

# Te koop



GORINCHEM | Burg. Gaarlandtstraat 13

Vraagprijs € 295.000 K.K.



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	340m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	82m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	126m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	17m <sup>2</sup>
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energie label:	F

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	126 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	17 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

## Uitrusting

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

## Kadastrale gegevens

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







# Omschrijving

Gezellige en sfeervolle jaren '30 tussenwoning, gunstig gelegen in de groene Haarwijk. De woning is in 1938 gebouwd en is gelegen aan een rustige straat en heeft alle voorzieningen, waaronder scholen, winkels, station en het stadscentrum, op ongeveer 5 minuten fietsen. De woning heeft een lichte woonkamer met erker en een moderne keuken.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en op de tweede verdieping (ruime zolder) is een derde slaapkamer mogelijk. De ruime achtertuin is gelegen op het noorden en door de diepte van de tuin is er vaak wel een plekje om van de zon te genieten. De woonoppervlakte bedraagt circa 82 m<sup>2</sup> en het geheel is gelegen op een perceel van circa 126 m<sup>2</sup>.

## Begane grond

De entree geeft toegang tot een lange gang met trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer met erker en de keuken. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met opstelplaats voor o.a. de vriezer en de vaatwasser. In de bijkeuken is ook het toilet gesitueerd. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en een inbouwkoelkast.

## Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers, de prachtige ruime, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, designradiator, heerlijk bad en toiletmeubel en het vrij hangende toilet. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is uitgerust met twee vaste originele jaren '30 inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde is ook voorzien van een zelfde inbouwkast.

## Tweede verdieping

De ruime tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Hier is de cv ketel opgesteld. In deze ruimte is het mogelijk om een derde slaapkamer met een vaste trap te creëren.

## Tuin

De op het noorden gelegen achtertuin biedt veel privacy. De tuin is volledig bestraat. Achterin de tuin staat een praktische berging met daarnaast een poort naar de achtergelegen brandgang.

## Algemeen

Deze authentieke woning is voorzien van dubbel glas. De woning heeft een echte jaren '30 uitstraling door zijn verschijningsvorm, de paneeldeuren, originele inbouwkasten en zijn kozijnlijsten. Aan de buitenzijde wijzen sfeervolle bouwkenmerken zoals een erker aan de voorzijde en de dakoverstekken op de bouwperiode.

## Ligging

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en de A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. De woning is gelegen in de sfeervolle 'Haarwijk', waar we een groot aantal fraaie panden uit dezelfde bouwperiode treffen. Deze kindvriendelijke wijk is voorzien van alle denkbare faciliteiten, zoals een winkelcentrum, sportcomplex, scholen en een apotheek, welke op loopafstand van de woning zijn gelegen. Het sfeervolle centrum van Gorinchem ligt op zo'n vijf minuten fietsen en kent diverse winkelpromenades en de Grote Markt met zijn gezellige terrassen en horecagelegenheden.











