

't Hoog 22

4221 LM Hoogblokland

Vraagprijs € 339.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Type	Tussenwoning
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	335 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	Achtertuint op het zuiden, kindvriendelijke ligging bij zwembad en speeltuin
Berging	Stenen berging met asbest golfplaten, overkapping bij poort
Verwarming	CV-combiketel Intergas HR 2017
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
	Energie label C

Volledig gerenoveerde en gemoderniseerde starterswoning met ruime Z-vormige woonkamer, luxe keuken (2019), praktische bijkeuken met wasmachine / droger, 3 slaapkamers, gemoderniseerde badkamer (2019), grote bergzolder bereikbaar met vlizotrap, strak gestuukte wanden en plafonds, vernieuwde zinken goten (beide zijden), gunstig gelegen met de achtertuin op het zonnige zuiden en een diepte van zo'n 13 meter, kindvriendelijk gelegen nabij het zwembad en grote speeltuin

- Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2019
- Luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur (2019)
- Moderne badkamer (2019) met inloopdouche, thermostaatkraan, toilet, wastafelmeubel en dakramen
- Strak gestuukte wanden (begane grond en 1e verdieping) en plafonds (begane grond)
- Houten en kunststof kozijnen met dubbel glas (alleen raam toilet en voordeur is enkel glas)
- Betonvloeren begane grond en 1e verdieping
- Isolatie: grotendeels dubbel glas
- Energie label C
- Laminaatvloeren begane grond en 1e verdieping
- Nieuwe zinken goten aan zowel west- als oostzijde (oostzijde 2019 en westzijde na 2019)
- 3 slaapkamers
- Grote bergzolder, bereikbaar met vlizotrap, nokhoogte 1,59 m¹
- Praktische bijkeuken met opstelplaats wasmachine en droger, jassen en schoenen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Kindvriendelijke ligging nabij zwembad en speeltuin
- Ruime parkeergelegenheid in de buurt rondom de woning
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Kavel van 136 m²

BEGANE GROND

Entree / hal

- Hal
- Meterkast
- Trapopgang (trap bekleed en trapgat strak gestuukt)

Toilet

- Wandcloset (hangend toilet)
- Fonteinje
- Toilet is als enige niet gemoderniseerd na aankoop woning in 2019
- Enkel glas

Woonkamer – circa 30 m²

- Ruime Z-vormige woonkamer
- Zithoek aan de voorzijde / eethoek tuingericht aan de achterzijde
- Laminaatvloer
- Strak gestuukte wanden en plafonds

BEGANE GROND

Keuken – circa 7 m²

- Nieuwe, luxe keuken uit 2019
- Hoogglans wit uitgevoerd
- Uitgebreide inbouwapparatuur
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser
- Combimagnetron/oven
- 4-pitsgaskookplaat met afzuigschouw
- Brede laden 3 x, bovenste besteklade
- Vierkante spoelbak
- Diverse onder- en bovenkastjes

Bijkeuken – circa 3 m²

- Praktische bijkeuken / 'klompenhok'
- Plaats voor jassen en schoenen etc, werkelijk ideaal!
- Opstelplaats wasmachine / droger

1E VERDIEPING

Overloop

- Vlizotrap naar bergzolder
- Vaste kast met bergruimte en opstelling CV-ketel
- Overloop en slaapkamers met laminaatvloer, strak gestuukte wanden en gipsplaten plafonds

Slaapkamer I – circa 16 m²

- Hoofdslaapkamer
- Vaste kastenwand
- Achterzijde
- 2 x rolluiken (handbediend)

Slaapkamer II – circa 9 m²

- Op dit moment in gebruik als babykamer
- Voorzijde

Slaapkamer III – circa 6 m²

- Voorzijde

Badkamer – circa 5 m²

- Gemoderniseerd in 2019
- Grote inloopdouche met regen- en handdouche, thermostaatkraan
- Toilet
- Wastafelmeubel
- Betegeld tot het plafond
- 2 x dakramen
- Designradiator

ZOLDER

Bergzolder

- Vlizotrap naar bergzolder
- Nokhoogte 1,59 m¹
- Asbest pijp is door huidige eigenaar verwijderd

TUIN

- Kavel van 136 m² / kadaster C 204
- Achtertuin op het zonnige zuiden
- Afmeting achtertuin, circa 13 x 5,45 m
- Stenen berging met asbest golfplaten, poort overkapt met kunststof golfplaten
- Afsluitbare poort
- Kindvriendelijke ligging nabij zwembad en speeltuin
- Buitenkraan achterzijde
- Buitenhaard blijft achter

BOUWAARD / KENMERKEN

- Bouwjaar 1979
- Traditioneel gebouwd
- Paalfundering
- Vloeren: begane grond vloer is een 'Manta' betonvloer. Verdiepingsvloer beton. Zoldervloer is houten balklaag. Bijkeuken betonvloer
- Gevels: gemetselde spouwmuurconstructie. Bijkeuken kunststof delen
- Kozijnen: houten kozijnen met grotendeels dubbel glas (toilet en voordeur is enkel glas). Slaapkamer I achterzijde kunststof kozijnen. Raam woonkamer achterzijde recent vernieuwd door HR++ glas
- Dak: houten kapconstructie met pannen gedekt
- Warm water en verwarming: CV-combiketel Intergas HR 2017
- Isolatie: grotendeels dubbel glas
- Energie label C
- Zinken goten vernieuwd, oostzijde in 2019, westzijde na 2019
- Goed onderhouden en keurig verzorgde woning!
- Meterkast: 5 groepen, aardlekschakelaar, slimme meters gas en elektra
- Woonoppervlakte circa 95 m²
- Inhoud circa 335 m³
- Externe bergruimte circa 8 m²



"Ruime woonkamer met strak gestuukte wanden en plafonds, luxe keuken uit 2019 met uitgebreide inbouwapparatuur"









"Luxe keuken, praktische bijkeuken met opstelplaats wasmachine en droger, toilet en hoofslaapkamer"









*"3 slaapkamers, luxe
badkamer met inloop-
douche, toilet, was-
tafelmeubel, design-
radiator, dakramen"*











"Achtertuin op het zonnige zuiden van maar liefst 13 m diep en 5,45 m breed, stenen berging met overkapping"



