



Leeuwenhofje 2

GORINCHEM

Vraagprijs: € 400.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14

Kenmerken



Woonoppervlakte
85m²

Perceeloppervlakte
80m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1889, 2006 verbouwing

Energie label
G



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Elektra	€ 30,-
Gas	€ 177,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1889
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Tentdak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	80 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	285 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zonneterras

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering

Zuiden

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

G

CV ketel

CV ketel

Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Centrale voorziening

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gaskachels

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Op een hoekje bij de Verlengde Pompstraat in het centrum van Gorinchem, bevindt zich deze gezellige woning aan het Leeuwenhofje. De stadswoning is in 1889 gebouwd en in 2006/2007 gerenoveerd en is een gemeentelijk monument. De woning is voorzien van een ruime woonkamer, drie slaapkamers en moderne badkamer op de 1e verdieping. Kleine beschutte achtertuin en eigen berging aan de voorzijde.

- HR ketel, 2018 + radiatoren 2006
- 2006 nieuwe groepenkast + vervanging elektriciteitsdraden
- buitenkraan aangelegd aug 2007 (in zijgevel huis)
- 2006 alle ramen | deuren | kozijnen in hardhout vervangen + dubbelglas HR ++
- 2006 badkamer en riolering van boven vernieuwd
- 2006 ondervloer woonkamer dempend + isolerende folie aangebracht
- 2006 overal gipsplafond
- * 2014 zolder geïsoleerd
- * oplevering in overleg. Vanaf April beschikbaar

INDELING BEGANE GROND

Entree:

Indeling; Entree via voordeur. Hier bevindt zich de meterkast en de trapopgang richting de eerste verdieping. Tevens bevindt zich hier de deur richting de woonkamer en keuken.

Woonkamer: 28,3m²

De gezellige L-vormige woonkamer is uitgerust met een potkachel (gaskachel) en heeft grote ramen zowel aan de voor-, achter- en rechterzijde. Vanuit de living bereiken we de keuken en het achterliggende toilet. De vloer is afgewerkt met een laminaat in een lichte kleurstelling. De wanden zijn strak gestucte en wit gesausd. Trapkast

Keuken: 7,1m²

De gesloten keuken heeft een hoek-vormig keukenblok. Het keukenblok is afgewerkt met een donkerkleurig, kunststof keukenblad. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals, koelkast, 4-pits gaskookplaat met oven, afzuiginstallatie, vaatwasser en oven. De wanden zijn voor de helft voorzien van wandtegeltjes. De vloer is afgewerkt met antracietkleurige plavuizen.

Deur naar binnentuin(plaats).

In een aparte ruimte bevindt zich het keurig afgewerkte toilet. Tevens is hier een fonteintje geplaatst.

Buitenplaats:

Via de keukendeur kunt u de kleine binnenplaats bereiken. Hier kunt u zitten. De stenen berging is gesitueerd aan de voorzijde van de stadswoning. Tevens is hier een gezellig terras gecreëerd. De tuin naast het huis behoort niet toe tot de eigenaar, maar hier mag wel gebruik van worden gemaakt.

Eerste etage;

Overloop:

De ruime overloop op de 1 verdieping verleent toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder. Vloer laminaat (lichte kleurstelling). Wand: spuitwerk (wit). Plafond: spuitwerk (wit)

Slaapkamer 1: 11,2 m²

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van twee grote ramenpartijen waardoor het een lichte ruimte is. Vaste kast. Vloer : laminaat (lichte kleurstelling). Wand : spuitwerk (wit). : Plafond spuitwerk (wit). Inbouwspots.

Slaapkamer 2: 6,2 m²

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. : Vloer laminaat (lichte kleurstelling).

Badkamer; 7,9m²

De sfeervolle badkamer is voorzien van een bad op pootjes, aparte douchecabine en wastafel inclusief meubel. De vloeren en wanden zijn afgewerkt met wit/ grijze kleurstelling tegels/ plavuizen. Vloer: plavuizen (grijs/wit). : Wand: tegelwerk (wit met enkele grijze tegels). Plafond : spuitwerk (wit). Inbouwspots

Vervolg

De derde slaapkamer bevindt zich op de zolder en is voorzien van diverse schotten die dienen als bergruimte. De zolder is tevens voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Vloer: vloerbedekking (grijs). : Wanden gips spuitwerk (wit). Plafond : gips spuitwerk (wit). Opstelling combi-ketel. Inbouwspots.

Algemeen:

Tuin en berging

Achter de woning is een plaatsje waar u kan zitten en aan de voorzijde bevindt zich een terrasje met een stenen berging (voorzien van elektra). Ter volledigheid vermelden wij dat de tuin naast de woning door de eigenaar gebruikt en onderhouden wordt, maar niet tot het eigendom behoort.

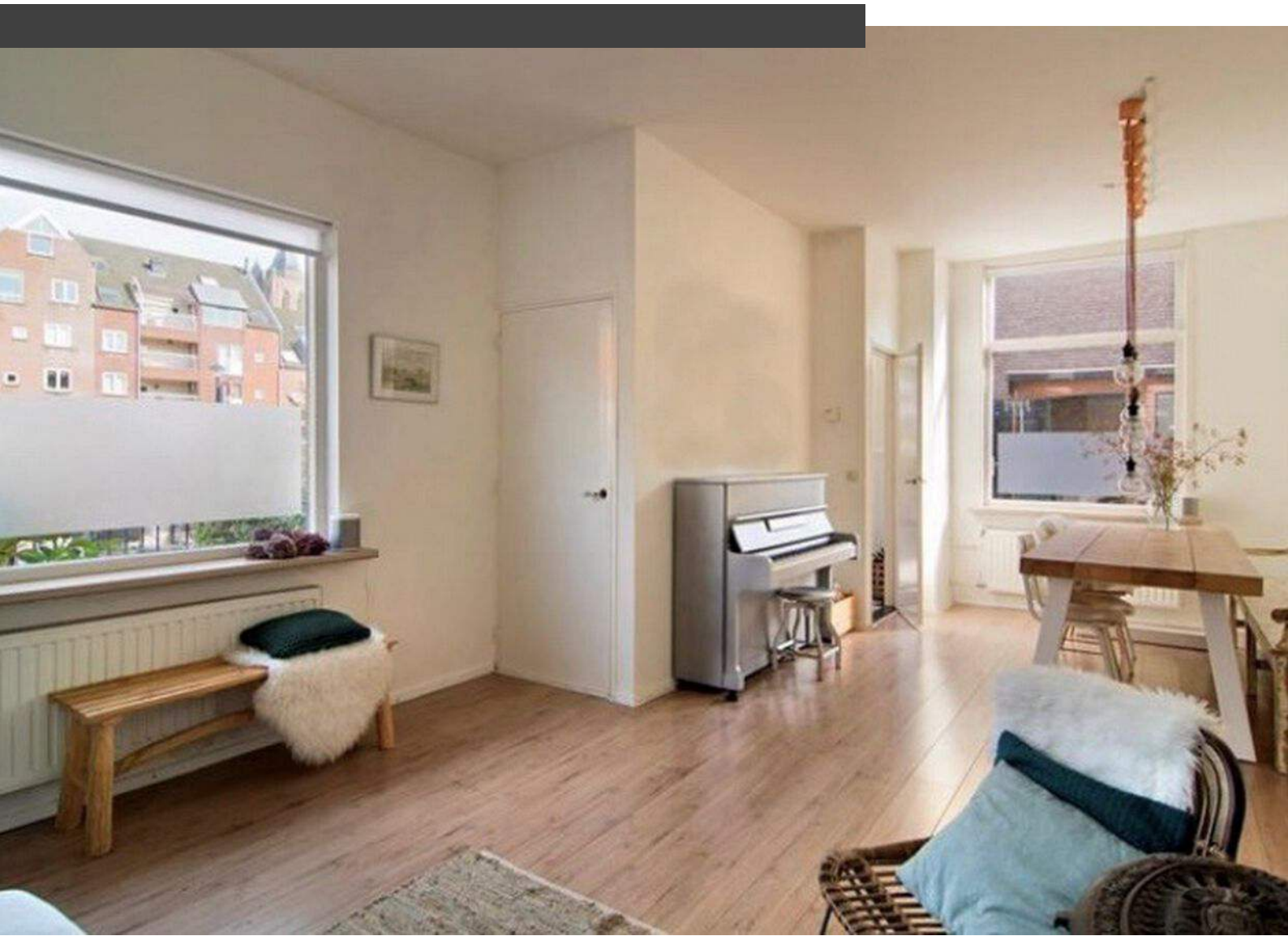
Prachtig gelegen op een hoekje bij de Verlengde Pompstraat in het centrum van Gorinchem, Deze gezellige woning aan het Leeuwenhofje. De straat aan het hofje is gewaardeerd als gemeentelijk monument en heeft een cultureel-historisch karakter.

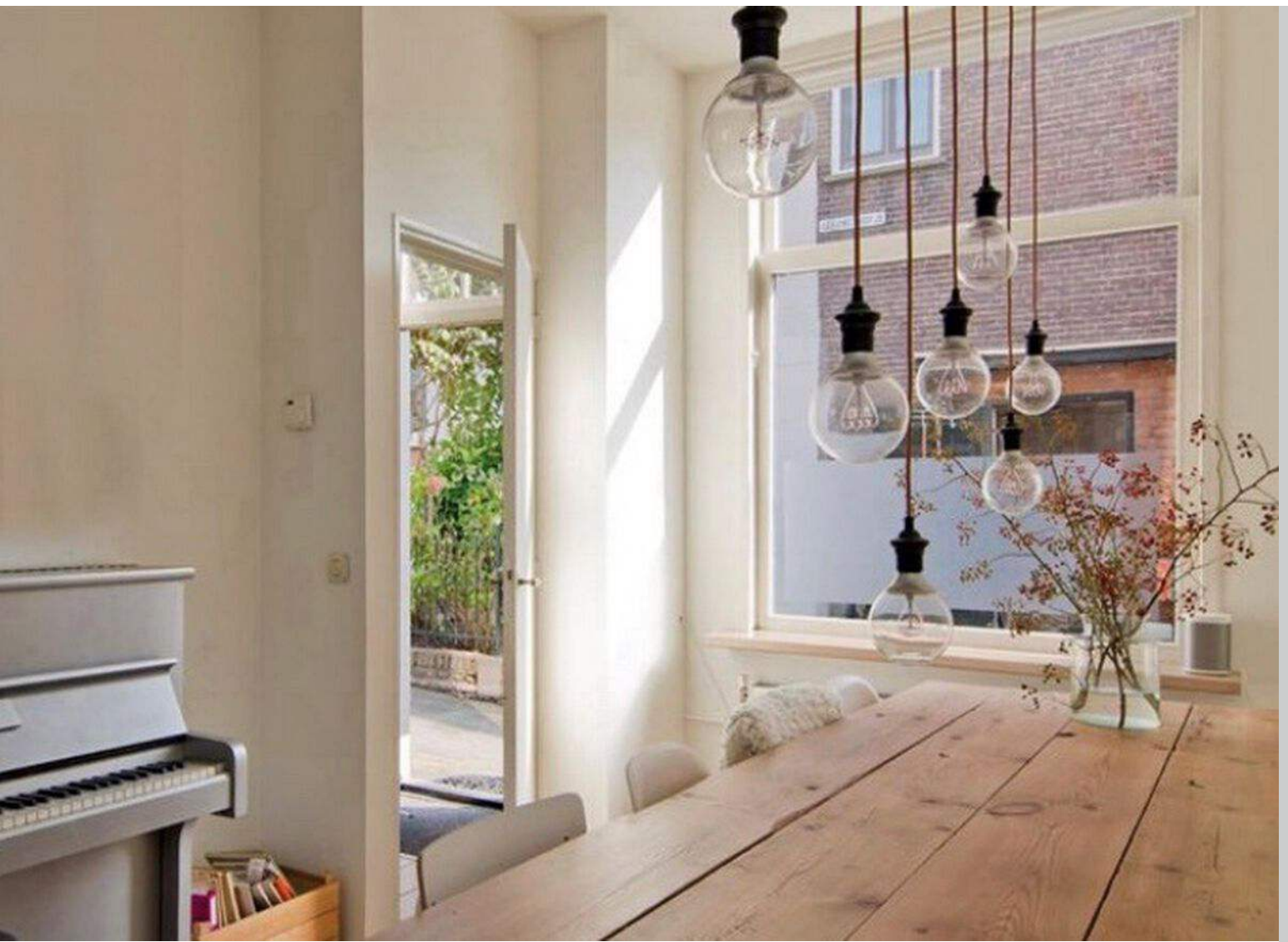
De woning is gelegen op loopafstand van winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.

Foto's



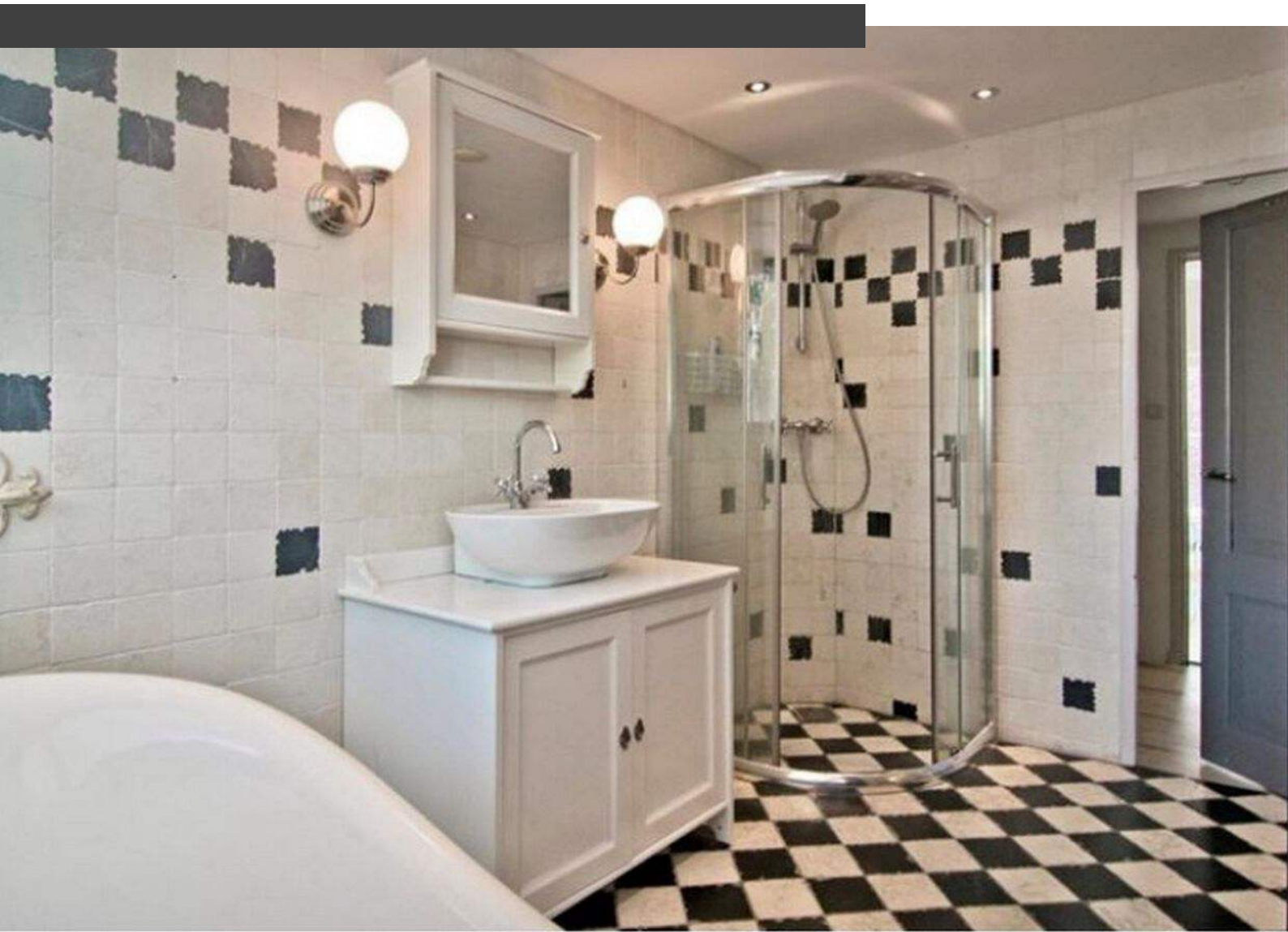




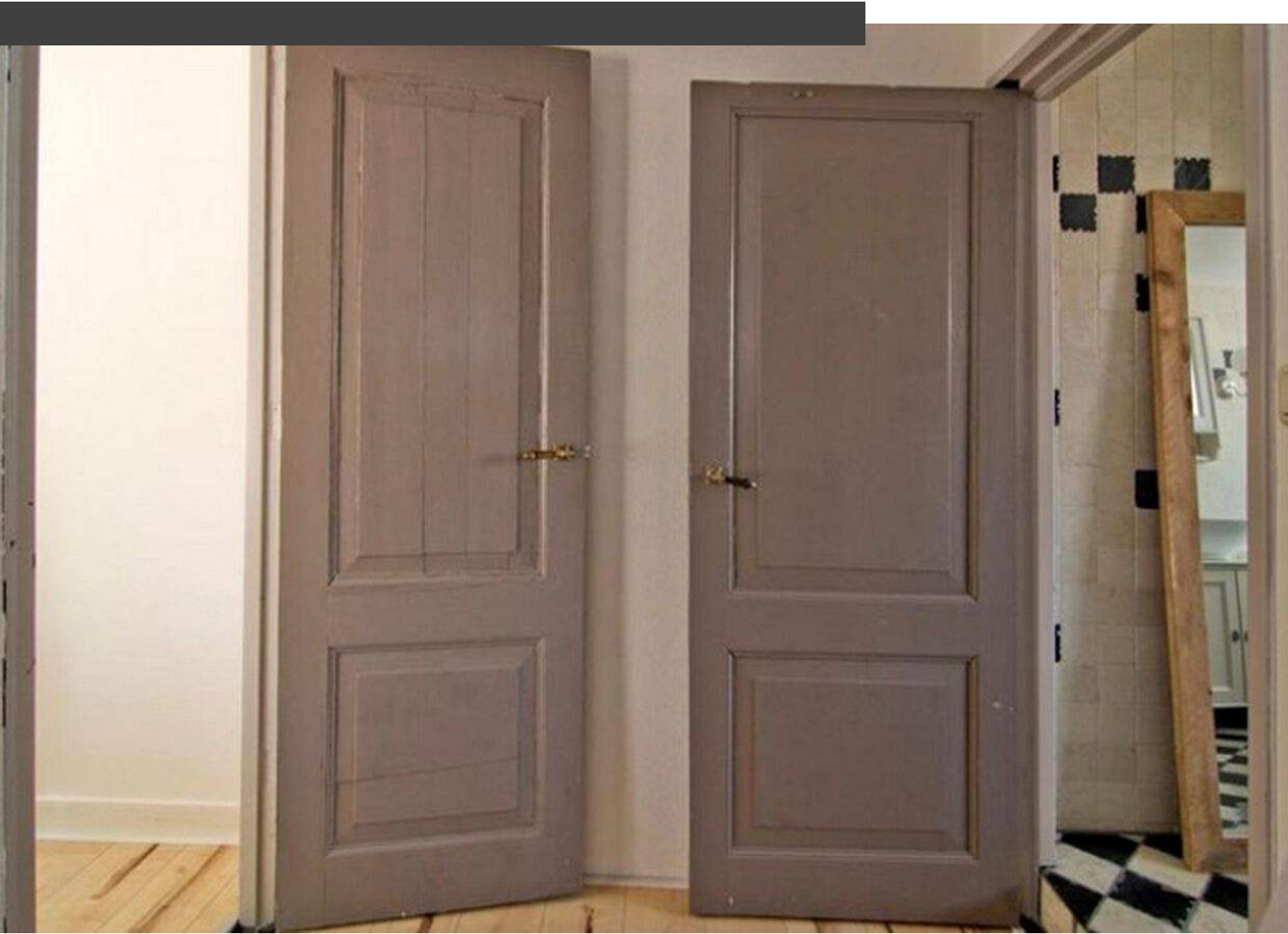


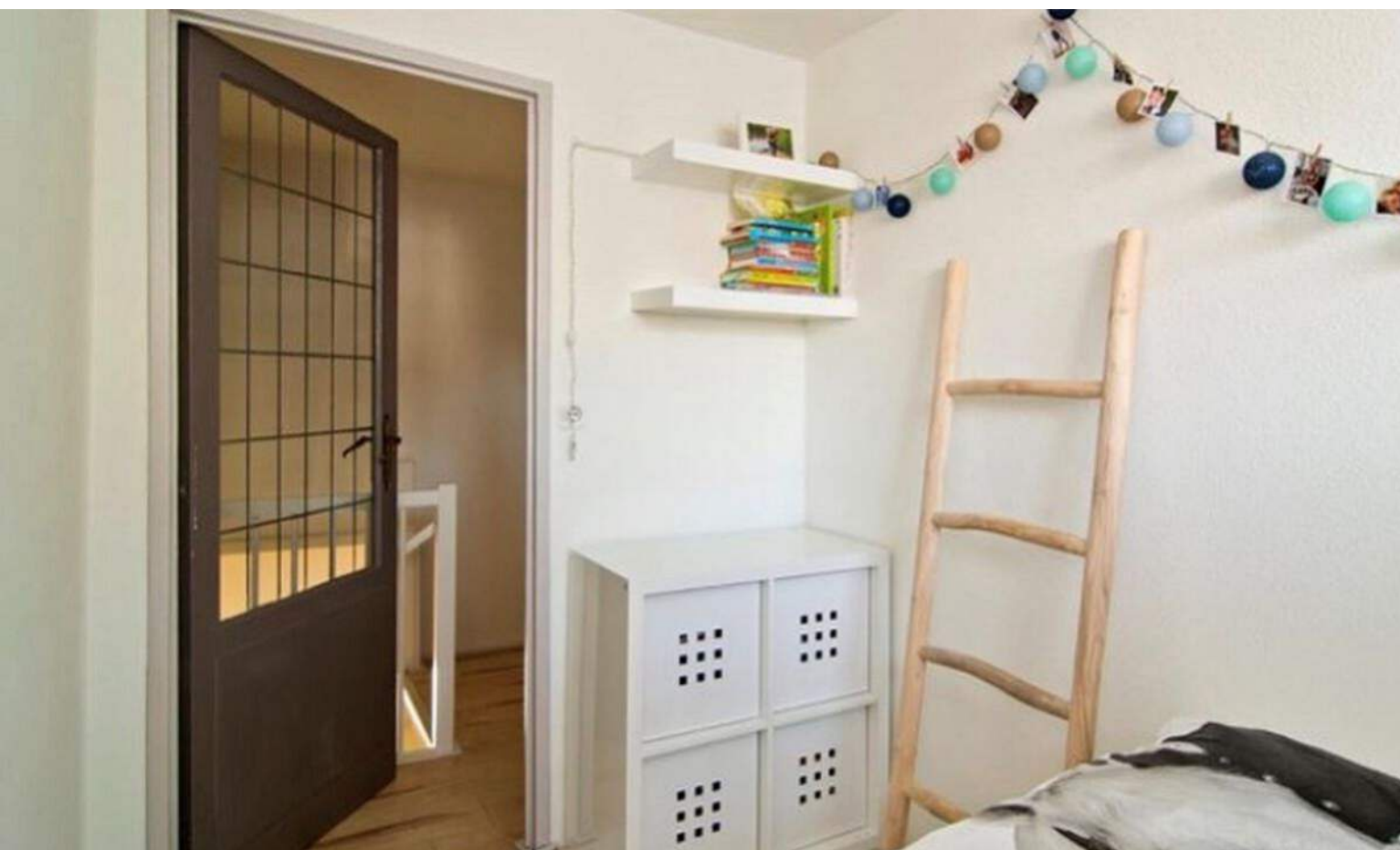


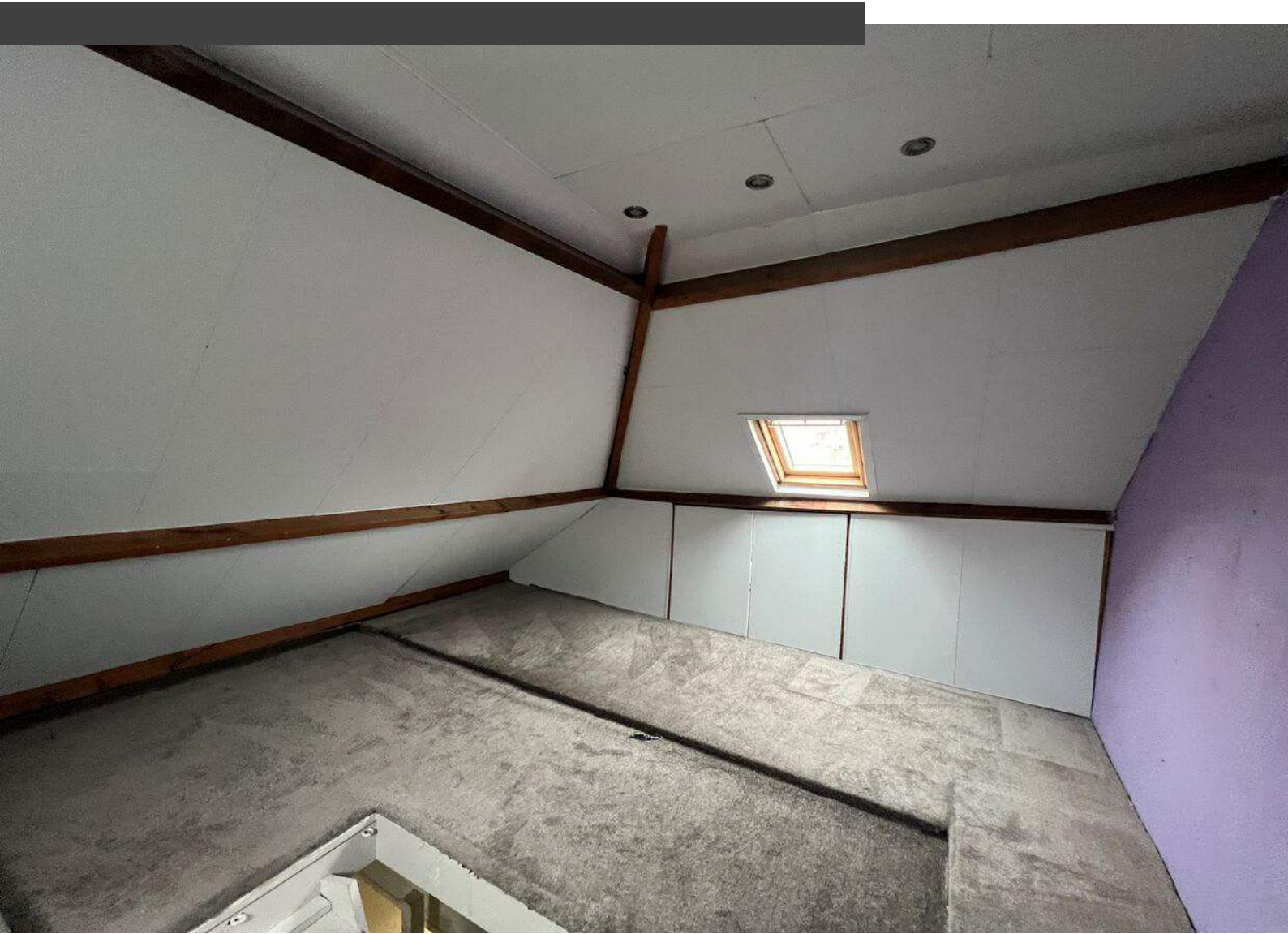










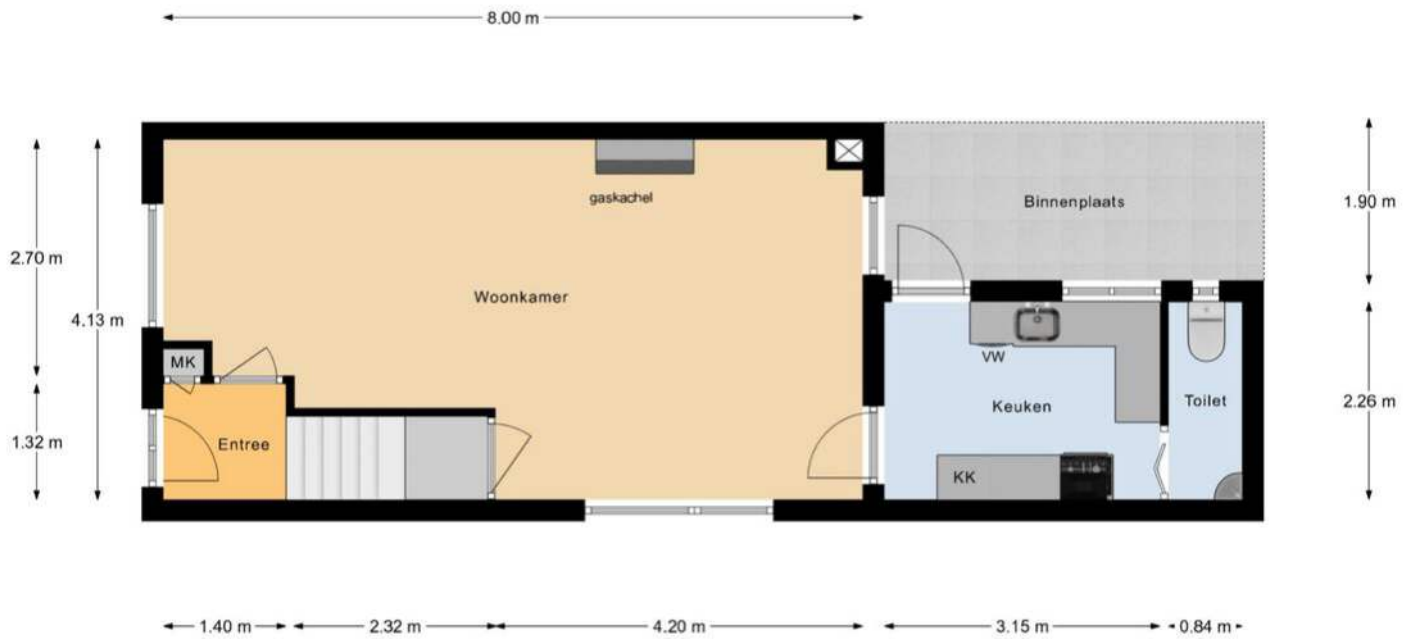






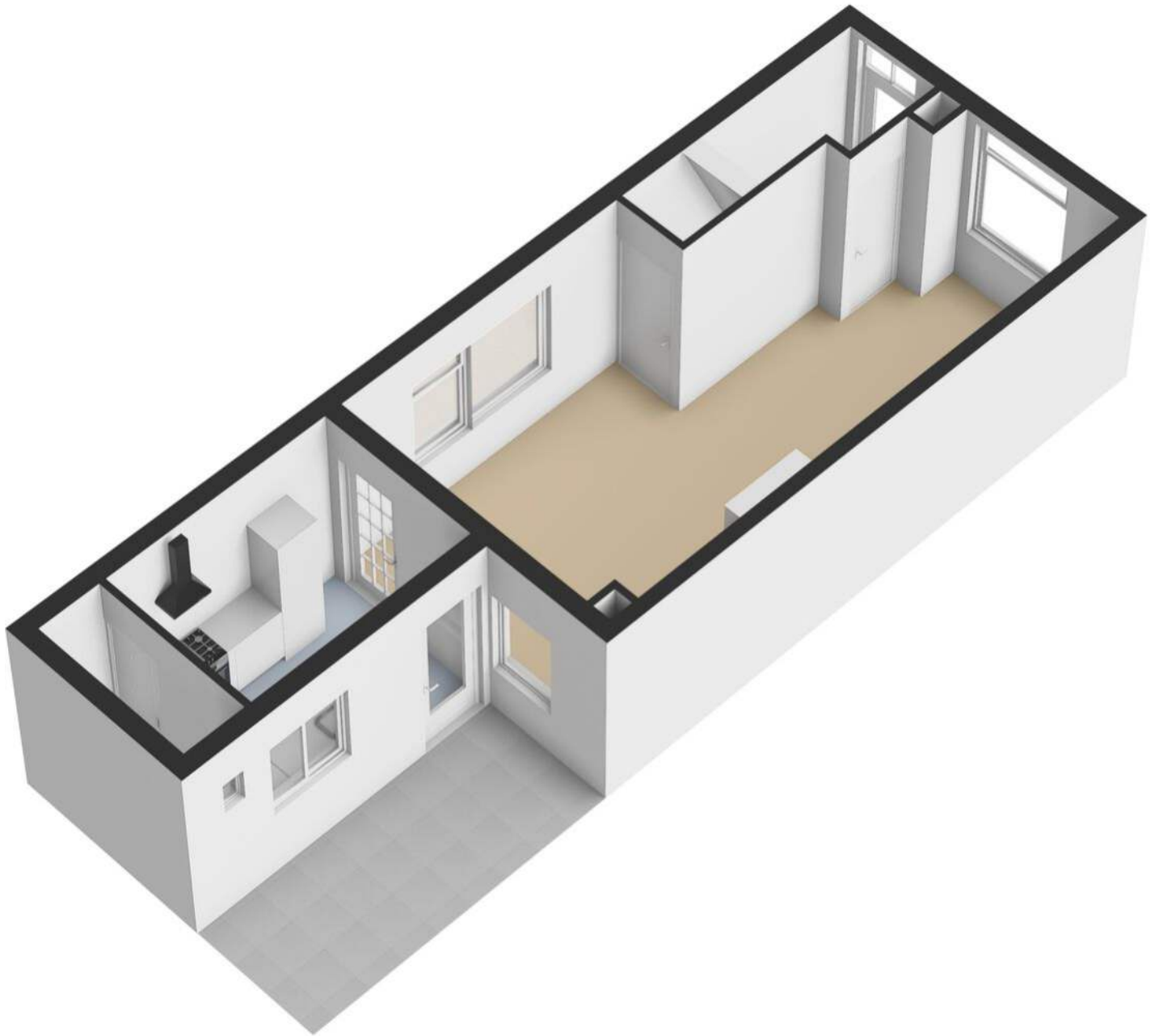


Plattegrond

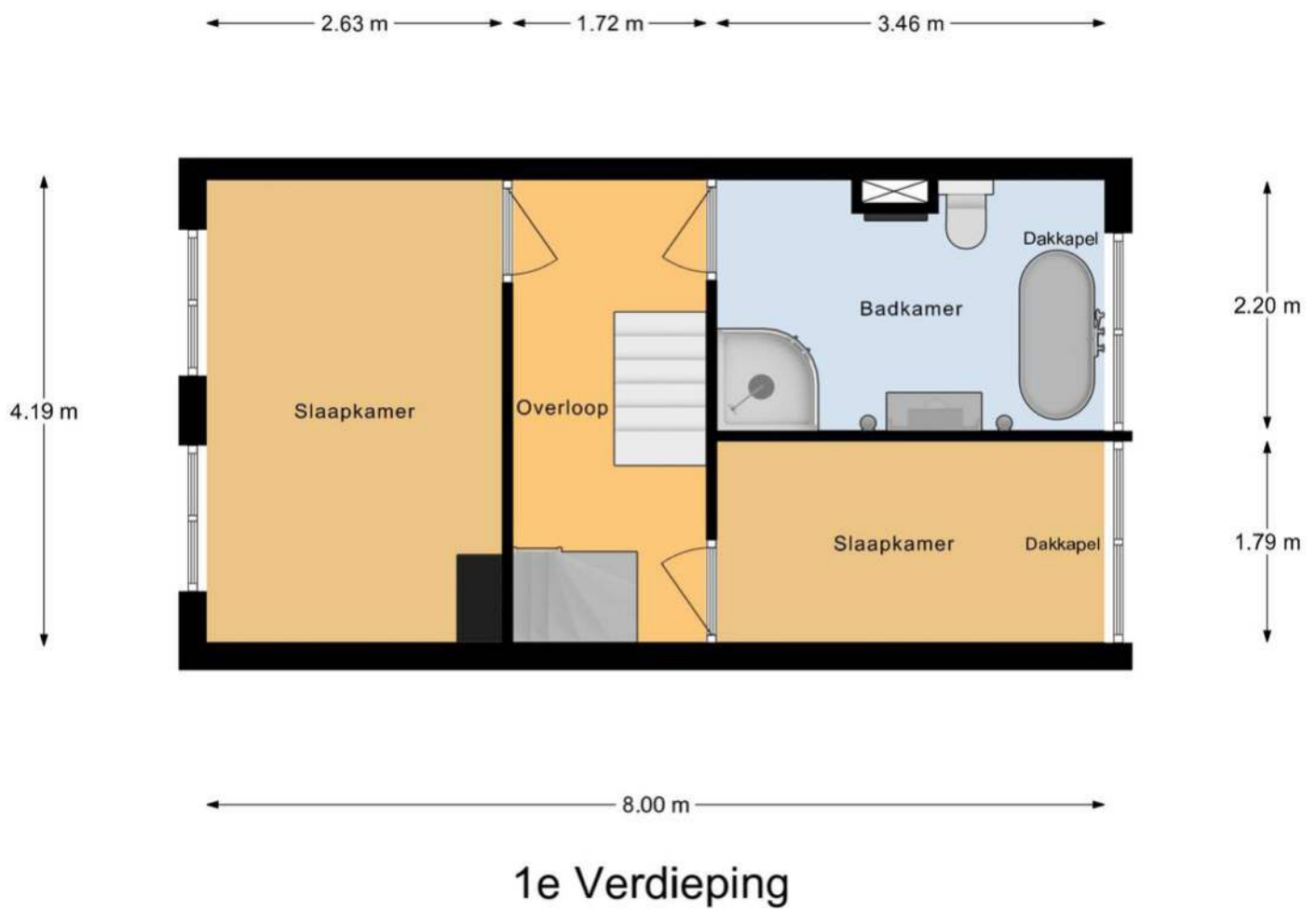


Begane Grond

Plattegrond



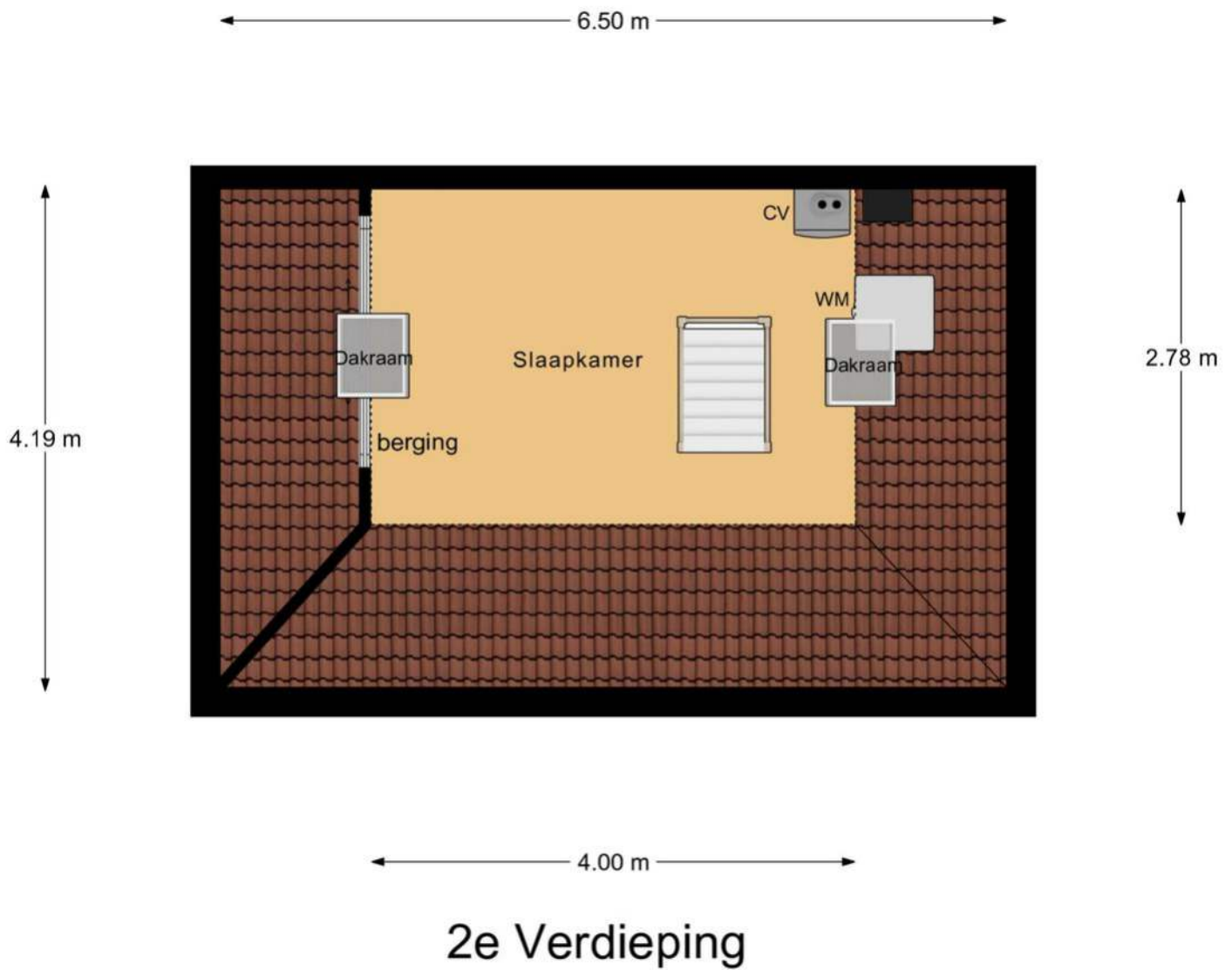
Plattegrond



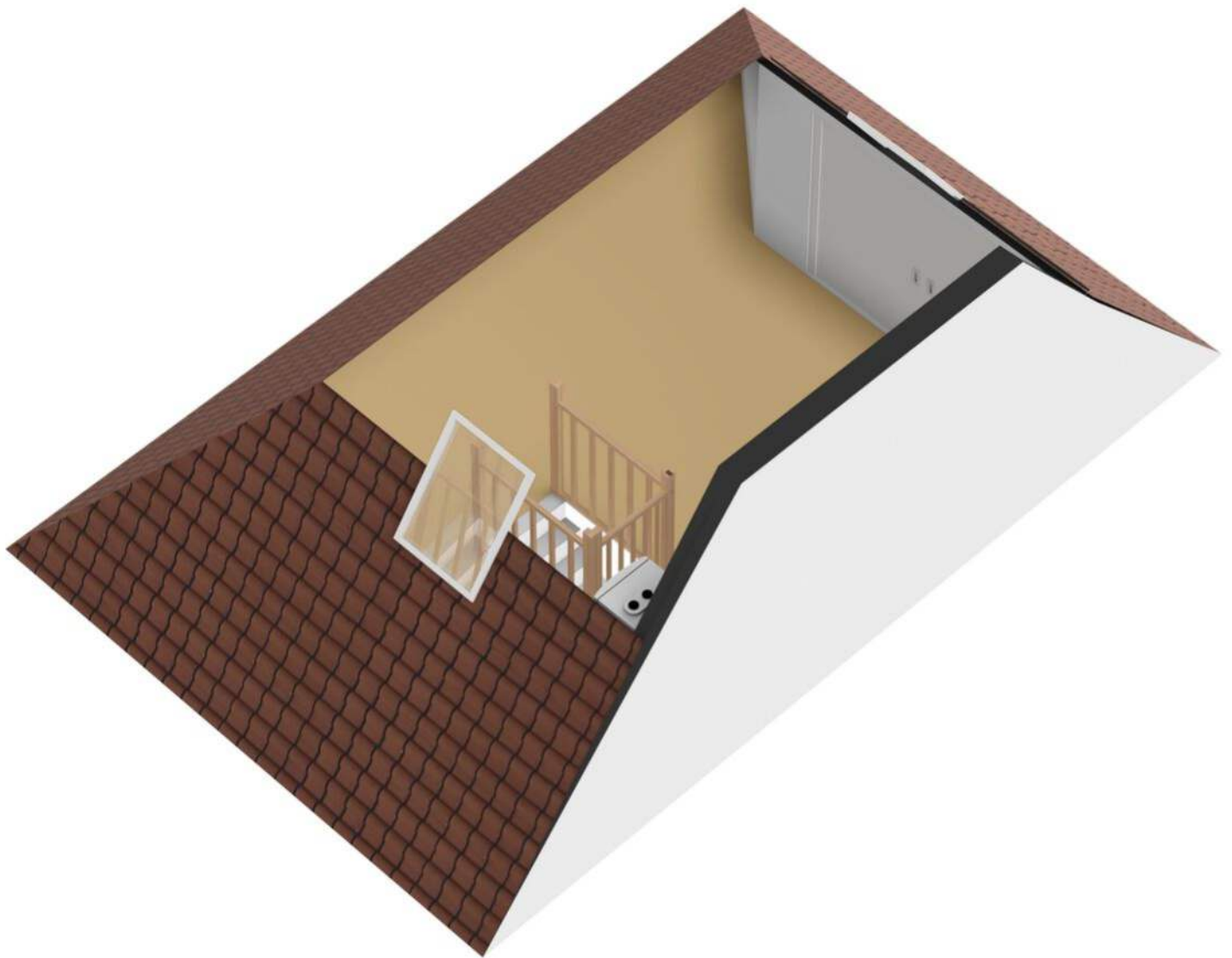
Plattegrond



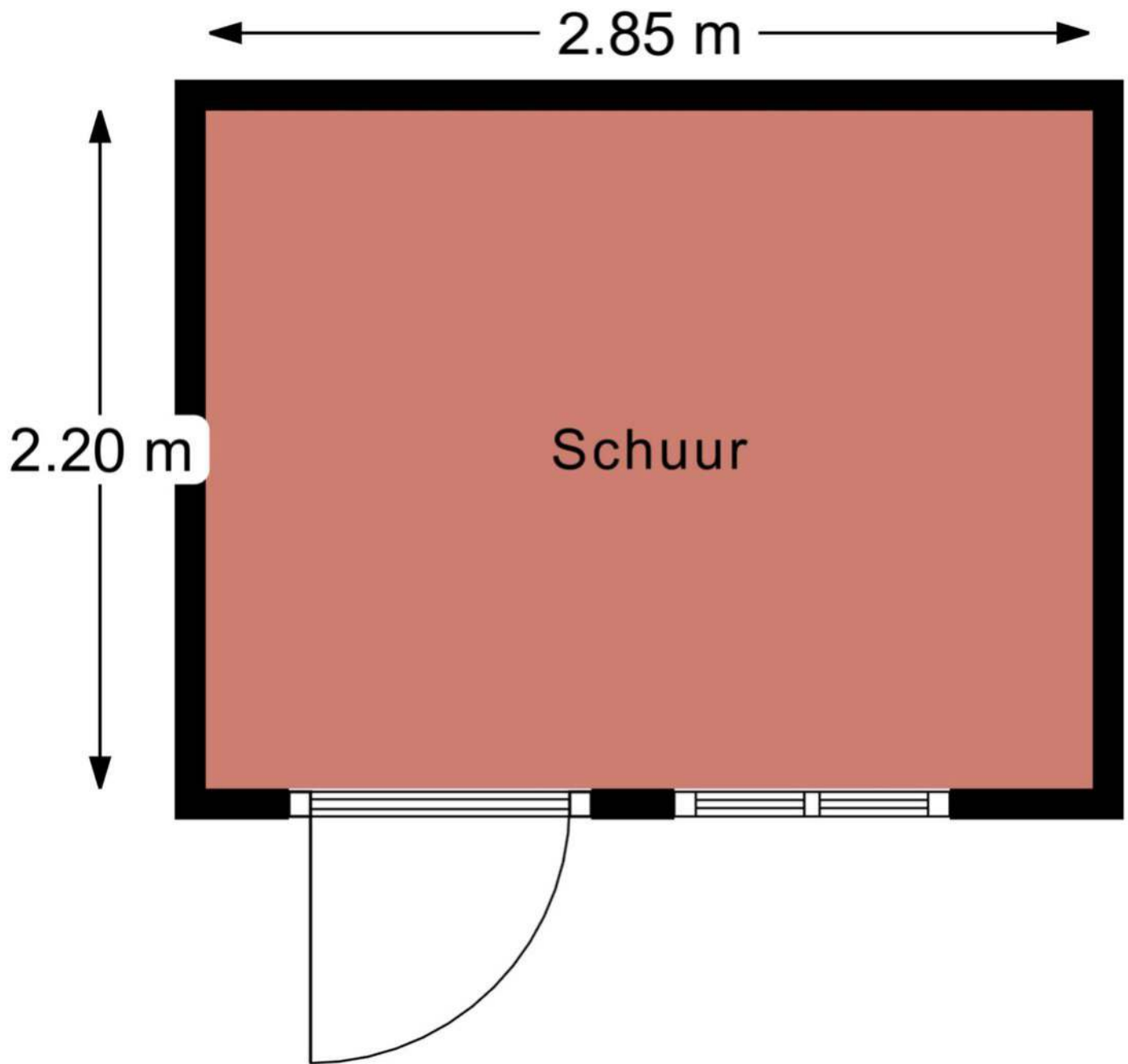
Plattegrond



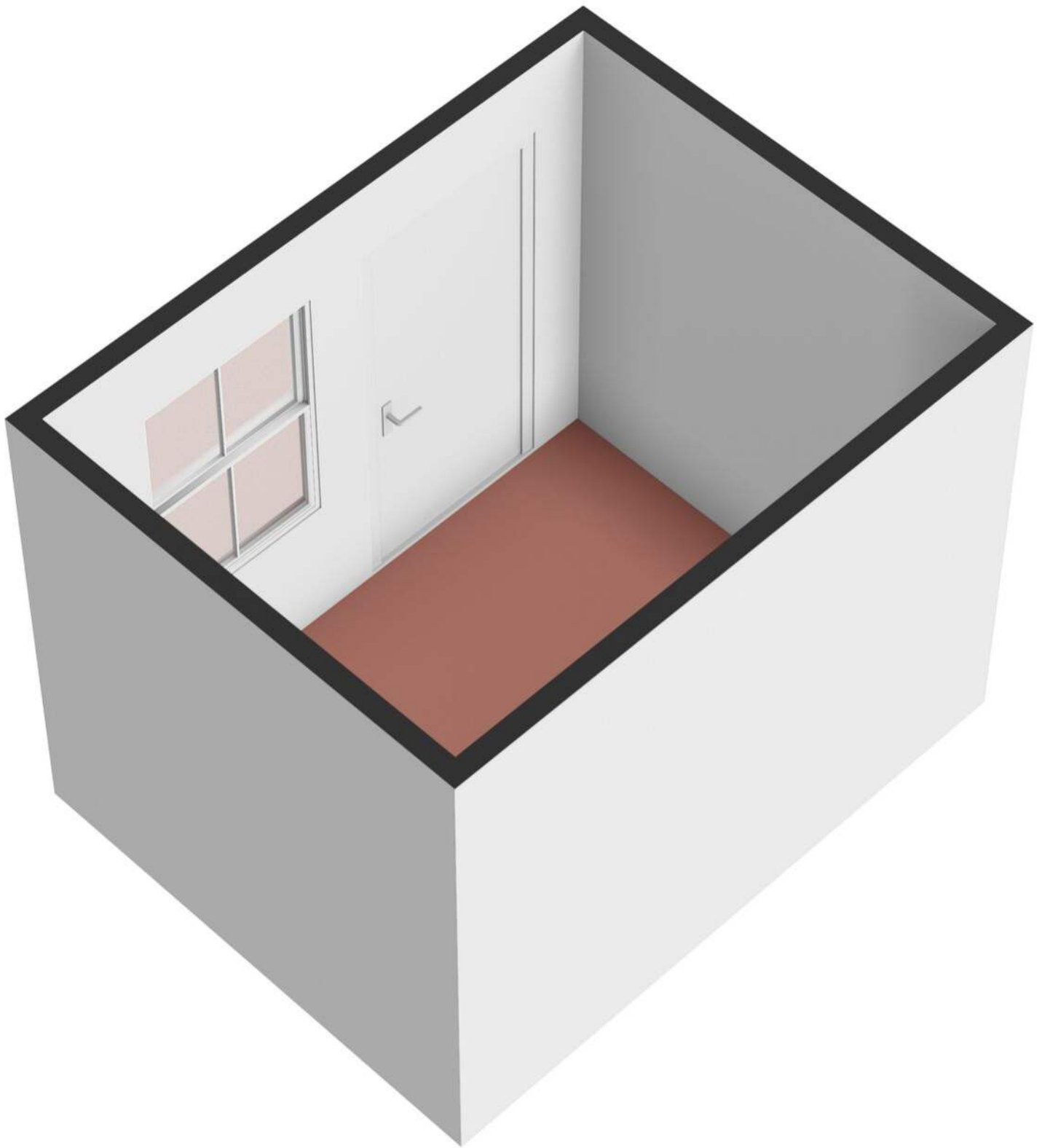
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leeuw 2



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Gorinchem

D

3177

kadaster



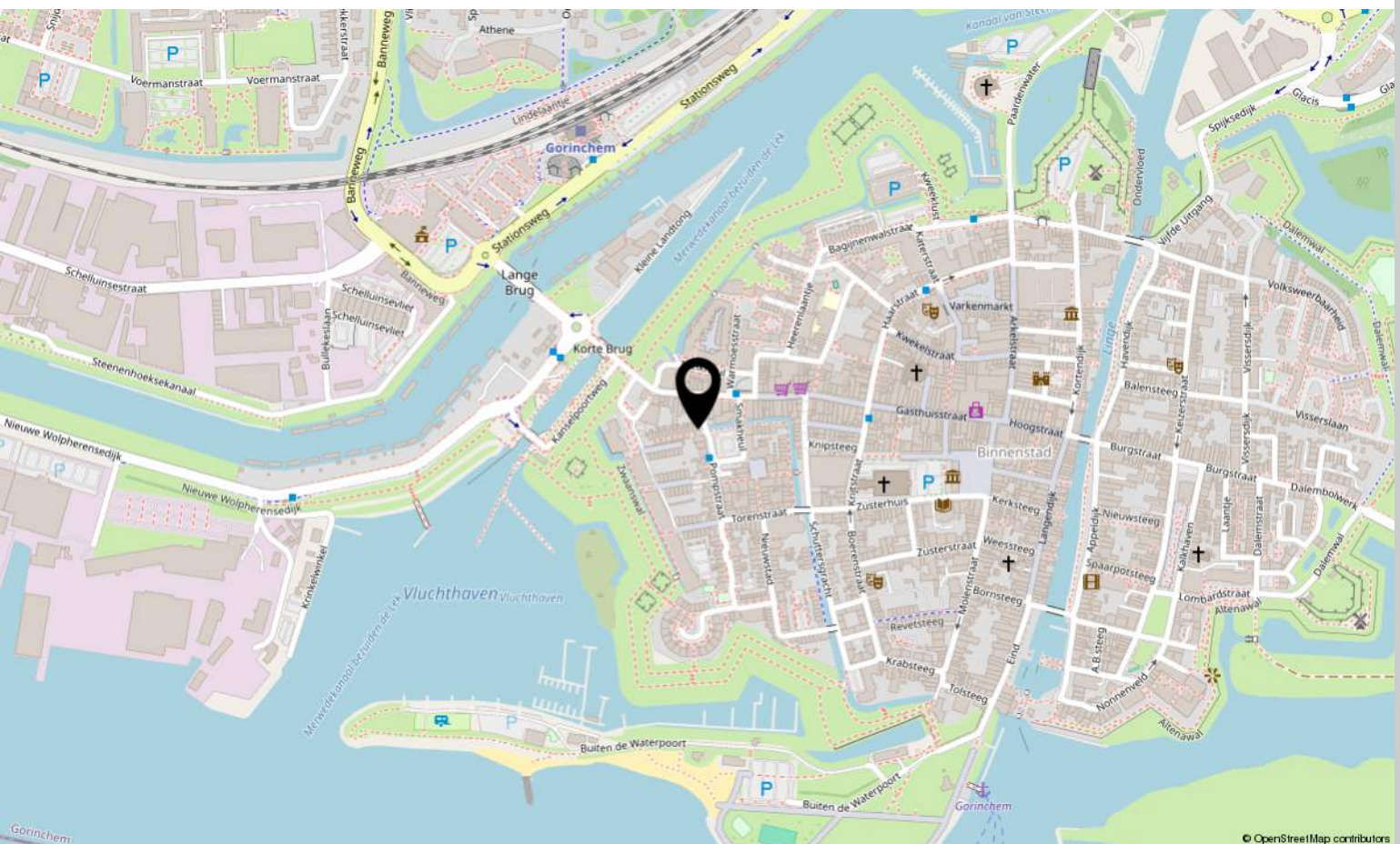
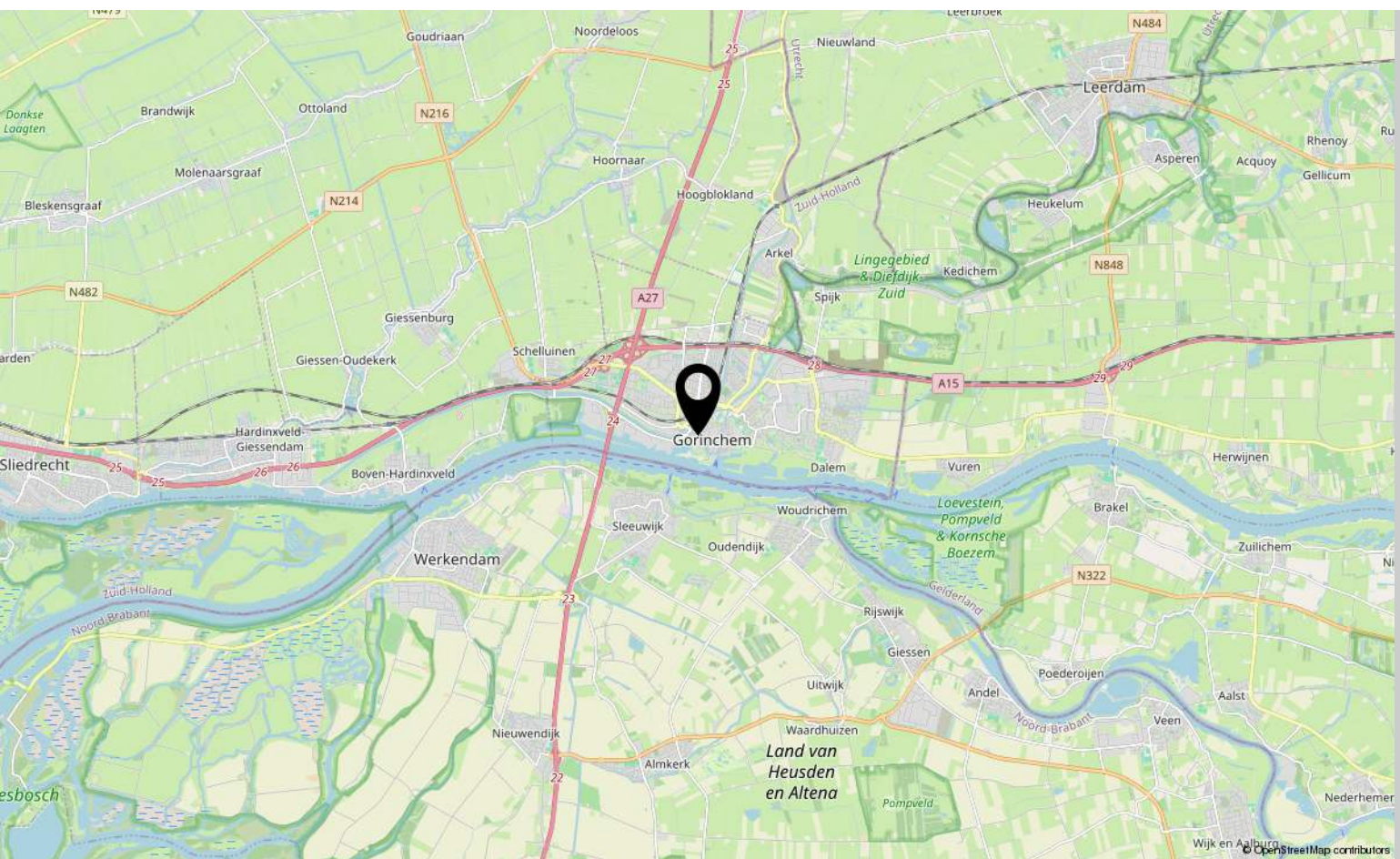
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026

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 kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars

Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14



GROENEVELD

M A K E L A A R S

19

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- 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



Arkelstraat 57, Gorinchem

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.