



## Wantschipperstraat 7, 4204 ET Gorinchem

Vraagprijs € 390.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### **Goed onderhouden eengezinswoning met praktische indeling en flinke tuin aan een rustige straat**

Deze eengezinswoning biedt een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een warme, huiselijke sfeer – de perfecte basis voor jarenlang woonplezier!

#### **Begane grond**

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Hier tref je een gezellige zithoek aan met een sfeervolle houtkachel én een ruime eethoek. Aangrenzend bevindt zich de halfopen keuken, praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, een vriezer met lades, een combi oven-magnetron, een vaatwasser uit 2025 en een 4-pits gaskookplaat met daarboven een afzuigkap. Vanuit de keuken heb je toegang tot de ruime achtertuin, gelegen op het westen.

#### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping vind je twee flinke slaapkamers met voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De badkamer is compleet en functioneel ingericht met een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed en een uitstortgootsteen.

#### **Zolderverdieping**

De bovenste verdieping biedt extra mogelijkheden. Deze ruimte kan perfect dienen als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling en het aanwezige daglicht is dit een volwaardige verdieping die je geheel naar eigen wens kunt invullen. De opstelling van de cv-ketel is op de overloop gerealiseerd en achter de aanwezige knieschotten is er veel praktische bergruimte voor de spullen die je niet dagelijks of wekelijks gebruikt.

#### **Buitenruimte**

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin, waarbij de achtertuin met achterom de ideale plek is om te ontspannen. Gelegen op het westen, dus geniet je tot in de avonduren van de zon. De tuin is netjes onderhouden en biedt voldoende ruimte voor een loungehoek, speelplek of groenvoorziening. Achterin de tuin staat een houten overkapping met daarnaast een gemetselde schuur met elektra, ideaal voor opslag, klussen of het stallen van fietsen.

### **Wonen met gemak en comfort**

De woning is goed onderhouden en voorzien van praktische gemakken zoals centrale verwarming, mechanische ventilatie en isolerende voorzieningen zoals dak-, vloer- en HR-glas. Met energielabel C ben je verzekerd van een comfortabel binnenklimaat en een relatief energiezuinig verbruik.

### **Omgeving**

Gorinchem is een kleine, historische vestingstad. Het centrum heeft alle ingrediënten om een heerlijk middagje te 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.

De Wantschipperstraat is een rustige straat in de Gildewijk. In de wijk zijn tal van voorzieningen te vinden zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod, diverse zorginstellingen, scholen, sportaccommodaties en een stadspark met tal van speelmogelijkheden en een kinderboerderij. Het centrum ligt op circa 5 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. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

### **Pluspunten**

- Sfeervolle woning
- Ruime en lichte woonkamer
- Halfopen keuken met direct tuincontact
- Complete badkamer
- Verzorgde achtertuin op het westen
- Vrijstaande stenen schuur met elektra
- Goede isolatievoorzieningen (dak, vloer en HR-glas)

Deze woning biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en mogelijkheden. Een plek waar je je direct thuis voelt en die je alle kans geeft om jouw eigen woonwensen te realiseren. Kom langs en ervaar zelf de potentie van deze fijne woning!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1960

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Inhoud woning</b>	350 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	24 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Vloerisolatie
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookte combiketel uit 2005, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.066
<b>Tuin breedte (cm)</b>	593
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Westen
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd





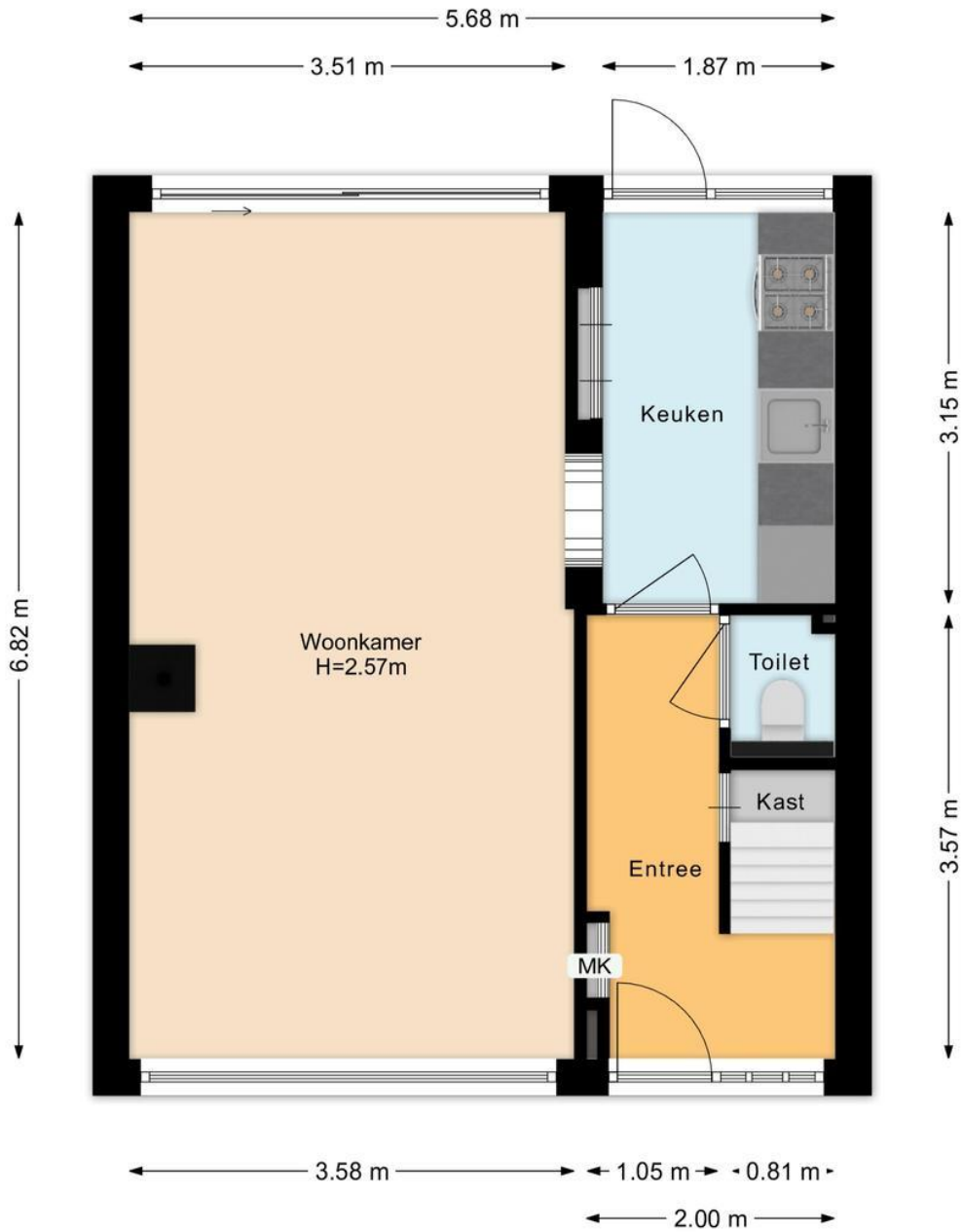












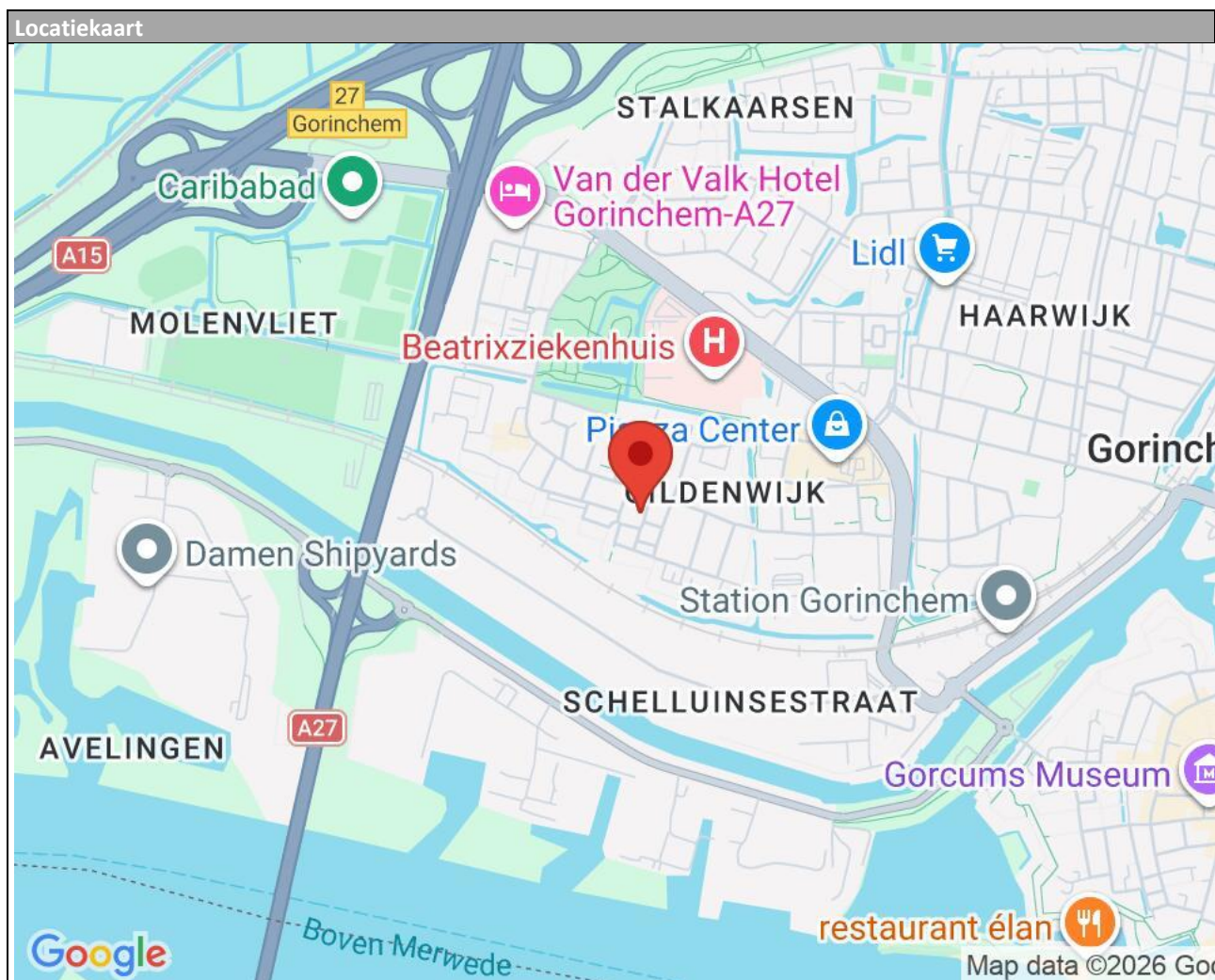






## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wantschipperstraat 7
Postcode / plaats	4204 ET Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



**Koster Makelaardij**  
Havendijk 6  
4201 XA, GORINCHEM  
Tel: 0183-630030  
E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)