



Kleine Wiel 29, 4207 AM Gorinchem

Vraagprijs € 589.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime, halfvrijstaande woning met grote tuin en verrassend veel leefruimte.

Ben jij op zoek naar een royale, energiezuinige woning met een diepe tuin met veel privacy én een centrale ligging? Dan is Kleine Wiel 29 in Gorinchem precies wat je zoekt. Deze uitstekend geïsoleerde woning met energielabel A is in 2023 voorzien van 11 zonnepanelen en biedt dankzij de slimme indeling verrassend veel extra ruimte – ideaal voor werken aan huis, hobby's of een groot gezin.

Begane grond – licht, ruimte en sfeer

Vanaf de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein kom je binnen in de ruime hal met meterkast, trapopgang en moderne toiletruimte. Vanuit hier kom je in de ruime woonkamer met veel lichtinval en vrij uitzicht op de grote tuin. De woonkamer met schuifpui heeft een speelse indeling en is voorzien van een eikenhouten vloer.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, spoelbak, close-in boiler en een stijlvol donker hardstenen werkblad. Vanuit de keuken kom je in de aanbouw met extra ruimte voor een slaapkamer of werk/hobbyruimte.

Eerste verdieping – comfortabel en compleet

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met veel daglicht en stuk voor stuk netjes afgewerkt. De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel, toilet en lichte wandbetegeling.

Zolder – verrassend veel extra ruimte

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Hier vind je een ruime overloop met witgoedaansluitingen, de omvormer van de zonnepanelen en de CV-ketel (Remeha Calenta, 2009). Dankzij de knieschotten is er volop bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige vijfde slaapkamer.

Buitenruimte – privacy en mogelijkheden

De achtertuin van maar liefst 130 m² gelegen op het zuidwesten biedt rust en privacy dankzij de weelderige begroeiing. De tuin heeft een speelse indeling met een betegeld looppad, groene grasstroken en een vrijstaande houten berging met elektriciteit.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin én een carport, zodat je altijd parkeert op eigen terrein.

Locatie – rustig wonen met alles binnen handbereik

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Gorinchem-Oost. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en de historische binnenstad van Gorinchem liggen op korte afstand. Ook natuur- en recreatiegebied Lingebos bevindt zich nabij voor bijvoorbeeld een wandeling. De bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes liggen op loopafstand, het NS-station is nabij en via de A15 en A27 bereikt u steden als Rotterdam en Utrecht snel en eenvoudig.

Waarom je hier wilt wonen

- Energielabel A en 11 zonnepanelen (2023)
- Extra (werk-/hobby)ruimte met vaste trap naar bovenverdieping
- Royale achtertuin van maar liefst 145 m² met veel privacy
- Vijf slaapkamers
- Carport op eigen terrein
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk
- Scholen, winkels en de binnenstad op korte afstand

Kortom: een energiezuinige, ruime en veelzijdige halfvrijstaande woning op een toplocatie. Kleine Wiel 29 biedt comfort, ruimte en duurzaamheid in één aantrekkelijk geheel. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	456 m ³
Perceel oppervlakte	255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
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	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	860
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal



















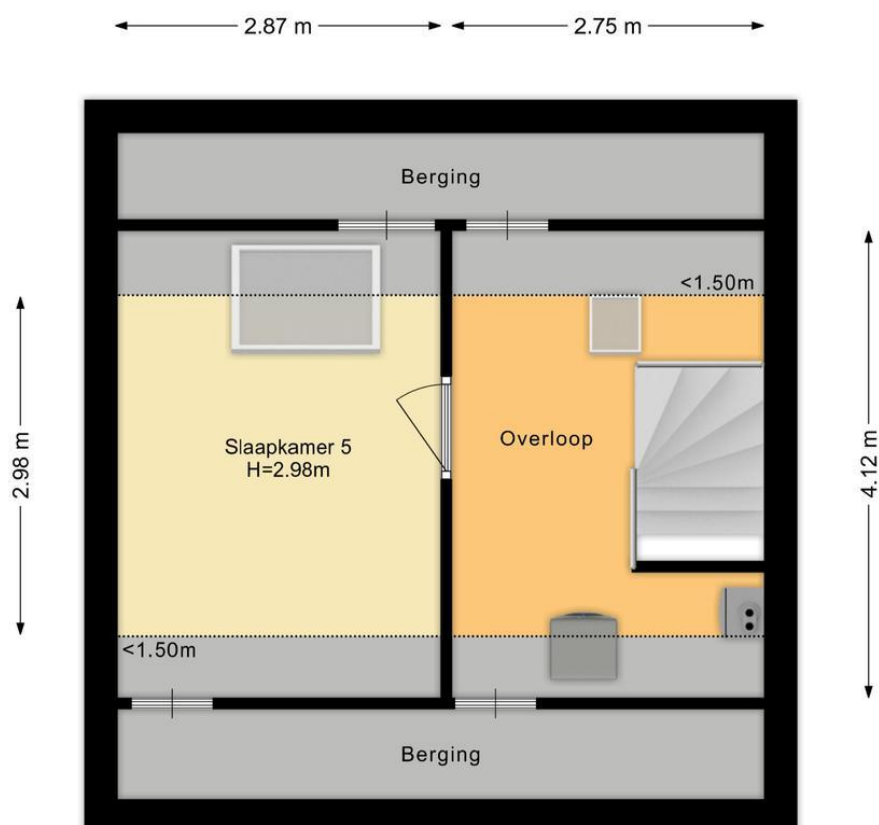


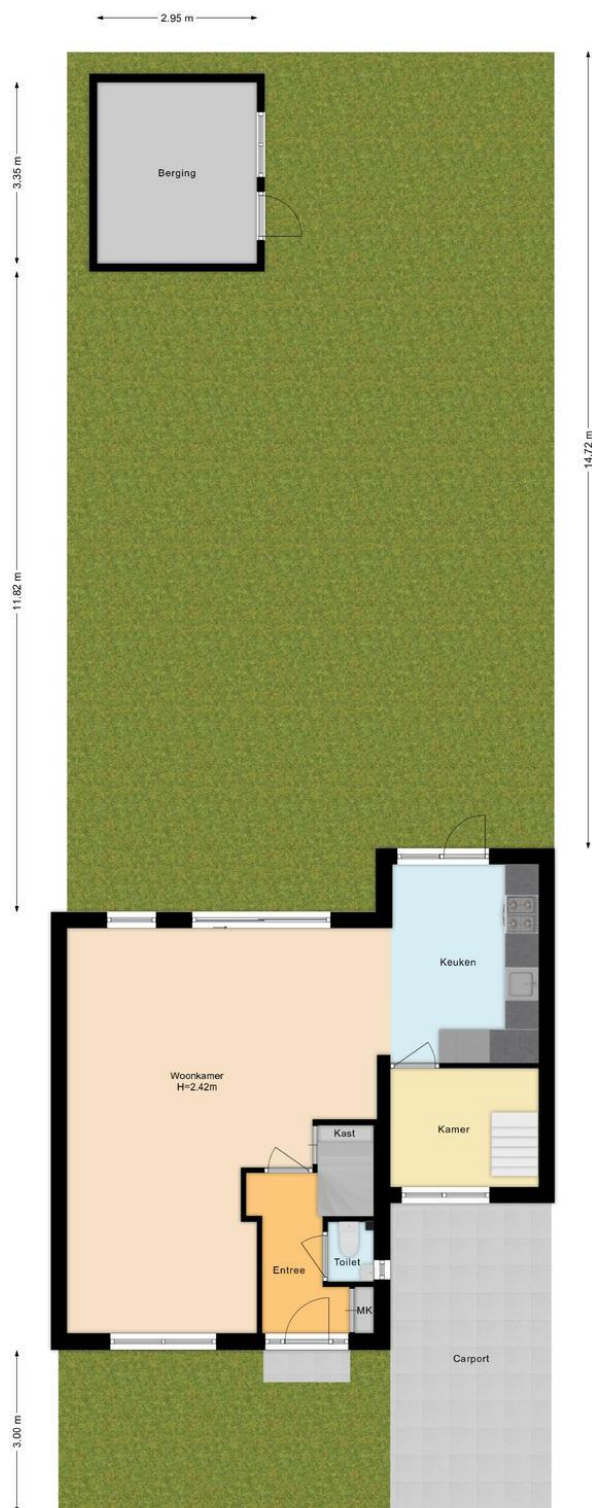






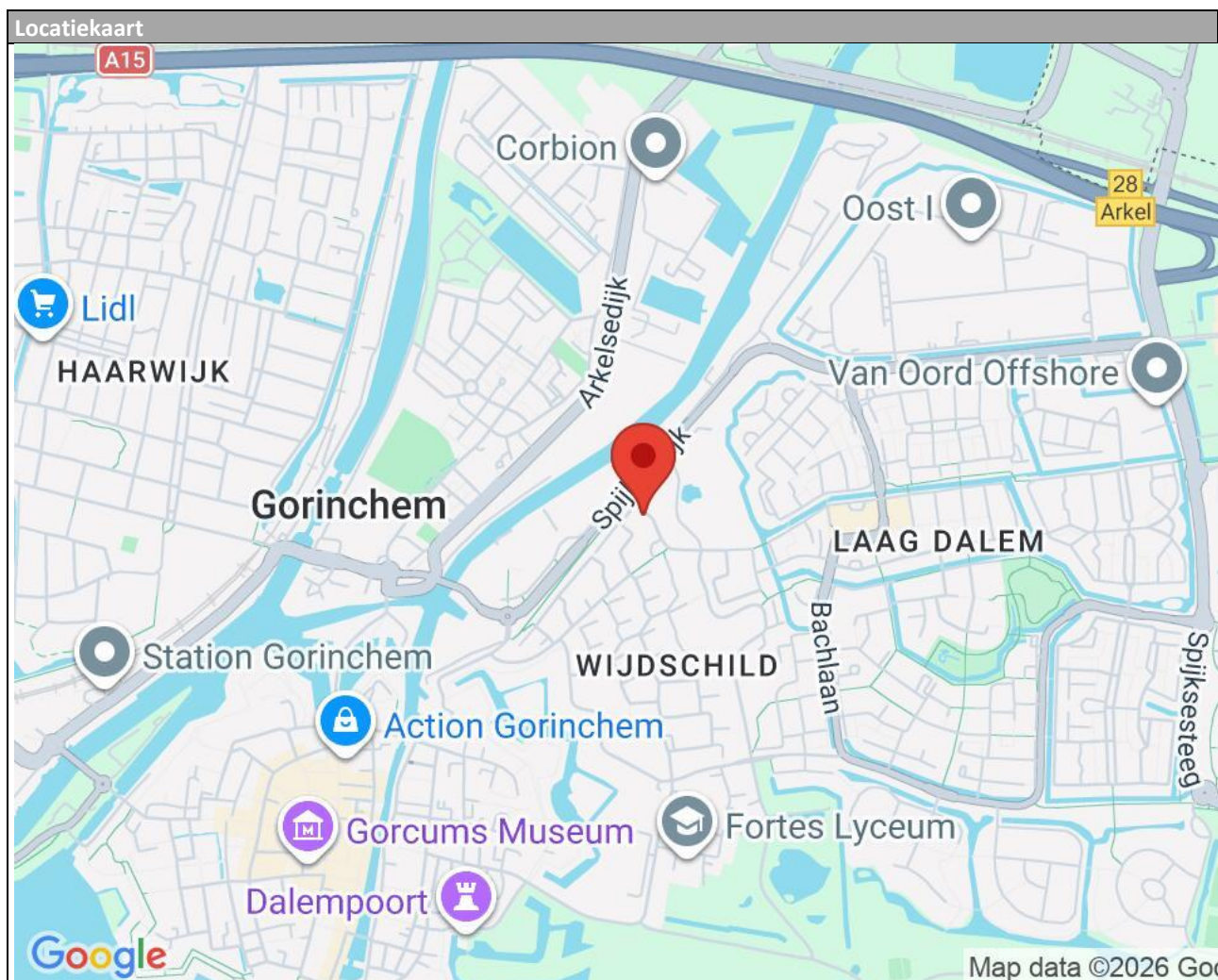






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kleine Wiel 29
Postcode / plaats	4207 AM Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030