



Dikkertje Dap 90, 4207 WH Gorinchem

Vraagprijs € 565.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime energiezuinige woning met maar liefst zes slaapkamers in de geliefde woonwijk Gorinchem-oost.

Op zoek naar een duurzame eengezinswoning met veel ruimte en een zonnige tuin op het westen? Dan is dit pand in de populaire Annie M.G. Schmidt-buurt in Gorinchem absoluut het bekijken waard.

In deze kindvriendelijke en ruim opgezette wijk staat deze goed onderhouden woning waar comfort, leefruimte en energiezuinig wonen mooi samenkomen. Dankzij de goede isolatievoorzieningen vanuit de bouw en maar liefst 15 zonnepanelen die gezamenlijk het afgelopen jaar 4132 kWh opgewekt hebben, beschikt de woning over een energielabel A wat bijdraagt aan lage energielasten en gunstige financieringsvoorwaarden. De buitenzijde van de woning is recent geschilderd in december 2025 en de vloeren op de bovenverdiepingen zijn tevens in 2025 vernieuwd.

Buitenleven

De fraai aangelegde “groene” achtertuin is gelegen op het westen met een lichte zuidelijke oriëntatie. Door de gunstige ligging en de diepte van de tuin kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Een fijne plek voor spelende kinderen, lange zomeravonden en ontspannen momenten buiten.

Comfortabele woonverdiepingen

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die van alle gemakken voorzien is met een inductiekookplaat, magnetron, vaatwasser, combi-oven, twee koelkasten en een Quooker. Vanuit de keuken is er een prettig uitzicht op een groenstrook. De ruime, lichte en sfeervolle woonkamer beschikt over grote raampartijen, een houten vloer, glad gestucte wanden, een houtkachel en airconditioning. Via de openslaande deuren loop je zo de verzorgde tuin in, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime inloopkast en een moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. De badkamer is in 2025 gedeeltelijk gerenoveerd. De tweede verdieping biedt nog eens drie ruime slaapkamers en een wasruimte met de opstelling van de cv-ketel (Remeha Calenta | 2014). Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor grotere gezinnen, maar biedt ook voldoende ruimte voor een fijne thuiswerk- of hobbyplek.

Wonen in de Annie M.G. Schmidt-buurt

De Annie M.G. Schmidt-buurt staat bekend als een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelgelegenheden en een rustige sfeer. Basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels bevinden zich in de directe omgeving. Ook het historische centrum van Gorinchem, uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn goed en snel bereikbaar.

Pluspunten van deze woning:

- Royale eengezinswoning met zes slaapkamers
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Goede isolatie van dak, wanden en beglazing
- Buitenzijde woning in december 2025 geschilderd
- Vloeren bovenverdieping in 2025 vernieuwd
- Zonnige, fraai aangelegde tuin op het westen met zuidelijke ligging
- Open keuken aan de voorzijde met vrij uitzicht
- Ruime woonkamer met houtkachel en airconditioning
- Openslaande deuren naar de tuin
- Moderne badkamer, gedeeltelijk gerenoveerd in 2025
- Gelegen in een populaire en kindvriendelijke woonwijk

Kortom: een woning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen - klaar voor een nieuwe eigenaar om zich direct thuis te voelen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	502 m ³
Perceel oppervlakte	181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.499
Tuin breedte (cm)	577
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd













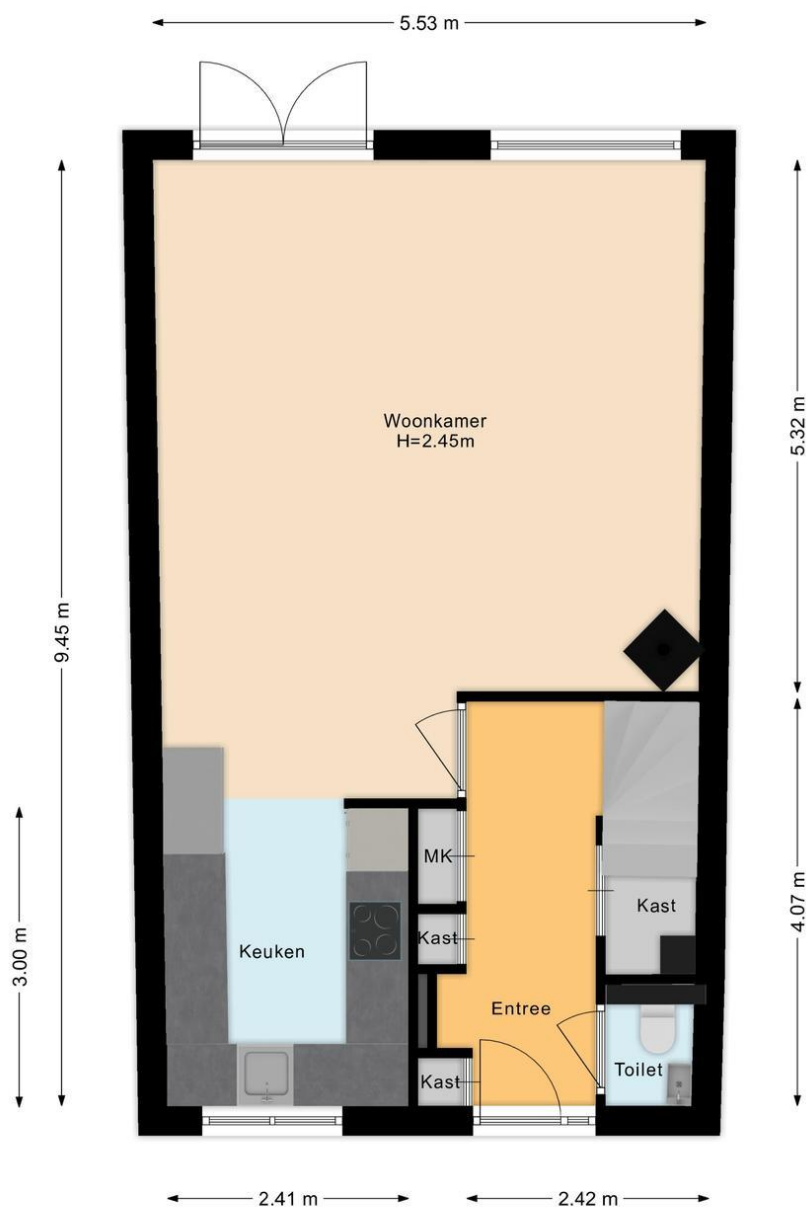


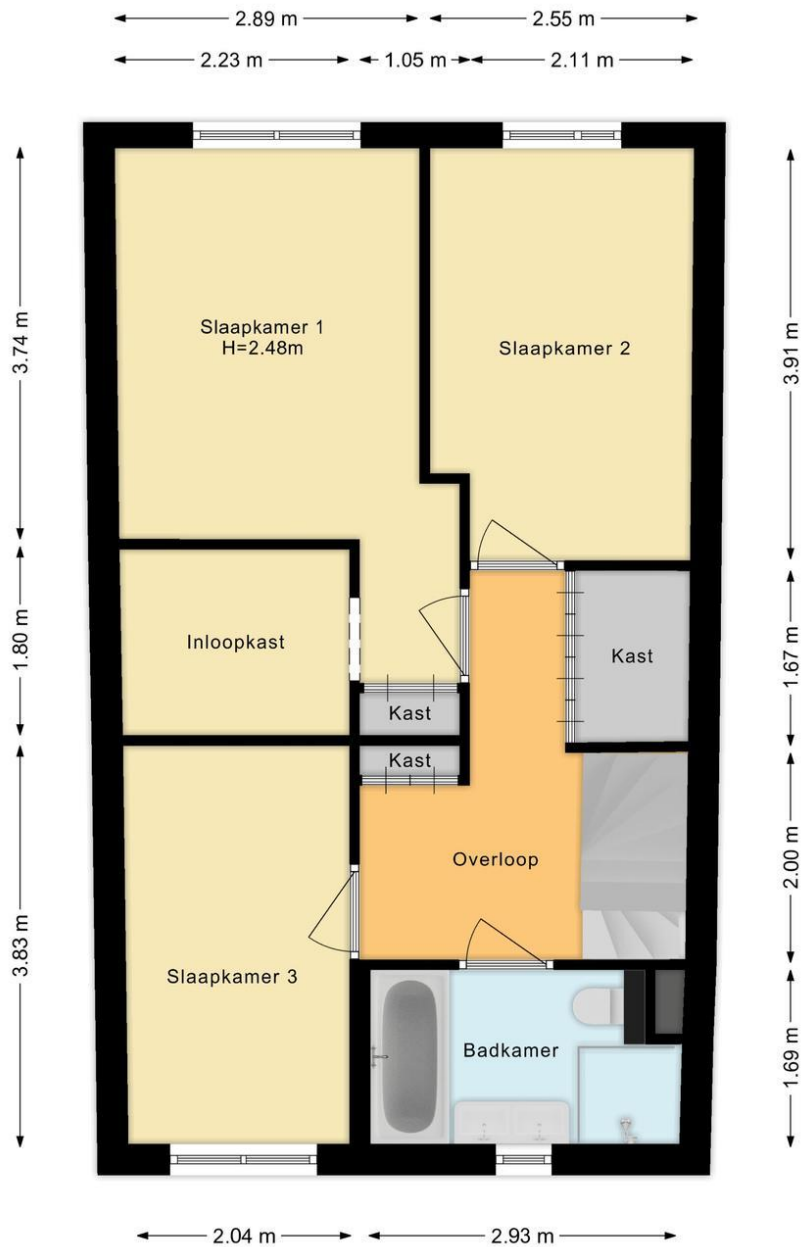


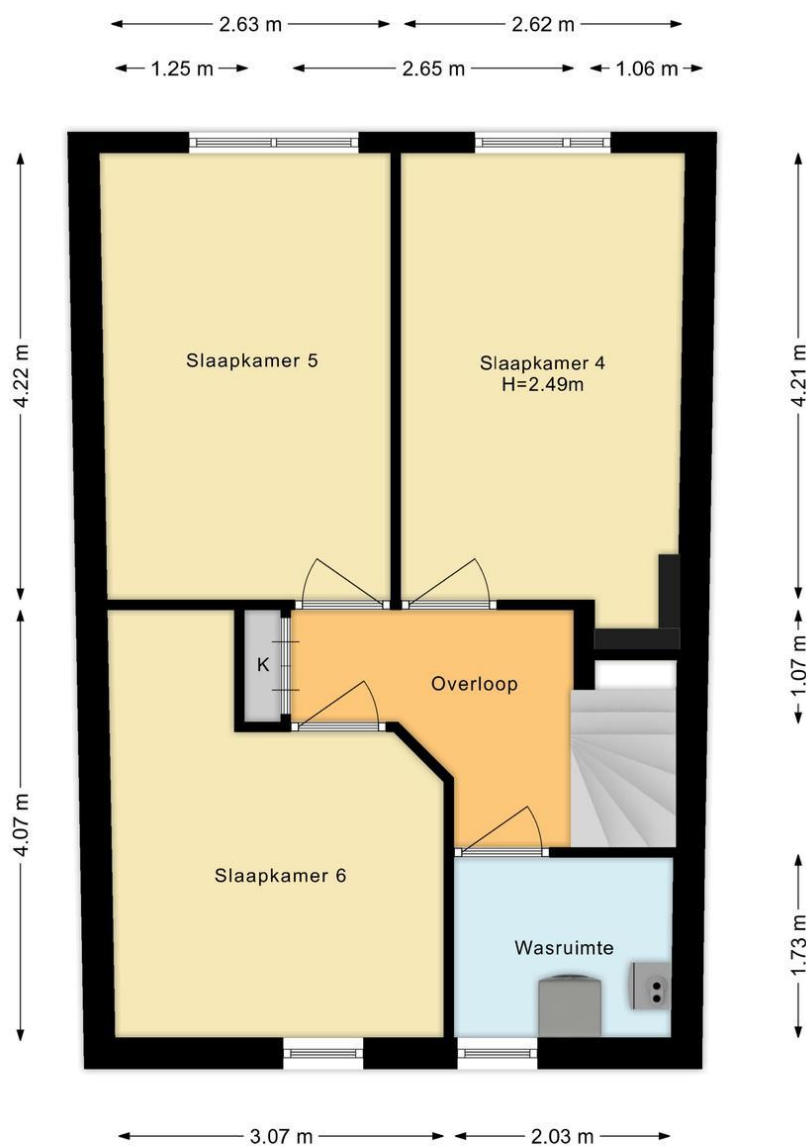














Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dikkertje Dap 90
Postcode / plaats	4207 WH Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

