

Te koop



GORINCHEM | Kwekelstraat 35 Verkoop bij inschrijving € 325.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	TOT1906
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	43 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvk etel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Prijs

Prijs bij inschrijving

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw

Bestaande bouw

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

43 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

70 m²

Inhoud

220 m³

Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

Locatie

Ligging

Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water

Verwarmingssysteem

CV-ketel

Centrale verwarming



Omschrijving

Open Huis aan de Kwekelstraat 35 – Wonen in het hart van Gorinchem!

Bezichtigen kan zonder afspraak tijdens de open dagen:

- **Vrijdag 7 november van 15.30 tot 17.00 uur**
- **Zaterdag 8 november 2025 van 12.30 tot 14.00 uur**

Ben jij op zoek naar een knusse woning midden in de bruisende binnenstad van Gorinchem? Dan is Kwekelstraat 35 precies wat je zoekt! Deze charmante tussenwoning combineert de sfeer van de oude binnenstad met het comfort van een praktisch ingedeelde woning.

Perfekte ligging

Je woont hier letterlijk op een steenworp afstand van de sfeervolle stadswallen, gezellige winkels, restaurants en terrassen. Alles wat Gorinchem te bieden heeft, ligt binnen handbereik — ideaal voor wie houdt van stadsleven, maar ook rust en karakter waardeert.

Wat heeft deze woning te bieden?

Deze leuke woning uit 1938 beschikt over:

- Een ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel met veel lichtinval;
- Een functionele keuken en net toilet;
- Twee slaapkamers op de verdieping;
- Een badkamer met toilet, douche en wastafel;
- En als kers op de taart: een heerlijk dakterras op het zuiden, waar je kunt genieten van de zon en het uitzicht over de binnenstad.

De woning heeft een woonoppervlakte van 63 m², een perceel van 43 m², en een inhoud van 224 m³. Kortom: compact, sfeervol en ideaal voor starters, jonge stellen of stadsliefhebbers!

Belangrijke kenmerken:

- Bouwjaar: 1938
- Energielabel: C
- Bruto vloeroppervlak: 83 m²
- Oplevering: in overleg

Open Huis – Kom vrijblijvend kijken!

Bezichtigen kan zonder afspraak tijdens de open dagen:

- **Vrijdag 7 november van 15.30 tot 17.00 uur**
- **Zaterdag 8 november 2025 van 12.30 tot 14.00 uur**

Loop gerust binnen en ontdek zelf de charme van deze woning! De koffie en wat lekkers staat voor u klaar!

Bieden via Eerlijk Bieden

Bieden kan tot dinsdag 11 november om 12.00 uur via Eerlijk Bieden op de website van Waterpoort Makelaars: www.waterpoortmakelaars.nl

Belangrijke voorwaarden:

- Alleen biedingen vanaf € 325.000,-- via Eerlijk Bieden worden geaccepteerd.
- Biedingen zijn alleen mogelijk na bezichtiging tijdens het open huis (tenzij anders aangegeven).
- Verkoper behoudt zich het recht voor biedingen te weigeren of te gunnen.
- Biedingen moeten volledig en tijdig worden ingediend.
- De koper wordt binnen 24 uur na sluiting van de bieding geïnformeerd.
- Bij financieringsvoorbehoud geldt een termijn van maximaal 6 weken.
- De ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing.
- De koopovereenkomst dient uiterlijk binnen één week na gunning te worden ondertekend.

Meer informatie

Alle relevante verkoopinformatie is beschikbaar in de dataroom.

Ga naar de website van Waterpoort Makelaars, klik op "breng een bod uit", en download daar alle documenten.

Kortom:

Een karakteristieke woning op een toplocatie, met volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken.

Mis deze kans niet — kom langs tijdens het open huis en ervaar zelf waarom wonen aan de Kwekelstraat 35 zo bijzonder is!





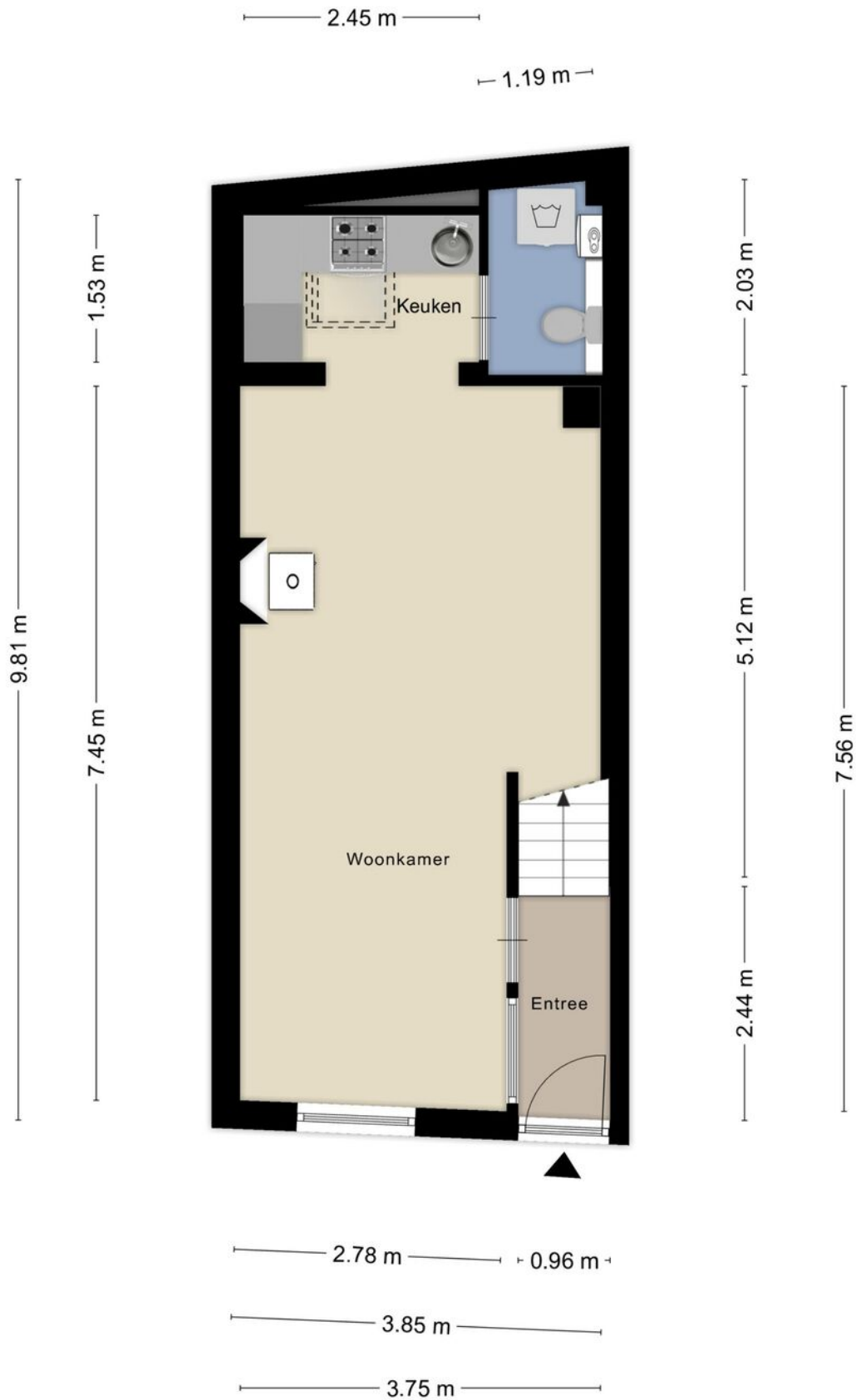








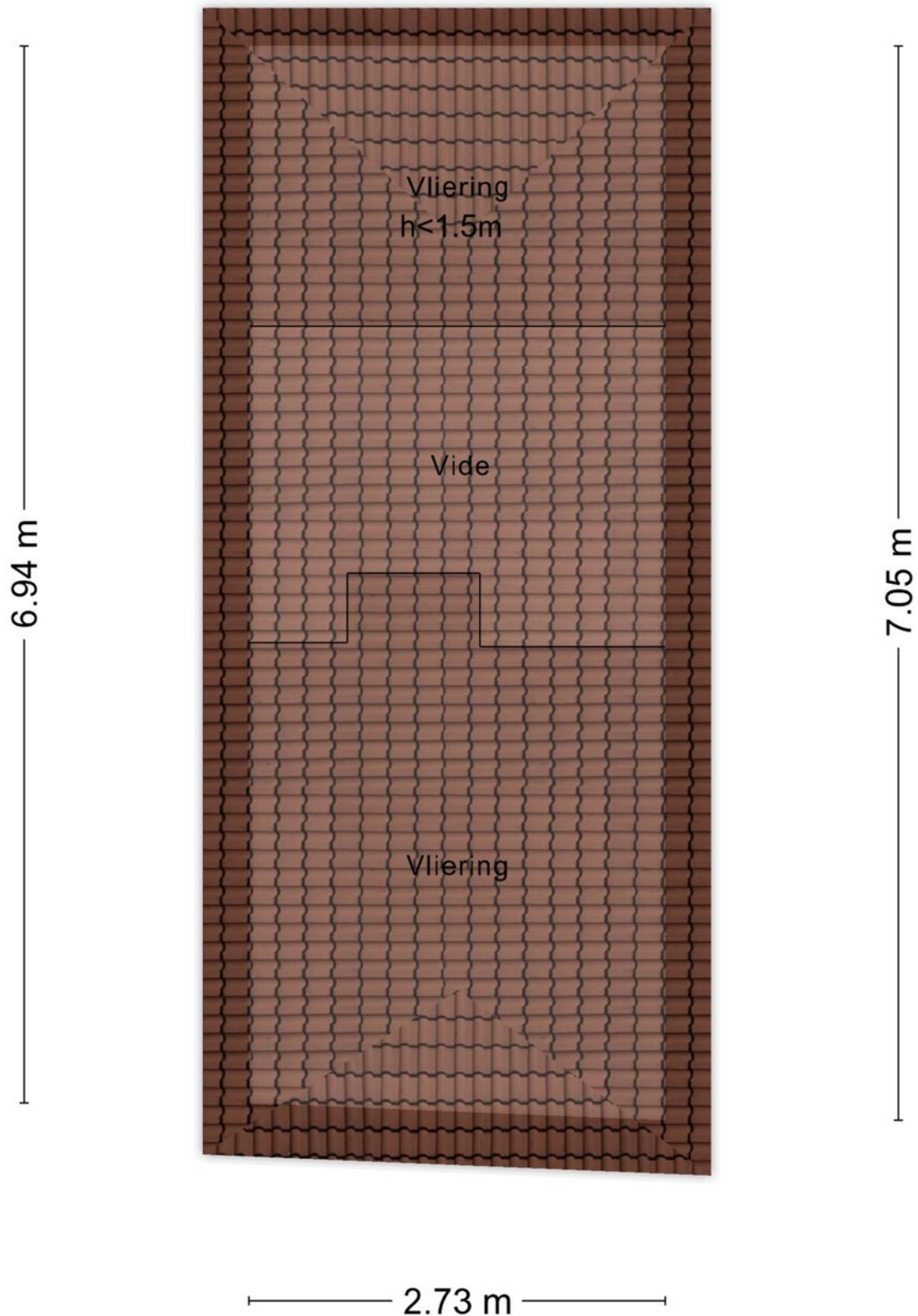
Plattegrond BG



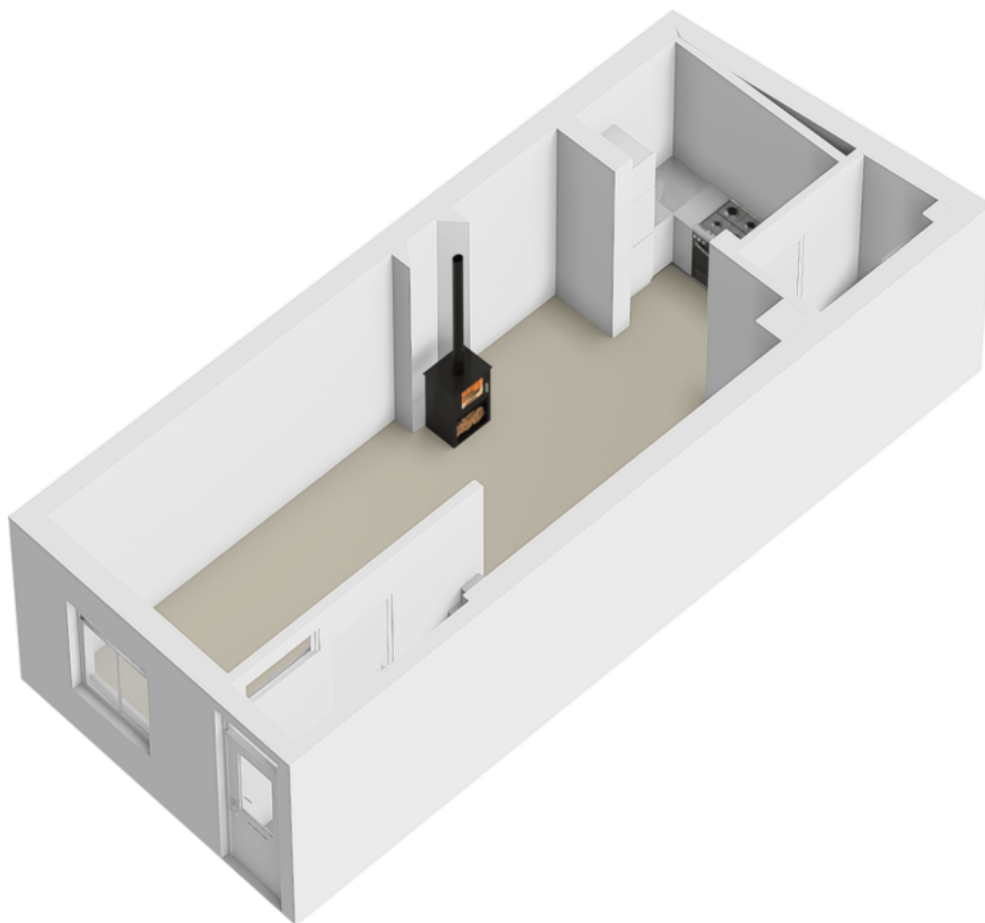
Plattegrond 1e verd.



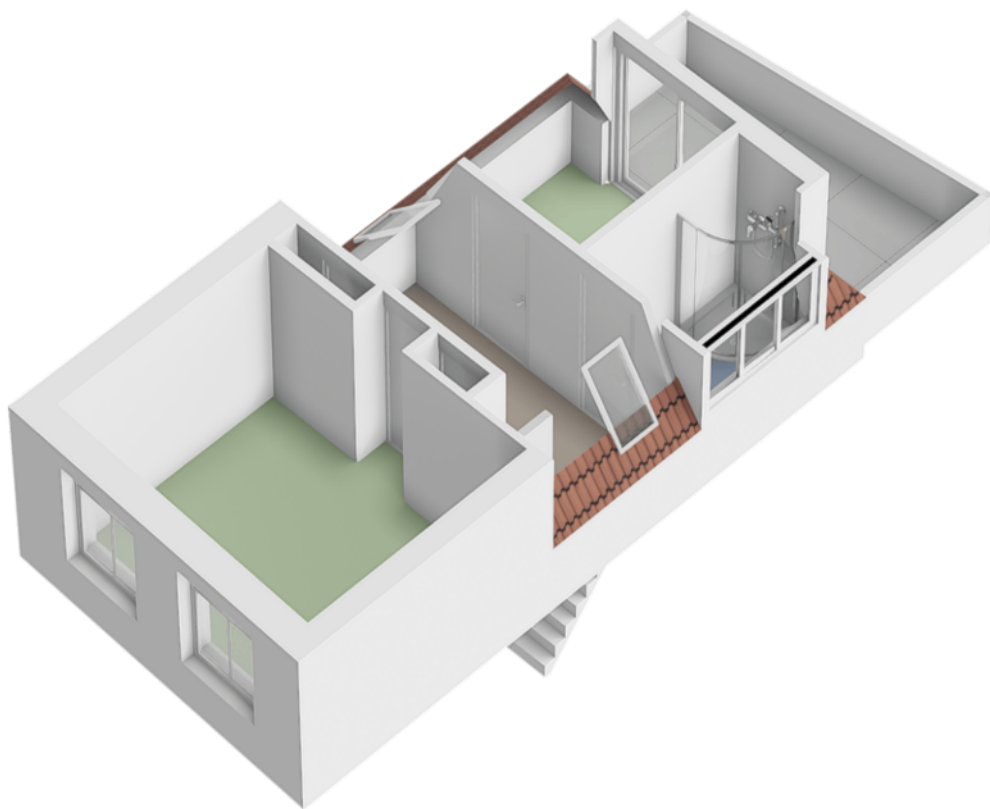
Plattegrond zolder



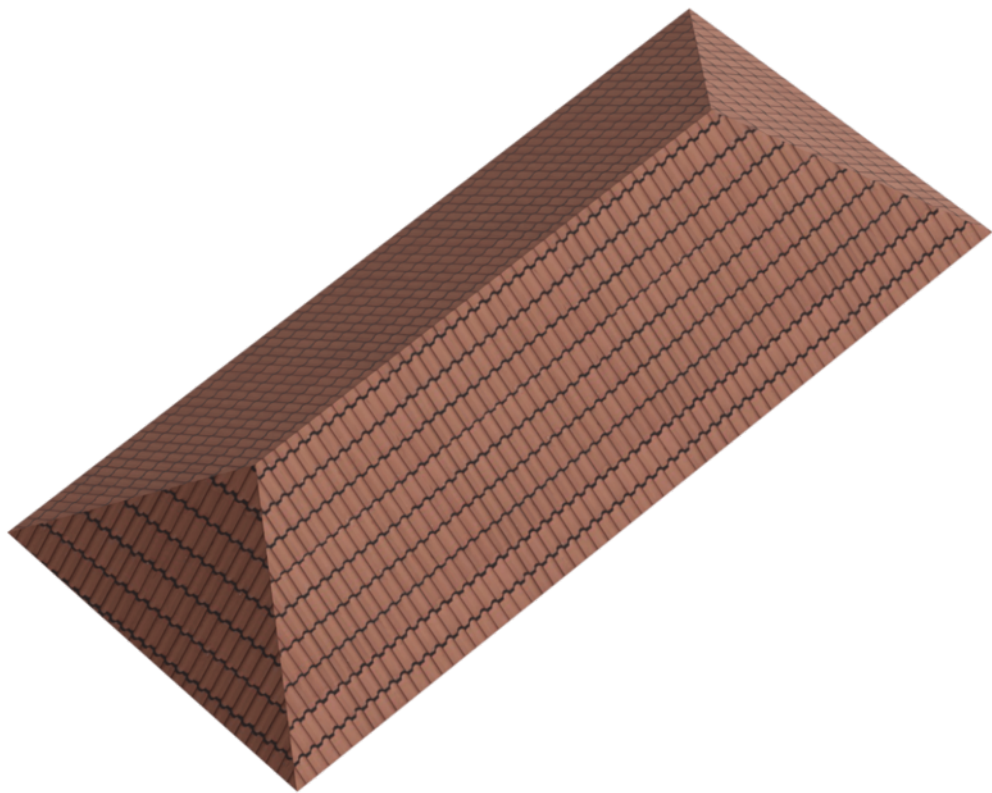
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



