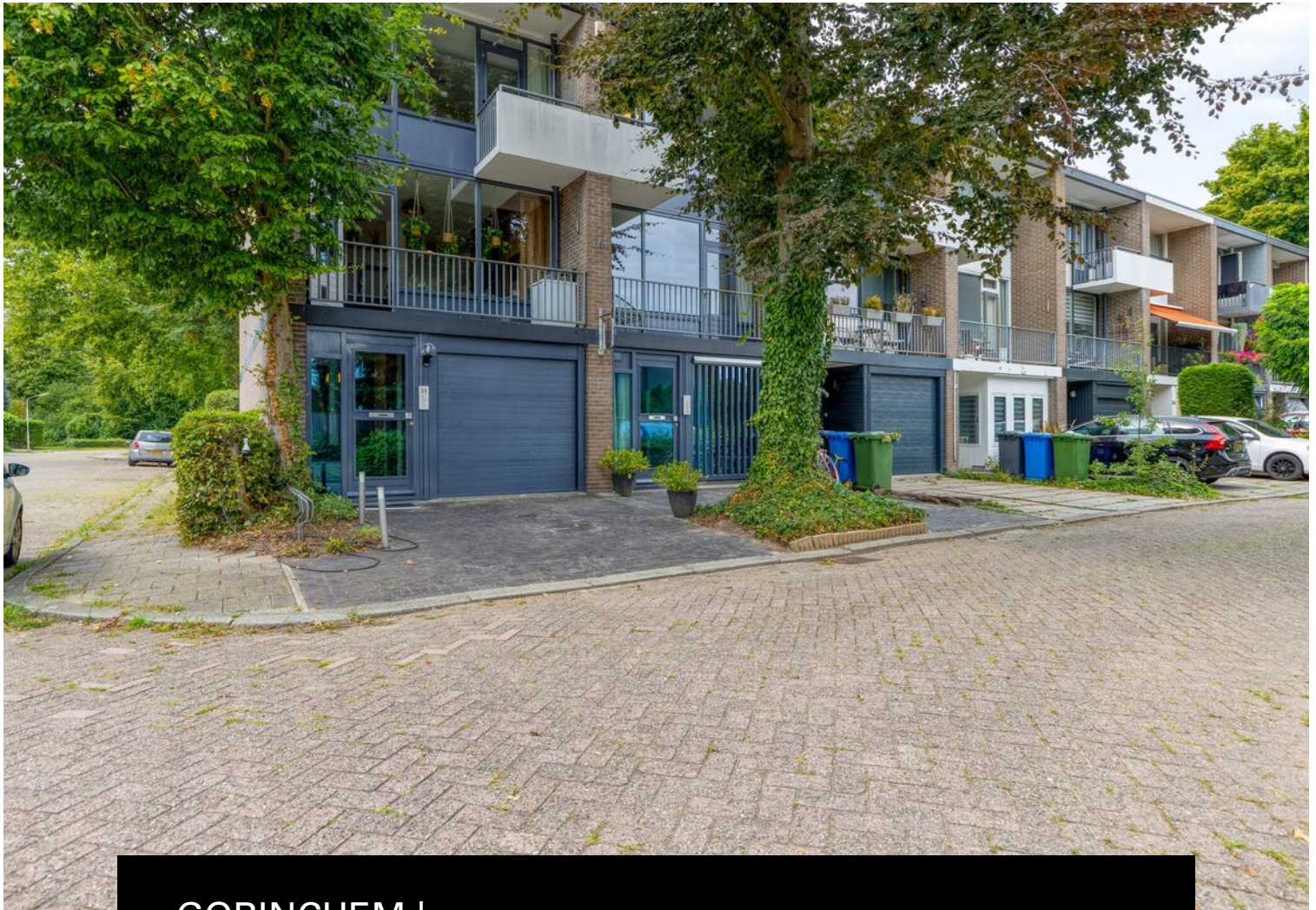


Te koop



GORINCHEM | Hoofdwal 23

Vraagprijs € 875.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	9
Inhoud:	1043.39 m ³
Woonoppervlakte:	277.40 m ²
Perceeloppervlakte:	324 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	11.20 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	184 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	277,4 m ²
Inhoud	1.043 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	35,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta CW6 2022 CV ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Te koop: Royale dubbele en energiezuinige drive-in-hoekwoning in Wijdschild – ruimte, comfort en eindeloze mogelijkheden

Ben je op zoek naar een woning bijzondere woning met ongekende mogelijkheden ? In de gewilde wijk Wijdschild staat deze unieke dubbele drive-in-hoekwoning met garage te koop. Met maar liefst 277 m² woonoppervlak, een royale zonnige tuin én de flexibiliteit voor dubbele bewoning of een bedrijf aan huis, is dit het perfecte huis voor gezinnen, ondernemers en iedereen die "groots" wil wonen.

Wonen op een toplocatie

Op steenworp afstand van het historische centrum van Gorinchem, één van de mooiste vestingsteden van Nederland, geniet je van alle voorzieningen in de buurt: scholen, winkels en gezellige horeca. Dankzij de directe verbinding met de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda en Rotterdam bovendien uitstekend bereikbaar.

Eindeloze ruimte & comfort

Deze woning verrast je met haar ruimte en veelzijdigheid:

- Drie volwaardige woonlagen met een royale woonkamer met vloerverwarming, zeven slaapkamers en drie badkamers.
- Keuken uit 2023 met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder twee vaatwassers, kokend water kraan, twee ovens, gas- inductiekookplaat XL
- Mechanische ventilatiesysteem vervangen in 2023
- Extra hoge binnendeuren voor een luxe uitstraling.
- Plat dak geïsoleerd en vervangen in 2021
- Tuin-/werkkamers (waarvan een met schuifpui naar de tuin) met vloerverwarming op de begane grond – ideaal voor thuiswerken, mantelzorg of dubbele bewoning.
- Ruime inpandige garage met elektrische deur én eigen parkeerplaatsen.
- Praktische blokhut achterin de tuin voor extra opslag.
- Twee separate wasruimtes
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra verdieping.

Of je nu kiest voor een samengesteld gezin, een zorgsituatie of een onderneming aan huis – dit huis groeit moeiteloos mee met jouw wensen.

Sfeervol wonen met uitzicht

De eerste verdieping biedt een royale woonkamer met sfeervolle open haard, perfect voor lange avonden samen. Via de schuifpui stap je zo op het grote balkon met uitzicht over de tuin. Een trap verbindt het balkon met de tuin. Aan de voorzijde vind je de recent vernieuwde luxe keuken, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en nog een extra balkon – de ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

Bovenverdieping: rust & privacy

De tweede verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en een badkamer, waarvan sommige met een eigen balkon. Hier geniet je dagelijks van zon, licht en een vrij uitzicht.

Grote tuin – jouw privé oase

De ruime, westelijk gelegen tuin is een plek van rust en ontspanning. Met volop zonuren, een sfeervolle veranda en volledige privacy zonder inkijk van achterburen, is dit de ideale plek om te genieten met familie en vrienden. Achterin de tuin vind je bovendien een praktische berging.

Belangrijkste kenmerken

- Royale dubbele drive-in-hoekwoning met eindeloze mogelijkheden
- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlak: 277 m² | Inhoud: 1.043 m³
- Perceel: 324 m²
- Energielabel B, 24 zonnepanelen (uit 2023), cv ketel uit 2022 met zoneregeling voor grote gezinnen
- Meterkast inclusief alle schakelaars en stopcontacten vervangen in 2023
- Sieble huistelefooninstallatie met deuropener
- 7 slaapkamers | 3 badkamers (waarvan één met tweepersoons luxe bubbelbad en separate douche) | 5 toiletten
- Meerdere balkons en een groot terras met trap naar de tuin
- Mogelijkheid voor een extra verdieping
- Inpandige garage met elektrische deur en eigen parkeerplaatsen
- Veel groen en parkeergelegenheid in de omgeving
- Op loopafstand van het historische centrum van Gorinchem

Deze woning wacht op een nieuwe eigenaar die de ruimte, luxe en mogelijkheden volledig wil benutten.

Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van deze bijzondere woning!





































