



GORINCHEM  
Gildenweg 71

Vraagprijs  
€ 350.000,- K.K.

# Te koop



0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1960

Soort:  
EENGEZINSWONING

kamers:  
5

Inhoud:  
355m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
99m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
149m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
0

Gebouwgebonden buitenruimte:  
0

Externe bergruimte:  
6.20m<sup>2</sup>

Energie label  
D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m <sup>2</sup>
Inhoud	355 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## **Energieverbruik**

Energie label	B
---------------	---

## **CV ketel**

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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



# Omschrijving

## Lekker wonen in de Gildenwijk!

Heb je altijd al in een gezellige woonwijk willen wonen, dichtbij alle voorzieningen die je nodig hebt? Dan is dit je kans! Dit mooie woonhuis aan de Gildenweg 71 in Gorinchem is ideaal voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar hun eigen plekje. Dit woonhuis is gebouwd in 1960 en heeft veel karakteristieke details die typisch zijn voor die tijd. Zo heeft het bijvoorbeeld een traditionele gevel met een mooi zadeldak. Binnen vind je een ruime woonkamer met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. Ook de (nieuwe) keuken is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende ruimte om lekker te koken en te eten. Een ander groot pluspunt van deze woning is de tuin. De achtertuin biedt veel mogelijkheden om heerlijk buiten te relaxen en te genieten van de zon. Daarnaast is er ook nog een voortuin. De woning heeft 3 ruime slaapkamers en is recent opgeknapt. Zo zijn er dit jaar nieuwe kunststof kozijnen geplaatst. Ook de keuken en badkamer zijn van een recent bouwjaar. Kortom: als je op zoek bent naar een sfeervolle tussenwoning in een groene buurt, met een grote tuin én alle voorzieningen binnen handbereik, dan is dit huis aan de Gildenweg 71 in Gorinchem echt iets voor jou. Kom gerust eens langs om de sfeer te proeven!

## Begane grond

De nieuwe voordeur geeft toegang tot de ruime entree, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer. De keuken is enkele jaren terug vernieuwd. Deze strakke keuken is van inbouwapparatuur voorzien. Het leuke barretje sluit de keuken deels af waardoor een leuk geheel ontstaat. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. Een ideale tuin voor zoonaanbidders.

## Eerste verdieping

Ruimte overloop met toegang tot drie slaapkamers en de recent opgeknapte badkamer. Via de overloop is de zolder te bereiken door een vaste trap. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is in 2019 helemaal vernieuwd en is voorzien van een wastafelmeubel en douche.

## Tweede verdieping

Op de volwaardige zolderverdieping is een slaapkamer gesitueerd. Op de voorzolder is de CV-opstelling en de wasmachineopstelling te vinden.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden. In de tuin is een stenen berging te vinden. Zowel de voor- als achtertuin zijn verzorgd aangelegd.

De Gildenwijk is een groene buurt met veel parkjes en speelplekken voor kinderen. Dat maakt deze wijk ideaal voor jonge gezinnen. Ook voor starters die van rust en natuur houden, is deze wijk een perfecte keuze. Bovendien zijn alle voorzieningen binnen handbereik: de supermarkt, het treinstation en de snelweg zijn allemaal op korte afstand te vinden.

### **Bijzonderheden**

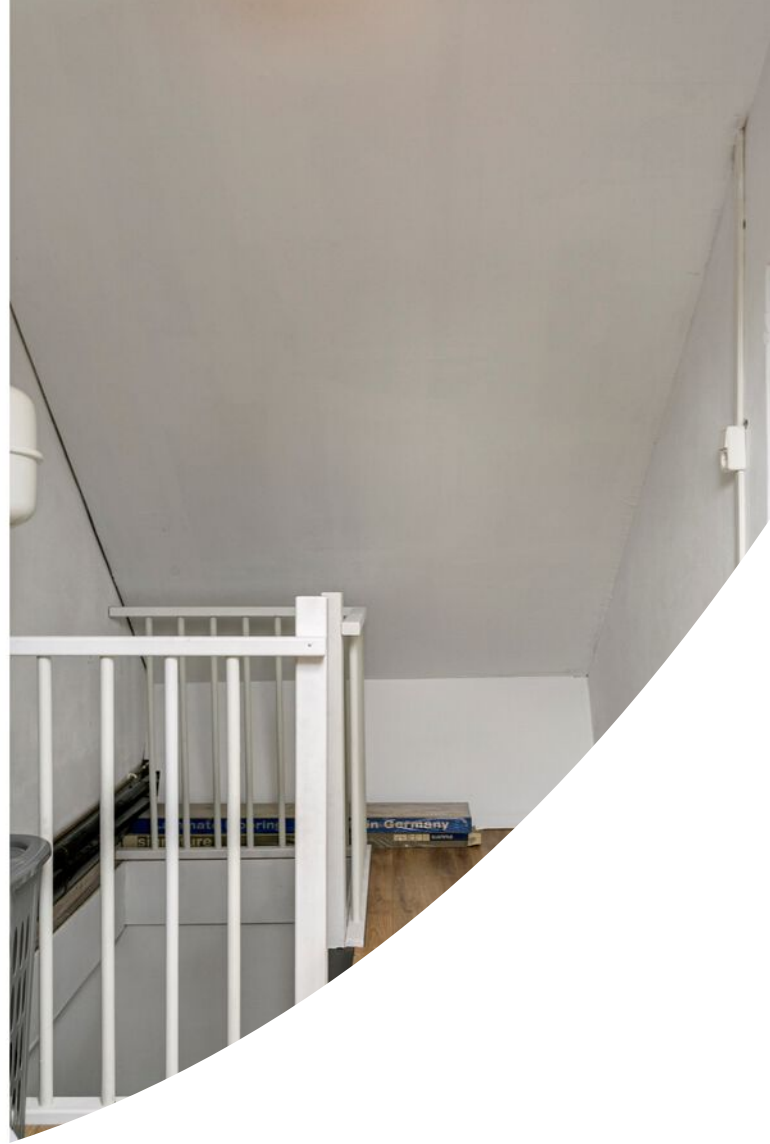
- De gehele woning is in 2023 voorzien van kunststof kozijnen;
- Recente badkamer en toilet;
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlak 99 m<sup>2</sup>;
- Bruto vloeroppervlak 135 m<sup>2</sup>;
- Inhoud 355 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 149 m<sup>2</sup>;
- Oplevering in overleg.











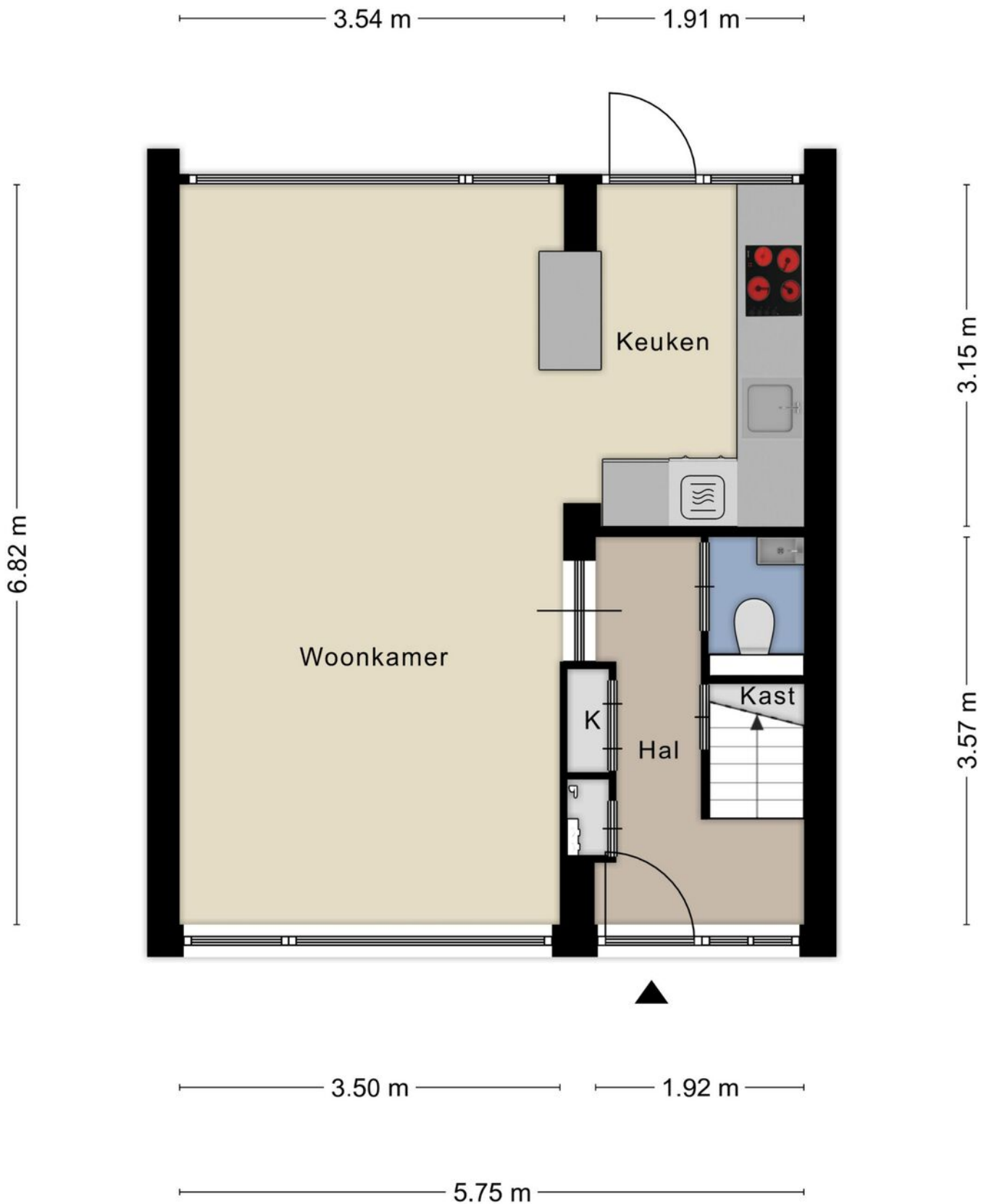








# Plattegrond BG



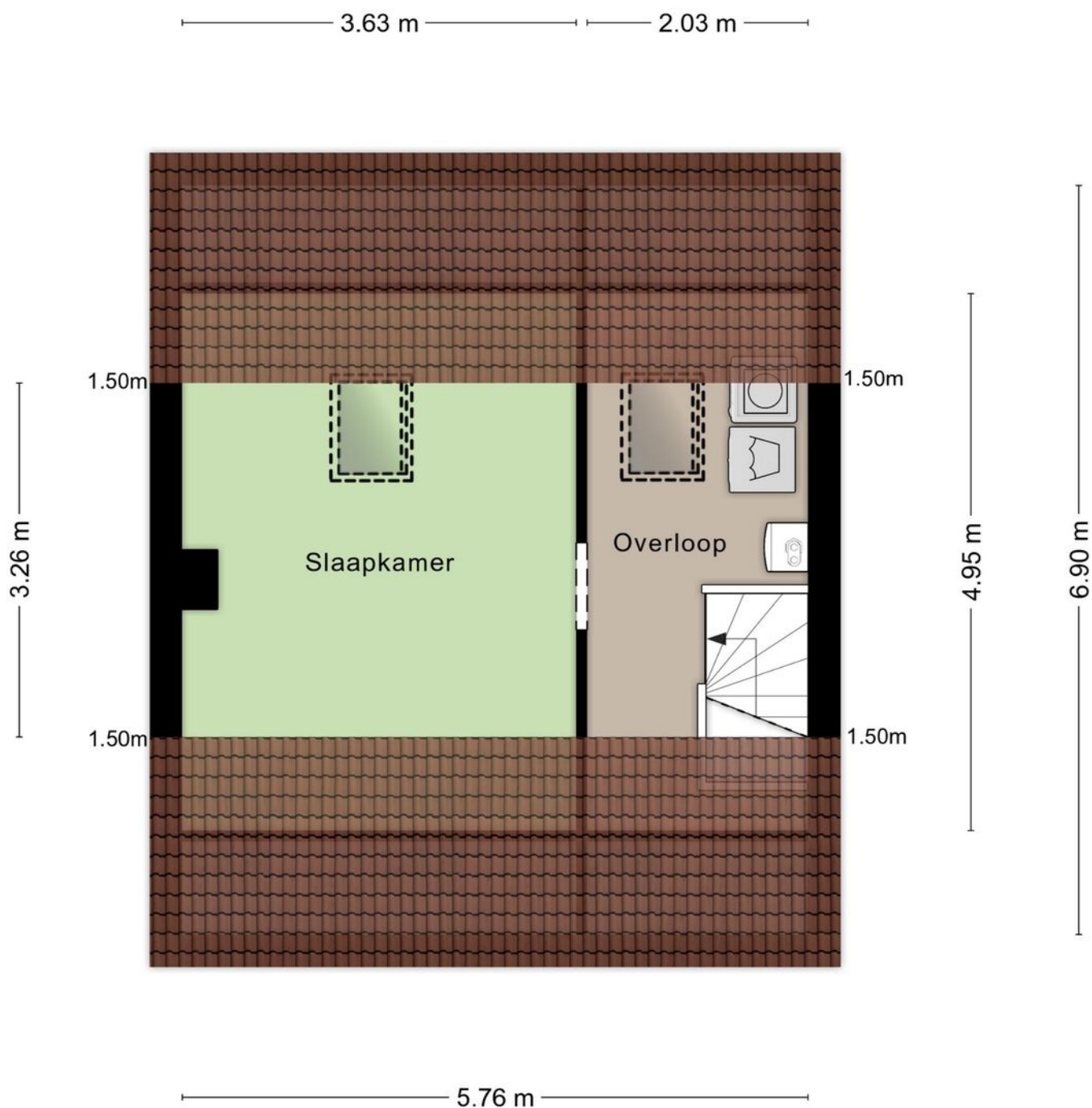


# Plattegrond 1e verd.



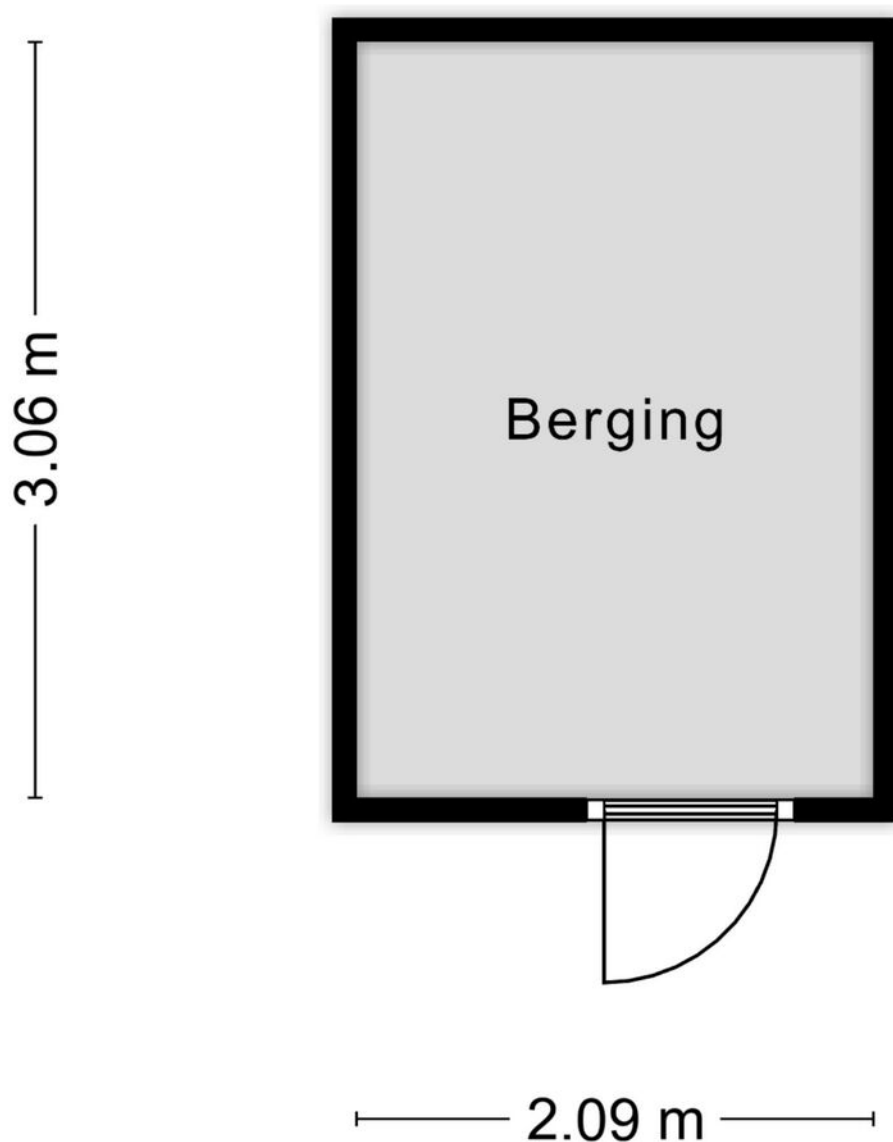
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging

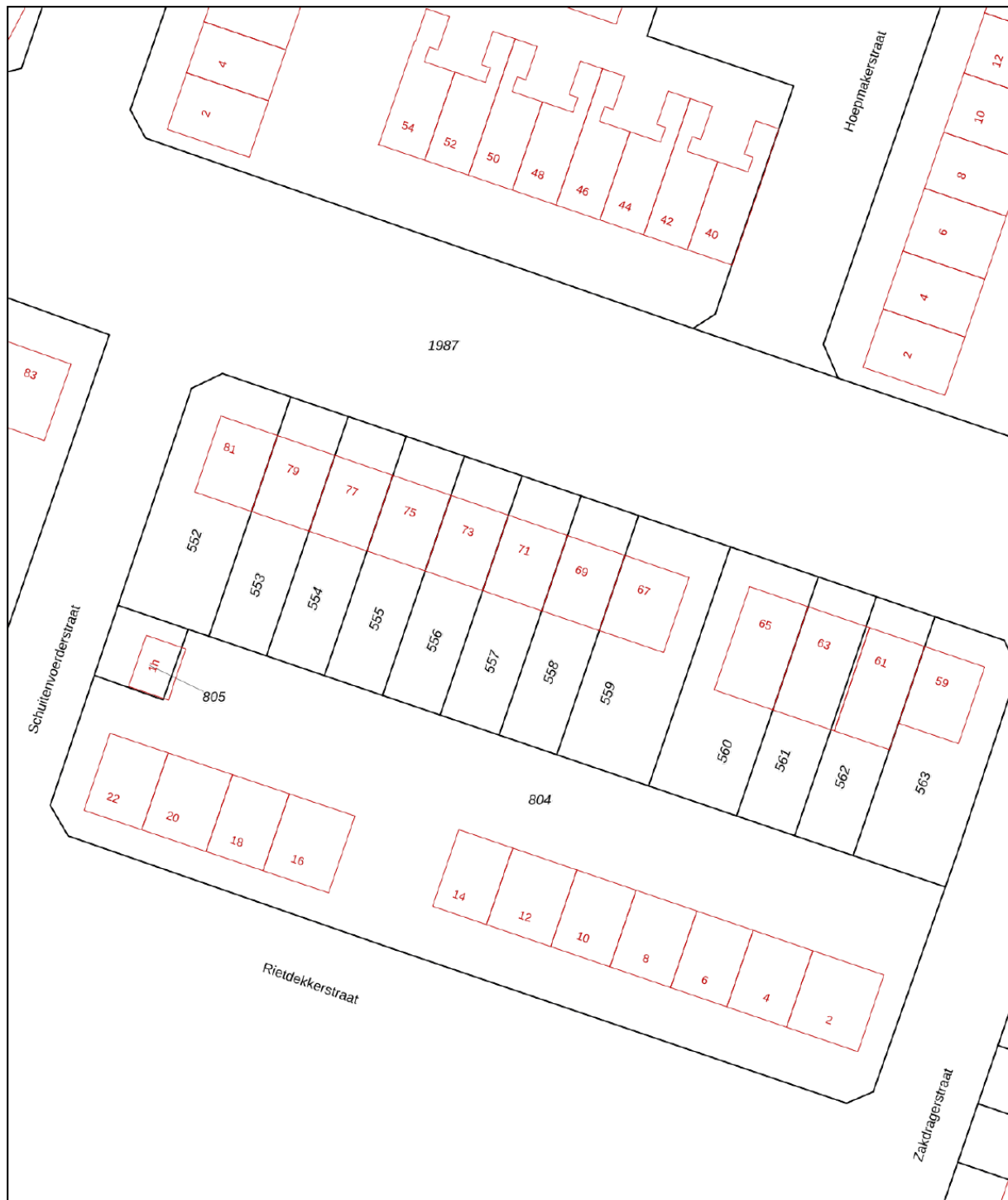


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

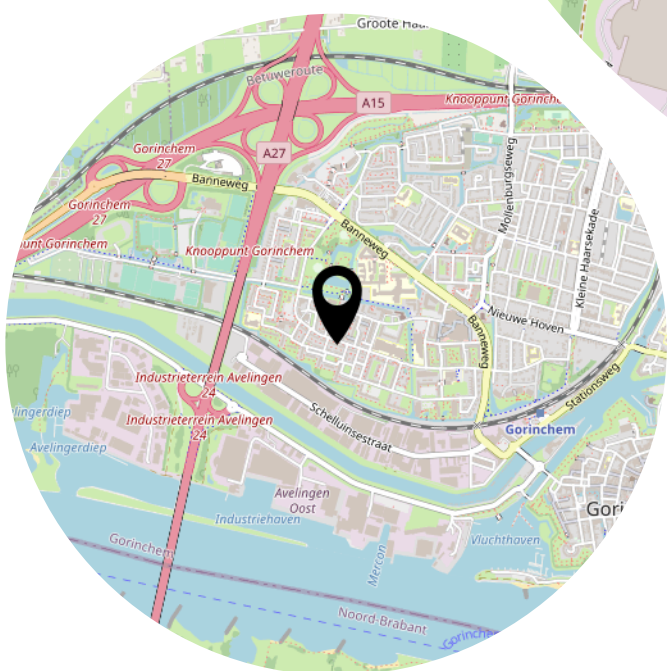
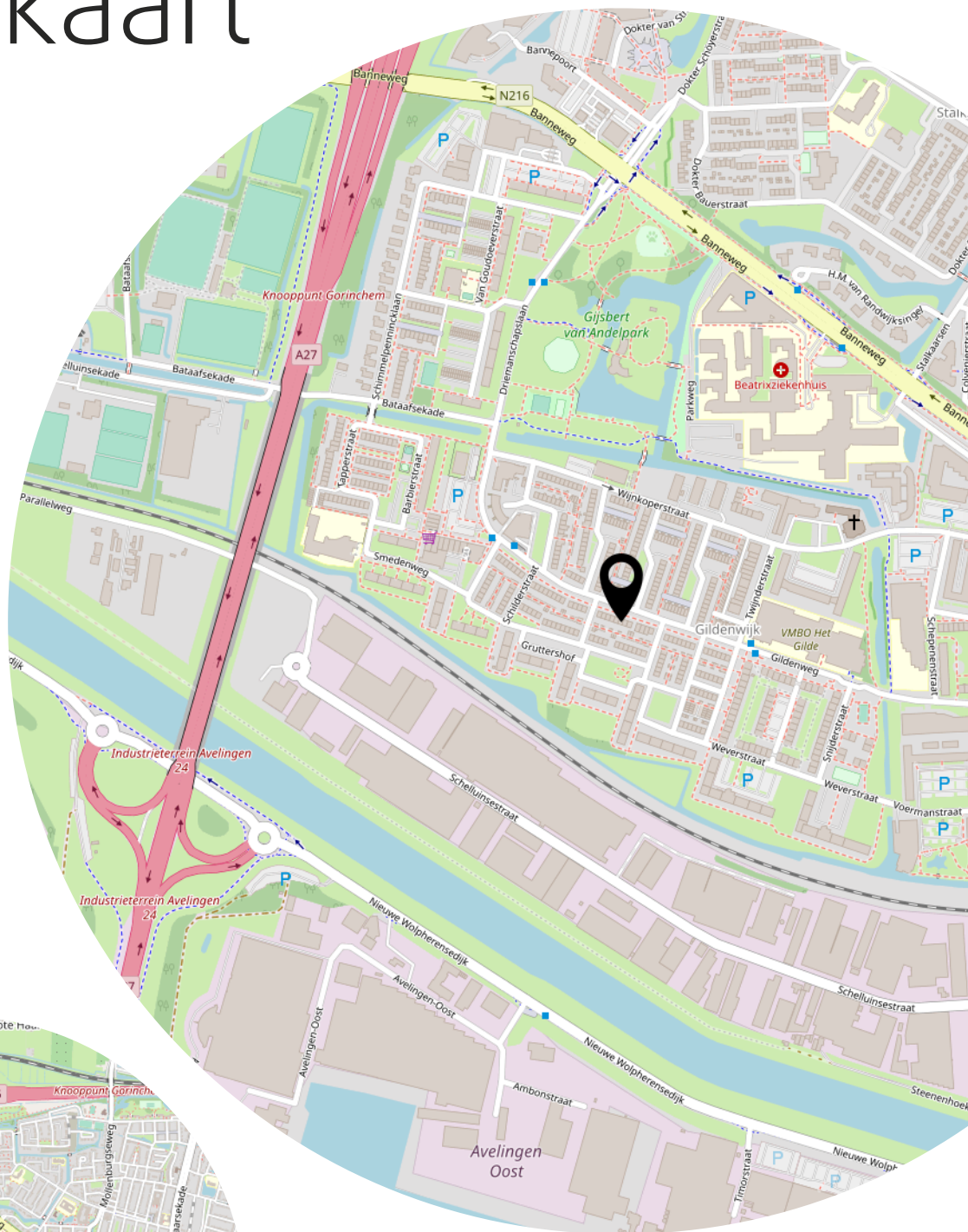
Uw referentie: Waterpoort Makelaars



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 557	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Geiser</b>			
Thermostaat	X		
<b>Mechanische ventilatie/luchtbehandeling</b>			
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
<b>Open haard, houtkachel</b>			
(Voorzet) open haard			
Allesbrander			
Kachels			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
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	
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage			X
Vast bureau			
Spiegelwanden			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	

# Lijst van zaken

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



# Heeft u interesse?



St. Jorisplein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911  
[info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)