

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ANKE SERVAESPAD 14, GORINCHEM

€ 425.000 k.k.



WELKOM BIJ ANKE SERVAESPAD 14



IK BEN SONJA HAAG

NVM Makelaar

Welkom bij **Anke Servaespad 14** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ sonja.haag@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 205 855 67



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	368 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
107 m²



Perceeloppervlakte
112 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met energielabel A, luxe badkamer, lichte, ruime zolder en zonnige tuin op het westen.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in de wijk Laag Dalem in Gorinchem staat deze goed onderhouden eengezins-tussenwoning uit 1989. De woning is comfortabel, energiezuinig (energielabel A, zonnepanelen) en beschikt over een prettige indeling met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een ruime zolder met rechte pui en een verzorgde achtertuin op het westen. Een ideale woning voor gezinnen en doorstromers.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een modern toilet. De ruime en lichte woonkamer heeft een open en sfeervolle indeling en staat in directe verbinding met de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van inbouwapparatuur en voldoende werk- en kastruimte.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een luxe, moderne badkamer, die in 2021 volledig is vernieuwd. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, toilet, dubbele wastafel, designradiator en modern wastafelmeubel, wat zorgt voor een comfortabele en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime en lichte zolderkamer, die dankzij de rechte pui veel daglicht en extra leefruimte heeft. Deze kamer is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werk- of hobbykamer. Daarnaast is hier een aparte ruimte aanwezig voor de technische installaties en de wasmachine en extra bergruimte gecreëerd. Voor extra comfort is de zolder voorzien van airconditioning.

OMSCHRIJVING

Buitenruimte:

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor je tot in de avond van de zon kunt genieten. Over de volledige breedte van de woning is een elektrisch uitvalscherf geplaatst, ideaal om op warme dagen schaduw en comfort te creëren. Achterin de tuin staat een praktische berging met een groendak, wat bijdraagt aan duurzaamheid. De tuin is bereikbaar via een achterom en er is zelfs een egelhuis aanwezig als groen en natuurvriendelijk detail. Direct achter de woning ligt een speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Duurzaamheid & comfort:

- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Airconditioning op zolder
- Goed tot uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten

Ligging:

De woning ligt zeer gunstig: alle winkelveorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar. Scholen, kinderdagverblijf, sporthal, diverse sportvoorzieningen en een park bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn de uitvalswegen A15 en A27 snel bereikbaar, waardoor steden als Utrecht, Breda en Rotterdam goed te bereiken zijn..

Een complete, comfortabele en energiezuinige woning op een fijne plek in Gorinchem, waar je zonder klussen direct kunt wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en het comfort van deze woning































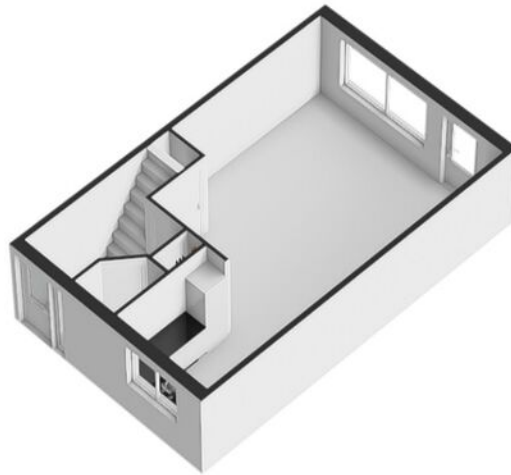


PLATTEGROND Begane grond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

PLATTEGROND 3D

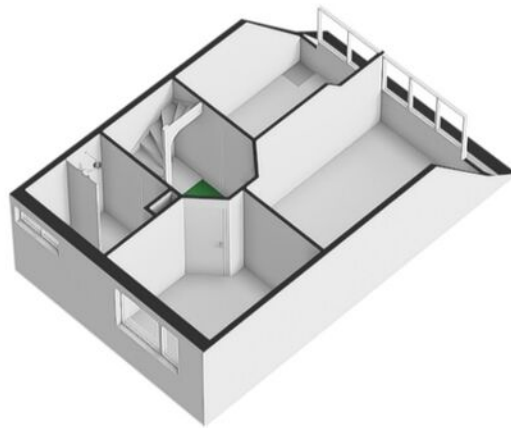


PLATTEGROND Eerste verdieping

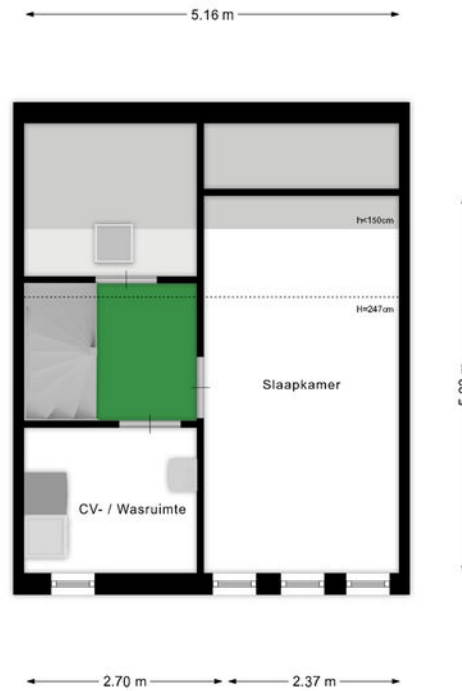


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

PLATTEGROND 3D

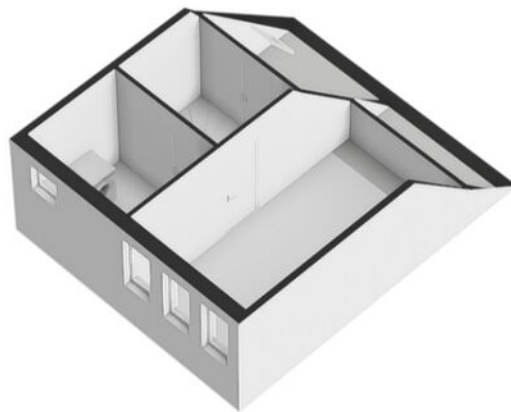


PLATTEGROND Tweede verdieping

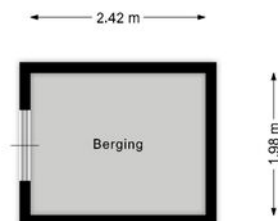


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

PLATTEGROND 3D



PLATTEGROND Schuur



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Gorinchem, 320

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1568

KADASTRALE SECTIE

F

GEMEENTE

Gorinchem

PERCEELOPPERVLAKTE

112 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem
Sectie F
Perceel 1568

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/ bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

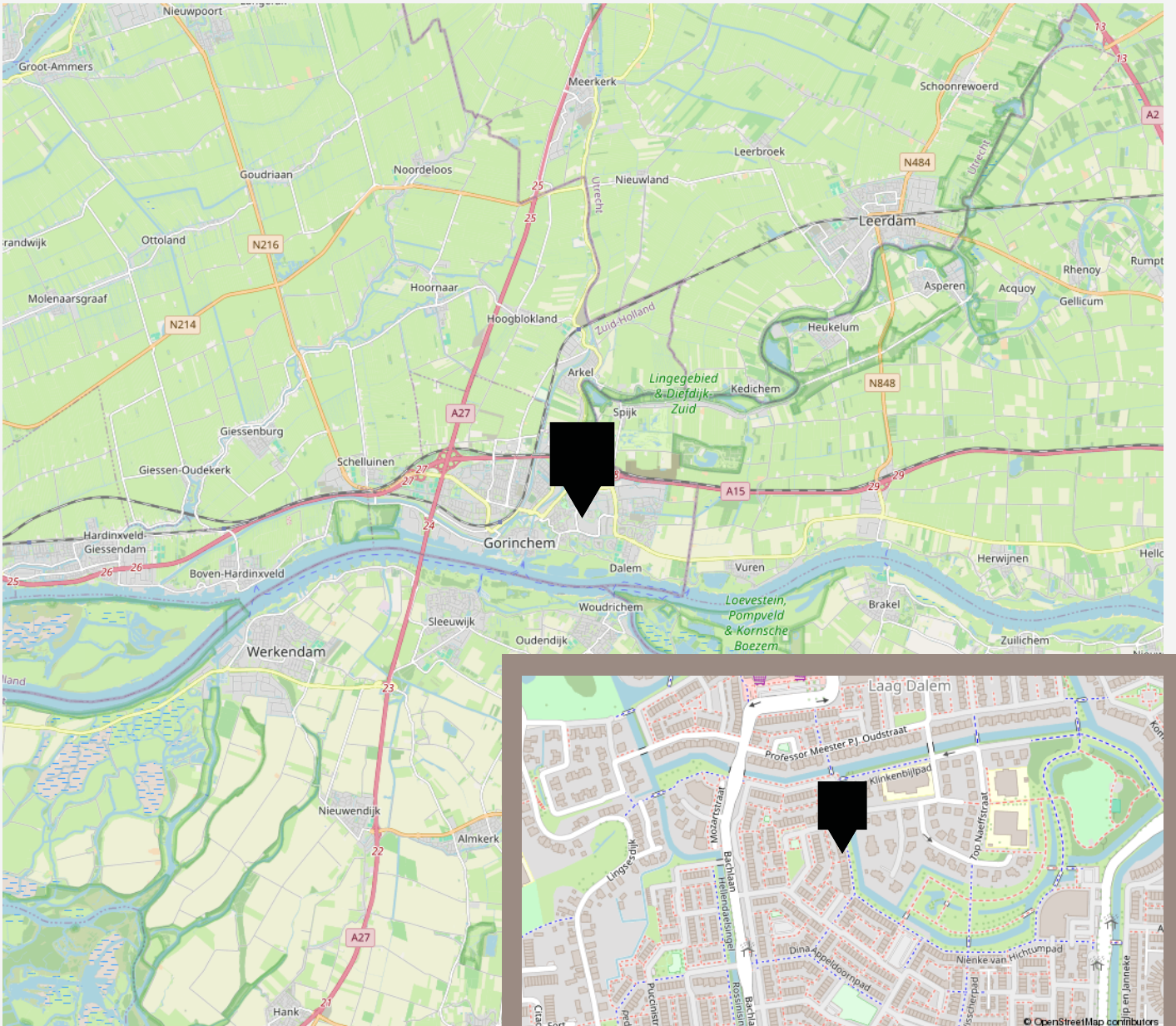
Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

LOCATIE OP KAART



OVER VANHUYSE



Stel je voor dat je online een makelaar kunt kiezen die echt bij je past. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke informatie. Dat je zelf kunt kiezen welke werkzaamheden je uitbesteedt, en dat je met die makelaar kunt afrekenen zoals jij wilt.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl