

Boerenstraat 24

GORINCHEM

Vraagprijs: € 650.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14

Kenmerken



Woonoppervlakte
290m²

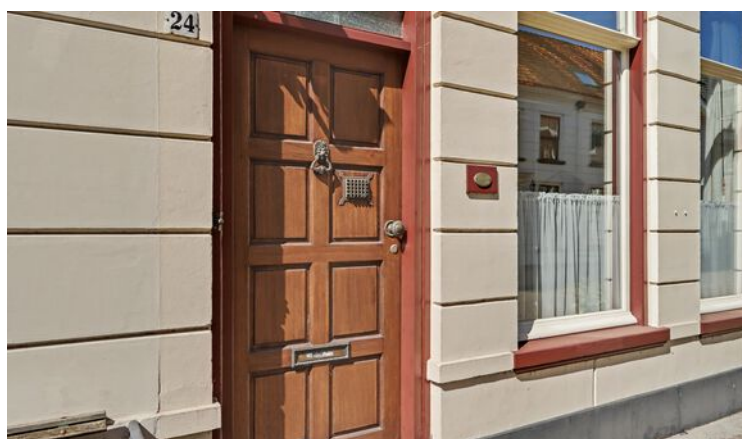
Perceeloppervlakte
174m²

Aantal kamers
7 kamers

Aantal slaapkamers
6 slaapkamers

Bouwjaar
1885

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Elektra	€ 61,88
Gas	€ 358,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1885
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	290 m ²
Inhoud	1.095 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Inergas Kombi Kompakt HRE 36/48A

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Mogelijkheid voor open haard

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

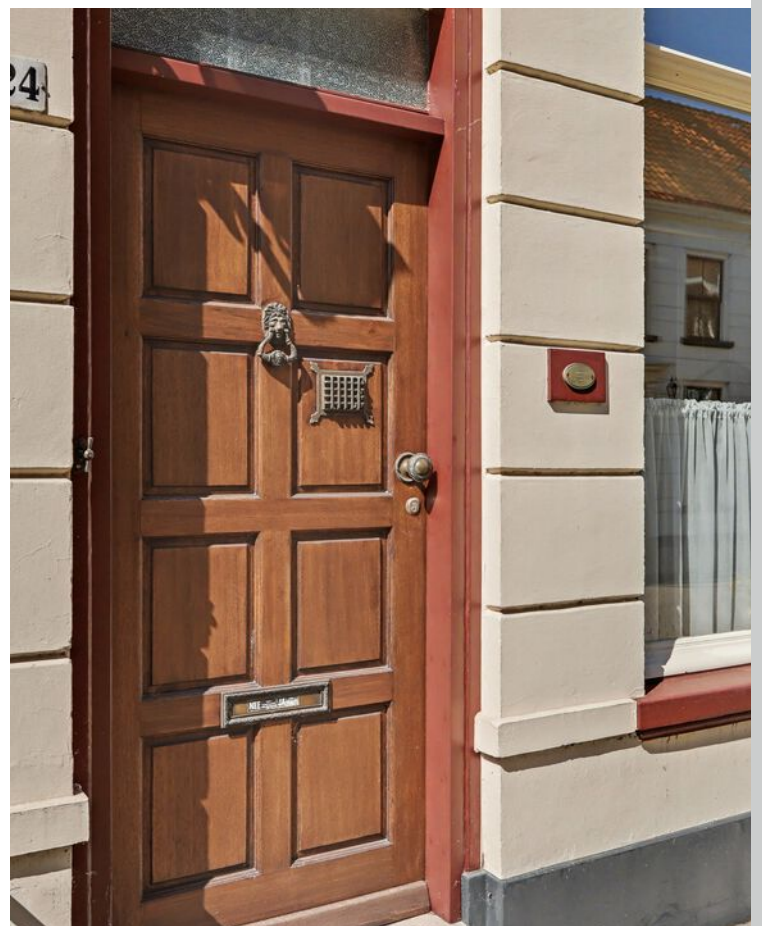
Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Deze charmante, ruime woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2e badkamer op de verdieping in het centrum van Gorinchem. Achtertuin op het westen met achterom. Dubbele bewoning mogelijk.

Als je op zoek bent naar een huis met karakter en veel ruimte, dan is dit de perfecte keuze. Deze woning is gebouwd omstreeks 1885 en in 1969 verbouwd. Het pakhuis/achterhuis is in 2001 volledig verbouwd.

De woning is aan modernisering toe, een flinke opknopbeurt, maar dat is het zeker waard. Een praktijkruimte of dubbele bewoning met royale leefruimtes van totaal 290m² met 7 kamers dragen bij aan de functionaliteit van dit huis.

Het totale pand komt met een woonoppervlakte van 290m², een perceeloppervlakte van 174m² binnen en een inhoud van 1095m³. Betreed de begane grond en stap in een ruimte waar je onmiddellijk thuis voelt. De begane grond bestaat uit een riante woonkamer met woonkeuken, badkamer en doorgang naar achterhuis met verdieping welke ideaal is voor praktijkruimte, dubbele bewoning of als mantelzorgwoning.

De indeling van de woning is globaal als volgt: Entree en gang, hal met trapopgang naar de 1e verdieping, woonkamer van ca 50m² met schouw en een verlaagd plafond, woonkeuken van ca 14m² met een eenvoudig keukenblok en deur naar de tuin. Badkamer 1 met ligbad, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Toilet en afzonderlijke douche. Doorgang naar het achterhuis.

Indeling achterhuis:

(Voor)Kamer met trap naar de verdieping en deur naar de tuin, slaapkamer, en berging van ca 5.6m² met opstelling van de cv-ketel. De totale oppervlakte van de kamer is ca 36m². De kamer heeft vloerverwarming.

1e Verdieping: riante slaapkamer van ca 47m² met zolder van ca 7m², voorzien van een dakraam.

1e Verdieping woning:

Overloop met lichtkoepel en trapgang naar de 1e verdieping. 2 slaapkamers en badkamer te

bereiken via de 2 slaapkamers.

Slaapkamer achter: 5.20 x 5.26m met deur naar balkon

Slaapkamer voor: 5.20 x 4.55m

Badkamer: 2.94 x 1.92m voorzien van een toilet, douche en dubbele wastafel

2e Verdieping woning:

Ruime overloop met wastafel en een dakkapel, 2 slaapkamers met dakramen. Vlizotrap naar een zolder. De indeling van deze verdieping zijn eenvoudig te wijzigen.

Overloop: 4.5 x 5.42m

Slaapkamer achter: 4.5 x 3.61m

Slaapkamer voor: 4.5 x 2.7m

3e Verdieping woning:

Zolder van ca 8m²

De achtertuin ligt op het westen en is grotendeels bestraat. De tuin is te bereiken via de Schuttersgracht. Er is een buitenkraan. Afmetingen tuin 5.87 x 6.60m

Algemeen:

- Bouwjaar woonhuis 1885
- Bouwjaar achterhuis/pakhuis: 2001(totale renovatie)
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte 290m²
- Inhoud 1095m³
- Perceelgrootte 174m²
- Combi-ketel: Intergas Kombi Kompakt HRE 36/48A bouwjaar 2020
- Asbest in het dakbeschot(eternietplaten), vloerzeil asbestverdacht
- Beschermd stadsgezicht

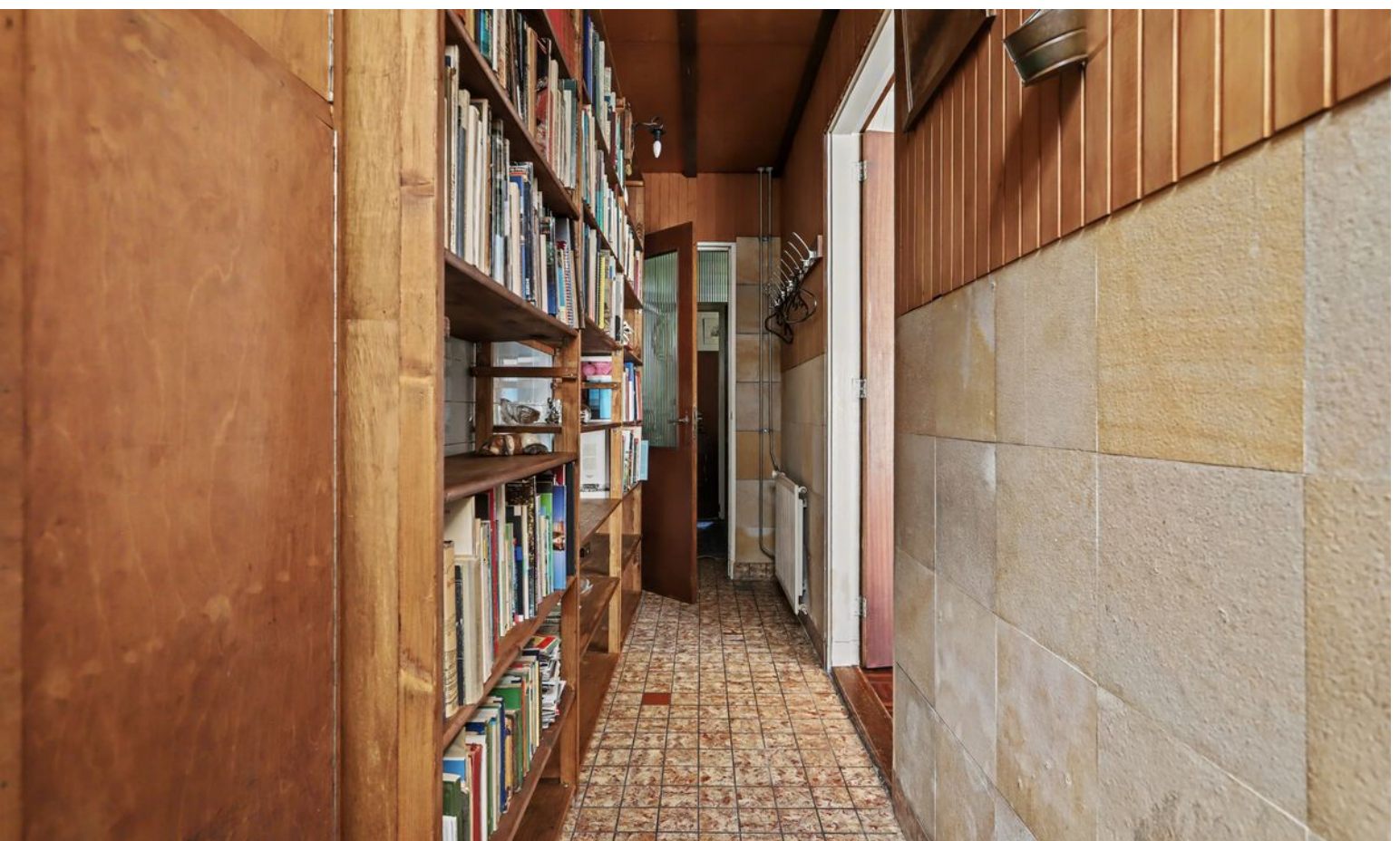
Deze prachtige, eengezinswoning ligt in het hart van Gorinchem - een stad met een rijke geschiedenis, levendig cultureel leven en een gevarieerd winkelaanbod. Niet alleen is de woning gelegen in het stadscentrum, maar het is tevens nabij scholen en supermarkten, wat het ideaal maakt voor gezinnen.

Met de foto's, plattegronden en omschrijving

Vervolg

Met de foto's, plattegronden en omschrijving hebben wij getracht een eerste beeld te schetsen van dit bijzondere object. Wie wil komen sfeer proeven op locatie, is van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging.

