

Te koop



GORINCHEM | Dokter Bauerstraat 58

Vraagprijs € 410.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	441 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11.30 m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 410.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	441 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Intergas Kompact HRE

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Sfeervolle en verrassend ruime eengezinswoning met diepe zonnige tuin en grote overkapping

In een rustige en groene woonomgeving staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 119 m² woonoppervlak, vier slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt daarnaast over een royale overkapping met berging, waardoor je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. De woning combineert ruimte, licht en comfort met een praktische indeling en een fijne ligging in een kindvriendelijke wijk. Een ideale woning voor starters, gezinnen of doorstromers die op zoek zijn naar een complete woning met veel leefruimte.

Wonen

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene achtertuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De half open keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht en vormt een natuurlijke verbinding met de woonkamer, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer en een praktische voorzolder met de opstelling van de CV-ketel (2013) en extra bergruimte. Dankzij het dakraam is ook deze verdieping heerlijk licht en multifunctioneel.

Buitenleven

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en is er volop ruimte voor groen, spelen of ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping met berging. Deze biedt een heerlijke plek om te loungen, buiten te eten of gezellig met vrienden en familie te zitten, zelfs wanneer het weer wat minder is.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je jezelf gemakkelijk richting omliggende steden verplaatst.

Kenmerken

- Woonoppervlak: 119 m²
- Perceel: 181 m²
- Bouwjaar: 1975
- Energielabel C
- CV-ketel uit 2013
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Grote overkapping met berging
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Veel licht en een praktische indeling

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle woning met een zonnige tuin, veel leefruimte en een fijne ligging. Een plek waar je jezelf direct thuis zult voelen.









