



Fluitenkruid 6, 4205 MC Gorinchem

Vraagprijs € 775.000,00 kosten koper

Omschrijving

Royale twee-onder-éénkapwoning met garage met zonnige tuin en maar liefst 29 zonnepanelen

Deze moderne geschakelde twee-onder-één kap woning ligt in de jonge, geliefde woonwijk “De Tuinen van Mollenburg” en combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een prachtige manier. De woning is uitstekend onderhouden, stijlvol afgewerkt en helemaal van deze tijd – mét grotendeels vloerverwarming, 29 zonnepanelen en een oplaadpunt voor de elektrische auto.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in de ruime hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De uitgebouwde woonkamer met een grote schuifpui naar de tuin verrast direct met zijn ruime opzet, lichte uitstraling en aangename sfeer. De strakke gietvloer met vloerverwarming zorgt voor een luxe en comfortabel gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich de prachtige, afsluitbare keuken met hoge glazen schuifdeuren. Hier is werkelijk aan alles gedacht: moderne apparatuur, veel werkruimte en twee grote ramen met gezellig uitzicht op de straat. Een heerlijke plek voor de kookliefhebber!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een stijlvolle, volledig betegelde badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche met zitje en een modern wastafelmeubel. Het separate toilet op de overloop is een groot pluspunt. De gehele verdieping heeft ook weer de luxe en comfort van vloerverwarming.

Zolder

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte! De zolder verrast met een royale vierde slaapkamer, perfect als tienerkamer, logeerruimte of comfortabele werkplek. Daarnaast vind je hier een tweede badkamer met douche en wastafelmeubel. De ruime berging biedt plaats aan de cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder in de nok - ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenleven

De achtertuin ligt perfect op de zon (westen) en is met zorg aangelegd. Er is een groot terras, een gazon en ruimte voor groen. Achterin de tuin nodigt een gezellige overkapping uit om heerlijk te ontspannen – van vroege lente tot late zomeravond.

Parkeren doe je op je eigen oprit of in de aangebouwde garage. En met een eigen oplaadpunt voor de elektrische auto én maar liefst 29 zonnepanelen (400 Wp per stuk) is deze woning klaar voor de toekomst.

Ligging

"De Tuinen van Mollenburg" maken deel uit van de populaire woonwijk Stalkaarsen. Voor de boodschappen ligt het Piazza Center met zijn ruime winkelaanbod op 15 minuten wandelafstand. Ook voor een bezoek aan de huisarts, tandarts of apotheek hoeft je de auto niet te nemen. Ontspanning en vertier vind je in het Gijs van Andelpark waar een kinderboerderij met een natuurcentrum is. Wie van sporten houdt, kan zijn hart ophalen bij onder andere diverse voetbalclubs, de tennisvereniging, de sportschool of in het zwembad die allen op nog geen 5 minuten fietsafstand gelegen zijn. Tot slot zijn er enkele basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving.

Het historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje 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.

Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem, dat op steenworp afstand van het appartement ligt, kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Kortom:

Een stijlvolle, energiezuinige en verrassend ruime woning met alles wat je je kunt wensen en een perfecte ligging. Hier geniet je elke dag van comfort, licht en ruimte – een heerlijke plek voor het hele gezin!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	732 m ³
Perceel oppervlakte	288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	173 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

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

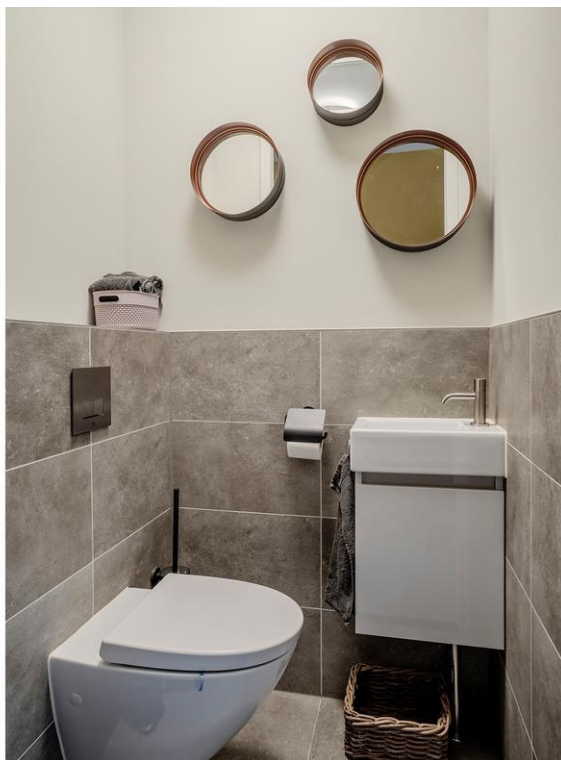
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.540
Tuin breedte (cm)	973
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd







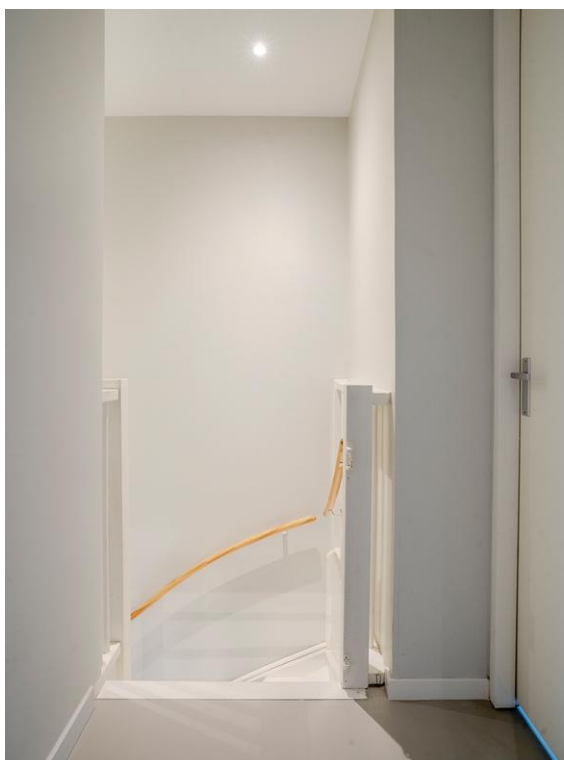








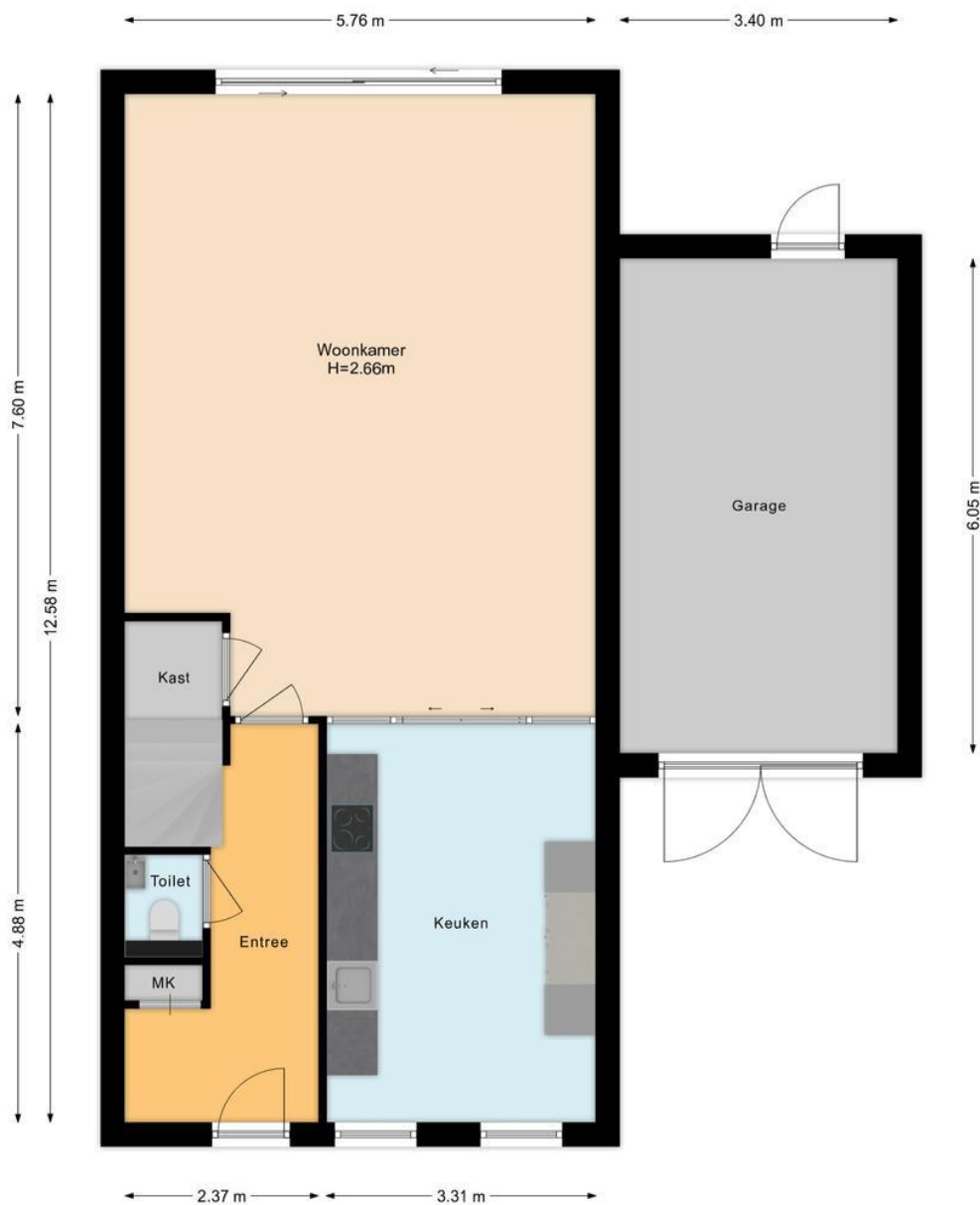


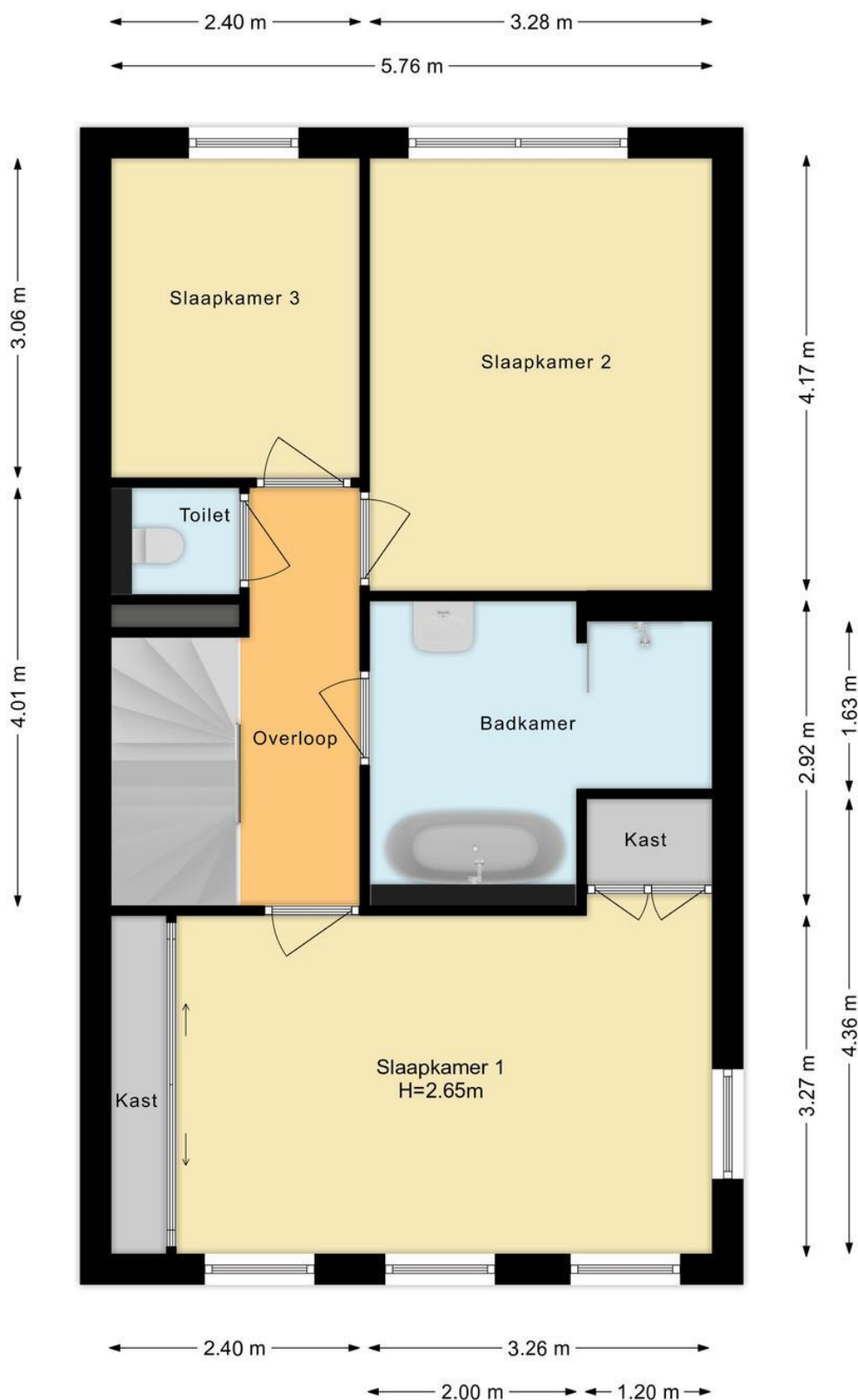


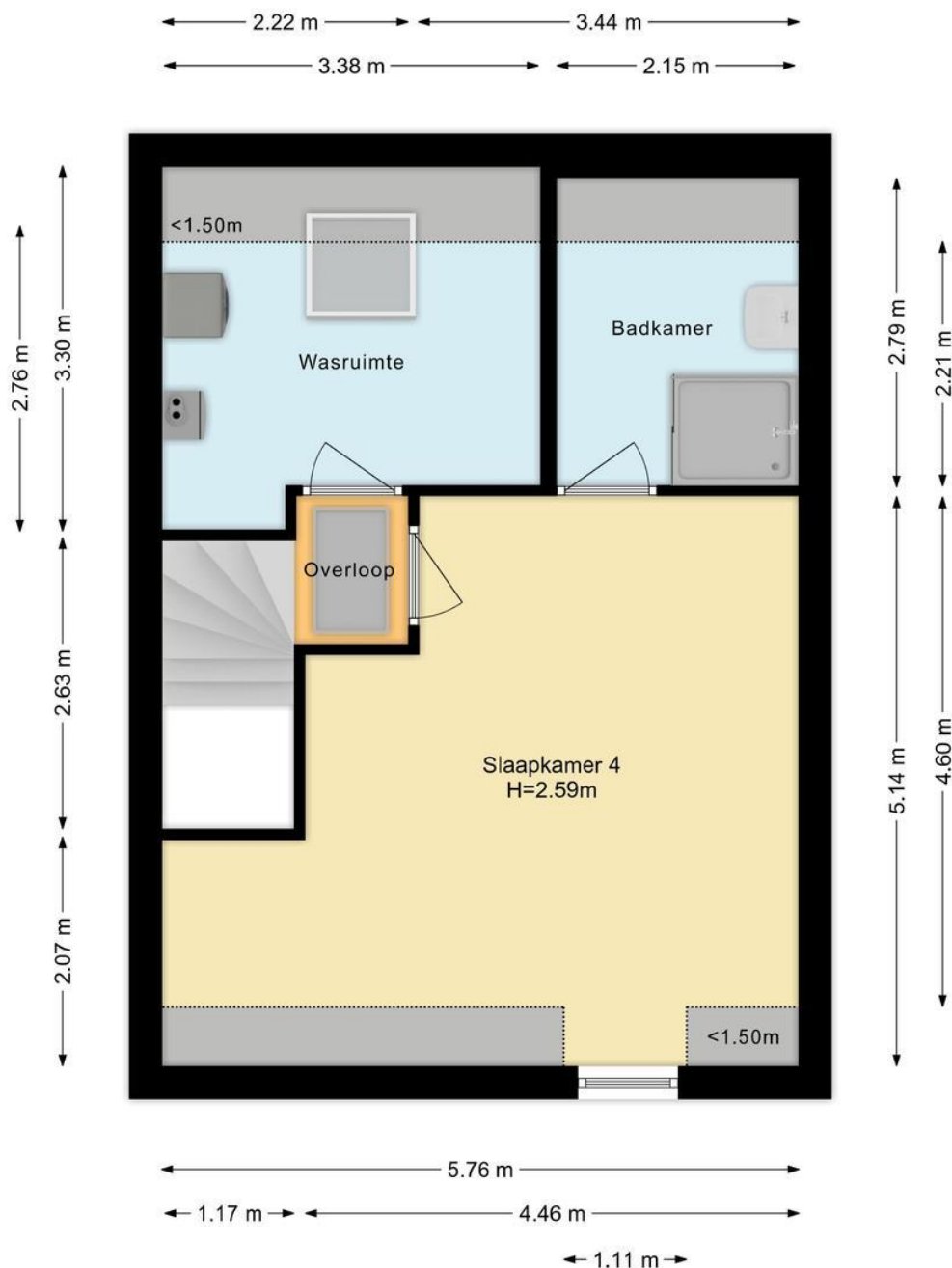


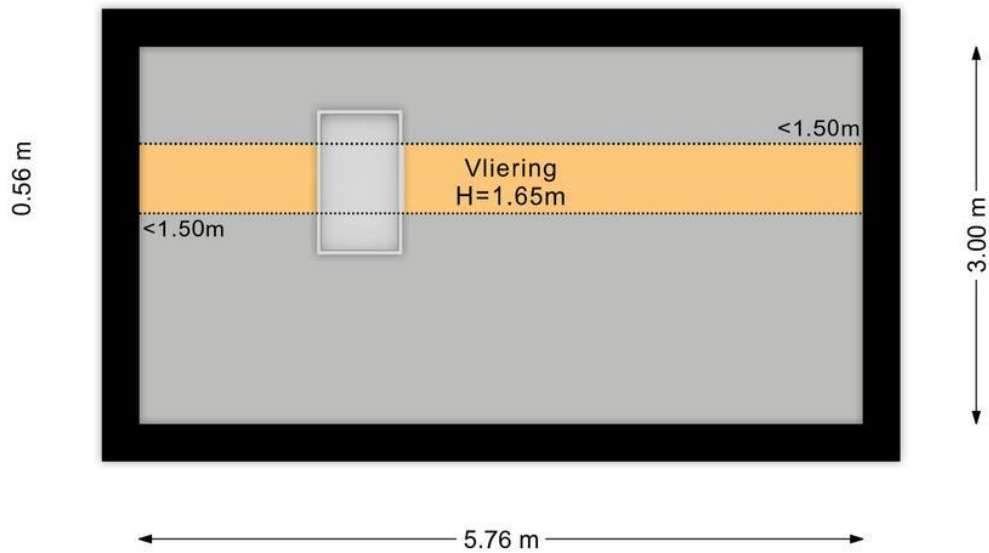


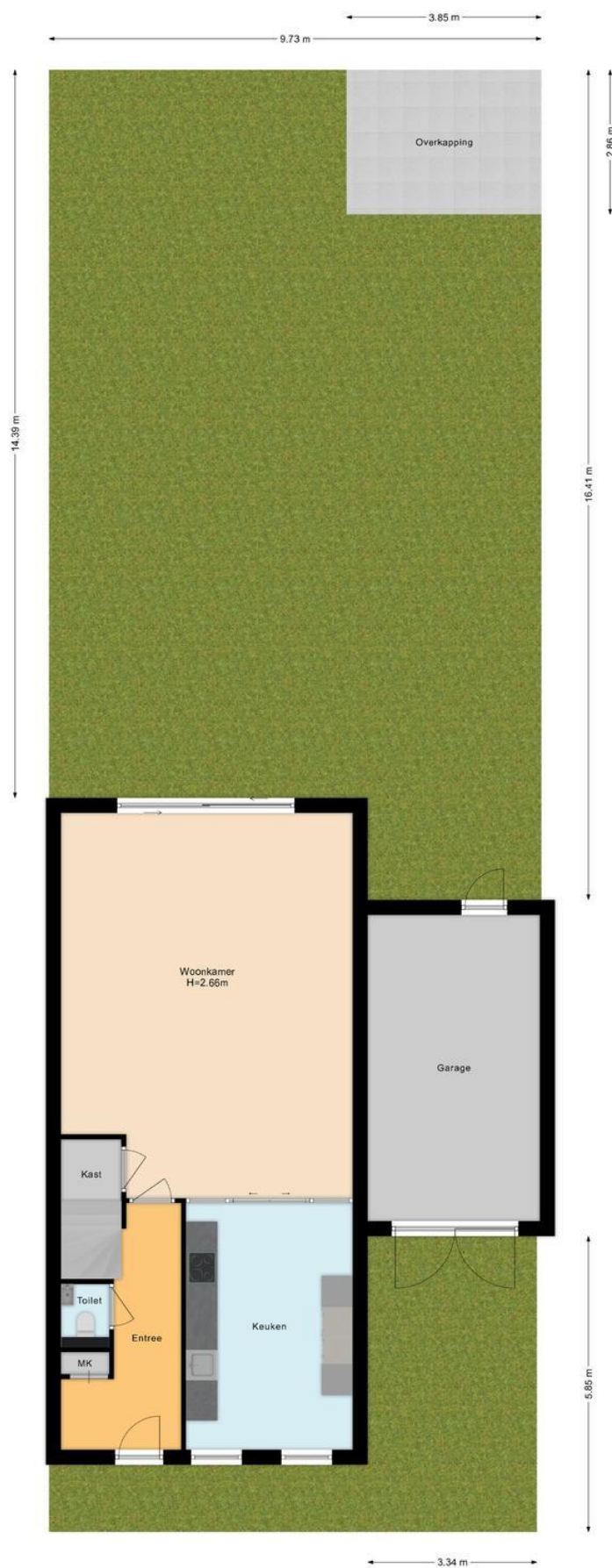






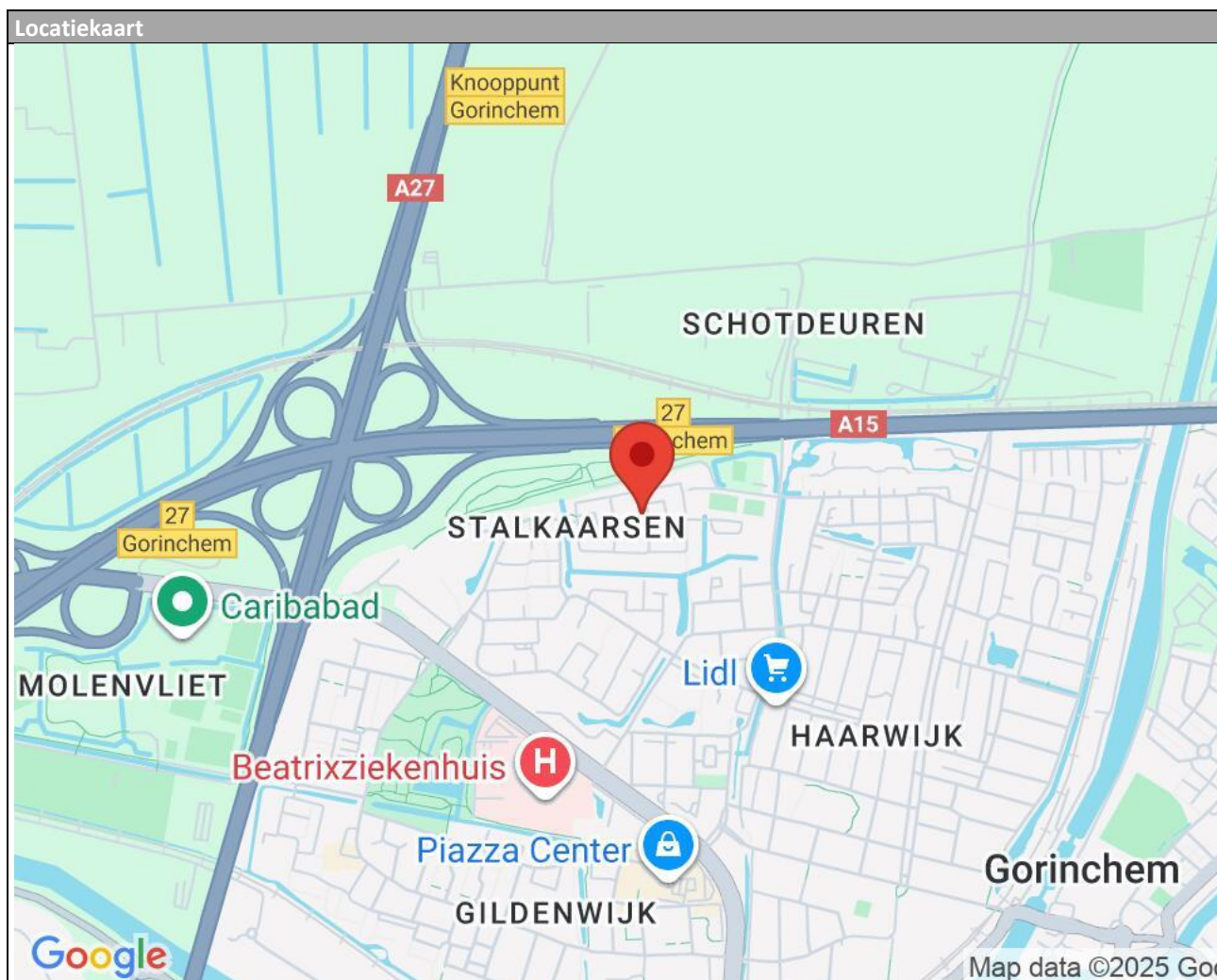






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fluitenkruid 6
Postcode / plaats	4205 MC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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