

Te koop



GORINCHEM | Mollenburgseweg 61

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	492 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	412 m ²
Overige inpandige ruimte:	10,6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3,9 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- 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	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
------	----------

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

Energietabel	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 jaren dertig woning met grote tuin, garage en duurzame voorzieningen

Aan de Mollenburgseweg 61 in Gorinchem staat deze sfeervolle en goed onderhouden 2 onder 1 kapwoning. Een huis waar de charme van de jaren dertig perfect samengaat met moderne afwerking en duurzame voorzieningen. Met een lichte woonkamer, luxe keuken, drie slaapkamers, een verrassend grote tuin en een garage heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier.

Woonkamer en keuken

Via de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer. De erker met glas in loodramen zorgt voor een warme uitstraling en extra daglicht. De doorzonindeling maakt de woonkamer een zeer prettige leefruimte. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en rustige basis.

De luxe woonkeuken is modern afgewerkt en uitgerust met inbouwapparatuur. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of samen te ontbijten aan de eettafel. Dankzij de open verbinding met de woonkamer is het een ideale plek om met familie en vrienden samen te zijn.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping liggen drie volwaardige slaapkamers, allemaal licht en praktisch ingedeeld. Een van de kamers beschikt over een balkon, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Buitenleven

De tuin is een van de grootste pluspunten van de woning. De voorzijde beschikt over een brede oprit met een laadpunt voor een elektrische auto. De achtertuin is diep, groen en zeer sfeervol ingericht met meerdere terrassen, volwassen beplanting, fruitbomen en zelfs palmbomen voor een mediterrane sfeer. De tuin biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen, te spelen of heerlijk buiten te eten.

De vrijstaande garage biedt veel extra opbergruimte en mogelijkheden voor hobby of opslag.

Locatie

De woning ligt in een rustige en groene wijk, met scholen, supermarkten, sportclubs en winkels in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad van Gorinchem, bekend om de vestingwerken, gezellige terrassen en horeca. De ligging nabij de A15 en A27 zorgt bovendien voor uitstekende verbindingen richting Utrecht, Breda en Rotterdam.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte 128 m²
- Perceel van 412 m²
- Ruime en lichte woonkamer met erker
- Luxe woonkeuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers, één met balkon
- Laadpunt voor elektrische auto
- Zonnepanelen 18 stuks
- Energielabel C
- CV ketel uit 2009, huurcontract kan worden overgenomen
- Grote zonnige achtertuin met garage
- Oplevering in overleg

Een sfeervolle, ruime en duurzame woning op een geliefde locatie in Gorinchem.
Ben je benieuwd naar de sfeer en ruimte die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze prachtige woning verrast je gegarandeerd.

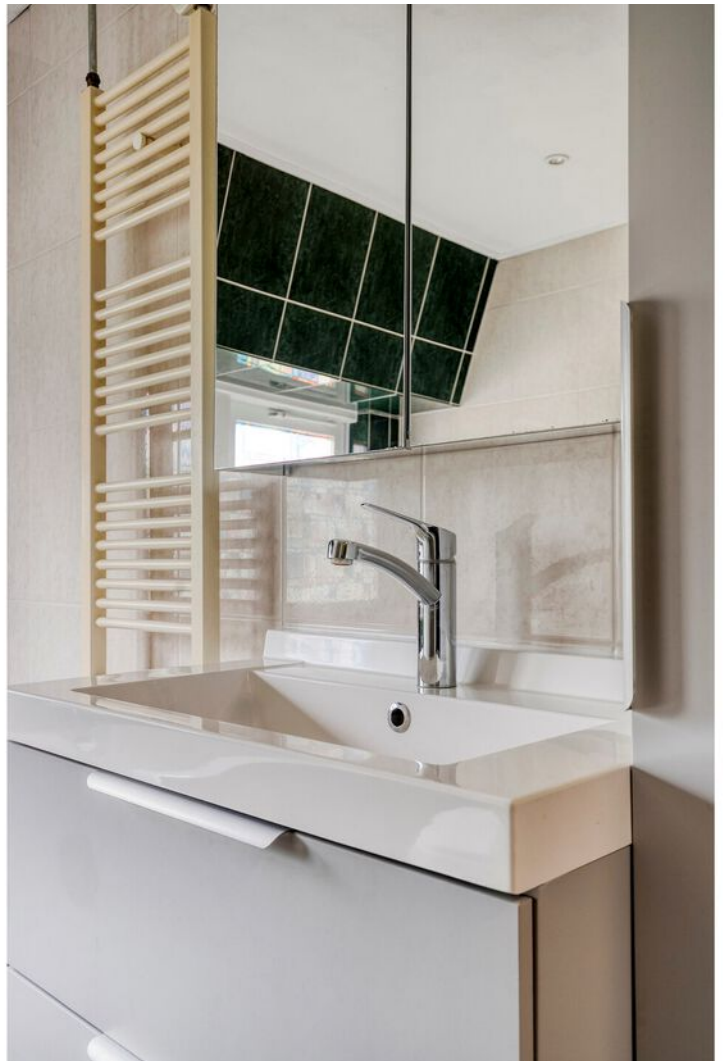








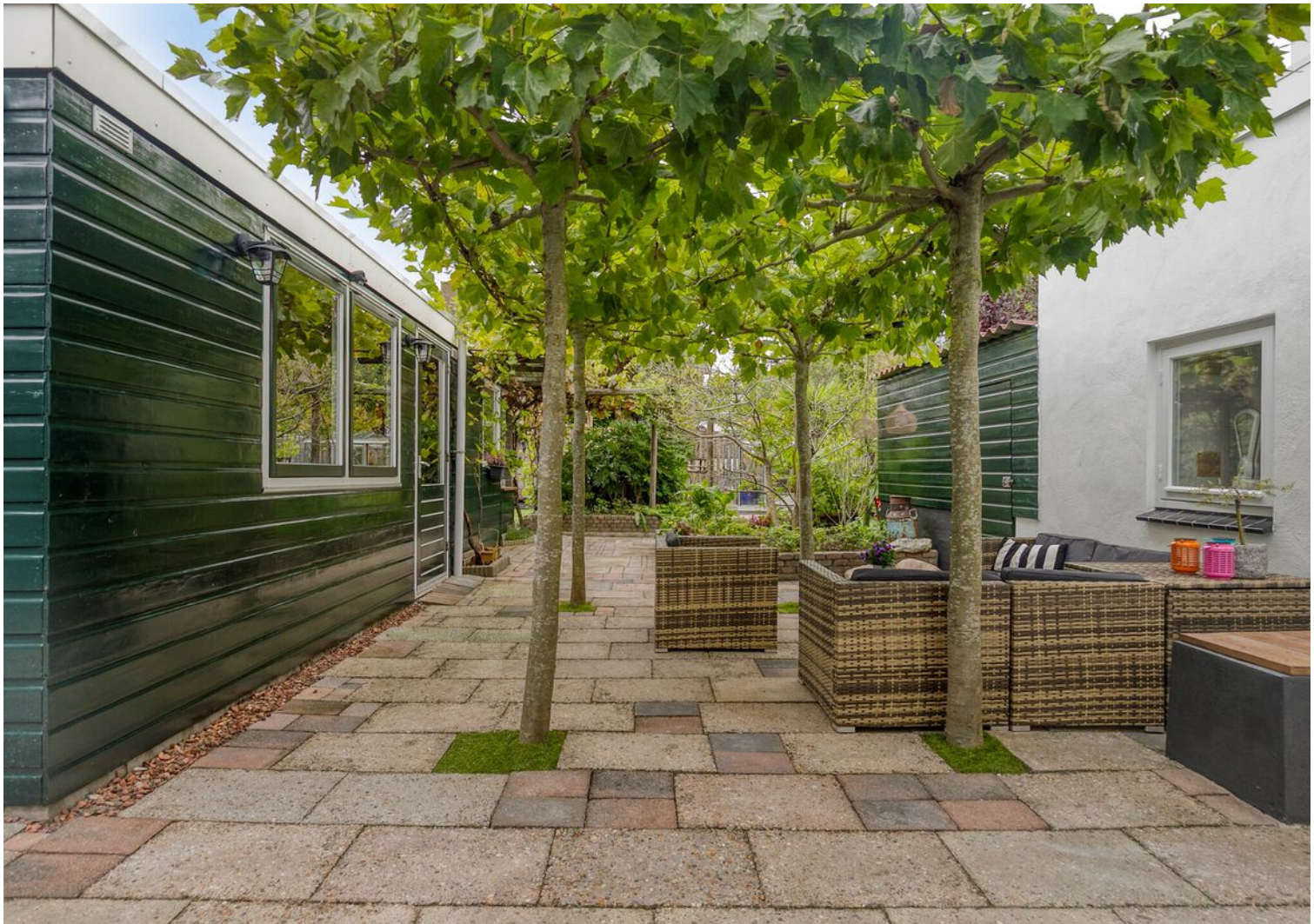
















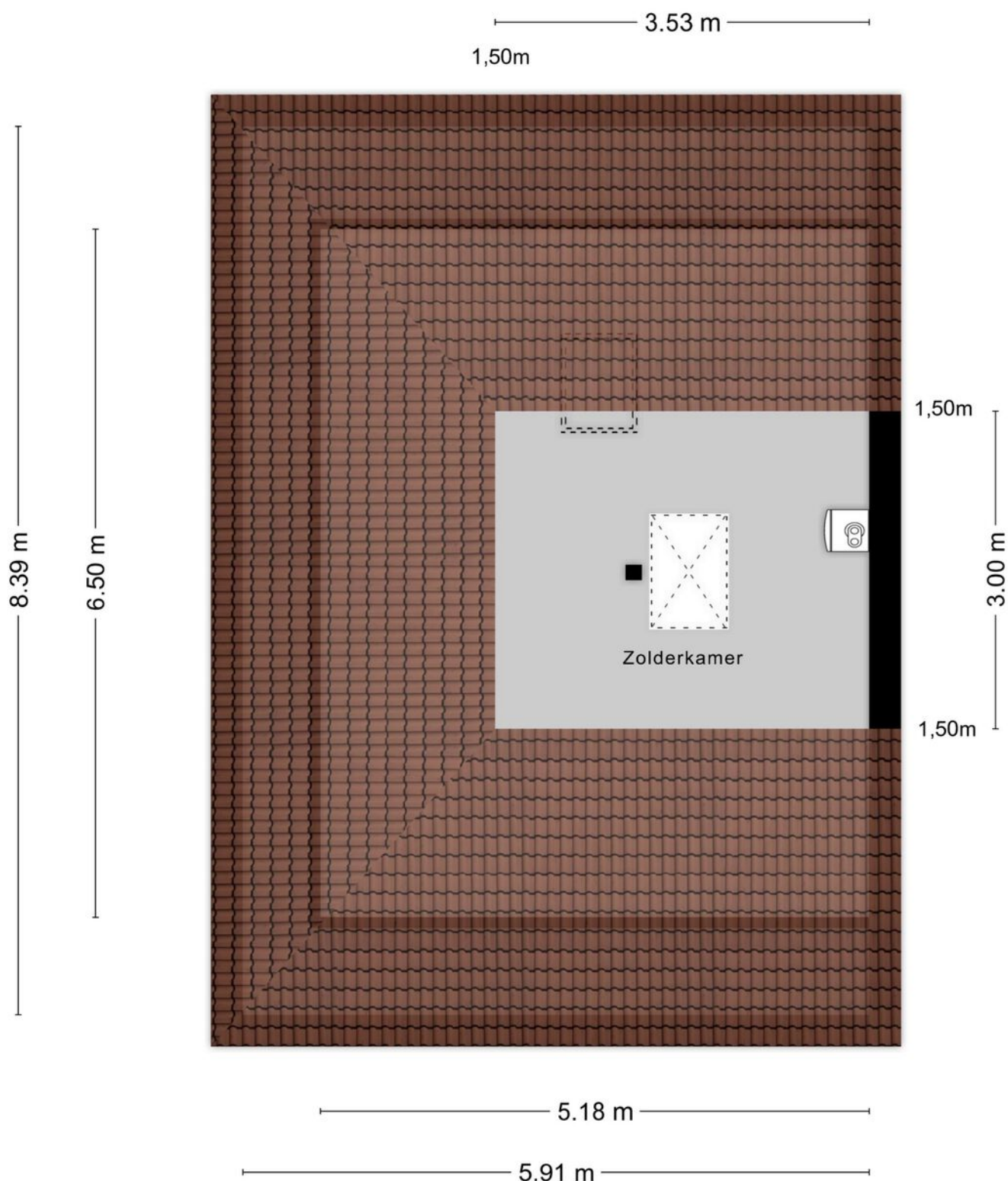
Plattegrond BG



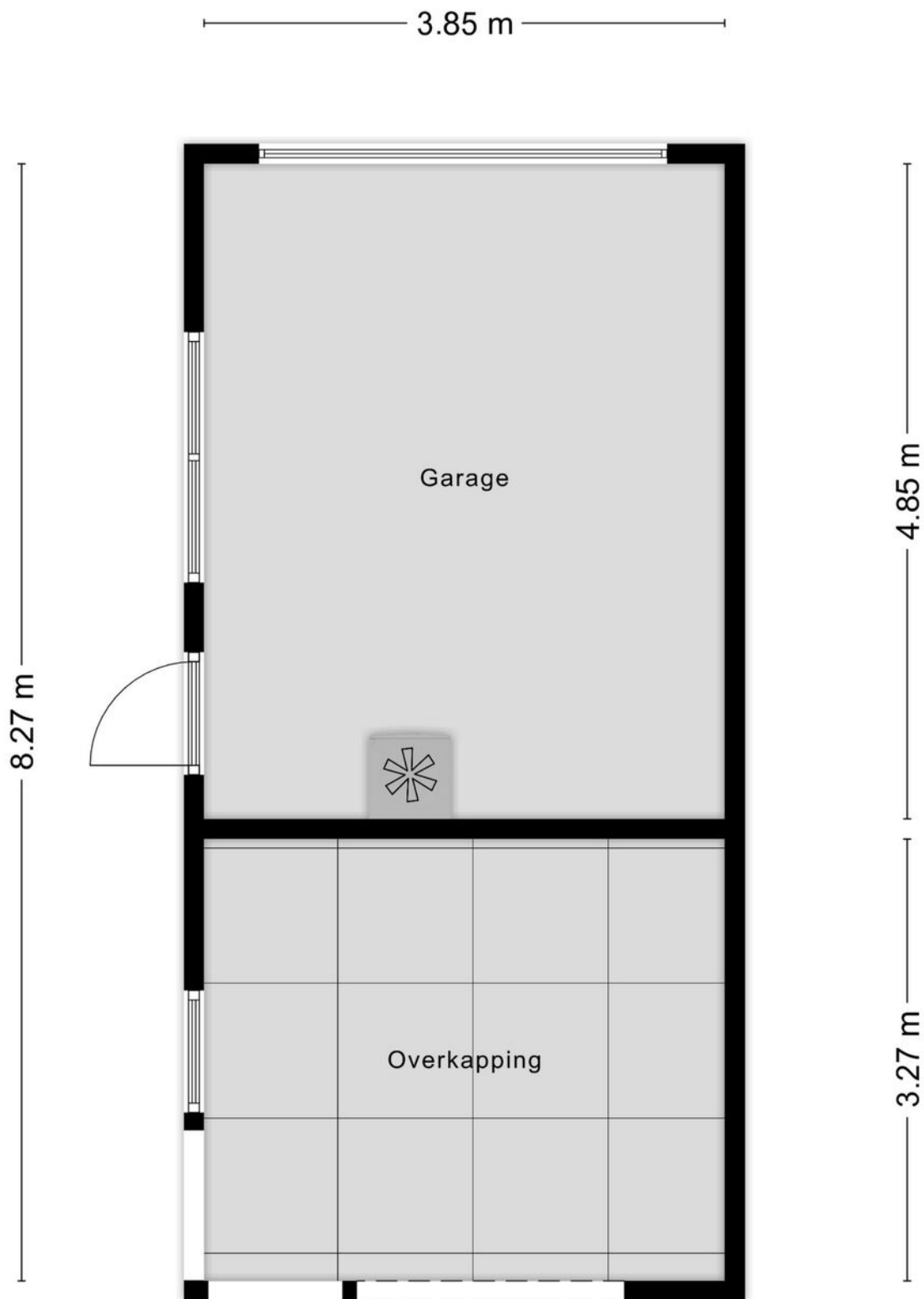
Plattegrond 1e verd.



