

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Dorpsweg 102

Hoogblokland







Welkom 5

Highlights 7

Entree - hal 8

Woonkamer 9

Woonkeuken 13

Badkamer 1 - begane grond 16

Kantoor - slaapkamer 18

Kelder 20

Achterhal - toilet 21

Tuin 23

Slaapkamer 2 27

Slaapkamers 3 en 4 28

Slaapkamer 5 29

Badkamer 2 30

Plattegronden 34

Kadaster 45

Disclaimer
Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.





Een droomhuis op het platteland

Wat een parel! Deze voormalige boerderij combineert de charme van het landelijk wonen met het comfort van vandaag. Vrijstaand, met een karakteristiek mansardedak en een warme uitstraling, is dit een huis waar je je direct thuis voelt.

Binnen biedt het voorhuis een ruime en lichte woonkamer, terwijl in het achterhuis de gezellige woonkeuken het hart van het huis vormt. Verder vind je op de begane grond een kantoor of slaapkamer, een royale kelder met originele pekelbak en een moderne badkamer. Op de verdieping wachten nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer – ideaal voor een gezin of gasten.

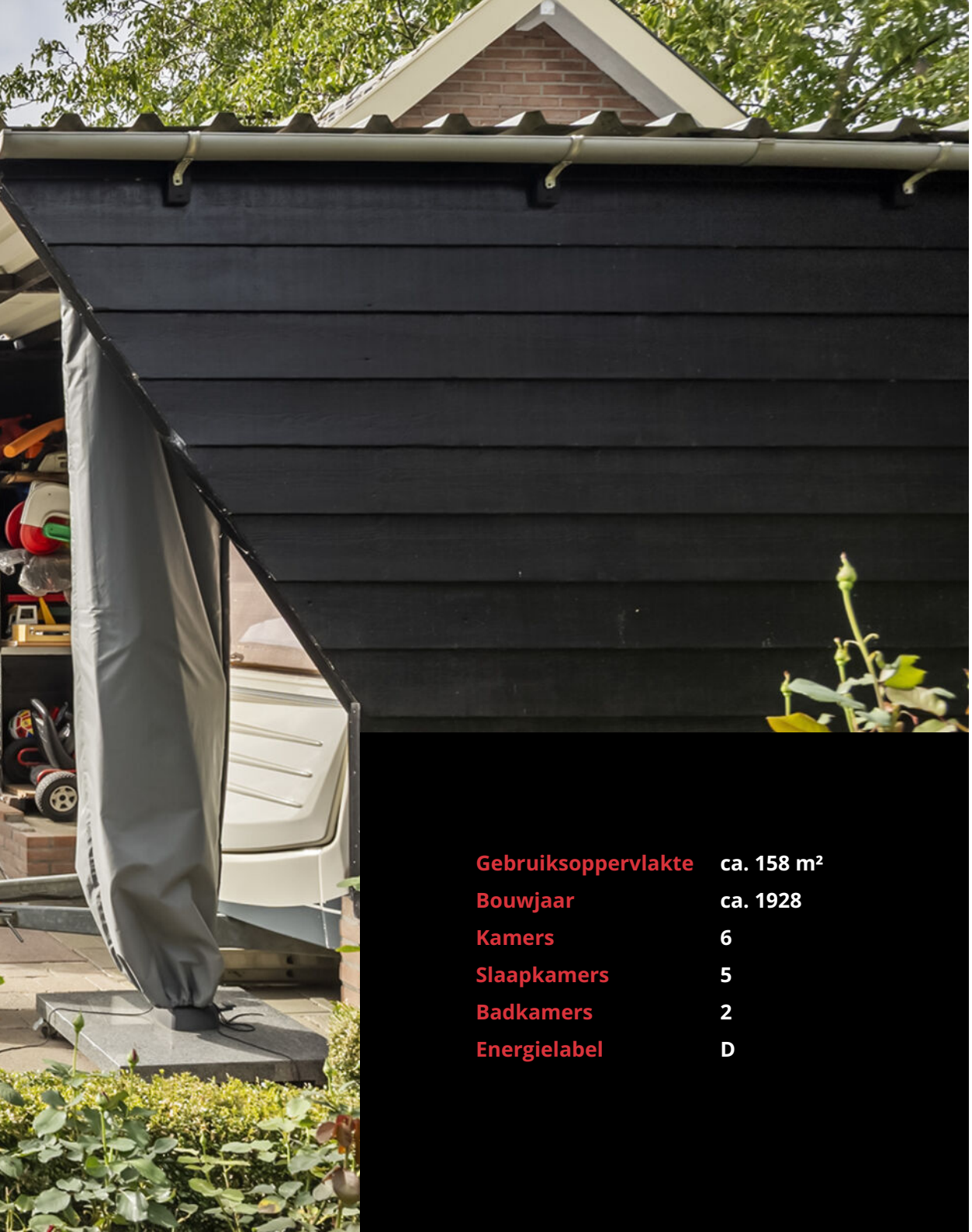
De details maken dit huis bijzonder. De voorgevel met luiken, speelse ramen en siermetselwerk ademt authenticiteit. Bijzonder is de steen naast de ingang met de inscriptie “eerste steen gelegd in 1928” – een herinnering aan de rijke historie.

Tegelijkertijd is het huis grondig gemoderniseerd: een volledig vernieuwd en geïsoleerd dak met Pottelberg-pannen, HR++-glas, vernieuwde vloeren en plafonds en een eigentijdse keuken zorgen voor een perfect samenspel tussen oud en nieuw.

Ook buiten valt er veel te genieten. De landelijke tuin van 749 m² is een groene oase met sierlijke buxuspatronen, een strak gazon en meerdere plekken om te ontspannen. Er zijn diverse opstallen, waaronder een schuur met overkapping, een carport, een tuinkas en een garage met bergzolder – volop ruimte voor hobby’s, opslag of gewoon genieten van het buitenleven.

Kortom: een compleet, sfeervol en verrassend huis dat historie, ruimte en comfort samenbrengt. Hier wil je wonen!





Gebruiksoppervlakte	**ca. 158 m²**
Bouwjaar	**ca. 1928**
Kamers	**6**
Slaapkamers	**5**
Badkamers	**2**
Energielabel	**D**

Highlights

- Voormalige boerderij: voor- en achterhuis omgetoverd tot comfortabel woonhuis
- Bouwjaar 1928 | woonoppervlakte 158 m² | perceel 749 m²
- Nieuw dak met isolatie, Pottelberg-pannen, vernieuwde goten, dakkapel en dakramen
- Energielabel D – goed geïsoleerd, uitgebouwd en gemoderniseerd
- Nieuw dak met isolatie, Pottelberg-pannen, vernieuwde goten, dakkapel en dakramen
- Nagenoeg geheel HR++-glas en gevels gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd
- Vloeren woonkamer/keuken vernieuwd en voorzien van vloerverwarming
- Complete keuken vernieuwd in 2022
- Elektra vernieuwd
- Praktische indeling: o.a. kantoor/slaapkamer, kelder en badkamer beneden
- Verdieping met 4 slaapkamers, bergkast en tweede badkamer + bergzolder
- Garage met raam en loopdeur + verdieping en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Fraai aangelegde tuin rondom met schuur, overkappingen, tuinkas, carport voor de caravan en diverse terrassen
- Een droomplek!



