



Schutskooi 3

GORINCHEM

Vraagprijs: € 475.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD
MAKELAARS

19
14

Kenmerken



Woonoppervlakte
115m²

Perceeloppervlakte
236m²

Aantal kamers
5 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1964

Energie label
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Elektra	€ 65,-
Gas	€ 150,-
Water	€ 27,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	236 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	467 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

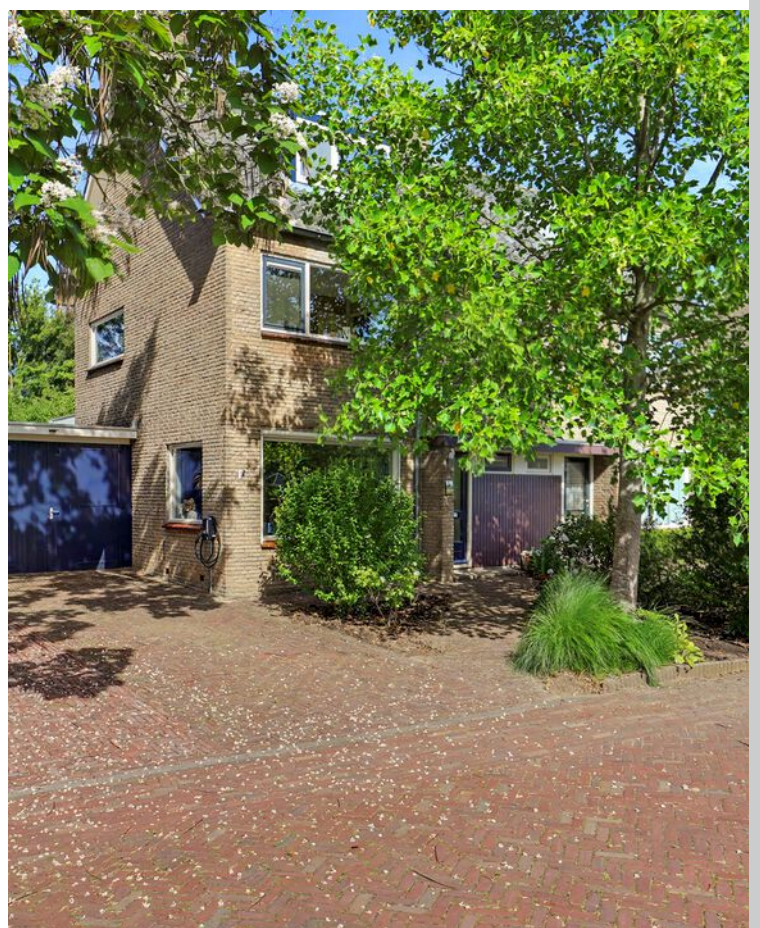
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Vind rust en ruimte in deze royale, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage en extra uitbouw(2014) aan de achterzijde!

Deze goed onderhouden woning heeft op de 2e verdieping twee dakkapellen en twee slaapkamers en bevindt zich in een rustig en kindvriendelijk hofje waar enkel bestemmingsverkeer komt. De woning biedt maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, en is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en privacy. Op de 1e verdieping is een grote moderne badkamer en aparte toilet met wasruimte.

Entree met een vernieuwde meterkast(2022), trapopgang, trapkast en modern zwevend toilet met fonteintje.

Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met een pvc vloer en een sfeervolle gashaard. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- / zij- als achterzijde van de woning geniet je van veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend is door de uitbouw extra ruimte die perfect kan dienen als eetkamer.

De halve open keuken (2003) is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de woonkamer en eetkamer. Via de tuindeur kom je op het westen gesitueerde tuin, waar je een heerlijk vrij uitzicht hebt. De woning beschikt verder over een praktische, vanuit de voor- en achtertuin bereikbare, garage met loopdeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer(2014) met een wastafelmeubel met 2 wastafels en een ruime inloopdouche. Tevens is er een aparte modern zwevend toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers waarvan allebei met een een dakkapel. De ruime overloop met dakvenster heeft een praktische bergruimte achter de schuifwand / knieschot. De HR Nefit cv-ketel uit 2009 is netjes geplaatst op de overloop.

De woning heeft een grote voortuin, waar je op eigen terrein twee auto's kunt parkeren. De goed onderhouden achtertuin is een oase van rust. De

tuin is ingericht met een groot terras en een gazon.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is voorzien van grotendeels isolerende beglazing en muurisolatie (2022).

De ramen in de voorgevel en achtergevel op de begane grond zijn voorzien van een screen en een buitenzonwering.

