

Te koop



GORINCHEM | Mollenburgseweg 61

Vraagprijs € 585.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	492m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	412m ²
Overige inpandige ruimte:	10m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3,9m ²
Externe bergruimte:	25m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	C

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	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	412 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	492 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met grote tuin, garage en duurzame voorzieningen

Een woning met sfeer, comfort én duurzaamheid – dat is precies wat je vindt aan de Mollenburgseweg 61 in Gorinchem. Deze charmante 2-onder-1-kapwoning combineert de gezelligheid van een jaren '30-stijl met moderne gemakken en toekomstbestendige voorzieningen. Van de lichte woonkamer met erker en glas-in-loodramen tot de royale tuin met garage en terrassen: hier ervaar je wonen op z'n best.

Woonkamer & keuken

Bij binnenkomst valt meteen de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de grote erker met glas-in-loodramen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de kamer een warme en uitnodigende uitstraling geeft. De open indeling zorgt ervoor dat de woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen – ideaal voor wie houdt van gezelligheid en contact tijdens het koken.

De moderne keuken is strak afgewerkt en uitgerust met inbouwapparatuur. Hier is plek genoeg om uitgebreid te koken, samen te ontbijten aan de eettafel of een avond met vrienden te borrelen. De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een comfortabele warmte en maakt radiatoren grotendeels overbodig, waardoor het geheel ruimtelijk aanvoelt.

Slaapkamers & badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met hun eigen karakter. De kamers zijn licht en ruim, ideaal als master bedroom, kinderkamer of thuiskantoor. Eén van de kamers heeft zelfs toegang tot een balkon, waar je in de ochtend van de eerste zonnestralen kunt genieten. De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een douche, ligbad wastafelmeubel en toilet. Alles wat je nodig hebt voor een frisse start van de dag.

Buitenleven

De tuin is een waar pluspunt van deze woning. Aan de voorzijde vind je een ruime oprit met laadpunt voor een elektrische auto. Aan de achterzijde ligt een royale en verrassend groene tuin met meerdere terrassen, sfeervolle beplanting, fruitbomen en zelfs een vleugje mediterrane sfeer dankzij de palmbomen.

Of je nu wilt ontspannen in de zon, samen eten in de schaduw van de bomen of de kinderen lekker buiten wilt laten spelen: deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Locatie

De Mollenburgseweg ligt in een rustige en groene woonwijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportclubs, supermarkten en winkels zijn vlakbij. Bovendien fiets je zo naar de historische binnenstad van Gorinchem, met haar gezellige terrassen, horeca en prachtige vestingwerken. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 en A27 ben je ook binnen korte tijd in steden als Utrecht, Breda en Rotterdam.

Bijzonderheden op een rij:

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte 128 m², perceel 412 m²
- Ruime lichte woonkamer
- Luxe woonkeuken
- 3 slaapkamers
- Laadpunt voor elektrische auto
- 18 zonnepanelen
- Energielabel C
- CV uit 2009. Is huur, contract kan worden overgenomen.
- Oplevering in overleg

De Mollenburgseweg 61 is een karaktervolle, ruime en duurzame woning met een grote tuin en garage. Een ideale plek voor wie sfeervol en toekomstbestendig wil wonen, op een centrale locatie in Gorinchem.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze prachtige woning!











