

Te koop



GORINCHEM | Haarweg 4

Vraagprijs € 795.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	WOONBOERDERIJ
Kamers:	8
Inhoud:	1031 m ³
Woonoppervlakte:	278 m ²
Perceeloppervlakte:	1250 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, pelletkachel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Verwarming	€ 134,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	278 m ²
Inhoud	1.031 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen met ruimte, rust en mogelijkheden

Welkom aan de Haarweg 4 in Gorinchem: een vrijstaande woning op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 1235 m², met zwembad, volop privacy en ongekeerde mogelijkheden. Hier komen comfortabel wonen, werken aan huis en genieten van het buitenleven perfect samen.

Een woning met karakter en potentie

Deze solide gebouwde woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 278 m² en biedt alle ruimte voor het moderne gezinsleven. Met vier slaapkamers, twee kantoorruimten en een hobbykamer/opnamestudio is dit een ideale plek voor gezinnen, thuiswerkers, creatievelingen en zelfstandigen.

De professioneel ingerichte opnamestudio is voorzien van uitstekende akoestiek en hoogwaardige geluidsisolatie. Perfect voor opnemen, mixen en masteren, maar ook uitermate geschikt voor muzikles of creatieve projecten.

Achter de woning bevindt zich een praktische carport en op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Riante tuin met eindeloze mogelijkheden

Rondom de woning ligt een prachtige, ruime tuin die rust en privacy biedt. Hier geniet je van groen, vrijheid en volop zon. De tuin leent zich uitstekend voor:

- Het houden van dieren
- Een tuinkantoor of atelier
- Een veranda of buitenkeuken
- Verdere uitbreiding van de woning

Het aanwezige zwembad met warmtepomp maakt het plaatje compleet. Hier voelt elke dag als vakantie in eigen huis.

Rustig wonen met toekomstperspectief

In de directe omgeving staat de ontwikkeling gepland van bedrijventerrein De Groote Haar. Het bestemmingsplan is onherroepelijk vastgesteld, maar nog niet in de uitgiftefase. In de dataroom van Eerlijk Bieden is het volledige omgevingsplan beschikbaar voor geïnteresseerden.

Centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid

De Haarweg ligt in een groene en rustige woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen, winkels en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Gorinchem is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en Den Bosch snel en eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 278 m²
- Perceeloppervlakte: ongeveer 1250 m²
- Inhoud woning: 1031 m³
- Vier slaapkamers, twee kantoorruimten en hobbykamer
- Professionele opnamestudio
- 16 zonnepanelen en thuisbatterij
- Nieuwe meterkast (2025)
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Laatste schilderwerk in 2024
- Energielabel C , cv installatie en palletkachel
- Zwembad met zandfilter, UV lamp en warmtepomp
- Oplevering in overleg

Kortom

Haarweg 4 is een unieke kans voor wie groots wil wonen, werken en leven. Of je nu droomt van een ruim familiehuis, een creatieve werkplek aan huis of een combinatie van beide: deze woning biedt het allemaal.

Laat je verrassen door de ruimte, de rust en de mogelijkheden.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze bijzondere plek te bieden heeft.































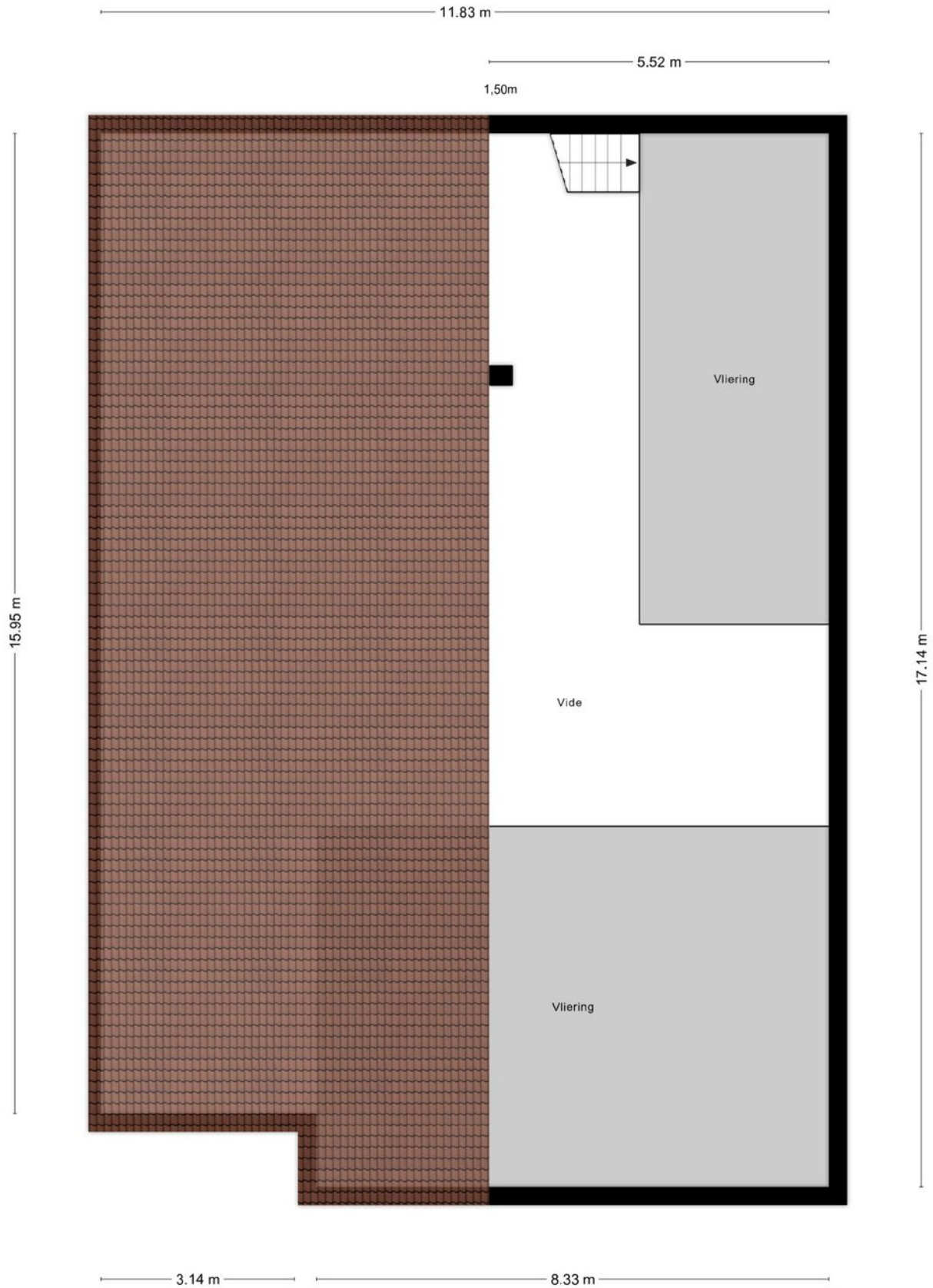
Plattegrond BG



Plattegrond verdieping



Plattegrond zolder




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Haarweg 4



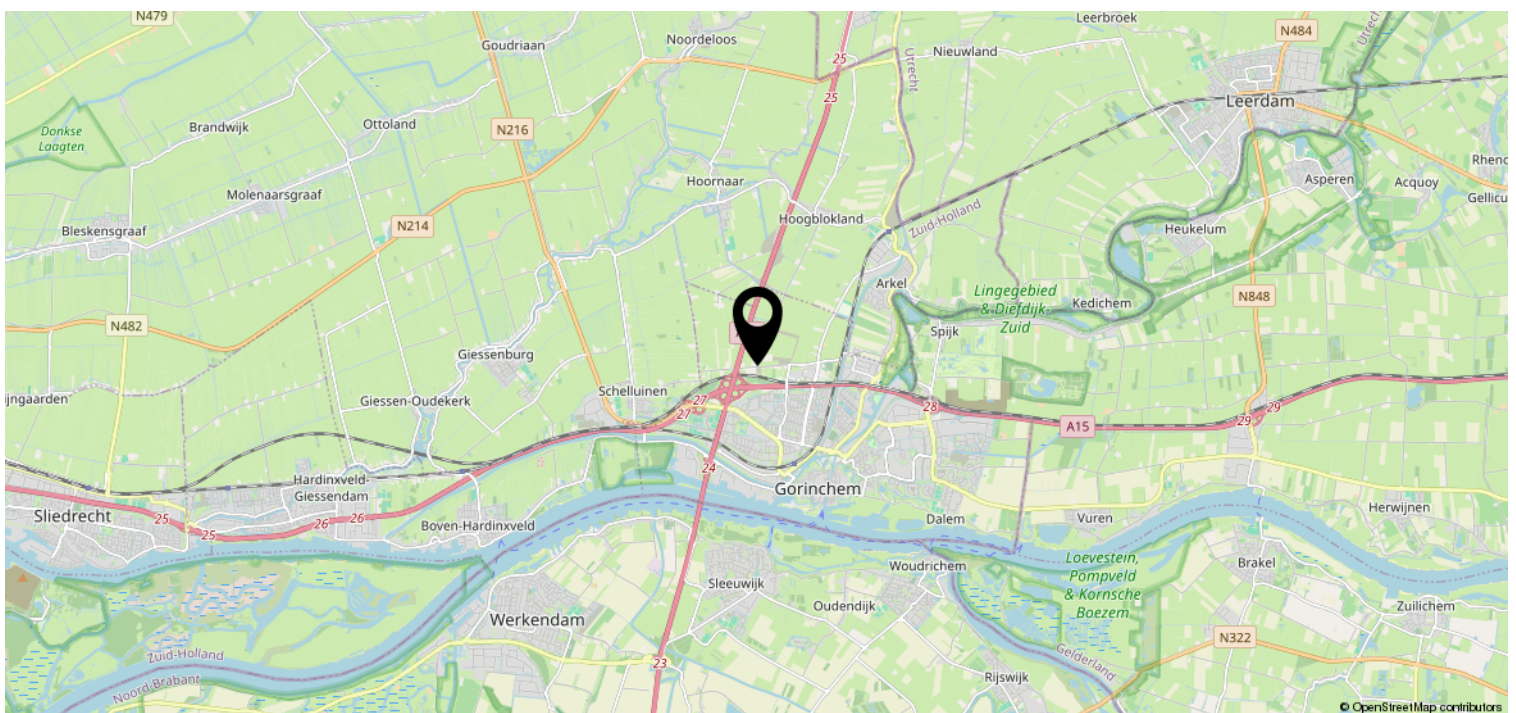
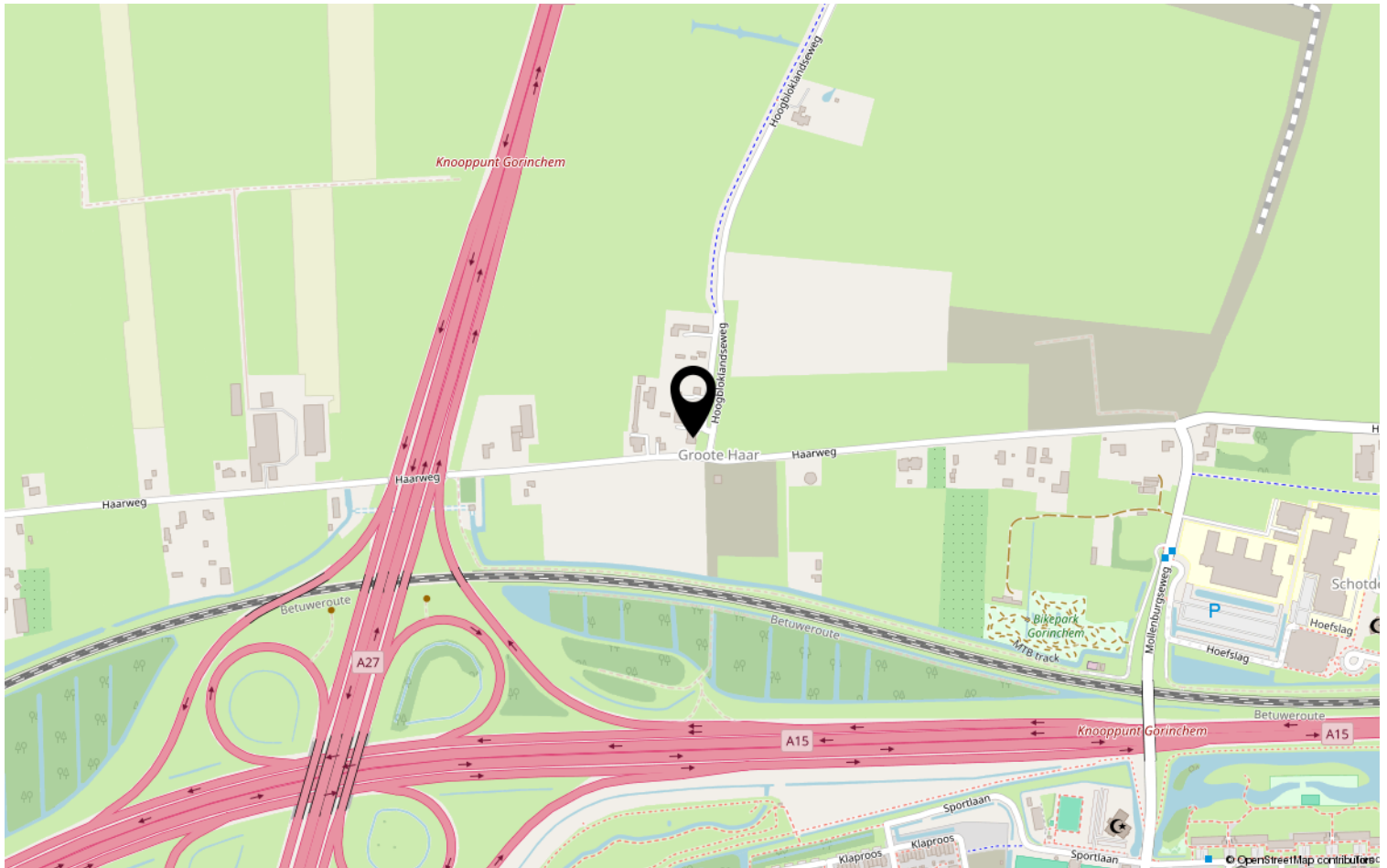
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 353	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
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



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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