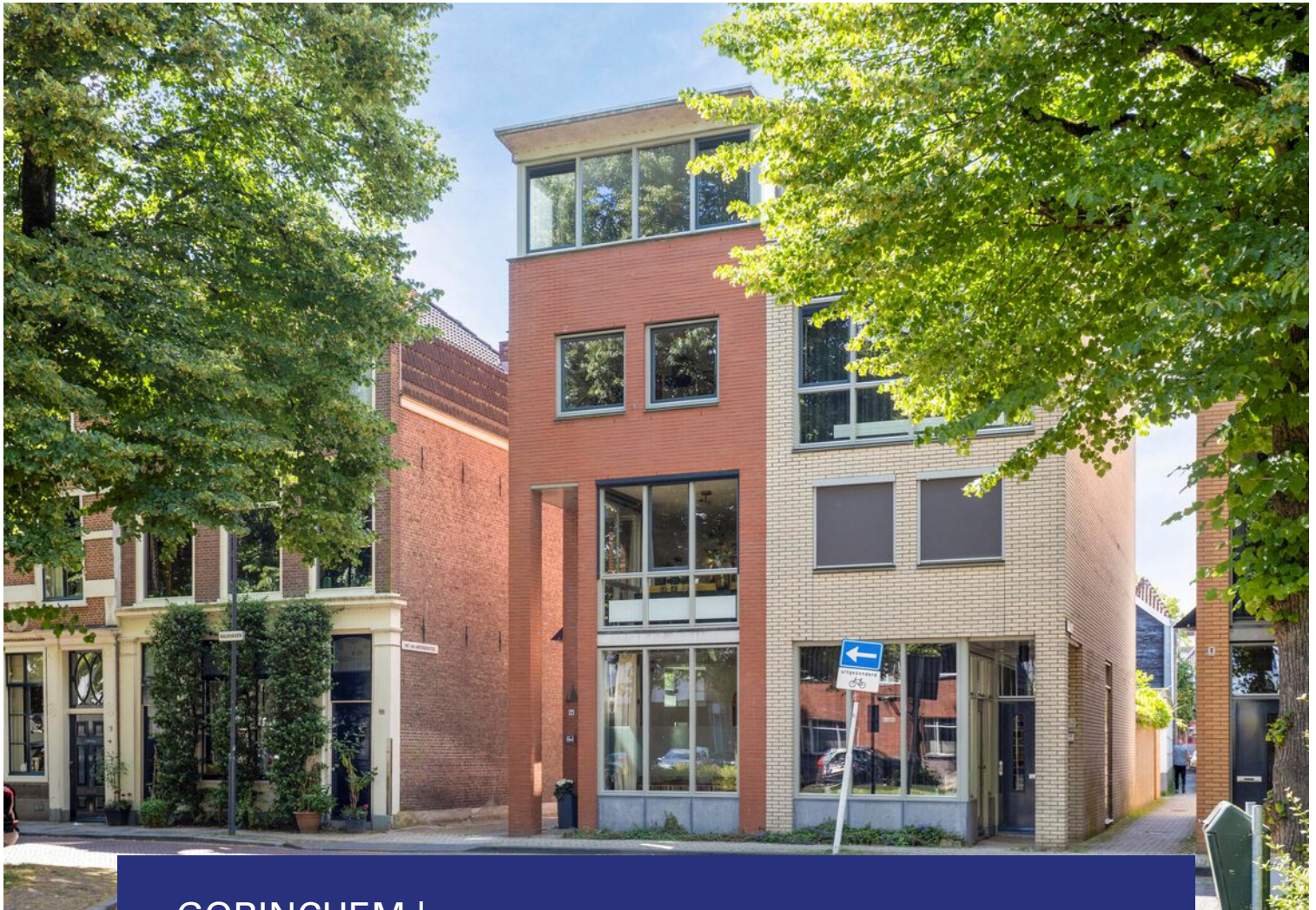


Te koop



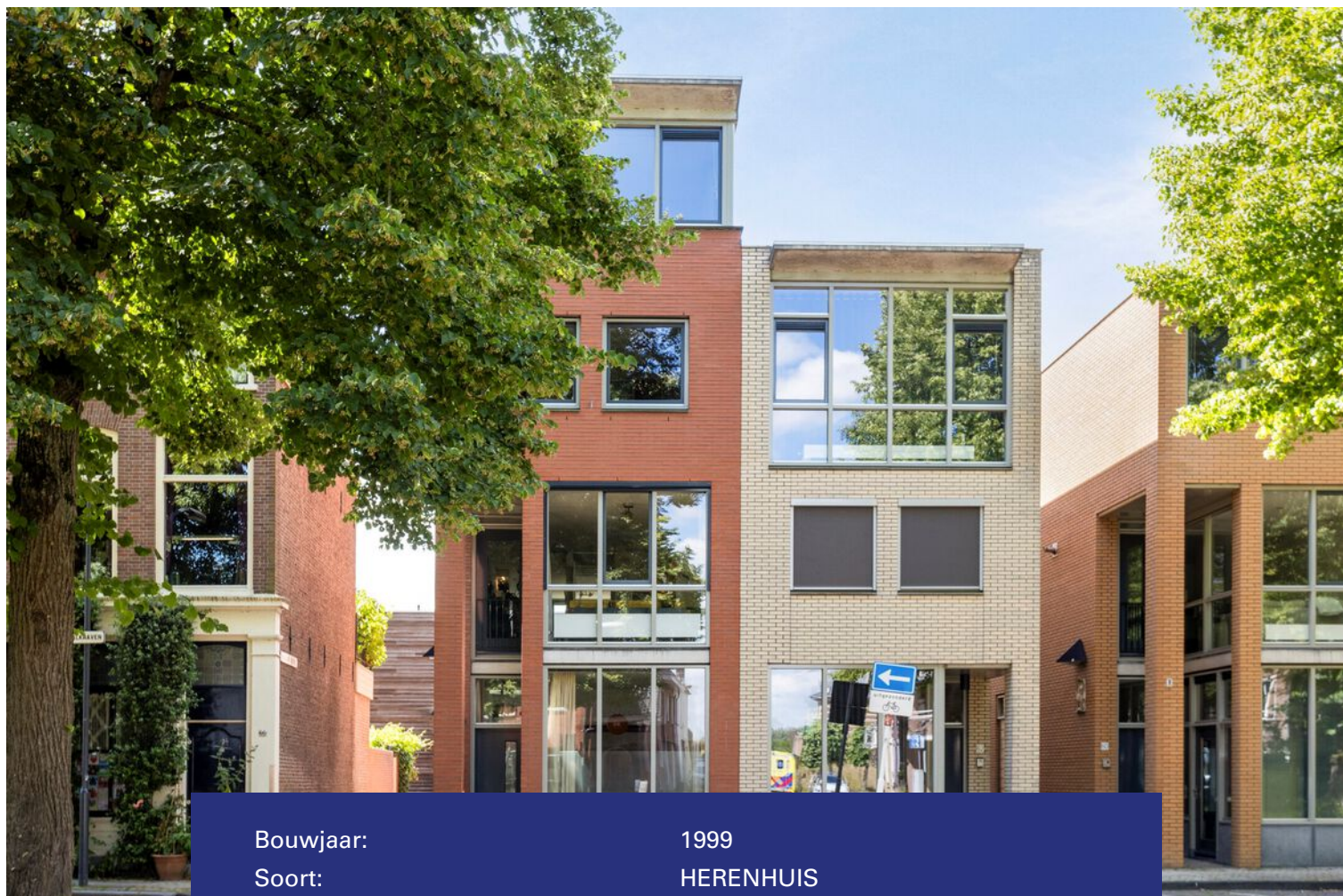
GORINCHEM | Kalkhaven 64

Vraagprijs € 798.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	6
Inhoud:	673 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	16,5 m ²
Externe bergruimte:	8.80 m ²
Verwarming:	cvketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 798.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	673 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Zonnecollectoren
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Woon in Stijl en Comfort in het Hart van Historisch Gorinchem

Ruim modern half vrijstaand herenhuis met prachtig uitzicht!!

Welkom in dit prachtige, energiezuinige herenhuis, ideaal gelegen in de oude binnenstad van Gorinchem, met adembenemend vrij uitzicht op het historische Dalempoortje en Molen De Hoop. Dit moderne huis, gebouwd in 1999 in opdracht van Stichting Stadsherstel, biedt een unieke kans om wonen en werken te combineren in een sfeervolle omgeving vol geschiedenis.

Indeling en Ruimte

Dit herenhuis biedt een zee van ruimte met een inhoud van circa 685 m³ en een woonoppervlakte van ongeveer 190 m². De woning is verdeeld over vier verdiepingen, elk zorgvuldig ontworpen voor maximaal comfort en functionaliteit.

Begane Grond

De entree verwelkomt u met een hardstenen vloer. Hier vindt u een ruime werk-/woonkamer van 25 m², ideaal voor thuiswerken/praktijk/onderneming aan huis of als extra leefruimte. De hoogte van de plafonds is hier 300 cm, wat extra cachet geeft aan deze verdieping. De woonkeuken van 15,3 m², uitgerust met openslaande deuren, biedt directe toegang tot de onder architectuur aangelegde, zonnige achtertuin op het westen. Hier geniet u van een rustige omgeving en een grote berging van 8 m². Tuin en berging zijn voorzien van lichtpunten en (buiten)stopcontacten.

