



Fluitenkruid 8, 4205 MC Gorinchem

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers en een flinke tuin.

Deze moderne halfvrijstaande woning is gebouwd in 2018 en is gelegen in de woonwijk “De Tuinen van Mollenburg”. De woning biedt modern comfort, energiezuinigheid en veel ruimte voor het hele gezin. Met vloerverwarming door de gehele woning, een prachtige schuifpui naar de tuin en zonnepanelen voor lage energiekosten, is dit een plek waar je het hele jaar door kunt genieten.

Ruimte en comfort – de ideale gezinswoning

Deze woning heeft maar liefst 163 m² woonoppervlakte. Dankzij de moderne afwerking en slimme indeling voel je je hier direct thuis. De ruime woonkamer en de open keuken aan de voorzijde zijn echte blikvangers. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur en een kook- en spoeliland, waardoor het de ideale plek is om te koken. Bovendien zorgt de grote schuifpui in de woonkamer voor een directe toegang tot de tuin.

Met vier ruime slaapkamers op de eerste verdieping heeft ieder gezinslid zijn of haar eigen ruimte, of het nu gaat om een kinderkamer, een logeerkamer of een rustige werkplek. De ruime en moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een bad en een wastafelmeubel. Daarnaast is er op de eerste verdieping ook een aparte toiletruimte.

Op de tweede verdieping vind je een royale vijfde slaapkamer die veel mogelijkheden biedt, ideaal voor een tienerkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Ook is er op de tweede verdieping veel bergruimte achter de knieschotten, in de berging met daarin de opstelling van de warmtepomp en op de vliering met vlizotrap. Handig om spullen die je niet wekelijks gebruikt op te slaan.

Buitenruimte – ruimte voor ontspanning en plezier

De woning beschikt over een flinke achtertuin, de perfecte plek om buiten te leven. Door de ligging op het westen kun je het grootste deel van de dag heerlijk van de zon genieten. De overkapping biedt schaduw en is een gezellige plek om heerlijk te ontspannen na een drukke werkdag. De houten berging biedt voldoende ruimte om een paar fietsen te stallen en het tuingereedschap op te bergen. In de zijtuin is er voldoende ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Duurzaam en energiezuinig

Met energielabel A en zonnepanelen ben je verzekerd van een energiezuinig huis dat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook voor je portemonnee. De woning is volledig geïsoleerd, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat het hele jaar door. Verwarming wordt verzorgd door een warmtepomp en een eigen elektrische boiler voorziet je van warm water.

Bijzonderheden & extra informatie

- Bouwjaar 2018
- Woonoppervlakte circa 163 m²
- 5 slaapkamers
- Energielabel A
- 7 zonnepanelen
- Zonnige tuin op het westen

Locatie & omgeving

"De Tuinen van Mollenburg" ligt tussen de Haarwijk en de wijk Stalkaarsen op slechts 2 autominuten van het verkeersknooppunt A 15 en A 27. Voor de boodschappen ligt het Piazza Center met zijn ruime winkelaanbod op 5 minuten fietsen. Ook voor een bezoek aan de huisarts, tandarts of apotheek hoeft je de auto niet te nemen. Ontspanning en vertier vind je in het Gijs van Andelpark waar een kinderboerderij met een natuurcentrum is en in de wijk zijn er diverse speeltuintjes. Wie van sporten houdt, kan zijn hart ophalen bij onder andere diverse voetbalclubs, de tennisvereniging, de sportschool of in het zwembad die allen ook dichtbij zijn gelegen. Tot slot zijn er enkele basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving.

Het historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling over de prachtige, uit de 16e eeuw stammende vestingwal, een drankje op één van de gezellige terrasjes of een picknick op Buiten de Waterpoort.

Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kan je via de A27, A15 en A2 grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen 30 autominuten bereiken.