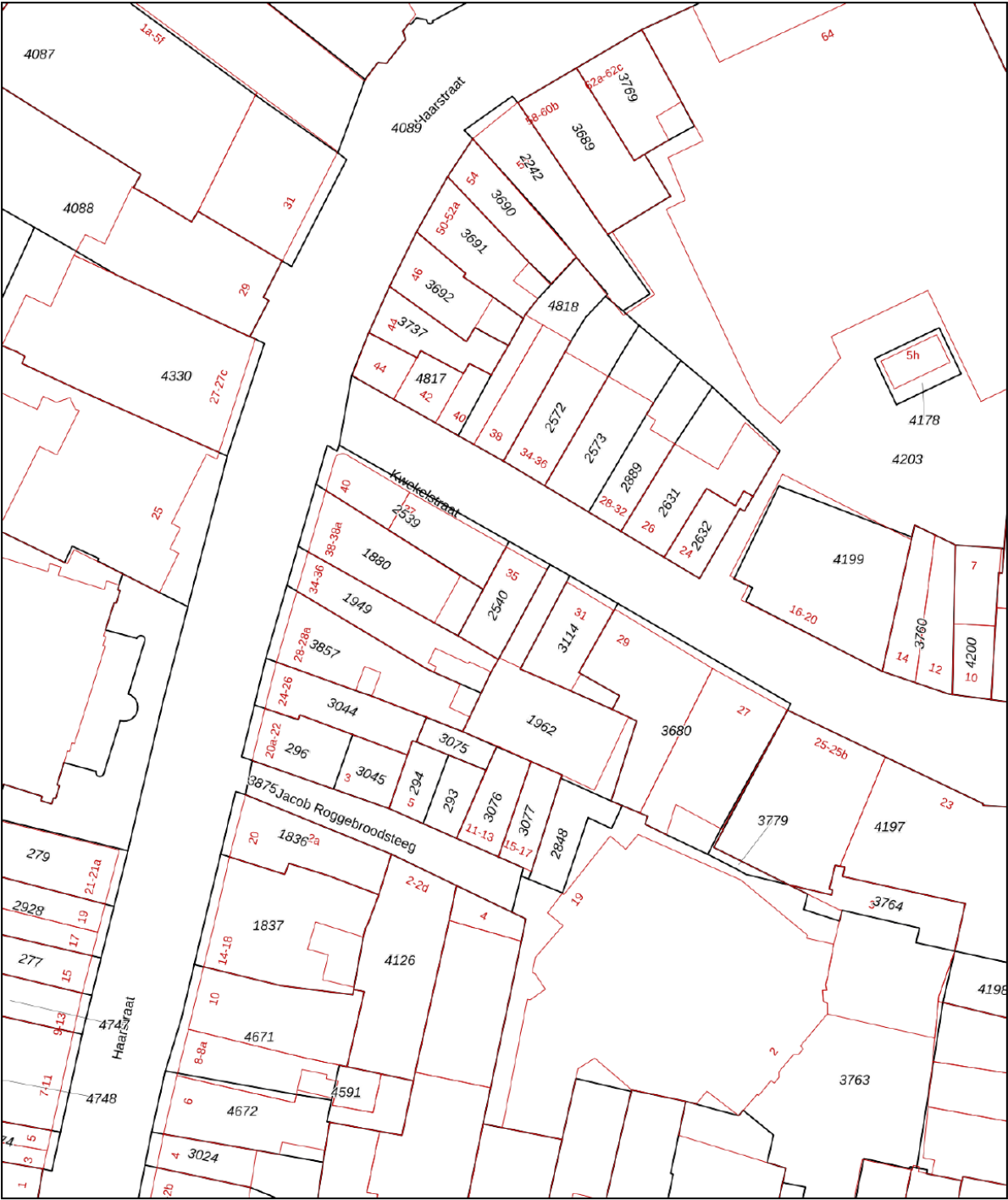
Plattegrond zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwekelstraat 35



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 D

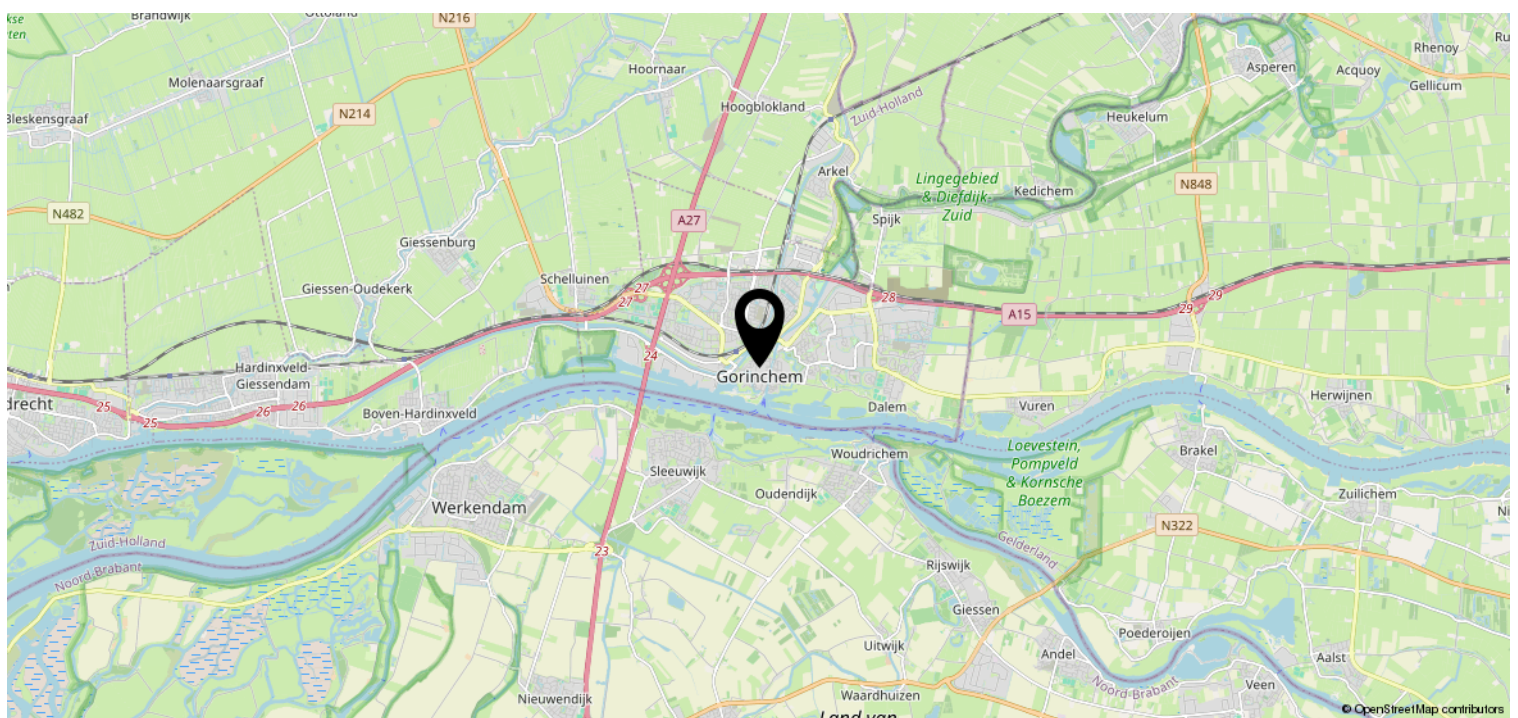
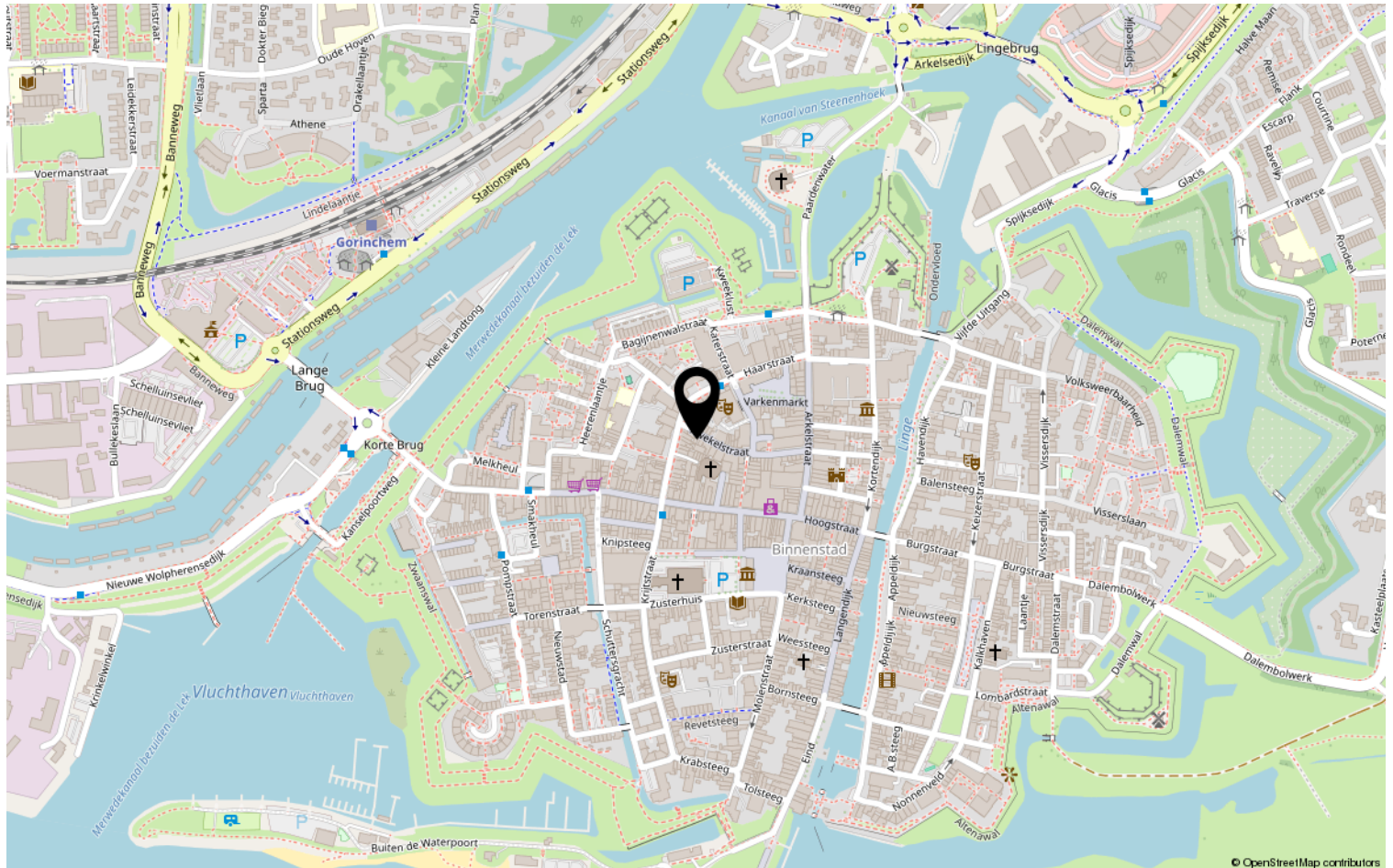
Perceel 2540

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 10 oktober 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?

Kwekelstraat 35

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Dakterras	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	Gaat mee
Kachels	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	N.v.t.
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Gaat mee
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Gaat mee
Koelkast/vrieskast	Gaat mee
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

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

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Spiegelwanden	N.v.t.
---------------	--------

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Gaat mee
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Kan worden overgenomen
Sauna	Kan worden overgenomen

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