



Mart
Makelaars



0183-234777

info@martmakelaars.nl

www.martmakelaars.nl



ANNIE M.G. SCHMIDTLAAN 48

GORINCHEM

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
118 m²

PERCEELOPPERVLAKE
200 m²

INHOUD
428 m³

BOUWJAAR
1998

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze heerlijk lichte gezinswoning aan de Annie M.G. Schmidtlaan 48 in Gorinchem!

Deze modern vormgegeven hoekwoning ligt in een rustige woonwijk met een heerlijk ruime en zonnige achtertuin. Met open woonruimtes, drie slaapkamers en moderne voorzieningen, biedt dit huis volop ruimte om je leven precies in te richten zoals je zelf wilt.

Plus, het is bijzonder energiezuinig, met een energieklass B. En wacht tot je de locatie ziet; je zult genieten van hoe dicht je bij alle essentiële voorzieningen bent zoals supermarkten, scholen, sportscholen, parken en speeltuinen.

Neem een kijkje en laat je verrassen door deze bijzondere woning! Deze woning in Gorinchem Oost ligt perfect voor gezinnen, is gelegen in de rustige woonwijk Laag Dalem met veel voorzieningen in de buurt.

Daarbij ideaal gelegen nabij uitvalswegen, supermarkten, scholen, voetbalvereniging, sportscholen, wandelparken en speeltuinen.

Kenmerken:

Het huis is gebouwd in 1998 op een hoekperceel van 200 m² en bevat een woonoppervlak van 118 m² verspreid over twee verdiepingen en een zolder. Gekenmerkt door een open en helder gevoel, telt het huis vijf kamers, waarvan drie slaapkamers. De woning is goed geïsoleerd, met dak-, muur-, en vloerisolatie, evenals HR++ dubbel glas. Met een centrale verwarmingsketel van het merk Remeha, wordt de woning en het water verwarmd en is er mechanische ventilatie aanwezig.

Indeling:

Bij binnenkomst vanuit de hal op de begane grond vind je een grote woonkamer van 30 m² met een open keuken van 11 m², ideaal voor gezellig samen kokkerellen en eten met familie of vrienden. De brede schuifpui naar de tuin zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëert een natuurlijke verbinding met de buitenruimte.

Op de eerste verdieping van de woning vind je drie gezellige slaapkamers en een badkamer, ideaal voor een gezin. De badkamer is compleet uitgerust met een toilet, douche en wastafel. Een extra ruimte is beschikbaar op zolder, biedt opbergruimte of kan gebruikt worden als extra kamer.

Buiten:

Wie houdt er niet van een leuke en ontspannende tuin om in te loungen? Deze woning komt met een ruime tuin aan de achterkant, voorkant, en zijkant op een totaaloppervlakte van 130 m². De hoofdtuin aan de achterzijde is westelijk georiënteerd, dus je geniet volop van de zon.

Aan parkeergelegenheid geen gebrek bij dit huis. Het biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in directe omgeving, dus je hoeft je geen zorgen te maken over waar je je auto kwijt kunt.

Bijzonderheden & extra informatie:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 3 slaapkamers
- Tuinligging op het westen
- Energielabel B
- Aluminium draai-/kiep raamkozijnen
- Geheel HR++ beglazing

Ben je klaar om deze woning te ervaren en te zien hoe goed hij bij jouw leven past? Mis deze kans niet om dit huis te bekijken. Wacht niet en neem direct contact op voor een bezichtiging. Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

In de koopovereenkomst wordt de zgn. 'Niet zelf-bewoningclausule' opgenomen.



**"Alles voor
de beste plek
voor jou!"**

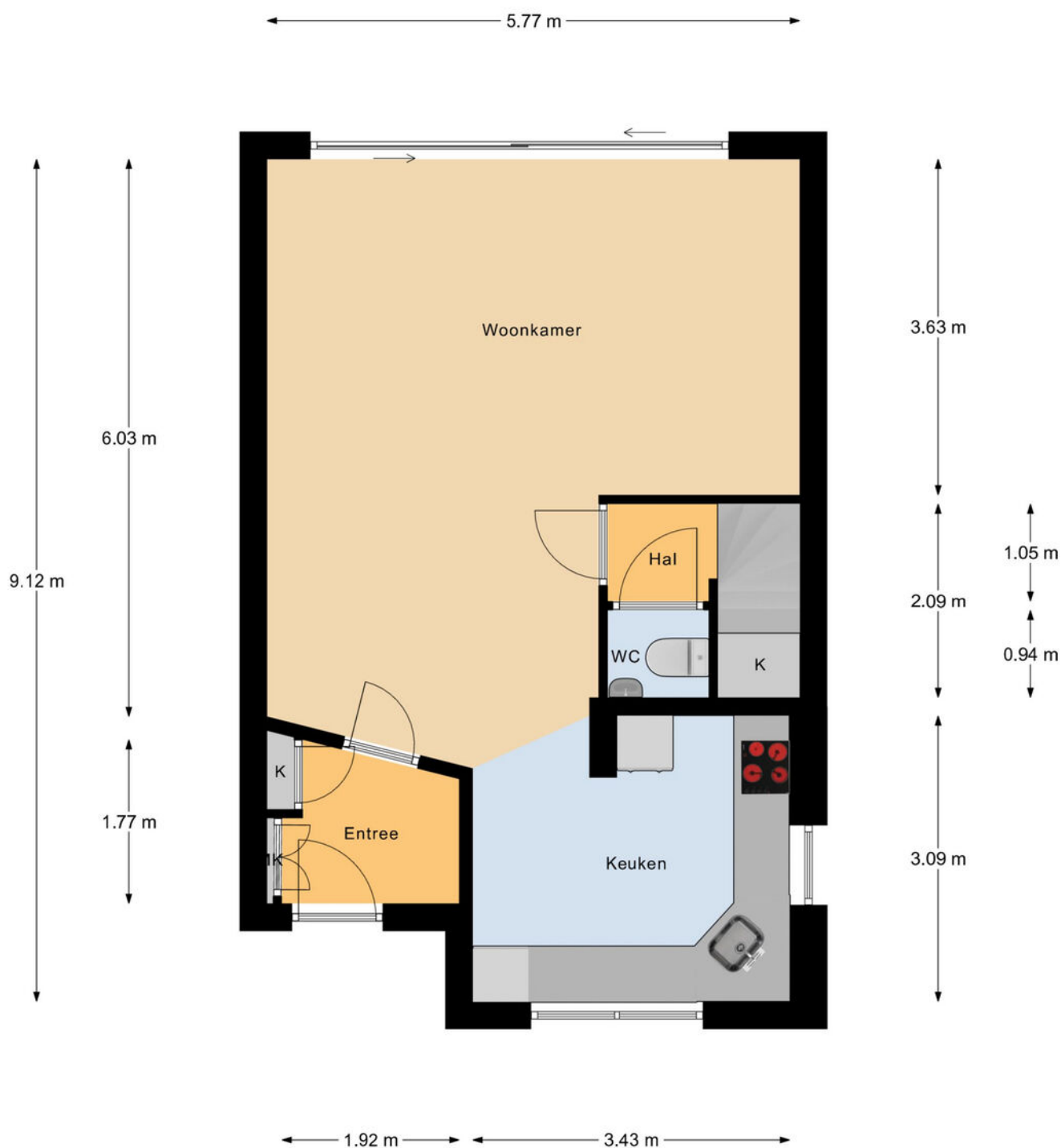
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.



De beste plek voor jou







Begane Grond

PLATTEGROND





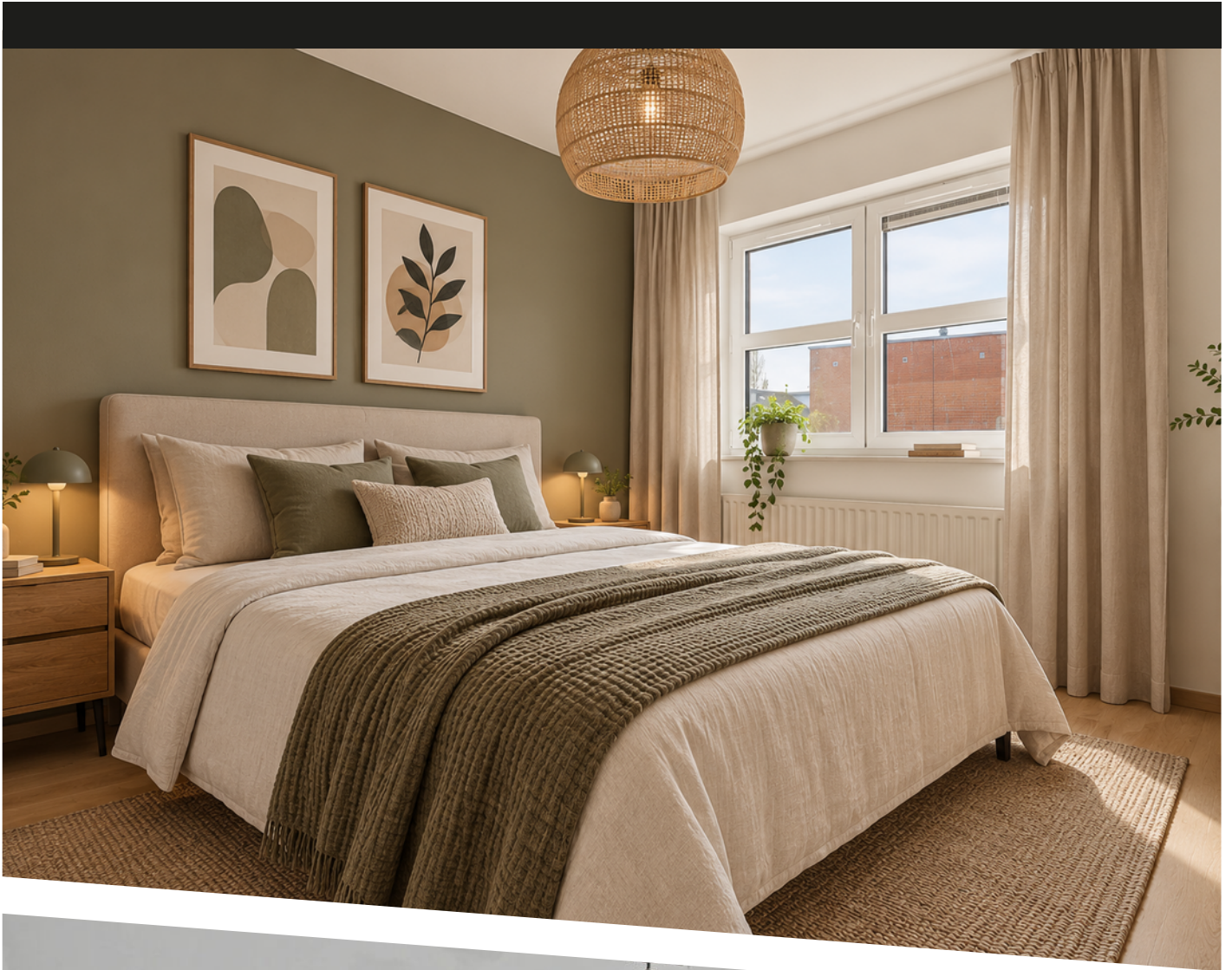






1e Verdieping

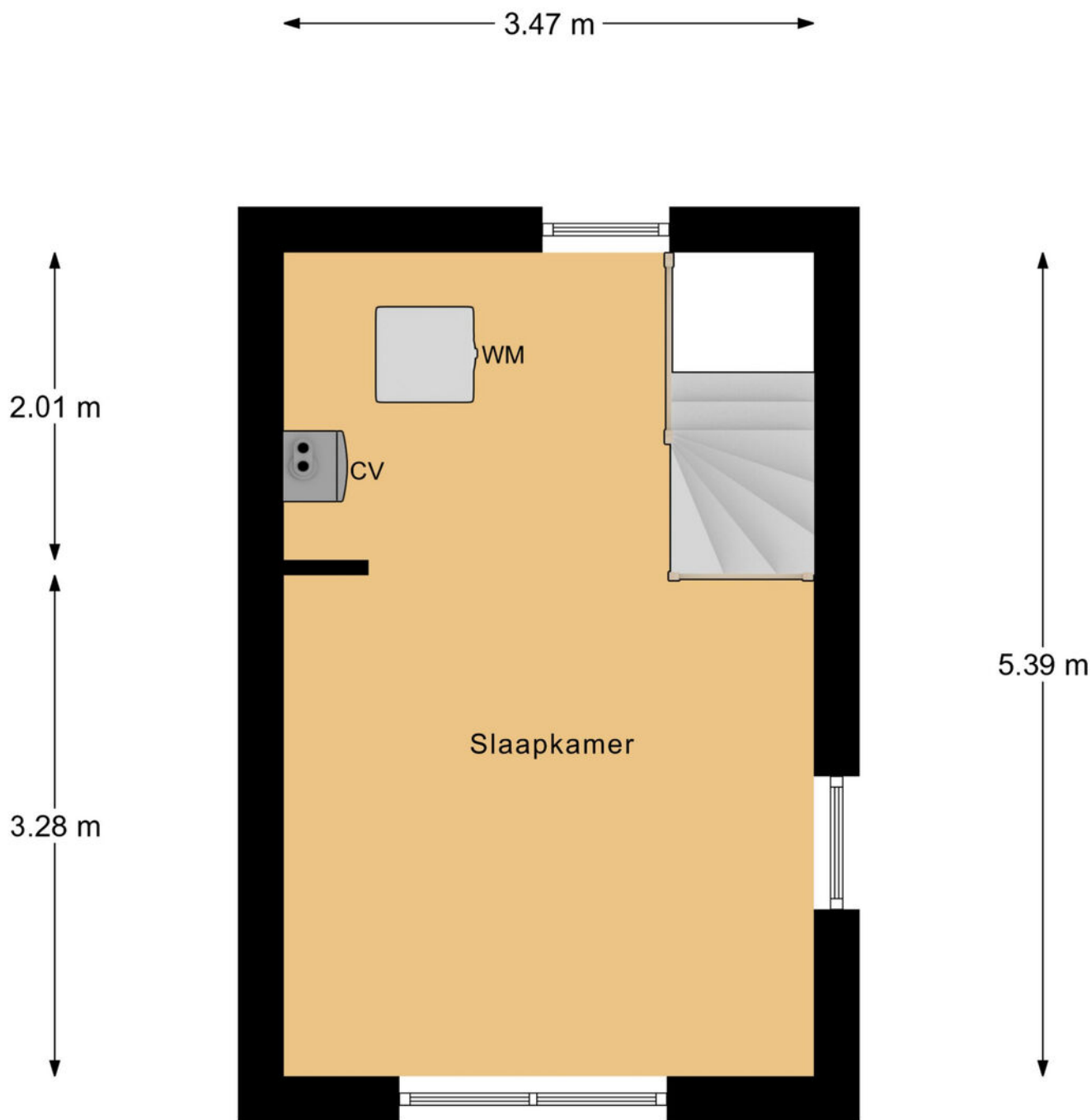
PLATTEGROND











2e Verdieping

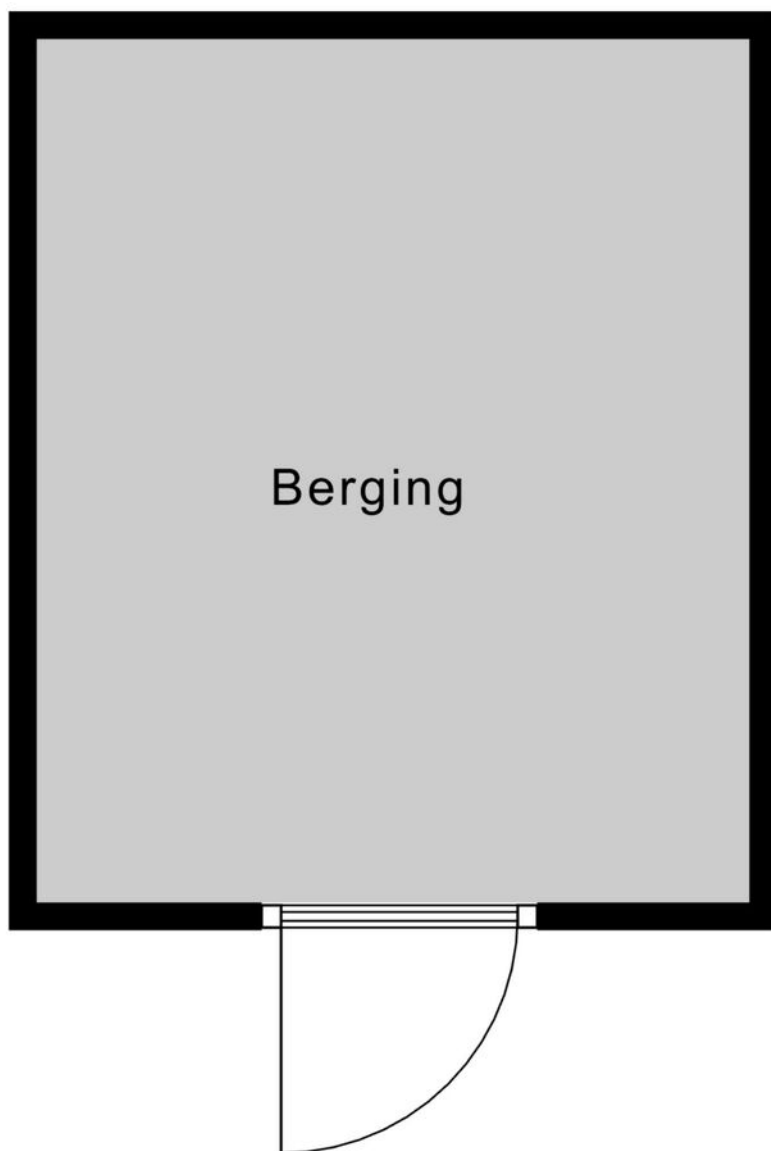
PLATTEGROND





AI bewerkte afbeelding

← 2.56 m →

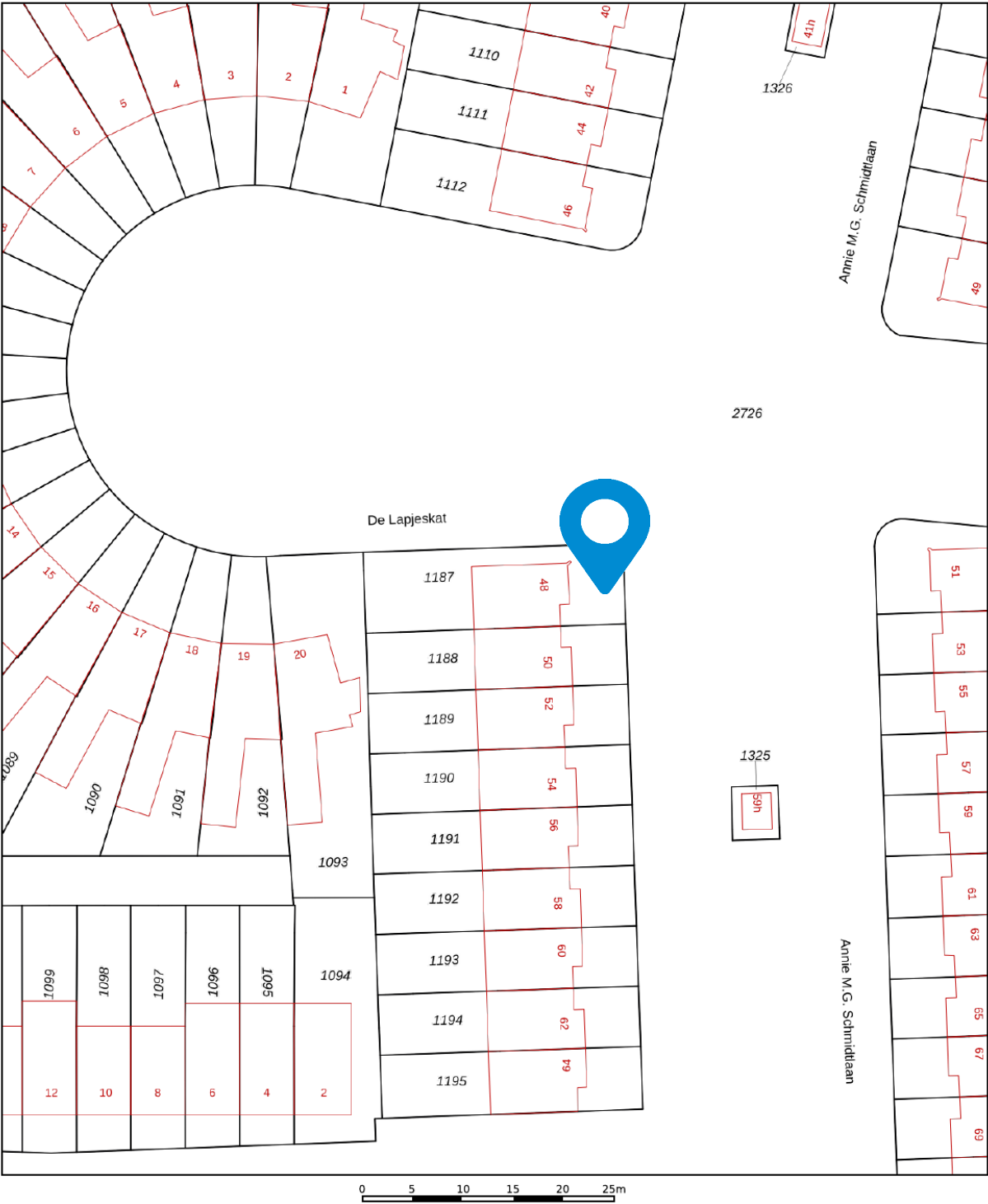


3.10 m

Berging

PLATTEGROND





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie P

Perceel 1187

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

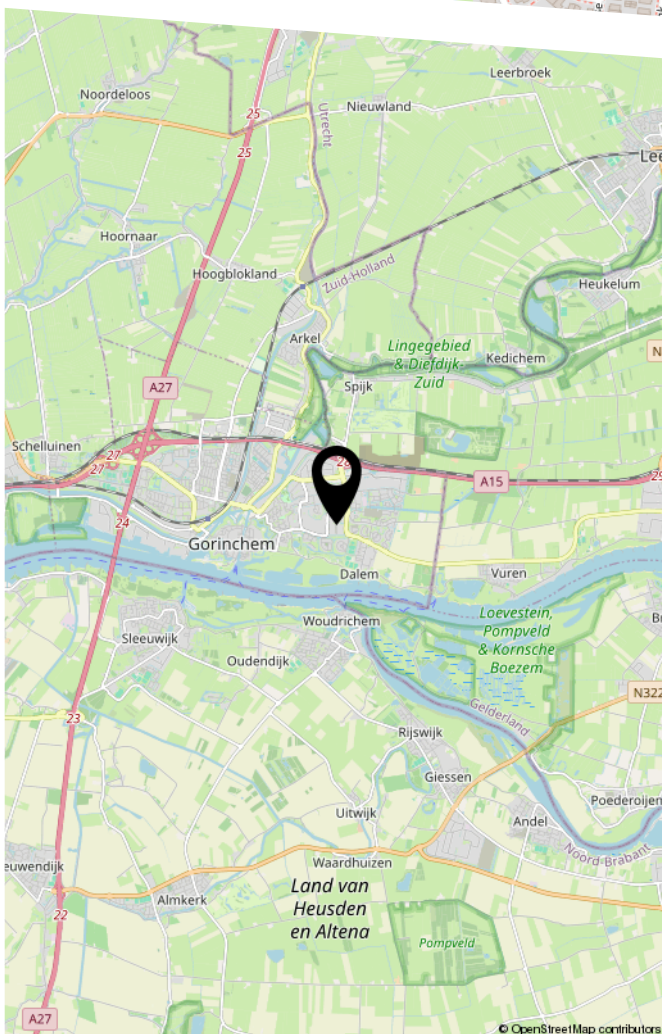
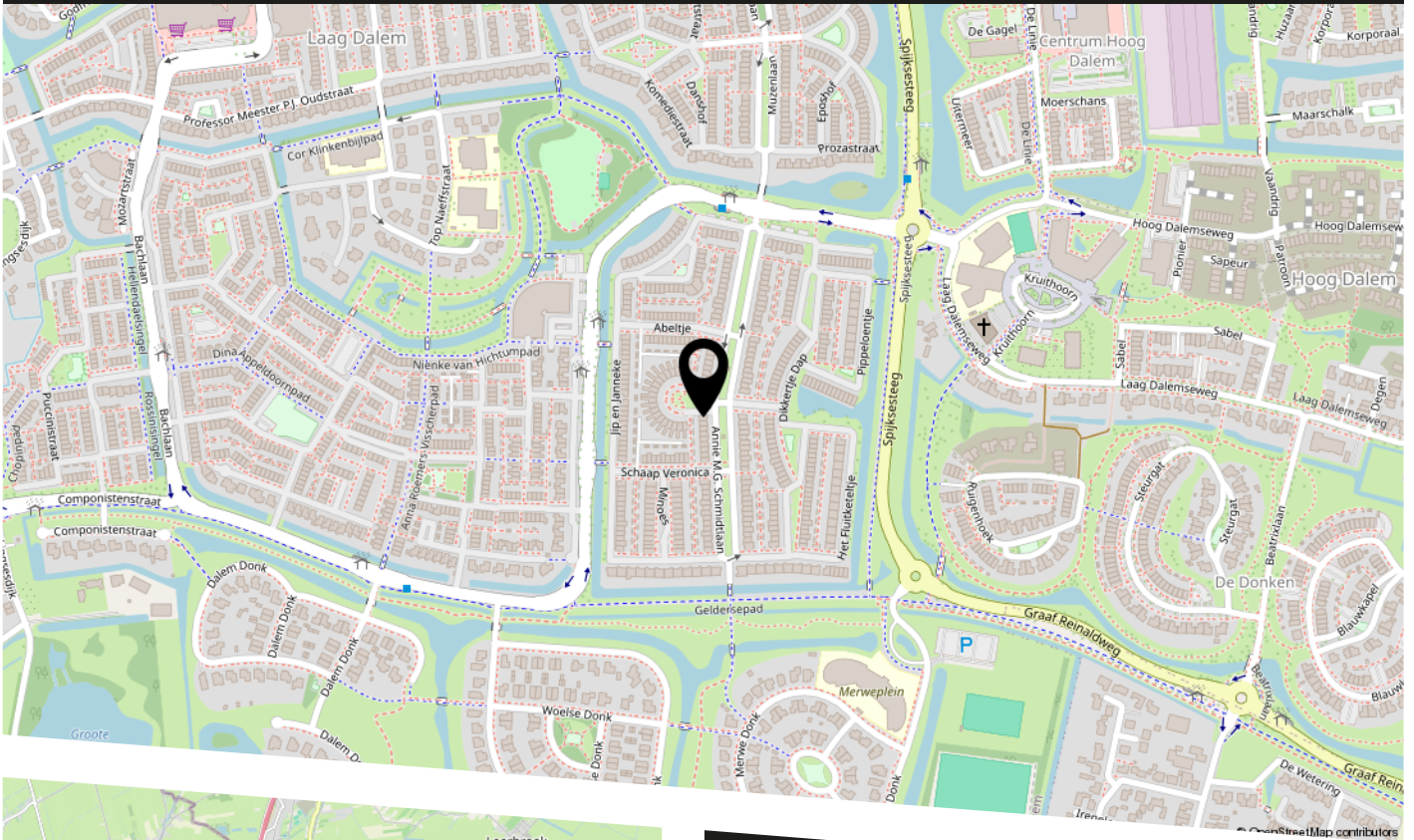
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Gorinchem-Oost is een populaire wijk met uitstekende voorzieningen.

De nabijgelegen winkelcentra (Beckmanplein en Hoog Dalem), scholen en medische voorzieningen maken het een ideale plek om te wonen.

De vesting Gorinchem biedt een sfeervol historisch centrum met terrassen en autovrije winkelstraten.

De centrale ligging van Gorinchem zorgt voor goede bereikbaarheid.

Via knooppunt Gorinchem heb je snel toegang tot de A27, A15 en A2, waardoor steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken zijn.

Het treinstation van Gorinchem biedt bovendien goede verbindingen voor openbaar vervoer.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Deze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Annie M.G. Schmidlaan 48
4207VD Gorinchem

BAG-ID: 0512010000001366

Detailaanduiding

Bouwjaar	1999
Compactheid	2,22
Vloeroppervlakte	119m²

Woningtype
Hoekwoning

Opnamedetails

Naam

F. Geerlinks

Vakbekwaamheidsnummer

5166.7044.4253

Certificaathouder

Breuers & Cobelens

Inschrijfnnummer

EPG2012-4

KvK-nummer

67710085

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

ENERGIELABEL



Mart
Makelaars

**Ook uw woning verkopen met Mart Makelaars?
Bel 0183 - 234 777 voor een gratis waardebeoordeling.**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.martmakelaars.nl



Annie M.G. Schmidtlaan 48, Gorinchem



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MART MAKELAARS
Dr. J.M. den Uylstraat 1
4207 NJ, Gorinchem

0183-234777
info@martmakelaars.nl
www.martmakelaars.nl