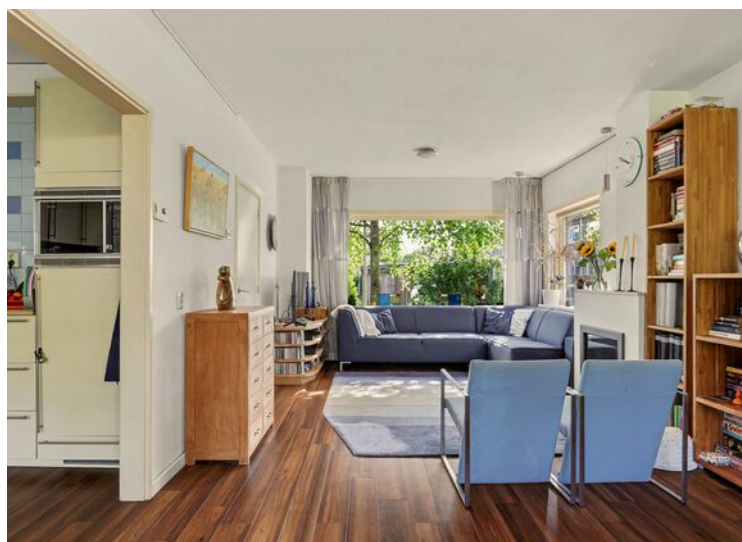
De woning is gelegen in het rustige hofje/plen in de wijk van de Stalkaarsen. Voor de boodschappen ligt het Piazza Center met zijn ruime winkelaanbod op nog geen 15 minuten wandelafstand. Voor een bezoek aan de huisarts, tandarts of apotheek hoeft je de auto ook niet te nemen. Ontspanning en vertier vind je in het Gijs van Andelpark waar een kinderboerderij met een natuurcentrum is. Wie van sporten houdt, kan zijn hart ophalen bij onder andere diverse voetbalclubs, de tennisvereniging of in de sportschool die allen op nog geen 5 minuten fietsafstand gelegen zijn. Tot slot zijn er enkele basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving.

Gorinchem is een tijdje terug verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland. Het historische centrum ligt op ongeveer 15 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.

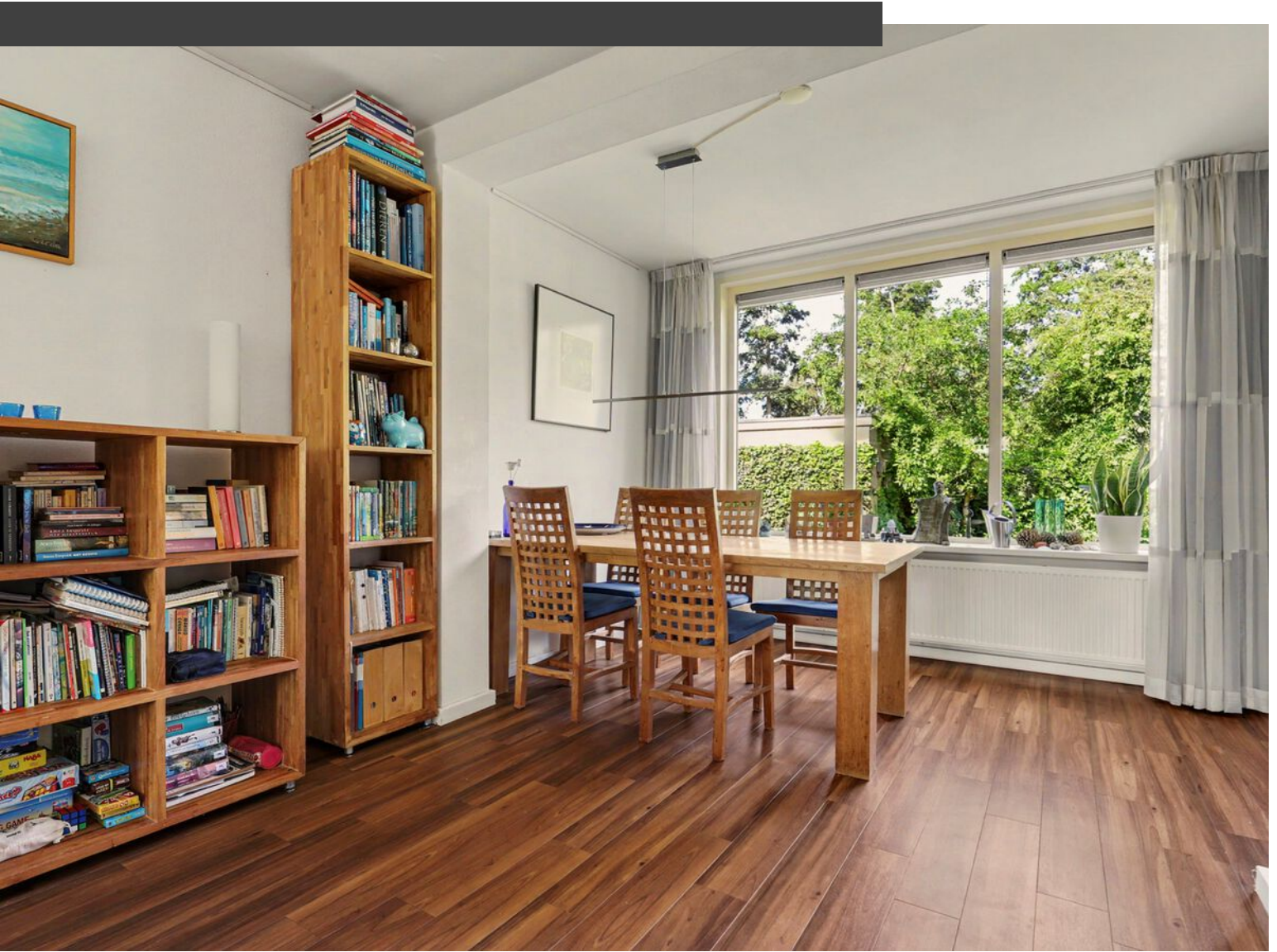
Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Foto's

