



Leidekkerstraat 1, 4204 RA Gorinchem

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Royaal vrijstaande semi-bungalow uit 1971 met dubbele garage en oprit, op een ruim perceel en vrij gelegen!

- Wonen en slapen op de begane grond!
- Een heerlijke tuin met veel privacy!
- De prachtige vide zorgt voor een ruimtelijk gevoel
- 5 slaapkamers & ca. 247 m² woonoppervlakte
- 2 luxe badkamers, waarbij onder andere gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen van het merk Dornbracht en Grohe
- De later aangebouwde serre (2014) heeft daaronder een ruime (muziek)kelder/ atelierruimte.

Dit royale woonhuis is gelegen in een rustige villawijk in de wijk Gildenwijk. De woning is levensloopbestendig, op de begane grond zijn 2 slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers, badkamer, bergruimte en een vide. De woning is gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 845 m². Voor- en achter de woning is een fijne tuin aangelegd waar je vanuit de grote raampartij in de woonkamer zicht op hebt.

De ruime tuin en de rustige buurt geven je het gevoel van vrijheid en privacy en je vindt er altijd wel een zonnige plek en bij warme dagen ook een schaduwplek. In de directe omgeving treft u diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum 'Piazzacenter', medische voorzieningen, diverse sportaccommodaties en het treinstation. De uitvalswegen A27/A15 liggen op een steenworp afstand.

Globale indeling:

Begane grond:

Via de speels vormgegeven voortuin komt u bij de entree van de woning. Ruime hal met toilet, wasruimte, trapopgang, garderobekast met meterkast (16 groepen + 4 aardlekschakelaars).

Links naast de voordeur vindt u een kamer van ca 10m² welke nu dienst doet als werkkamer maar welke ook in te richten is als slaapkamer of bijvoorbeeld een kantoor, praktijk of salon aan huis.

De ruime woonkeuken van ca 17 m² is heerlijk licht door de grote ramen en geeft ook toegang naar de achtertuin via de bijkeuken van ca 7m². Het kookeiland biedt veel werkruimte en verder is de keuken ingericht met diverse luxe apparatuur (o.a. Amerikaanse koelkast, stoomoven, oven, inbouw espressomachine, wokbrander, keramische kookplaat, inbouw frituur, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. In de bijkeuken staat de HR Nefit combi-ketel, bouwjaar 2018.

De sfeervolle woonkamer van ca 59m² heeft een mooie lichtinval door de hooggeplaatste ramen. Het ruimtelijke gevoel wordt versterkt door de nokhoogte en de "zwevende" vide. Voor extra sfeer een openhaard met een robuuste schoorsteen tot aan de nok. Aangrenzend is er een mooie lichte serre van ca 20m² met openslaande deuren en ramen waar het heerlijk toeven is al in het vroege voorjaar tot in het late najaar. Zo kunt u extra lang genieten van uw mooie tuin. Vanuit de serre kunt u naar de kelder welke nu ingericht is als muziekstudio.

Ook is er beneden nog een 2e slaapkamer van ca 13m² met vaste kast en een elektrisch rolluik met aangrenzend een heerlijk luxe zeer moderne badkamer uit 2017. De badkamer heeft ruime inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en LED Inbouwspot(kleur) met afstandsbediening.

De entree, serre, woonkamer, keuken en bijkeuken hebben inbouwspots.



Eerste verdieping:

Via de trap in de hal komt u op de eerste verdieping. Ruime overloop met toegang tot de fraaie vide; bergruimte, 3 royale slaapkamers waarvan één met een aaneengesloten badkamer van ca 8.5 m² voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en zwevend toilet. De gehele verdieping heeft fraaie parketvloeren.

De bergruimte heeft 3 dakramen en een vaste kastenwand.

Slaapkamer 1: ca 8.9 m² voorzien van een zijraam

Slaapkamer 2: ca 17 m² met vaste kast, dakkapel en staat in verbinding met de badkamer

Slaapkamer 3: ca 8.8 m² met zij- en dakraam

Kelder: open ruimte van ca 21m² voorzien van dakramen en ventilatie. Hier is het goed mogelijk om een muziekkamer atelier of 'mancave' te realiseren.

Tuin:

De voortuin is ruim opgezet, de eigen oprit aan de zijkant biedt plaats voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein (laadpaal aanwezig) en geeft toegang tot de dubbele garage. De garage heeft 1 elektrische deur en een zijdeur.

De fraai aangelegde achtertuin is ingericht met diverse borders, terras, groenvoorzieningen, gazon en sierbestrating.

Kom zelf eens kijken in deze ruimtelijk vormgegeven woning met een fijne lichtinval en mooie zichtpunten op de omringende tuin. Wonen en werken kunnen prima samen vanuit deze comfortabele woning welke ook op langere termijn bestendig blijft door de slaapkamers beneden. Gorinchem zelf is een gemoedelijke stad met een gezellig centrum en een mooie oude haven. Alle denkbare voorzieningen zijn aanwezig. Verder zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en ligt Gorinchem dichtbij diverse snelwegen waardoor steden als Breda, Utrecht en Rotterdam ook snel te bereiken zijn.



Bouw

Type: Semi- Bungalow
Bouwperiode: 1971

Oppervlaktes

Woonruimte:	247m ²	Perceeloppervlakte:	845m ²
Externe berguimte:	27m ²	Volume:	977m ³

Indeling

Aantal kamers: 7 Kamers (5 Slaapkamers)
Voorzieningen: Gestoffeerd

Energie

Energie label: D
Isolatie: Dakisolatie, Dubbel glas

Buitenruimte

Ligging: in woonwijk, beschutte ligging
Tuin: Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Hoofdtuin: Achtertuin(Verzorgd), 392m² (1400cm x 2800cm), Oost

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - E 903 845m² - Geheel perceel (Volle eigendom)

Parking

Parking: Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage: Vrijstaand steen, 27m² (540cm x 492cm)
Voorzieningen: Voorzien van elektra



