

Te koop



GORINCHEM | Karel De Stoutestraat 9

Vraagprijs € 455.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 455.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Rustig wonen in de geliefde Haarwijk – Uw energiezuinige droomwoning wacht op u!

In de charmante, doodlopende Karel de Stoutestraat, in het hart van de populaire Haarwijk in Gorinchem, staat deze ruime eengezinswoning te koop. Een ideale combinatie van rust, comfort en een centrale ligging. Of u nu een jong gezin, een stel of een professional bent, deze woning biedt alles wat u zoekt voor een fijn thuis. Laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de heerlijke tuin op het westen.

Highlights van deze woning:

- Ruime gezinswoning: Met maar liefst 4 royale slaapkamers is er plek voor iedereen.
- Zonnige achtertuin: De tuin op het westen is een oase van rust en perfect voor lange zomeravonden.
- Kindvriendelijke buurt: Rustige straat, ideale ligging met speeltuinen en scholen in de directe omgeving.
- Moderne voorzieningen: Voorzien van een fijne keuken en een comfortabele badkamer.
- Perfecte locatie: Dichtbij de levendige binnenstad, maar toch omgeven door groen en rust.

Indeling van de woning

Begane grond:

U wordt verwelkomd in een sfeervolle hal met meterkast, toilet en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in lichte kleurstelling, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de tuingerichte woonkamer heeft u een prachtig uitzicht op de zonnige achtertuin. Extra bergruimte is aanwezig in de praktische trapkast.

Eerste verdieping:

Hier vindt u drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor een thuiswerkplek. De badkamer is uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafel en een tweede toilet. Comfort en stijl gaan hier hand in hand.

Tweede verdieping:

De ruime zolderverdieping biedt een vierde slaapkamer en een voorzolder die perfect dienst doet als wasruimte. Ideaal voor extra opbergruimte of een hobbykamer.

Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen of te spelen. Met sierbestrating, groene borders, een praktische berging met overkapping en een achterom is dit een plek waar u volop kunt genieten.

Een toplocatie in Gorinchem

Rust en levendigheid: Deze woning ligt in een rustige, doodlopende straat met een kindvriendelijke uitstraling. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen en andere voorzieningen zich op steenworp afstand. De bruisende binnenstad van Gorinchem, met zijn historische charme en gezellige horeca, is op loopafstand bereikbaar.

Uitstekende bereikbaarheid:

- Auto: Binnen 5 minuten zit u op de A15 of A27 richting steden als Utrecht, Rotterdam of Breda.
- Trein: Het station van Gorinchem ligt op 20 minuten loopafstand.
- Natuur: Geniet van de nabijgelegen stadswallen en groene wandelpaden in het centrum van Gorinchem

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar: 1999
- Woonoppervlakte: ca. 114 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 154 m²
- Inhoud: 404 m³
- Energielabel: A, 8 zonnepanelen
- Parkeren: Gratis voor de deur
- Tuinligging: West, ideaal voor zonliefhebbers

Uw nieuwe thuis

Deze woning in de Haarwijk is meer dan een huis – het is een plek waar herinneringen gemaakt worden. Hier geniet u van een harmonie tussen rust, ruimte en stadse gezelligheid.

Bent u nieuwsgierig geworden? Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning zo uniek is. Uw droomwoning in Gorinchem staat klaar om u te verwelkomen!

.









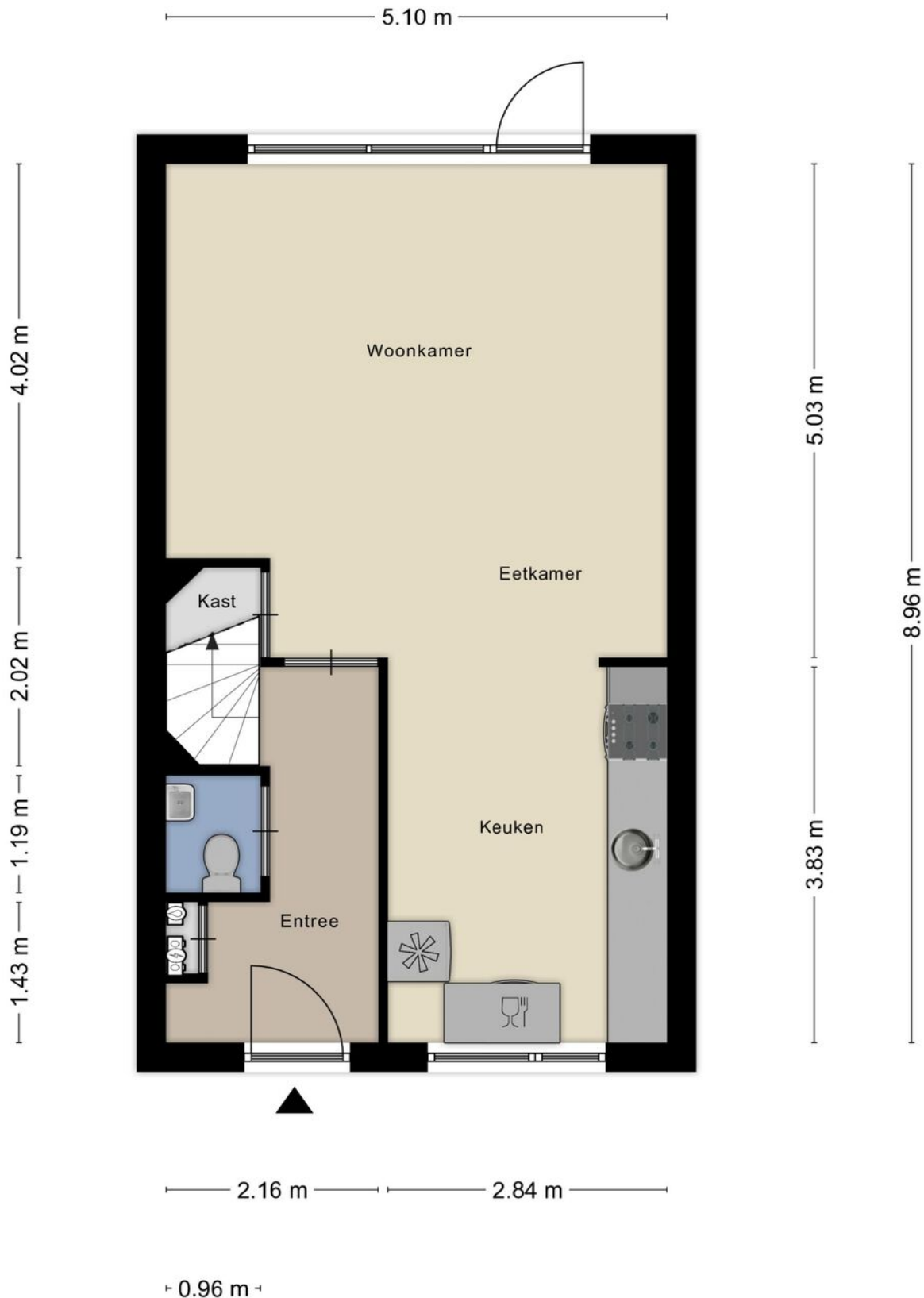








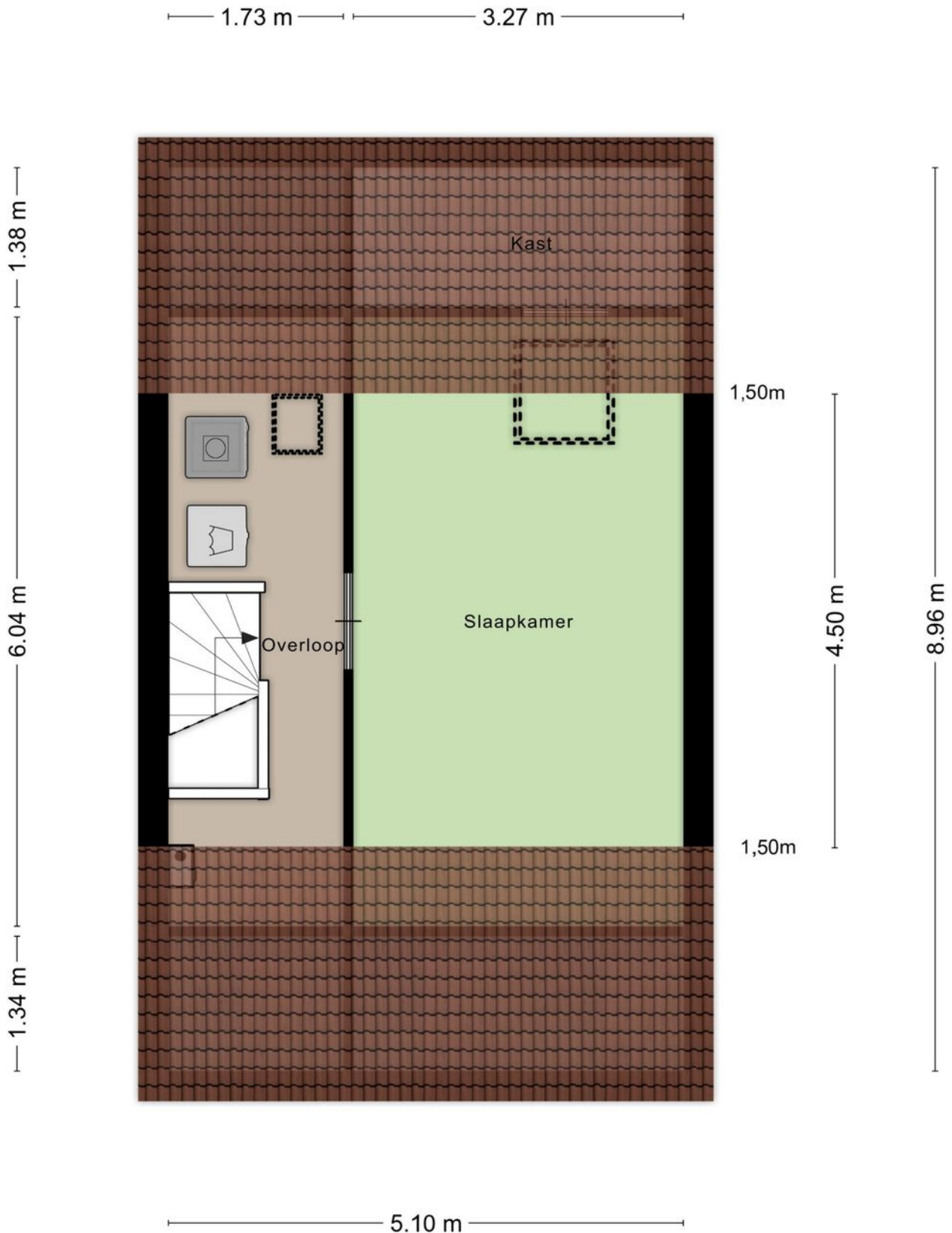
Plattegrond BG



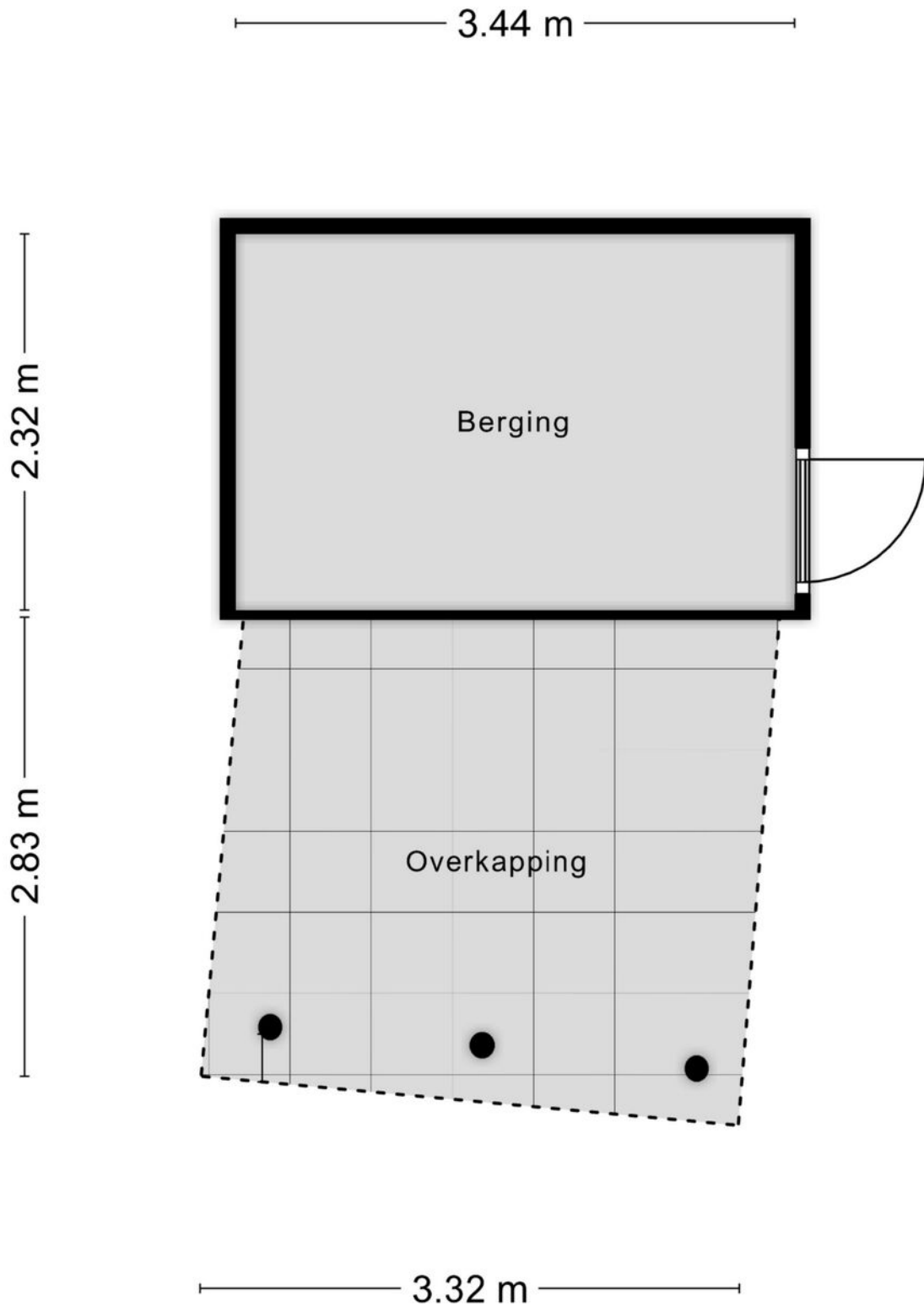
Plattegrond 1e verd.



