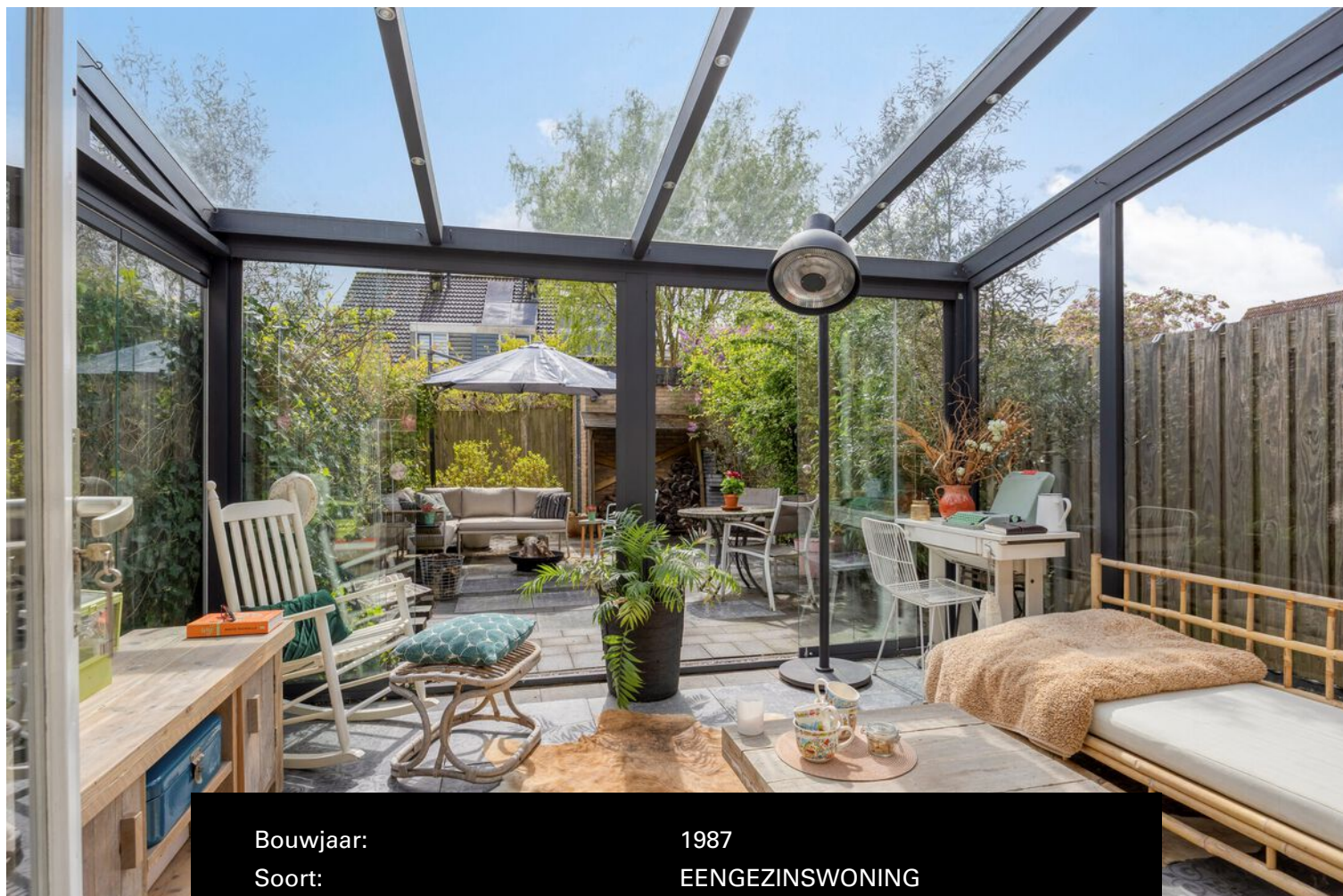


# Te koop



**GORINCHEM** | Henriette Roland-Holststraat 24 Vraagprijs € 430.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	366 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Overige inpanidige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4.80 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 430.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m <sup>2</sup>
Inhoud	366 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,8 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>

## 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	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

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

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

## **Sfeervolle tussenwoning met serre, zonnige tuin op het zuiden en vier slaapkamers in geliefde woonwijk in Gorinchem**

Welkom aan de Henriette Roland Holststraat 24 in Gorinchem. Hier vind je een verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning met vier slaapkamers, een fraaie serre aan huis, diepe achtertuin op het zuiden en volop wooncomfort. Deze fijne gezinswoning combineert sfeer, praktische ruimte en een rustige ligging in een prettige woonomgeving.

