

Te koop



GORINCHEM | Mevr.Mr. L. Ribbius Peletierstraat Vraagprijs € 699.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	693 m ³
Woonoppervlakte:	177 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	177 m ²
Inhoud	693 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Ruime, uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, royale berging/garage, dakterras, zonnige tuin aan het water en een unieke vrije ligging.

Soms komt alles samen. Een rustige, groene woonomgeving, een heerlijk ruime woning, een achtertuin die direct grenst aan het water én een praktische indeling die perfect aansluit op het gezinsleven. Deze goed onderhouden woning uit 1990 biedt precies dat. Met een lichte woonkamer, vijf slaapkamers, een royale tweede verdieping, vloerverwarming op de begane grond en een multifunctionele inpandige berging/garage is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De achtertuin ligt op het zuiden, met een vrije ligging aan het water en de gunstige zonligging geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. Onder de prachtige dakplatanen ontstaat een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl het uitzicht over het water iedere dag opnieuw een vakantiegevoel geeft.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de royale inpandige berging/garage. De sfeervolle woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de groene achtertuin en het water. De ruime zithoek en eetkamer lopen mooi in elkaar over, waardoor een fijne leefruimte ontstaat voor het hele gezin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

De voormalige garage is vakkundig omgebouwd tot een royale inpandige berging, bereikbaar vanuit de hal. Ideaal als hobbyruimte, opslag, fietsenberging of werkruimte. Desgewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer terug te brengen naar een garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, waarvan één beschikt over een royale walk-in closet en met toegang tot het ruime dakterras aan de achterzijde.

De badkamer is circa 10 jaar geleden vernieuwd en beschikt over een ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een vijfde slaapkamer en een royale open zolderruimte die uitstekend geschikt is als werkruimte, speelkamer, fitnessruimte of extra bergruimte. Daarnaast is er nog een separate berging aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Direct grenzend aan het water, vrij gelegen en volop privacy. Dankzij de open ligging geniet u hier vrijwel de gehele dag van de zon. De sfeervolle dakplatanen vormen een natuurlijke overkapping boven het terras. Een unieke plek om heerlijk buiten te zitten terwijl u uitkijkt over het water en het groen. De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, borders en een directe verbinding met het water.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1990.
- Energielabel C.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Vrij gelegen achtertuin aan het water.
- Vijf slaapkamers.
- Royale tweede verdieping met extra slaapkamer en multifunctionele ruimte.
- Groot dakterras.
- Hardhouten kozijnen.
- Parkeren op eigen terrein.
- Oplevering in overleg.

Een woning die u moet beleven

Deze woning onderscheidt zich door de combinatie van ruimte, comfort, een praktische indeling en vooral de uitzonderlijk mooie ligging aan het water. Hier woont u rustig, groen en vrij, terwijl alle dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Bent u op zoek naar een woning met verrassend veel ruimte én een tuin waar u ieder seizoen van geniet? Dan nodigen wij u van harte uit om Mevrouw Mr. L. Ribbius Peletierstraat 18 in Gorinchem te komen bezichtigen. U zult verrast zijn door de ruimte, de sfeer en de unieke ligging.

























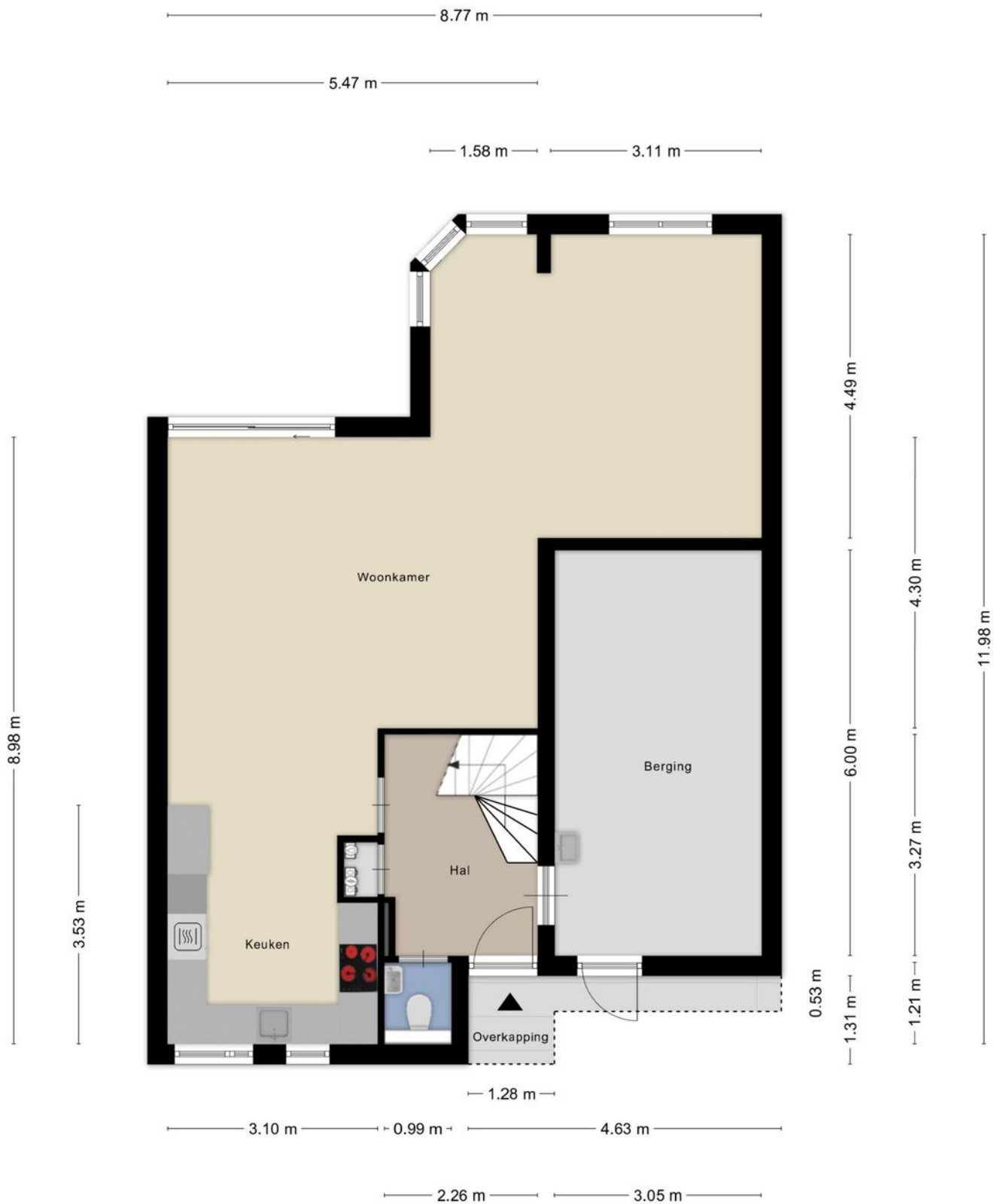








Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Peletier 18



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

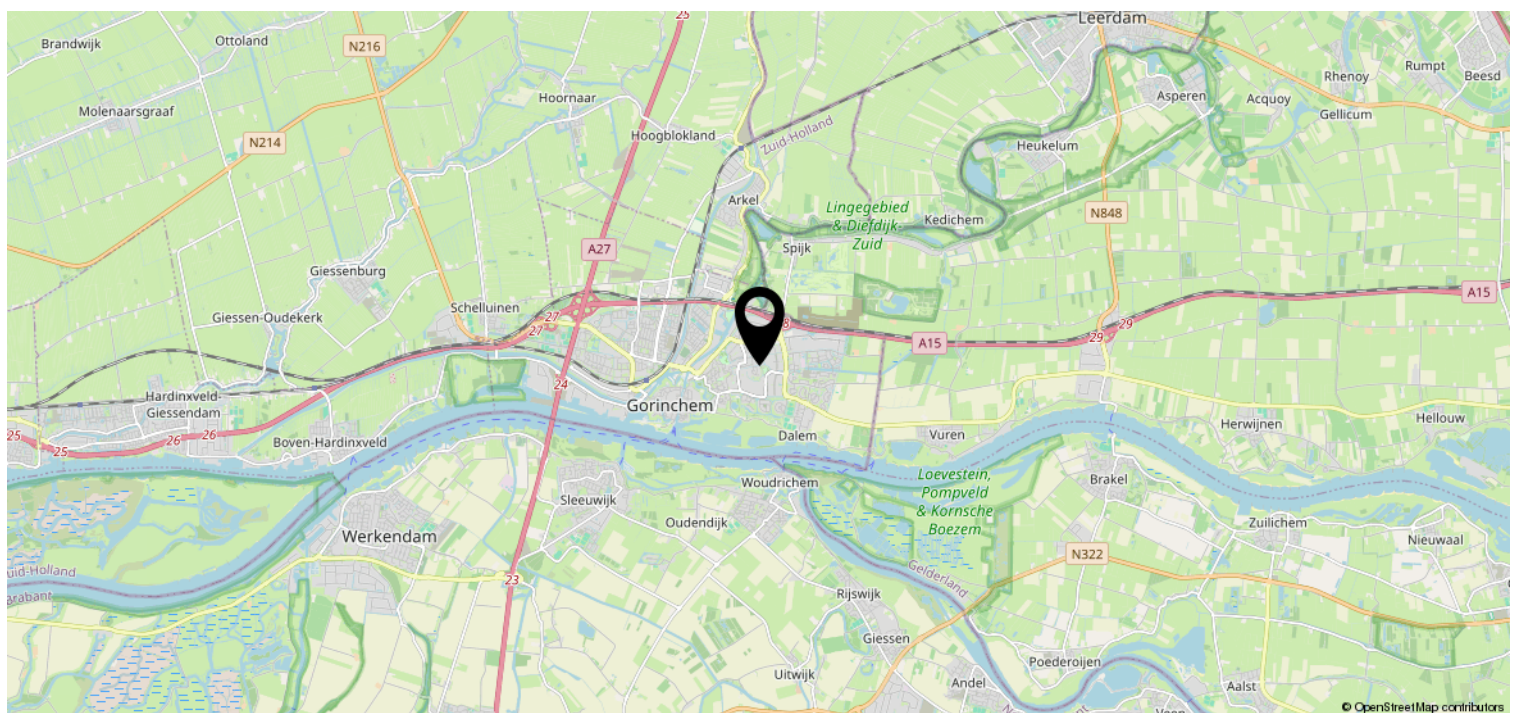
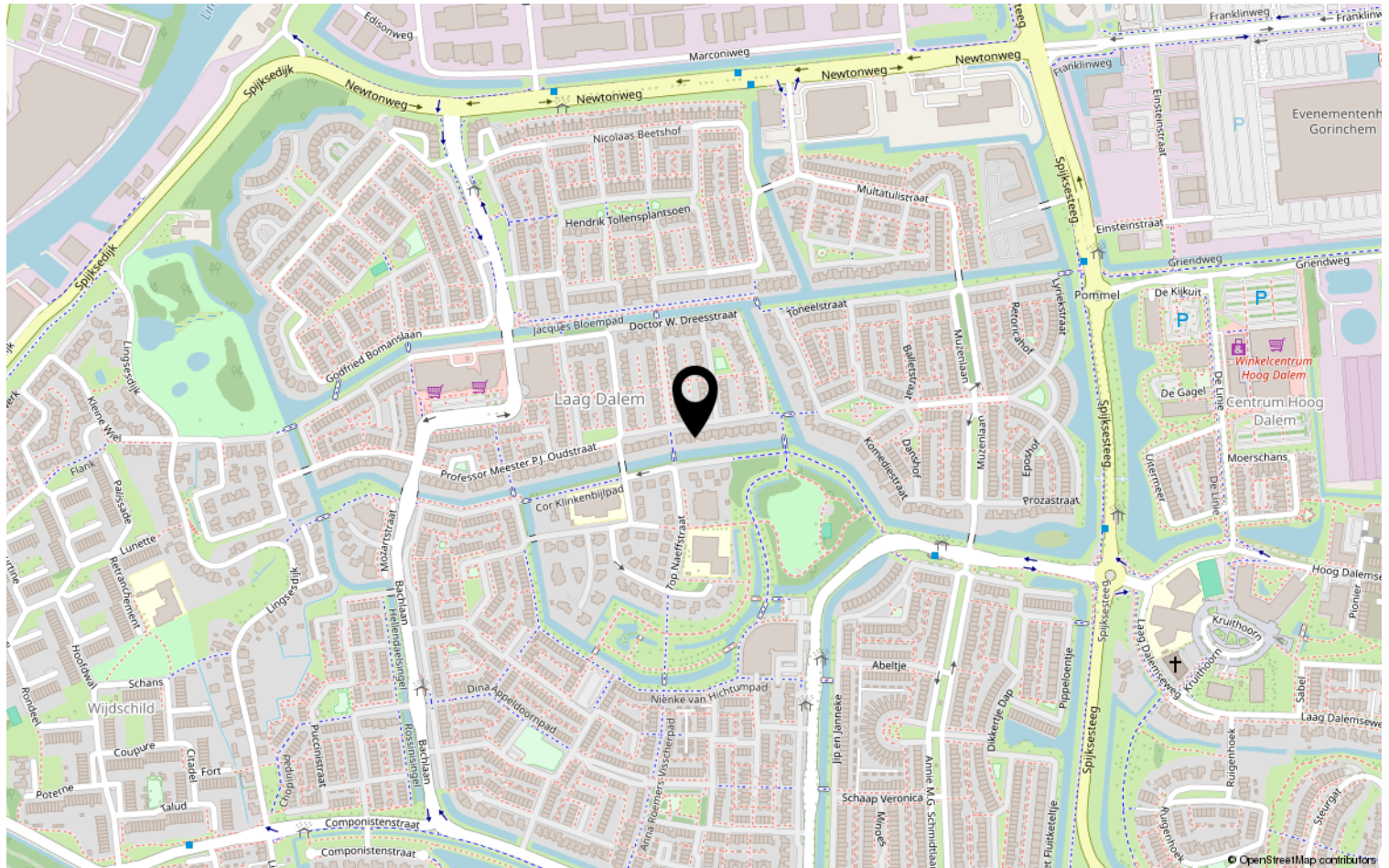
Perceel 1728

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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