

Te koop



GORINCHEM | Dokter Schöyerstraat 91

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	442 m ³
Woonoppervlakte:	118.40 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geisoleerd, dubbel glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118,4 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Open Huis

- Donderdag 18 december van 13.30 tot 15.00 uur
- Vrijdag 19 december van 15.00 tot 16.30 uur

Kom het vooral zelf ervaren tijdens de open dagen. Je bent van harte welkom om zonder afspraak binnen te lopen.

Royale tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden in kindvriendelijke wijk Stalkaarsen

Ben je handig en wil je een huis helemaal naar je eigen smaak maken? Dan is deze ruime tussenwoning precies wat je zoekt. Hier geen kant en klare showroomwoning, maar een fijn huis waar je met wat kluswerk een moderne, comfortabele gezinswoning van maakt. Met vier slaapkamers, energielabel C, kunststof kozijnen en een diepe tuin op het zuiden is dit de ideale basis om jouw woonwensen waar te maken.

Waarom deze woning zo interessant is ?

- Royale, lichte woonkamer met grote raampartijen
- Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy
- Vier volwaardige slaapkamers
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C voorlopig
- Inpandige berging voor fietsen en opslag
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Scholen, winkels en andere voorzieningen op loopafstand

Een huis met potentie dat vraagt om een nieuwe eigenaar die er met plezier de schouders onder zet.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en toegang tot de inpandige berging. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit en een royale eethoek.

Aan de voorzijde ligt de halfopen, functionele keuken. Aan de achterzijde geven de tuindeur en het grote raam uitzicht op de diepe, zonnige tuin. Zie jij hier al voor je hoe het wordt na een kleine verbouwing of een nieuwe keuken?

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Dit is een ideale ruimte om helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een vierde, volwaardige slaapkamer met dakraam. Perfect als werkplek, sportruimte of logeerkamer. Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv installatie.

Buitenruimte

De achtertuin is een groot pluspunt. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, een grote eettafel en eventueel speelruimte voor kinderen. De tuin heeft een achterom, wat prettig is voor fietsen en tuinspullen.

Locatie

De woning ligt in de geliefde en rustige wijk Stalkaarsen, aan de rand van Gorinchem. Een kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes, basisscholen, sportvelden, het ziekenhuis en winkelcentrum Piazza in de buurt. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Breda en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Inhoud: ca. 442 m³
- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Energielabel: C voorlopig
- Verwarming: cv installatie
- Oplevering: in overleg

Ben jij handig, creatief en op zoek naar een ruime woning met zonnige tuin op een toplocatie in Gorinchem? Kom dan zeker langs tijdens een van de kijkmiddagen en ontdek zelf de mogelijkheden van deze tussenwoning aan de Dr. Schoyerstraat 91.



