### **Wonen met sfeer en comfort**

Zodra je binnenkomt, voel je direct de warme uitstraling van deze woning. De begane grond beschikt over een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen aan de achterzijde, waardoor veel daglicht naar binnen valt. De stijlvolle visgraat eiken vloer in combinatie met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en een luxe uitstraling. De houtkachel maakt het geheel compleet en zorgt voor gezellige avonden in huis.

De woonkamer staat in open verbinding met praktisch ingerichte keuken. Een fijne plek om te koken met zicht op de straatzijde van de woning.

### **Prachtige serre en zonnige tuin**

Aan de achterzijde is de woning voorzien van een mooie serre van circa 13 m<sup>2</sup>. Deze ruimte vormt een verlengstuk van de woonkamer door het vele glas en is ideaal als extra zitkamer, loungeplek of speelruimte. Vanuit de serre loop je zo de diepe achtertuin in. Omdat de tuin op het zuiden ligt, geniet je hier volop van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een praktische stenen berging en achterom.

### **Vier slaapkamers**

Via de bijzondere trap bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Op de tweede verdieping bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping is ook perfect te gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Er is een extra vliering aanwezig.

### **Ligging**

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Gorinchem. Scholen, winkels, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook het historische centrum van Gorinchem en de uitvalswegen richting A15 en A27 zijn snel bereikbaar.

**Bijzonderheden**

- Bouwjaar 1987
- Woonoppervlak circa 103 m<sup>2</sup>
- Serre circa 13 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 366 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak 116 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Energielabel C
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Visgraat eiken vloer op begane grond
- Sfeervolle houtkachel
- Keuken circa 10 jaar oud
- Eerste verdieping voorzien van laminaat
- Diepe achtertuin op het zuiden
- Stenen berging en achterom
- CV ketel uit 2020
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met sfeer, ruimte en een zonnige tuin? Dan is Henriette Roland Holststraat 24 absoluut een bezichtiging waard.



























