



Tolsteeg 17

GORINCHEM

Vraagprijs: € 550.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD ¹⁹
MAKELAARS ₁₄

Kenmerken



Woonoppervlakte
153m²

Perceeloppervlakte
71m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1800



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 170,-
Water	€ 15,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1800
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	71 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Inhoud	612 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	6
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi Kompact HRE
----------	----------------------------

Kenmerken

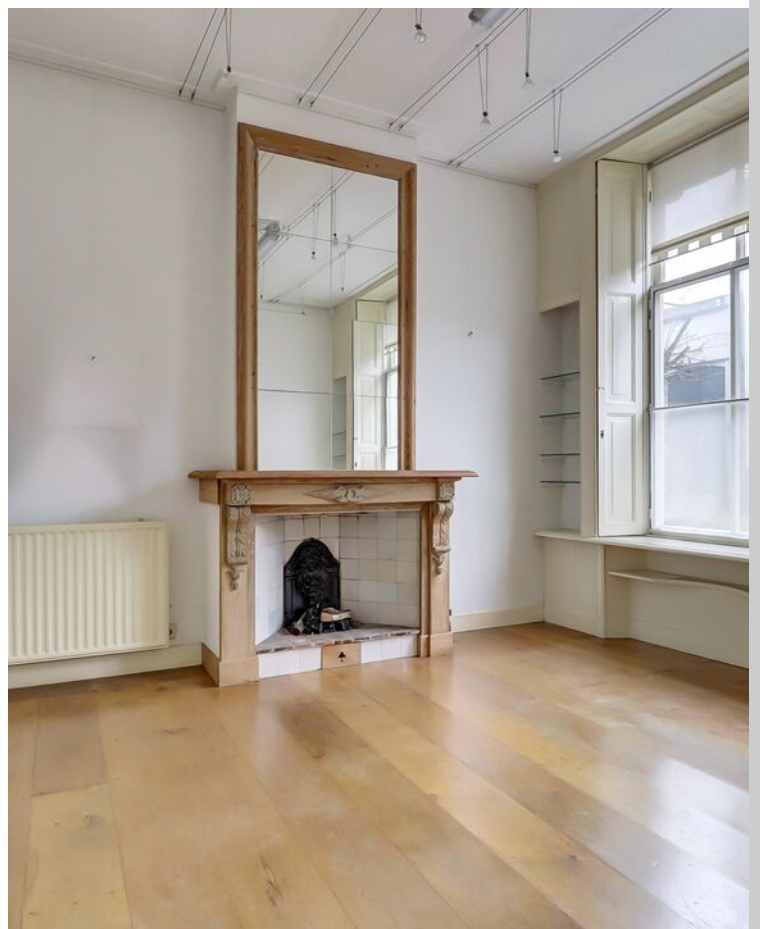
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft een balkon	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Karakteristiek sfeervol herenhuis met naastgelegen (fietsen)berging. Vanaf de verdiepingen is er een uniek panoramisch uitzicht over de rivier de "Merwede". Thans in gebruik als woonhuis maar ook geschikt voor dubbele bewoning of kantoor aan huis. Gemeentelijk monument, bouwjaar: ca. 18e eeuw/ 2e kwart 19e eeuw, Vroeger was hier een herberg met logement gevestigd. Zeer gunstige ligging in het hart van Gorinchem, maar toch verrassend rustig. Kortom een goed onderhouden woning met vele mogelijkheden !

- * voorzetramen aan de voorzijde
- * authentieke paneeldeuren
- * rookkanaal met schouwen
- * droge kelder
- * grotendeels eiken vloerdelen
- * begane grond 2 kamers, 1e verd: woonkamer, 2e verd: 1 slaapkamer, 3e verd: 1 slaapkamer

Begane grond:

Een inkeping naast de voordeur, Het gaat hier om een voetschraper of een schoenschraper, Entree met garderobekast en meterkast (5 groepen + aardlekschakelaar), gang met toegang naar de kelder, trapopgang en voorkamer. Voorkamer met schouw en gaskachel, vensterluiken. Via de voorkamer bereik je de achterkamer met authentiek keukenblok. Toiletruimte en aansluiting voor een wasmachine. Via zijdeur of voor gelegen toegangsdeur bereik je de (fietsen)berging van ca 10 m².

Kelder:

De kelder van ca 2.83x2.55 heeft een stahoogte van 1.81 en wordt geventileerd.

1e verdieping:

Overloop met nis en toegang naar het toilet en de woonkamer. De woonkamer heeft een marmeren schouw en geeft toegang tot de achter gelegen keuken. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie. Naast de keuken is badkamer met zitbad en wastafelmeubel. Via de zijdeur bereik je het balkon met meerdere niveaus.

2e Verdieping

Overloop met slaapkamer, erker en wenteltrap naar de 3e verdieping. Deze kamer heeft panoramisch uitzicht over de rivier.

3e verdieping:

Slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en zijraam. Berging met opstelling Hr combi-ketel, bouwjaar 2018. Badkamer met wastafelmeubel, toilet en ligbad. Tevens is er bergruimte naast de wenteltrap.

Vliering:

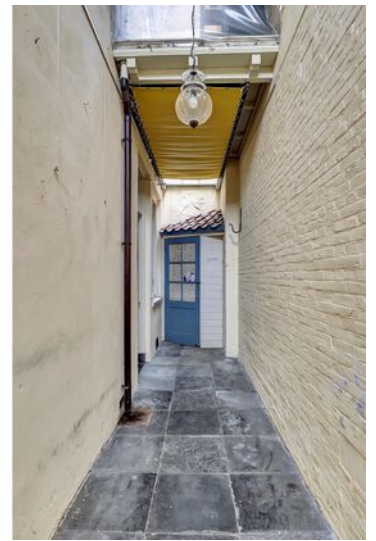
Te bereiken via een losse trap.

Algemeen:

De Tolsteeg is gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem, onderdeel van het beschermd stadsgezicht. Dankzij het eenrichtingsverkeer woon je hier opvallend rustig, terwijl alle voorzieningen – van winkels, restaurants en cafés tot het station, supermarkten en de stadshaven – op loopafstand liggen. Bovendien ligt Buiten de Waterpoort, met strandjes en recreatiemogelijkheden aan de rivier, op steenworpafstand van de woning. Ook uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Foto's

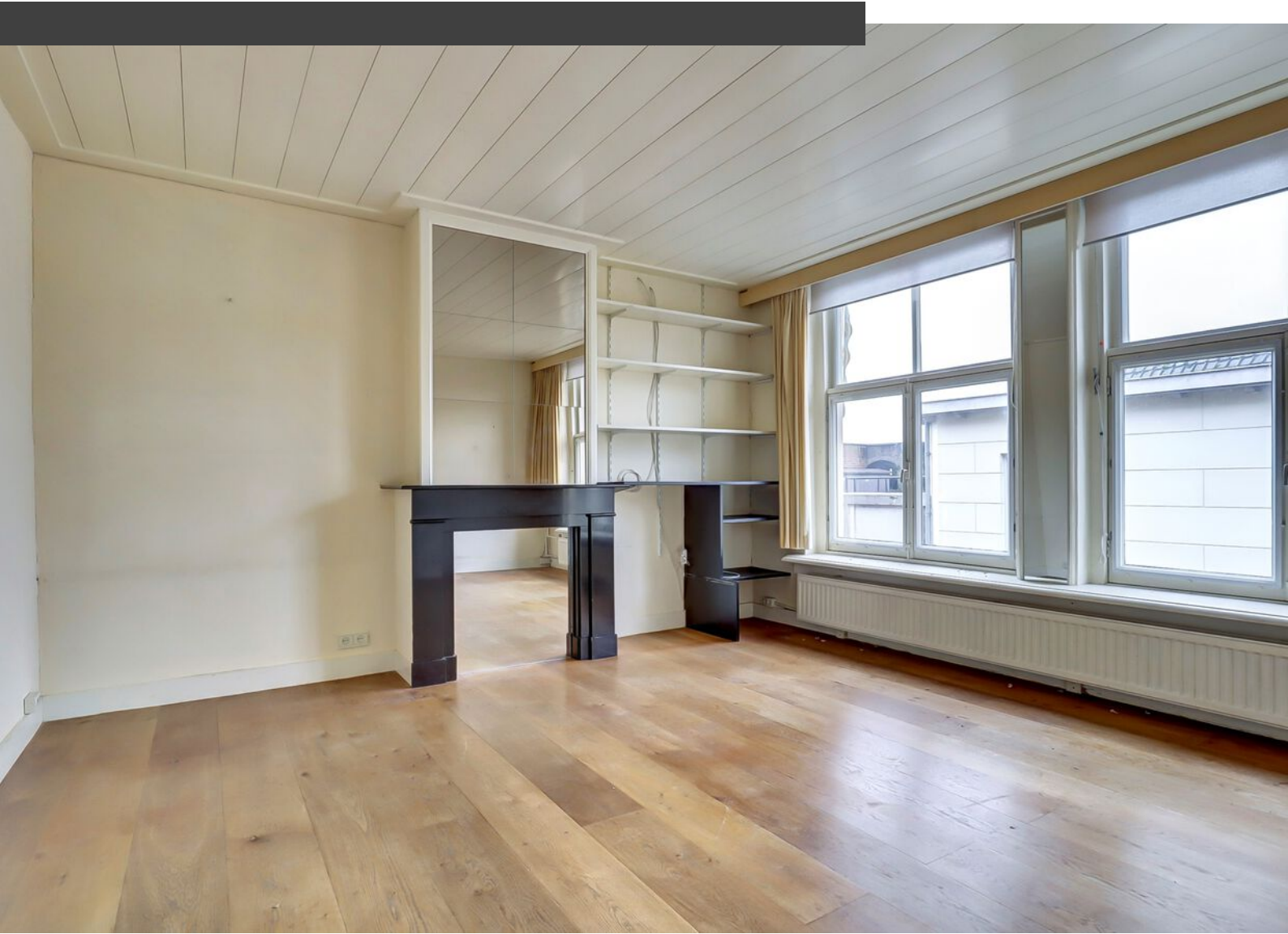




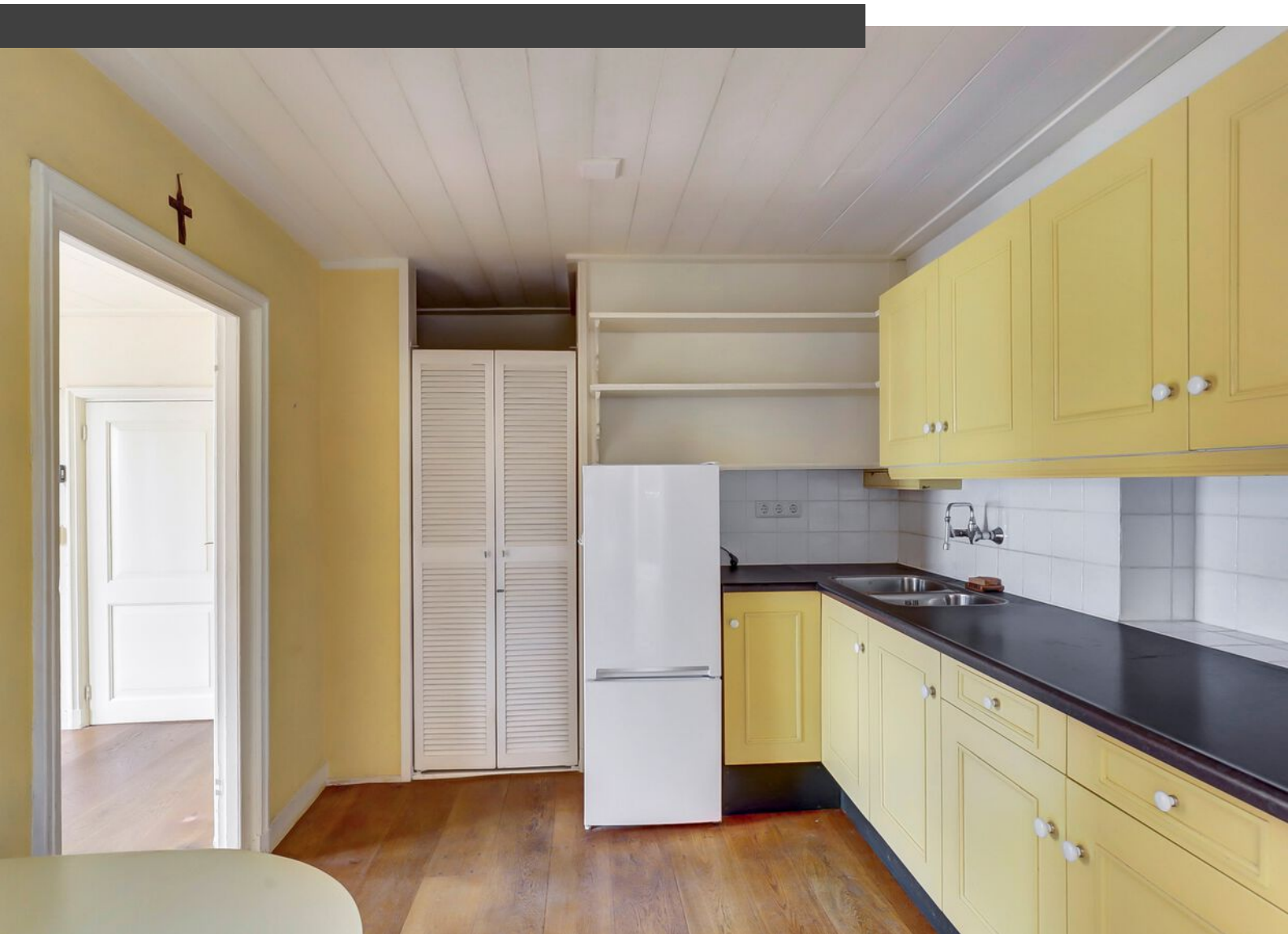








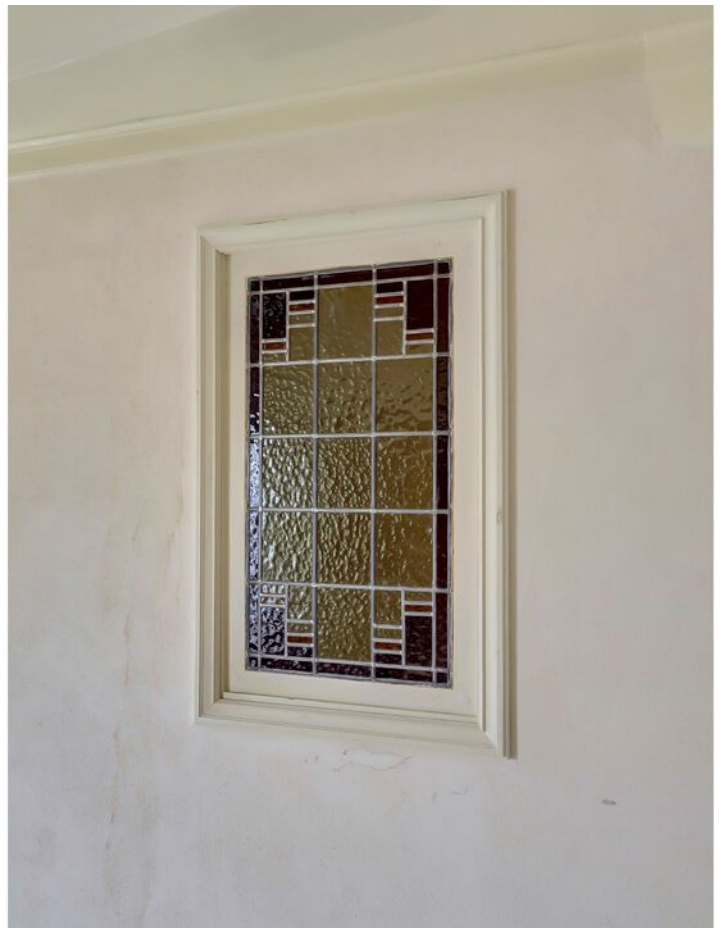
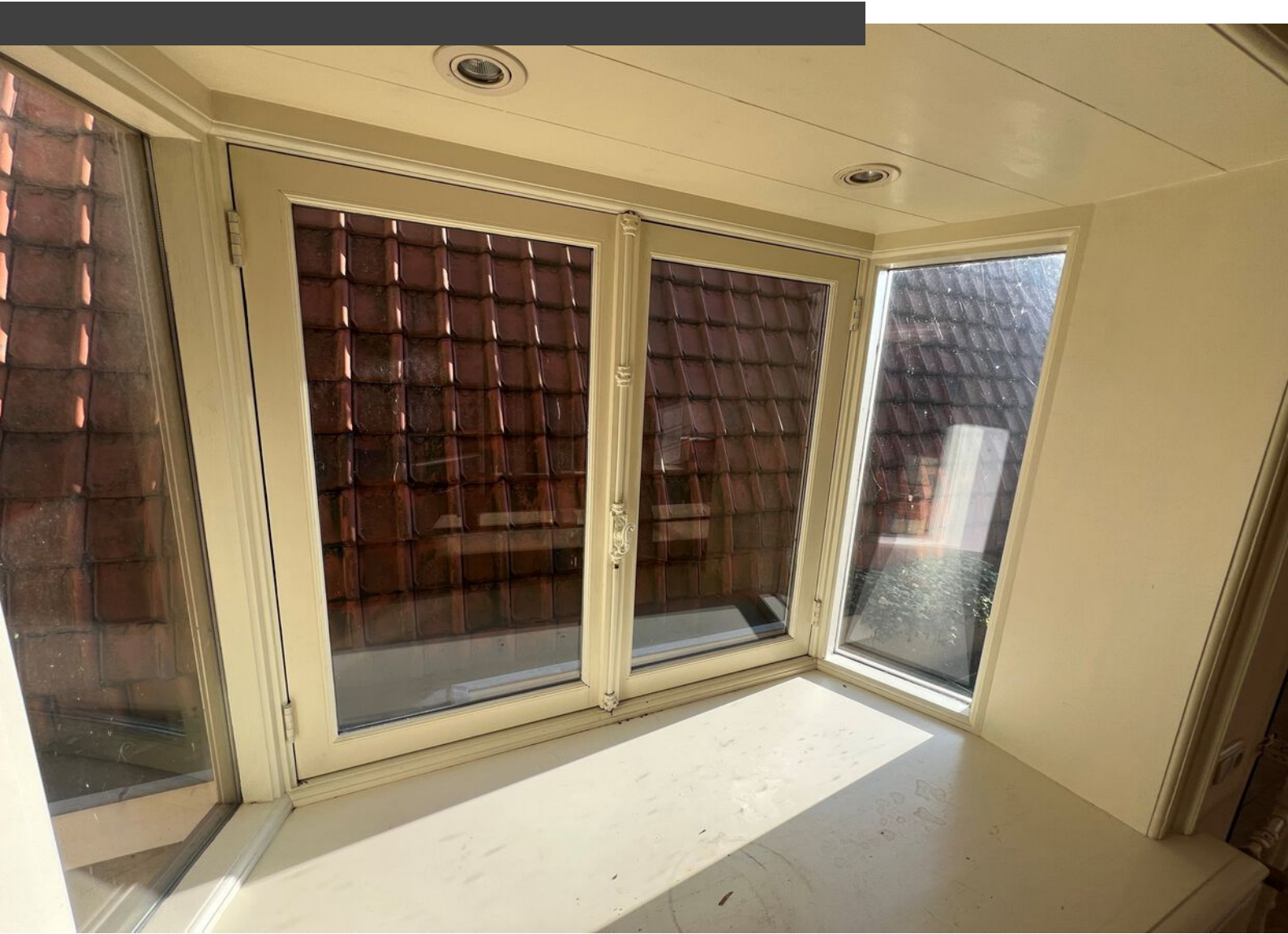




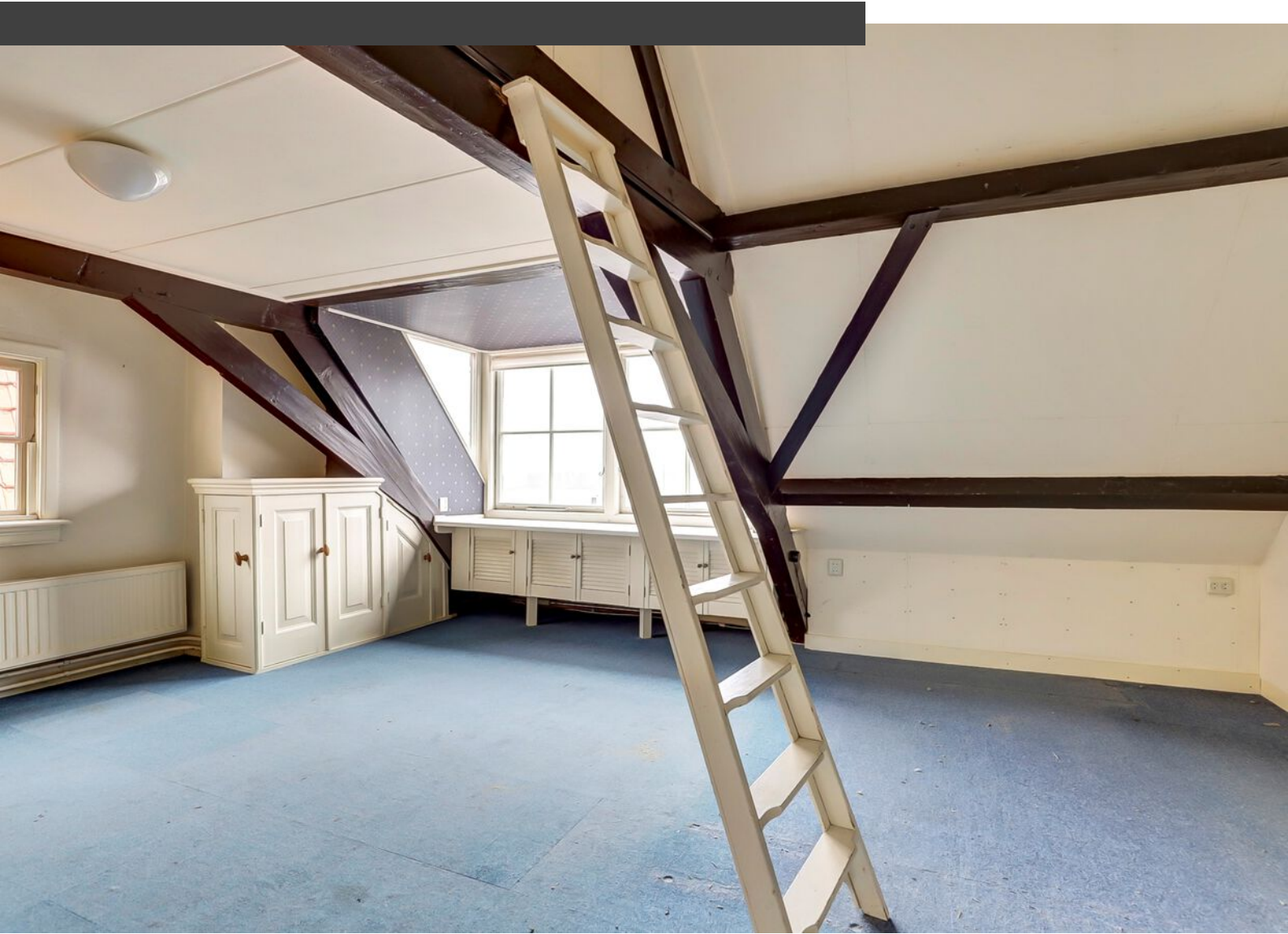




























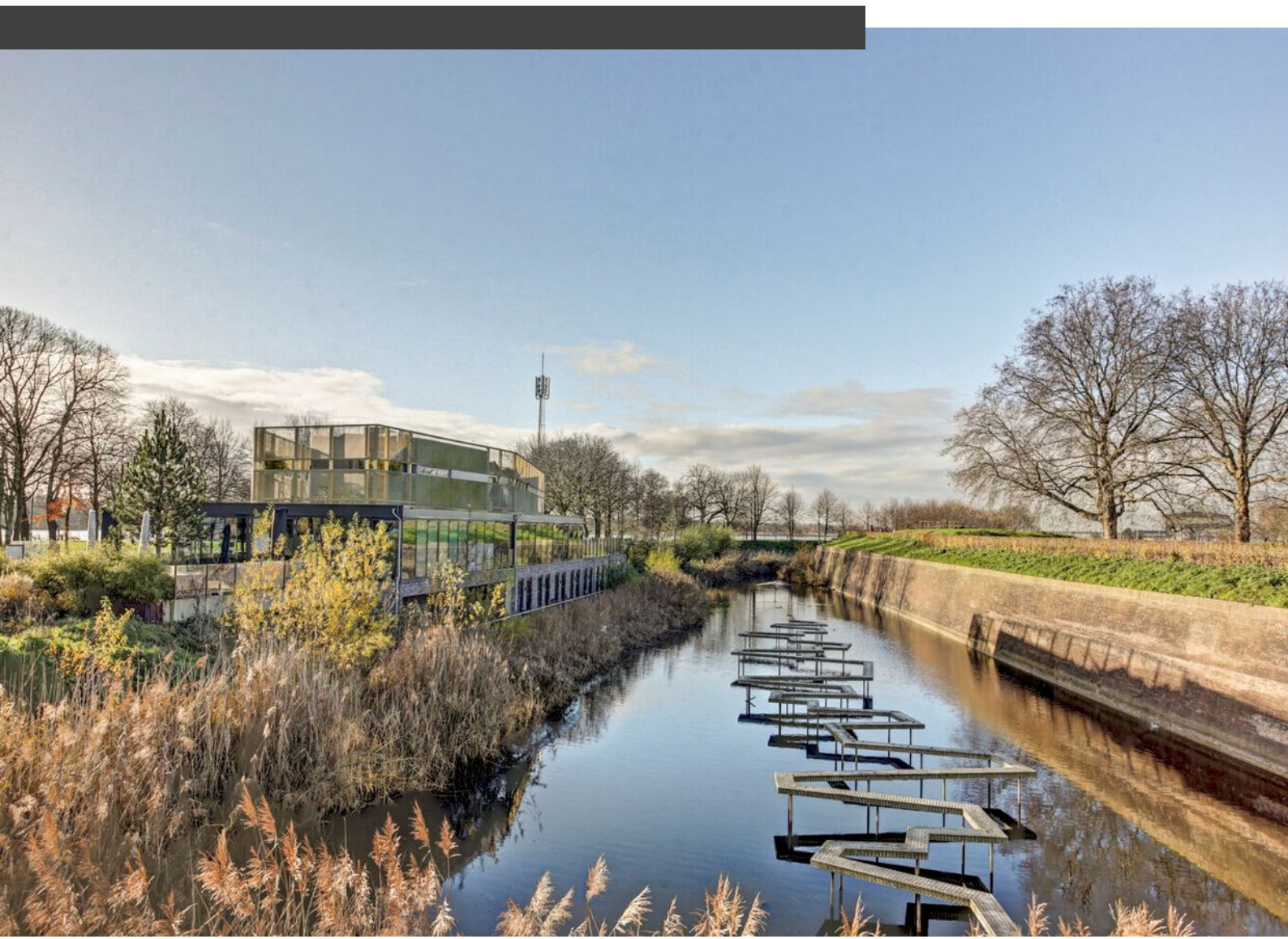








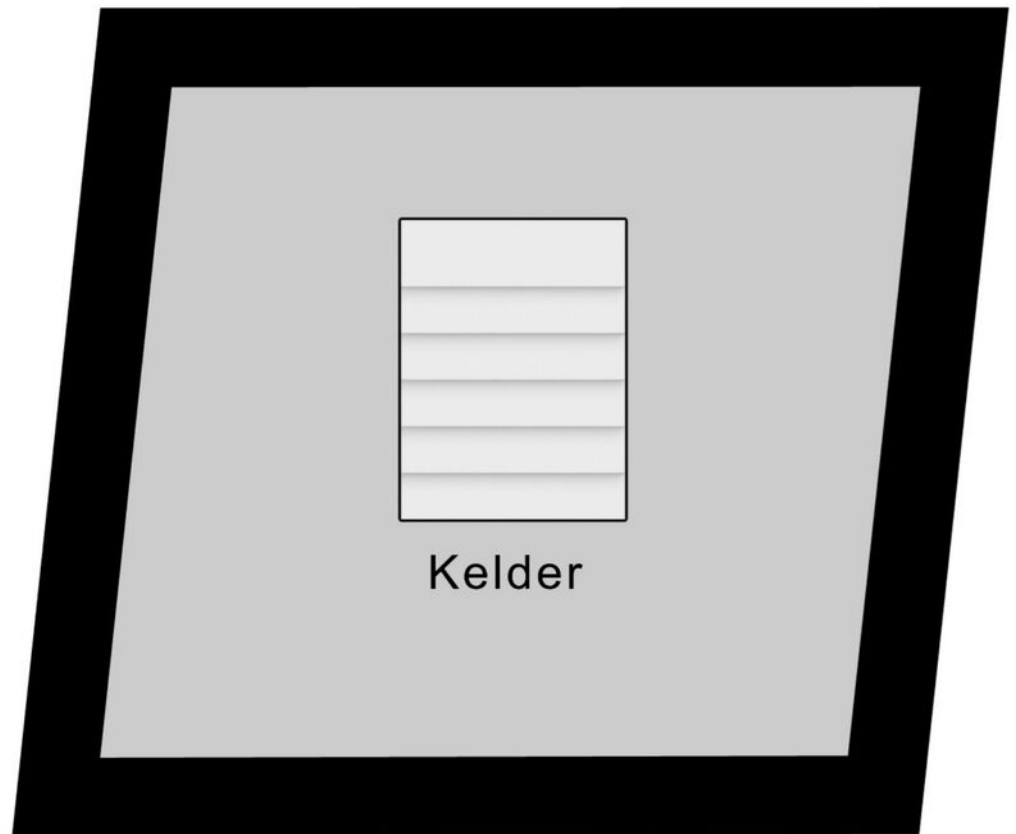




Plattegrond

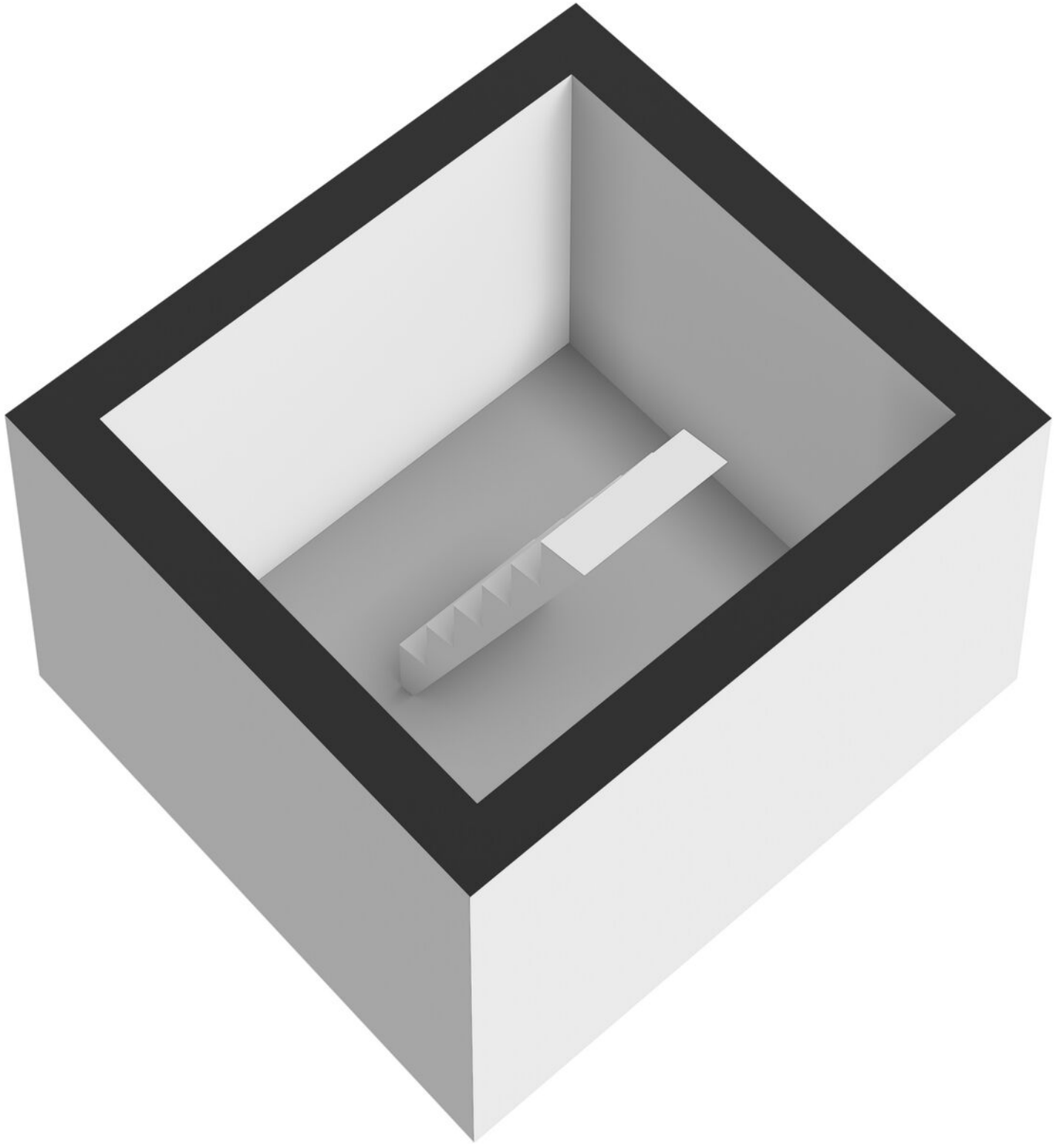
← 2.83 m →

2.55 m



Kelder

Plattegrond

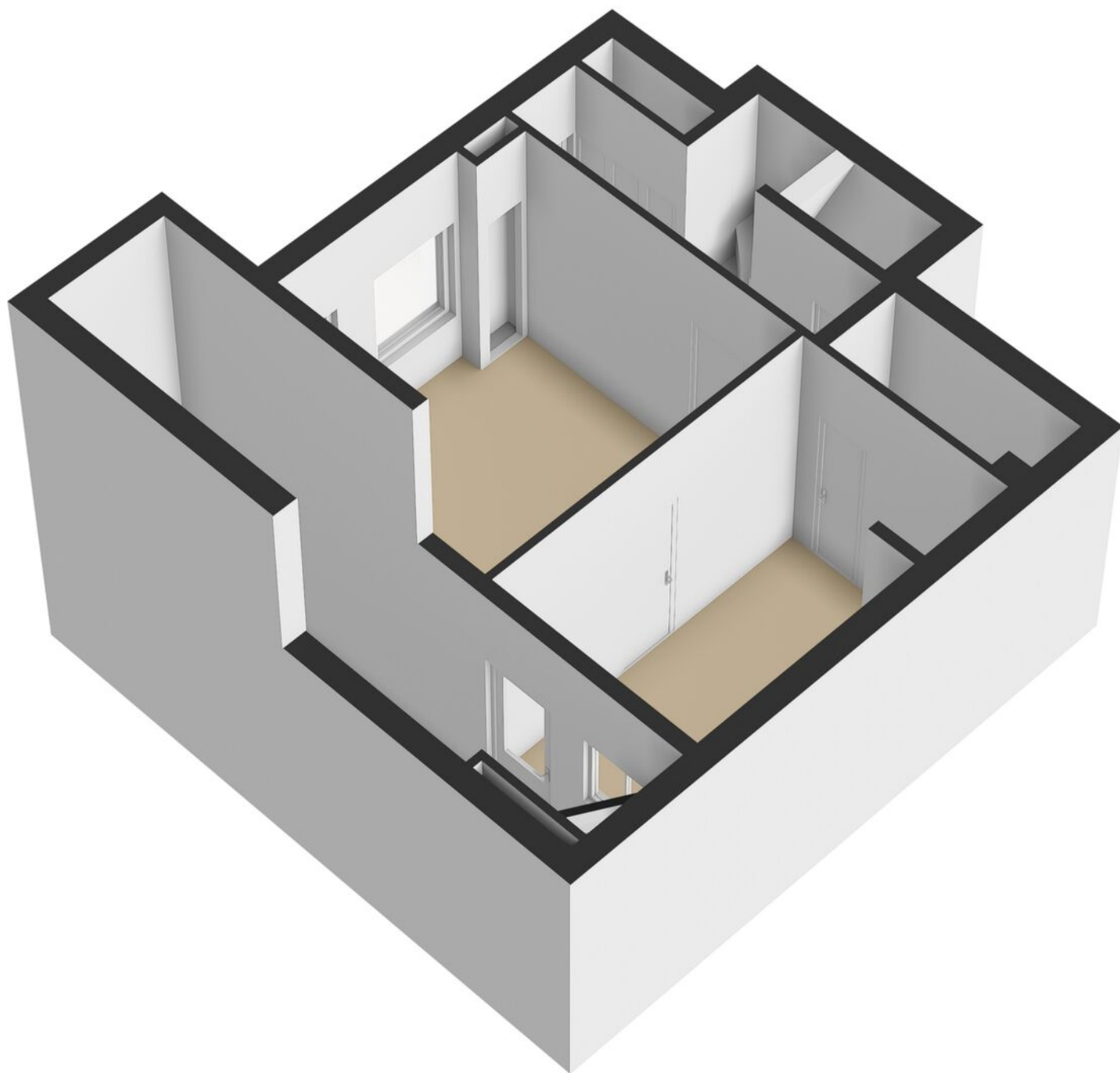


Plattegrond

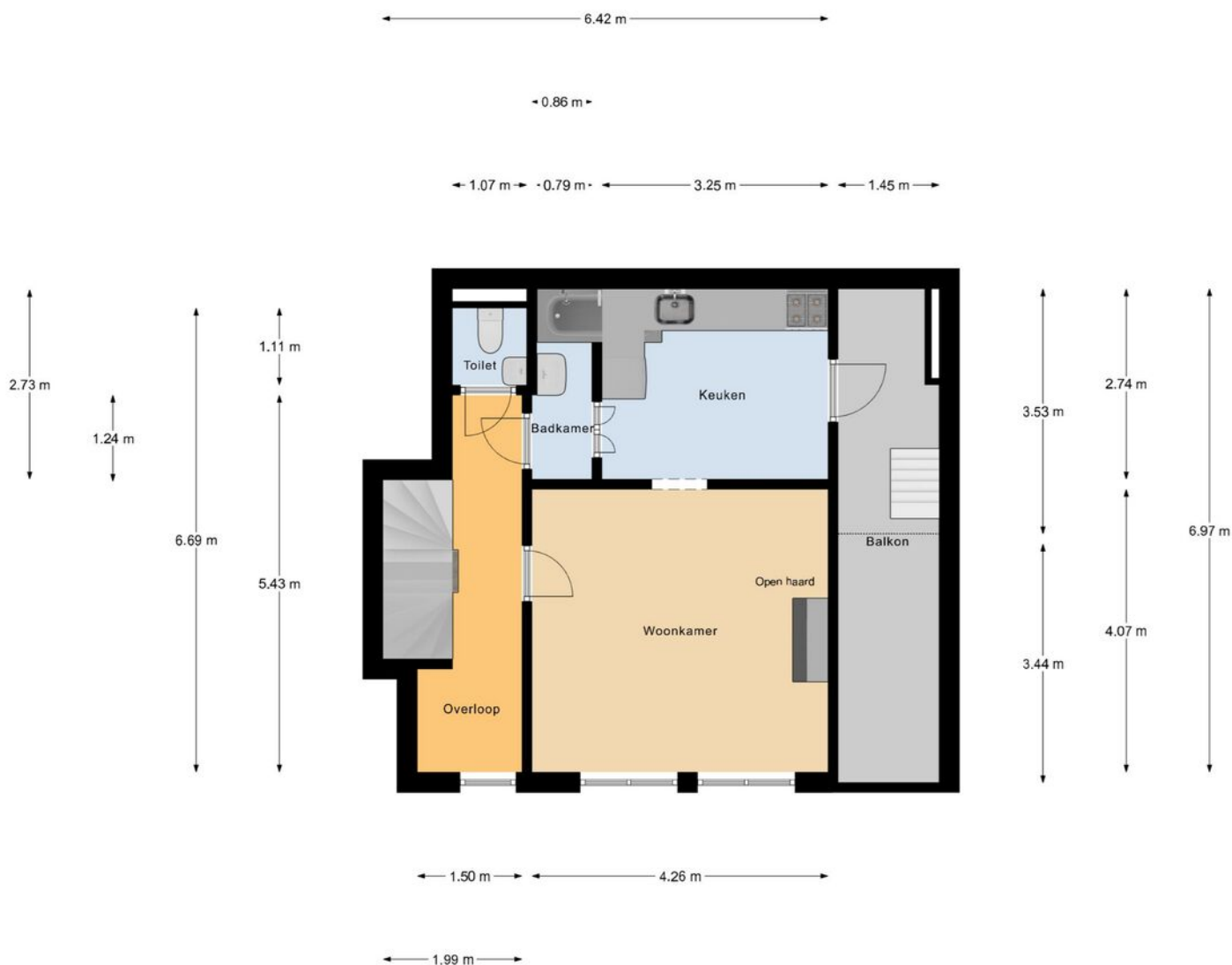


Begane Grond

Plattegrond

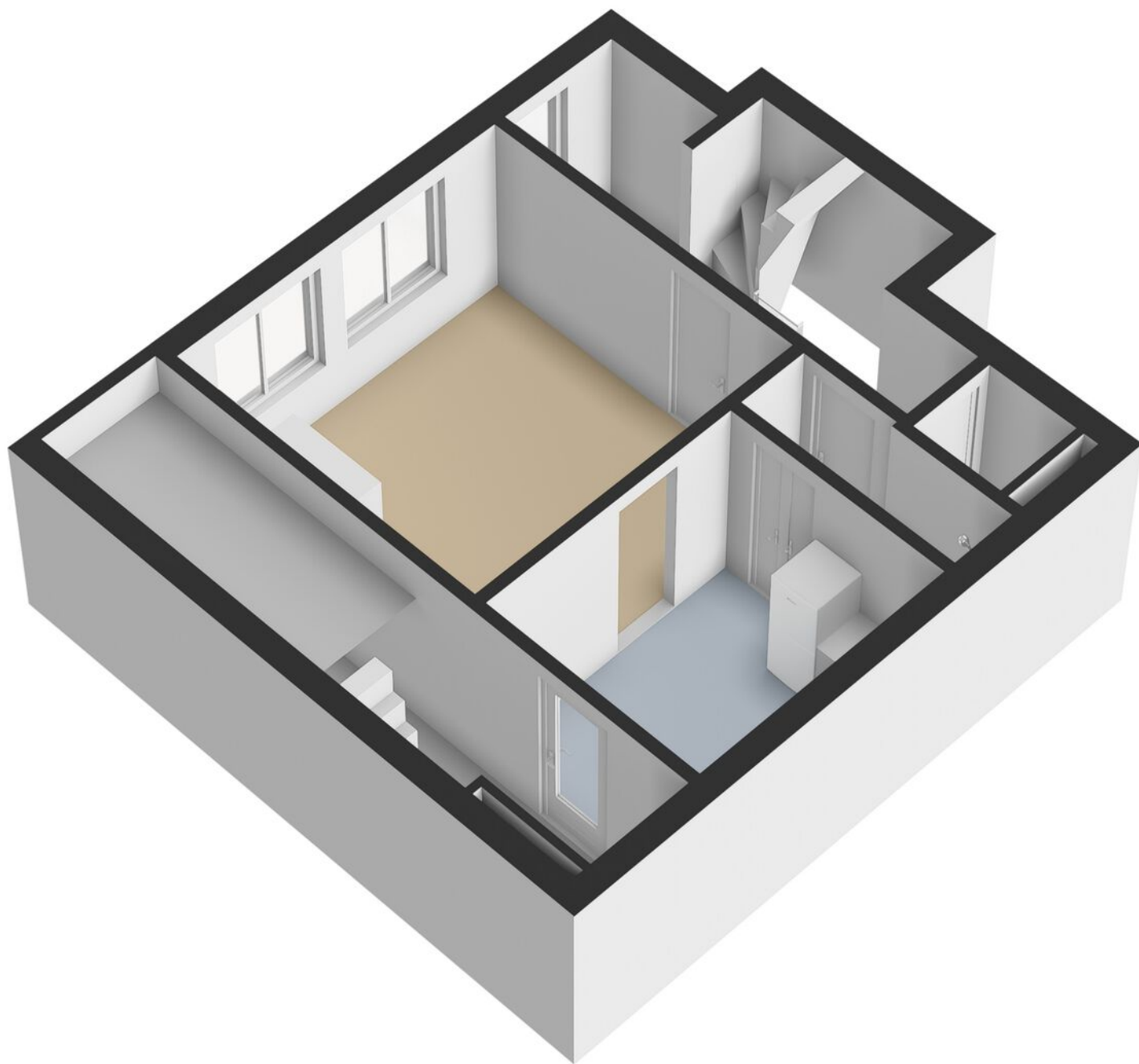


Plattegrond

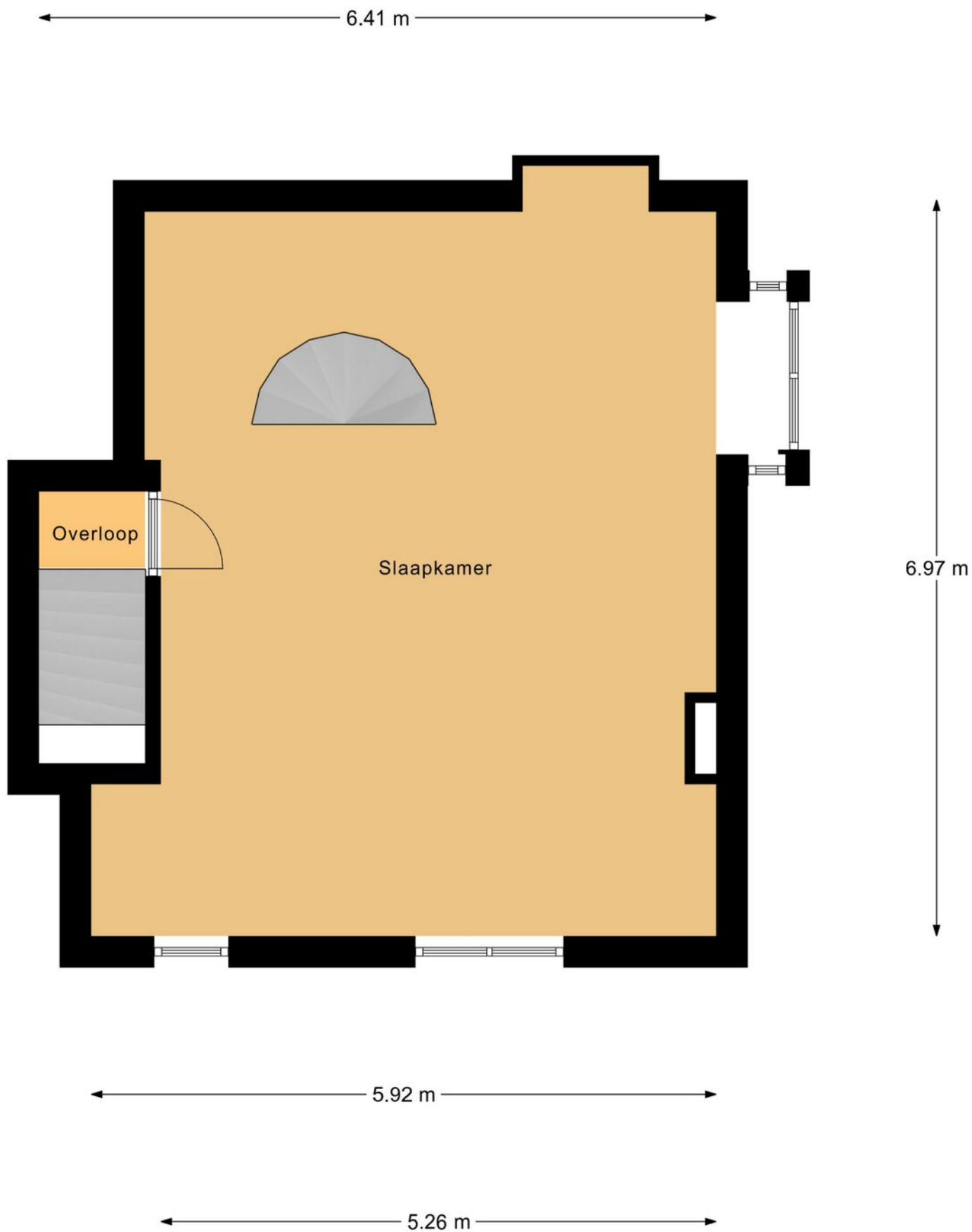


1e Verdieping

Plattegrond

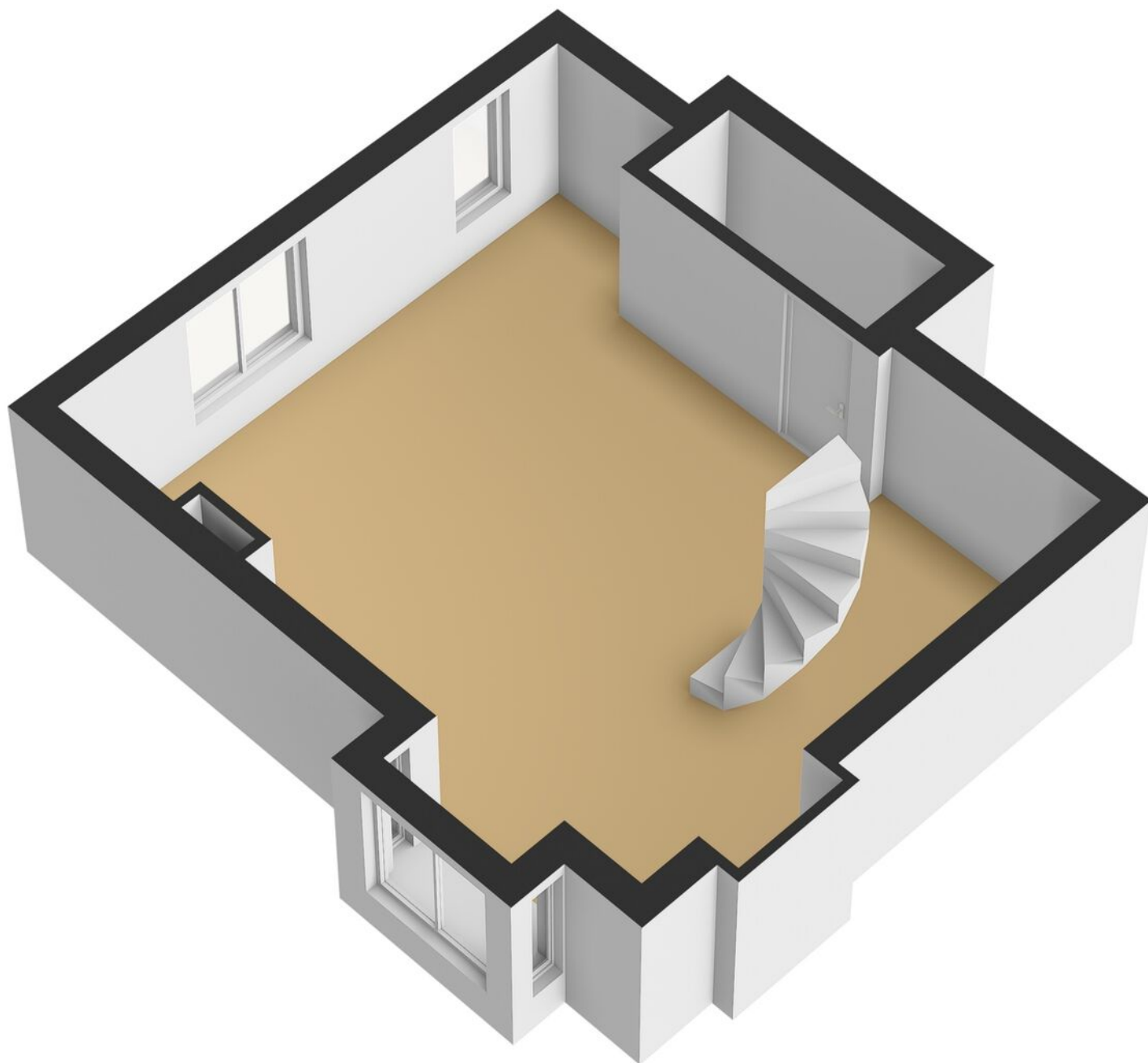


Plattegrond



2e Verdieping

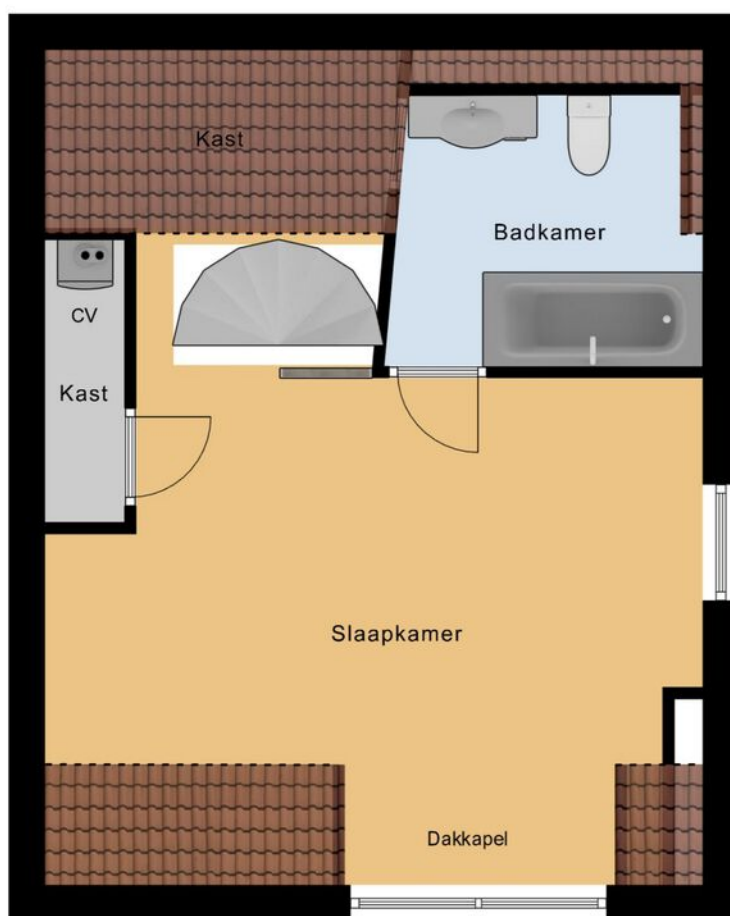
Plattegrond



Plattegrond

4.65 m

2.23 m



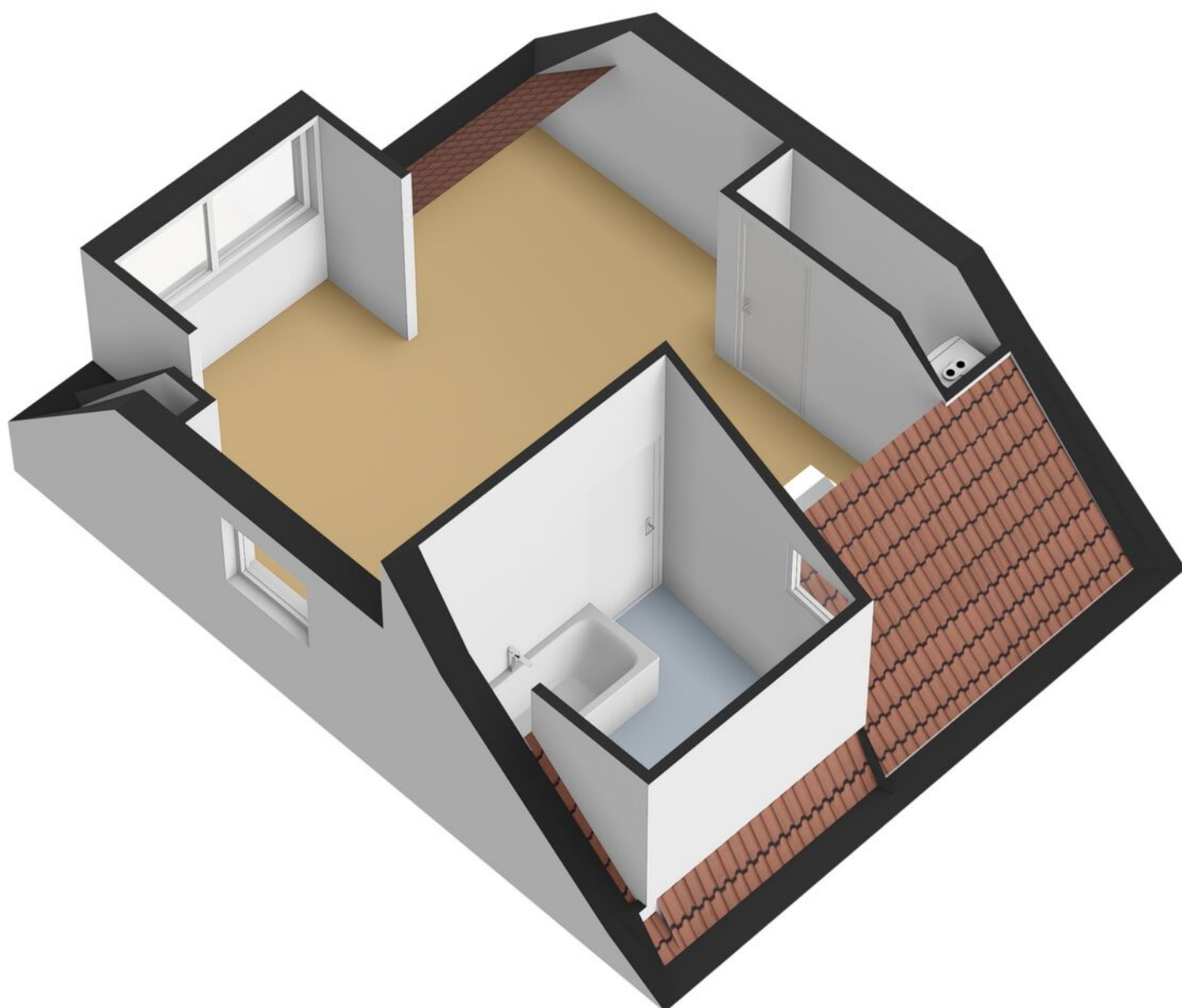
2.22 m

5.07 m

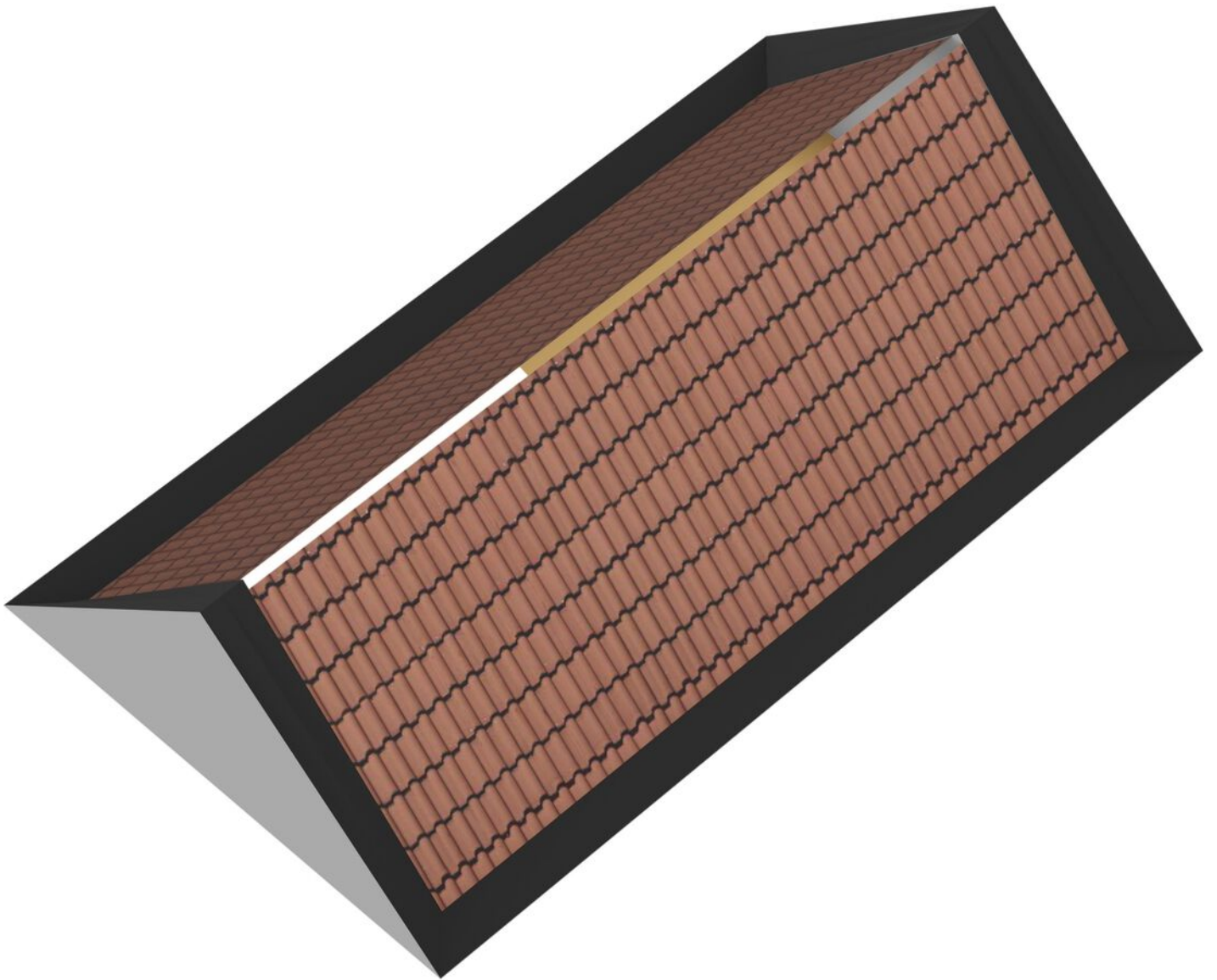
5.40 m

3e Verdieping

Plattegrond



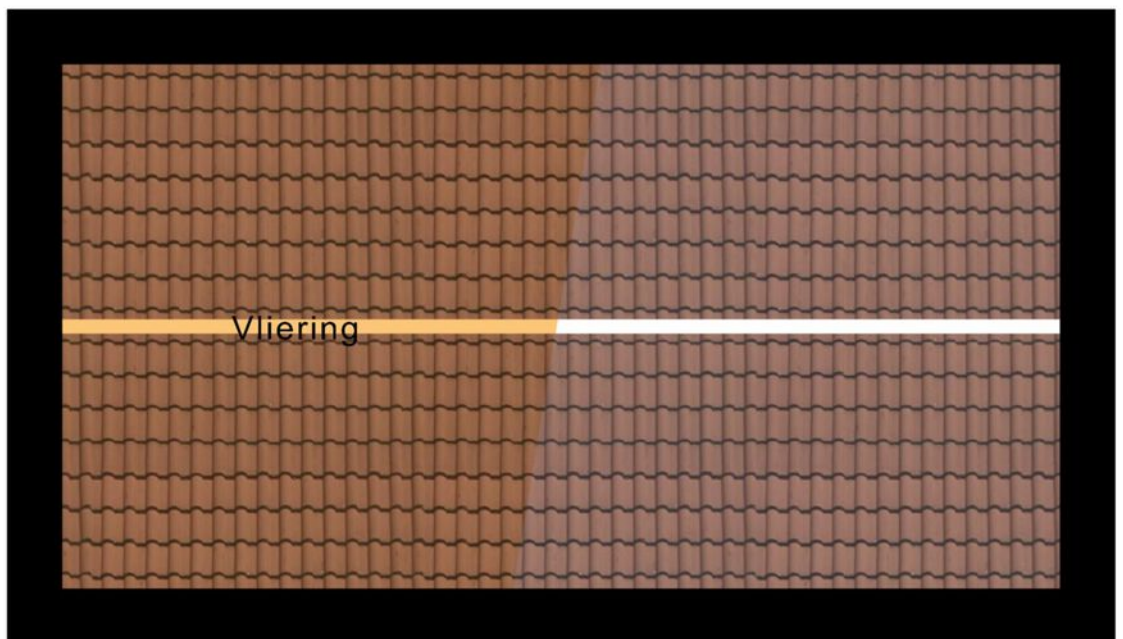
Plattegrond



Plattegrond

← 5.40 m →

↑
2.84 m
↓



← 2.90 m →

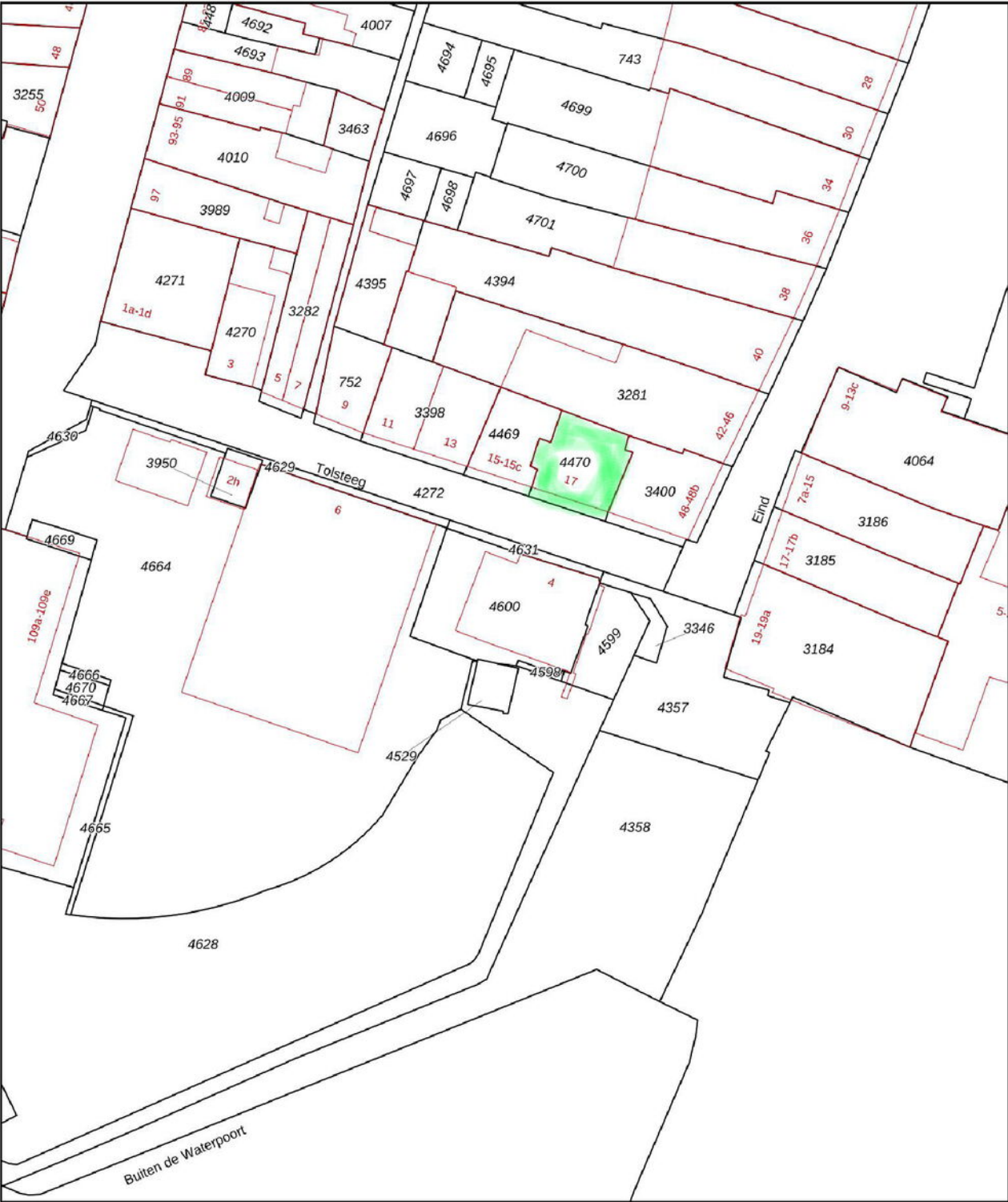
← 2.45 m →

Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: groeneveld



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie D

Perceel 4470

kadaster



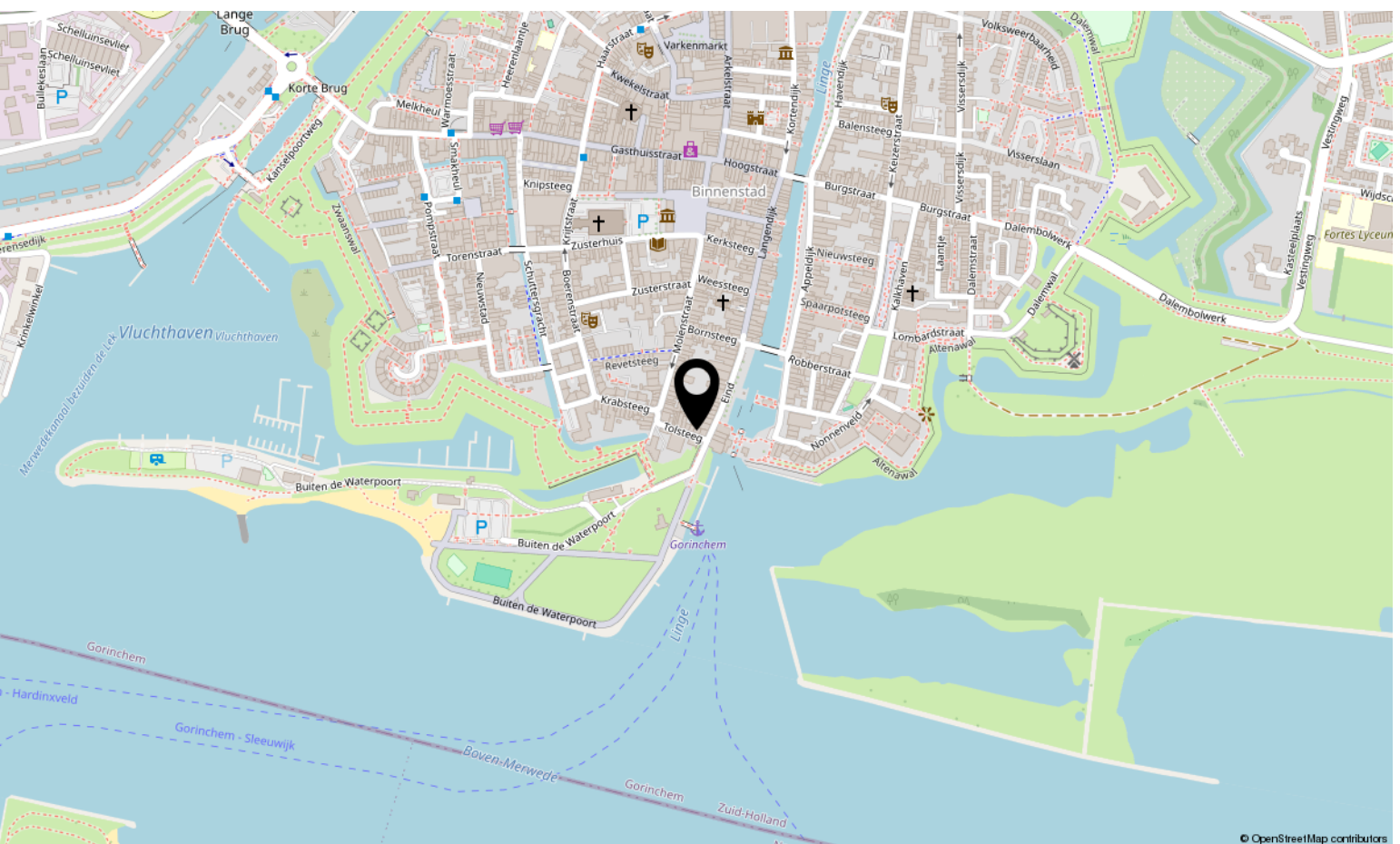
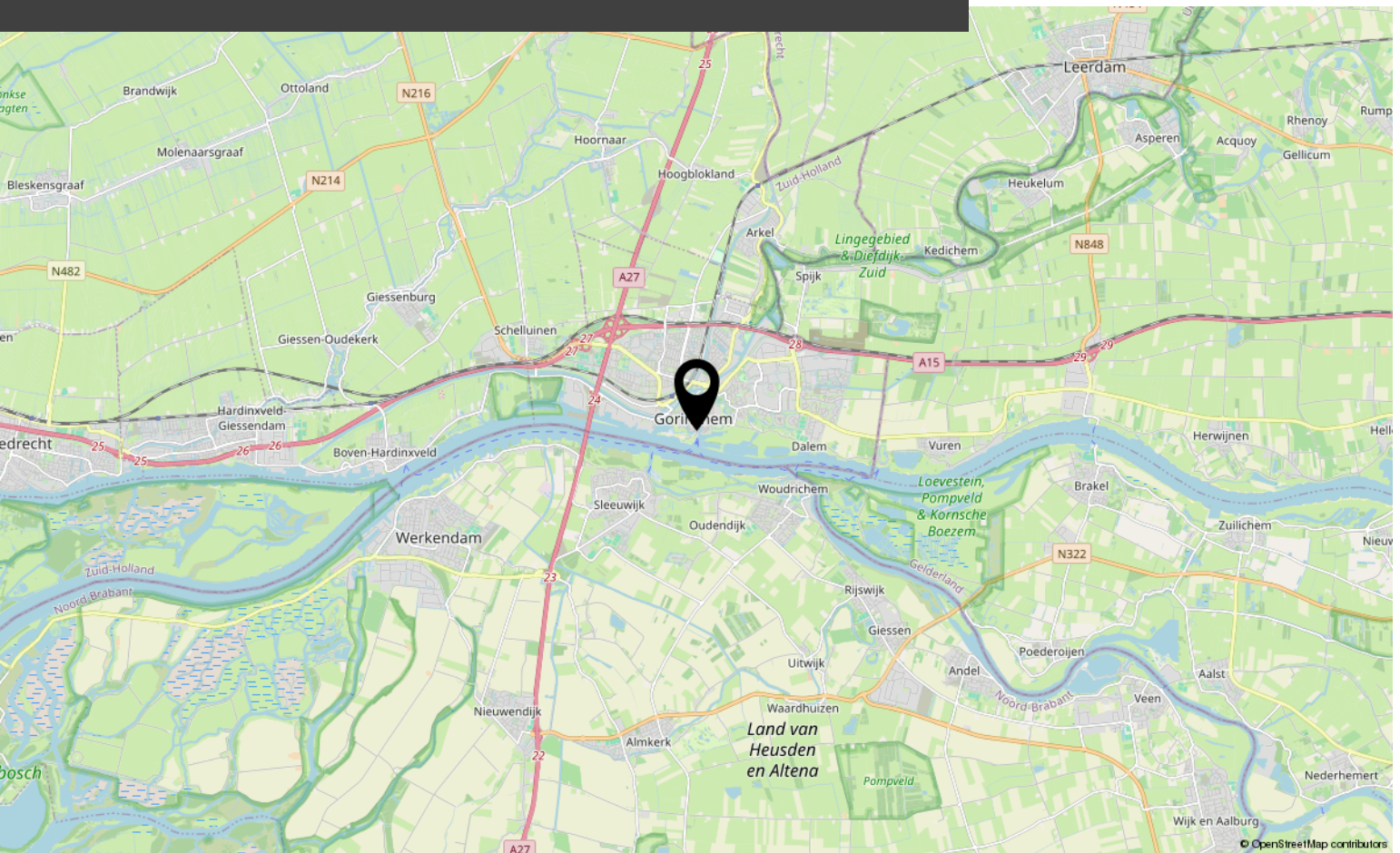
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2022

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 kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars

Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
MAKELAARS 14



GROENEVELD

M A K E L A A R S

19

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Arkelstraat 57, Gorinchem

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.