



GORINCHEM
Koningin Wilhelminalaan 1 A

Vraagprijs
€ 450.000,- K.K.

Te koop



0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1958

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
579m³

Woonoppervlakte:
130m²

Perceeloppervlakte:
229m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
C



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	229 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	579 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intertech HR 36/30
Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Kom wonen in Gorinchem de mooiste en gezelligste vestingstad van Nederland.

Deze vrijstaande woning is gewoon gemaakt voor actieve bewoners die van een gezellig thuis houden. Onderhoudsarm en in een dynamische historische stad in het centrum van het land. Met de auto ben je in net meer dan 35 minuten al in Utrecht, Breda, Rotterdam of Tiel. Vanaf het station is er een directe treinverbinding met Dordrecht, en Snelbussen brengen je in no-time naar Breda en Utrecht.

Dit huis is werkelijk in uitstekende staat en heeft ook weinig onderhoud nodig, het geeft je daardoor de volledige vrijheid om je werk te kunnen combineren met een actief privéleven. Op loop- of fietsafstand zijn alle voorzieningen direct beschikbaar zoals zelfs drie supermarkten. Binnen 15 minuten wandelen sta je al in de historische binnenstad met twee theaters, goede en gezellige eettentjes en talloze terrassen, dit alles in een goed bewaarde en bruisende 17de - eeuwse vestingstad.

Met bijna 40.000 inwoners heeft Gorinchem ook alles wat je nodig hebt voor een actief sociaal leven, vele sportverenigingen waaronder zelfs een roei- en een zeilvereniging en natuurlijk alle andere sporten.

Uw nieuwe thuis

De woning heeft een speelse L- vormige woonkamer met zicht naar meerdere kanten. Specifiek de karakteristieke Haarsekaden met veel groen en bomen kent een lange historie getuige de jaren dertig huizen aan beide kaden.

De benedenverdieping

Na het werk of andere activiteiten is het gezellig thuiskomen in een warm en gezellig huis met buitenplaats. Je parkeert de auto gemakkelijk voor de deur en je stapt zo je thuis binnen.

Je komt binnen via een ruime hal met toilet waarbij een open trap leidt naar de bovenverdieping maar we gaan eerst recht door naar de living.

Wanneer je de ruime living binnenkomt voel je direct, dit huis is gebouwd voor de gezelligheid. Heerlijk tafelen in de ruime keuken met vrienden of familie waarbij de moderne doorkijk houtkachel zo geplaatst is, dat je zowel vanuit de keuken als in het zitgedeelte zicht hebt op het verwarmend houtvuur. In de moderne ruime keuken met 2 ovens en een groot hardstenen aanrechtblad kunnen de heerlijkste gerechten bereid worden waarbij er direct contact met je vrienden aan tafel blijft.

In het zit gedeelte kun je moeiteloos met 6 mensen zitten, de houten vloer uit een Frans klooster geeft de ruimte een warm gevoel. Wanneer je samen met je partner relaxed wil genieten van een goede film, met de voorbereide 'cinewall' in de woonkamer is dat gemakkelijk te realiseren.

Het beschutte terras op het zuiden met veel privacy is een heerlijke loungeplek om wakker te

worden met een kopje koffie in het ochtend zonnetje of samen nog even de dag door te nemen in de avond met een mooi glas wijn.

De terrasspullen kunnen zo in de inpandige garage gezet worden die bereikbaar is vanaf het terras. De garage is voorzien van een vliering om bijvoorbeeld de kussens van een terras set op te bergen. Voor de garage is er voldoende parkeerplek voor twee auto's, één auto kan natuurlijk ook binnen worden gezet.

Eerste verdieping

De overzichtelijke overloop geeft toegang tot de badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Het zijn 3 ruime slaapkamers met een kleinere kamer die in te richten is als walk-in closet. Het laminaat op deze verdieping vloer is geheel doorgelegd naar alle ruimtes. De badkamer met vloerverwarming heeft een frisse uitstraling en bestaat uit een regendouche en een tweede toilet. Twee grote bergzolders zijn via de overloop en de master bedroom met een vlizotrap te bereiken. Ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin

De woning staat op een perceel van 262 m². Op het terras is er altijd een plek in de zon of in de schaduw te vinden vanwege een breed zonnescherm aan de zuid-zijde. De tuin aan de oostzijde past in een leefomgeving waarbij aandacht is voor de natuur. De gevarieerde beplanting is een hotel voor vogels, vlinders en insecten. Ook is er een natuurlijk opslag van het hemelwater op eigen grond.

Gorinchem

Heerlijk genieten binnen de ommuurde vesting met talloze terrassen en restaurants vaak gevestigd in panden uit de 17e eeuw. Via het idyllische winkelstraatje de Lange Dijk passeer je een van de 5 vestingpoorten en bereik je de Boulevard. Dit recreatiegebied buiten de stadswal met de naam "Buiten de Waterpoort" is de placezbe om heerlijk te wandelen met toegang tot het stadsstrand. Strijk neer na een wandeling om een drankje te gaan drinken met uitzicht op de bootjes die voorbij dobberen. Romantischer kan het bijna niet.

Omgeving

Grenzend aan het Groene Hart ligt deze woning op loopafstand van het centrum en dus dichtbij alle voorzieningen. Een centrale ligging winkels, sportclubs en scholen. Aan het einde van de straat loop of fiets je direct de natuur in. Fiets- en wandelpaden leiden tot kleine dorpjes in dit mooie stukje groen boven Gorkum. In de directe omgeving kunt u vrij parkeren. Het recreatiegebied heeft opstapplaatsen voor de pontjes naar gezellige dorpjes in Brabant zoals Sleeuwijk, Woudrichem en het kasteel Slot Loevestein. In de omgeving zijn veel wandel- en fietsmogelijkheden.

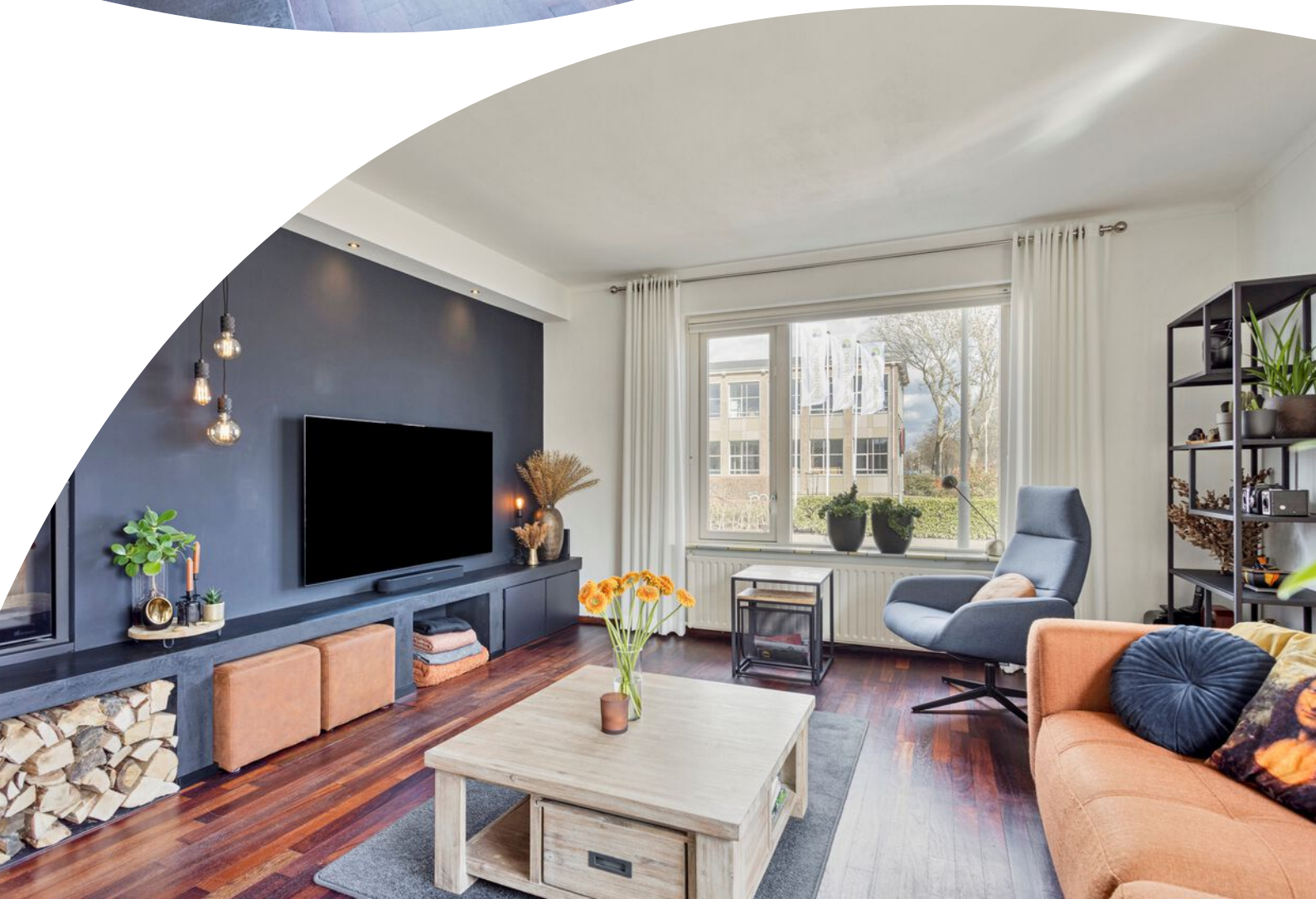
Kom het zelf ervaren

Kom kijken naar je nieuwe thuis, waar je samen met je partner volop kan genieten van de mooie dingen in het leven. De woning is goed onderhouden en kan snel betrokken worden.











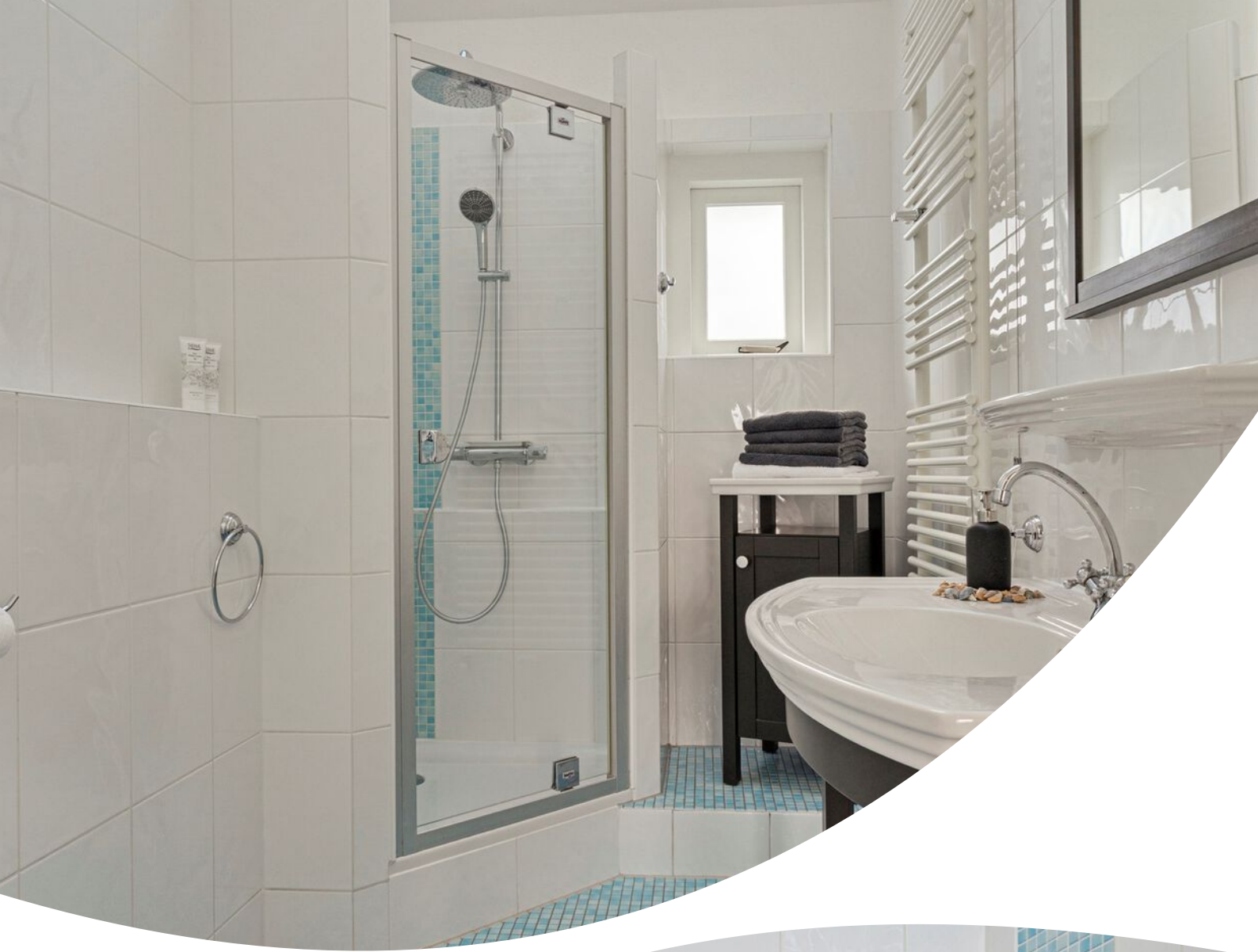
























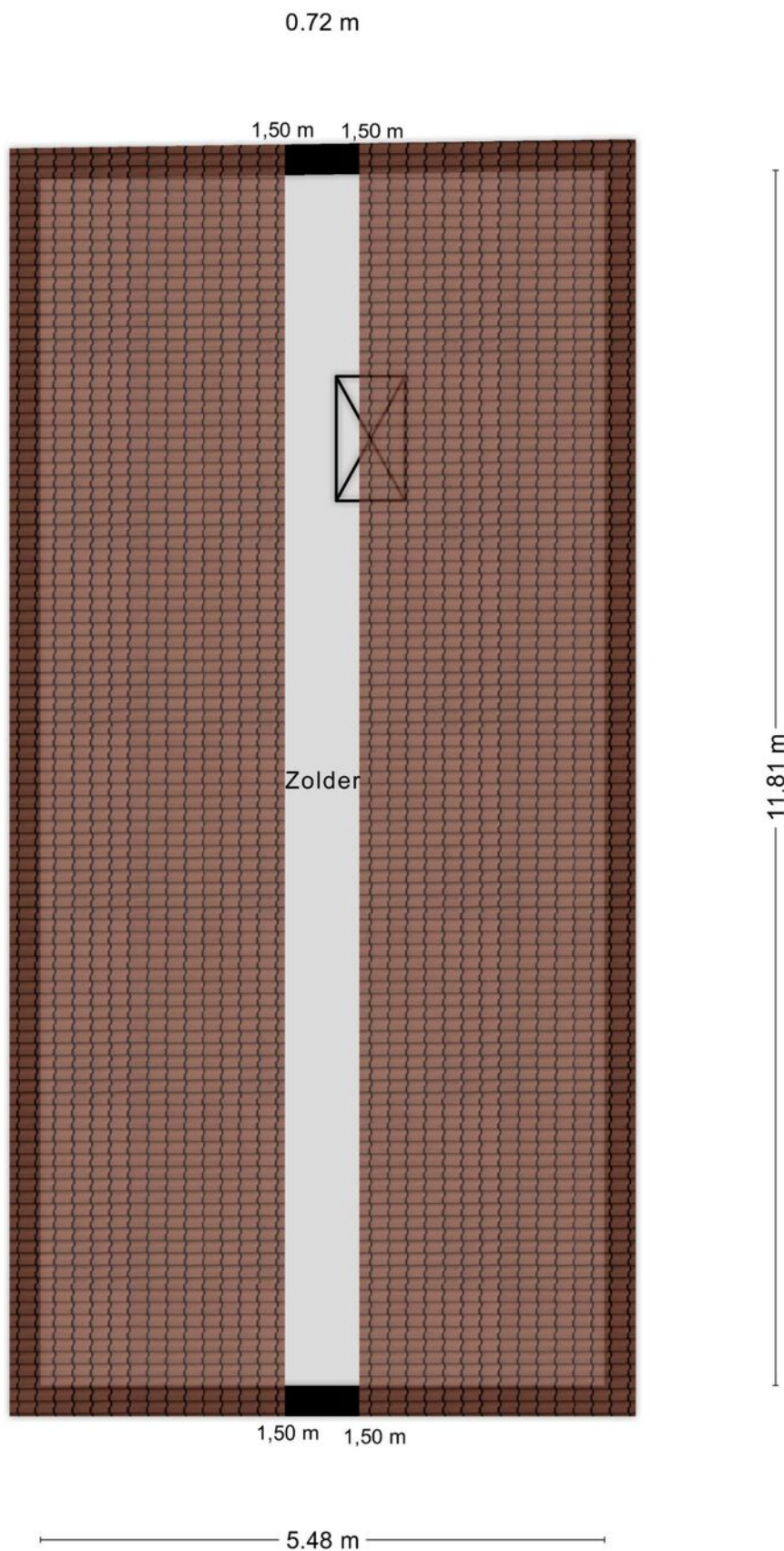
Plattegrond BG



