

Flexibel stadswonen



GORINCHEM | Blauwe Haansteeg 8

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

**van
Geffen**
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Woonoppervlakte:	97 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Geb. gebonden buitenruimte:	2 m ²
Tuin oppervlakte	35 m ²
Energielabel:	A
Verwarming:	c.v.-ketel (2011)
Isolatie:	volledig geïsoleerd

- ✓ Gelegen in een rustige steeg in het centrum van Gorinchem
- ✓ De slaapkamer & badkamer op de begane grond maken gelijkvloers wonen mogelijk
- ✓ Oplevering in overleg



Blauwe Haansteeg 8

Midden in het historische centrum van Gorinchem, in een rustige en beschutte steeg, ligt deze veelzijdige tussenwoning die zich eenvoudig laat aanpassen aan verschillende woonwensen. De indeling biedt volop flexibiliteit: de kamer op de begane grond kan bijvoorbeeld dienen als werkkamer of extra slaapkamer, terwijl je op de verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Veranderen je wensen in de loop der tijd, dan biedt de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te wonen.

Pluspunten:

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Gelegen aan een rustige steeg midden in het centrum van Gorinchem
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Energielabel A

Via de ruime entree betreed je de woning, waar direct de prettige en praktische indeling opvalt. Vanuit de hal zijn het toilet, de inpandige berging en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer van circa 27 m² vormt een comfortabele leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en eettafel. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin valt het daglicht rijklijk naar binnen en ontstaat er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De open keuken sluit hier naadloos op aan en heeft een moderne, frisse uitstraling met witte kastfronten en diverse inbouwapparatuur.

Een groot pluspunt van de woning is de slaapkamer op de begane grond met en-suite badkamer, waarmee gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. De slaapkamer heeft via een schuifpui direct toegang tot de achtertuin. De aangrenzende badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, douche en wastafel en sluit daarmee goed aan op het dagelijkse wooncomfort.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, beide van goed formaat en netjes afgewerkt met lichte wanden en een eikenhouten vloer. Een bijzonder pluspunt is de master bedroom, die nog geen twee jaar geleden is gerealiseerd door middel van een opbouw. Deze ruime slaapkamer is daarmee volledig nieuw ten opzichte van de oorspronkelijke woning en biedt extra wooncomfort. De kamer is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een airconditioning.

De achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om buiten te zijn. Met een oppervlakte van circa 35 m² is er voldoende ruimte voor een zitje, groen en ontspanning. Of je nu wilt genieten van een rustig moment in de zon of een lange zomeravond buiten wilt doorbrengen: deze tuin is een waardevolle toevoeging, zeker gezien de centrale ligging.

Midden in de historische binnenstad van Gorinchem woon je hier op loopafstand van winkels, horeca en recreatie aan het water bij Buiten de Waterpoort. Tegelijkertijd ligt de woning in een rustige, autoluwe straat, wat zorgt voor een beschutte en ontspannen woonomgeving. Een zeldzame combinatie van centraal wonen, flexibiliteit in gebruik en de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen.







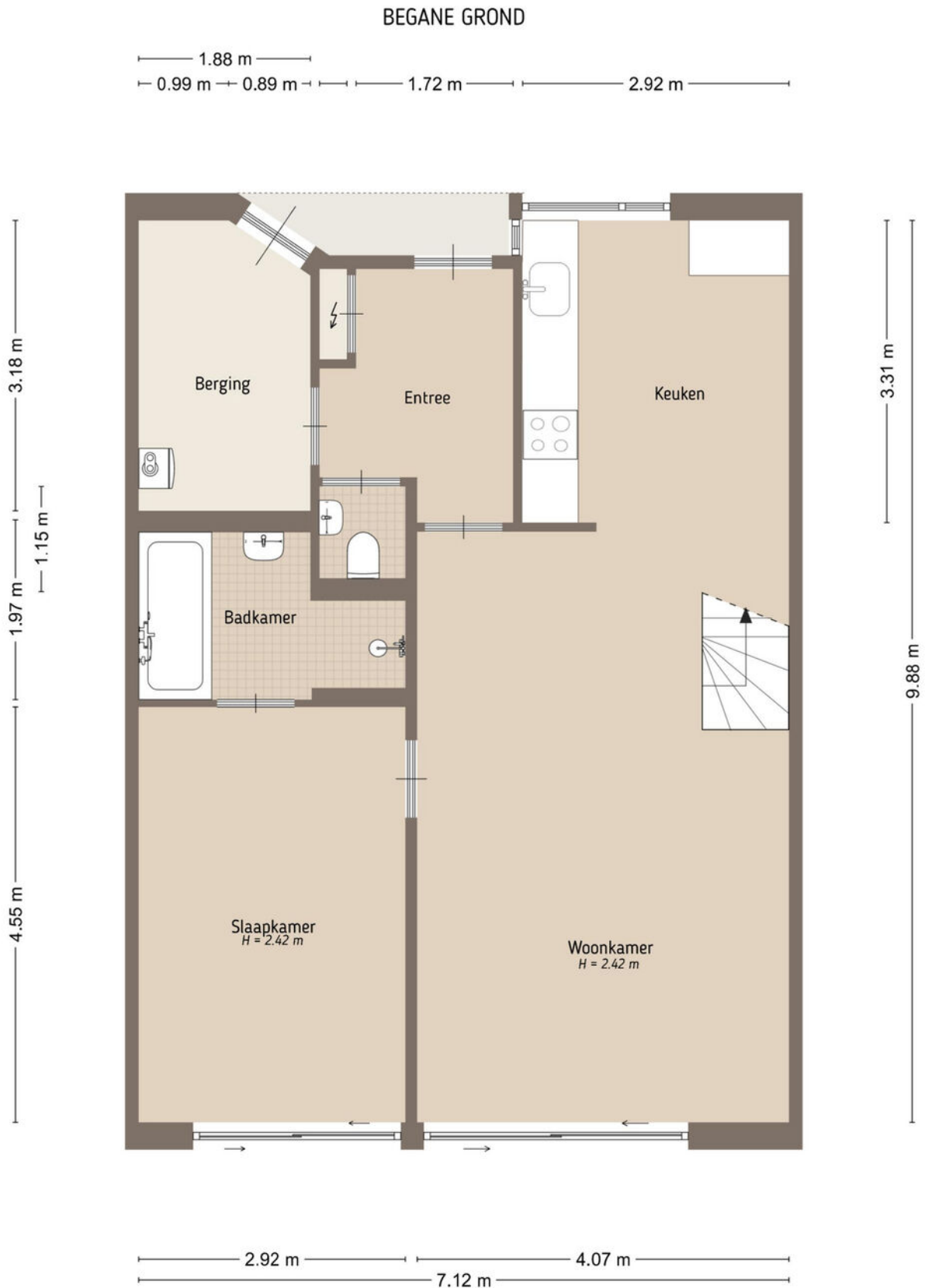




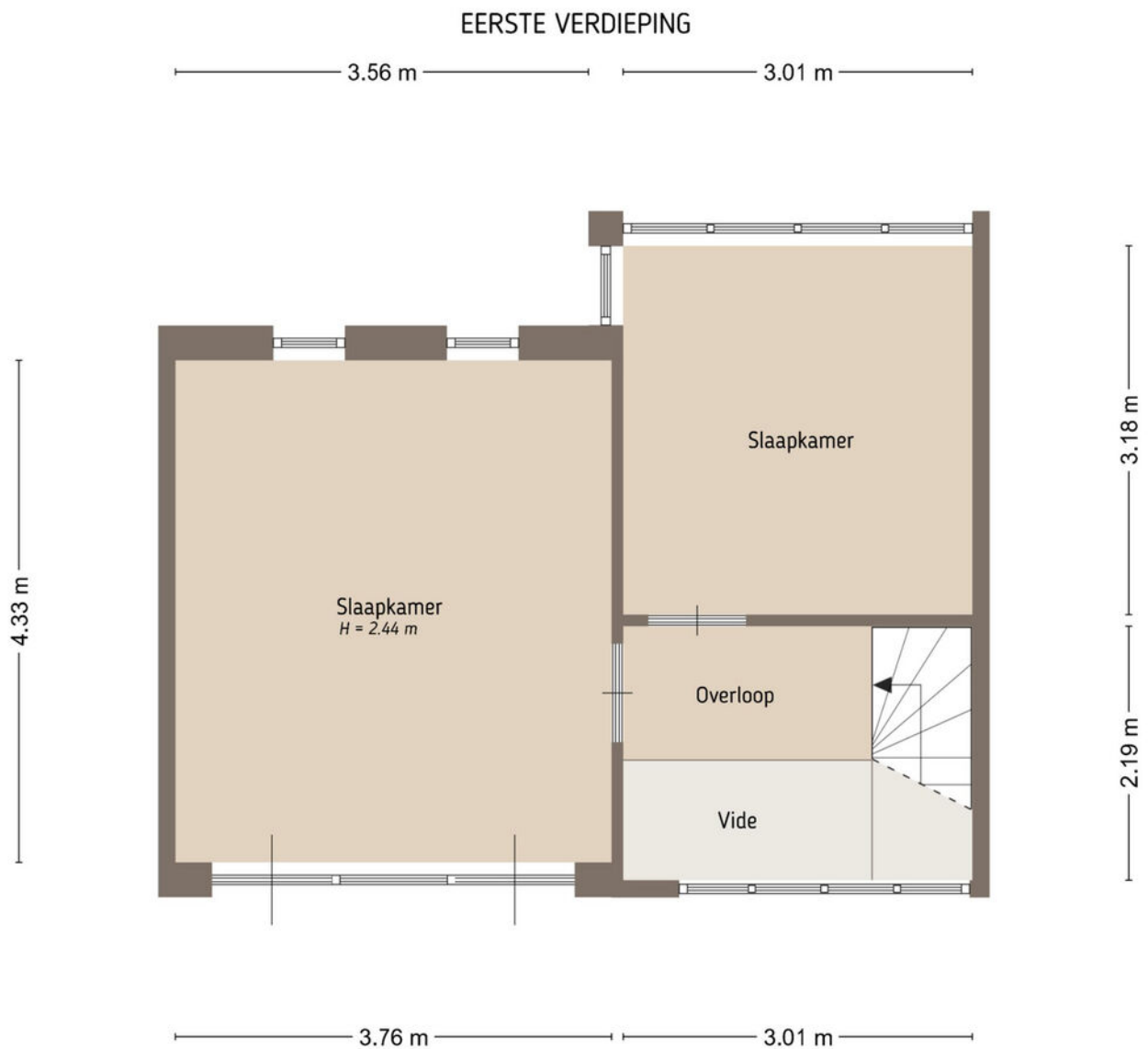




Begane grond

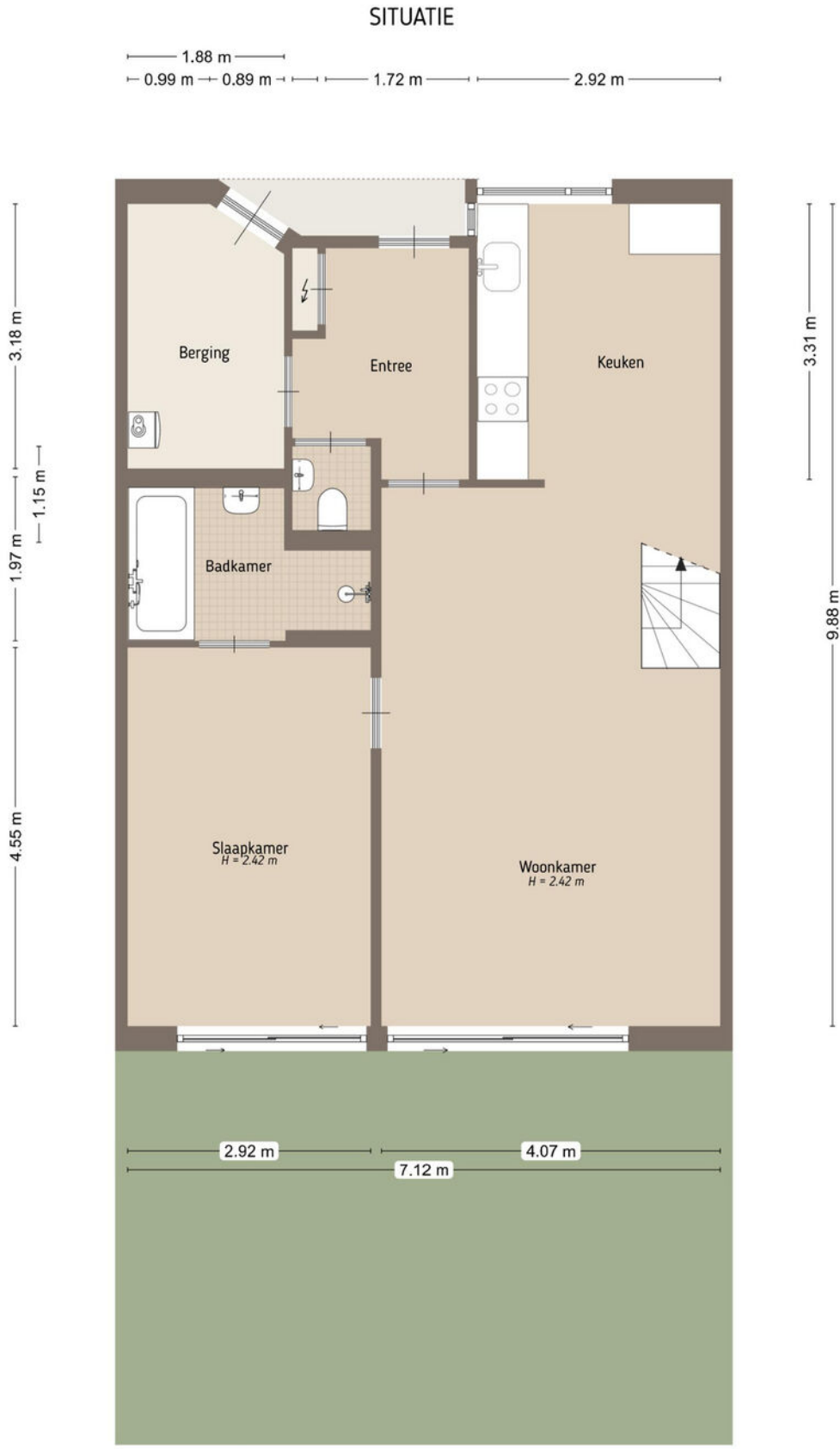


Eerste verdieping

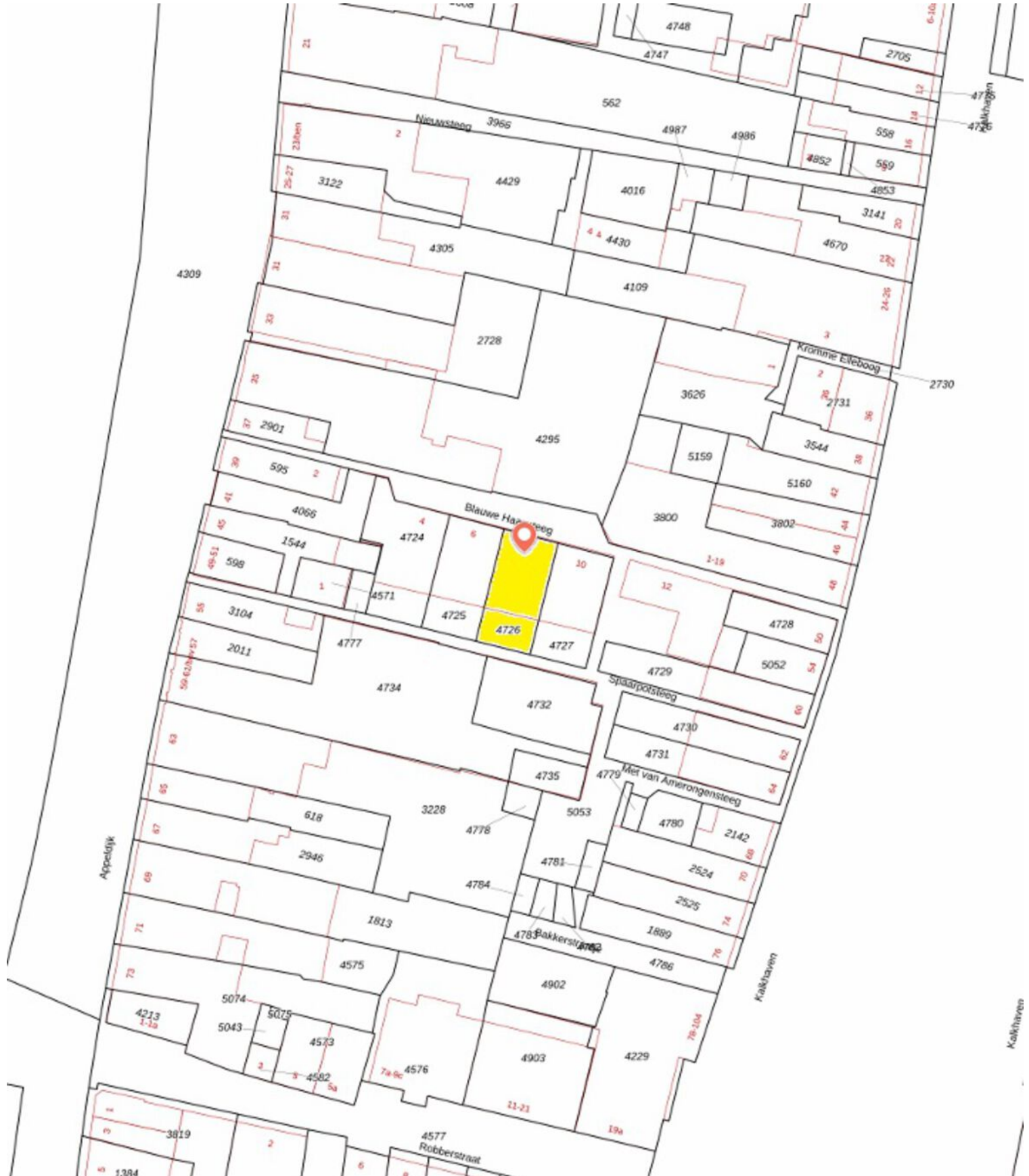


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Situatie tekening



Kadastrale kaart



Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.