



# Belle Van Zuylenstraat 2

GORINCHEM

---

**Vraagprijs: € 565.000 K.K.**

**Groeneveld Makelaars**

+31183630311

[info@groeneveldmakelaars.nl](mailto:info@groeneveldmakelaars.nl)

[groeneveldmakelaars.nl/](https://groeneveldmakelaars.nl/)



**GROENEVELD** <sup>19</sup>  
M A K E L A A R S <sub>14</sub>

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

138m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

206m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

4 kamers

## Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

## Bouwjaar

1988

## Energie label

B



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 565.000,- k.k.
Elektra	€ 39,-
Gas	€ 122,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	206 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

## CV ketel

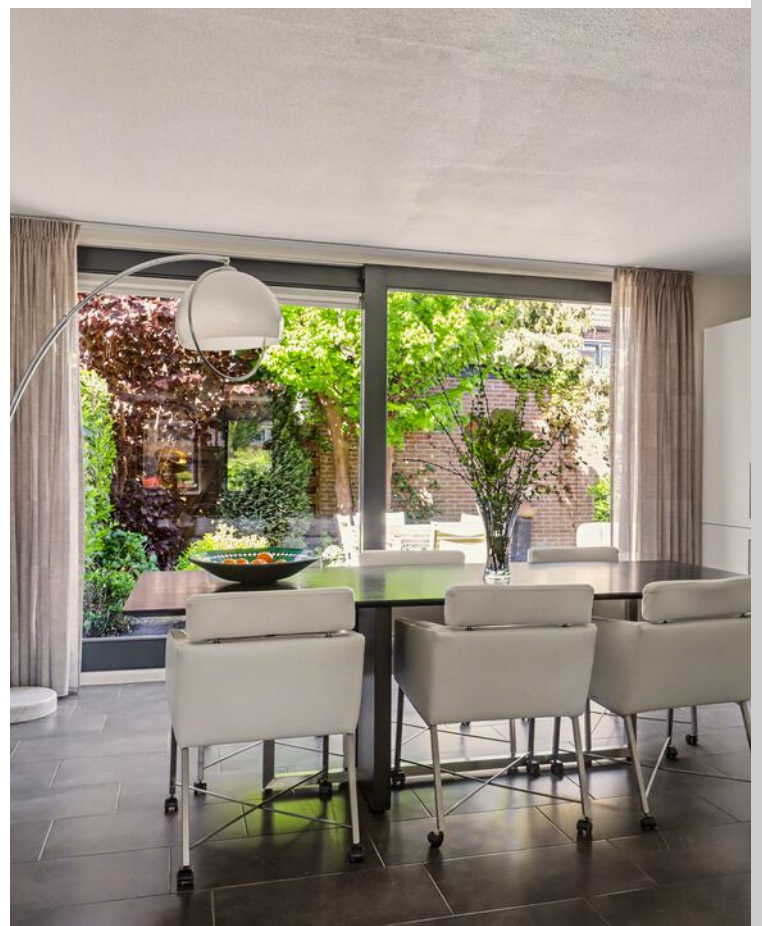
CV ketel	HR Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Omschrijving

Fors uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage + bergzolder en zonnige tuin op het (zuid) westen. Wat dit huis geweldig maakt, is de uitbouw aan de achterzijde. Hier kun je samen met het gezin genieten van extra leefruimte. De uitbouw zorgt namelijk voor een fijne woonkeuken met schuifpui naar de zonnige achtertuin. Autoluwe, doodlopende straat en parkeren kan op eigen terrein, op de oprit. Er is ruimte voor 2 auto's en een garage.

Er is in 2024 een Inzethaard Attika model R-500 geplaatst met dubbelwandig rookkanaal. Maar dit is nog niet alles; het huis beschikt over drie slaapkamers (waarvan een hele grote slaapkamer over de gehele breedte van de woning) met kastruimte, een complete badkamer en er is een nieuwe combiketel geplaatst met regelbare klimaatzones per kamer. Iedereen heeft zijn of haar eigen plekje. Bovendien zijn er winkels om de hoek en ligt het centrum op slechts 5 minuten fietsafstand!

## INDELING BEGANE GROND

Via de zij-entree gaan we het huis binnen. De hal zorgt voor een fijne binnenkomst. Hier bevinden zich de toiletruimte, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal is de sfeervolle woonkamer bereikbaar met ruim plaats voor een zithoek, nieuwe open haard. De begane grond is afgewerkt met antraciet tegels gecombineerd met vloerverwarming.

Uitgebouwde woonkeuken

En zo sta je in de woonkeuken. Hoe speels! Het maakt dit huis net wat anders dan anders. Het huis is aan de achterzijde maar liefst 2,5 meter uitgebouwd over de gehele breedte van de woning met schuifpui naar de tuin. Als de temperatuur oploopt, doe je de schuifpui natuurlijk lekker open en betrek je de tuin bij het woongedeelte. De uitbouw (2011) aan de achterzijde zorgt ook voor flink wat ruimtewinst. Een grote eettafel kun je hier moeiteloos kwijt. Deze moderne hoek opgestelde keuken met lichte kastfronten is voorzien van apparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, een gasfornuis met vijf branders en een oven, een rvs afzuigkap en een vaatwasmachine (alle apparatuur is in 2025 vernieuwd).

## INDELING EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee slaapkamers waarvan één riante (ouder)slaapkamer met een oppervlakte van maar liefst 23m<sup>2</sup> (voorheen 2 slaapkamers). Deze slaapkamer over de gehele breedte van de woning heeft twee grote ramen die voor een prettige lichtinval zorgen en een grote kledingkast. Er is nog een tweede slaapkamer van 10m<sup>2</sup> met raam in de achtergevel. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een tweede toilet, een fijn ligbad, een designradiator en een douche met douchedeur.

## INDELING TWEDE VERDIEPING

Overloop met zijraam, wastafel en opstelplaats van de c.v.- combiketel (2024). Tevens is er een wasmachine aansluiting, Vanaf de overloop is de derde slaapkamer bereikbaar met dakraam en zijraam. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

## GARAGE

De garage met zolderberging zit aan de woning vast. In de garage is het mogelijk om één auto te parkeren en je kan er fietsen in stallen. Aan de voorzijde een garagedeur met inloopdeur naar de oprit en aan de achterzijde is een aparte loopdeur naar de tuin. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger.

## TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kan je heerlijk genieten van deze prachtige tuin.

## FIJNE WOONPLEK

De straat is zelf doodlopend, dus geen voorbij razend verkeer, alleen bestemmingsverkeer. De woonwijk Gorinchem-Oost is één van de meest fijne locaties binnen

# Vervolg

genieten van deze prachtige tuin.

## FIJNE WOONPLEK

De straat is zelf doodlopend, dus geen voorbij razend verkeer, alleen bestemmingsverkeer. De woonwijk Gorinchem-Oost is één van de meest fijne locaties binnen

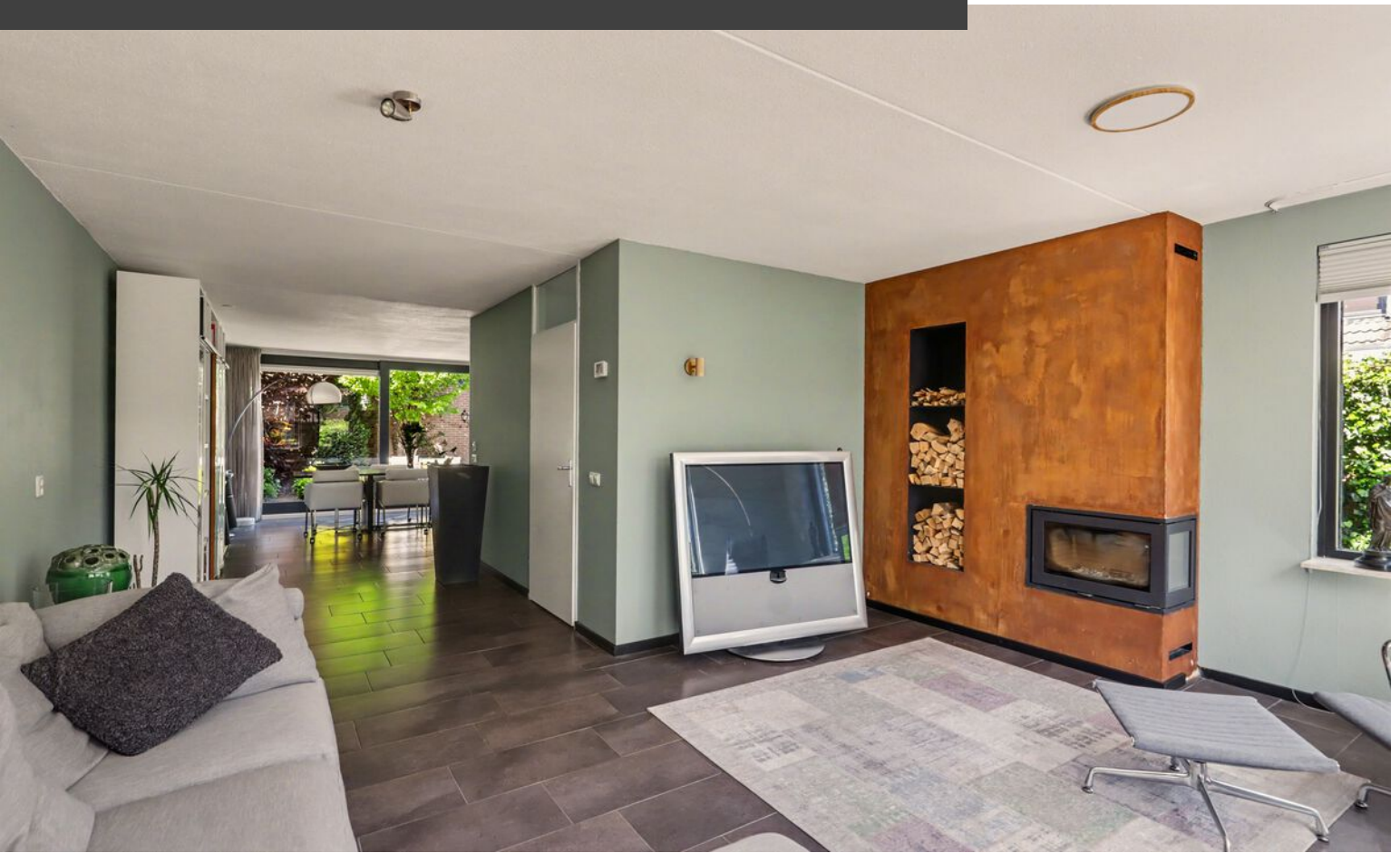
Gorinchem met alle voorzieningen in de buurt. De boodschappen doe je lopend of op de fiets bij een van de vele winkels in het winkelcentrum 'Nieuw Dalem'. In

Gorinchem-Oost zijn verschillende basisscholen en aan speelplekken voor de kinderen is hier geen gebrek. En heb je zin om een gezellige middag te shoppen of een terrasje te pakken? Dan pak je de fiets en sta je in no time in de allermooiste vestingstad van Gorinchem.