Plattegrond BG



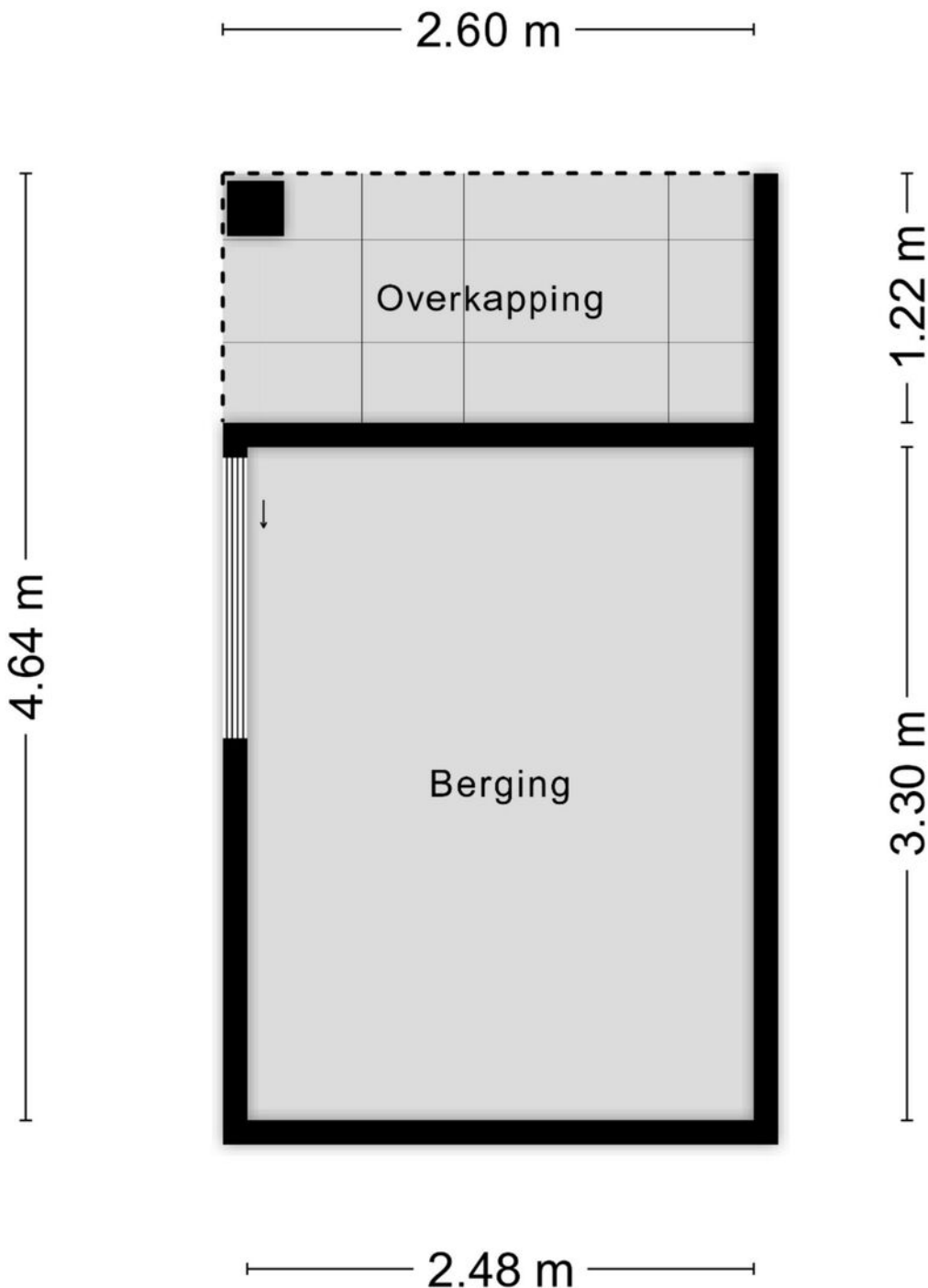
Plattegrond 1e verd.



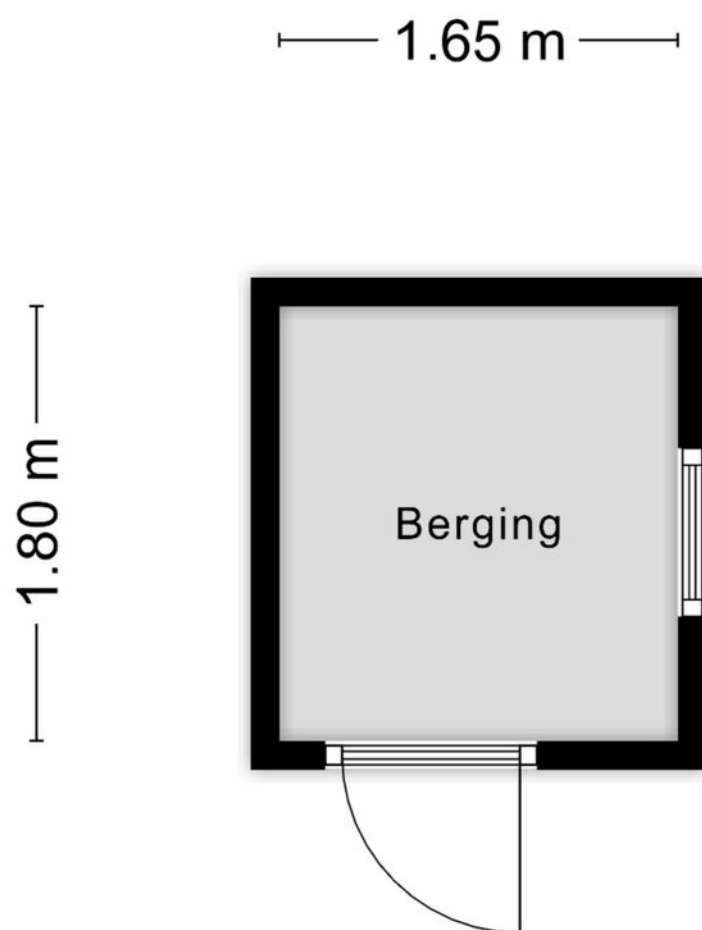
Plattegrond 2e verd.



Plattegrond Berging 1

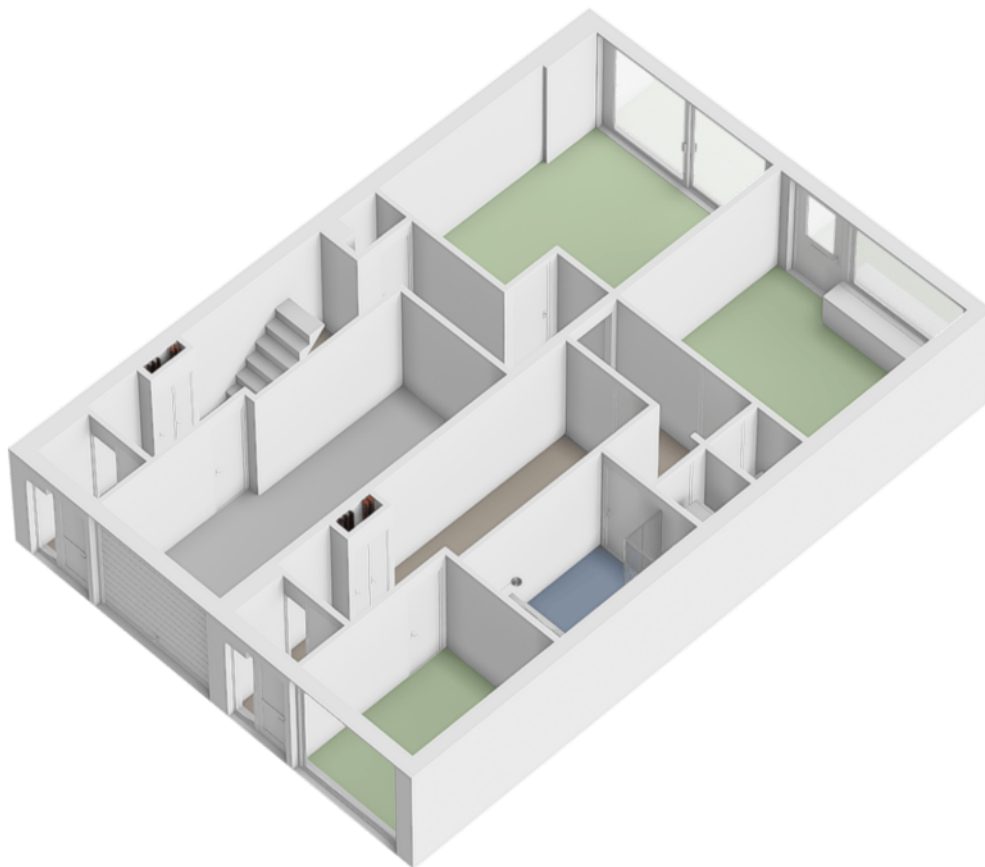


Plattegrond Berging 2

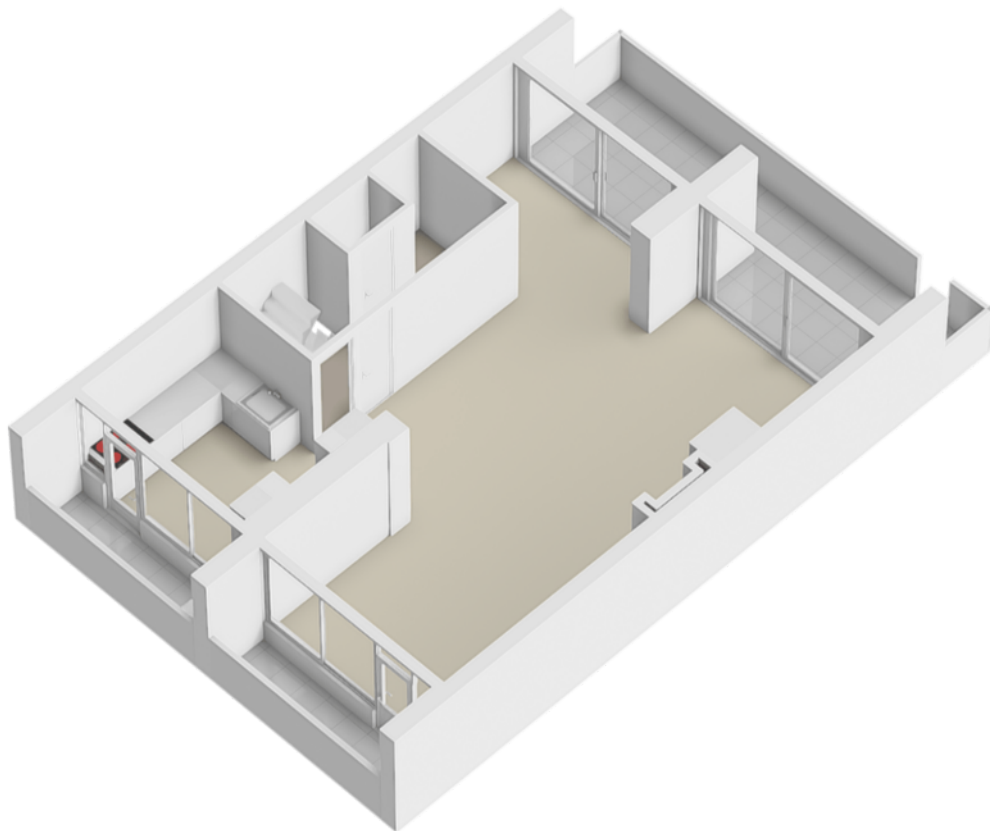