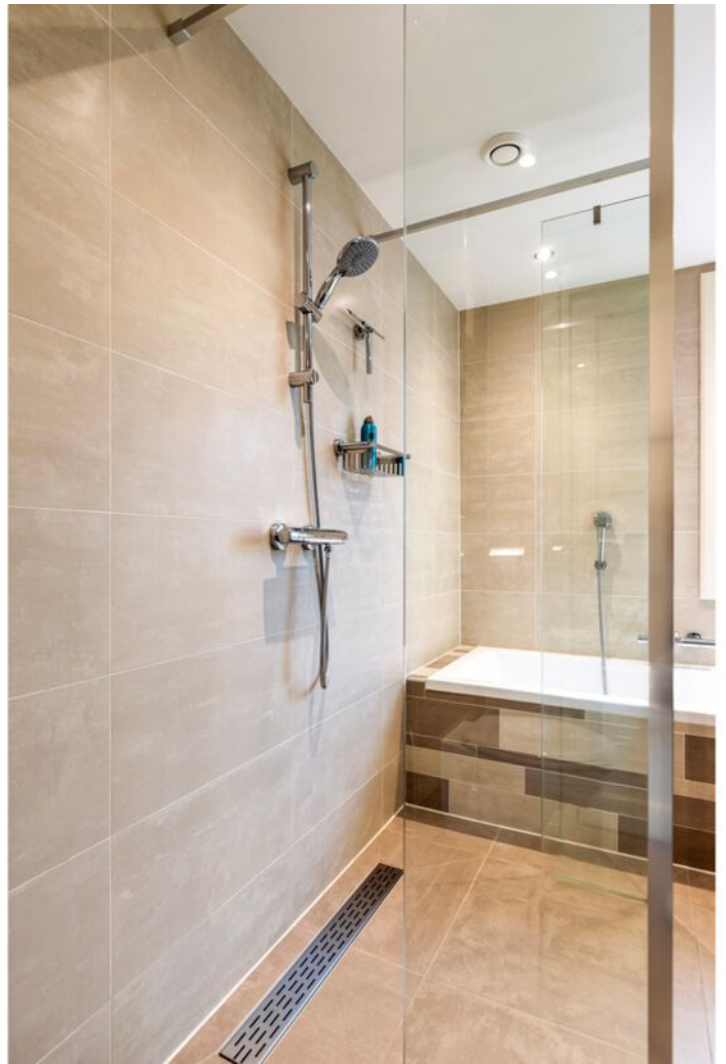
















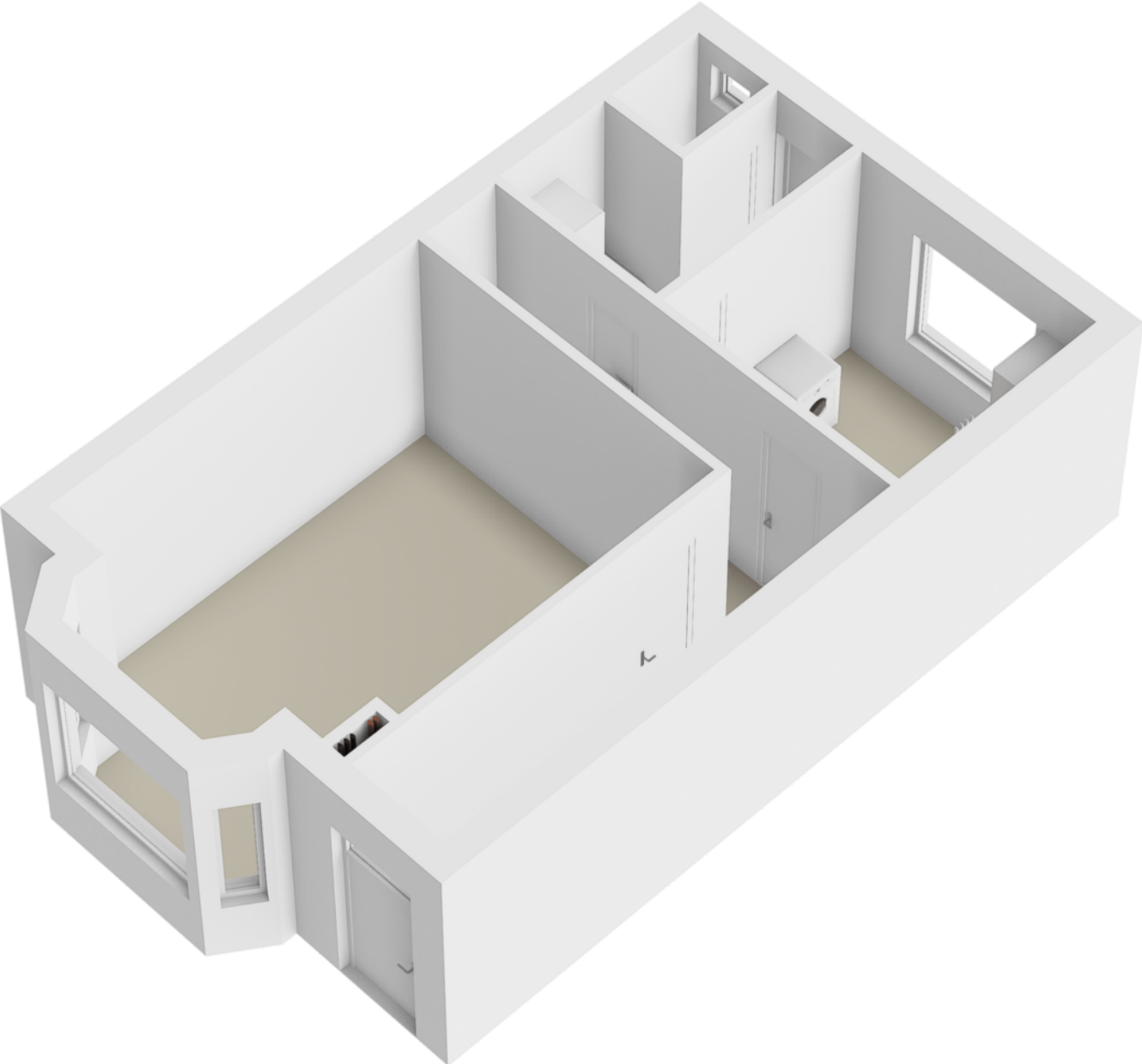


# Plattegrond bg





# Plattegrond