Plattegrond BG

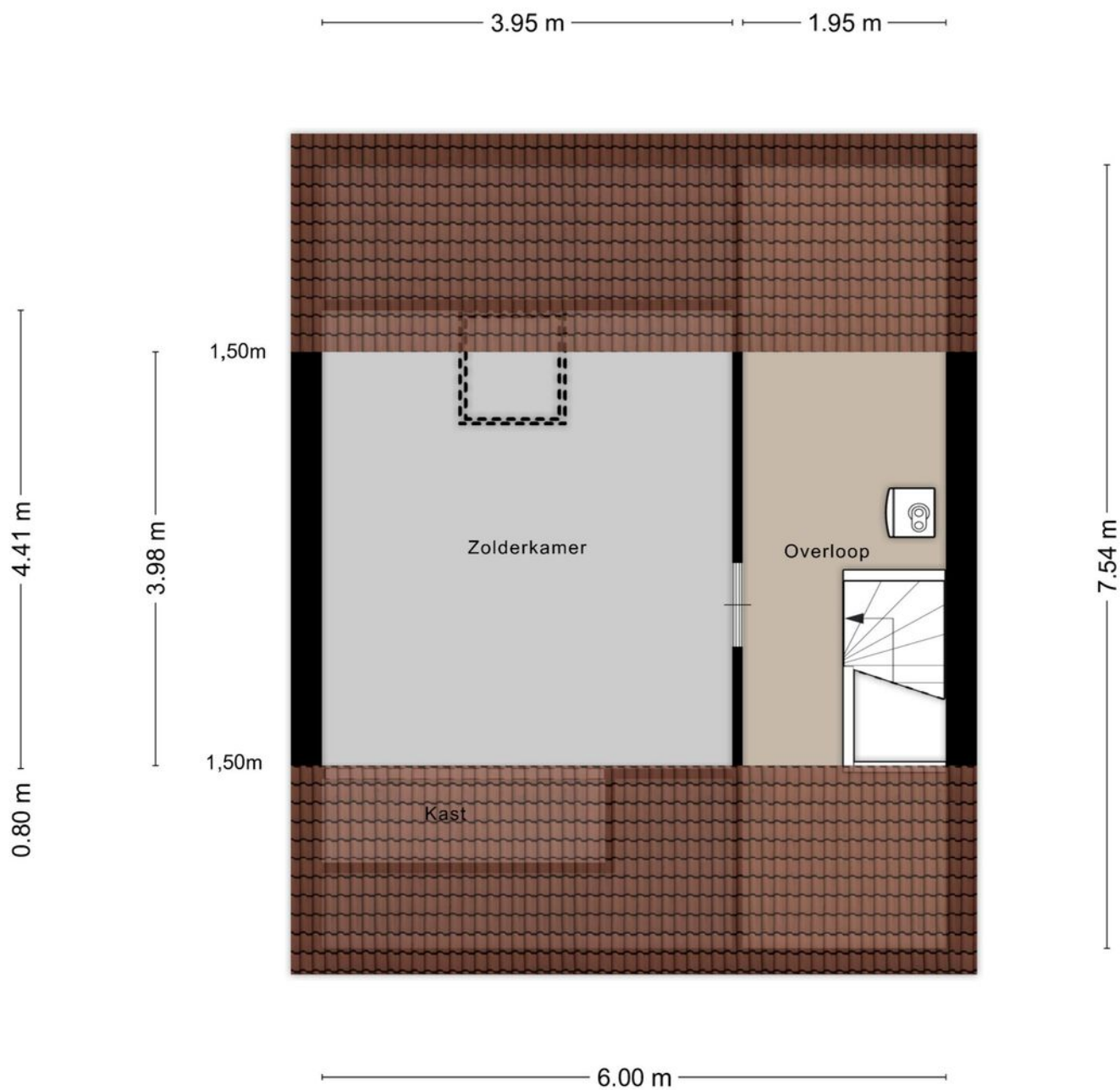


Plattegrond 1e verd.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dr. Schoyerstraat 91



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie E

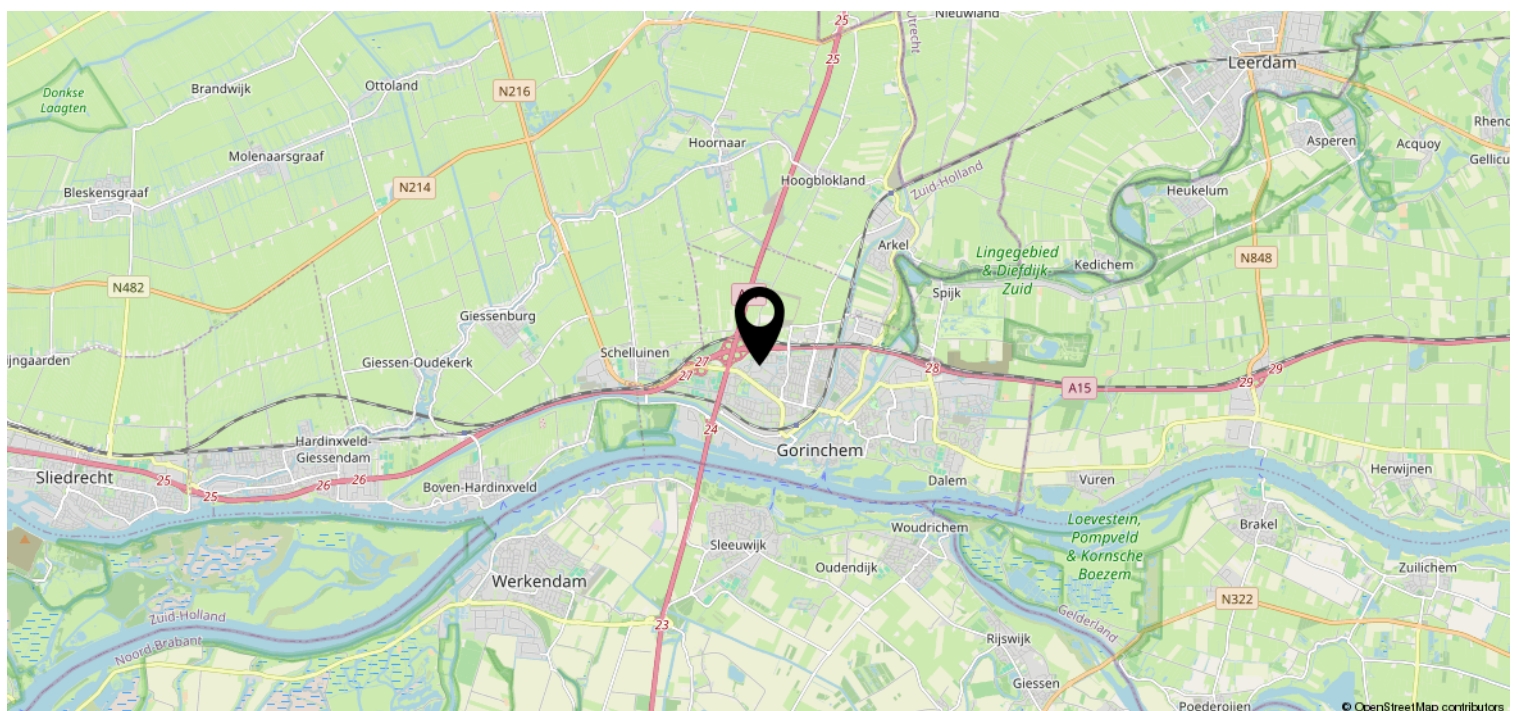
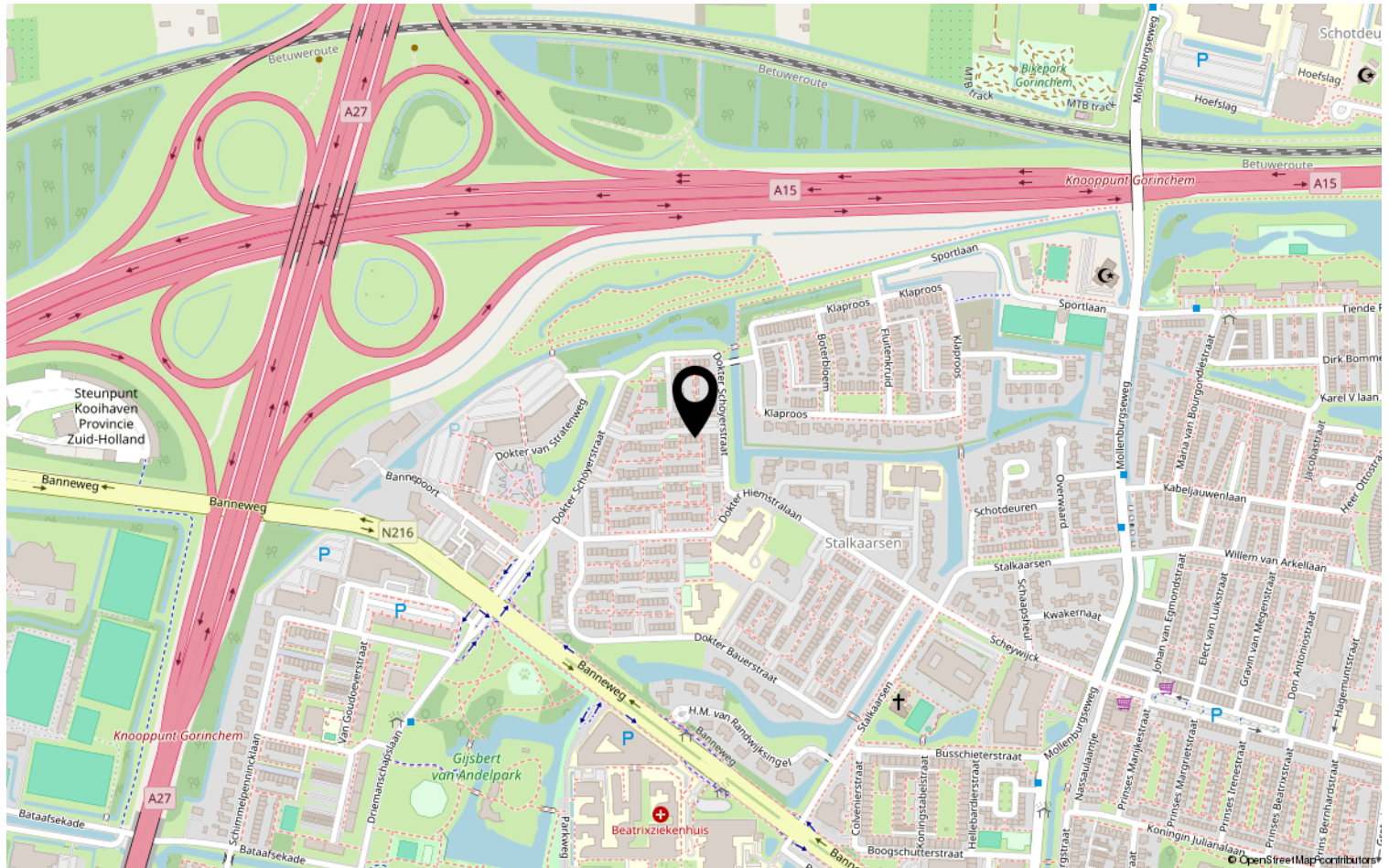
Perceel 1414

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl