

Te koop



GORINCHEM | Schrijnwerkerstraat 1

Vraagprijs € 395.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	333.27 m ³
Woonoppervlakte:	94 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	17.10 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Verwarming	€ 245,-
Water	€ 106,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94 m ²
Inhoud	333 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Hoekwoning met vrijstaande garage op een uitstekende locatie in de Gildenvijk!

Bent u op zoek naar een leuke hoekwoning met garage, vier slaapkamers en een fijne tuin op een centrale locatie? Dan is deze verrassende woning aan de Schrijnwerkerstraat 1 in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen in een rustige straat in de geliefde Gildenvijk woont u hier met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige historische centrum van Gorinchem bevinden zich op korte afstand. Een ideale woonomgeving voor gezinnen én iedereen die graag centraal woont.

Wonen met volop leefruimte

Via de zijentree bereikt u de hal met toiletruimte, meterkast, praktische trapkast en de trap naar de verdieping. De woonkamer is licht en sfeervol. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel en kom je via een deur in de gezellige tuin. De gesloten keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een extra buitendeur naar de tuin.

Vier slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of sportruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

Genieten van het buitenleven

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden, waardoor u tot in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, beschikt over een achterom én biedt volop privacy.

Een groot pluspunt is de vrijstaande stenen garage, ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als praktische hobby- en bergruimte.

Algemene kenmerken

- Bouwjaar: 1968
- Woonoppervlakte: ca. 94 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 178 m²
- Energielabel C, volledig geïsoleerd, cv Intergas HRE 2019
- Ligging: Rustige brede straat, dichtbij snelweg en stadspark en de binnenstad van Gorinchem op loopafstand.
- Voorzieningen nabij: Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Met de auto bereikt u de A15 en A27 binnen 2 minuten.
- Historisch én modern: Combineer het karakter van de historische vestingstad met de luxe van moderne wooncomfort.

Toplocatie in Gorinchem

Deze woning ligt in de geliefde stad Gorinchem, een historische vestingstad met veel karakter. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportfaciliteiten en een stadspark, terwijl u met de auto snel op de A15 en A27 bent. Grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda zijn hierdoor uitstekend bereikbaar.

Waarom deze woning?

- Gezellige hoekwoning op een fijne woonlocatie
- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Perceel van circa 178 m²
- Energielabel C, volledig geïsoleerd
- Fijne woonkamer met veel daglicht
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vrijstaande stenen garage
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noorden met achterom
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Een gezellige hoekwoning met garage, veel leefruimte en een uitstekende ligging komt niet vaak beschikbaar.

Schrijnwerkerstraat 1 biedt alles wat u zoekt: ruimte, comfort, praktische voorzieningen en een centrale locatie.

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van deze verrassend complete woning.

























