



Warmoesstraat 9, 4201 HW Gorinchem

Bieden vanaf € 699.500,00 kosten koper

Omschrijving

Luxe en riante stadswoning met gezellige tuin en een inpandige garage!

Warmoesstraat 9 is een bijzonder luxe woning met een woonoppervlakte van circa 168 m² in het hart van Gorinchem! Gelegen aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, biedt dit huis rust en ruimte. Er zijn maar liefst vier slaapkamers, drie badkamers, een moderne open keuken met kookeiland, een goed onderhouden tuin met achterom en een inpandige garage onder de woning waar twee auto's gestald kunnen worden. Nieuwsgierig naar deze fraaie woning? Kijk en lees snel verder!

Door middel van een aantal traptreden kom je vanaf de straat in de hal van de woning waar je meteen al luxe en comfort voelt. De woonkamer met vloerverwarming van circa 39 m² straalt rust, warmte en gezelligheid uit. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de gezellige, op het westen gesitueerde tuin met achterom. De moderne, open keuken van circa 10 m² is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit, waaronder een Quooker, een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een combi oven. Het kookeiland biedt voldoende ruimte om de kok des huizes tijdens het koken gezelschap te houden om de dag door te nemen.

Op de eerste verdieping tref je twee ruime slaapkamers waarvan de grootste kamer over een ruime inloopkast beschikt. De tweede slaapkamer heeft een aparte ruimte die momenteel in gebruik is als kantoorruimte, welke ook als extra slaapgedeelte gebruikt kan worden. De luxe badkamer is werkelijk van alle gemakken voorzien met een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel met dubbele spoelbak en een spiegel met verlichting.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee zeer riante slaapkamers, elk met de comfort van een eigen badkamer met wastafelmeubel en inloofdouche. Op deze verdieping vind je ook de wasruimte met aansluitend de cv-ruimte met de opstelling van de cv-ketel (Vaillant | 2020) en is er een vliering met voldoende bergruimte.

Kers op de taart is de het op westen gesitueerde tuin met achterom welke direct aan de woonkamer grenst.

De met houten vlonders beklede tuin is met liefde en plezier ingericht en is de ideale plek om na een drukke werkdag heerlijk te onthaasten. Parkeren is ook geen probleem, aangezien de woning beschikt over de luxe van een eigen inpandige garage in de aanwezige parkeerkelder. Deze biedt voldoende ruimte om twee auto's te kunnen stallen en heeft een laadpaal. De parkeergarage is vanuit de woning te bereiken via een trap in de hal, je hoeft dus nooit door slecht weer naar je auto te lopen. En via de op afstand bedienbare garagedeur rij je gemakkelijk in en uit de garage.

Warmoesstraat 9 maakt deel uit van een gezonde Vereniging van Eigenaars. De servicekosten ten behoeve van deze VvE bedragen in totaal € 119,- per maand. De woning verkeert in goede staat en is volledig geïsoleerd wat het zuinige energielabel B als gevolg heeft.

Gorinchem is een sfeervolle, eeuwenoude vestingstad met een rijk historisch verleden. Dit vind je terug in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Waar nu de Warmoesstraat ligt, lagen in de 17e eeuw de stadstuinjes voor de verbouw van groenten en fruit. Het bruisende hart van de stad met grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen 5 minuten wandelafstand. Voor een gezellige picknick is het park op Buiten de Waterpoort de uitgelezen plek. 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.

Zie jij jezelf al wonen in dit prachtige huis? Neem dan snel contact op om een bezichtiging te plannen.