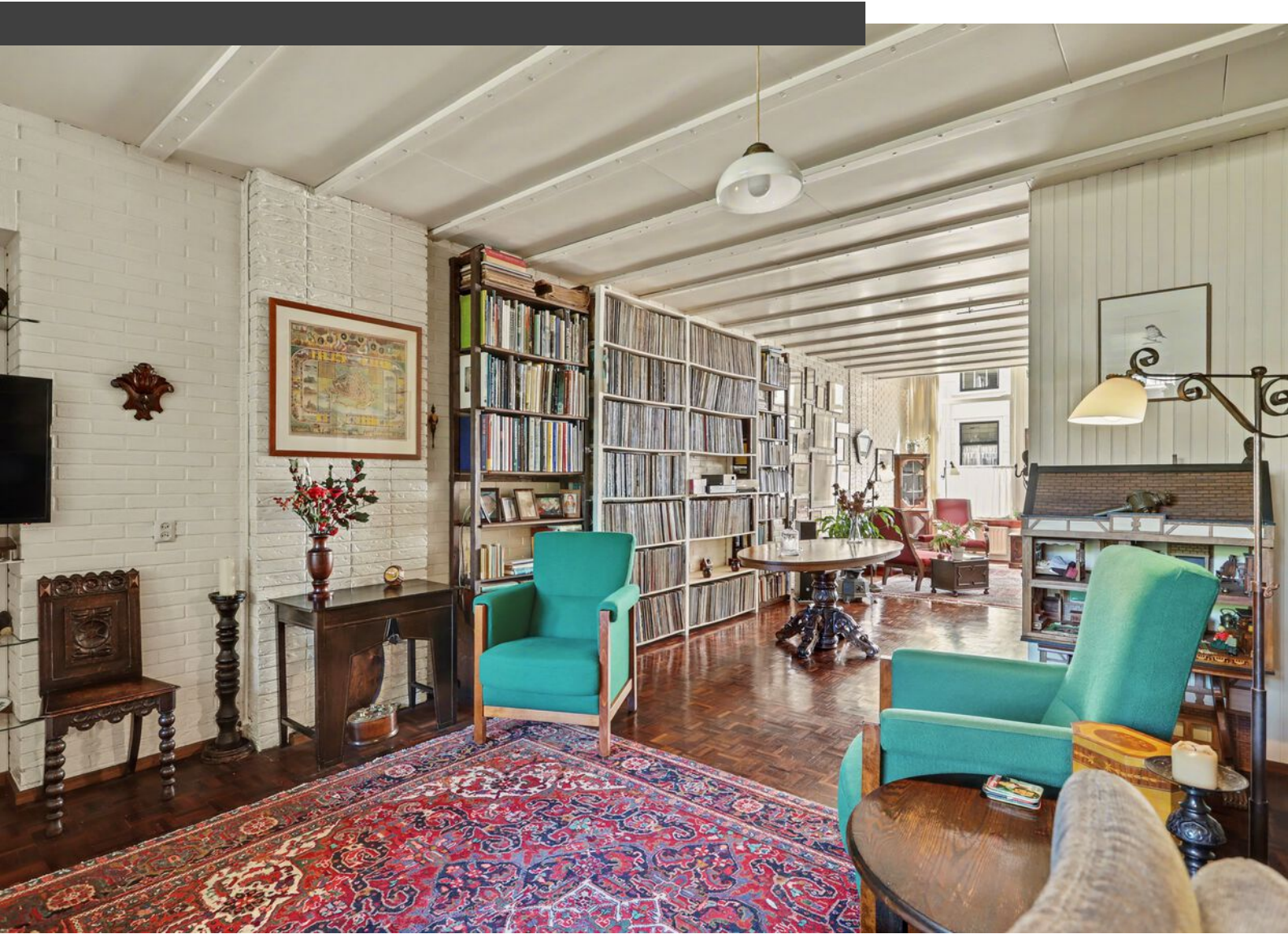
Foto's



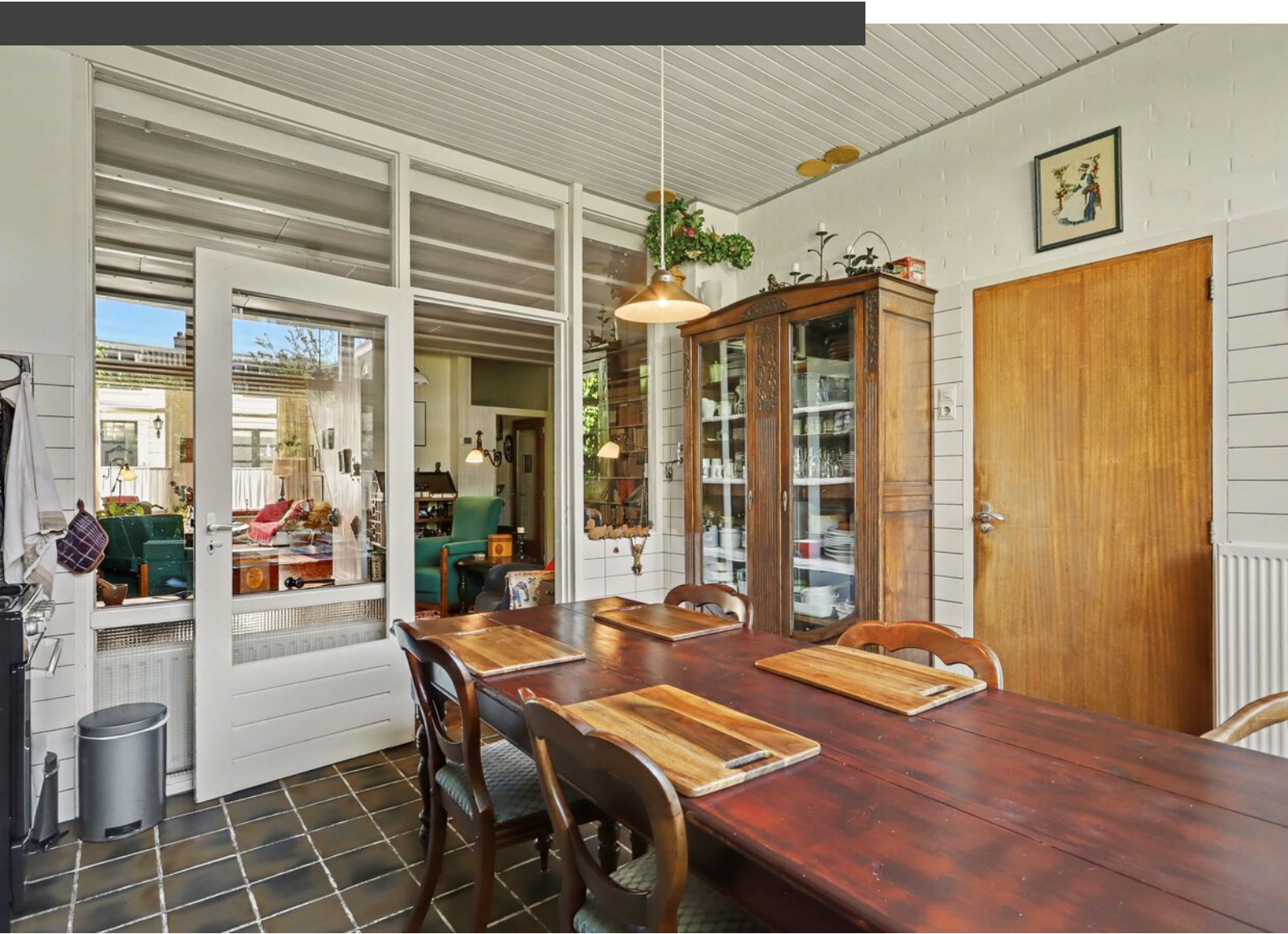








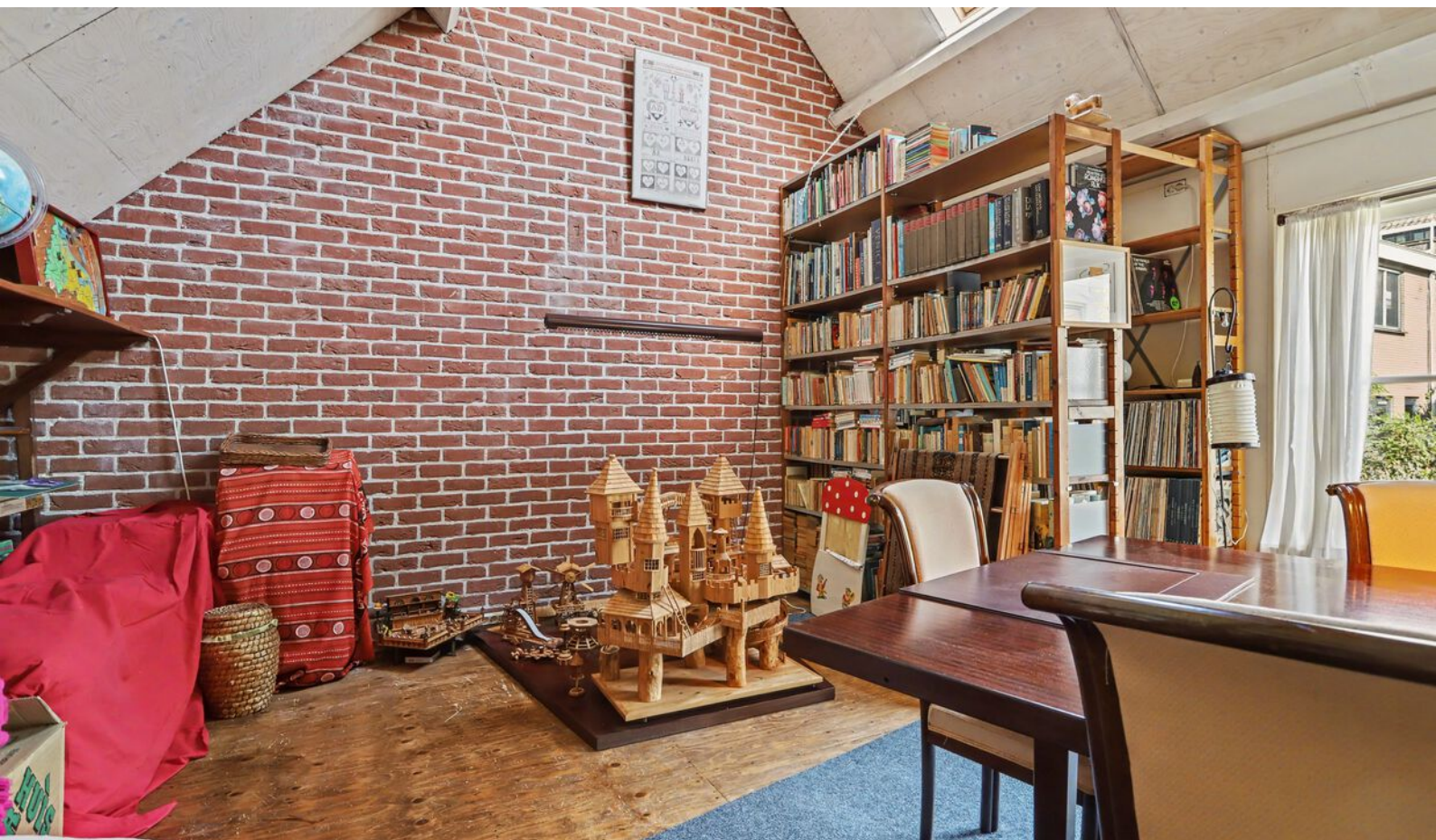




