



Keizerstraat 26, 4201 XR Gorinchem

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklare hoekwoning in de bovenstad van Gorinchem

Ben je op zoek naar een goed afgewerkte woning op een leuke locatie in de historische binnenstad van Gorinchem? Dan is deze woning aan de Keizerstraat zeker een bezichtiging waard!

Het pand combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en verrassende buitenruimtes. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers en een zonnig dakterras biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor prettig wonen midden in de stad. Een ideale plek voor starters, alleenstaanden of stellen.

Een fijne indeling met veel wooncomfort

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de L-vormige woonkamer. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek met veel privacy en een gezellige eethoek.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het gezellige barretje zorgt voor een fijne verbinding tussen de keuken en de leefruimte en is een ideale plek voor een snel ontbijt, een kop koffie of gezellig contact tijdens het koken. Via de schuifpui stap je zo de zijtuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden worden. Hierdoor vormt de begane grond een heerlijke leefruimte.

Tot slot vind je op de begane grond twee praktische bijkeukens, die volop mogelijkheden bieden voor extra opslag, een wasruimte of het netjes opbergen van dagelijkse spullen. Vanuit één van de bijkeukens is de moderne toiletruimte bereikbaar. Deze is stijlvol afgewerkt en vormt een praktische aanvulling op de woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer en de moderne badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, hangend closet en een fraai wastafelmeubel. De tweede verdieping biedt een tweede slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werk-, hobby- of logeerkamer.

Verrassende buitenruimte

Een van de grote pluspunten van deze woning is de unieke buitenruimte. Via een poort vanaf de straat bereik je een beschut binnenplaatsje waar je direct een gevoel van rust en privacy ervaart. Hier is ruimte voor een gezellig zitje en onder de overkapping kunnen fietsen netjes en droog worden gestald.

Vanaf het binnenplaatsje leidt een trap naar het zonnige dakterras van circa 25 m². Door de ligging op het oosten is dit een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of om later op de dag ontspannen buiten te genieten in de schaduw.

Comfort en voorzieningen

Deze hoekwoning uit 1910 is goed onderhouden en voorzien van modern wooncomfort. De woning beschikt over energielabel C, dubbele beglazing, centrale verwarming, rolluiken en mechanische ventilatie. Hierdoor kun je hier direct comfortabel wonen zonder grote aanpassingen.

Wonen in de historische binnenstad

De woning ligt aan een doorgaande straat in de historische Bovenstad, ten oosten van de Linge. Het horeca- en winkelgebied bevindt zich op steenworp afstand, waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Tegelijkertijd loop je vanuit de woning binnen een paar minuten naar de vestingwallen op of juist de stad uit, richting de Woelse Waard. Dit natuurgebied bestaat uit een uiterwaarde en maakt deel uit van de Nieuwe Hollandse Waterlinie – een prachtige plek om te wandelen en tot rust te komen. Zo combineer je hier het stadsleven moeiteloos met groen en ruimte

Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je profiteert van een uitstekende verbinding met de rest van de regio. Hier woon je centraal, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen.

Pluspunten op een rij

- Instapklare hoekwoning
- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Zonnig dakterras van ca. 25 m² op het oosten
- Energielabel C

Ben je op zoek naar een woning waar comfort, een verrassende buitenruimte en wonen in de binnenstad samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het woonplezier van deze bijzondere woning aan de Keizerstraat.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1850

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	287 m ³
Perceel oppervlakte	15 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Woonkamer	19 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Intergas Combi Compact (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	261
Tuin breedte (cm)	676
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

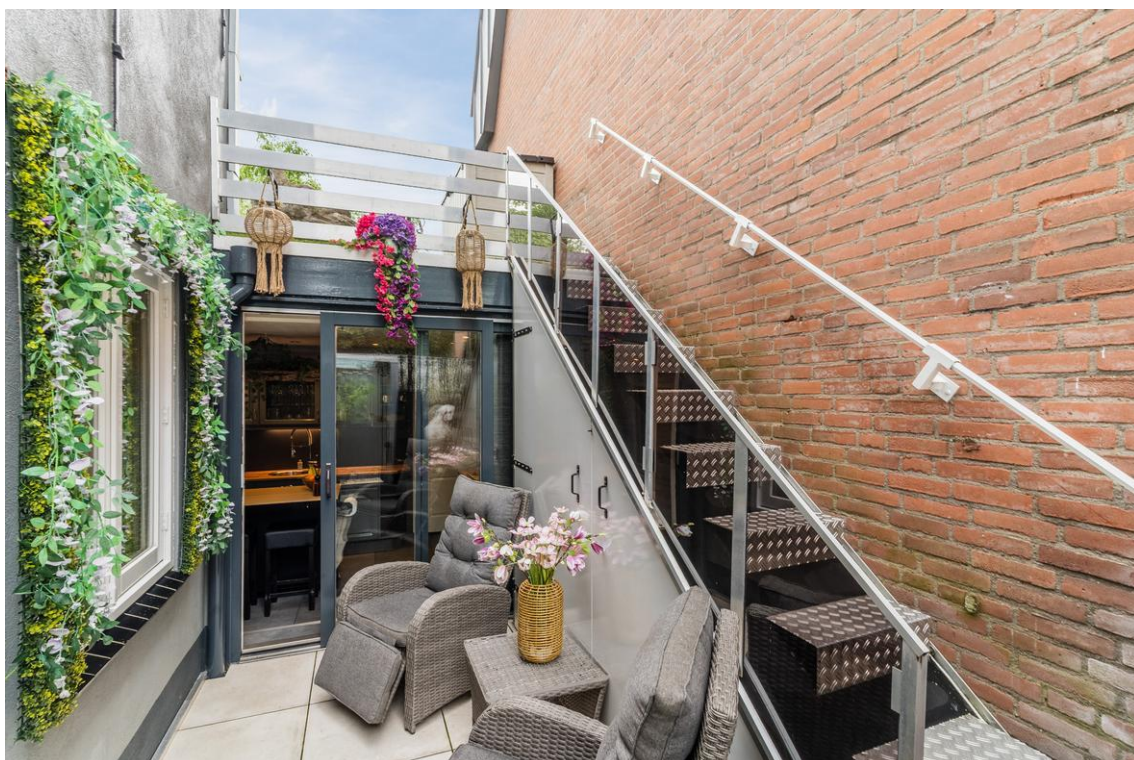




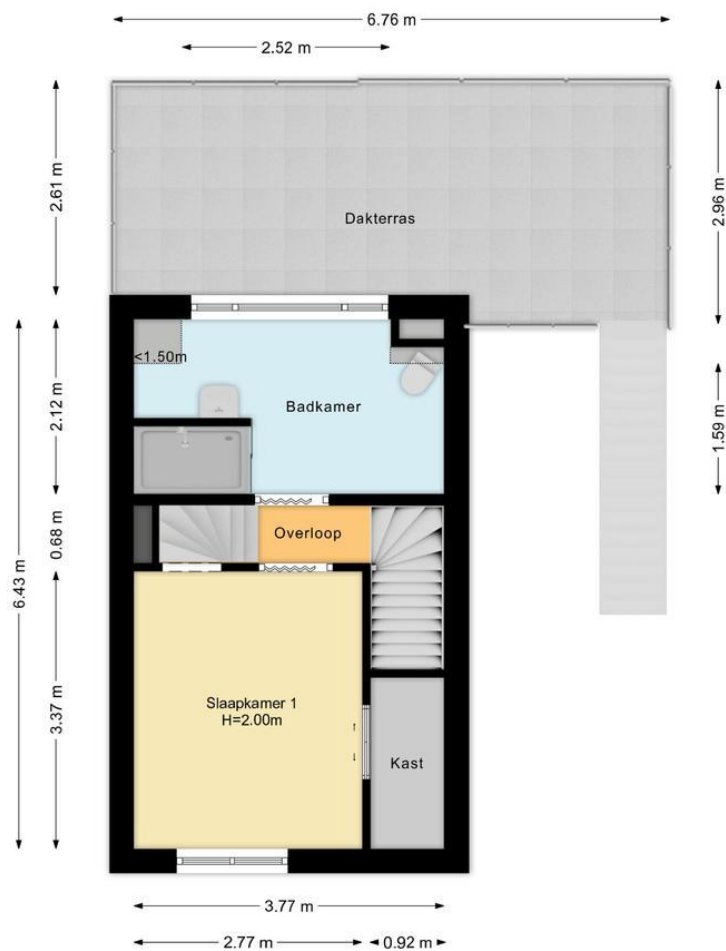


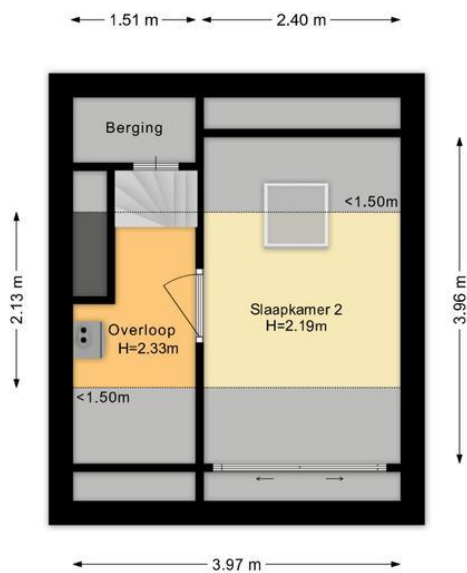






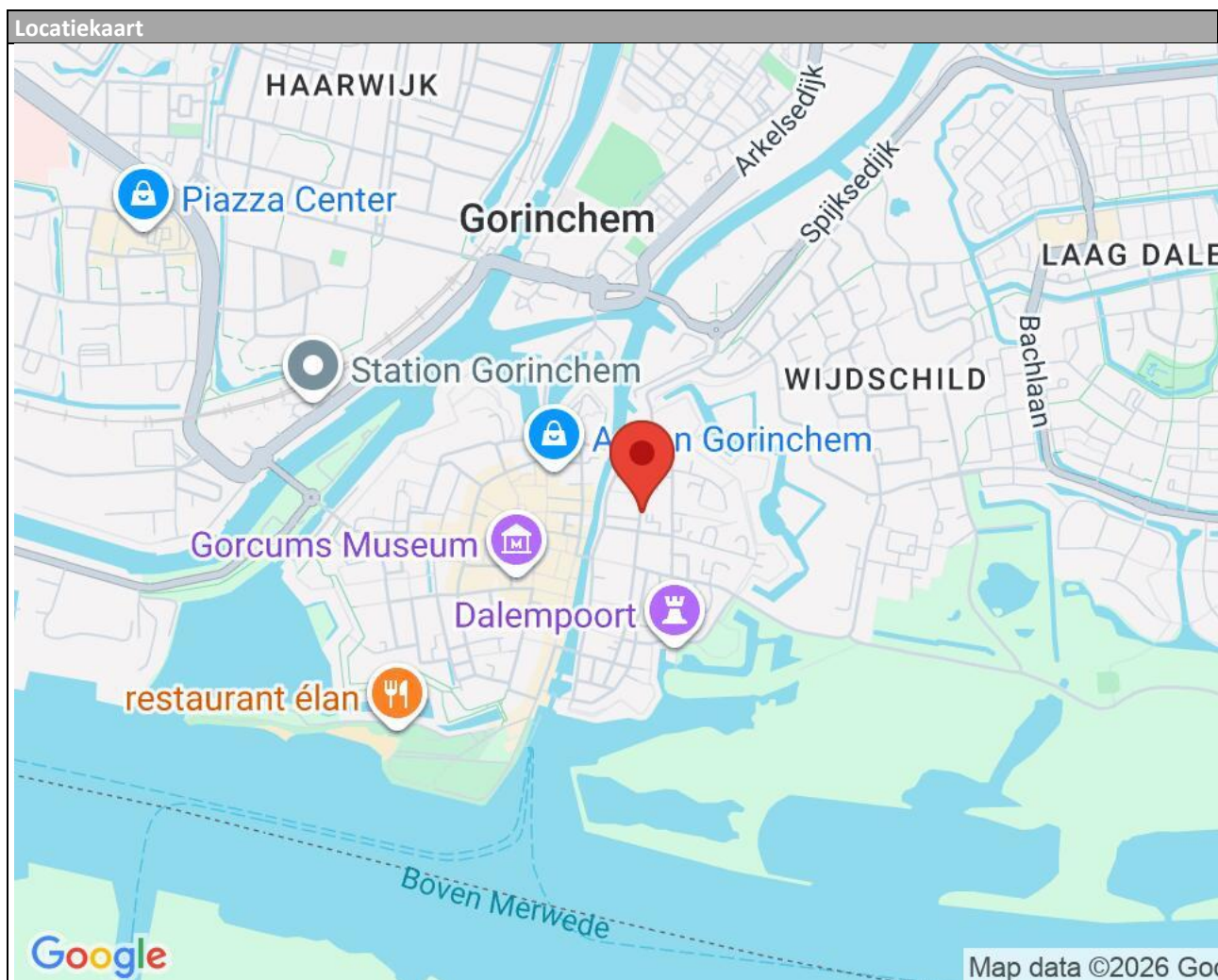






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Keizerstraat 26
Postcode / plaats	4201 XR Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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