

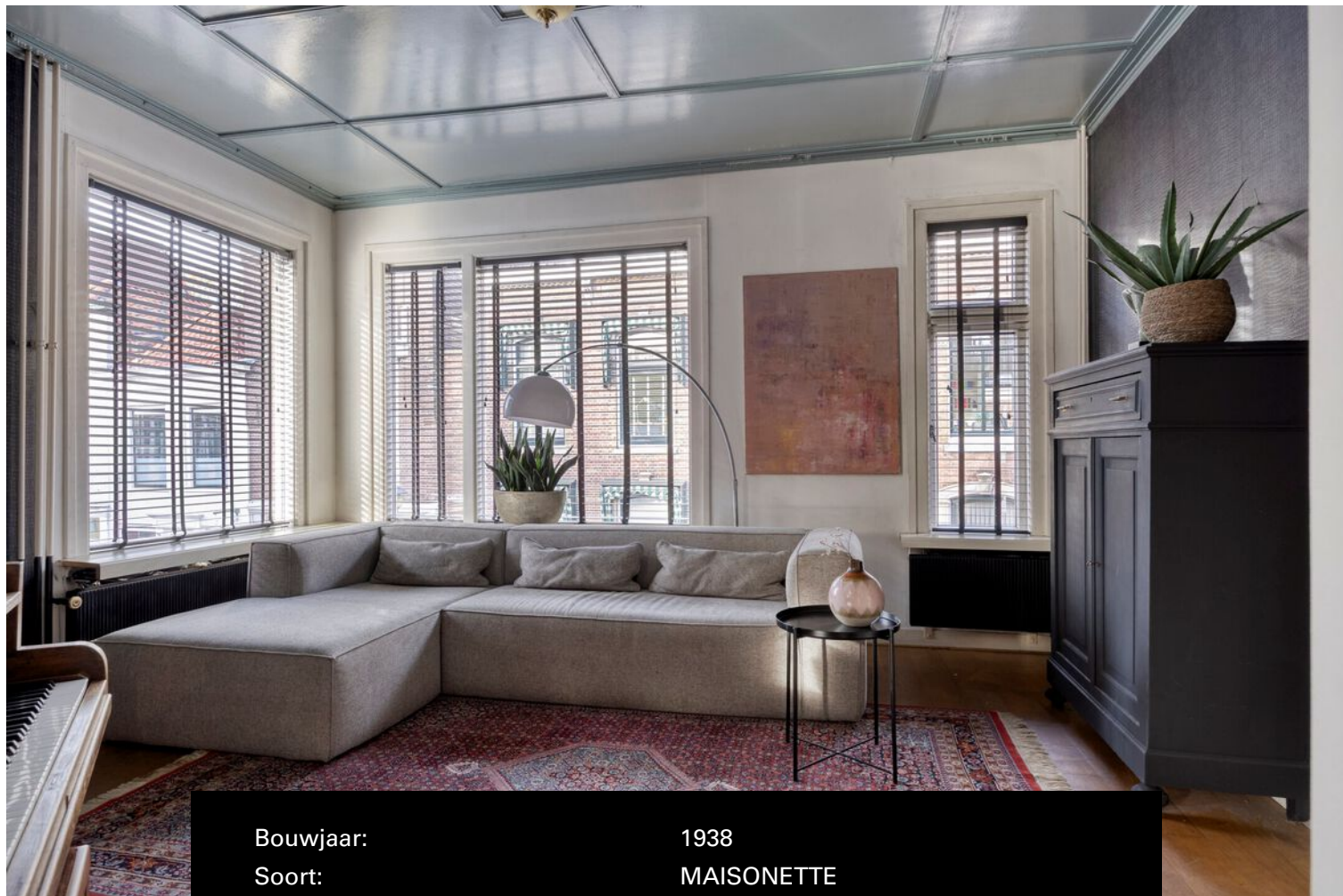
Te koop



GORINCHEM | Pompstraat 1

Vraagprijs € 535.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	4
Inhoud:	465.80 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HReco 36 (CW5)
----------	----------------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel

Heeft een balkon

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Karaktervolle bovenwoning met royaal dakterras in hartje Gorinchem

Voor wie midden in de stad wil wonen, maar geen concessies wil doen aan ruimte, karakter en een royale buitenplek, is Pompstraat 1 een bijzondere kans.