bg



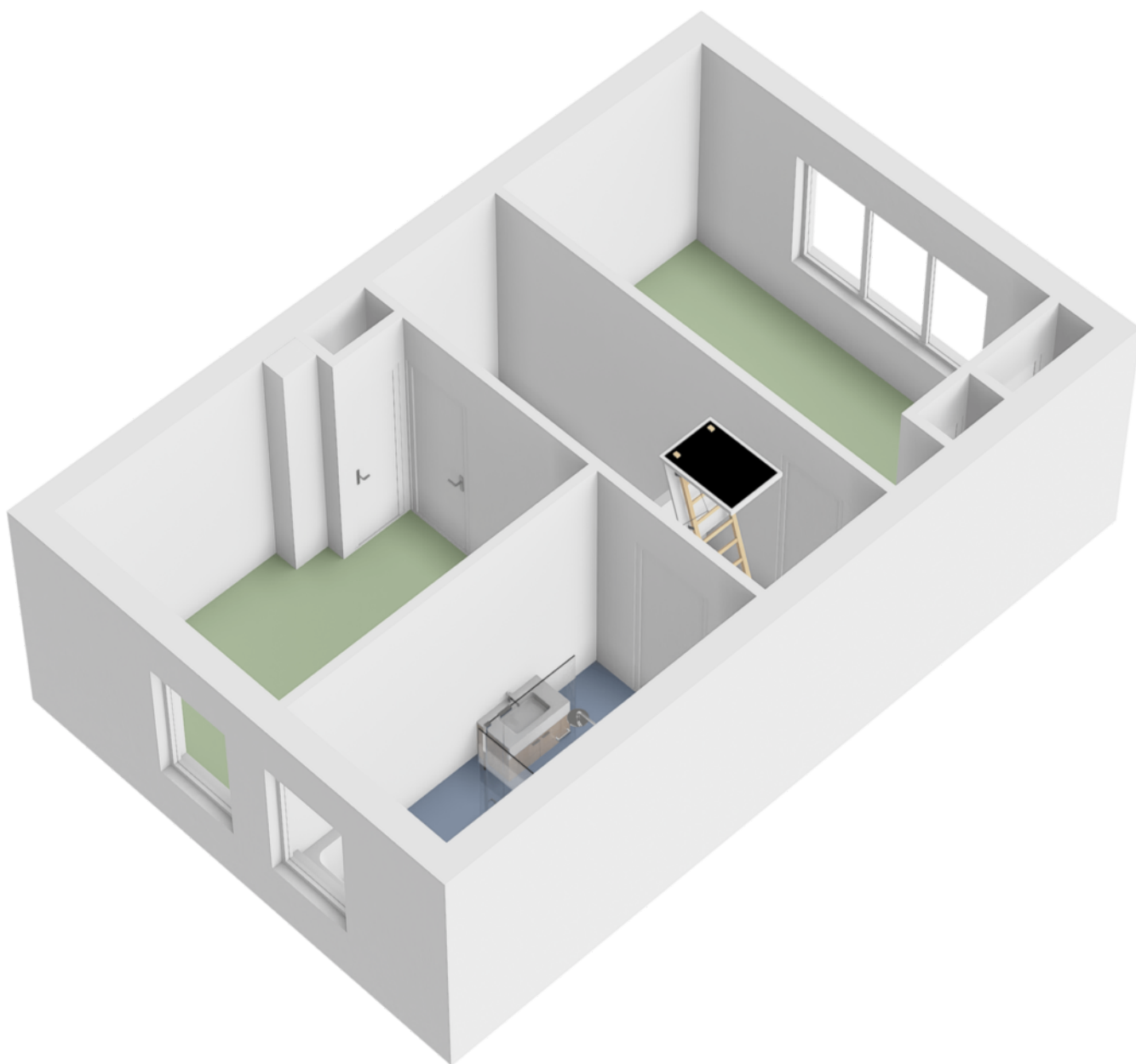


# Plattegrond 1e verd.



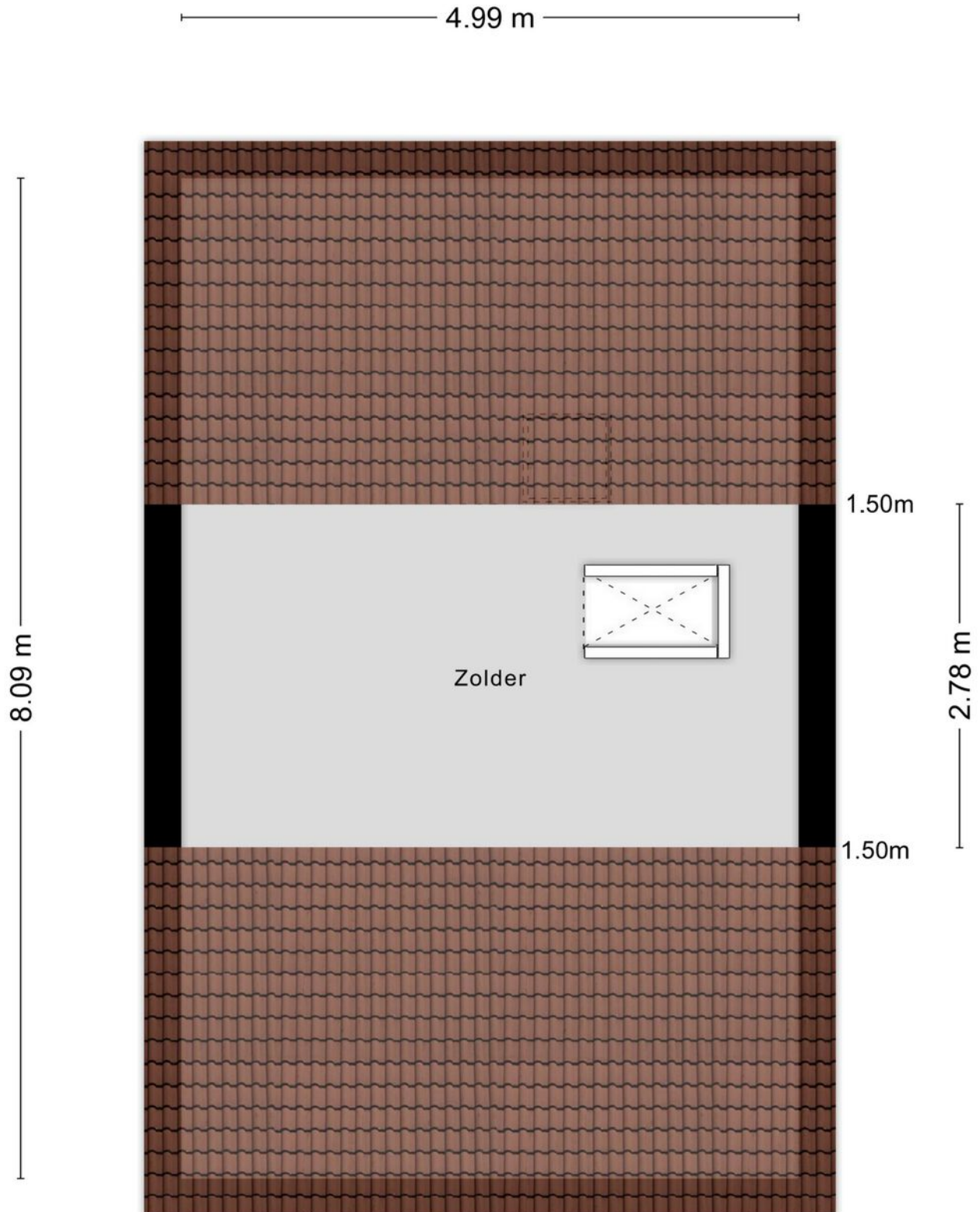


# Plattegrond 1e verd.



