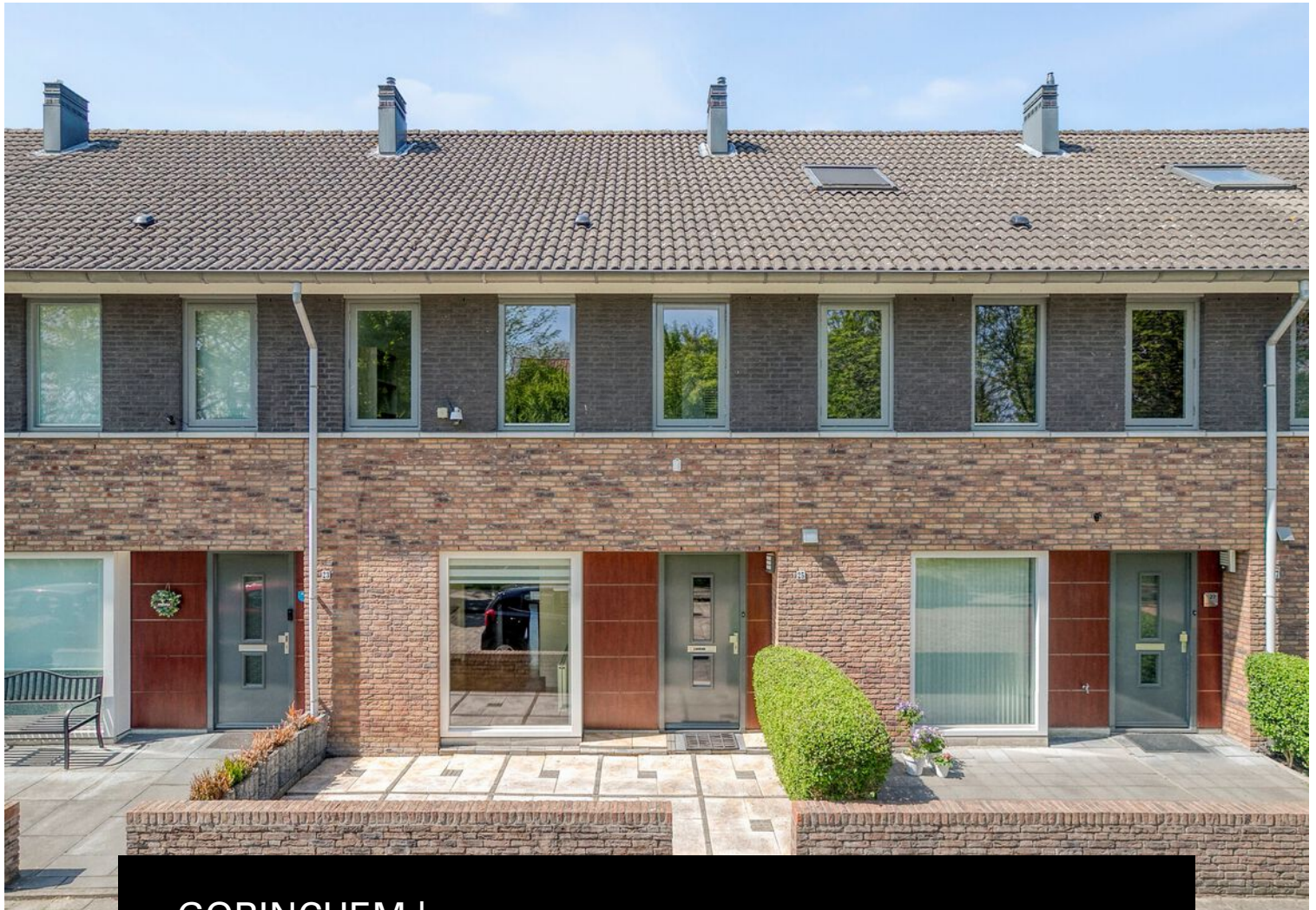


Te koop



GORINCHEM | Ganzenwei 25

Vraagprijs € 449.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	453m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	110m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15,3 m2
Externe bergruimte:	8.20m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Servicekosten	€ 66,66
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	453 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,3 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
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruime, energiezuinige woning met serre in geliefde wijk De Eendenplas

Ben je op zoek naar een moderne, goed onderhouden woning op een rustige en groene locatie? Dan is Ganzenwei 25 in Gorinchem precies wat je zoekt! Deze royale eengezinswoning uit 2002 biedt volop leefruimte, comfort en een heerlijke tuin op het westen. Gelegen in de populaire wijk De Eendenplas woon je hier midden in het groen, maar toch dichtbij alle voorzieningen.

Pluspunten van deze woning

- Energielabel A
- Woonoppervlakte van maar liefst 128 m²
- Vier ruime slaapkamers, waarvan één op zolder
- Woonkamer met serre voor extra licht en ruimte
- Complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige buurt
- Actieve VvE (€ 66,66 p/m), inclusief buitenschilderwerk en opstalverzekering

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met toegang tot de meterkast, toiletruimte en trapopgang. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en kijkt uit op de serre en tuin. De serre is eind 2024 geplaatst en dus helemaal nieuw. De serre is voorzien van elektrische zonwering en led-spots. Aan de voorzijde ligt de open keuken met uitzicht op het water van de Eendenplas.

Eerste verdieping:

Overloop met drie royale slaapkamers en een nette, complete badkamer.

Tweede verdieping:

Grote overloop met wasmachine-opstelling, CV-ketel (bouwjaar 2003) en een vierde slaapkamer.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het westen is bereikbaar via dubbele openslaande deuren en biedt veel privacy. Dankzij de serre kun je hier het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Ligging

Ganzenwei 25 ligt op een toplocatie: rustig en groen, maar toch centraal. Op loopafstand vind je scholen, kinderopvang, het station en de natuur rondom de Eendenplas. Het gezellige historische centrum van Gorinchem is binnen 20 minuten te voet bereikbaar en het winkelcentrum ligt op slechts enkele minuten fietsen of rijden.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2003
- Energielabel: A
- Woonoppervlakte: 128 m²
- Inhoud: 453 m³
- Bruto vloeroppervlak: 181 m²
- CV-ketel: AWB, 2003
- Onderdeel van VvE "De Eendenplas" (€ 66,66 p/m)
- Oplevering in overleg, kan snel

Is dit jouw nieuwe thuis?

Wacht niet te lang! Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte





















Plattegrond BG



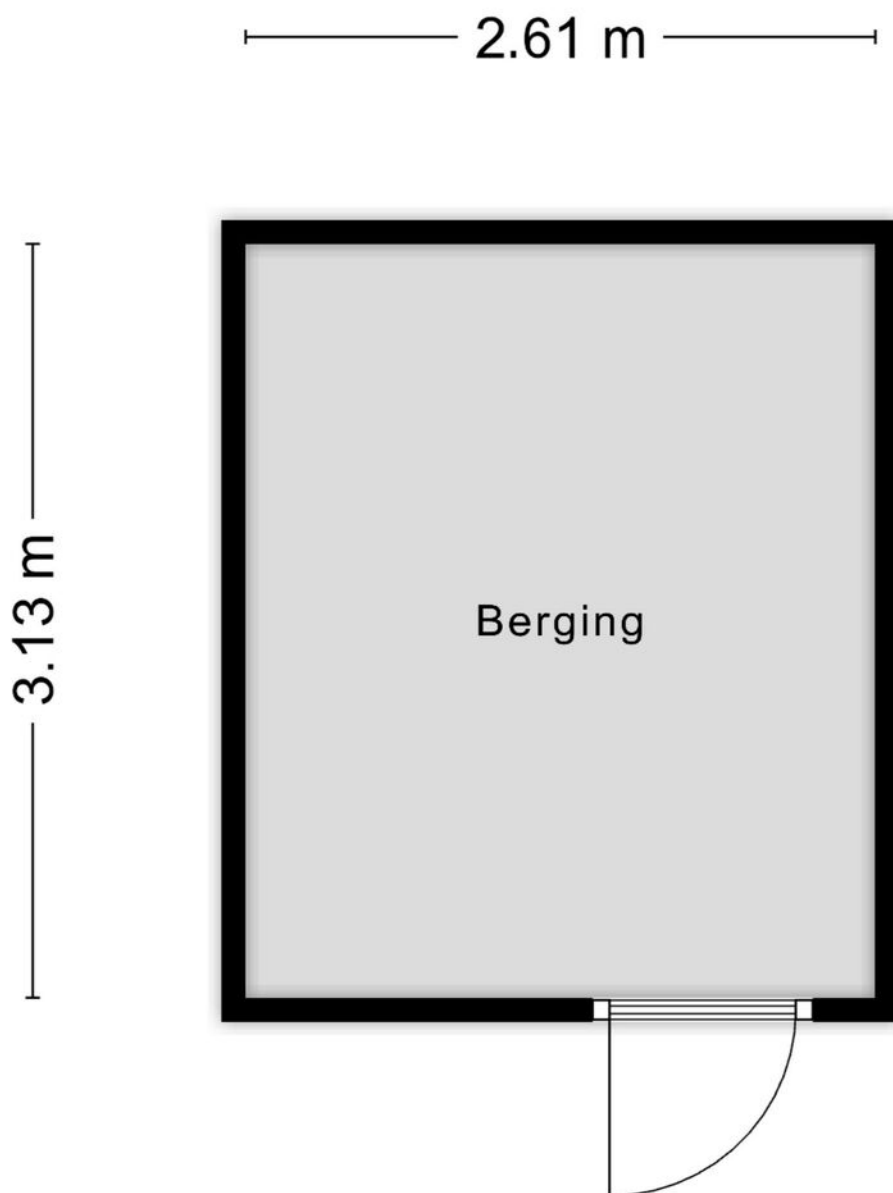
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond berging

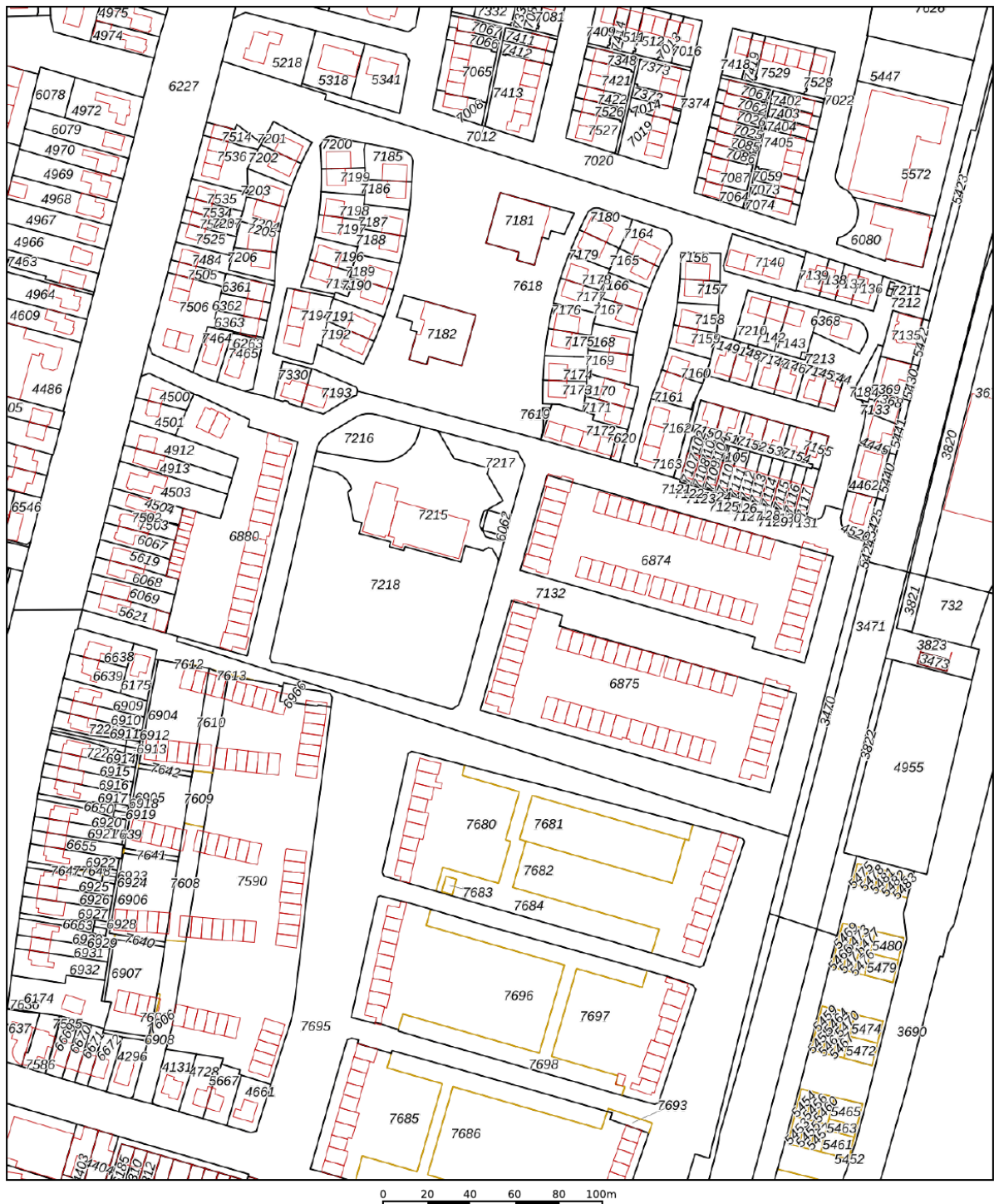


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ganzenwei 25

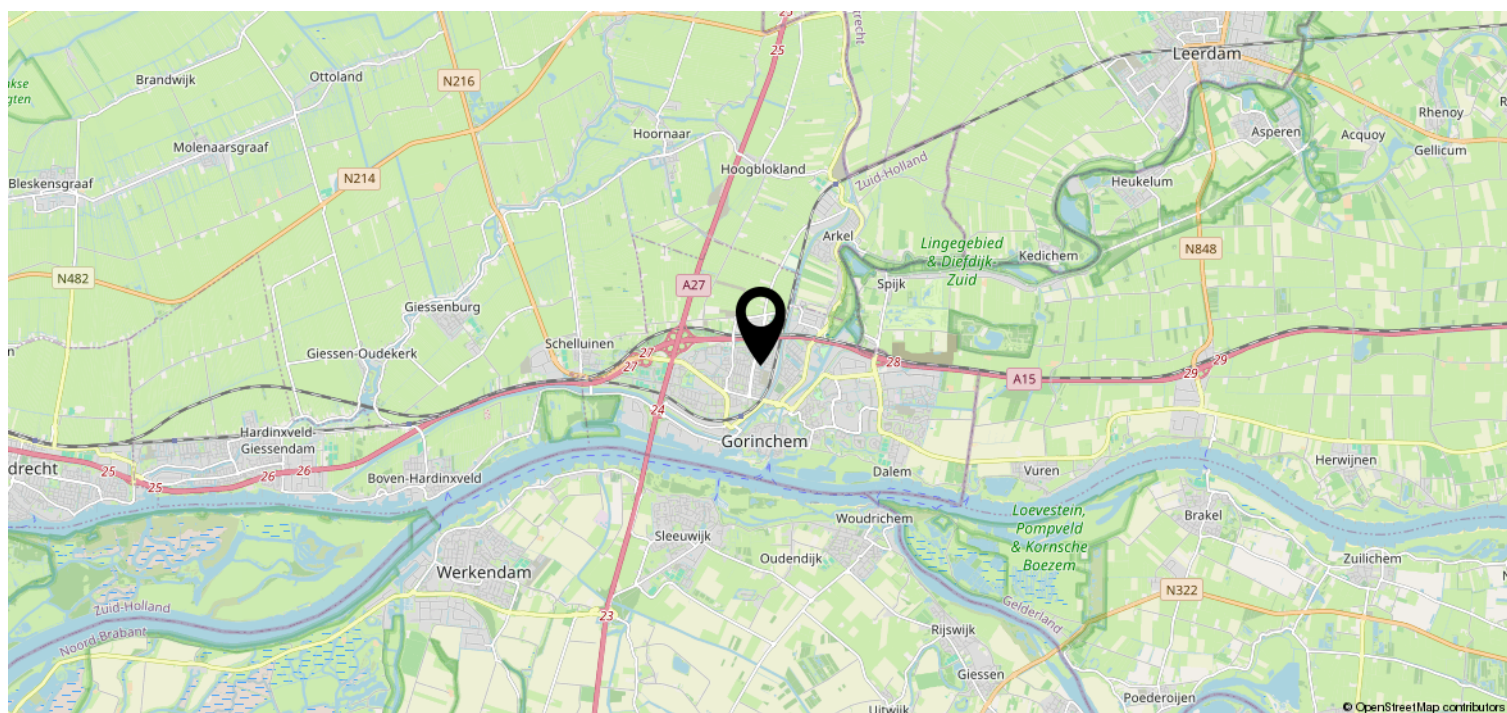
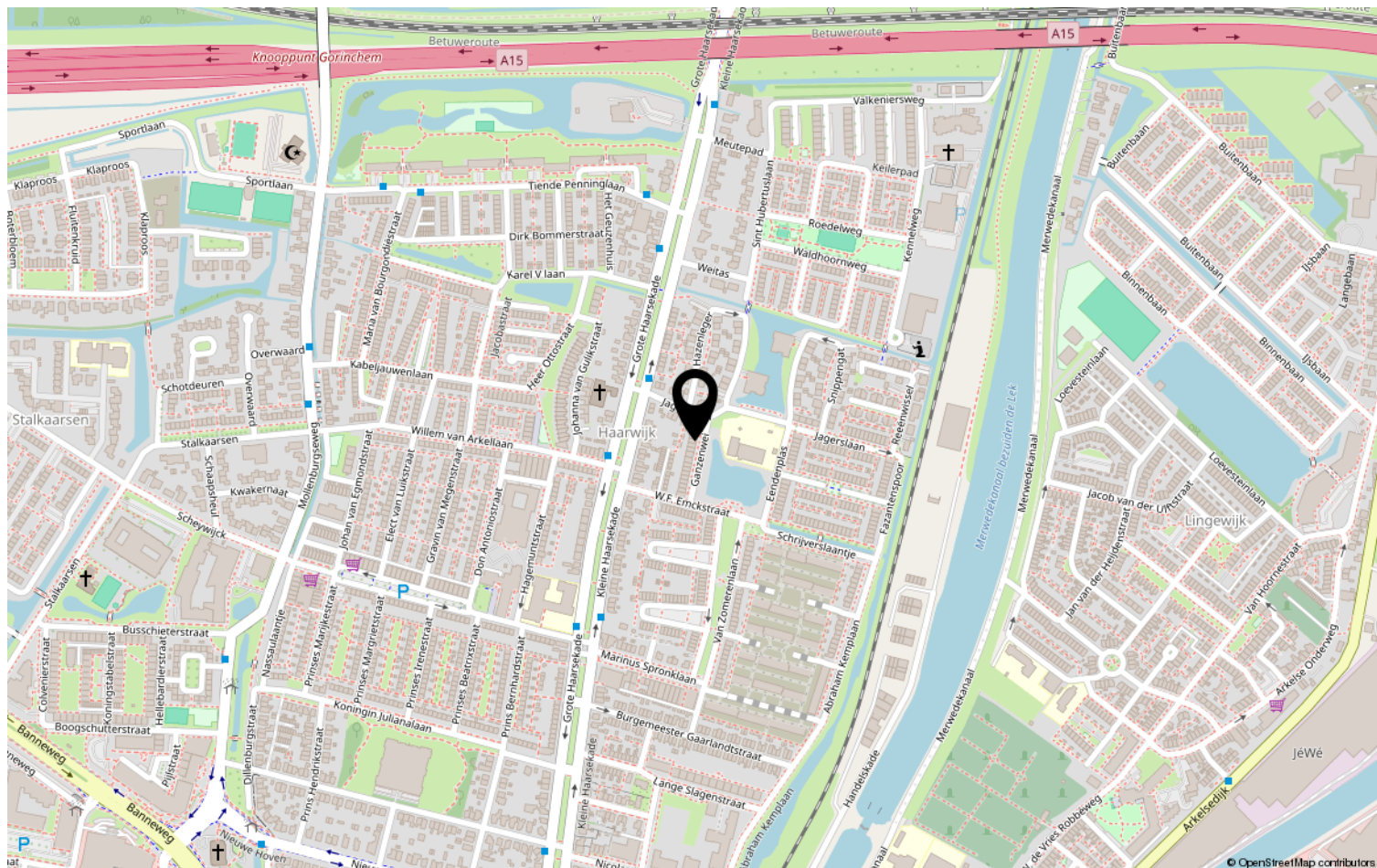


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6874	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
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?

Ganzenwei 25, Gorinchem

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	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Nieuwe veranda (tuinkamer) met zonwering en ingebouwde spots	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
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	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	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Inloopkast 1e etage in kamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

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

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Badkamerkast + meubel	Blijft achter
Douchecabine inbouw	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	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