Eerste Verdieping

De eerste verdieping straalt een en al charme uit met een voor- en achterkamer die in open verbinding staan. De voorkamer van 26,5 m² beschikt over een gezellige open haard en biedt een schitterend uitzicht. De achterkamer van 15,3 m² is perfect als extra leefruimte, speelkamer of bibliotheek.

Tweede Verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide hebben een eigen badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde (15,3 m²) heeft een badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde (15 m²) beschikt over een badkamer met douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Derde Verdieping

De derde verdieping is een ware oase van rust en flexibiliteit met een grote werk-/slaapkamer van 24 m² en een kitchenette. Via de overloop met vaste kastenwand bereikt u het royale dakterras van 3,80 x 3,80 m met buitenkraan en stopcontact, perfect voor zomerse avonden.

Locatie

Gorinchem, met zijn rijke historische verleden, biedt een unieke woonomgeving. De vestingwal met bastions uit de 16e eeuw, het pittoreske marktplein en de sfeervolle straatjes en steegjes geven de stad een bijzondere charme. Met meer dan 35.000 inwoners en uitstekende verbindingen naar Utrecht, Rotterdam en Breda via de A15 en A27, combineert Gorinchem levendigheid en rust op een perfecte manier.

Dit herenhuis is gelegen aan de oergezellige Kalkhaven, nabij de Grote Markt, diverse winkels, de prachtige stadswallen en de haven van Gorinchem. Geniet van de perfecte mix van historische pracht en moderne gemakken in deze levendige stad.

Kenmerken op een rij

- 4 verdiepingen
- Woonoppervlakte: ca. 190 m²
- Energielabel A
- Perceel: ca. 110 m²
- Inhoud 687 m³
- 14 zonnepanelen
- Vrij gelegen achtertuin op het westen met grote berging en achterom
- Dakterras met adembenemend uitzicht op de Grote Kerk
- Op iedere verdieping is een toilet aanwezig
- Mogelijkheid voor praktijk of onderneming aan huis met eigen ingang, er zijn reeds twee voordeuren aan de voorzijde.
- Ideale ligging nabij winkels, markten en historische bezienswaardigheden

Unieke Mogelijkheid! Grijp deze unieke kans om te wonen en werken in een modern herenhuis in het hart van historisch Gorinchem. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en mogelijkheden van deze prachtige woning.

De huidige bewoners vertellen:

Zo'n zeven jaar geleden verruilden we het centrum van Rotterdam voor deze fantastische plek in het hart van Gorinchem. We waren meteen verkocht door het bijzondere en doordachte huis met haar fijne ligging in deze bruisende stad waar altijd wat te doen is. Tegelijkertijd is het hier heerlijk rustig wonen en werken aan de brede en groene Kalkhaven met geweldig uitzicht op de Dalempoort, Molen de Hoop, de Vestingwal en de grote kerk van Gorinchem. Wandel vanuit het huis lekker door de uiterwaarden waar je verrast kan worden door een Bever of een IJsvogel. Of loop even door de steeg langs de bootjes in de Lingeaven om op de Langedijk je verse croissantjes te halen, terwijl je onderweg leuke speciaalzaakjes passeert. Hier geniet je van de nabijgelegen horeca en de gezellige evenementen die het hele jaar rond worden georganiseerd.



