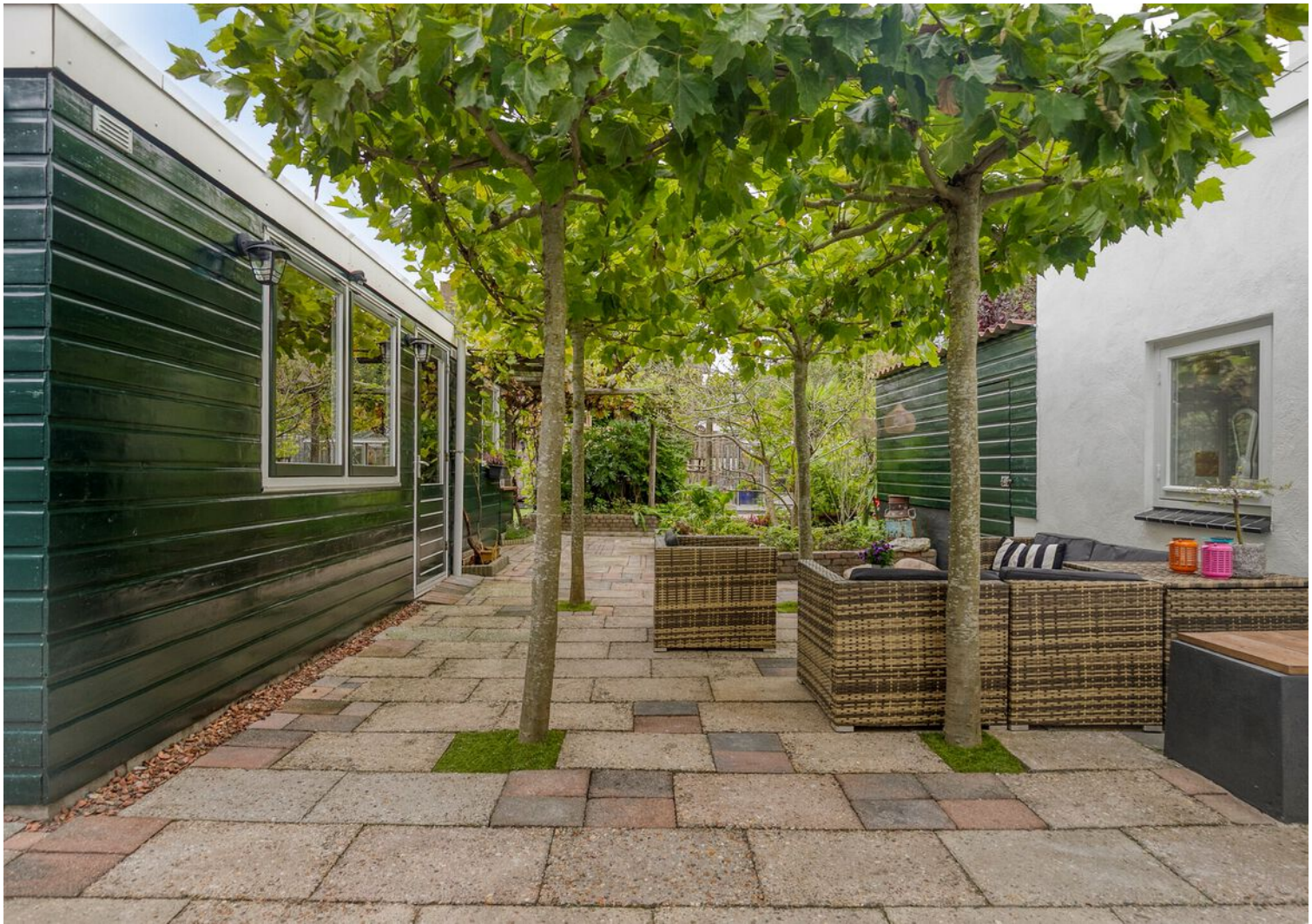














Plattegrond BG

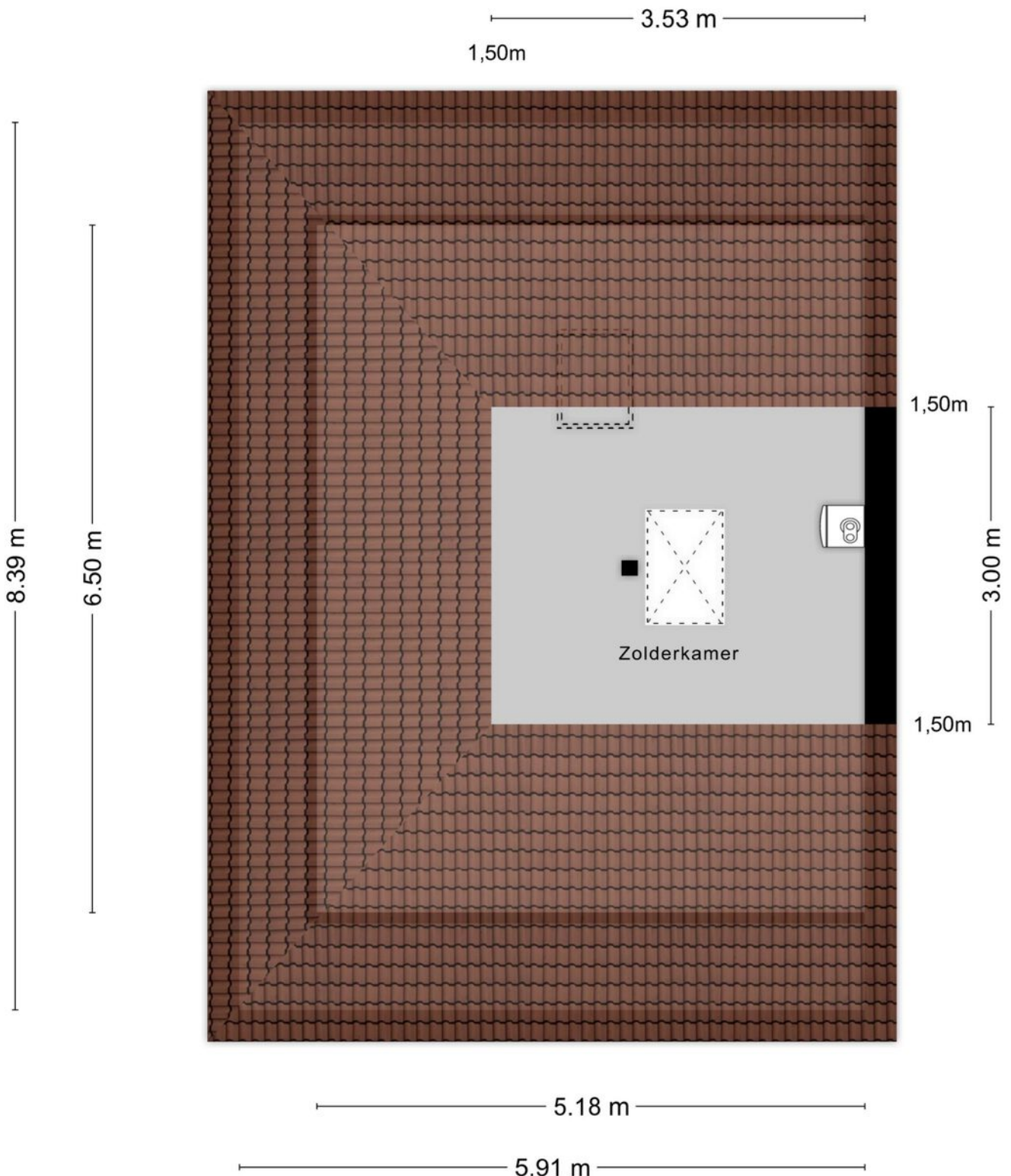


Plattegrond verdieping

