

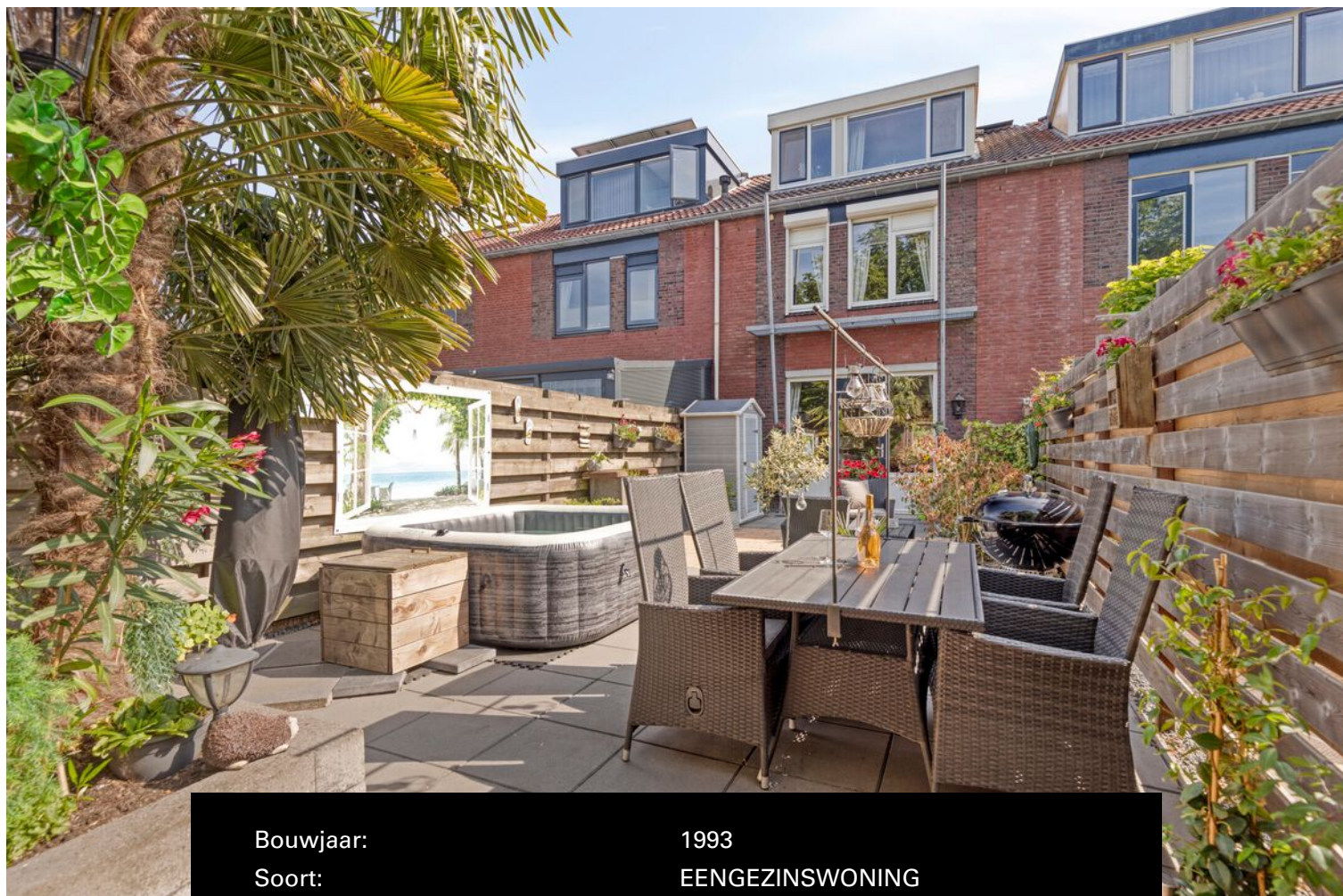
Te koop



GORINCHEM | Multatulistraat 21

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	396m ³
Woonoppervlakte:	112m ²
Perceeloppervlakte:	122m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6.60m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	396 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruime, energiezuinige eengezinswoning met vrij uitzicht en volop mogelijkheden! Multatulistraat 21 – Gorinchem-Oost

In de populaire en kindvriendelijke wijk Gorinchem-Oost staat deze verrassend ruime tussenwoning met vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is gebouwd in 1993, uitstekend onderhouden én voorzien van maar liefst 18 zonnepanelen, waardoor je hier energiezuinig en toekomstbestendig woont.