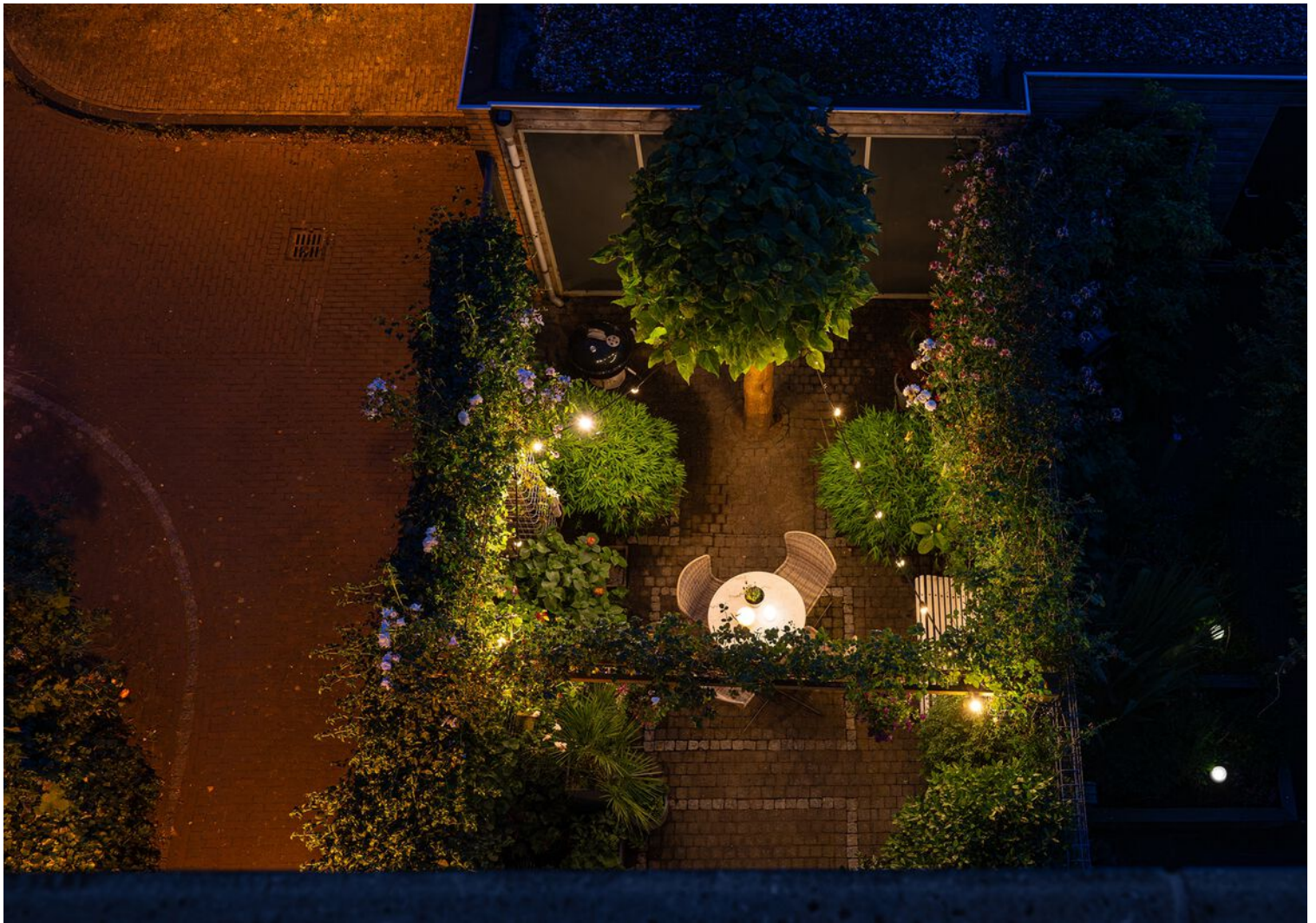
















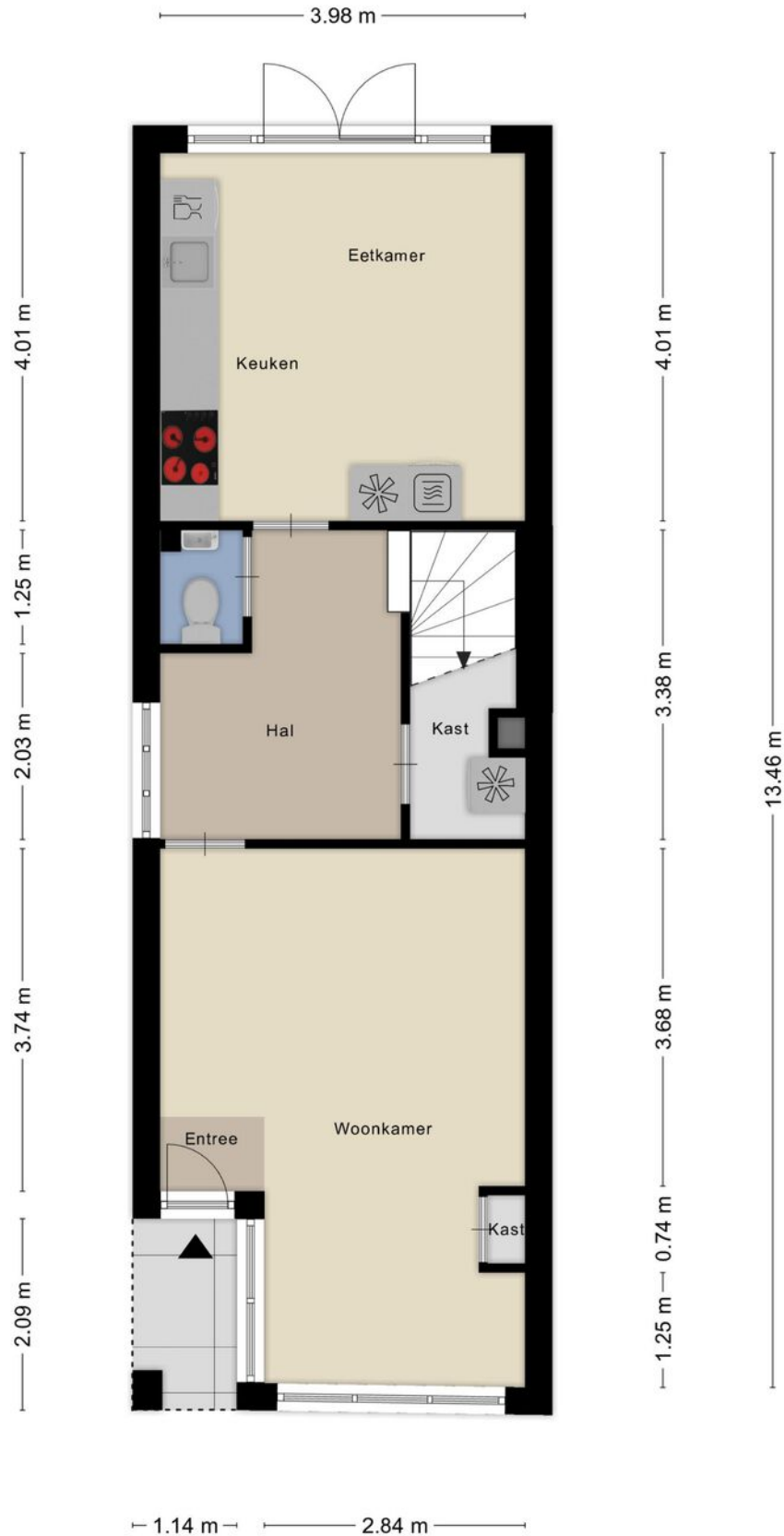








Plattegrond BG



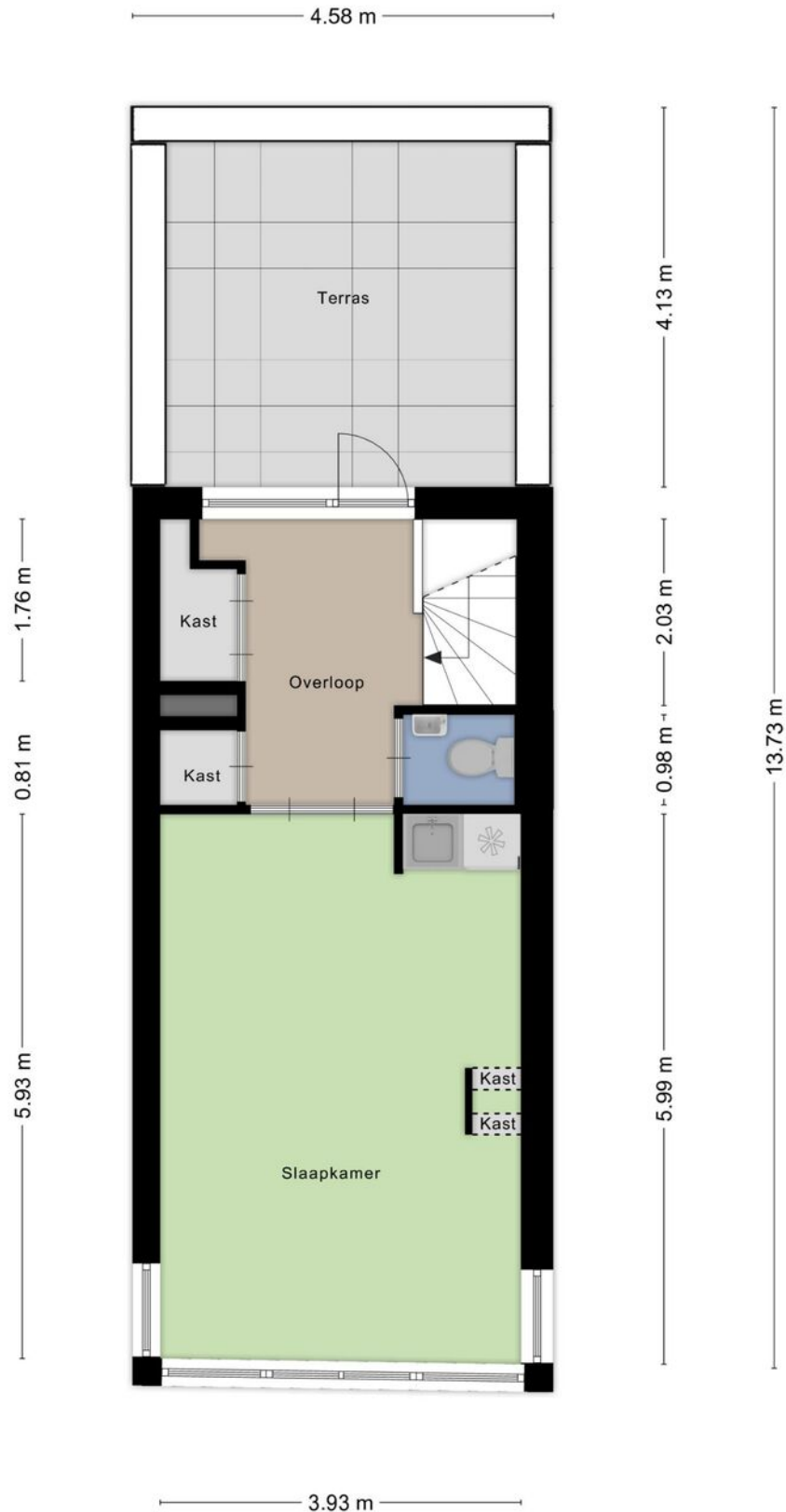
Plattegrond 1e verd.



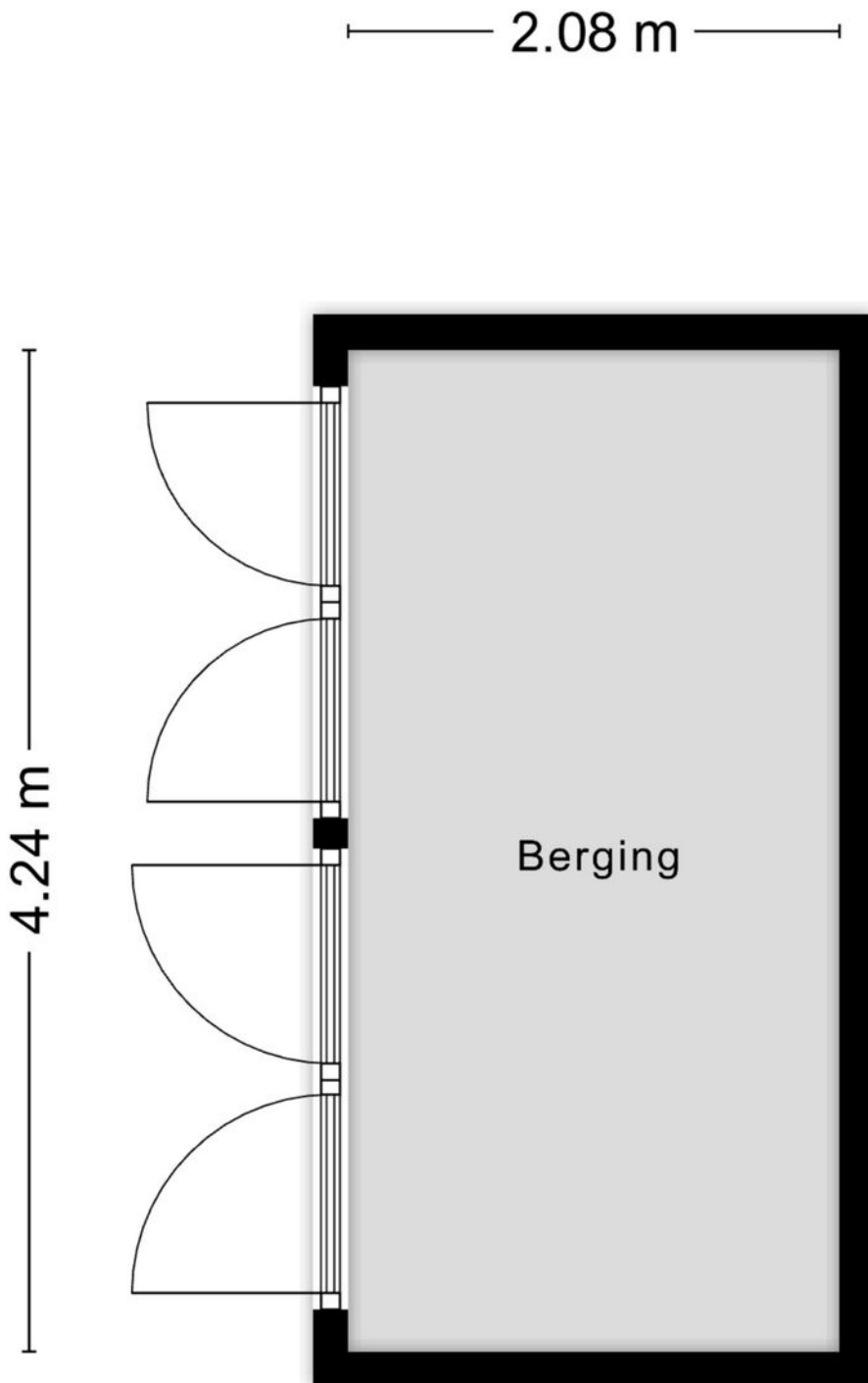
Plattegrond 2e verd.



Plattegrond 3e verd.



Plattegrond berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

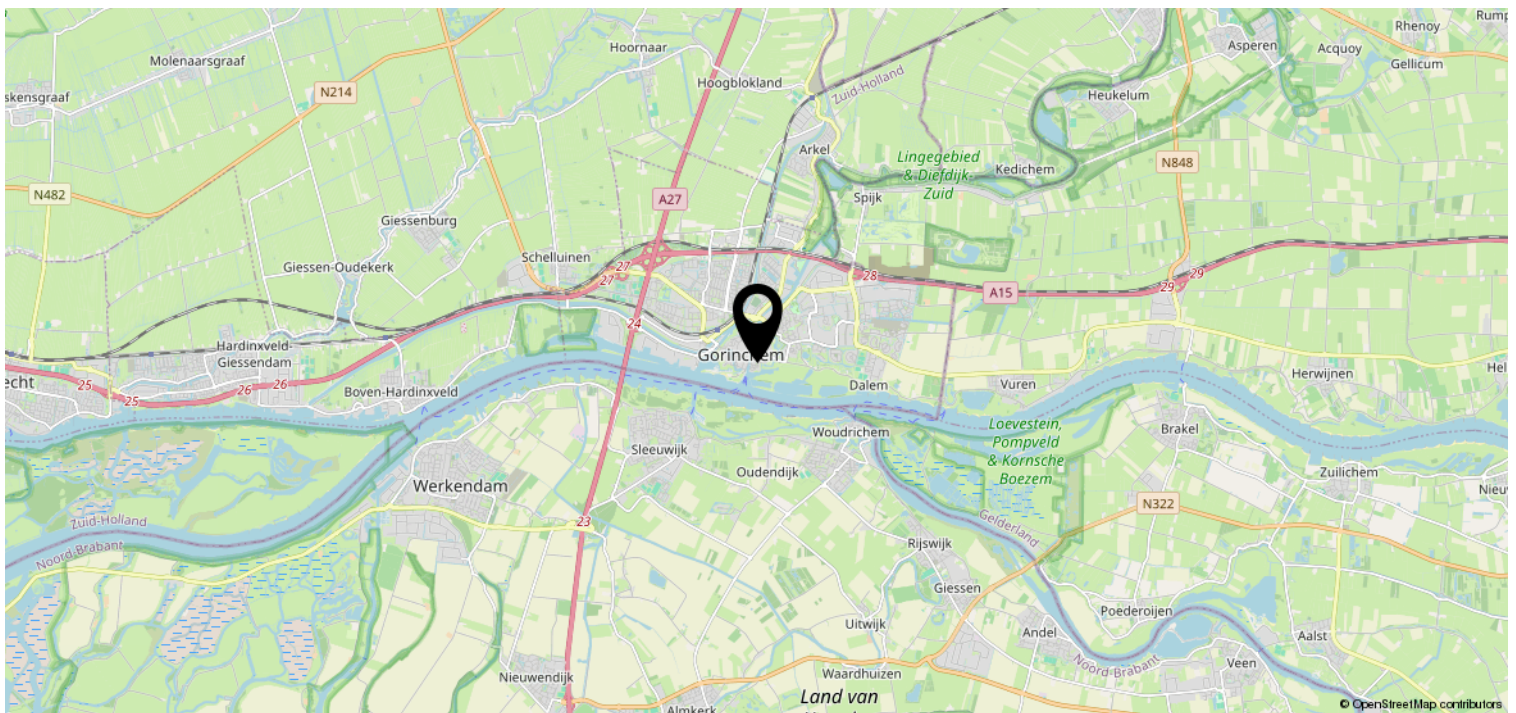
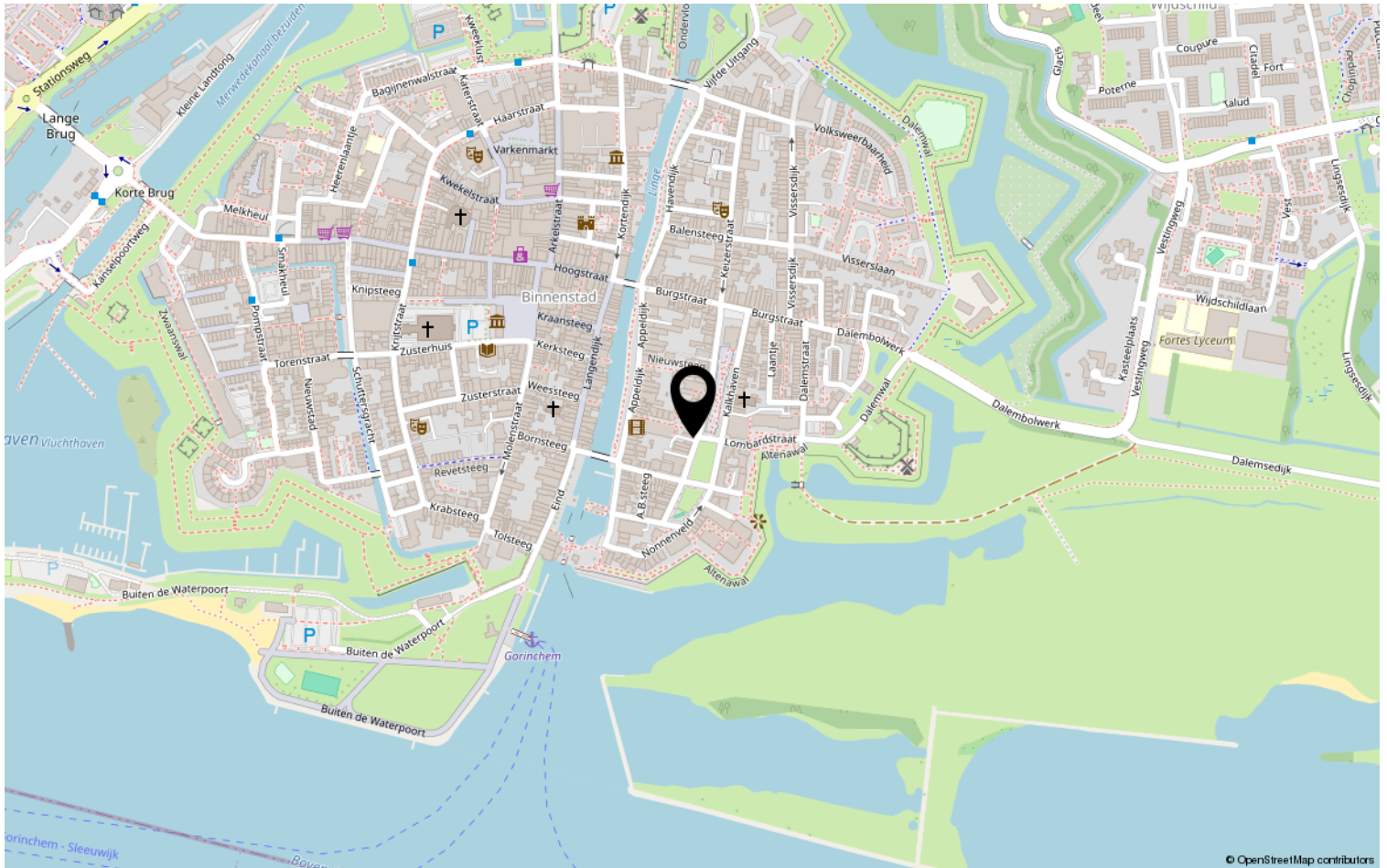
Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4731</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

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? Kalkhaven 64 4201 BC Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gedeelte planten in pot in tuin/ dakterras	Gaat mee
Lichtsnoerverlichting grote gloeilampen	Kan worden overgenomen
Lichtsnoerverlichting kleine lampjes pergola	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	1	Blijft achter
Screens	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	2	Gaat mee
Rolgordijnen	2	Blijft achter
Gordijnen	3	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Vriezer in gangkast bg	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Basisopbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast in de gang (grijs)	Blijft achter
Planken in keuken	Blijft achter
Glazen plankenkastje 1e verdieping	Blijft achter
Inbouwkast slaapkamer voorzijde 2e verdieping	Blijft achter

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Ladenkast slaapkamer voorzijde 2e verdieping	Kan worden overgenomen
Kledingkasten slaapkamer achterzijde 2e verdieping	Kan worden overgenomen
Wit hoog smal kastje naast badkamerdeur achterzijde 2e verdieping	Blijft achter
Spiegelkastjes badkamers 1 & 2, 2e verdieping	Blijft achter
Grijze kast & rode boekenkast 3e verdieping	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Blijft achter
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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