



Hoofdwal 44, 4207 ED Gorinchem

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



GROENEVELD 19
M A K E L A A R S 14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Zoek je een ruime goed onderhouden woning in Gorinchem in wijk "Wijdschild" die volledig is ingericht voor dubbele bewoning of kantoor aan huis? Deze ruime energiezuinige(energielabel A) tussenwoning is in-stap-klaar en direct te betrekken. 20 zonnepanelen, airconditioning, elektrische zonweringen.

Fraai aangelegde achtertuin op het oosten met achterom en vrijstaande met vergunning gebouwde schuur met vliering. Aan de voorzijde parkeergelegenheid met eigen laadpaal. 2 woonhuizen in 1; 2 wasmachine aansluitingen, 2 volledig ingerichte badkamers, 2 keukens etc. Momenteel begane grond in gebruik als kantoor met keuken. De bovenwoning heeft een lichte woonkamer met open keuken op de eerste verdieping met 2 balkons . Op de tweede verdieping zijn er 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Dubbele bewoning ook mogelijk(mantelzorg).Gelegen in een groene omgeving, dichtbij scholen, winkels en op loopafstand van de mooiste vestingstad van Nederland, is dit dé plek om tot rust te komen en te genieten van het leven. Bovendien ben je via de A27 en A15 in 30 minuten in steden als Utrecht, Breda, Den Bosch of Rotterdam. Er is veel OV naar alle steden(trein, bus en snelbus).

Begane grond

Entree met toegang naar eerste verdieping, vernieuwde meterkast, trapkast en toegang naar de woon-/werkruimte op de begane grond. Deze ruimte heeft een ruime woon-/werkkamer met open keuken. De woon-/werkkamer grenst aan de prachtige diepe tuin. Dit woongedeelte beschikt ook over een betegelde kamer met aansluitingen voor een douche en wastafel. Er is een nieuw apart zwevend toilet met fonteintje en een ruime fijne slaapkamer aan de voorzijde. De kamers hebben als extra 2 elektrische radiatoren.

Eerste verdieping

Grote lichte woonruimte met aan de achterzijde de woonkamer en aan de voorzijde de open keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het oosten. Alle wanden zijn gestuukt en er ligt een mooie eiken vloer. Fraai tv wandpaneel met elektrische sfeerhaard en tv(ter overname). De keuken is van alle gemakken voorzien en geeft toegang tot nog een balkon. Keukenapparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, oven, vaatwasser, afzuigkap en koelkast.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon en heeft airconditioning. De comfortabele moderne badkamer is voorzien van een zwevend toilet, ruime inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en infrarood plafond verwarming. In de vaste kast op de overloop is er een aansluiting voor de wasmachine en droger. Cv. kast met opstelling HR Remeha Cv-ketel, bouwjaar 2018.

Tuin aan de achterzijde van de woning is strak aangelegd en ligt op het oosten. De diepe tuin is een heerlijke plek om te genieten met vrienden en familie. Achter in de tuin staat ruime vrijstaande schuur va ca 15,3m² met fundering, elektra en vliering. Achterom.

Algemeen

- Fijn voor een gezin met oudere kinderen of mantelzorgwoning vanwege twee badkamers
- woonoppervlakte 147m²
- buitenschilderwerk 2023
- aansluitingen glasvezel en kabel
- alarminstallatie
- elektrische screen voorzijde 2e verdieping, elektrische zonwering begane grond achterzijde en 1e verdieping voorzijde
- Energielabel A, HR ++ glas, 20 zonnepanelen

Ideale ligging

Deze woning is zeer populair dankzij de drie volledige woonlagen, die perfect zijn voor wonen én werken. Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Wijdschild in Gorinchem, geniet je hier van een ideale locatie. Scholen, winkels en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl het bruisende centrum met gezellige terrassen en historische charme slechts een paar minuten verderop ligt. Gorinchem is een stad met een rijke geschiedenis, die je nog steeds kunt zien in de oude vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle markt. De smalle straatjes en steegjes geven de stad een uniek karakter. Maar Gorinchem is ook volop in beweging en heeft zich ontwikkeld tot een moderne stad met ruim 35.000 inwoners. Dankzij de ligging aan de A15 en A27 zijn grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda snel en gemakkelijk bereikbaar.



Bouw

Type: Eengezinswoning
Bouwperiode: 1971
Energie label: A

Oppervlaktes

Woonruimte: 147m² Perceeloppervlakte: 138m²
Externe bergruimte: 15m² Volume: 485m³

Indeling

Aantal kamers: 6 Kamers (4 of 5 slaapkamers), 2 badkamers

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk, vrij uitzicht, dichtbij de stad

Hoofdtuin:

Achtertuint(Fraai aangelegd), 41m² (900cm x 450cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 2532 123m² -perceel (Volle eigendom)
Kadastrale kaart: Gorinchem - F 5002 15m² -perceel (Volle eigendom)