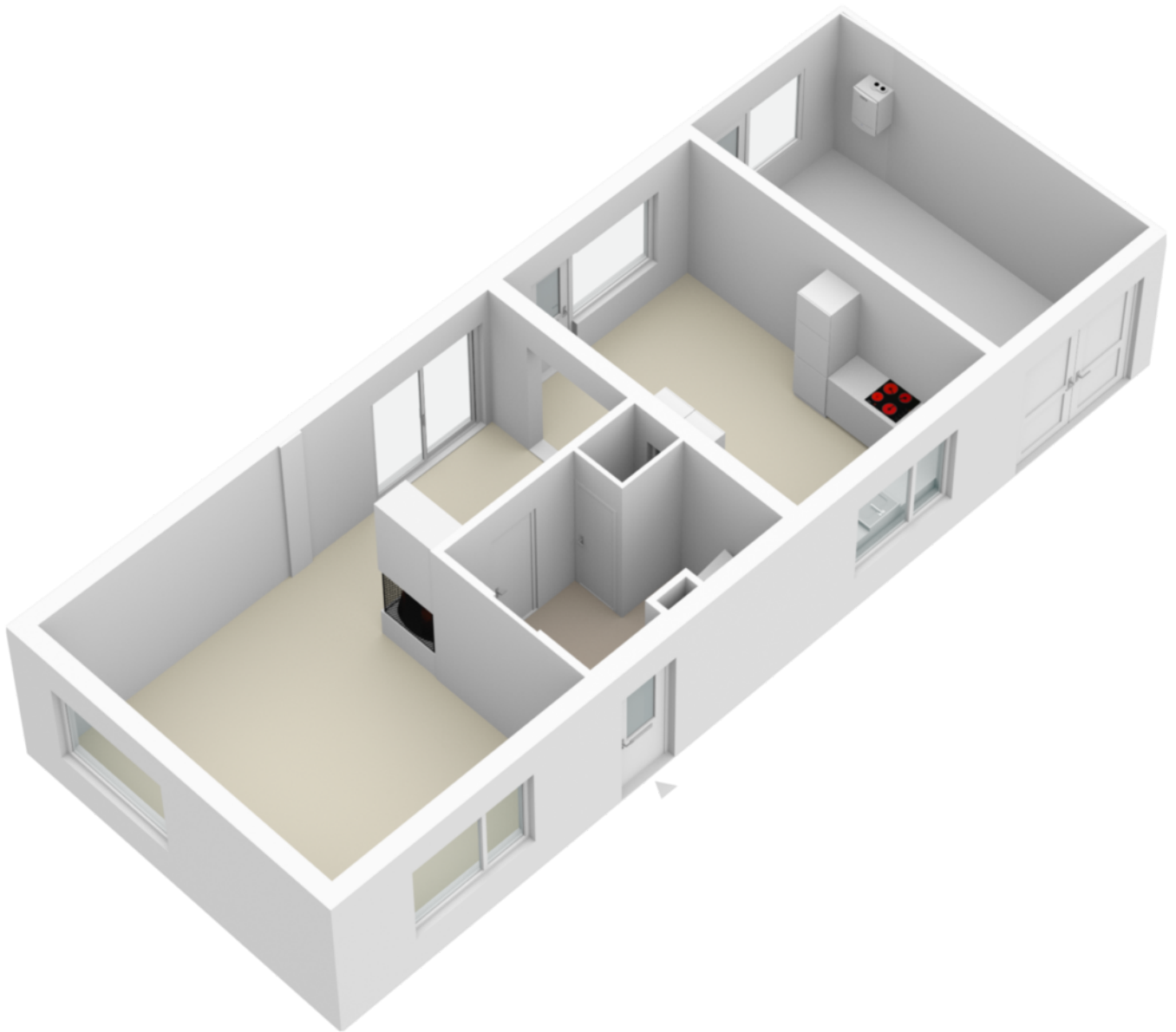
Plattegrond 1e verd.



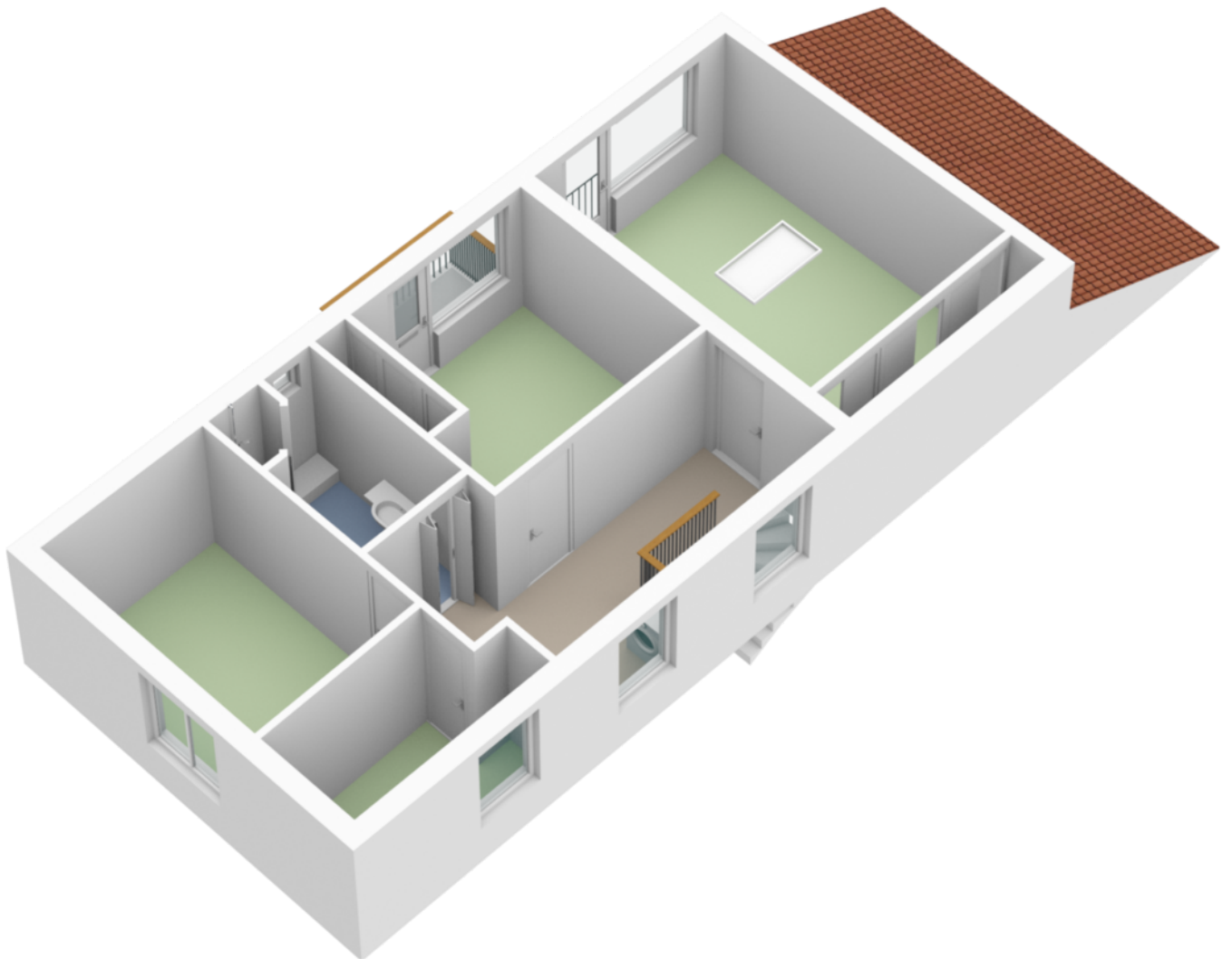
Plattegrond 2e verd.



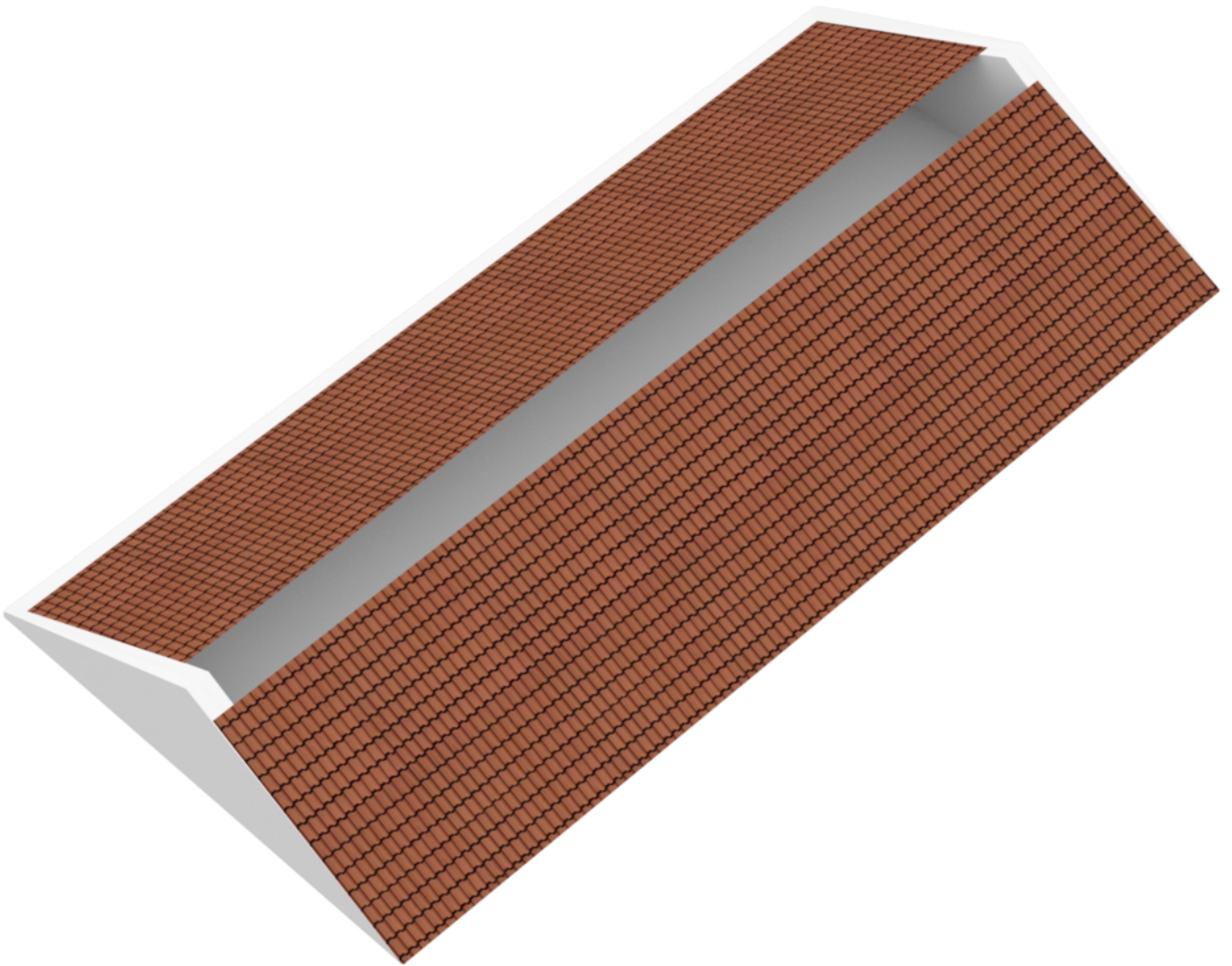
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

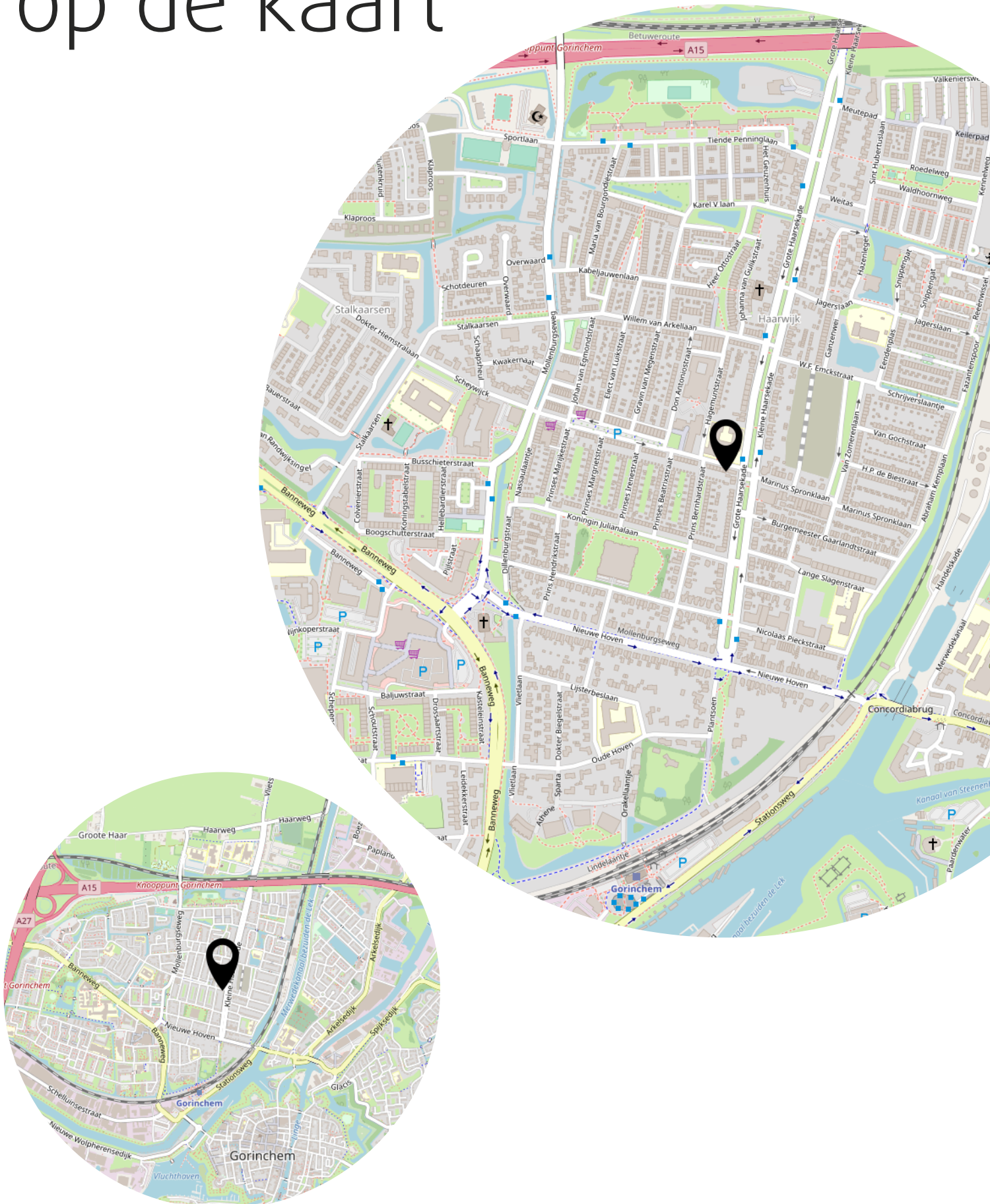
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 1a



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4587	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2023 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.	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
zonwering buiten	X		
Zonwering binnen	X		
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Vitrages			
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie beneden toilet	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels hout	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken	X		
Werkbank in schuur/garage		X	
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna			
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			

Heeft u interesse?



St. Jorisplein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911
info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl