

Te koop



GORINCHEM | Dikkertje Dap 70

Vraagprijs € 480.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	121.50 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8.40 m ²
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121,5 m ²
Inhoud	430 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Oosten

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Heerlijk wonen in Gorinchem-Oost – Ruimte, comfort en sfeer!

Welkom bij deze prachtig gesitueerde eengezinswoning in de geliefde wijk Gorinchem-Oost. Een huis met een speelse architectuur, royale leefruimtes, een zonnige achtertuin én een dakterras – alles wat je zoekt om comfortabel en stijlvol te wonen.

Vanaf het eerste moment merk je het: dit is geen standaardwoning. De brede en lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en openslaande deuren nodigt uit tot lange avonden genieten.

De moderne keuken aan de voorzijde is compleet uitgerust en vormt samen met de living het hart van het huis.

Met vier volwaardige slaapkamers, een strakke badkamer, vloerverwarming op de begane grond en een perfect aangelegde tuin, combineert dit huis functionaliteit met gezelligheid.

Enthousiast geworden? Lees snel verder!

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met modern toilet en trapopgang. De royale woonkamer straalt warmte uit en biedt volop ruimte. Dankzij de grote ramen en openslaande deuren is er een prachtige lichtinval. De halfopen keuken in hoekopstelling met alle denkbare inbouwapparatuur is praktisch én stijlvol,

Eerste verdieping

Hier vind je drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De vierde slaapkamer geeft toegang tot het heerlijke dakterras van 17,5 m² – een ideale plek om te ontspannen in de zon. Op deze verdieping vind je ook de wasruimte met bergruimte en de CV-ketel (2022).

Buitenleven

De achtertuin, met een achterom, op het westen is een plek waar je elke dag vakantiegevoel ervaart. Met een stenen berging, overkapping en een zonnescherm geniet je hier optimaal van zon én schaduw. Dankzij de erfafscheiding heb je bovendien veel privacy.

Locatie

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik: scholen, winkels, huisarts, apotheek en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten fiets je naar het historische centrum van Gorinchem, met zijn gezellige terrassen en winkels. Met de A15 en A27 om de hoek zijn steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en 's-Hertogenbosch binnen een halfuur bereikbaar.

Alles op een rij:

- Bouwjaar 1998 – goed onderhouden en instapklaar
- Woonoppervlakte: 122 m² | Perceel: 145 m²
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Energielabel A
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- CV-ketel uit 2022 + vernieuwde groepenkast
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het westen
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt

Ben jij klaar voor de volgende stap?

Deze woning heeft alles in zich om jouw nieuwe thuis te worden.

Wacht niet langer, plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, rust en het comfort dat deze woning te bieden heeft!

