Entree - welkom!

Je parkeert eenvoudig op je eigen oprit, netjes achter een stijlvol sierhek. Via de authentieke voordeur stap je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot de meterkast en de trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Via een stijlvolle paneeldeur stap je het voorhuis binnen, waar de woonkamer direct een gevoel van thuiskomen oproept. Wat een fijne ruimte! Het karakteristieke balkenplafond geeft sfeer en authenticiteit, terwijl de ramen aan de voorzijde én de extra zijramen zorgen voor een prachtige lichtinval. Zo voelt het hier altijd licht en ruimtelijk.

De gezellige schouw met elektrische haard vormt het warme middelpunt van de kamer – een uitnodigende plek om lange avonden door te brengen.

De plavuizen vloer, gecombineerd met strak afgewerkte wanden en plafonds, geeft de ruimte een frisse, tijdloze uitstraling. En niet te vergeten: zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.









Woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning, in het voormalige stalgedeelte en bereikbaar vanuit de woonkamer via een klein niveauverschil, ligt de sfeervolle woonkeuken.

Deze ruimte werd in 2022 vernieuwd en voorzien van een stijlvolle keuken met eiken look kastfronten in een praktische parallel opstelling.

De moderne apparatuur maakt koken hier een plezier: een inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging, een combi-oven, koelkast en vaatwasser zijn aanwezig.

Dankzij de royale indeling is er daarnaast volop ruimte voor een gezellige eettafel, waardoor dit echt het hart van het huis vormt – een plek waar koken, tafelen en samen genieten naadloos samenkomen.


AEG


Tissue


Tissue







Badkamer 1

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een comfortabel ligbad, een stijlvol wastafelmeubel en een inloopdouche met zowel regendouche als handdouche. Twee handige nissen in de douche zorgen voor extra opbergruimte. Daarnaast is hier ook de wasmachineaansluiting aanwezig.



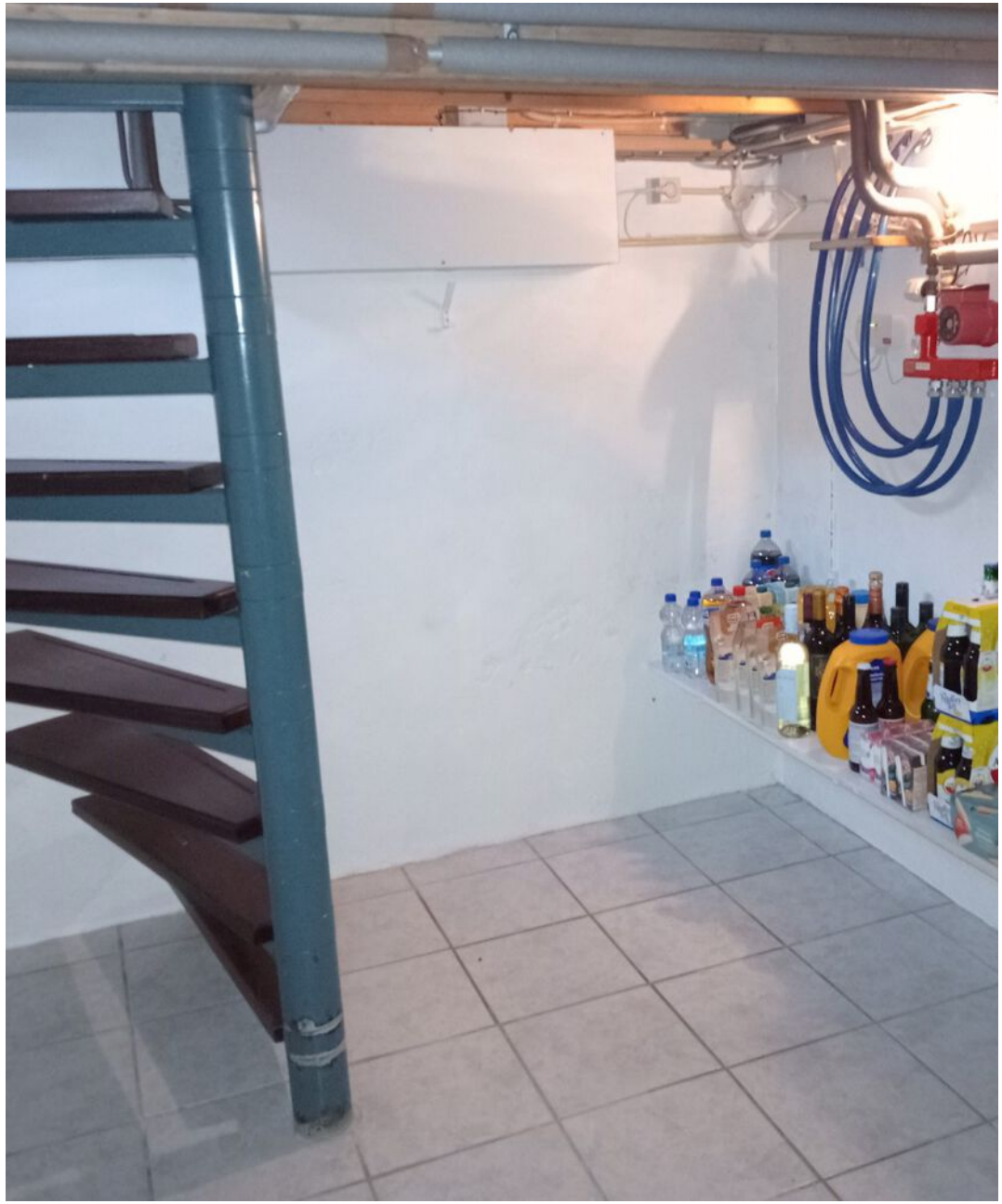
Kantoor of slaapkamer

Op de begane grond bevindt zich een veelzijdige kamer die momenteel in gebruik is als kantoor. Het raam in de westgevel zorgt voor een prettige lichtinval, waardoor de ruimte uitnodigend en praktisch aanvoelt. Vanuit de woonkamer is deze kamer direct bereikbaar en dankzij de indeling is zij ook uitstekend geschikt als slaapkamer of hobbykamer. Extra praktisch is de vaste kast, die zorgt voor handige bergruimte en er is een deur naar de kelder.









Kelder

Via een deur in het kantoor heb je toegang tot de kelder, die net zo groot is als het kantoor (4,00 m x 2,50 m) en beschikt over stahoogte. Een bijzonder detail is de originele pekelbad die hier nog aanwezig is – een uniek historisch element dat deze ruimte extra karakter geeft.





Achterhal + toilet

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het voormalige stalgedeelte, dat met zorg is omgevormd tot een praktisch en comfortabel woongedeelte. Hier zijn de keuken, een handige achterhal, het toilet en de badkamer gesitueerd.









Tuin - buitenruimte

Het perceel van 749 m² biedt een prachtige, rondom gelegen tuin die perfect aansluit bij de woning. Aan de linkerzijde ligt een ruim erf met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereikbaar via een sierlijk toegangshek. Vanaf hier is ook de garage bereikbaar, voorzien van een verdieping, een raam en een praktische loopdeur. De kavel is sfeervol ingericht met diverse bijgebouwen, waaronder een tuinkas (2023), een overkapping met berging (2021) en een carport voor de caravan. Het geheel wordt fraai afgewisseld met een strak groen gazon, speelse buxuspatronen, grindpaden en meerdere zitplekken waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.













1e verdieping - 4 slaapkamers

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers – waarvan één met dakkapel – een diepe bergkast en een tweede badkamer.















Badkamer 2

Deze badkamer/natte ruimte is praktisch ingericht met een wastafel, een tweede toilet en een wasmachineaansluiting. Daarnaast is er nog een handige bergzolder aanwezig, bereikbaar via een vlizotrap – ideaal voor al je extra spullen.





Fijn dorp

Aan de Dorpsweg 102 woon je tegenover de uitgestrekte landerijen en de dorps ijsbaan. ’s Zomers geniet je van de rust en weidsheid van het polderlandschap, terwijl de ijsbaan in de winter verandert in een levendige ontmoetingsplek voor jong en oud.

Hoogblokland is een dorp waar het leven overzichtelijk en vertrouwd is. Voor gezinnen is het ideaal: kleine, betrokken scholen met veel aandacht voor ieder kind liggen op loopafstand. De kerk en school vormen samen het hart van de gemeenschap, waar saamhorigheid, gezelligheid en verbondenheid centraal staan.

Hier ervaar je het beste van twee werelden. Aan de ene kant de landelijke charme en de dagelijkse rust van een lintdorp, aan de andere kant de voorzieningen van Arkel en Gorinchem met hun winkels, scholen, terrassen en station op korte afstand. Zo woon je midden in het buitenleven, met alle gemakken binnen handbereik.

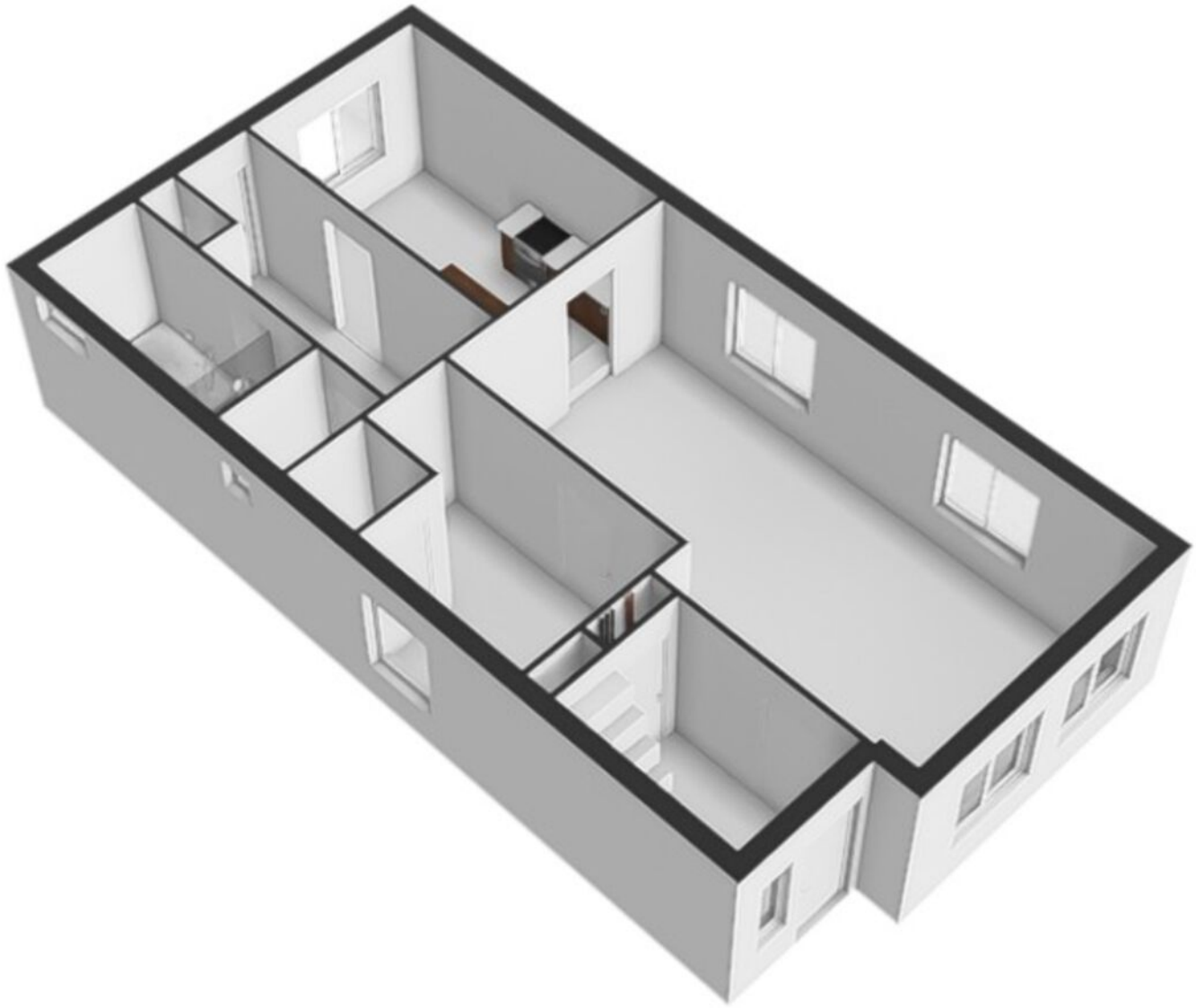
Kortom: een compleet, sfeervol en verrassend huis dat je raakt en waar je écht gelukkig van wordt. Hier wil je wonen!



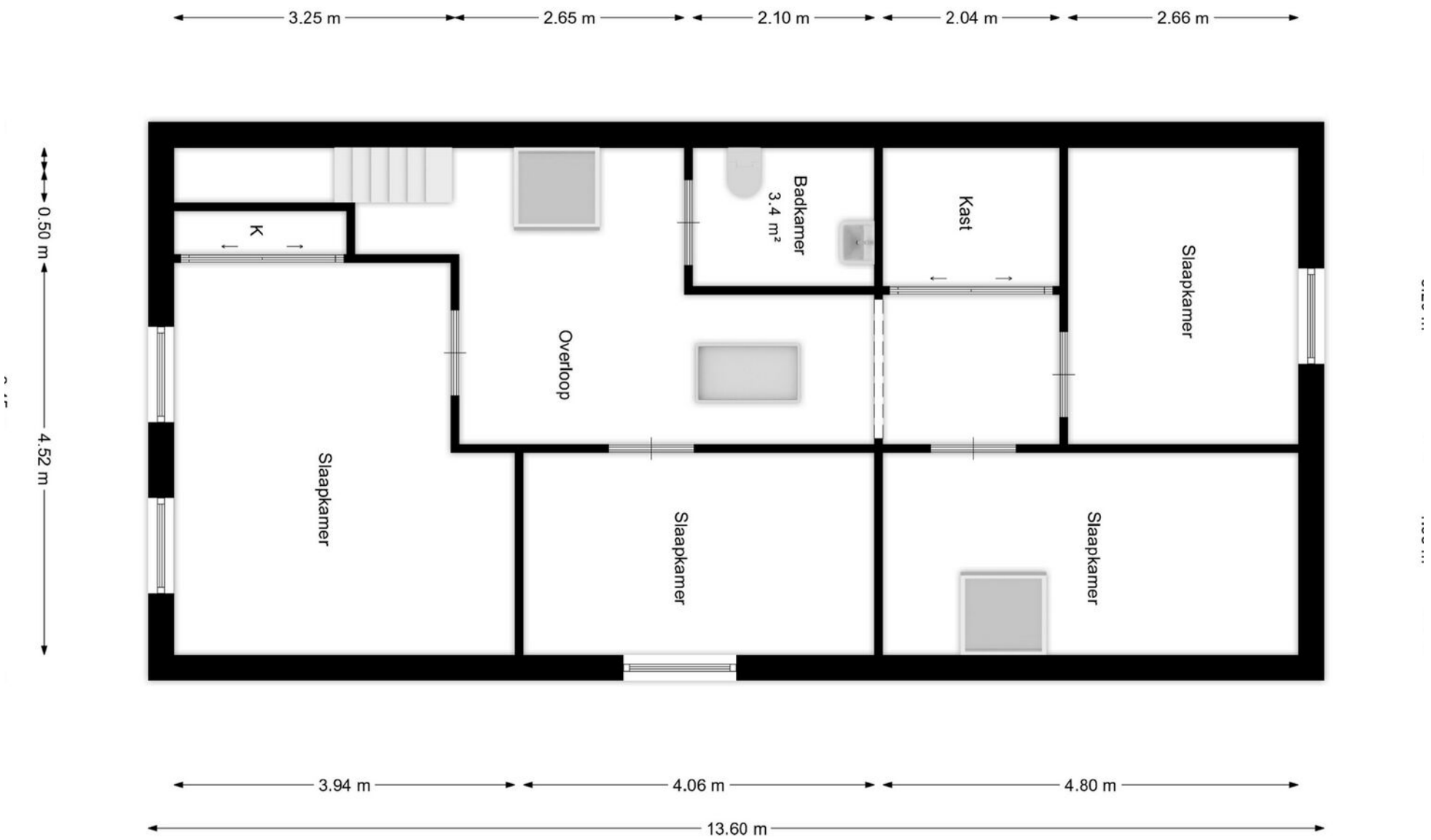




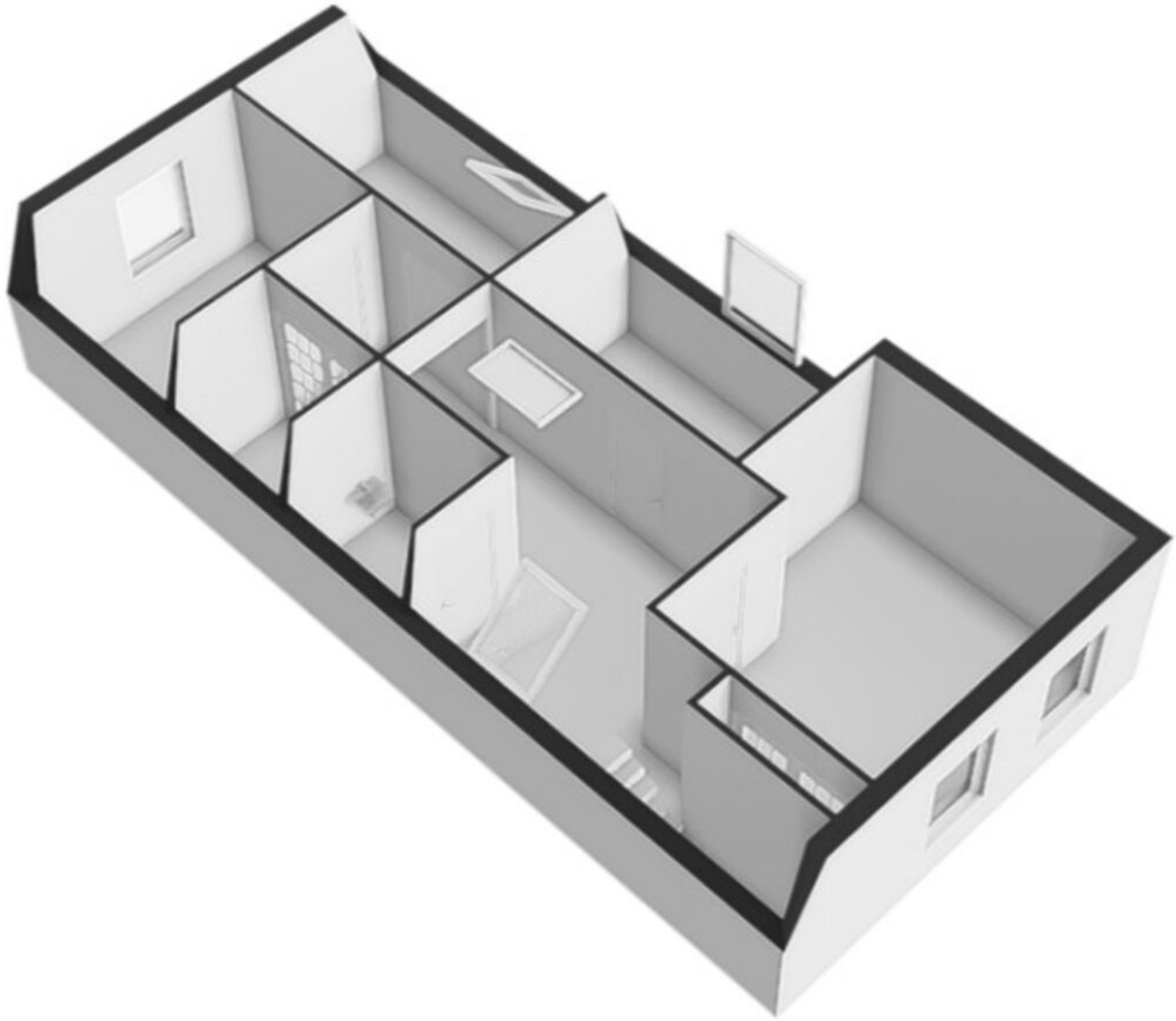
Begane grond 2D



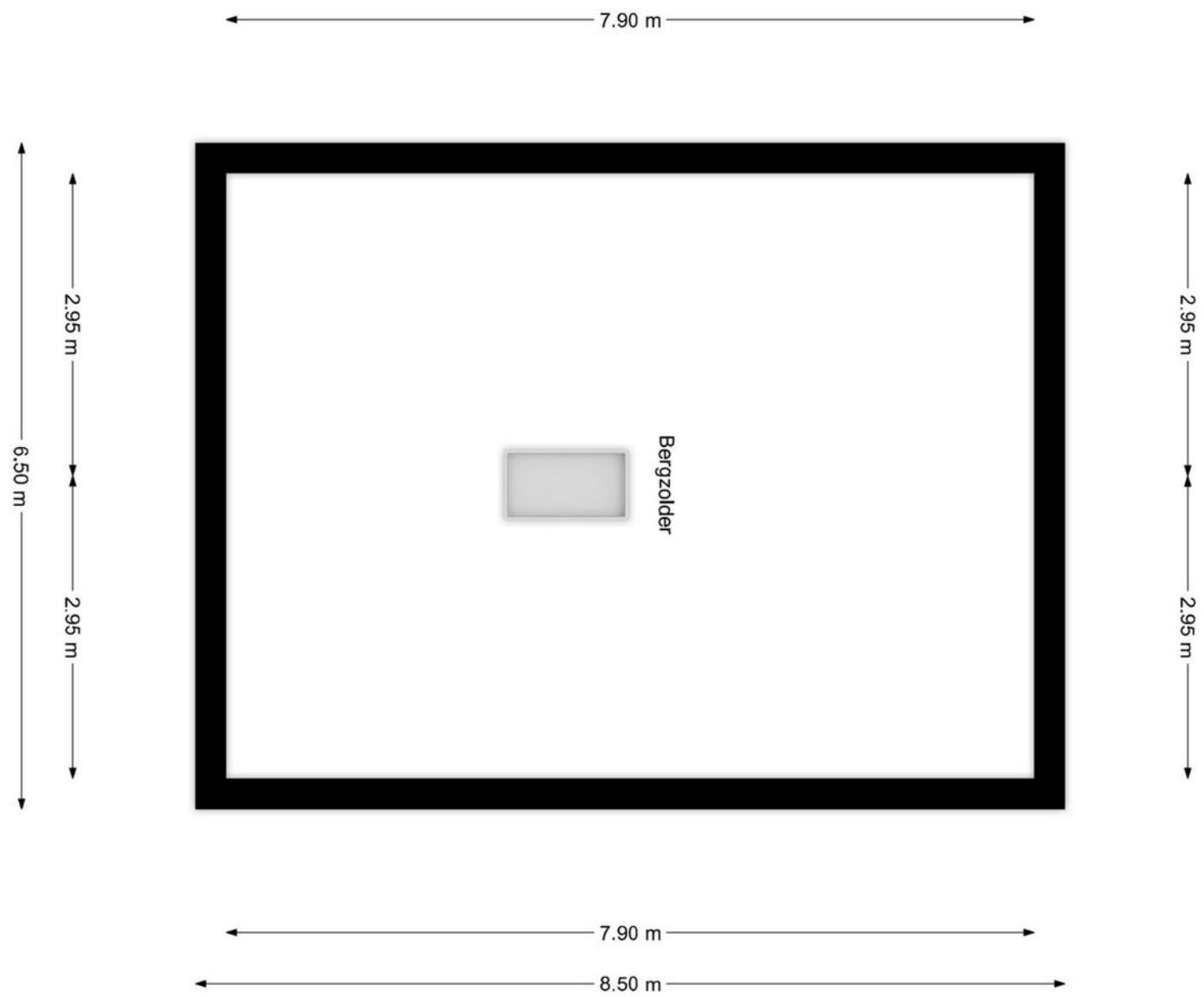
Begane grond 3D



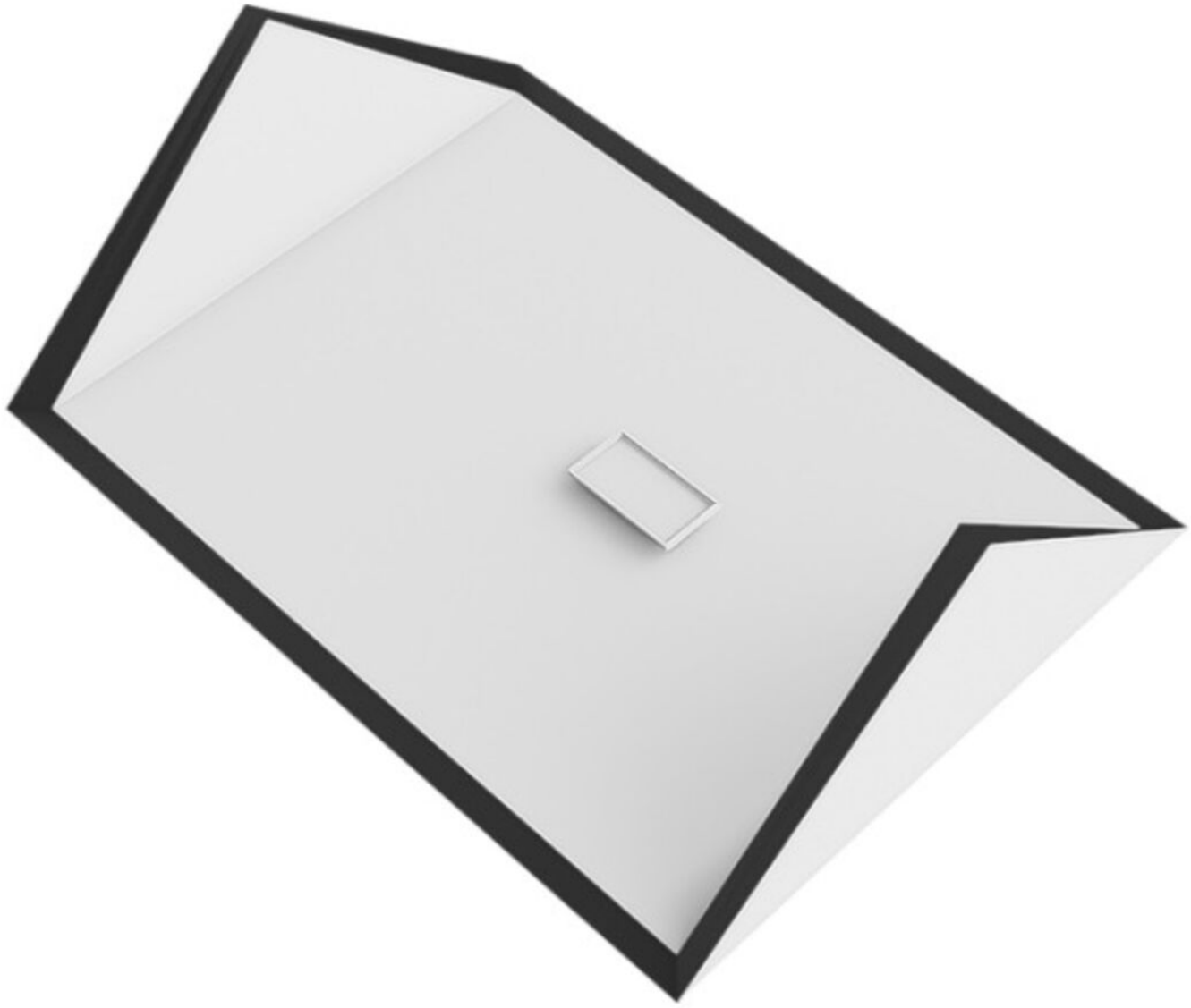
1e verdieping 2D



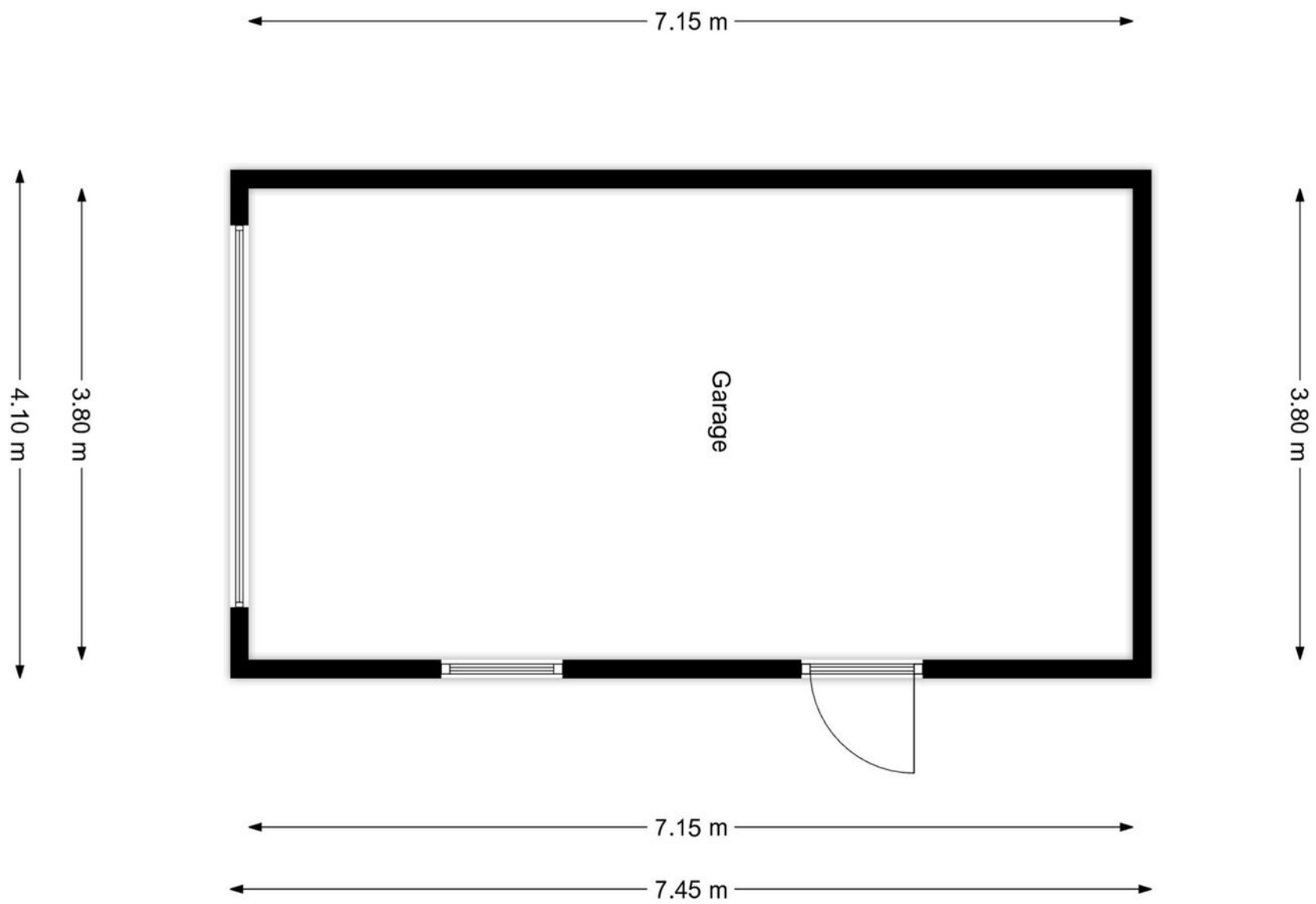