Deze bovenwoning is geen standaard object. Het pand is gebouwd in Amsterdamse Art Deco-stijl, met glas-in-loodramen, hoge plafonds en authentieke elementen die direct de sfeer bepalen. Direct naast het pand staat een rijksmonument: de oudste nog werkende pomp van Nederland uit 1607.

Met een woonoppervlakte van 141 m² en een bruto vloeroppervlak van 231,50 m² biedt deze woning opvallend veel ruimte voor een bovenwoning in de binnenstad. Twee volwaardige woonlagen, een eigen opgang, een balkon én een dakterras (50 m²) op het zuiden maken dit een huis dat zich onderscheidt van het gemiddelde appartement.

Je woont hier midden in de historische binnenstad, op enkele minuten loopafstand van winkels, restaurants, terrassen, bibliotheek, museum en supermarkt. Het station van Gorinchem bereik je in minder dan tien minuten te voet. Binnen een minuut sta je op de stadswallen, ideaal voor een wandeling richting de haven of met de hond, met een losloopgebied om de hoek.

Gorinchem ligt op het kruispunt van de A15 en A27. Steden als Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Ook Arnhem, Amsterdam en Antwerpen liggen op minder dan een uur rijden.

Comfort, sfeer en verduurzaming

De woning is de afgelopen jaren naar deze tijd gebracht, met behoud van stijlkenmerken. Verdere verduurzaming is mogelijk en biedt ruimte om zowel comfort als energieprestatie te verbeteren.

In de woonkamer staat een houtkachel die zorgt voor extra warmte en sfeer.

Buitenruimte

Aan de keuken bevindt zich een balkon op het zuiden. Door de ligging tussen de omliggende panden is dit een beschutte plek waar je op verschillende momenten van de dag prettig buiten kunt zitten.

Op de bovenverdieping ligt een groot dakterras van circa 50 m², eveneens op het zuiden. Door de manier waarop het pand is vormgegeven, geniet je hier van privacy en rust midden in de stad.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via een karakteristieke voordeur. De hal en het trappenhuis zijn voorzien van een originele granito vloer. Hier bevindt zich de meterkast en is ruimte voor meerdere fietsen, een kinderwagen of extra bergruimte.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de woonkamer, keuken, toilet met wasplaats, een slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer is een zeer ruime en lichte leefruimte met grote raampartijen en middagzon. Zelfs in de wintermaanden is er veel daglicht. De houtkachel geeft extra warmte en sfeer.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde op het zuiden. Het Bruynzeel-keukenmeubel combineert modern comfort met authentieke details en RVS-apparatuur.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een Grohe-regendouche en een badmeubel in Art Deco-stijl met twee Italiaanse waskommen die zijn voorzien van Grohe-kranen.

De overloop heeft een hoog plafond met ornamenten en een glas-in-loodraam dat zorgt voor veel lichtinval.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee grote slaapkamers, voorheen drie. Hier is ook een aparte ruimte waar een tweede badkamer mogelijk is. Hier bevindt zich ook de toegang tot het royale dakterras.

Vliering

Bovenin bevindt zich een praktische vliering die ideaal is als extra bergruimte.

Belangrijke kenmerken

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Bruto vloeroppervlak: 231,50 m²
- Inhoud: 465,8 m³
- Energielabel F (huidige stookkosten < € 200 per maand)
- Drie zeer ruime slaapkamers (voorheen vier)
- Stijlvolle badkamer met vloerverwarming
- Voorbereiding tweede badkamer
- Balkon en dakterras (50 m²) op het zuiden
- Eigen opgang
- Parkeren met vergunning in de directe omgeving. Gratis parkeren op weekdays tussen 17.00 en 10.00 uur

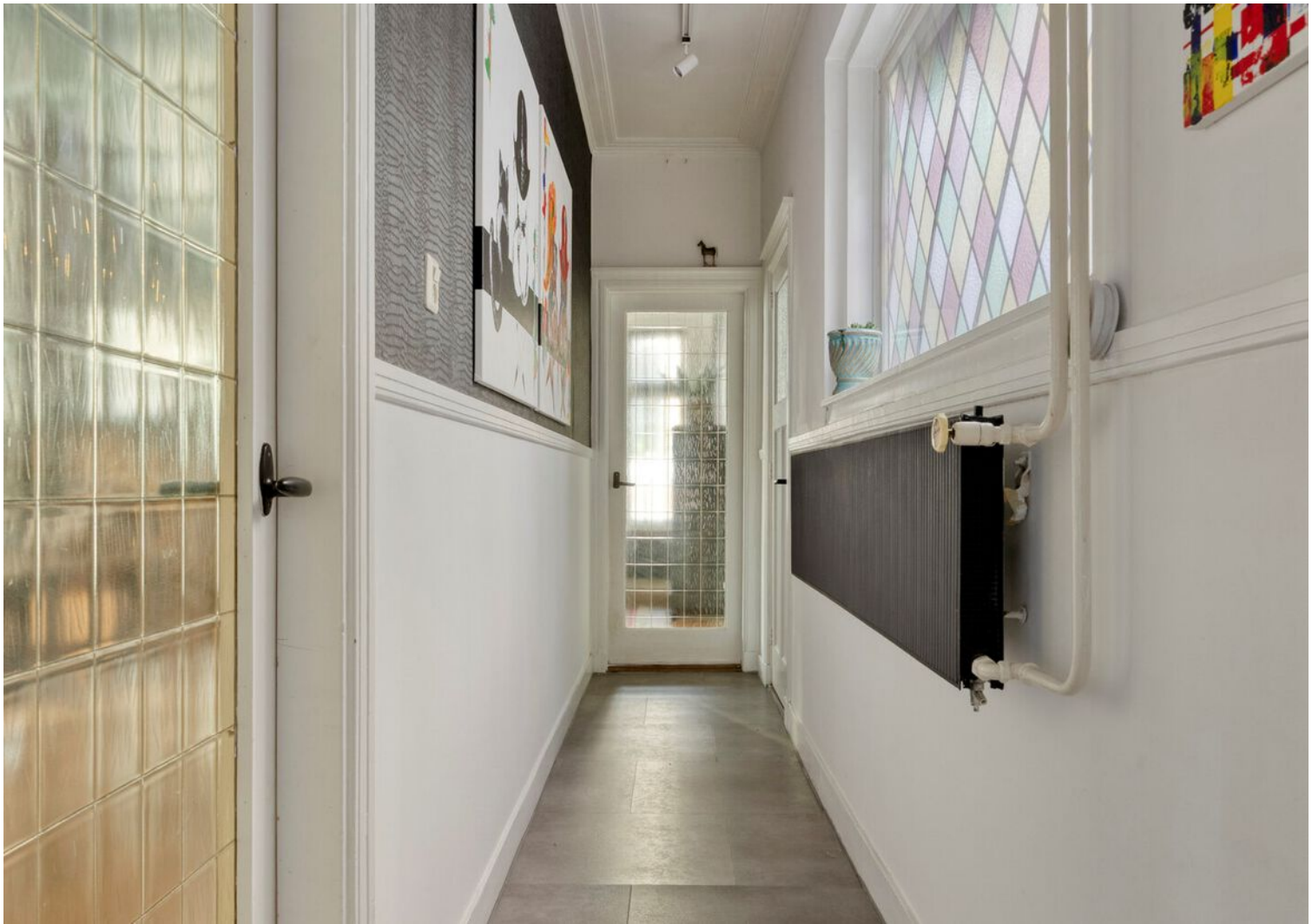
Kortom

Pompstraat 1 is een bovenwoning die je zelden tegenkomt: ruim, licht en vol karakter, op een toplocatie. Ben je op zoek naar een woning met uitstraling, privacy en alle mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken, dan is dit een woning die je gezien moet hebben.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.







