

Te koop



GORINCHEM | Kleine Haarsekade 101

Vraagprijs € 945.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	LANDHUIS
Kamers:	5
Inhoud:	770 m ³
Woonoppervlakte:	186 m ²
Perceeloppervlakte:	757 m ²
Overige in pandige ruimte:	21 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	Dak-, vloer- en muur isolatie, HR+ glas
Energie label:	A + 20 zonnepanelen

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 945.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, landhuis, vrijstaande woning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	757 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	186,4 m ²
Inhoud	770 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	23,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen in stijl en comfort: Luxe villa aan de Kleine Haarsekade in Gorinchem

Droomt u van een huis dat stijl, comfort én ruimte uitstraalt? Deze unieke vrijstaande villa aan de Kleine Haarsekade in Gorinchem is een parel in het aanbod en biedt u alles wat u nodig heeft om uw woondromen waar te maken. Gelegen aan een sfeervolle laan met dubbele bomenrij, op loopafstand van het historische centrum, combineert deze villa rust en privacy met de levendigheid van de stad.

Een villa vol charme en mogelijkheden

Deze onder architectuur gebouwde woning uit de jaren '70 biedt een speelse indeling, royale ruimtes en een overvloed aan licht. Met een riante tuin op het oosten en een energielabel A geniet u hier niet alleen van luxe en comfort, maar ook van een duurzame levensstijl.

Waarom u deze villa niet wilt missen:

- **Een woonkamer die indruk maakt**

De lichte woonkamer van 55 m² met vide, hoge ramen en een sfeervolle open haard is de perfecte plek om samen te komen. De schuifpui geeft toegang tot het zonnige terras en de fraaie parketvloer zorgt voor een warme sfeer.

- **Ruime woonkeuken voor culinaire hoogstandjes**

Met ca. 20 m² aan ruimte, veel werkoppervlak en een praktische indeling is deze keuken een droom voor kookliefhebbers. Hier creëert u moeiteloos gezellige etentjes met vrienden en familie.

- **Multifunctionele indeling voor wonen én werken**

De woning biedt een (slaap-/werk-)kamer op de begane grond, een royale inpandige garage en een grote overloop op de eerste verdieping met extra werkruimte. Ideaal voor thuiswerken, hobby's of een speelkamer voor de kinderen.

- **Drie royale slaapkamers**

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met directe toegang tot de badkamer. Daarnaast biedt een extra grote ruimte op deze verdieping talloze mogelijkheden voor een fitnessruimte, atelier of extra slaapkamer.

- **Prachtige tuin op het zuidoosten**

riante tuin van 757 m² is een oase van rust en privacy. Met meerdere terrassen, groenborders, een pergola en een groot gazon geniet u hier het hele jaar door van het buitenleven.

Perfekte ligging

Deze villa bevindt zich op een ideale locatie: rustig en groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Even snel boodschappen doen? De supermarkt ligt om de hoek. Liever een avondje uit? Geniet van de gezellige eetcafés in de binnenstad. Wandelen over de stadswal, een trein pakken vanaf het station (op 20 minuten loopafstand), of met de auto binnen 30 minuten in Utrecht, Rotterdam of Breda zijn? Alles is mogelijk.

De wijk is kindvriendelijk en biedt diverse basisscholen in de directe omgeving. Gorinchem zelf combineert zijn rijke historie – met de imposante vestingwal, pittoreske markt en charmante straatjes – met moderne voorzieningen en een levendige sfeer.

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar: 1970
- Woonoppervlakte: ca. 190 m²
- Inhoud: 770 m³
- Perceeloppervlakte: 757 m²
- Energielabel A (dakisolatie en isolerende beglazing HR++) en 20 zonnepanelen
- CV-ketel met gekoppelde boiler (Remeha, 2020)
- Inpandige garage van 21 m²
- Speelse indeling met vide en open haard

Uw nieuwe thuis wacht op u

Deze prachtige villa biedt een unieke mix van stijl, ruimte en praktische mogelijkheden. Hier kunt u wonen, werken en genieten in een omgeving die alles biedt: van de levendigheid van de stad tot de rust van een groene oase.

Kom zelf de charme en mogelijkheden ontdekken! Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het ultieme woongenot aan de Kleine Haarsekade.



































Plattegrond BG

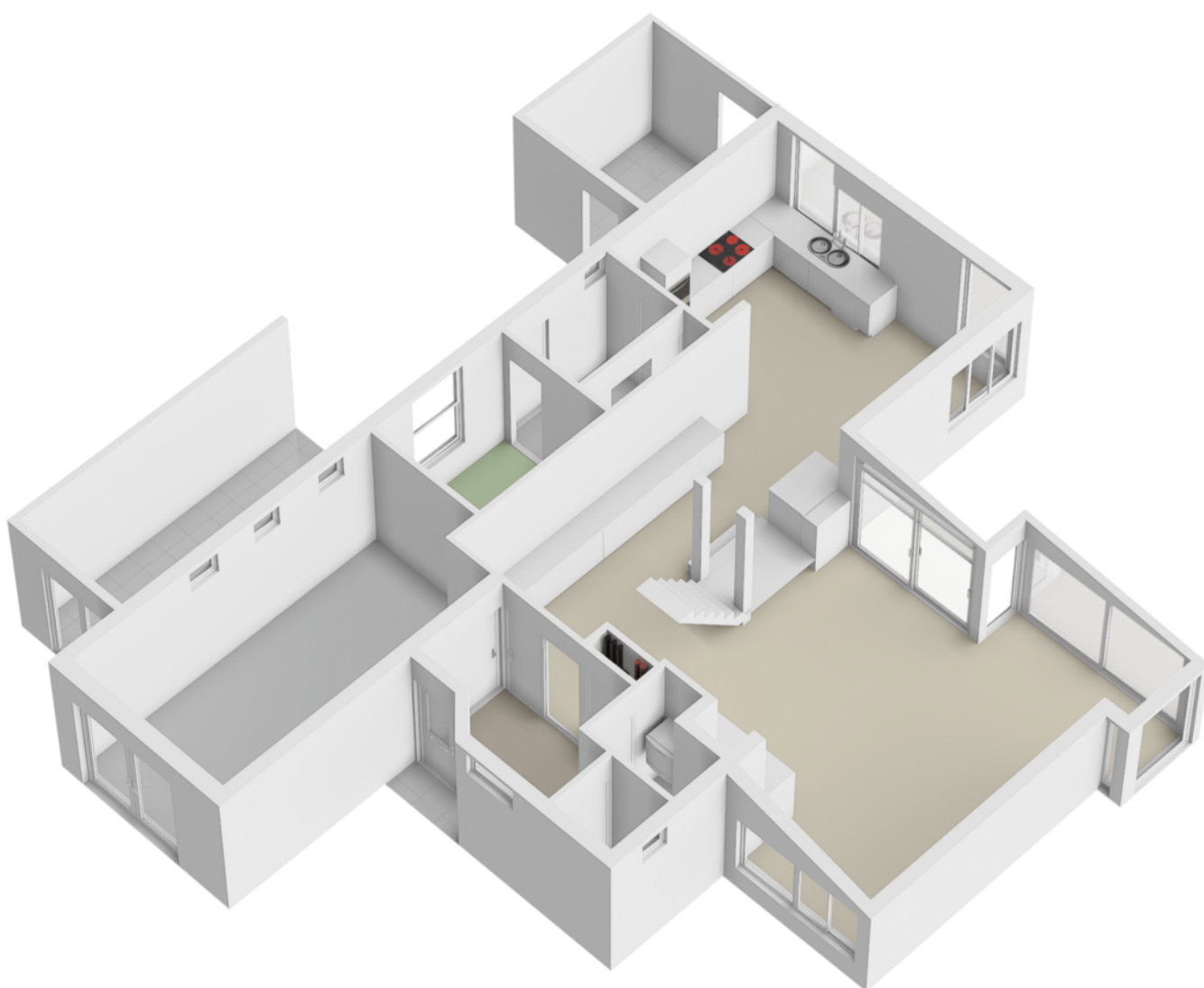


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

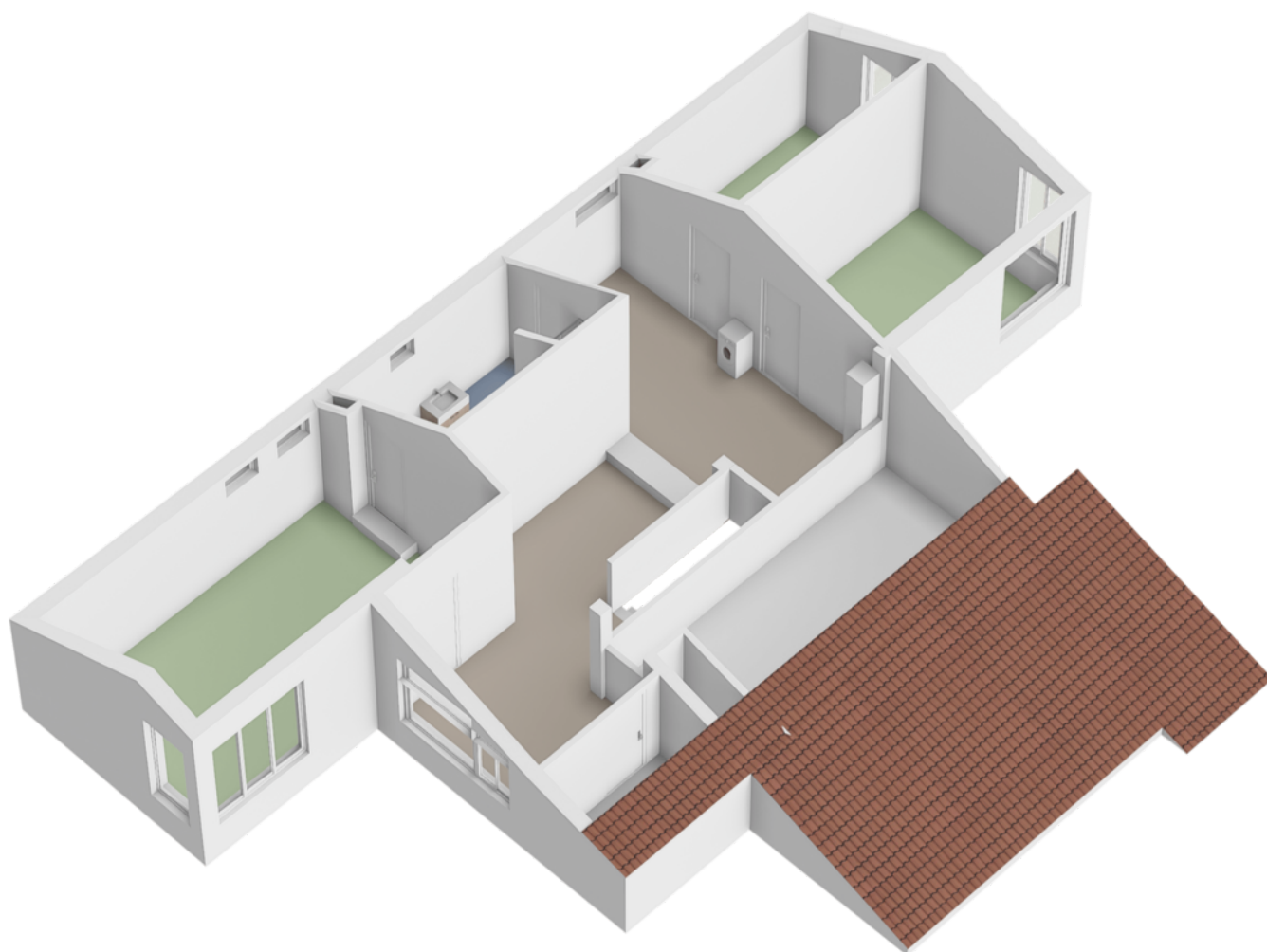
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KI Haarsekade 101



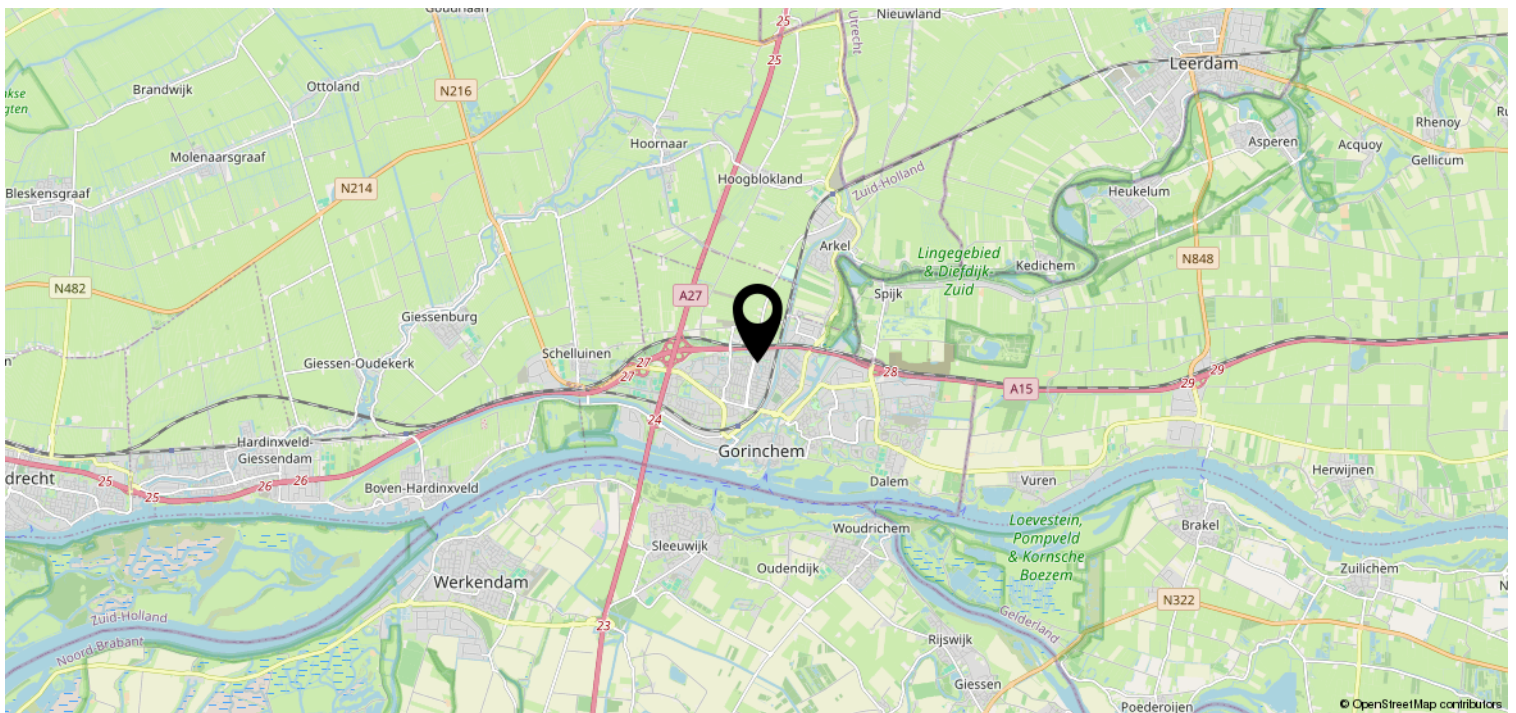
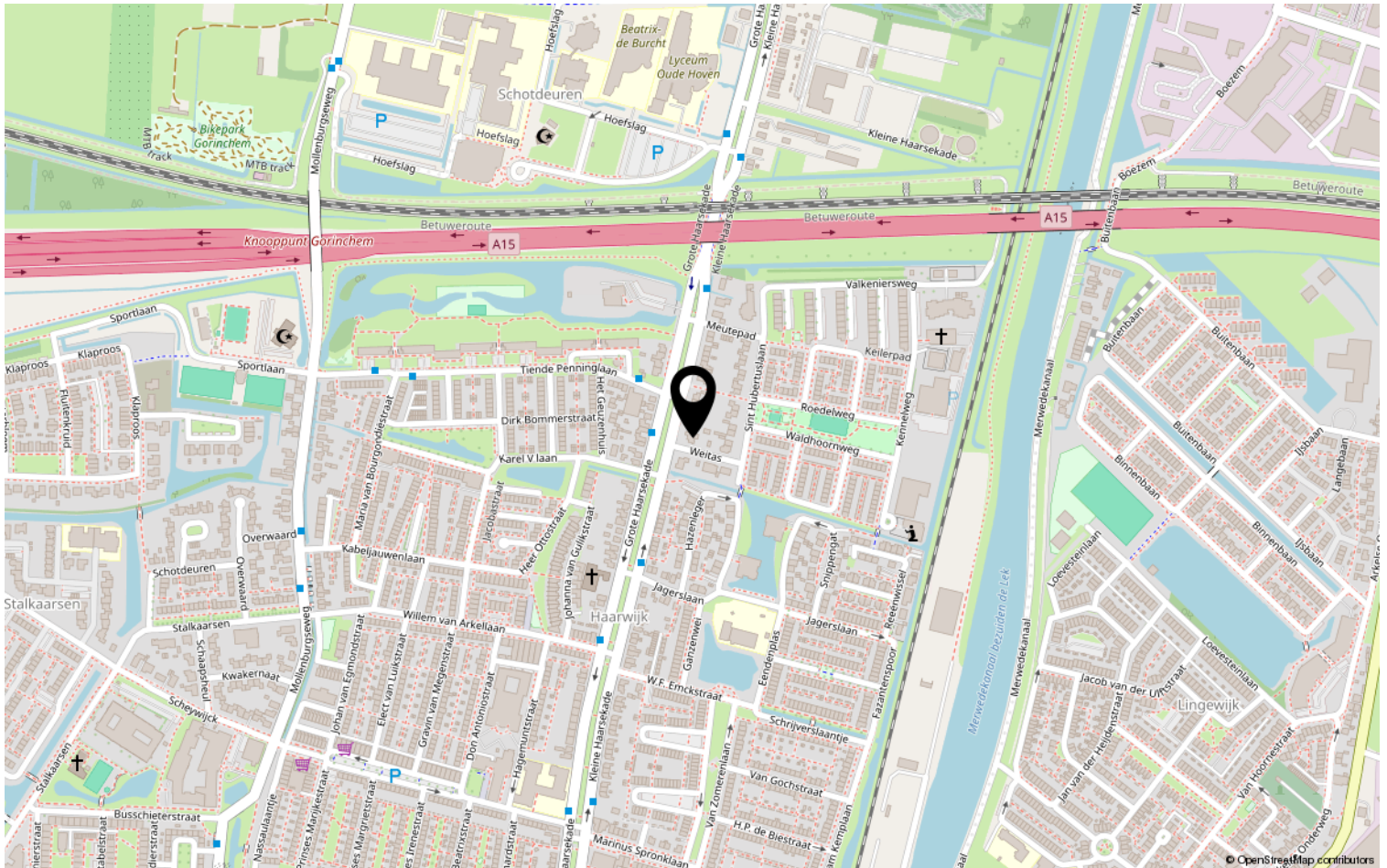
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5617	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2024
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

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?

Kleine Haarsekade 101, 4205VE, Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kinderspeelhuisje	Kan worden overgenomen
Kasten berghok buiten	Blijft achter
Witte metalen gereedschap & Roltafel	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.
-----------------------------	--------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gordijnen	Gaat mee
Koelkast	Gaat mee
Losse kasten binnen	Gaat mee

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Gaat mee
Rol gordijnen		Gaat mee
Vitrages		Gaat mee

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle raamdecoratie gaat mee, of in overleg	Gaat mee
Macrame gordijn woonkamer	Gaat mee

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

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

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	Gaat mee
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
4 glazen retro opbouw lampen woonkamer	Blijft achter
Retro Kubus verlichting	Blijft achter
Loos hanglampen kinderkamers	Gaat mee
Houten hanglampen woonkamer en overloop	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kasten in buitenberging (Buffet en Dressoir)	Blijft achter
Metalen kasten gereedschap buiten berging en roerbak	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
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
Losse spiegel WC	Gaat mee
Kastje WC beneden	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Bij andere vragen of wensen is alles in overleg mogelijk



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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