



Elsje van Houweningenstraat 38, 4206 ZK Gorinchem

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklaare eengezinswoning met “groene” tuin op het zuiden in de gezellige Lingewijk!

Ben je op zoek naar een moderne, ruime woning? Dan is dit pand in de rustige en kindvriendelijke Lingewijk absoluut een bezichtiging waard! Gebouwd in 2010, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, woon je hier comfortabel én energiezuinig.

Met maar liefst 126 m² woonoppervlakte, met een flinke woonverdieping op de begane grond, drie ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning alles wat je zoekt voor jarenlang woonplezier.

Wonen met ruimte en comfort

Bij binnenkomst valt direct de lichte en ruime leefruimte op. De woonverdieping van circa 48 m² vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen niet alleen voor veel natuurlijk licht, maar creëren ook een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet je de deuren heerlijk open en geniet je optimaal van de tuin en het buitenleven.

De woning is verdeeld over drie woonlagen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een grote wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel (Remeha Avanta | 2010). De tweede verdieping beschikt over een royale derde slaapkamer, ideaal als master bedroom, werkkamer of hobbyruimte.

Zonnige tuin op het zuidwesten

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu houdt van tuinieren, ontspannen of lange zomeravonden met vrienden en familie: deze tuin biedt alle ruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische vrijstaande stenen berging met elektra én een handige achterom.

Ideale ligging

De woning is gelegen aan een rustige doorgaande weg in de karakteristieke en gerenoveerde Lingewijk. De wijk is ooit gebouwd als arbeiderswijk voor de werknemers van staalconstructiebedrijf De Vries Robbé, een waar begrip in Gorinchem. Dit is nog goed terug te zien in de wijk. In de directe omgeving vind je een supermarkt, een basisschool en een speeltuinvereniging. Middelbare scholen, sportvoorzieningen en het gezellige, historische centrum van Gorinchem liggen allen op loop- of fietsafstand. Daarnaast is Gorinchem zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2010
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 126 m²

Kortom: een moderne, comfortabele en instapklare gezinswoning op een mooie locatie in Gorinchem. Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de ruimte, sfeer en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Wil je een bod uitbrengen? Dit kan via onderstaande link of via de QR-code in de brochure. Het betreft een verkoop door de woningcorporatie. Dit betekent dat er een zelfbewoningsverplichting is en dat de woning binnen één jaar niet doorverkocht mag worden. Notariaat Gorinchem is de aangewezen projectnotaris.

https://www.corpoflow.nl/online_bieden/0/fc9232b591663c589b5fa9949eb51078



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	438 m ³
Perceel oppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Woonkamer	48 m ²

