

Te koop



GORINCHEM | Eendenplas 34

Vraagprijs € 550.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	536 m ³
Woonoppervlakte:	149 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Overige inpandige ruimte:	2,2
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Servicekosten	€ 85,71
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	149 m ²
Inhoud	536 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2,2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	11 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	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruimte, comfort en duurzaamheid op een toplocatie!

Ben je op zoek naar een instapklare, ruime gezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, een luxe walk-in closet, zonnige tuin én uitstekende energievoorzieningen? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning aan de Eendenplas precies wat je zoekt.

Deze woning combineert comfort, moderne afwerking en duurzaamheid met een rustige ligging in een fijne woonwijk nabij water, groen en alle voorzieningen.

Wonen & genieten

De begane grond biedt een lichte en ruime leefomgeving waar je je direct thuis voelt. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een prachtige Frans eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

Het plafond op de begane grond is recent (ca. 2 jaar geleden) strak gestuukt, wat de woning een moderne en frisse uitstraling geeft. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin.

De hal is praktisch ingericht met duurzame plavuizen, ideaal voor dagelijks gebruik.

Keuken

De keuken heeft een tijdloze uitstraling en is functioneel ingericht.

De keuken is ongeveer 15 jaar oud
Nieuwe inductiekookplaat
Combi oven en stoomoven (slechts 2 jaar oud, nauwelijks gebruikt)

Daarnaast is er een screen aan de voorzijde, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Slaapverdieping (1e verdieping)

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 zeer ruime slaapkamers, waaronder:
Een royale master bedroom, met elektrisch rolluik
Een prachtige, grote walk-in closet, ook met elektrisch rolluik, een echte eyecatcher
Een tijdloze badkamer met douch, ligbad en tweede toilet.

De gehele verdieping is voorzien van een onderhoudsvriendelijke vinylvloer. Er zijn horren aanwezig bij alle openslaande ramen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld:

Twee volwaardige slaapkamers, waarvan 1 met een royale dakkapel. Ook deze dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik.
Aparte wasruimte. Hier is ook de mechanische ventilatie met warmte terugwin unit gesitueerd.
Overloop met Frans balkon voor extra licht en ventilatie

Daarnaast is er nog een bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde achtertuin met een sfeervolle overkapping – perfect om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig. De openslaande deuren naar de tuin zijn voorzien van een hordeur (nieuw). Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig over de gehele achterzijde. Er is een waterkraan aanwezig met een afvoerput.

Duurzaamheid & comfort

Deze woning is helemaal klaar voor de toekomst. Lage energielasten én optimaal wooncomfort, zowel in zomer als winter.

Energielabel B

14 zonnepanelen

CV-ketel (Vaillant, 2022)

2 airco's (waarvan 1 op zolder)

Rolluiken op de verdiepingen en zolder

Ligging

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in Gorinchem, nabij water en groen. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Woning maakt onderdeel uit van een unieke vereniging van eigenaren, de maandelijkse bijdrage bedraagt €85,71 per maand. De VvE zorgt voor het gezamenlijk onderhoud van de buitenzijde van de woning. Ook de opstalverzekering valt hieronder.
- Hoekwoning met veel ruimte
- 4 slaapkamers + walk-in closet
- 14 zonnepanelen
- Energielabel B
- 2 airco's en rolluiken
- Moderne afwerking
- Tuin met overkapping
- CV uit 2022
- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlak 149 m²
- Oplevering in overleg

Interesse?

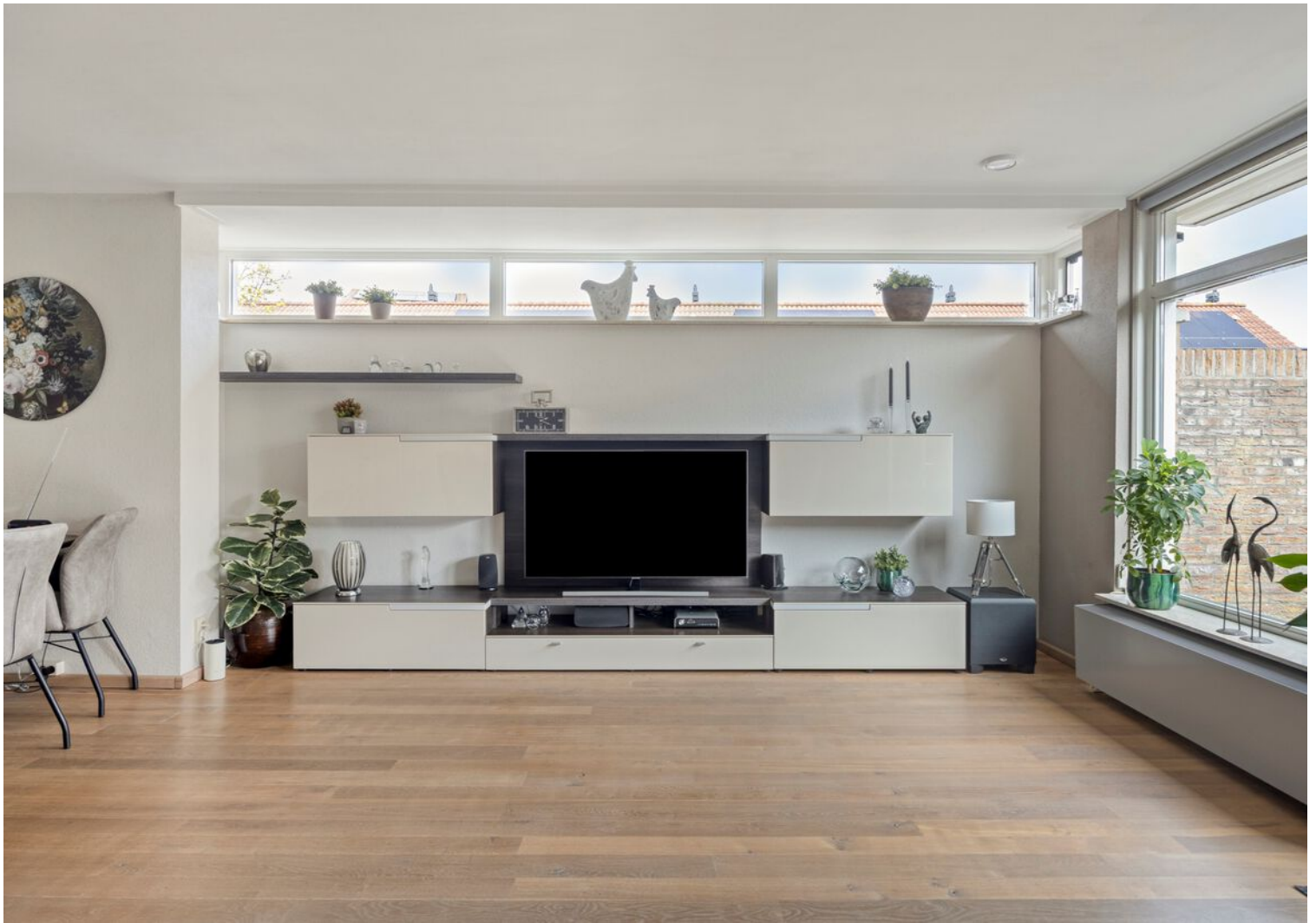
Deze woning moet je echt van binnen ervaren. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, afwerking en sfeer!