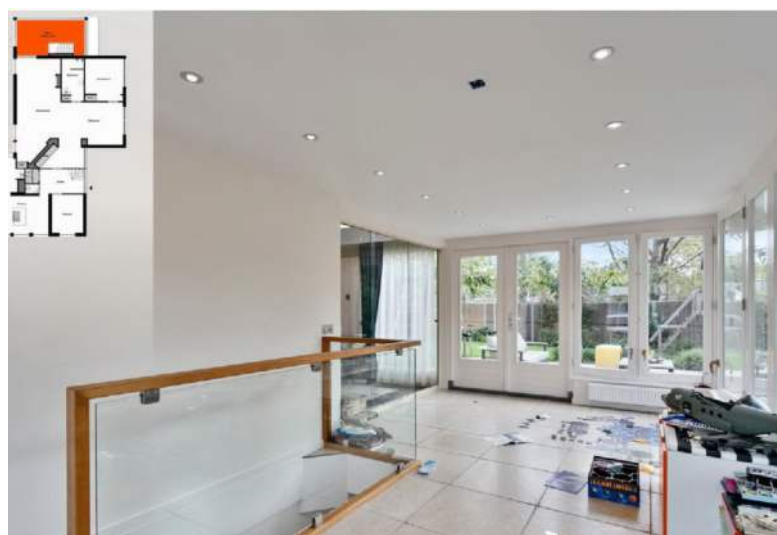




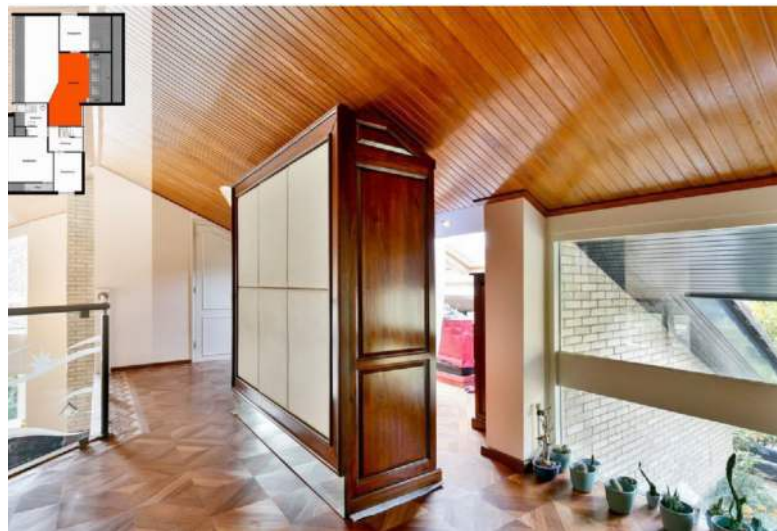


















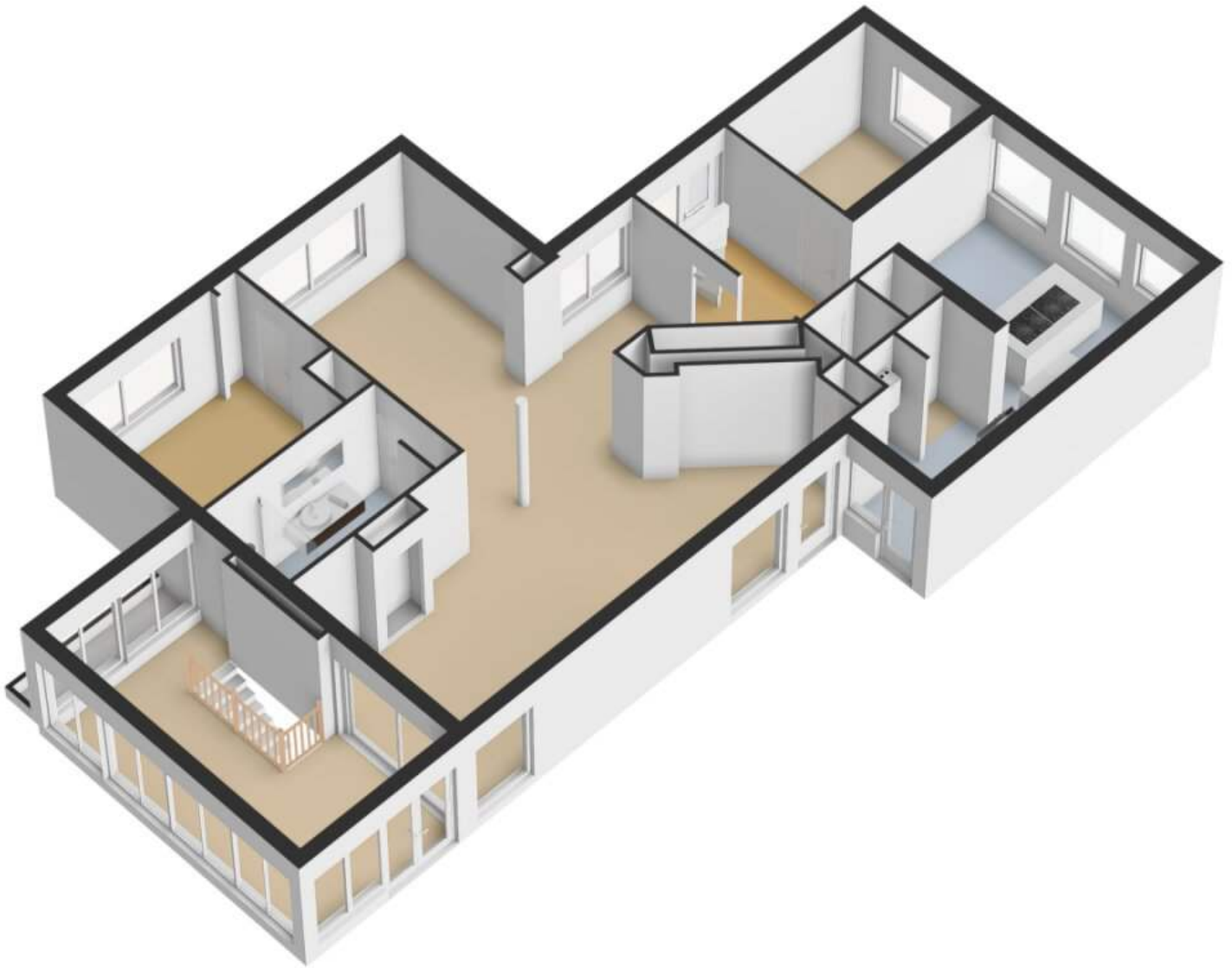