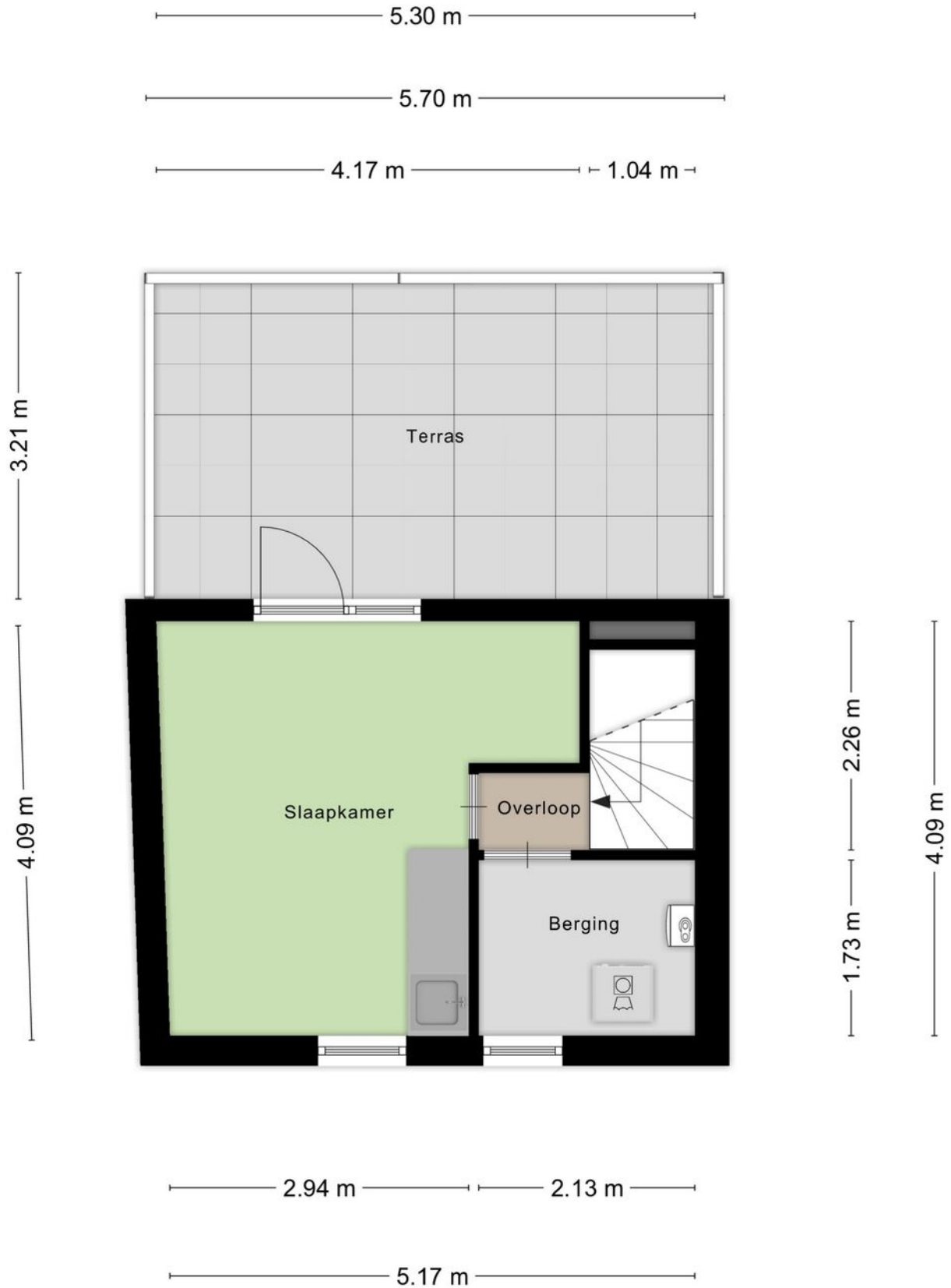
Plattegrond BG



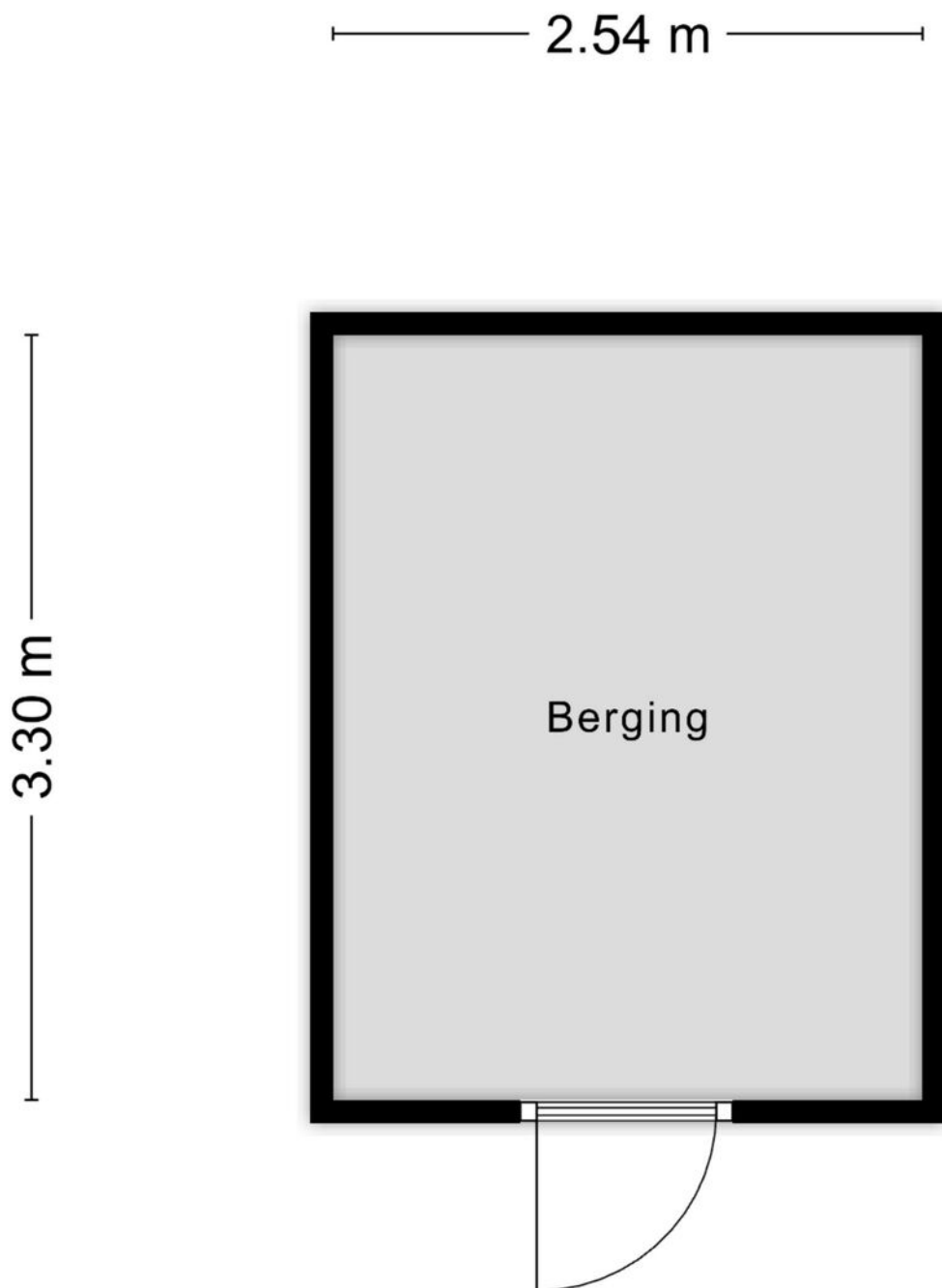
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.

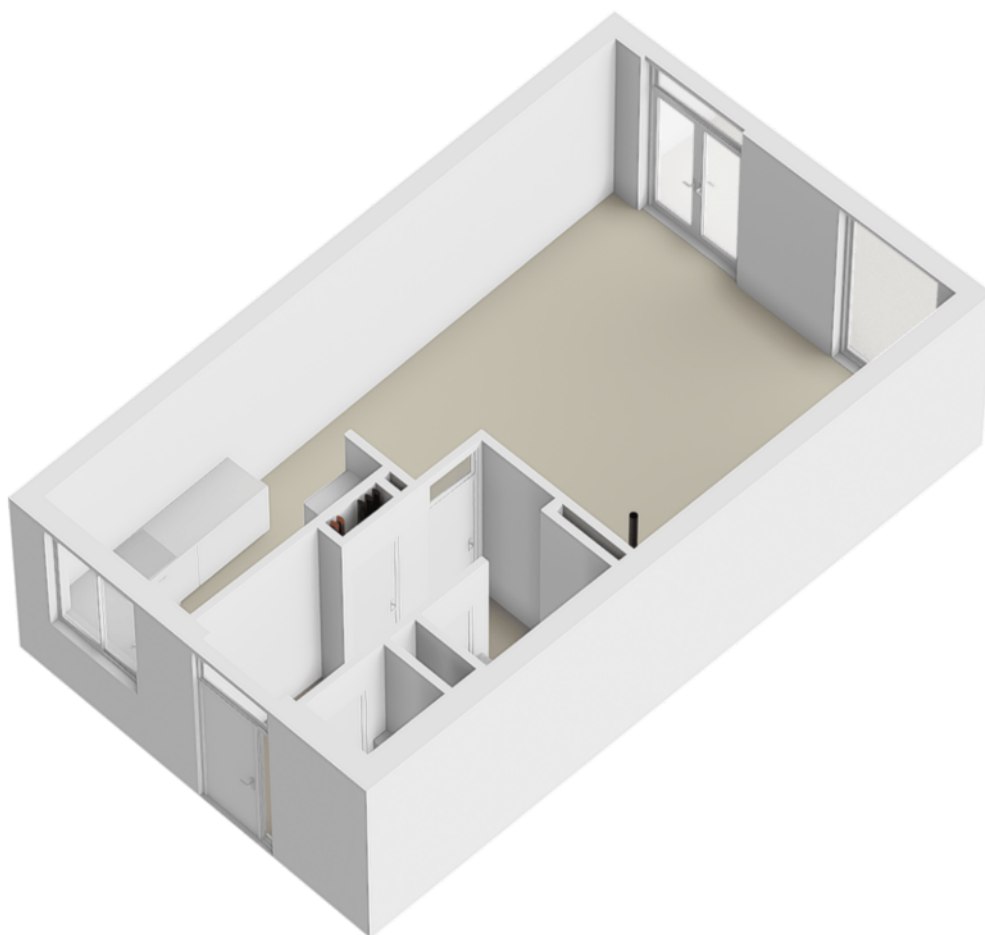


Plattegrond berging

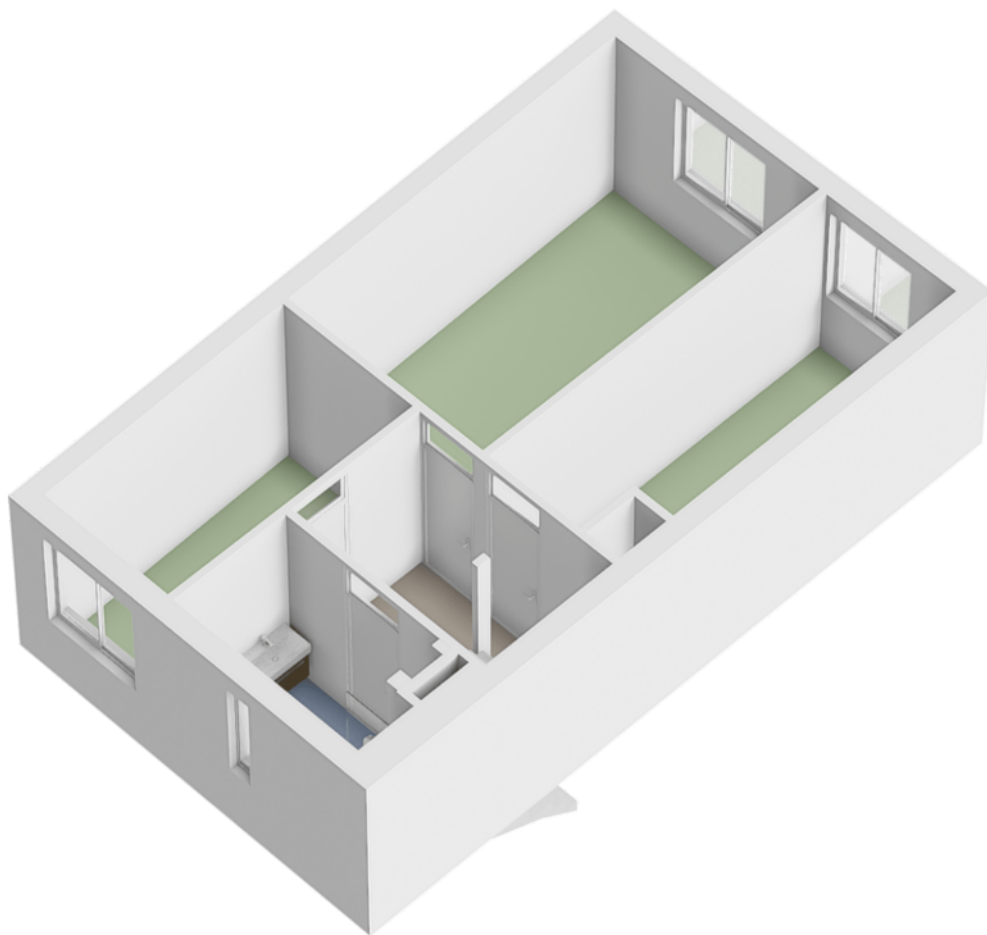


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

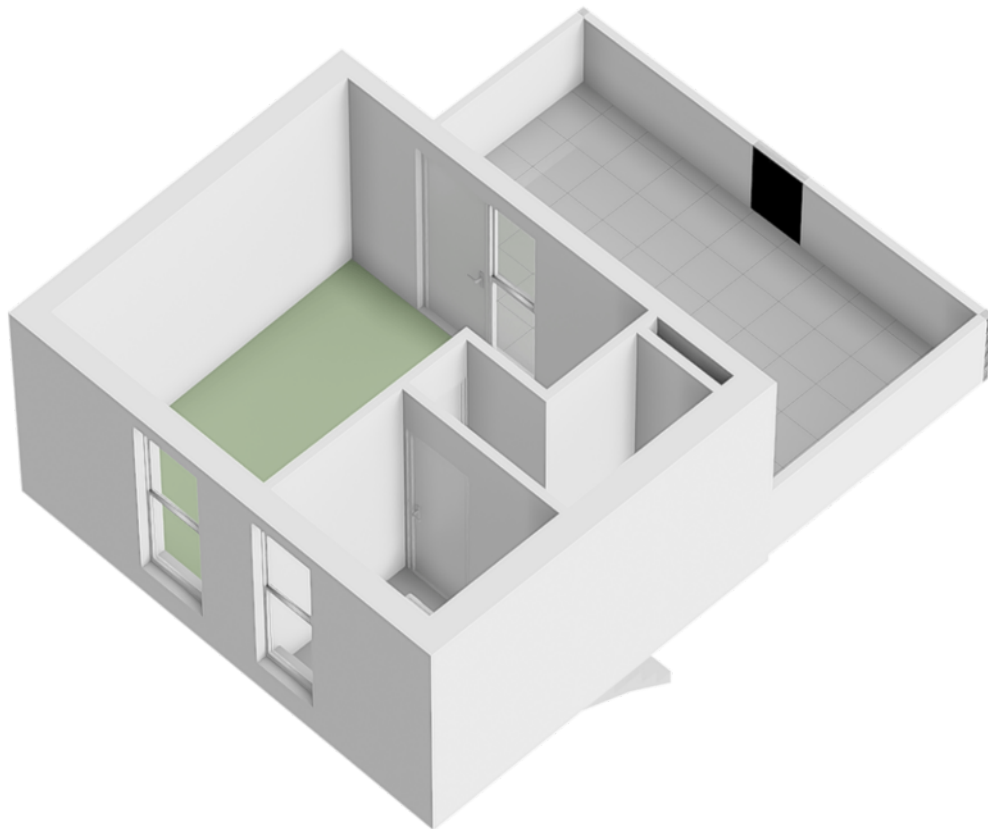
Plattegrond BG



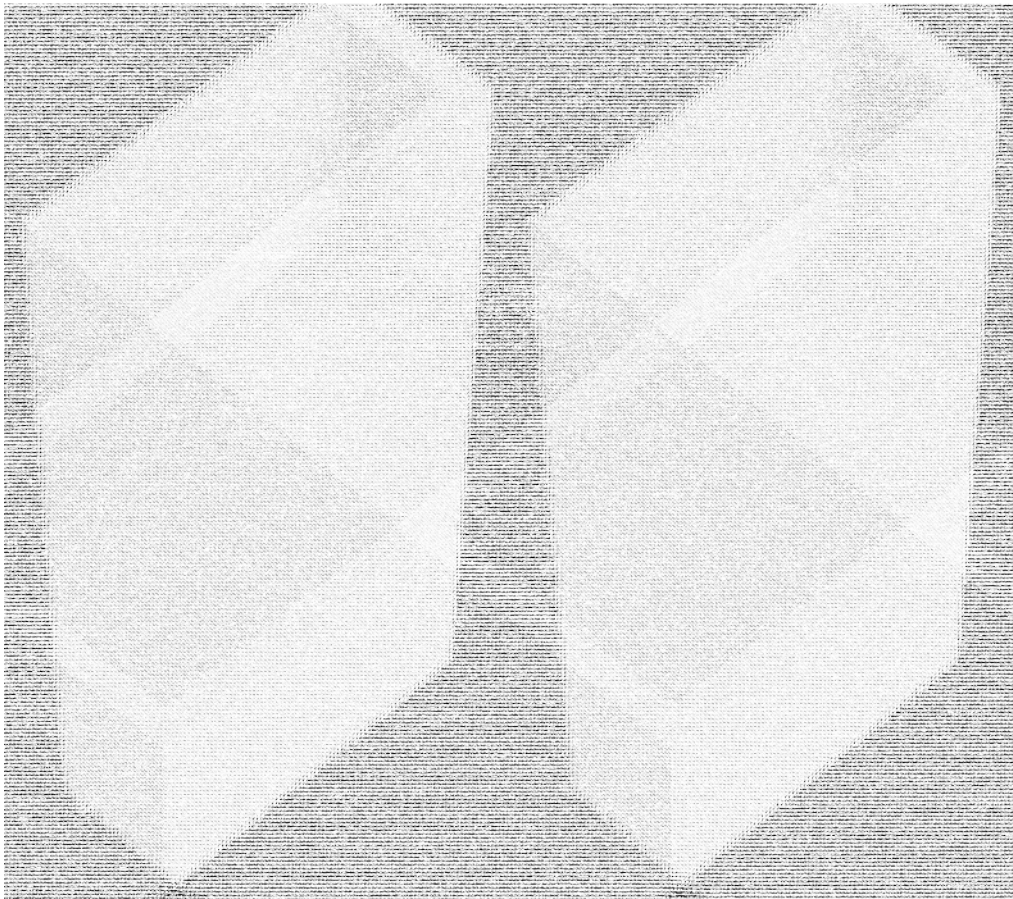
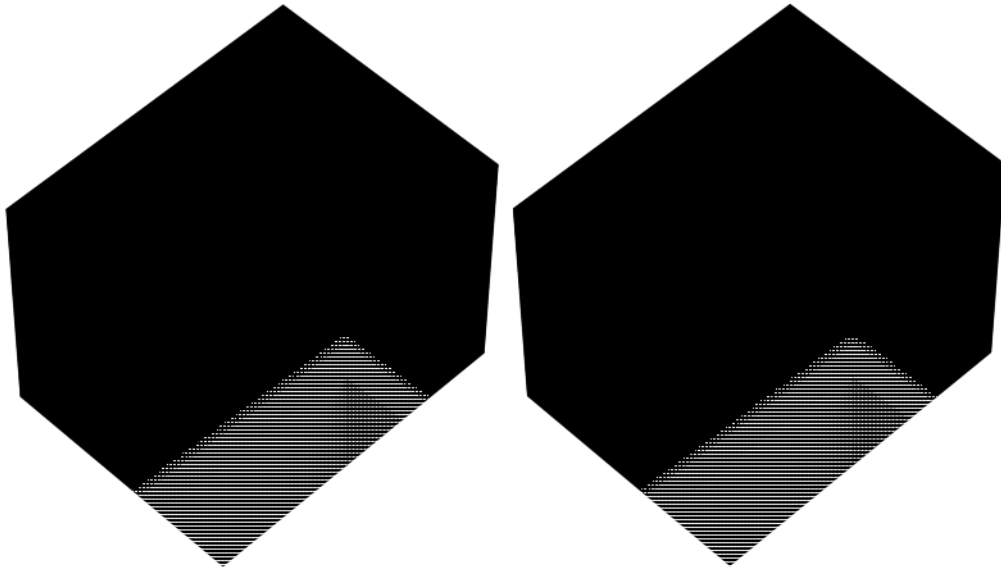
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dikkertje 70



