



Kasteelplaats 4, 4207 GP Gorinchem

Vraagprijs € 1.275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prachtige, vrijstaande villa op een unieke locatie met een royale tuin waarin een mantelzorgwoning gerealiseerd kan en mag worden!

Ruimte, licht en rust komen op een unieke manier samen in deze indrukwekkende vrijstaande villa aan de Kasteelplaats. Gelegen op een beschutte locatie, op steenworp afstand van het historische centrum van Gorinchem én de prachtige Woelse Waard aan de Merwede, biedt deze woning alles wat comfortabel en veelzijdig wonen zo aantrekkelijk maakt. Met een royale woonkamer voorzien van een vide, vijf slaapkamers, een grote multifunctionele ruimte op de verdieping, een praktische kelder en niet te vergeten een schitterend aangelegde tuin is dit een woning die je iedere dag opnieuw weet te verrassen.

Een woonkamer vol licht en leefruimte

Zodra je binnenkomt, ervaar je direct de bijzondere sfeer van deze woning. De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen stroomt veel daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een heerlijke leefruimte waarin de tuin als het ware onderdeel wordt van het interieur. De indrukwekkende vide geeft de woonkamer extra allure en versterkt het gevoel van ruimte, terwijl het uitzicht op het groen zorgt voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

De open Poggenpohl keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek om samen te koken en te genieten van lange avonden met familie en vrienden.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een extra kamer die momenteel is ingericht als fitnessruimte. Deze ruimte leent zich echter ook uitstekend als slaapkamer, thuiswerkplek, kantoor aan huis, spreekkamer, speelkamer of studeerkamer. Daarmee biedt de woning veel flexibiliteit voor uiteenlopende woon- en werkwensen.

Een bijzonder pluspunt is de ruime kelder onder de woning. Ideaal als wijnkelder, provisieruimte, hobbyruimte of extra bergruimte.

Flexibel wonen voor iedere levensfase

De eerste verdieping beschikt over vier comfortabele slaapkamers, een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, zowel een dubbele als een enkele wastafel én een royale multifunctionele ruimte. Deze open ruimte biedt met uitzicht op de tuin tal van mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als tweede woonkamer, speelkamer, hobbyruimte, bibliotheek, fitnessruimte of een inspirerende werkplek. Samen met de kamer op de begane grond beschikt de woning over in totaal vijf slaapkamers.

Bijgebouwen

De mogelijkheid doet zich voor om op het perceel een mantelzorgwoning of bijgebouw te plaatsen. Wij helpen u graag in het vinden van de mogelijkheden hiervoor in overleg met de bevoegde instanties.

Genieten van rust en groen

De royale, fraai aangelegde tuin vormt een verlengstuk van de woning en biedt het hele jaar door een heerlijke plek om buiten te leven. Rondom de villa is een groot terras gecreëerd, waardoor je op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of juist in de schaduw. Het volwassen groen, de verzorgde beplanting en de prachtige vijver zorgen voor een sfeervolle tuin met volop privacy. Of het nu gaat om een ontspannen ochtend met een kop koffie, een gezellige barbecue met familie en vrienden of een lange zomeravond op het terras; deze tuin biedt alle ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De tuin beschikt over een houten berging en naast de villa is er een carport met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een locatie die alles samenbrengt

De ligging van deze villa maakt het woonplaatje compleet. Je woont hier in alle rust, in een groene en beschutte woonomgeving, terwijl het historische centrum van Gorinchem zich op korte afstand bevindt. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen.

Ook natuurliefhebbers komen volop aan hun trekken. Op loop- en fietsafstand ligt de Woelse Waard aan de Merwede, een geliefd natuurgebied waar je kunt wandelen met weids uitzicht over de rivier. Scholen, sportvoorzieningen, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eveneens snel bereikbaar. Zo combineert deze woning een rustige woonomgeving met alle voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Pluspunten

- Goed onderhouden vrijstaande villa
- Daken in 2025 geheel vernieuwd en gesaneerd
- Buitenschilderwerk in 2025 vernieuwd
- Zeer gunstige ligging
- Woonoppervlakte circa 247 m²
- Perceelgrootte circa 1615 m²

Ervaar het zelf!