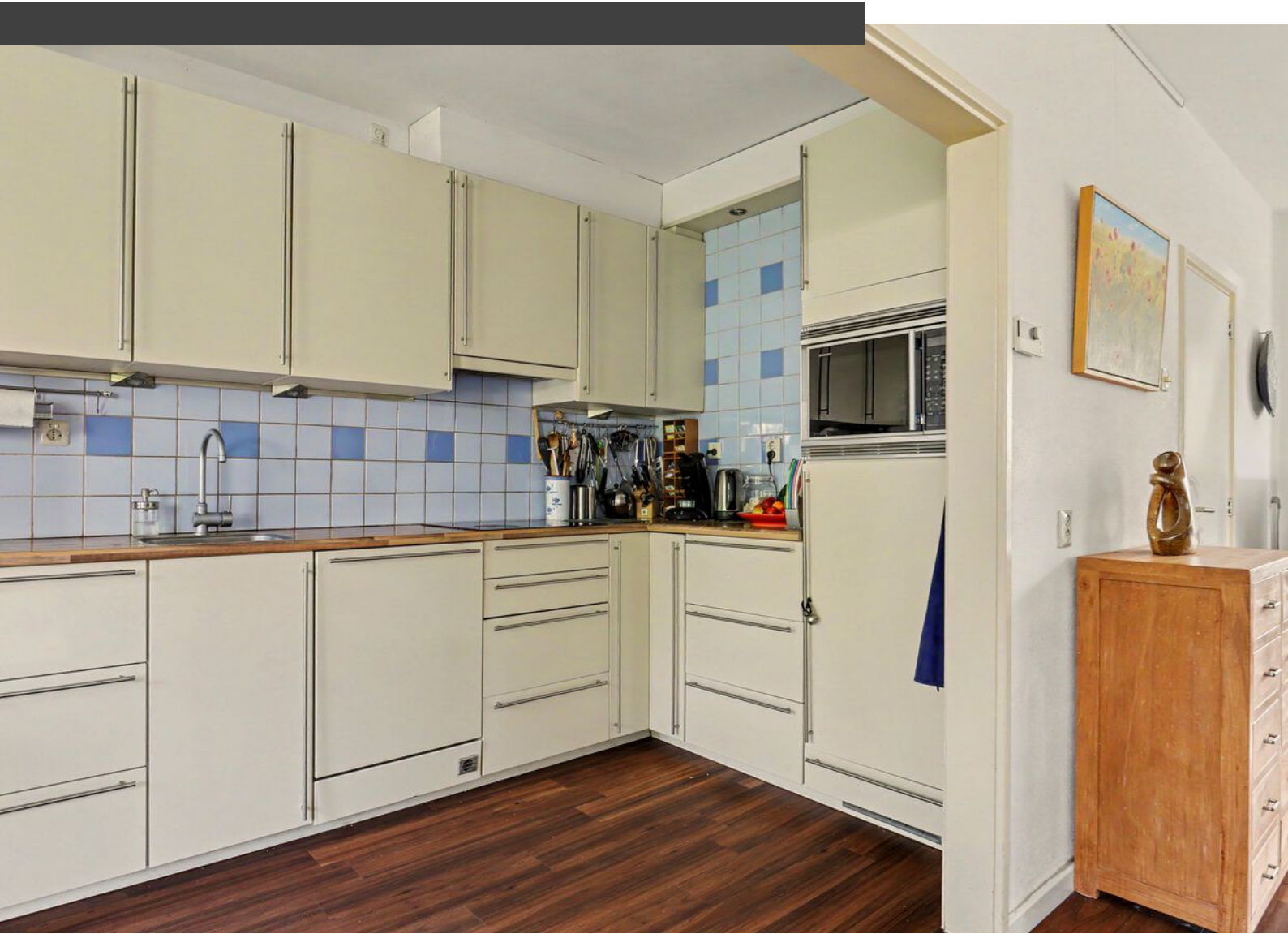




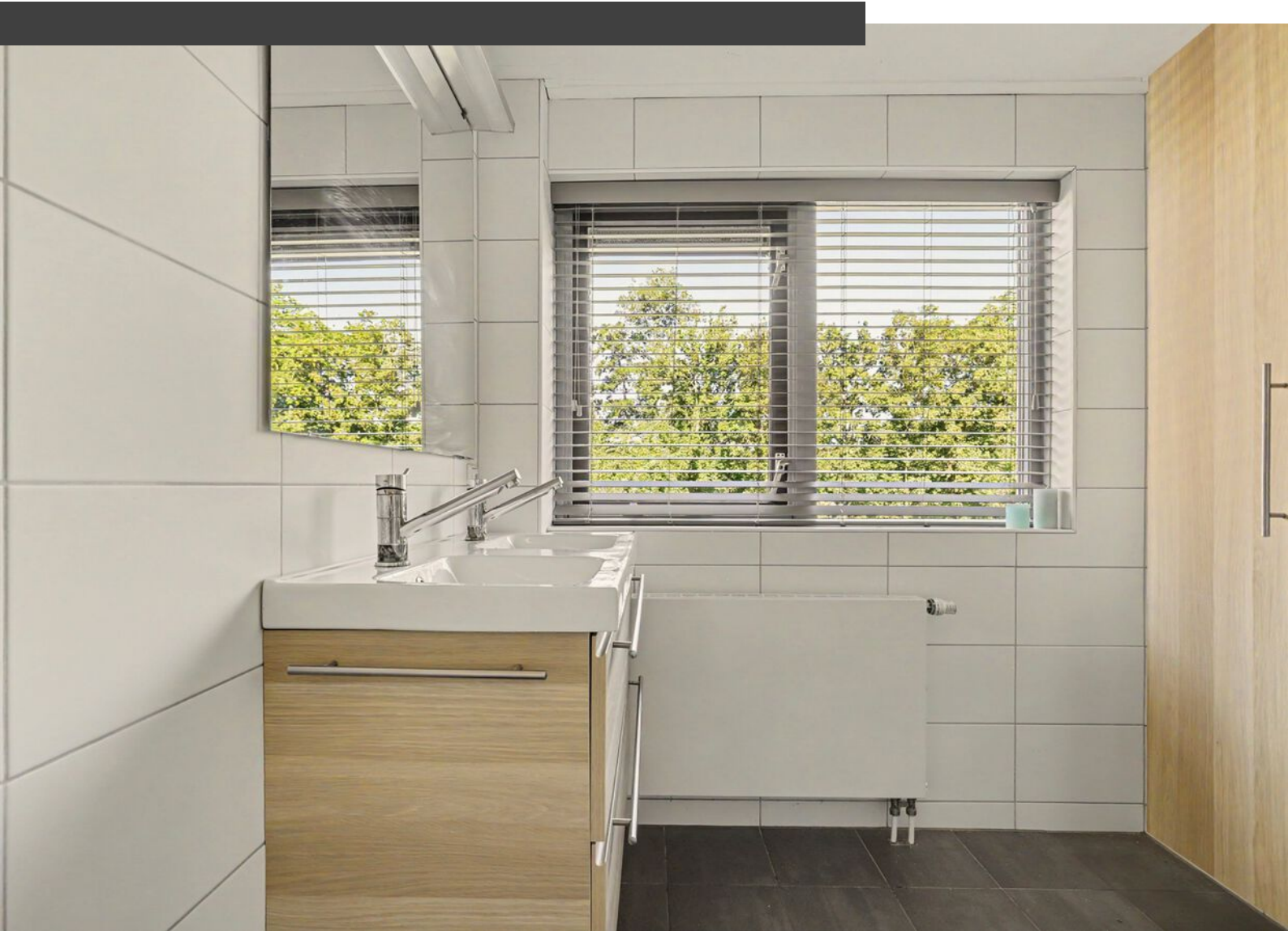




