



Kabeljauwsteeg 7 - 9, 4201 JL Gorinchem

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Charmante starterswoning in één van de karakteristieke steegjes in de binnenstad van Gorinchem

Droom jij van je eigen plek midden in de binnenstad, maar wél op een rustig plekje? Dan is deze leuke tussenwoning aan de Kabeljauwsteeg 7 - 9 precies wat je zoekt.

Deze sfeervolle woning is gelegen in een karakteristiek pand uit 1906, waarin in de jaren '90 woningen zijn gerealiseerd. Hierdoor combineert de woning authentieke charme met het comfort van nu. Compact, praktisch ingedeeld en verrassend veelzijdig – ideaal voor starters die centraal én karaktervol willen wonen, zonder de drukte voor de deur.

De Kabeljauwsteeg is één van die typische steegjes die zo kenmerkend zijn voor het historische centrum van Gorinchem. Een plek waar historie voelbaar is en waar je heerlijk rustig woont, terwijl alle gezelligheid letterlijk om de hoek ligt.

Wat maakt deze woning zo leuk?

- Bouwjaar 1906 – vol karakter
- Woning gerealiseerd in de jaren '90 – modern comfort
- Woonoppervlakte van 61 m²
- Energielabel C
- Intergas Kombi Kompakt cv-ketel (2015)
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Rustige ligging in een sfeervol steegje
- Instapklaar en goed onderhouden
- Dankzij dakisolatie en dubbel glas woon je hier niet alleen sfeervol, maar ook comfortabel.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal – ideaal voor jassen, schoenen en extra bergruimte. Daarnaast vind je hier een fijne kantoorruimte. Perfect als thuiswerkplek, studeerkamer of creatieve hobbyruimte. Extra prettig als je hybride werkt of een eigen onderneming aan huis hebt.

Eerste verdieping

Hier speelt het leven zich af. De gezellige woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Een lichte, knusse ruimte waar je na een werkdag neerploft, vrienden uitnodigt voor een etentje of uitgebreid kookt. De moderne keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, een oven, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer. De vloer van de gehele verdieping is bekleed met een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping, in de nok van de woning, kom je in de ruime slaapkamer met groot dakvenster. Ook hier is de vloer bekleed met keurig laminaat. De vaste kasten bieden praktische bergruimte voor je kleding en andere spullen. Aansluitend vind je de geheel betegelde badkamer met hangend toilet, een ruime douchecabine en een wastafelmeubel. Ook hier is weer veel natuurlijke lichtinval door de aanwezigheid van een groot dakvenster.

Rustig wonen in de binnenstad

Je woont hier midden in het historische centrum van Gorinchem, maar in alle rust. Binnen een paar minuten sta je op de Grote Markt met bruisende terrassen en in de gezellige winkelstraten met leuke winkels en fijne restaurants. Supermarkten, (basis)scholen en sportfaciliteiten liggen op loop- en fietsafstand.

Even uitwaaien? De vestingwallen, het strand bij Buiten de Waterpoort en de uitgestrekte uiterwaarden liggen bijna om de hoek. En ook de uitvalswegen naar grotere steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Klaar voor jouw eerste koopwoning?

Ben jij toe aan die volgende stap en wil je wonen op een plek met karakter, sfeer én rust? Dan is deze leuke starterswoning absoluut een bezichtiging waard.

Plan snel een afspraak en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1906 (verbouwd in de jaren '90)

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	243 m ³
Perceel oppervlakte	27 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



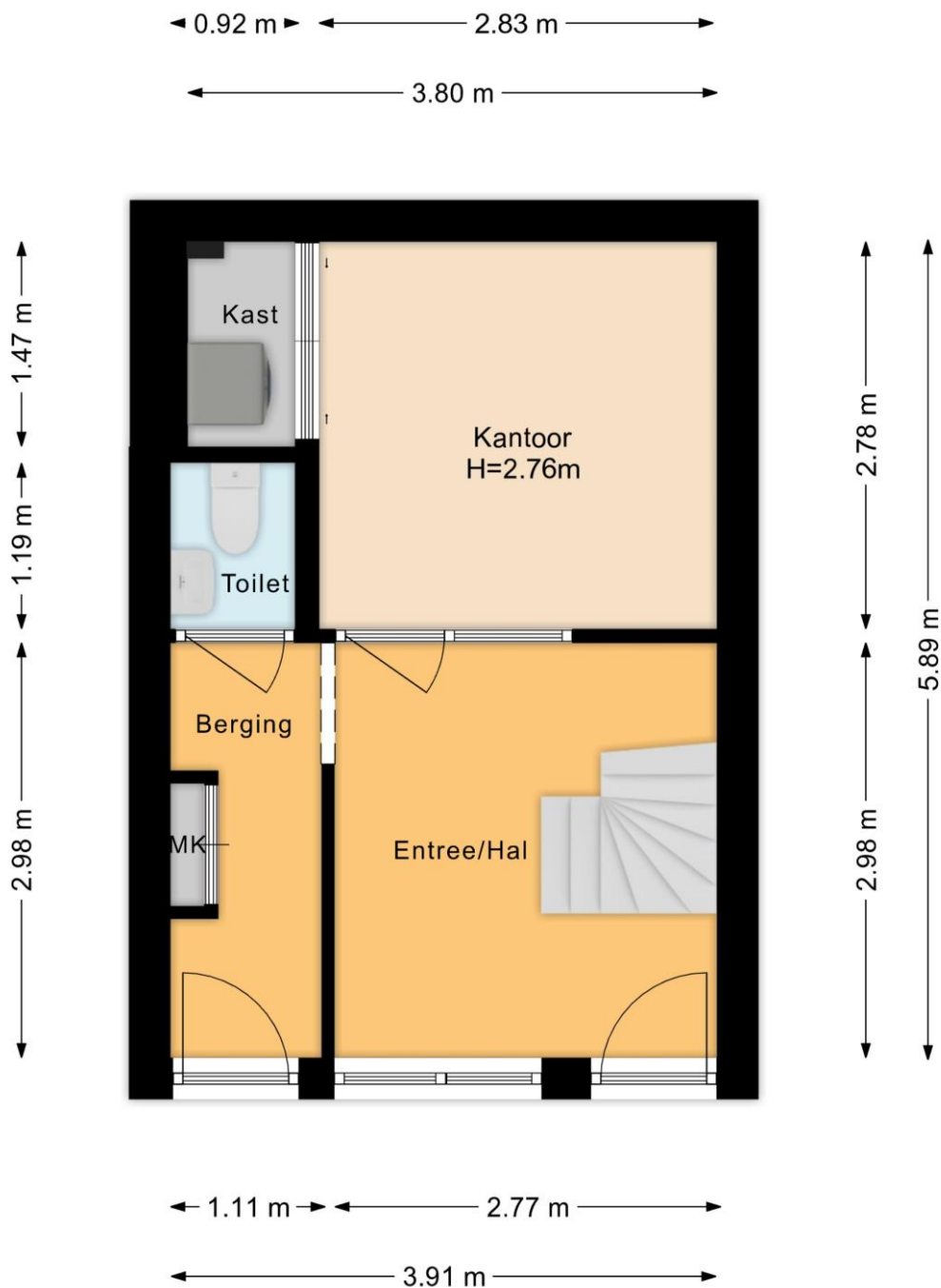


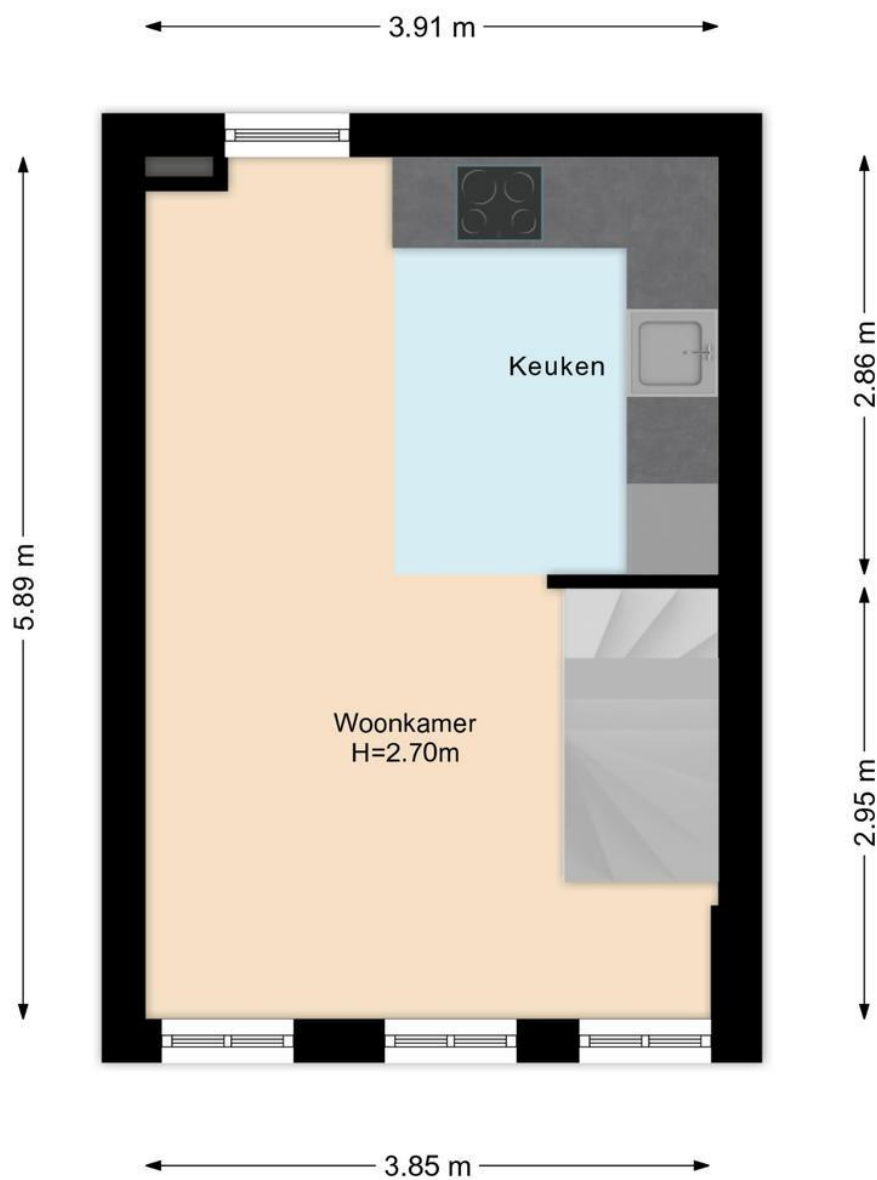


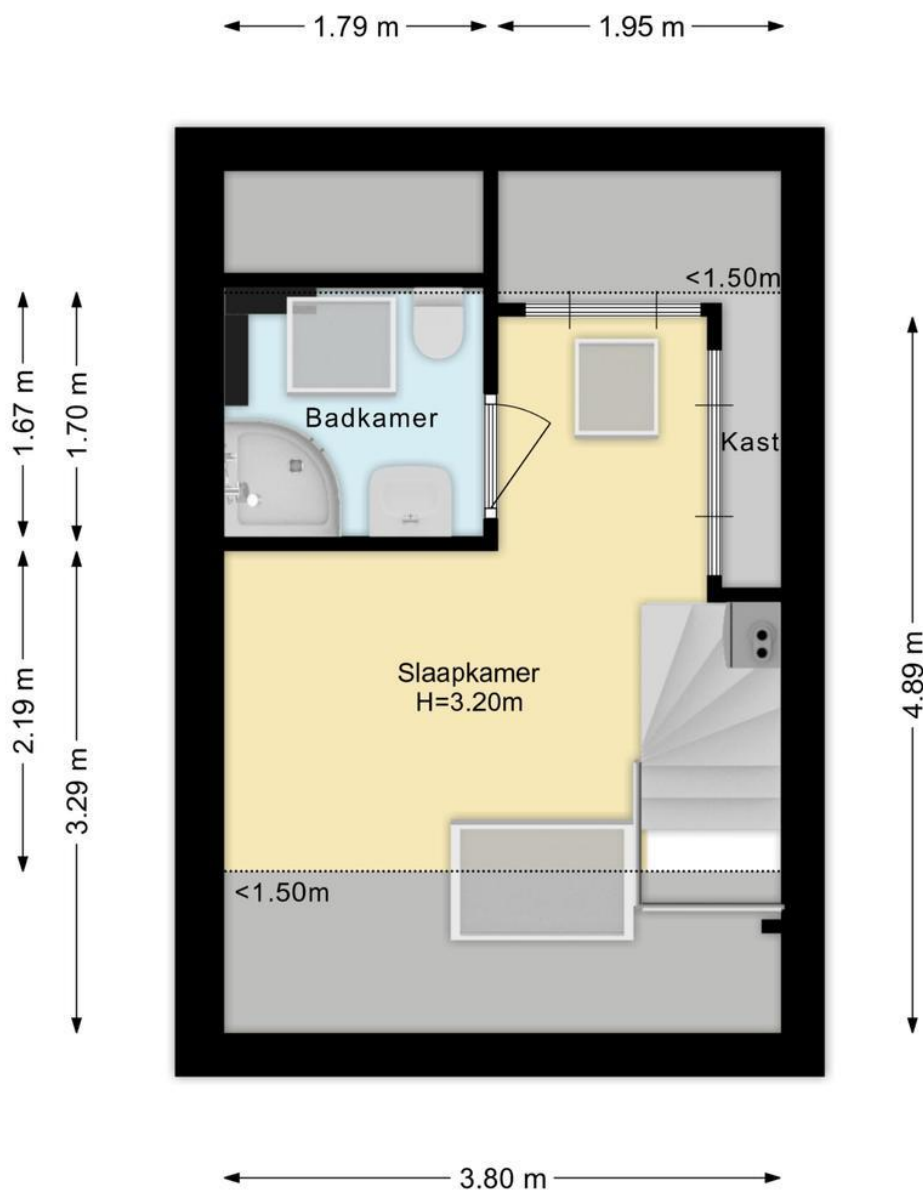






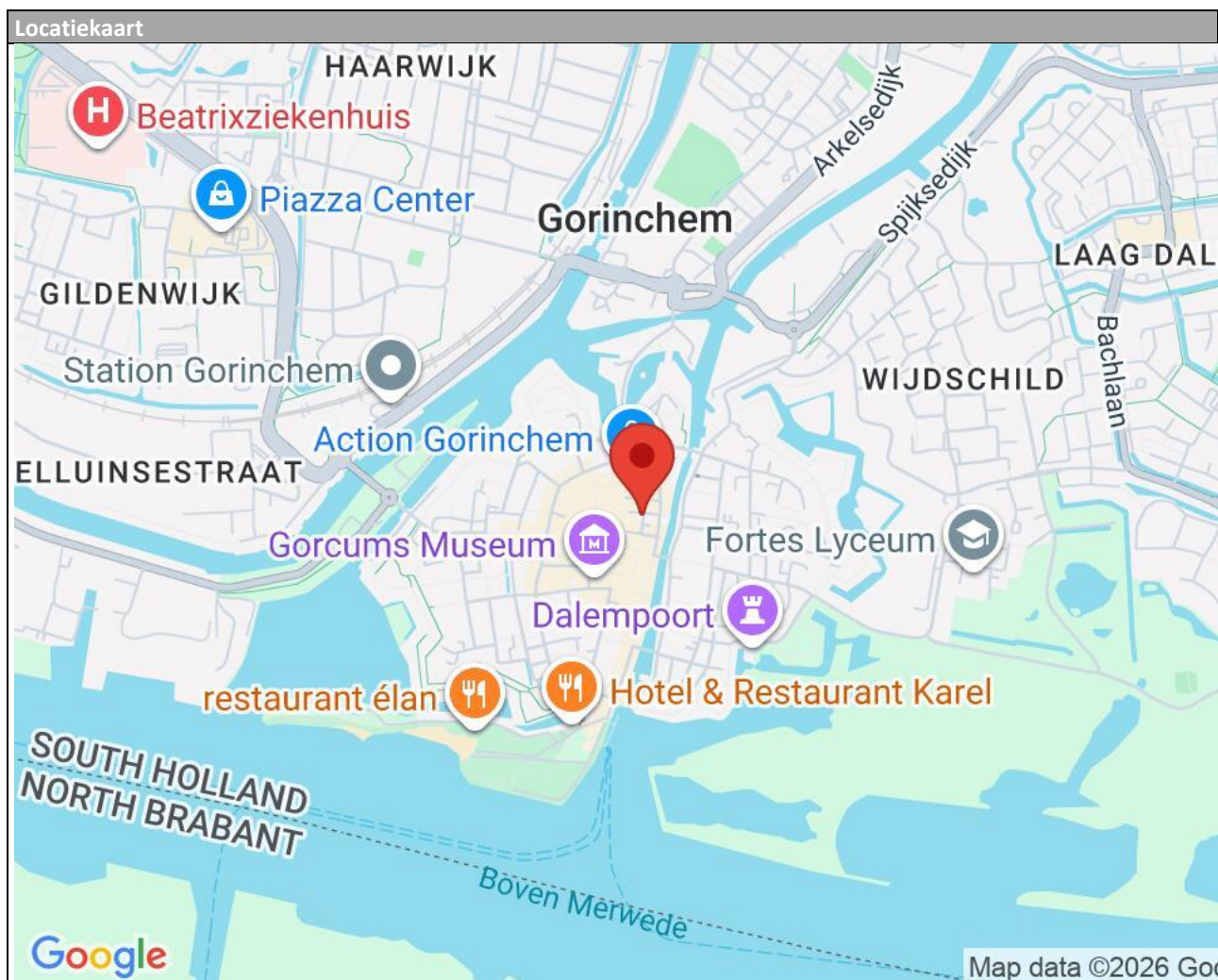






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kabeljauwsteeg 9
Postcode / plaats	4201 JL Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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