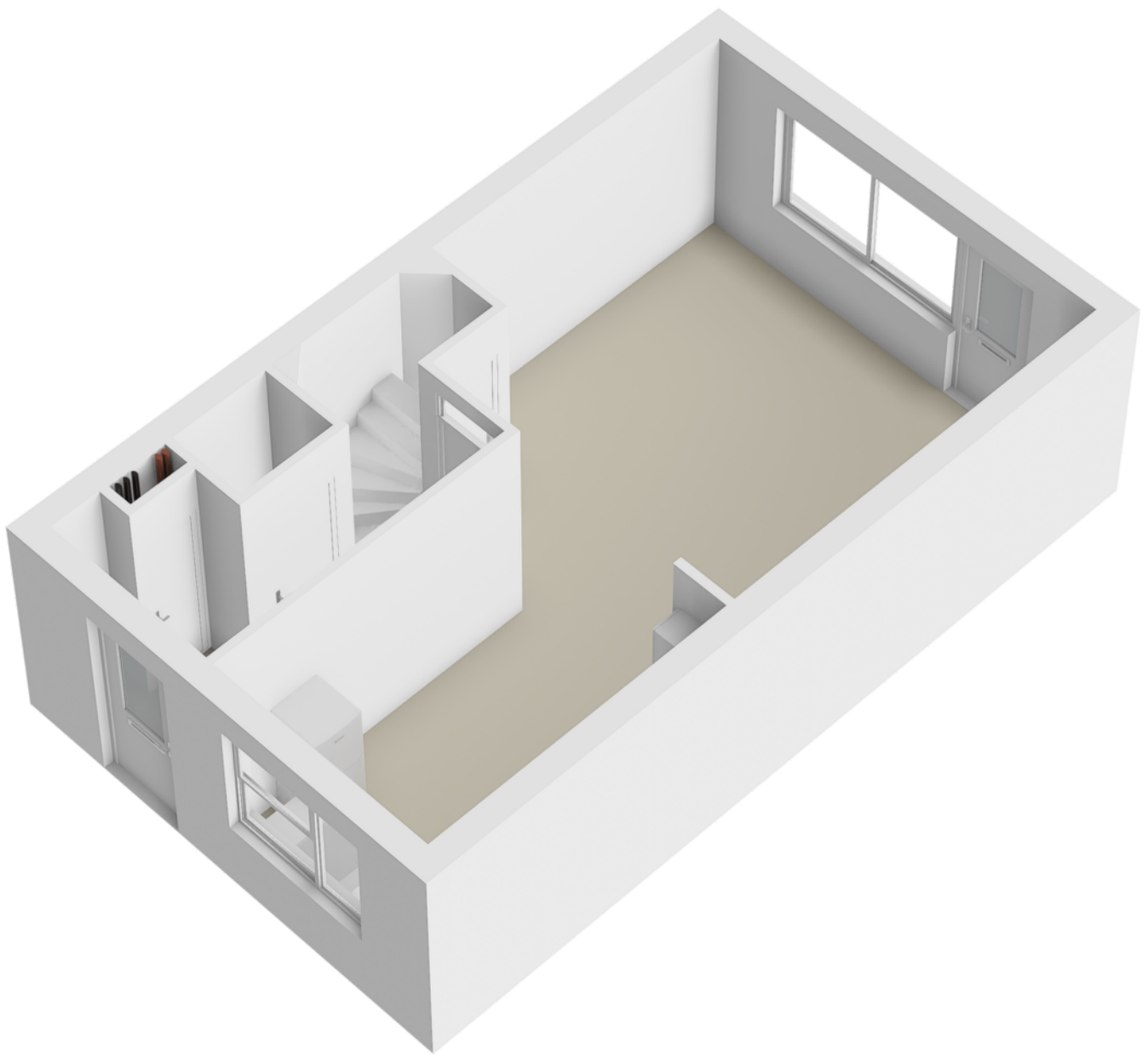
Plattegrond 2e verd.



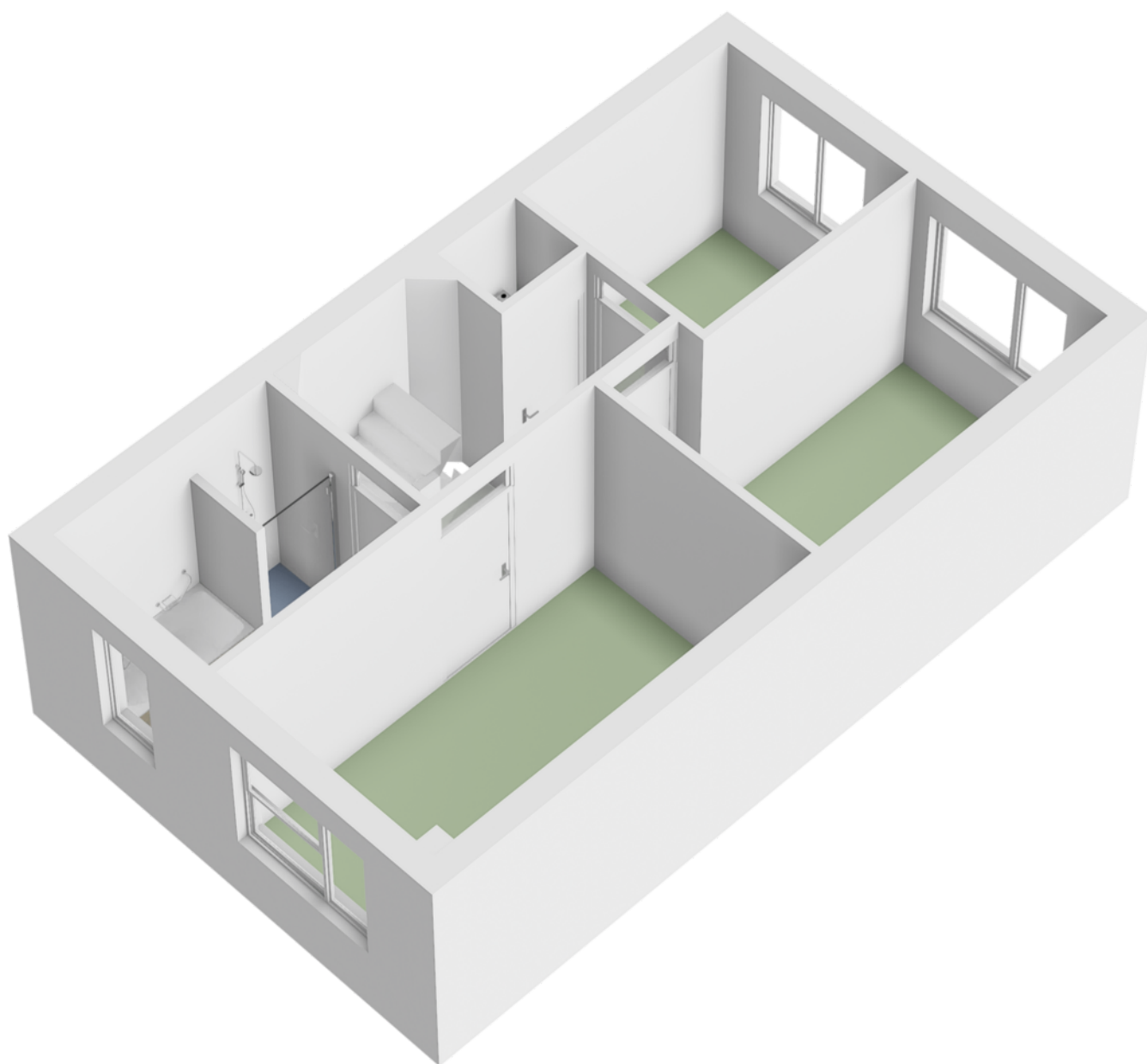
Plattegrond Berging



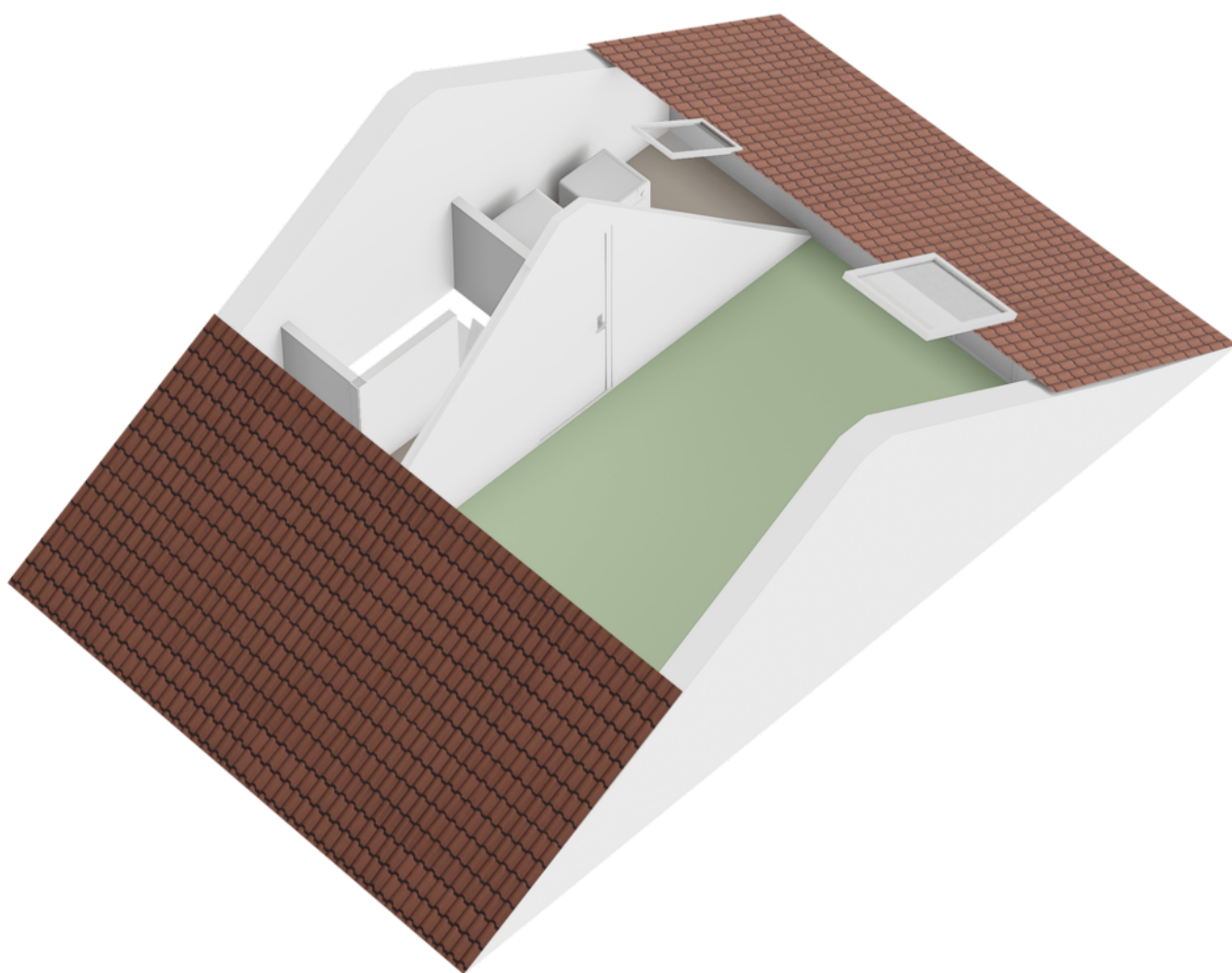
Plattegrond BG



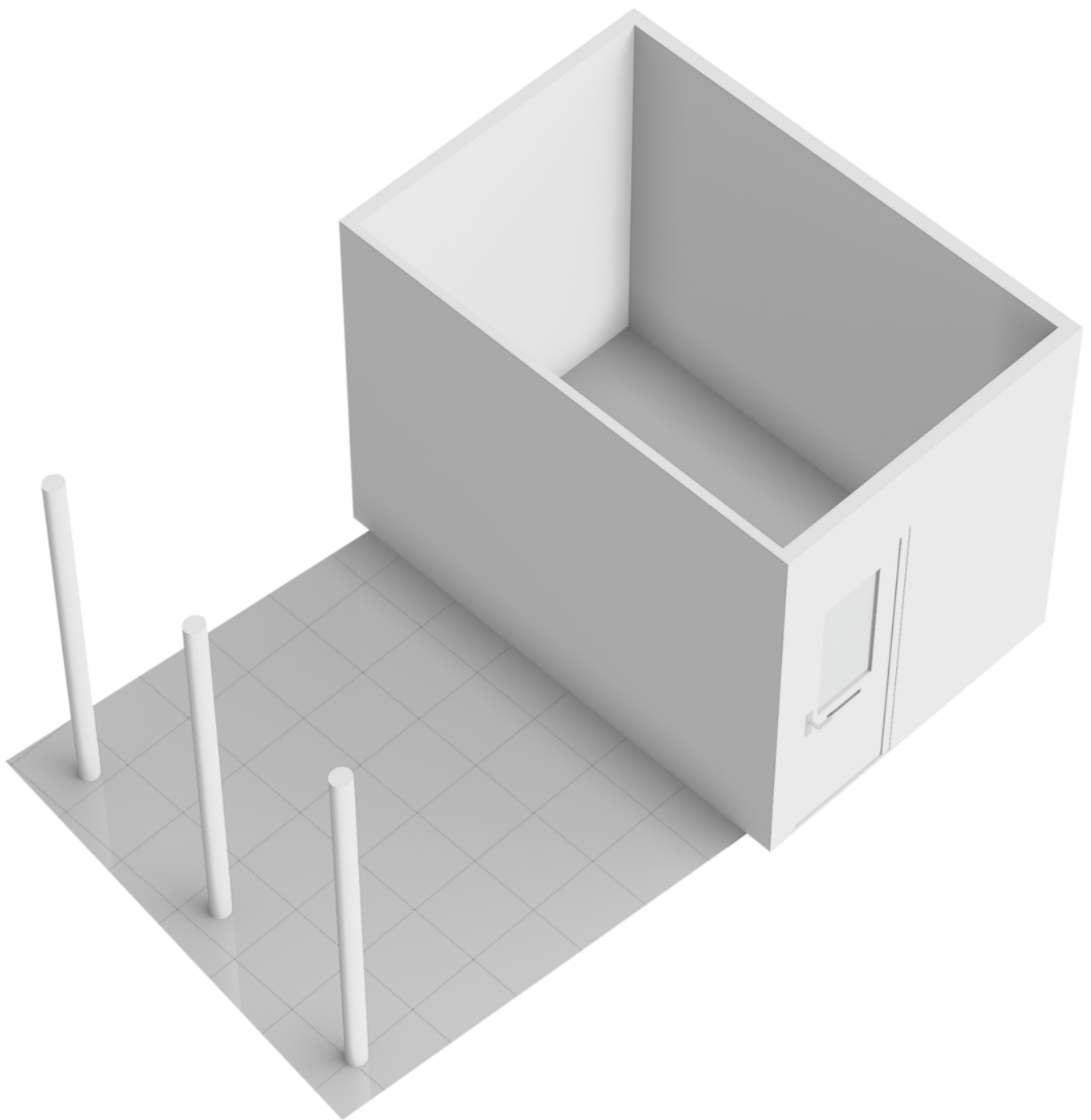
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond berging




Kadastrale kaart

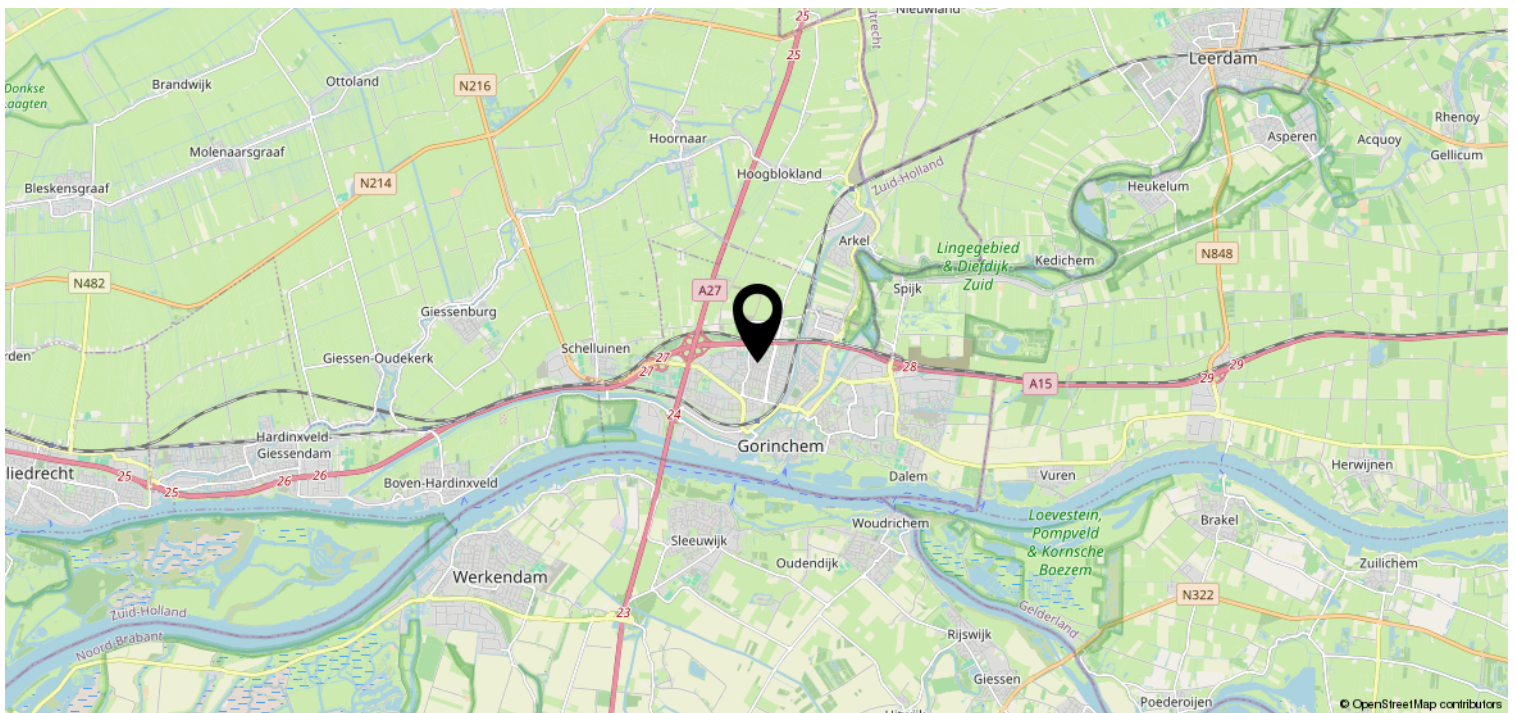
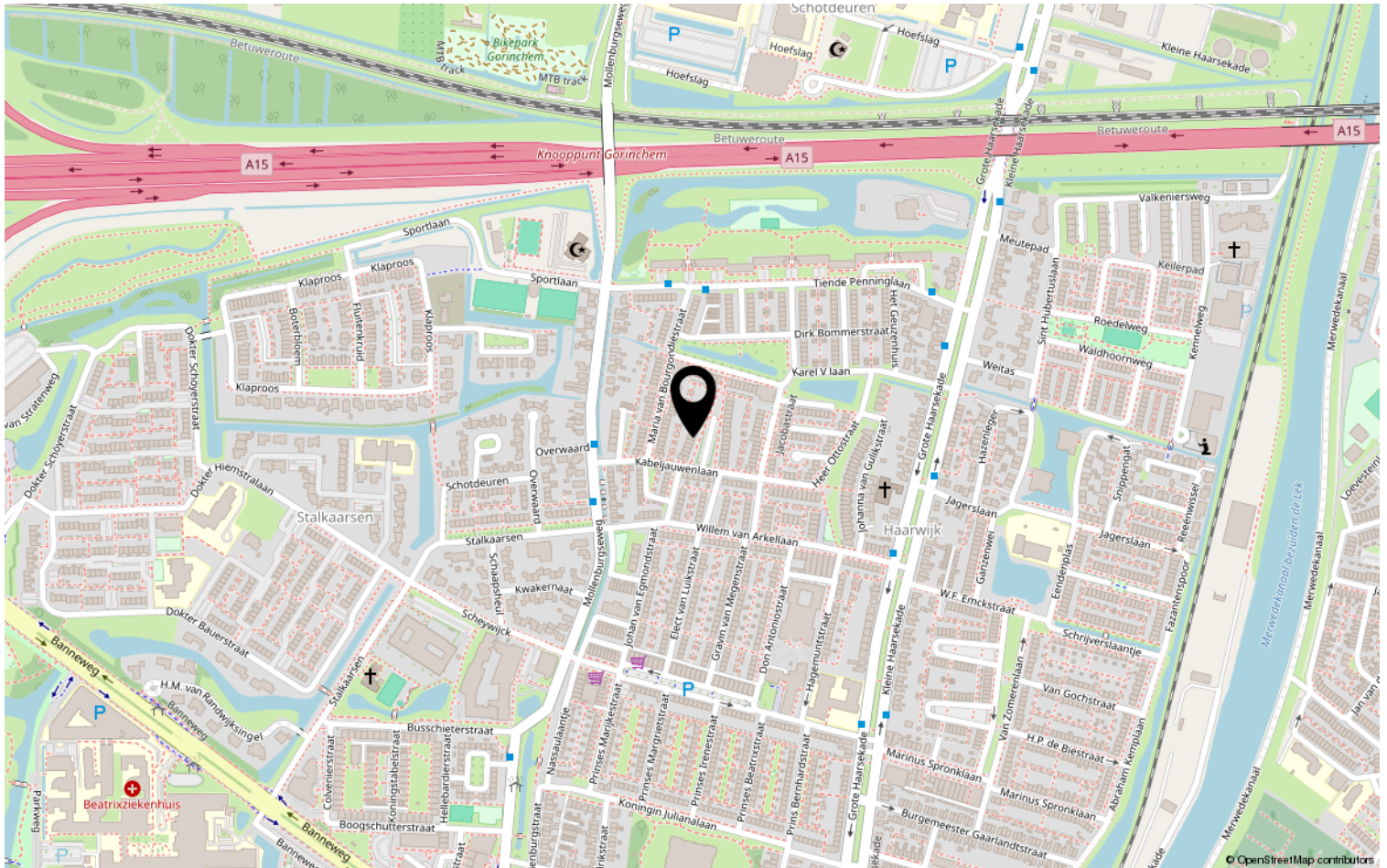
Kadastrale kaart

Uw referentie: KI Haarsekade 101



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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 19 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6614</p> <p>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.</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?

Karel de stoutestraat 9

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	3	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lammelen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
		N.v.t.

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
	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

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

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	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.

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	Kan worden overgenomen
Telefooninstallatie	Kan worden overgenomen

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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