le verdieping 3D



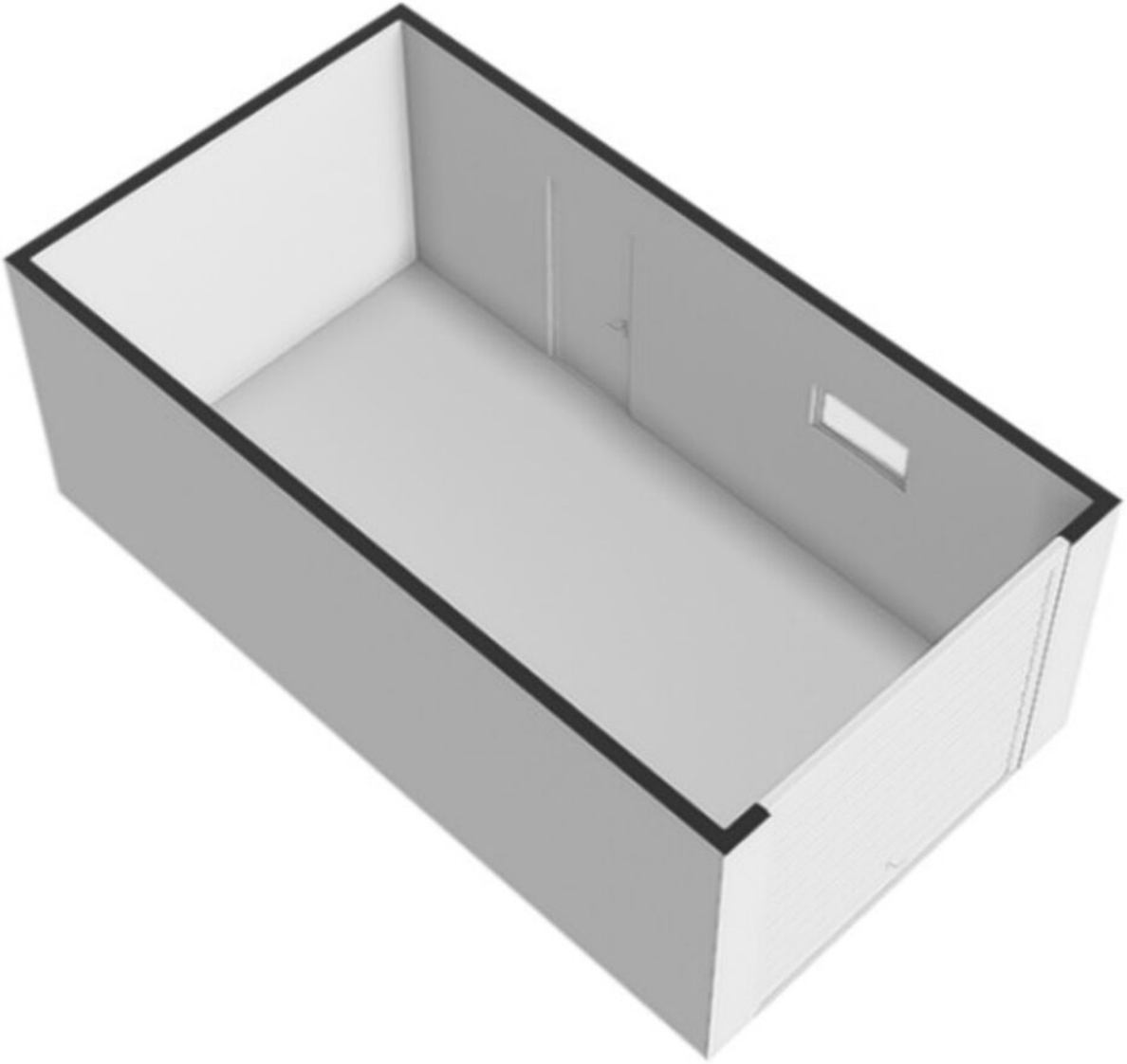
Zolderverdieping 2D



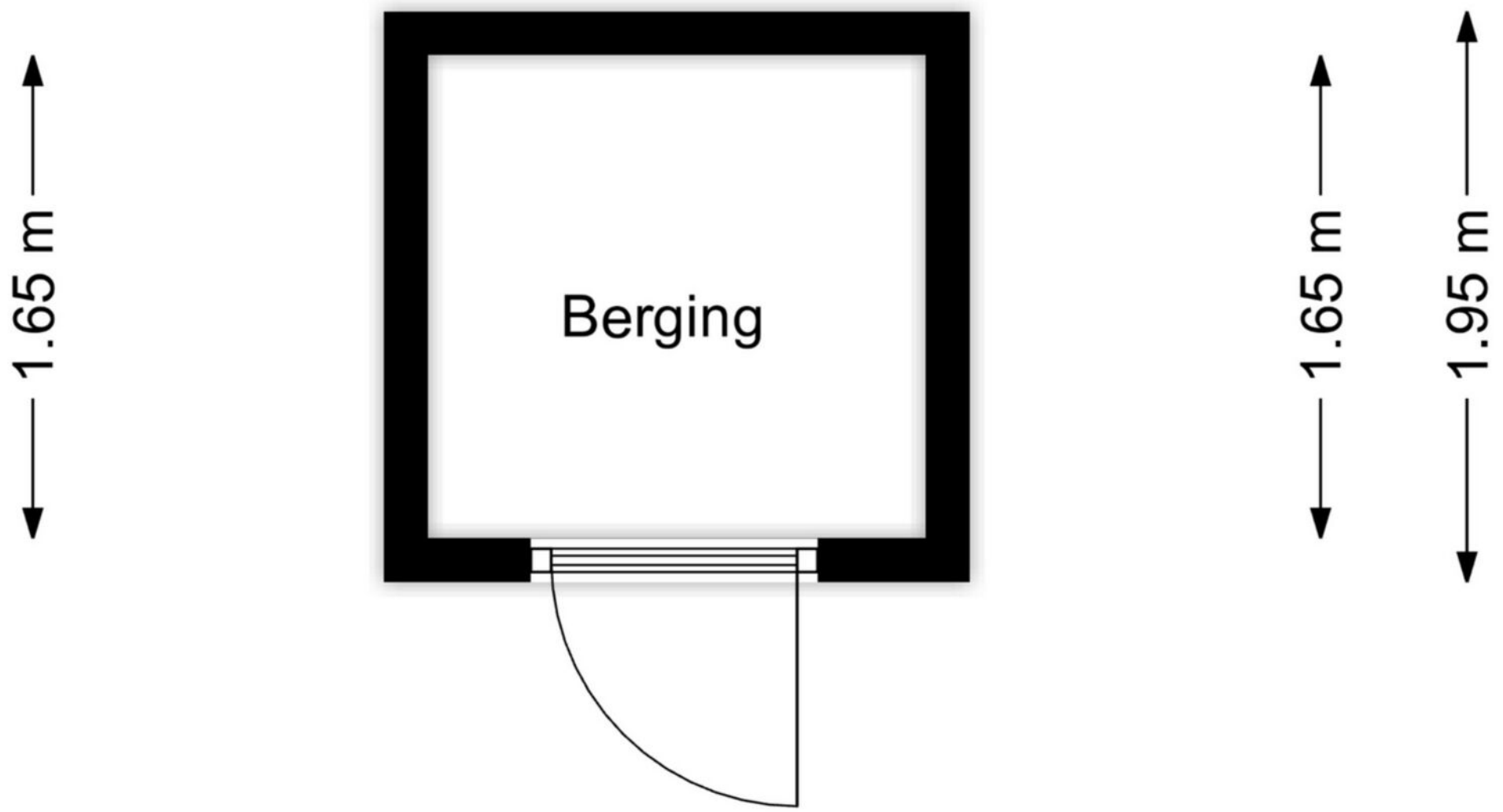
Zolderverdieping 3D



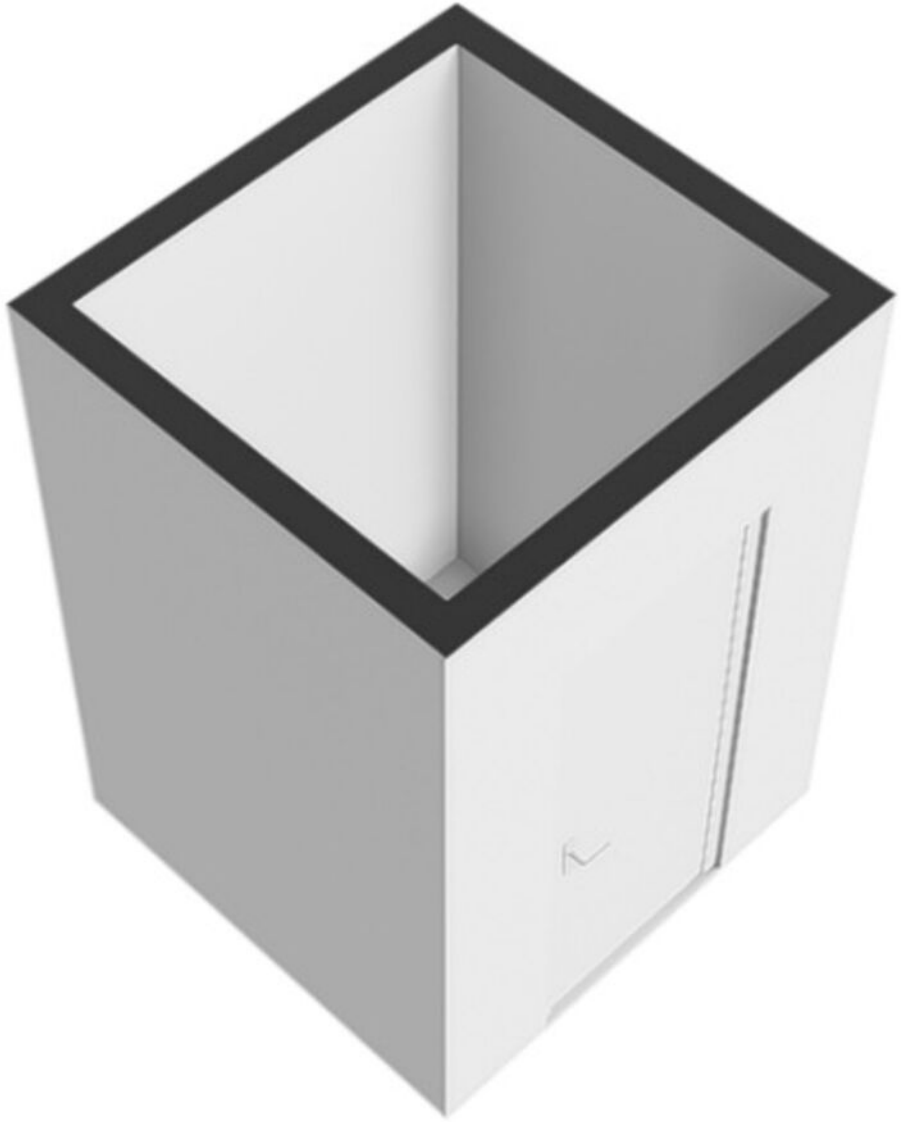
Garage 2D



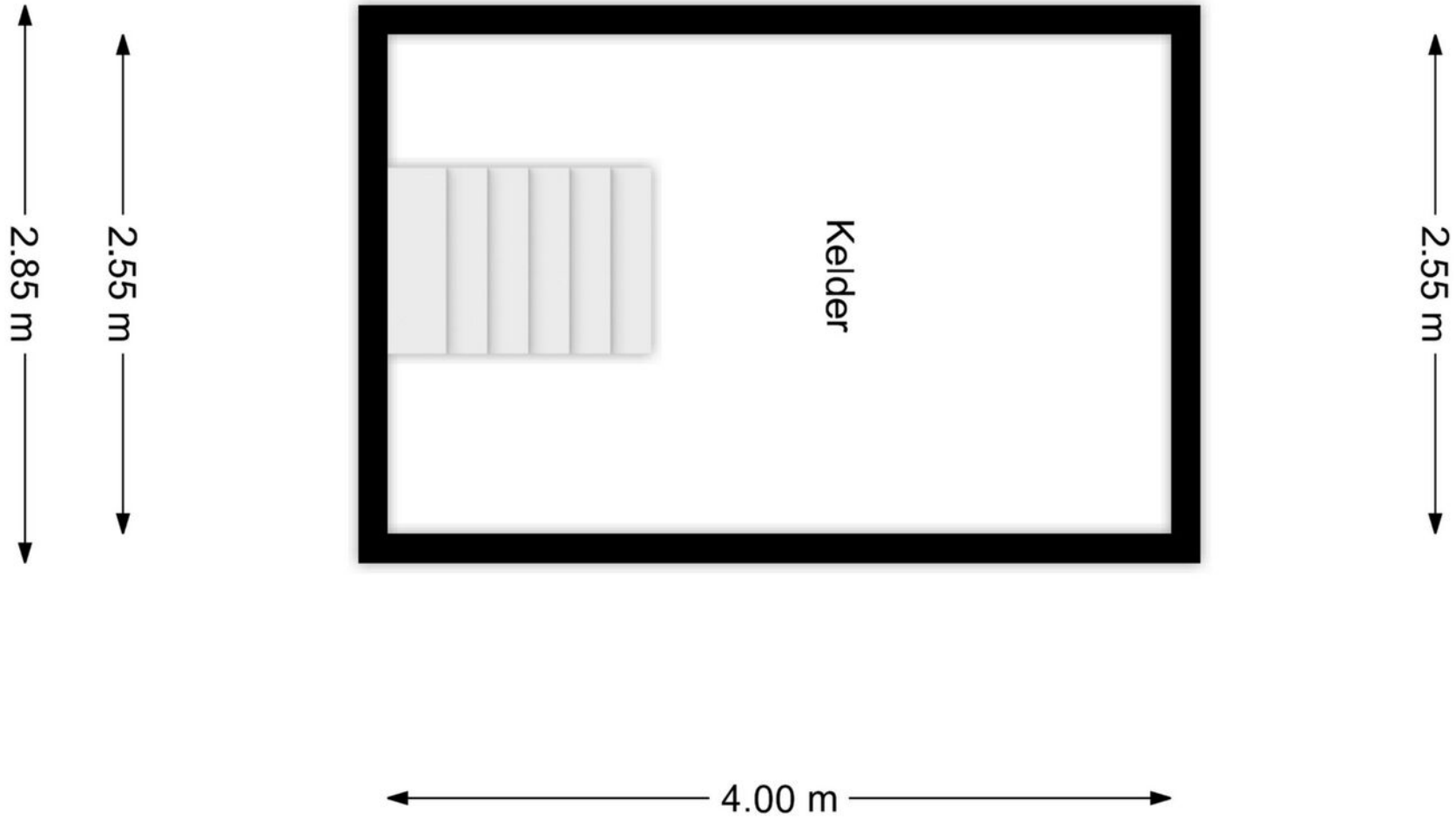
Garage 3D



Berging 2D



Berging 3D


2.85 m
2.55 m
Kelder
2.55 m
4.00 m



Kadastrale kaart





Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonduren bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

Kracht van zichtbaarheid

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

Meer dan een makelaar

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

Van der Brugge Makelaardij

vanderbrugge.nl

Vijfzinnenstraat 6a
4201 JD **Gorinchem**
0183 - 635 011

Fonteinstraat 2
4141 CG **Leerdam**
0345 - 613 949

Nieuwe Es 11
4254 AW **Sleeuwijk**
0183 - 678 300

Peulenstraat 208
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**
0184 - 230 080

Witte makelaars

wittemakelaars.nl

Veemarkt 4
4001 AE **Tiel**
0344 – 619 344

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Vastgoed Ned.