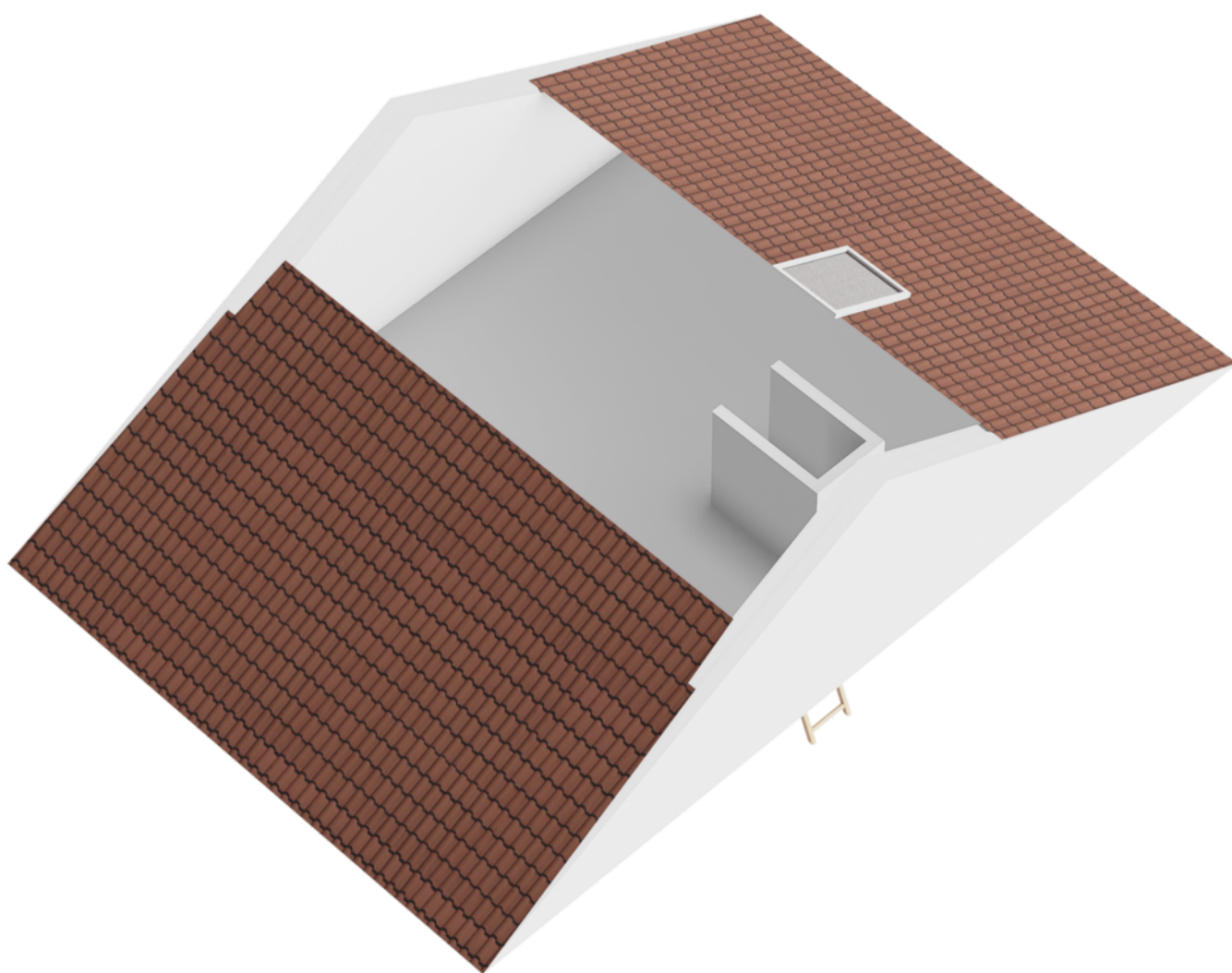


# Plattegrond zolder

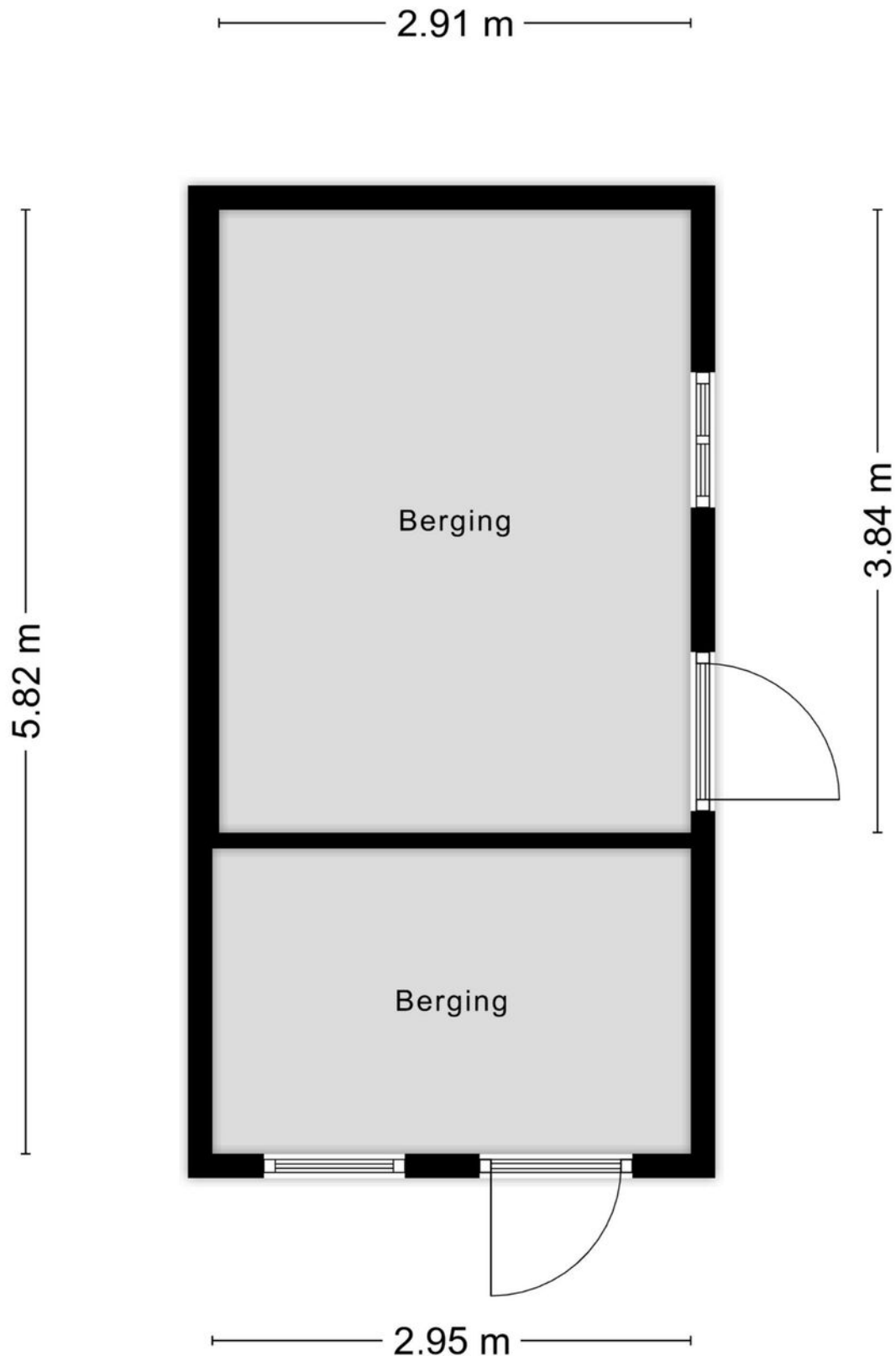




# Plattegrond zolder

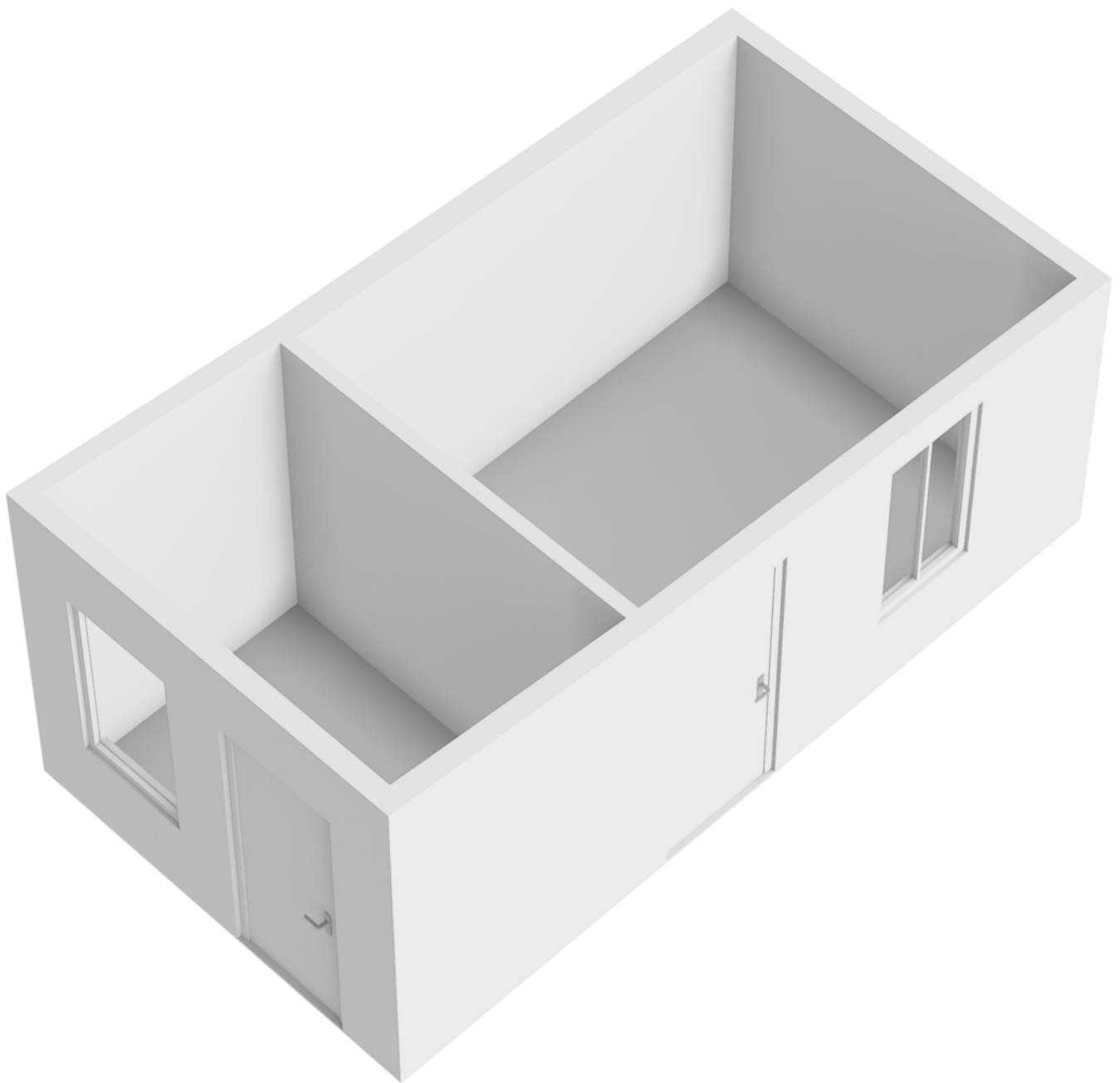


# Plattegrond berging





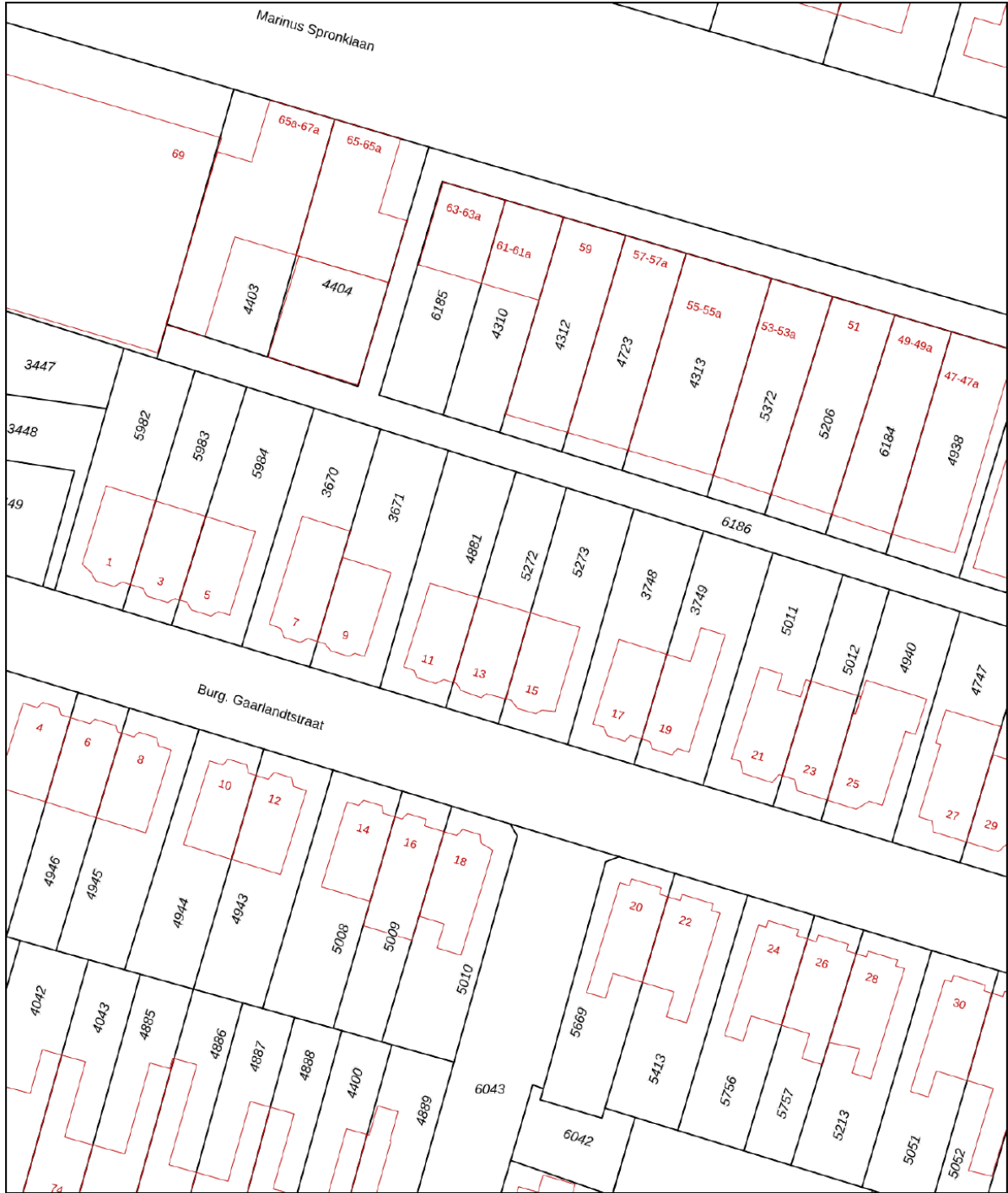
# Plattegrond berging








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars



0 5 10 15 20 25m

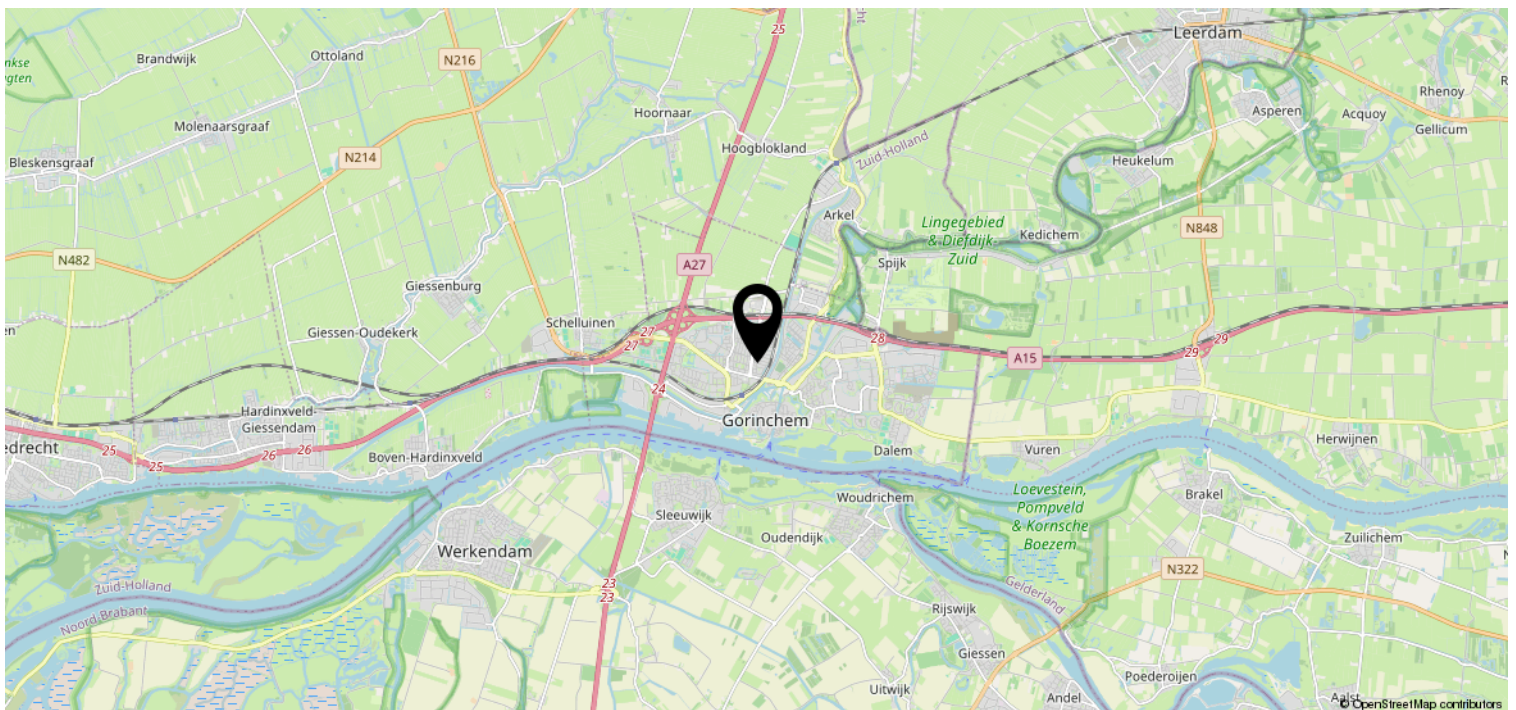
