

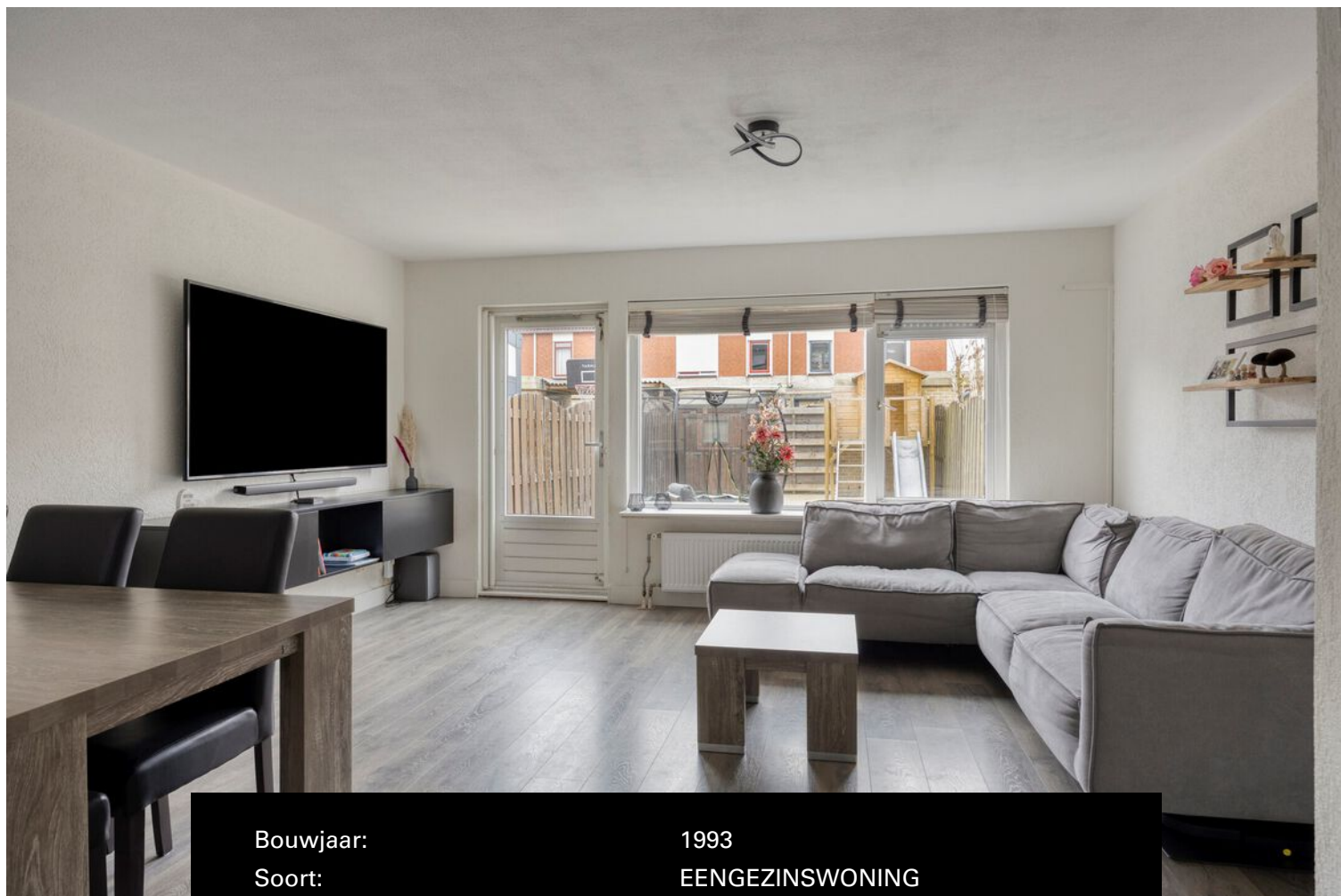
Te koop



GORINCHEM | Jan Greshoffstraat 9

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	366.57 m ³
Woonoppervlakte:	103.50 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Verwarming	€ 140,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,5 m ²
Inhoud	367 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Instapklare en energiezuinige eengezinswoning met 5 slaapkamers met fijne tuin in Gorinchem Oost

Ben je op zoek naar een comfortabele, energiezuinige eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze verrassend ruime eengezinswoning in Gorinchem Oost absoluut een bezichtiging waard. Hier woon je zorgeloos, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop ruimte voor het hele gezin.

Deze woning is gelegen in een rustige straat midden in een prettige woonwijk. Een speeltuintje, supermarkt en basisschool bevinden zich letterlijk om de hoek. De woning ligt aan een brede straat met voldoende parkeergelegenheid en biedt een veilige en fijne leefomgeving voor jong en oud.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier bereik je de lichte en ruim opgezette woonkamer. Dankzij de directe verbinding met de achtertuin ontstaat er een prettige leefruimte waarin binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort. De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk en een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te zitten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers van goed formaat. Ideaal als slaap, werk of hobbykamer. De luxe moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van comfortabel sanitair.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en beschikt over een dakkapel over de volledige breedte. Hier bevindt zich een volwaardige vierde en vijfde slaapkamer. Door de slimme indeling is deze verdieping multifunctioneel te gebruiken.

Tuin

De keurige, recent aangelegde, achtertuin is circa elf meter diep, onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en voorzien van een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom. De tuin is gelegen op het oosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Comfortabel en duurzaam wonen

De woning is volledig geïsoleerd, heeft 8 zonnepanelen en beschikt over een gunstig energielabel B. Dit zorgt voor een prettig binnenklimaat en lage energielasten. De woning verkeert in nette staat van onderhoud en is direct te betrekken.

Ligging

De woning ligt in een rustige en groene wijk met een duidelijk kindvriendelijk karakter. Scholen, winkels, speeltuinen en overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het historische centrum van Gorinchem is eenvoudig bereikbaar en biedt een gezellige mix van winkels, terrassen en cultuur. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda binnen circa dertig tot veertig minuten bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Gorinchem combineert een rijke historie met modern wooncomfort. De vestingwallen, de Grote Markt, de haven en de rivier de Merwede geven de stad een unieke sfeer. Tegelijkertijd is het een levendige en complete stad met alle voorzieningen die je mag verwachten.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare en goed onderhouden eengezinswoning met 5 slaapkamers
- Woonoppervlakte circa 103,5 m² en perceel van circa 124 m²
- Volledig geïsoleerd en energiezuinig: Energielabel B, cv ketel uit 2025, 8 zonnepanelen
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Vijf slaapkamers waarvan een met dakkapel
- Laatst geschilderd: 2024
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt met voldoende parkeergelegenheid

Een complete en comfortabele eengezinswoning op een fijne locatie. Maak snel een afspraak en ervaar zelf het woonplezier dat deze woning te bieden heeft.

















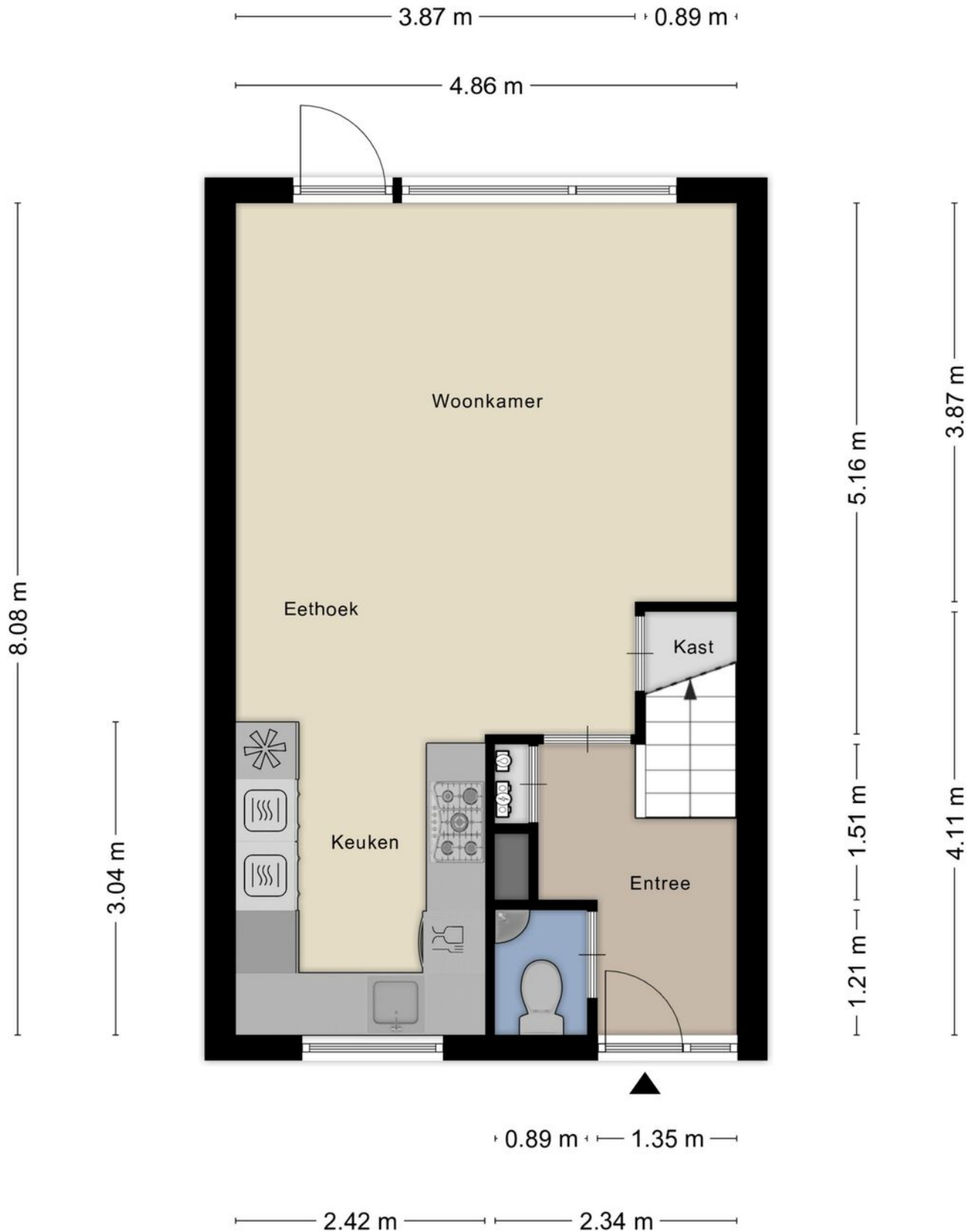








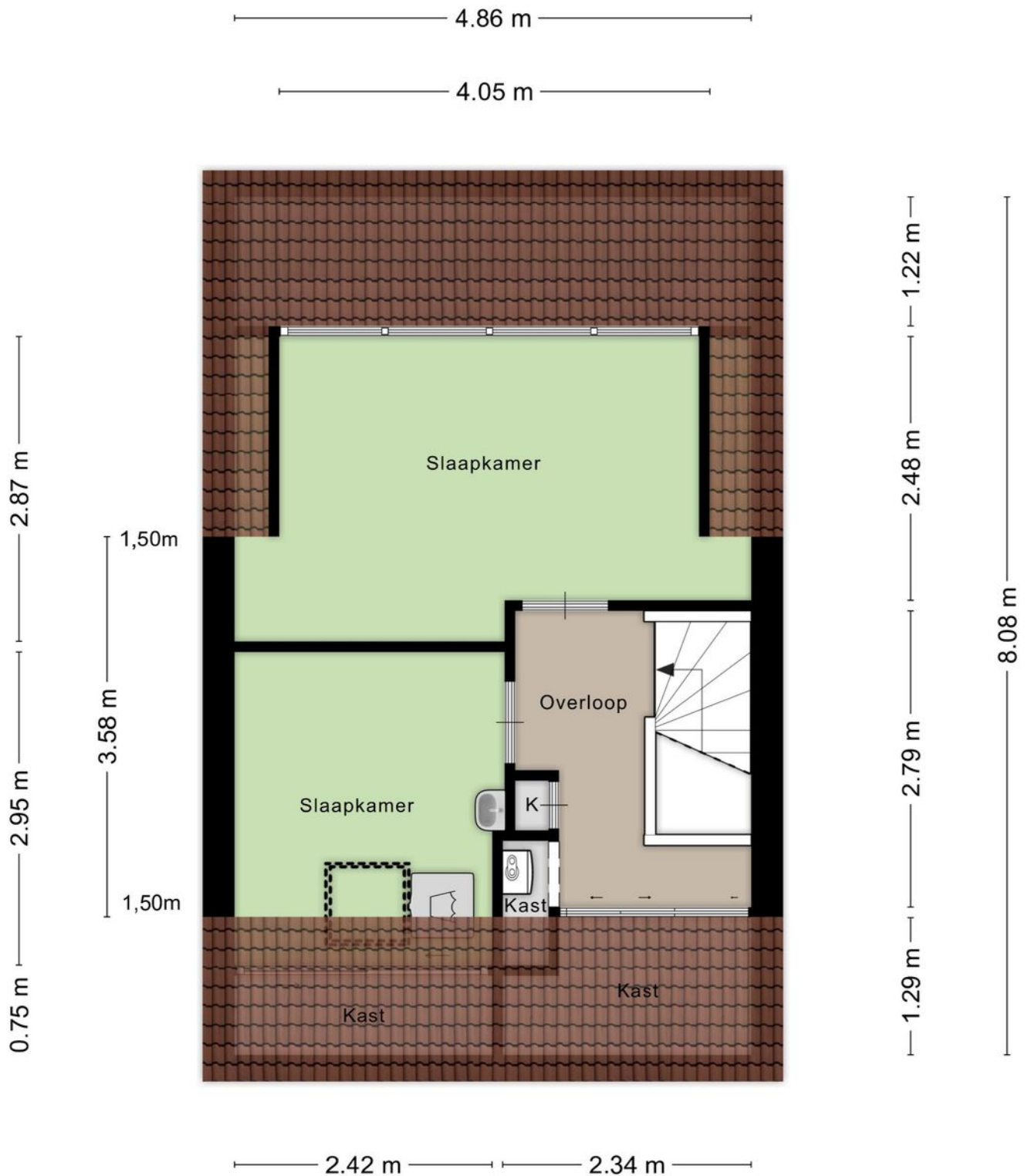
Plattegrond BG



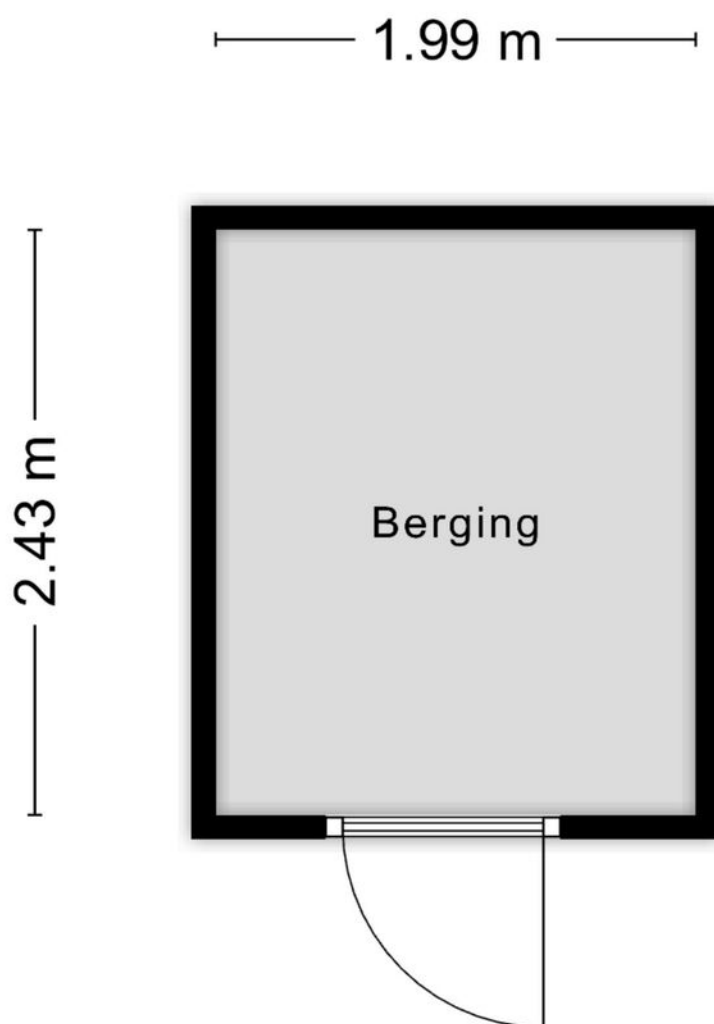
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Greshof 9