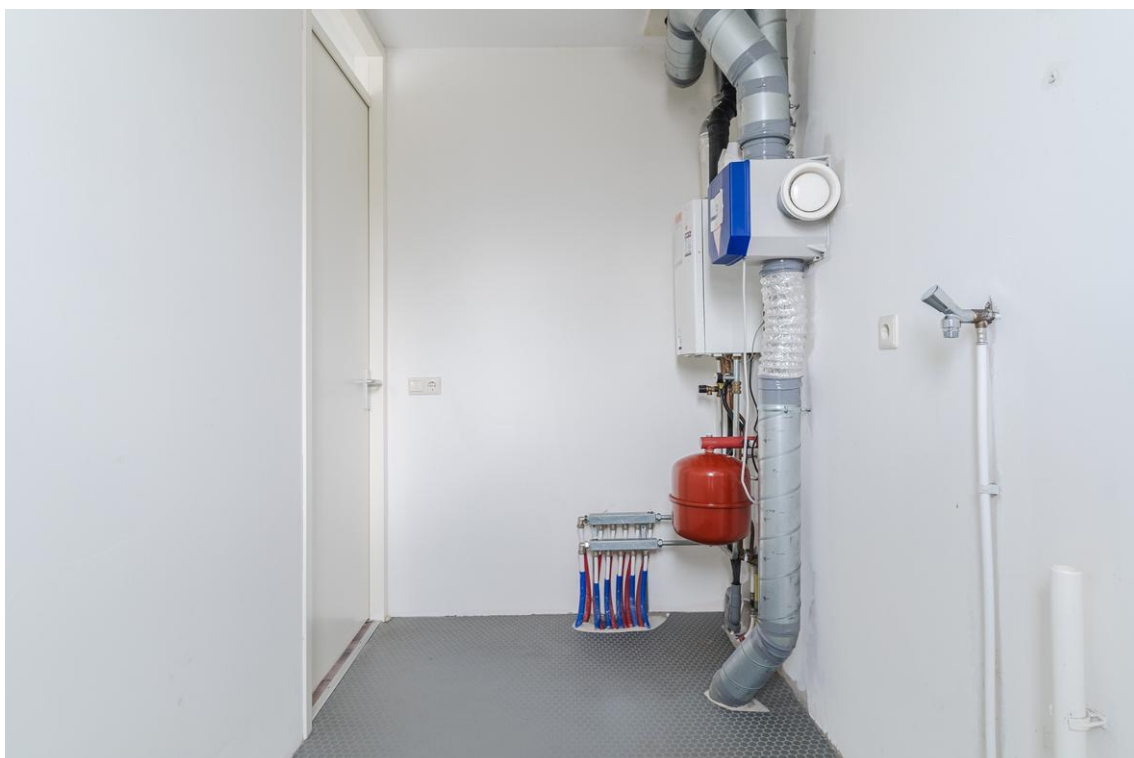
Details	
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.097
Tuin breedte (cm)	538
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd





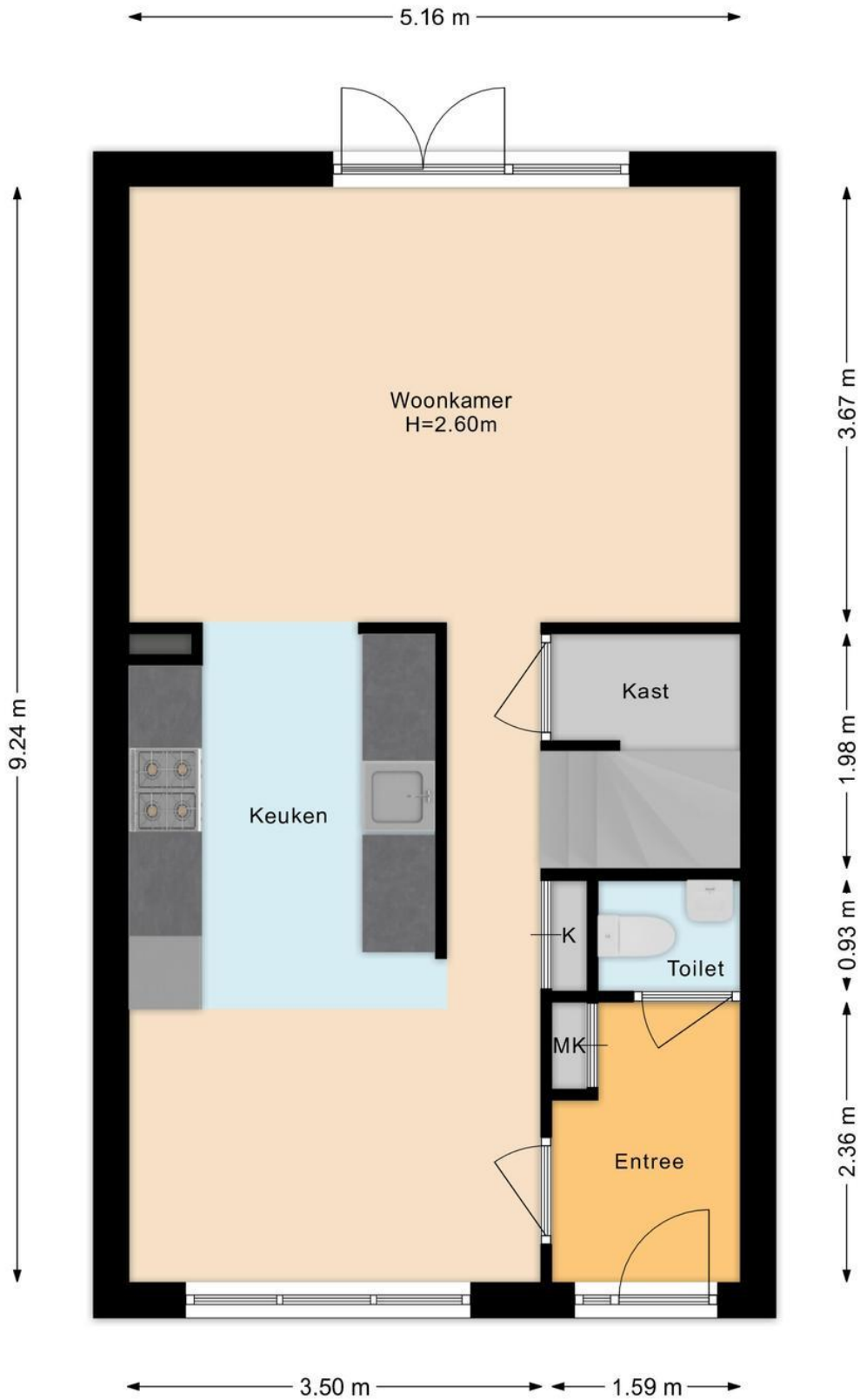


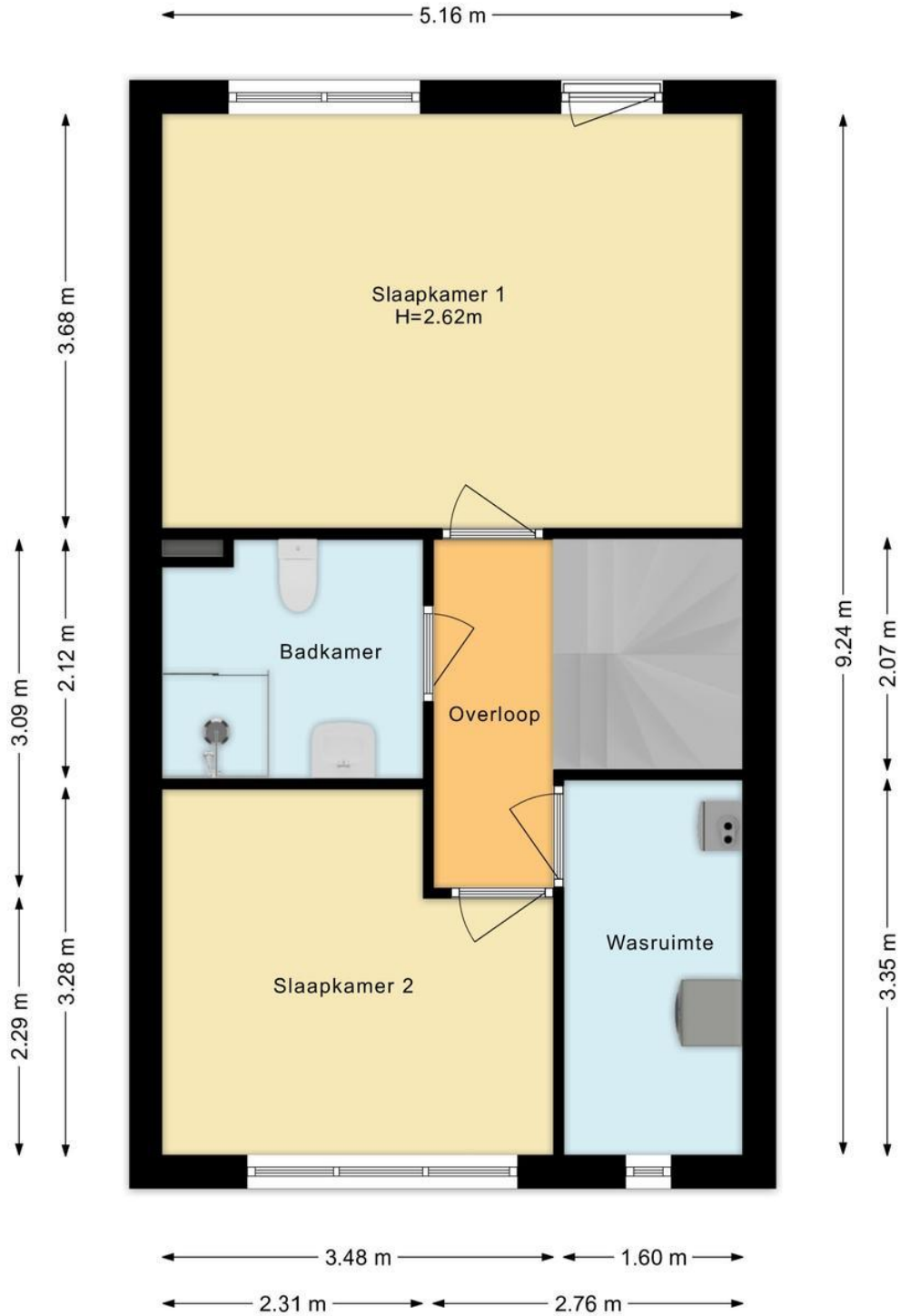


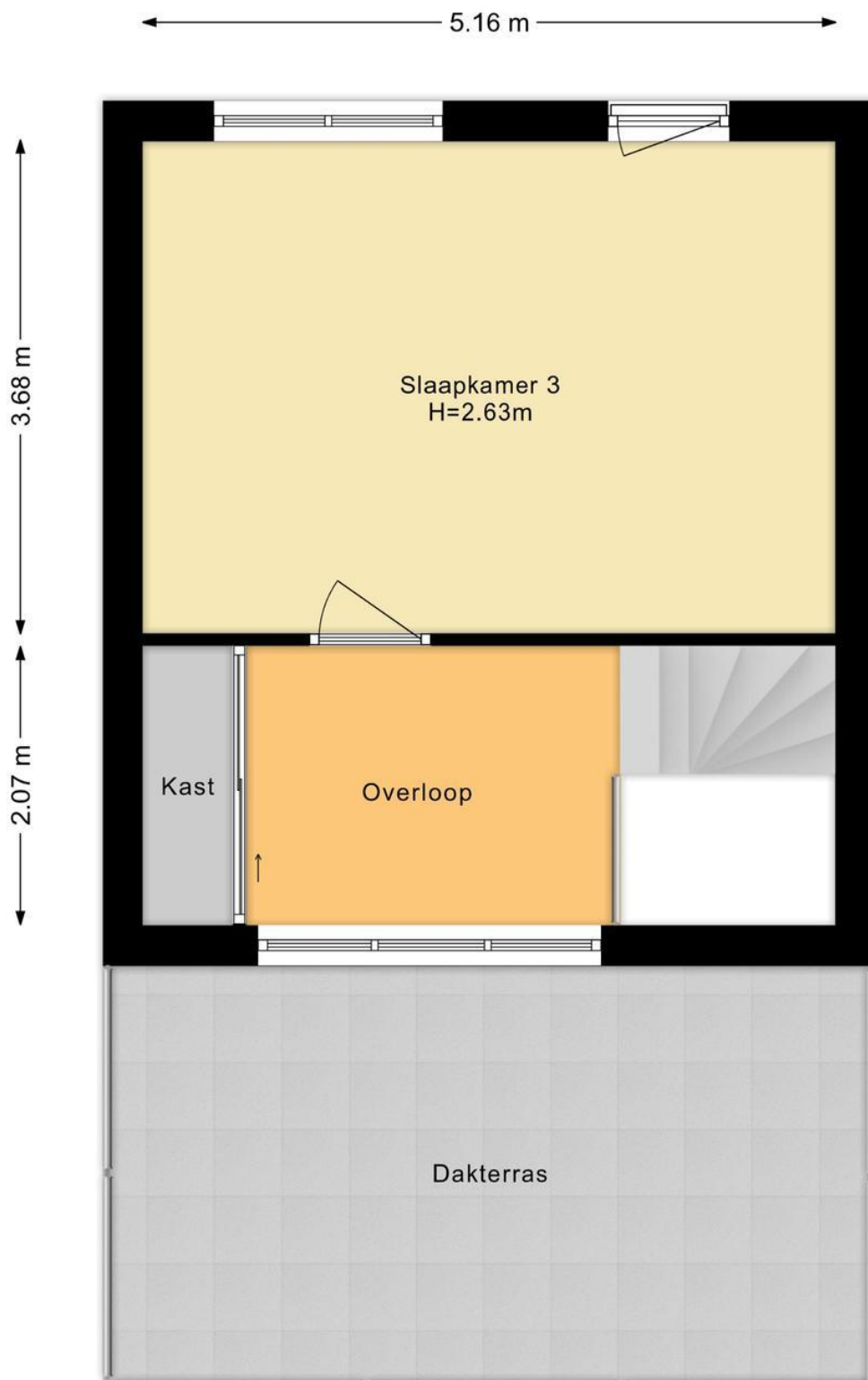


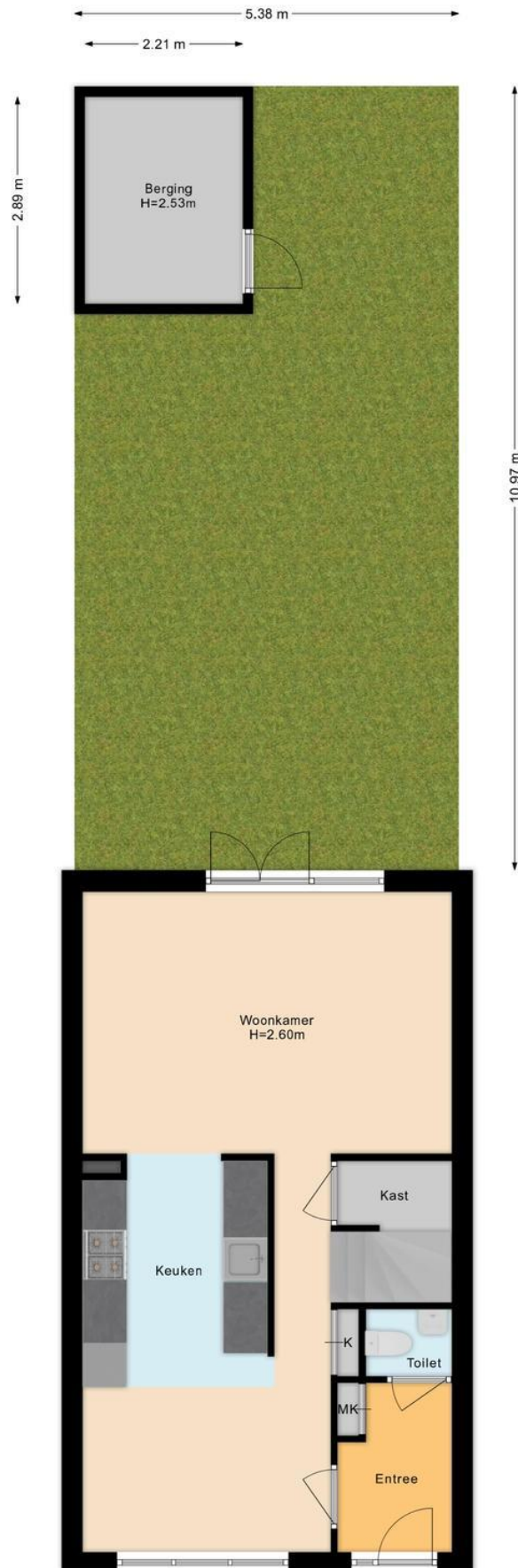












Locatie

Adres gegevens	
Adres	Elsje van Houweningenstraat 38
Postcode / plaats	4206 ZK Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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