Plattegrond BG

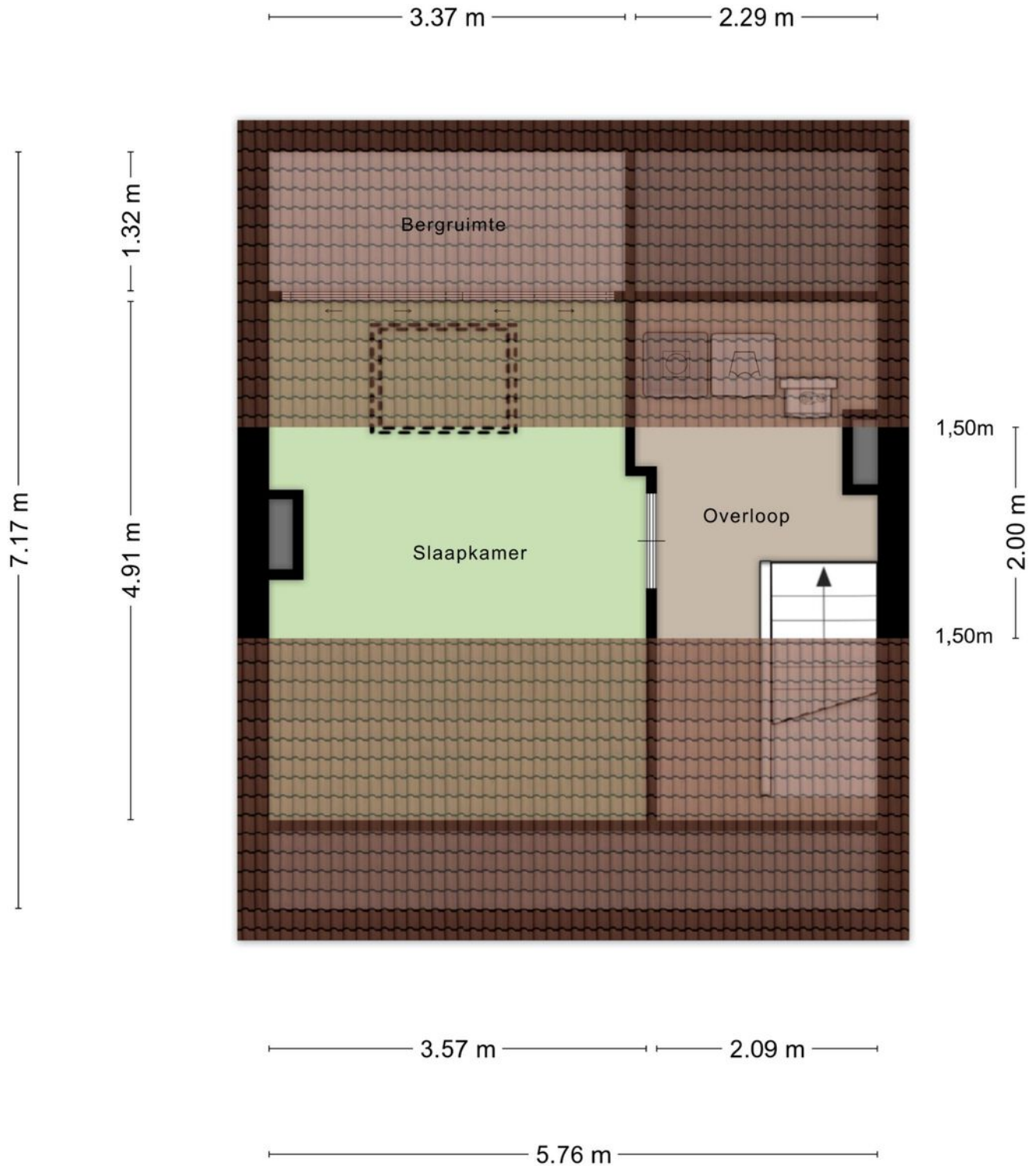


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

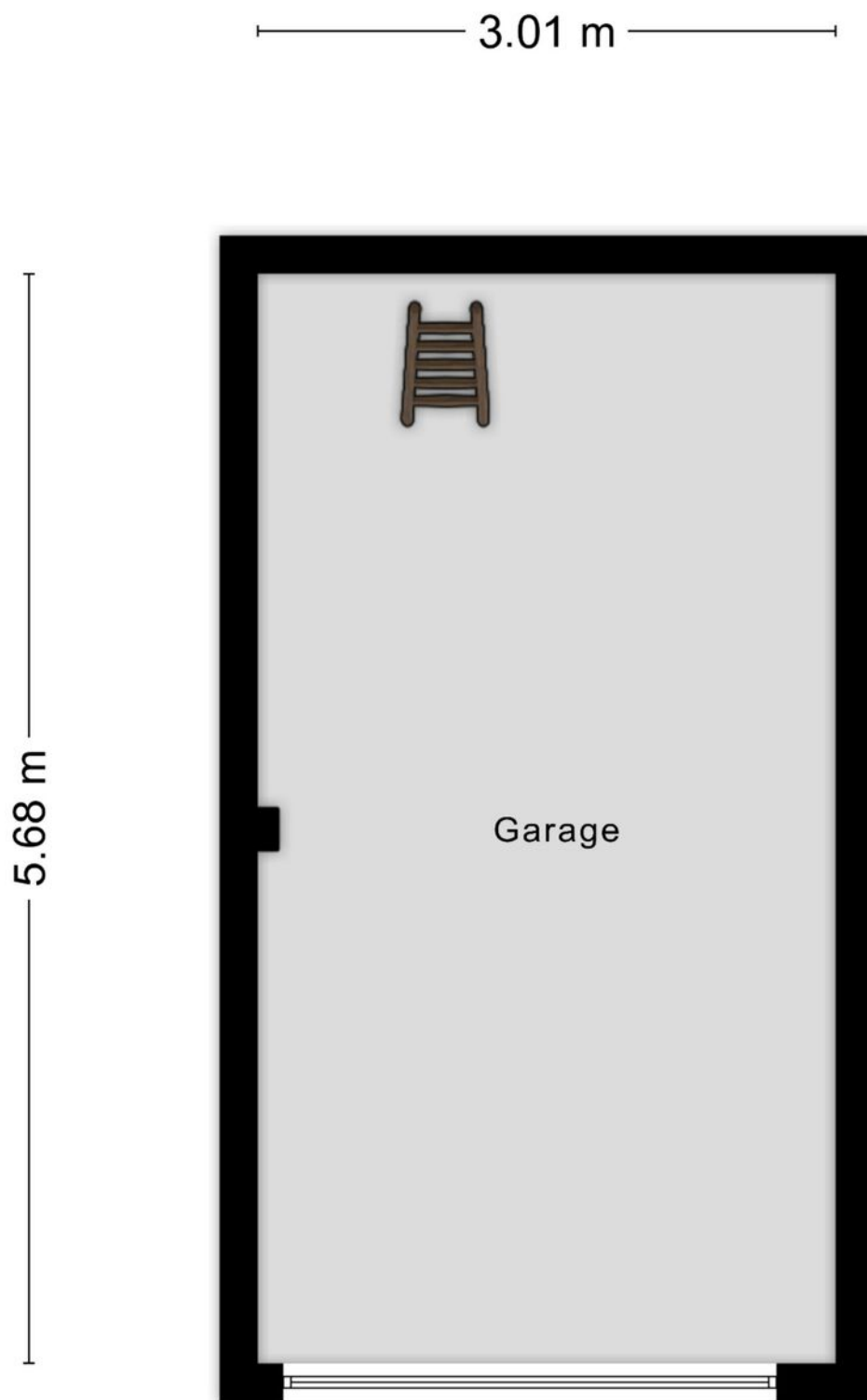
Plattegrond 1e verd.



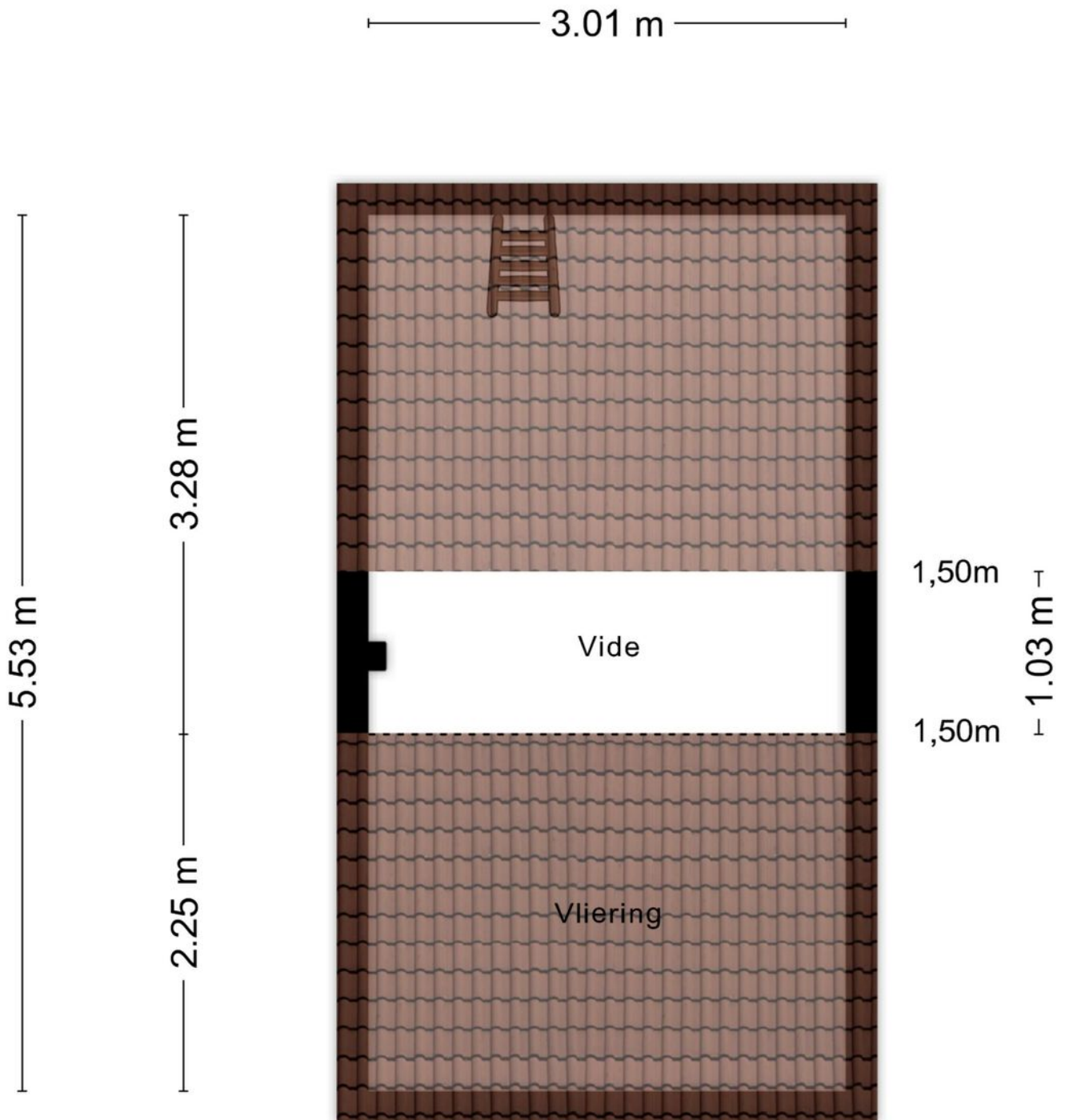
Plattegrond zolder



Plattegrond



Plattegrond garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schrijn 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

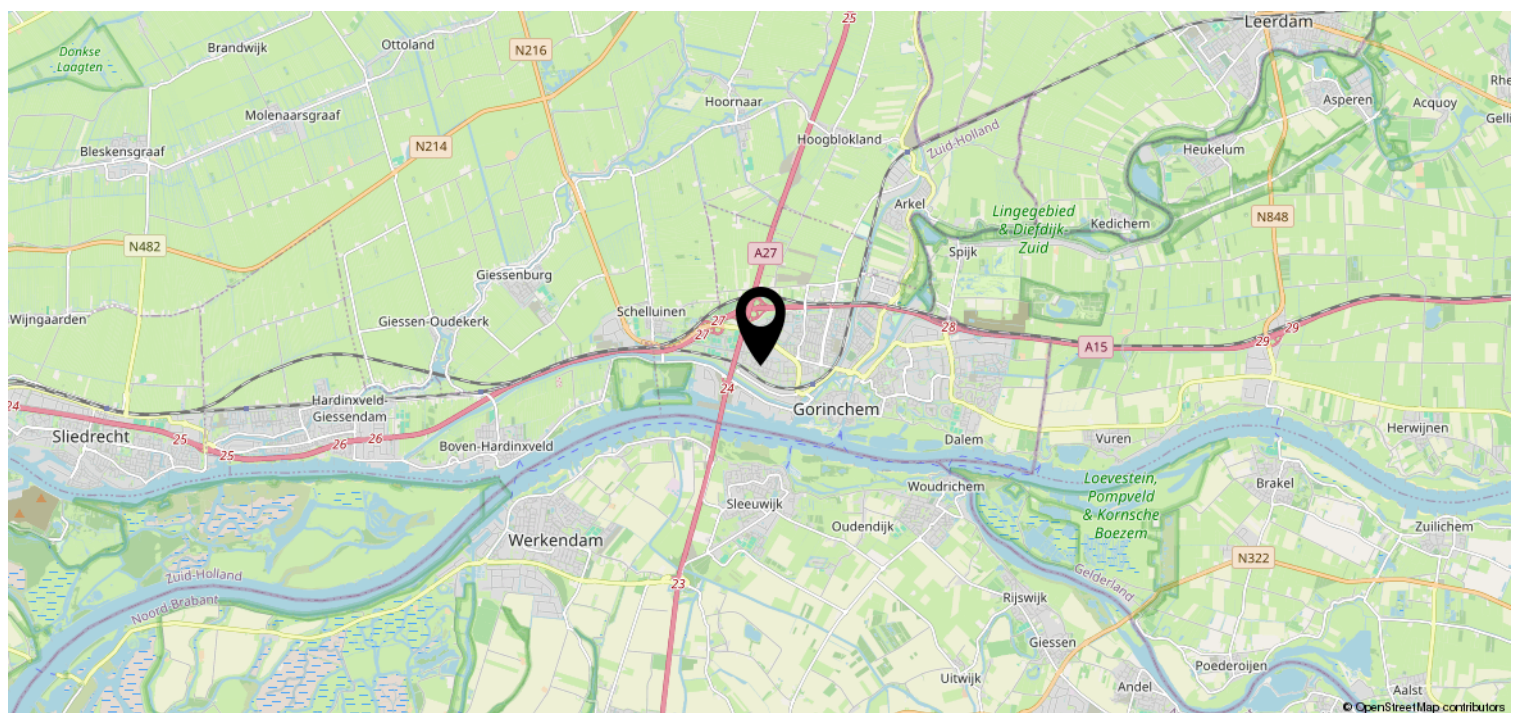
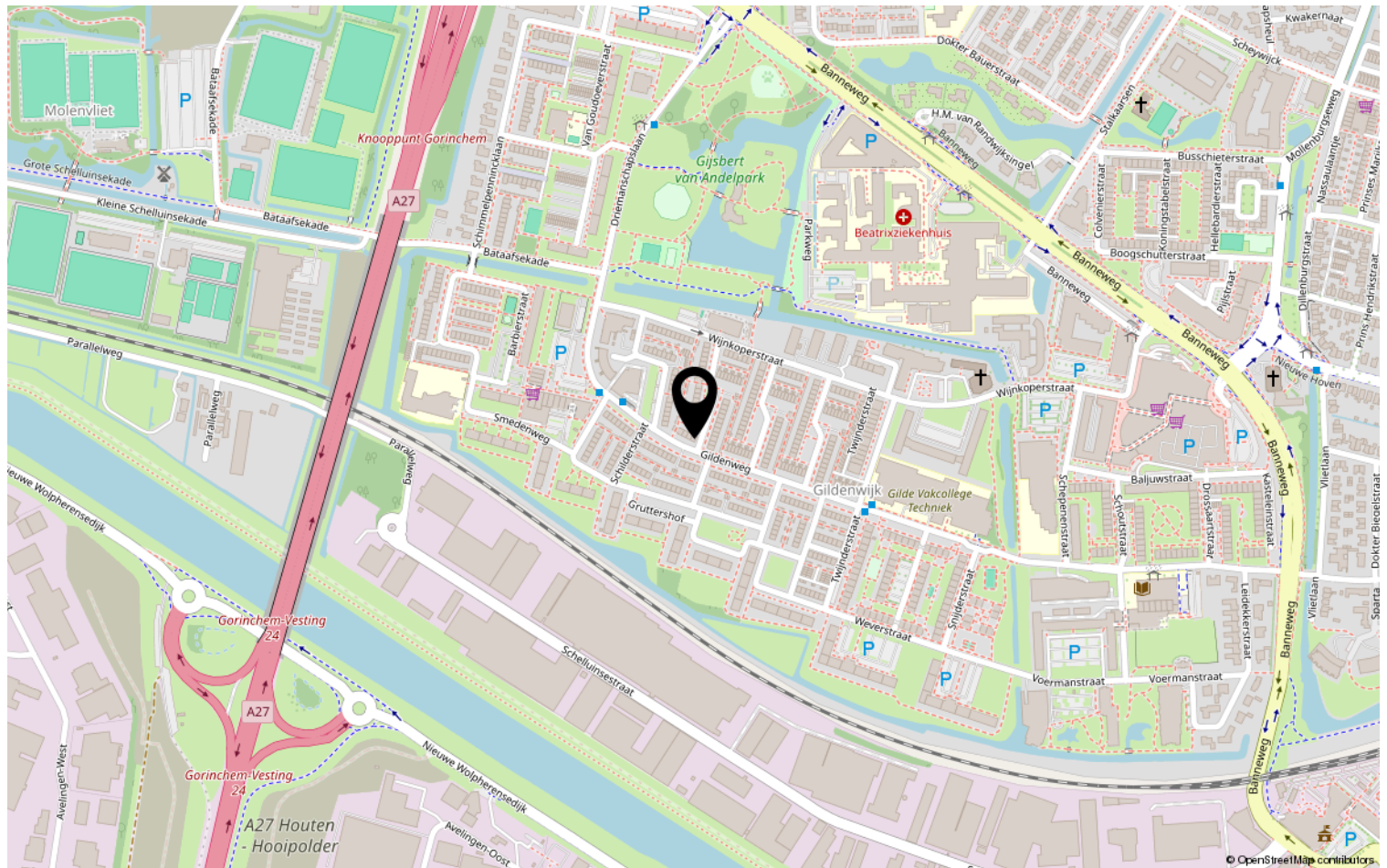
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem
Sectie E
Perceel 747

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl