

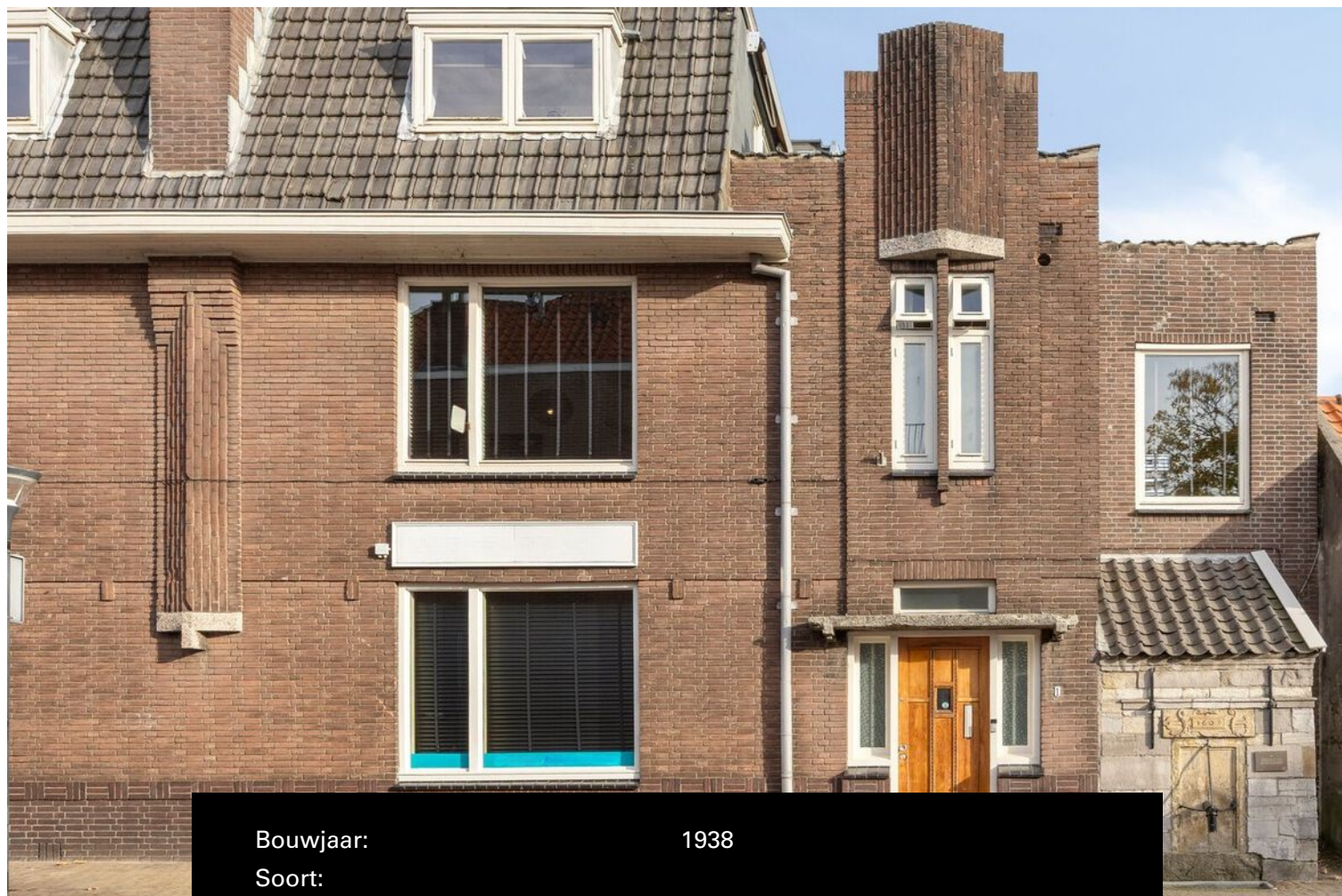
Te koop



GORINCHEM | Pompstraat 1

Vraagprijs € 535.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	
Kamers:	4
Inhoud:	465.80 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie
Energielabel:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	50 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HReco 36 (CW5)
----------	----------------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2023

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel

Heeft een balkon

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ontdek jouw nieuwe thuis aan de Pompstraat 1 in Gorinchem

Sfeervol wonen in het hart van de historische binnenstad

Ben je op zoek naar een monumentaal appartement dat luxe, karakter en een centrale ligging moeiteloos combineert? Dan is Pompstraat 1 precies wat jij zoekt. Deze zeer ruime woning in Art Deco Amsterdamse stijl, van maar liefst 141 m2 ligt op de hoek van de Westwagenstraat en de Pompstraat en ademt sfeer, historie en comfort. Hier woon je in stijl, midden in het levendige centrum van Gorinchem, met een authentieke waterpomp uit 1607 verwerkt in de gevel. Een bijzonder detail dat direct de rijke geschiedenis van deze locatie toont.

Verrassend veel ruimte en sfeer

Dit fantastische appartement biedt een ideale mix van authentieke elementen en een frisse moderne uitstraling. Met maar liefst twee woonlagen, drie slaapkamers, een geïsoleerd dak, een stijlvol afgewerkte badkamer en een prachtige keuken die historische details combineert met modern comfort is dit een woning die je raakt zodra je binnenstapt. Doordat de woning op een hoek is gelegen, voelt het alsof je in een vrijstaande woning woont.

De woning beschikt over een balkon aan de eerste verdieping en een enorm dakterras van 50 m2 op het zuiden. Hier geniet je in alle rust van de zon en het uitzicht over de binnenstad. De houten vloeren, glas in lood ramen en de authentieke schouw geven elke ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

Bekijk de foto's eens en laat je verrassen door de sfeer en ruimte. De kans is groot dat je snel enthousiast hiervan wordt. Je bent van harte welkom tijdens de open dagen.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via een prachtige voordeur. De hal en het trappenhuis zijn voorzien van een originele granito vloer en hier vind je ook de meterkast.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot het toilet, de woonkamer, een slaapkamer, badkamer en de keuken. De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met een warme uitstraling, mede dankzij de sfeervolle houtkachel.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en is een ware blikvanger. Moderne keukenkasten worden hier gecombineerd met een originele schouw en glas in lood ramen. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op.

De badkamer is voorzien van een regendouche, vloerverwarming en een prachtig badmeubel in Art Deco stijl, met twee waskommen die voorzien zijn van Grohe kranen.

De overloop zelf heeft een hoog plafond met ornamenten, glas in lood ramen die voor veel licht zorgen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, een berging en toegang tot het royale dakterras. Dit terras ligt op het zuiden en biedt veel privacy en ruimte.

Vliering

Via een trap bereik je de vliering die ideaal is als extra bergruimte.

Belangrijke kenmerken

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte: 141 m²
- Bruto vloeroppervlak: 231,50 m²
- Inhoud : 465,8 m³
- Energielabel F
- Parkeren met vergunning of in de directe omgeving

Ligging

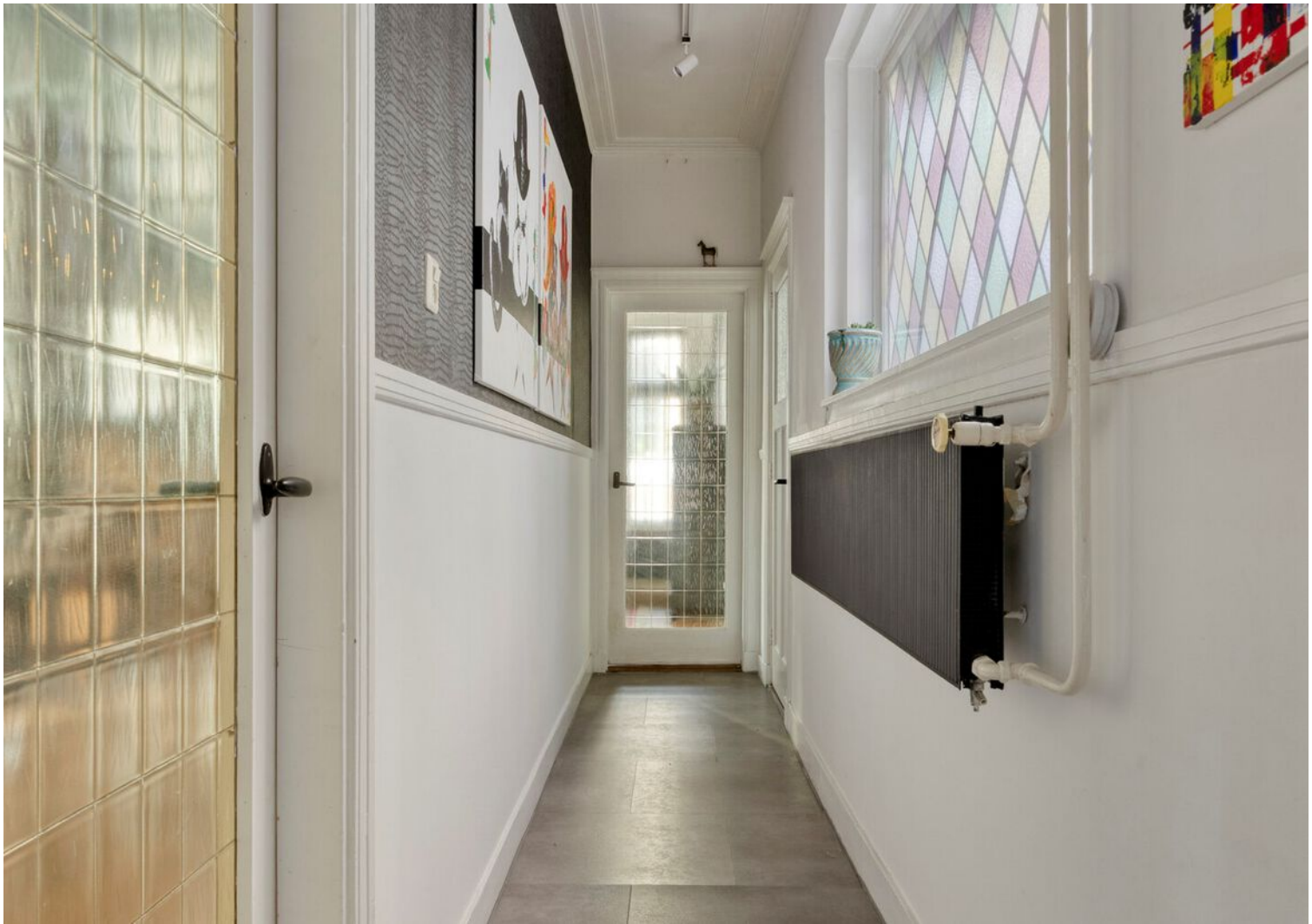
Dit karaktervolle jaren dertig pand ligt op een prominente locatie in de binnenstad op slechts enkele stappen van de stadswallen. Wonen in het historische centrum van Gorinchem betekent genieten van sfeer, gezelligheid en gemak. Alles ligt binnen handbereik. Denk aan winkels, restaurants, terrassen, het NS station, de bibliotheek, het museum en de havens.

Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Rotterdam, Utrecht, Breda en Den Bosch eenvoudig te bereiken. Met de A15 en A27 sta je binnen dertig minuten in een van deze steden.

Kortom

Dit is een karakteristieke woning op een toplocatie met alle ruimte en mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken. Mis deze kans niet en ervaar zelf waarom wonen aan de Pompstraat 1 zo bijzonder is.

























