

Te koop



GORINCHEM | Tapperstraat 71

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	447 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	cv ketel, airconditioning
Isolatie:	dubbel glas
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	447 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Intergas CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruim, verrassend en helemaal van nu!

Op zoek naar een woning waar ruimte, sfeer en wooncomfort samenkomen? Dan is Tapperstraat 71 in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard. Achter de gevel schuilt een verrassend ruime woning met maar liefst 126 m² woonoppervlakte, een open leefruimte, meerdere slaapkamers én een aparte werkkamer, een moderne badkamer, een bijzonder sfeervolle zolderverdieping met losstaand zitbad en een heerlijke achtertuin met royale overkapping.

En ook op het gebied van comfort is er veel te noemen: airconditioning, 8 zonnepanelen, een Intergas cv-ketel uit 2021, HR-beglazing en elektrische vloerverwarming in de badkamer en bij het bad op zolder.

Een woning dus die je van buiten misschien niet direct op zijn volledige ruimte en mogelijkheden inschat. Tijd om binnen te kijken!

Begane grond

de entree met toiletruimte stap je de royale leefruimte binnen. Wat direct opvalt, is de open indeling en de lengte van de woning. De woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij het grote raam is er prettig veel daglicht.

De lichte vloer loopt mooi door richting de achterzijde en versterkt het ruimtelijke gevoel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor één grote en gezellige leefruimte ontstaat. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is royaal opgezet met veel werk- en kastruimte en een schiereiland met zitplaatsen. Een fijne plek om 's ochtends te ontbijten, samen te koken of gezellig aan te schuiven met een drankje. De grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel licht en een directe verbinding met de tuin. De keuken en openslaande deuren zijn in 2017 gerealiseerd.

Eerste verdieping

de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een aparte werkkamer en de badkamer. De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De extra kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als werkkamer en maakt deze verdieping bijzonder praktisch voor wie regelmatig vanuit huis werkt. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienstdoen als bijvoorbeeld hobby-, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is een echte blikvanger. Deze is in 2023 vernieuwd en heeft een moderne, luxe uitstraling met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De botanische wandafwerking en stijlvolle details geven de ruimte een eigen karakter. Bovendien is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping. Een verrassende verdieping

dan de zolder... Die mag gerust één van de verrassingen van deze woning worden genoemd. Via een vaste trap bereik je een royale en sfeervolle slaapverdieping. De zichtbare houten balken geven de ruimte karakter en in combinatie met de dakkapel en lichte afwerking is hier een bijzondere kamer ontstaan. Centraal op deze verdieping staat een vrijstaand bad. Daarmee krijgt de ruimte bijna het gevoel van een eigen hotelsuite: slapen en ontspannen op één verdieping.

Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig en is een deel van deze verdieping voorzien van elektrische vloerverwarming. Ook is hier airconditioning aanwezig, wat het comfort in de warmere maanden vergroot. De zolder is in 2022 aangepakt, inclusief dakisolatie en trap. Het complete dak is circa drie jaar geleden geïsoleerd met 9 cm PIR-platen.

Achtertuintuin met royale overkapping

Ook buiten is het hier goed toeven. De achtertuin is in 2021 compleet gerenoveerd en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Direct aan de woning ligt een royaal terras, waardoor je vanuit de keuken zo naar buiten loopt.

Achter in de tuin bevindt zich de royale overkapping, gerealiseerd in 2022. Een heerlijke beschutte plek met voldoende ruimte voor een grote eettafel en zitgedeelte. Hierdoor kun je niet alleen op zonnige dagen, maar ook bij minder voorspelbaar Nederlands weer volop van de tuin genieten. De overkapping vormt eigenlijk een verlengstuk van de leefruimte: ideaal voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden of gewoon een ontspannen moment buiten.

Comfort en verduurzaming

Ook technisch is er in de afgelopen jaren het nodige aangepakt. Zo beschikt de woning over een Intergas Extreme CW5 cv-ketel uit 2021, airconditioning en elektrische vloerverwarming in de badkamer en een deel van de zolder. De aanwezige verwarmingsinstallaties zijn eigendom. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen aanwezig. Deze zijn eigendom, blijven bij verkoop achter en zijn in 2020 geplaatst.

De woning beschikt bovendien over HR-beglazing. Het energielabel is B.

Een huis met verrassend veel mogelijkheden

Tapperstraat 71 combineert een royale hoeveelheid woonruimte met een prettige open indeling en een aantal onderscheidende extra's. Van de open keuken en moderne badkamer tot de aparte werkkamer, de sfeervolle zolder met vrijstaand bad en de heerlijke tuin met overkapping: iedere verdieping heeft iets eigens. Met circa 126 m² woonoppervlakte en circa 447 m³ inhoud is er bovendien volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of mensen die gewoon graag wat extra ruimte om zich heen hebben.

Een verrassend complete woning waar al veel aan is gedaan en waar binnen én buiten volop ruimte is om te genieten. Kom kijken en ervaar Tapperstraat 71 zelf!

Ligging

Deze woning ligt in de geliefde stad Gorinchem, een historische vestingstad met veel karakter. Op korte afstand vindt u winkels (Piazza Centrum en Aldi) , scholen, sportfaciliteiten en een stadspark, terwijl u met de auto snel op de A15 en A27 bent. Grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda zijn hierdoor uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- circa 126 m² woonoppervlakte en circa 447 m³ inhoud;
- open keuken met schiereiland;
- twee slaapkamers én aparte werkkamer op de eerste verdieping;
- royale slaap-/zolderverdieping;
- vrijstaand bad op zolder;
- moderne badkamer uit 2023;
- energielabel B
- airconditioning aanwezig;
- Intergas Extreme CW5 cv-ketel uit 2021;
- 8 zonnepanelen, eigendom en geplaatst in 2020;
- HR-beglazing;
- dak circa drie jaar geleden volledig geïsoleerd met 9 cm PIR;
- royale overkapping uit 2022;
- circa 10 m² externe bergruimte;
- oplevering in overleg.

Dit huis is jouw kans!

Wacht niet langer! Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en sfeer van deze heerlijke woning.























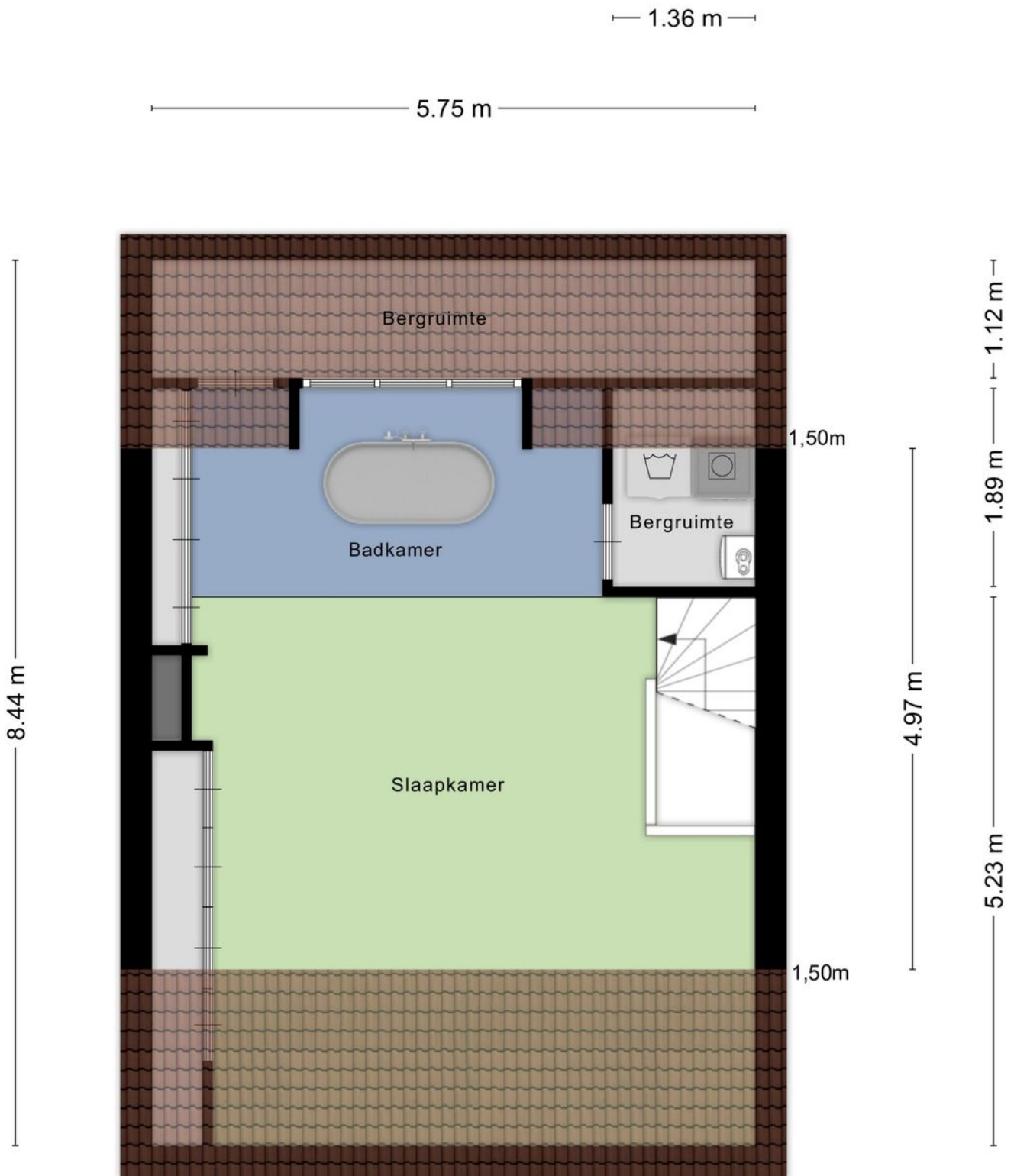
Plattegrond BG



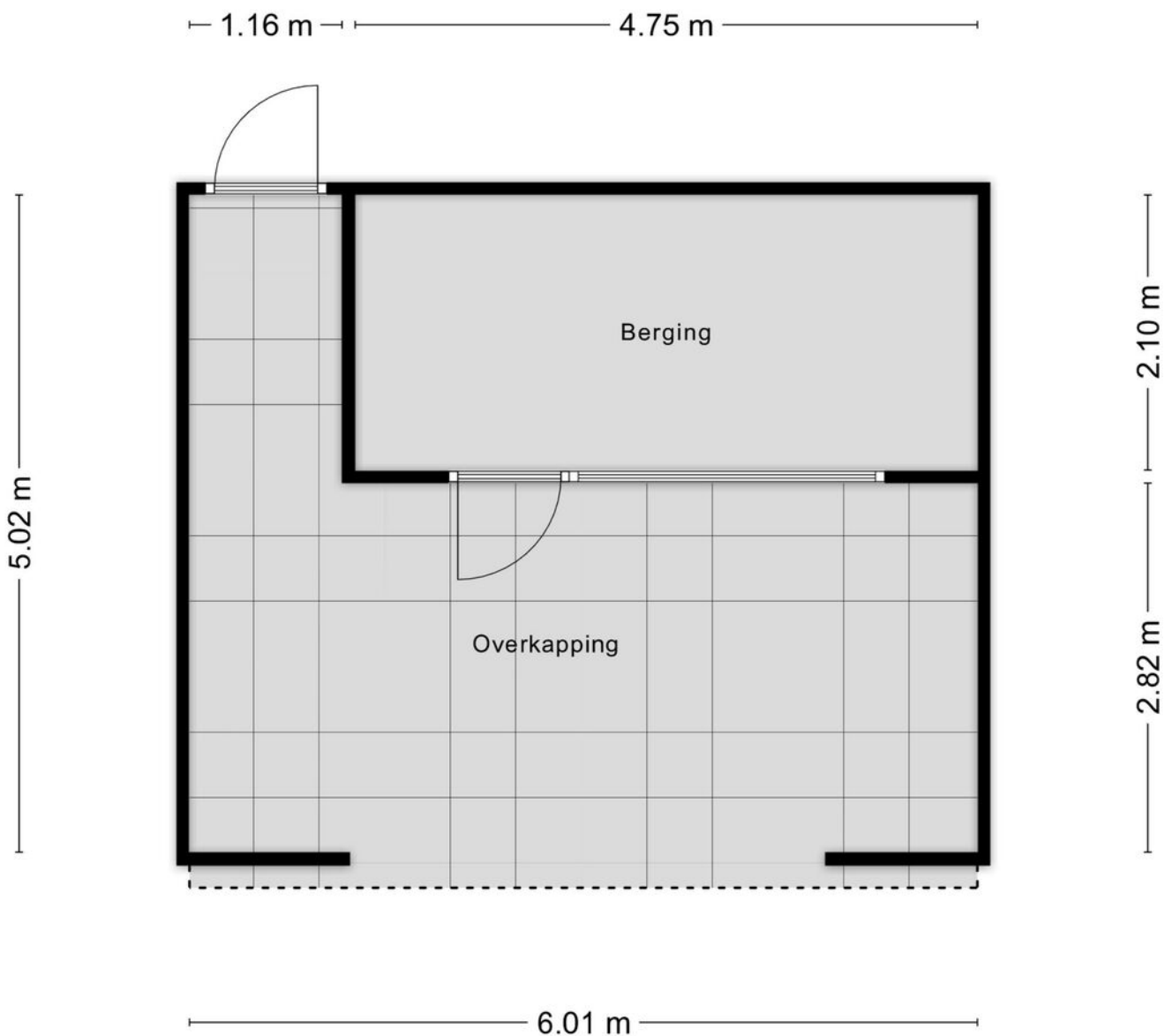
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder



Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tapperstraat 71



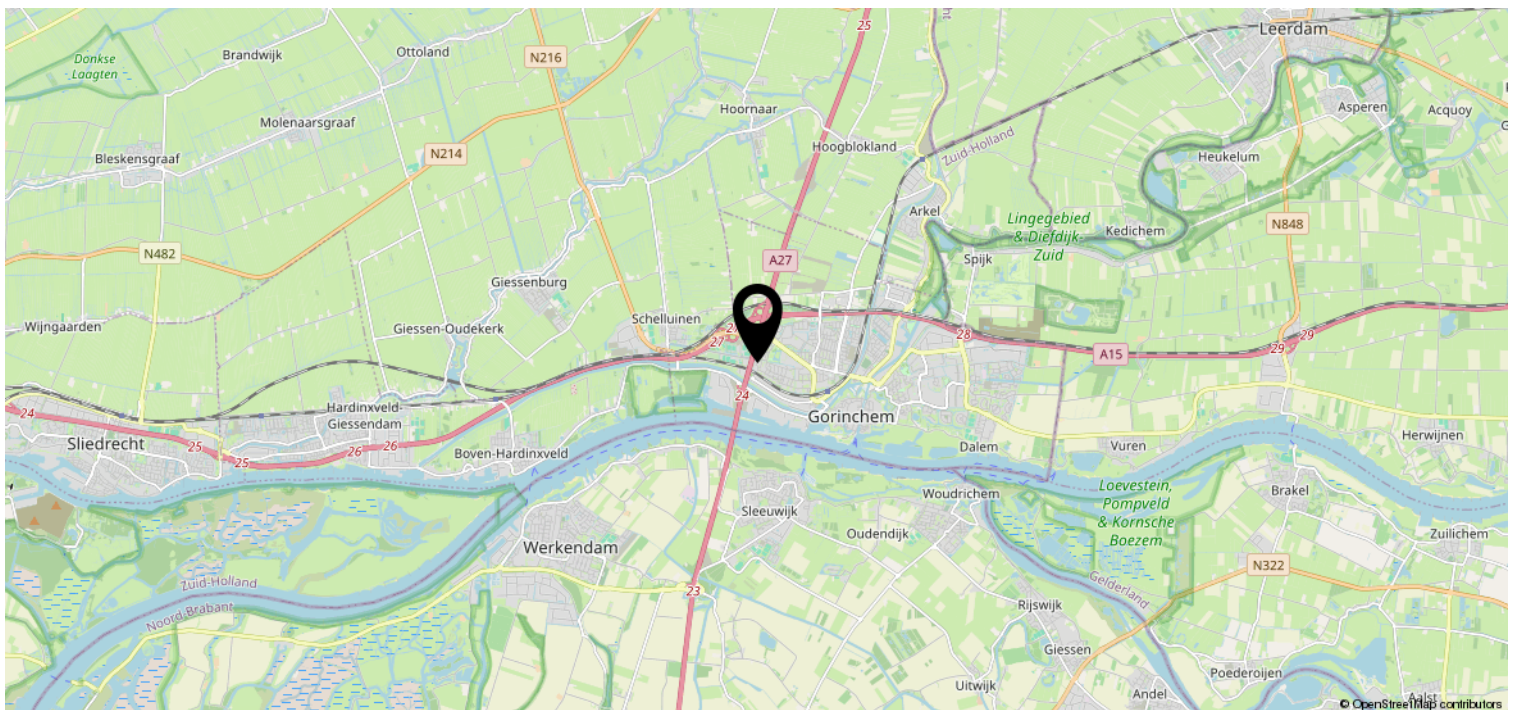
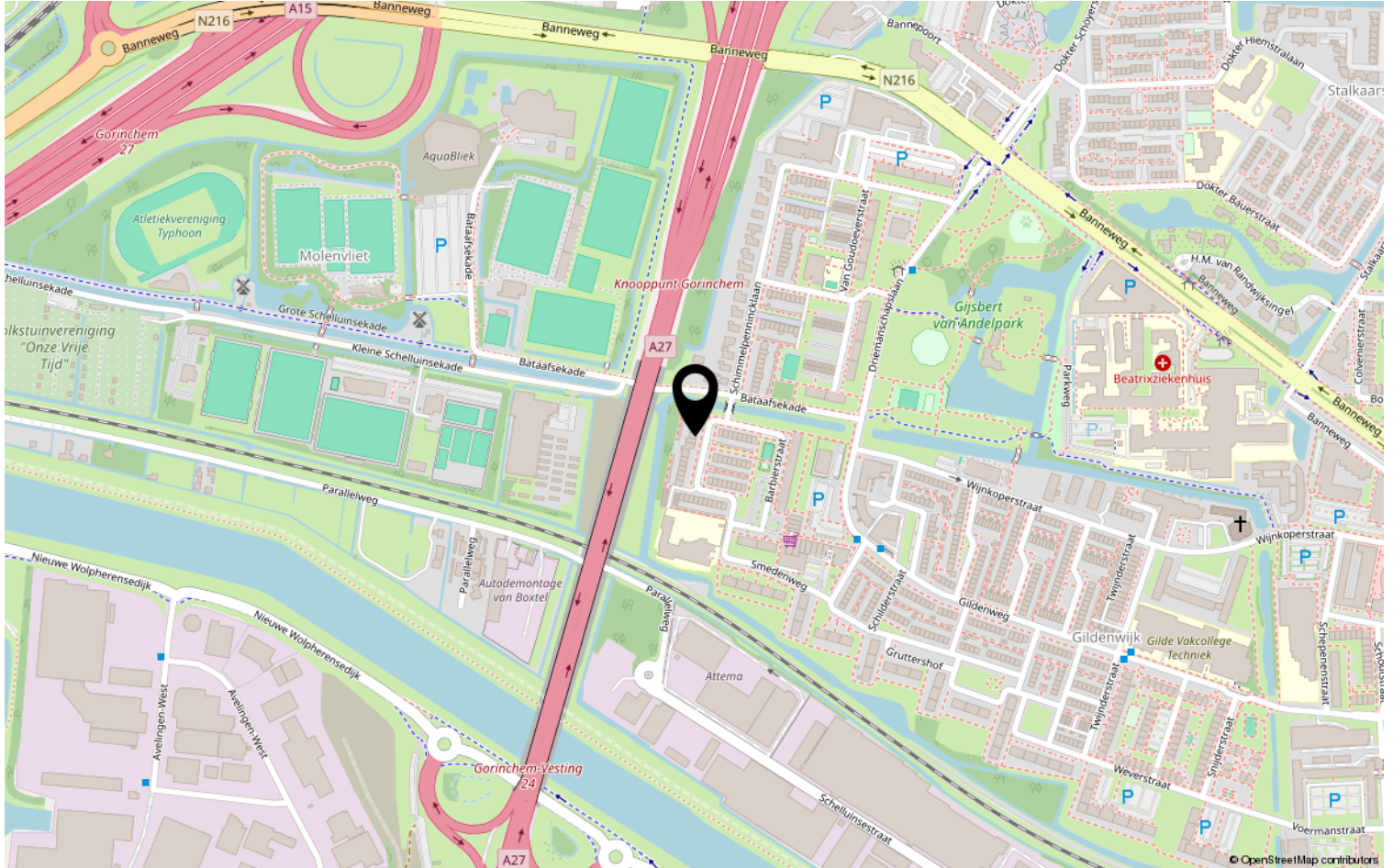
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 969	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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