



Klaproos 127, 4205 MA Gorinchem

Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklare en energiezuinige eengezinswoning aan de buitenrand van de populaire woonwijk Tuinen van Mollenburg.

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je direct kunt genieten van comfort, ruimte en een fijne woonomgeving? Dan is deze mooi afgewerkte eengezinswoning precies wat je zoekt. Gebouwd in 2020, gasloos, volledig geïsoleerd en voorzien van moderne installaties, biedt deze woning alles wat een hedendaags gezin nodig heeft.

Licht, ruimte en comfort

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige sfeer van deze moderne woning. De ruime woonkamer van circa 28 m² vormt het hart van het huis en is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de op het zuiden gelegen achtertuin. De open keuken van circa 11 m² sluit naadloos aan op de leefruimte. De keuken biedt veel werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een ruime koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat met daarboven een moderne afzuigkap en een combi-oven/ magnetron.

De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De stijlvolle inbouwspots in het plafond creëren een sfeervolle ambiance in zowel de woonkamer als de keuken.

Vier slaapkamers en een moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer, allen ook weer met vloerverwarming. De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping biedt een vierde kamer die nu in gebruik is als thuis-bioscoop en ook kan dienen als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Daarnaast is er veel praktische bergruimte en er is een wasruimte waar de opstellingen van de warmtepomp, de elektrische boiler en de unit voor de mechanische installatie gerealiseerd zijn.

Genieten van het buitenleven

De zonnige achtertuin van circa 70 m² ligt op het zuiden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Of je nu droomt van een gezellige loungehoek, een barbecue met vrienden of een veilige speelplek voor kinderen, deze tuin biedt volop mogelijkheden. De tuin is ingericht met keurig straatwerk, terrassen, een kunstgrasmat en een goed onderhouden groenborder. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een praktische houten berging met elektra en aangrenzend een overkapping.

Comfort in ieder seizoen

De woning is voorzien van vloerverwarming en biedt daarnaast de mogelijkheid tot passieve koeling. Hiermee kan het binnenklimaat ook tijdens warme zomerdagen aangenaam worden gehouden. De hiervoor benodigde dauwpuntsensor is destijds niet meegeleverd, maar kan mogelijk achteraf worden toegevoegd. De aanwezige installatie kan hierop door een installateur worden beoordeeld.

Duurzaam en toekomstbestendig

Deze woning is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, zonnepanelen, warmtepomp, mechanische ventilatie en eigen elektrische boiler profiteer je van optimaal lage energielasten. Het energielabel A onderstreept het duurzame karakter van deze woning.

Pluspunten op een rij

- Energielabel A, gasloze woning met vloerverwarming
- 126 m² woonoppervlakte
- 5 kamers in totaal
- Zonnige tuin op het zuiden van circa 70 m²
- Buitenrand van de Tuinen van Mollenburg

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 de perfecte combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende gezinsvriendelijke ligging. Een plek waar je direct kunt wonen én jarenlang met plezier kunt genieten. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze prachtige woning te bieden heeft.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	454 m ³
Perceel oppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Woonkamer	28 m ²

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

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp, Aardwarmte
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin
Tuin diepte (cm)	1.306
Tuin breedte (cm)	536
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid









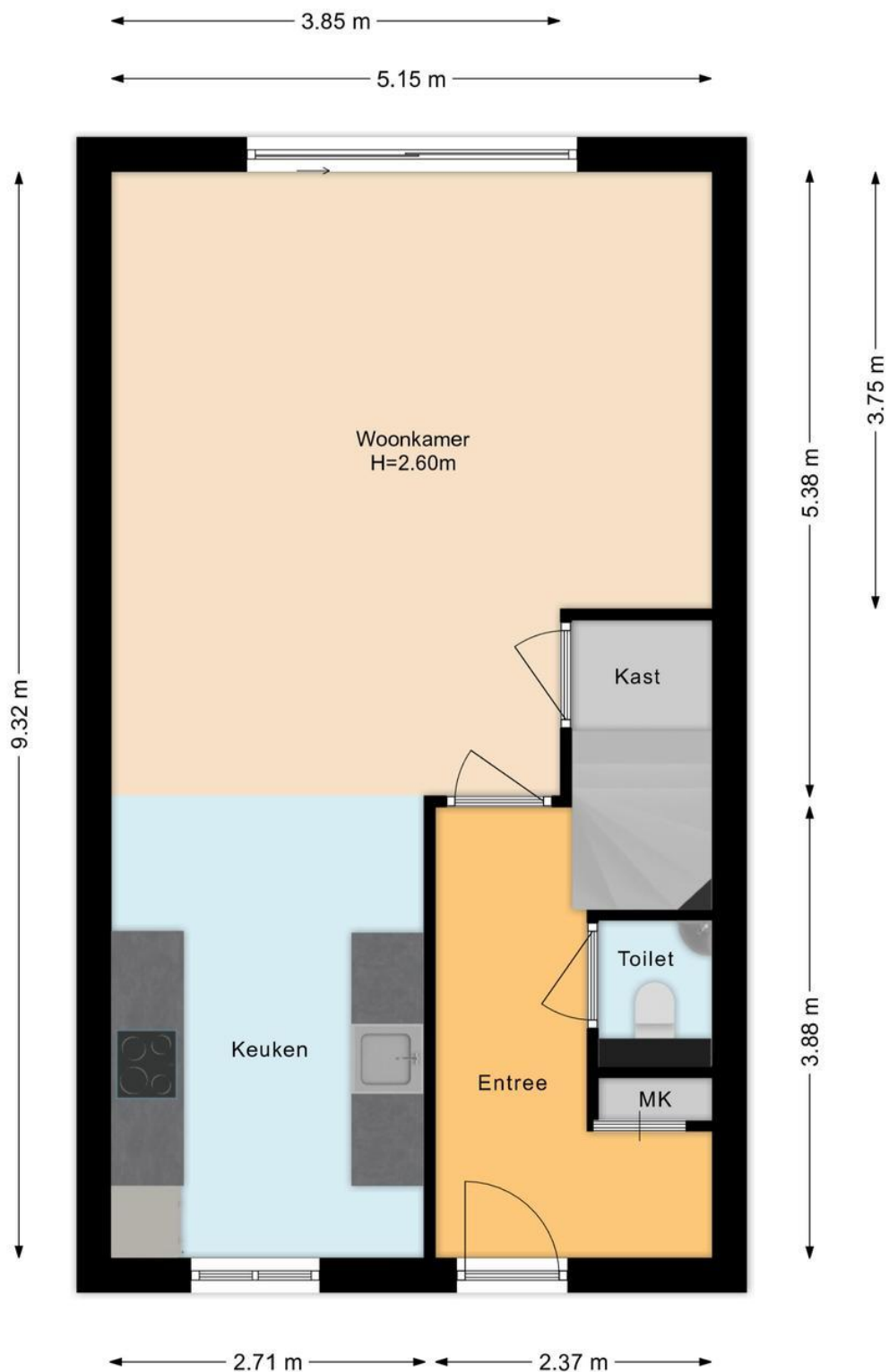


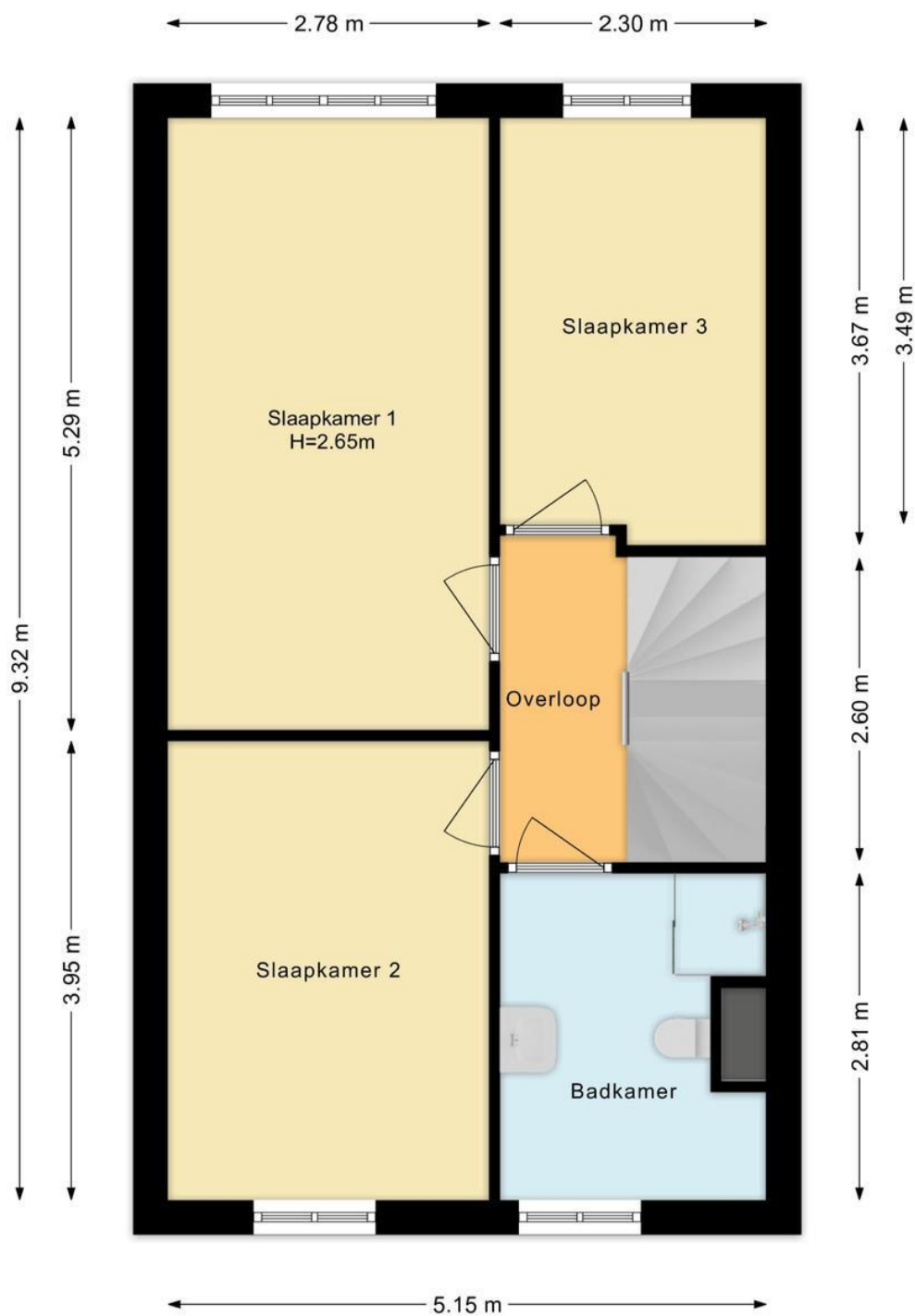