Kasteelplaats 4 is een woning die uitblinkt in ruimte, licht en veelzijdigheid. De combinatie van een rustige ligging en de ruimte zowel binnen als buiten maakt dit pand tot een bijzonder thuis, waar iedere levensfase moeiteloos bij past. Wij nodigen je graag uit om de sfeer en kwaliteit van deze villa zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	897 m ³
Perceel oppervlakte	1.615 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	247 m ²
Woonkamer	74 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Hete lucht verwarming, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd























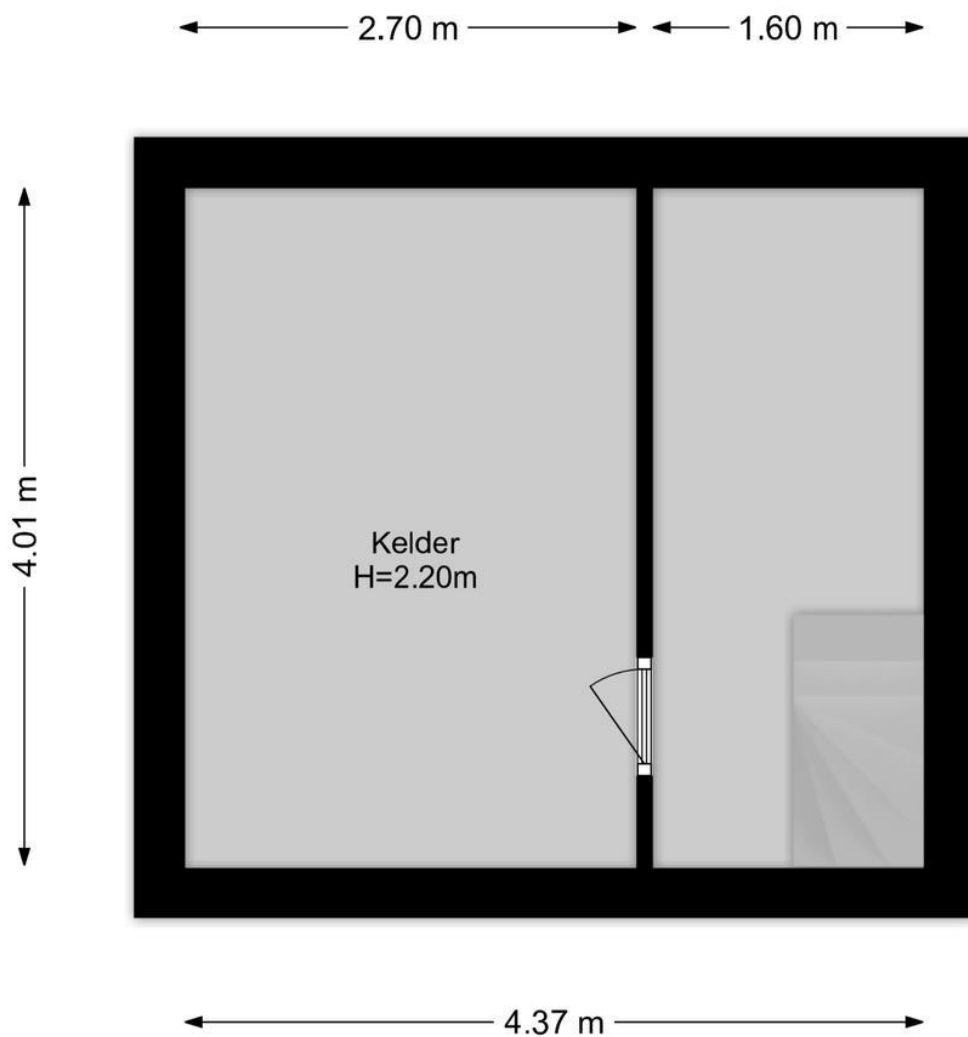