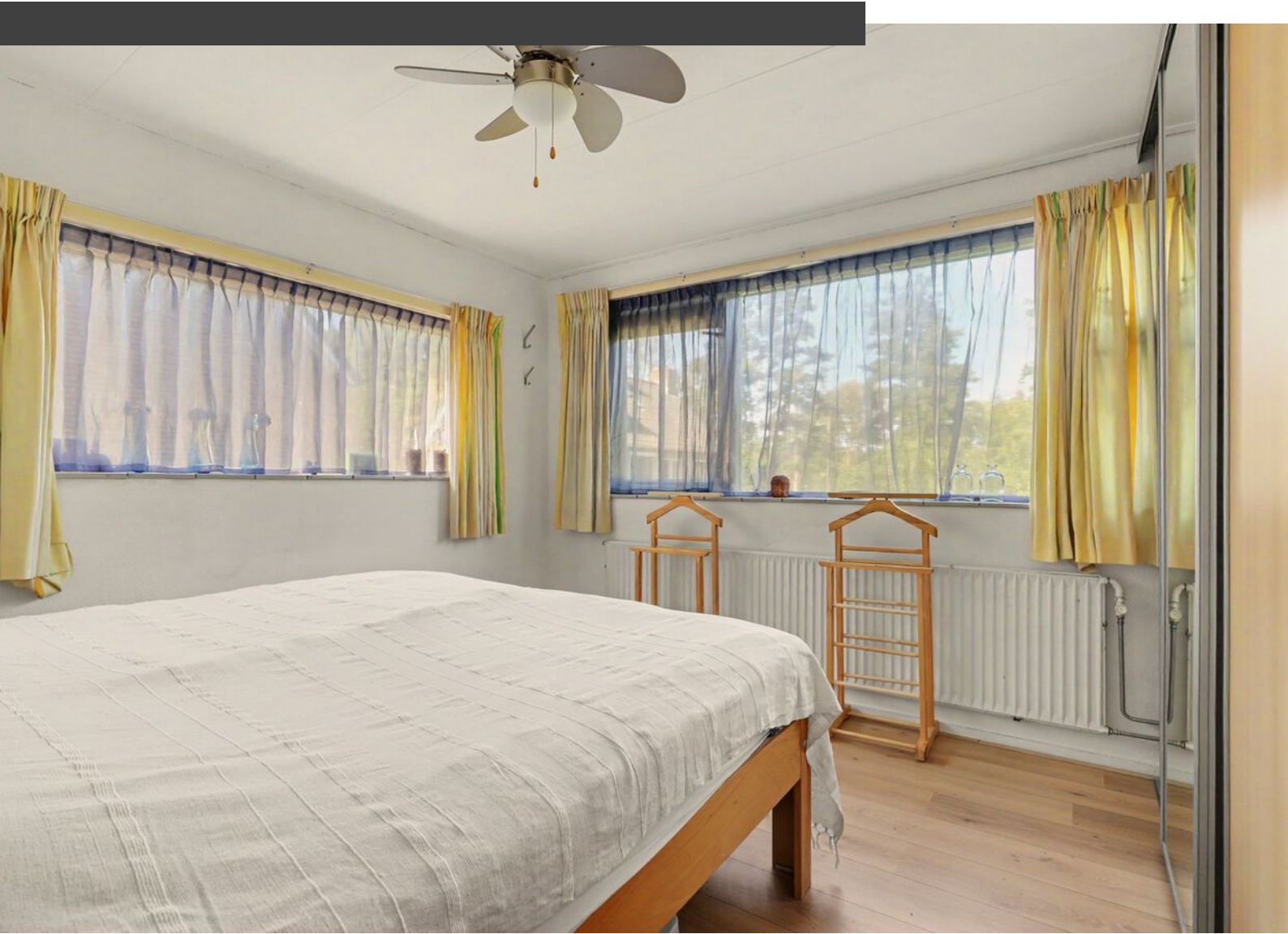


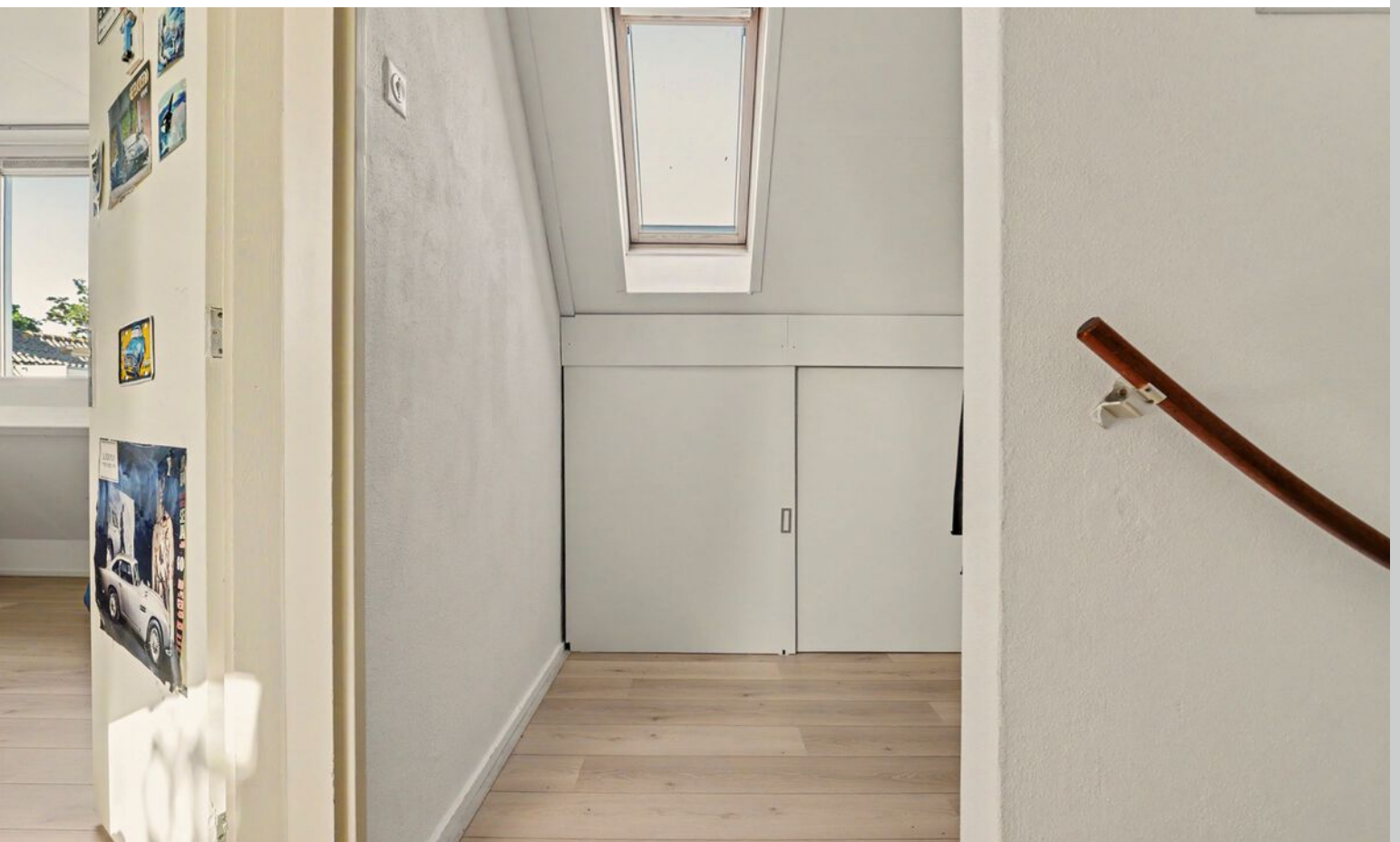






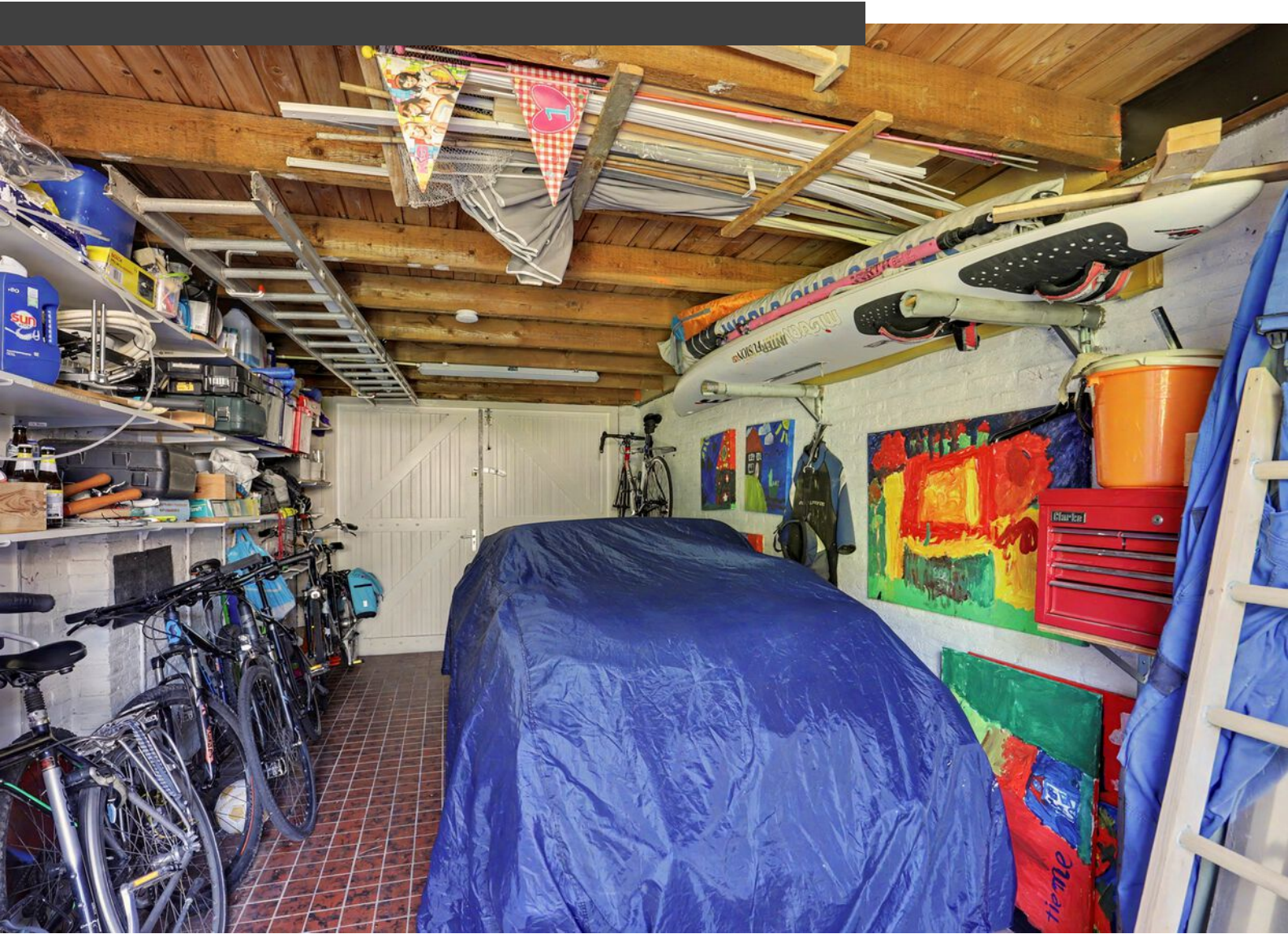