Klinkt dit als het huis van je dromen? Wacht dan niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging. Dit is de woning die je zoekt – een plek die alles biedt voor een gezin dat houdt van ruimte, comfort en duurzaamheid. Kom zelf de unieke sfeer ervaren, en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft. We kijken ernaar uit je te verwelkomen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2018

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	599 m ³
Perceel oppervlakte	262 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp lucht
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

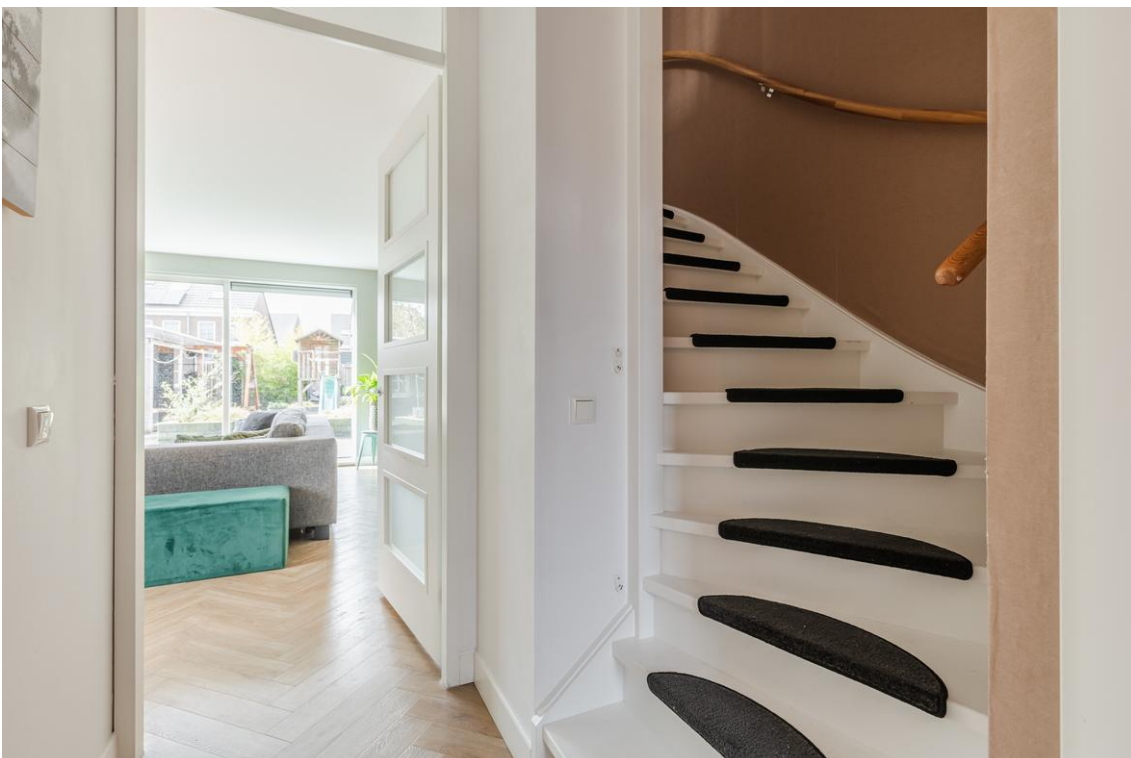
Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.650
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

















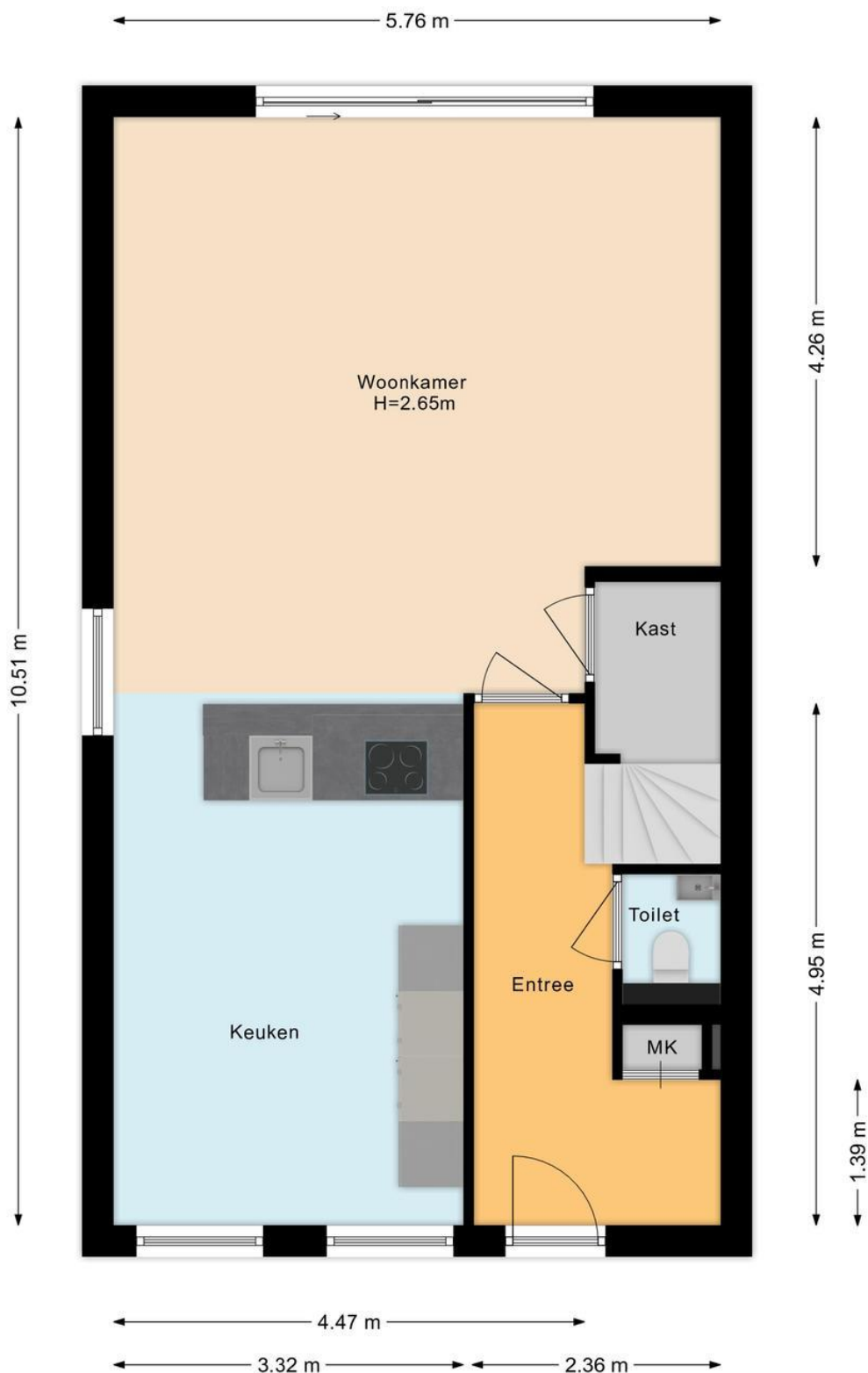


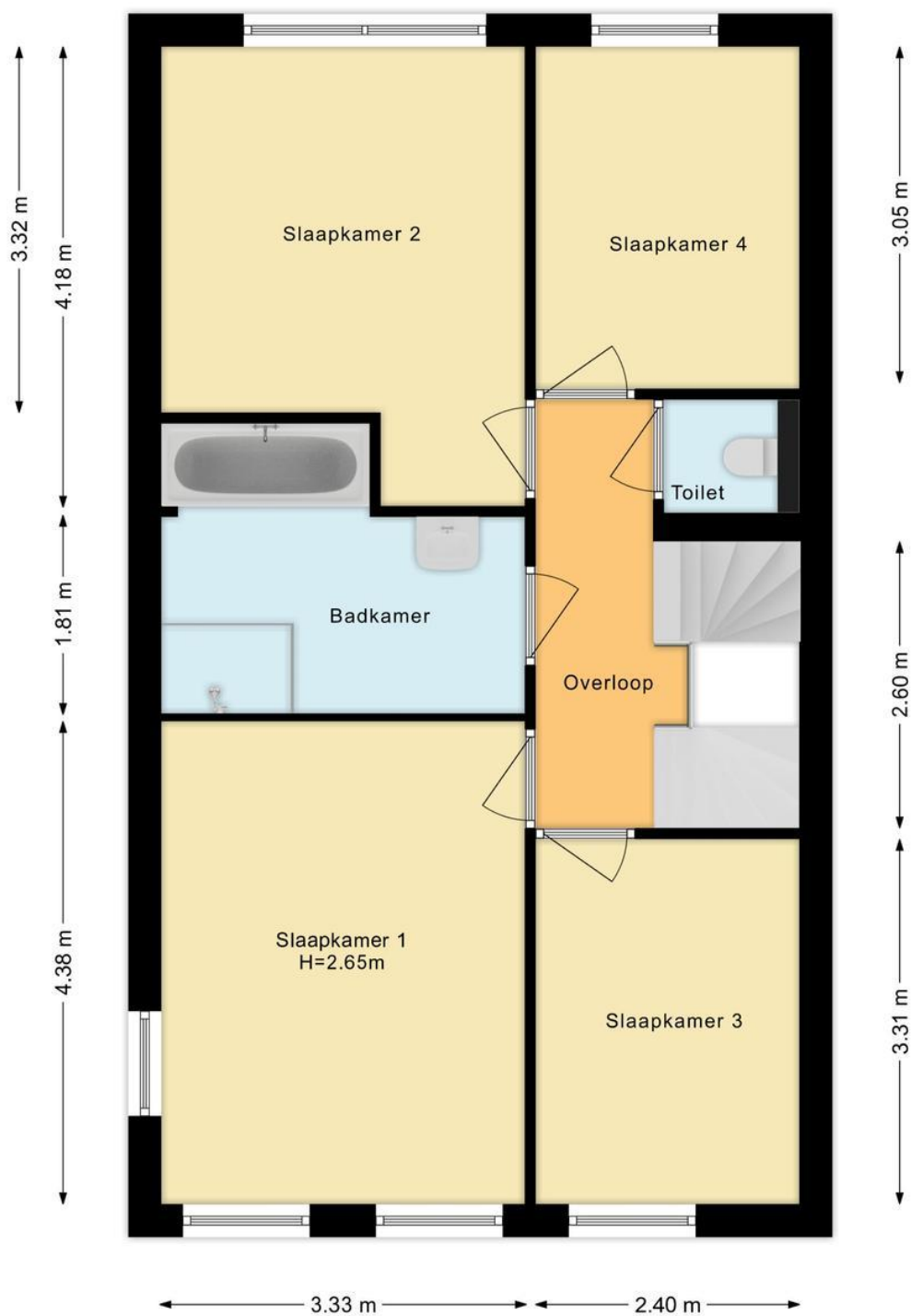




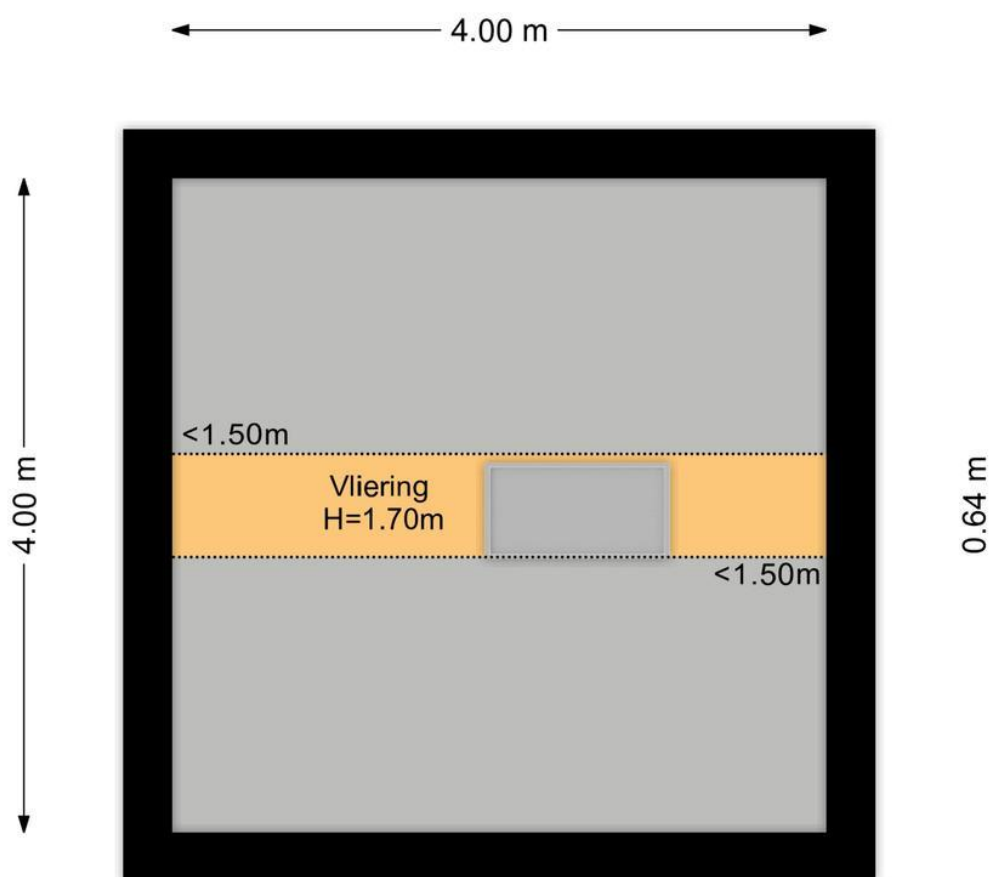


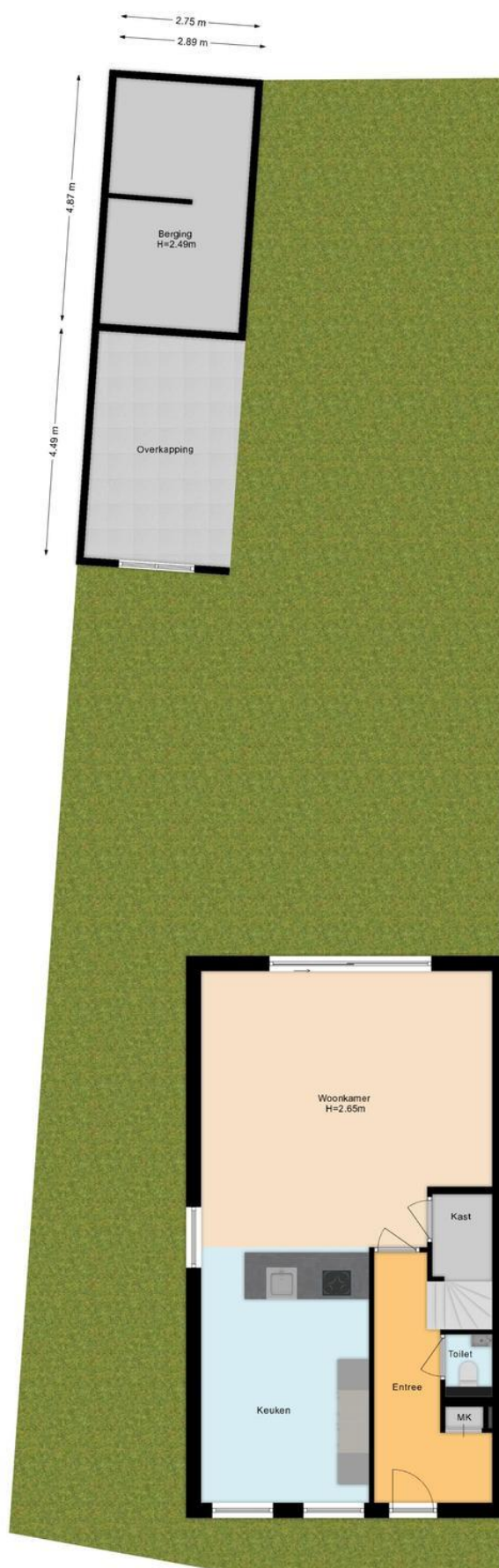






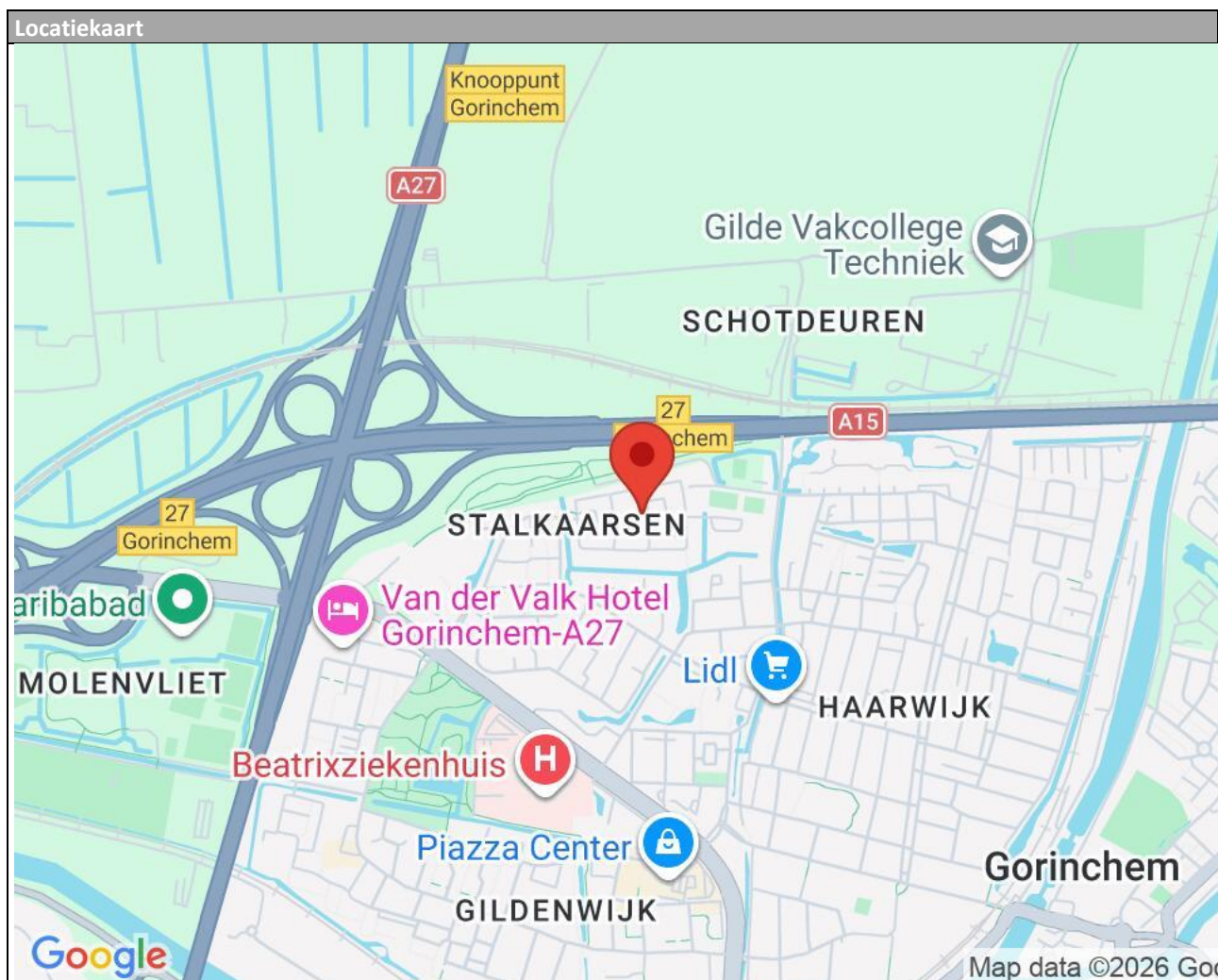






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fluitenkruid 8
Postcode / plaats	4205 MC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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