Kenmerken

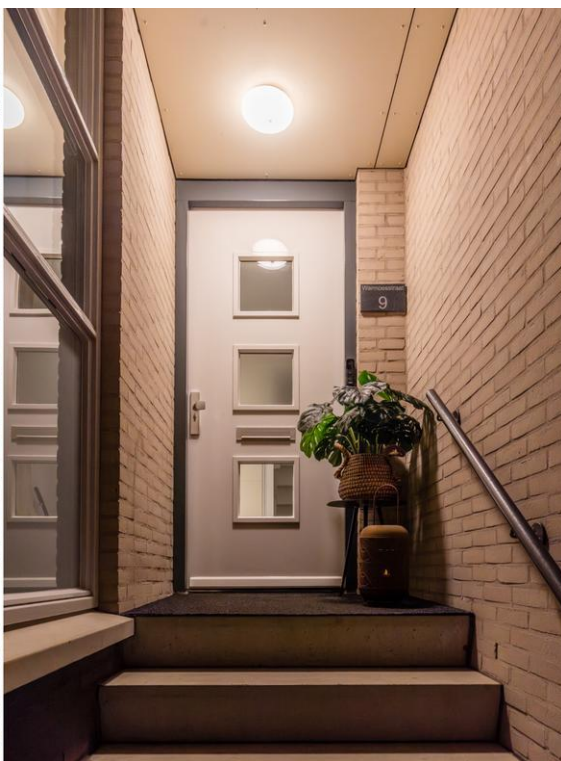
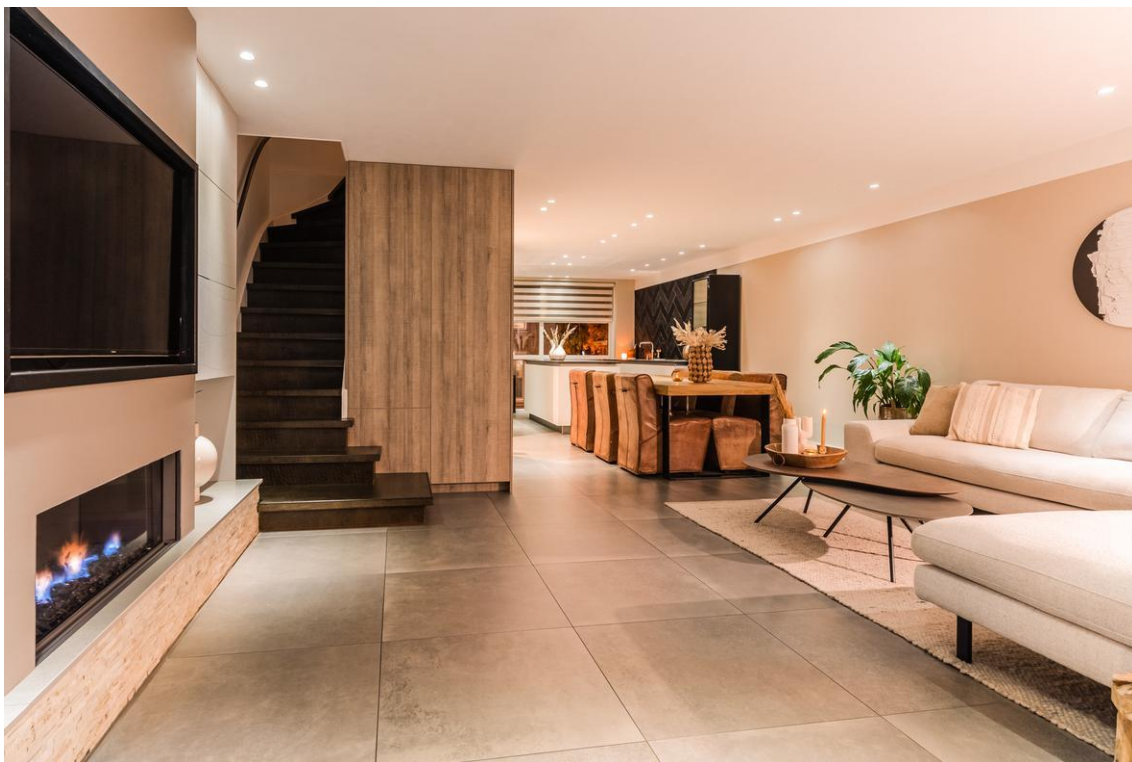
Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	727 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	672
Tuin breedte (cm)	584
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd















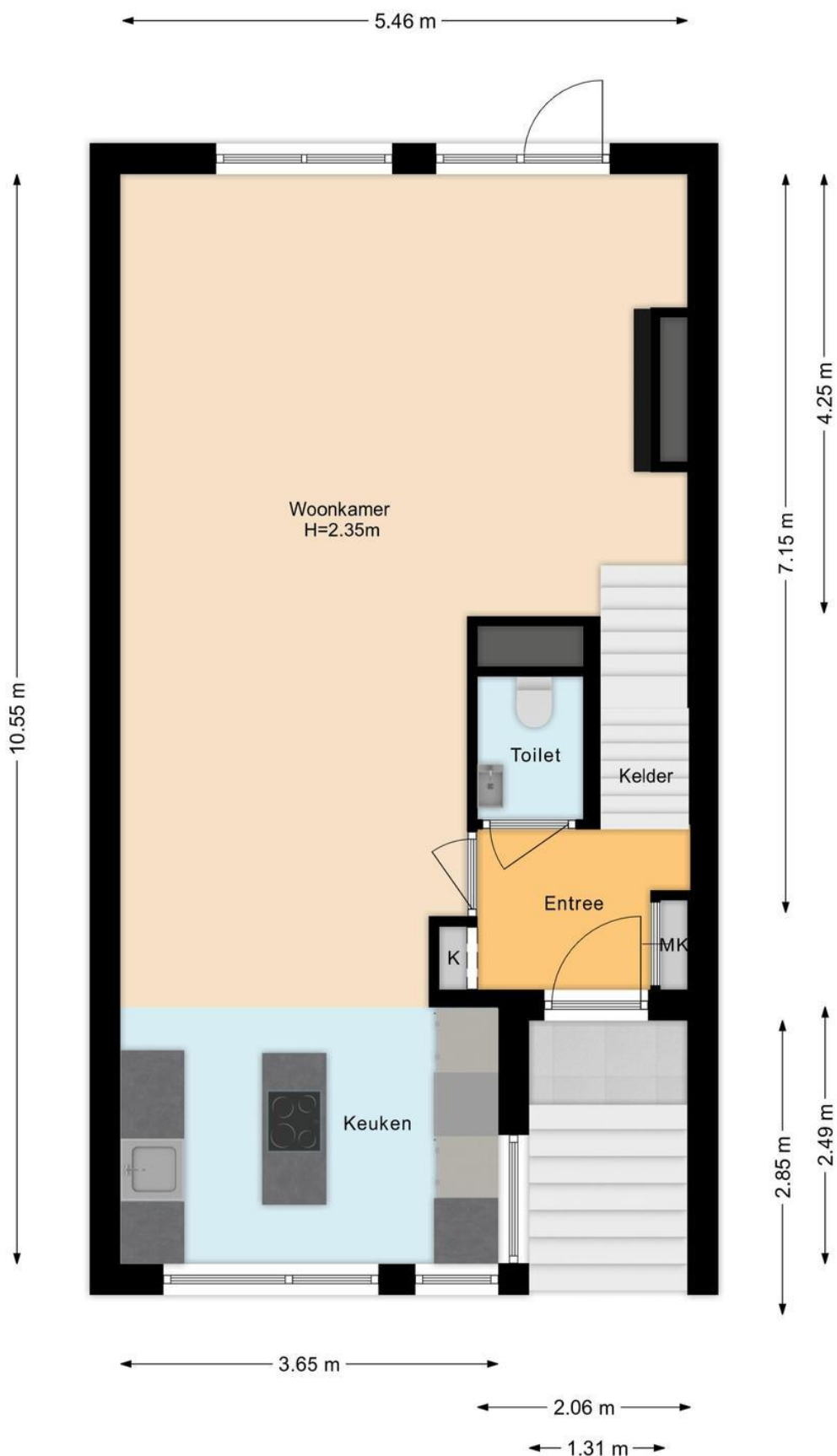


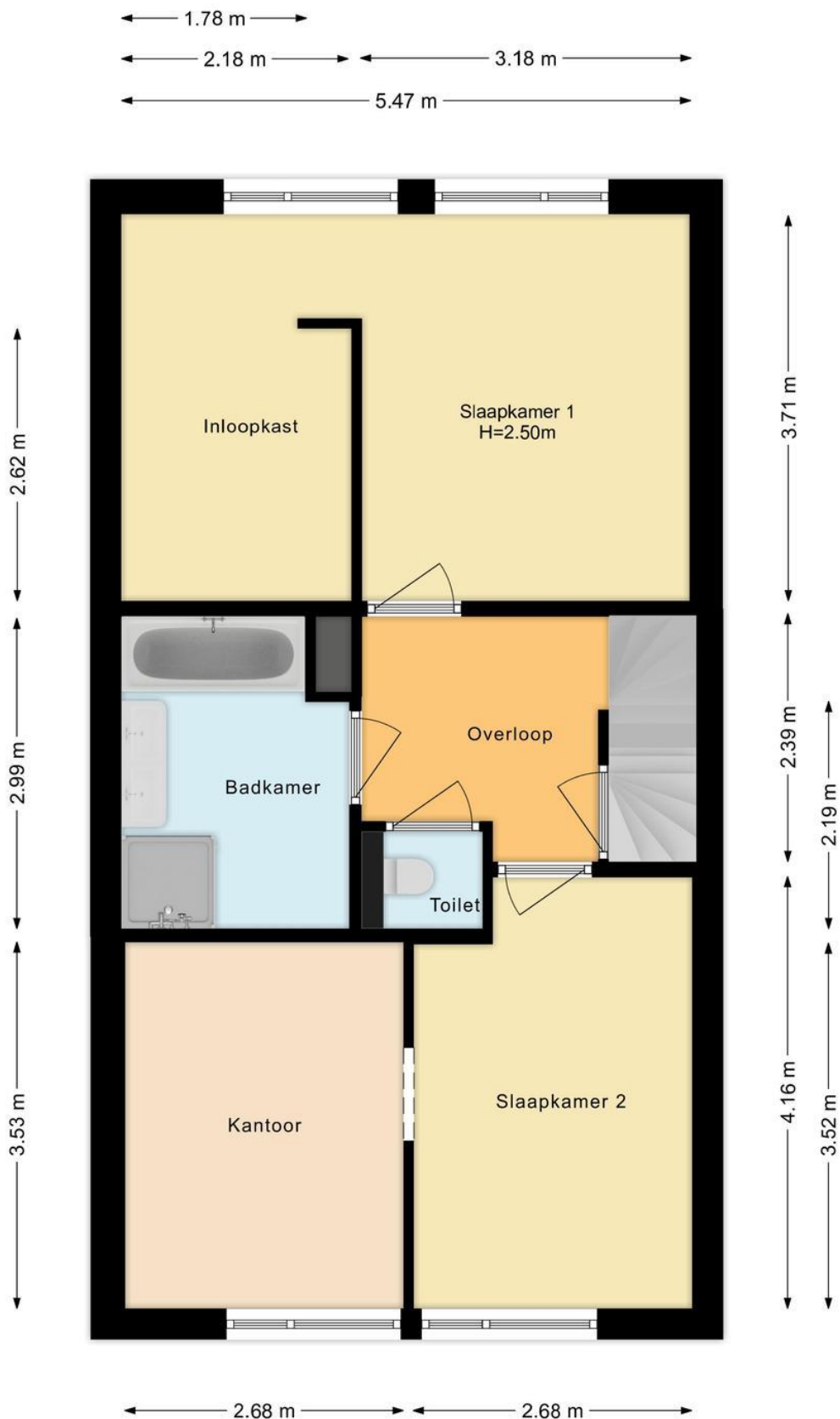


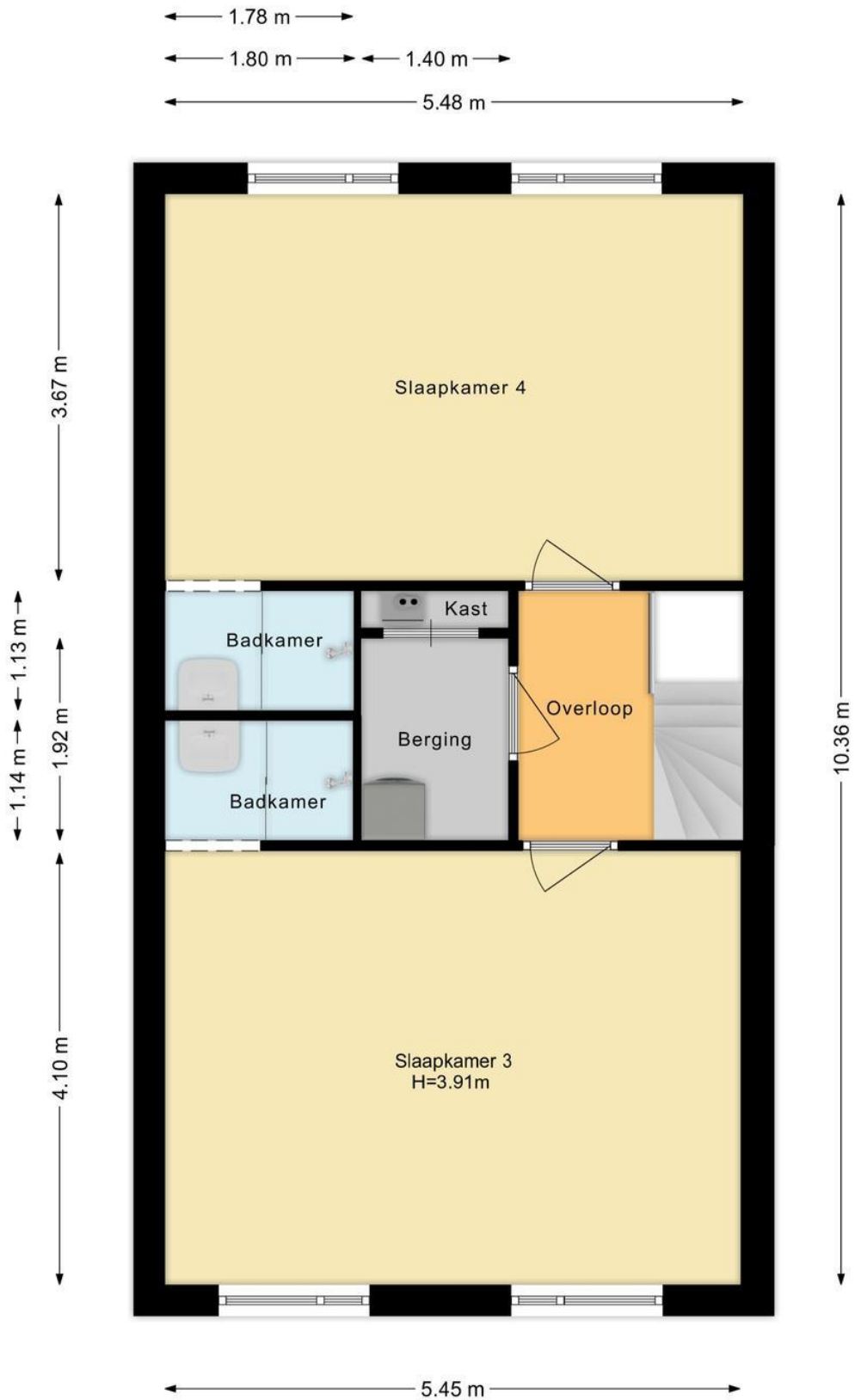


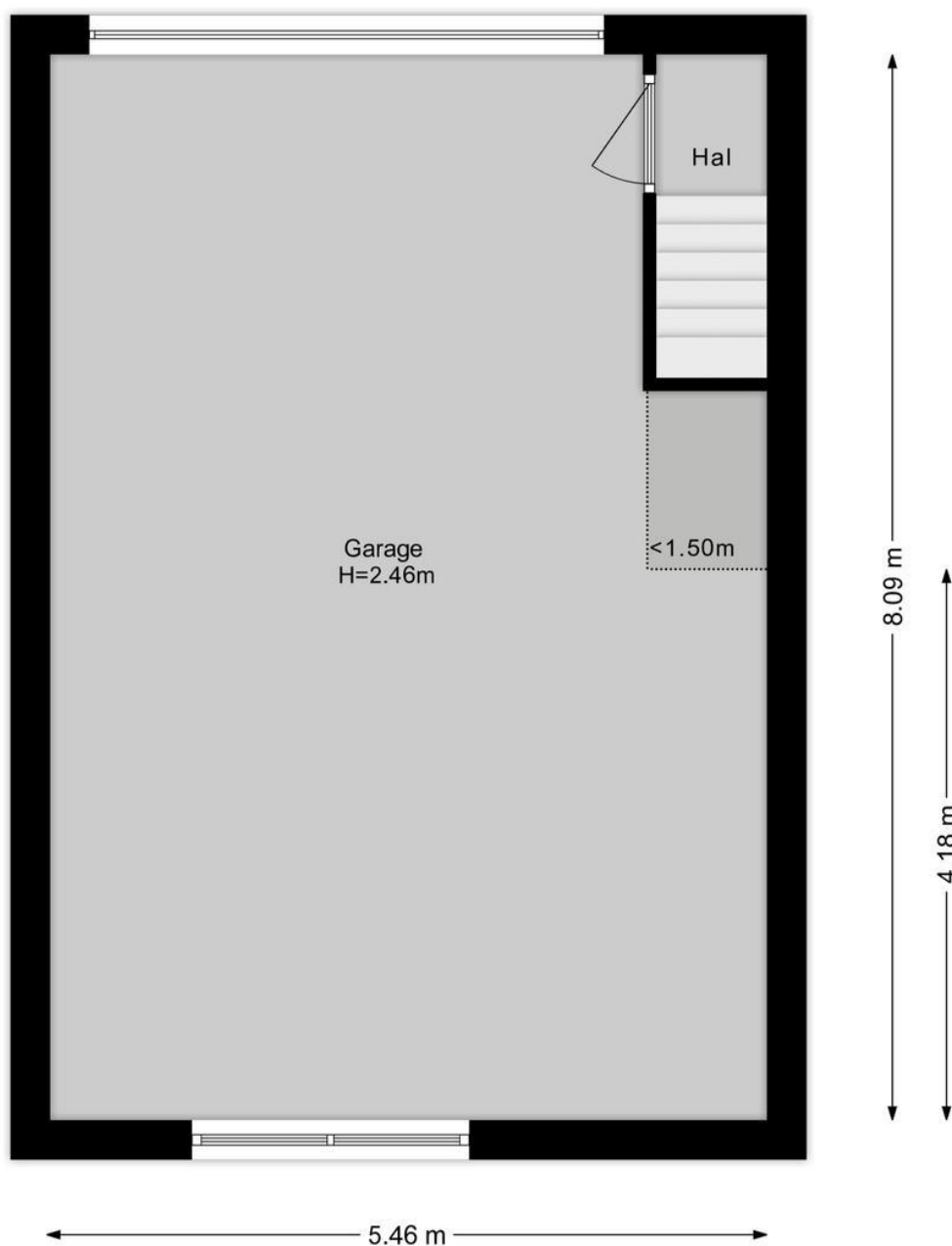








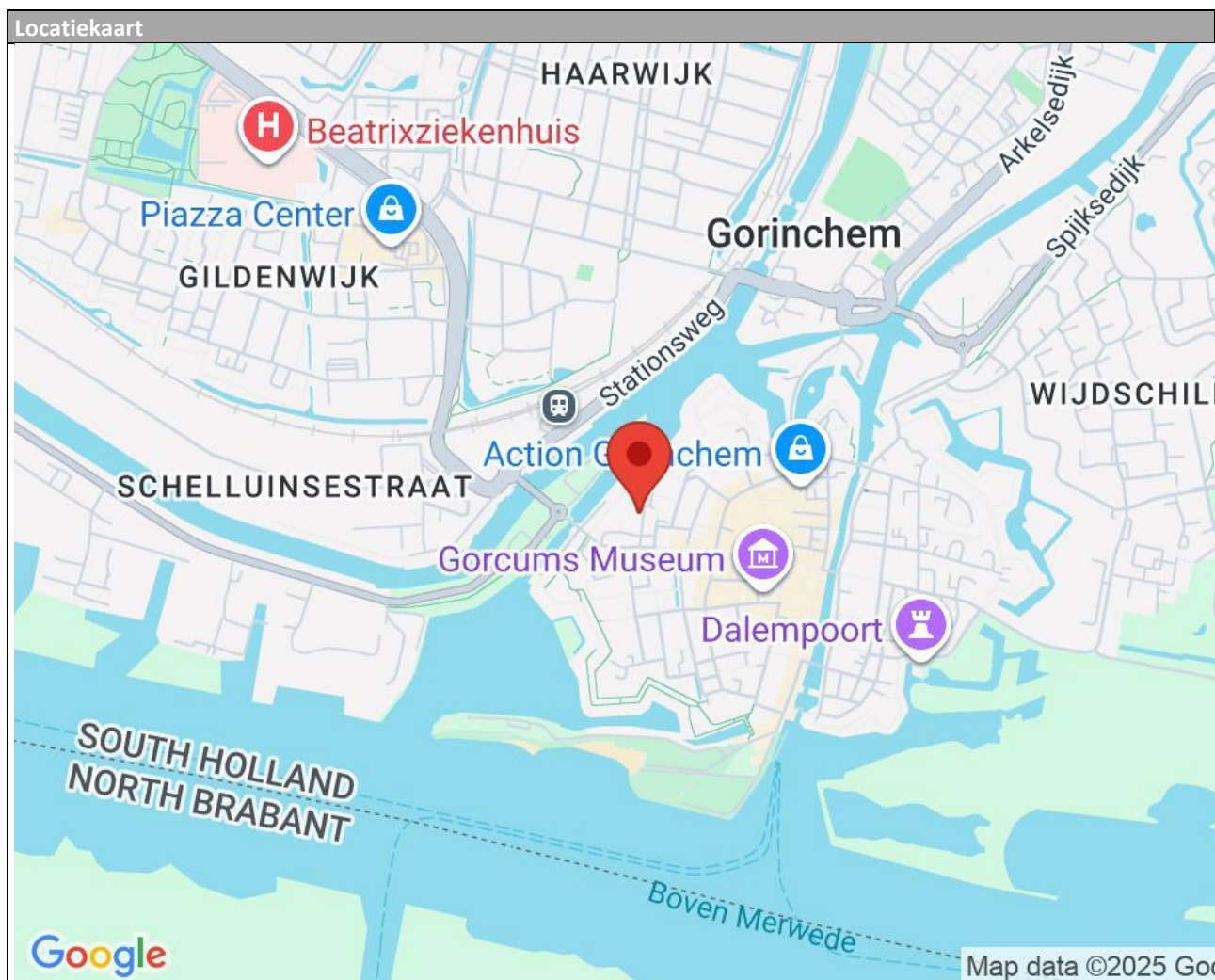






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Warmoesstraat 9
Postcode / plaats	4201 HW Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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