



Johanna van Gulikstraat 8, 4205 GD Gorinchem

Vraagprijs € 470.000,00 kosten koper

Omschrijving

Goed onderhouden patiwoning met een eigen oprit en een heerlijke tuin met veel privacy.

Ben je op zoek naar een woning met alle faciliteiten op de begane grond? Deze woning uit 2000 combineert modern comfort met praktische indeling: een lichte en ruime woonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers waarvan één op de begane grond, een badkamer op de begane grond én parkeergelegenheid op eigen terrein. Met een woonoppervlakte van ca. 123 m² en een kavel van 193 m² is dit huis uitermate geschikt voor gezinnen, ouderen of iedereen die comfortabel gelijkvloers wil wonen.

Gelijkvloers wonen met alle gemak

Een groot voordeel is de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dit maakt het huis perfect voor ouderen, mensen die minder goed ter been zijn of iedereen die gelijkvloers wonen waardeert. De ruime woonkamer van ongeveer 38 m² loopt over in de moderne open keuken met veel werkruimte en opberglades. De keuken beschikt over een vaatwasser, een combi-oven en een inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap. De badkamer is compleet met ligbad, douche en wastafel, zodat alle comfort binnen handbereik is. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met veel natuurlijk licht, ideaal voor kinderen, gasten of extra werkruimtes. Daarnaast is hier de praktische was- en stookruimte gerealiseerd met de opstelling van de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt | 2020).

Energiezuinig wonen

De woning is degelijk gebouwd en goed geïsoleerd, met een energielabel A. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en zeer lage energiekosten. Door de airconditioning op zowel de begane grond als de eerste verdieping geniet je het hele jaar door van optimaal comfort. De 10 zonnepanelen dragen bovendien bij aan een duurzaam woonplezier.

Buiten genieten

De keurig onderhouden tuin ligt op het zuidwesten en is perfect om de gehele dag van de zon te kunnen genieten, maar de tuin heeft ook een mogelijkheid om in de schaduw te zitten. Er is een zonnescherm en er zijn screens aanwezig om de zon op de echt warme dagen buiten de woning te houden. De vrijstaande, stenen berging met elektriciteit biedt extra opslagruimte voor fietsen, tuinspullen of een werkbank.

Praktisch & extra's

Er is voldoende ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast beschikt de woning over handige extra's zoals mechanische ventilatie, externe zonwering, zonnepanelen en airconditioning op beide verdiepingen.

Een ideale locatie voor iedereen

Deze woning is gelegen in het westelijk gedeelte van Gorinchem, aan een rustige straat in een wat nieuwer gedeelte van de Haarwijk. Het westelijke deel van Gorcum biedt tal van voorzieningen zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, diverse zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden en een kinderboerderij. De buurt straalt rust en veiligheid uit en is daardoor perfect voor gezinnen, stellen, senioren én singles. Het centrum ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand. Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grotere steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Belangrijkste kenmerken in één oogopslag

- woonoppervlakte: 123 m²
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- slaapkamer en badkamer op de begane grond – ideaal voor gelijkvloers wonen
- badkamer met ligbad, douche en wastafel
- parkeren op eigen terrein
- airconditioning op beide verdiepingen

Maak van dit huis jouw nieuwe thuis!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	1.133
Tuin breedte (cm)	474
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd







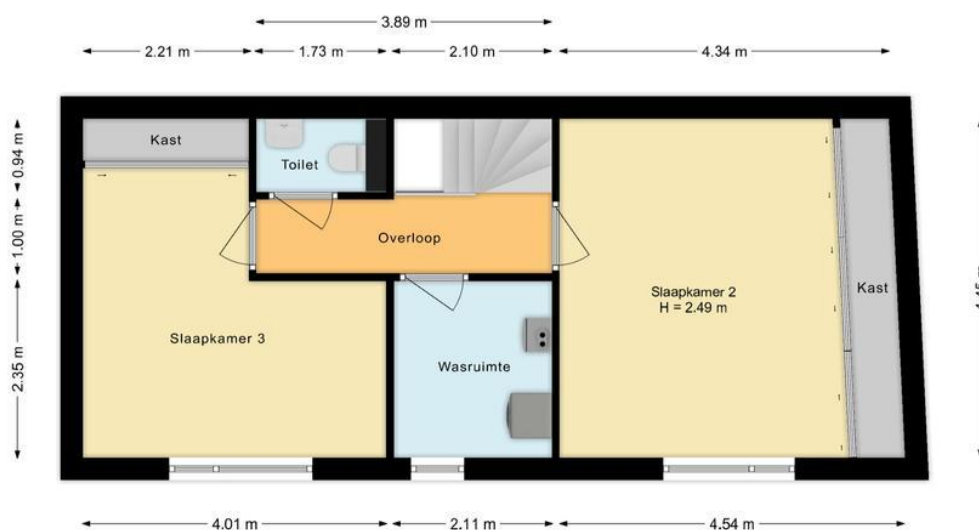








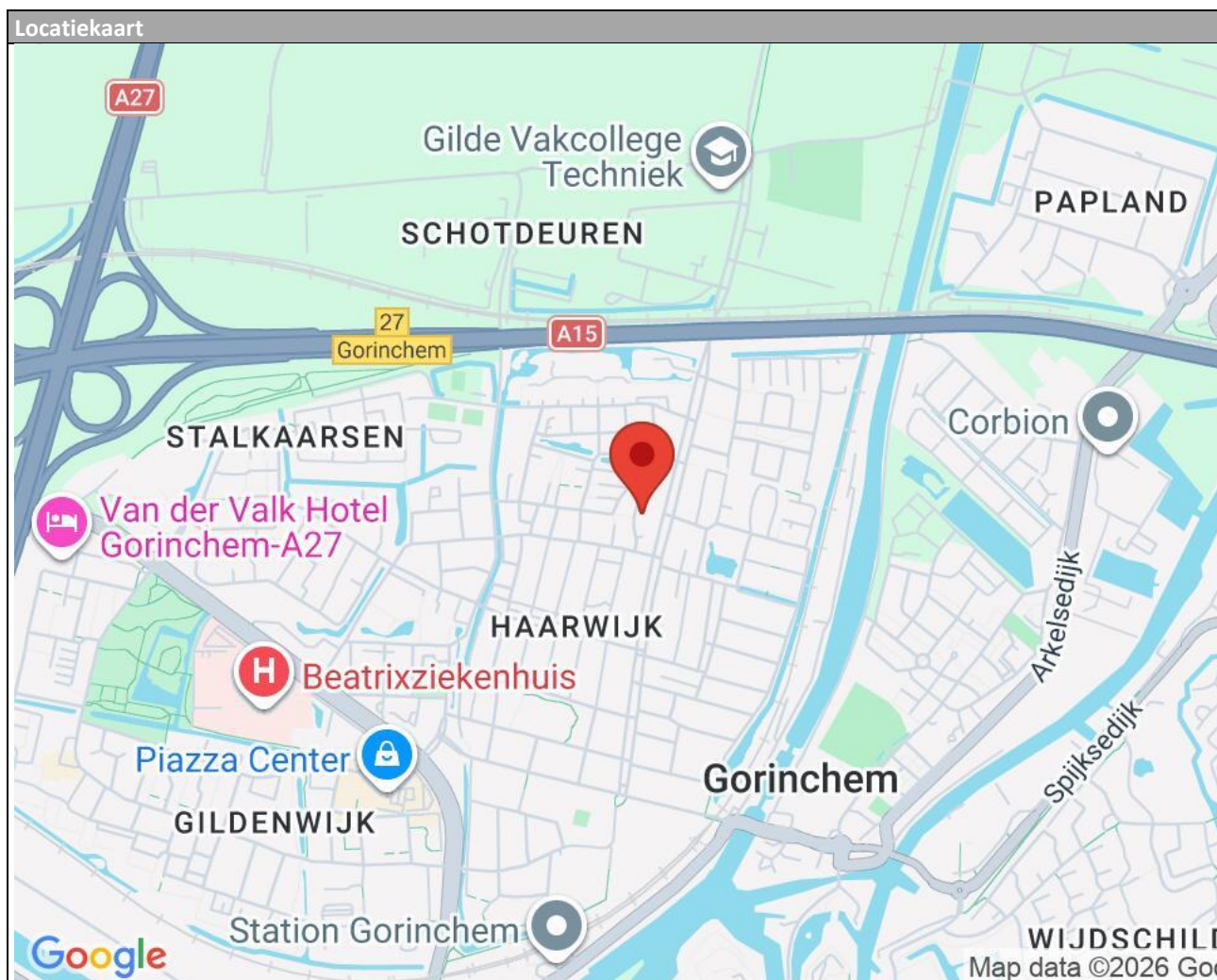






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Johanna van Gulikstraat 8
Postcode / plaats	4205 GD Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl