

Van der Brugge

Makelaardij ◣ Verzekeringen ◣ Hypotheken

Schoolstraat 5

Hoogblokland


5





Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin & berging 17

Eerste verdieping 21

Tweede verdieping 27

Wonen in Hoogblokland 29

Plattegronden 30

Kadastrale kaart 34

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.





Rustig wonen met comfort, ruimte en de stad dichtbij

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning in het landelijke Hoogblokland? Dan is dit je kans. Deze verzorgde tussenwoning ligt in een rustige buurt, direct tegenover de basisschool. Ideaal voor jonge gezinnen: de kinderen lopen zó naar school, terwijl je zelf geniet van de gemoedelijke sfeer van het dorp.

De woning is netjes en strak afgewerkt, deels voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over een prettige indeling met maar liefst vier slaapkamers. De doorzon woonkamer is sfeervol dankzij de massief eiken vloer, terwijl de halfopen keuken praktisch is ingericht met onder andere een gaskookplaat, vaatwasser en combioven.

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De tuin beschikt over een achterom en een stenen berging van circa 9 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Hoogblokland is een heerlijk landelijk gelegen dorp met een rustige en gemoedelijke woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal: steden als Rotterdam, Den Bosch, Breda en Utrecht zijn binnen circa 30 minuten rijden bereikbaar. Ook het treinstation van Arkel ligt in de nabije omgeving. Daarnaast bevinden plaatsen als Gorinchem en Vianen zich op korte afstand.

Een fijne plek voor wie rustig en dorps wil wonen, maar de stad graag binnen handbereik houdt.

Kortom: een fijne, complete woning op een rustige en kindvriendelijke plek.





Gebruiksoppervlakte	**ca. 113 m²**
Inhoud	**ca. 390 m³**
Perceel	**ca. 142 m²**
Kamers	**5**
Slaapkamers	**4**
Bouwjaar	**1970**

Highlights

- Bouwjaar woning: 1970
- Woonoppervlakte: 113 m²
- Inhoud: 390 m³
- Perceeloppervlakte: 142 m²
- Energielabel C
- Vier slaapkamers
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde
- HR++ dubbel glas aan de voorzijde en HR+ glas aan de achterzijde
- Rolluiken aanwezig
- Stenen berging van circa 9 m²
- Achtertuin op het oosten met achterom
- Gelegen tegenover de basisschool
- Oplevering in overleg





Wonen & koken

Je komt binnen in een ruime entree met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. De doorzon woonkamer is ruim, licht en strak afgewerkt, met een fraaie massief eiken vloer die direct zorgt voor warmte en sfeer. In de hal en keuken liggen praktische plavuizen. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de achtertuin. Hierdoor is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten.





















Tuin & berging

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. De tuin beschikt over een achterom en een stenen berging van circa 9 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.













Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Eén van de slaapkamers is voorzien van een rolluik. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad met douchegedeelte en spat|badscherm, een wastafel, designradiator en toilet.













Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, terwijl de cv-ketel netjes is weggewerkt in een aparte berging. Dankzij de dakkapel is er een royale vierde slaapkamer ontstaan; ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.





Wonen in Hoogblokland

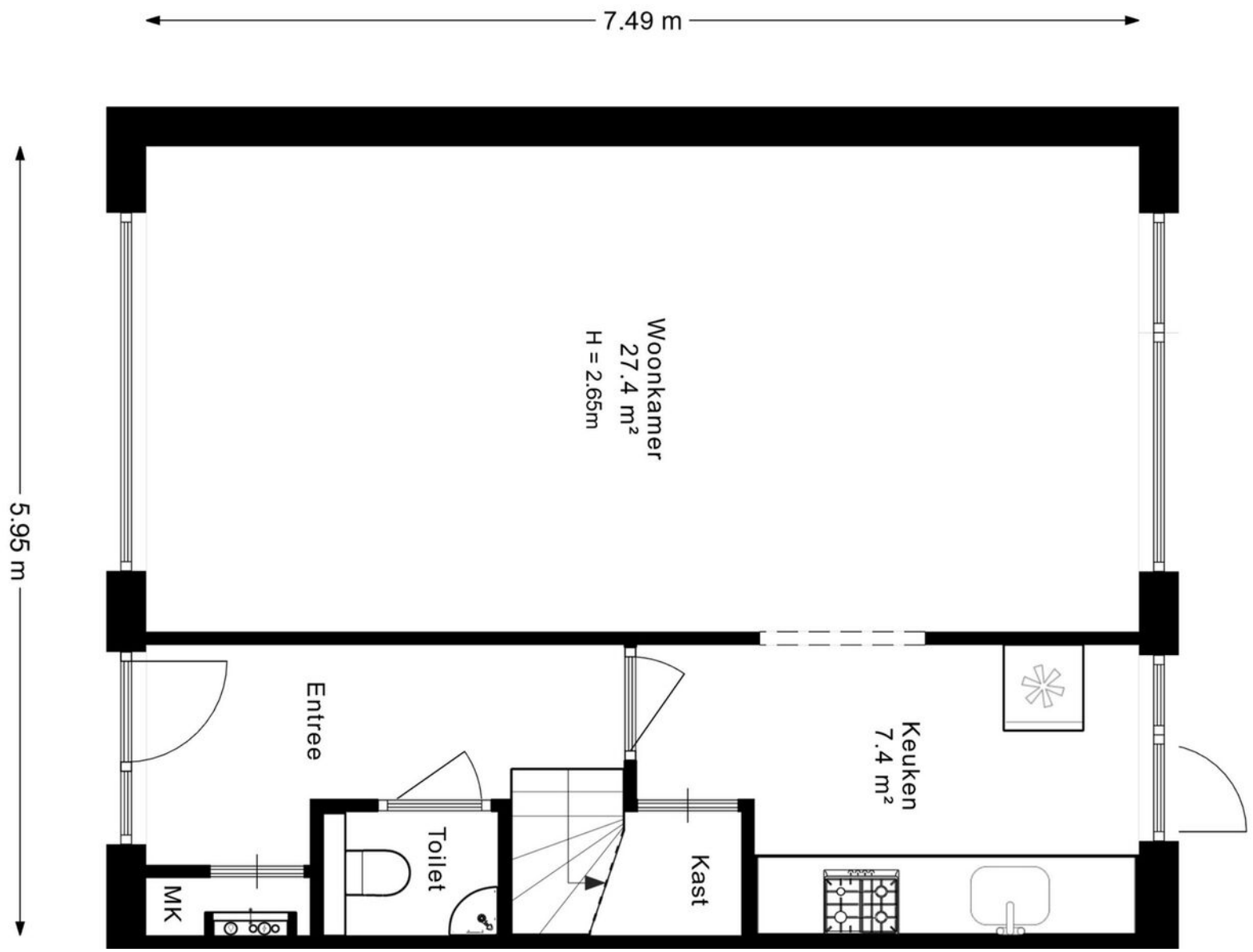
Hoogblokland is een heerlijk landelijk gelegen dorp met een rustige en gemoedelijke woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal: steden als Rotterdam, Den Bosch, Breda en Utrecht zijn binnen circa 30 minuten rijden bereikbaar. Ook het treinstation van Arkel ligt in de nabije omgeving. Daarnaast bevinden plaatsen als Gorinchem en Vianen zich op korte afstand.

Een fijne plek voor wie rustig en dorps wil wonen, maar de stad graag binnen handbereik houdt.





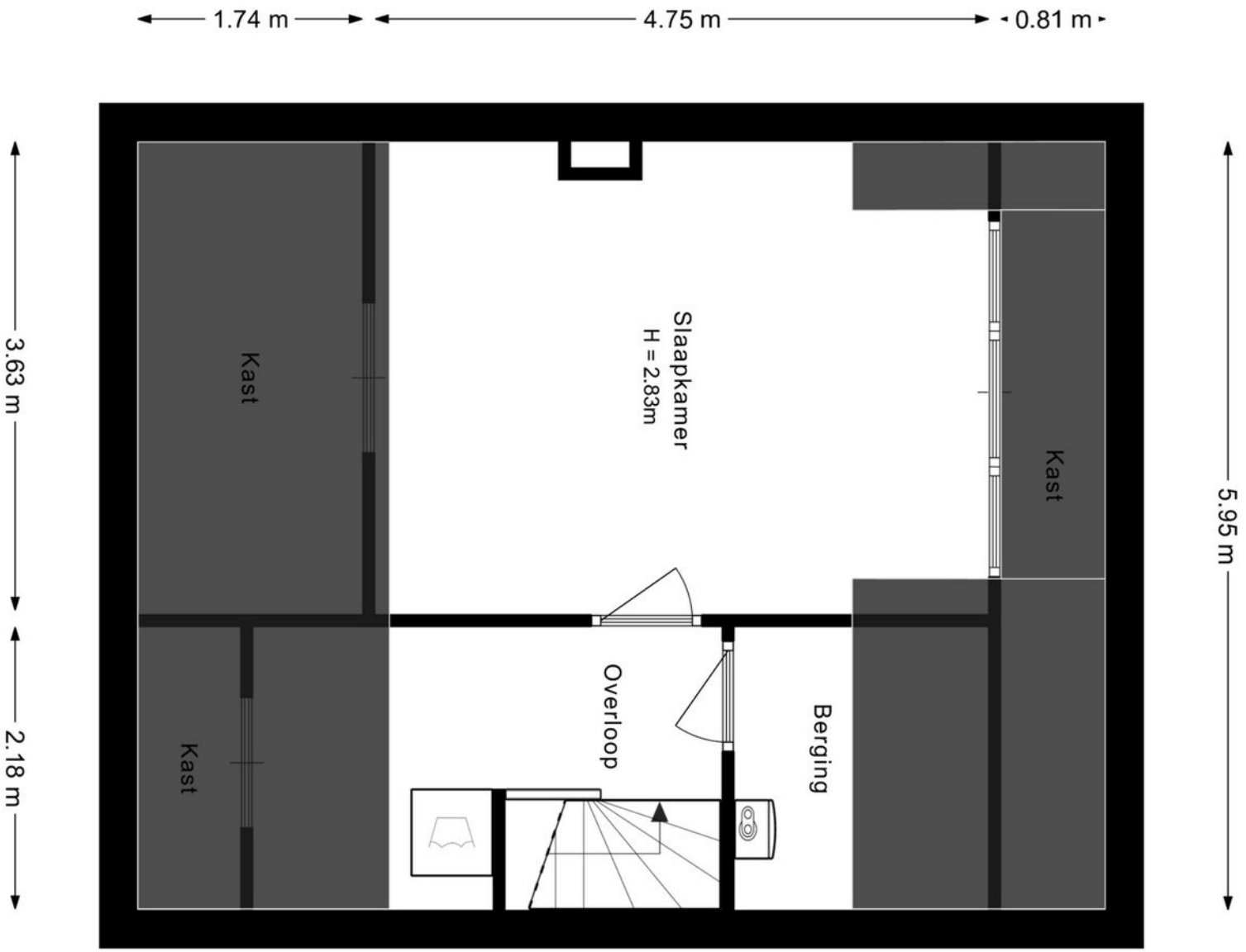

SCHOOL



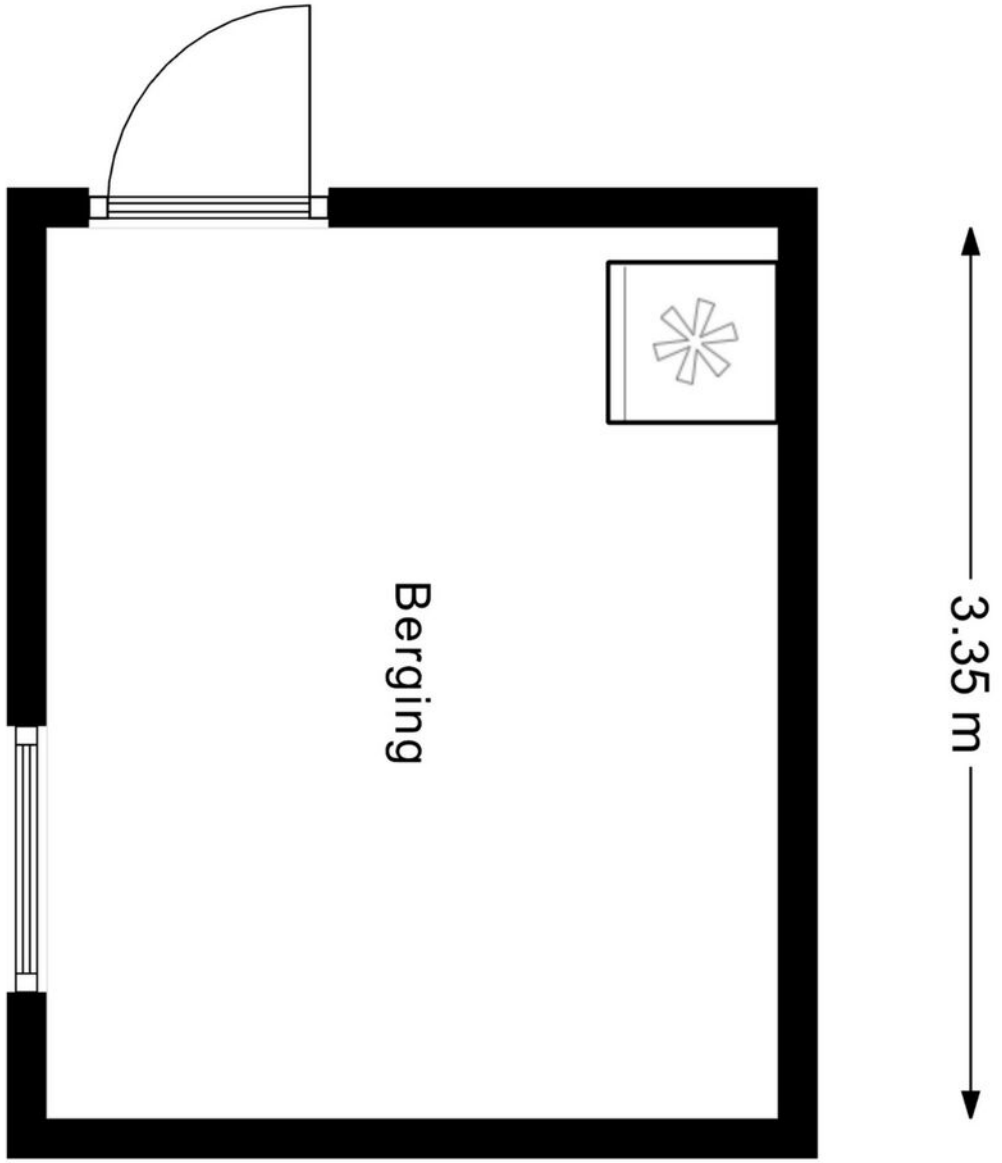
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



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 zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio 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.