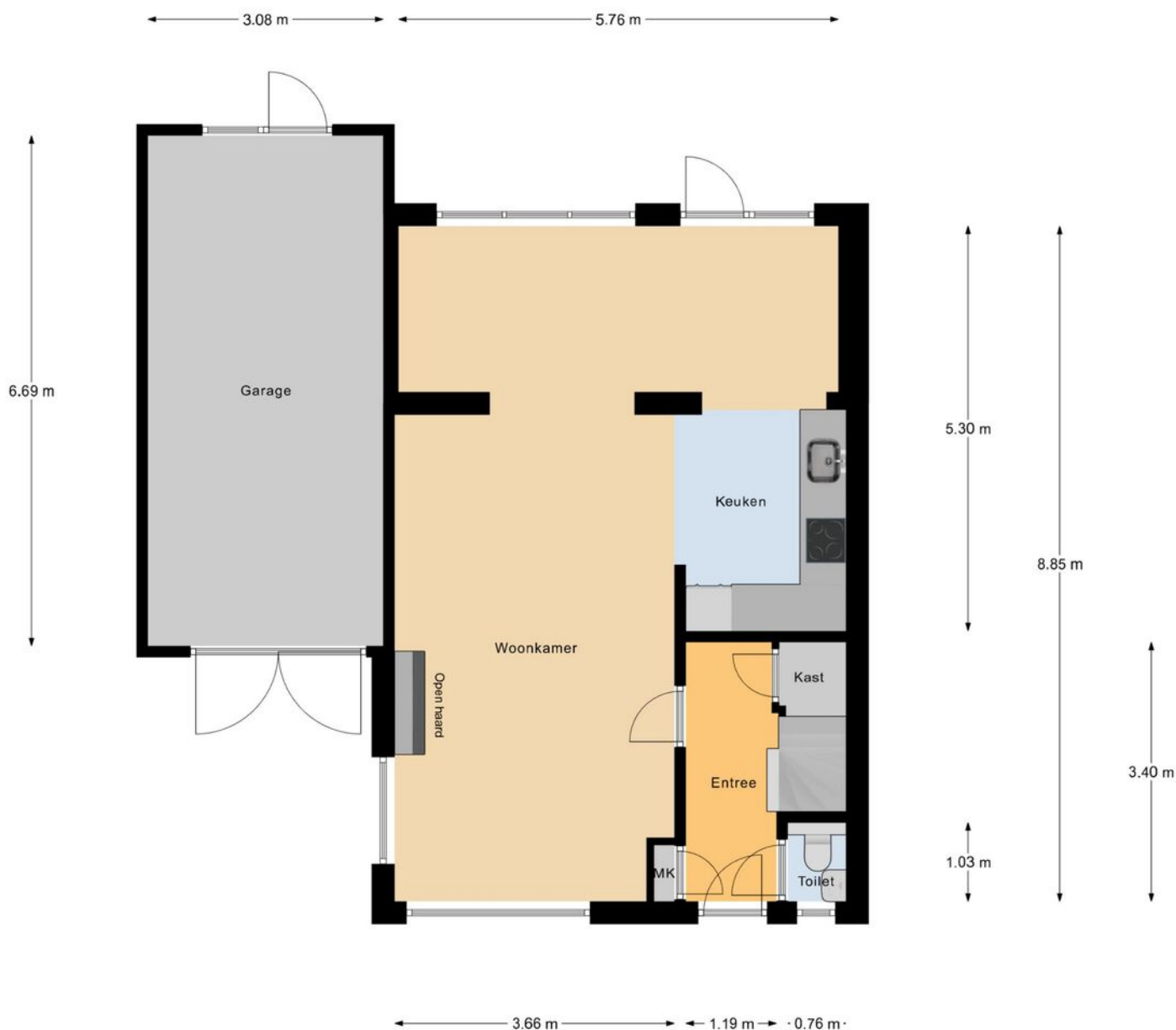