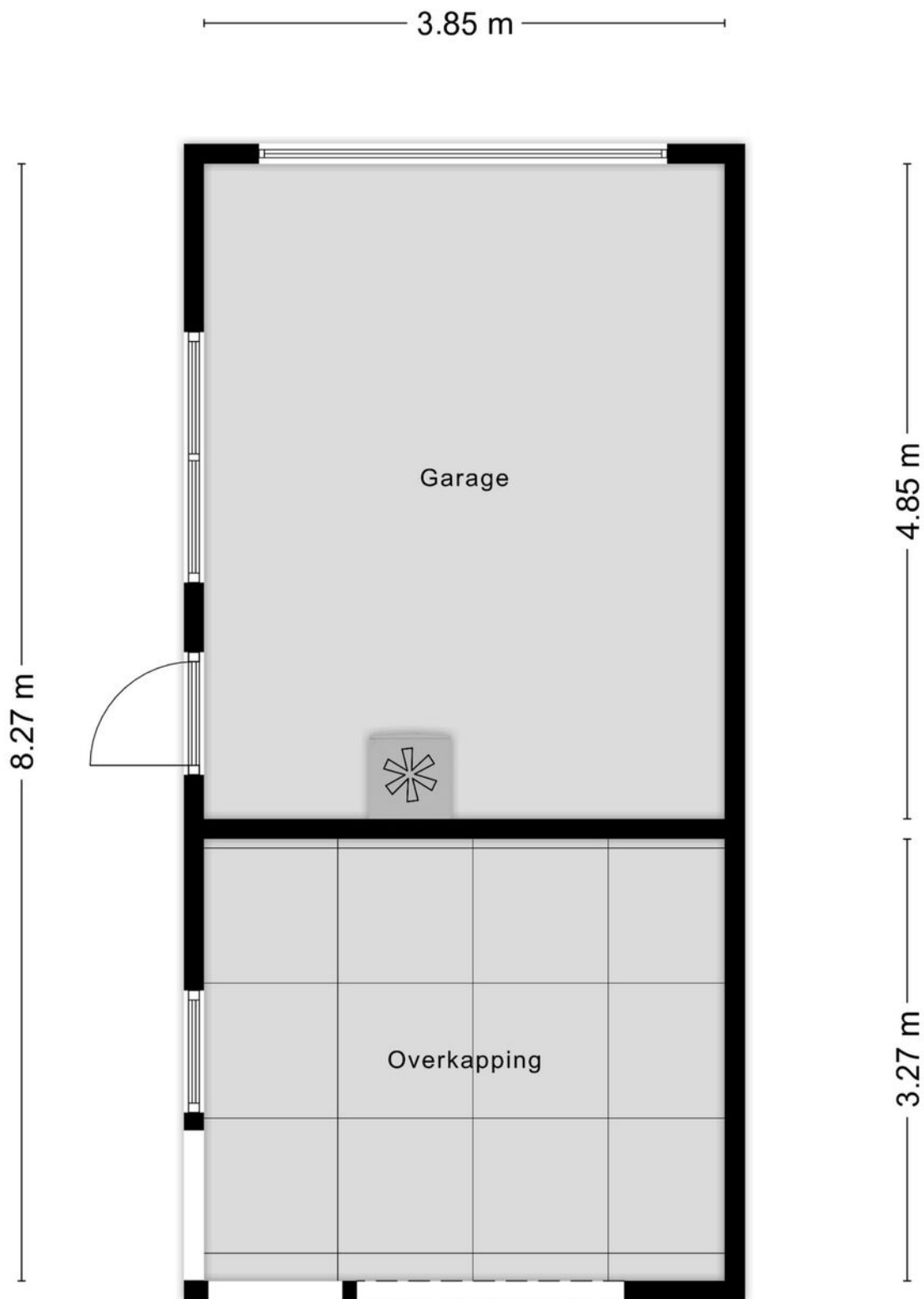


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

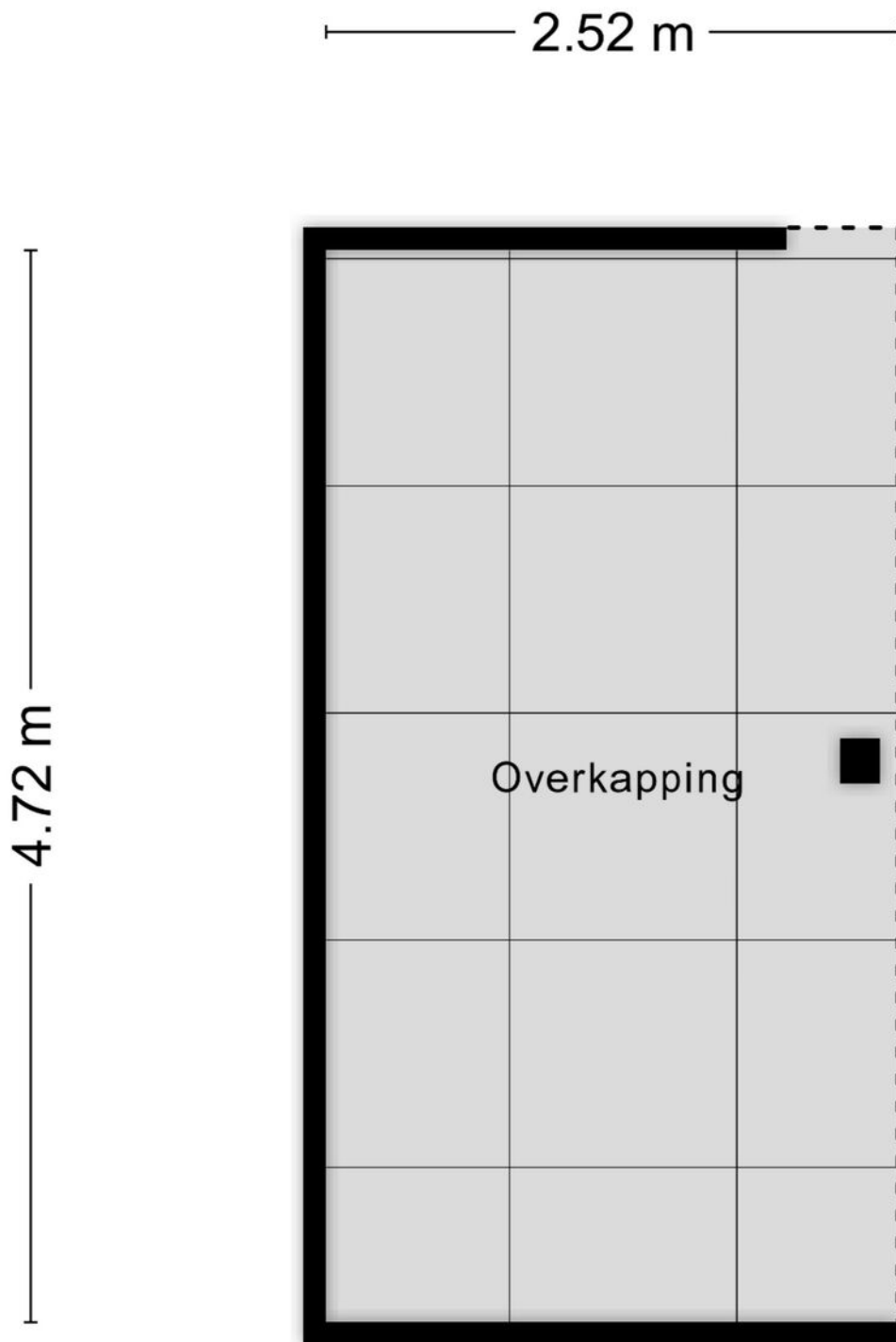
Plattegrond vliering



Plattegrond garage



Plattegrond overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mollenburgseweg 61



