



Vleeshouwerstraat 20, 4204 GS Gorinchem

Vraagprijs € 369.500,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage en zonnige tuin in geliefde wijk van Gorinchem

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning op een rustige locatie in Gorinchem? Dan is dit woonhuis met een aangebouwde garage en diepe achtertuin zeker het bekijken waard!

Deze woning uit 1970 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren. Dankzij de schuifpui in de woonkamer, de vernieuwde puien en de ligging van de tuin geniet je hier van veel lichtinval en een heerlijk binnen-buiten gevoel.

Op de begane grond kom je via de entree kom je in de hal met de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping. Eenmaal in de woonkamer van circa 24 m² word je verrast door de grote hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De schuifpui geeft toegang tot de zonnige achtertuin en zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte, retro keuken met eenvoudig keukenblok met dubbele spoelbak en een deur naar de tuin.

Een groot pluspunt is de aangebouwde garage met elektrische overheaddeur, voorzien van elektra en water. Ideaal voor het stallen van een auto, het opbergen van fietsen of als hobbyruimte.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een eenvoudige badkamer met wastafel en douche.

Eenmaal op de tweede verdieping kom je op de voorzolder met de opstelling van de cv-ketel (Nefit Topline | 2010). Daarnaast is er op de zolderverdieping een ruime, vierde slaapkamer. Over de gehele zolderverdieping is er veel praktische bergruimte achter de aanwezige knieschotten. De dakkapel moet echter wel vernieuwd worden.

De riante achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of een gezellige loungehoek. De tuin is ingericht met twee terrassen, een gazon en enkele vaste plantenbakken. De houten berging biedt meer dan voldoende ruimte voor het opslaan van de tuinmeubels.

De woning is grotendeels voorzien van moderne en onderhoudsvriendelijke kunststof puien met daarin HR glas en aan de voorzijde is er buitenzonwering aanwezig.

Gorinchem is kleine, historische vestingstad. Het centrum heeft alle ingrediënten om een heerlijk middagje te ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling 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 ligt in de Vleeshouwerstraat, een rustige straat in de geliefde Gildenwijk. In de wijk zijn tal van voorzieningen te vinden 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.

Ben jij op zoek naar een betaalbare en goed gelegen gezinswoning met veel ruimte binnen én buiten? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	428 m ³
Perceel oppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd









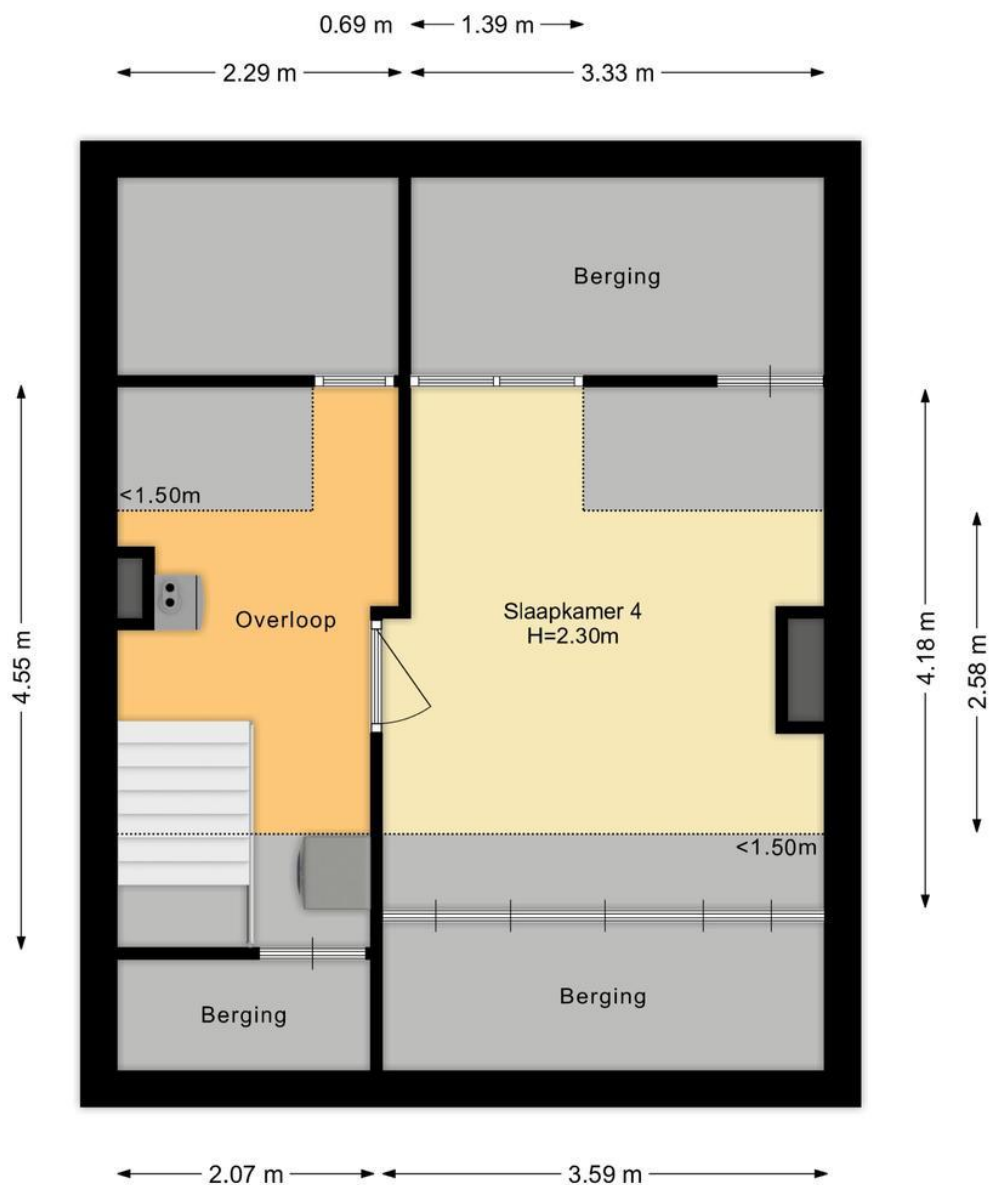








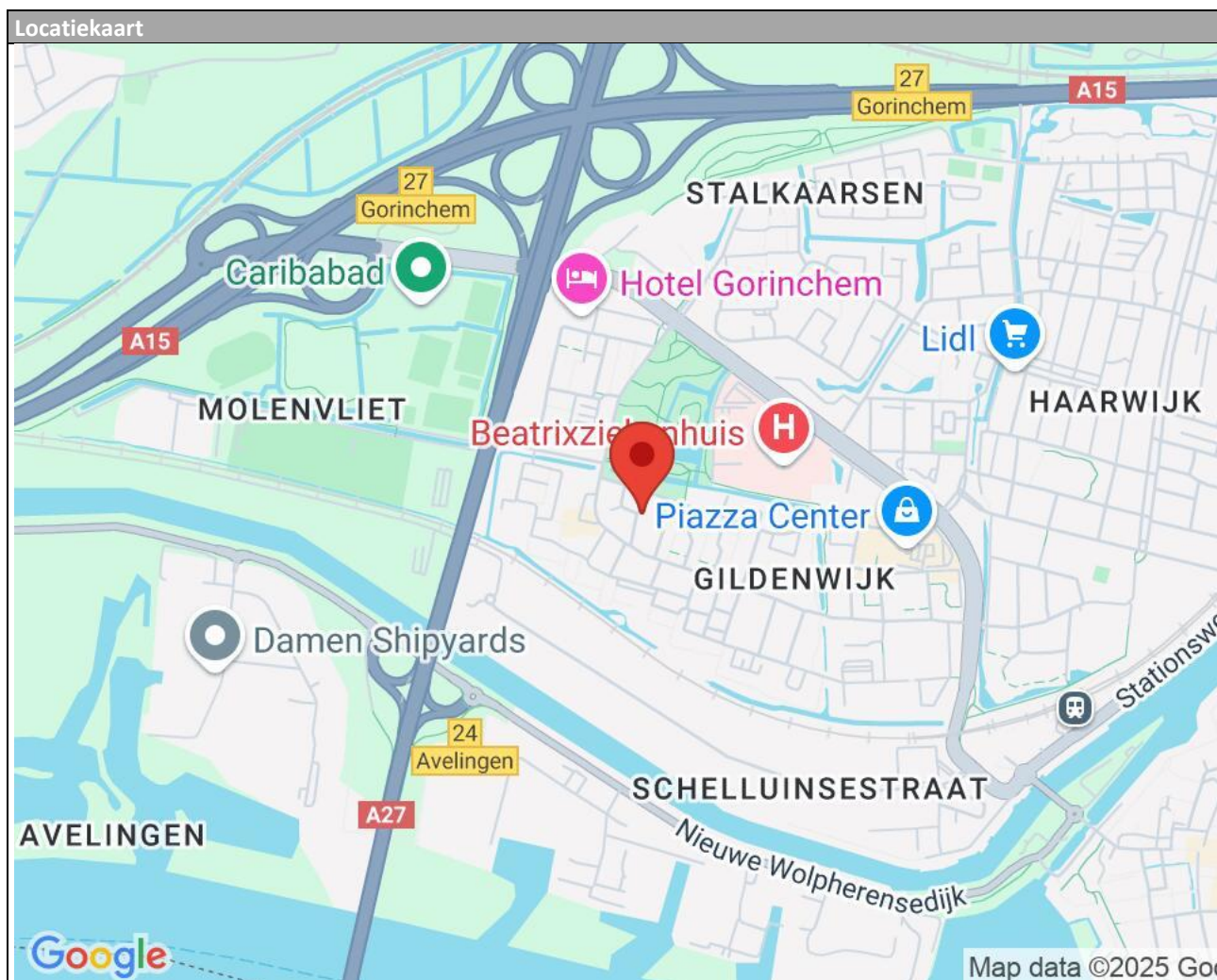






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vleeshouwerstraat 20
Postcode / plaats	4204 GS Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl