



**Mart**  
Makelaars



0183-234777

info@martmakelaars.nl

[www.martmakelaars.nl](http://www.martmakelaars.nl)



# HAGEMUNTSTRAAT 21

## GORINCHEM

VRAAGPRIJS € 289.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

102 m<sup>2</sup>

**BUITENRUIMTE**

15 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

357 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

1955

**ENERGIELABEL**

A

# OMSCHRIJVING

**Verstopt in het hart van GORINCHEM, vind je deze prachtige bovenwoning aan de Hagemuntstraat 21. Deze woning biedt meer dan je op het eerste gezicht zou denken! De woonoppervlakte van 102 vierkante meter, 3 slaapkamers, en energieklassen A kenmerken deze woning. De sfeer is retro met een vleugje nostalgie dankzij het bouwjaar van 1955.**

De woning is gelegen in de Haarwijk, een gemêleerde buurt met voornamelijk een jonger publiek. Je hebt gezellige burens en het voelt echt als een community. Er zijn winkels en supermarkten op een steenworp afstand voor al je boodschappen. Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en de snelweg is slechts een paar minuten rijden.

## Algemene kenmerken van de woning

Deze woning heeft zoveel te bieden en het is zeker de moeite waard om te bekijken. Een bovenwoning met een woonoppervlakte van 102 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen, gebouwd in 1955 en met energielabel A. De woning heeft een eenvoudige afwerking en behoeft nog wel enig onderhoud (kluswoning) maar hierdoor kun je wel alles geheel in jouw eigen stijl realiseren. De dubbele beglazing bestaat gedeeltelijk uit HR++ beglazing wat zorgt voor extra comfort.

## Begane grond

Via de zij-entree op de begane grond kom je in een ruime hal met meterkast en wenteltrap naar de eerste verdieping.

## Verdiepingen & indeling

Op de eerste verdieping vind je een doorzonkamer van maar liefst 30 m<sup>2</sup>! De gesloten keuken (9 m<sup>2</sup>) is voorzien van een serveerluik heeft voldoende bergruimte. Er is ook een slaapkamer op deze verdieping.

## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog eens 2 slaapkamers met een grote gedeelde dakkapel. De verdieping is goed ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een jong gezin of een starter die op zoek is naar zijn eerste woonhuis.

Op de overloop is ruimte voor de opstelling van de HR combiketel en de hybride warmtepomp.

## Buiten & zonnig dakterras

Er is een ruim en zonnig dakterras grenzend aan de woonkamer. Het terras heeft een oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> en is gelegen op het zuiden. Hier kun je volop genieten tot in de late uurtjes.

## Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is geen probleem in deze wijk, er zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. De woning is ook uitgerust met zonnepanelen, dus je kunt een deel van je energie zelf opwekken!

## Bijzonderheden & extra informatie

- Woonoppervlakte van **102 m<sup>2</sup>**
- Aantal slaapkamers: **3**
- Energieklasse: **A**
- Hybride **warmtepomp**
- Zonnepanelen: **8 stuks**
- Servicekosten **€ 58,- per maand**

**Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in! Deze woning in GORINCHEM biedt ontzettend veel mogelijkheden. Laat deze kans niet aan je voorbij gaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We kijken ernaar uit je te ontmoeten op Hagemuntstraat 21 in GORINCHEM!**

Mart Makelaars regelt de verkoop voor de verkoper. **Slim** om zelf ook een **NVM aankoopmakelaar** in te schakelen - zo heb jij iemand aan jouw zijde die alleen **jouw belangen behartigt** bij het kopen van deze woning.



**"Alles voor  
de beste plek  
voor jou!"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.



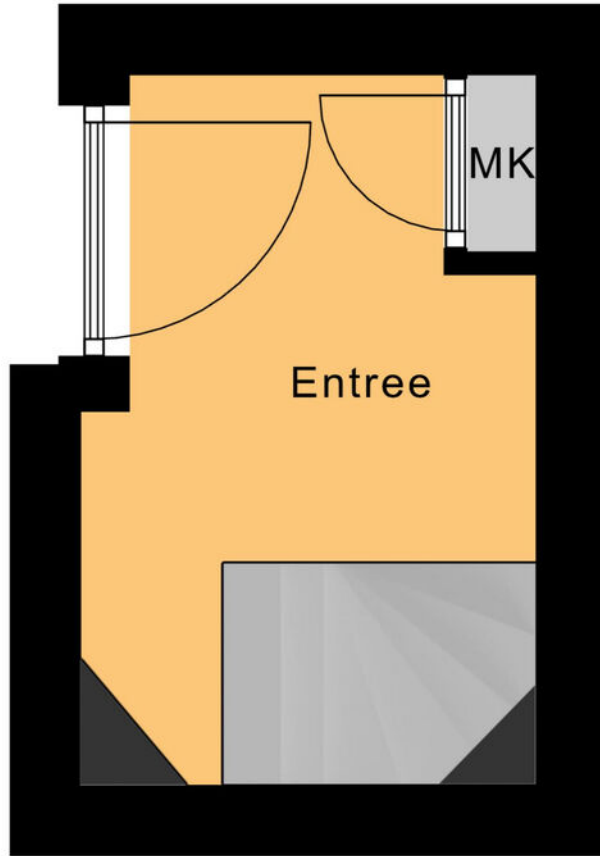
De beste plek voor jou





← 1.32 m →

↑  
2.98 m  
↓

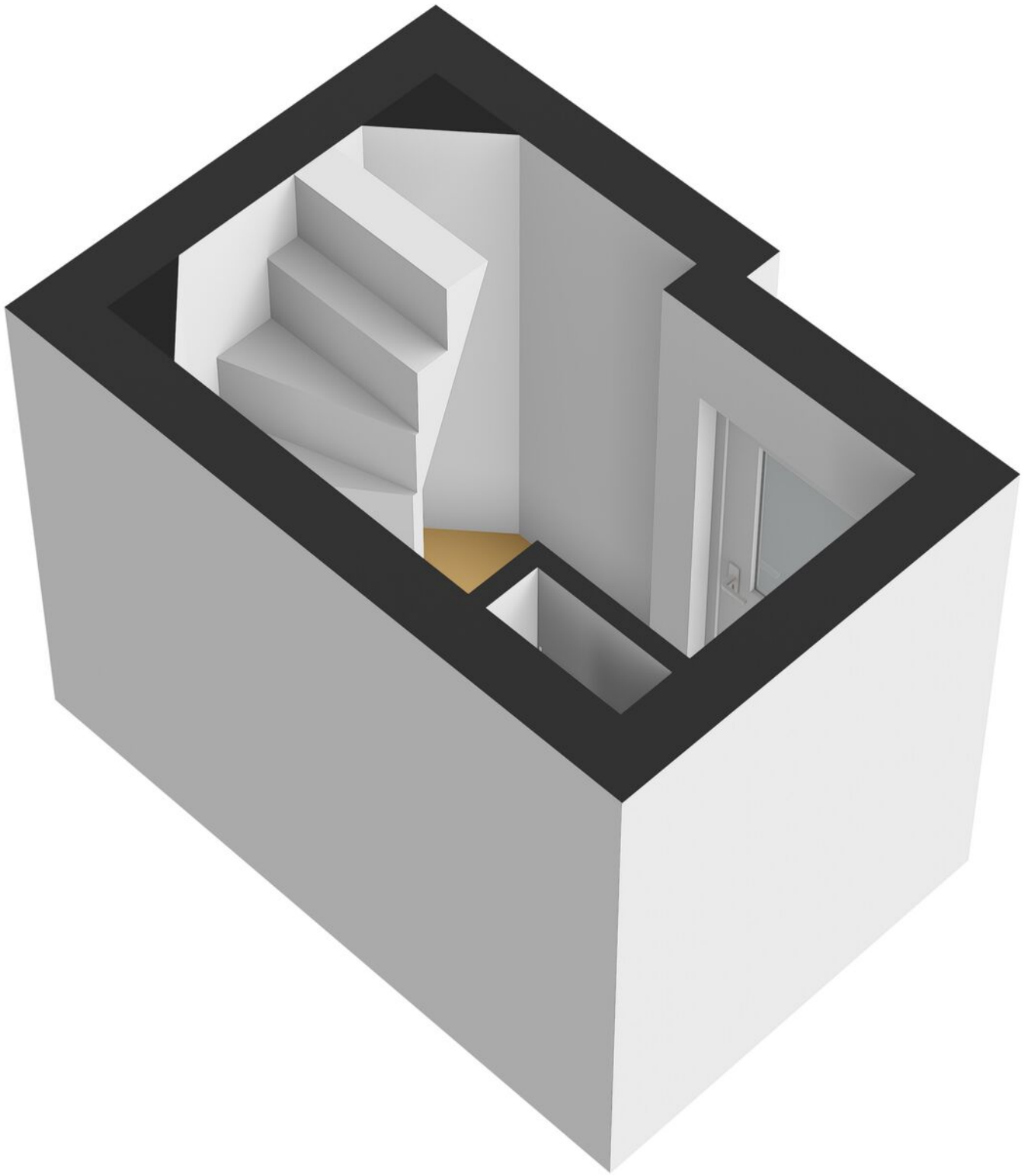


↑  
2.14 m  
↓

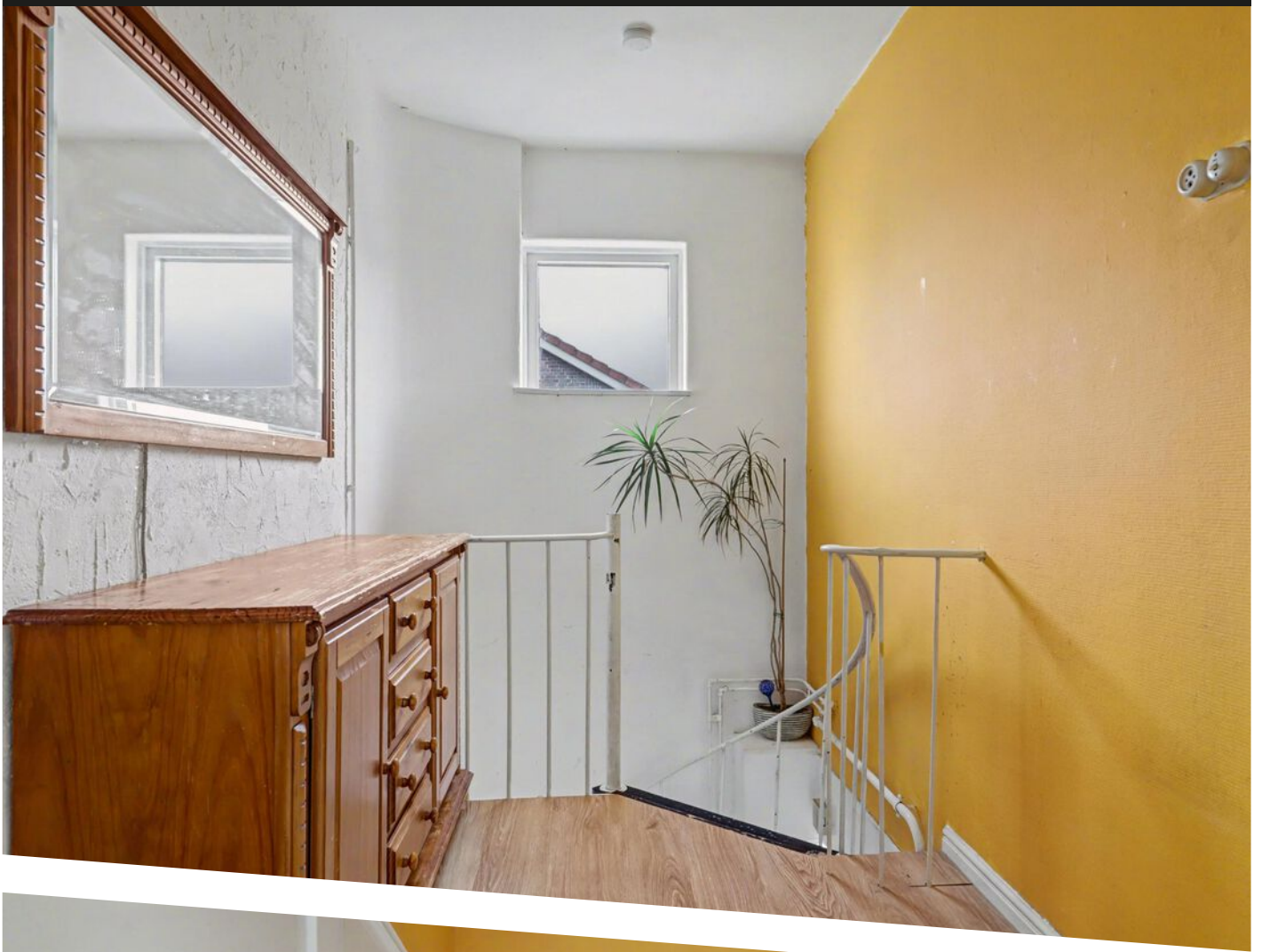
← 1.91 m →

Begane Grond

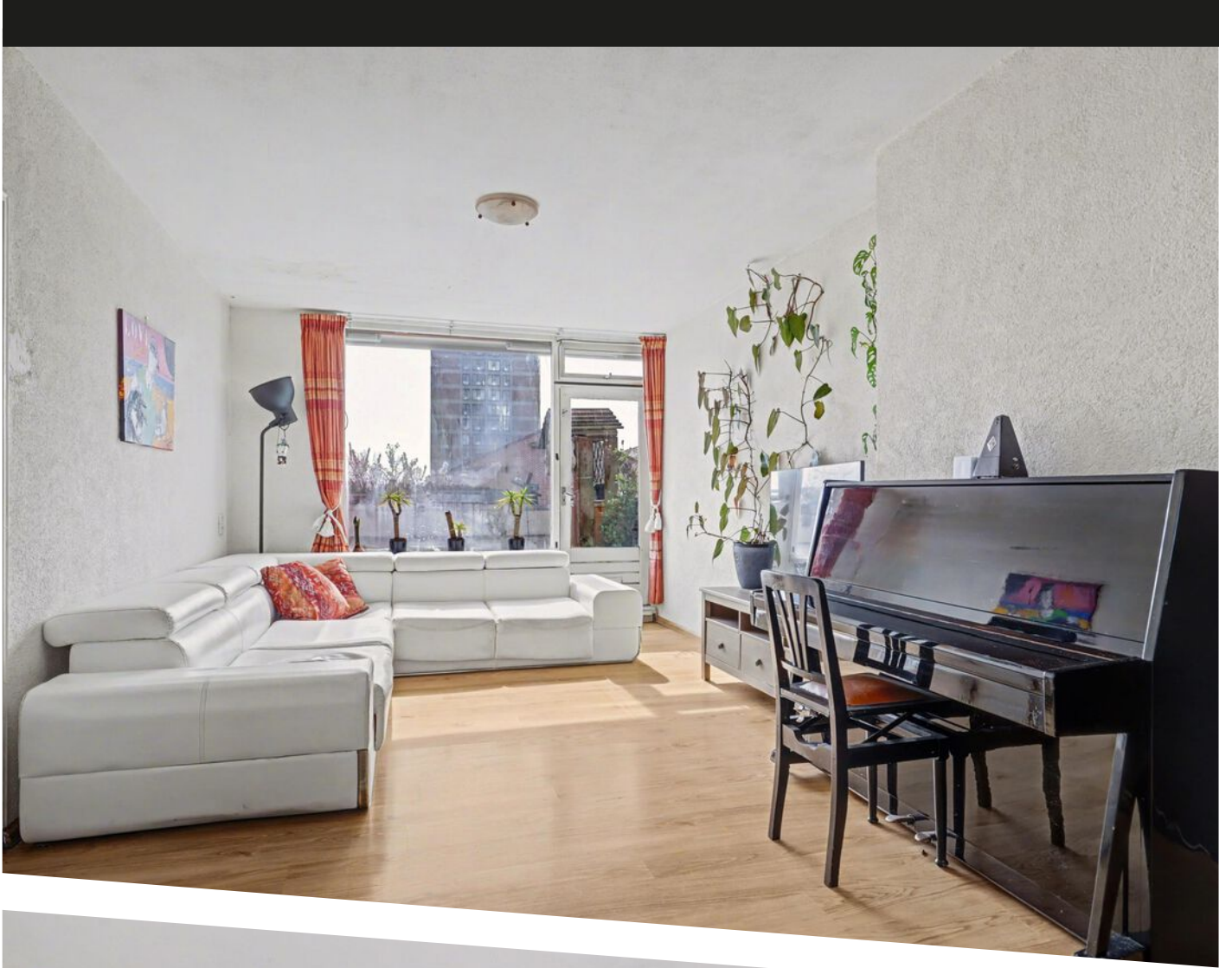
PLATTEGROND

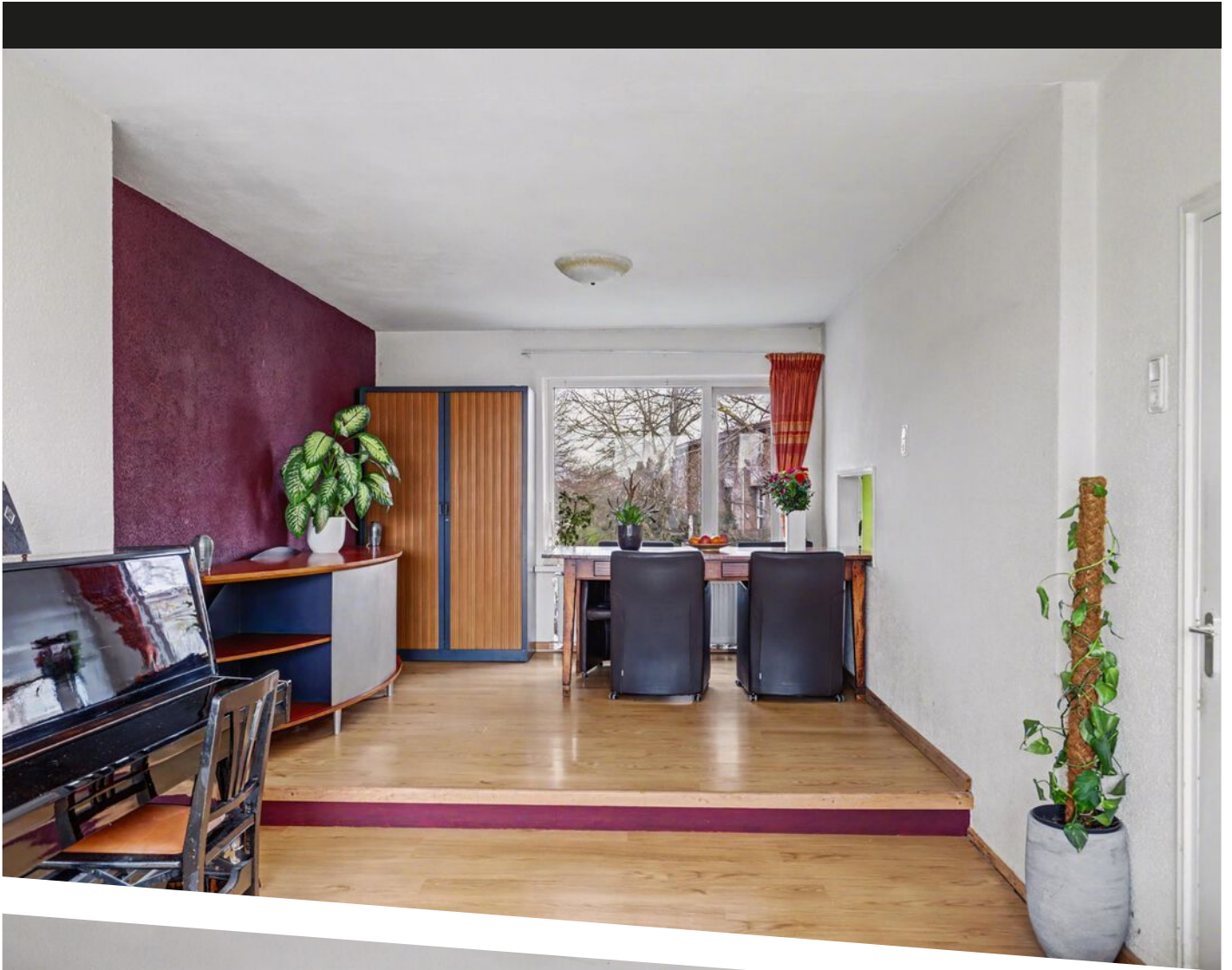


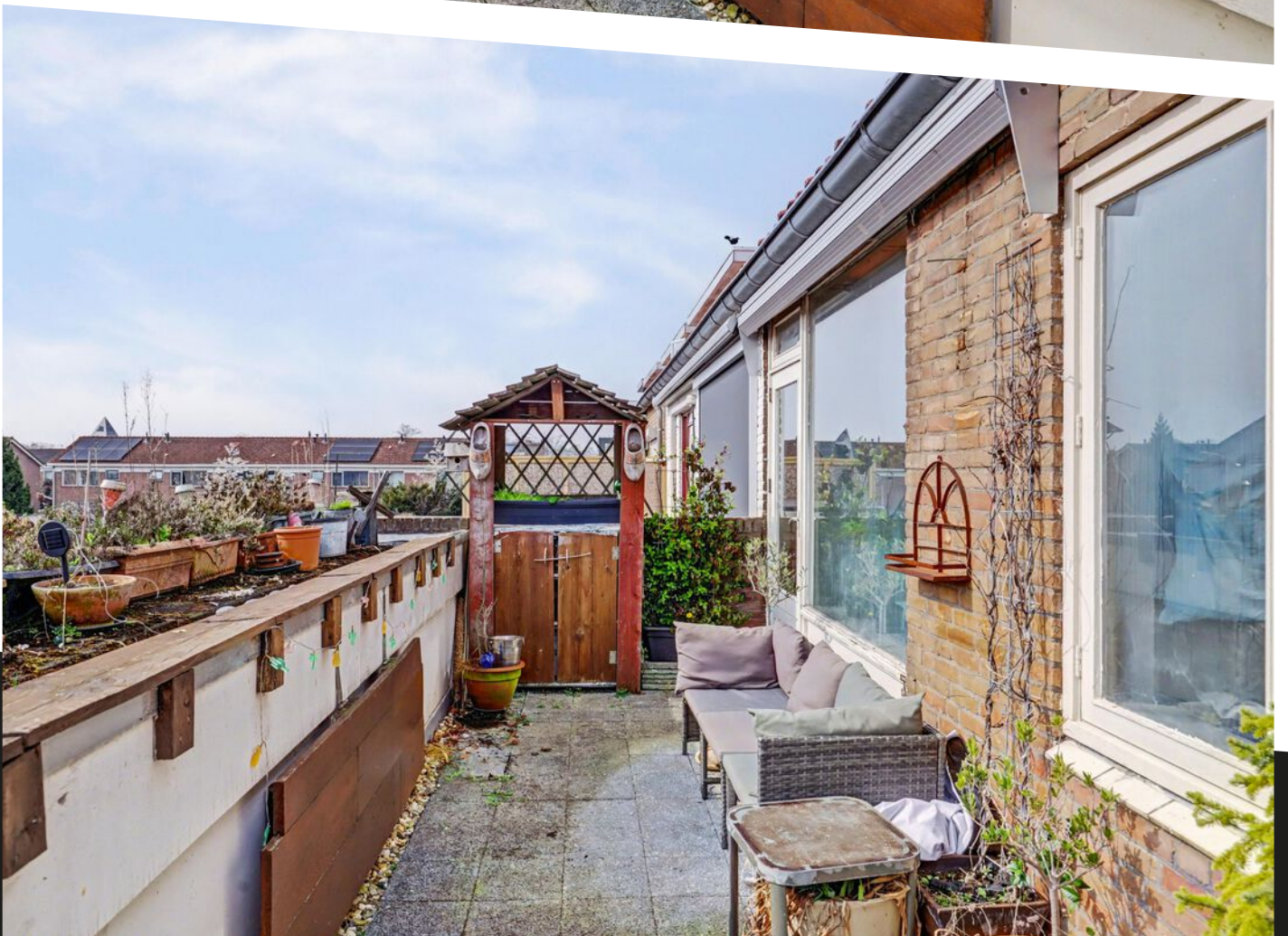
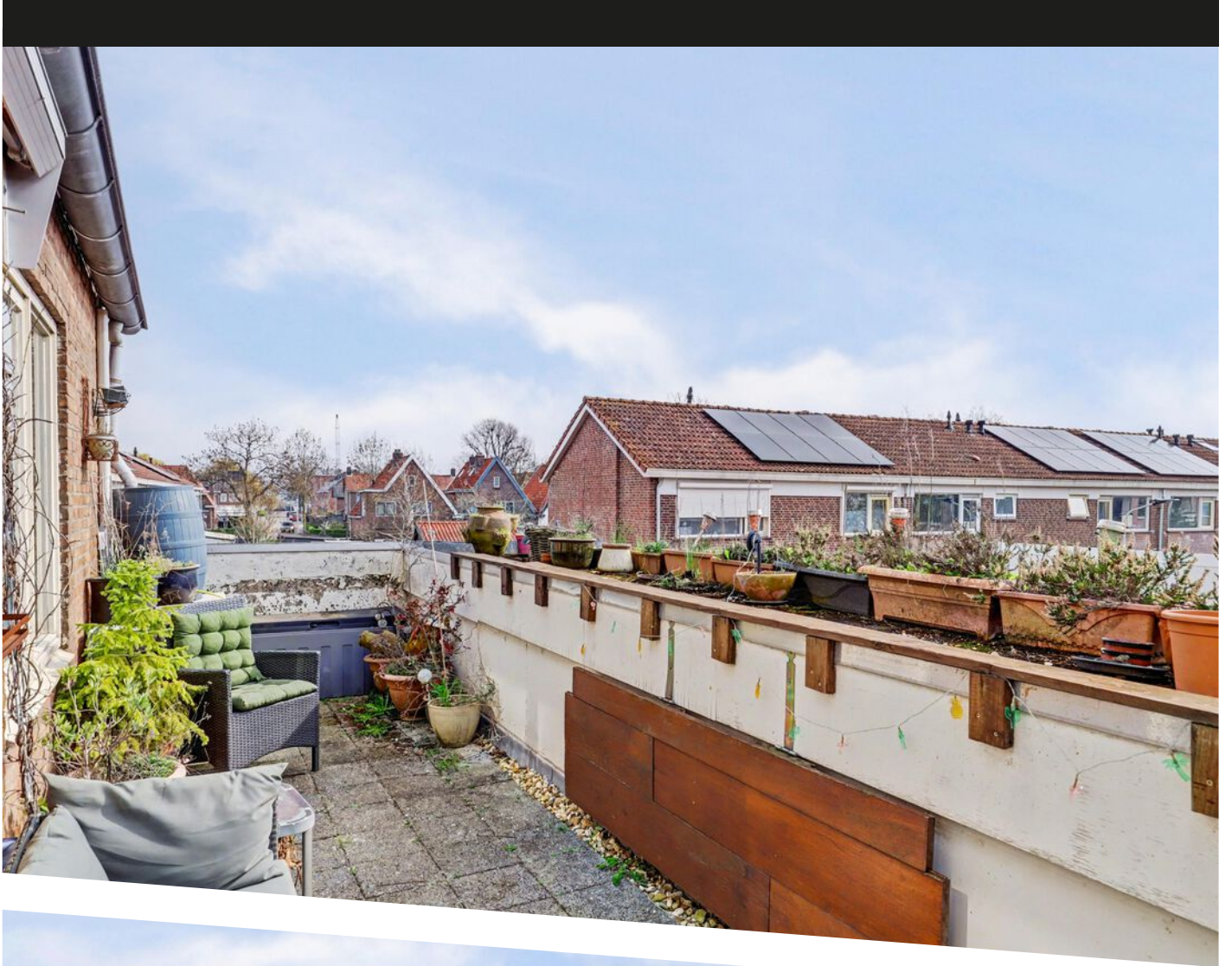
PLATTEGROND

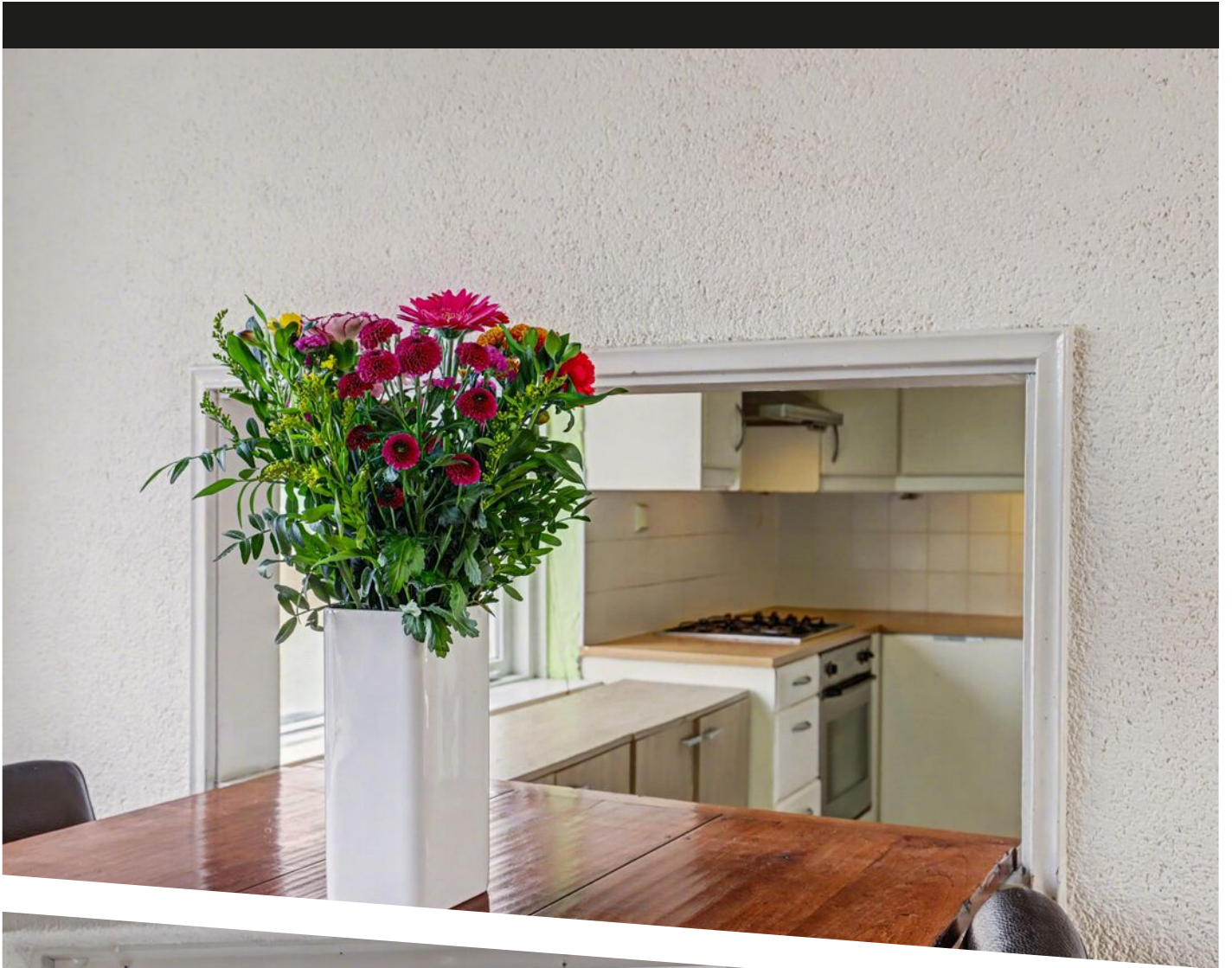


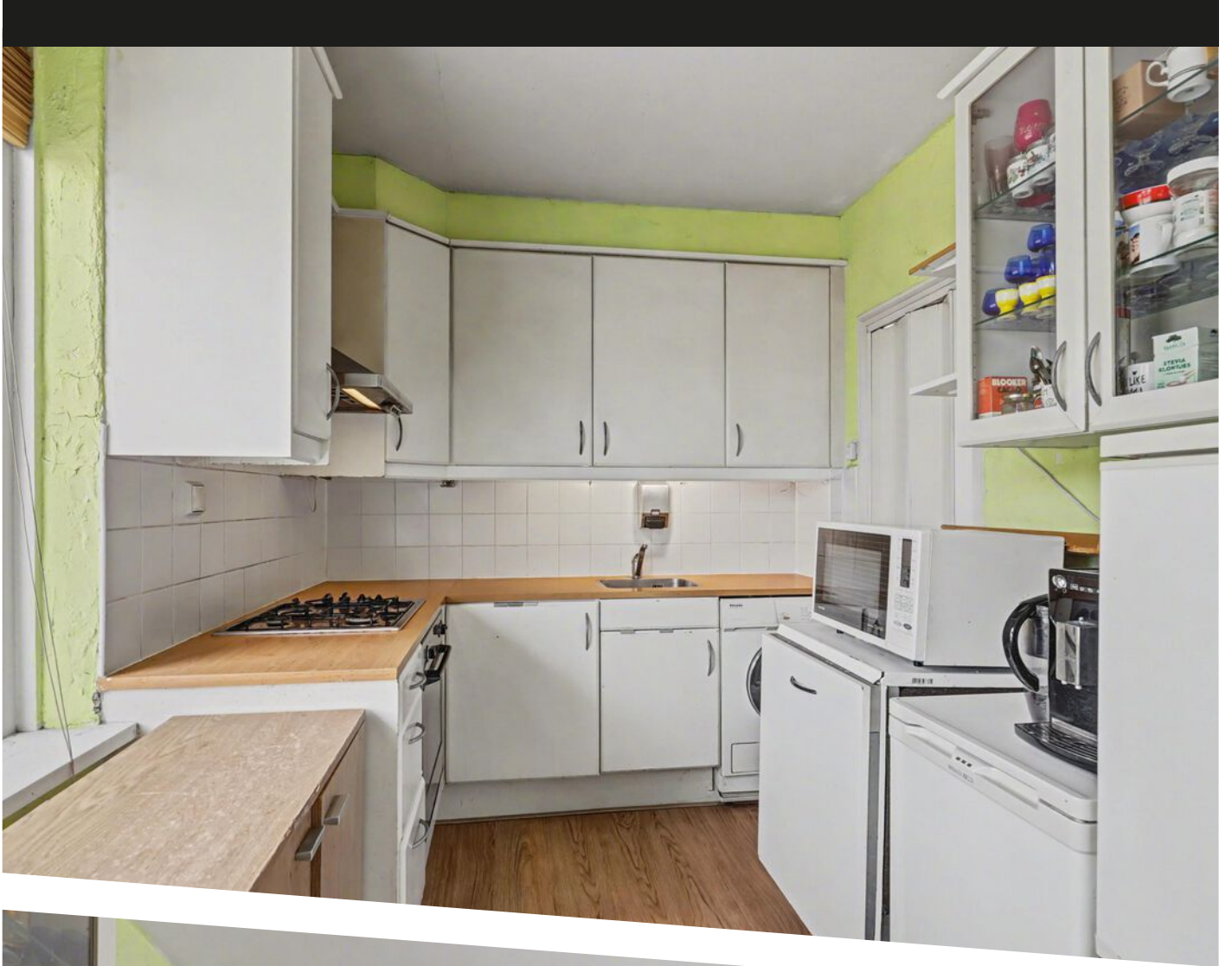


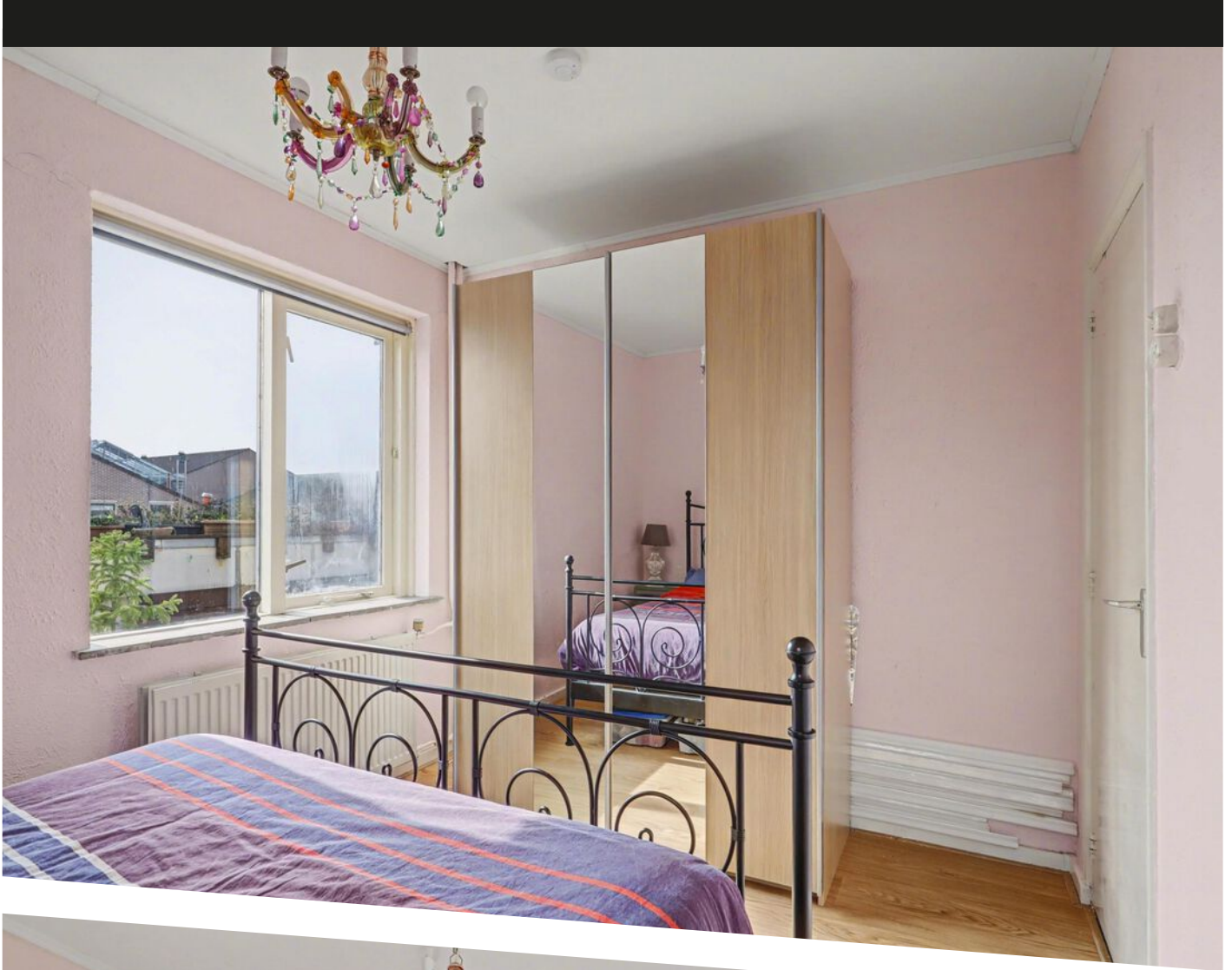


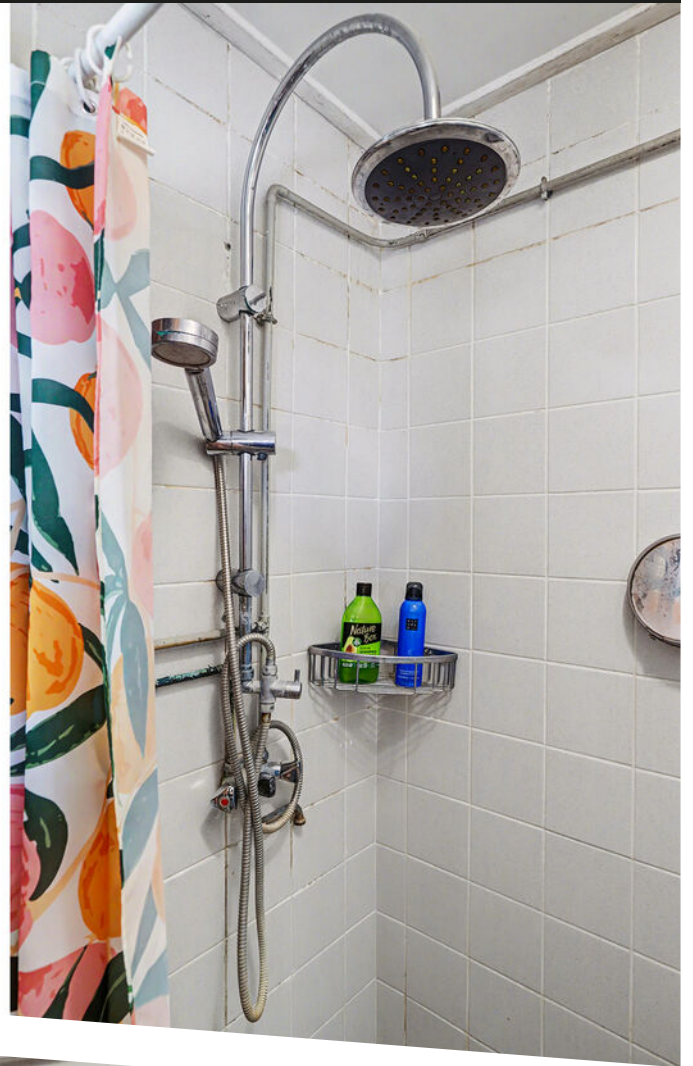








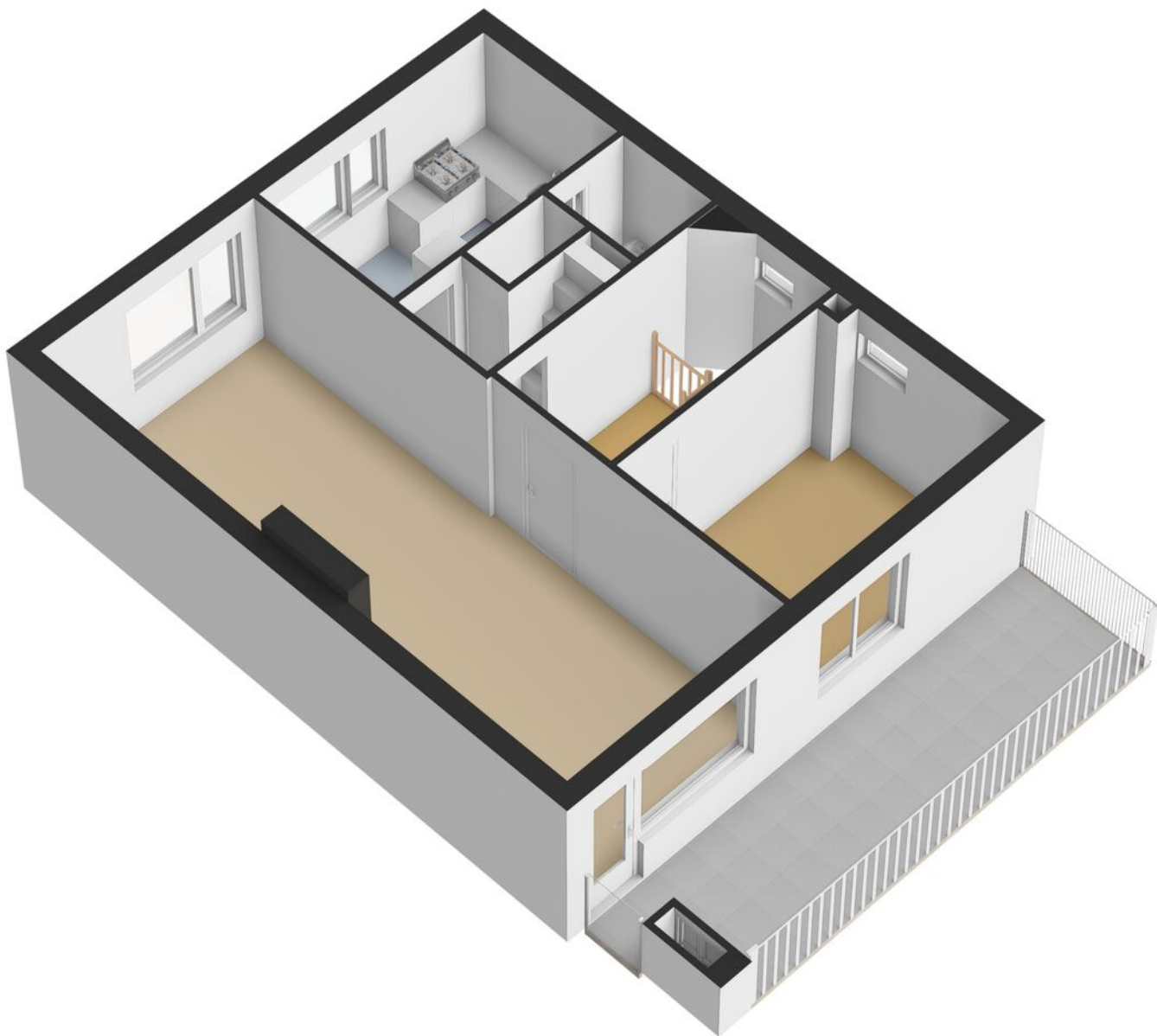






1e Verdieping

# PLATTEGROND



PLATTEGROND







6.94 m

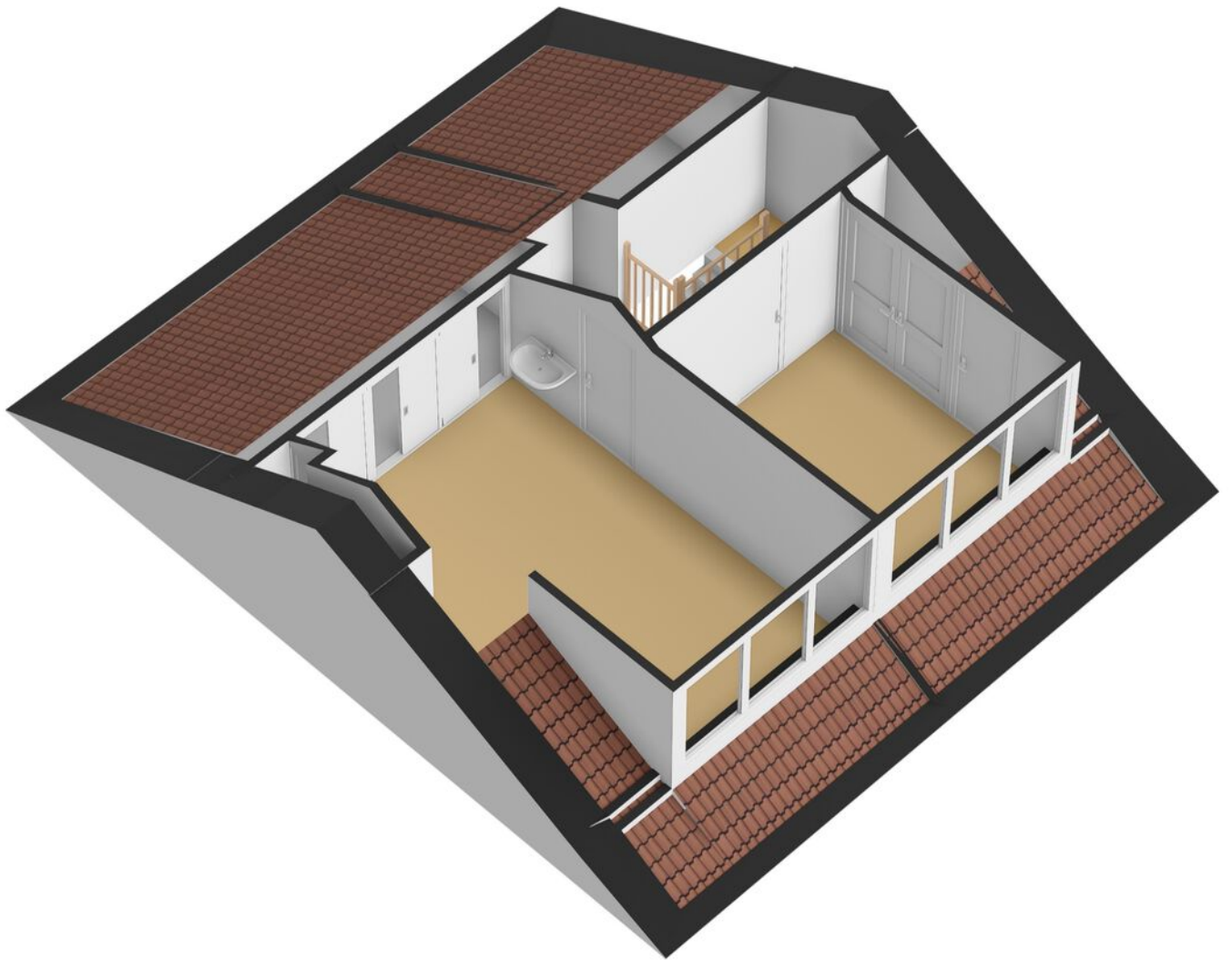
0.59 m 2.68 m 2.69 m

3.37 m 3.47 m

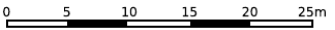



2e Verdieping

# PLATTEGROND



PLATTEGROND

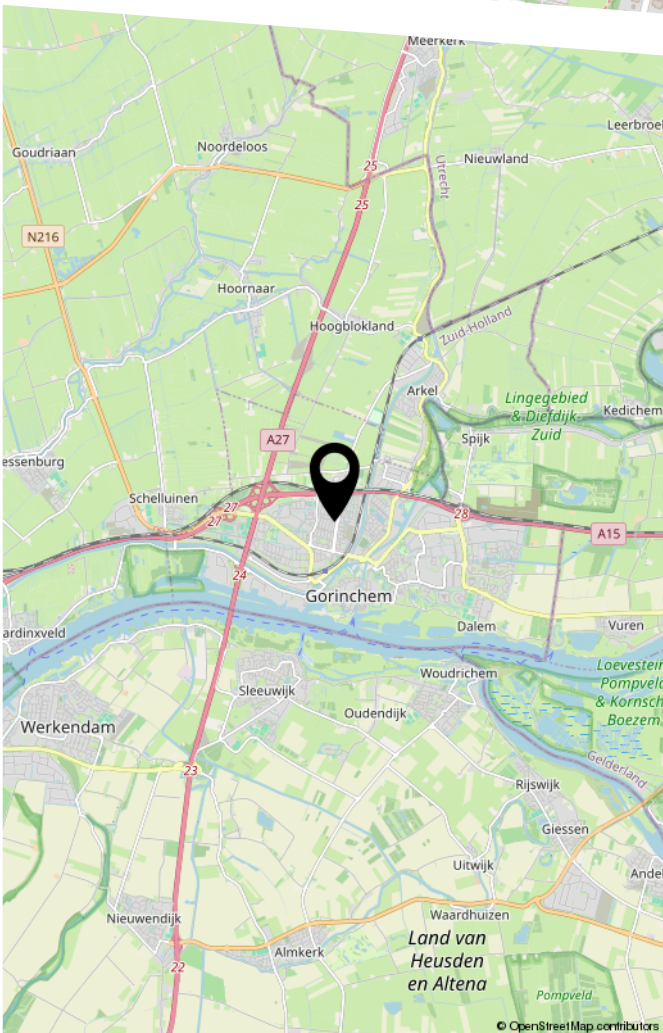
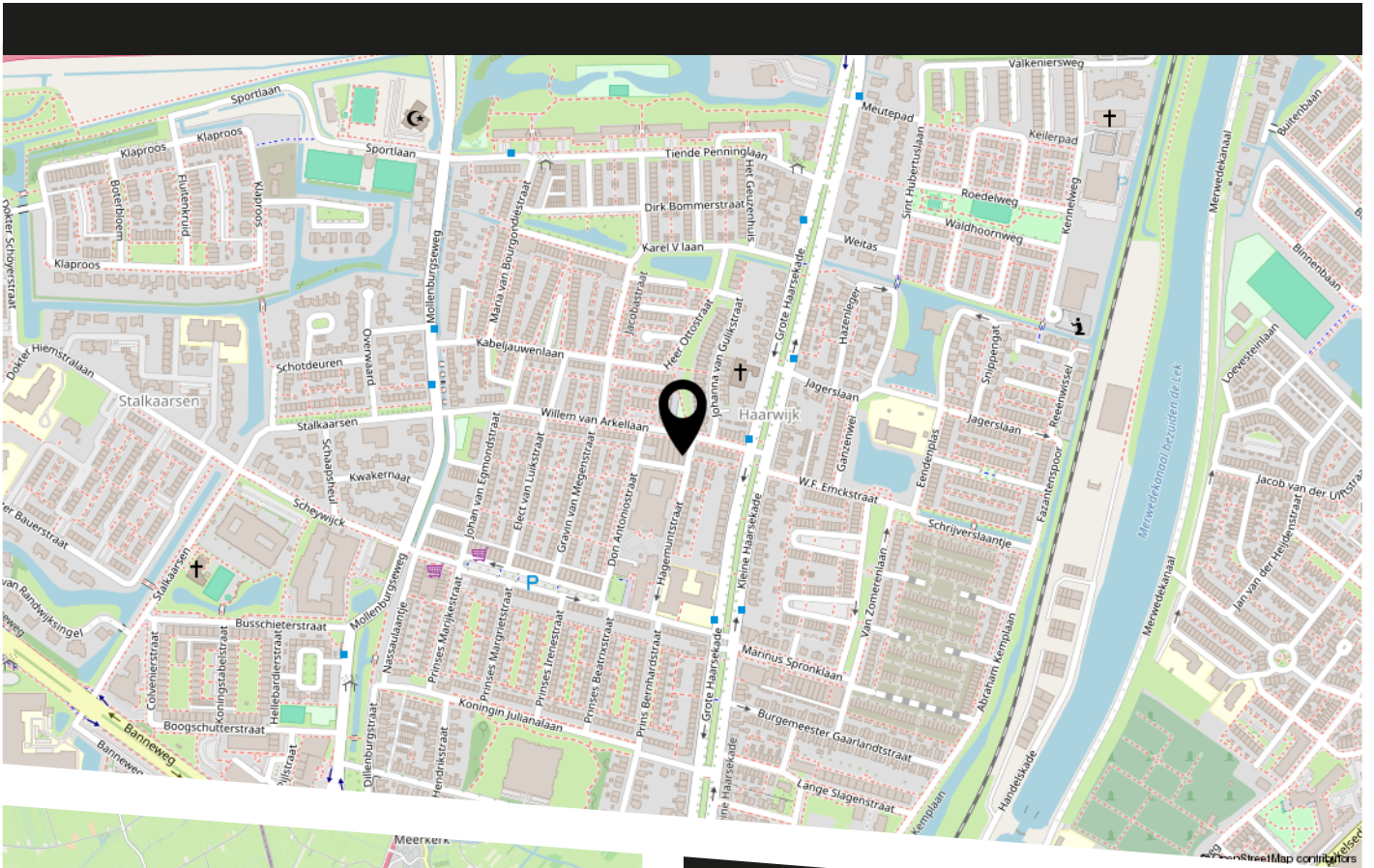


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie A	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4480	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Deze bovenwoning bevindt zich aan de noordkant van Gorinchem, genaamd de Haarwijk, een wijk die bekend staat om haar uitstekende voorzieningen.

Hier vindt u het ruim opgezette winkelcentrum Piazza, diverse scholen, het Beatrixziekenhuis, verschillende sportaccommodaties en het Cariba zwembad. Bovendien is de wijk gunstig gelegen nabij uitvalswegen die snelle toegang bieden tot alle belangrijke snelwegen.

Het historische centrum van Gorinchem is binnen enkele minuten bereikbaar.

Dit charmante centrum staat bekend om zijn fraaie en gezellige uitstraling, met een stadhuisplein omringd door diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem zelf telt momenteel ongeveer 38.969 inwoners, wat bijdraagt aan de levendige maar toch intieme sfeer van de stad.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Gangkast	X		
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Zonnewering		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Piano	X		
-	X		
- Hoekbank	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Zonnepanelen	X		
Regenton	X		
Balkonkast	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		
regenton	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <b>Verbeteradvies</b>
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <b>Verbeteradvies</b>
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <b>Verbeteradvies</b>
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	2240 Wp

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**57,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Hagemuntstraat 21  
4205GA Gorinchem

BAG-ID: 051201000009187

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1955  
Compactheid 1,67  
Vloeroppervlakte 103m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

L. Fondse

### Vakbekwaamheidsnummer

8110.4213.6606

### Certificaathouder

Breuers & Cobelens

### Inschrijfnummer

EPG2012-4

### KvK-nummer

67710085

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

# ENERGIELABEL



**Mart**  
Makelaars

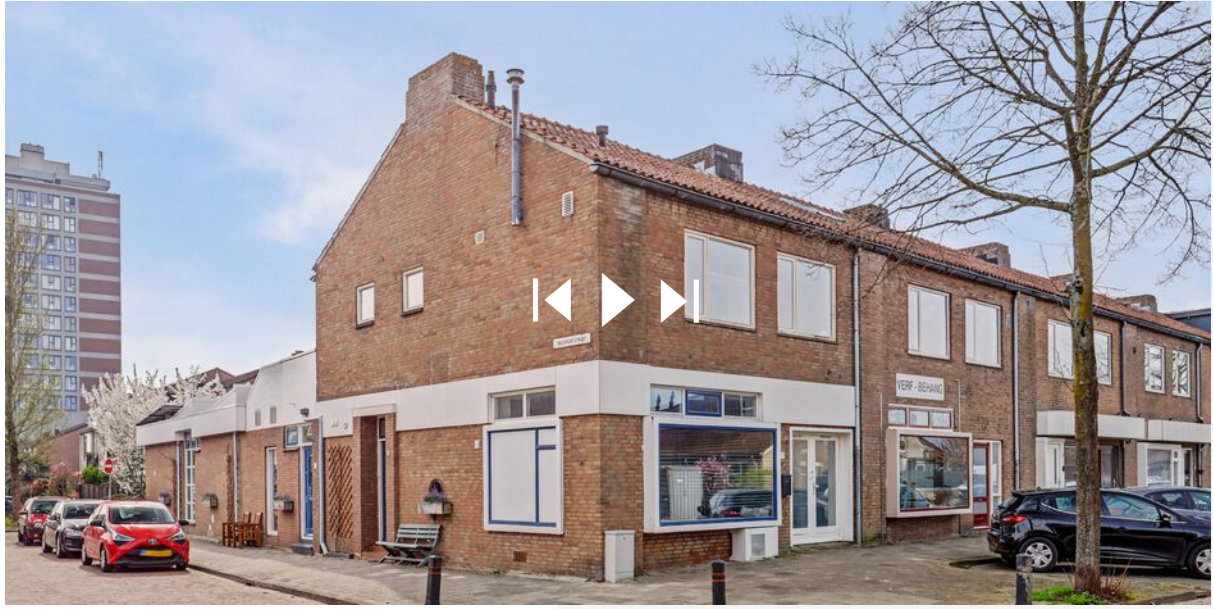
**Ook uw woning verkopen met Mart Makelaars?  
Bel 0183 - 234 777 voor een gratis waardebeoordeling.**

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.martmakelaars.nl](http://www.martmakelaars.nl)



Hagemuntstraat 21, Gorinchem



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!

# Voor alle duidelijkheid (1)

## **Baten en lasten**

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

## **Bedenktijd**

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

## **Betaling koopsom**

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

## **Bieding**

Een bedrag wat door een kandidaat koper wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

## **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Mart Makelaars verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

## **Financiering**

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de kandidaat koper zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

## **Koopovereenkomst**

Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Mart Makelaars conform de Model koopovereenkomst bestaande eengezinswoning (2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

# Voor alle duidelijkheid (2)

## **Kosten koper**

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

## **Lijst van zaken**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken behorende bij de koopovereenkomst. Voor zover aan deze documentatie een lijst van zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

## **Meetinstructie**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Notaris**

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

## **Onderzoeksplicht koper**

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

## **Oplevering**

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

## **Optie**

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## **Ouderdomsclausule**

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

# Voor alle duidelijkheid (3)

## **Overeenkomst**

Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

## **Reactie**

De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

## **Tekeningen**

Eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

## **Vraagprijs**

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

## **Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

## **Disclaimer**

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

MART MAKELAARS  
Dr. J.M. den Uylstraat 1  
4207 NJ, Gorinchem

0183-234777  
[info@martmakelaars.nl](mailto:info@martmakelaars.nl)  
[www.martmakelaars.nl](http://www.martmakelaars.nl)