

Te koop



GORINCHEM | Jagerslaan 51

Vraagprijs € 355.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	227 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6,6 m ²
Externe bergruimte:	8.60 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbele beglazing, hr-glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 355.000,- k.k.
Elektra	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	64 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Oosten

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Intergas Compact HRE

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

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

Unieke twee-onder-een-kapwoning op een prachtige locatie in Gorinchem

Op zoek naar een charmante, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning in een groene en rustige wijk? Dan is deze unieke woning met ingang aan de Jagerslaan en uitzicht op de Kleine Haarsekade precies wat je zoekt! Met een perceel van maar liefst 260 m², een zonnige tuin rondom én een moderne afwerking is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De woning is in 2018 grotendeels gemoderniseerd, waaronder een vernieuwde keuken en nieuwe dakpannen. De ligging is ideaal: op loopafstand van het centrum, dichtbij het NS-station en met goede verbindingen naar steden als Rotterdam en Utrecht.

Begane grond

Via de ruime entree zijn het toilet, de trap naar boven en de lichte woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en een sfeervolle indeling. De halfopen keuken, vernieuwd in 2018, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt om fijn te kunnen koken. De gehele begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van een moderne douche en een wastafelmeubel.

Tuin

De woning ligt op een royaal perceel van 260 m², met tuin aan de voor-, achter- en zijkant. Of je nu van zon of schaduw houdt, er is altijd een fijn plekje te vinden om te ontspannen. De tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist tot rust te komen na een lange werkdag.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Grotendeels gemoderniseerd in 2018 (keuken, cv-ketel, dakpannen en schutting)
- Cv-ketel: 2018
- 10 zonnepanelen (2023)
- Nieuwe dakpannen (2019)
- Nieuwe schutting (2019)
- Woonoppervlakte: ca. 64 m²
- Bruto vloeroppervlak: ca. 83 m²
- Perceeloppervlakte: 260 m²
- Inhoud: ca. 227 m³
- Vrij parkeren in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

Locatie & omgeving

De woning is gunstig gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Gorinchem, met onder andere de Grote Markt, winkels, restaurants en terrassen. Ook het station, het Beatrixziekenhuis, sportvoorzieningen en scholen zijn snel bereikbaar.

Voor natuurliefhebbers biedt de omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden, bijvoorbeeld langs de rivier of in het natuurgebied Buiten de Waterpoort, waar ook pontverbindingen naar onder andere Slot Loevestein vertrekken. Grote steden als Rotterdam en Utrecht zijn met de auto binnen 30 minuten te bereiken, en per trein in circa 45 minuten.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, rust en sfeer die deze woning te bieden heeft!













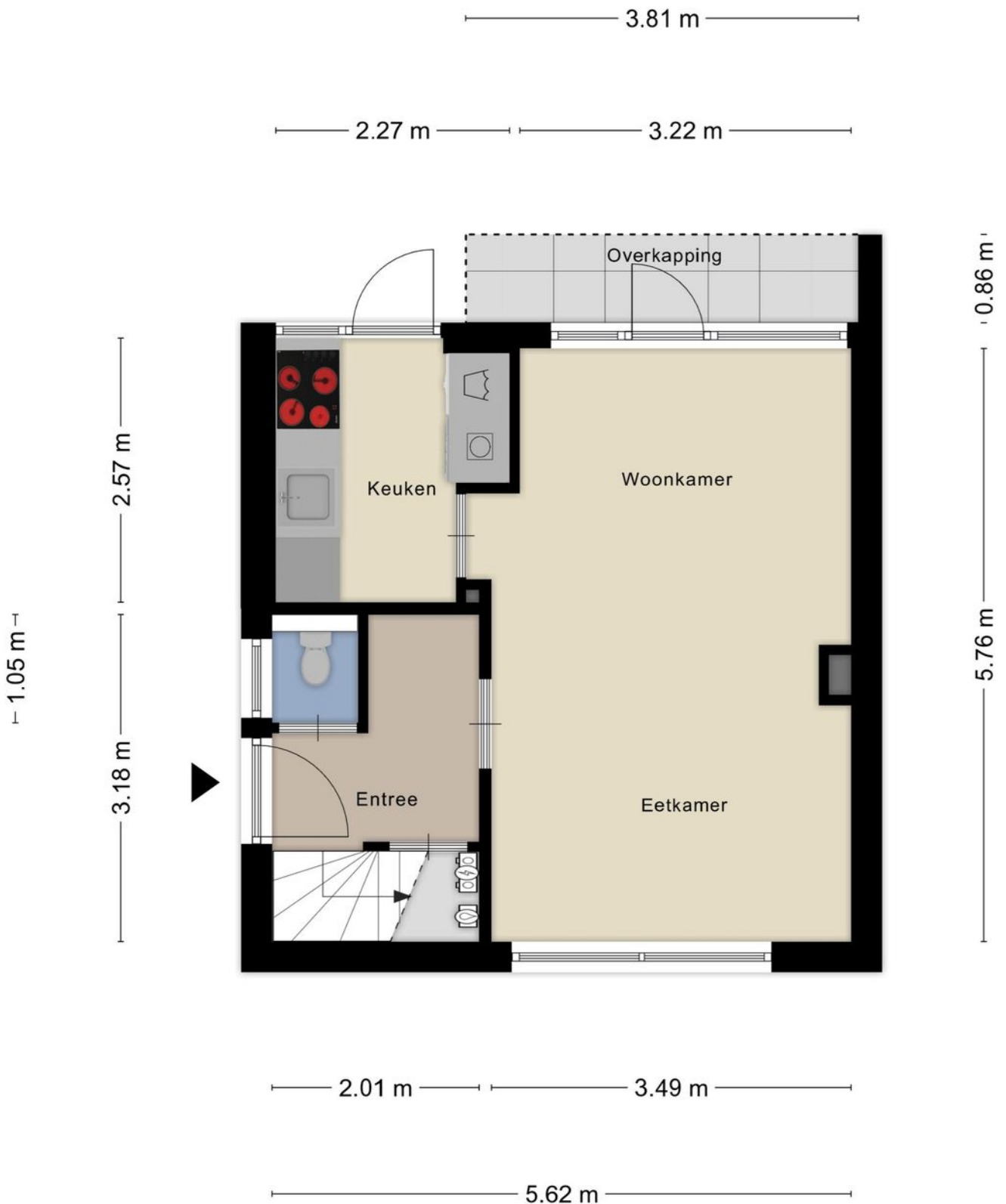








Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jagerslaan 51



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie A

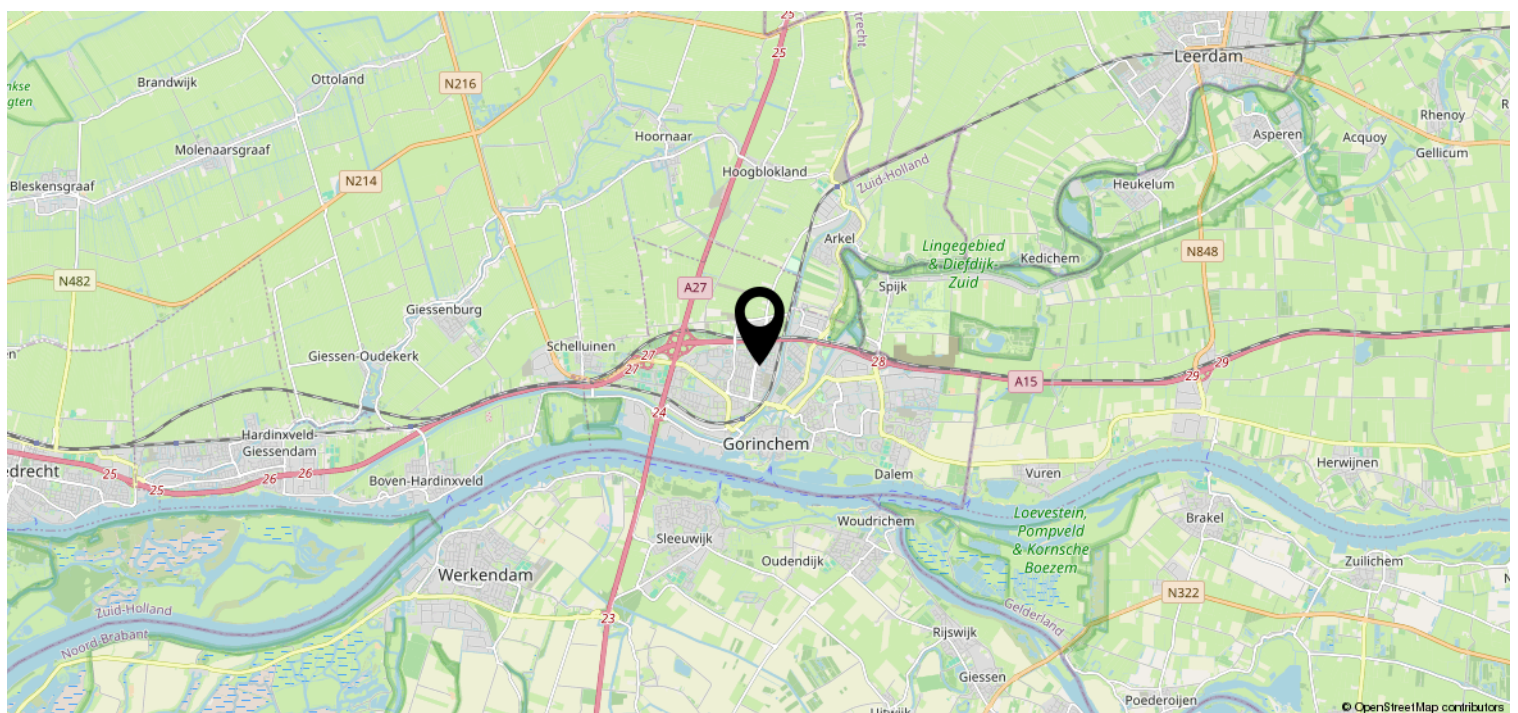
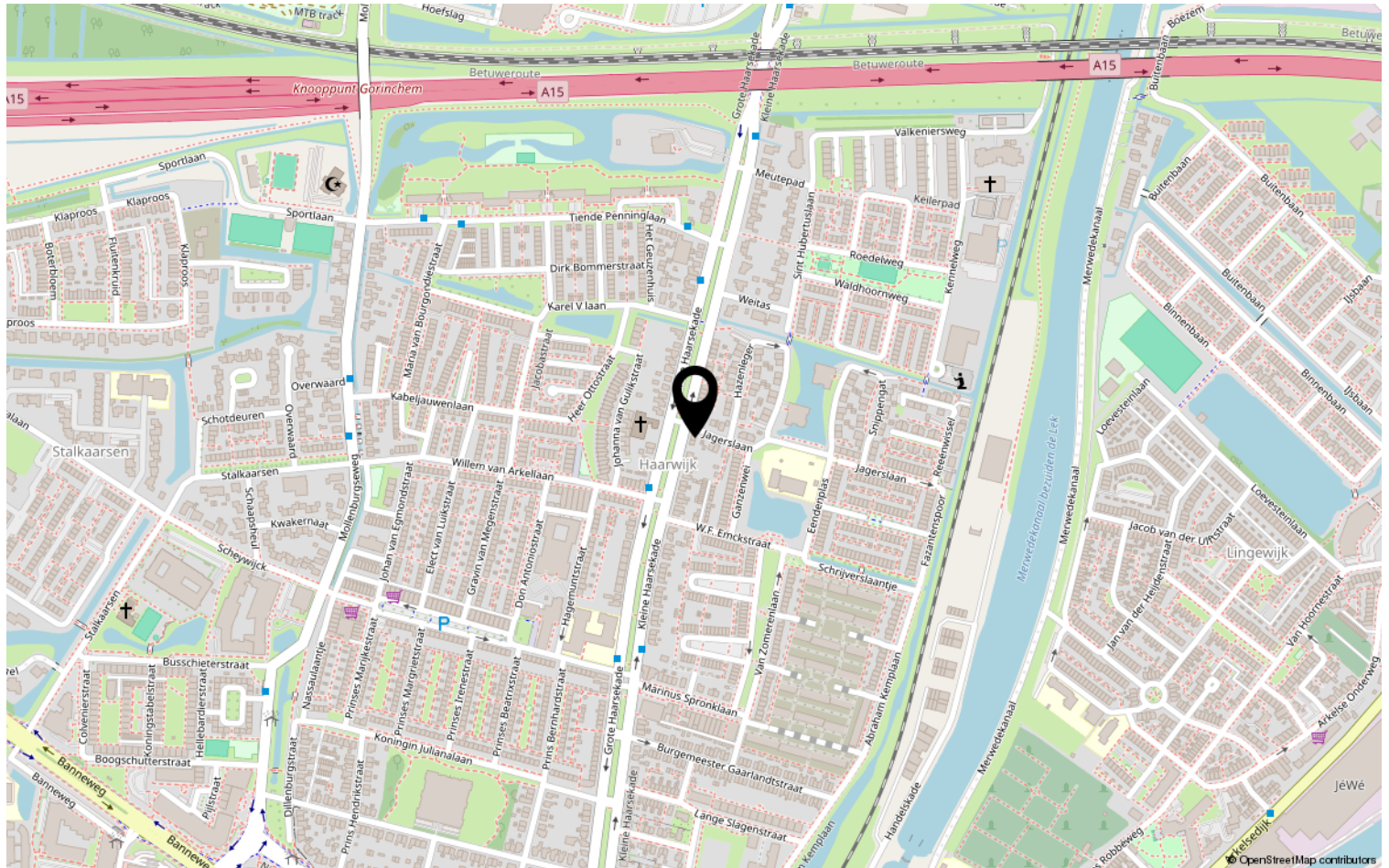
Perceel 4500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025
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?

Jagerslaan 51

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	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Extra opslag tuinhuis [Keter]	Kan worden overgenomen
Buiten Camera	Kan worden overgenomen
Fruitbomen	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Schilderijophangstels	Blijft achter
------------------------------	---------------

Woning overige:

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

Raamdecoraties, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
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	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

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	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter

Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoon toestel/-installatie:

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

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