Berging

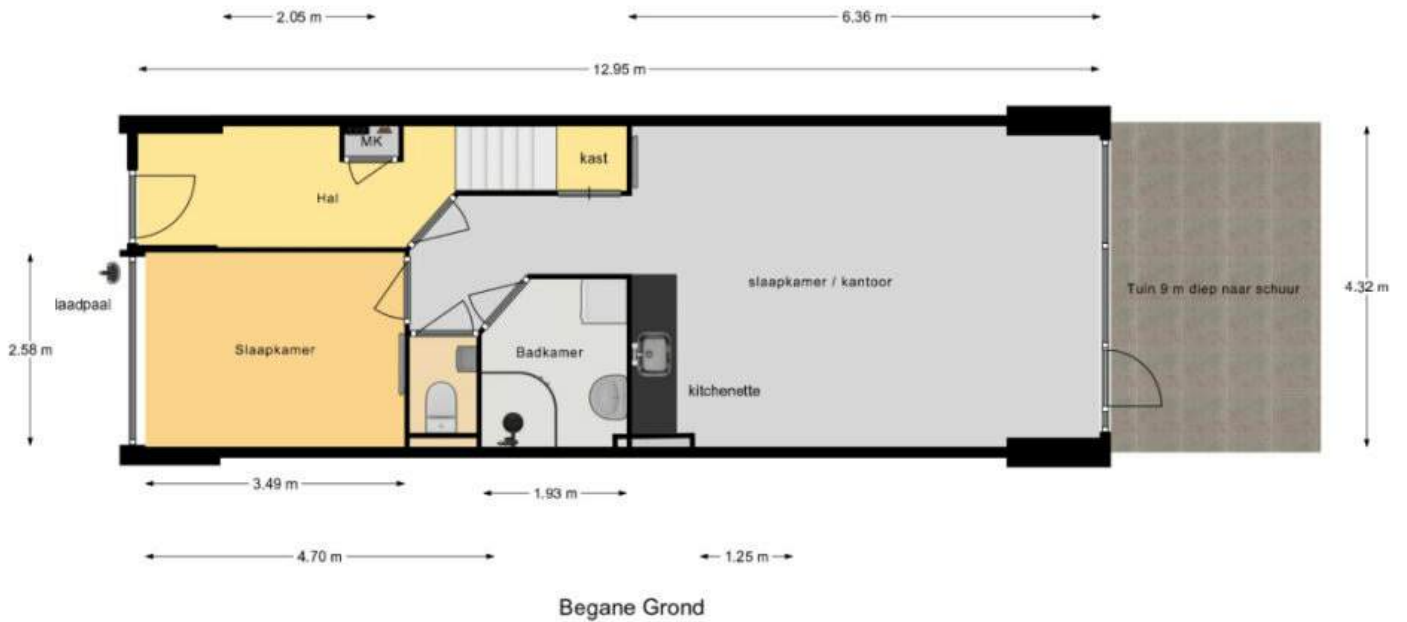
Berging / schuur: Vrijstaand hout (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Met vliering

Parking

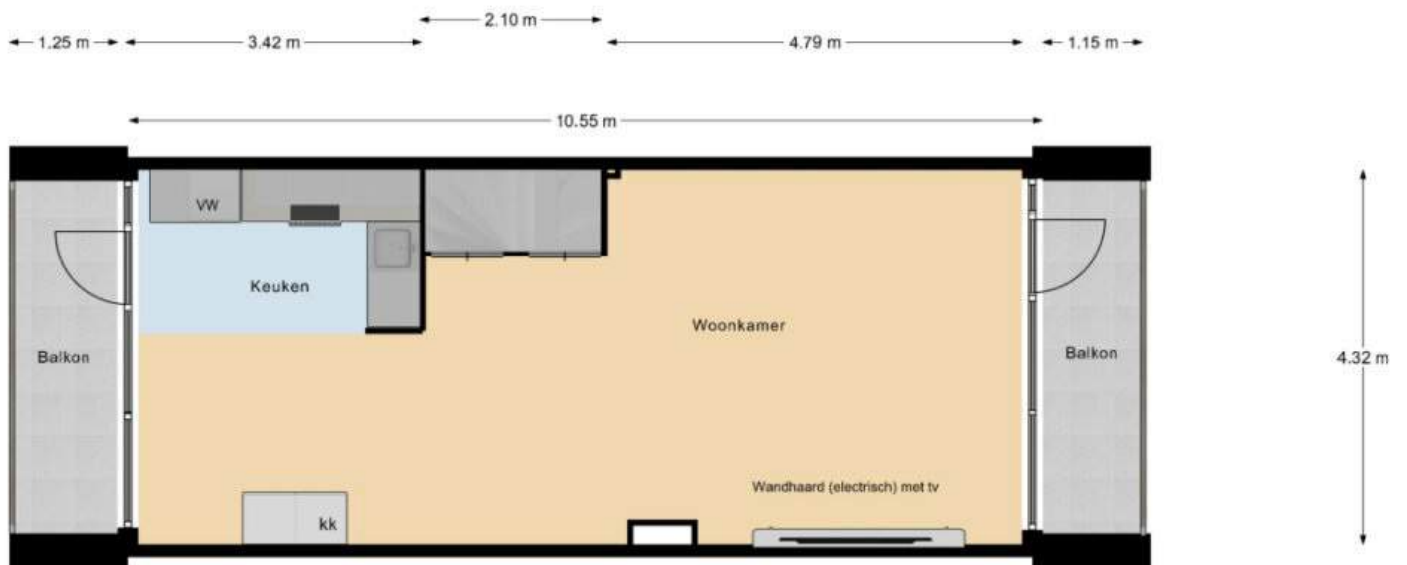
Parking: Op eigen terrein met laadpaal
Parkeer capaciteit: 1



Plattegrond



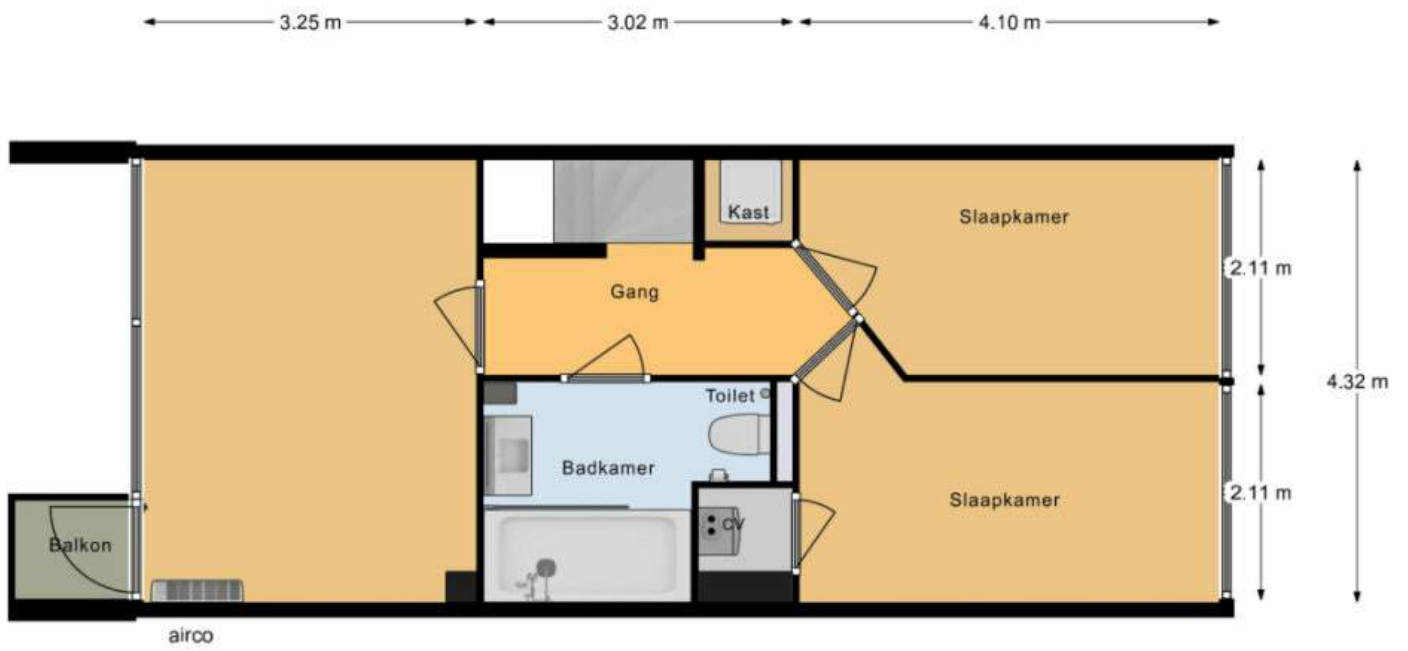
Plattegrond



1e Verdieping



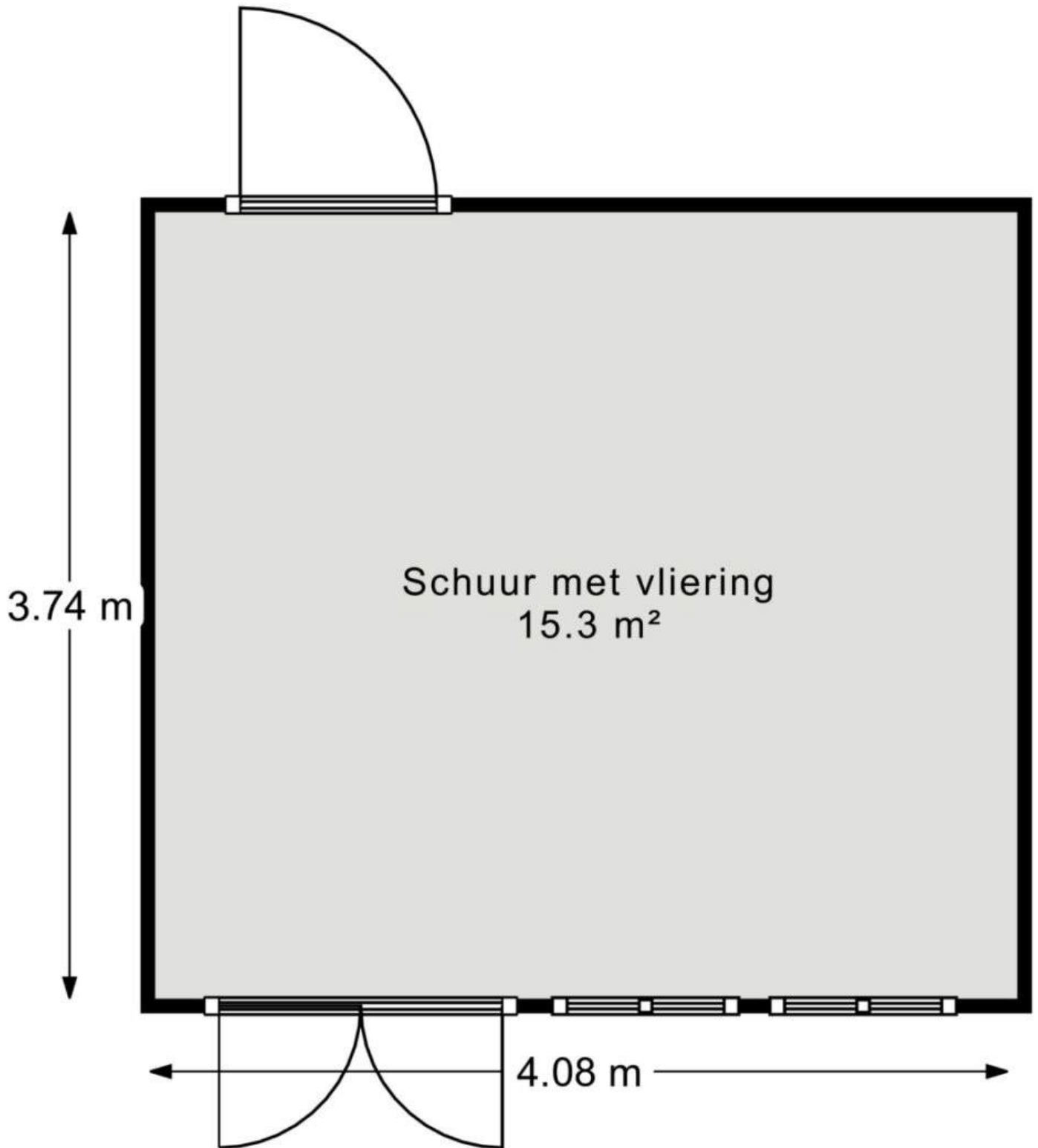
Plattegrond



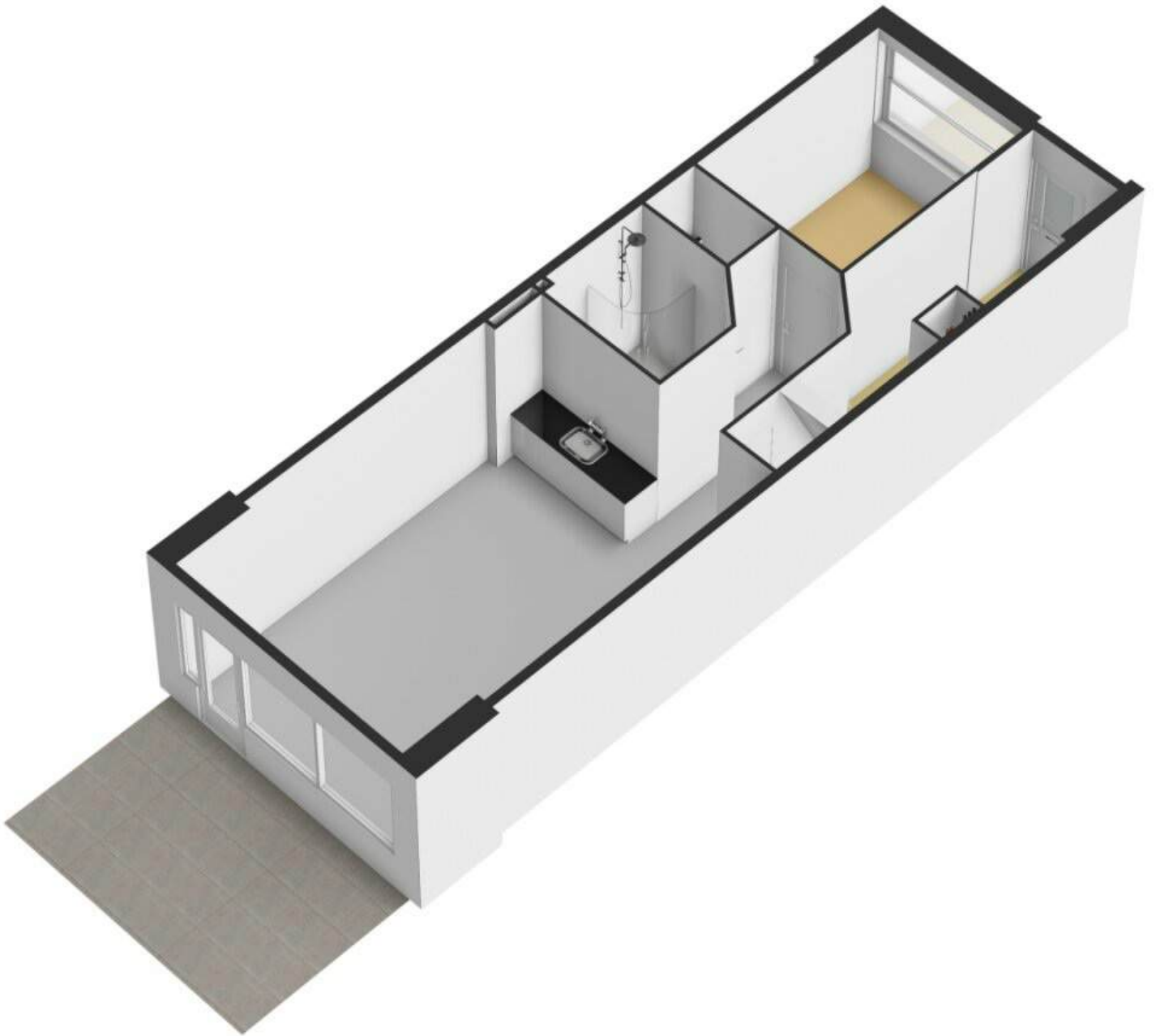
2e Verdieping
dak met 20 zonnepanelen



Plattegrond



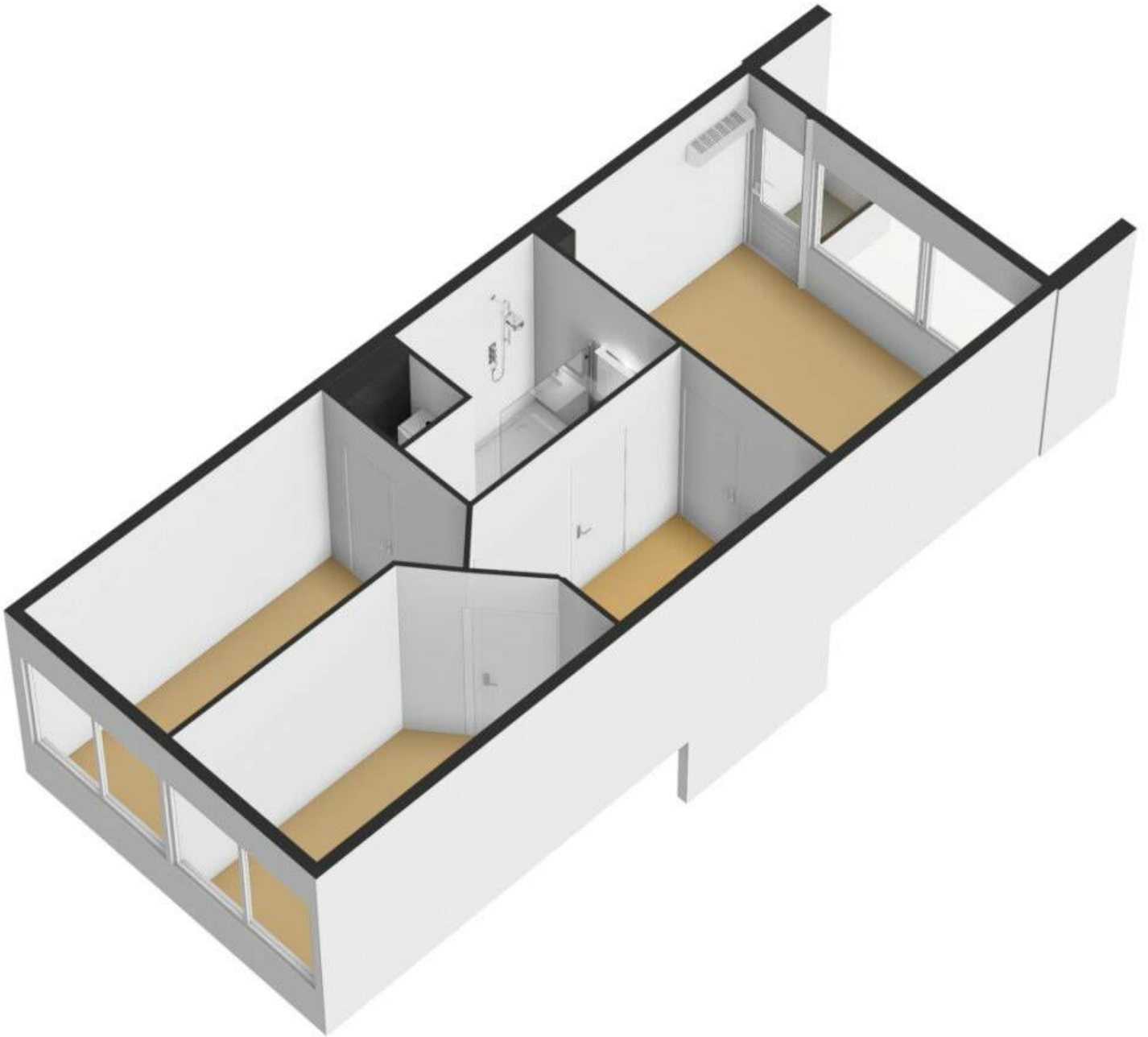
Plattegrond



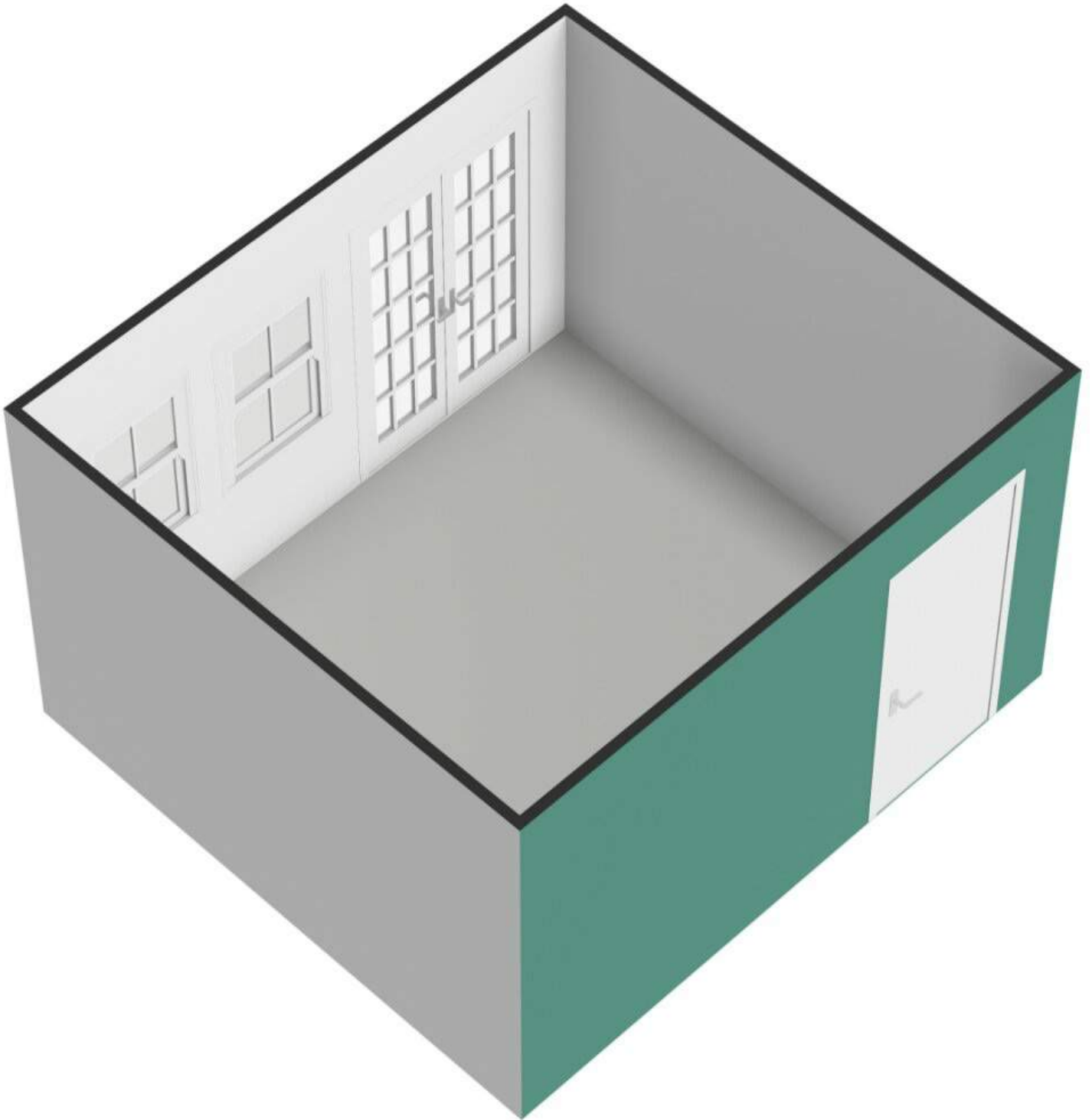
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond









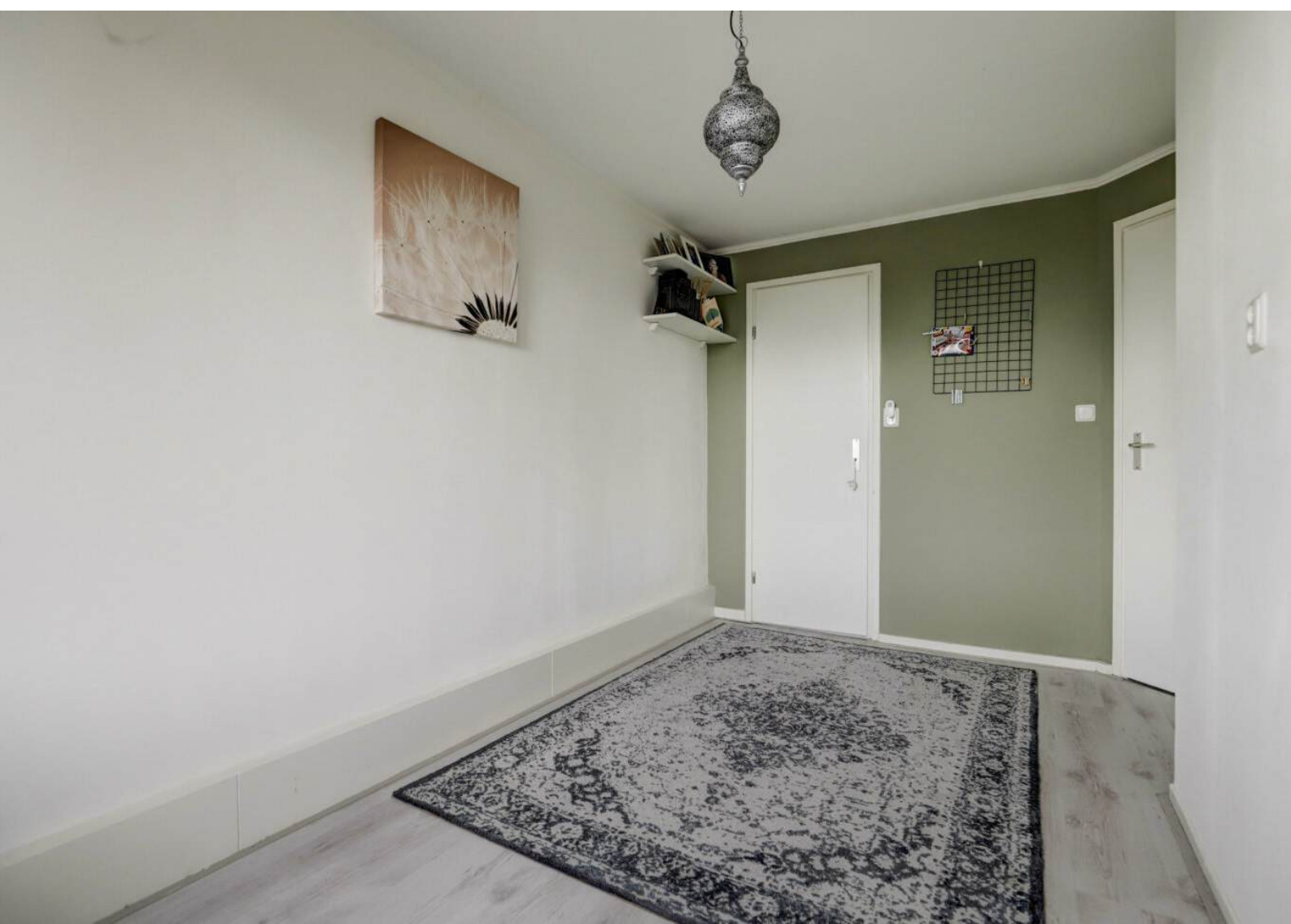




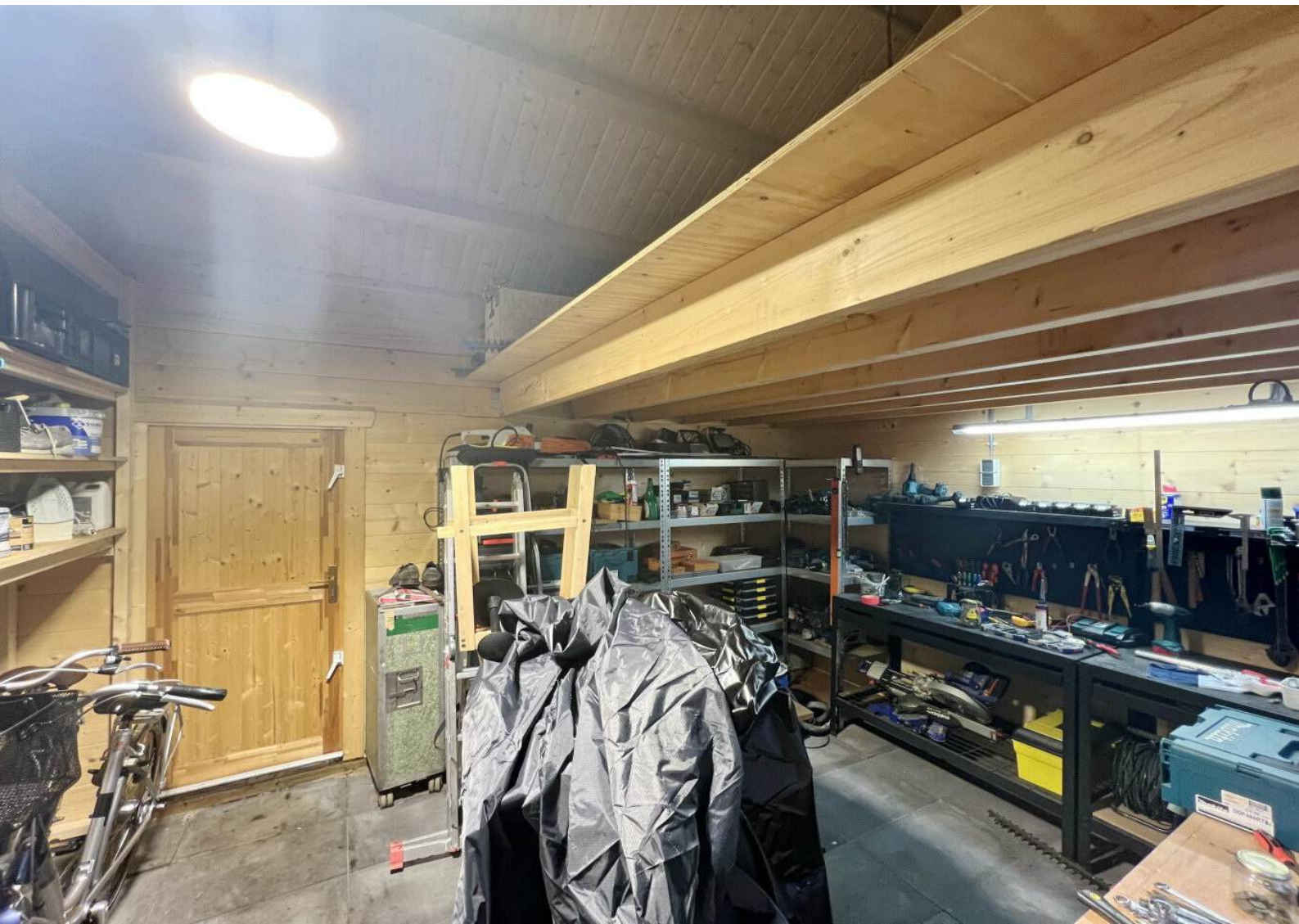


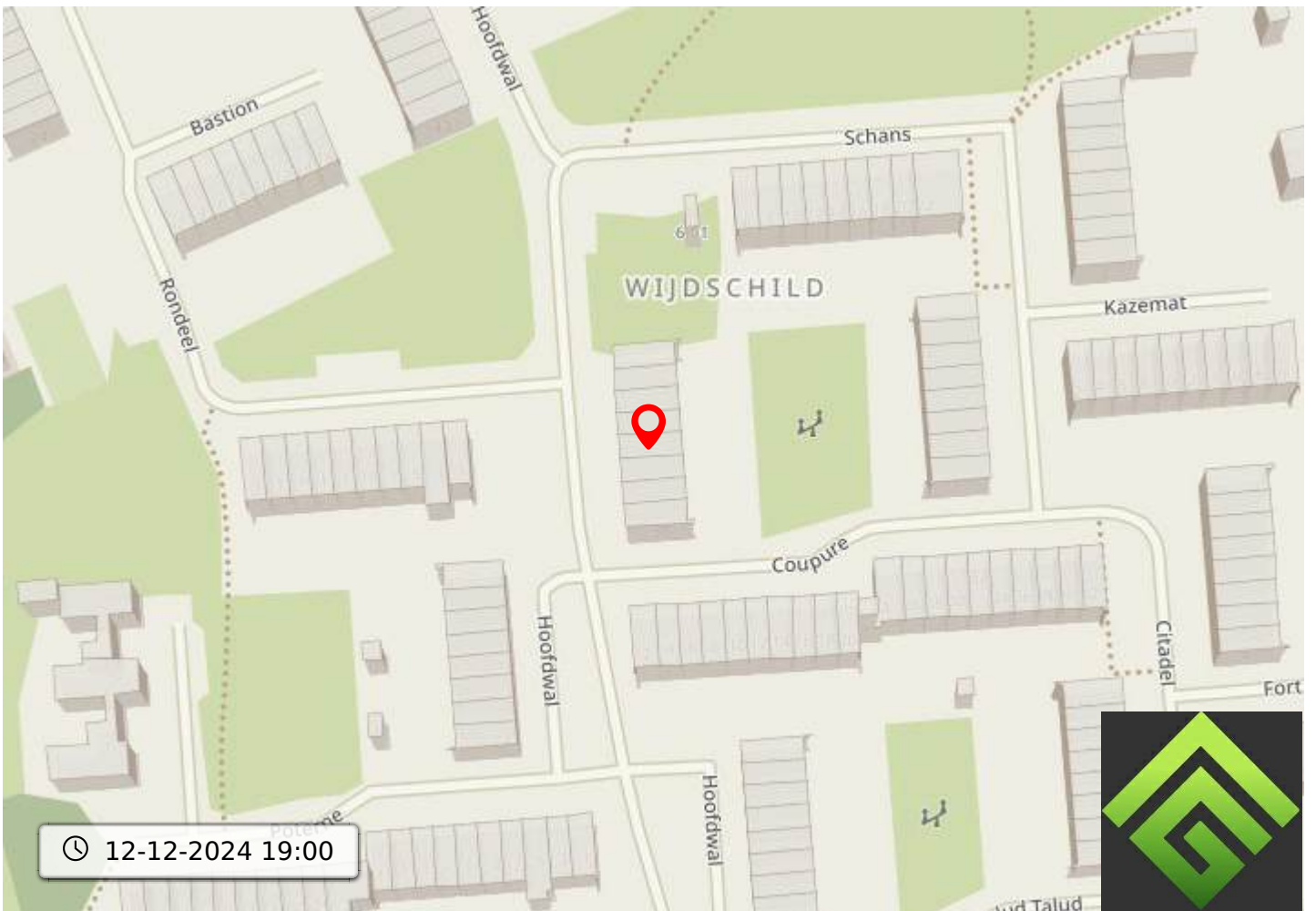
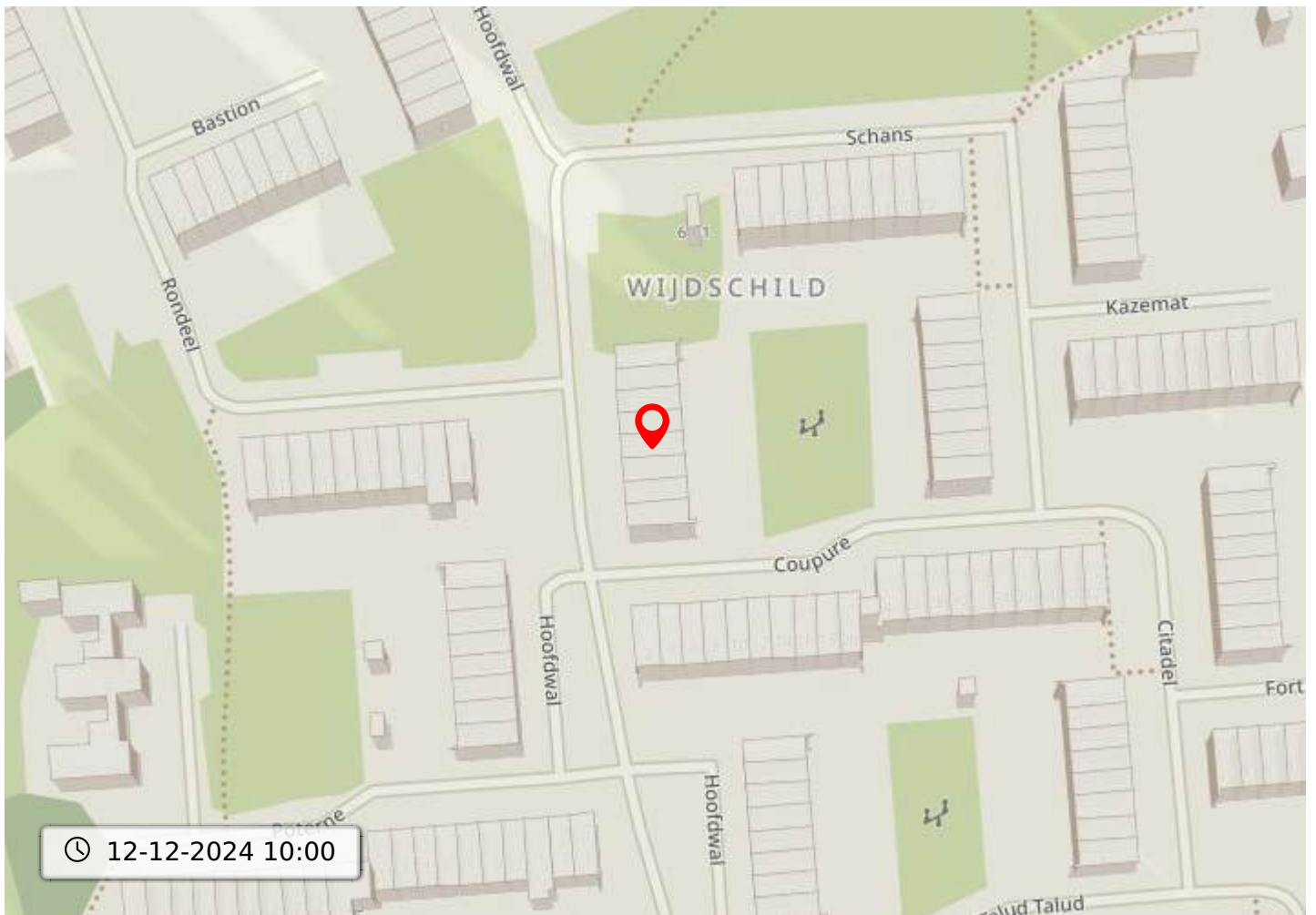












Kadastrale kaart voor perceel 2532



Gemeentecode: GRC00
 Sectie: F
 Perceelnummer: 2532
 Kadastrale grootte: 123 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 2532 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 2532 Voorlopige kadastrale grens
- 2532 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo O" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Hoofdwal 44, 4207 ED GORINCHEM**

Datum :

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Kan worden overgenomen</i>	<i>N.v.t.</i>
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plantenbakken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonneschermen 0224 2 stuks(knikarm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie + camera + mist	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel + camera	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders elke etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens voor 2e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren + 4 hordeuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
gordijnrails 2e verdieping 2 kamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen 2e verdieping 2 kamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen alle etages voor en achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking Begane grond en trappen, slaapkamer begane grond en 2e verd., tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
eiken parketvloer(2024) begane grond en 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kantoorverlichting + woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) bespreekbaar overname	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geschroefd rek in de schuur en eventueel stelling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking 1e, 2e en 3e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
TV wall met openhaard en TV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.