

# Te koop



GORINCHEM | Vest 19

Vraagprijs € 435.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	374 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	138 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5.60m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m <sup>2</sup>
Inhoud	374 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

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

## **Energieverbruik**

Energie label	A
---------------	---

## **CV ketel**

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

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



# Omschrijving

## **Instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en energielabel A**

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning op een rustige locatie in Gorinchem? Dan is Vest 19 precies wat je zoekt. Deze verrassend ruime tussenwoning combineert comfort, duurzaamheid en een slimme indeling met maar liefst 4 slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige tuin op het zuiden.

### **Wonen met comfort en licht**

Bij binnenkomst valt direct de fijne lichtinval in de woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde voelt de ruimte open en prettig aan. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een stijlvolle opstelling en geplaatst in 2018 (Tulp keuken). Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk en bergruimte.

### **Moderne afwerking en duurzaam wonen**

De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de kunststof kozijnen (2021), spouwmuurisolatie (2021), 9 zonnepanelen (2020) en een Vaillant cv-ketel uit 2018 aanwezig. Dit alles resulteert in een comfortabel woonklimaat én energielabel A.

De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd met een inloopdouche, modern wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming.

### **Ruimte voor het hele gezin**

Met maar liefst 4 slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of hobby's.

Eerste verdieping: 3 slaapkamers en de moderne badkamer

Tweede verdieping: een extra slaapkamer en een riante ruimte die gebruikt kan worden als werkplek.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering met extra bergruimte, bereikbaar via een vlizotrap

### **Genieten van de zon**

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom. Ideaal voor fietsen en opslag.

### **Rustige en fijne ligging**

De woning ligt in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand.

**Kenmerken**

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 4 slaapkamers (waarvan 1 op zolder)
- Kunststof kozijnen en isolerende deuren (2021)
- 9 zonnepanelen
- Cv-ketel Vaillant (2018)
- Zonnige tuin op het zuiden
- Stenen berging en achterom
- Rustige straat zonder verkeer
- Oplevering in overleg

Vest 19 is een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en duurzaamheid in een rustige woonomgeving. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze woning.

