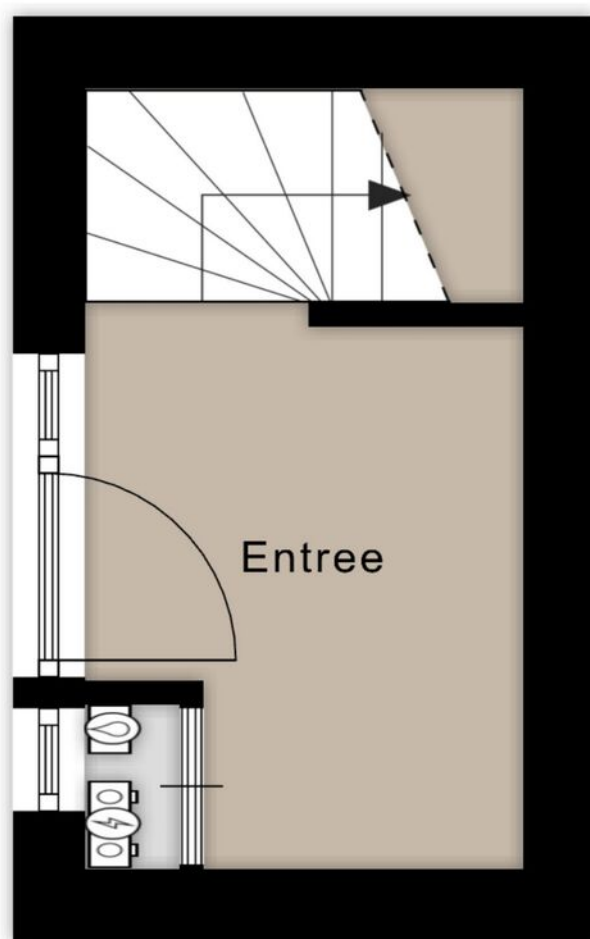






Plattegrond Entree

1.81 m



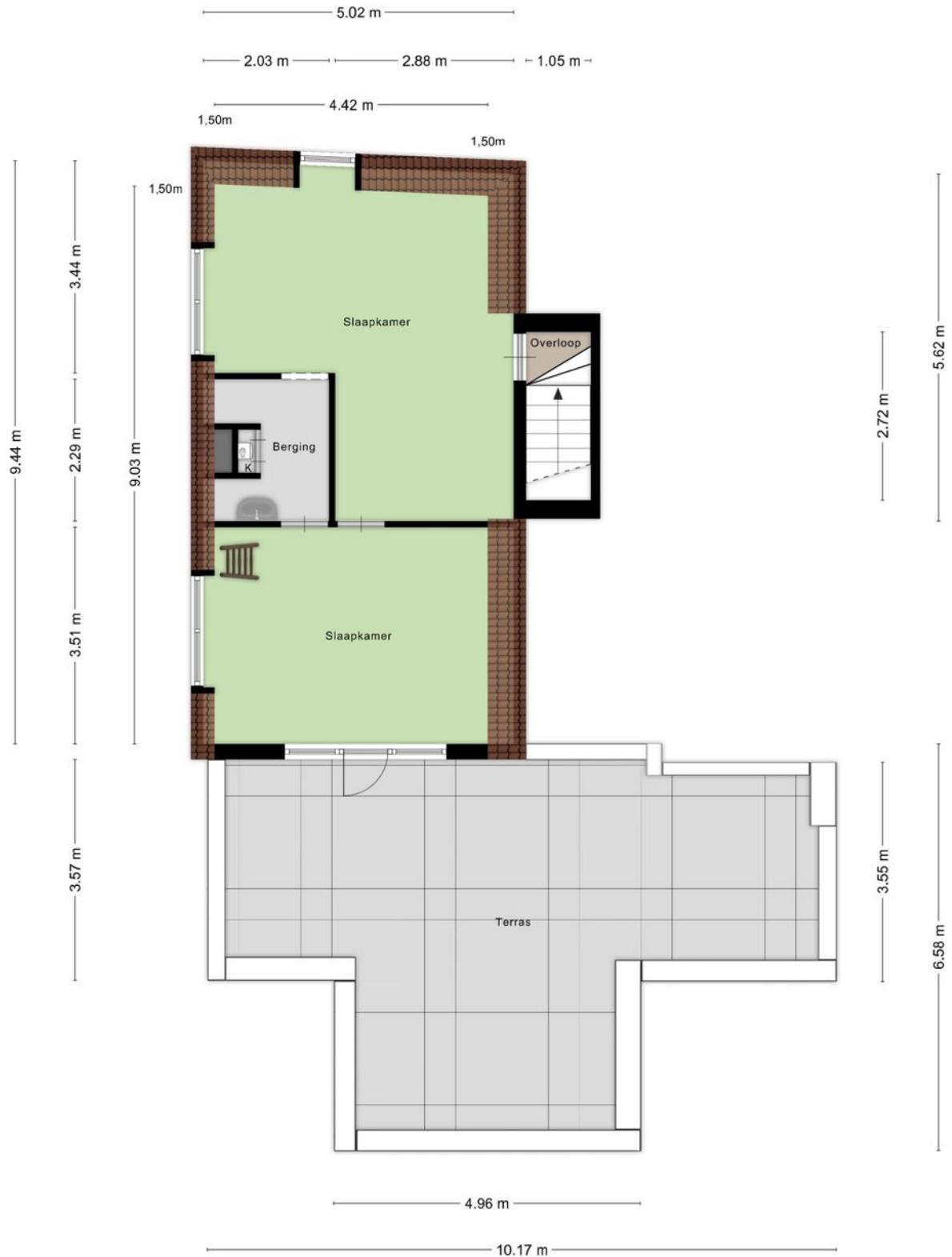
3.24 m

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

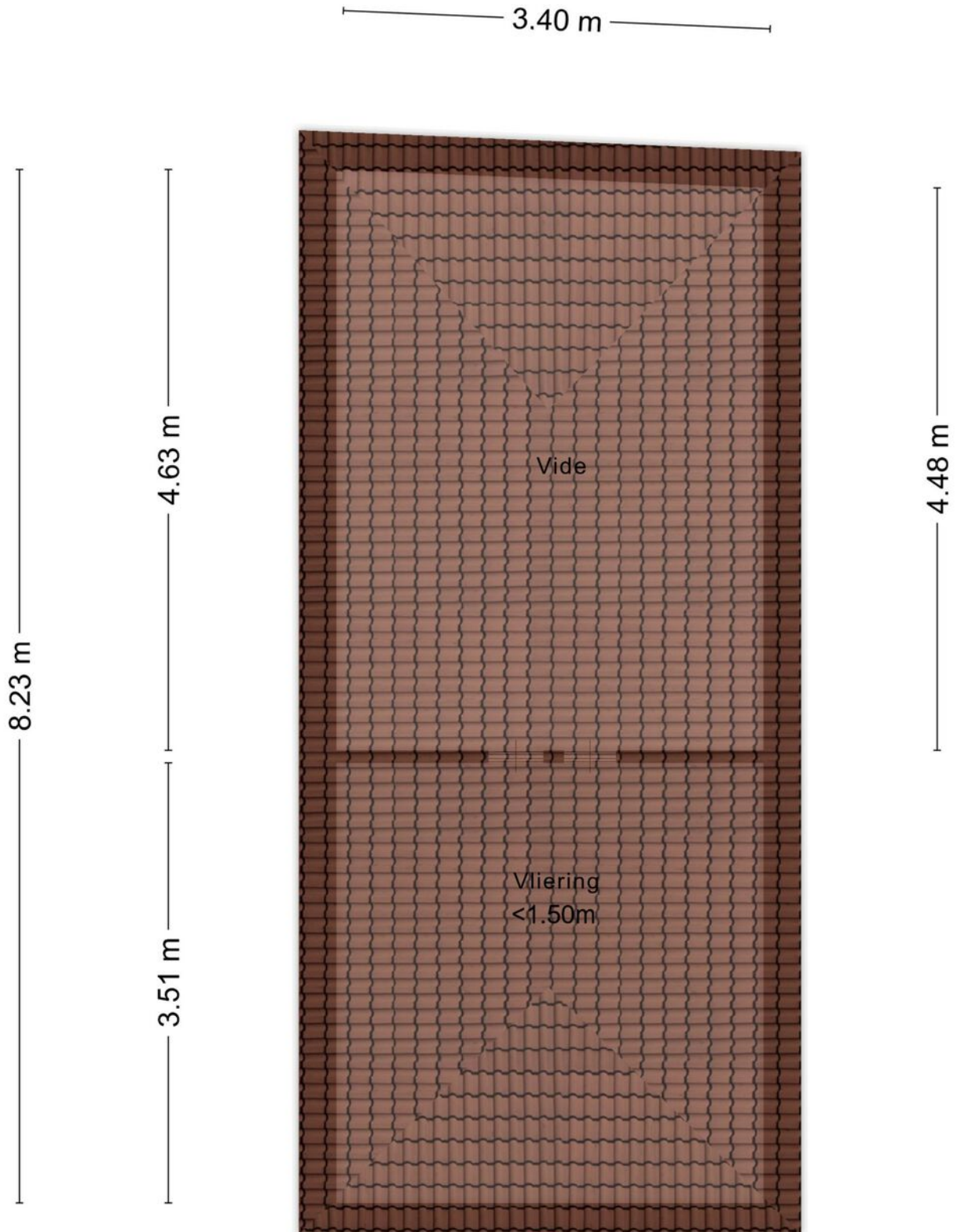
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond Vliering



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pompstraat 1



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie D

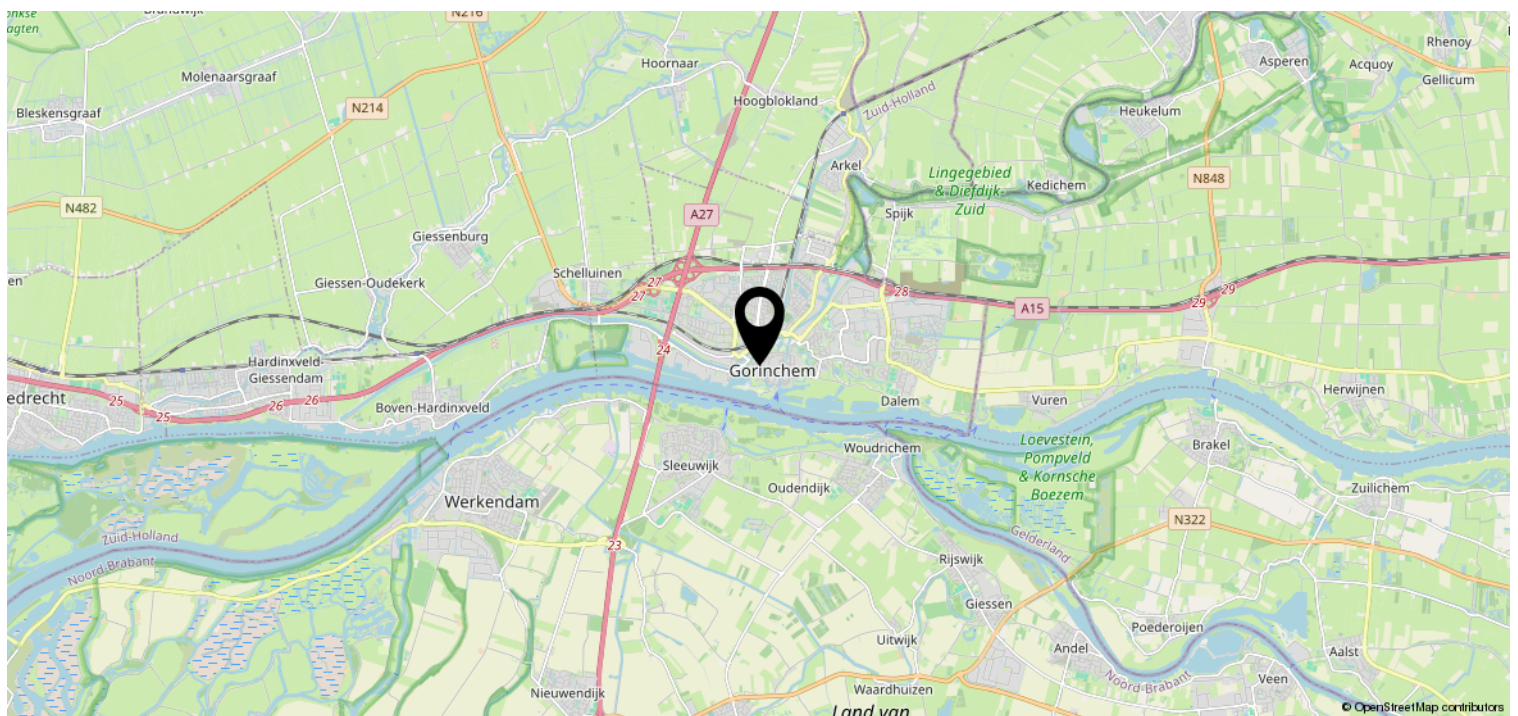
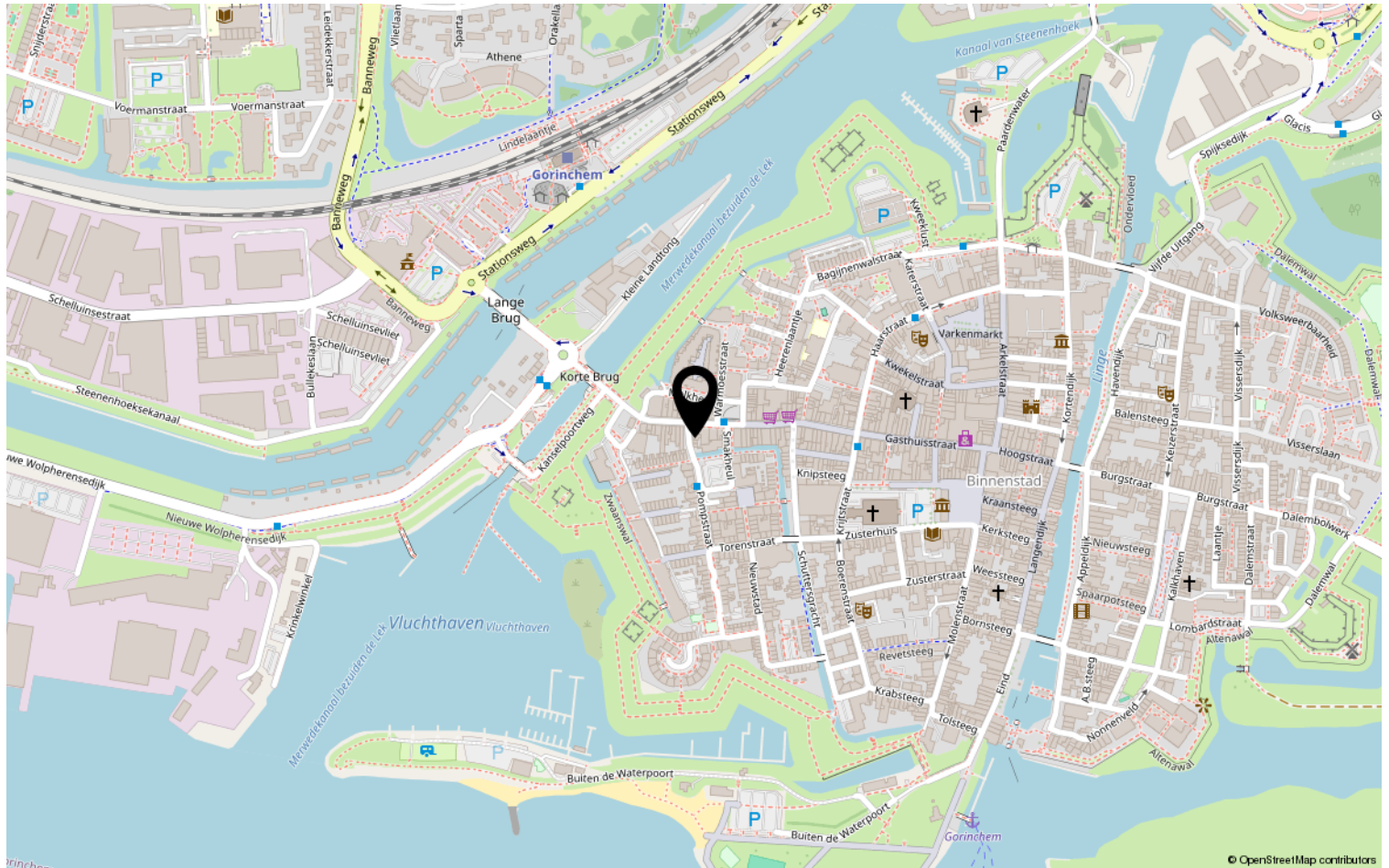
Perceel	3670
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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