



# Johanna van Gulikstraat 19

GORINCHEM

---

**Vraagprijs: € 480.000 K.K.**

**Groeneveld Makelaars**

+31183630311

[info@groeneveldmakelaars.nl](mailto:info@groeneveldmakelaars.nl)

[groeneveldmakelaars.nl/](http://groeneveldmakelaars.nl/)



**GROENEVELD** <sup>19</sup>  
M A K E L A A R S <sub>14</sub>

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**

117m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

129m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**

4 kamers

**Aantal slaapkamers**

3 slaapkamers

**Bouwjaar**

2000

**Energie label**

A



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 480.000,- k.k.
Elektra	€ 41,-
Gas	€ 90,-
Water	€ 61,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Spouwmuren Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m <sup>2</sup>
Inhoud	519 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

# Kenmerken

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A

## CV ketel

CV ketel	Nefit HRC25CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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



# Omschrijving

Laat je verrassen door de speelse indeling en ruime opzet van deze prachtige split-level drive-in woning met inpandige garage. De unieke architectuur met ankerloze spouwmuren zorgt voor een dynamische en open leefruimte, ideaal voor een modern gezinsleven. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 4 meter. Dit zorgt voor een open en exclusieve uitstraling die u zelden tegenkomt.

Geniet van de zon op elk moment van de dag met een vrij gelegen terras/tuin op het westen en een balkonterras op het oosten. Kortom een ideale ligging.

Algemeen:

- bouwjaar 2000
- compleet geïsoleerd
- ankerloze spouwmuren
- woonoppervlakte: ca.117m<sup>2</sup>
- perceeloppervlakte: 129m<sup>2</sup>
- inpandige garage 17.8m<sup>2</sup> + eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- sfeervolle open haard
- energielabel A
- terras/tuin op het westen en balkon terras op het oosten
- buitenschilderwerk 2025

BEGANE GROND

Op de begane grond kom je vanaf de oprit in de ruime hal met de meterkast (8 groepen), het toilet en de trapopgang naar de woonverdieping. Naast de deur naar de hal is ervan af buiten nog een deur naar de op de begane grond gesitueerde berging/garage met een wasmachine aansluiting. De garage is zowel vanuit de hal bereikbaar als via de garagedeur. Hal heeft een eikenhouten vloer.

INDELING EERSTE VERDIEPING (SPLIT-LEVEL)

De royale, tuingerichte woonkamer op de eerste verdieping is voorzien van een prachtige glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Met een plafondhoogte van ruim 4 meter en een grote raampartij ontstaat er een ruimtelijk effect en een overvloed aan natuurlijk licht. De splitlevel-indeling voegt extra charme toe. Via de openslaande

deuren bereik je de zonnige terrastuin van ca. 29m<sup>2</sup> op het westen, zonder directe achterburen en met uitzicht op een groene strook. Hier is volop ruimte om een gezellige lounge plek te creëren. Woonkamer heeft een eikenhouten vloer. Door middel van een trapje van enkele treden kom je op de vide waar de woonkeuken gesitueerd is. Via een trap bereik je de open keuken en het eetgedeelte tevens met een eikenhouten vloer.

De moderne halfopen keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een royale L-vormige opstelling met crèmekleur kastfronten en diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap (2025), magnetron combi-oven (2024), koel-/vriescombinatie (2025) en vaatwasmachine (2016). De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een eettafel. Er staat tegen de wand een vaste buffetkast als onderdeel van de keuken. Openslaande deuren bieden directe toegang tot een heerlijk balkonterras van ca. 10m<sup>2</sup> op het oosten aan de voorzijde, waar je op een mooie zomerdag kunt ontbijten. Vanuit de keuken is er ook een deur naar het trappenhuis.

INDELING TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping tref je nog eens 3 ruime slaapkamers en de complete badkamer. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, een zwevend toilet en een wastafel. Op de overloop is er een praktische vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel (Nefit | 2013).

Johanna van Gulikstraat 19 verkeert zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde in zeer goede staat van onderhoud. In 2025 is het buitenschilderwerk nog volledig gedaan en in 2026 is de tuin/terras volledig opgehoogd met een drainage.

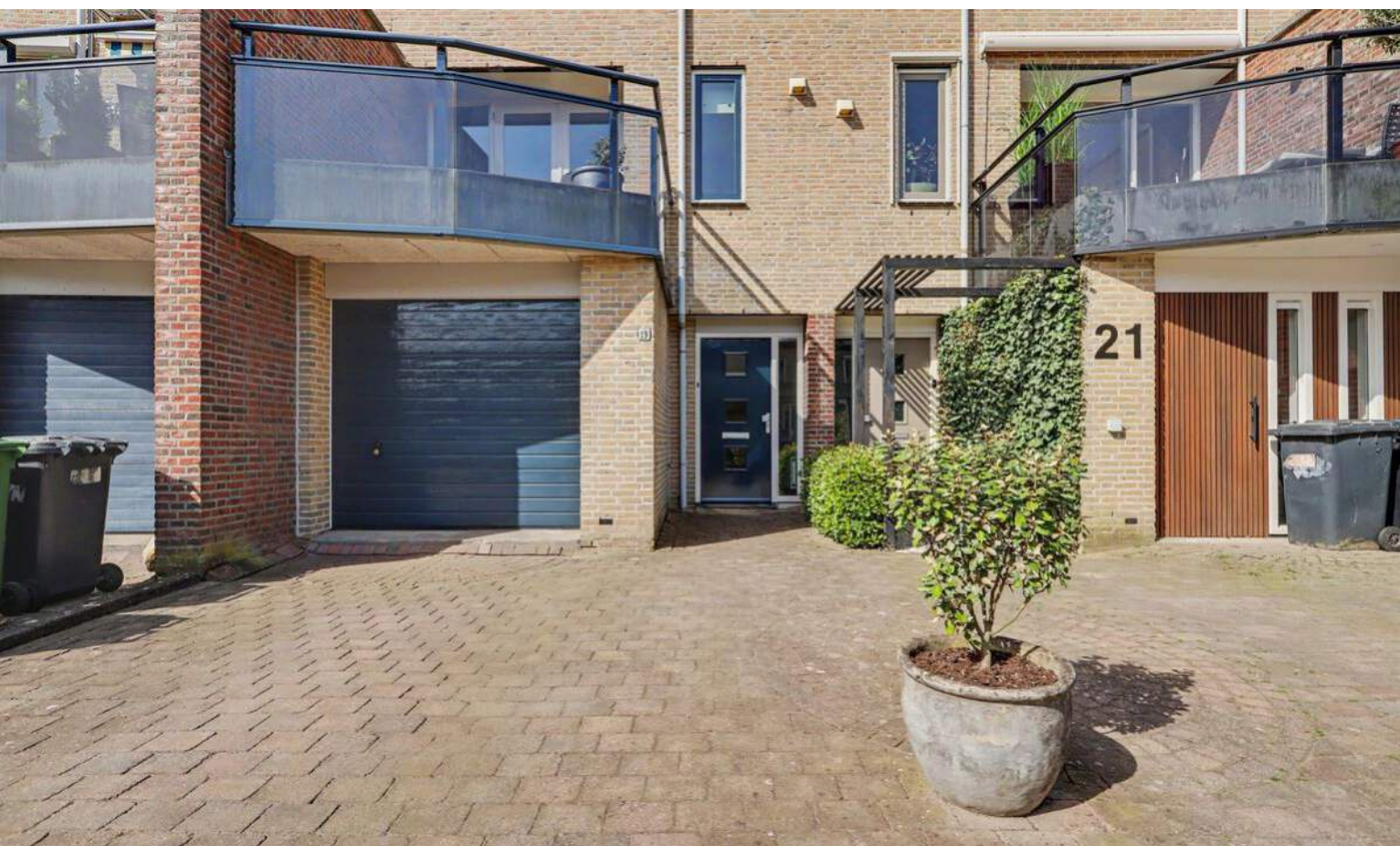
Gorinchem is een prachtige, kleine vestingstad met een centrale ligging in Nederland. Het historische centrum biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling

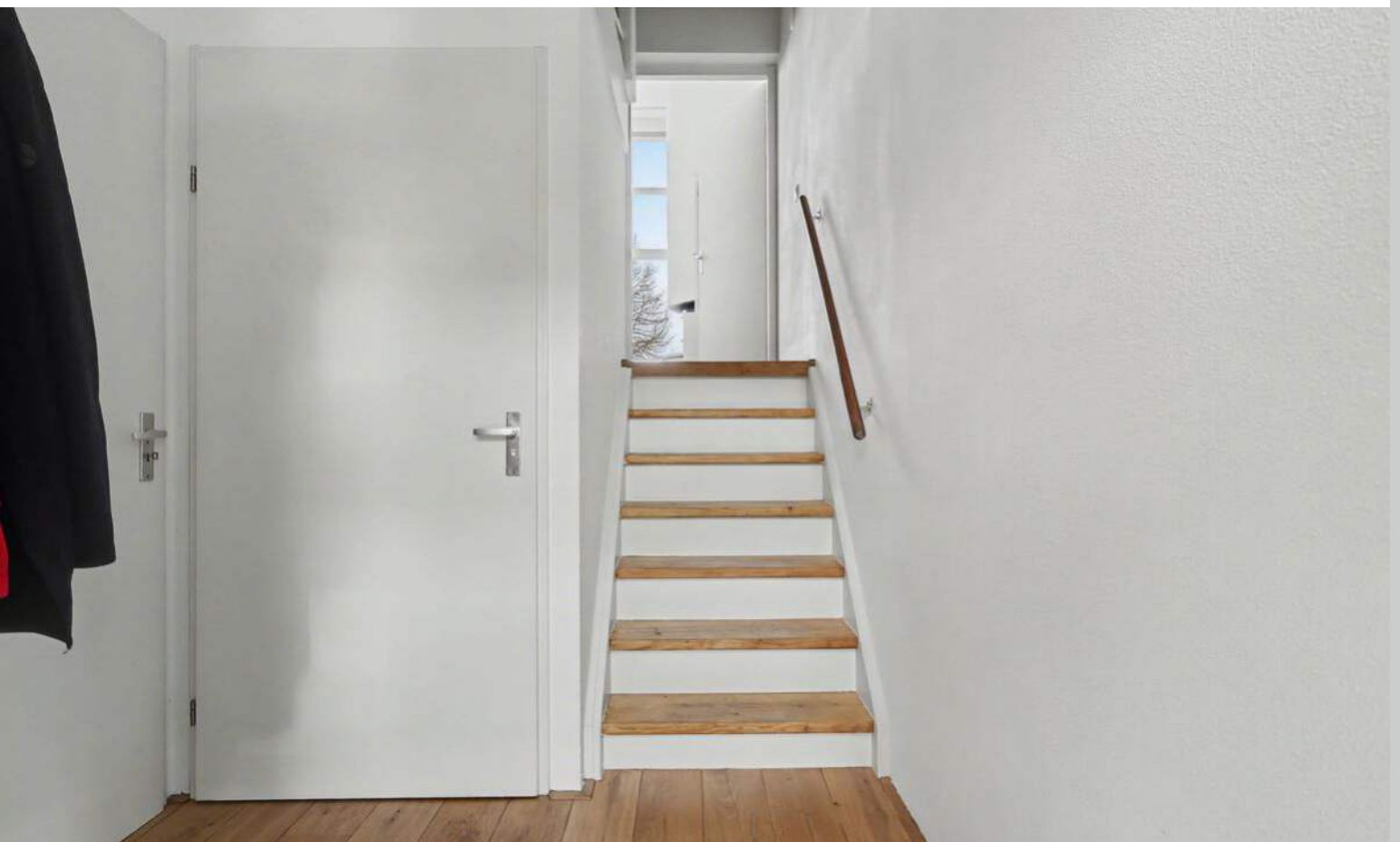
# Vervolg

over de prachtige, uit de 16e eeuw stammende vestingwal, een drankje op één van de gezellige terrasjes of een picknick op Buiten de Waterpoort.

Deze woning is gelegen in het westelijk gedeelte van Gorinchem, aan een rustige straat in een wat nieuwer gedeelte van de Haarwijk. Het westelijke deel van Gorcum biedt tal van voorzieningen zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, diverse zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden en een kinderboerderij. Het centrum ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand. Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

# Foto's







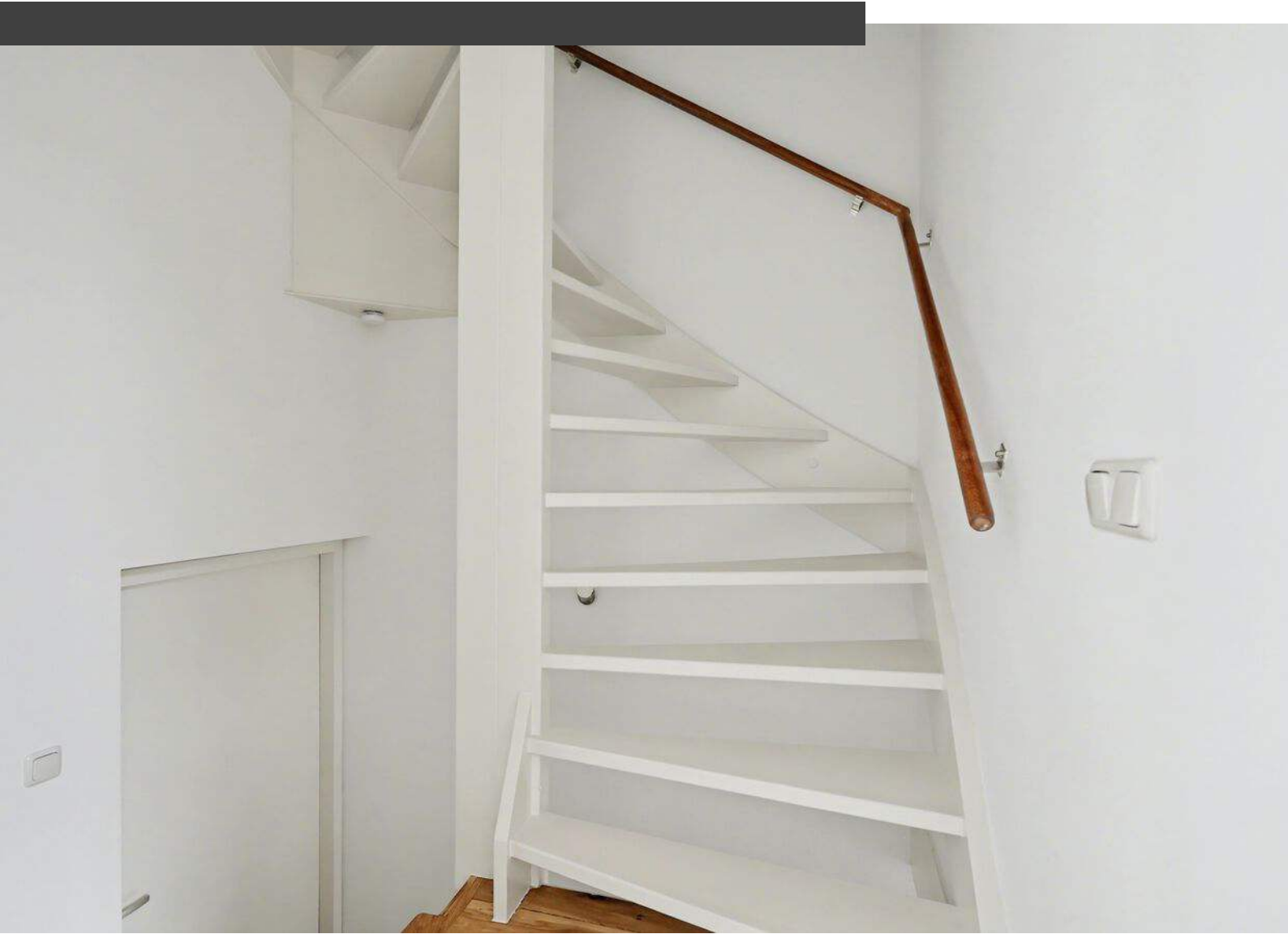






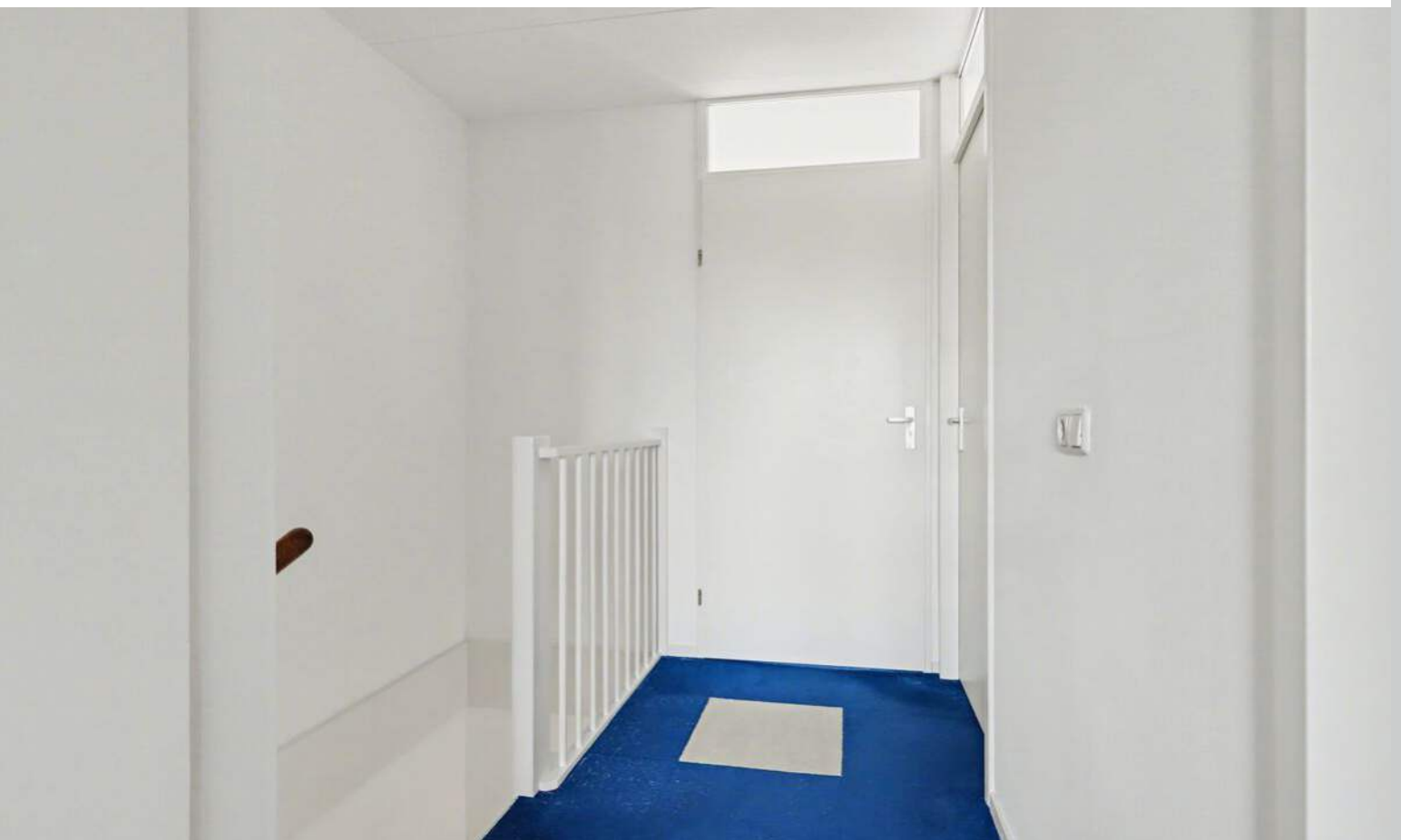


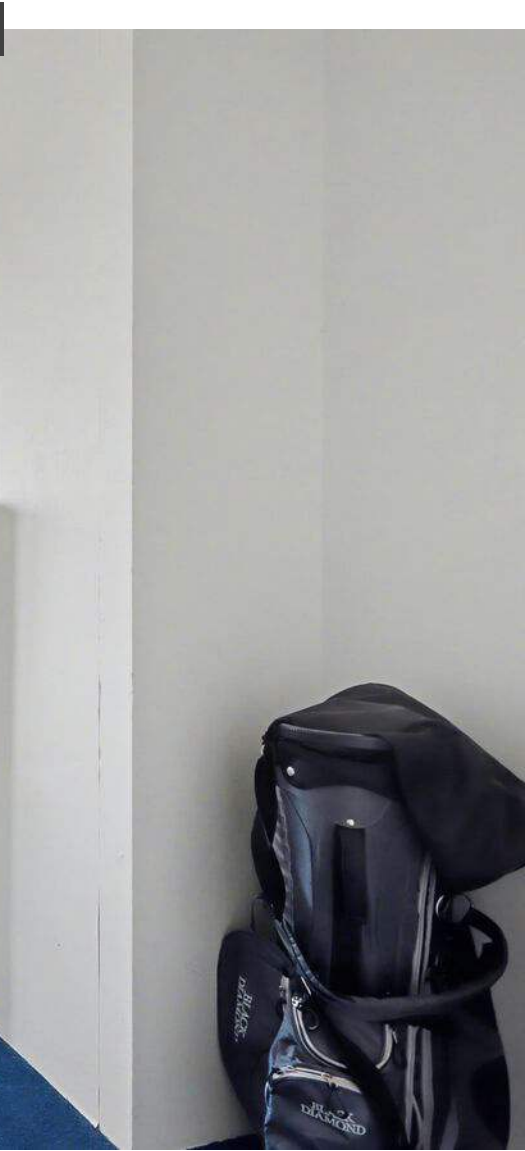




















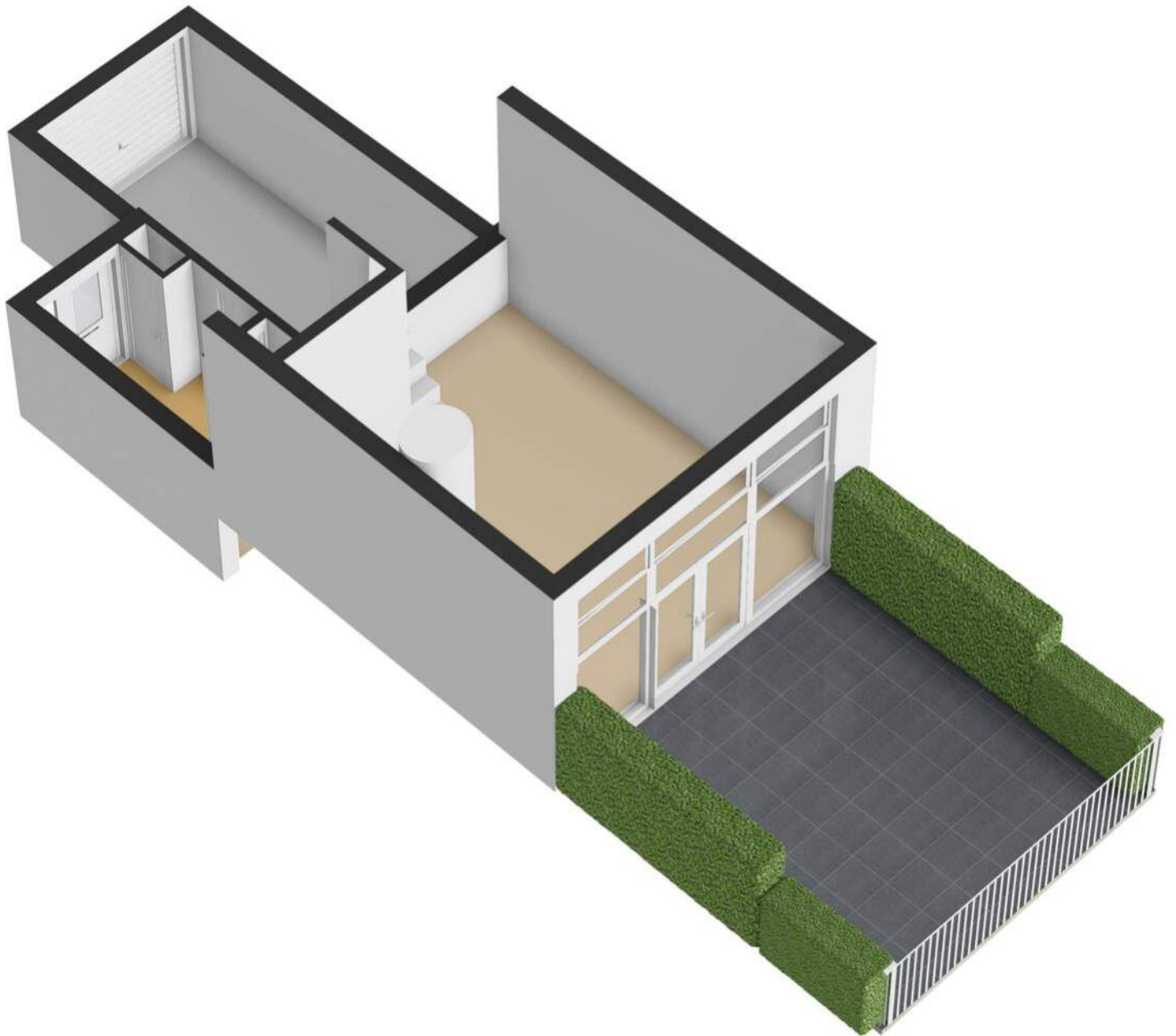


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

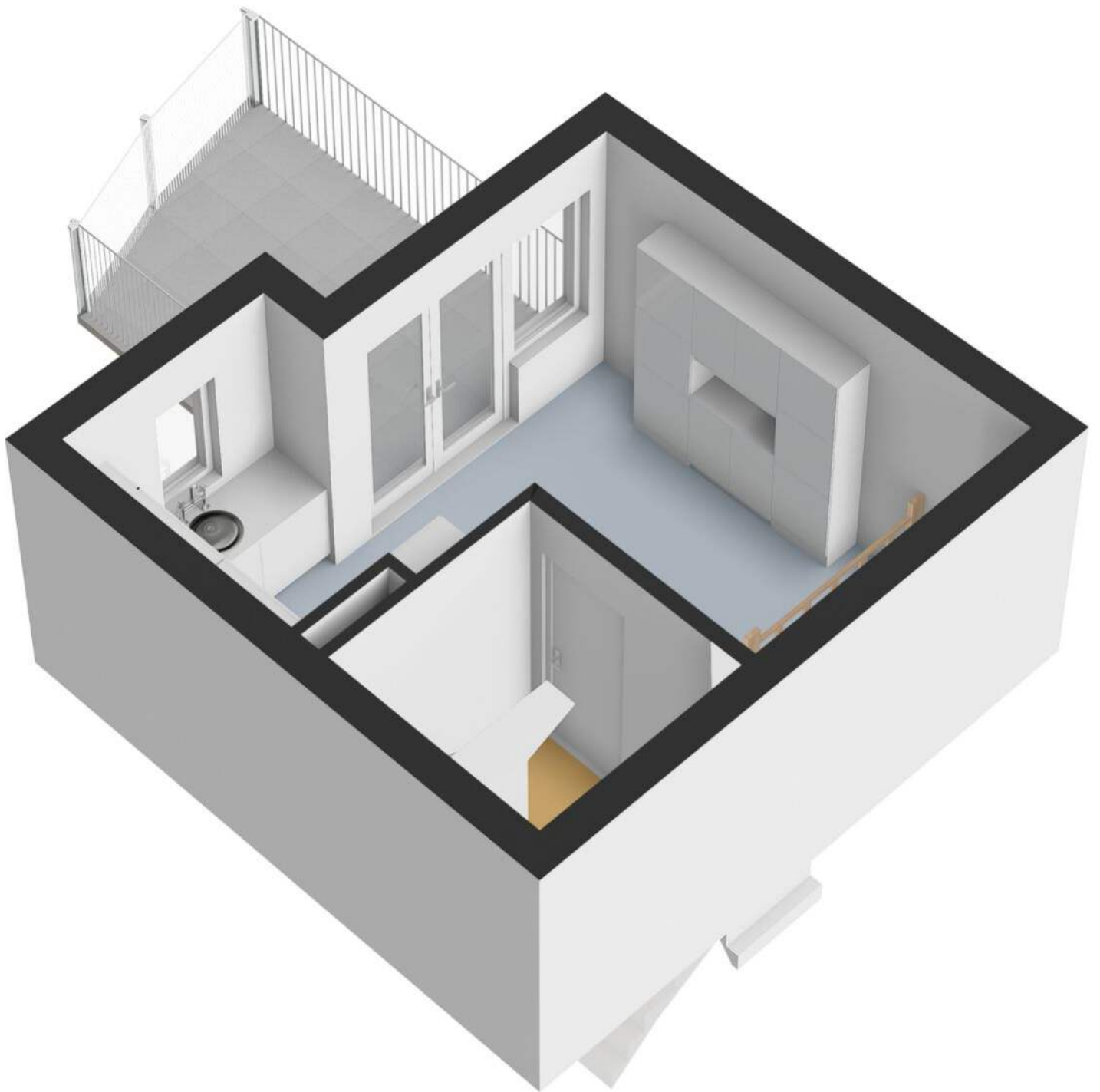


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

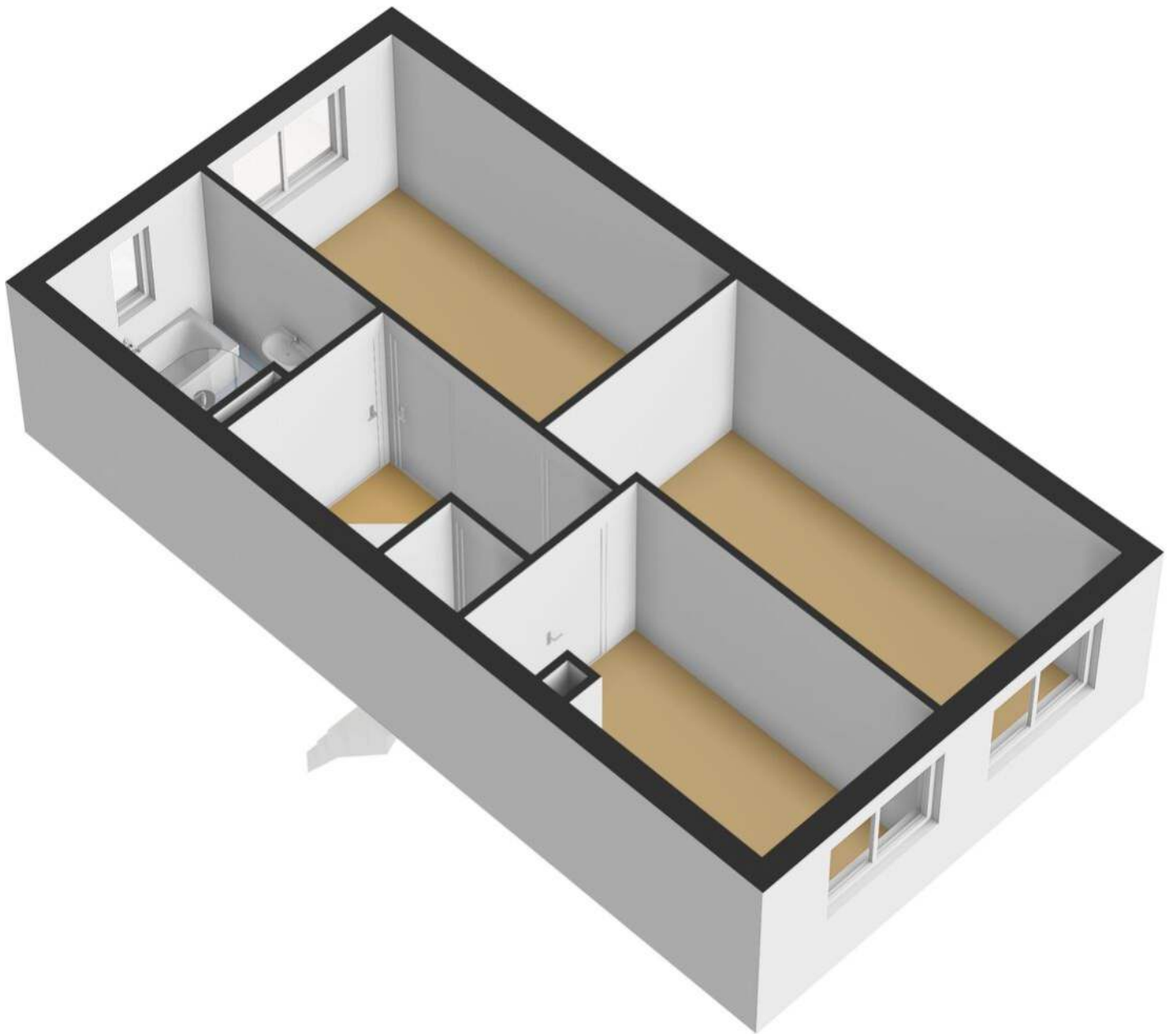


# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

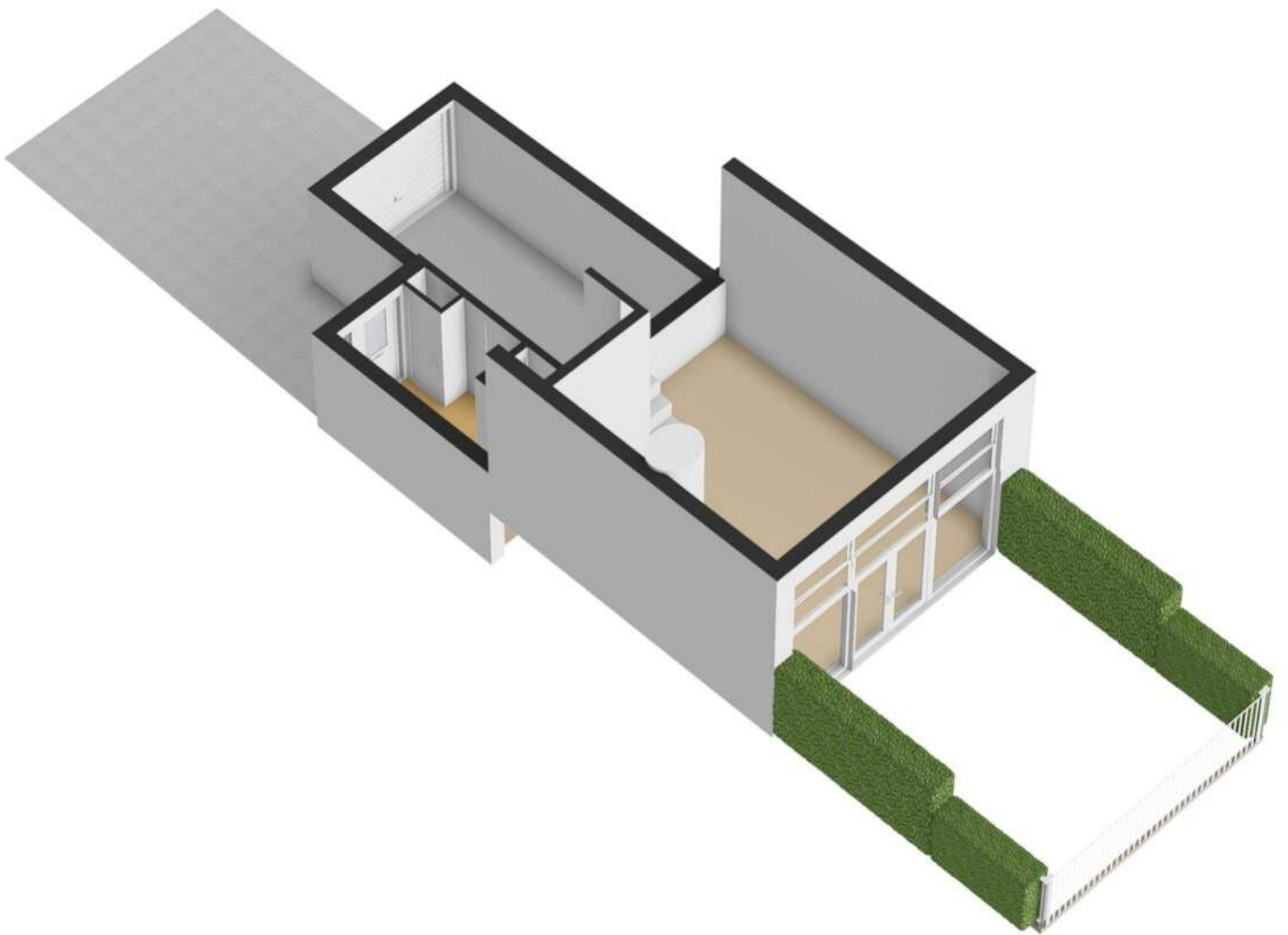


# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: johanna



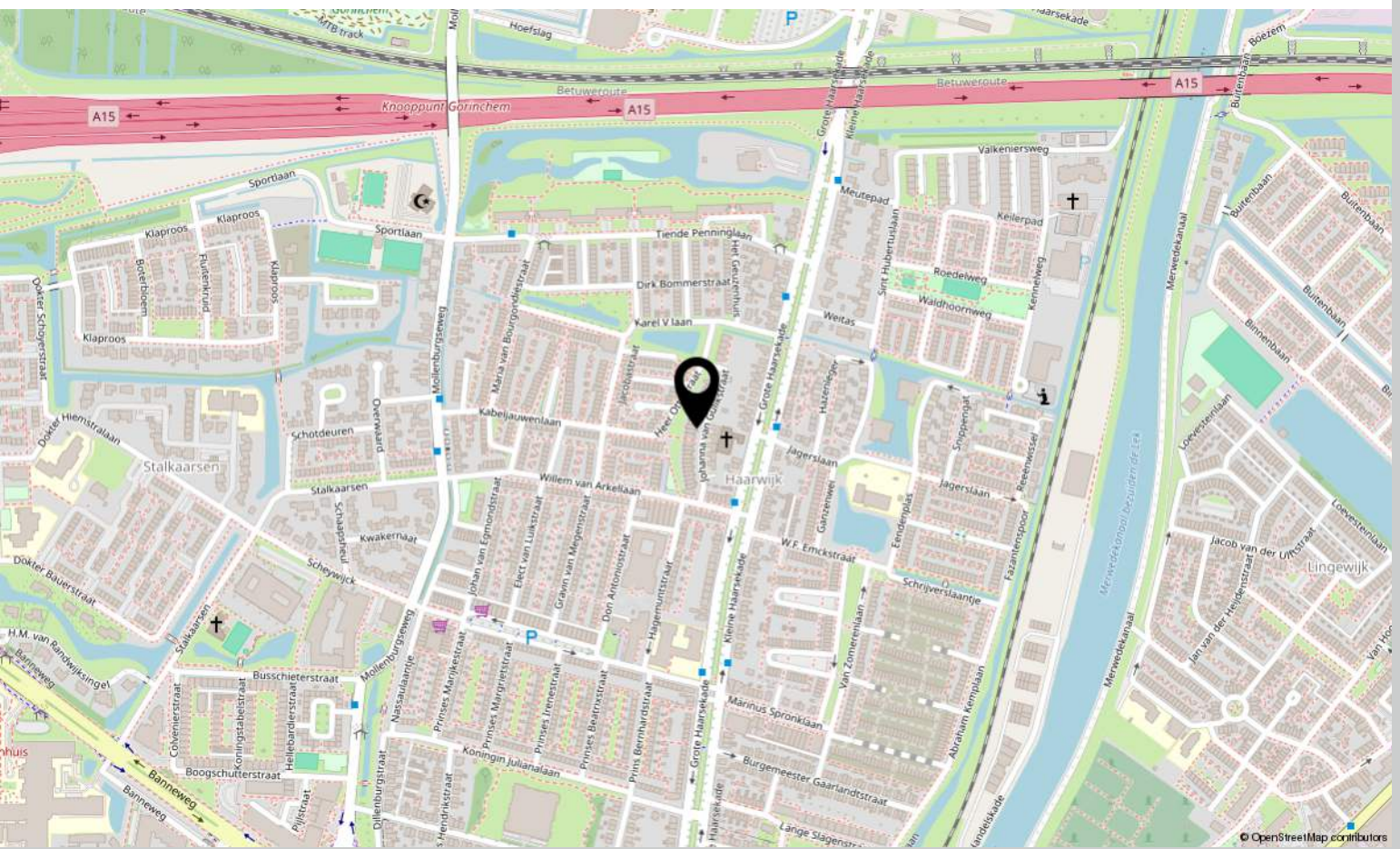
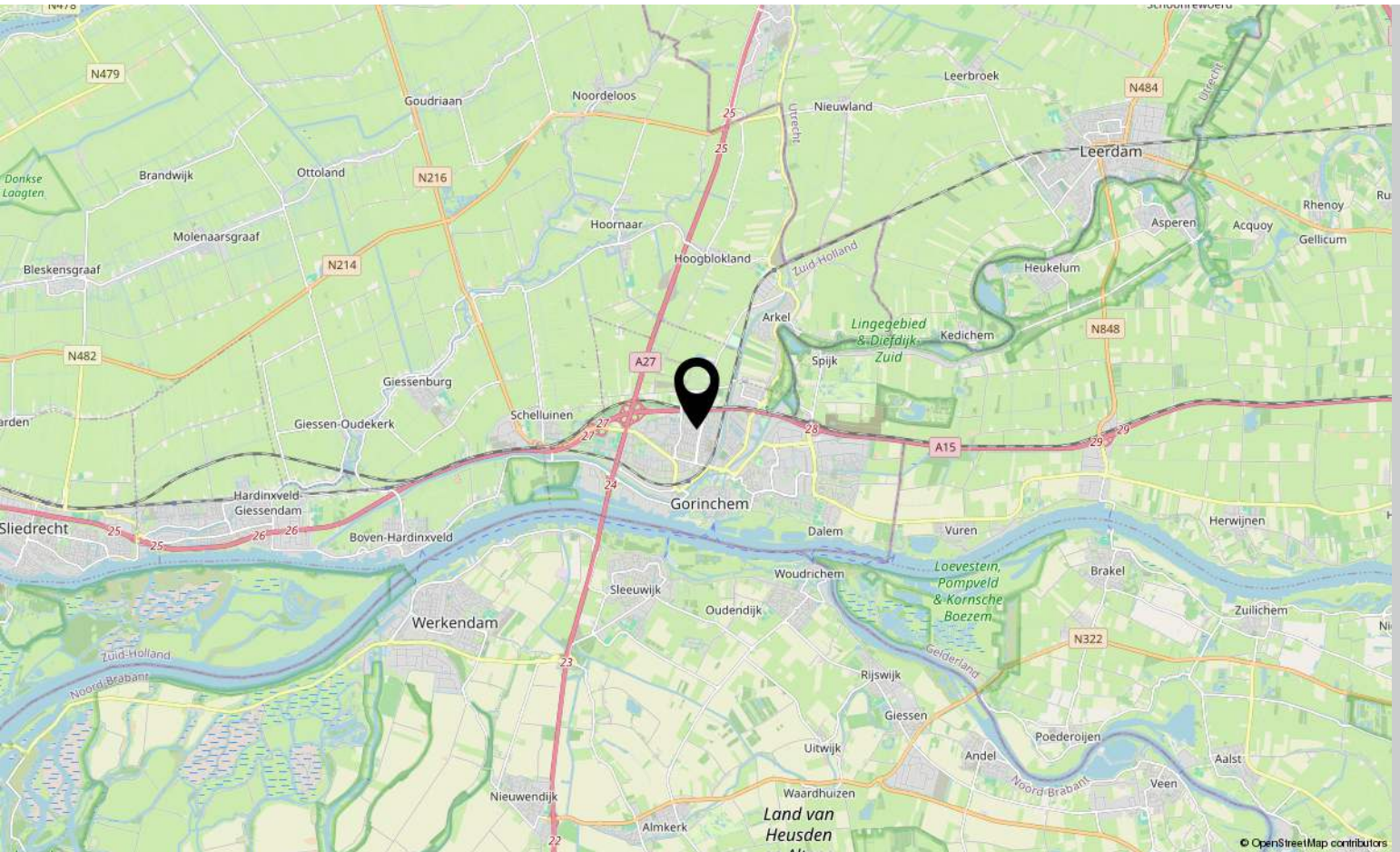
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6698	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

M A K E L A A R S

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](mailto: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.