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 E

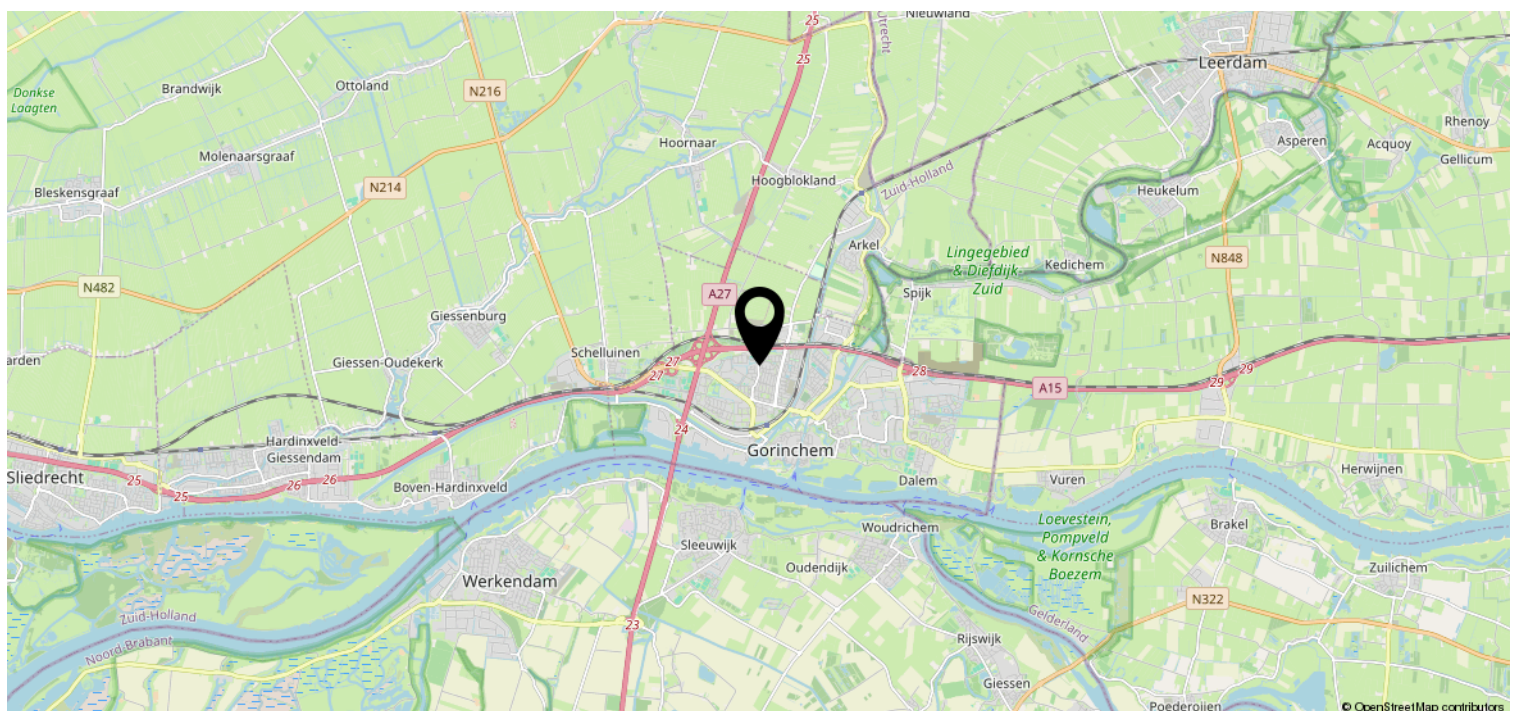
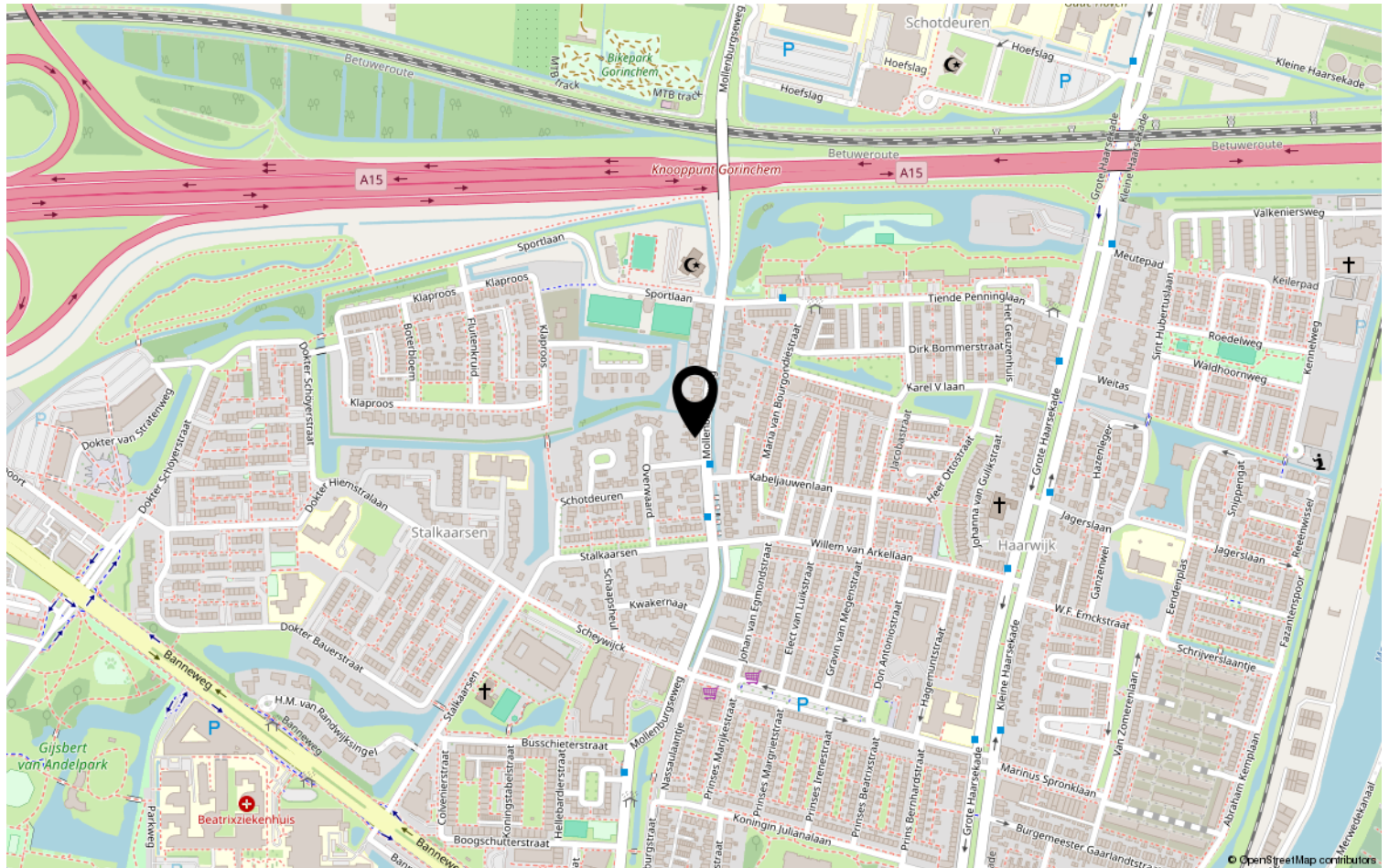
Perceel 469

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 2 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?

Mollenburgseweg 61 4205hc gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	Blijft achter
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
werktafel in kas gaat mee.	Gaat mee
speeltoestel	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën		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	Blijft achter

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	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	Blijft achter
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
Kledingkast	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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