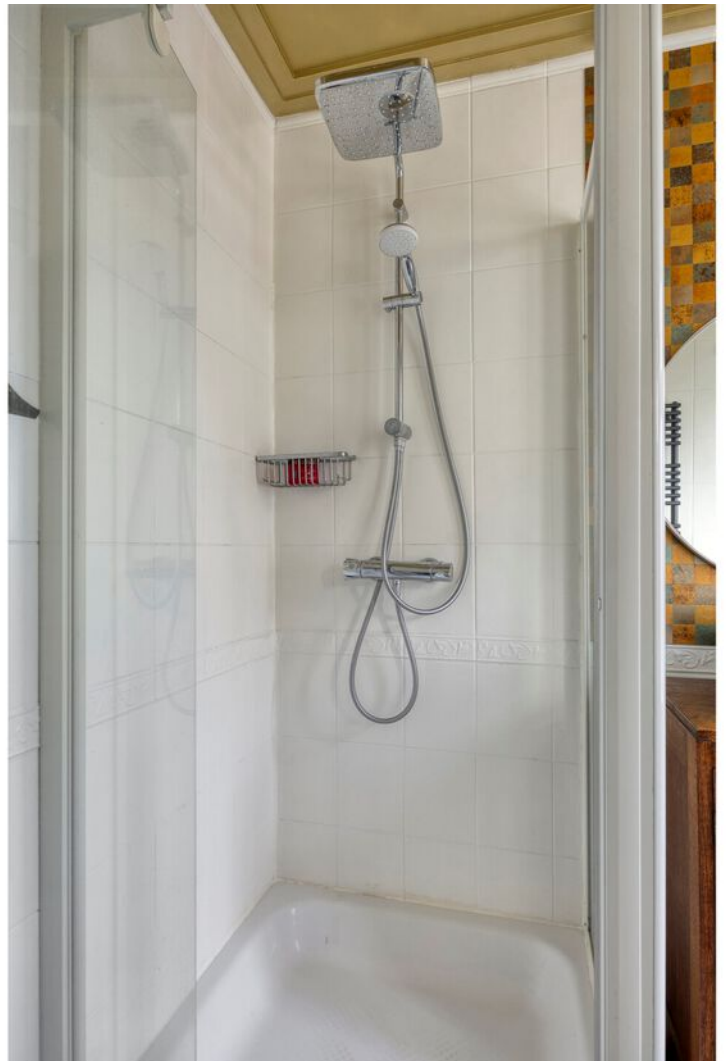


















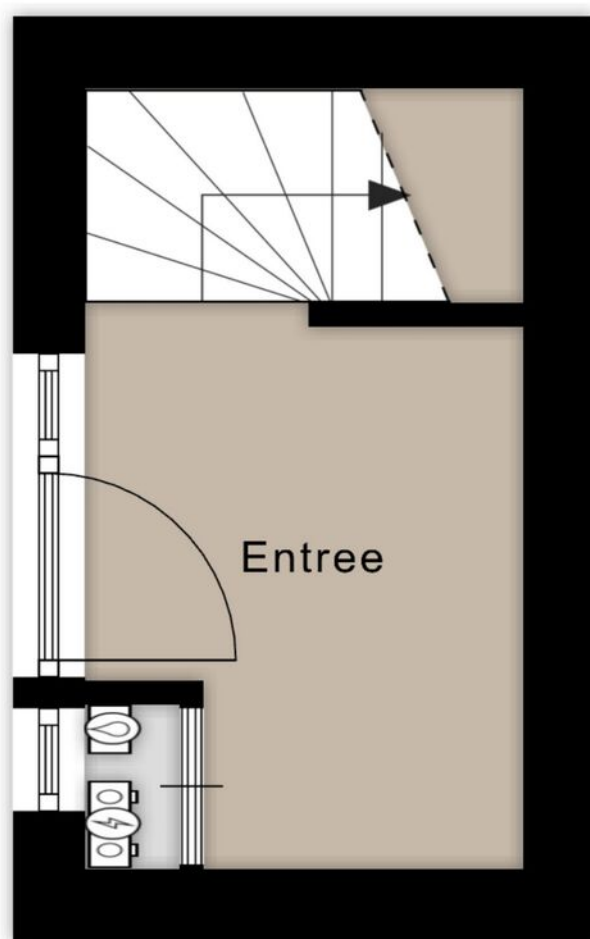






Plattegrond entree

1.81 m



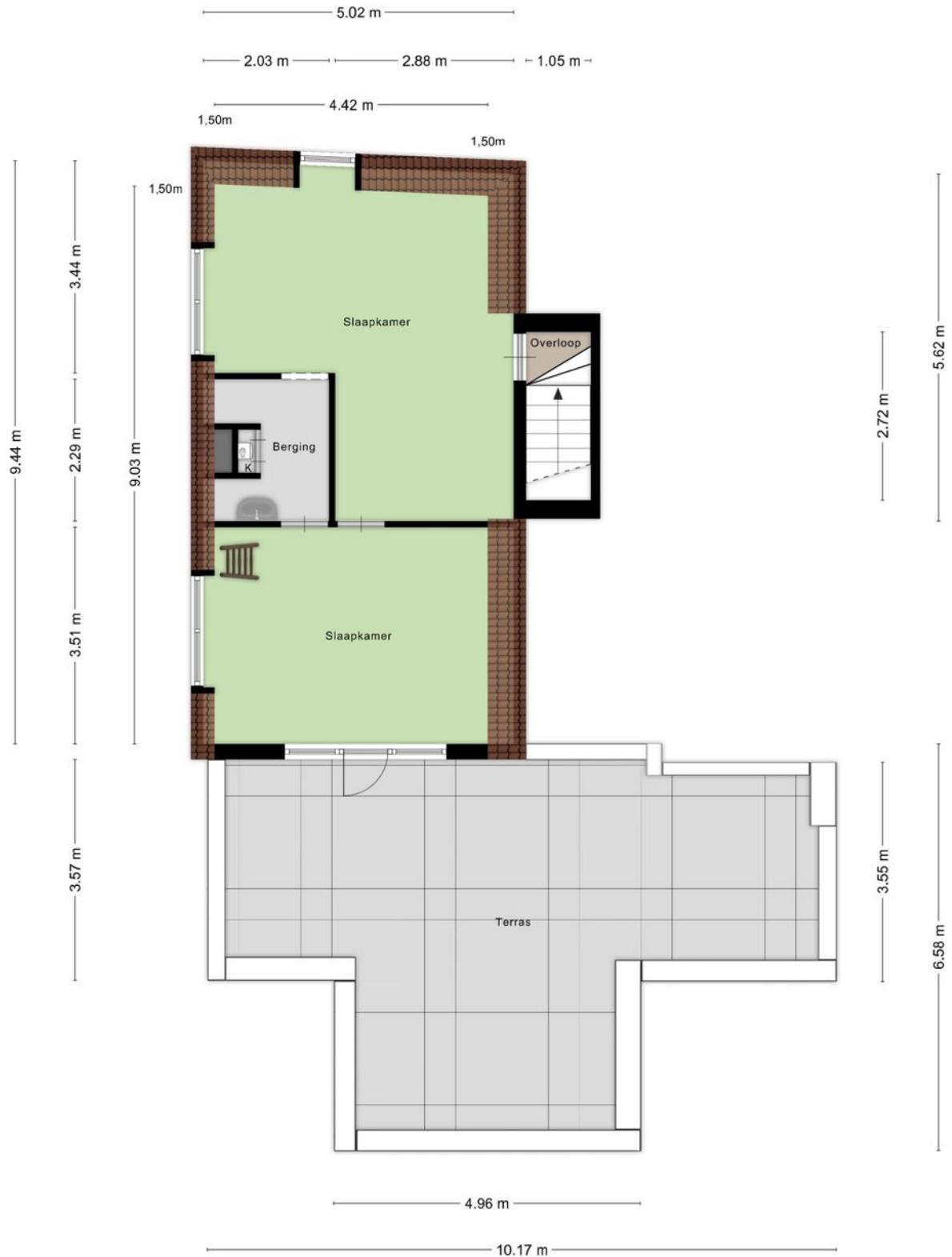
3.24 m

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

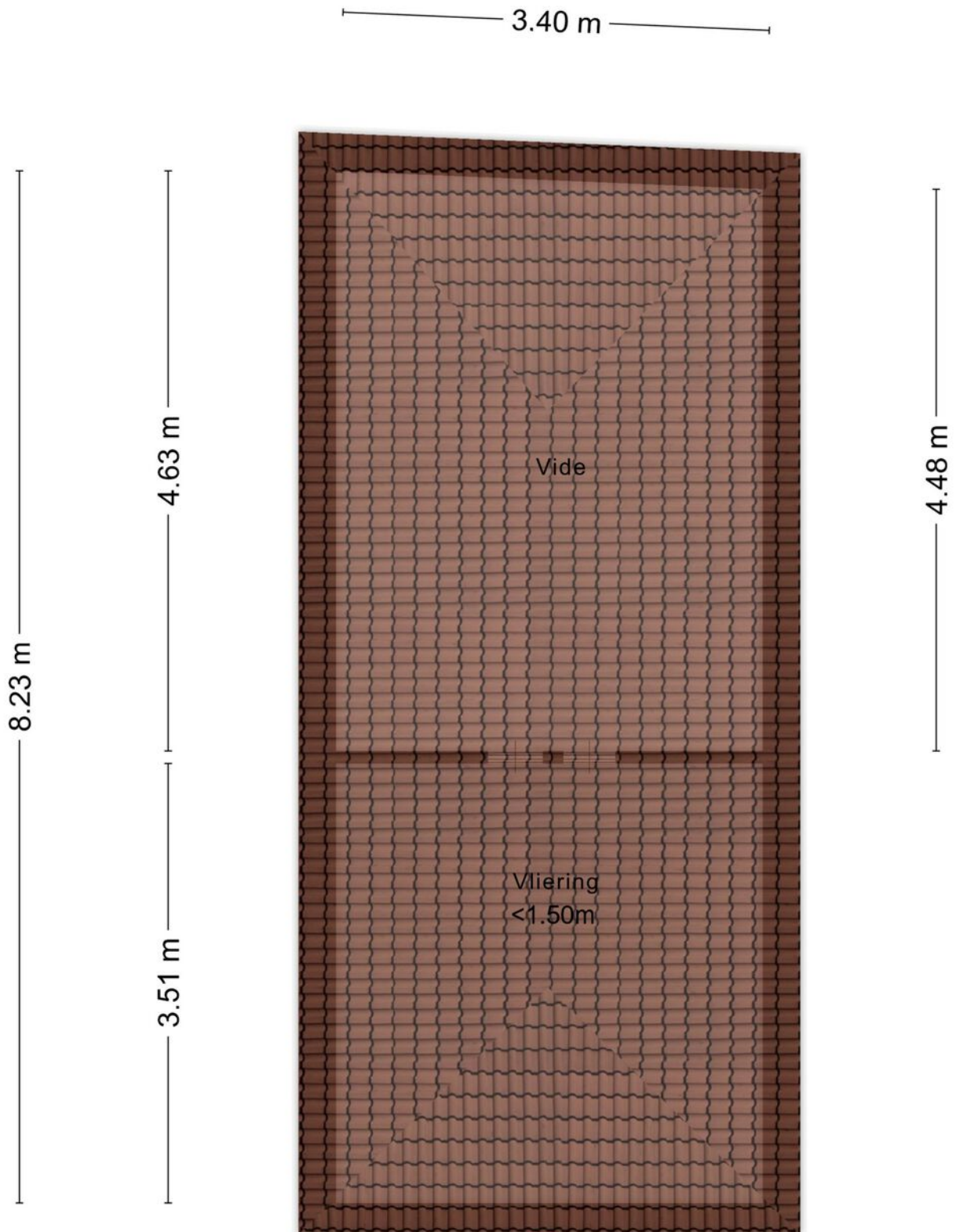
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond vloering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pompstraat 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie D

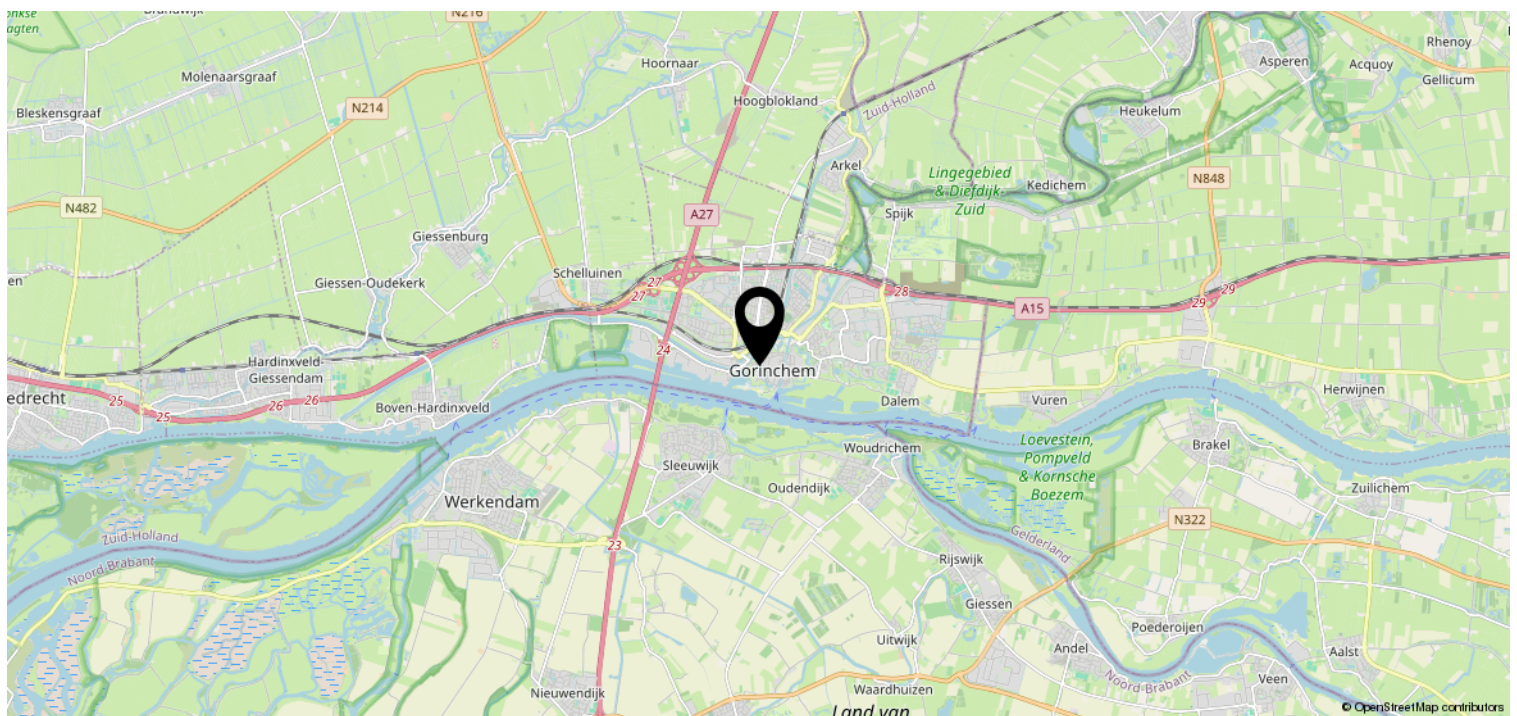
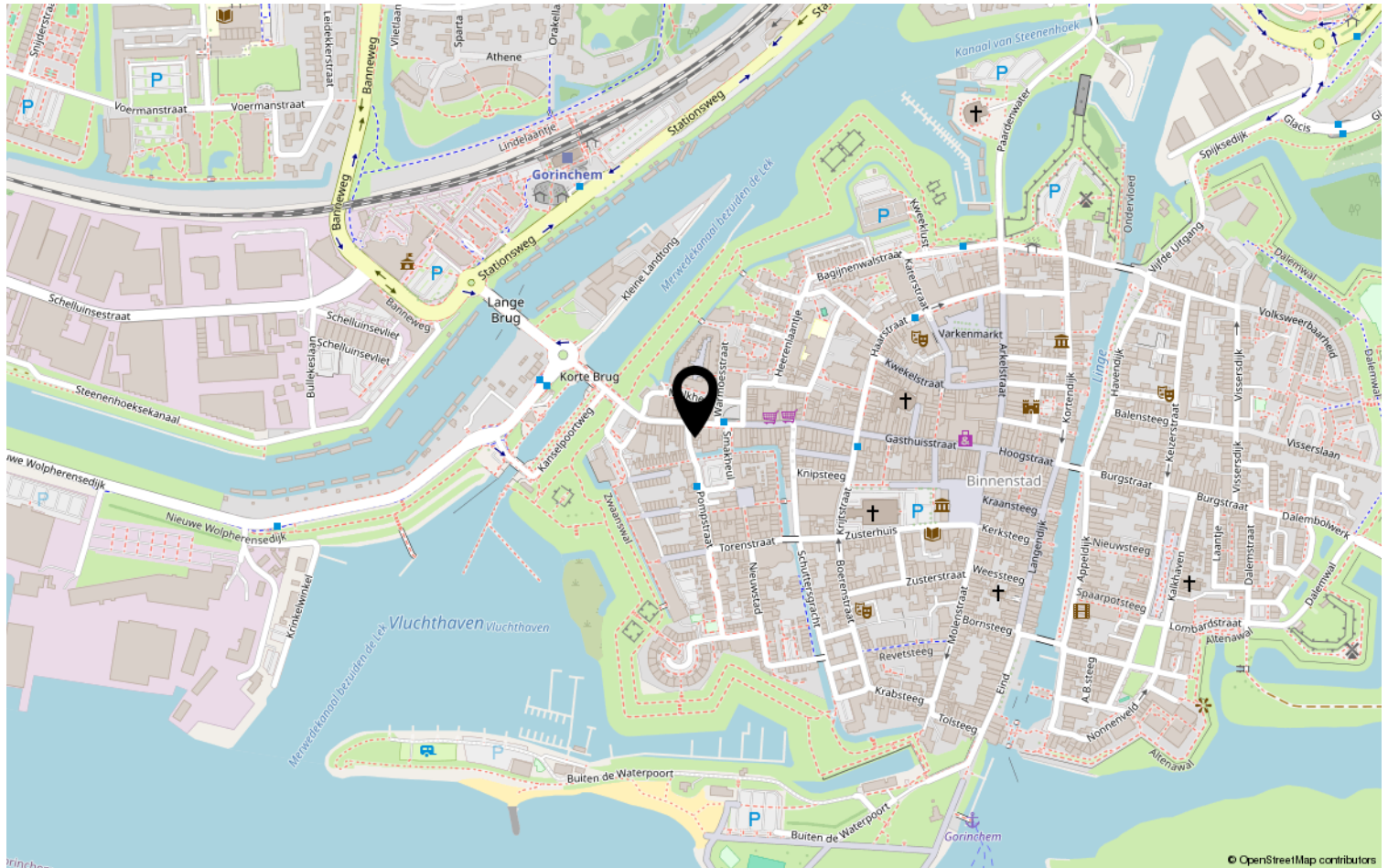
Perceel	3670
---------	------

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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