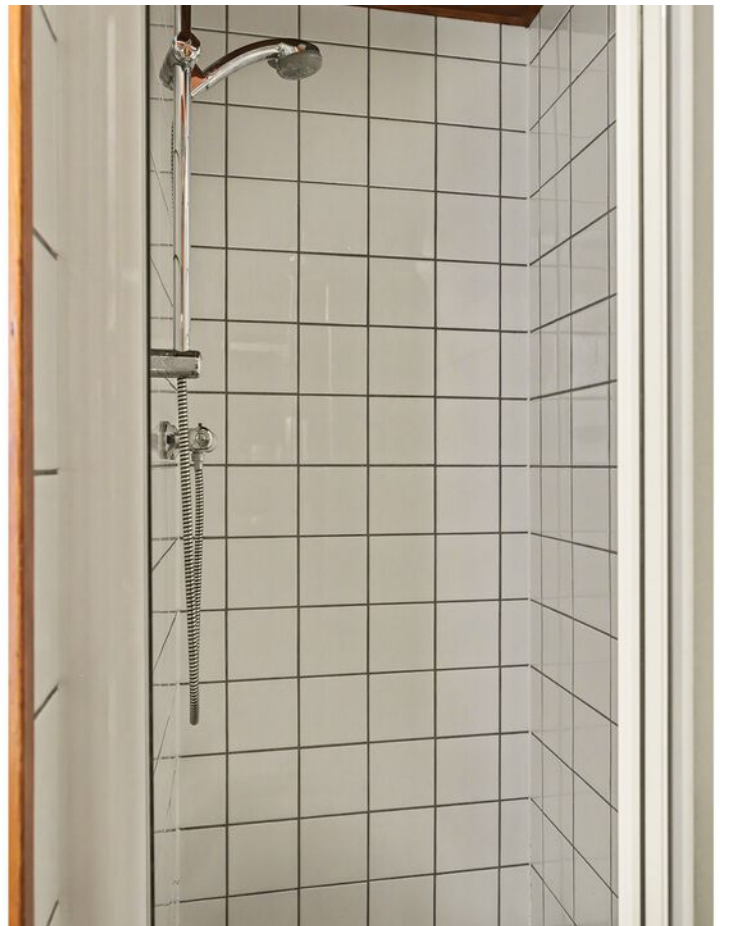


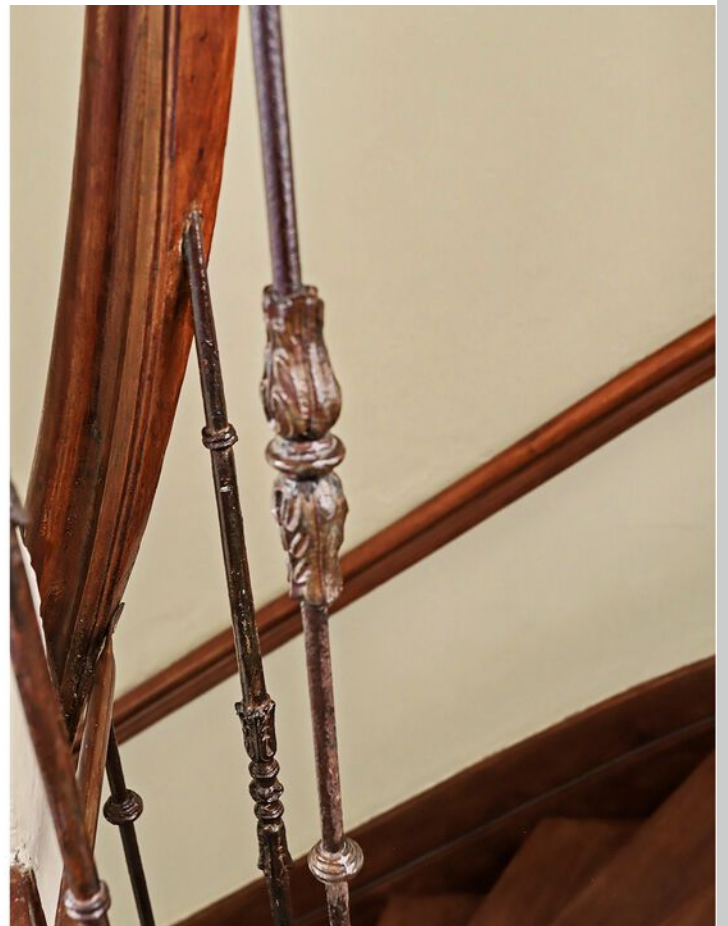
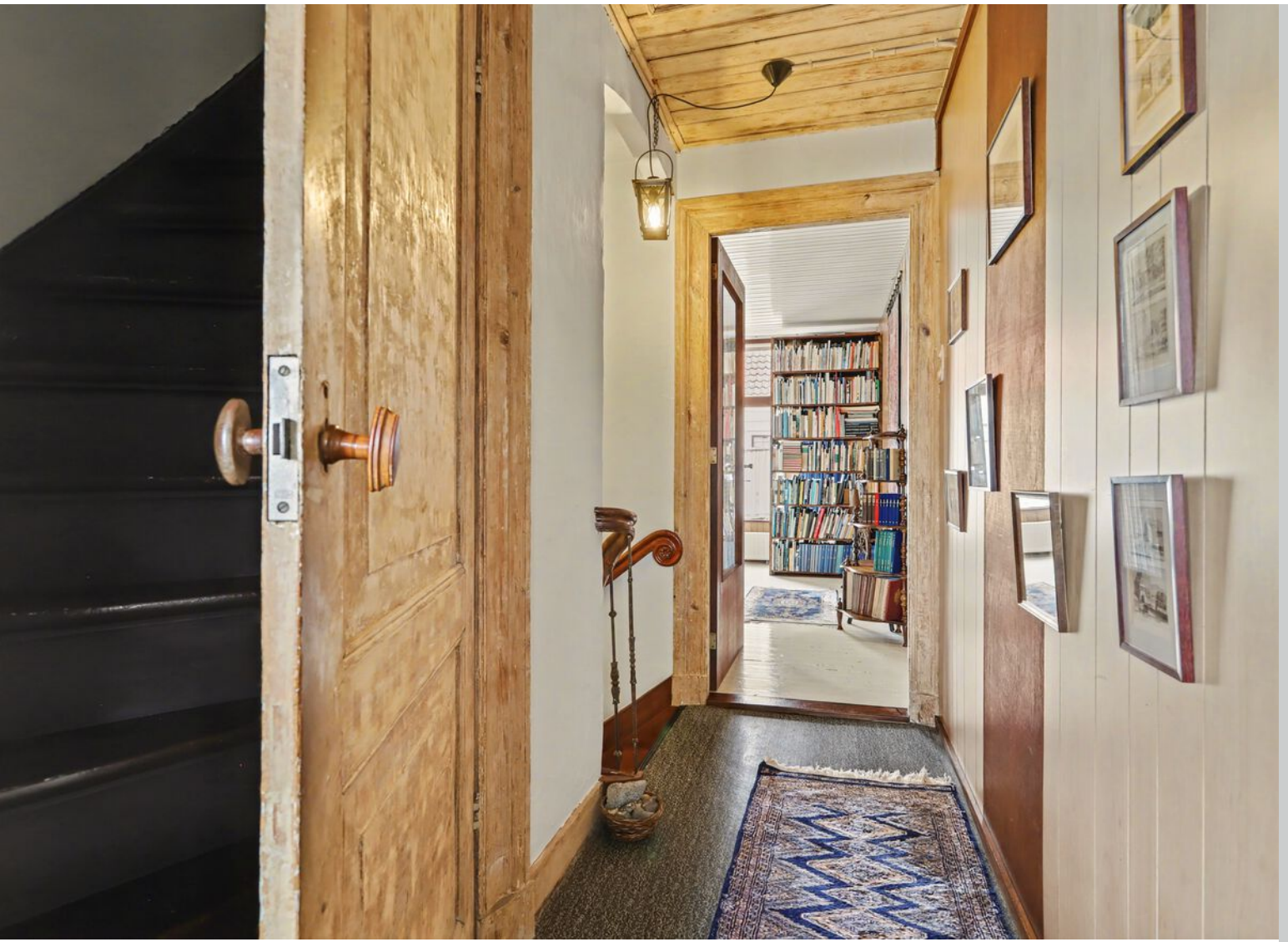


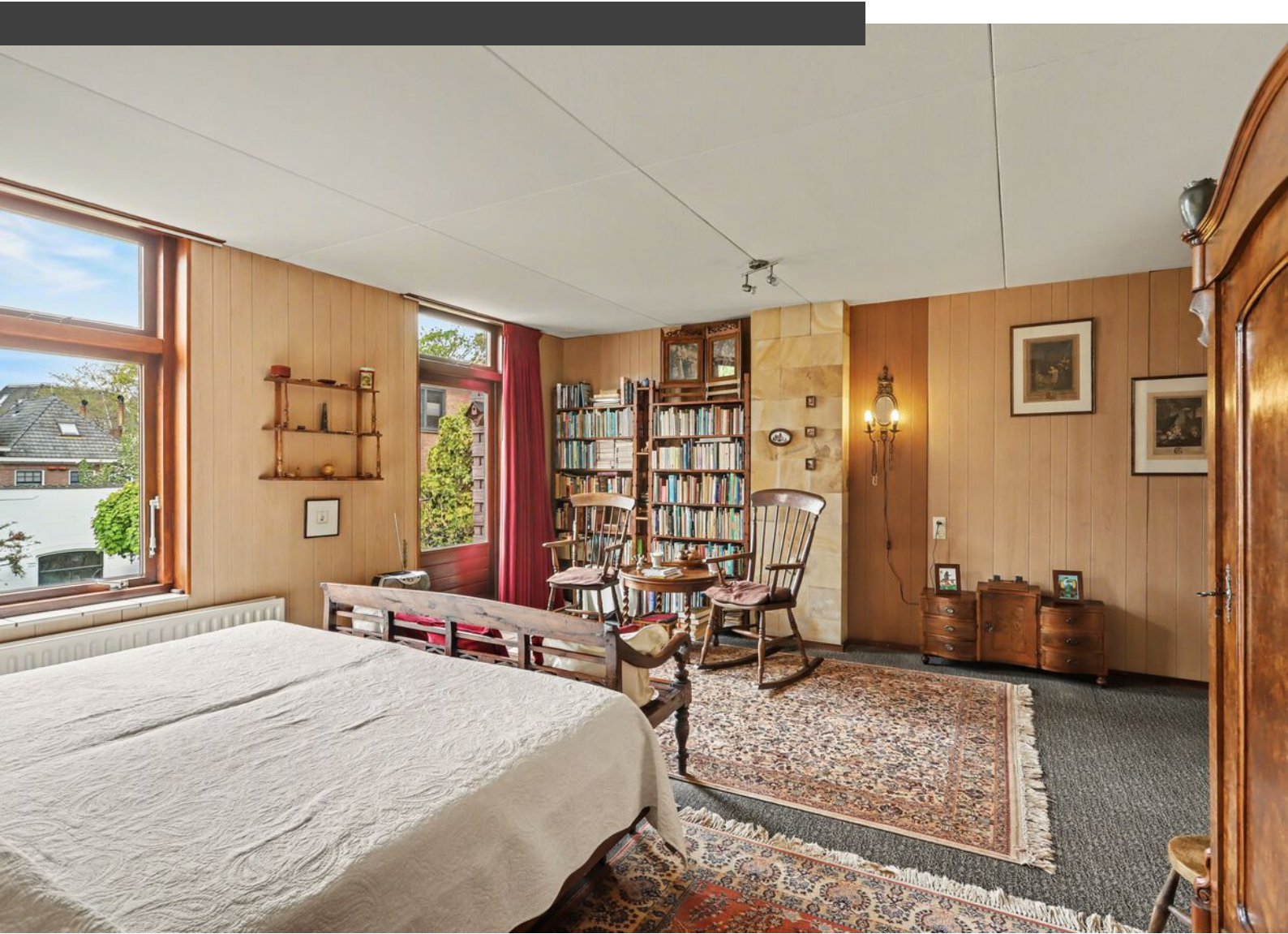




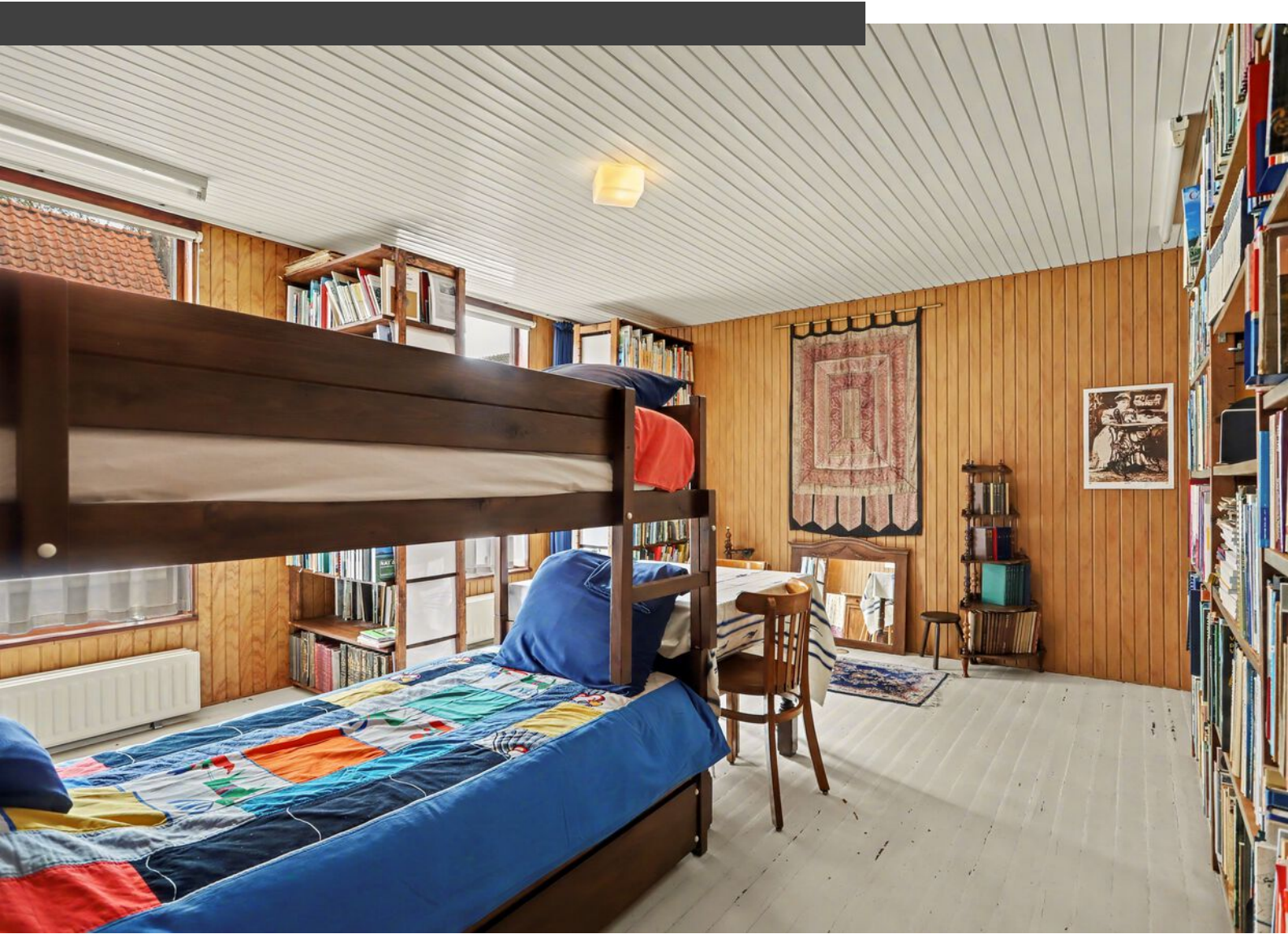












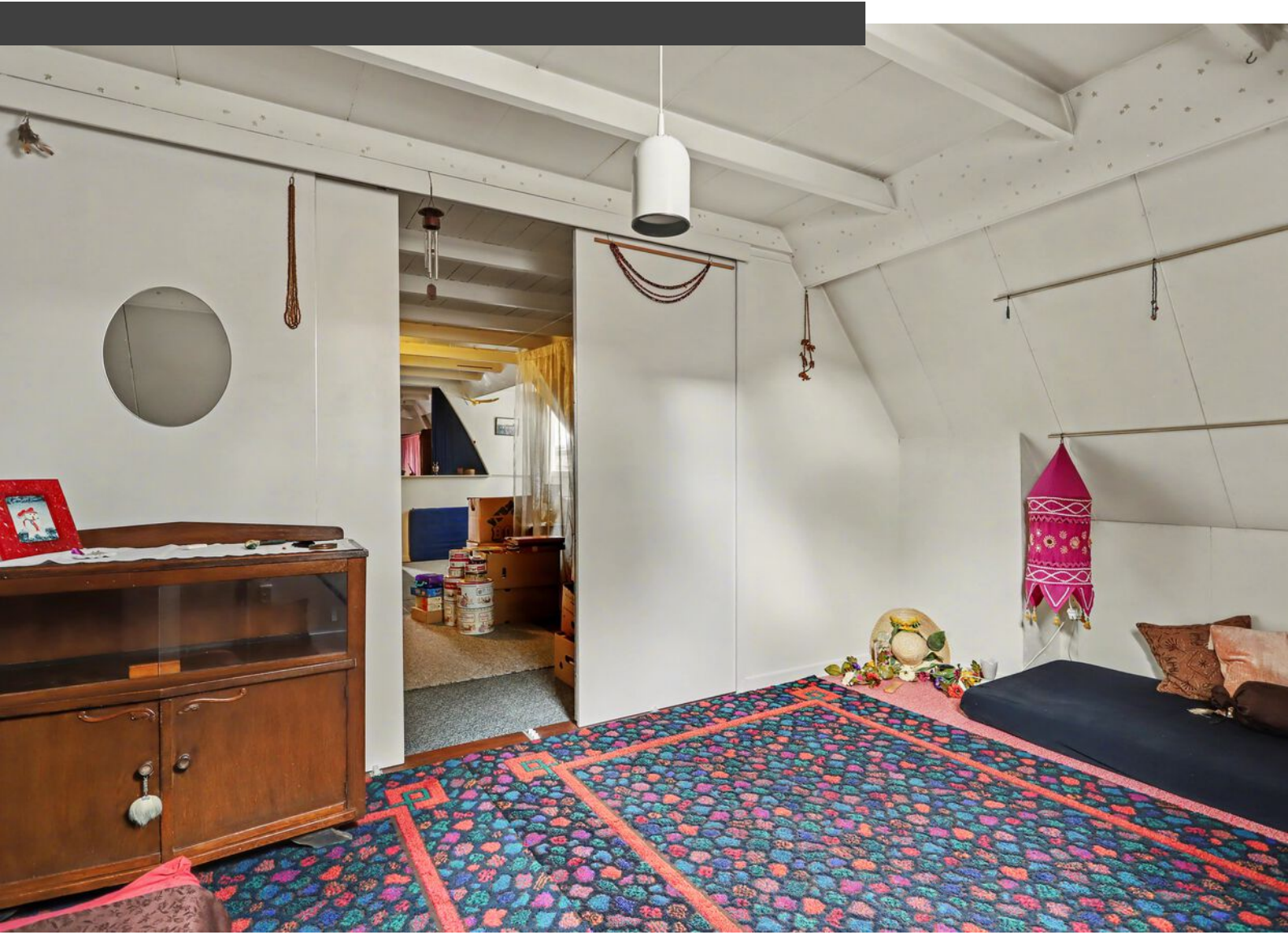




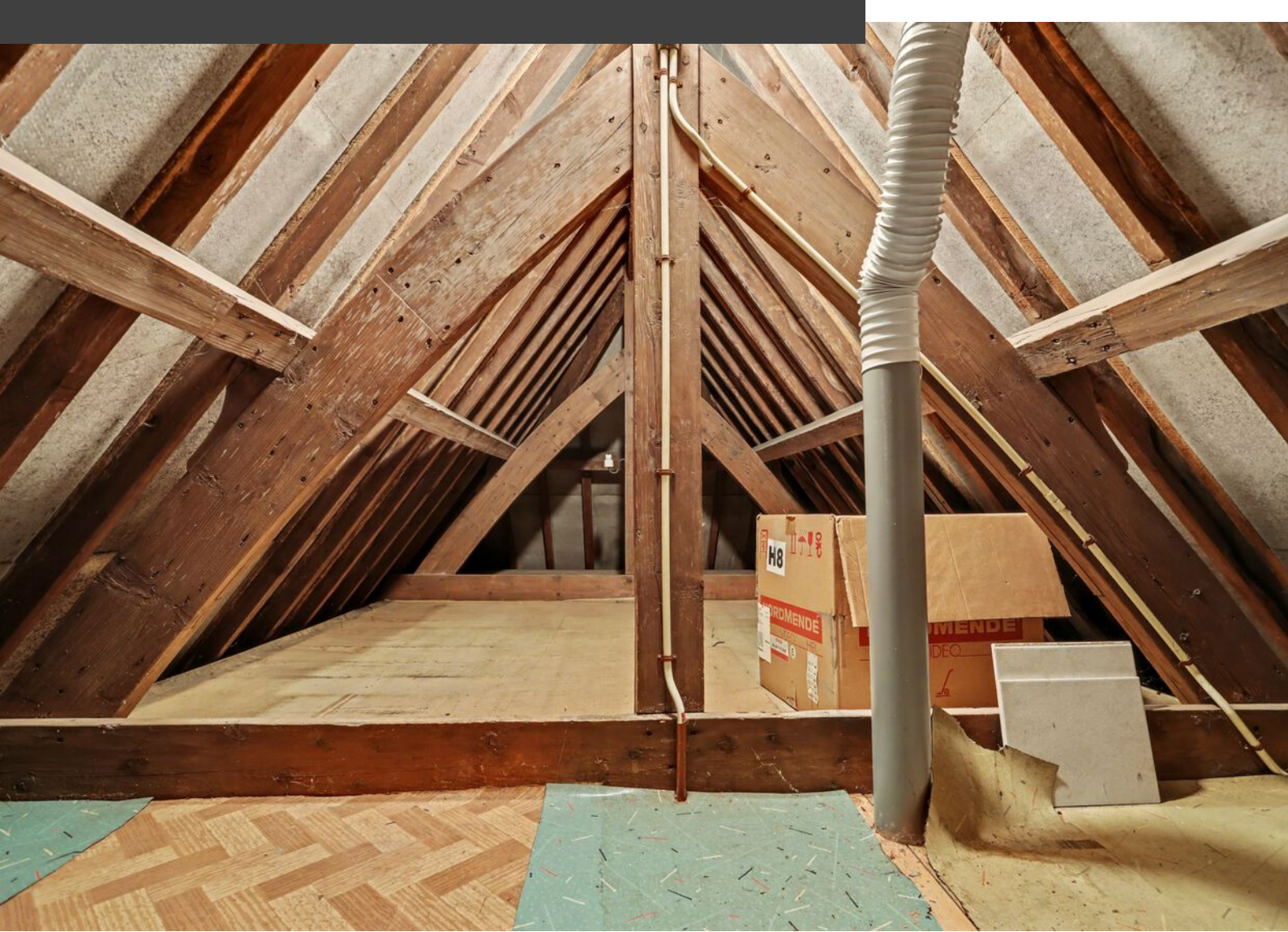














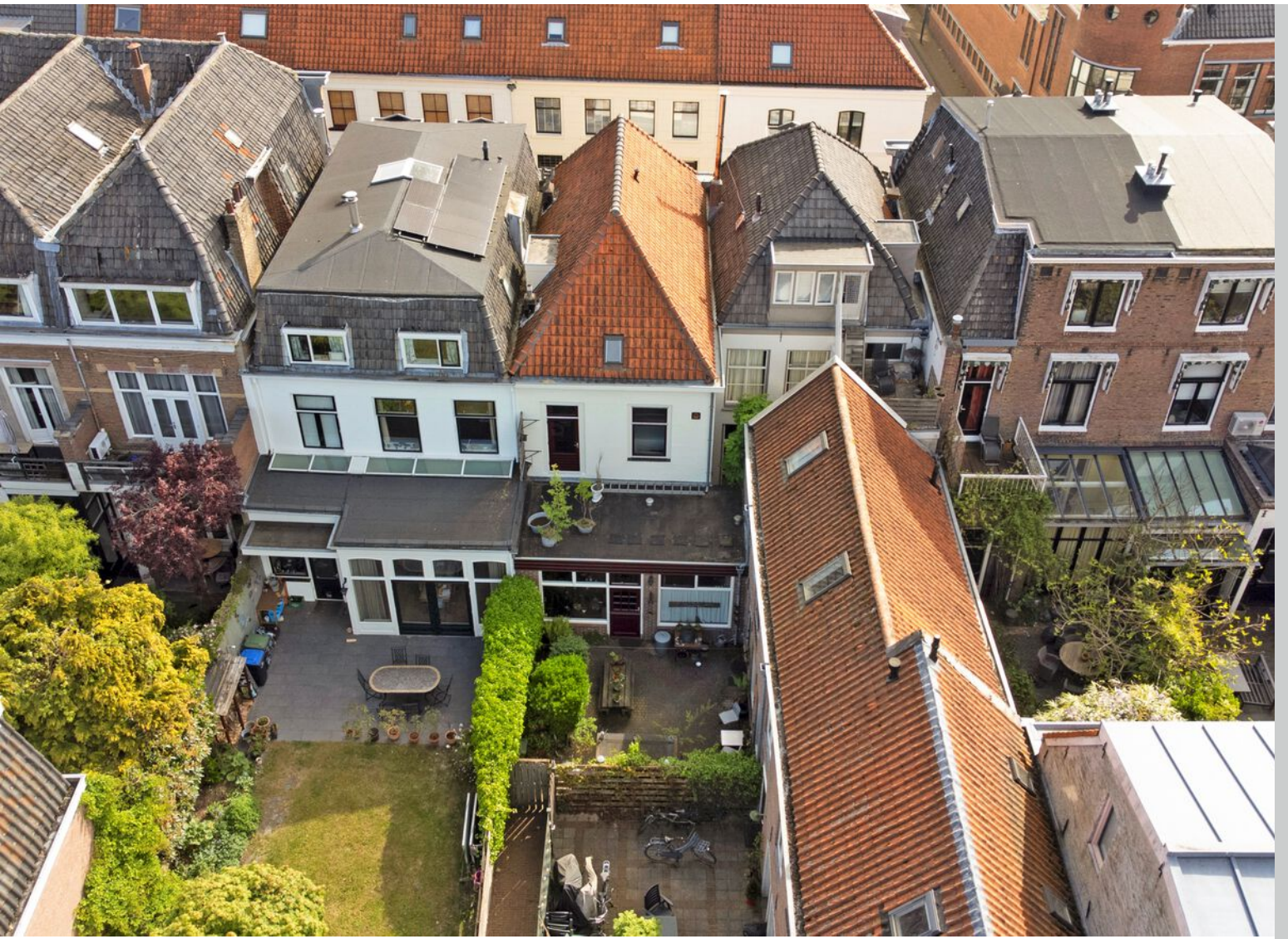










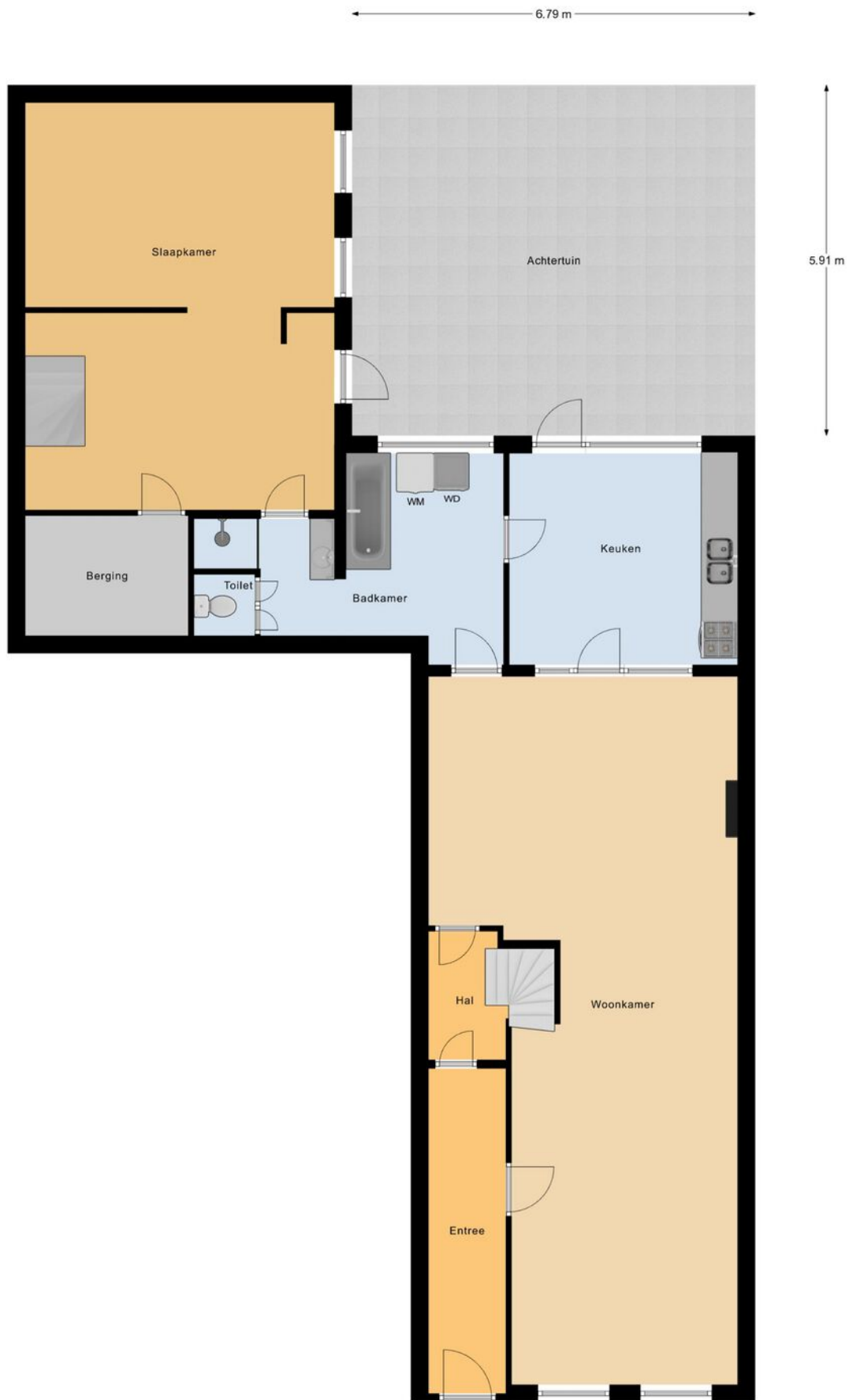






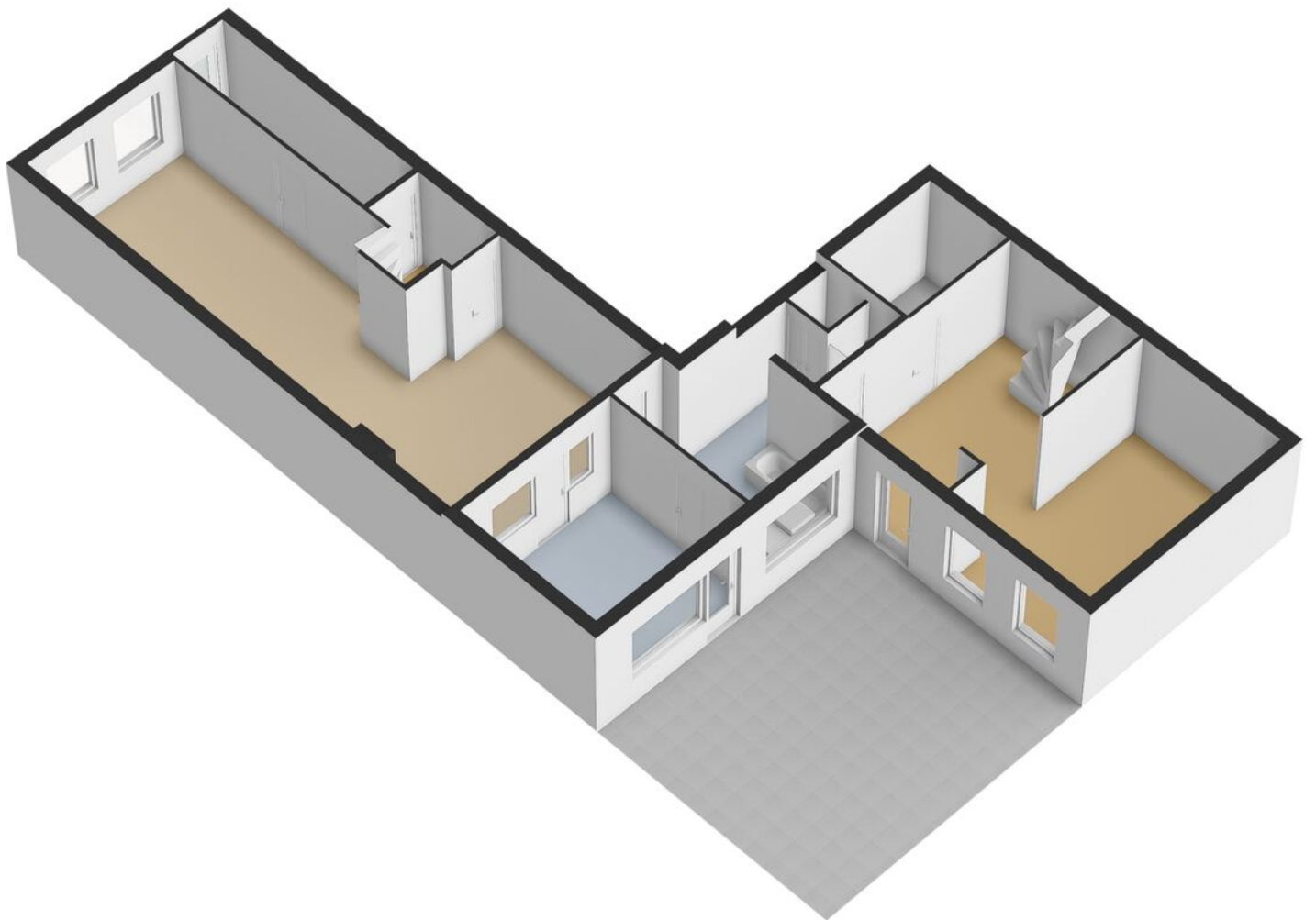


Plattegrond

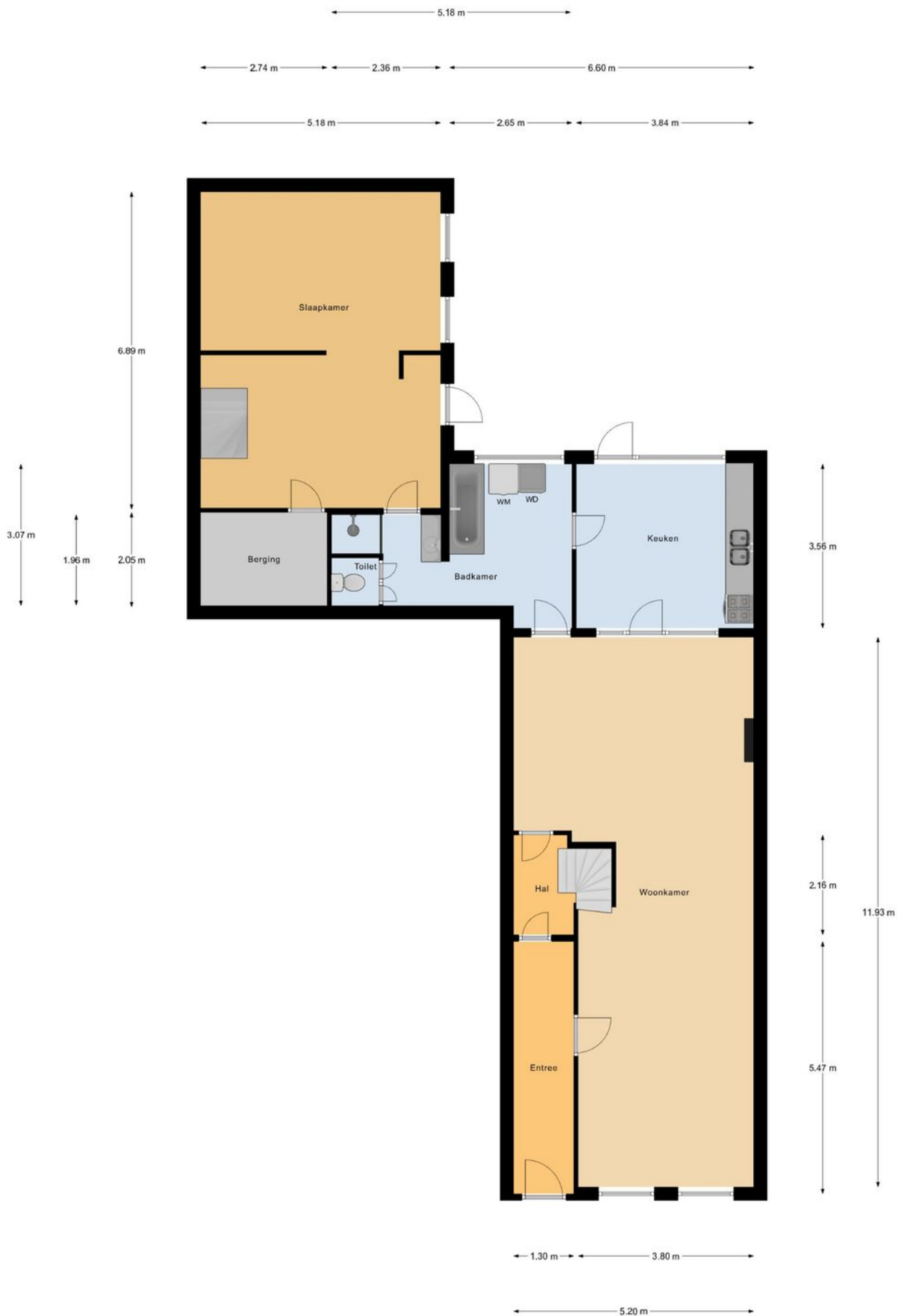