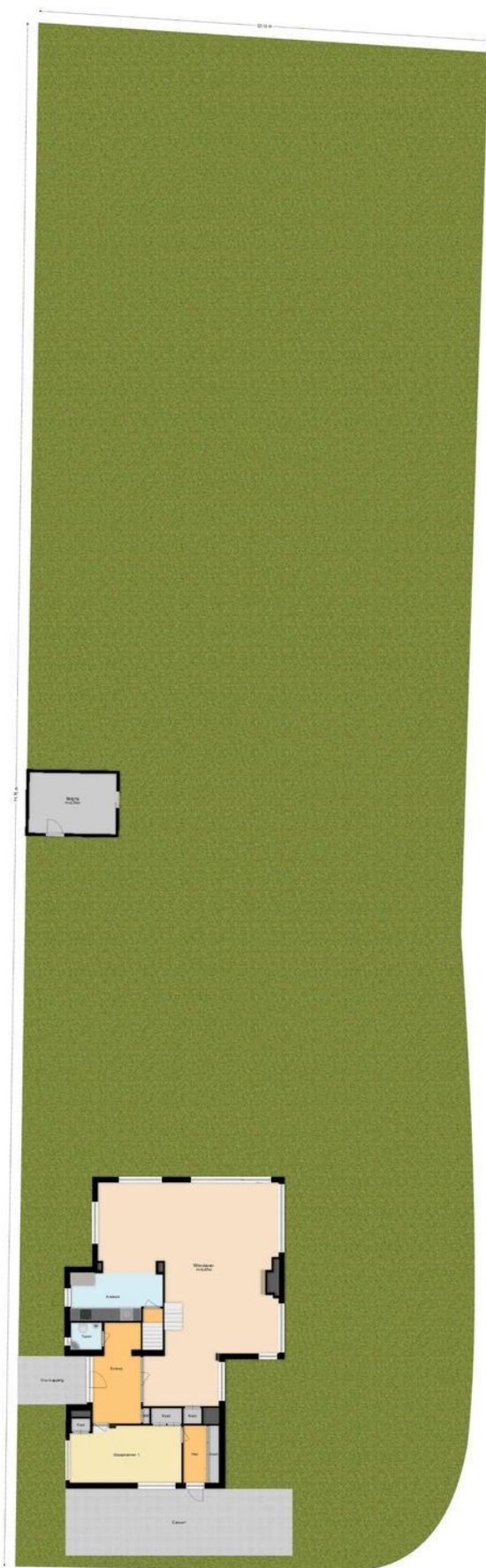


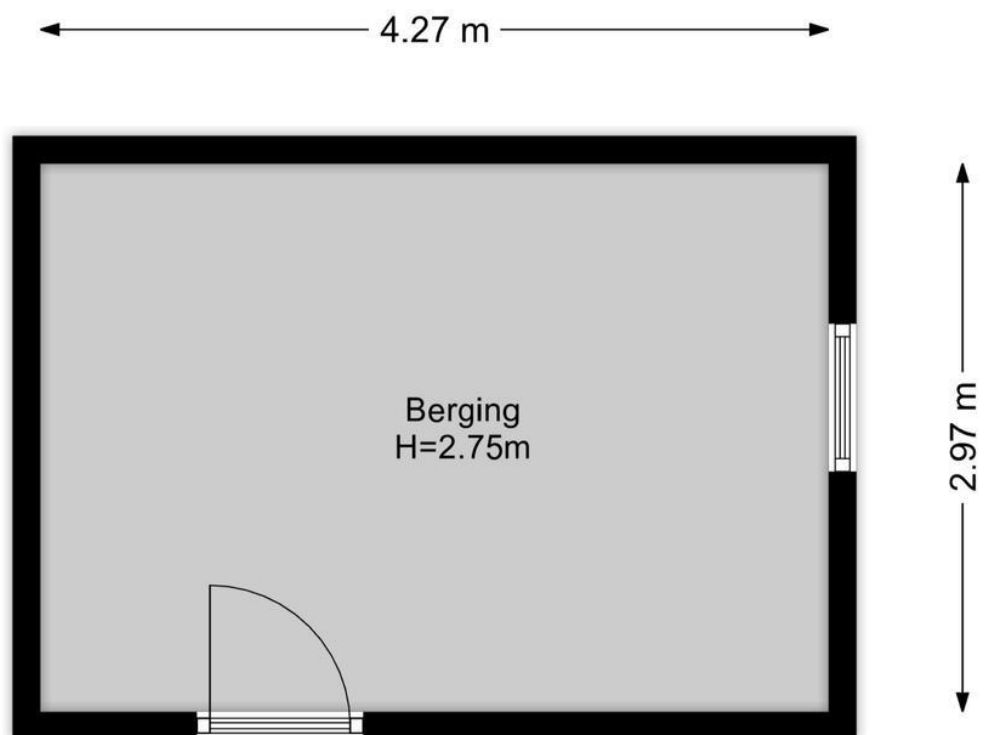






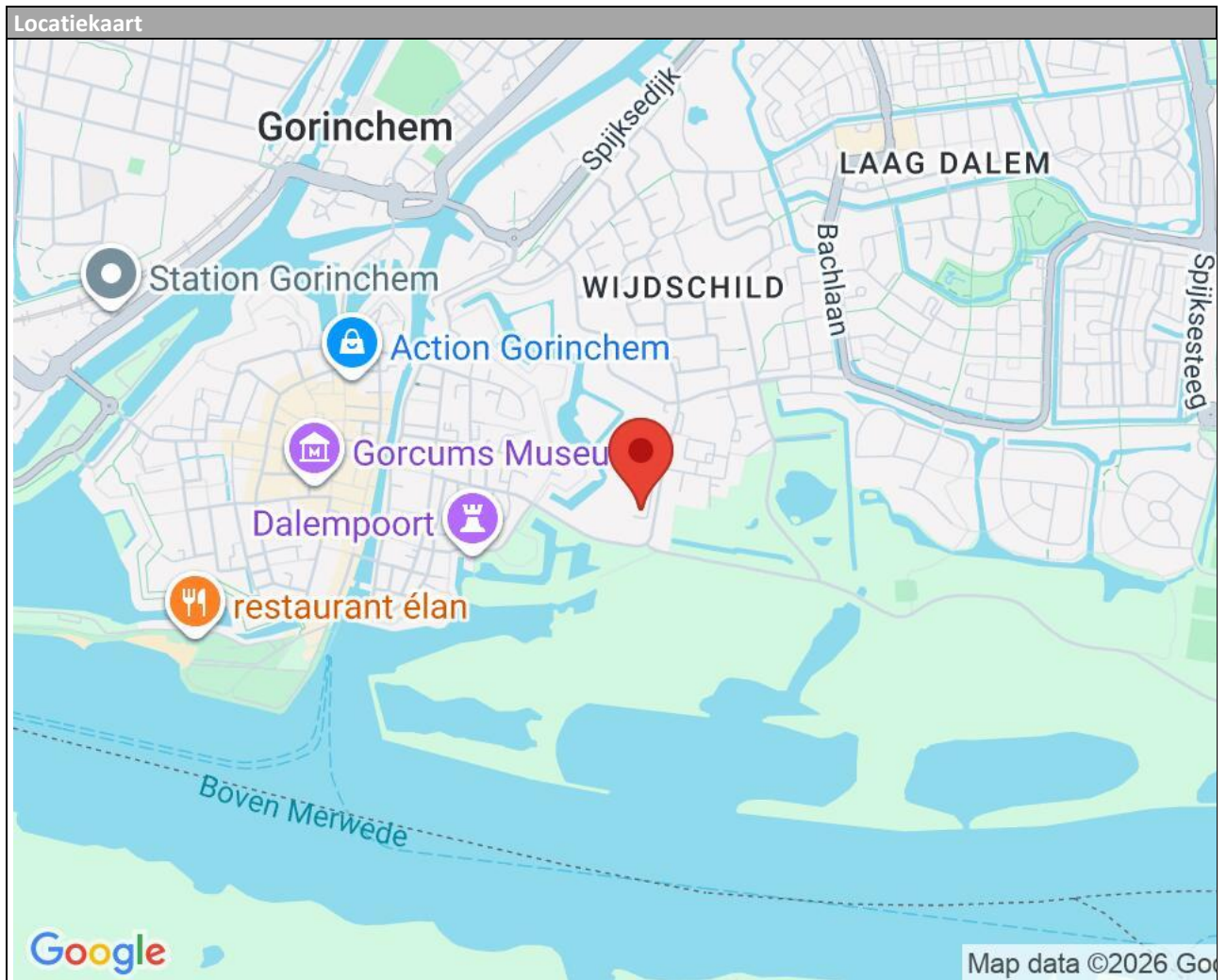






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kasteelplaats 4
Postcode / plaats	4207 GP Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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