



Dokter Hiemstralaan 35, 4205 KJ Gorinchem

Vraagprijs € 370.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rust, comfort en ruimte!

Dokter Hiemstralaan 35 is een uitermate goed onderhouden, ruime tussenwoning met een rustige ligging aan een woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer. Alle voorzieningen zoals sportaccommodaties, zorginstellingen, scholen en een winkelcentrum liggen in de directe nabijheid. De woning beschikt over een lichte woonkamer en een dichte keuken op de begane grond, drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

Het woonoppervlak bedraagt circa 111 m² en het geheel is gelegen op een perceel van circa 157 m². Nieuwsgierig? Kijk en lees snel verder en kom alles te weten over deze goed onderhouden woning!

Vanaf het rustige woonerf kom je via de voortuin bij de entree naar de hal met vloerverwarming. De meterkast beschikt over acht groepen, twee aardlekschakelaars en de omvormer voor de twaalf zonnepanelen. De toiletruimte is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. In de woonkamer kom je in een oase van licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als aan de achterzijde van de woning. De vloer is betegeld met een stijlvolle vloertegel met vloerverwarming. De twee vasten kasten onder de trap bieden veel berg- en garderoberuimte. In de dichte keuken vind je een praktische keukenopstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is van alle gemakken voorzien met diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koelkast, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Zowel de wandafwerking als het schilderwerk op de begane grond zijn tot in de puntjes verzorgd.

In de woonkamer tref je de trap naar de eerste verdieping waar je vanaf de overloop in de drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer komt. De slaapkamers zijn allen gestoffeerd met een keurige vinylvloer in lichte kleurstelling en ook hier zijn de wandafwerking en het schilderwerk weer om door een ringetje te halen. De volledig betegelde badkamer is in 2021 vernieuwd en ingericht met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een hangend closet en een mooi wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting. Leuk detail zijn het gebruik van verschillende tegels en de nisjes bij het boven het toilet en in de inloopdouche. De ruimte wordt verlicht door inbouwspots en verwarmd door een grote designradiator.

Op de tweede verdieping kom je op de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant | 2017) en de unit voor de mechanische ventilatie. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd. Aansluitend kom je in een ruime slaapkamer met veel natuurlijke lichtinval door de aanwezigheid van een groot Velux dakraam. Beide ruimtes beschikken over veel bergruimte achter de aanwezige knieschotten.

Dokter Hiemstralaan 35 beschikt over een zonnige, op het westen gelegen achtertuin. De keurig bestrate tuin met enkele bomen en diverse groenborders is met liefde onderhouden en dat kun je zien.

De achtergevel is uitgerust met een elektrisch bedienbaar uitvalscherf en een buitenkraan.

De tuin beschikt over een achterom en een praktische stenen berging met elektrapunt buiten die voldoende ruimte biedt voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en tuinmeubels.

De woning verkeert in zeer goede staat van onderhoud en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De ramen boven en het raam beneden aan de voorzijde zijn uitgerust met rolluiken. Er zijn maar liefst twaalf zonnepanelen welke samen met de getroffen isolerende maatregelen voor een energiezuinig woonhuis zorgen.

Gorinchem is in 2021 verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn wij trots op! Het historische centrum 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.

Deze woning is gelegen aan een rustige straat in de kindvriendelijke woonwijk Stalkaarsen. In de directe nabijheid van de wijk zijn tal van voorzieningen te vinden zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, diverse zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden en een kinderboerderij. Het centrum ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand. 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.

Wil je deze ruime, goed onderhouden woning eens van binnen bekijken? Bel ons snel om een afspraak voor bezichtiging te maken!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	363 m ³
Perceel oppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	45 m ²