Begane Grond Tuin

Plattegrond



Plattegrond

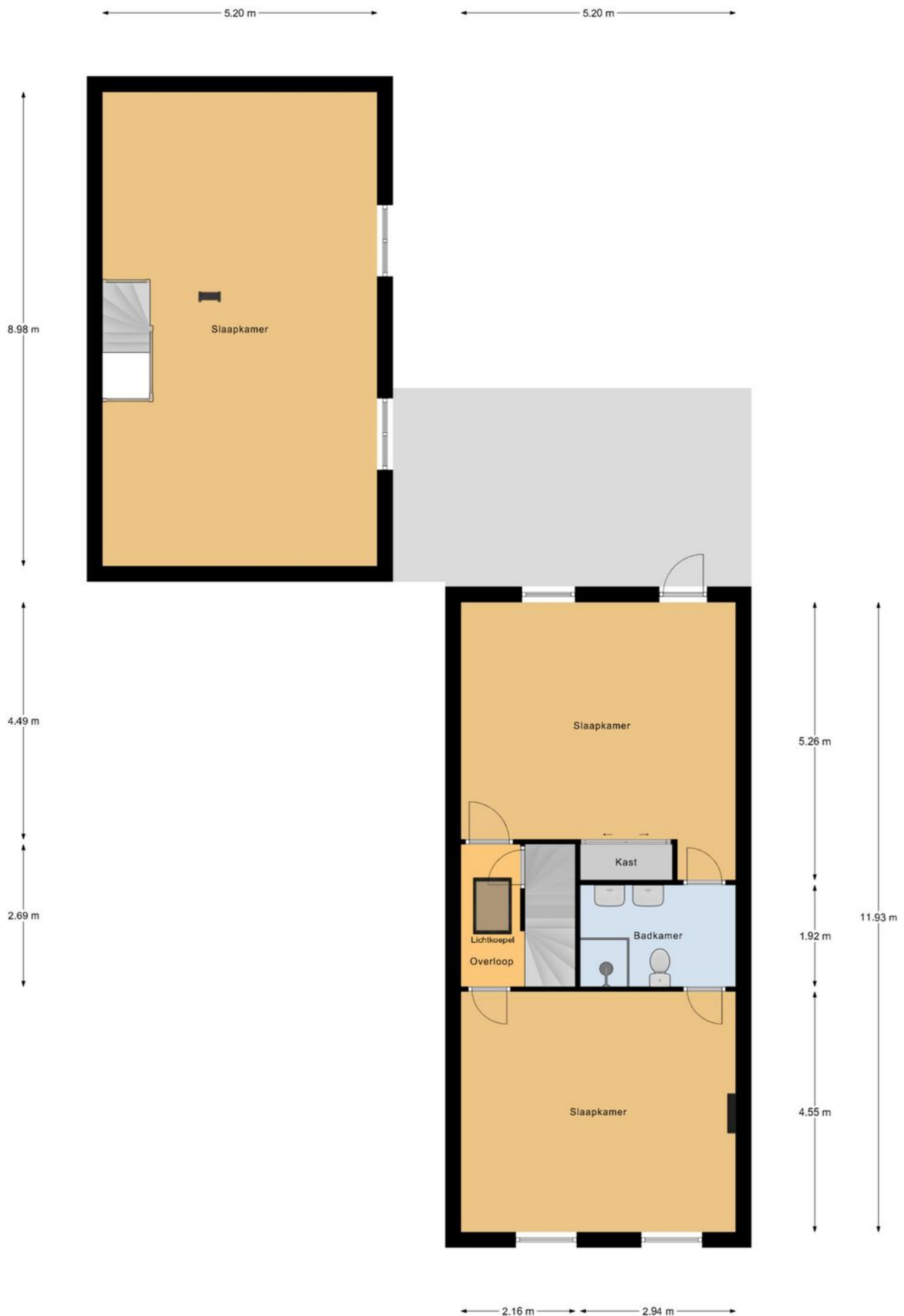


Begane Grond

Plattegrond

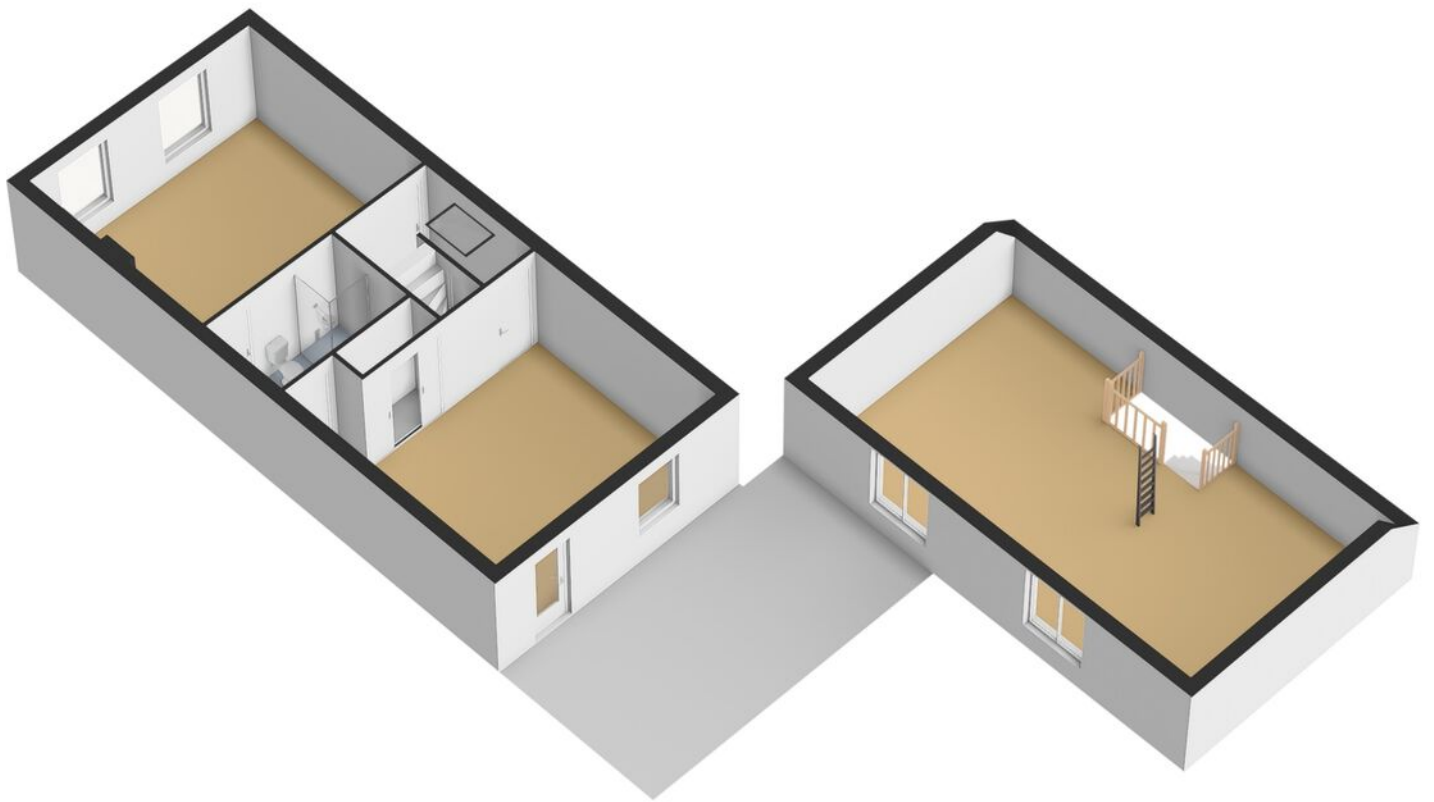


Plattegrond

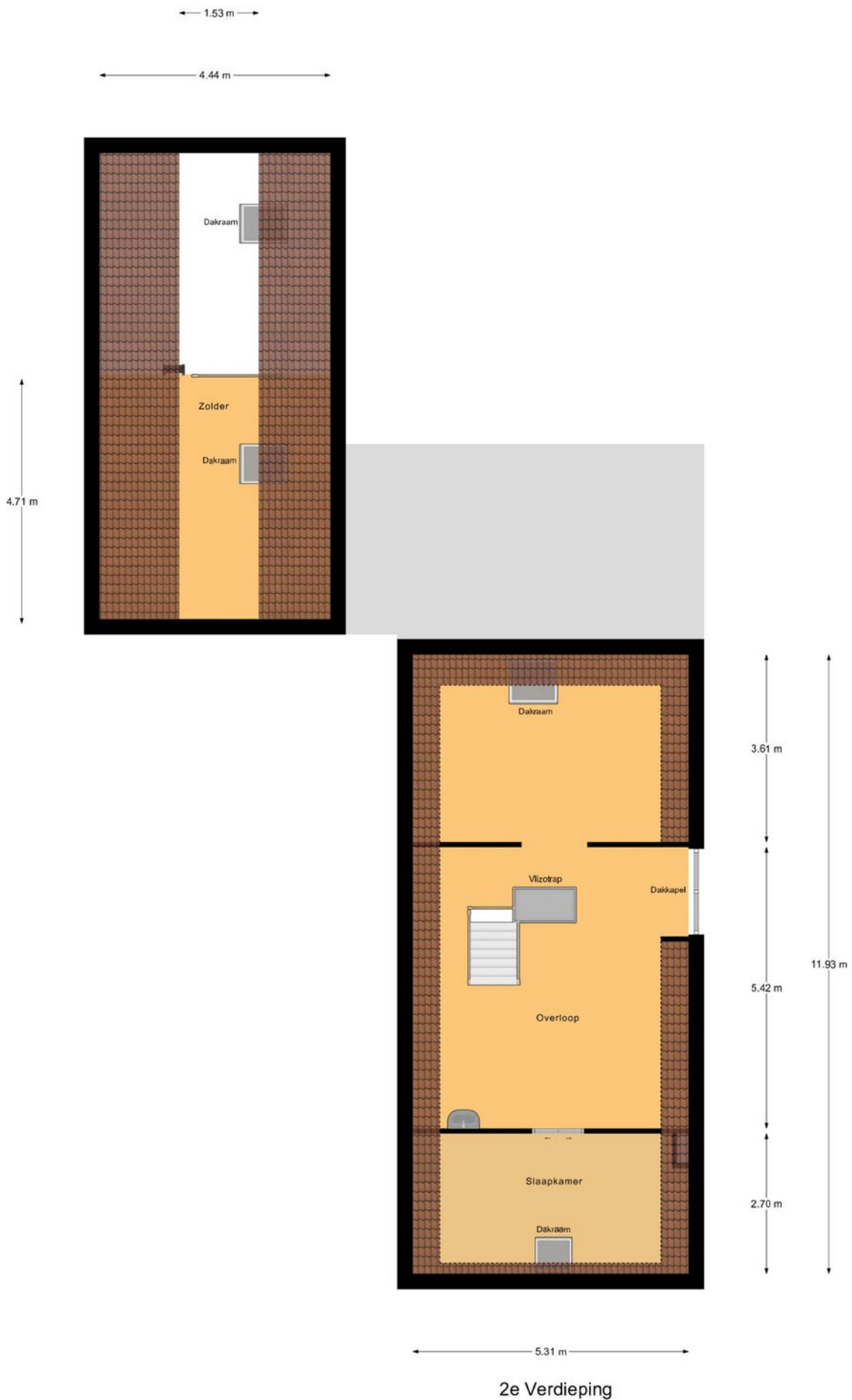


1e Verdieping

Plattegrond

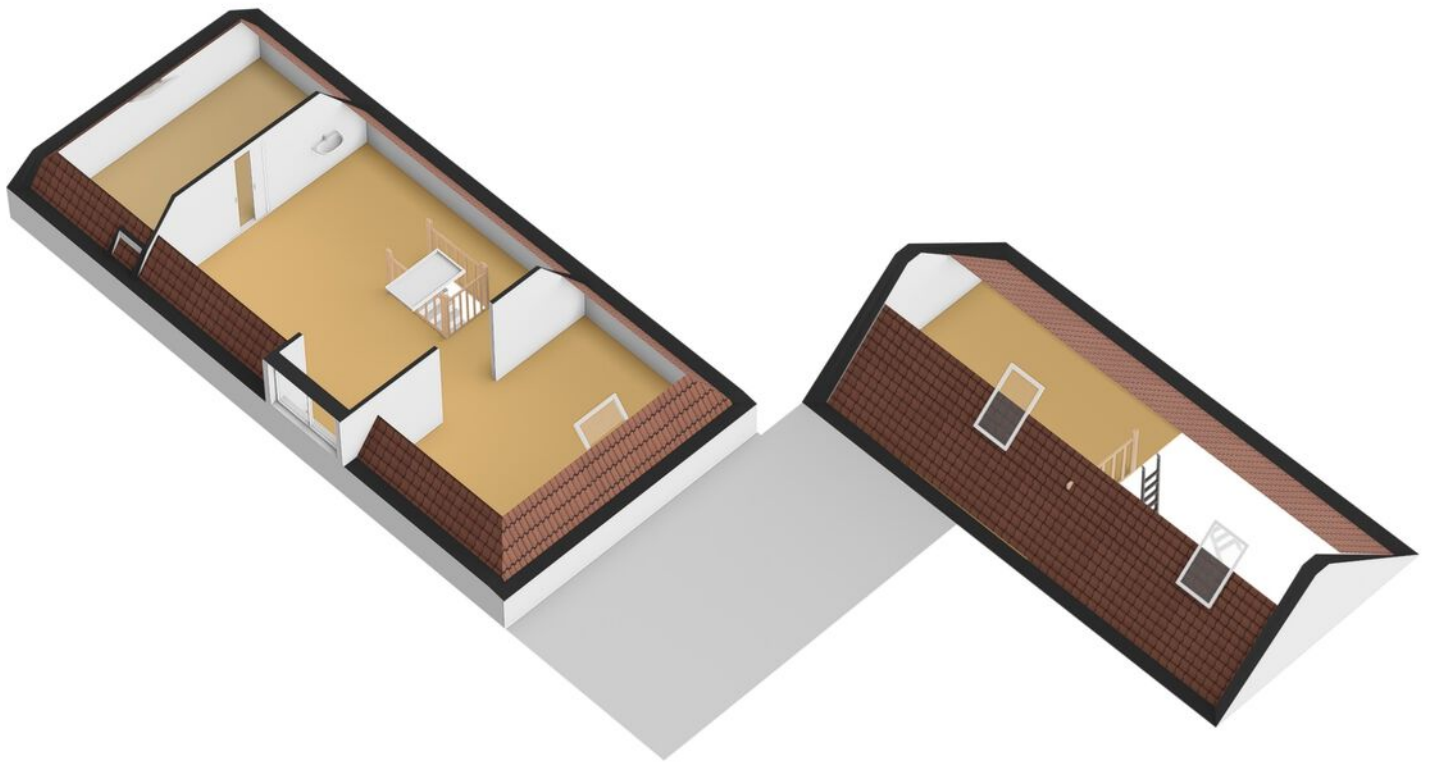


Plattegrond



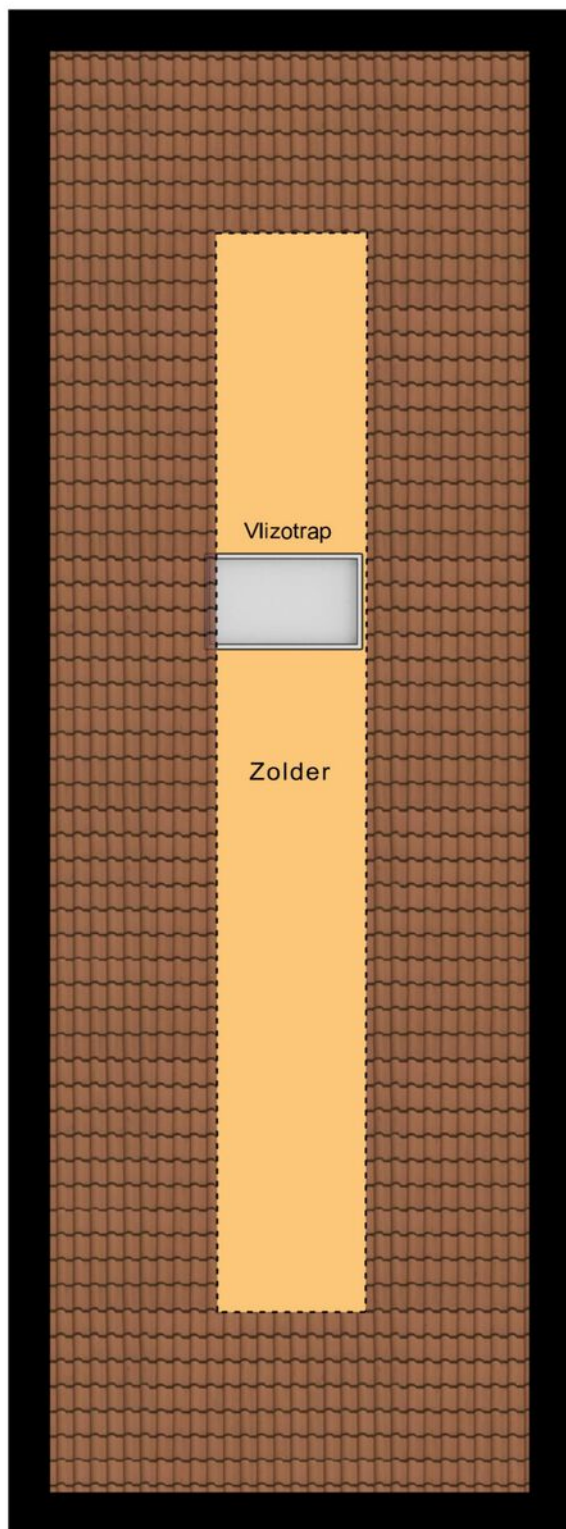
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

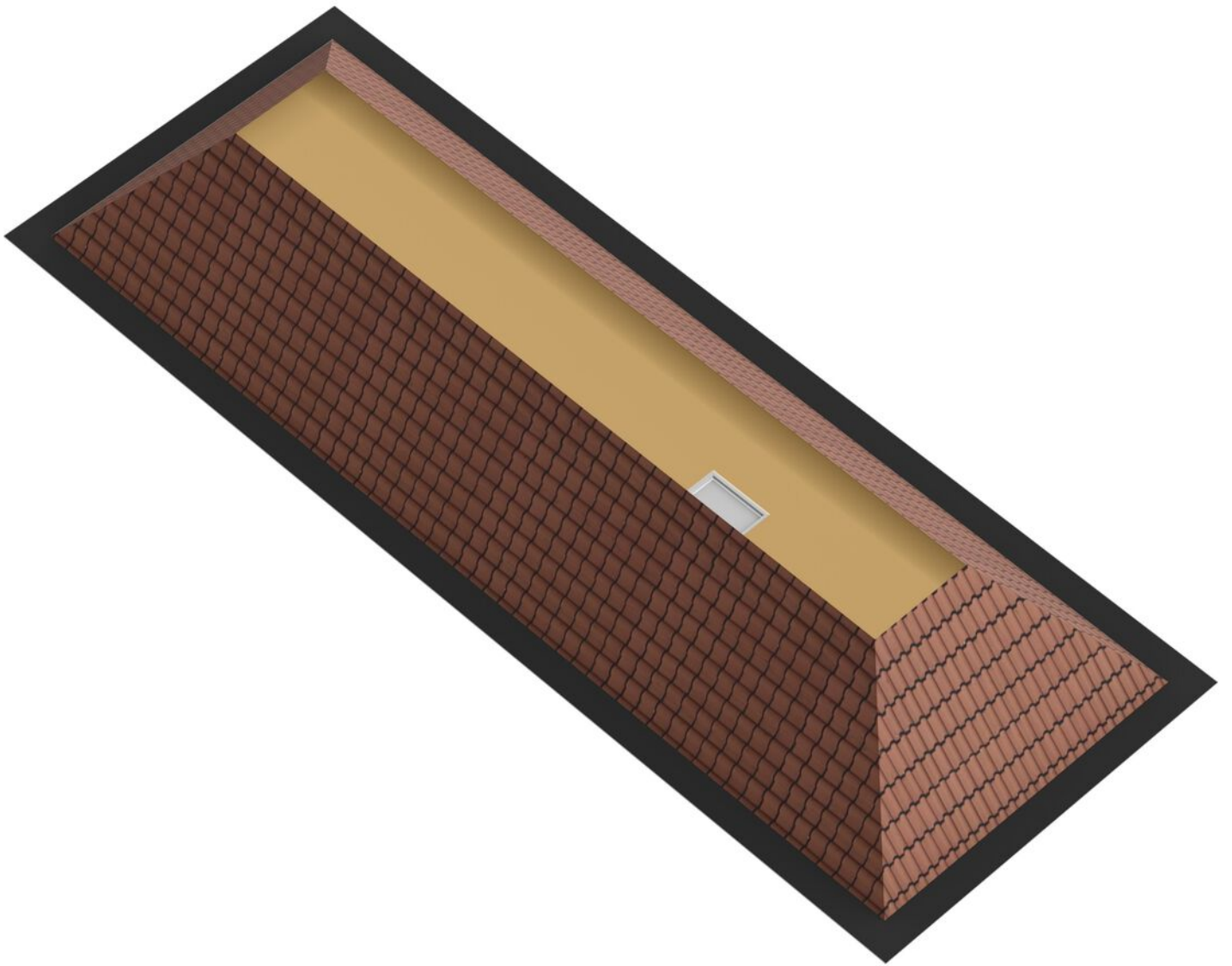
← 1.04 m →



7.78 m

Zolder

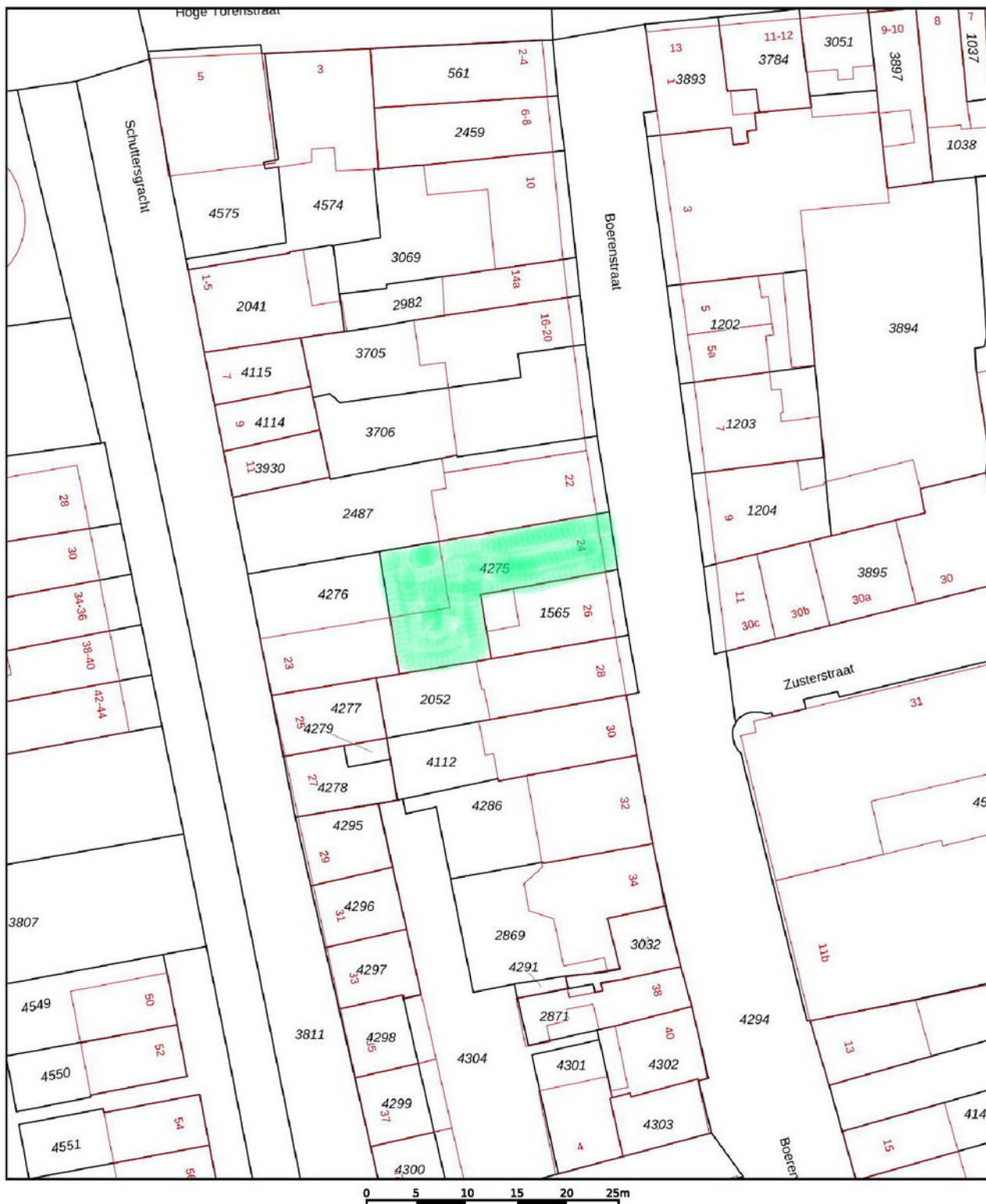
Plattegrond




Kadastrale kaart

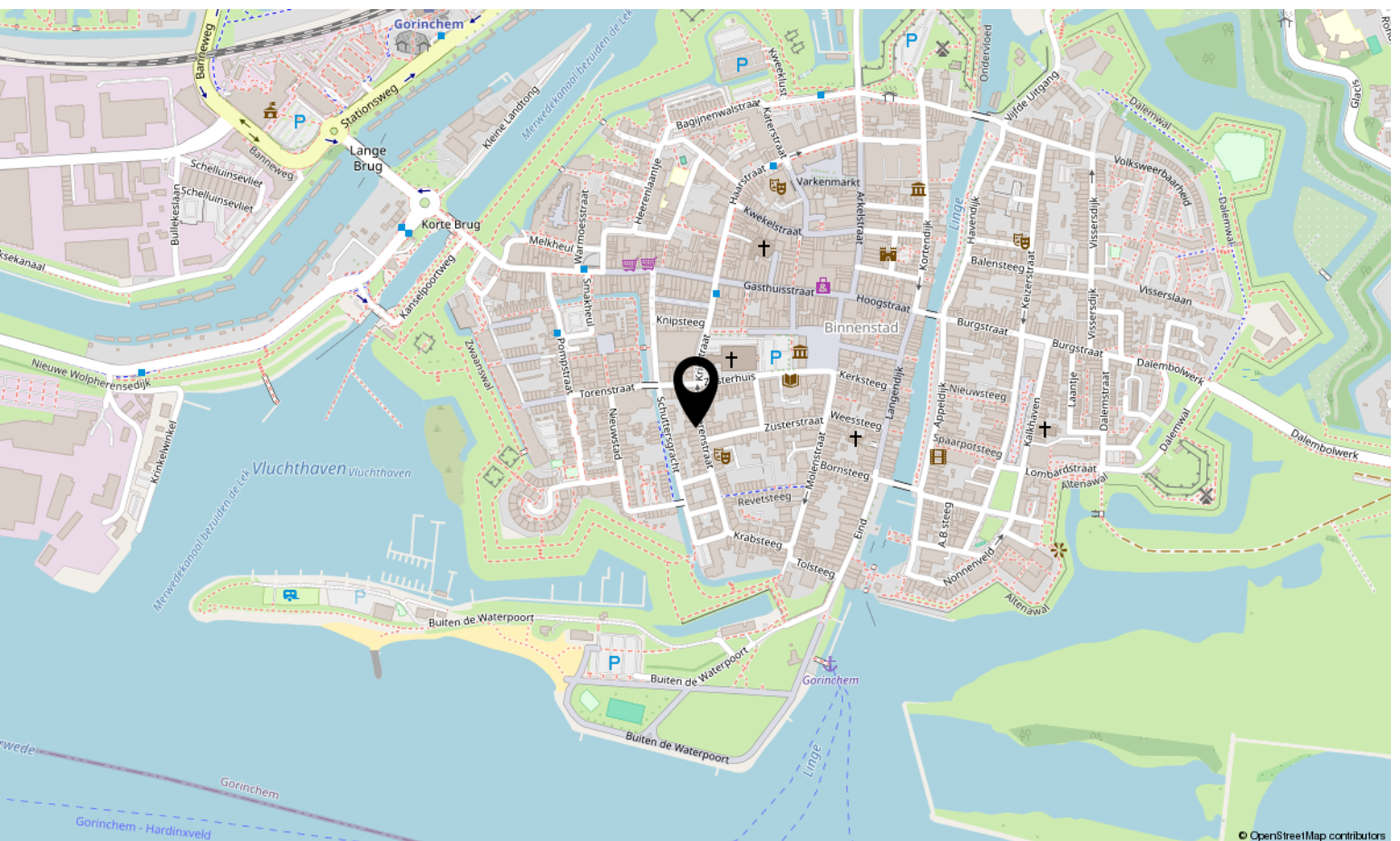
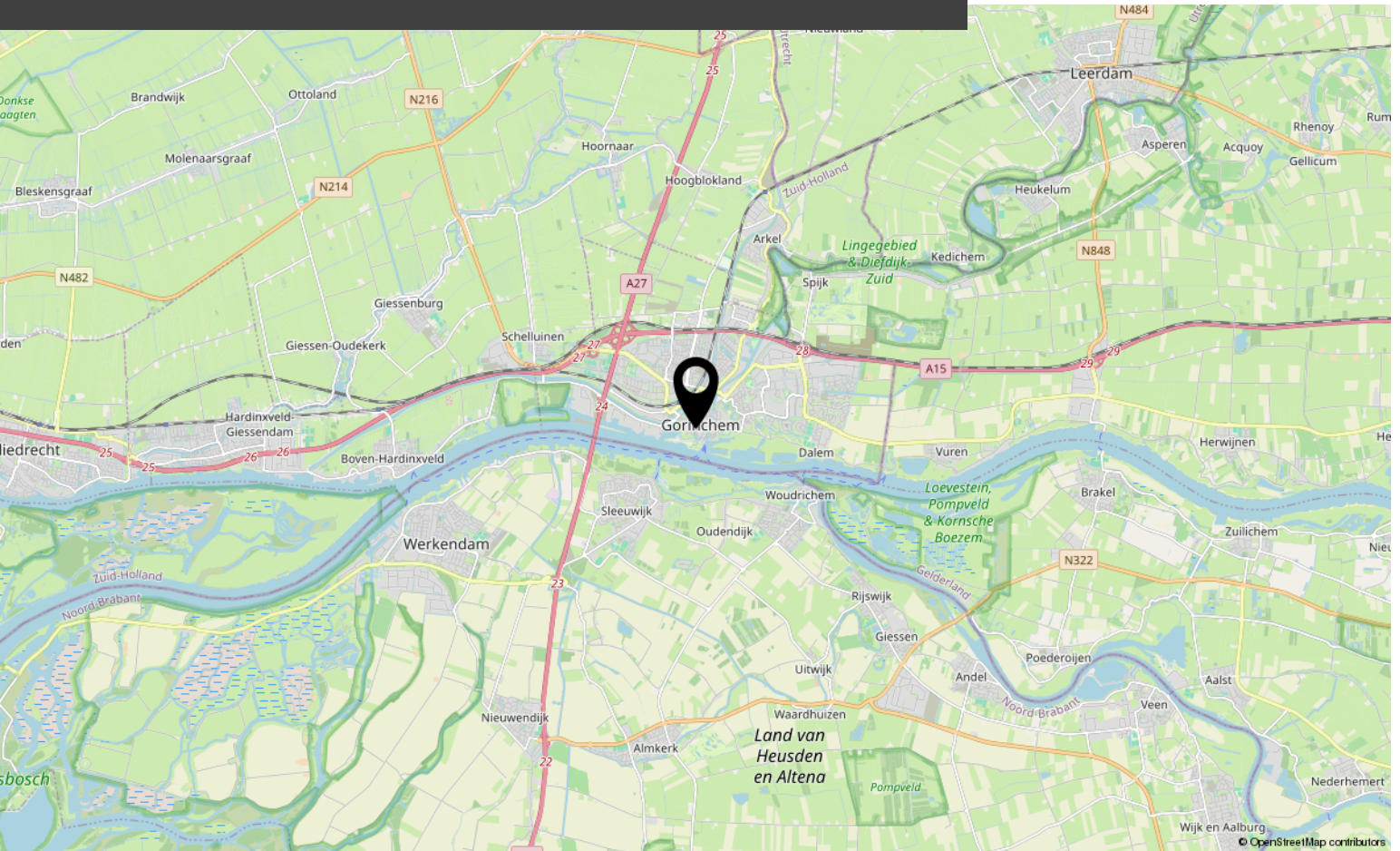
Kadastrale kaart

Uw referentie: kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4275</p> <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.</p>	
--	---	---

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



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.