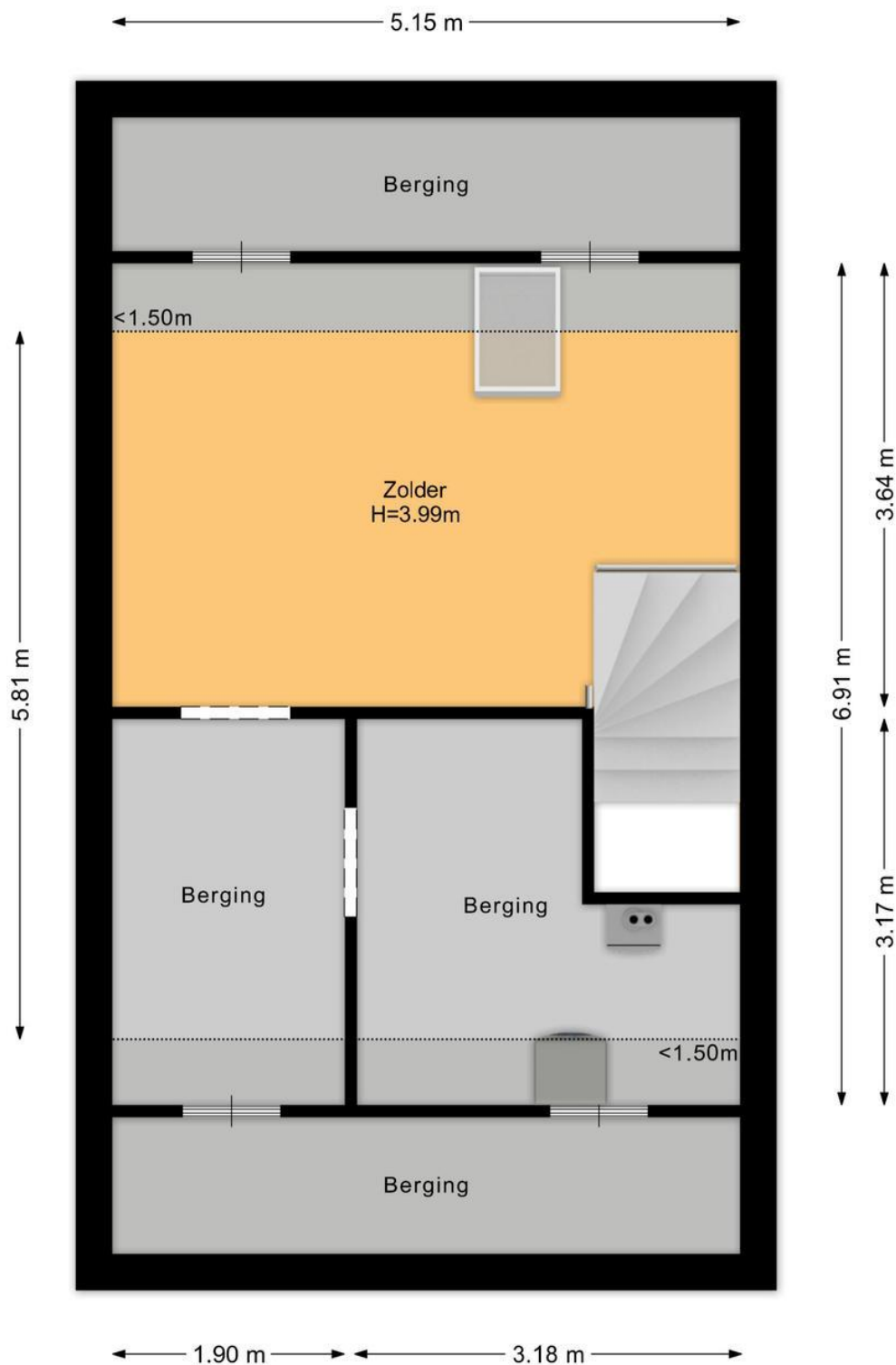


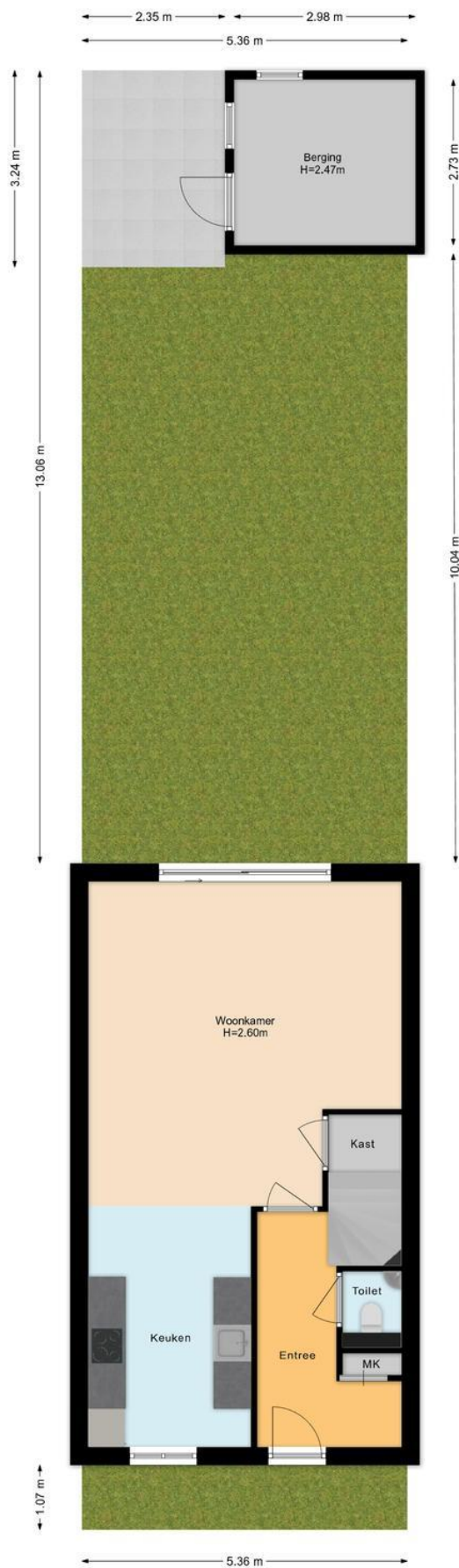






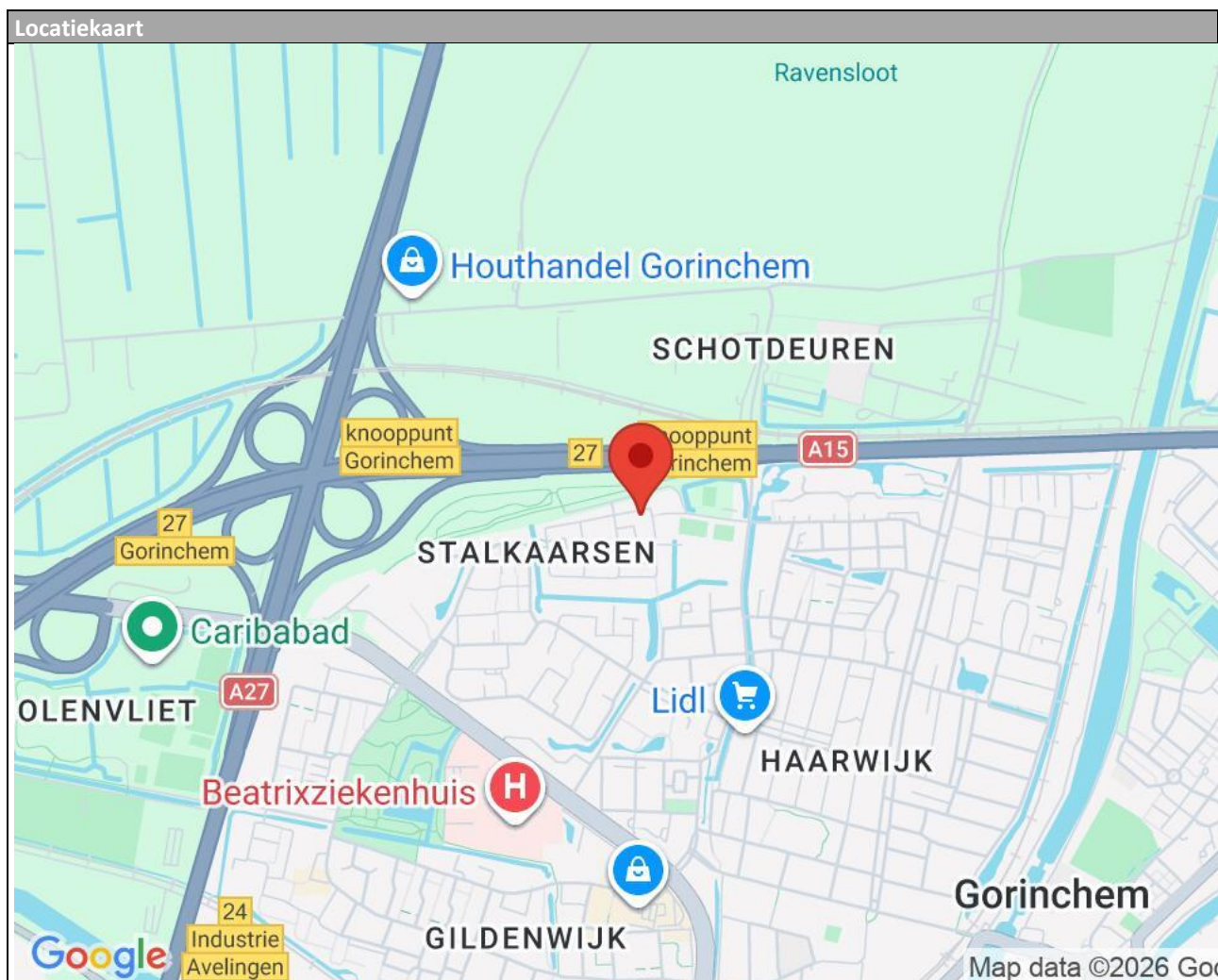






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Klaproos 127
Postcode / plaats	4205 MA Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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