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

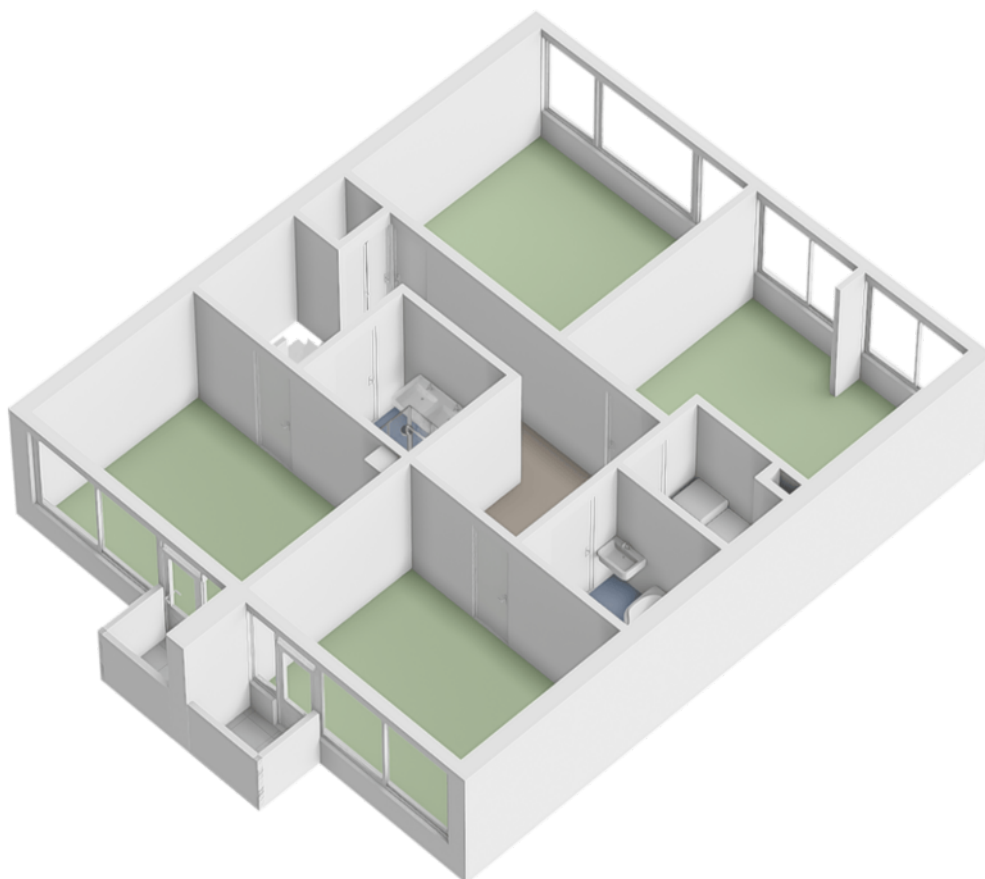
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



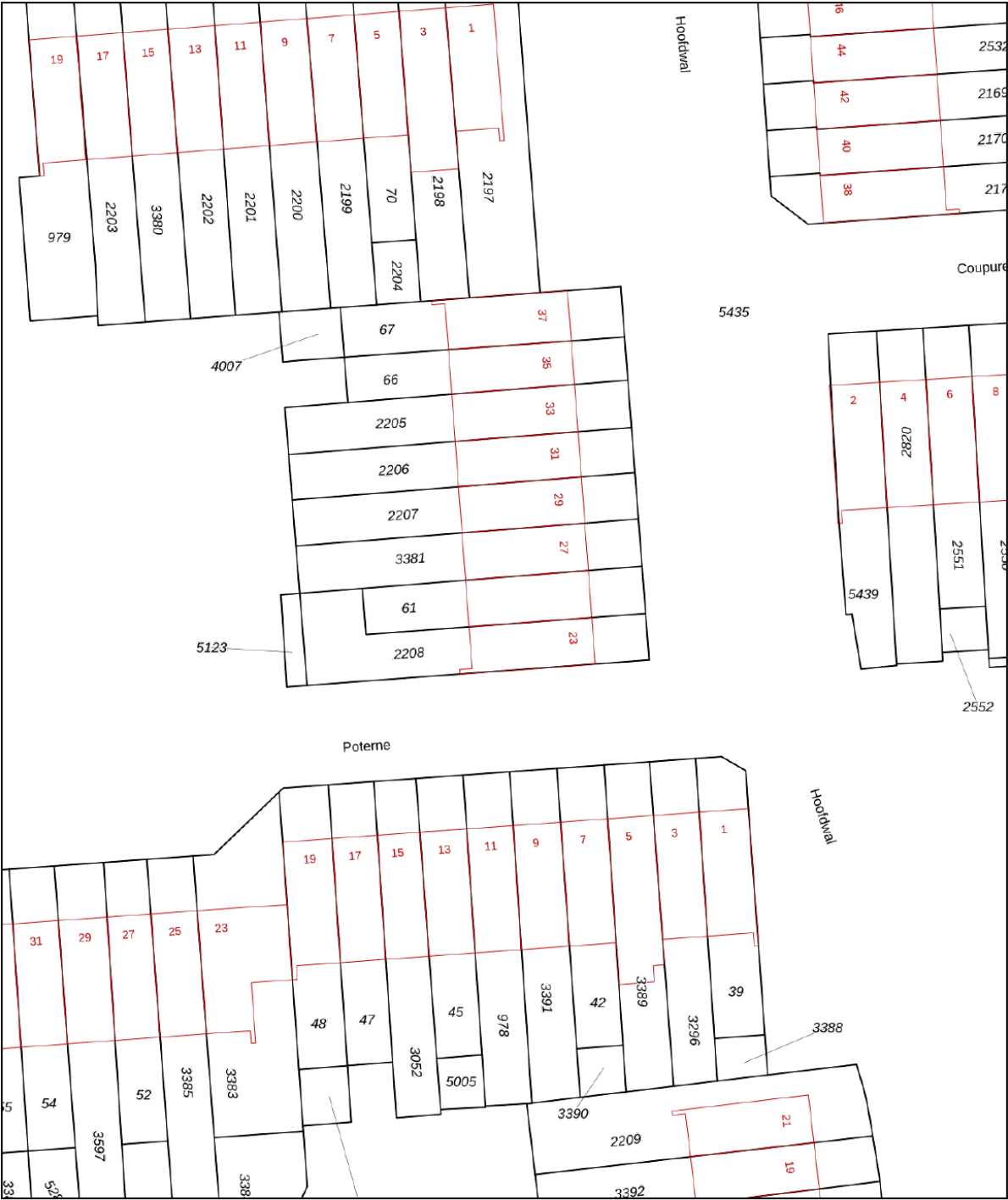
Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdwal 23



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

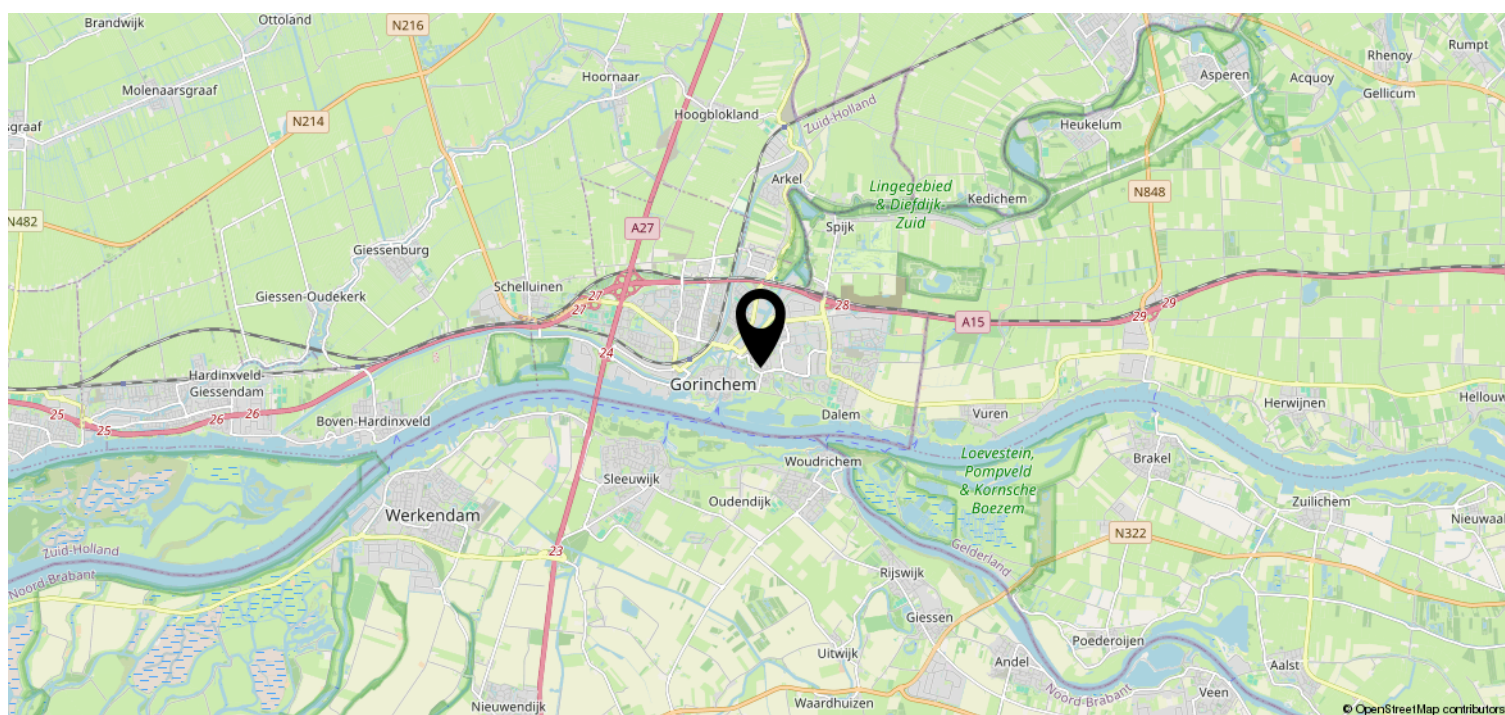
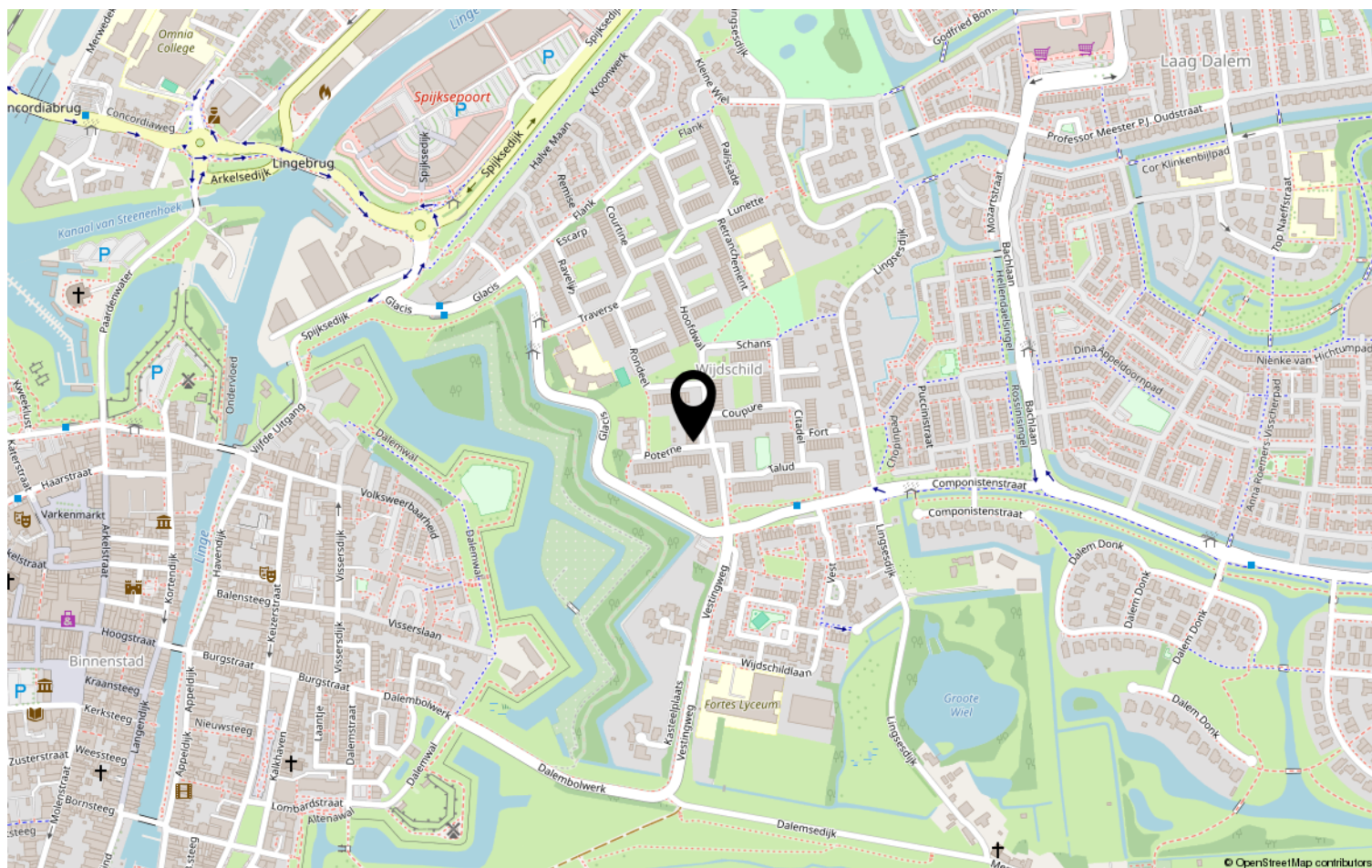
Perceel 61

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?

Hoofdwal 23, 4207EA, 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
Kippenschuur/hok	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter		Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Gaat mee

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	Kan worden overgenomen
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Kan worden overgenomen
---------------------------	------------------------

Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen
-------------------	------------------------

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Blijft achter
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Vincent Aronds

Handtekening:



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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