

Te koop



GORINCHEM | Vlietlaan 15

Vraagprijs € 585.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1953
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	114 m ²
Perceeloppervlakte:	309 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	15.60 m ²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	309 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,6 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

West

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

3

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Prachtige 2-onder-1-kap woning met uitbouw, garage en zonnige tuin op toplocatie in Gorinchem!

Op zoek naar een instapklare woning met karakter, ruimte én comfort? Deze charmante half vrijstaande woning uit 1953 combineert de sfeer van vroeger met het gemak en wooncomfort van nu. Dankzij de uitbouw en dakkapel is er verrassend veel leefruimte ontstaan, perfect voor een gezin of iedereen die net dat beetje extra woonruimte zoekt.

Bij binnenkomst valt meteen de lichte en speelse indeling op. De woonkamer met een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin, vormt het hart van het huis. De luxe keuken sluit hier naadloos op aan. Deze beschikt over vloerverwarming en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur.

Boven biedt de woning maar liefst vier praktische slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping, met dakkapel, is perfect als extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Buiten geniet je volop van de prachtig aangelegde tuin. De achtertuin van ca. 13 meter diep is een waar paradijs: zonnig, veel privacy en voorzien van meerdere terrassen en veel groen. Dankzij de garage en de ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein is ook de praktische kant uitstekend geregeld.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 1953
- Energielabel: B, 15 zonnepanelen en vloerverwarming in de hal, keuken en toilet
- Woonoppervlak: 114 m²
- Perceeloppervlakte: 309 m²
- Unieke ligging op één van de mooiste plekjes van Gorinchem
- De woonkamer en de grootste slaapkamer zijn voorzien van airconditioning
- Luxe keuken met inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers en een moderne badkamer
- Goed onderhouden en direct instapklaar
- Zonnige tuin met terrassen, borders en vrijstaande stenen garage
- Eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's

Ligging

De woning ligt in de geliefde Haarwijk, op loopafstand van scholen, ziekenhuis, winkels (winkelcentrum Piazza), en het historische centrum van Gorinchem met gezellige terrassen en boetieks. Dankzij de centrale ligging zijn snelwegen (A2, A15, A27) en het treinstation eenvoudig bereikbaar. Steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch liggen binnen ca. 30 autominuten.

Kortom: een woning die sfeer, comfort en een toplocatie combineert. Hier kun je jarenlang met veel plezier wonen!

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en charme van deze woning!







































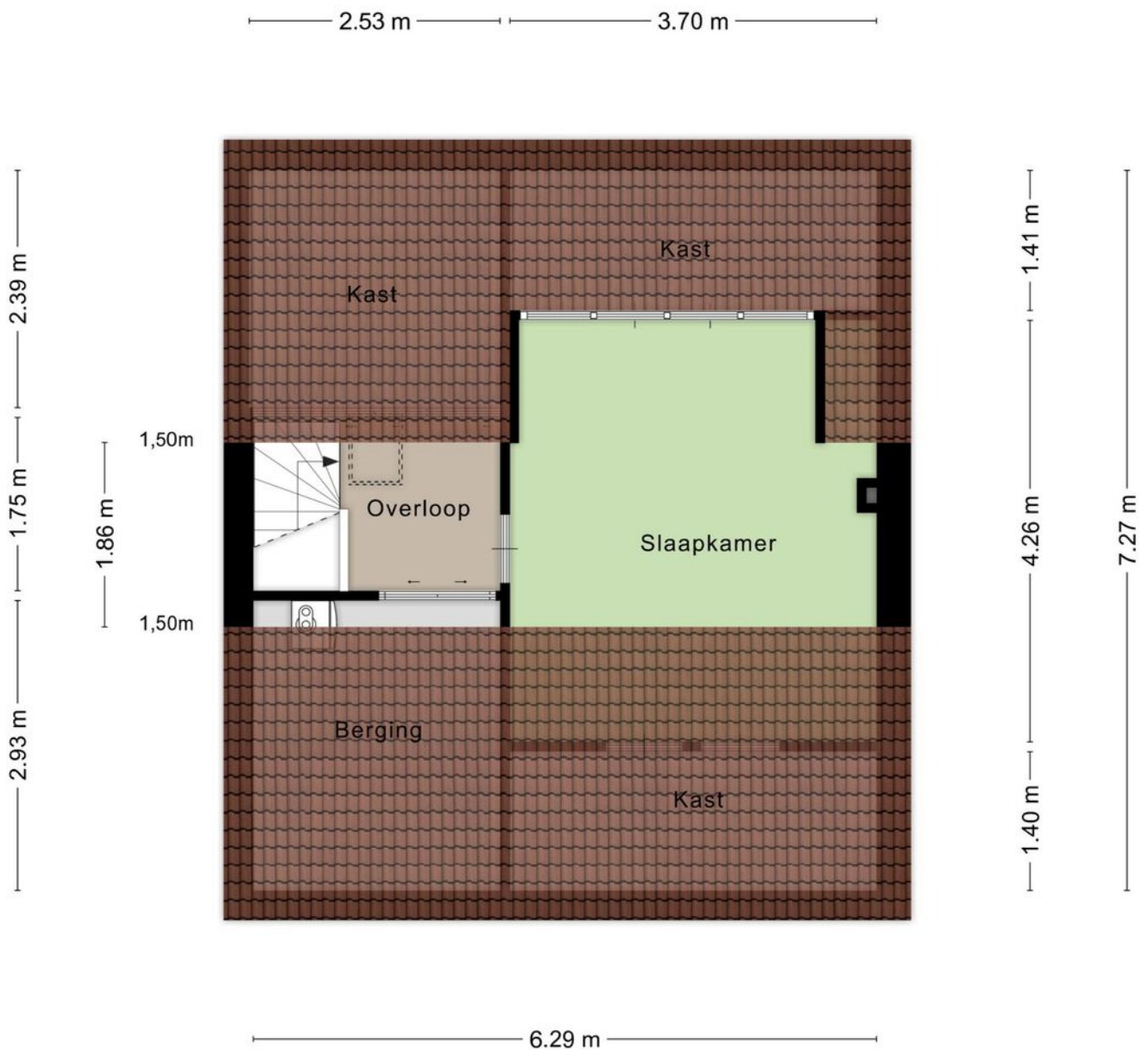
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

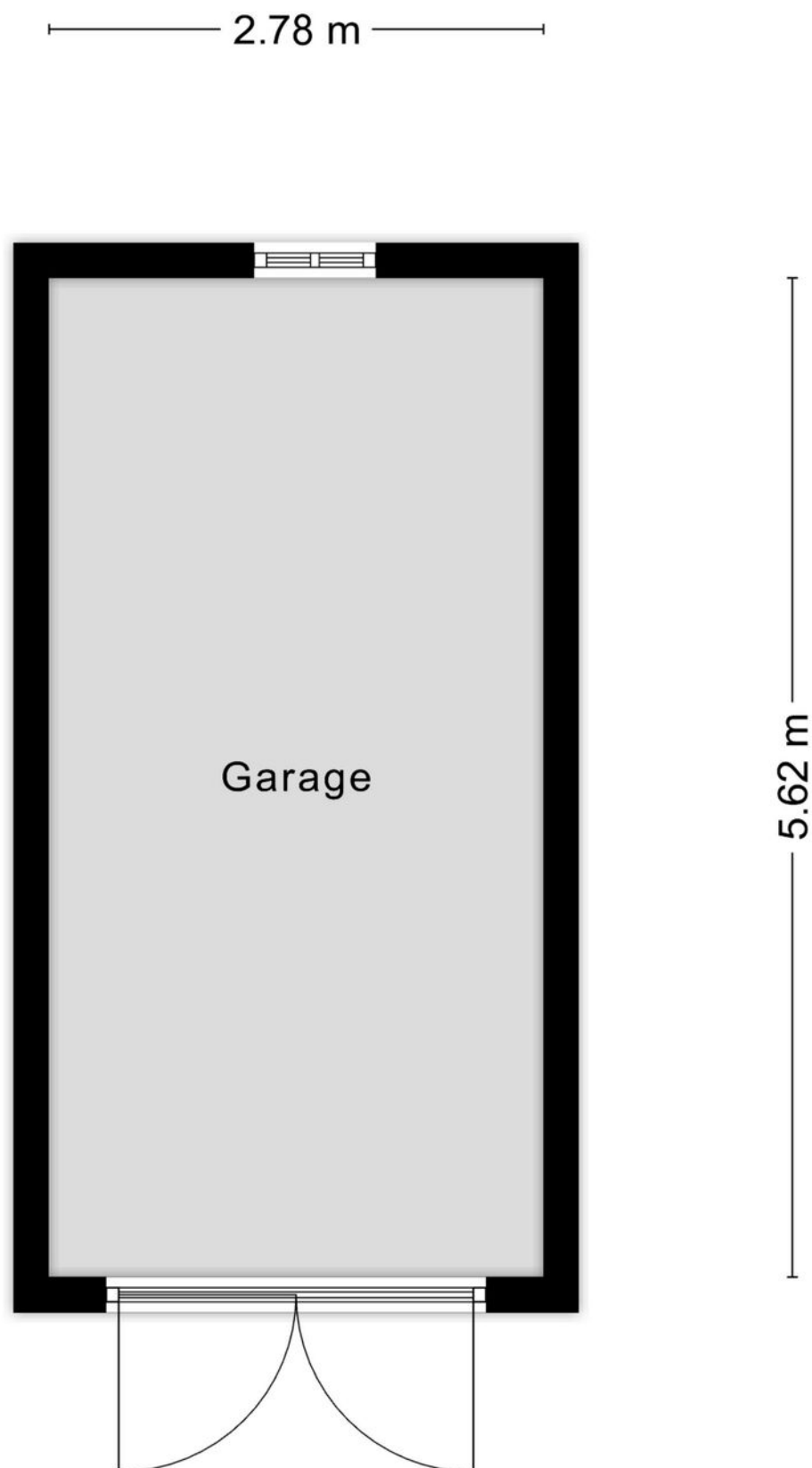


Plattegrond zolder

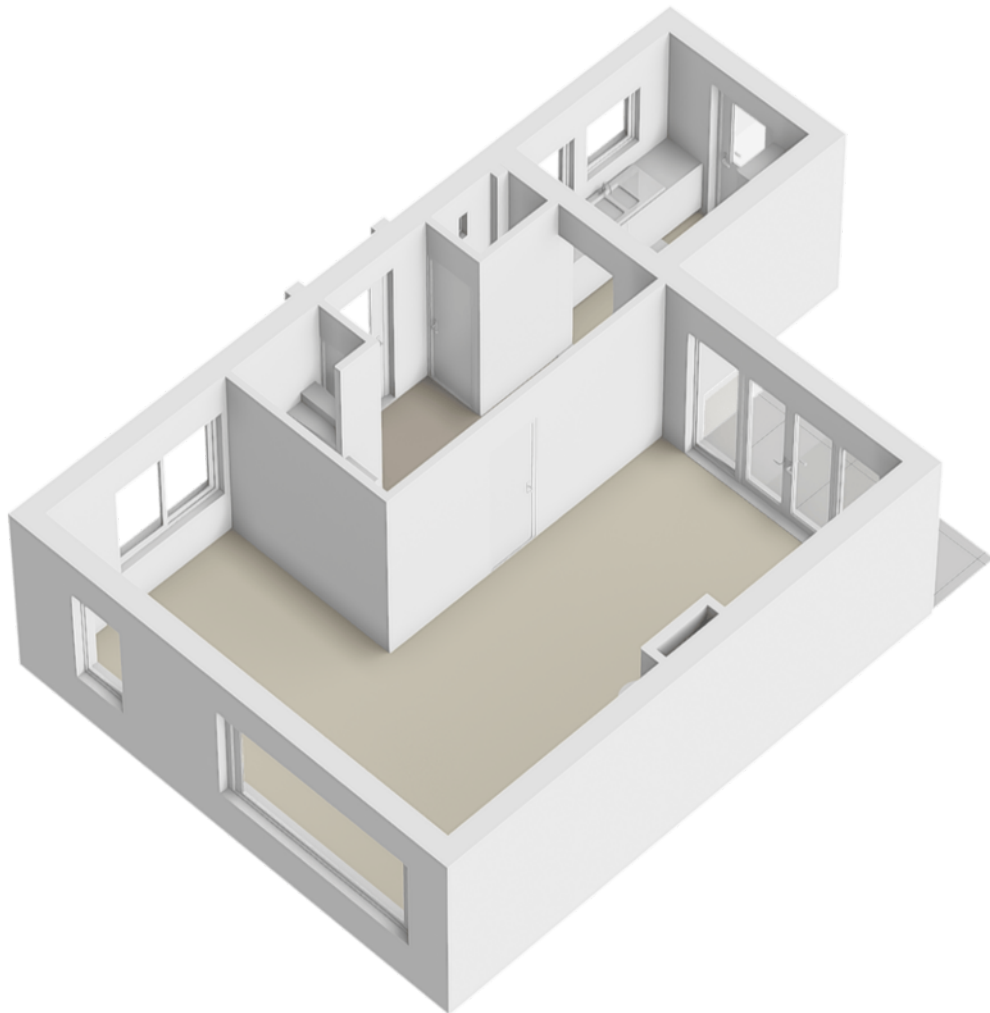


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

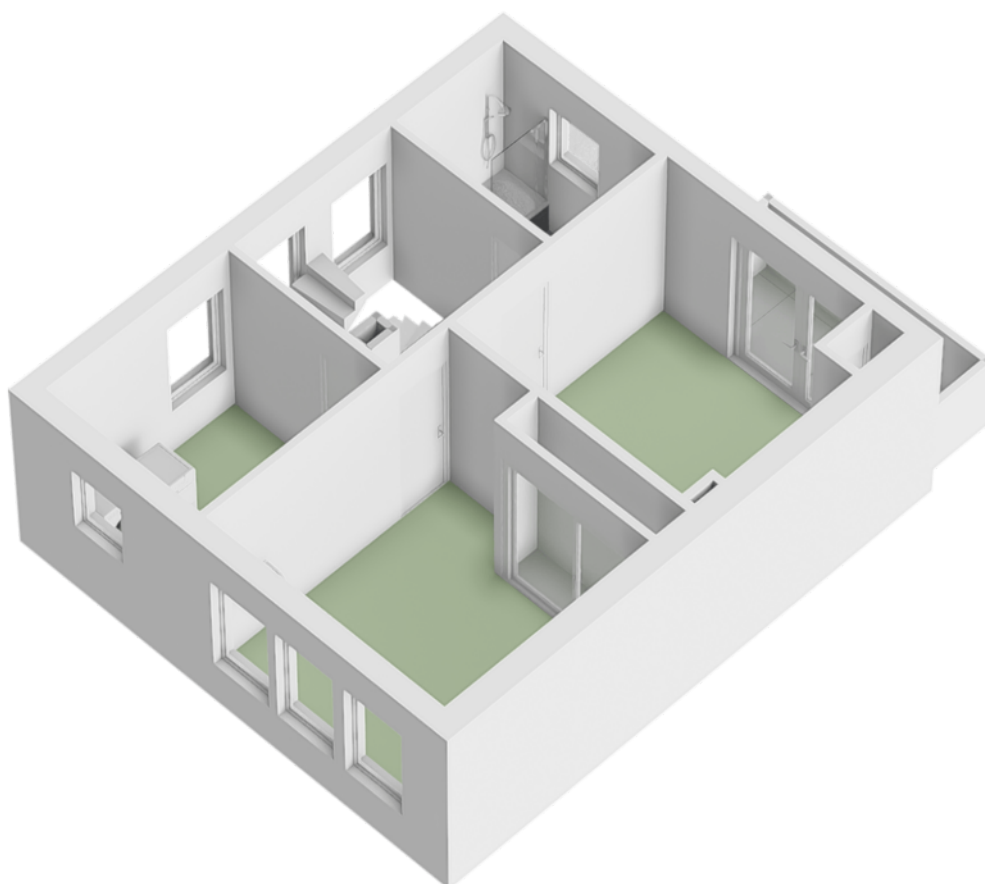
Plattegrond garage



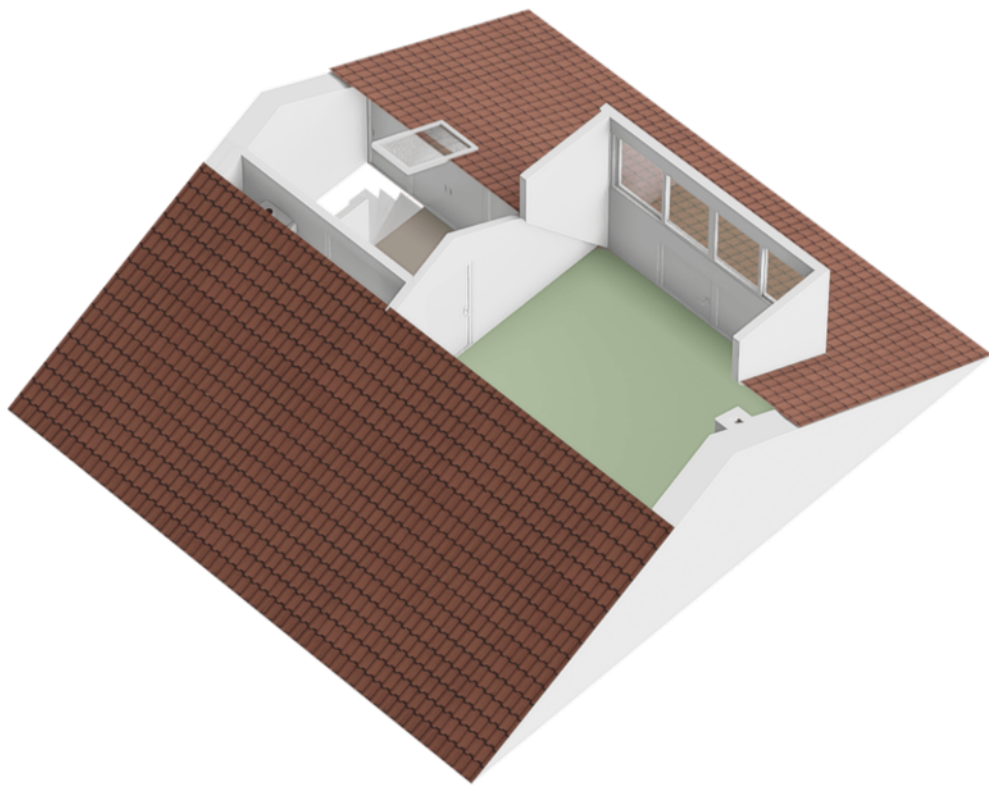
Plattegrond BG



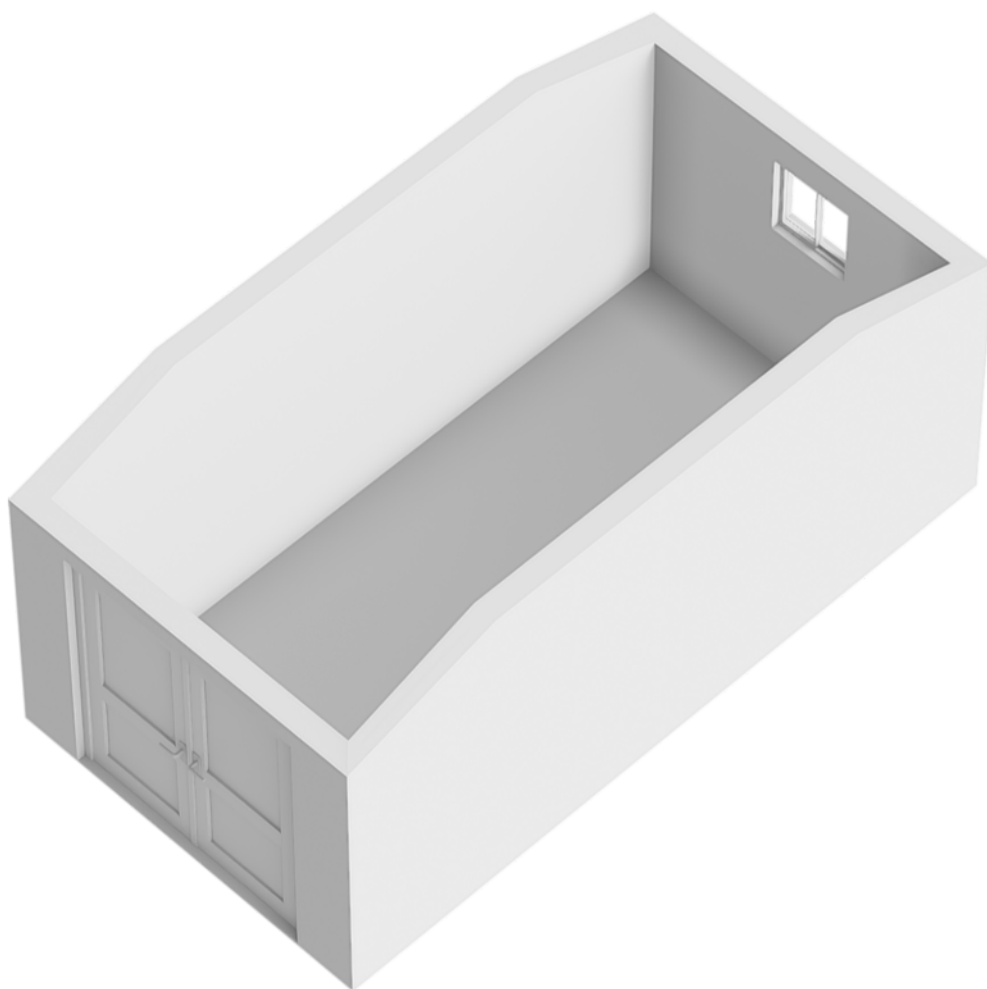
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlietlaan 15



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Gorinchem
Sectie: A
Perceel: 4452

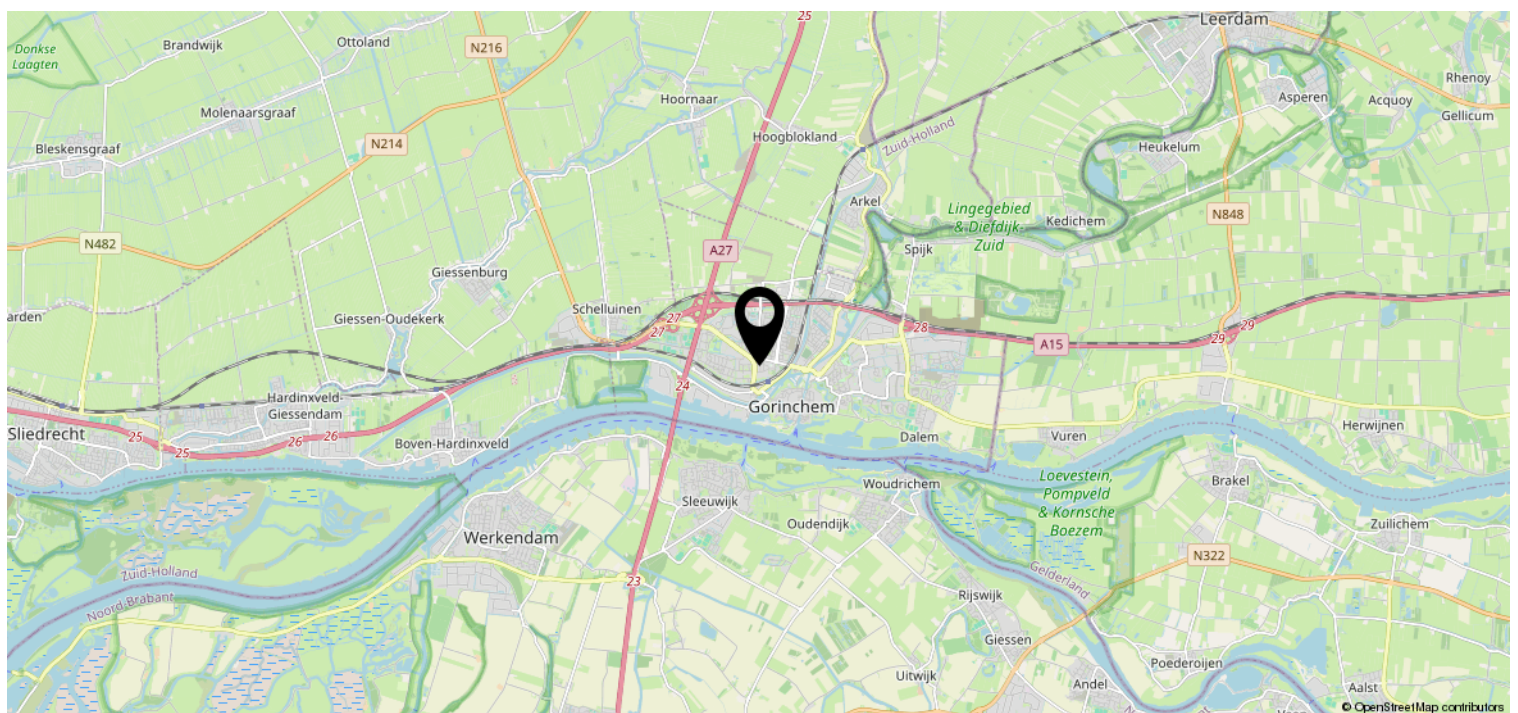
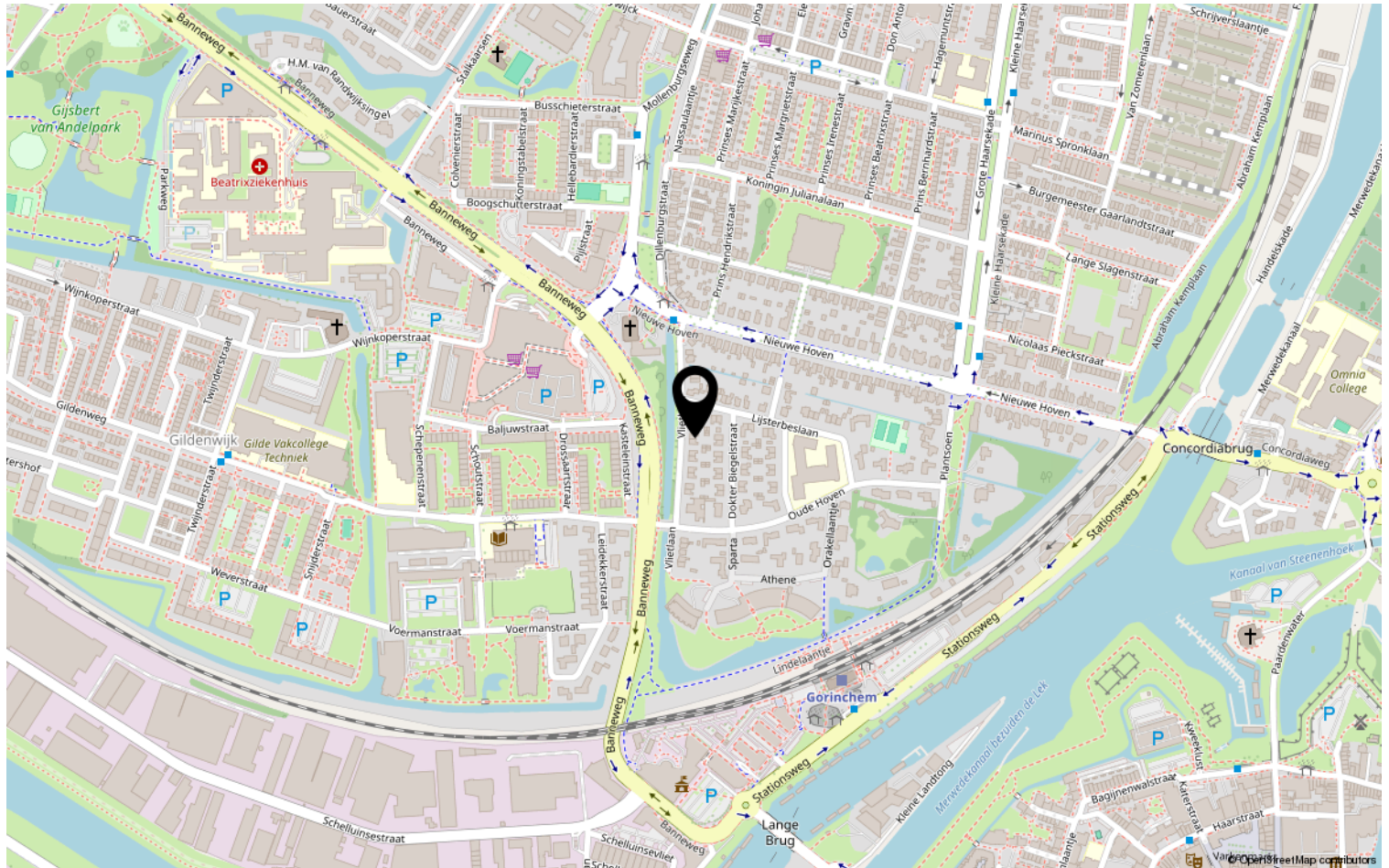
kadaster



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 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- <u>hal: rode kast</u>	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <u>schuur: planken/werkblad</u>	☒	☐	☐	☐
- <u>hang/leg kast slaapkamers</u>	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- schutting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

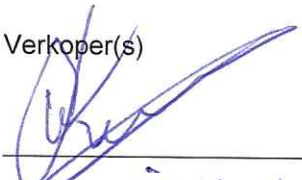
Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)


naam: W.P. Kool
plaats: Gorinchem
datum: 25-08-2025


naam: M.H. Kool-Bouloncis
plaats: Gorinchem
datum: 25-08-2025

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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