



Barrière 14, 4207 EZ Gorinchem

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklaar wonen op een groene en rustige locatie in Wijdschild!

In de populaire wijk Wijdschild in Gorinchem staat deze verrassend ruime drive-in woning met drie woonverdiepingen, gelegen aan een doodlopend straatje met vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben. De woning is vanaf 2021 gemoderniseerd wat resulteert in een woning die instapklaar is.

Via de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein kom je binnen in het tochtportaal en de lange hal met trapopgang en een moderne, geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Aan de achterzijde bevindt zich de tuinkamer op de begane grond, een heerlijke multifunctionele ruimte die perfect is als werk-, hobby- of extra leefruimte. De begane grond is voorzien van een mooie PVC visgraat vloer. De voormalige garage heeft een vaste pui met loopdeur en doet nu dienst als praktische inpandige berging.

De eerste verdieping tevens met PVC visgraat vloer vormt het hart van de woning. Hier word je direct verrast door de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De moderne keuken, gelegen aan de voorzijde, is in 2024 gedeeltelijk gerenoveerd en grenst aan een ruim balkon op het noordwesten. De riante woonkamer biedt toegang tot een tweede balkon met trap naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, die eveneens in 2024 volledig is vernieuwd en is uitgevoerd met moderne materialen en een frisse uitstraling. Deze beschikt over een wastafelmeubel, een inloopdouche en een toilet.

De zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin van ca. 45 m², gelegen op het zuidoosten, is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd. Zo zijn onder andere:

- de vloeren op de begane grond en eerste verdieping voorzien van een PVC visgraat vloer;
- een glazen pui richting de werkkamer geplaatst;
- schuifdeuren bij de trap aangebracht;
- alle binnendeuren en kozijnen vervangen;
- de trap en het balkon aan de achterzijde gerenoveerd;
- radiatoren omkleed en leidingwerk netjes weggewerkt;
- het stucwerk op de begane grond en tweede verdieping vernieuwd.

Alle moderniseringen zijn vanaf 2021 tot heden gerealiseerd. De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing en onderhoudsvrije kunststof kozijnen.

Gorinchem is de mooiste vestingstad van Nederland. De stad heeft een rijk historisch verleden wat je onder andere terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

Vanaf knooppunt Gorinchem zijn grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen 30 autominuten te bereiken via de A27, de A15 en de A2.

Barrière 14 is gelegen aan een doodlopende straat in de gezellige woonwijk Wijdschild. De ligging van de woning is zeer gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen zoals (basis)scholen en winkels. Het historische centrum van Gorinchem met zijn ruime winkelaanbod en gezellige horecagelegenheden ligt op circa 15 minuten wandelafstand.

Kortom: een comfortabele, stijlvolle en uitstekend onderhouden woning op een fijne, groene locatie. Een unieke kans in Wijdschild!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	459 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Woonkamer	48 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Bosch H3C30 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd









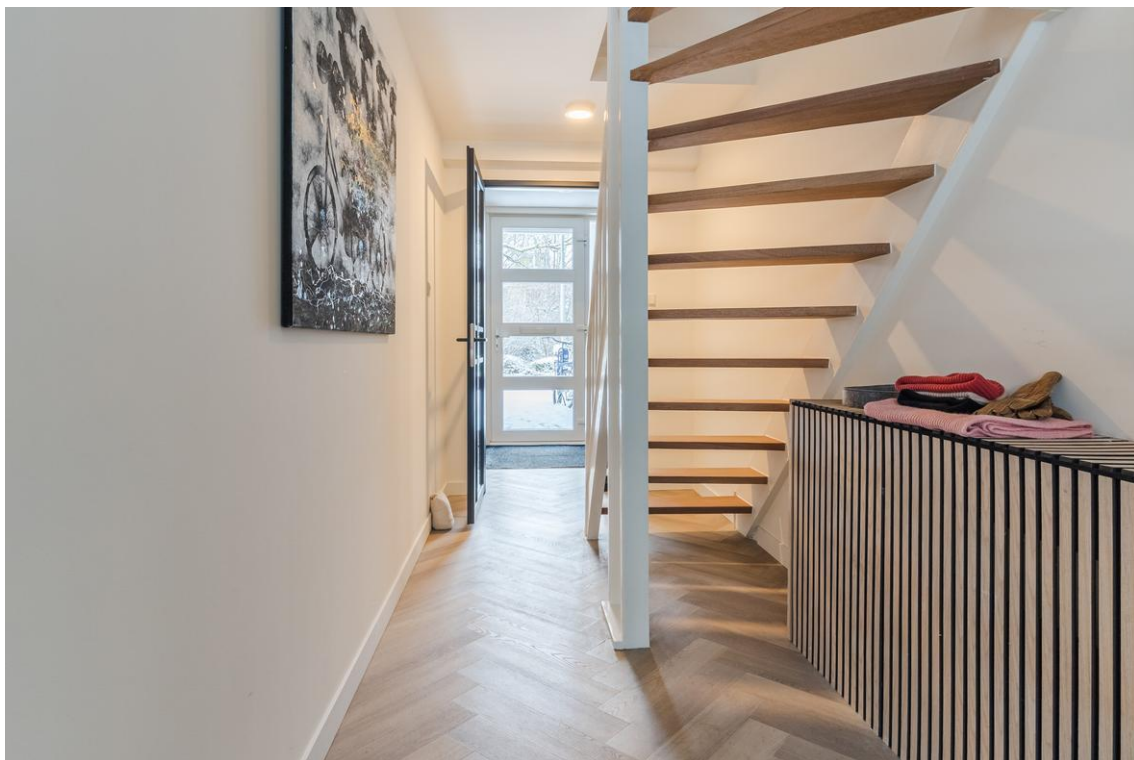


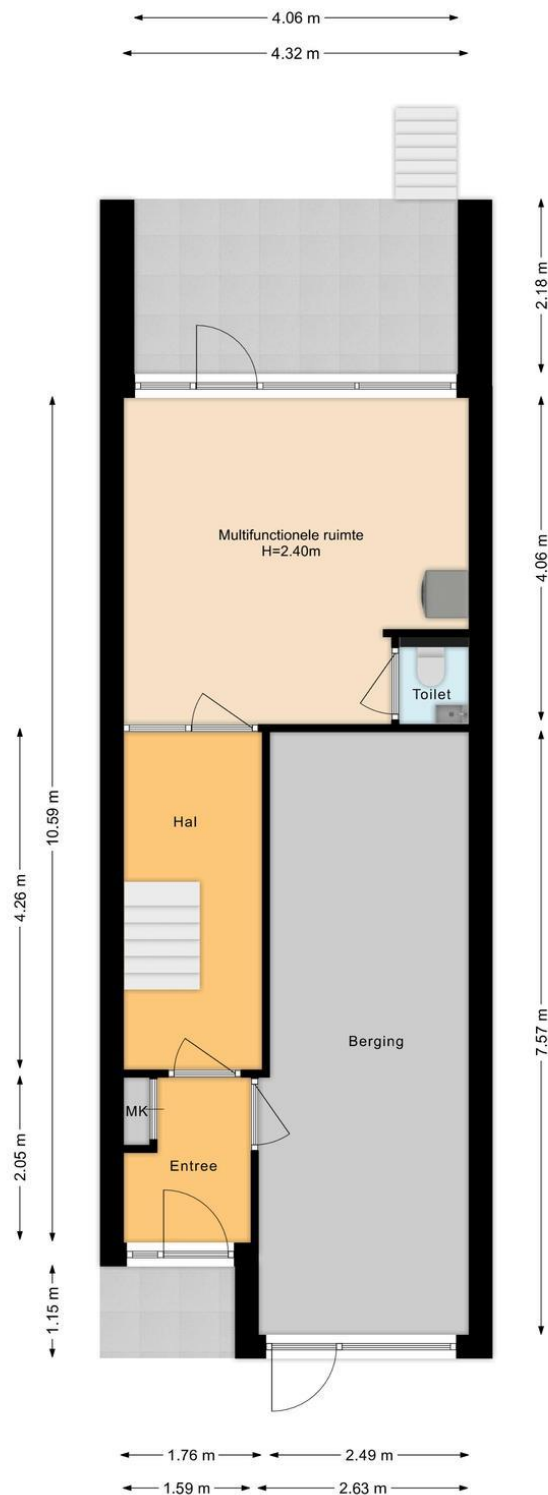


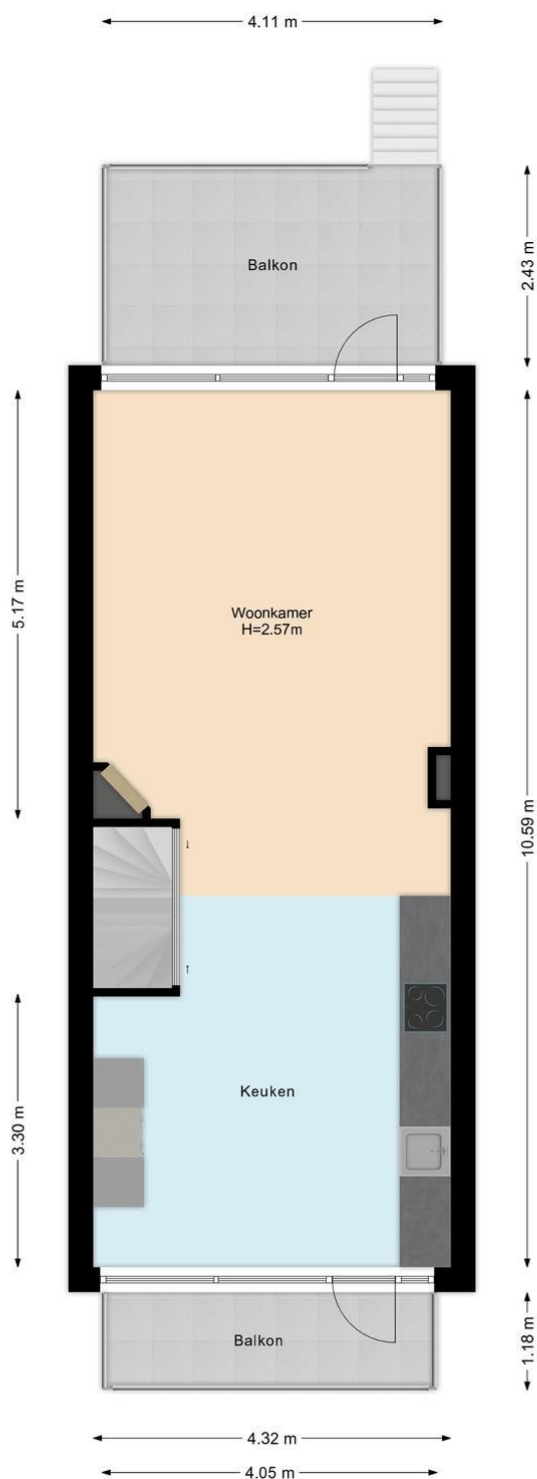


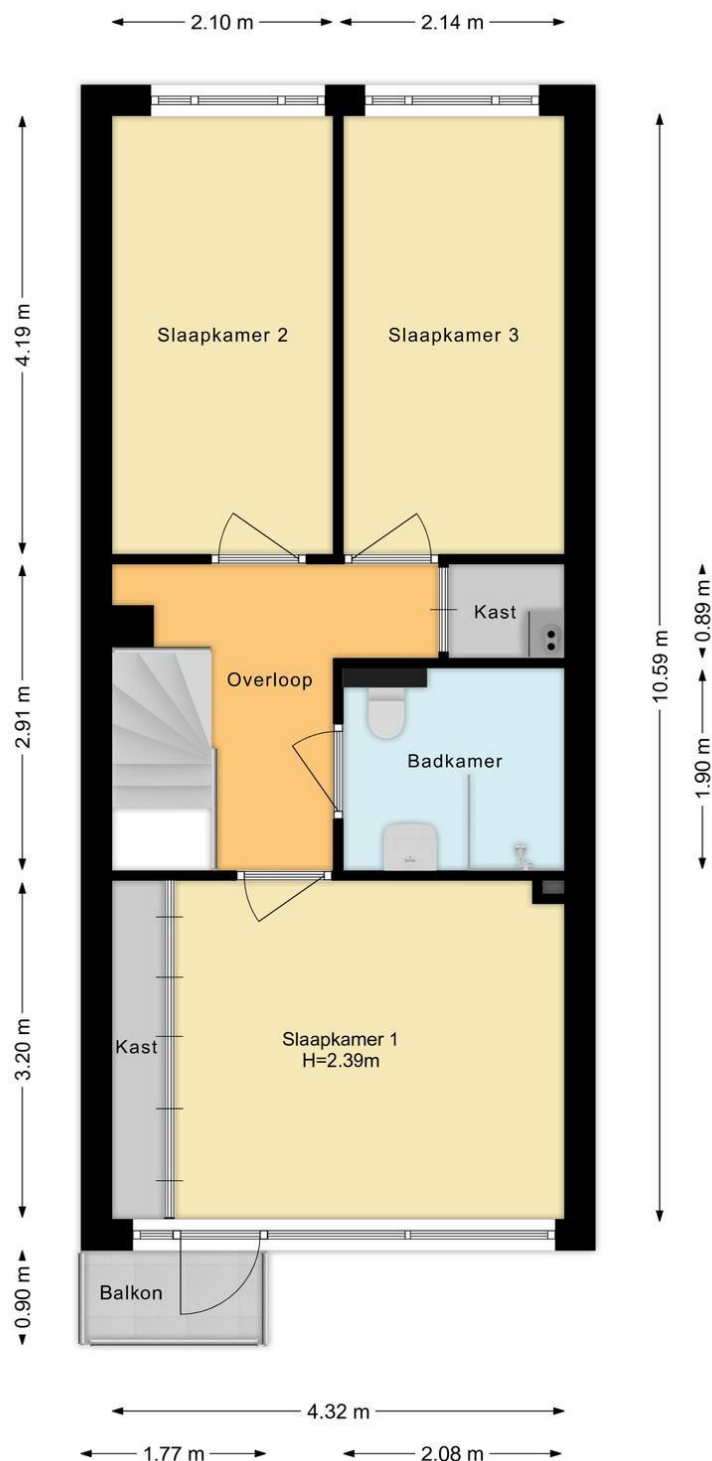


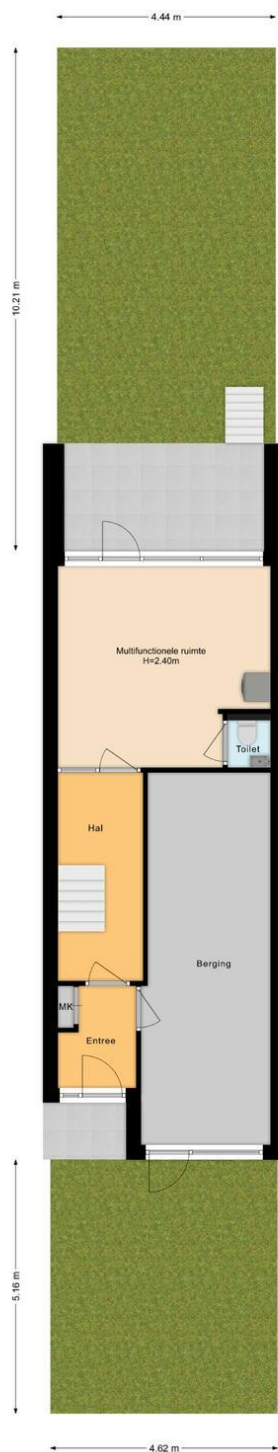






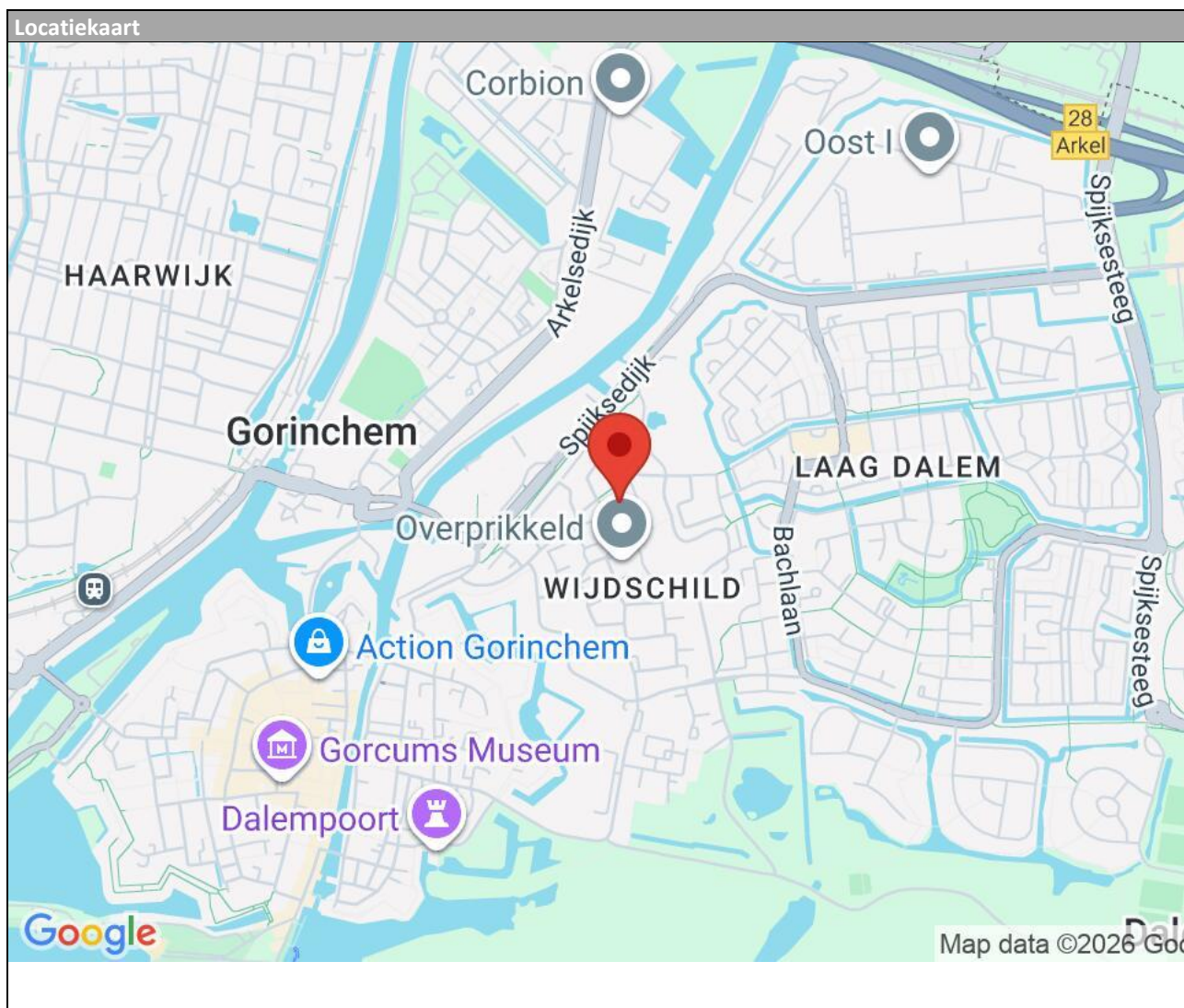






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Barrière 14
Postcode / plaats	4207 EZ Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Tel: 0183-630030

E-mail: info@koster-makelaardij.nl

www.koster-makelaardij.nl