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie P

Perceel 1223

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

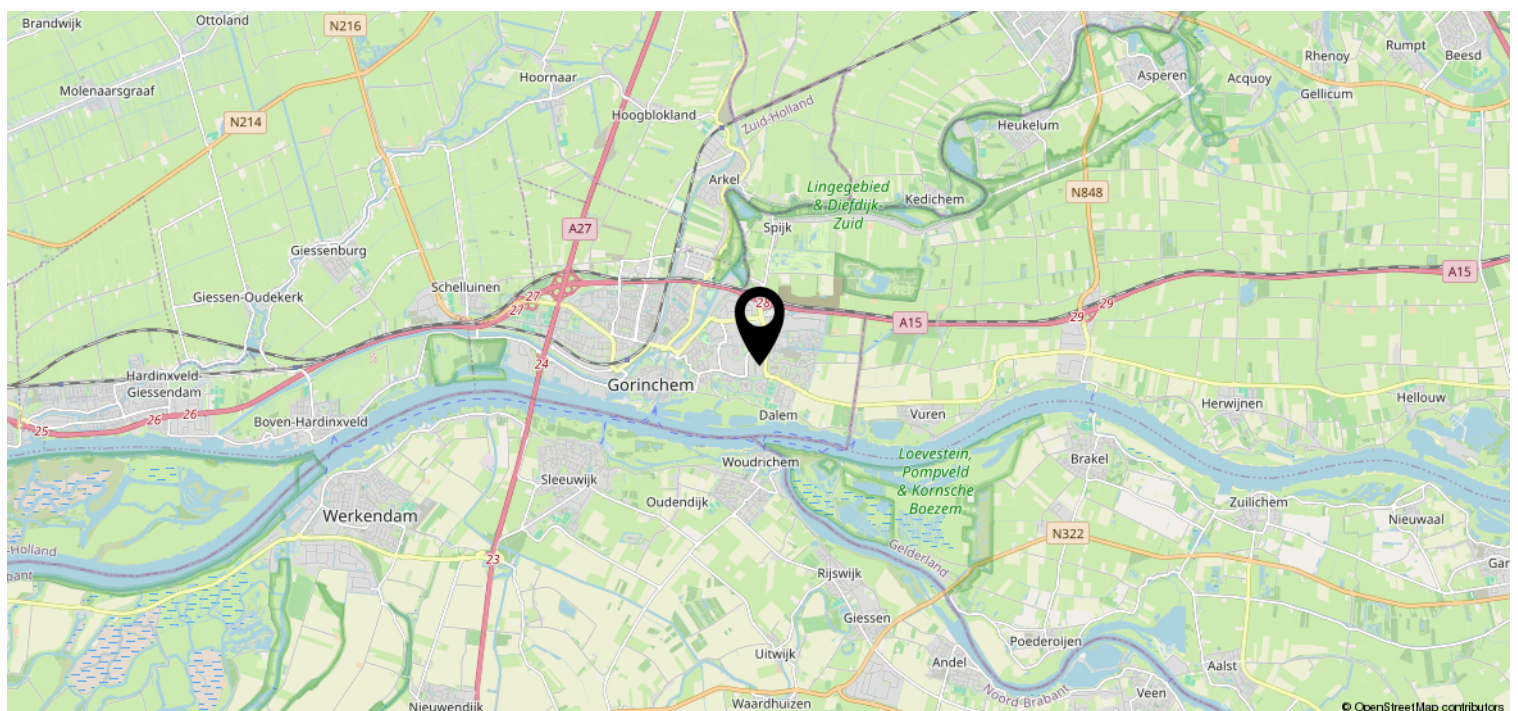
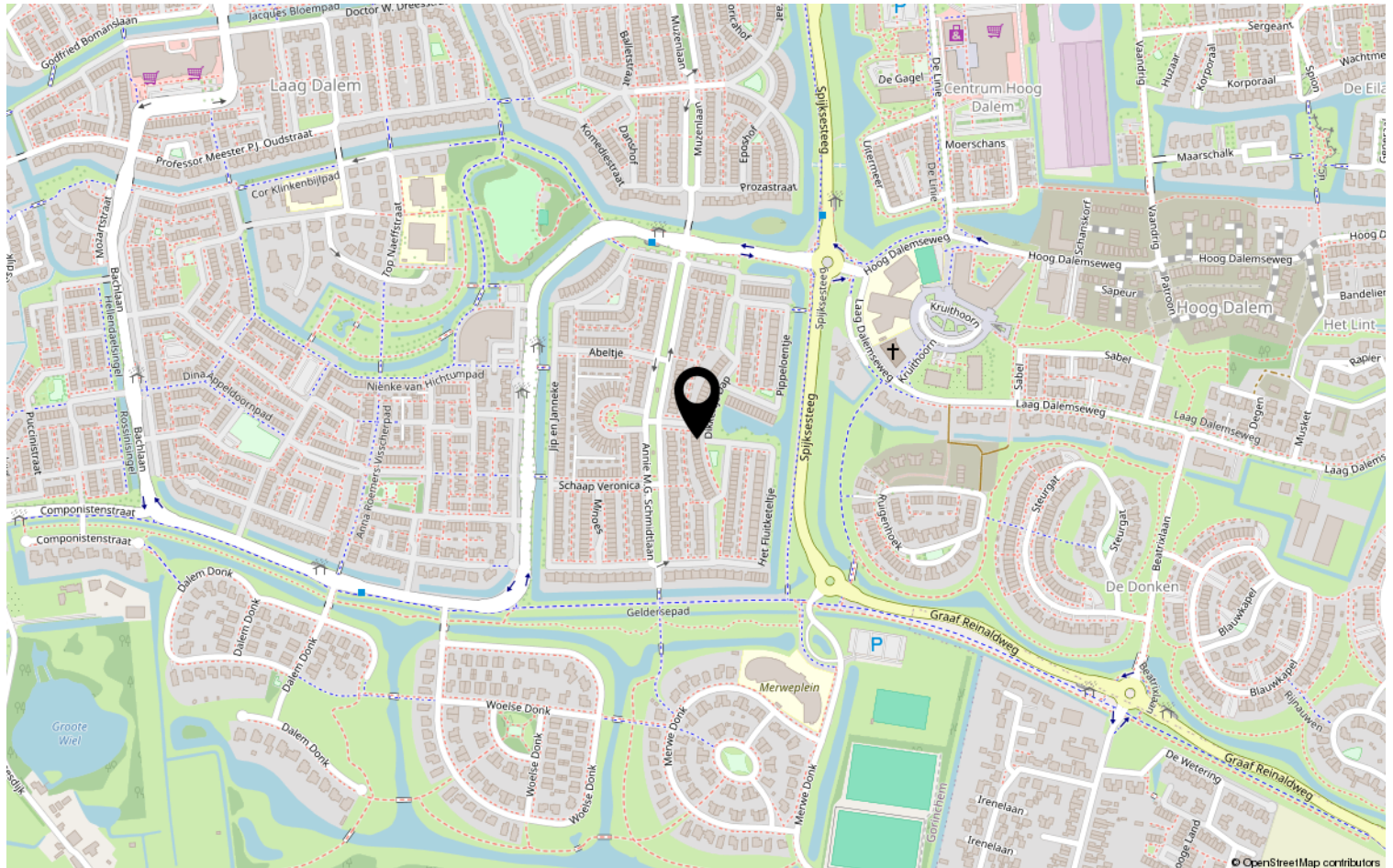
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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?

Dikkertje Dap 70

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
Overkapping	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Gordijnrails	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

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