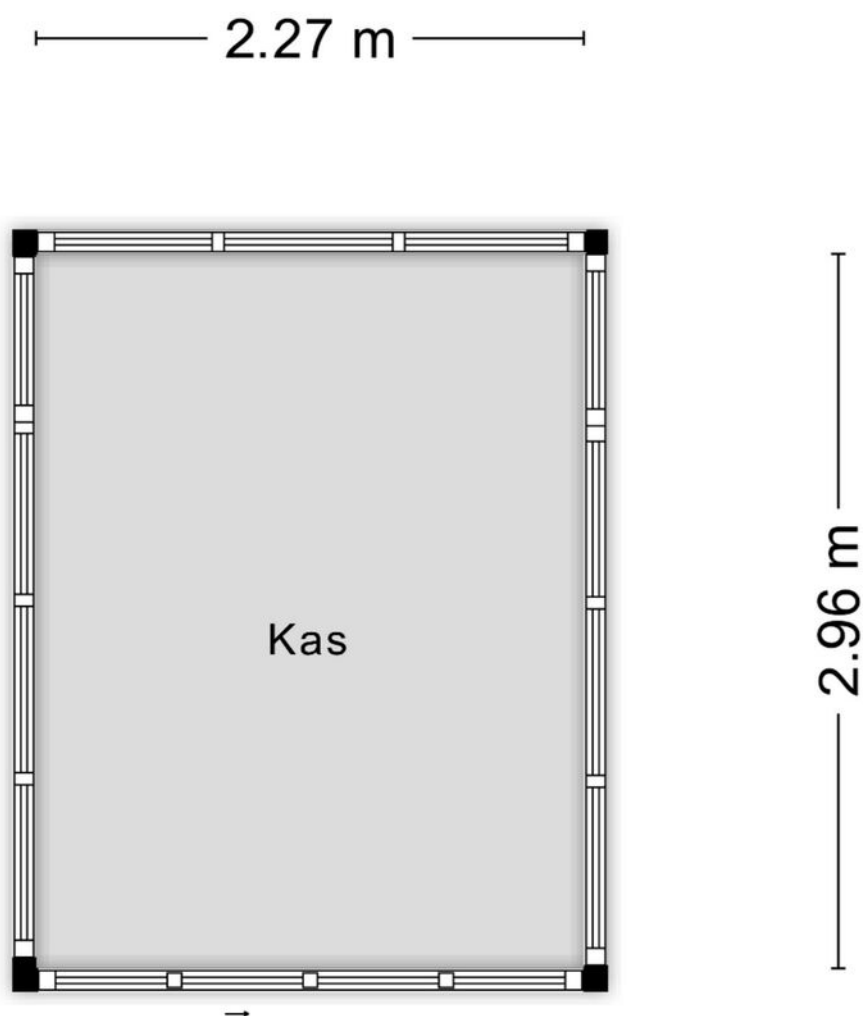
Plattegrond zolder



Plattegrond garage



Plattegrond kas



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

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

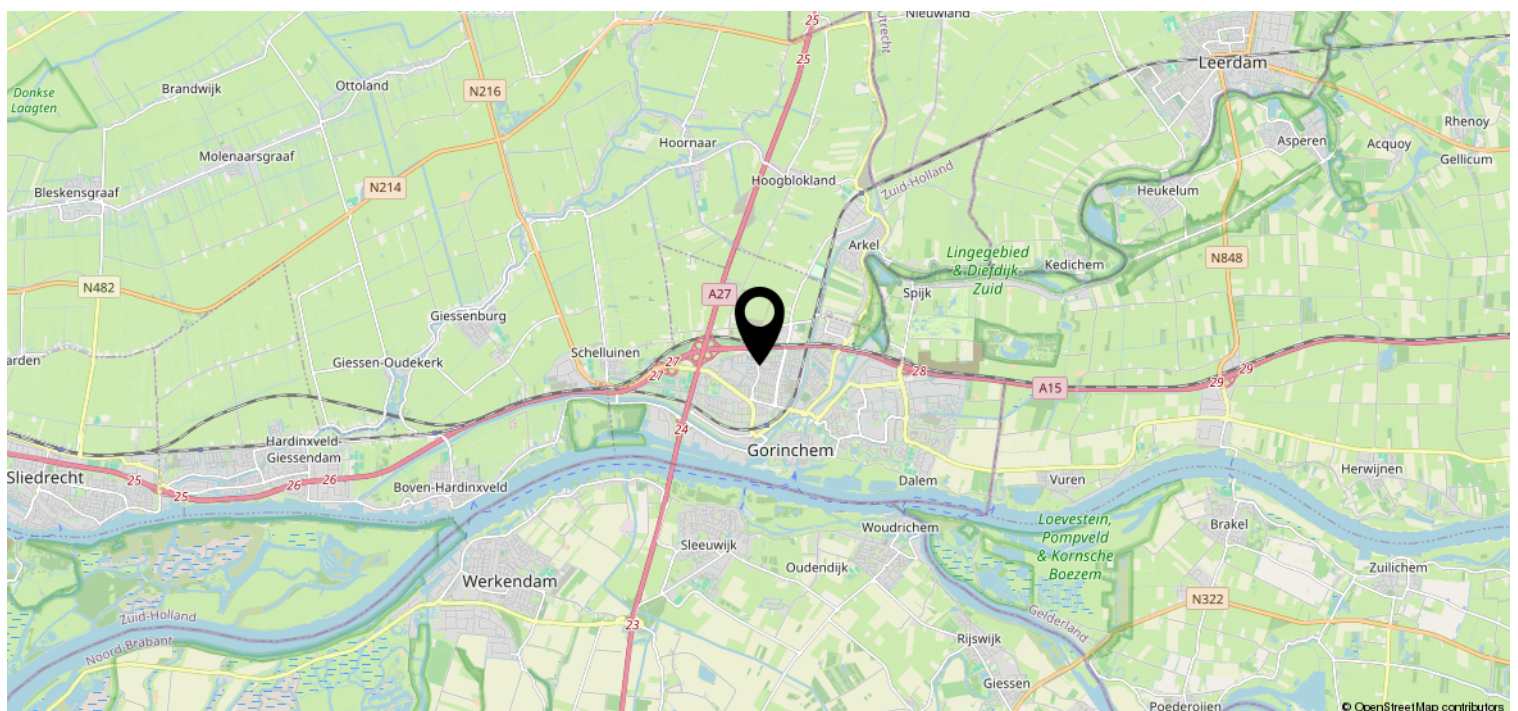
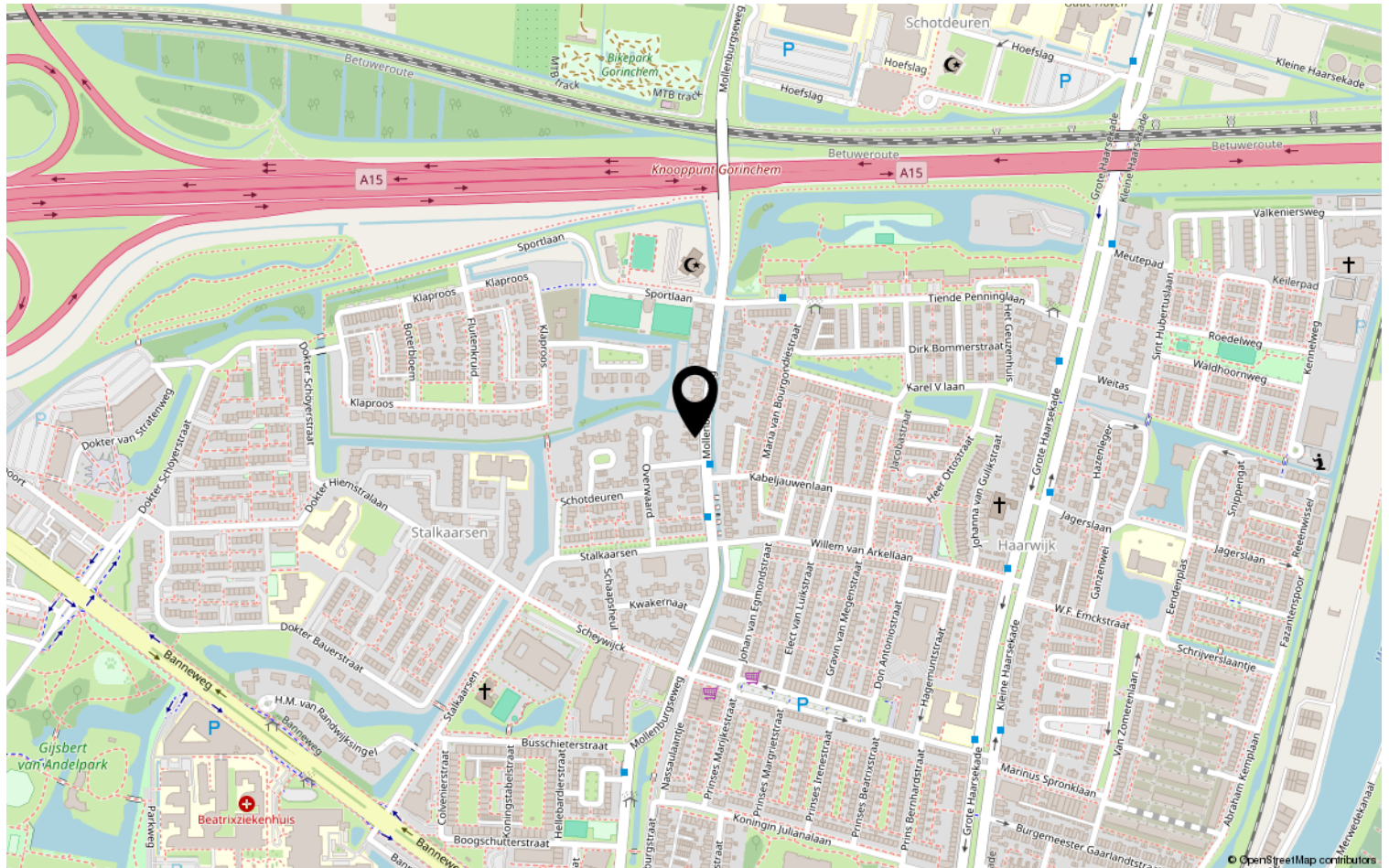
Perceel 469

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



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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