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

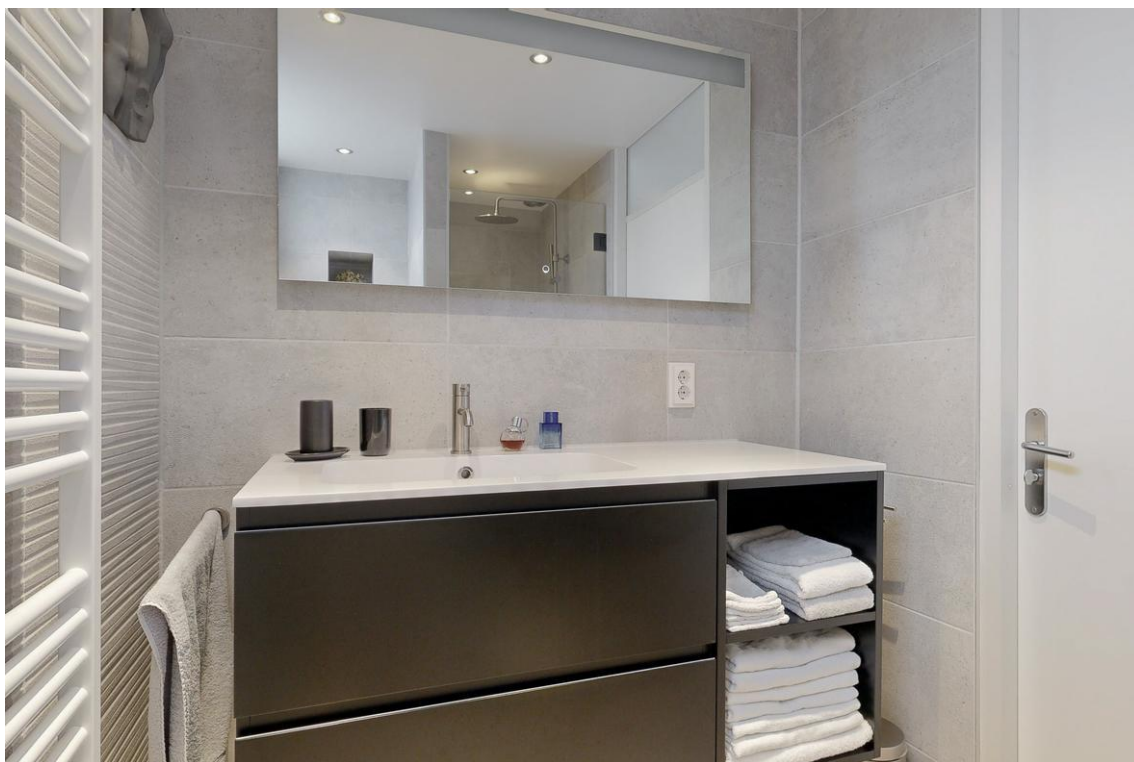
Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.138
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd









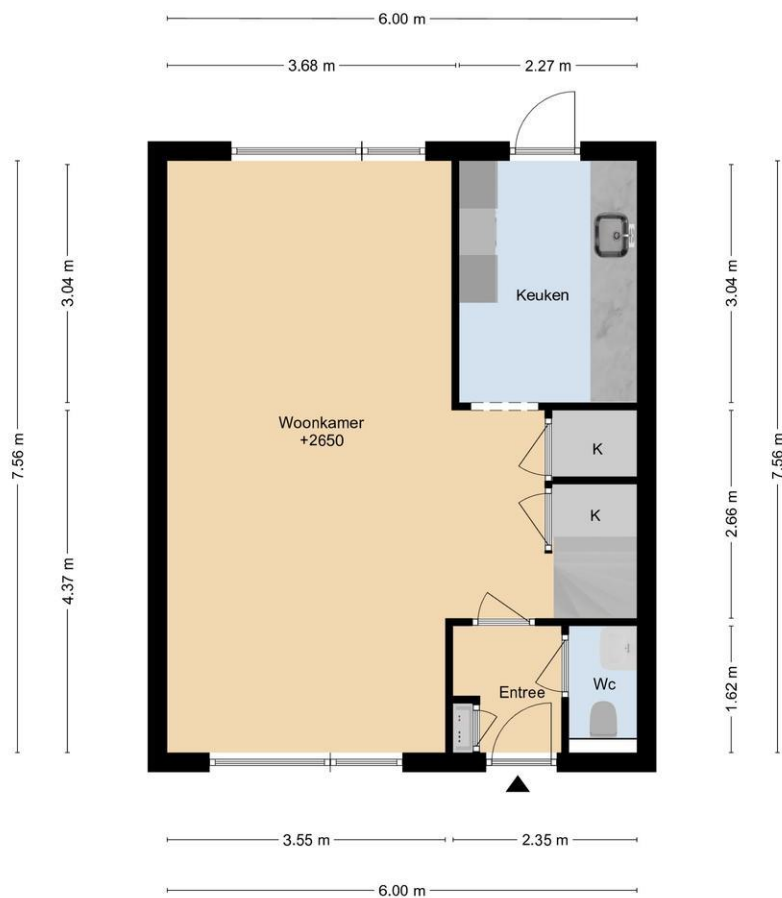






Plattegrond

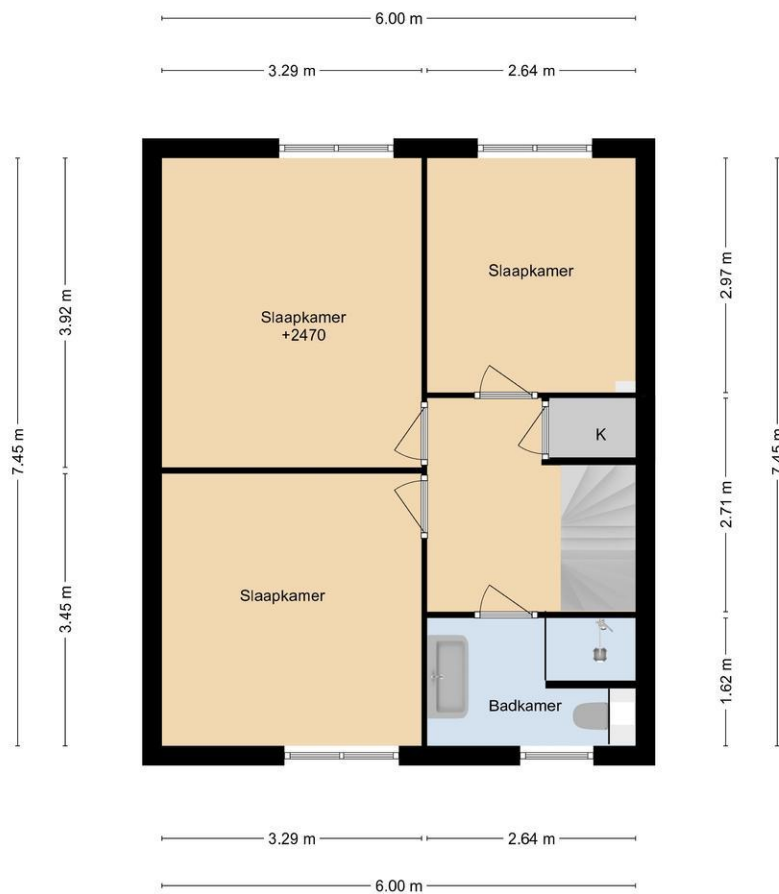
DOKTER HIEMSTRALAAN 35 BEGANE GROND



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

Plattegrond

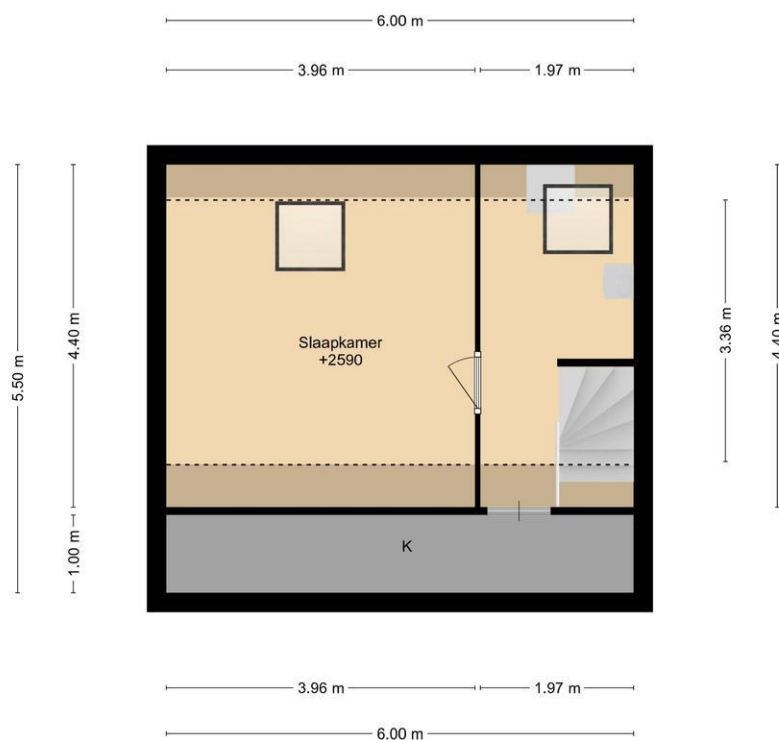
DOKTER HIEMSTRALAAN 35 1E VERDIEPING



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

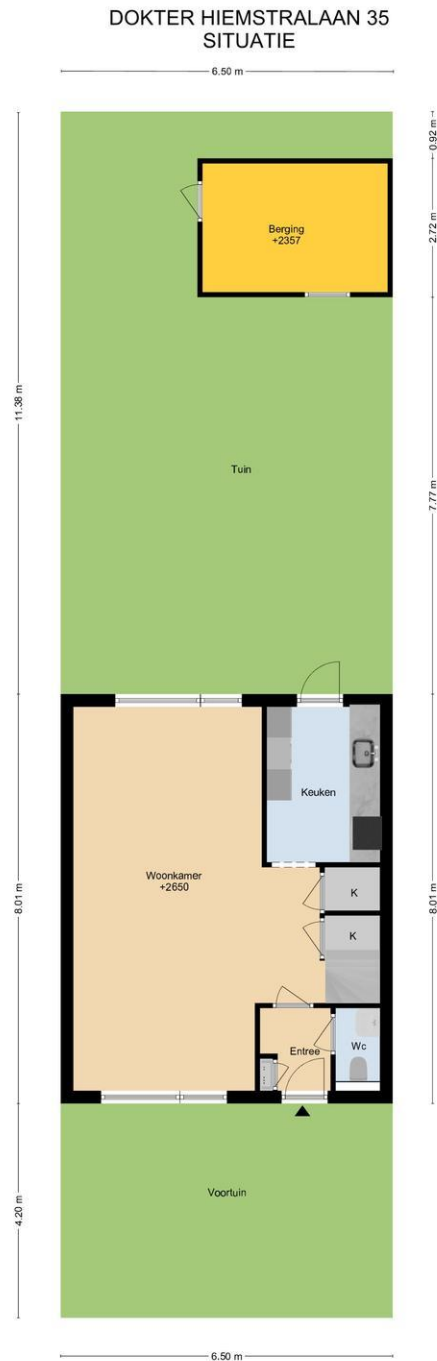
Plattegrond

DOKTER HIEMSTRALAAN 35 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



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.NL

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter Hiemstralaan 35
Postcode / plaats	4205 KJ Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

