

Te koop



GORINCHEM | Nieuwe Hoven 48

Vraagprijs € 515.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	356m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11,5m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 515.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Mansardedak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	264 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	356 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energietabel

E

CV ketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2016

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Sfeervolle twee onder één kap woning met karakter aan de Nieuwe Hoven 48 in Gorinchem.

Welkom aan de Nieuwe Hoven 48 — een charmante woning op een van de mooiste locaties van Gorinchem. Deze karaktervolle woning uit 1929 combineert authentieke details met een zee aan ruimte, licht en mogelijkheden. Hier kun je echt je eigen droomhuis realiseren!

Een huis met karakter

Zodra je binnenstapt, proef je de sfeer van vroeger. De prachtige glas-in-loodramen, de originele voordeur en de warme uitstraling geven direct een gevoel van thuiskomen. De lichte woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De gezellige open haard vormt het hart van de ruimte, een ideale plek om op koude dagen te ontspannen.

Ruime leefkeuken en praktische bijkeuken

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, die dankzij de open verbinding met de woonkamer een prettige leefruimte vormt. De keuken is voorzien van veel kastruimte en een gezellige bar met zitplaatsen, perfect voor een kop koffie of een goed gesprek. Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en extra bergruimte.

Vier slaapkamers en volop bergruimte

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers te vinden, stuk voor stuk licht en praktisch ingedeeld. De badkamer beschikt over een douche en toilet. De zolder, bereikbaar via een vlizotrap, biedt extra opbergruimte en mogelijkheden.

Tuin met volop privacy

De achtertuin is diep, met zowel zon als schaduwplekken. Er is ruimte genoeg voor een groot terras, een moestuin of speelplek voor kinderen. Achter in de tuin staat een stenen berging — ideaal voor fietsen, gereedschap of een hobbyruimte. Dankzij de eigen oprit parkeer je gemakkelijk op eigen terrein. Er is een mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te maken.

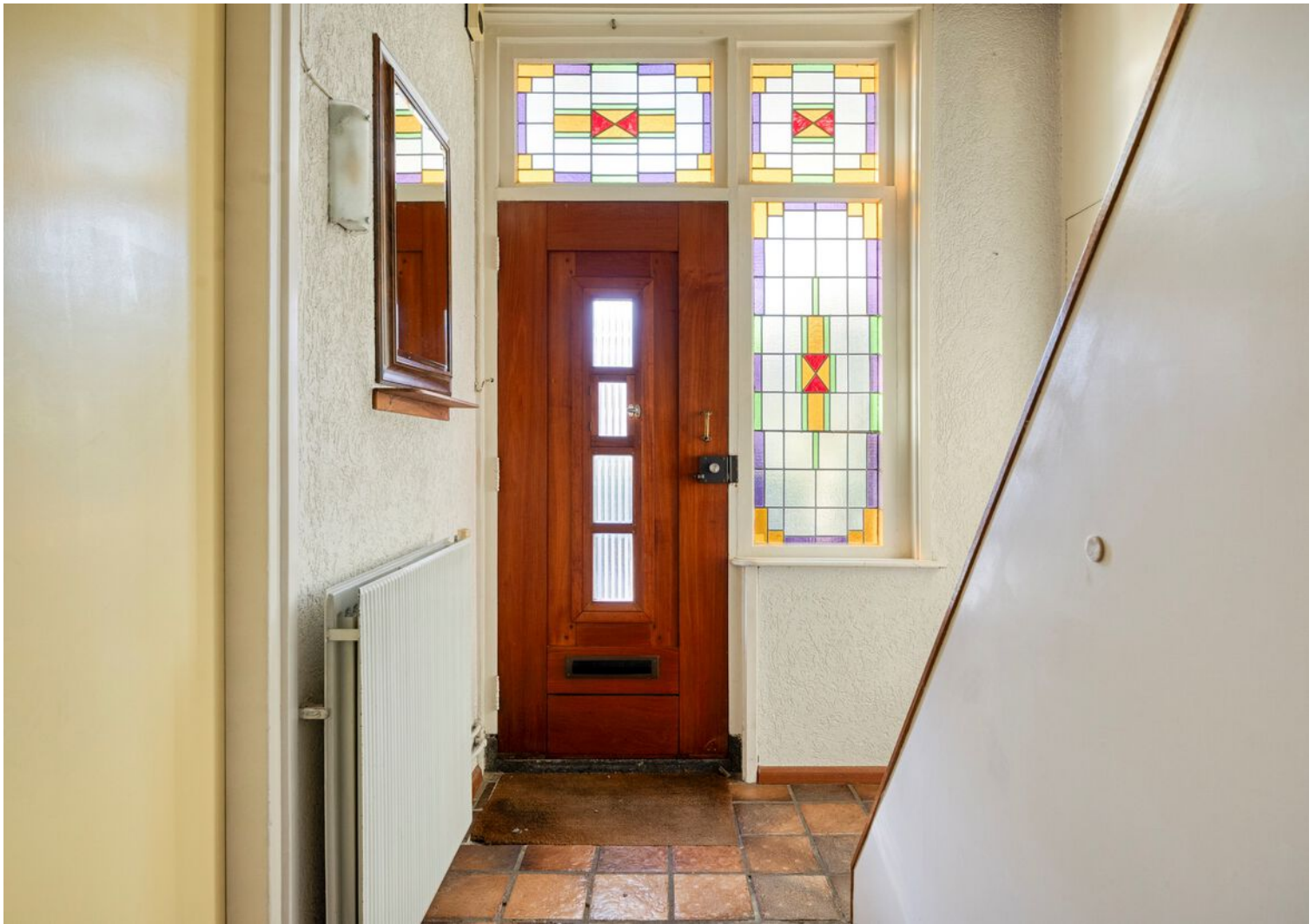
Pluspunten op een rij:

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlakte: 101 m²
- Inhoud: 356 m³
- Perceeloppervlakte: 267 m²
- Energielabel: E
- Kelder
- Vier slaapkamers en ruime woonkamer
- Vrijstaande ligging met eigen oprit
- Veel authentieke details zoals glas-in-loodramen en originele deuren
- Grote tuin met stenen berging en volop zon
- Oplevering mogelijk op korte termijn

Een unieke kans in Gorinchem

De Nieuwe Hoven is een rustige (eenrichtingsverkeer) en groene straat op korte afstand van de historische binnenstad, scholen, winkels en het station. Hier woon je in een sfeervolle omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Ook het park "Lindenlaantje" is vlakbij.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden?
Plan dan snel een bezichtiging. Misschien word jij binnenkort de trotse nieuwe eigenaar van deze prachtige woning aan de Nieuwe Hoven 48!

















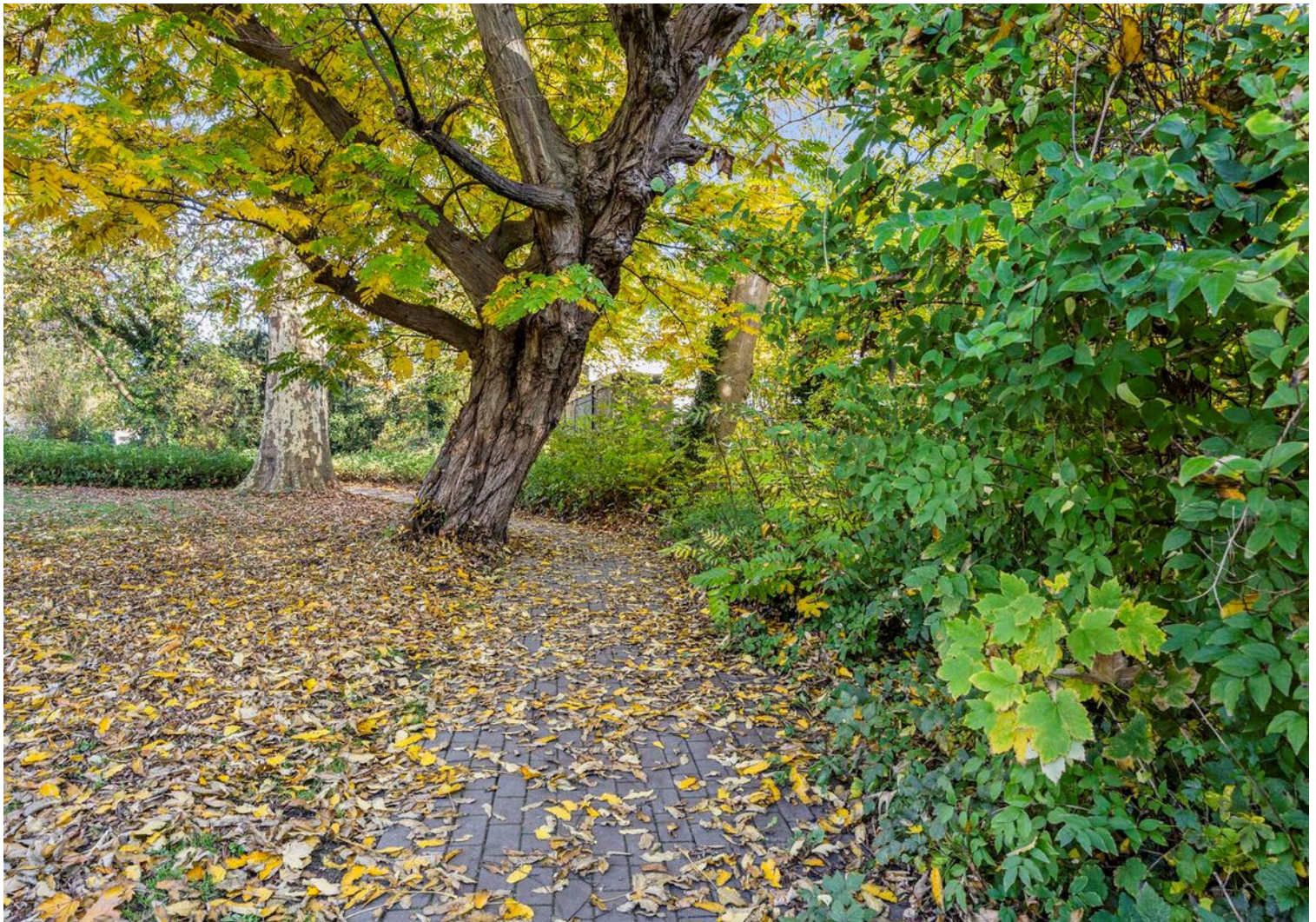
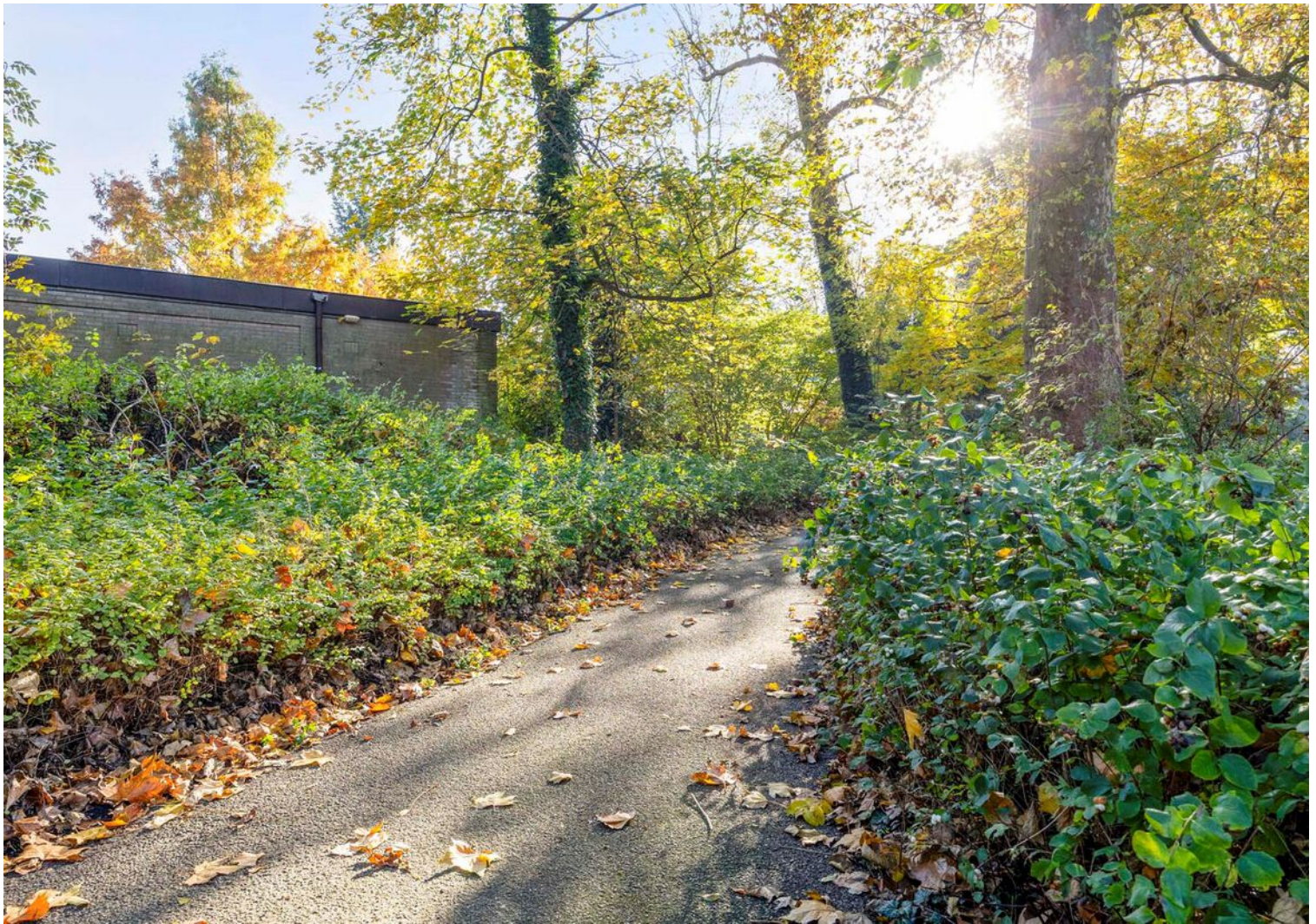








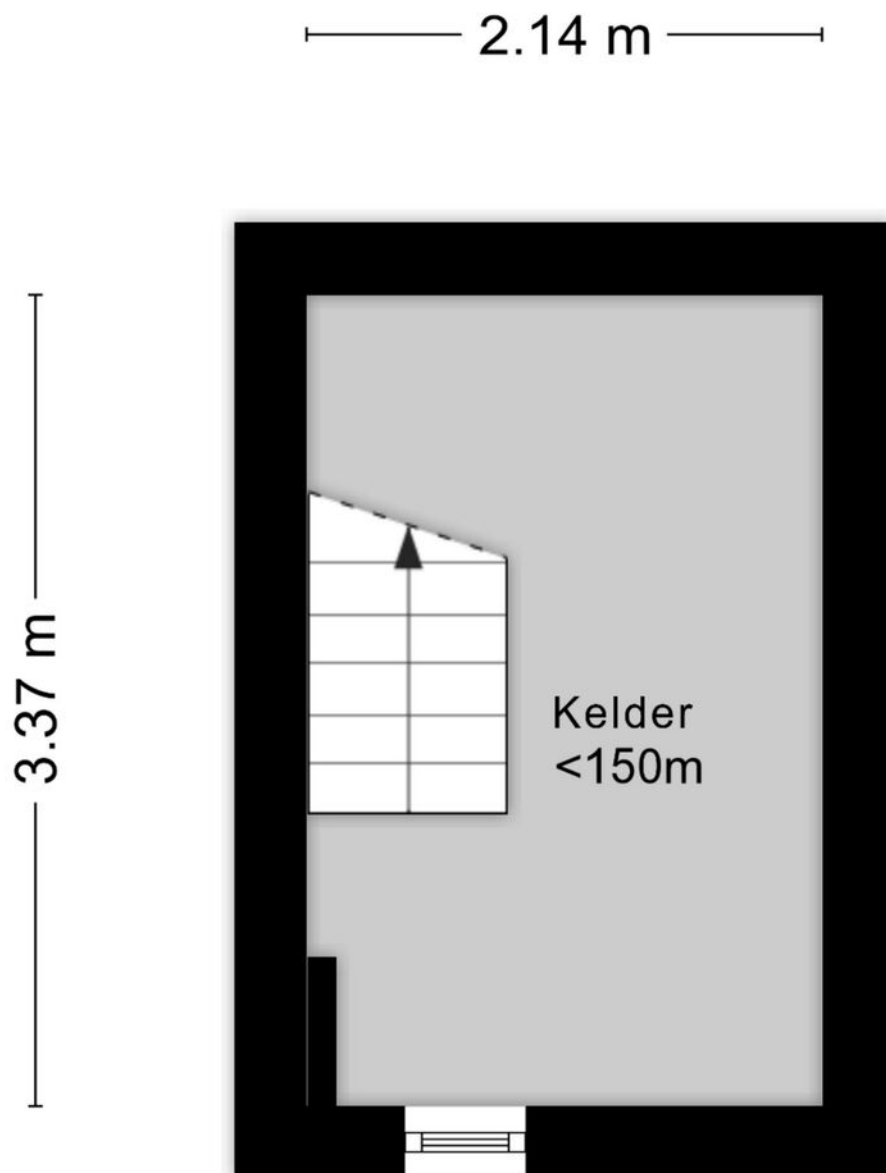




Plattegrond BG



Plattegrond kelder

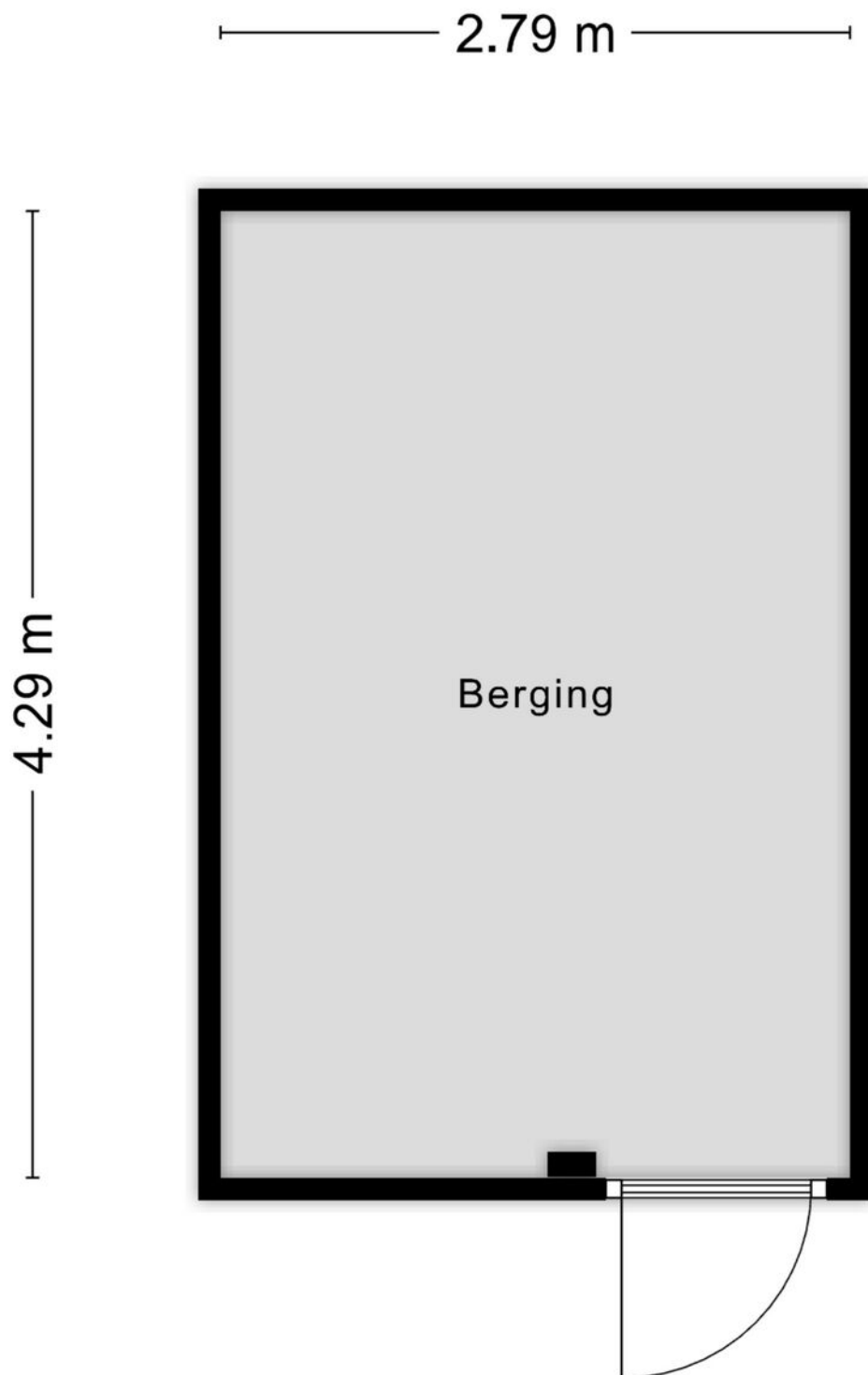


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.



Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

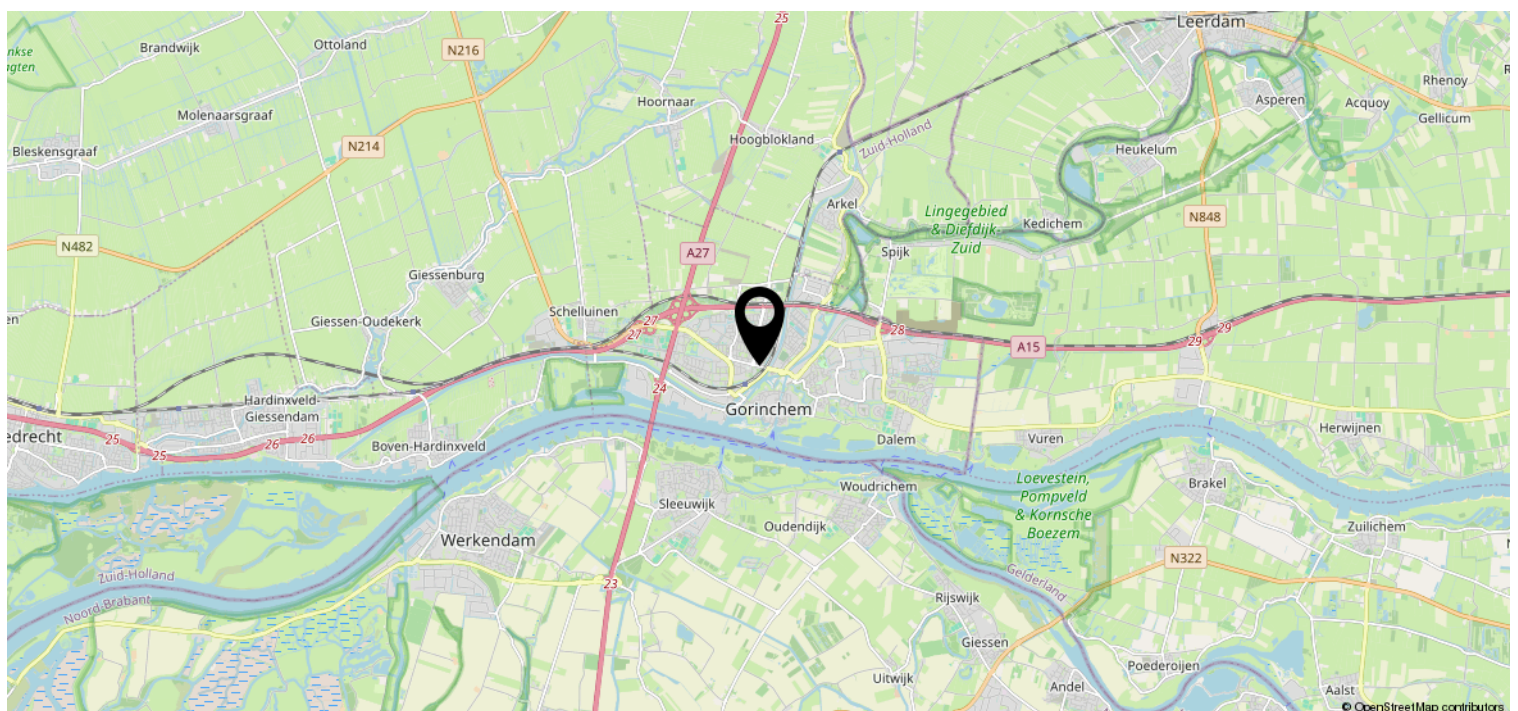
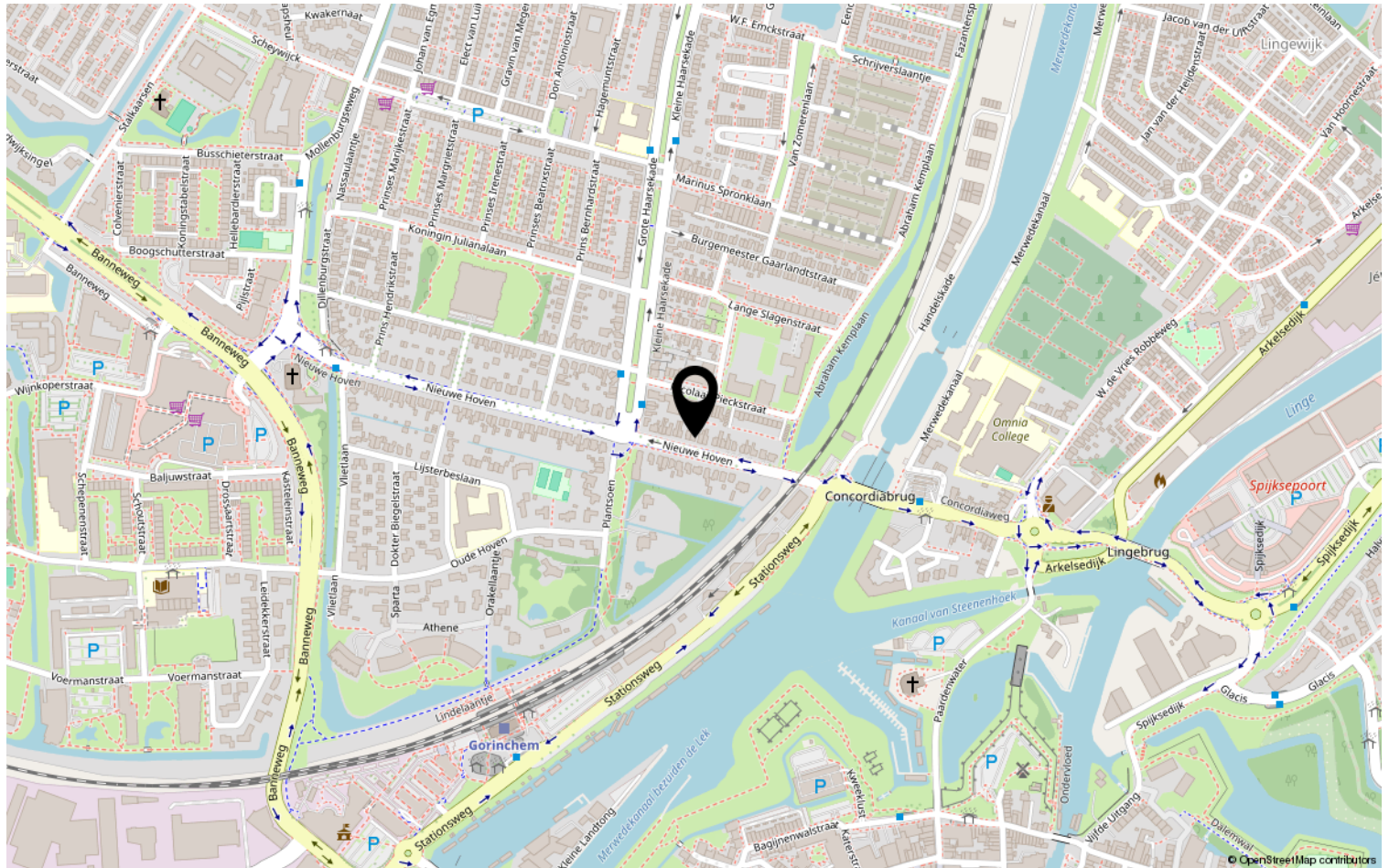
Uw referentie: Nieuwe Hoven 48



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3255	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

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?

Nieuwe Hoven 48, 4205BD, Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

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

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
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	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	Blijft achter
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	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