

Welkom bij

Oog voor jouw woonwensen

Westwagenstraat 115-117, Gorinchem



TE KOOP

€ 900.000 k.k.

www.westwagenstraat115-117.nl

Westwagenstraat 115-117, Gorinchem

WONEN OF BELEGGEN IN VOORMALIG "DE CANSE POORT", WERELDBEROEMD BIJ ALLE GORCUMMERS!

Deze monumentale blikvanger bij de entree van de mooiste vestingstad van Nederland is door de huidige eigenaren in 2014 geheel verbouwd tot gelijkvloers woonhuis. Op de verdiepingen vind je een appartement en meerdere studio's met eigen badkamer en keukenblok. Deze vijf ruimtes worden momenteel verhuurd.

De eerste en tweede verdieping zijn eveneens met een eigen voordeur te bereiken.

Vanaf de voordeur van nummer 117 stap je direct in de zeer ruime woonkamer met moderne keuken. In de sfeervolle ruimte vind je het originele balkenplafond en een gezellige gashaard. Door het 3-dubbele glas gaat het verkeer bijna geruisloos aan je voorbij.

De keuken is van alle gemakken voorzien, het grote eiland nodigt je gasten uit om eveneens de handen uit de mouwen te steken.

De ruime slaapkamer op de begane grond geeft toegang tot de luxe badkamer met vloerverwarming, een dubbele (stort)douche met thermostaatkraan, wasmeubel en een designradiator.

Vanuit de tussengelegen gang kom je bij het ruime toilet met fonteintje, de in pandige berging en de trap naar de 1e verdieping. Deze verdieping is momenteel afgesloten vanuit huisnummer 117. In deze gang vind je verder een bergkast en een inbouwkast.

De in pandige bergingruimte is keurig afgewerkt. Hier zitten de wasmachine- en drogeraansluiting weggewerkt in een kast. Hier vind je ook de opstelling van de CV-ketel. Het is tevens een heerlijke speelplek voor kinderen, die middels een deur naar buiten en binnen kunnen.

Vanaf de voordeur van nummer 115, ga je gelijk met de trap naar de eerste verdieping. De kamers in dit deel van het woning worden momenteel verhuurd.

Op de eerste verdieping vind je 3 studio's. Vanuit de wasruimte ga je met trap naar de tweede verdieping naar het 2-kamer appartement.

Op de tweede verdieping vind je naast het 2-kamer appartement nog 1 zeer ruime studio met dakkapellen en complete keuken.

Alle overige studio's hebben een kitchenette en badkamer. Sommige ruimtes hebben een aparte badkamer en/of toilet op de gang.

Informatie over de huursituatie is op aanvraag beschikbaar.

INSTALLATIES:

- * Elektrische installatie bestaat uit 21 groepen en een slimme meter;
- * Alle ruimtes op de verdiepingen zijn v.v. een aardlekschakelaar;
- * CV-combiketel (Intergas HR combi-ketel uit 2023);
- * Boiler.

BIJZONDERHEDEN:

- * pand is een Gemeentelijk Monument;
- * gehele begane grond v.v. vloerverwarming;
- * in 2014 v.v. dubbel glas;
- * in 2014 nieuw gestucte muren;
- * in 2014 nieuw aangelegde stroomkabels, stopcontacten en riolering;
- * zeer centraal gelegen;

Algemeen

In de standaard NVM koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom opgenomen.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 900.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1910
Bijzonderheden	Monument en beschermd stads- of dorpsgezicht

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	230 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	840 m ³

Indeling

Aantal kamers	8 (6 slaapkamers)
Aantal badkamers	6 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	6 douches, 1 vloerverwarming, 1 wastafelmeubel, 4 toiletten en 4 wastafels
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel en gasboiler huur
Type ketel	Combiketel Intergas HR gas gestookt uit 2023, huur

Kadastrale gegevens

Gorinchem D 2958	
Oppervlakte	120 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging
Tuin

Aan drukke weg en in centrum
Geen tuin

Bergruimte

Schuur/berging
Voorzieningen

Inpandige berging (1)
Voorzien van elektra, voorzien van verwarming en
voorzien van water

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren en parkeervergunningen

















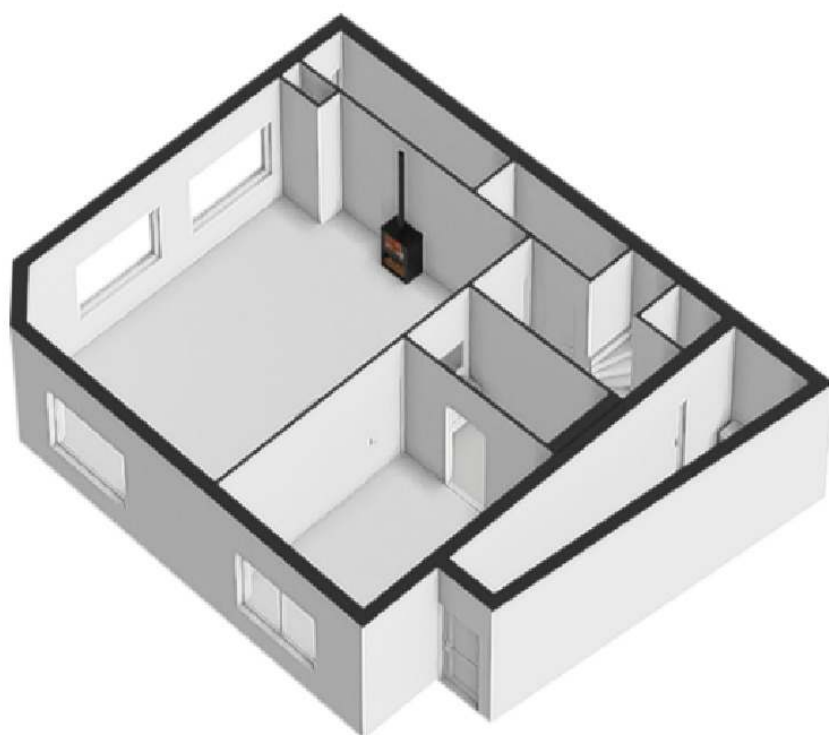


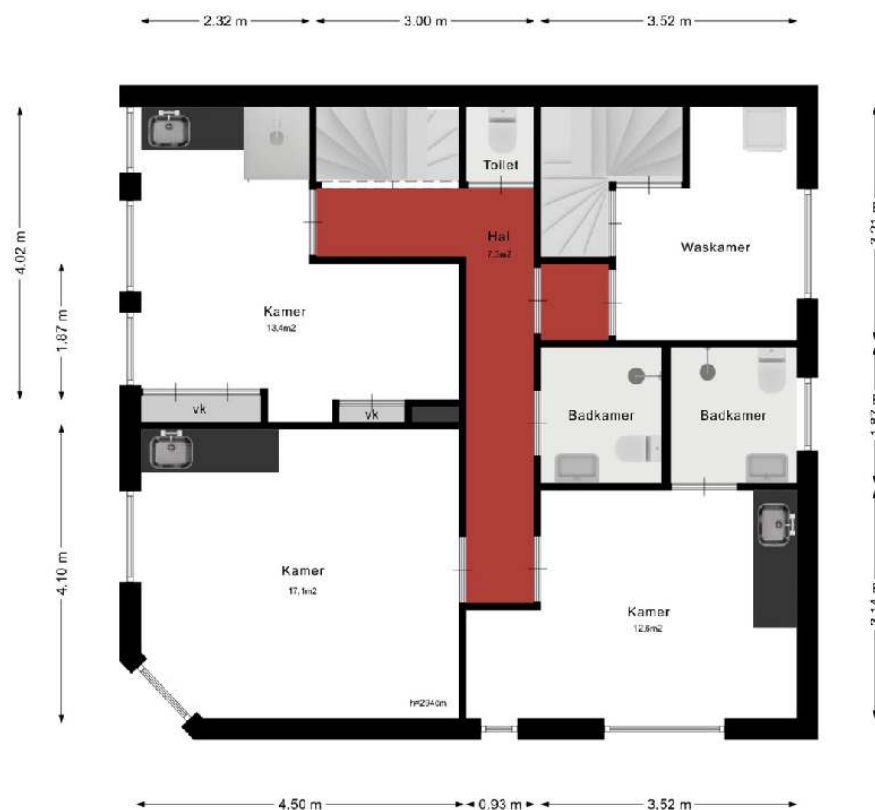


Plattegrond

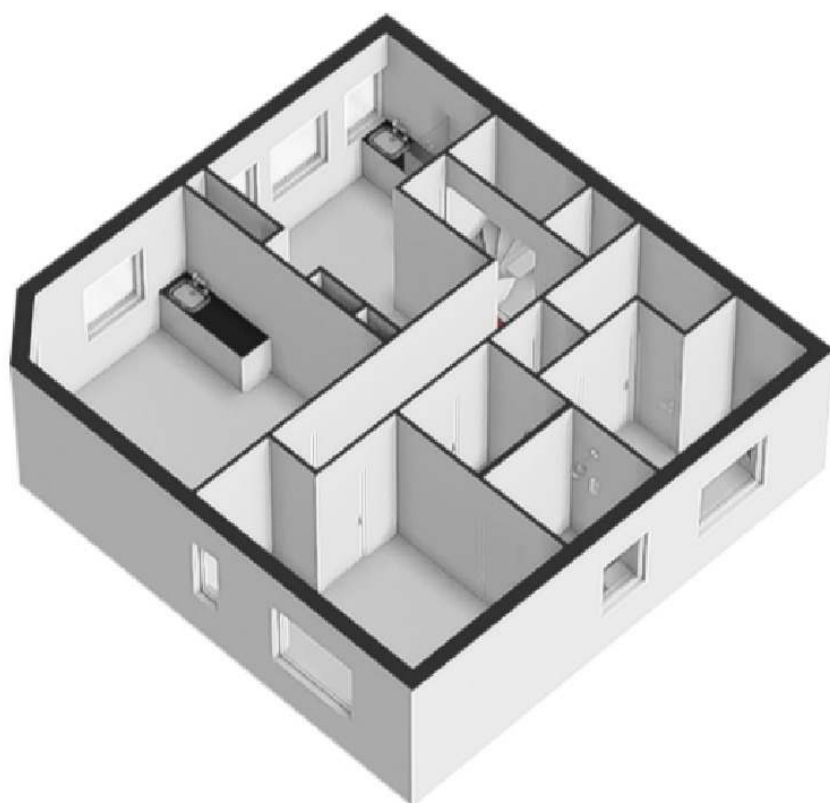


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



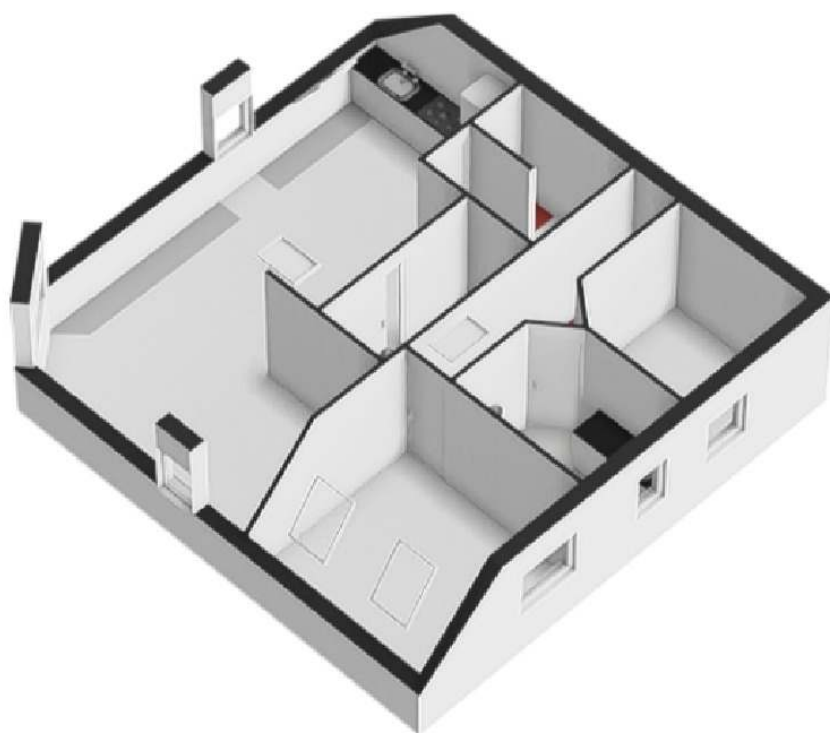


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.





Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Westwagenstraat 115 117, 4201 HG Gorinchem

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Dag voor jouw woonwensen



OVER ONS

'Doe maar gewoon, dan doe je al gek genoeg!' is misschien niet de meest gebruikelijke slogan in makelaarsland. Maar wel één die echt op mij van toepassing is. Mijn jarenlange ervaring en deskundigheid als makelaar in Gorinchem staan voor een eerlijk advies. Ik ben gewoon niet zo van de glatte praatjes. Daarom laat ik liever mijn klanten voor mij spreken.

Waar moet je op letten als makelaar?

Als makelaar is het belangrijk om duidelijk en helder te communiceren met de kopende en verkopende kant. Wij doen er alles aan om u droomwoning te (ver)kopen!

Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem werk ik samen met Annelies de Kuijper aan het zo goed mogelijk adviseren en begeleiden van mensen bij de verkoop en aankoop van woningen. Onze koopovereenkomsten blinken uit in duidelijkheid en ik leg alles graag zo transparant en helder mogelijk uit. Ik bijt me vast om dan vervolgens ook op alle details te letten!

Op ons kantoor is Annelies ook echt een steun en toeverlaat en wij houden er allebei van om overzichtelijk en snel te werken. Bij de koop of verkoop van uw huis komt veel kijken en dan helpt het dat wij er alles aan doen om het u gemakkelijk te maken. Met de promotie van Gorinchem zit het ook wel snor: Annelies is namelijk een hele trotse inwoner van de stad!

Waarom Hofstede Gorinchem als makelaar?

Omdat we zelf woonachtig zijn in de regio, weten we de woningen goed op waarde te schatten en een betrouwbare prognose te geven van de verkooptijd. Bij Hofstede Makelaardij Gorinchem krijgt u altijd een snelle en soepele verkoop of aankoop. Kiezen voor ons kan u dus veel tijd en geld besparen.