

Te koop



GORINCHEM | Nieuwe Hoven 48

Vraagprijs € 495.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	356 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	264m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11,5 m2
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- 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
Aantal balkons	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Karaktervolle jaren 30 twee-onder-een-kapwoning met diepe tuin en eigen oprit

Op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, ruimte en de mogelijkheid om er jouw eigen droomhuis van te maken? Aan de geliefde Nieuwe Hoven in Gorinchem staat deze charmante twee-onder-een-kapwoning uit 1929. Met authentieke details zoals glas-in-loodramen, een ruime woonkamer met open haard, vier slaapkamers en een diepe achtertuin met veel privacy biedt deze woning een prachtige basis voor comfortabel wonen.

De woning ademt de charme van de jaren 30, terwijl de indeling en ruimte volop mogelijkheden bieden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.
Wonen met sfeer en licht

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met trapopgang en toiletruimte. Vanuit hier betreed je de ruime woonkamer waar direct de prettige lichtinval opvalt. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een open en lichte sfeer. De gezellige open haard vormt het hart van de woonkamer en maakt deze ruimte tot een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen.

Leefkeuken met uitzicht op de tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met het eetgedeelte. Hier is ruimte voor een gezellige eethoek waar je uitkijkt op de tuin. De keuken beschikt over diverse opbergmogelijkheden en een bar met zitplaatsen, ideaal voor een snelle koffie in de ochtend of een goed gesprek tijdens het koken. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. De kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, waardoor ze geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er via een van de slaapkamers toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Buitenleven

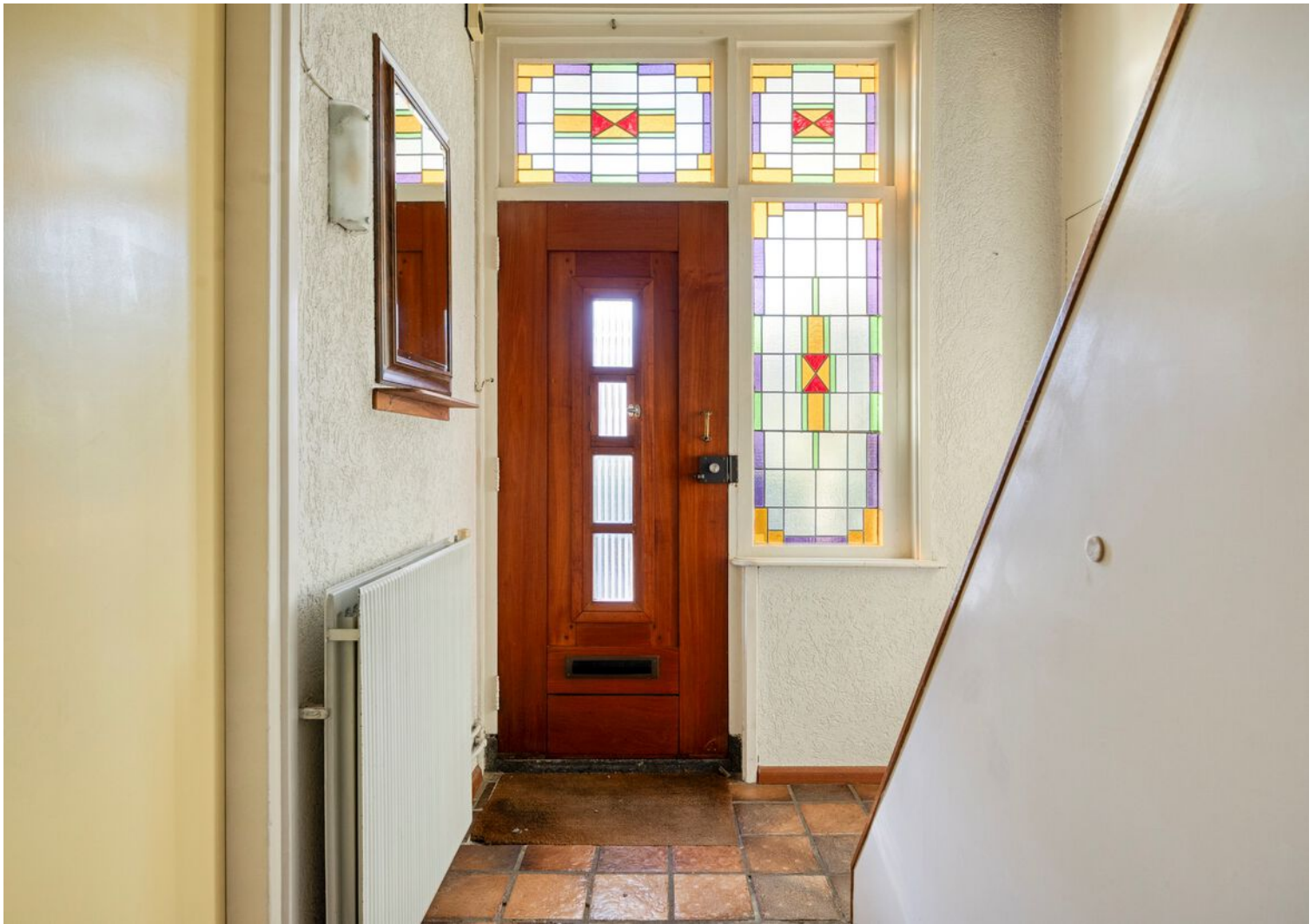
De achtertuin is diep en biedt veel privacy. Dankzij de goede zonligging kun je hier op verschillende plekken van de zon genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een ruim terras, een groene tuin of een speelplek voor kinderen. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Fijne woonomgeving

De woning ligt aan de Nieuwe Hoven, een straat met eenrichtingsverkeer in een groene en prettige woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich de historische binnenstad van Gorinchem, winkels, scholen en het treinstation. Ook het park Lindenlaantje ligt op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1929
- Woonoppervlakte: ca. 101 m²
- Inhoud: ca. 356 m³
- Perceeloppervlakte: 267 m²
- Vier slaapkamers
- Ruime en lichte woonkamer met open haard
- Keuken met bar en bijkeuken
- Balkon aan de achterzijde
- Diepe achtertuin met stenen berging
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Authentieke details zoals glas-in-loodramen
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, mogelijk op korte termijn

















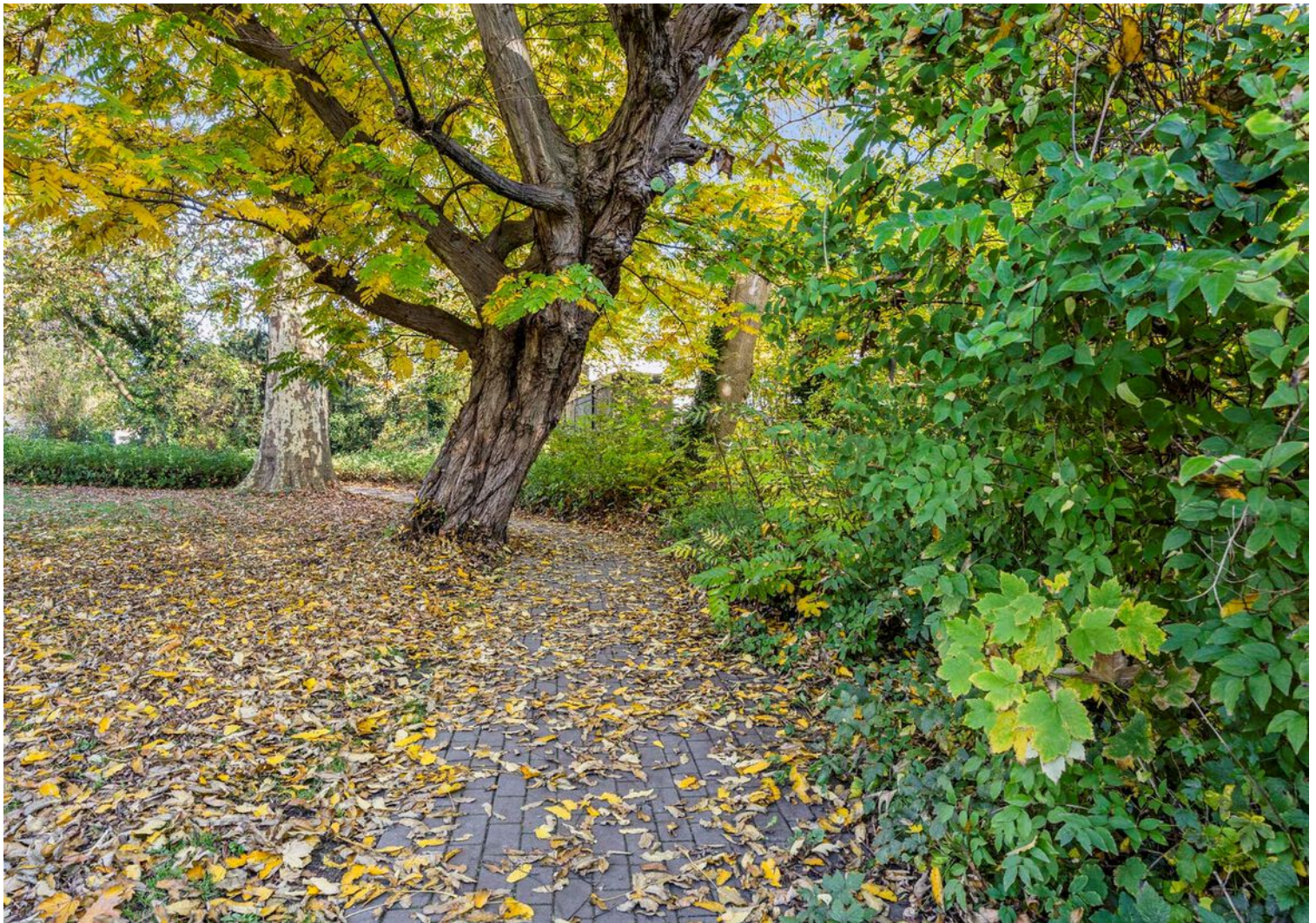
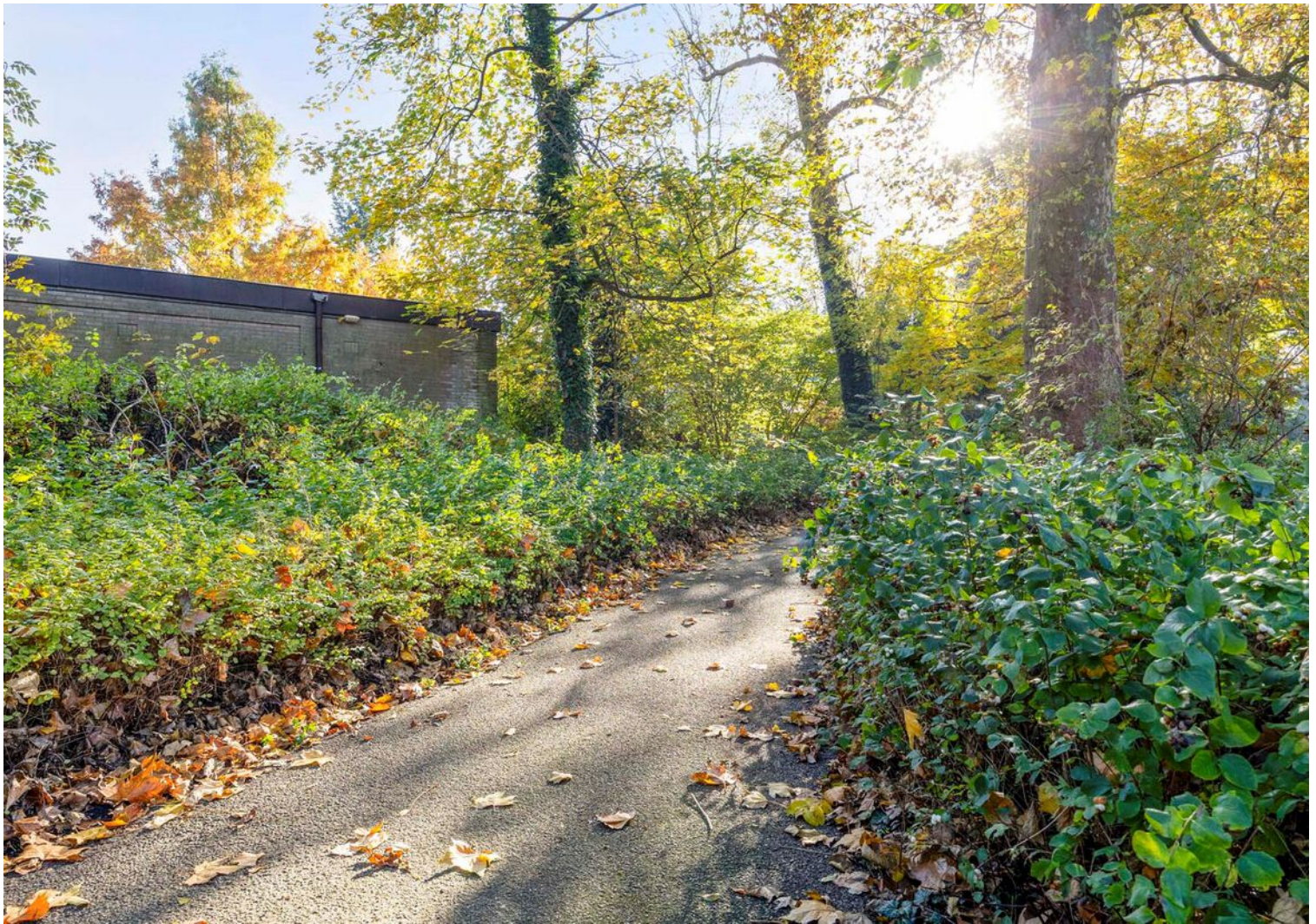








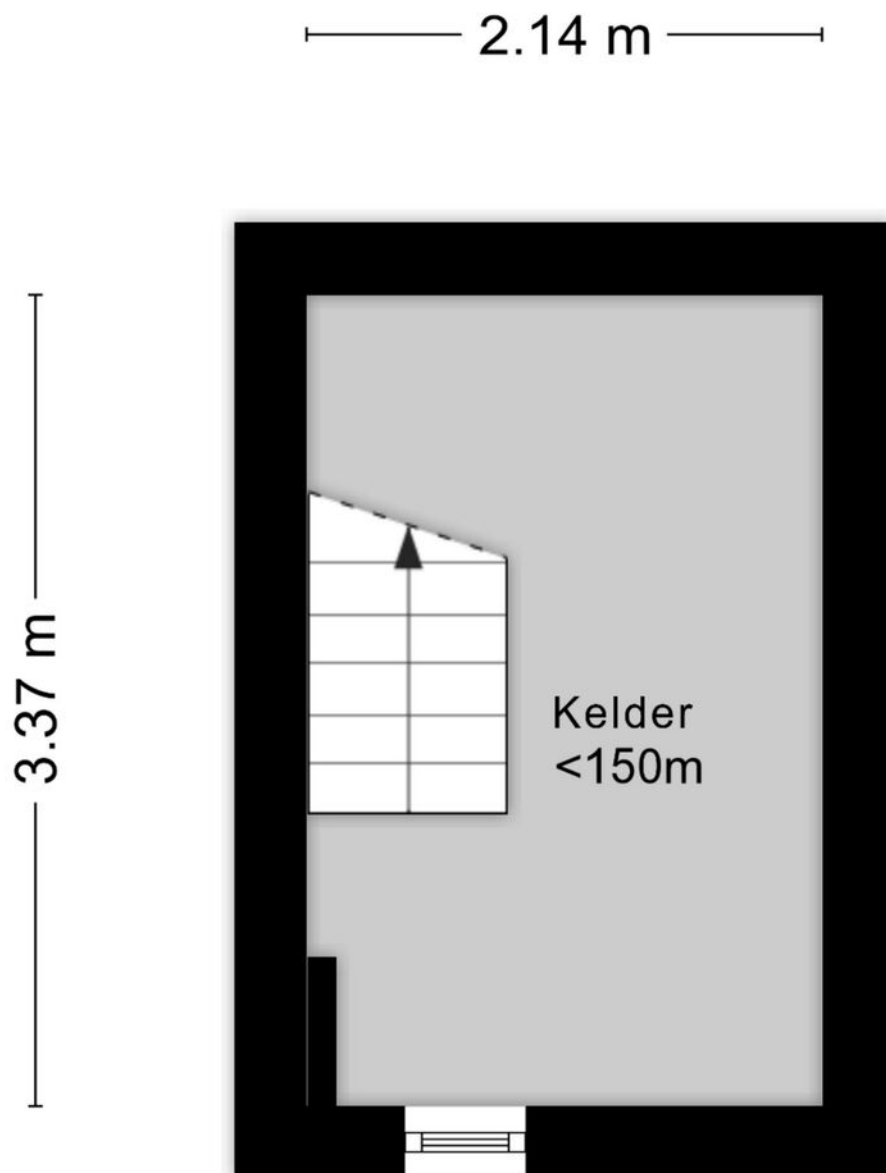




Plattegrond BG



Plattegrond kelder

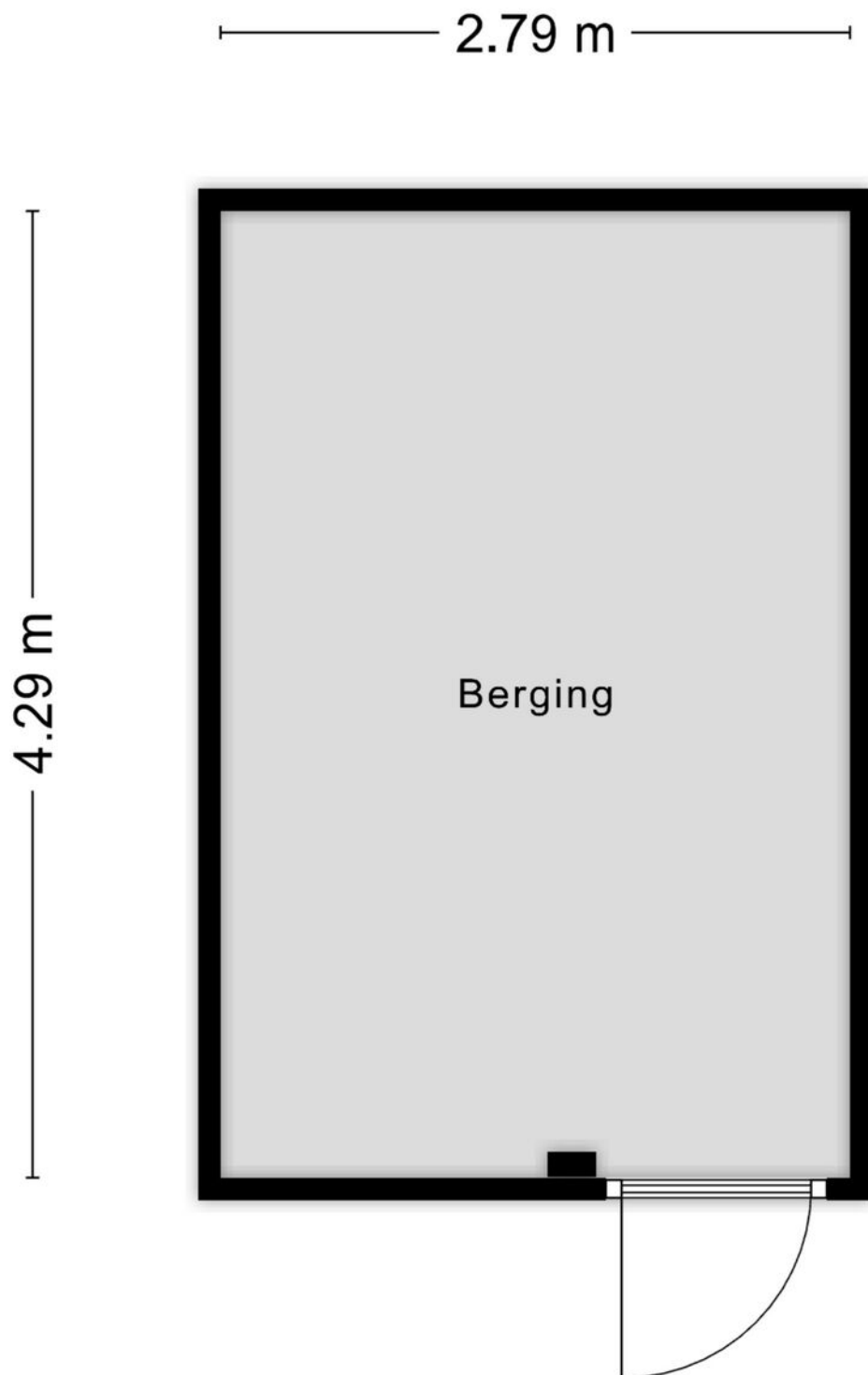


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie A

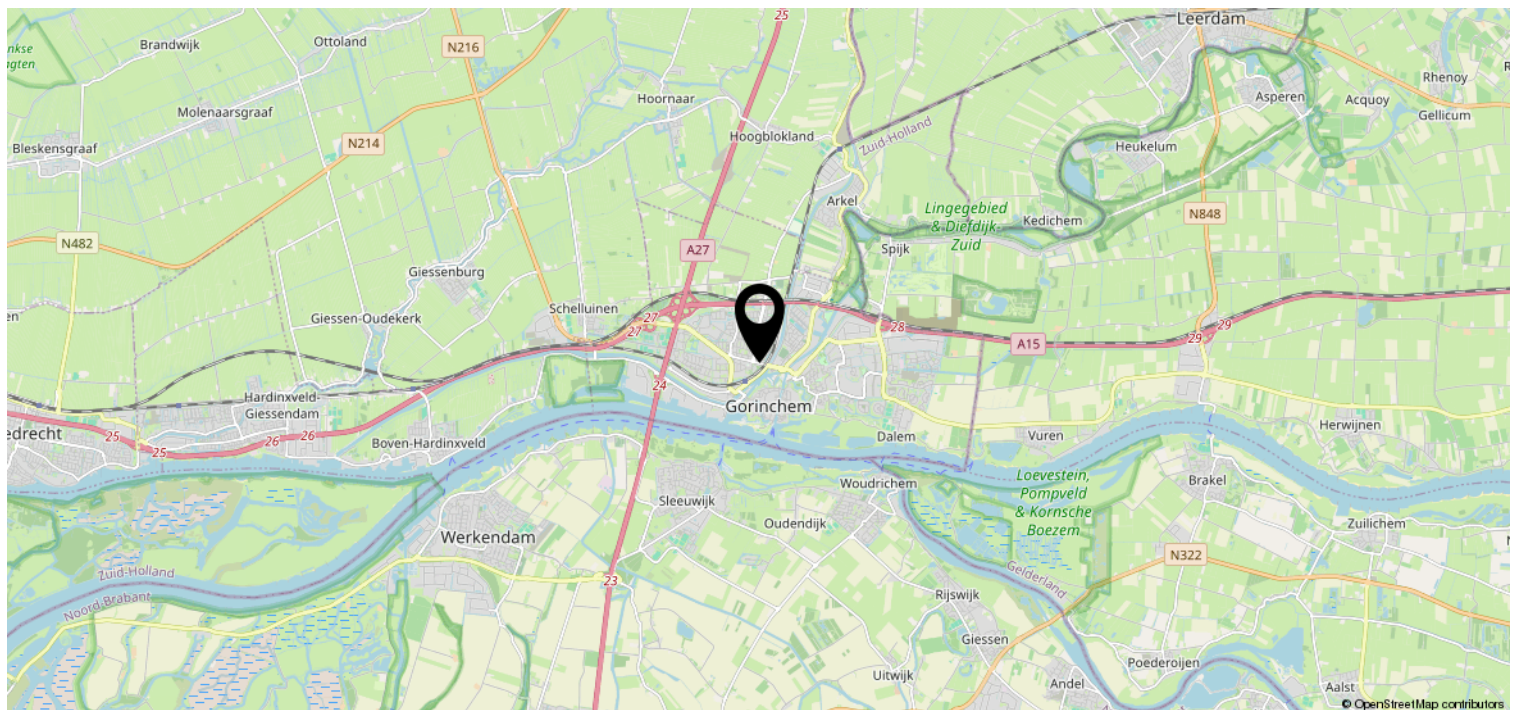
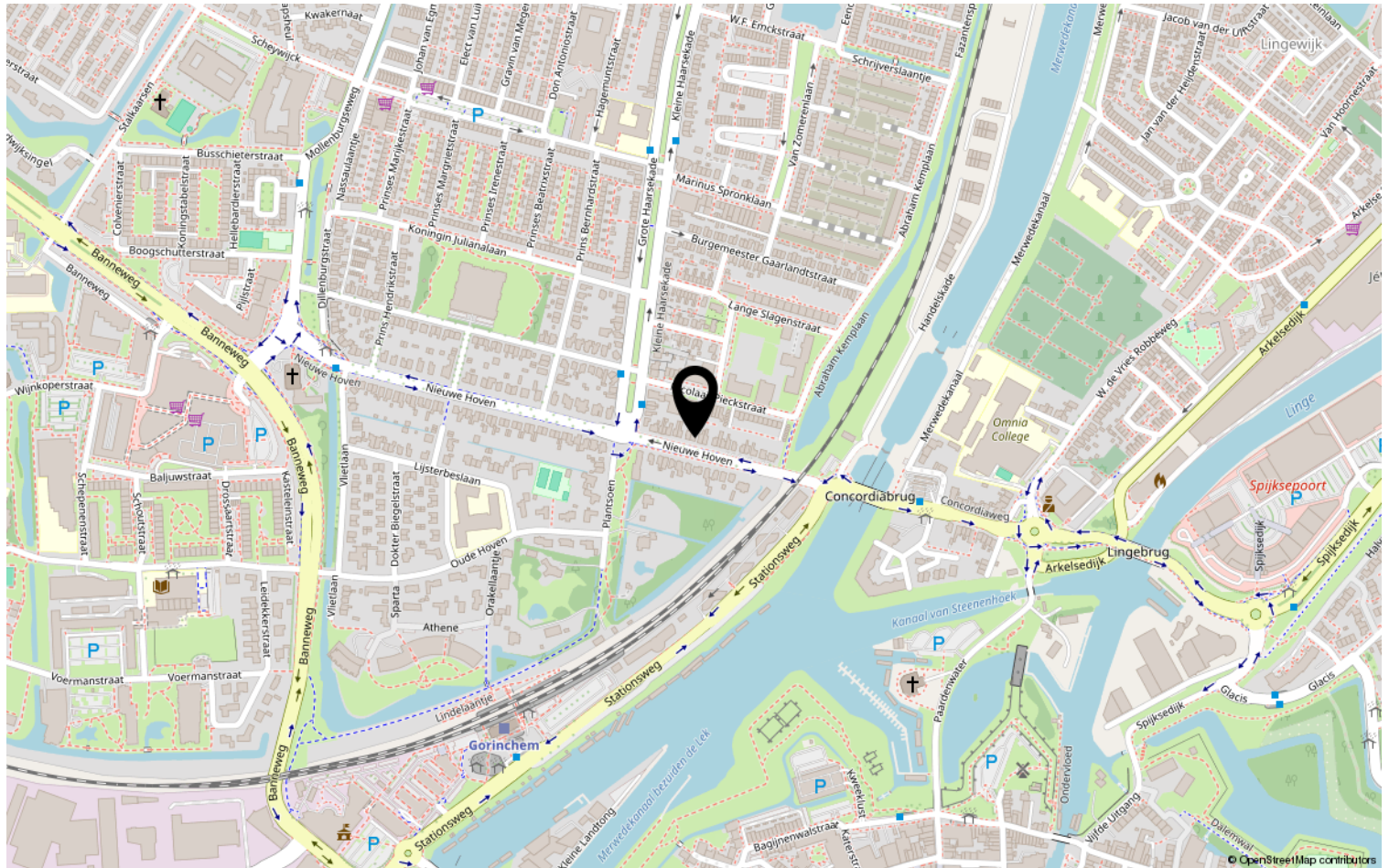
Perceel 3255

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 11 november 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