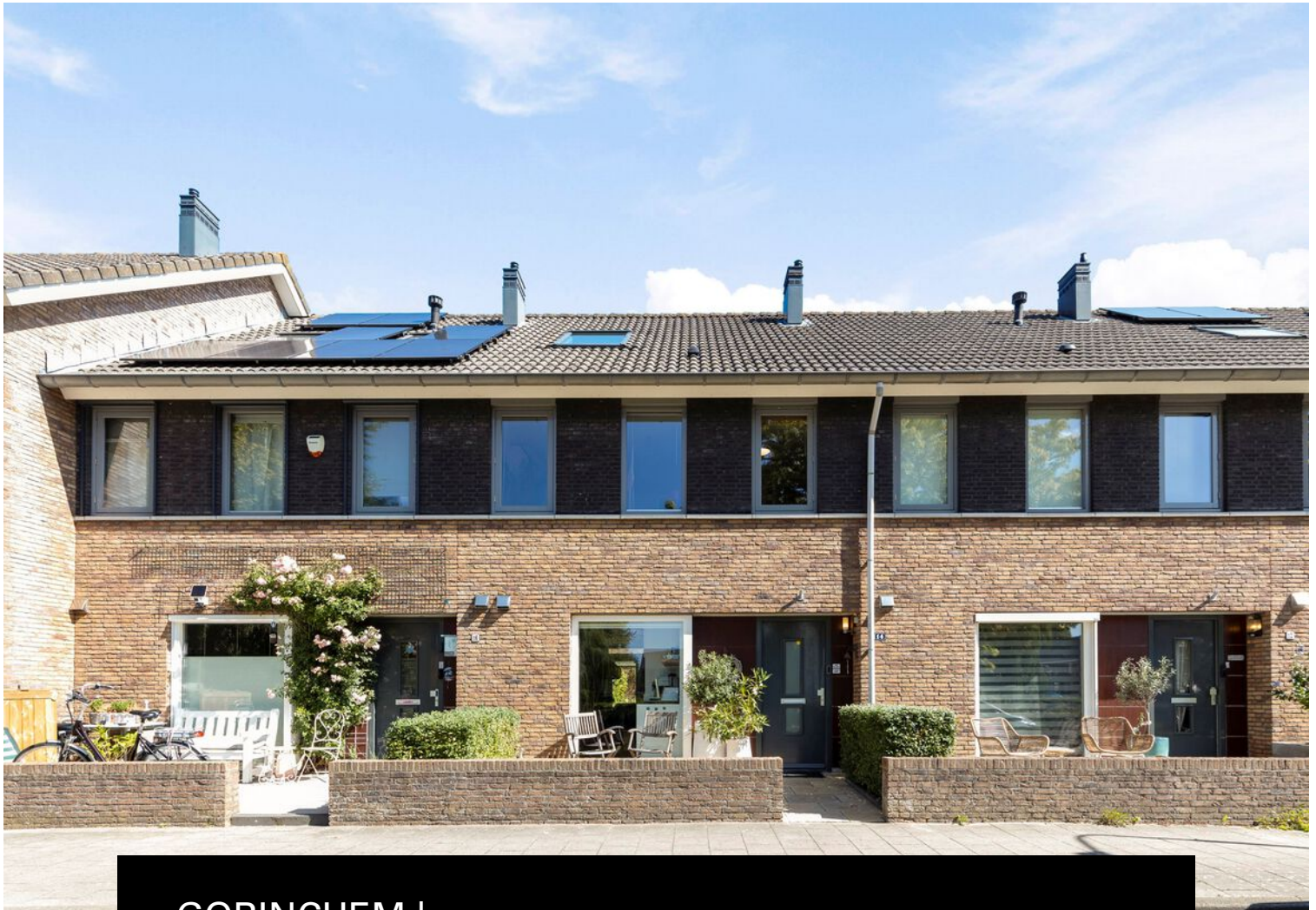


Te koop



GORINCHEM | Eendenplas 14

Vraagprijs € 469.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	448 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	cv, airconditioning, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Servicekosten	€ 69,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	448 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen zonder zorgen op een fijne plek in Gorinchem

Ruim, modern, energiezuinig én verrassend compleet. Aan de Eendenplas 14 staat deze uitstekend verzorgde tussenwoning met maar liefst 127 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, energielabel A en een heerlijke diepe achtertuin. Een huis waar je zó in kunt.

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Gorinchem. Binnen valt direct op hoeveel ruimte het huis biedt. De royale en lichte leefruimte, moderne keuken en maar liefst drie woonlagen maken dit een ideale woning voor een gezin. En dankzij de extra werkkamer is er ook een uitstekende plek om vanuit huis te werken. Deze kamer is ook geschikt als walk-in closet of als extra slaapkamer.

Bijzonder is bovendien de manier waarop het onderhoud is georganiseerd. De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. Voor een bijdrage van € 69,33 per maand wordt het onderhoud aan de buitenzijde van de woning verzorgd en is ook de opstalverzekering inbegrepen. Comfortabel en zorgeloos wonen.

Een heerlijk huis

De woning is gebouwd in 2002 en heeft een woonoppervlakte van circa 127 m². De huidige eigenaren hebben het huis met veel zorg bewoond en onderhouden.

Op de begane grond vormt de lange, lichte leefruimte het hart van het huis. Aan de voorzijde ligt de moderne keuken en aan de tuinzijde bevindt zich de royale woonkamer. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen hier voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Vanuit de keuken is er uitzicht op de Eendenplas, een prachtige waterpartij met een fontein.

Boven zijn de ruimtes al net zo verrassend. Verdeeld over twee verdiepingen zijn er vijf slaapkamers waardoor het huis zich eenvoudig aanpast aan verschillende levensfasen. Kinderkamers, logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte: de mogelijkheden zijn er.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met vernieuwde toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is strak vormgegeven met lichte, greeploze fronten, donkere werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, warmhoudlade, Quooker en een 5 pits keramische kookplaat. Dankzij de opstelling aan weerszijden is er veel werk- en bergruimte.

Loop je verder, dan opent de woning zich naar de royale woonkamer aan de achterzijde. De lichte vloer (voorzien van vloerverwarming) en een rustige afwerking zorgen voor een moderne basis en door de grote ramen en de openslaande deuren komt er volop daglicht binnen. Er is meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel en comfortabele zithoek. De openslaande deuren verbinden de woonkamer direct met de achtertuin. In de warmere maanden wordt buiten zo vanzelf onderdeel van het dagelijks leven.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De masterbedroom is voorzien van airconditioning.

Deze verdieping biedt tevens ruimte voor het inrichten van een werk-of hobbykamer. De huidige bewoners hebben hier een inloopkast gerealiseerd. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping zorgt voor nóg meer ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers (beiden voorzien van airconditioning) en de overloop met wasmachineaansluiting. De schuine daklijnen geven de kamers karakter, terwijl de aanwezige ramen in de dakkapel voor prettig daglicht zorgen. Via deze verdieping is tevens de vliering bereikbaar, waardoor er ook aan praktische bergruimte geen gebrek is.

Een achtertuin om écht te gebruiken

Vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. De combinatie van bestrating en volwassen groene beplanting geeft de tuin een sfeervolle en beschutte uitstraling. Er is volop ruimte voor een grote buitentafel, een loungeplek én een plek om van de zon te genieten. De groene erfafscheidingen zorgen daarbij voor veel privacy. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 2,57 x 3,10 meter. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Het gemak van een Vereniging van Eigenaren

Een bijzonder kenmerk van deze woning is de actieve Vereniging van Eigenaren. Anders dan bij veel reguliere tussenwoningen wordt het buitenonderhoud door de VVE uitbesteed. Ook de opstalverzekering is hierin ondergebracht. De bijdrage bedraagt momenteel € 69,33 per maand. Hierdoor combineer je de ruimte en vrijheid van een eigen eengezinswoning met het gemak van georganiseerd buitenonderhoud.

Fijn wonen in Gorinchem

De Eendenplas is een rustige, groene woonomgeving die zich uitstekend leent voor starters en gezinnen. Vanuit de woning zijn dagelijkse voorzieningen, scholen, zorgverleners, kinderopvang en speelgelegenheden goed bereikbaar.

Ook het station, winkels en de historische binnenstad van Gorinchem zijn gemakkelijk te bereiken. Zo woon je rustig en groen, zonder afstand te hoeven doen van de voorzieningen van de stad.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2002
- Circa 127 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers
- Moderne keuken
- Vrijstaande berging van circa 8 m²
- Energielabel A, vloerverwarming op begane grond, airconditioning 3x aanwezig
- Extra bergruimte op de vliering
- Actieve Vereniging van Eigenaren, opstalverzekering via de VvE
- VvE-bijdrage € 69,33 per maand

Kom binnenkijken

Eendenplas 14 is zo'n woning die op papier al veel te bieden heeft, maar die je eigenlijk moet ervaren. De hoeveelheid leefruimte, de moderne afwerking en de tuin maken het tot een bijzonder compleet huis. Hier is het ontspannen en zorgeloos wonen.

Tel daar het energielabel A en het gemak van de actieve en financieel gezonde VvE bij op en je hebt een woning die niet alleen prettig woont, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. We laten je Eendenplas 14 graag persoonlijk zien.

















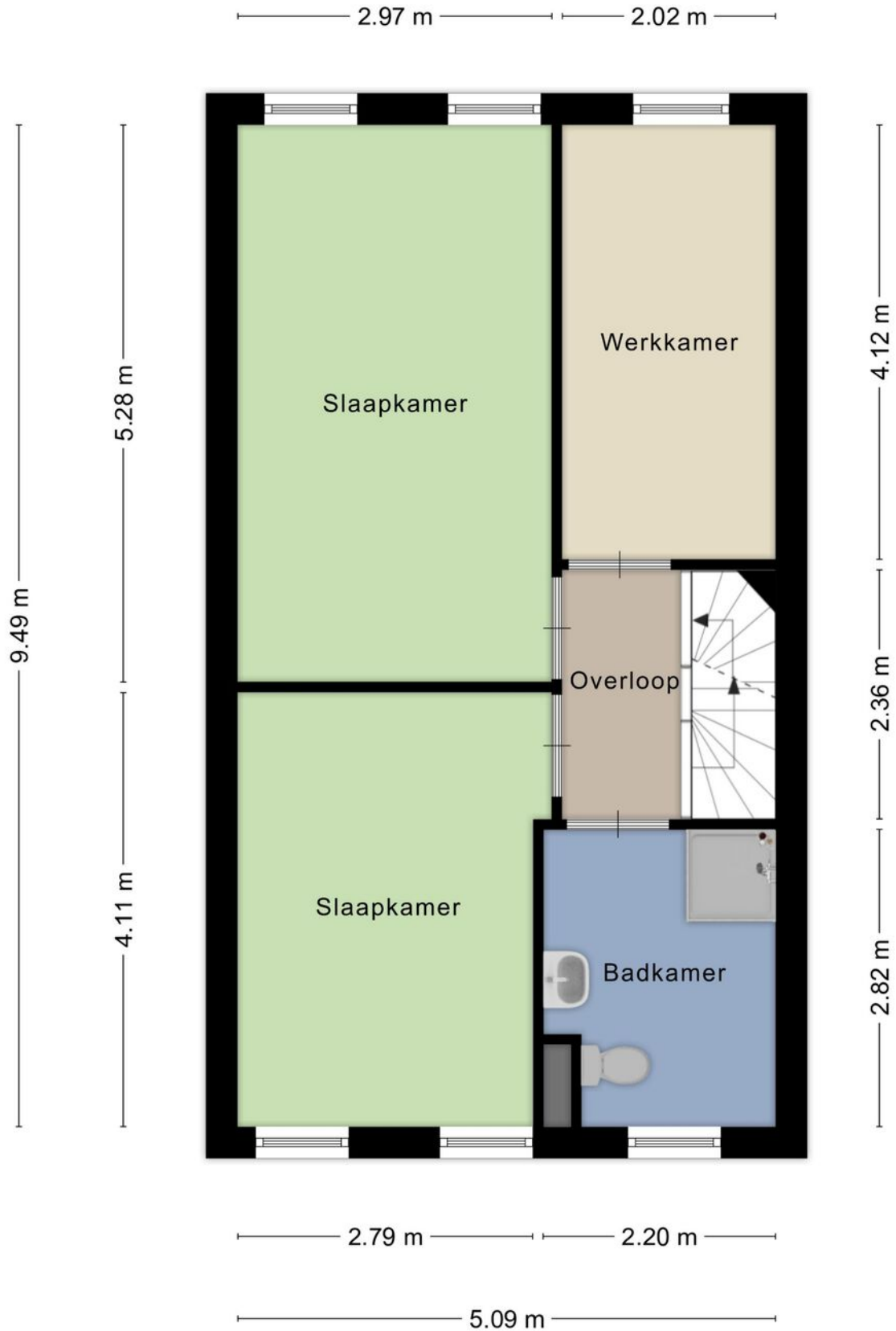




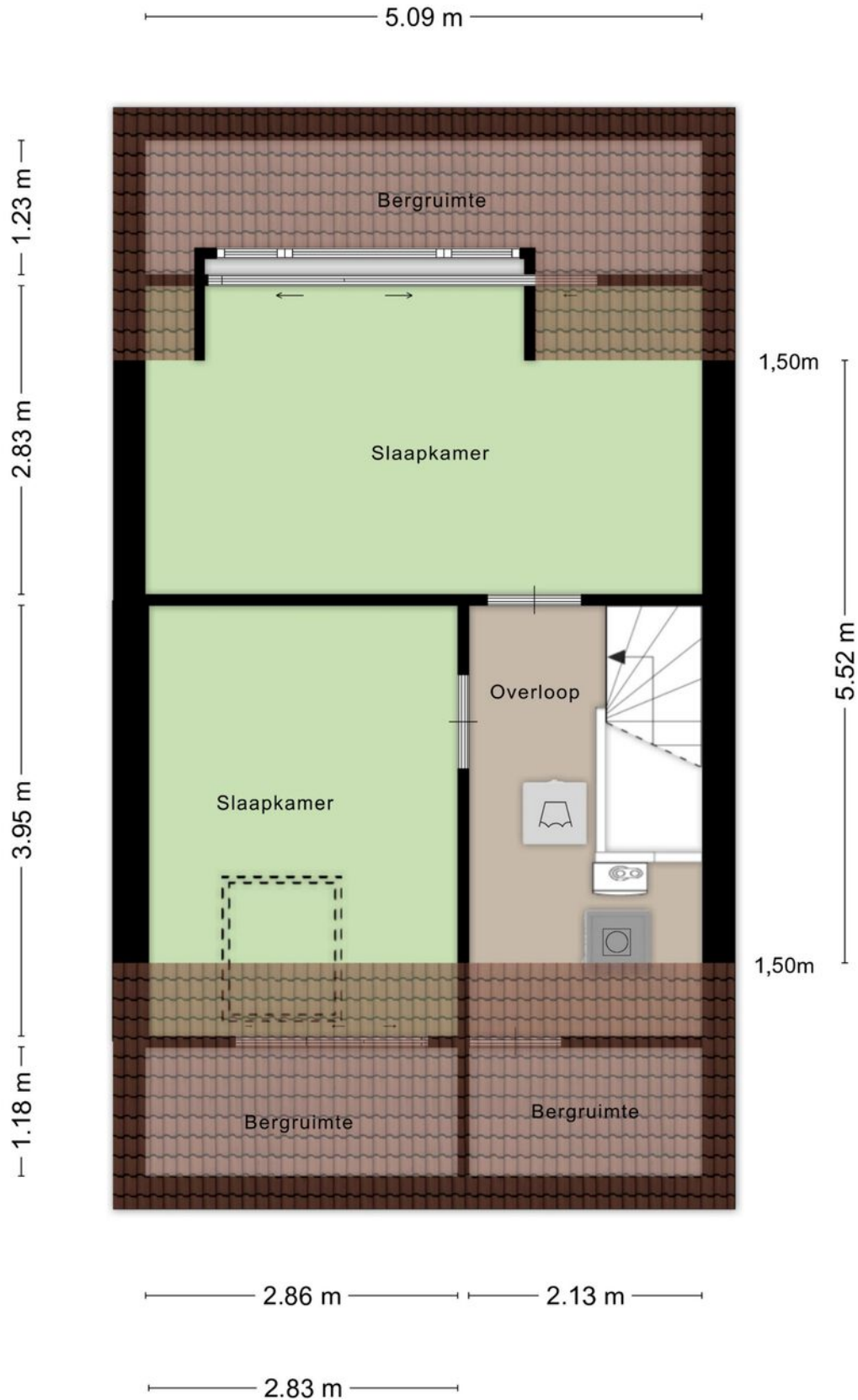
Plattegrond BG



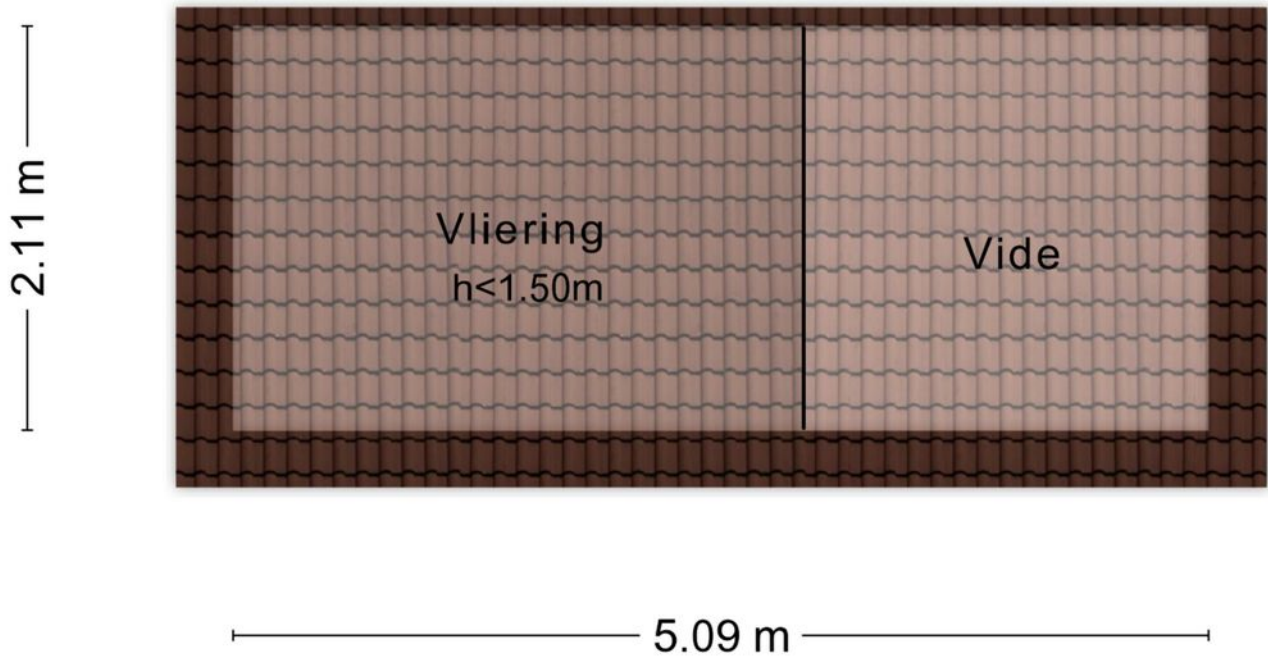
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond zolder

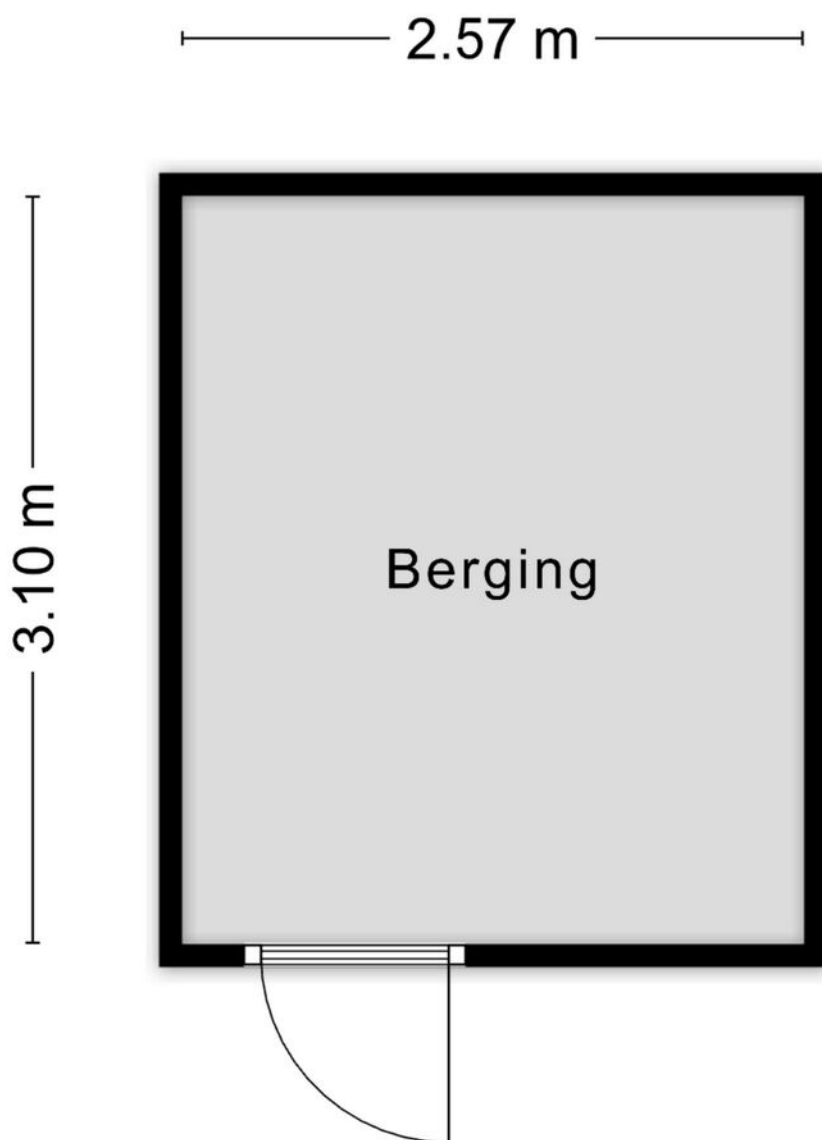


Plattegrond vliering



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

Plattegrond berging

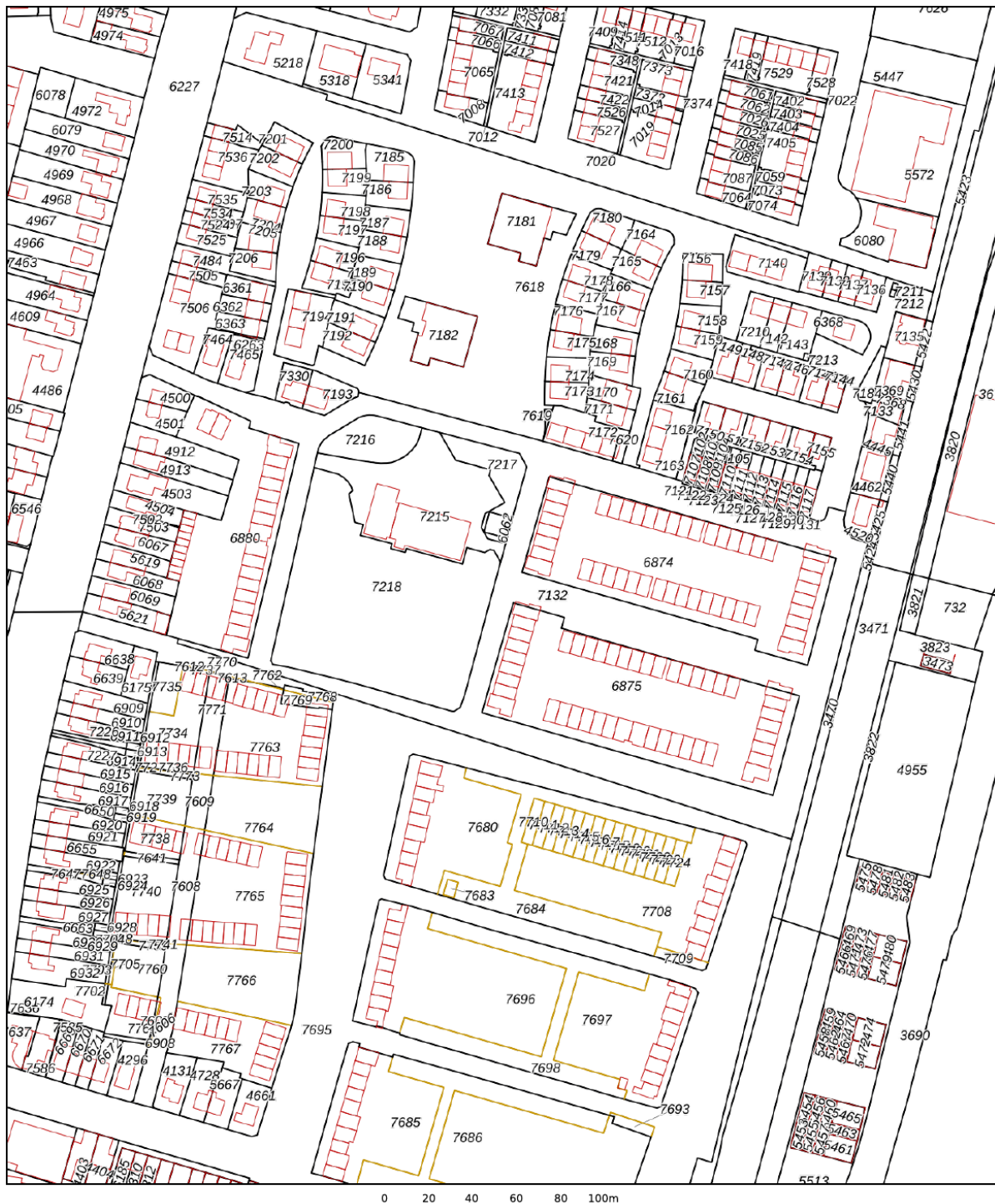


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eendenplas 14

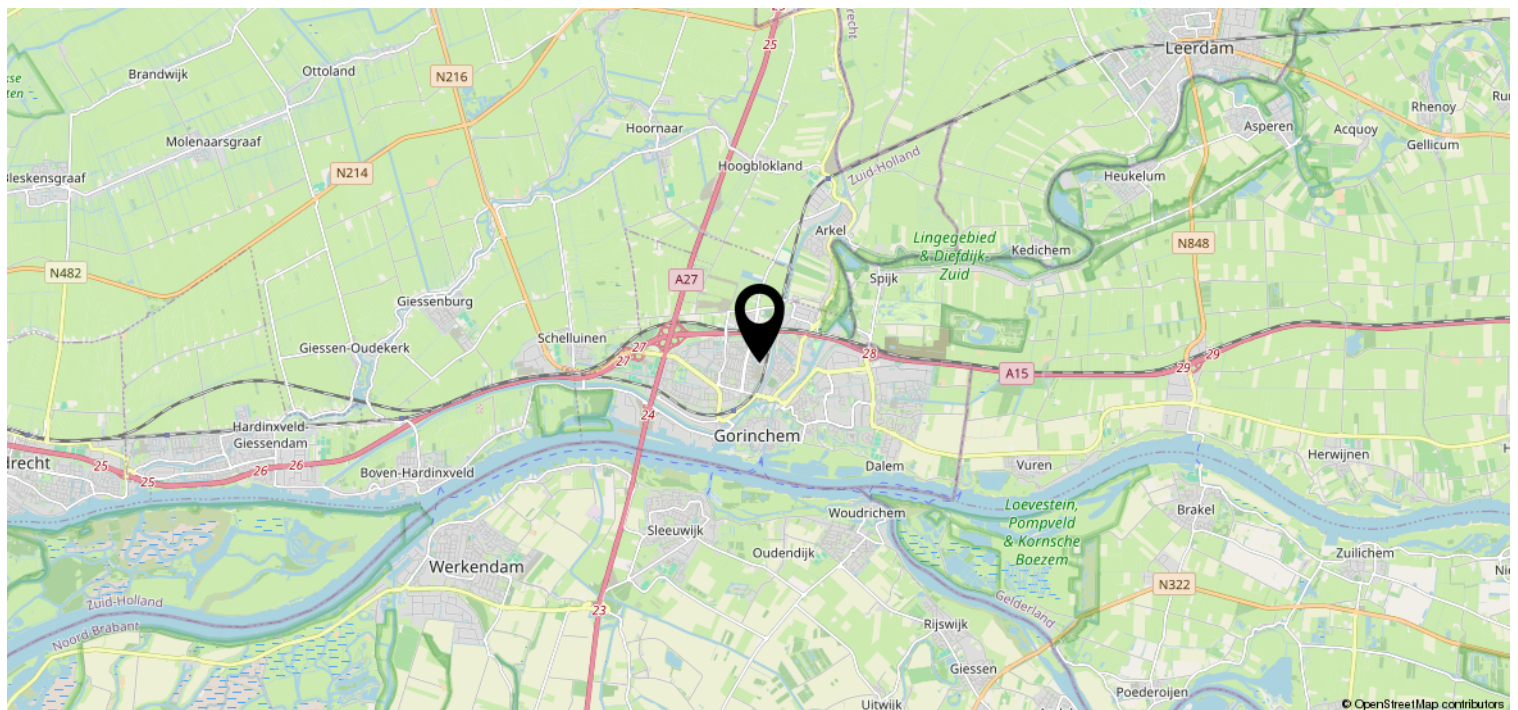
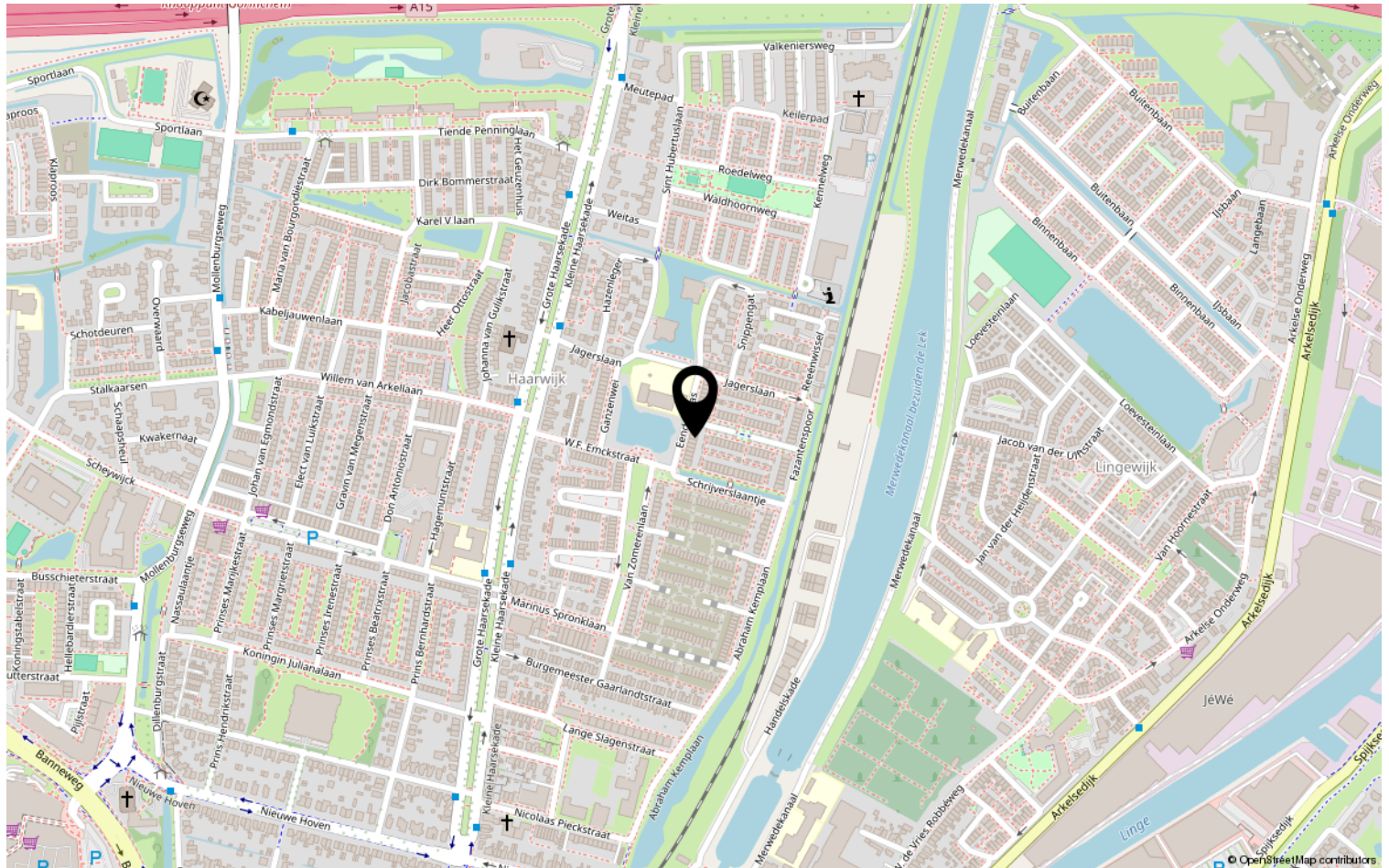


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2300	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6874	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 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