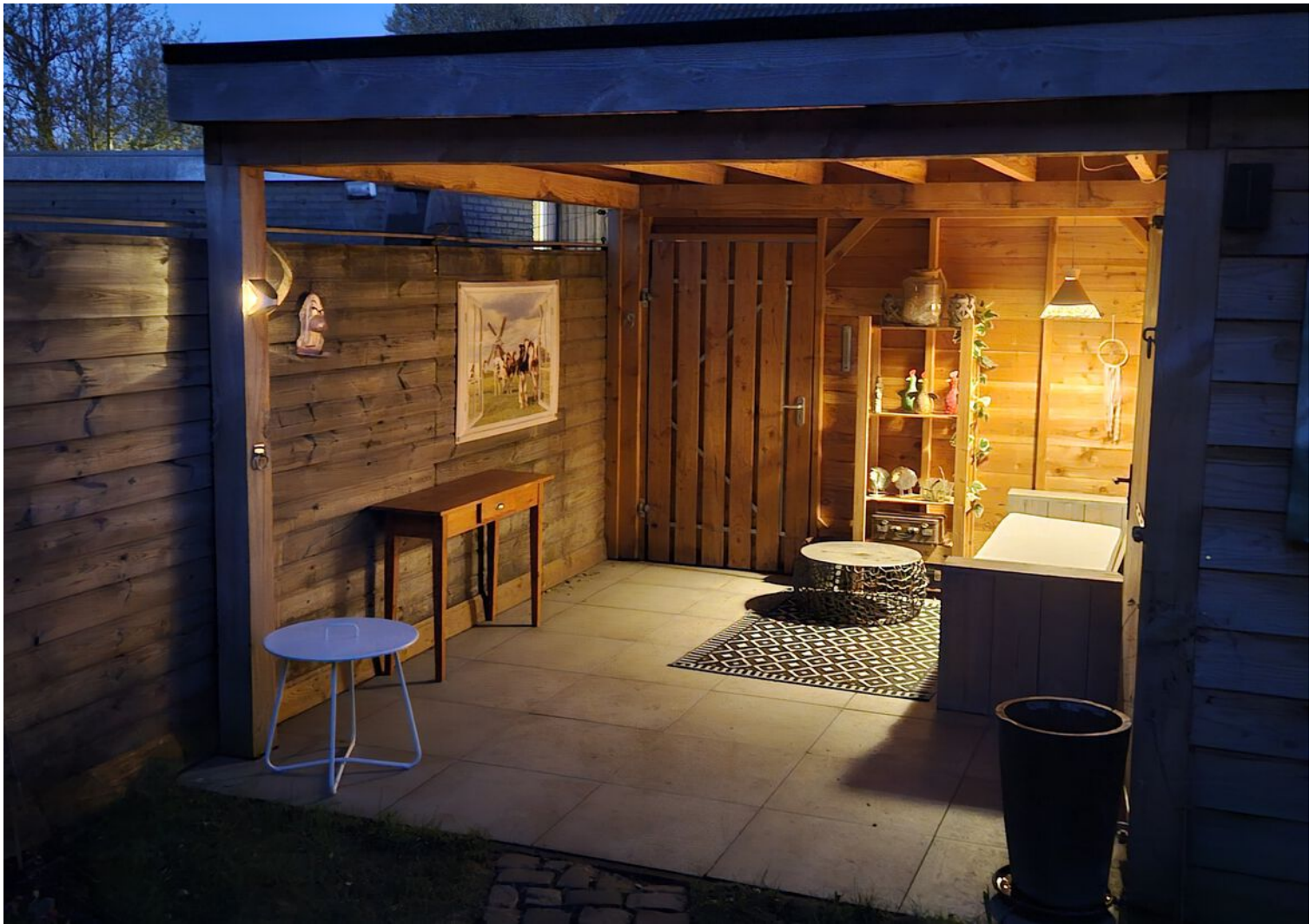






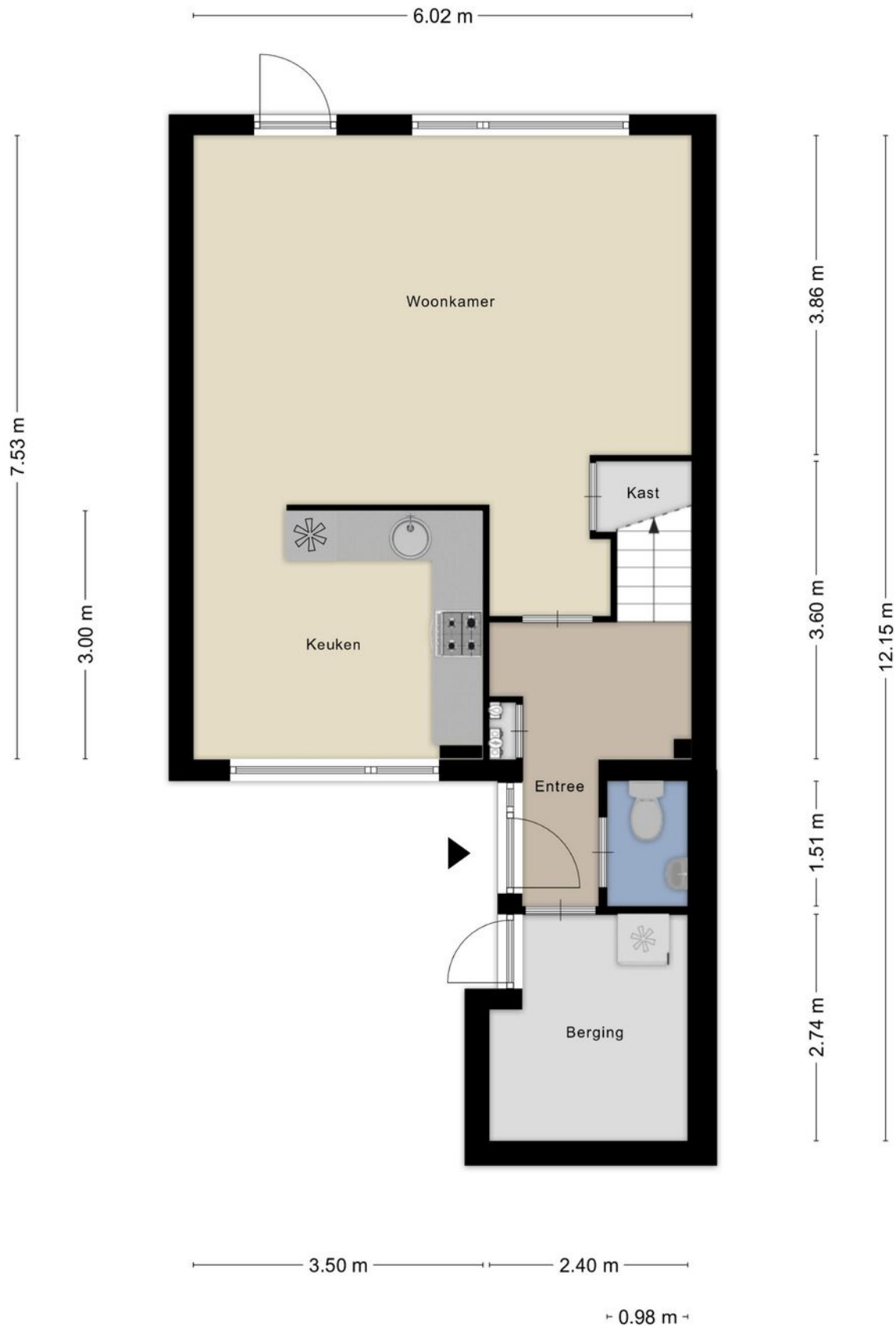








Plattegrond BG

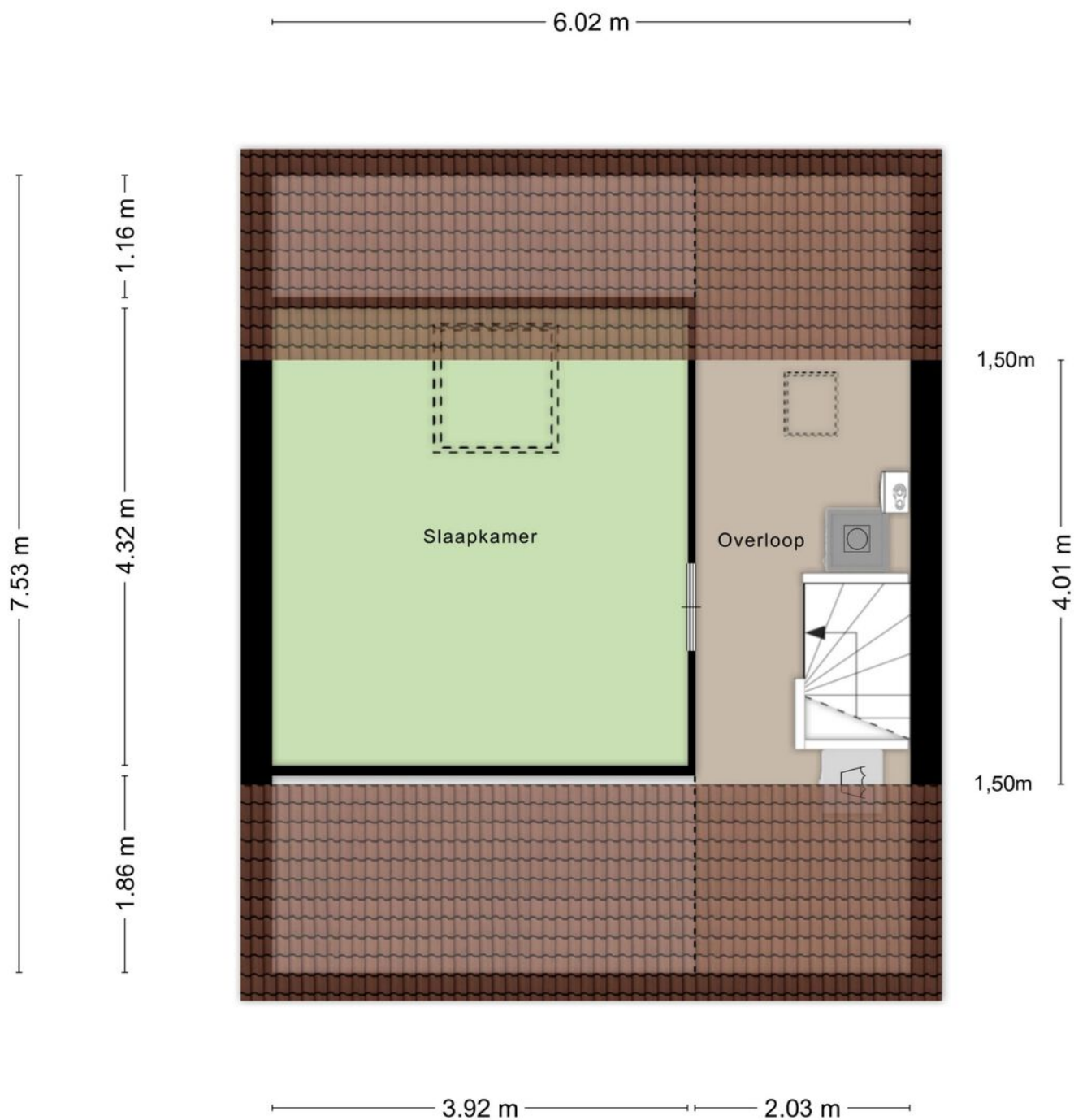


Plattegrond 1e verd.

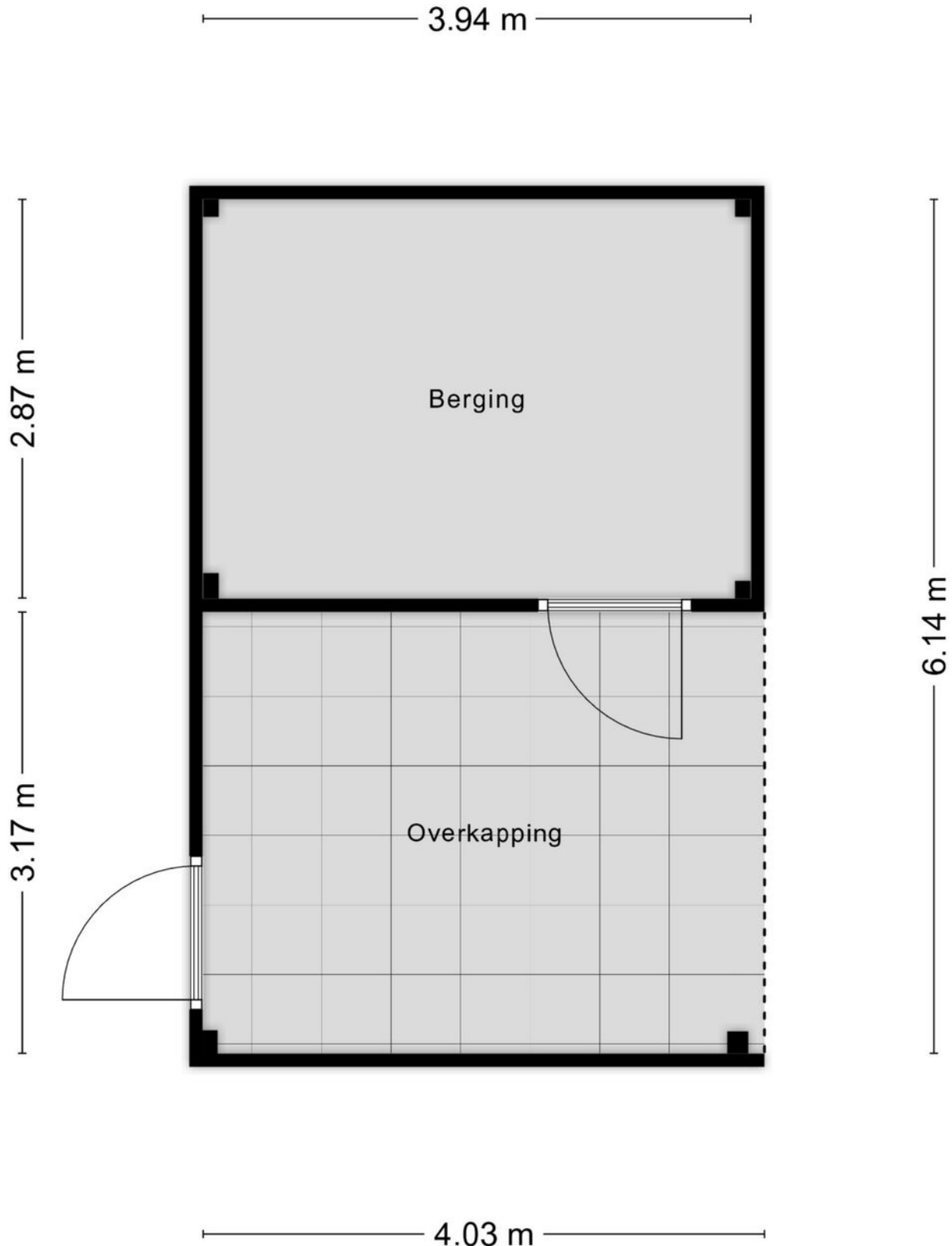


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 2e verd.



Plattegrond overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bauerstraat 58



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Raadsma gemeente	Com
Sectie	E

Seale	1720
Perceel	1720

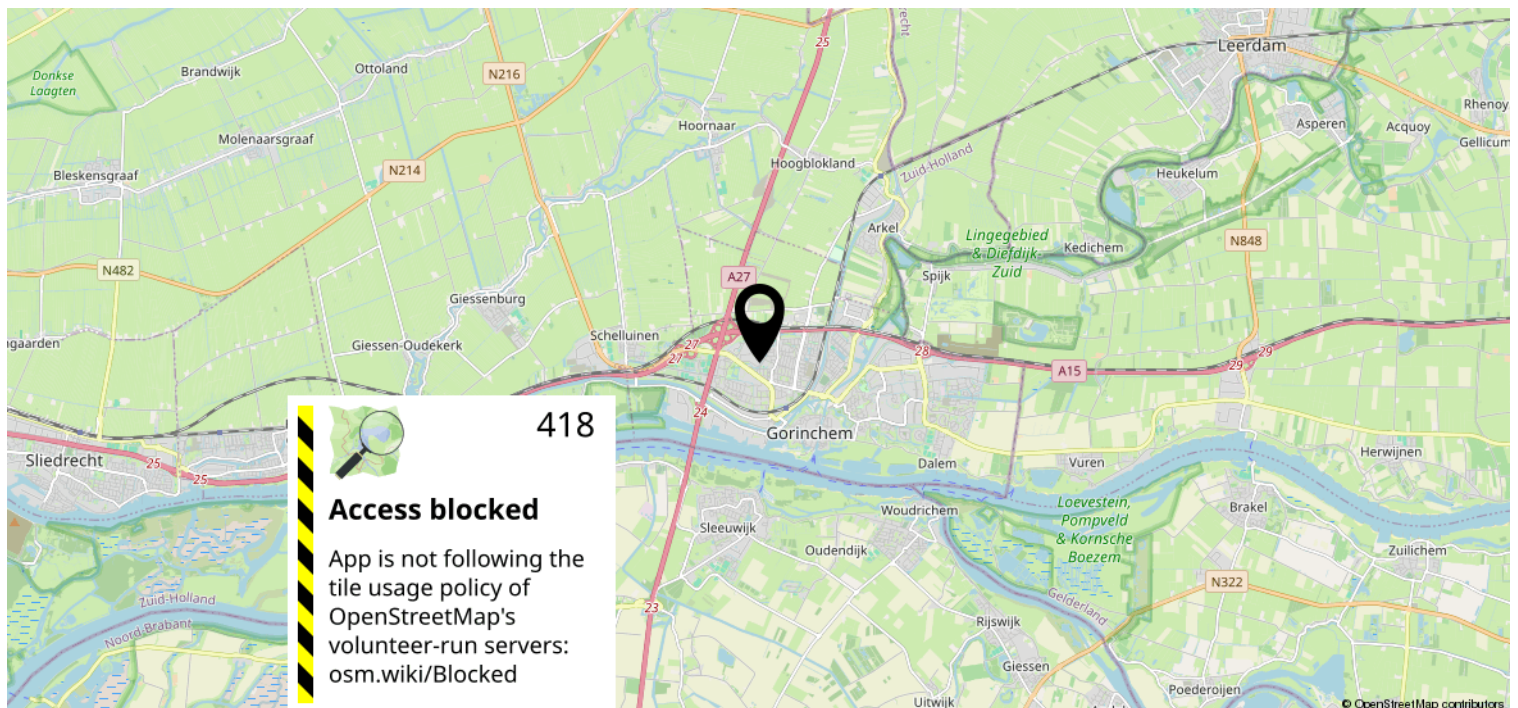
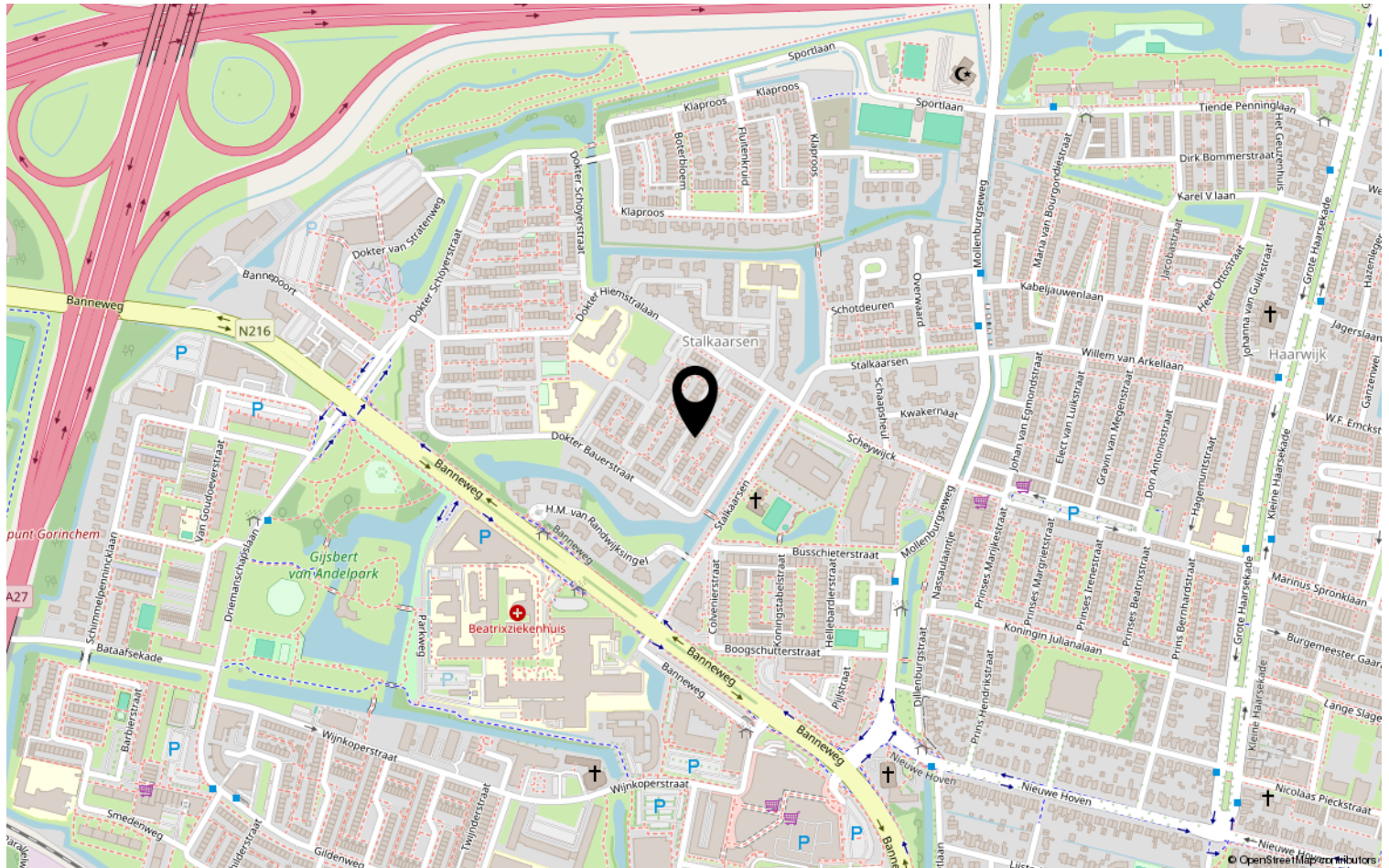
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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