

Te koop



GORINCHEM | Dokter Schöyerstraat 93

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	538.30 m ³
Woonoppervlakte:	123.40 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8.60 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Verwarming	€ 180,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	168 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123,4 m ²
Inhoud	538 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	28,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,6 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	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, eigen parkeerplaats, zonnige tuin op het zuiden én prachtige serre

Dr. Schoyerstraat 93 – Gorinchem

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stalkaarsen precies wat je zoekt.

De woning is modern afgewerkt, volledig gestuct en biedt maar liefst vier volwaardige slaapkamers, kunststof kozijnen, een energielabel B en een heerlijke, diepe achtertuin op het zuiden met een prachtige serre. Hier geniet je het hele jaar door van comfort, ruimte en volop woonplezier.

Waarom je deze woning wilt zien?

- Instapklare tussenwoning met moderne afwerking (badkamer en toilet uit 2023, keuken uit 2019)
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden met fraaie serre en veel privacy
- Vier volwaardige slaapkamers en zolder voorzien van dakkapel en extra dakraam
- Kunststof kozijnen met dubbel Hr++ glas
- Energielabel C, cv ketel Atag uit 2023
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Inpandige geïsoleerde berging voor fietsen en extra opslag
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de toegang tot de praktische inpandige berging. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartij en de tuindeur, via de serre, voor een fijne verbinding met de zonnige tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De stijlvolle badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Een heerlijke ruimte waar comfort en uitstraling samenkomen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met dakkapel en extra dakraam voor extra licht op de overloop. Deze verdieping is ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie.

Buitenleven

De diepe achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon.

De prachtige serre vormt een verlengstuk van de woning en maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. De tuin biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel of speelruimte voor kinderen en beschikt bovendien over een praktische achterom.

Wonen in Stalkaarsen

De woning ligt in de geliefde wijk Stalkaarsen, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Gorinchem. Hier woon je in een kindvriendelijke buurt met speeltuinen, basisscholen, sportverenigingen, het ziekenhuis en winkelcentrum Piazza op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda en Rotterdam snel te bereiken.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Inhoud: ca. 442 m³
- Perceeloppervlakte: 168 m²
- Energielabel: C
- Verwarming via cv-installatie uit 2023
- Oplevering in overleg

Een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een prachtige serre en een zonnige tuin op het zuiden en eigen parkeerplaats.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze fijne woning te bieden heeft!

































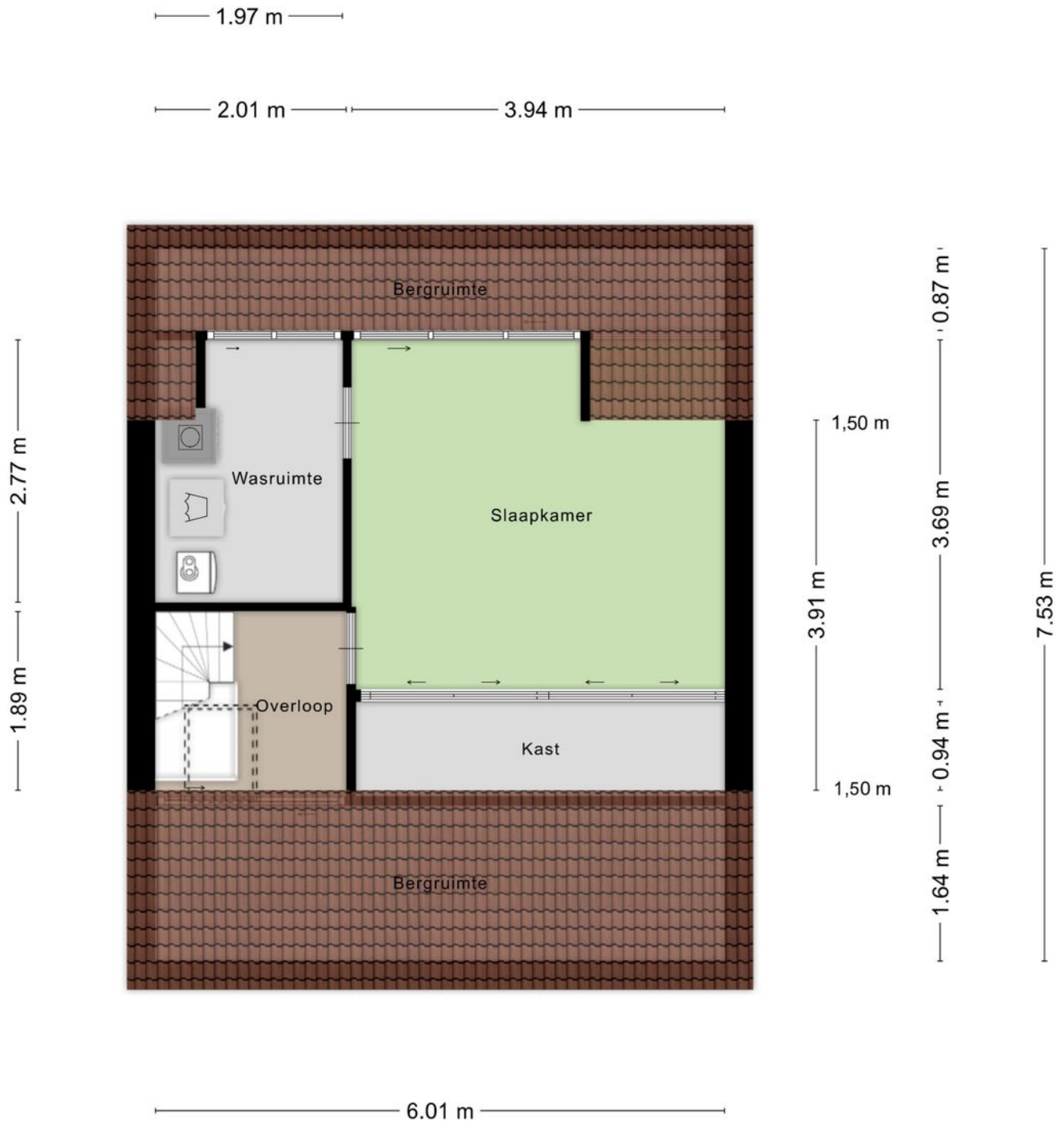
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.

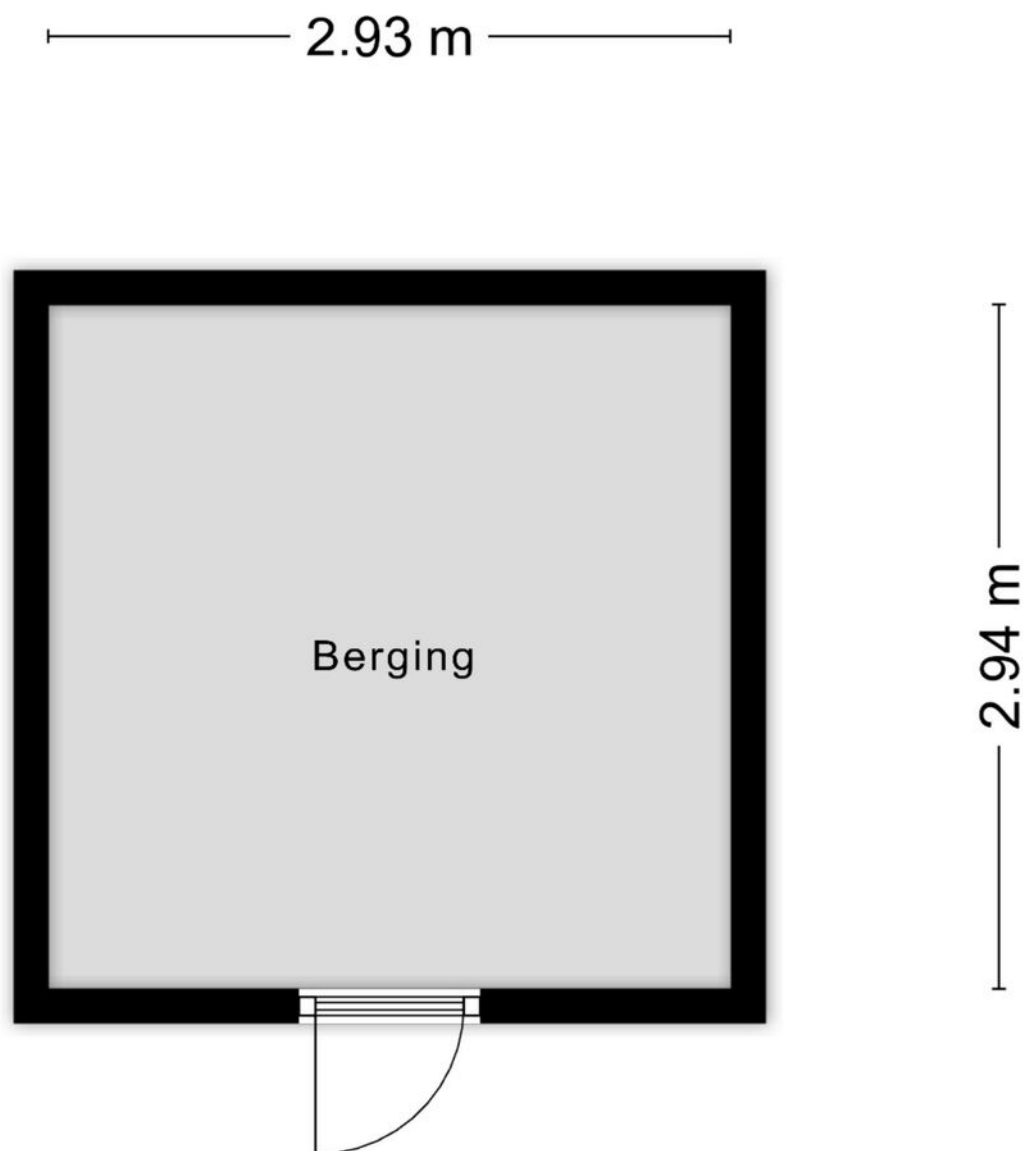


Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoyerstraat 93



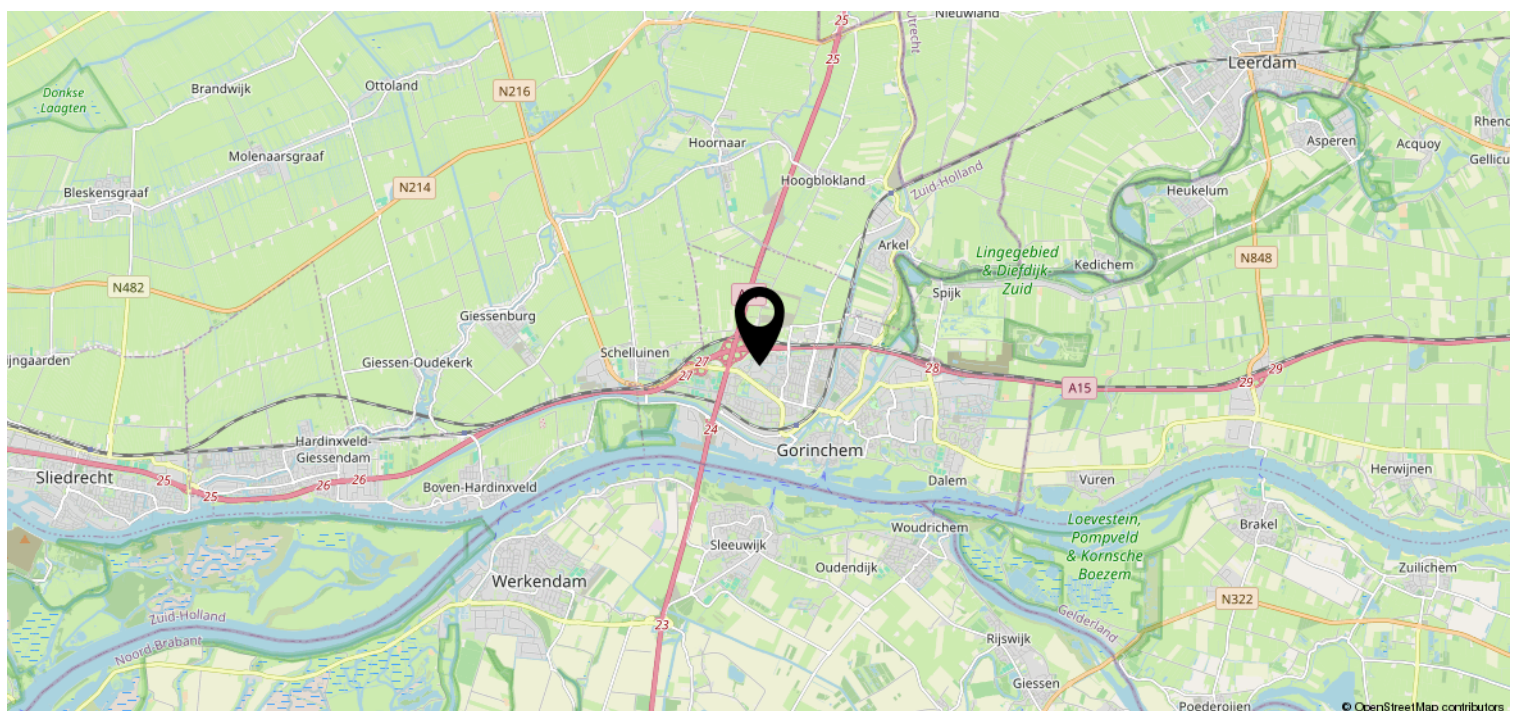
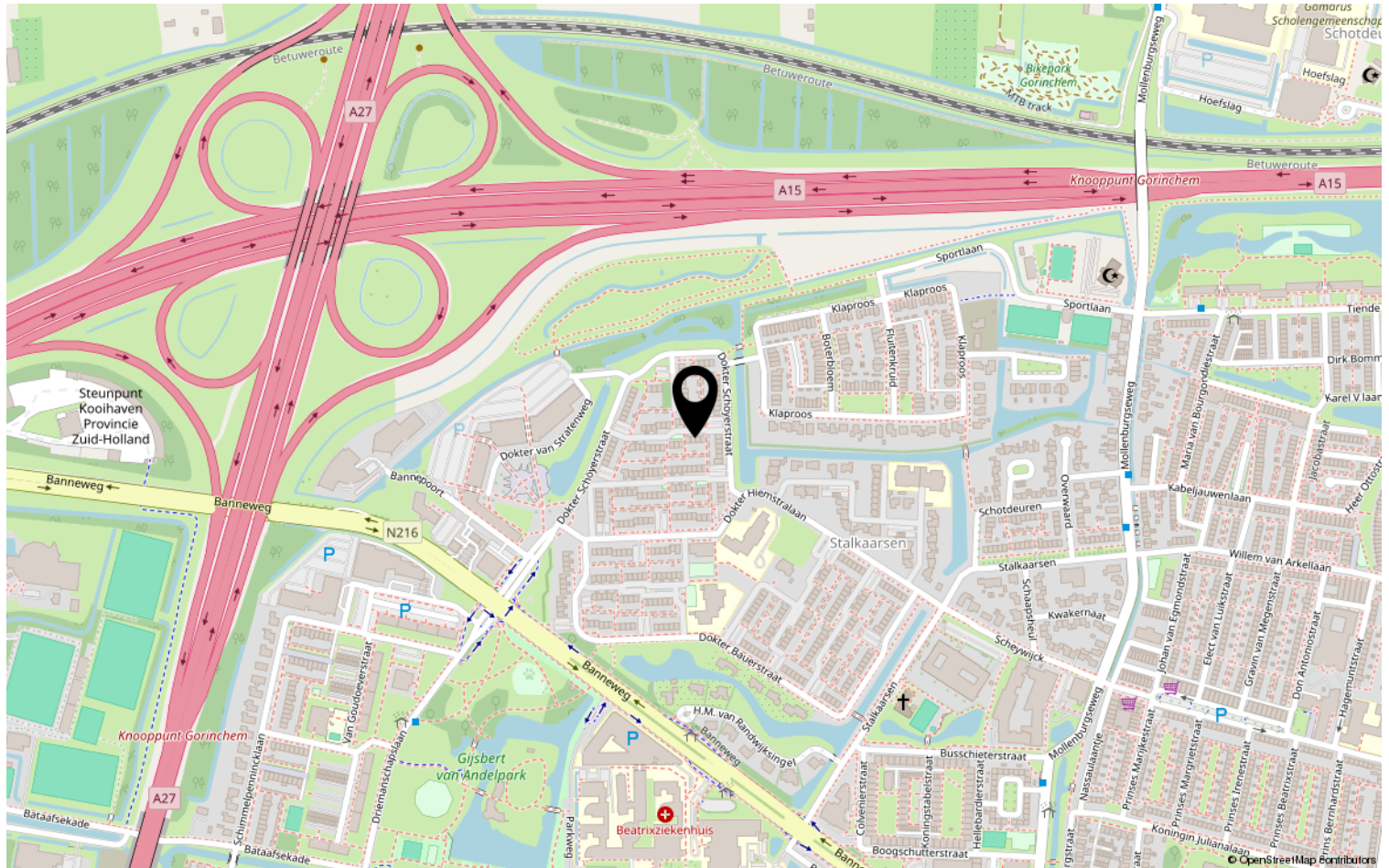
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gorinchem
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1415
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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 de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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