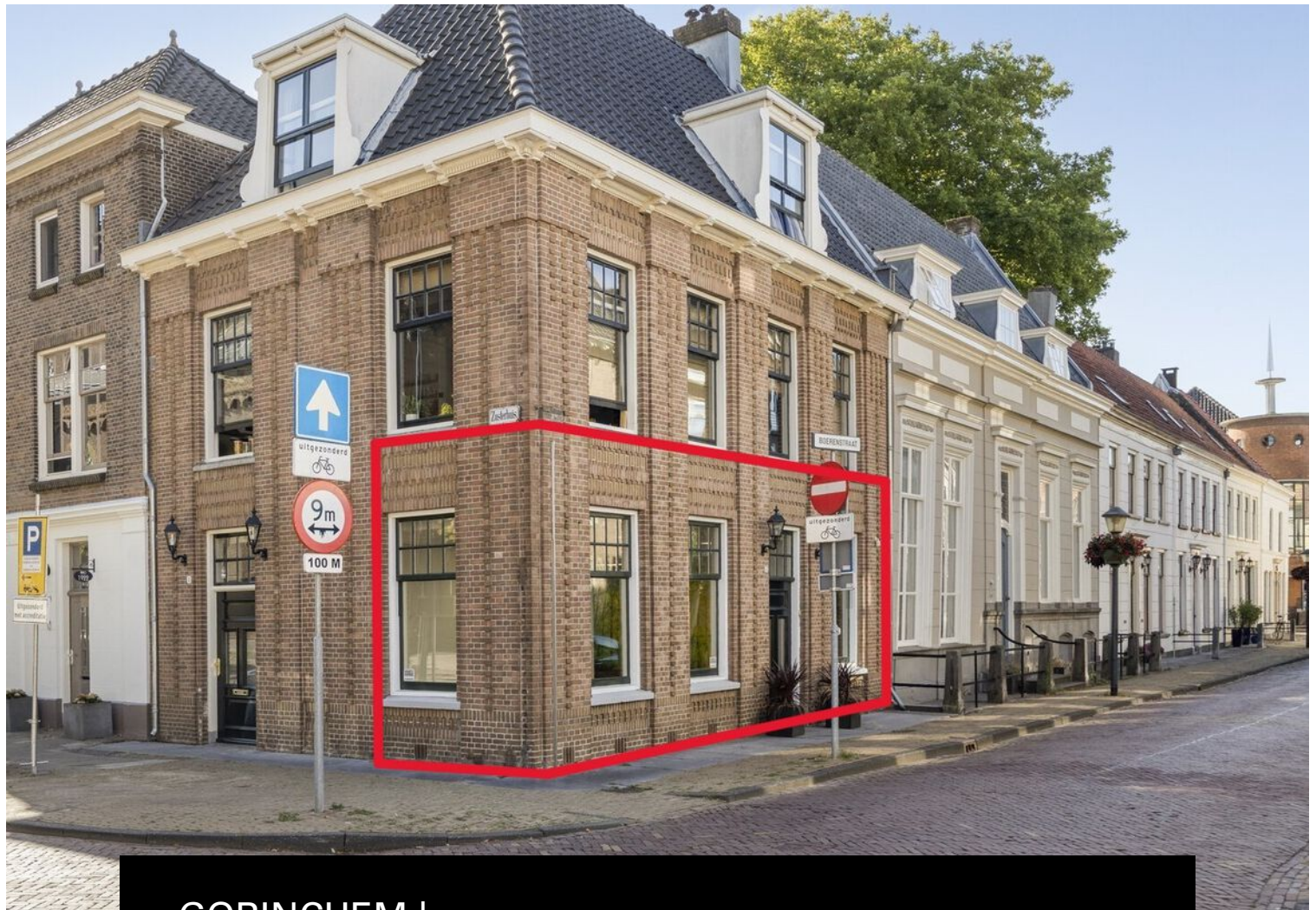


Te koop



GORINCHEM | Boerenstraat 1

Vraagprijs € 239.500 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	1
Inhoud:	-
Woonoppervlakte:	51.40 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dubbel glas, HR ++ glas
Energielabel:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Verwarming	€ 50,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	51,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

G

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Unieke stadswoning aan de statige Boerenstraat – wonen met karakter, vrijheid en buitenruimte in hartje Gorinchem

Een monumentale hoekwoning met een verrassend groot gevoel van vrijheid, midden in de historische binnenstad.

Op één van de meest karakteristieke plekken van Gorinchem ligt deze bijzondere monumentale hoekwoning van circa 51 m², aan de statige Boerenstraat. Een voormalige kantoorruimte die met toestemming van de gemeente als woning mag worden gebruikt. Daarmee biedt deze plek iets wat je maar zelden tegenkomt: een karaktervolle stadswoning die je volledig naar eigen smaak en woonwensen kunt vormgeven.

Geen dertien-in-een-dozijn appartement, maar een unieke plek voor wie graag anders woont.

Een bijzonder pand op een bijzondere plek

De woning heeft een authentieke, bijna Amsterdamse uitstraling en ligt op een markante hoek in het historische centrum. De hoge plafonds, karakteristieke gevel en ligging aan de sfeervolle Boerenstraat geven de ruimte direct een bijzondere sfeer.

De huidige indeling biedt volop mogelijkheden. Of je nu droomt van een sfeervolle stadsloft, een compact en comfortabel appartement of juist een verrassend creatieve woonoplossing: hier kun je je eigen woonidee werkelijkheid laten worden.

De circa 51 m² vormen een veelzijdige basis die je naar eigen inzicht kunt indelen.

Buitenruimte midden in de binnenstad

Een eigen buitenplek in het centrum van Gorinchem is al bijzonder. Deze woning heeft er zelfs twee.

Aan de achterzijde bevindt zich een eigen binnenplaats van circa 9 m². Een beschutte plek om in alle rust van een kop koffie te genieten, de dag te beginnen met de ochtendzon of een sfeervolle stadstuin te creëren.

Ook aan de voorzijde is er gelegenheid om buiten te zitten. Hier beleef je de levendigheid van de Boerenstraat en het historische centrum volop.

Binnenstadse gezelligheid voor de deur, een eigen buitenplek achter de voordeur.

Comfort met karakter

De woning beschikt over airconditioning, prettig voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

De combinatie van de monumentale uitstraling, hoge plafonds, hoekligging, buitenruimte en de vrijheid om de woning naar eigen idee in te richten, maakt dit tot een object met een geheel eigen karakter.

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE, samen met het bovengelegen appartement.

Ligging

De Boerenstraat ligt midden in de historische binnenstad. Vanuit huis wandel je zo naar de gezellige winkelstraten, restaurants, terrassen en voorzieningen.

De bibliotheek, het museum en de supermarkt bevinden zich op korte loopafstand. Het station van Gorinchem bereik je in minder dan tien minuten te voet.

En voor wie graag even de stad uitloopt: binnen één minuut sta je op de historische stadswallen. Een heerlijke plek voor een wandeling richting de haven of een rondje met de hond. Een losloopgebied bevindt zich bovendien om de hoek.

Ook buiten Gorinchem is de ligging gunstig. Via de A15 en A27 zijn onder andere Rotterdam, Utrecht, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Ook Arnhem, Amsterdam en Antwerpen zijn binnen circa een uur rijden bereikbaar.

Voor wie op zoek is naar iets bijzonders

Deze woning is bij uitstek geschikt voor een starter, single of stel dat graag midden in de stad woont en waarde hecht aan karakter en buitenruimte. Maar ook voor de creatieve koper die een woning vooral als een unieke kans ziet, biedt deze plek volop mogelijkheden.

Dat maakt deze stadswoning aan de Boerenstraat tot een kans die je niet iedere dag tegenkomt.

Belangrijkste kenmerken

- Monumentale hoekwoning uit circa 1920
- Woonoppervlakte circa 51 m²
- Eigen binnenplaats van circa 9 m²
- Mogelijkheid om ook aan de voorzijde buiten te zitten
- Gemeentelijke toestemming voor gebruik als woning
- Authentieke, karakteristieke uitstraling
- Hoge plafonds
- Airconditioning
- Energielabel G
- Kleinschalige VvE met het bovengelegen appartement
- Parkeren met vergunning in de directe omgeving
- Gratis parkeren op werkdagen tussen 17.00 en 10.00 uur
- Gelegen in het historische centrum van Gorinchem

Kom de sfeer zelf ervaren

Sommige woningen kun je omschrijven met vierkante meters, kamers en voorzieningen. Deze woning laat zich vooral ervaren.

Een karakteristieke plek, midden in de stad, met verrassend veel vrijheid en buitenruimte.

Benieuwd wat jij van deze bijzondere stadswoning aan de Boerenstraat 1 in Gorinchem kunt maken?

Kom kijken, laat je verrassen door de ruimte en mogelijkheden en ervaar zelf de charme van wonen op deze unieke plek.











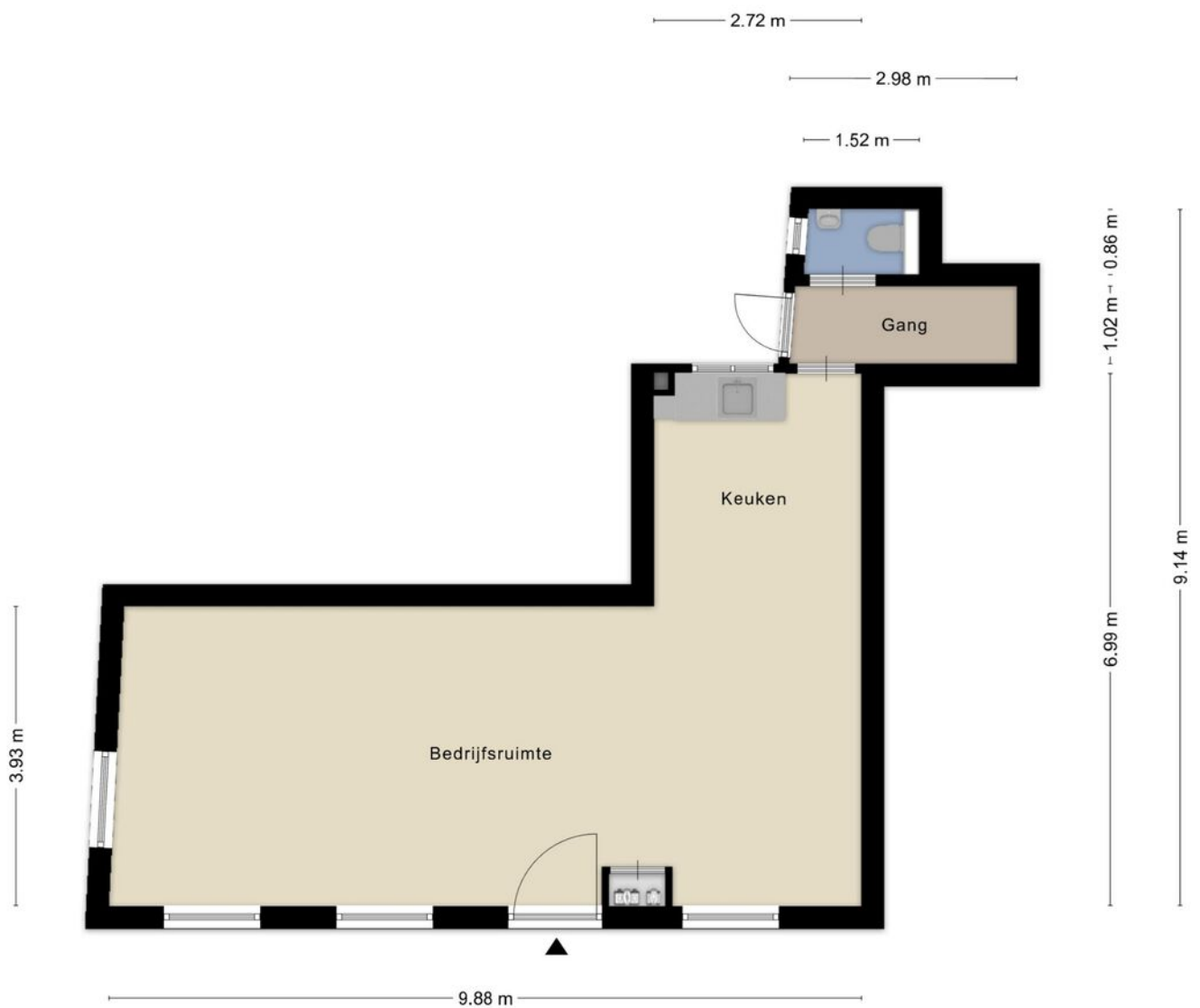








Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boerenstraat 1

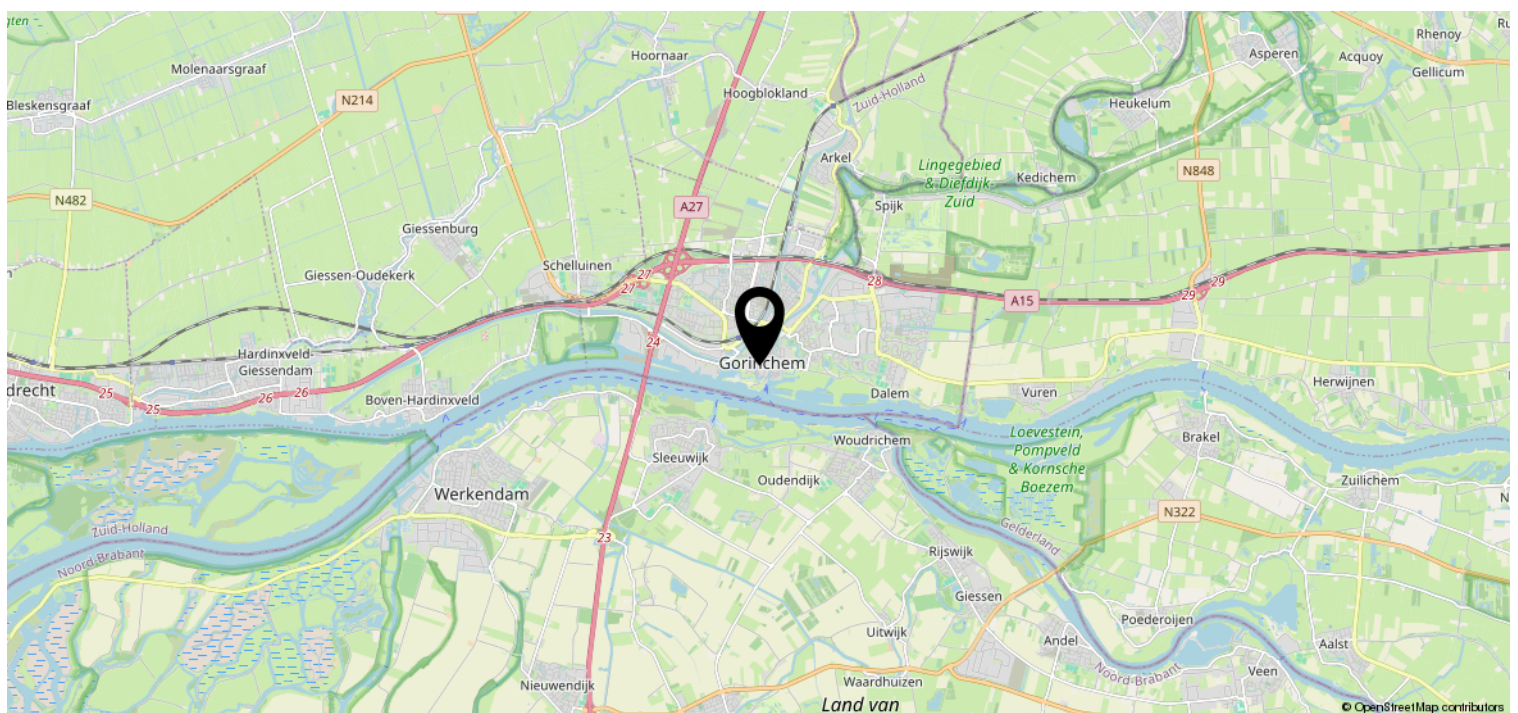
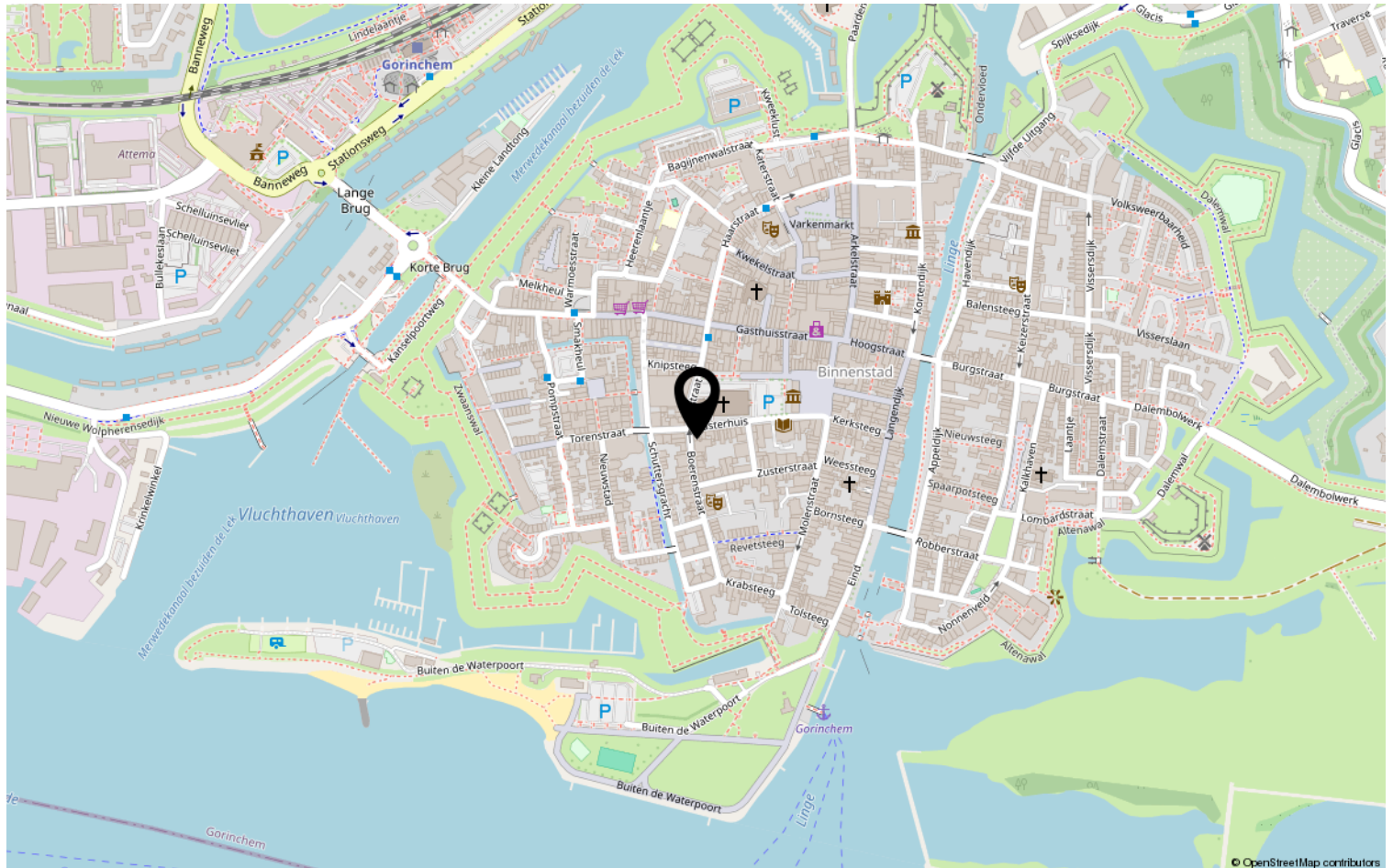


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3893	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 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