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

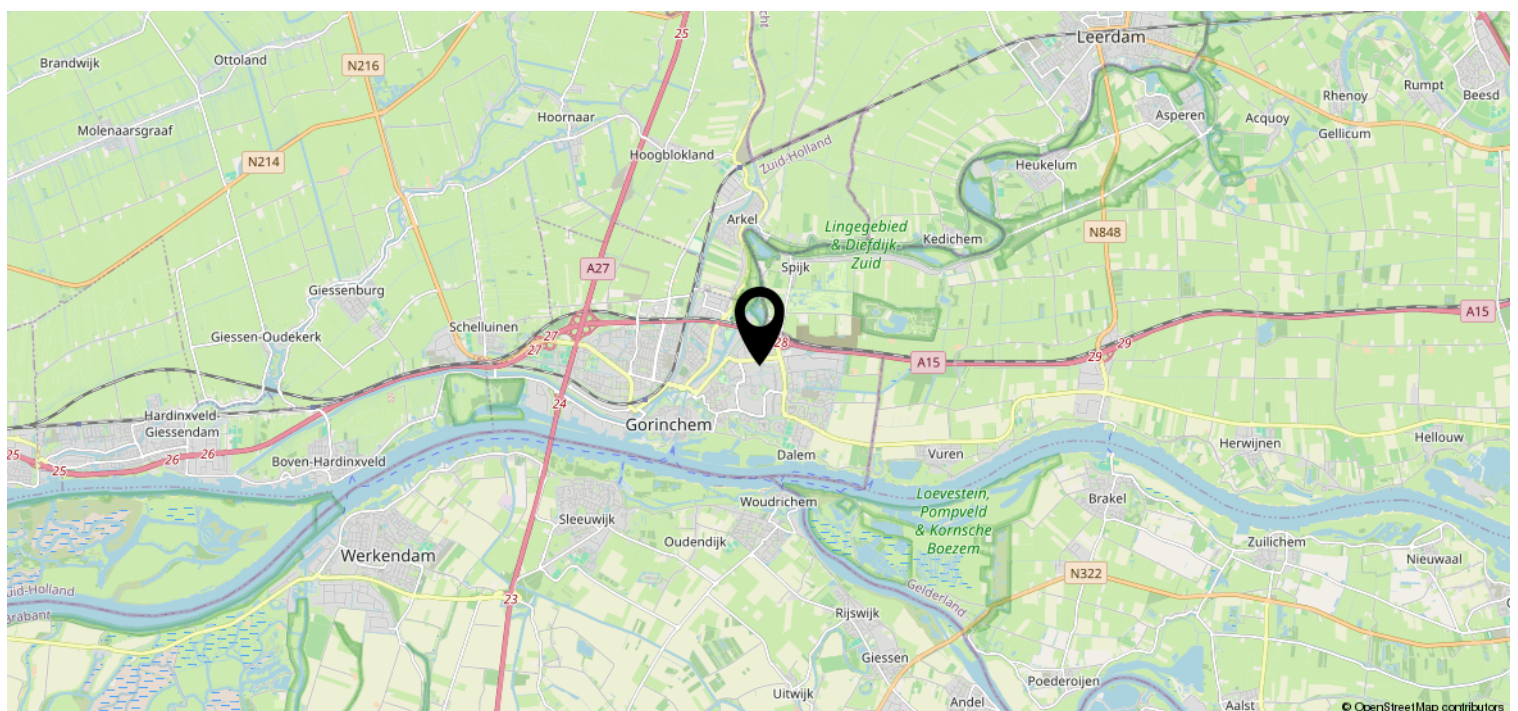
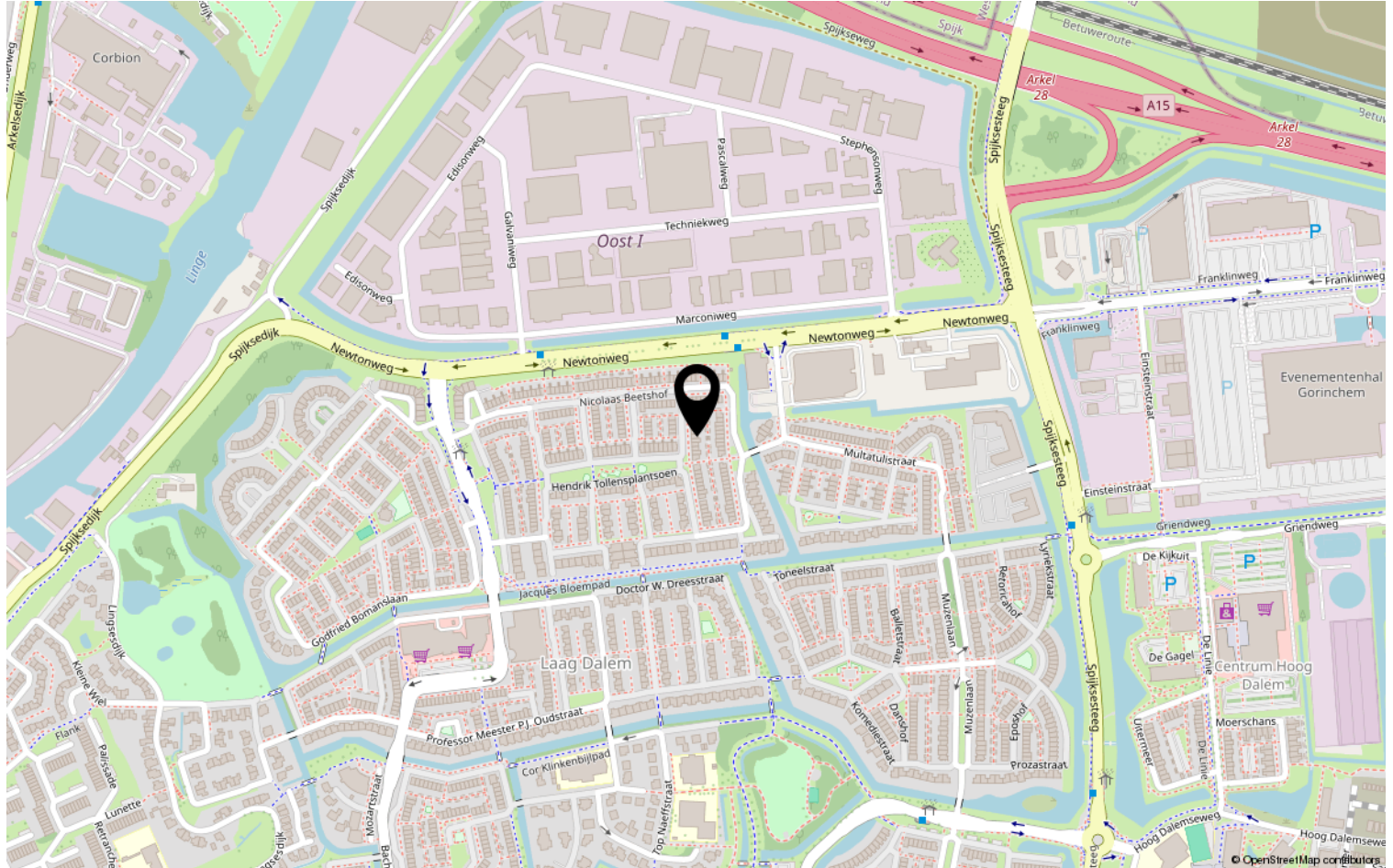
Perceel	2135
---------	------

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 10 december 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