



Burgstraat 25, 4201 AA Gorinchem

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Woon-winkelpand aan de historische Burgstraat in hartje Gorcum!

Wonen én werken combineren in één pand op een toplocatie? Dat kan aan de Burgstraat, de oudste en meest karakteristieke winkelstraat van Gorinchem!

Dit charmante woon-winkelpand bestaat uit nummer 25 en 27. Nummer 27 is nu een multifunctionele winkelruimte op de begane grond. Op nummer 25 vind je een ruime bovenwoning welke verdeeld is over twee verdiepingen. Ideaal voor wie zoekt naar een werkplek aan huis, een investering met verhuurmogelijkheden of een unieke manier van wonen midden in het historische centrum.

Indeling winkelruimte (ca. 42 m² met energielabel C)

Vanaf de straat loop je direct de winkel in, momenteel in gebruik als galerie. De ruimte is voor veel doeleinden geschikt — denk aan een winkel, atelier, kantoor of praktijkruimte. Er is zowel een toiletruimte als een eenvoudig keukentje, waarmee de winkel volledig zelfstandig functioneert.

Een aparte voordeur naast de winkel geeft toegang tot het woongedeelte via een trapopgang.

Woning – verrassend ruim en licht

Op de eerste verdieping kom je binnen in een royale woonkamer met open keuken. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en uitzicht op de levendige straat. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van een ligbad, wastafel en een staand toilet.

De tweede verdieping, direct onder het dak, herbergt een grote slaapkamer met een fijne sfeer dankzij de schuine kap. Aansluitend is er een heerlijk dakterras — een unieke plek midden in de stad om in alle rust buiten te zitten.

Goed om te weten is dat het pand ook volledig als woning gebruikt mag worden. Hierdoor kun je een fijne woonruimte op de begane grond realiseren en de eerste en tweede verdieping volledig als slaapverdieping gebruiken.

Daarnaast is het belangrijk om te weten dat de huidige perceelgrootte van 157 m² op korte termijn zal wijzigen en kleiner (circa 55 m²) zal worden. De tuin achter het pand wordt dan bij de naastgelegen woning betrokken.

Gorinchem is een sfeervolle en gezellige vestingstad. Haar rijke historische verleden is terug te vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

De Burgstraat is van oudsher de oostelijke entree van de stad. Nummer 25 en 27 liggen aan het autovrije gedeelte van de straat dat bekend staat als de oudste winkelstraat van Gorinchem. Het straatje wordt gekenmerkt door bijzondere, ambachtelijke winkeltjes.

Gorinchem is een populaire woonlocatie door de centrale ligging in Nederland. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 en de makkelijk bereikbare A2 zijn grote steden als Utrecht, Rotterdam en Breda in ongeveer 40 minuten bereikbaar.

Highlights:

- Gelegen aan de sfeervolle en historische Burgstraat
- Winkelruimte van ca. 42 m² met toilet en pantry
- Separaat toegankelijke bovenwoning
- Royale en lichte woonkamer met open keuken
- Badkamer met ligbad
- Ruime slaapkamer met aansluitend dakterras
- Perfect voor combinatie van wonen en werken of als belegging
- Midden in het centrum, op loopafstand van winkels, horeca en het station

Ben je op zoek naar een bijzonder pand met karakter én tal van mogelijkheden? Dan is Burgstraat 25-27 echt een bezichtiging waard!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	310 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Woonkamer	64 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

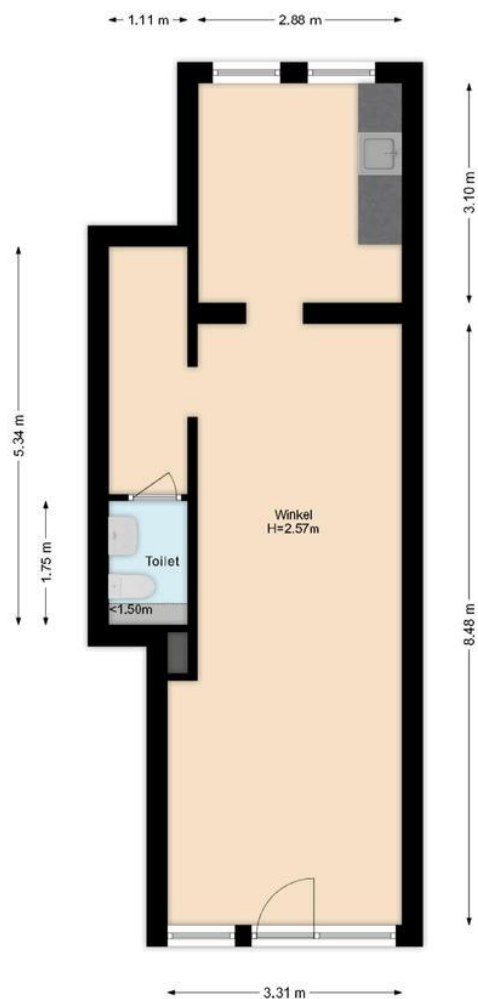










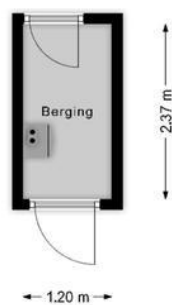


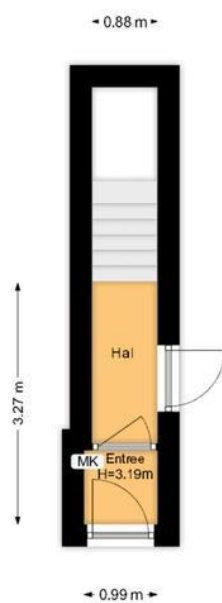
De oppervlakte van deze winkelruimte bedraagt 42 m2.

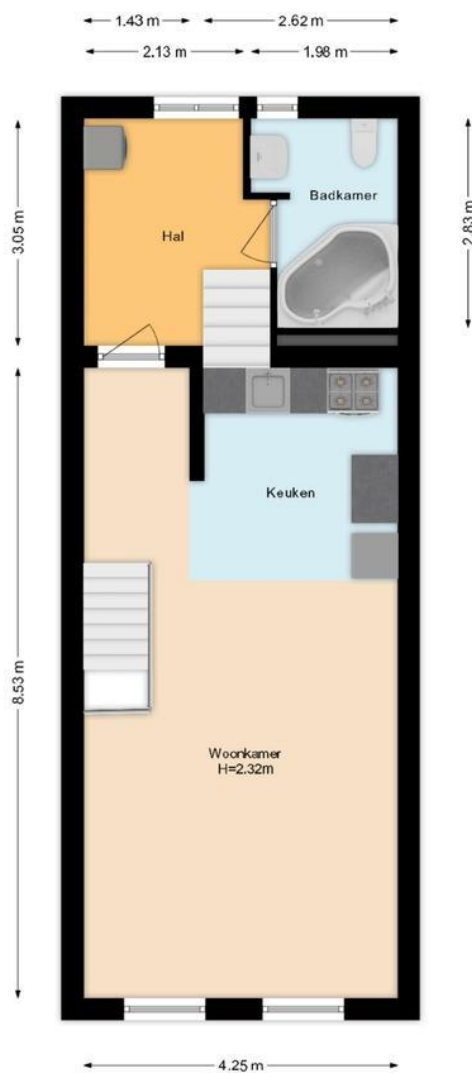
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

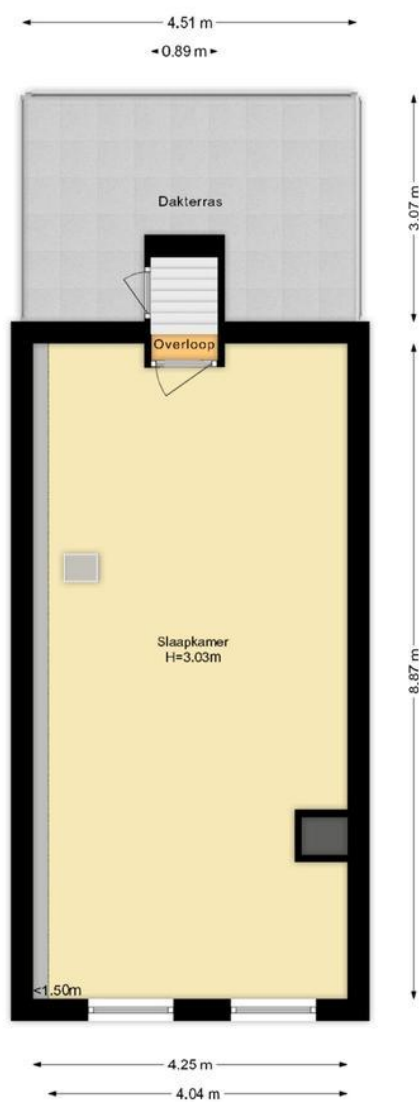
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



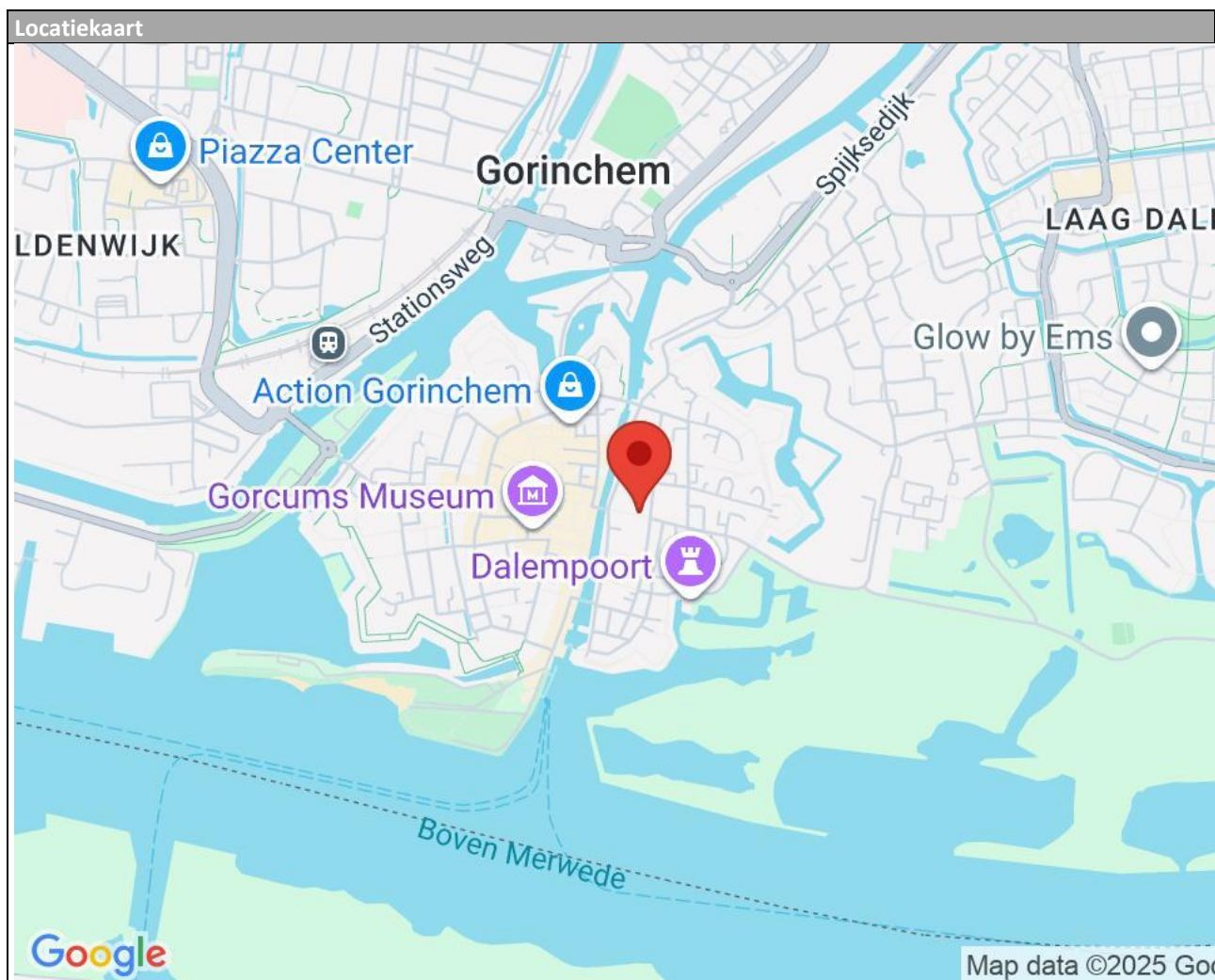






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgstraat 25
Postcode / plaats	4201 AA Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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