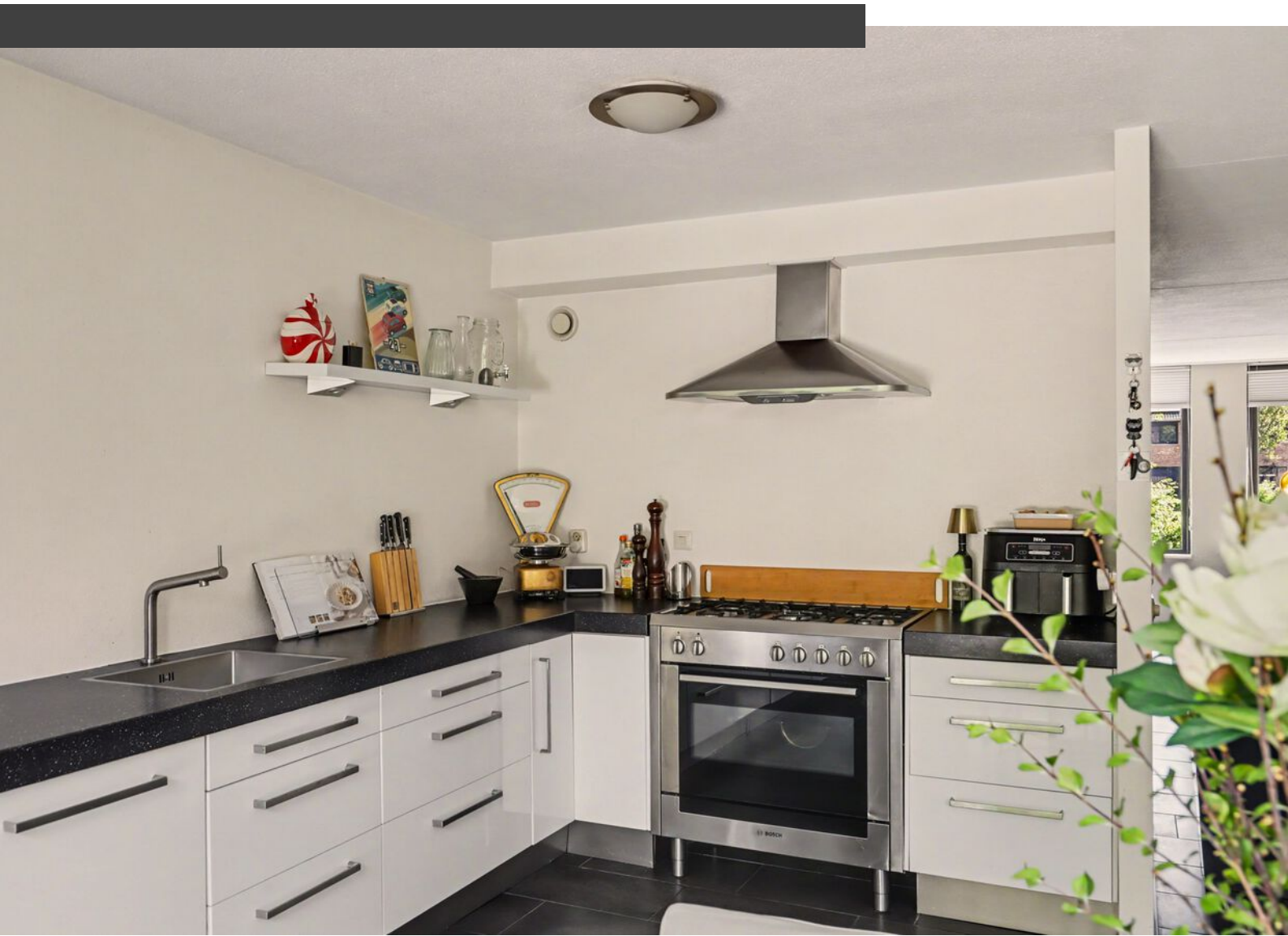
## KENMERKEN

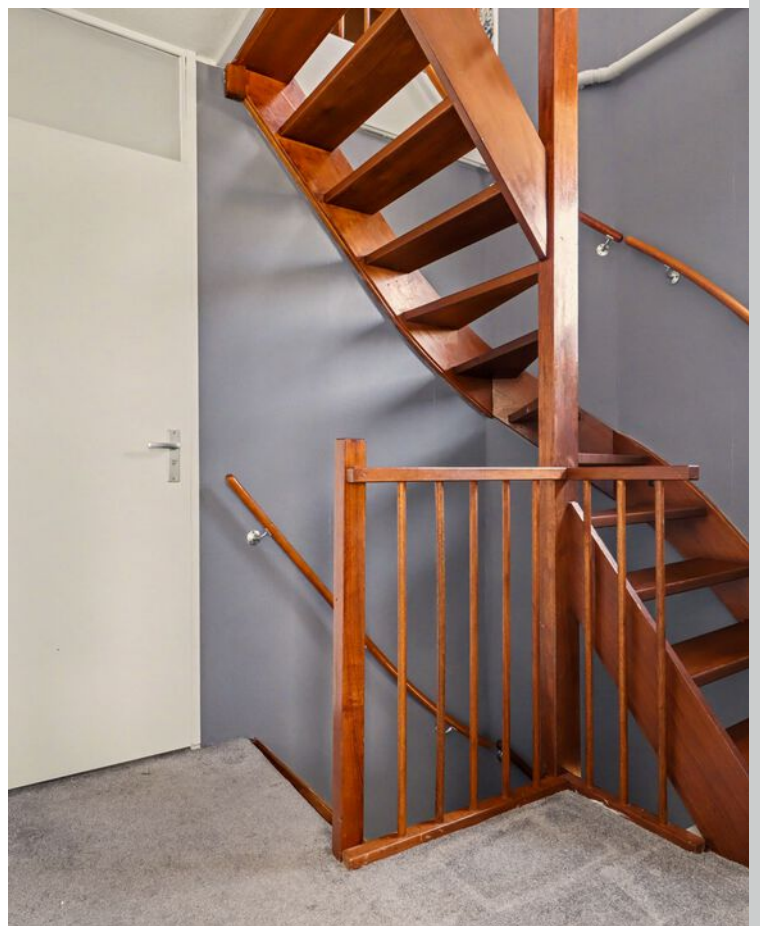
- Bouwjaar 1988
- Kavel 206 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte, garage + vliering 27 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 4.3 m<sup>2</sup>
- Inhoud bruto 575 m<sup>3</sup>
- Energielabel B

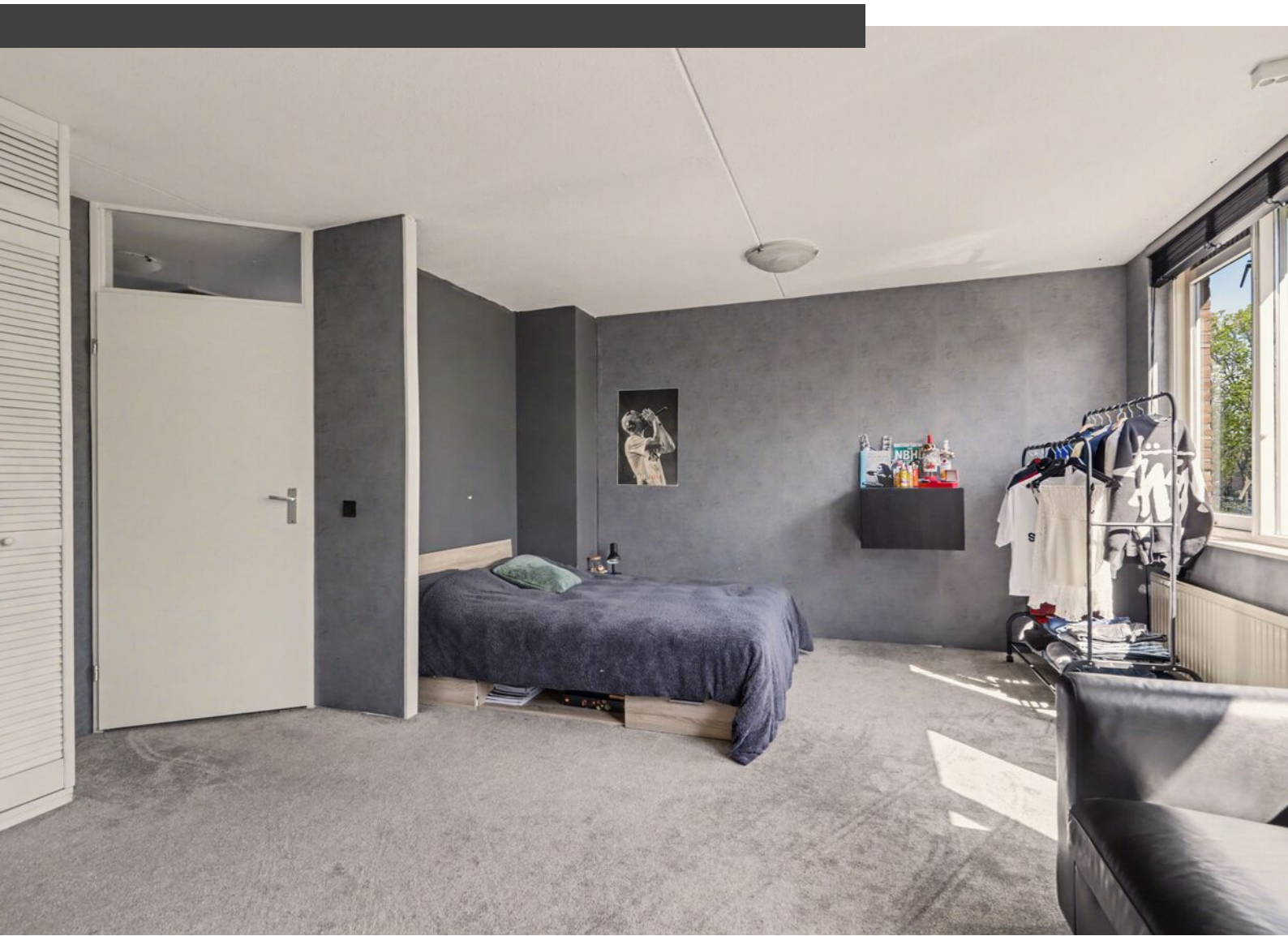
# Foto's



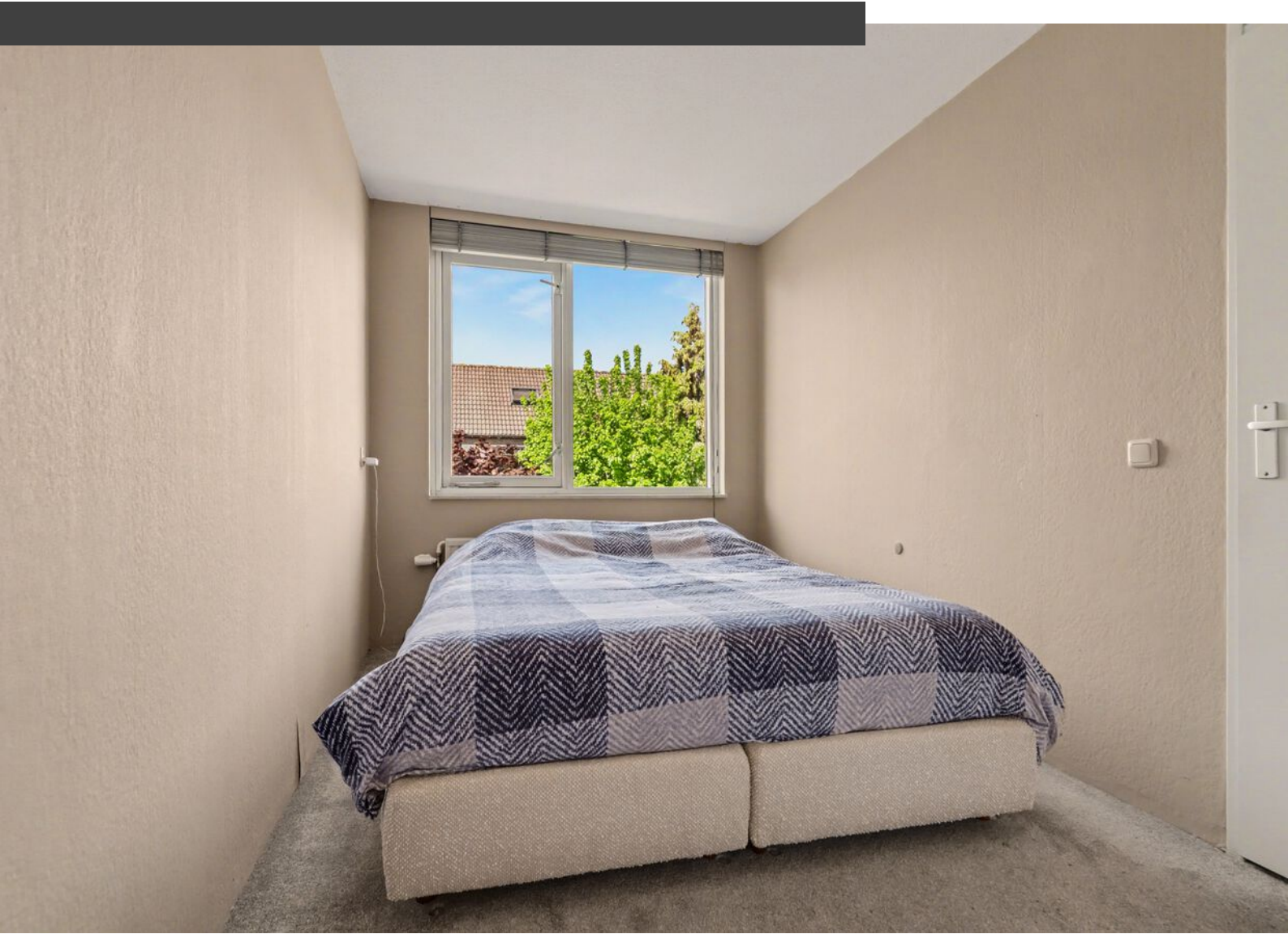




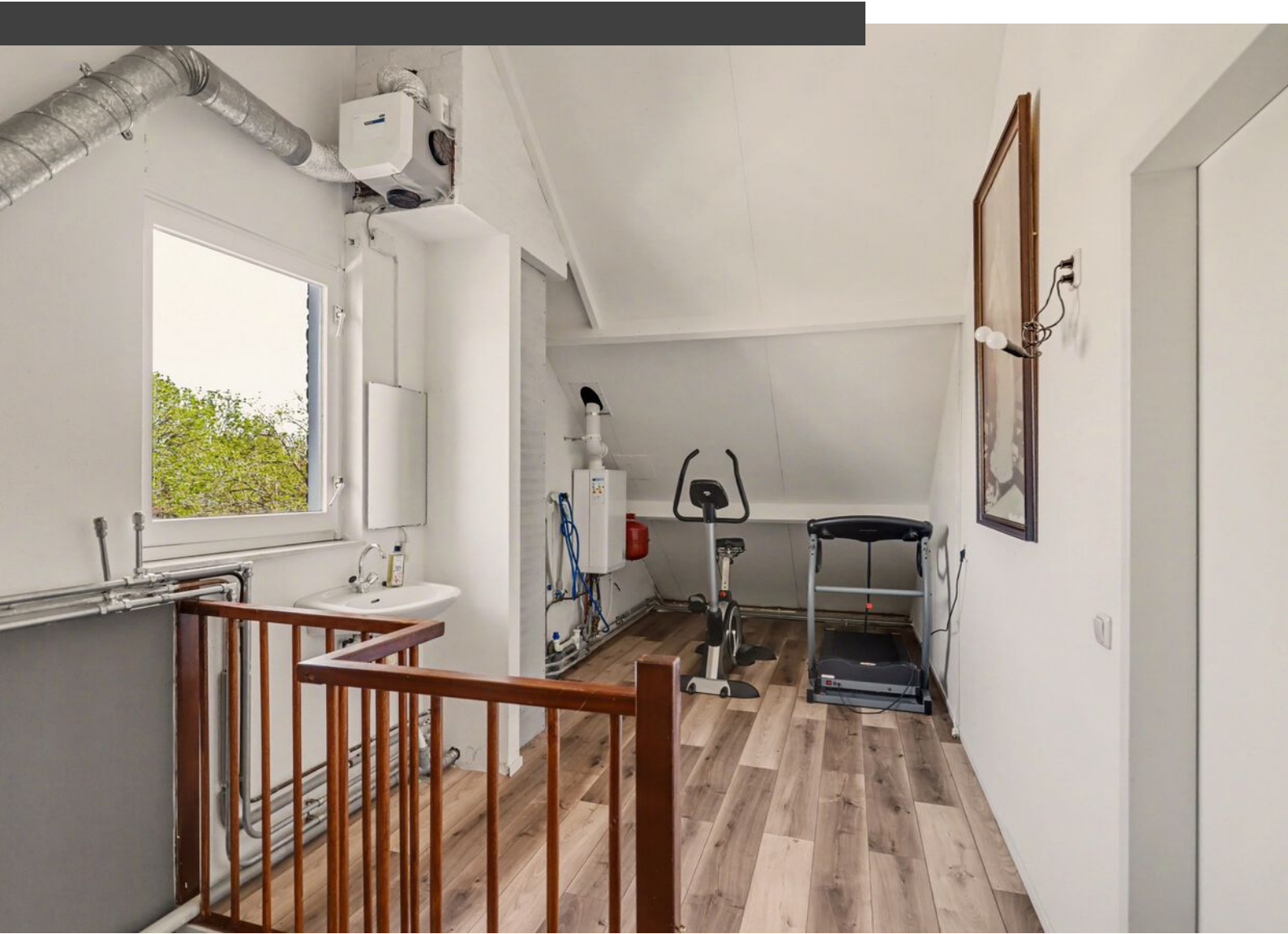




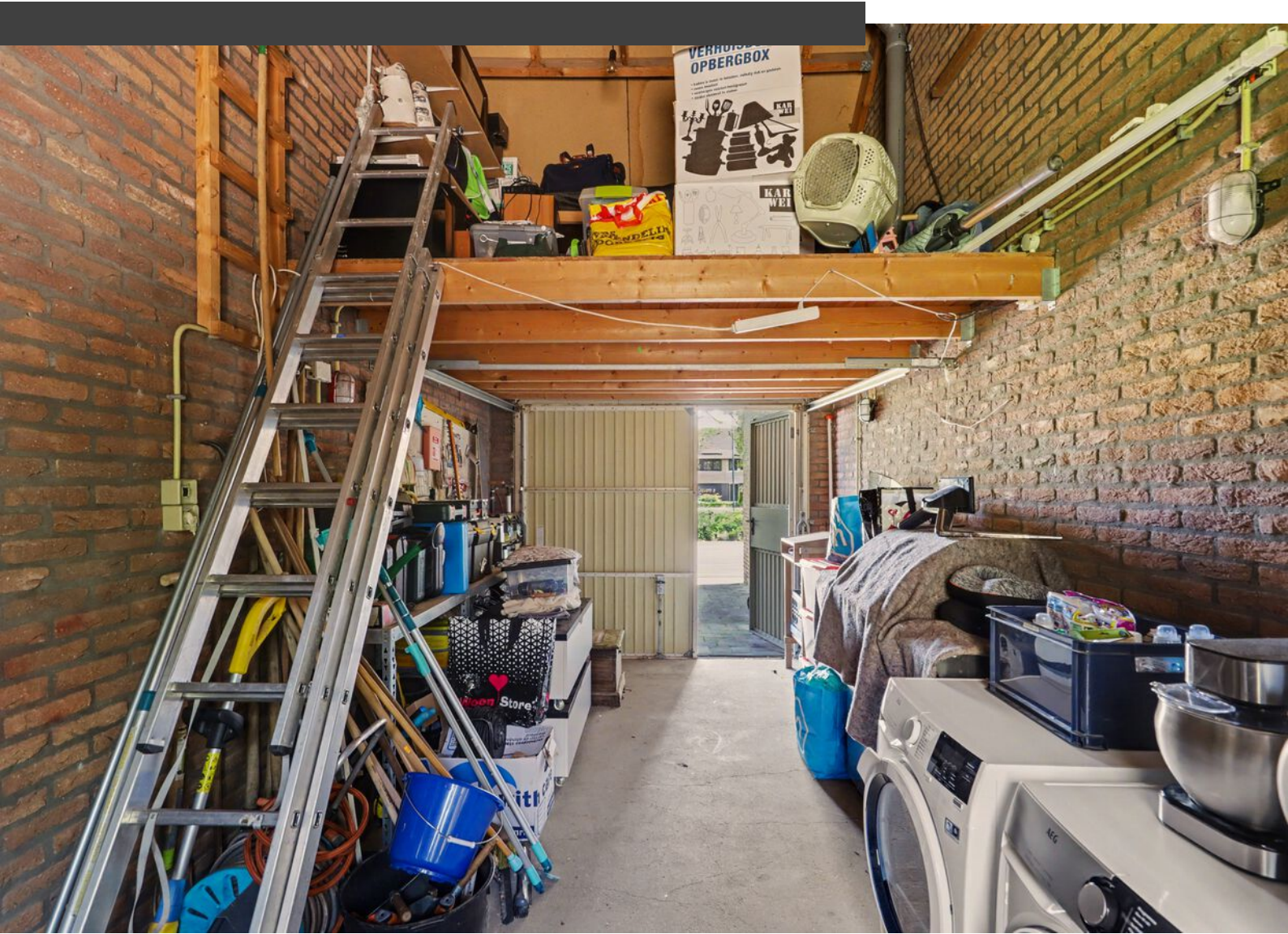




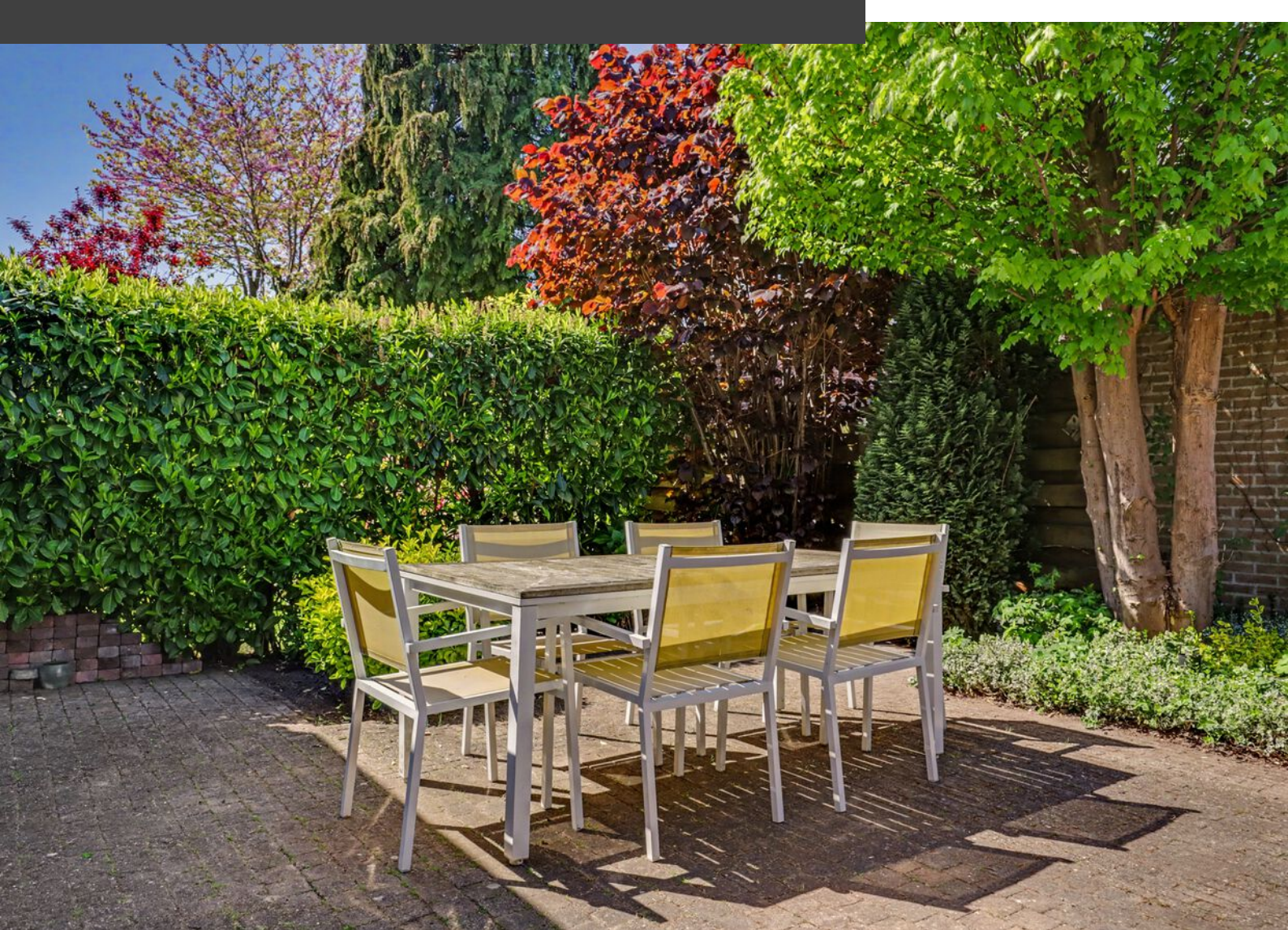
















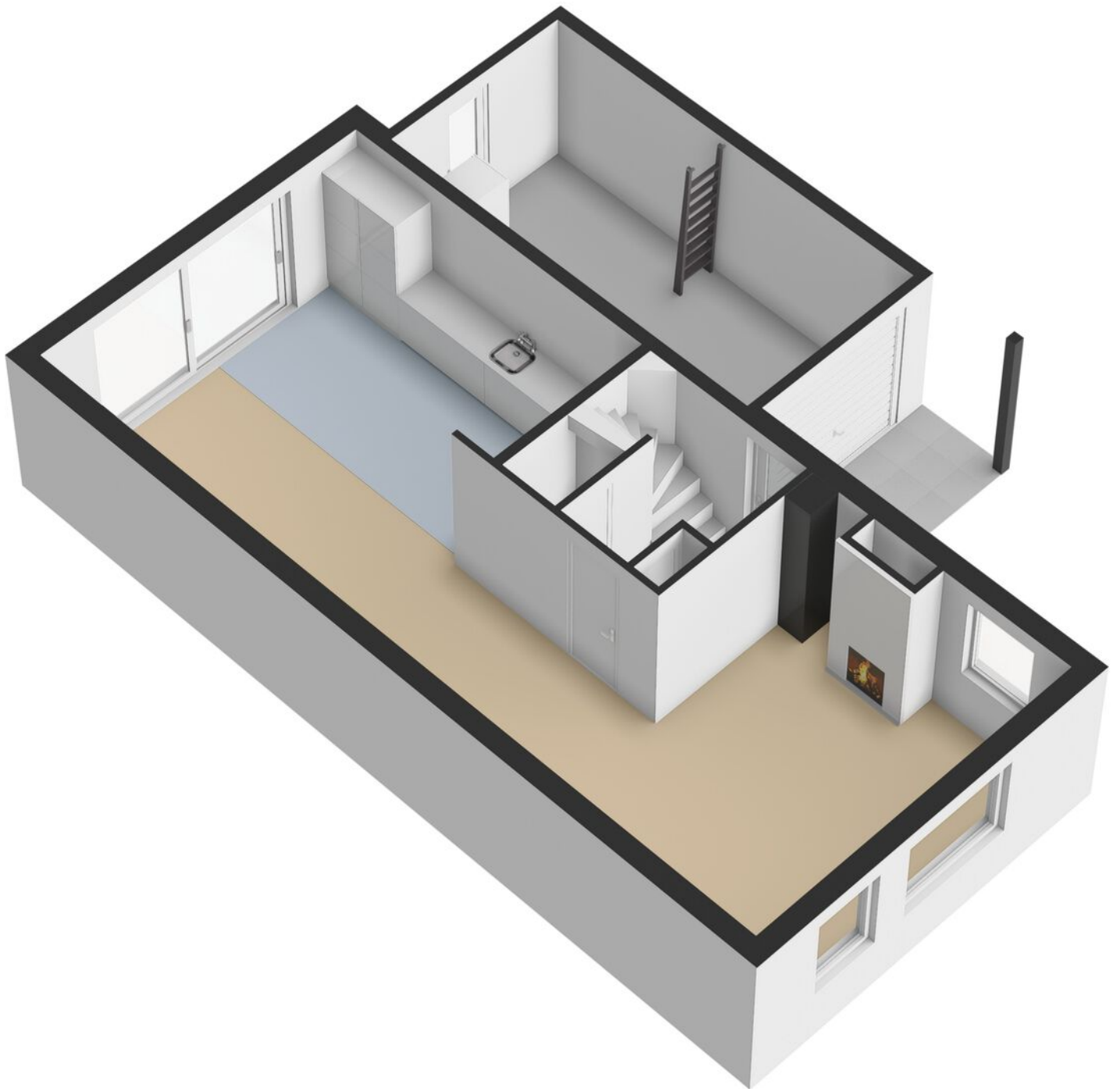


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

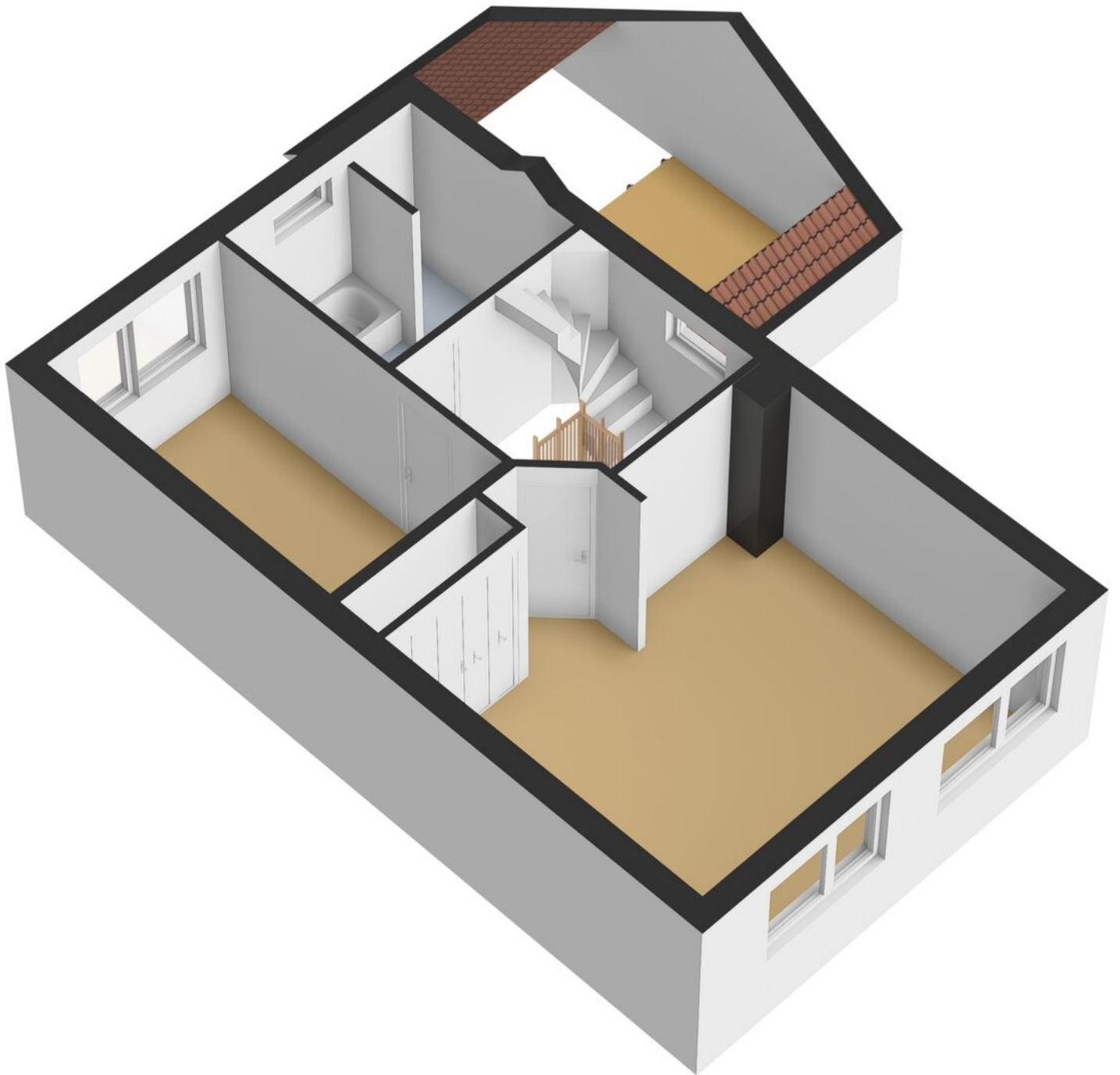


# Plattegrond

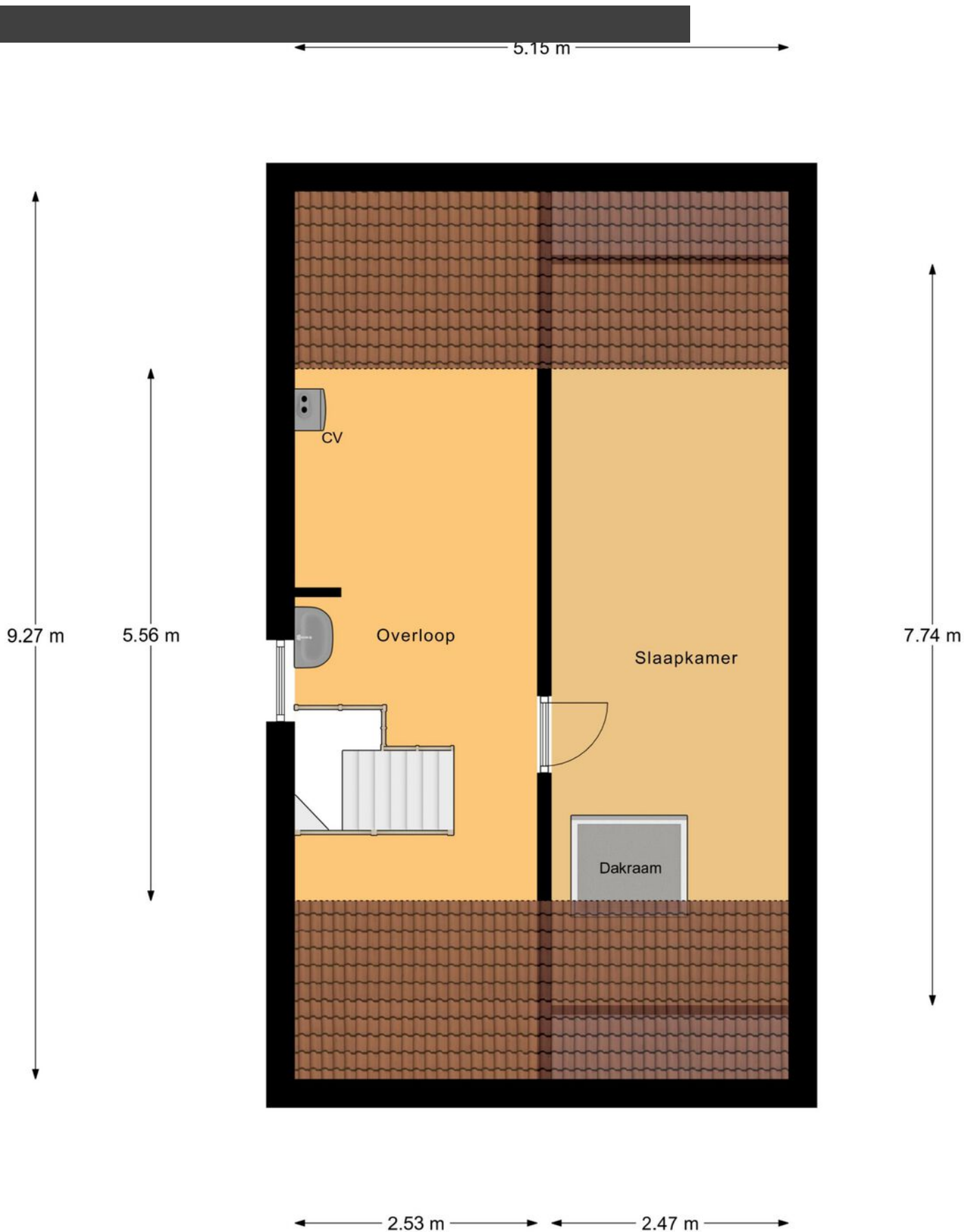


1e Verdieping

# Plattegrond

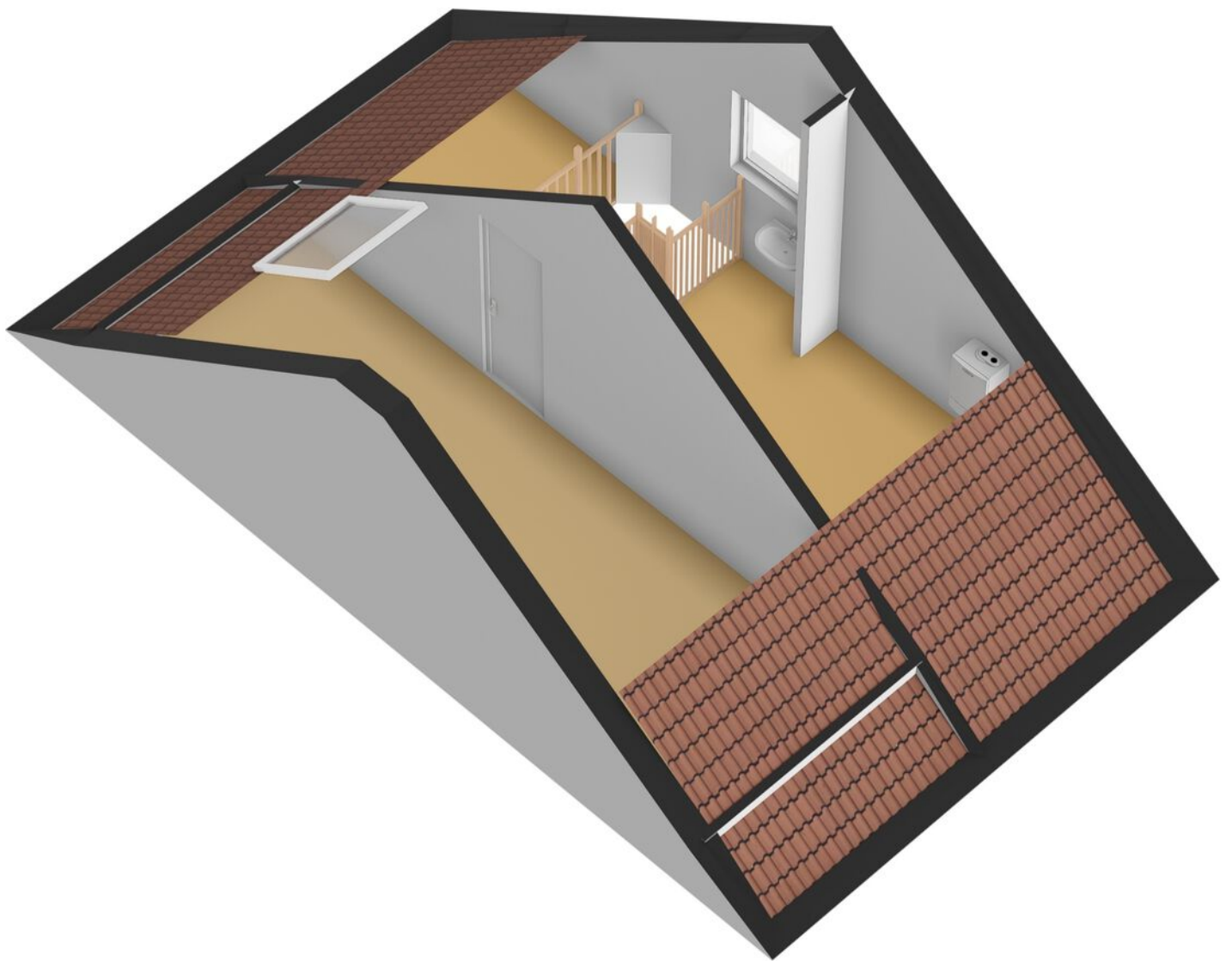


# Plattegrond



2e Verdieping

# Plattegrond

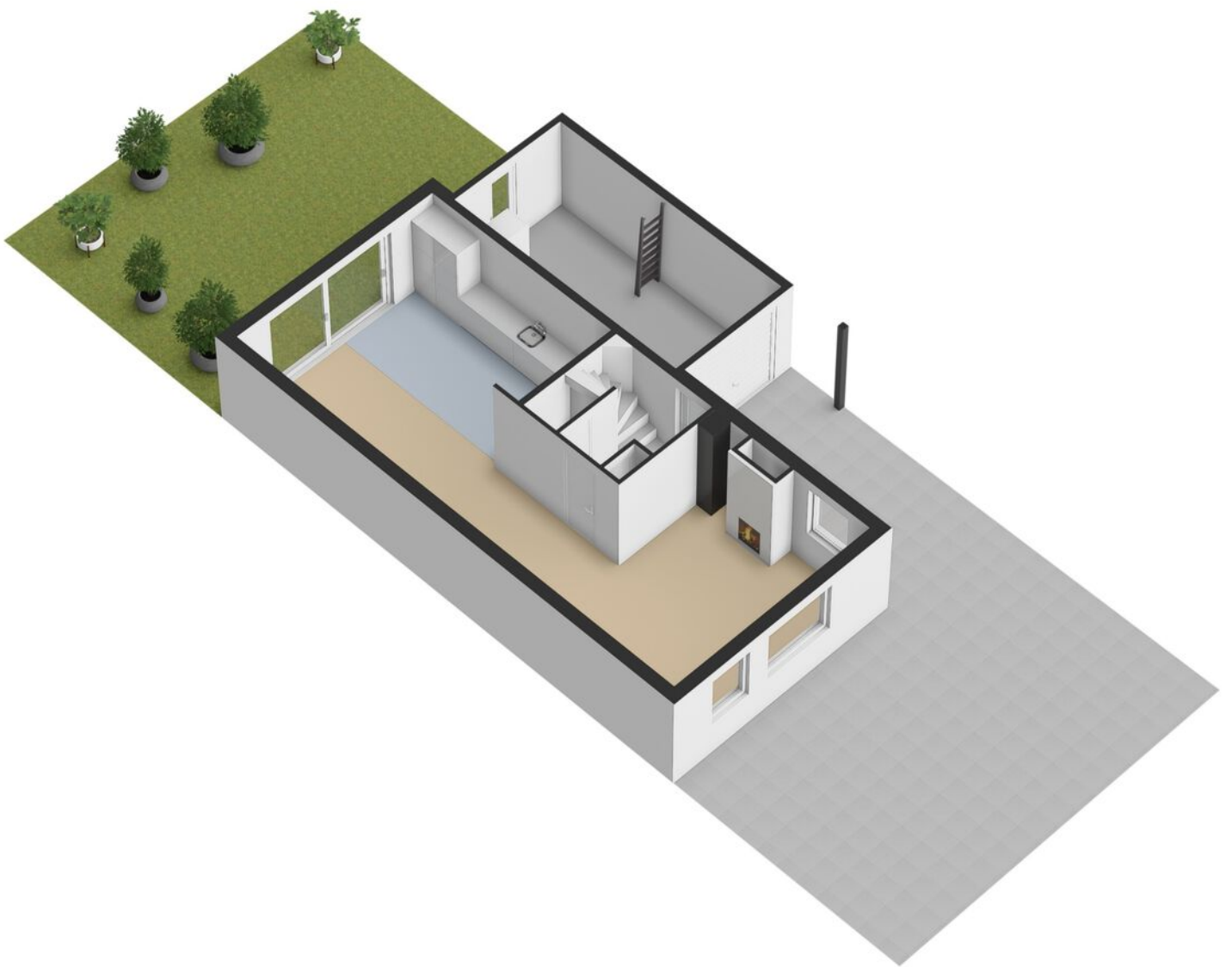


# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kaart belle

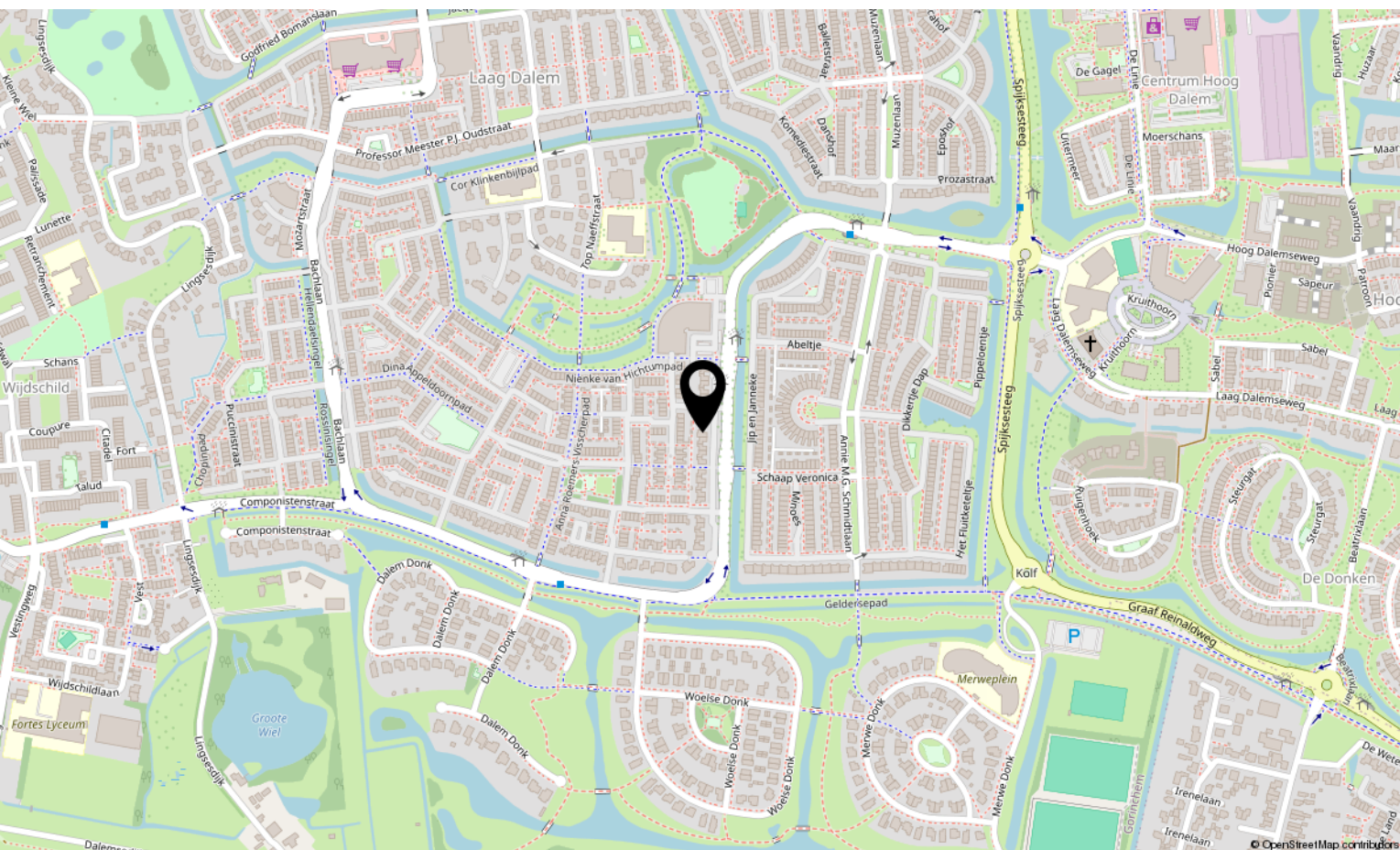
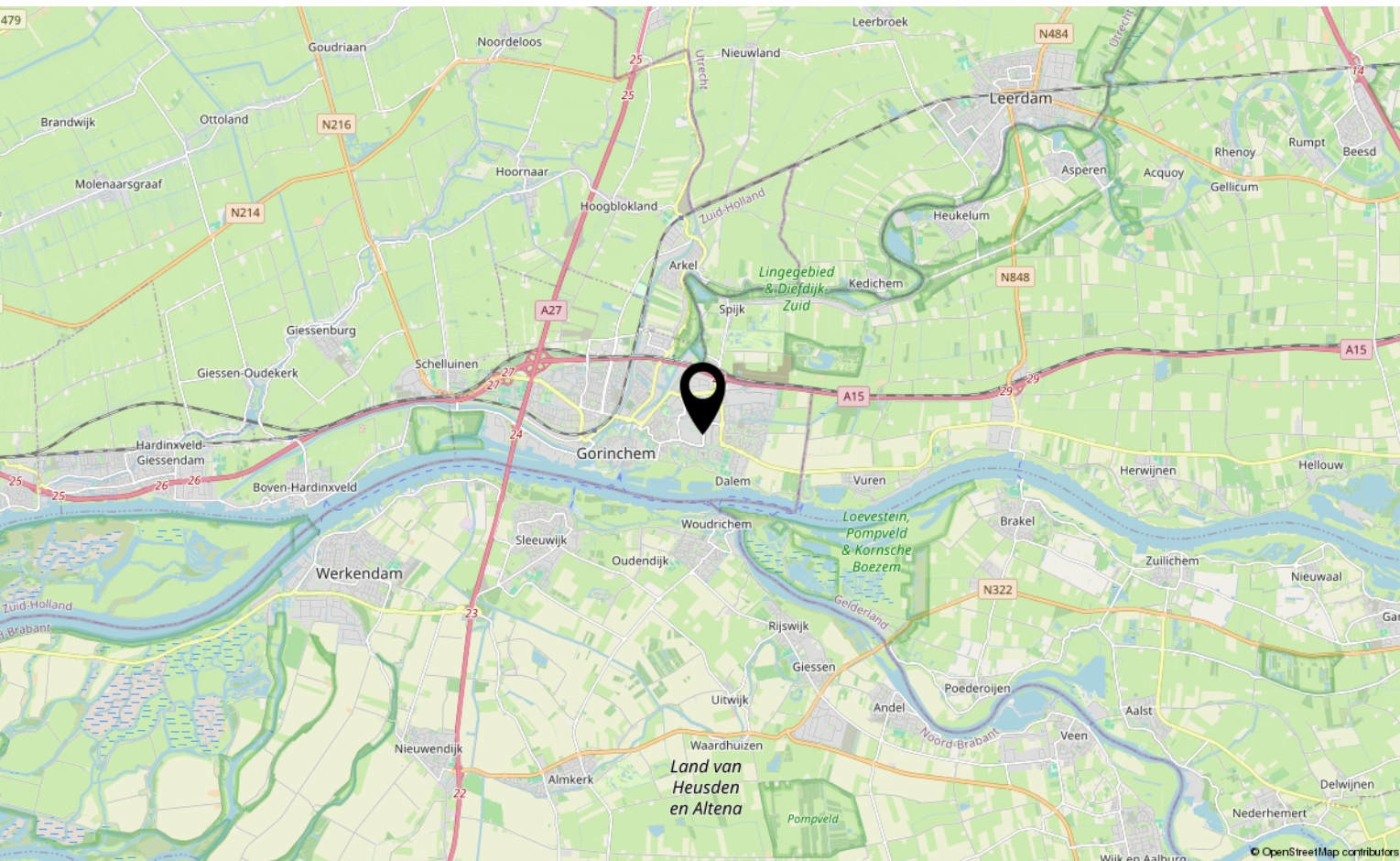


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1371	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op kaart





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**Groeneveld Makelaars**  
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311  
info@groeneveldmakelaars.nl  
groeneveldmakelaars.nl/





# GROENEVELD

19

M A K E L A A R S

14

## 0183 - 630311

### Groeneveldmakelaars.nl

#### WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

[info@groeneveldmakelaars.nl](mailto:info@groeneveldmakelaars.nl)



Arkelstraat 57, Gorinchem

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

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.