



Fluitenkruid 23, 4205 MC Gorinchem

Vraagprijs € 549.750,00 kosten koper

Omschrijving

Moderne, energiezuinige tussenwoning in kindvriendelijke buurt voor gezinnen en doorstromers!

Deze goed onderhouden eengezinswoning is rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk “De Tuinen van Mollenburg”. De woning is gebouwd in 2020 en heeft een woonoppervlak van circa 117 m². Met vijf kamers, waaronder vier slaapkamers, een ruime woonkamer met serre en de moderne open keuken met inbouwapparatuur is er volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij het energielabel A profiteer je ook van lage energiekosten en een duurzaam woonklimaat.

Ruimte en comfort

De woning heeft een praktische indeling. De begane grond bestaat uit een hal, een toiletruimte, een proviandkast en een recent gestucte, ruime woonkamer. De open keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een oven. Via de openslaande deuren kom je vanuit de woonkamer in de ruime serre van circa 14 m² waar je vanaf het vroege voorjaar tot in het late najaar heerlijk kunt ontspannen en van je tuin kunt genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft bovendien de luxe van een inloopkast, waar je kleding en accessoires netjes kunt opbergen. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De praktische indeling van deze verdieping zorgt voor een perfecte balans tussen comfort en functionaliteit.

Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde kamer, ideaal als extra slaapvertrek, hobbyruimte of kantoor. Daarnaast is er een grote wasruimte met voldoende opbergruimte, waar de opstelling van de boiler en de warmtepomp zijn geplaatst.

Buitenruimte – geniet van het buitenleven

De nagenoeg onderhoudsvrije achtertuin is gelegen op het oosten en is een fijne plek om te ontspannen. Met genoeg ruimte voor een zithoek kun je hier in de zon genieten van je privacy. Daarnaast is er een praktische houten schuur van 8 m², voorzien van elektriciteit, perfect voor opslag of als werkruimte. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groot parkeerterrein.

Duurzaam en energiezuinig wonen

Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor een uitstekend binnenklimaat het hele jaar door. Op de begane grond en de eerste verdieping is er vloerverwarming aanwezig en op het dak zijn er 6 zonnepanelen geïnstalleerd die de energiezuinigheid van de woning verder verbeteren.

Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is geen probleem dankzij veel parkeergelegenheid om het huis. De woning is verder uitgerust met handige extra's zoals mechanische ventilatie, tv-kabel en een eigen elektrische boiler voor warm water.

Bijzonderheden

- 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Bouwjaar 2020
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Grotendeels vloerverwarming
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Grote serre
- Onderhoudsarme tuin
- Externe bergruimte van 23 m²
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt

Locatie & omgeving

"De Tuinen van Mollenburg" ligt tussen de Haarwijk en de wijk Stalkaarsen, op 2 autominuten van de snelwegen A 15 en A 27. Voor de boodschappen ligt het Piazza Center met zijn ruime winkelaanbod op 5 minuten fietsen. Ook voor een bezoek aan de huisarts, tandarts of apotheek hoef je de auto niet te nemen. Ontspanning en vertier vind je in het Gijs van Andelpark waar een kinderboerderij met een natuurcentrum is en er zijn speeltuintjes in de wijk. Wie van sporten houdt, kan zijn hart ophalen bij onder andere diverse voetbalclubs, de tennisvereniging, de sportschool of in het zwembad die allen op nog geen 5 minuten fietsafstand gelegen zijn. Tot slot zijn er enkele basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving. Het historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling over de prachtige, uit de 16e eeuw stammende vestingwal, een drankje op één van de gezellige terrasjes of een picknick op Buiten de Waterpoort. Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem, dat op steenworp afstand van de woning ligt, kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Deze woning biedt een ideale combinatie van luxe, comfort en ruimte als je op zoek bent naar een moderne, energiezuinige woning in een gewilde buurt. Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging! We laten je graag zien hoe deze woning jouw nieuwe thuis kan worden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	437 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	42 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp lucht
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.325
Tuin breedte (cm)	508
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd







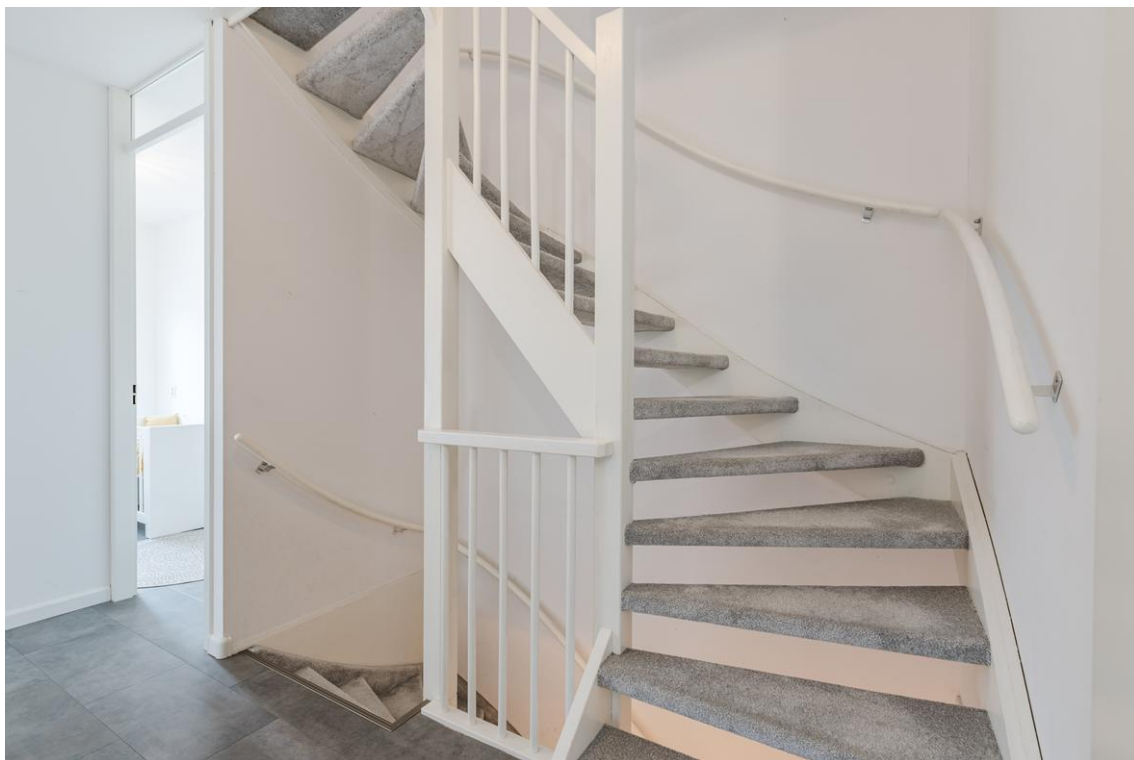








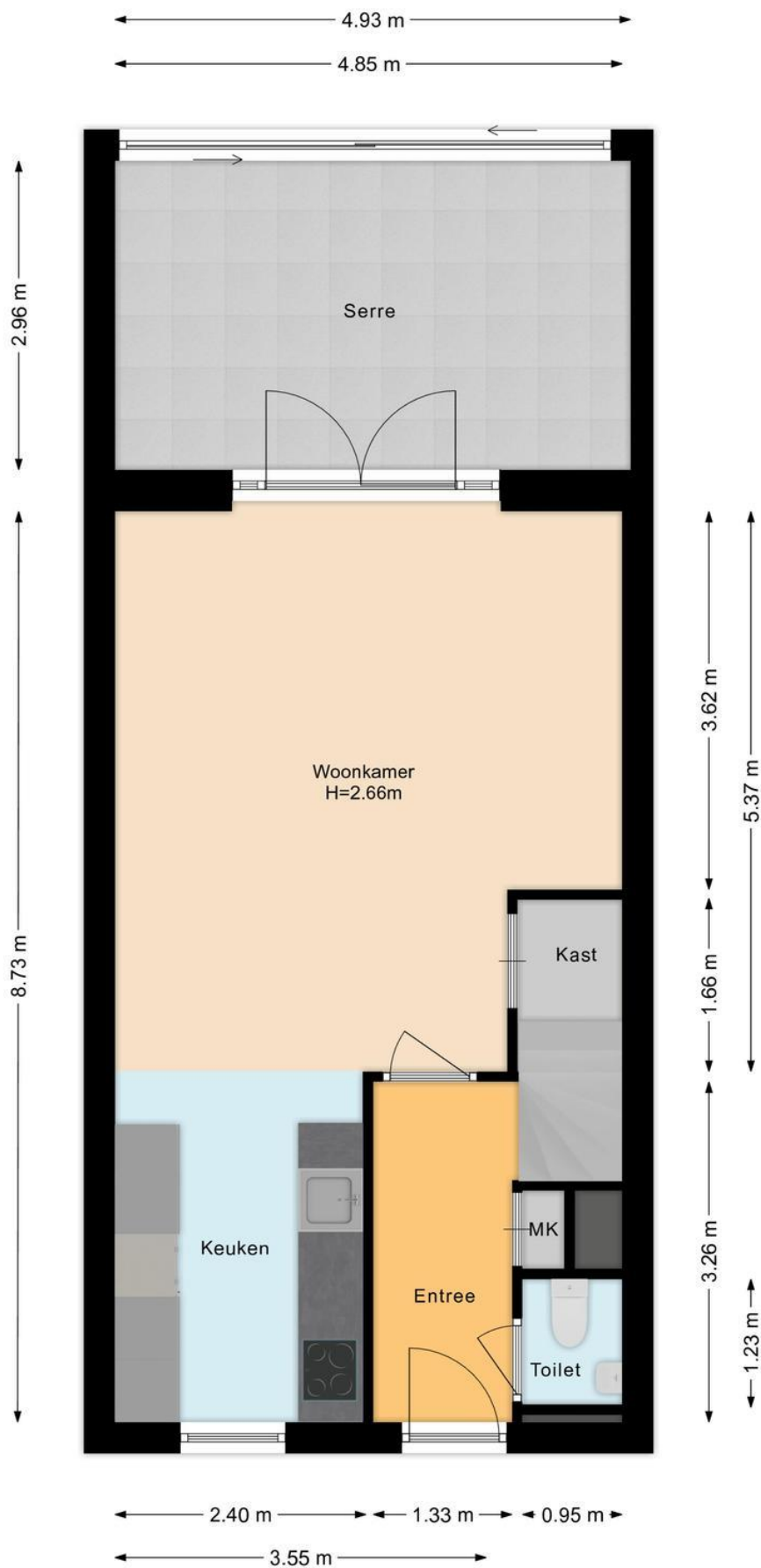


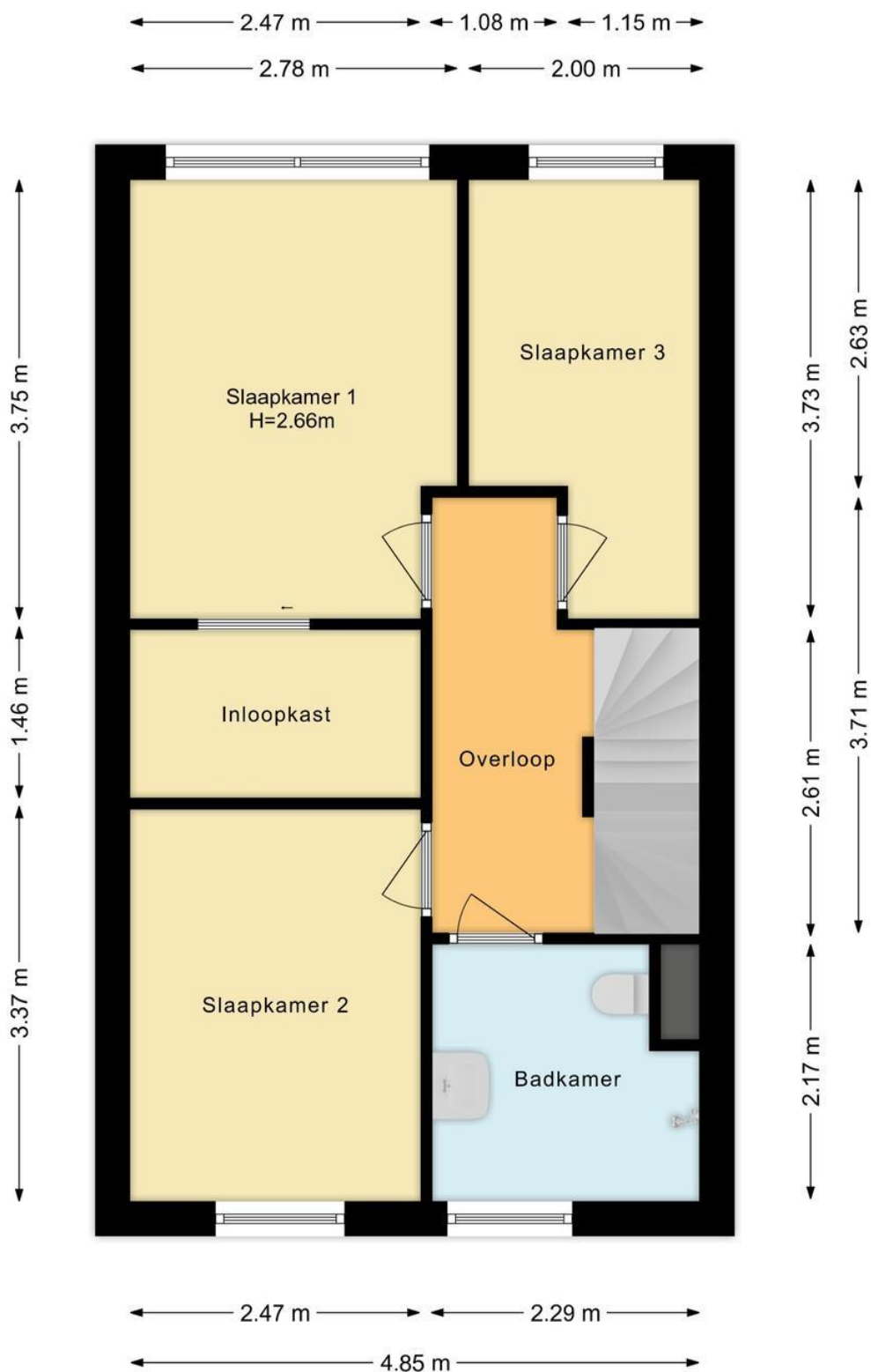


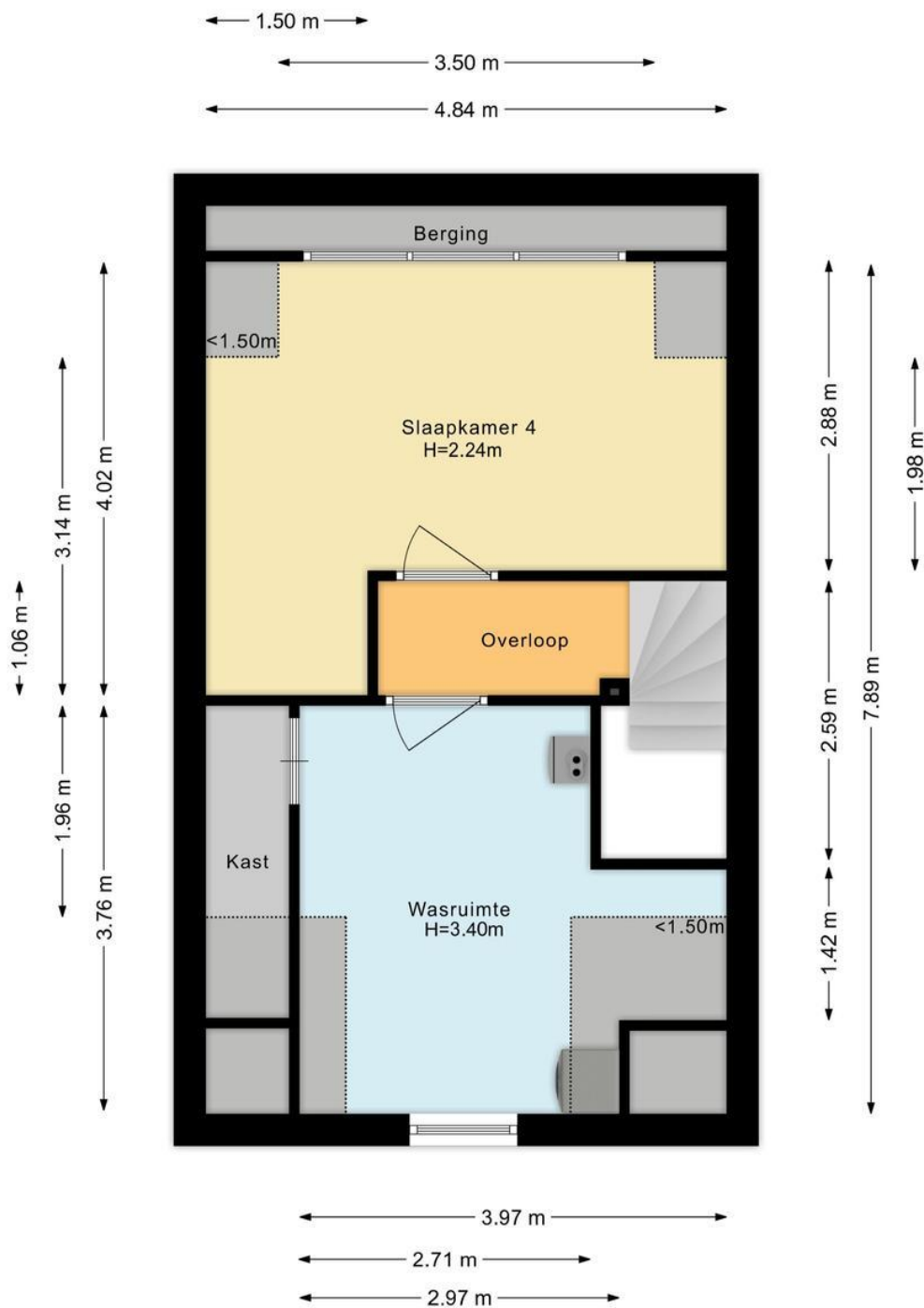


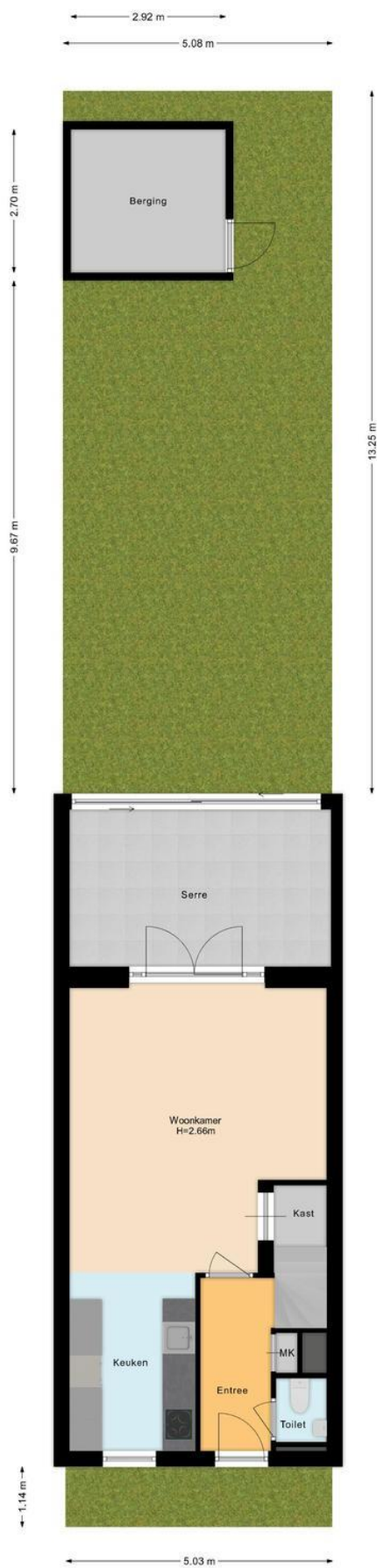






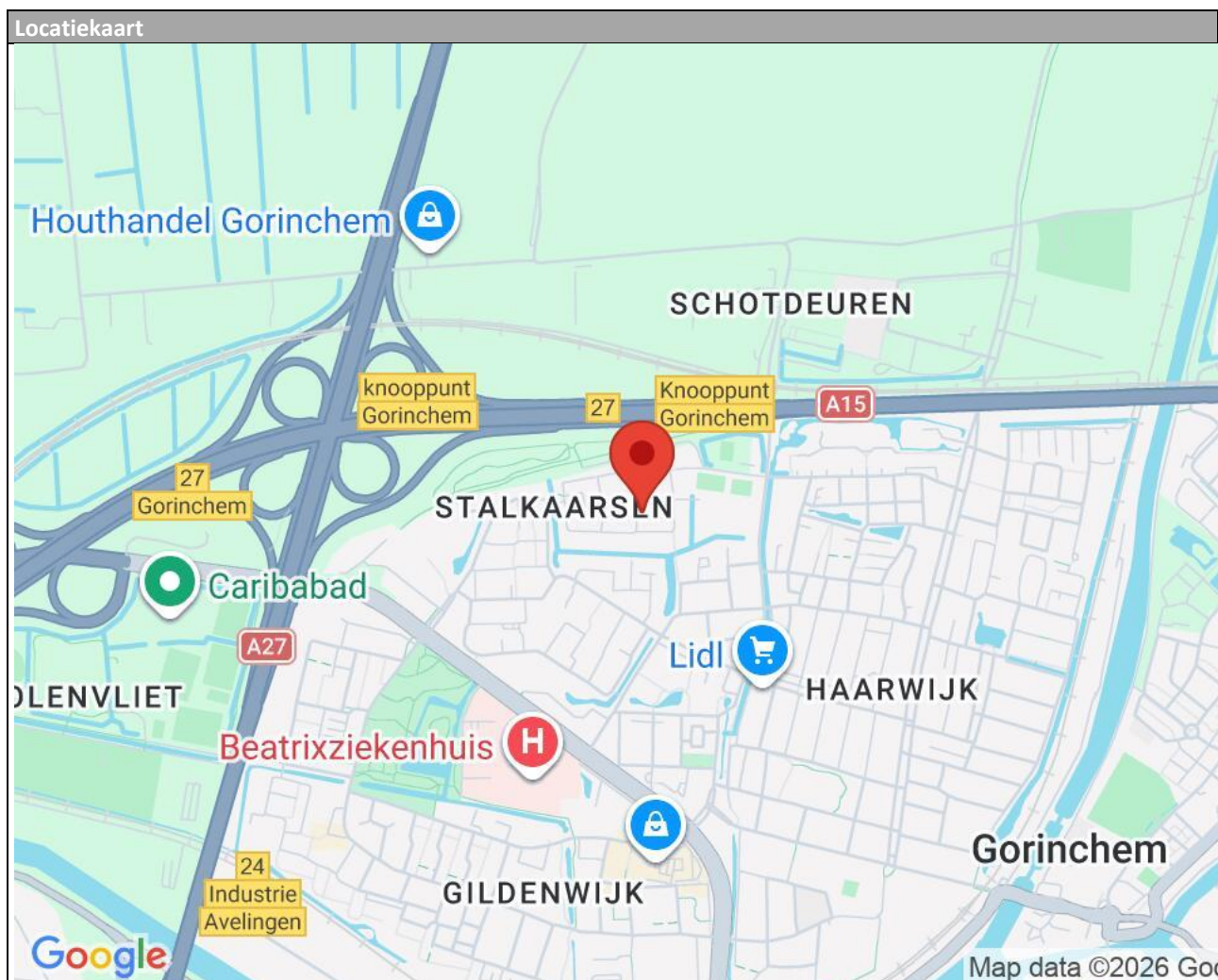






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Fluitenkruid 23
Postcode / plaats	4205 MC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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