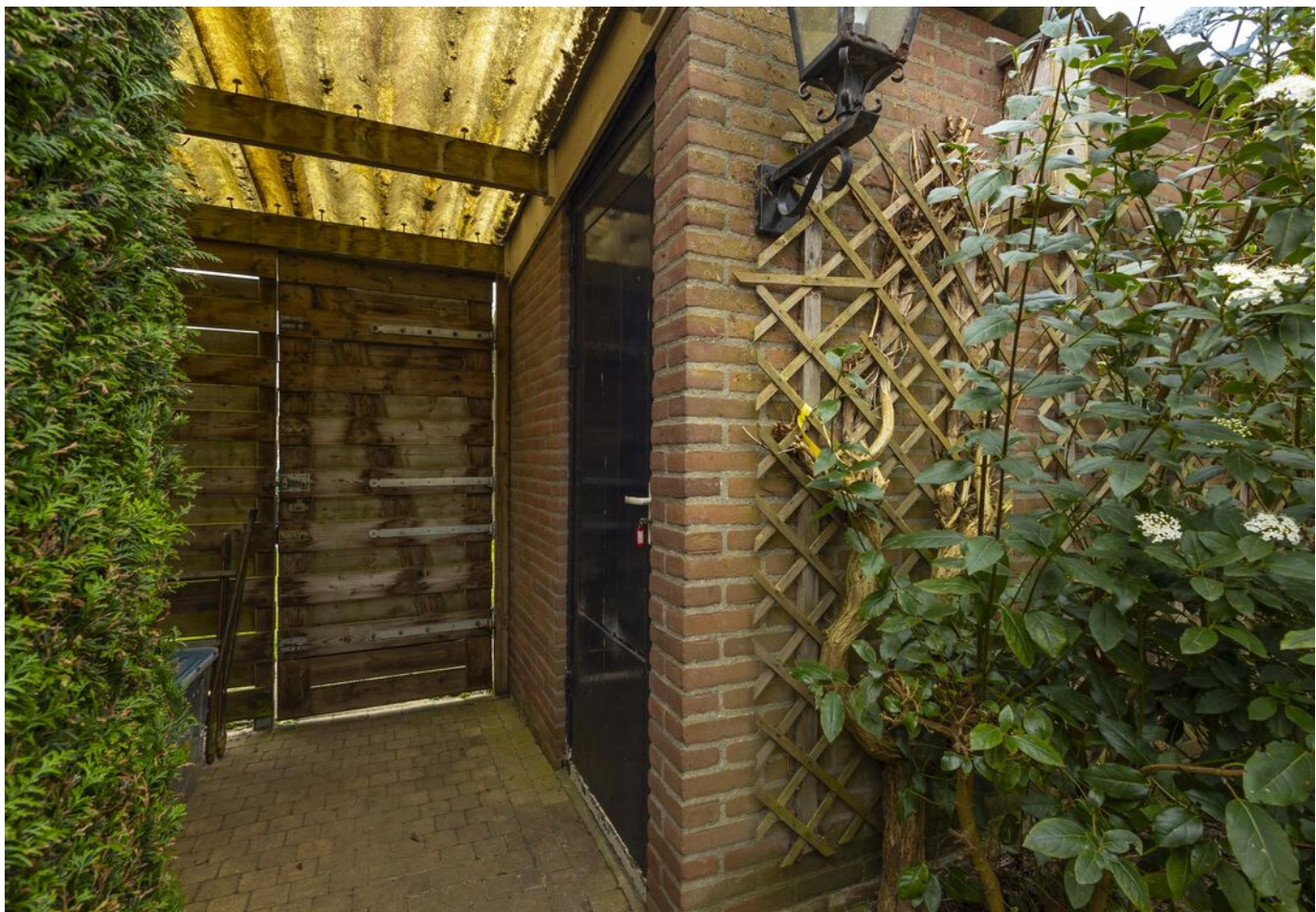


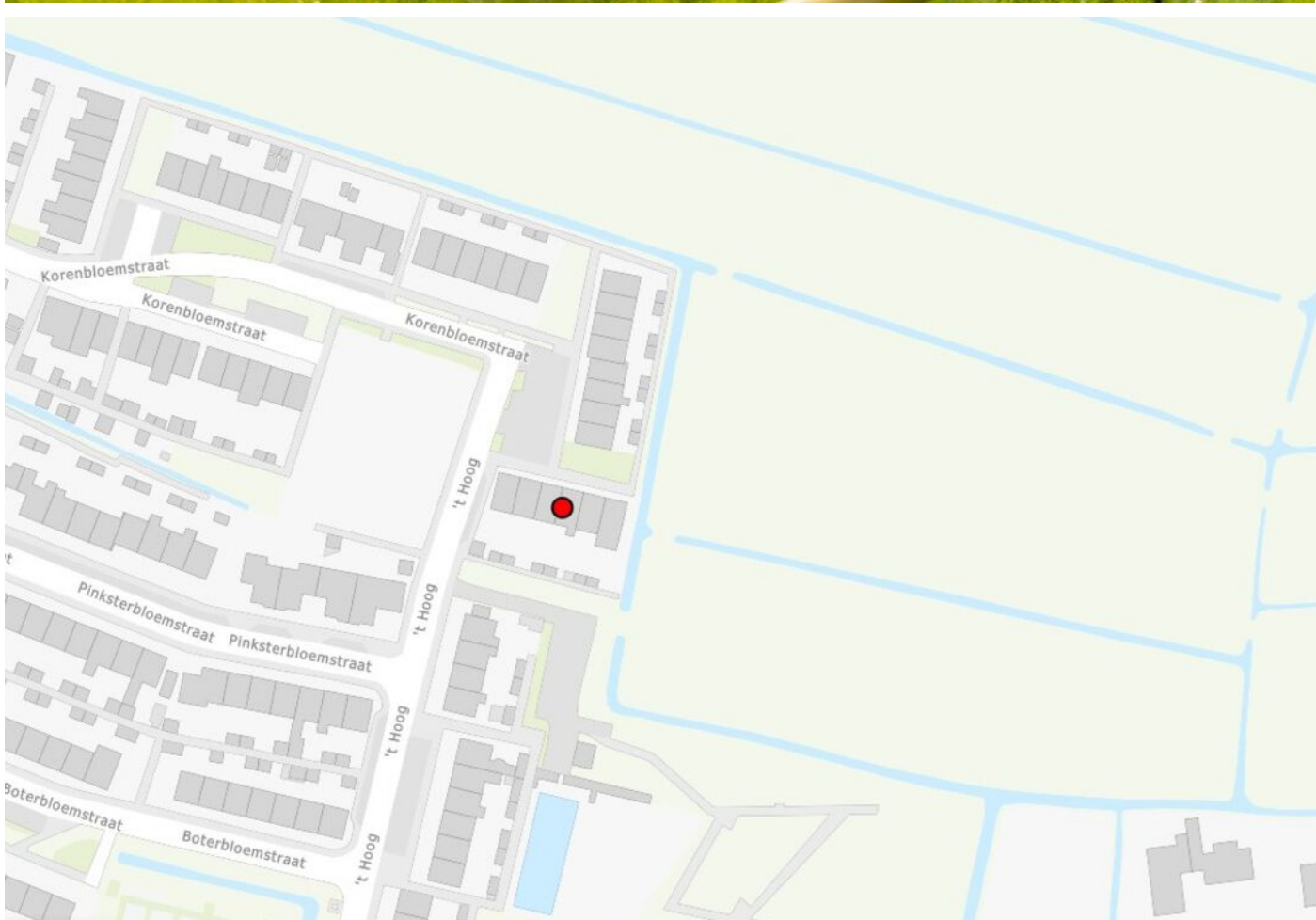




"Kindvriendelijke ligging nabij zwembad en grote speeltuin"