IN DIT HUIS ...
Zeggen we Sorry
beginnen we OPNIEUW
Hebben we PLEZIER
MAKEN WE FOOTEN
VERGEVEN WE
geven we KNUFFELS
Horen we bij elkaar
Hebben we LIEF



































Plattegrond BG



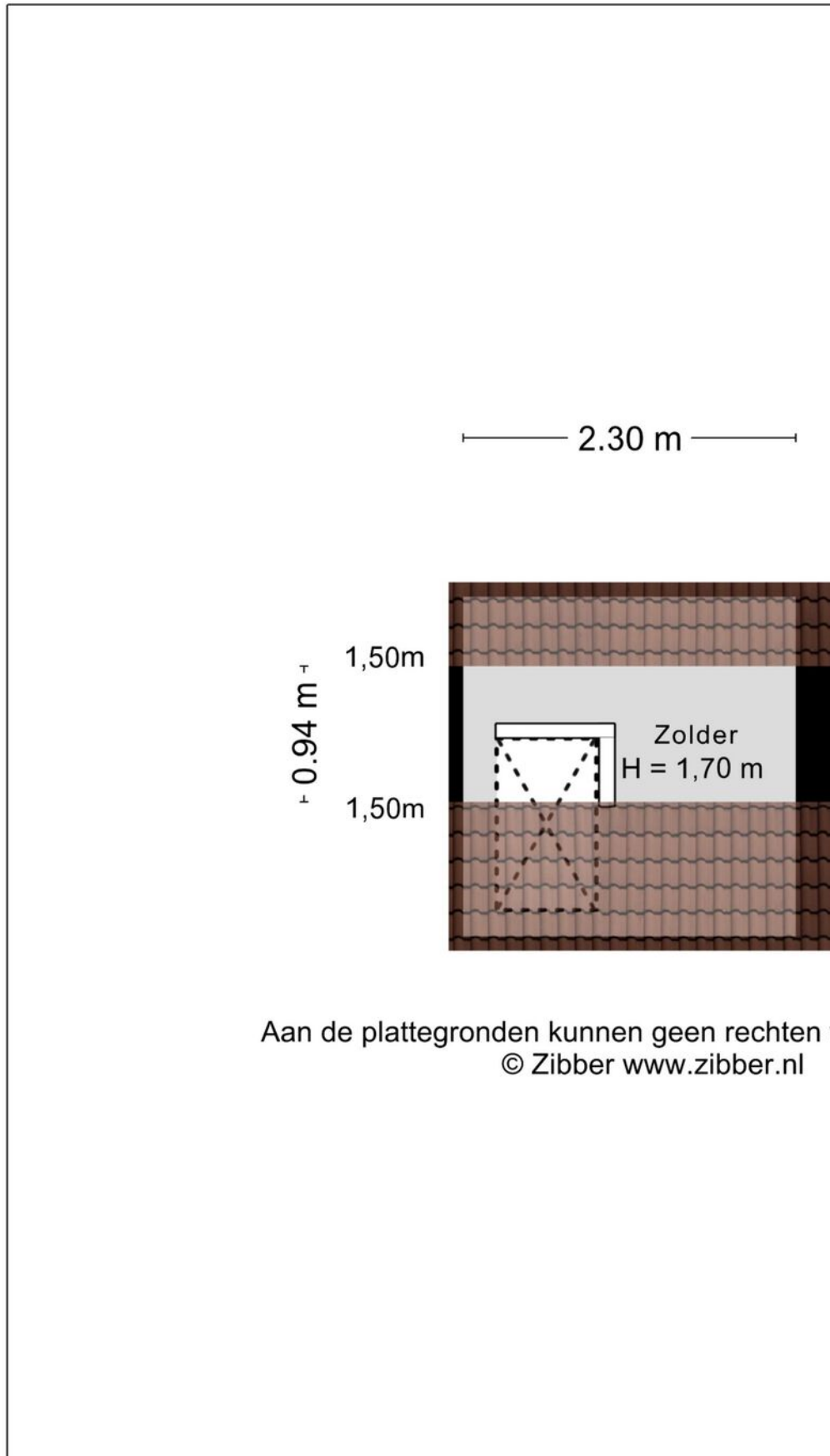
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.

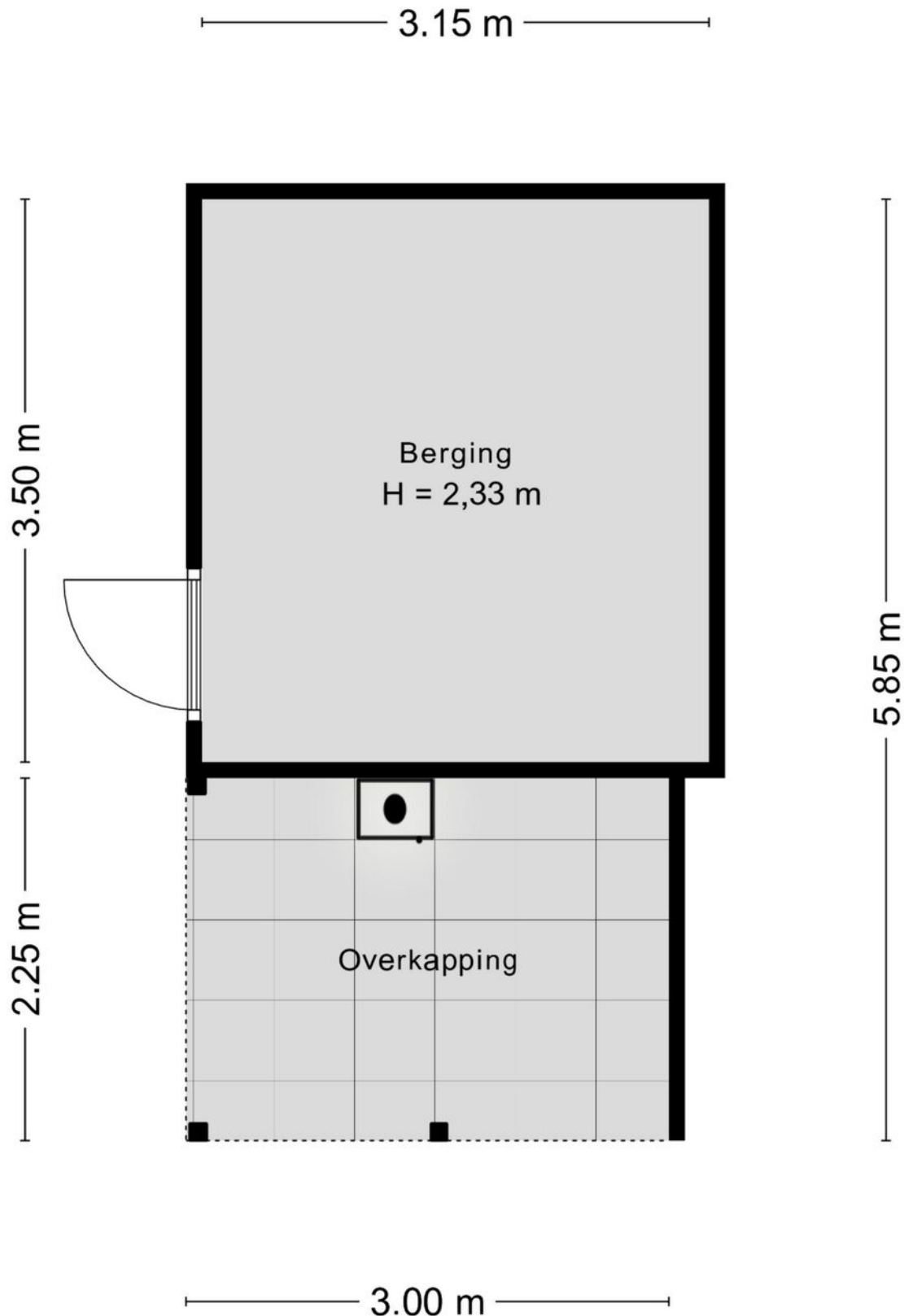


Plattegrond vliering



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

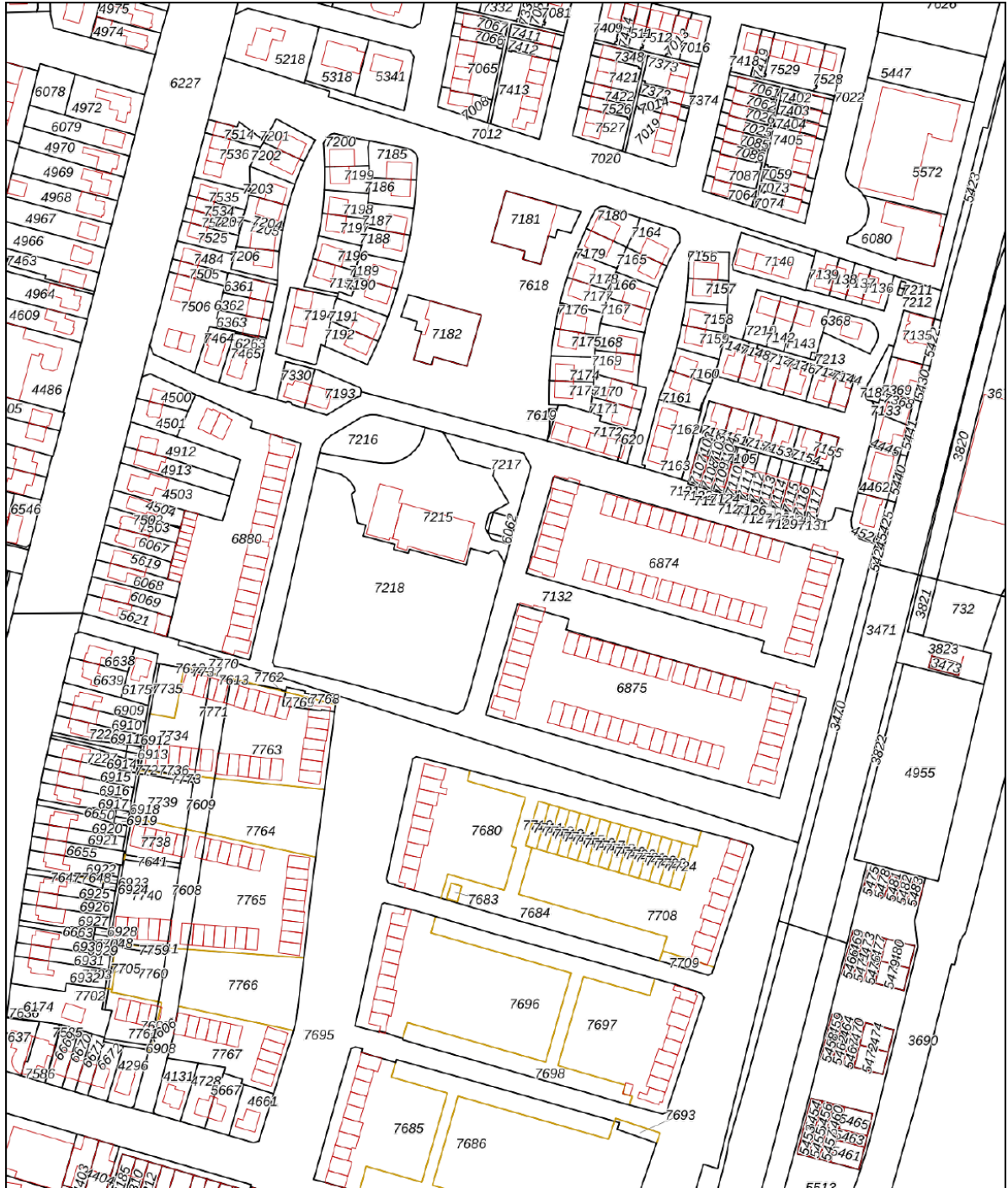
Plattegrond berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eendenplas 34



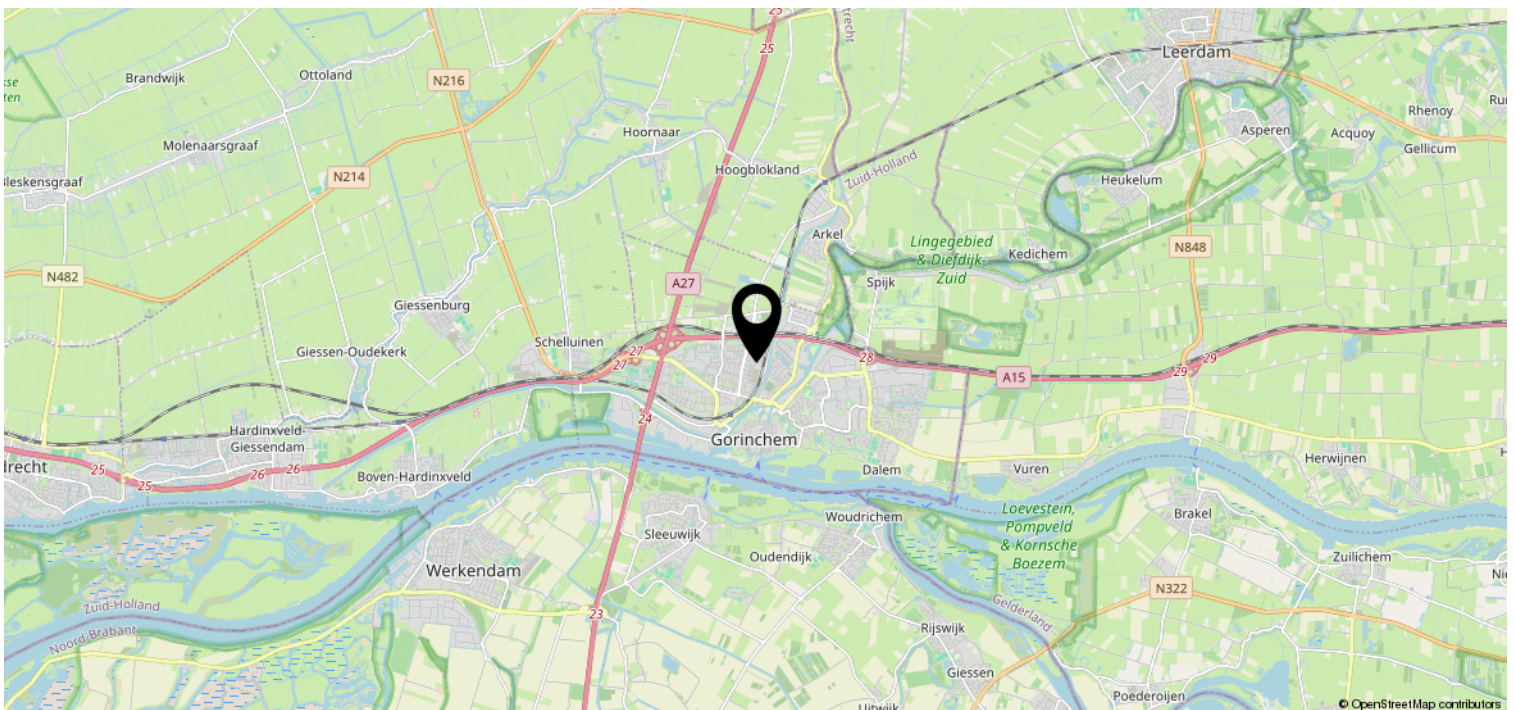
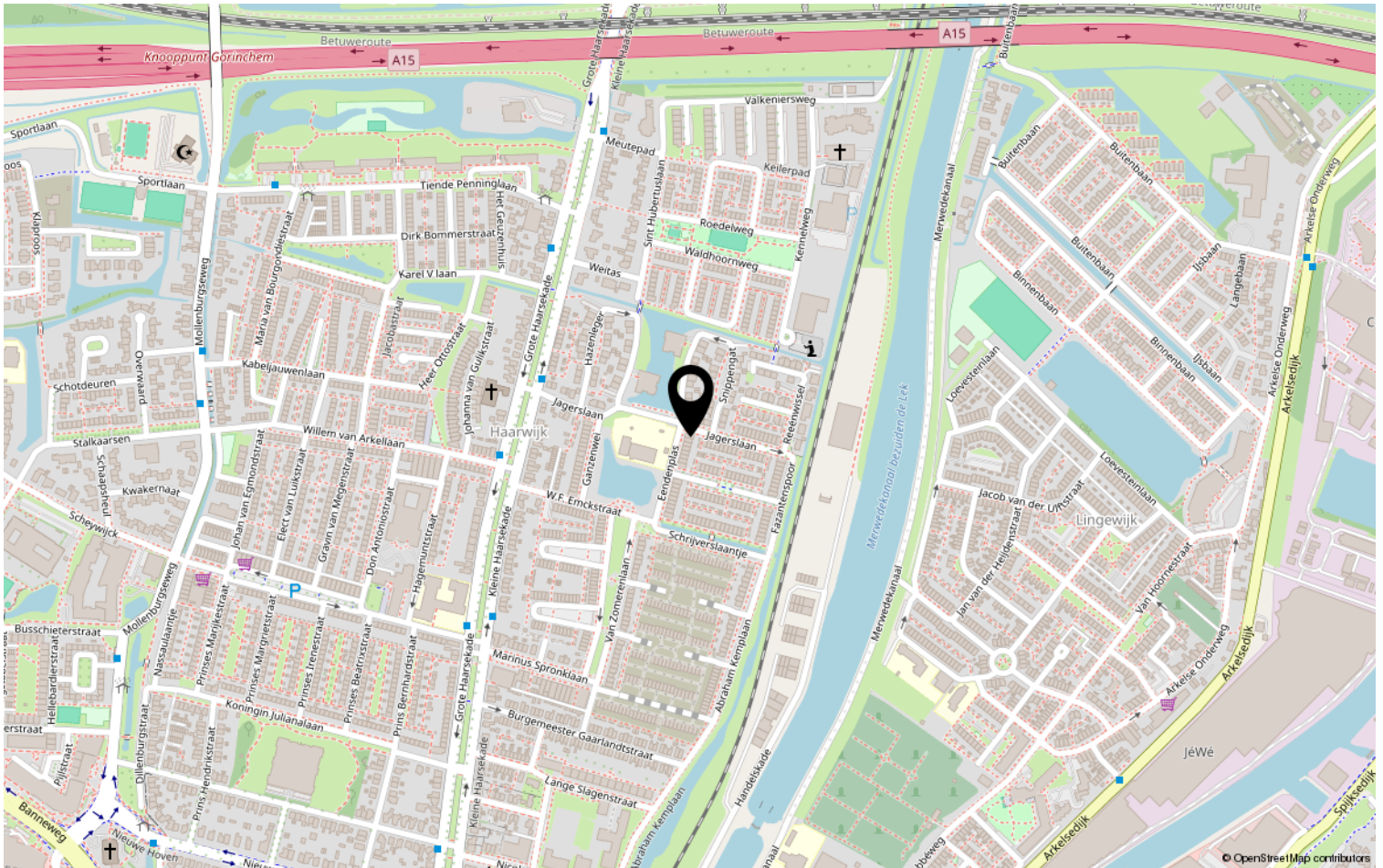
0 20 40 60 80 100m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6874</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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