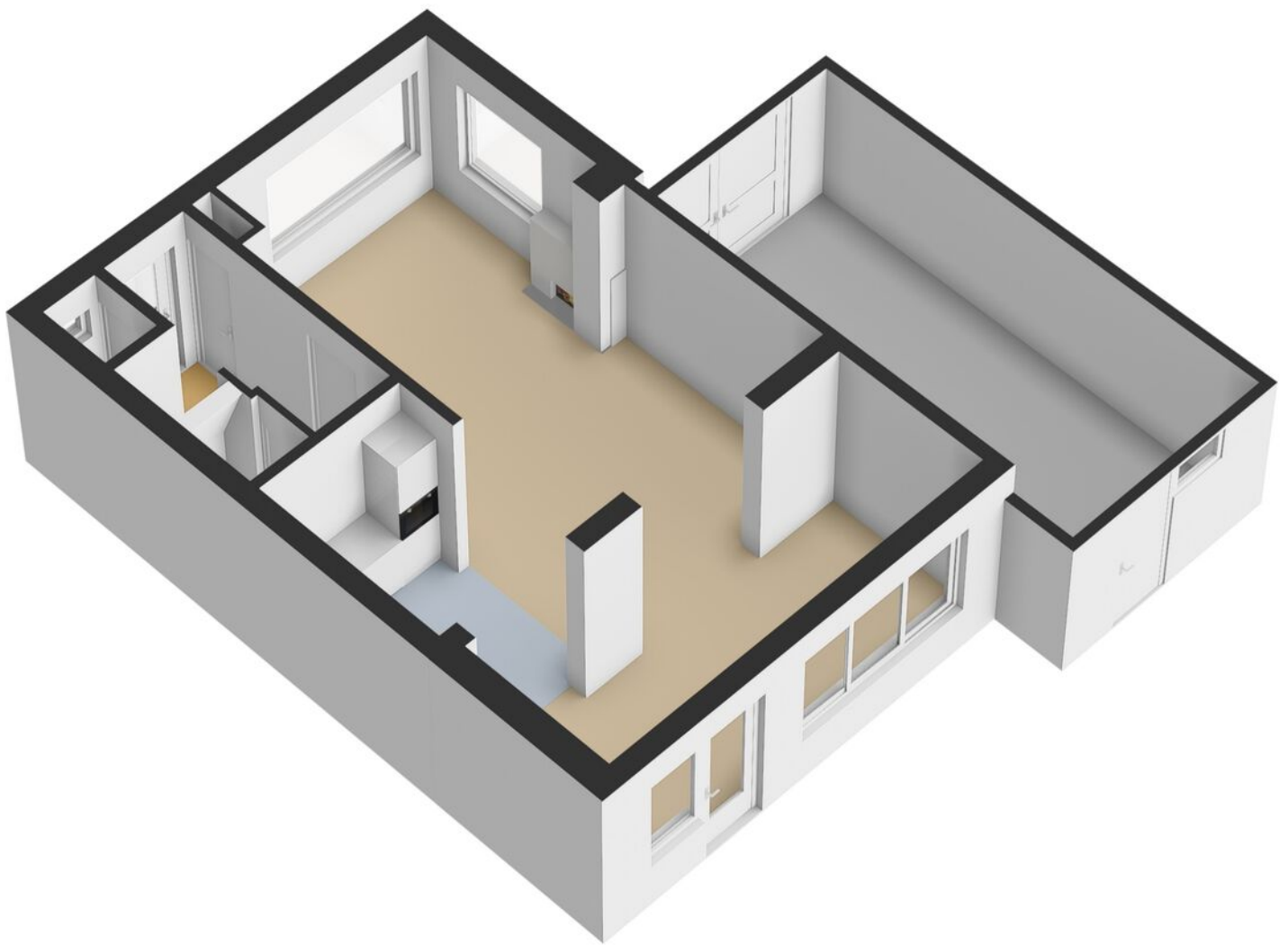


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