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Hoog 22



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoogblokland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	204
	Bebouwing		

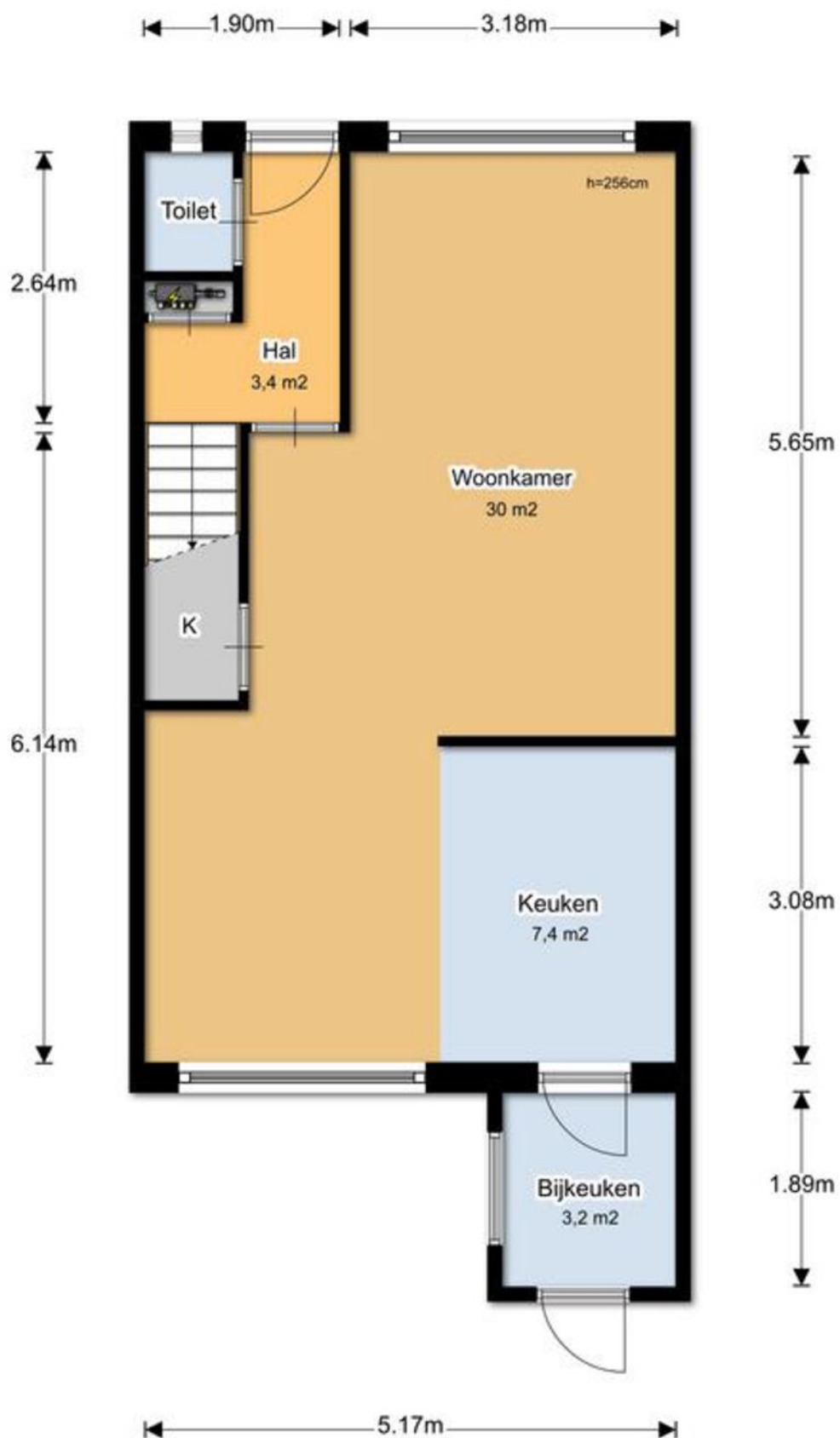
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



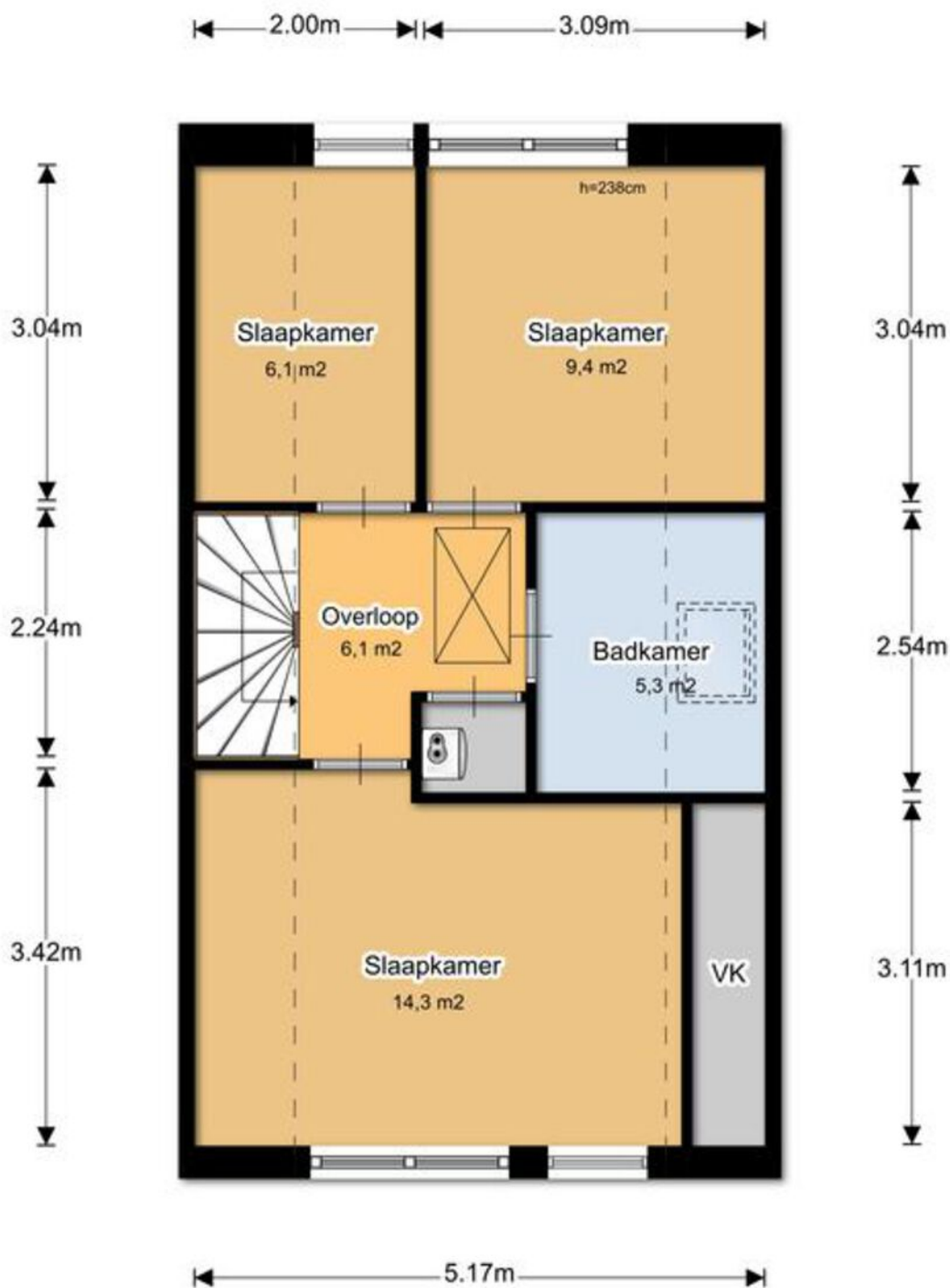
Plattegrond

Begane grond



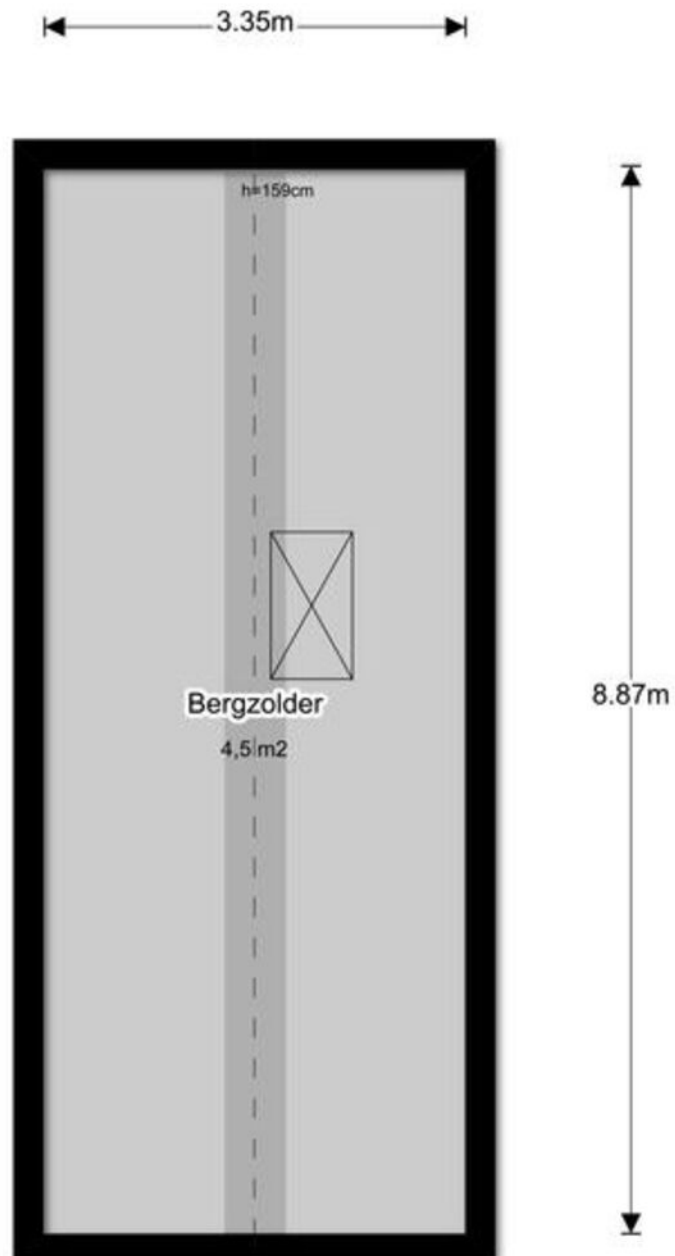
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

Zolder



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebeoordeling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis:	9,2
Deskundigheid:	9,3
Service & begeleiding:	9,5
Prijs & kwaliteit:	9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Ablasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