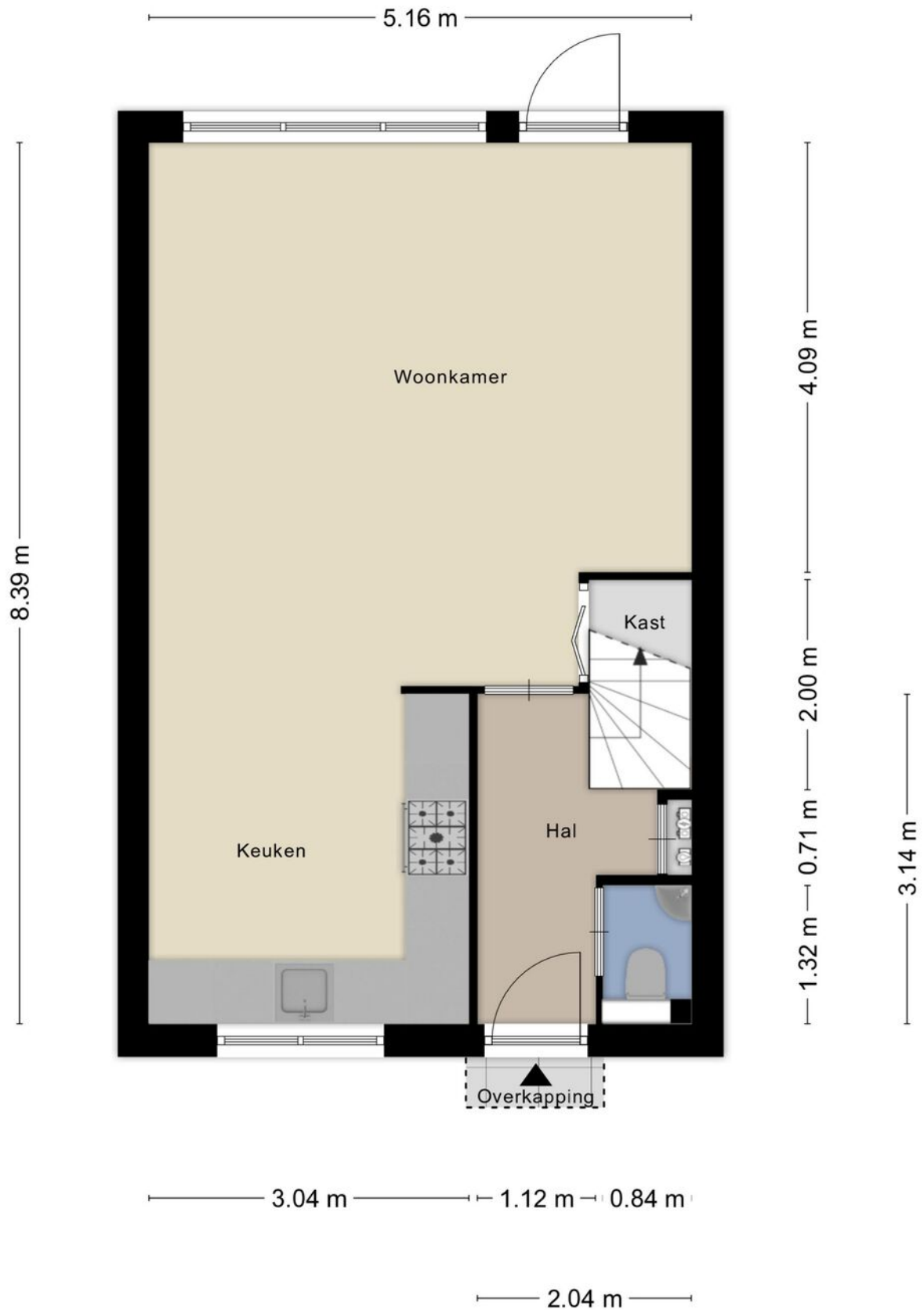








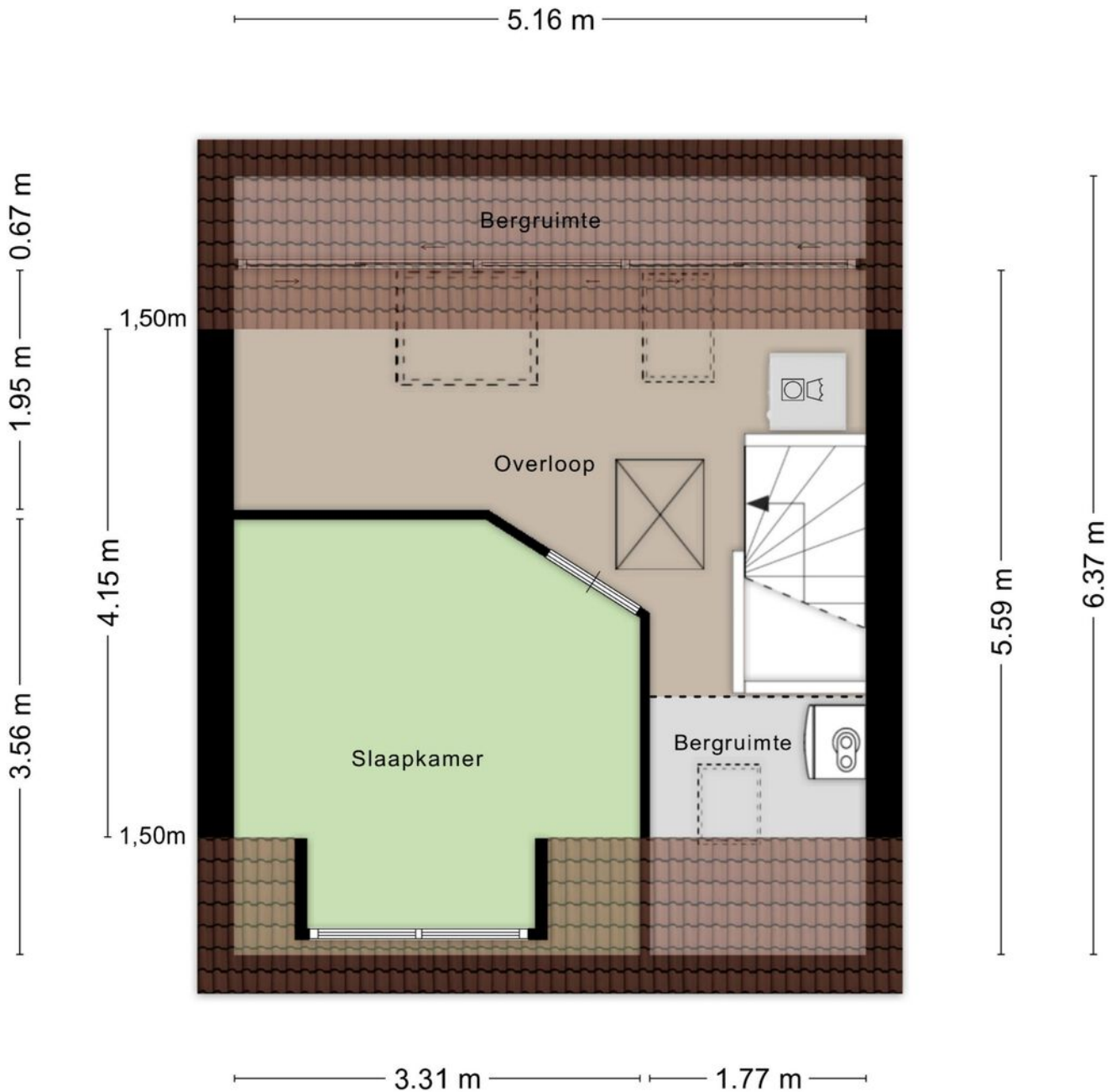
# Plattegrond BG



# Plattegrond 1e verd.

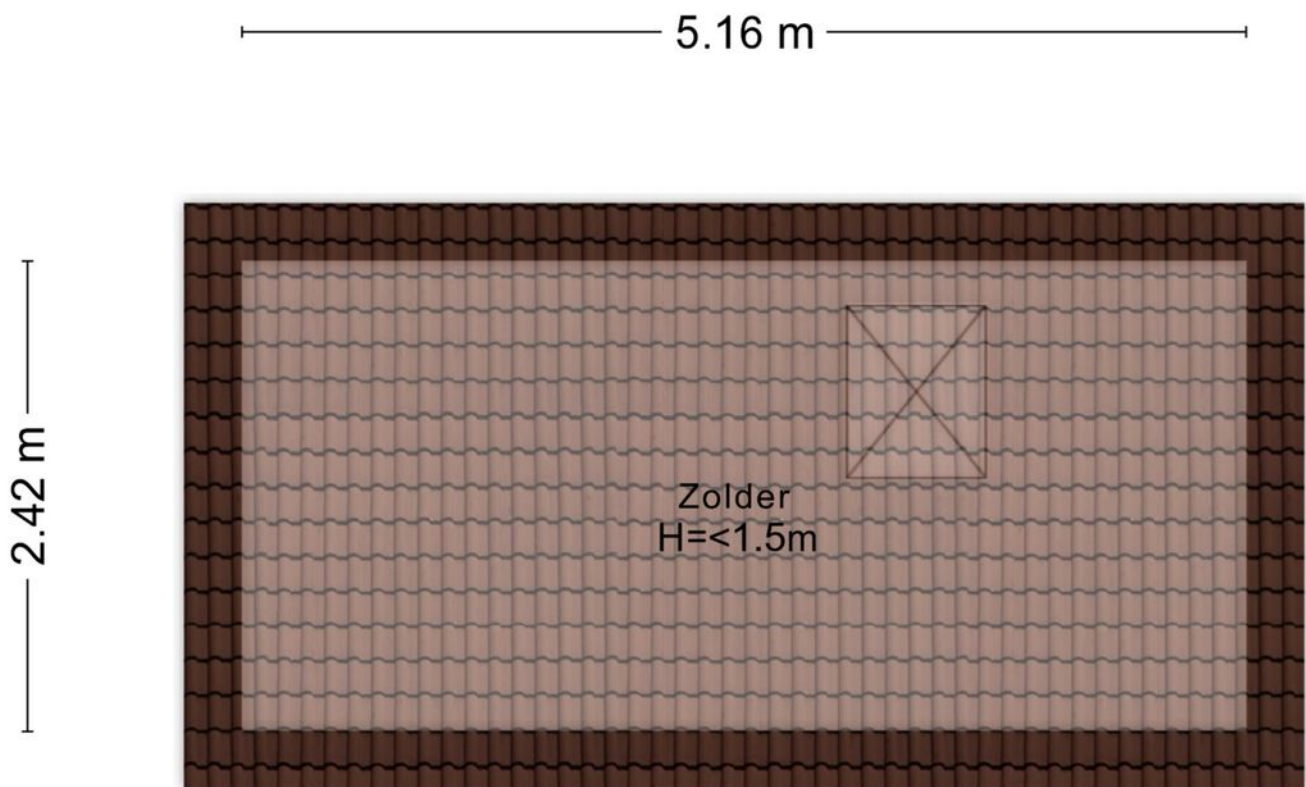


# Plattegrond 2e verd.



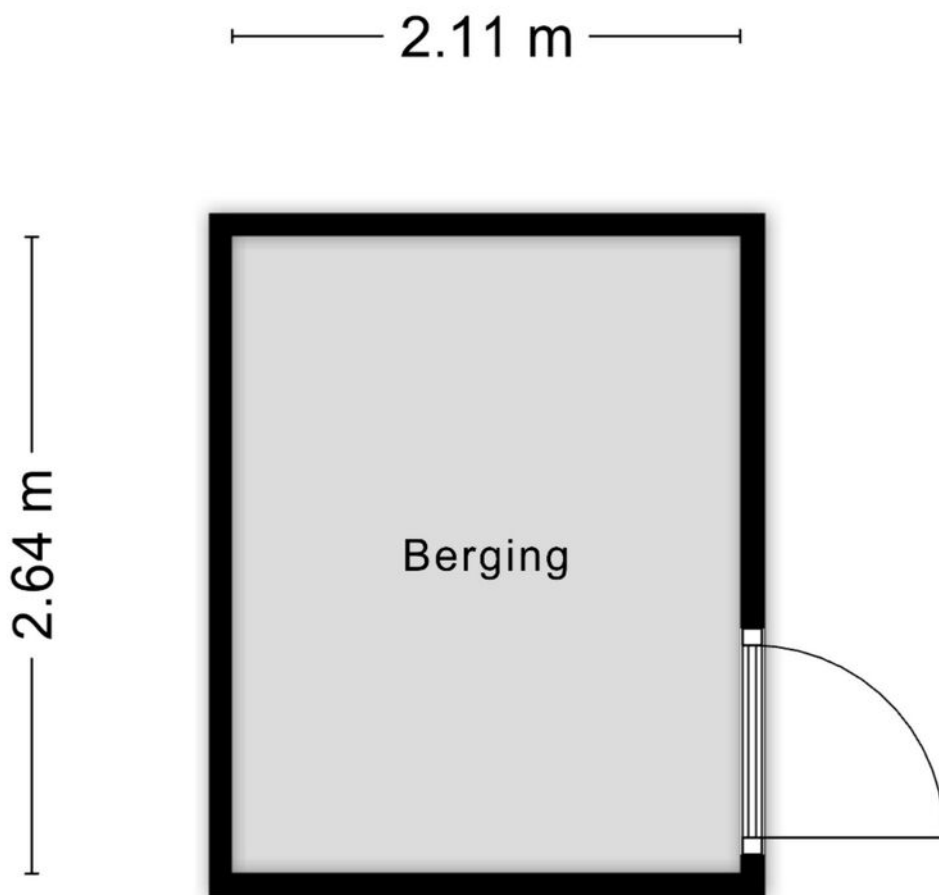
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging

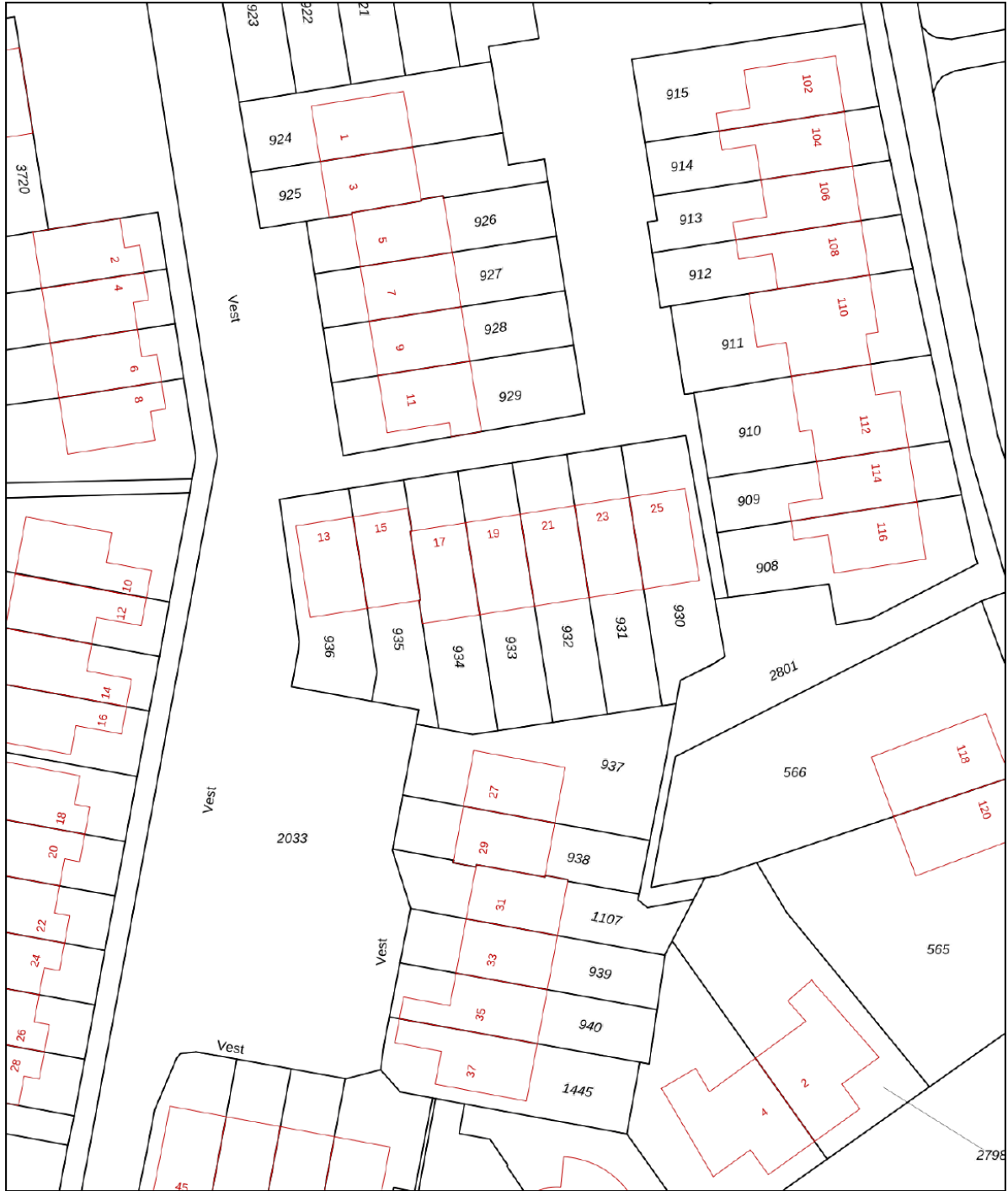



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

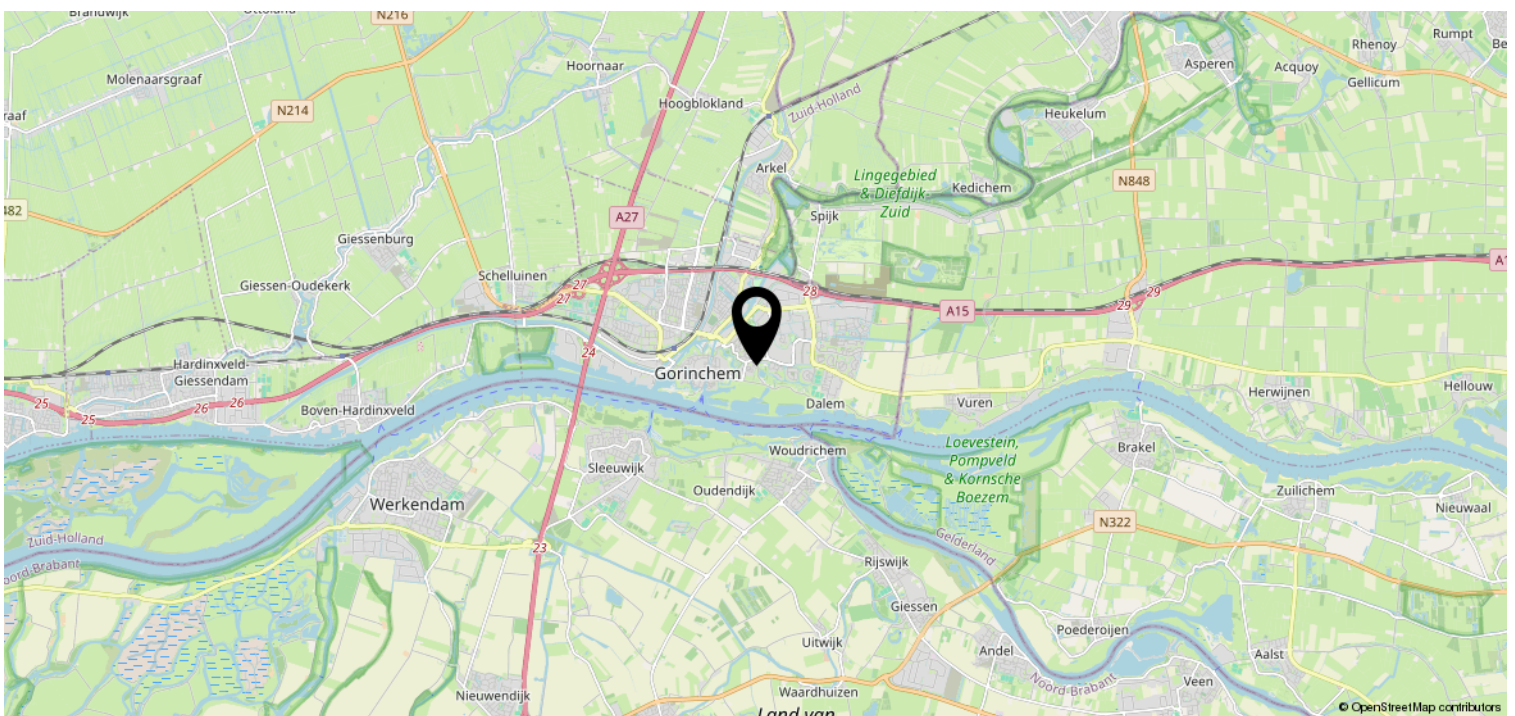
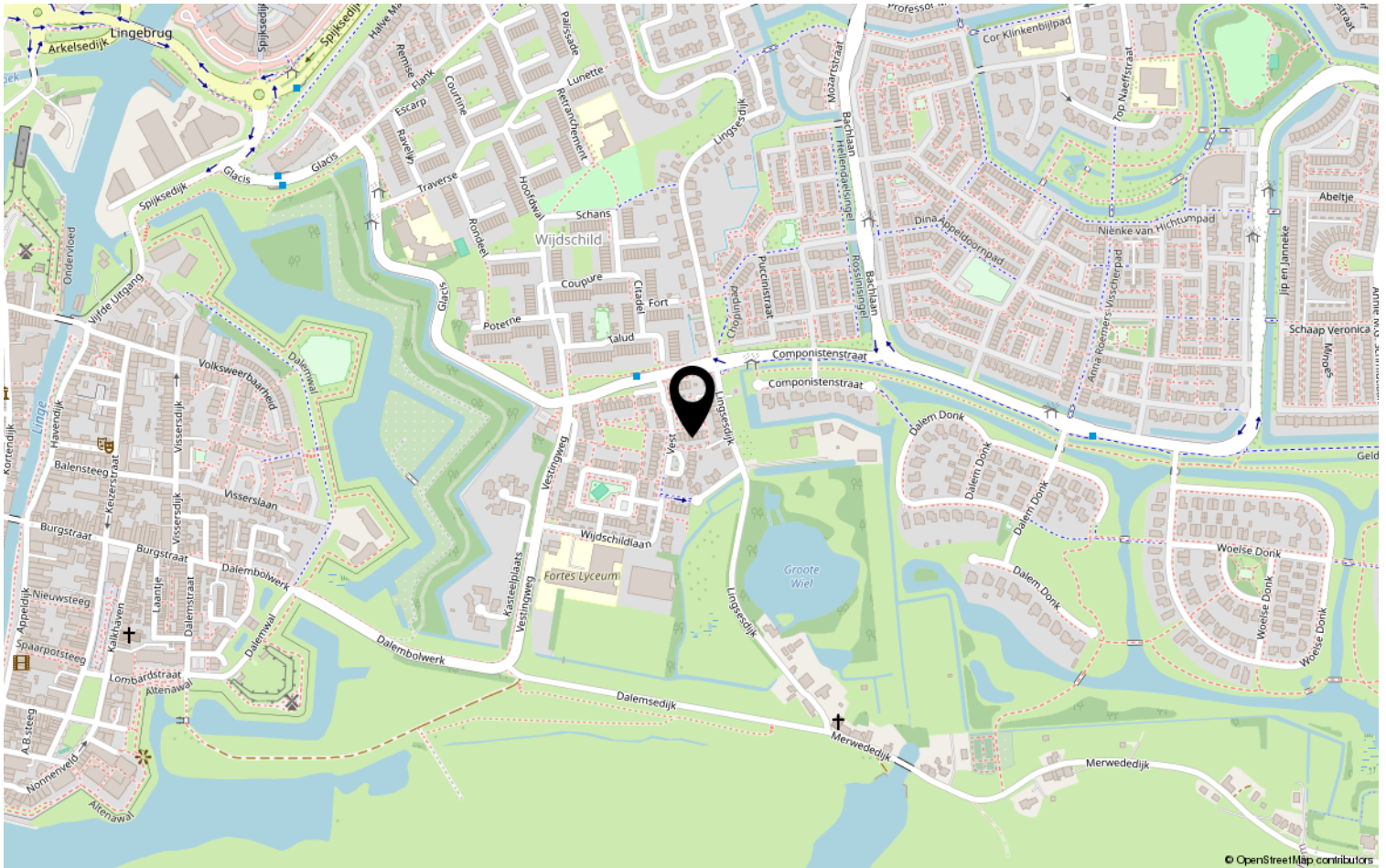
Kadastrale kaart

Uw referentie: vest 19



<p><b>12345</b></p> <p>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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 933</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)