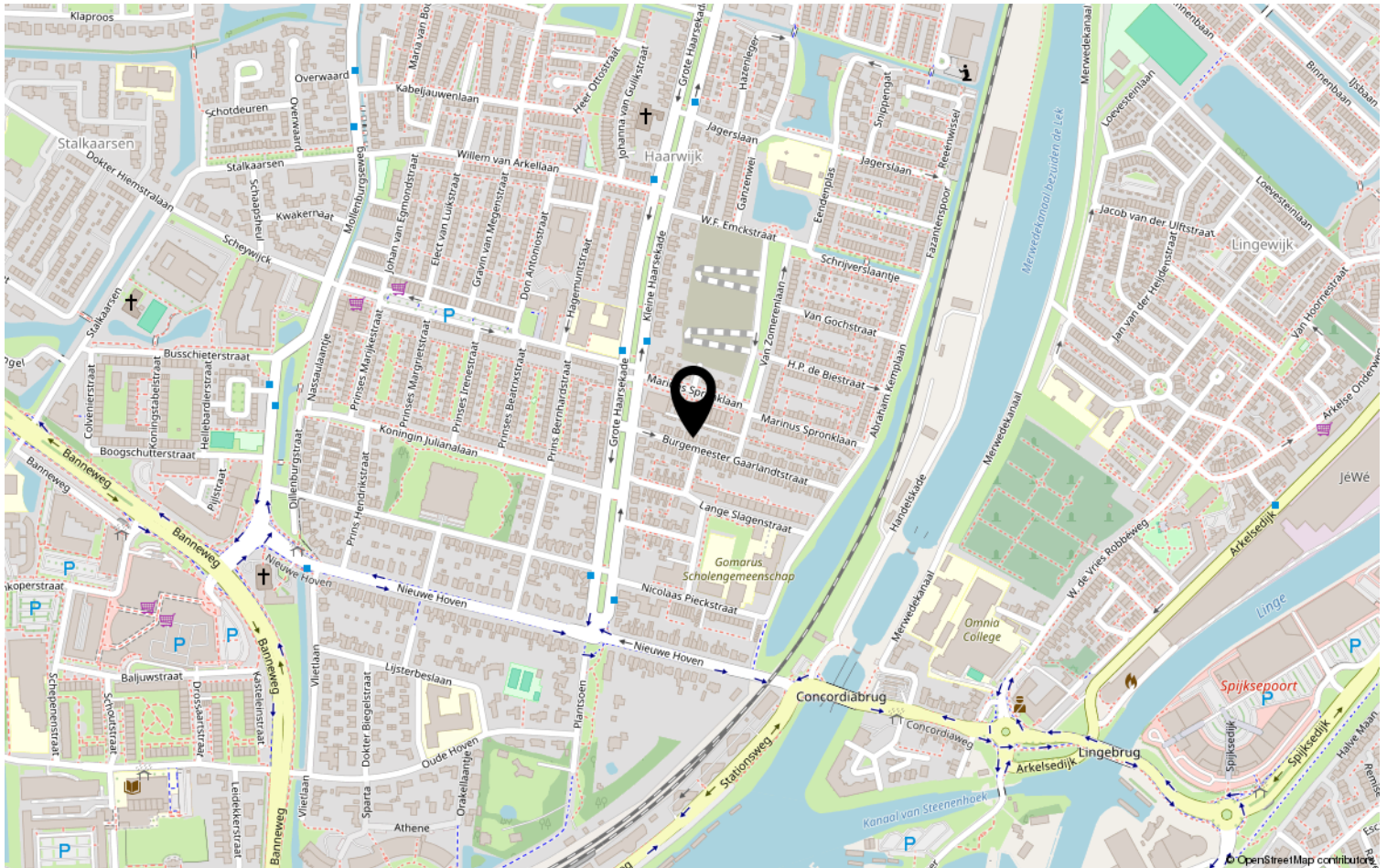
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5272	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