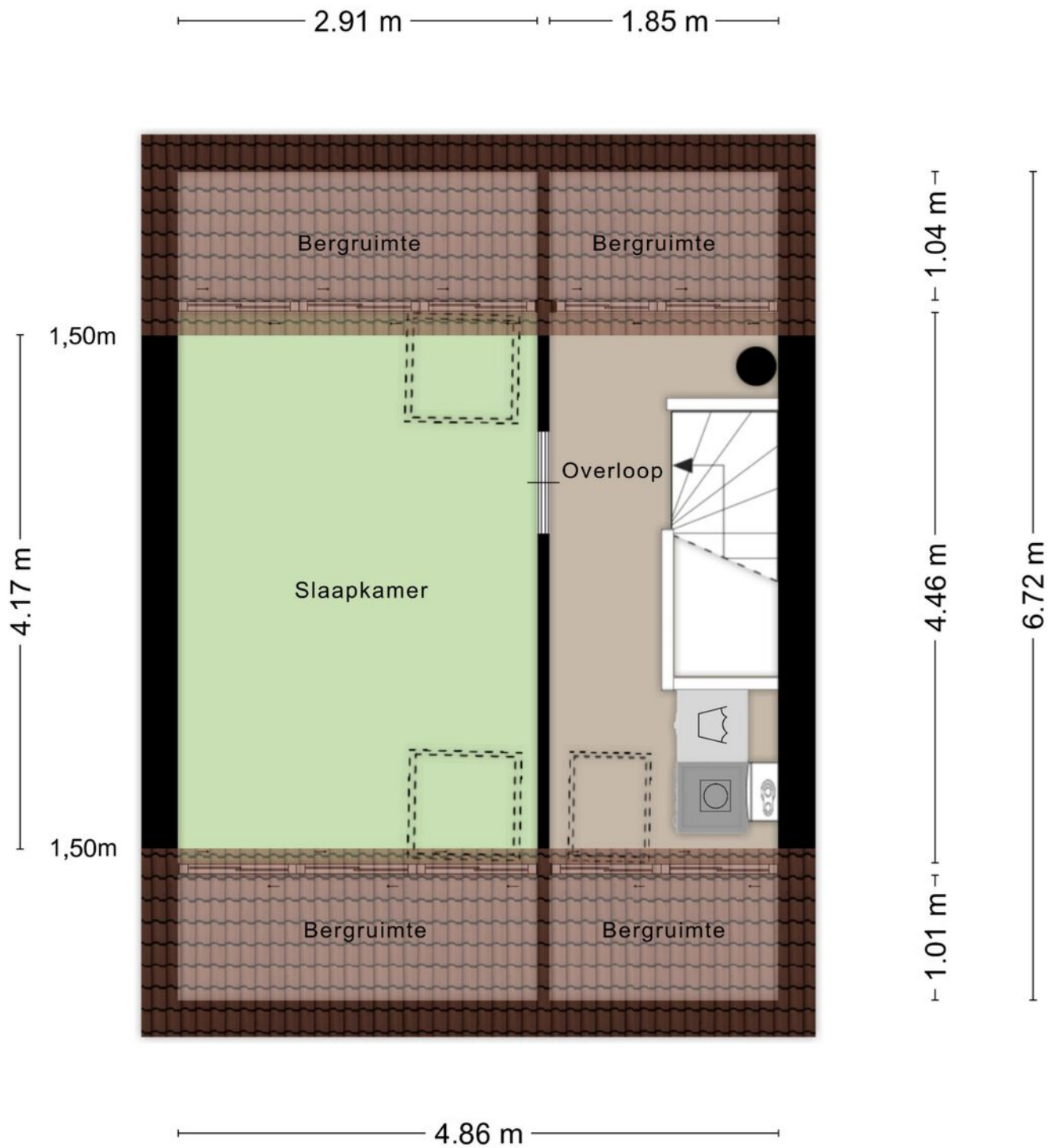
# Plattegrond BG



# Plattegrond 1 verd.



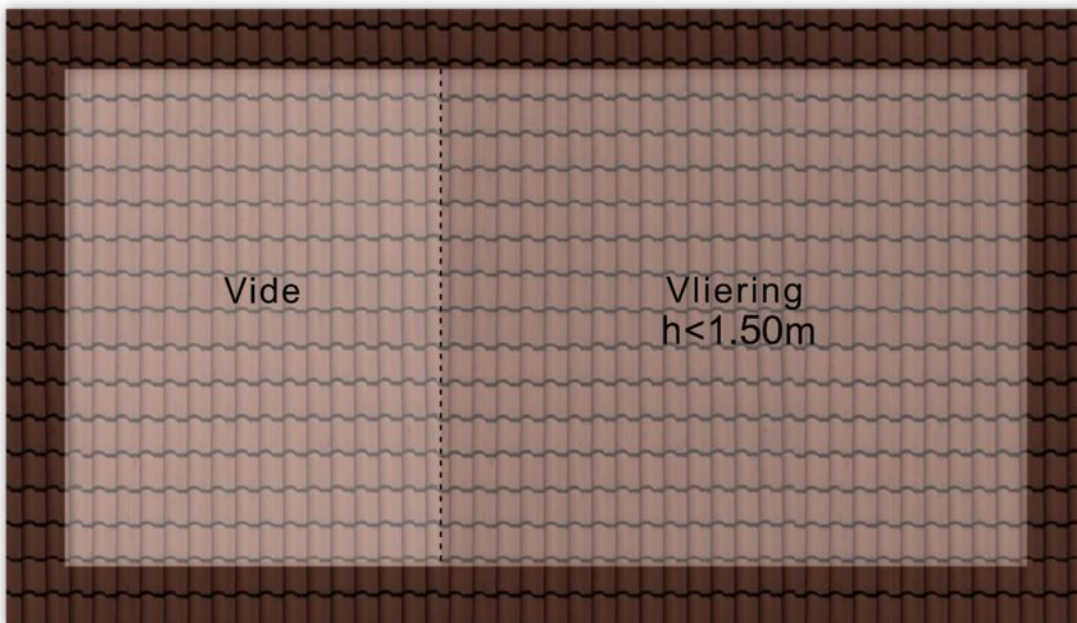
# Plattegrond 2e verd.



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

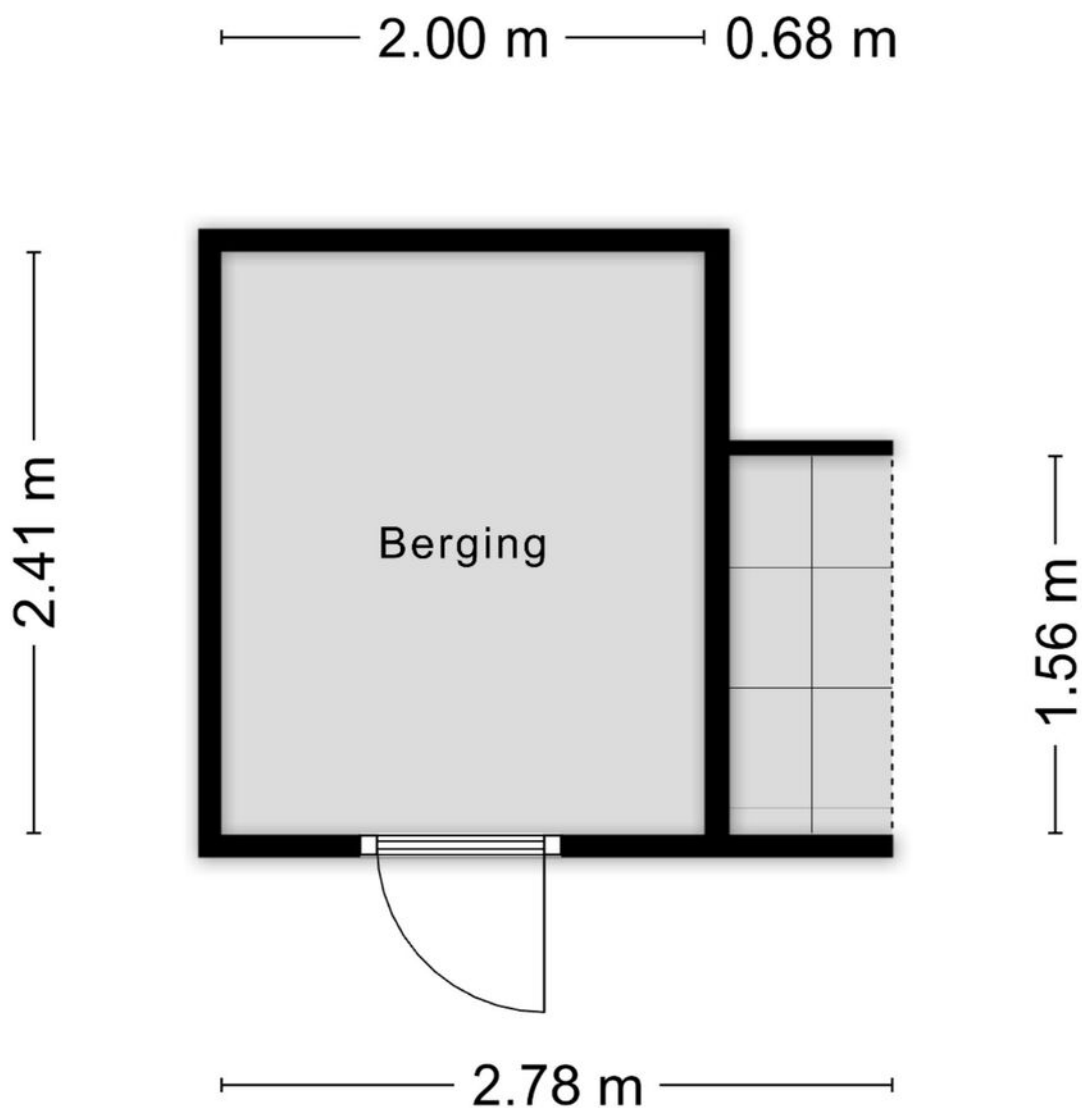
# Plattegrond vliering

4.86 m



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

# Plattegrond berging

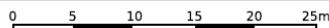



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: H R Holstraat 24

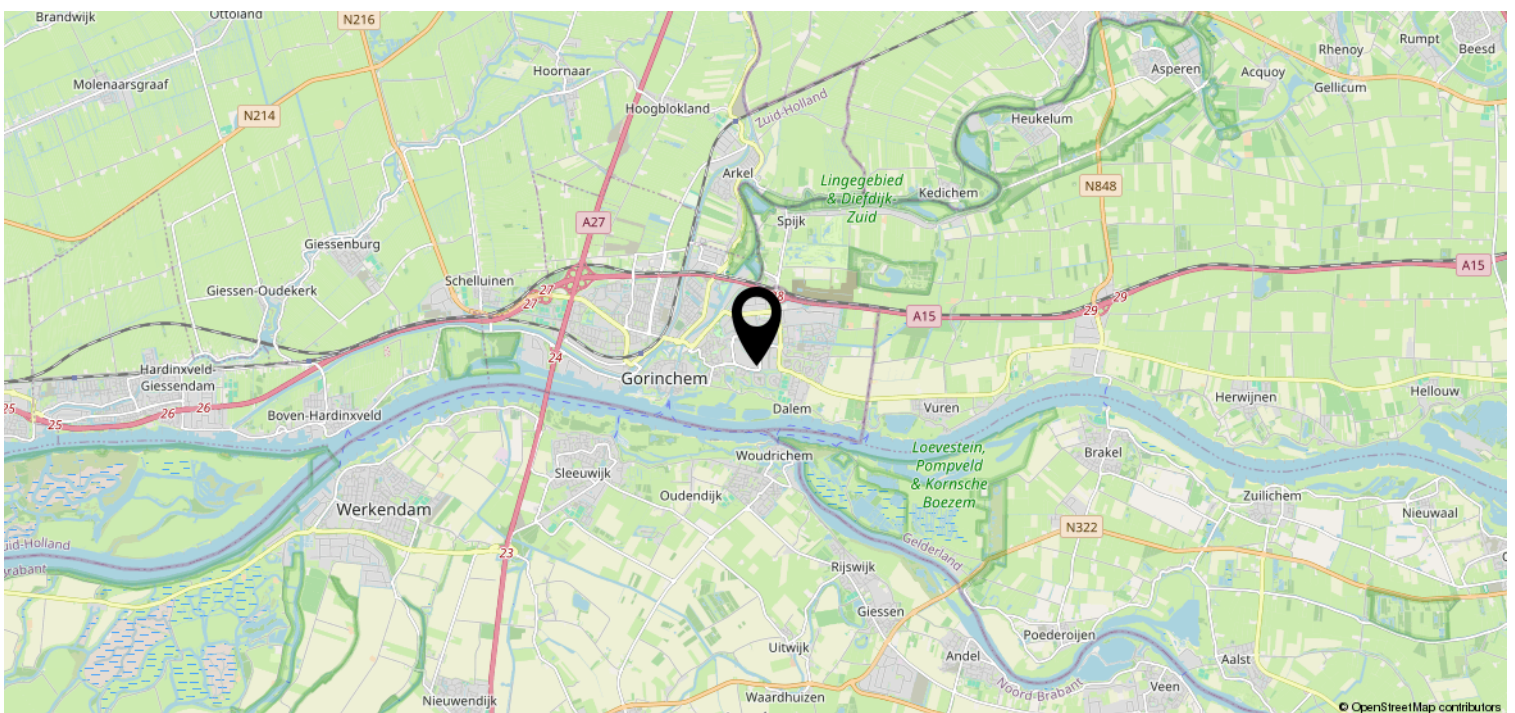
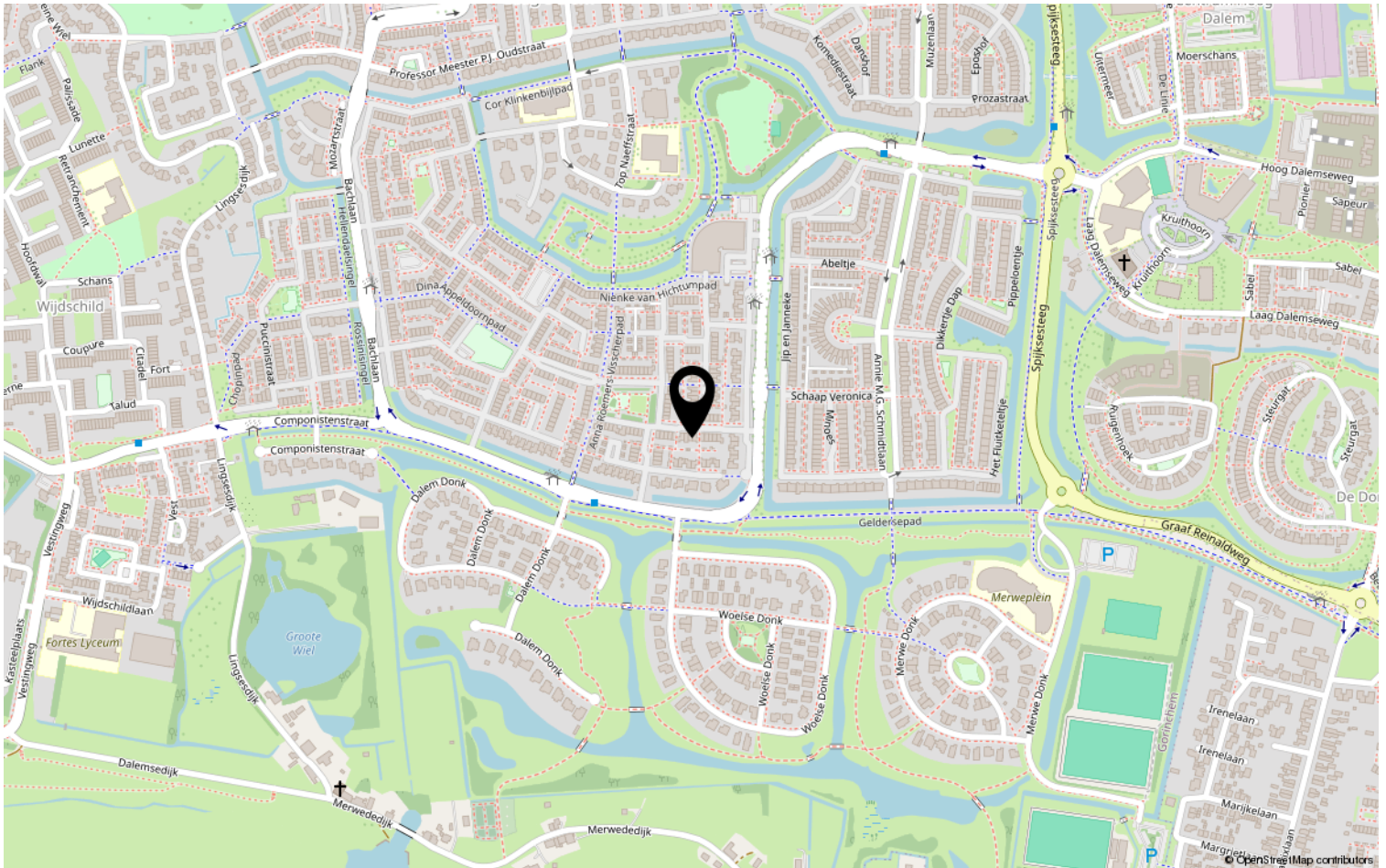


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1391</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
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](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)