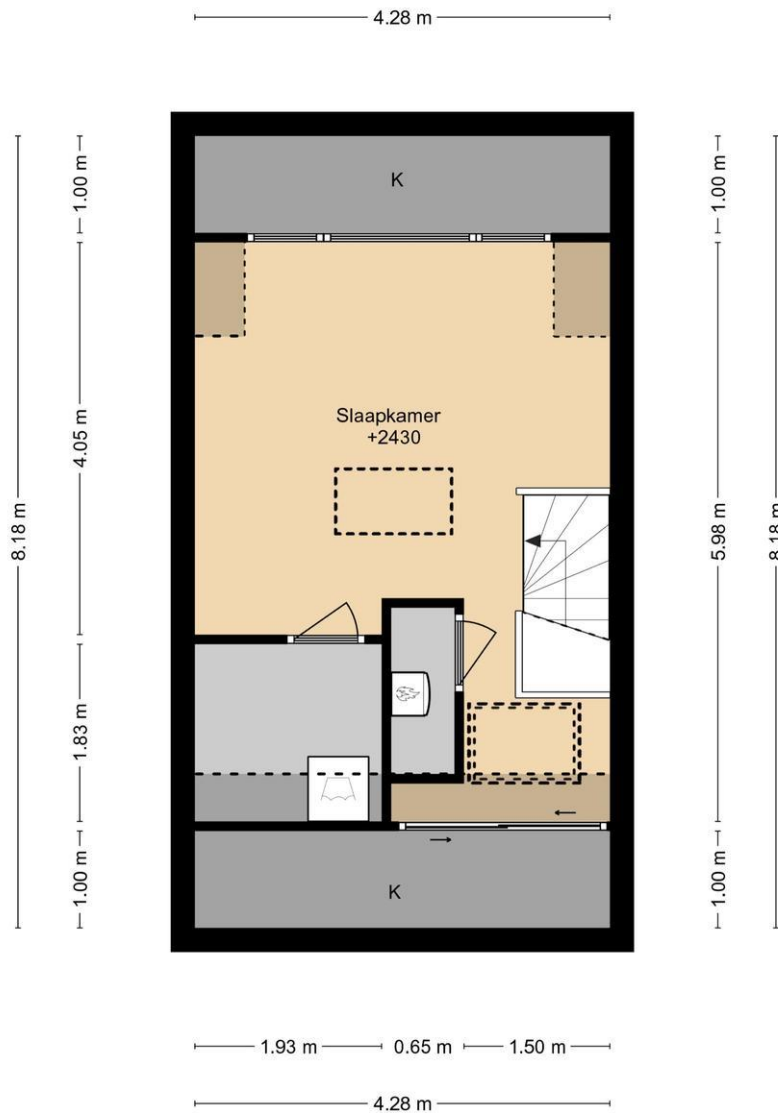
HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

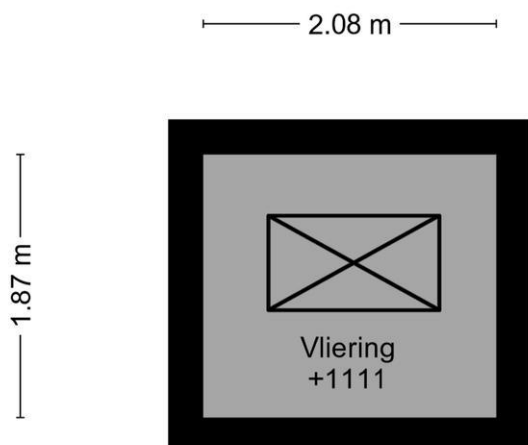
HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

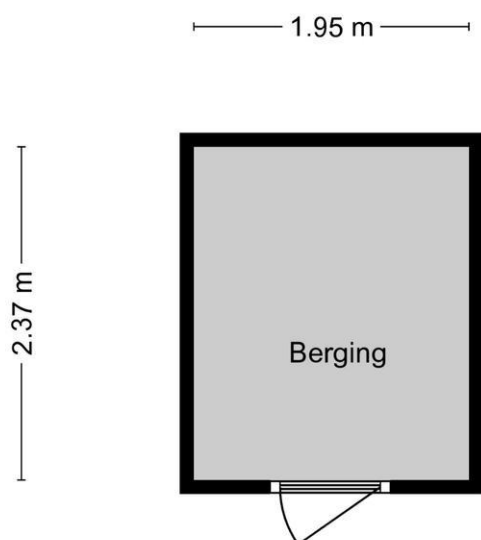
HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

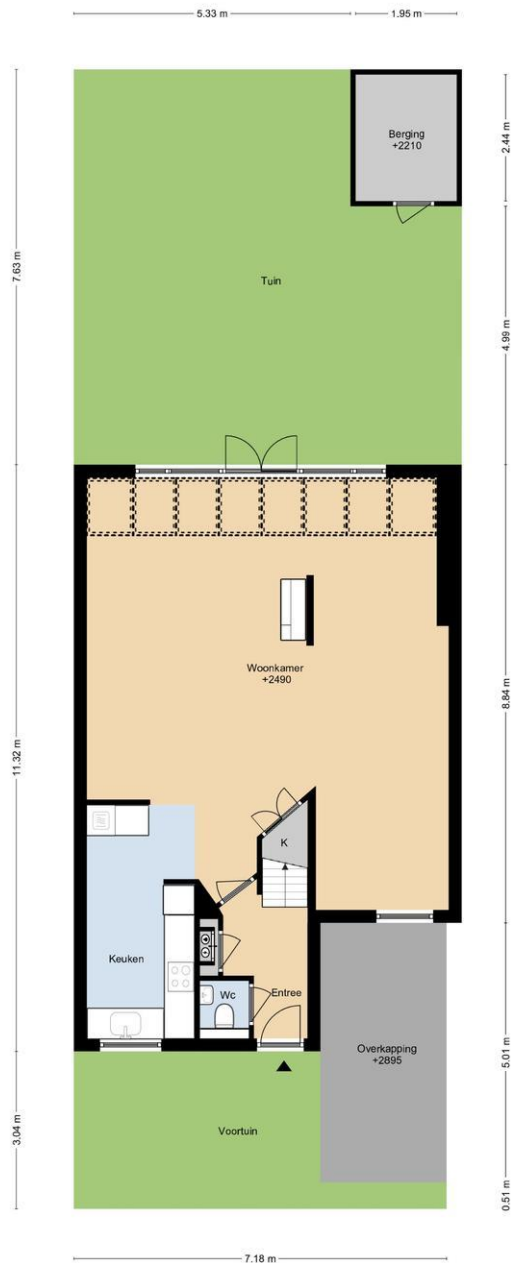
HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

HENDRIK TOLLENPLANTSOEN 22
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROCOMPLUSS.NL

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hendrik Tollensplantsoen 22
Postcode / plaats	4207 RL Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