Met een woonoppervlakte van 112 m², een zonnige achtertuin én de mogelijkheid om het huidige aantal van drie slaapkamers uit te breiden naar vijf of zelfs zes kamers, is dit het perfecte huis voor een gezin of thuiswerkend stel dat nét wat meer ruimte zoekt.

De woning ligt aan een rustige straat, op loopafstand van scholen, supermarkten en het treinstation. Binnen enkele autominuten bereik je de A15 en A27 richting steden als Utrecht, Rotterdam en Breda. Hier woon je rustig, ruim én centraal!

De pluspunten op een rij:

- Energiezuinig dankzij 18 zonnepanelen
- Goed onderhouden tussenwoning uit 1993
- 112 m² woonoppervlak met veel indelingsvrijheid
- 3 ruime slaapkamers (uit te breiden naar 5 of 6)
- Moderne badkamer (2017) met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming
- Lichte woonkamer met tuindeur naar een verzorgde achtertuin
- Vrij uitzicht aan de achterzijde – altijd zon of schaduw in de tuin
- Aan de achterzijde rustig gelegen zonder nabijgelegen woningen

Begane grond

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en biedt toegang tot de zonnige achtertuin met veel privacy. Aan de voorzijde ligt de open keuken met diverse inbouwapparatuur. Op de vloer ligt laminaat.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich momenteel twee slaapkamers (voorheen drie), waaronder een royale master bedroom aan de achterzijde. Deze is ontstaan door twee kamers samen te voegen, maar kan eenvoudig weer worden gesplitst. De moderne badkamer (2017) is smaakvol ingericht en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bijzonder ruim en biedt veel mogelijkheden. Hier vind je een grote open ruimte die nu dienstdoet als derde slaapkamer, maar waar eenvoudig twee of zelfs drie kamers gerealiseerd kunnen worden. Ook bevinden zich hier de CV-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger in een aparte technische hoek.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het noorden, maar dankzij de vrije ligging zonder directe bebouwing aan de achterkant geniet je hier de hele dag van zon én schaduw. In de tuin staat een grote palmboom, die zorgt voor een tropisch sfeertje. Een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of te barbecueën met vrienden!

Locatie

Gorinchem-Oost is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en het NS-station liggen op loop- of fietsafstand. Daarnaast ben je binnen 30 minuten in Utrecht, Rotterdam of Breda. Gorinchem zelf is een gezellige vestingstad met een historisch centrum, sfeervolle horeca en een levendige winkelstraat.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Perceeloppervlak: ca. 122 m²
- Energielabel: A
- Vloerverwarming in de badkamer
- 18 zonnepanelen
- Vrij uitzicht aan de achterzijde met speeltuintje
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar deze verrassend ruime woning met eindeloos veel mogelijkheden? Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf waarom het hier zó fijn wonen is!











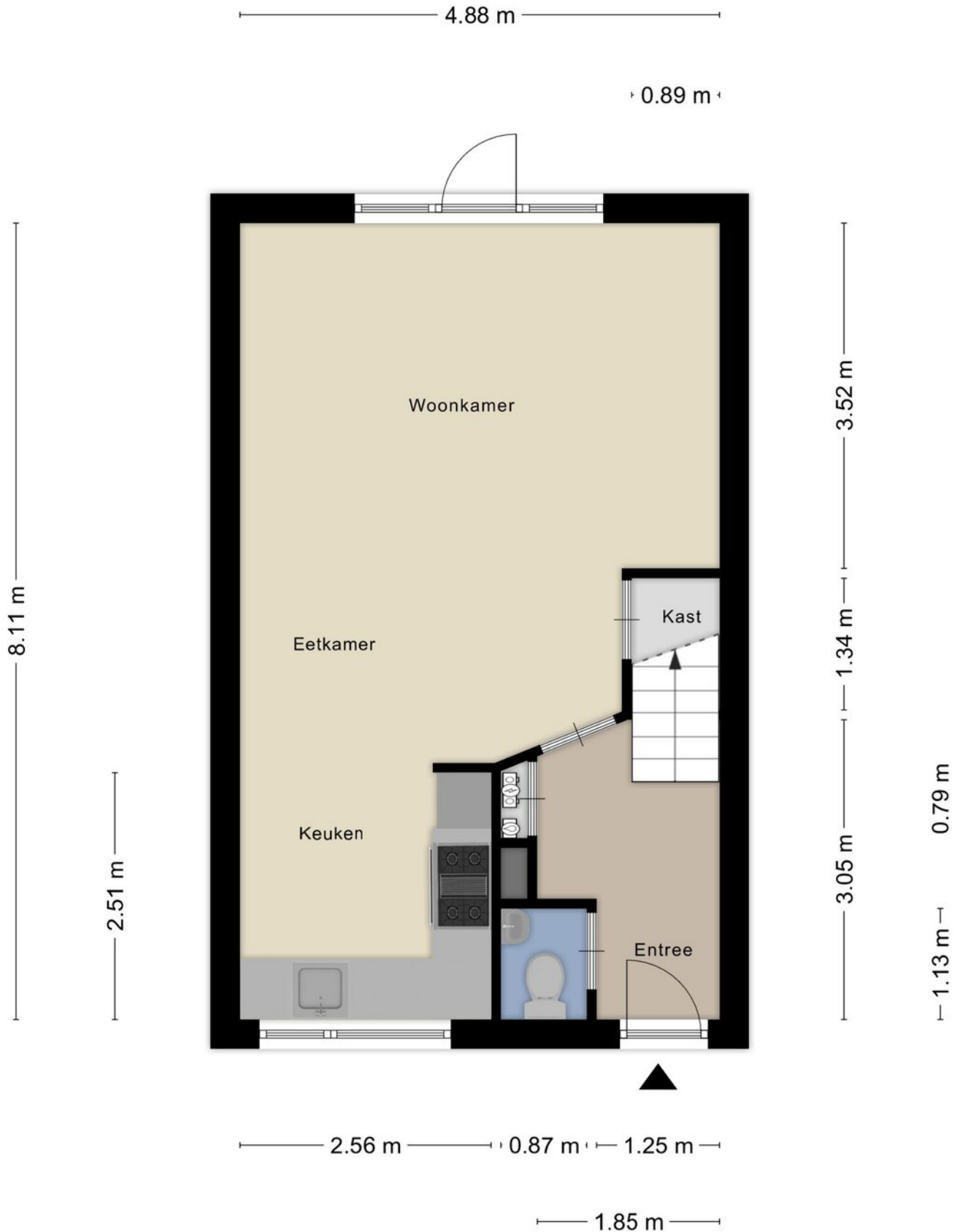








Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

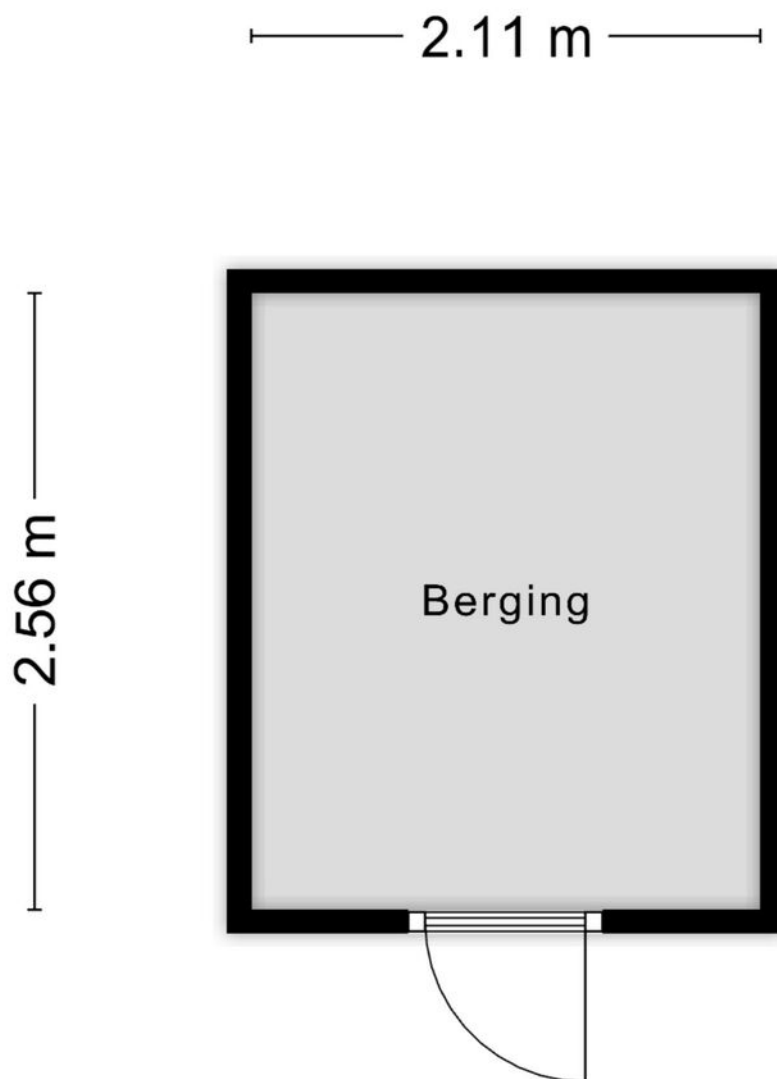


Plattegrond 2e verd.



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

Plattegrond berging

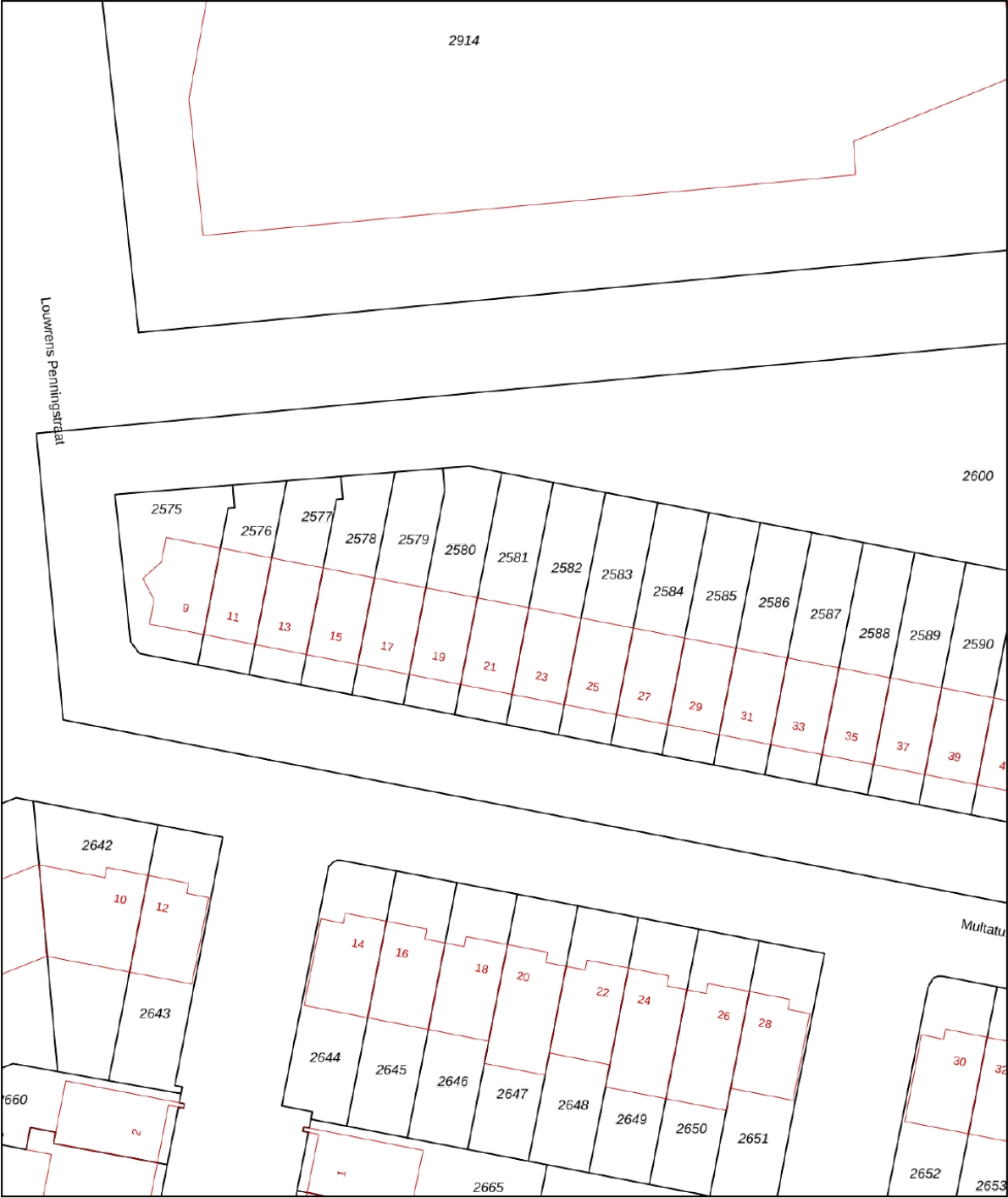


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Multatulistraat 21



0 5 10 15 20 25m

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 F

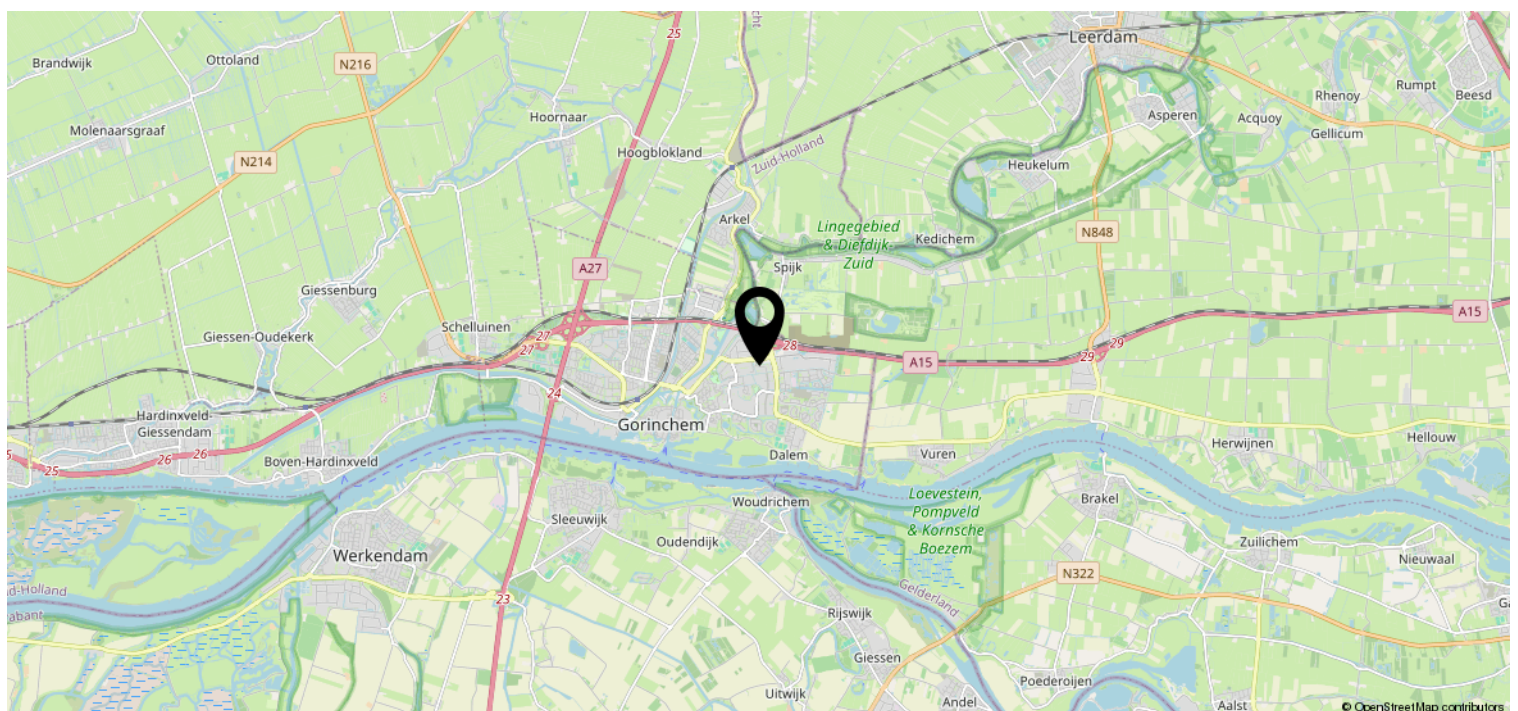
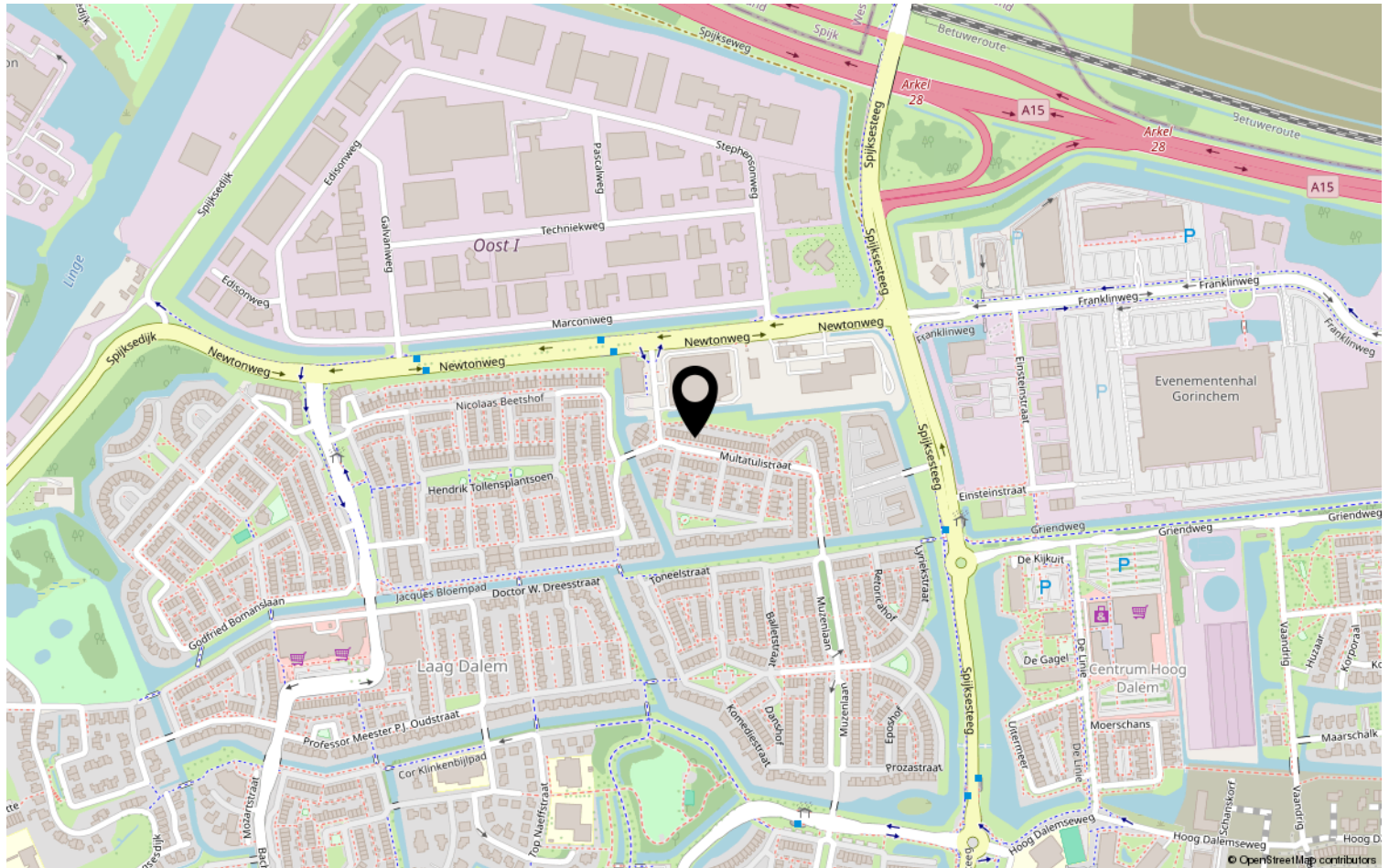
Perceel 2581

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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?

Multatulistraat 21

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Gaat mee
Tuinhuis/buitenberging	Gaat mee
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
Losse planten- en plantenbakken	Gaat mee
Yacuzzi, tuinmeubilair, decoratie	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën		Blijft achter
Gordijnrails		Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Raamfolie keuken	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Gaat mee
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.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Electrische haard woonkamer	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

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

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Grote kasten slaapkamers en zolder	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Accessoires toilet begane grond	Blijft achter
Kast badkamer	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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