Plattegrond



Begane Grond



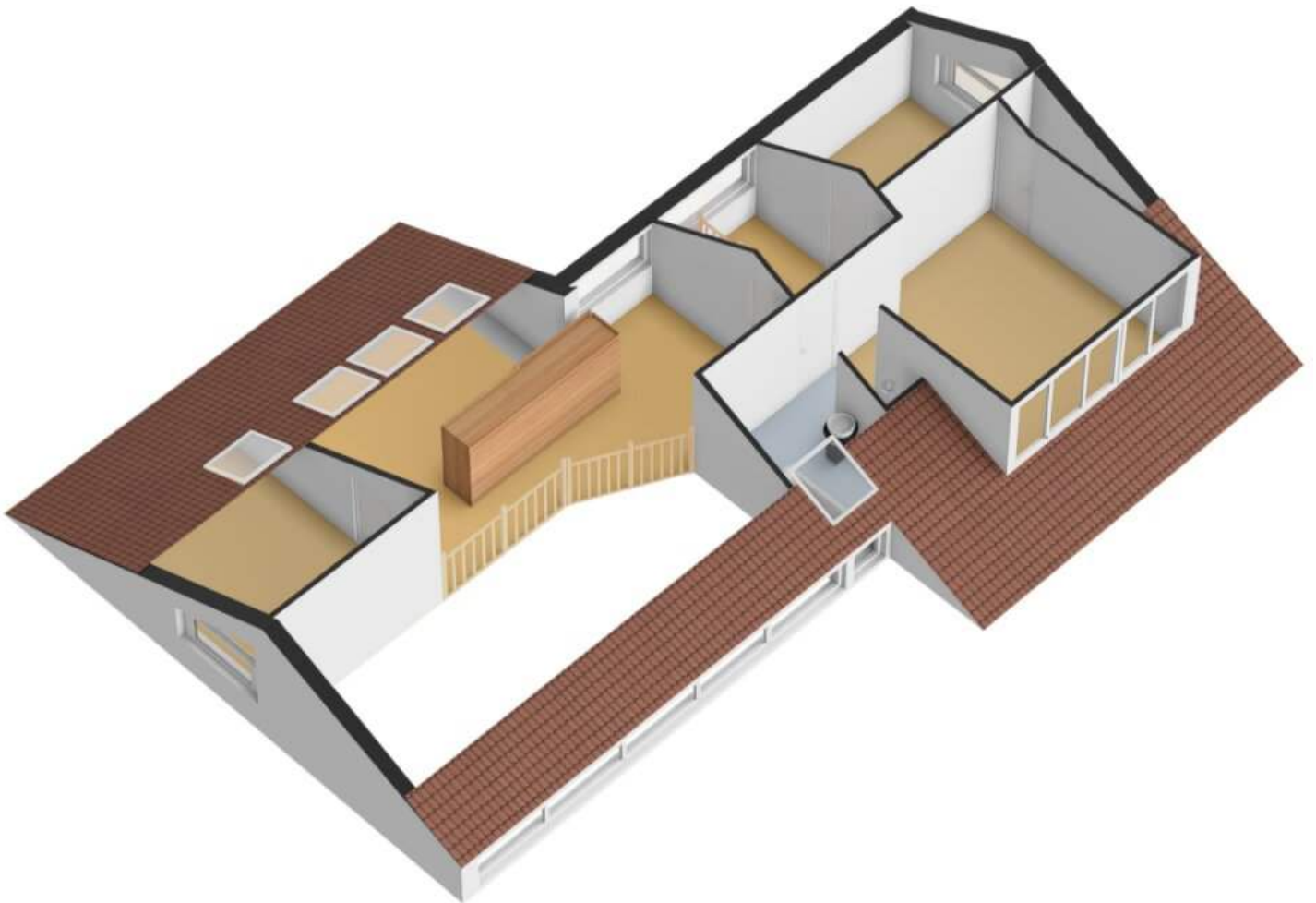


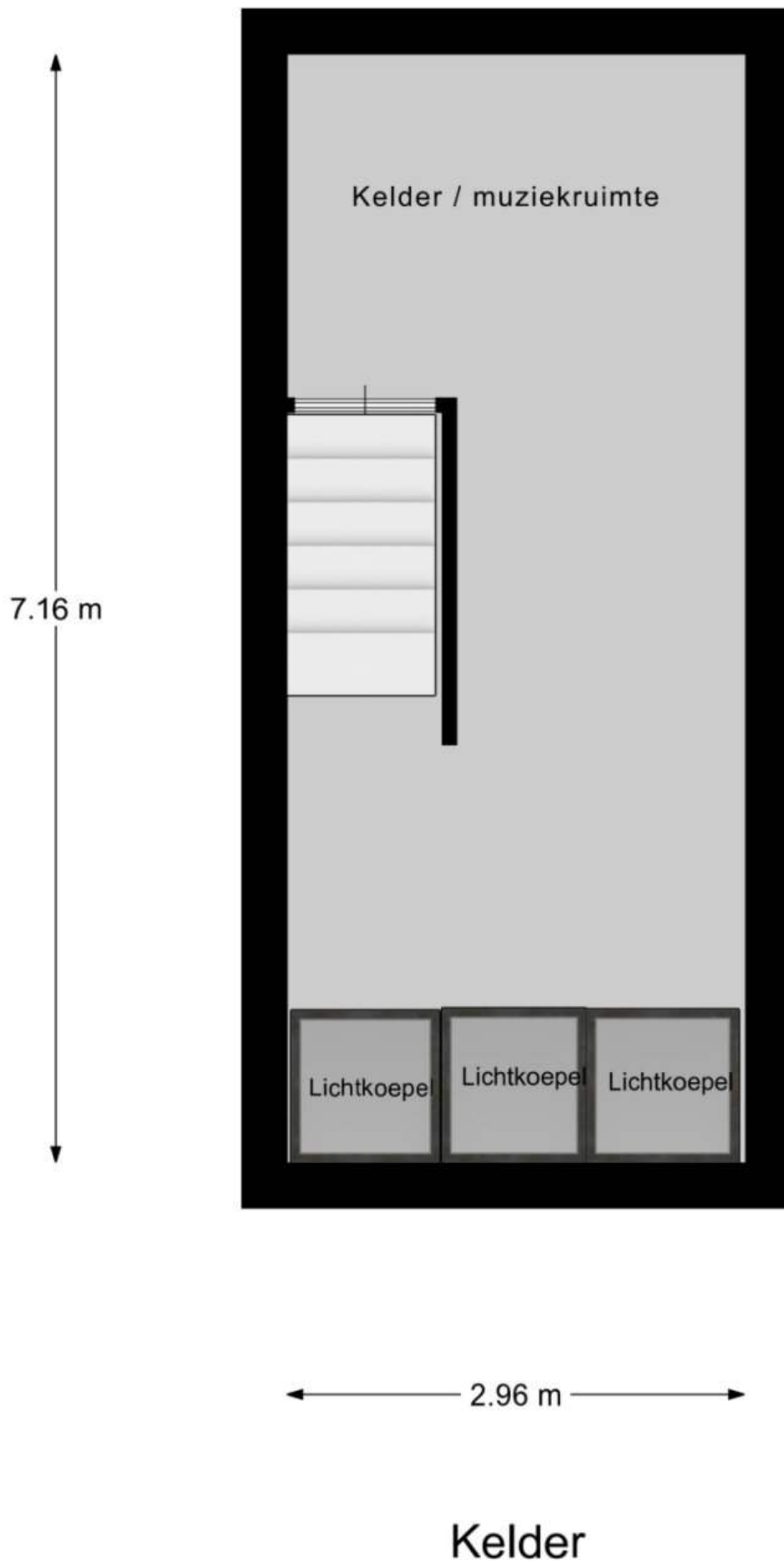
Plattegrond

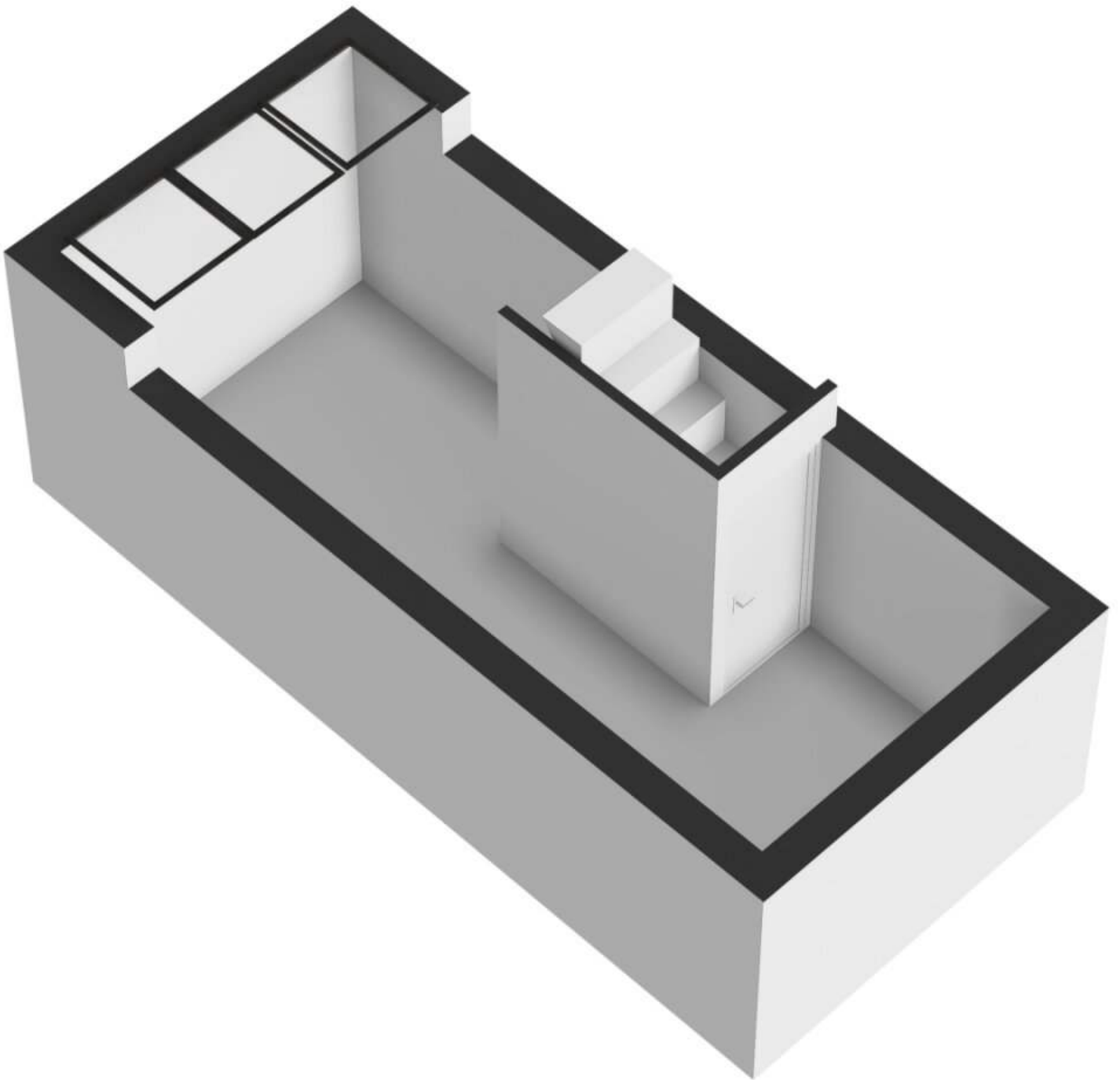


1e Verdieping

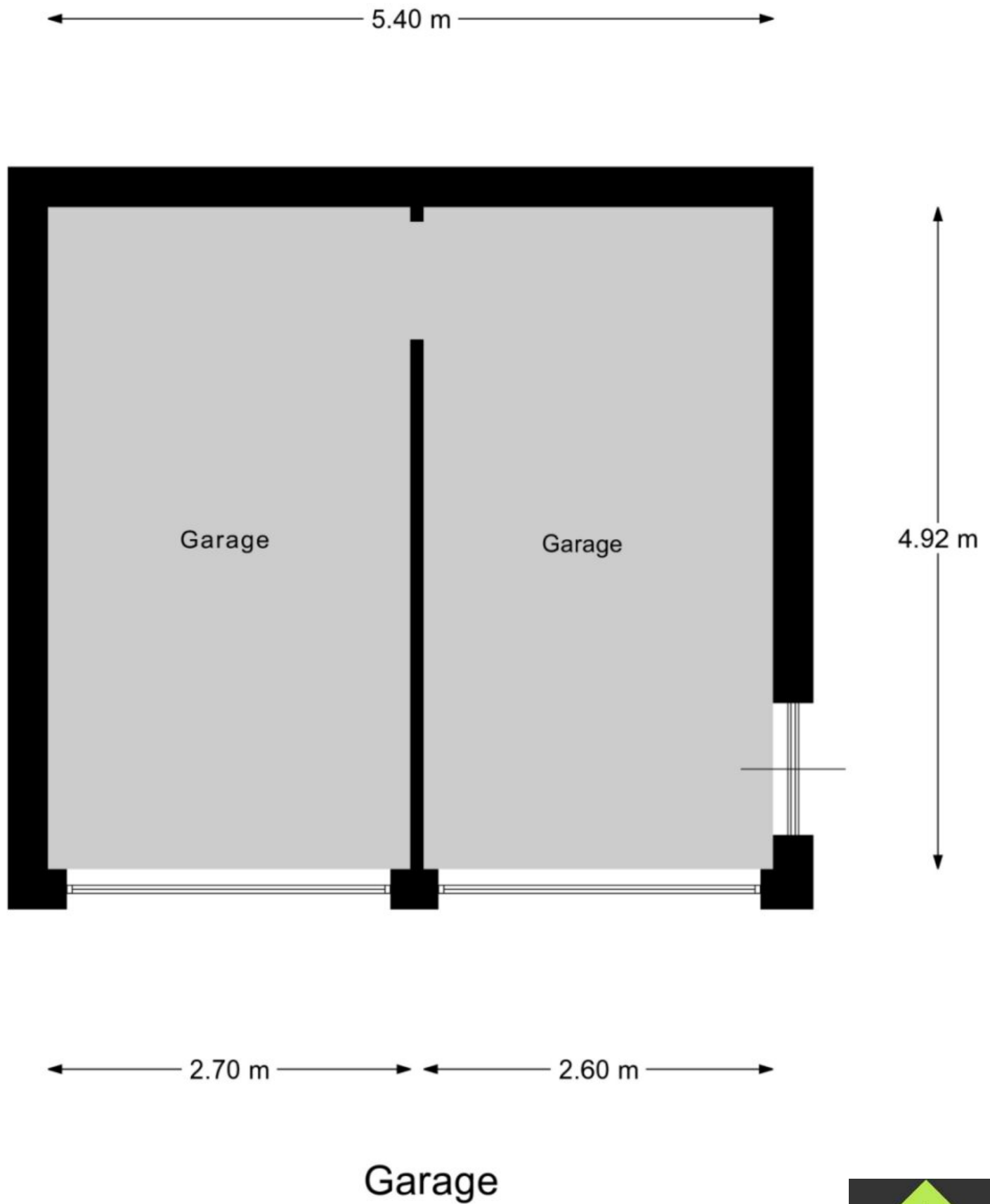


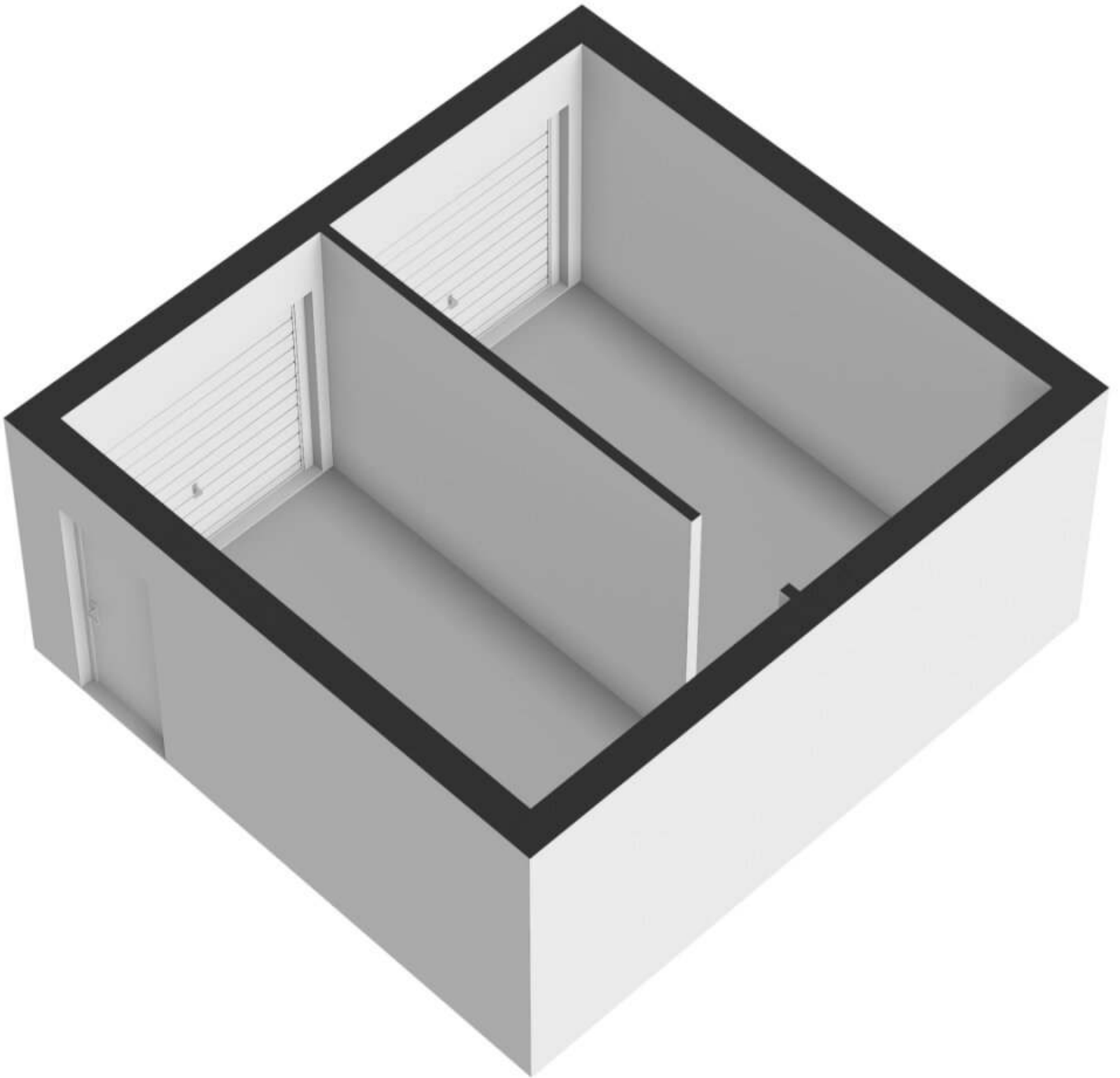






Plattegrond







Gemeentecode: GRC00

Sectie: E

Perceelnummer: 903

Kadastrale grootte: 845 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

782

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

782

Voorlopige kadastrale grens

782

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 Dienst voor 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](#)



02-06-2025 09:44:57



- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.