**Wat is het adres van de te verkopen woning?** Burg. Gaarlandtstraat 13

## Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

## Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinmeubels	Gaat mee
Oppottafel	Gaat mee

## Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.



**Zonwering:**

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

**Raamdecoraties, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Vitrages	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

**Raamdecoraties overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Afneembaar vliegengordijn achterdeur	Blijft achter

**Vloerdecoratie, te weten:**

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/linoleum	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

**Warmwatervoorziening/ CV:**

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

**Warmwatervoorziening/ CV overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gegevens huidig onderhoudsbedrijf CV	Blijft achter

**Open haard, houtkachel:**

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

**Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Kan worden overgenomen
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	N.v.t.
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

**Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Inbouwkoelkast	Blijft achter
Inbouw combi oven (oven + magnetron)	Blijft achter
Vrijstaande Koel-vrieskast	Gaat mee

**Verlichting, te weten:**

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

**Verlichting overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle verlichting	Blijft achter



### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Legplanken inbouwkasten	Blijft achter
Staande opbergschap hout schuur	Blijft achter
Vaste legplanken schuur	Blijft achter
Schapstellingen schuur kunststof	Gaat mee
Stellingen zolder	Kan worden overgenomen

### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

### Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Waterslagdemper wasmachine	Blijft achter

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
-------------------	--------

<b>Voorzetramen</b>	N.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen</b>	N.v.t.

**Overige zaken, te weten:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Reserve dakpannen in schuur	Blijft achter
Reserve bestrating (klinkers etc. in schuur))	Kan worden overgenomen
Reserve tegels (badkamer, keuken)	Kan worden overgenomen
Pomp, rol	Blijft achter
Diverse reserve onderdelen	Blijft achter
Diverse documentatie, handleidingen	Blijft achter



# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

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