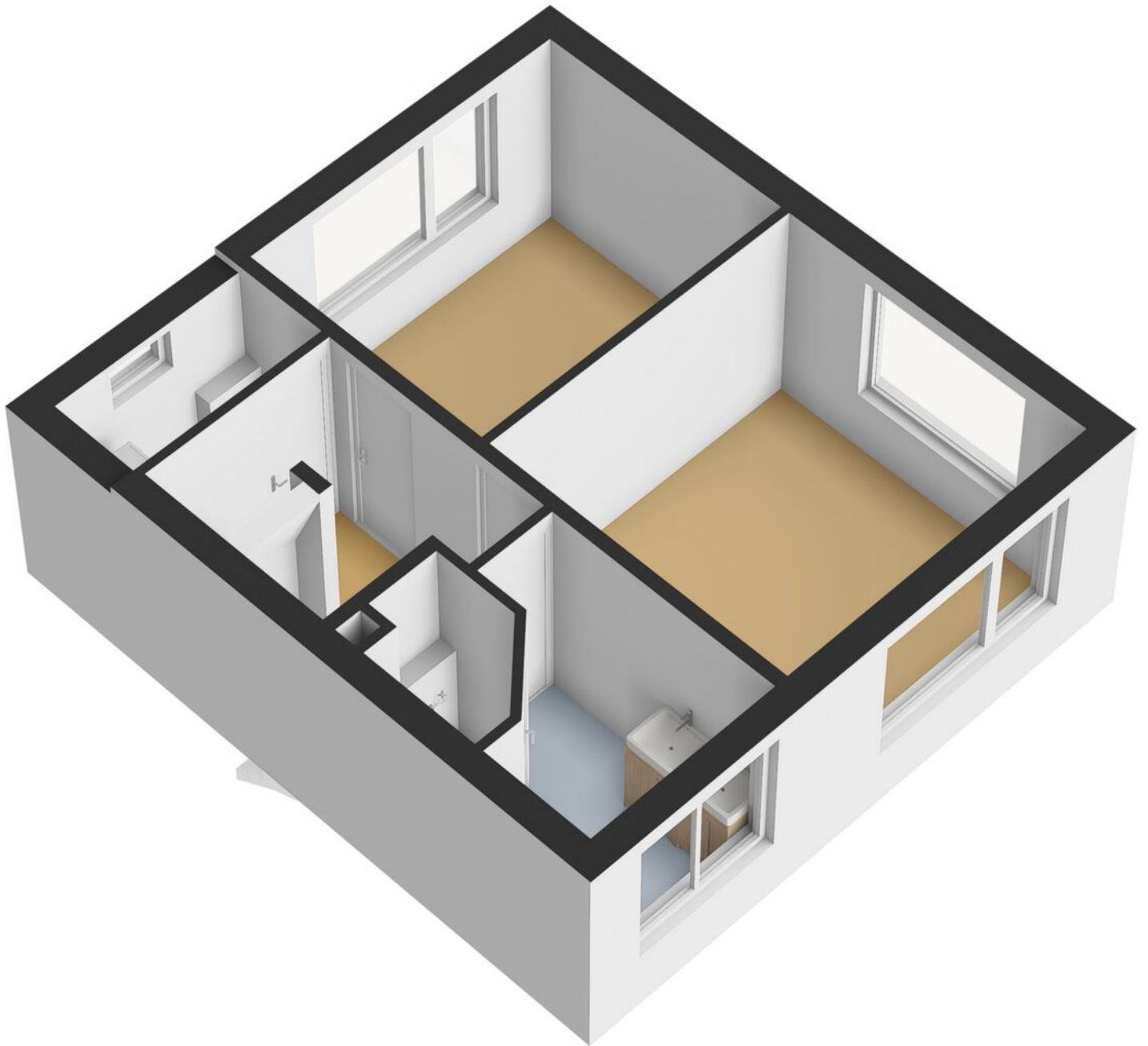


Plattegrond

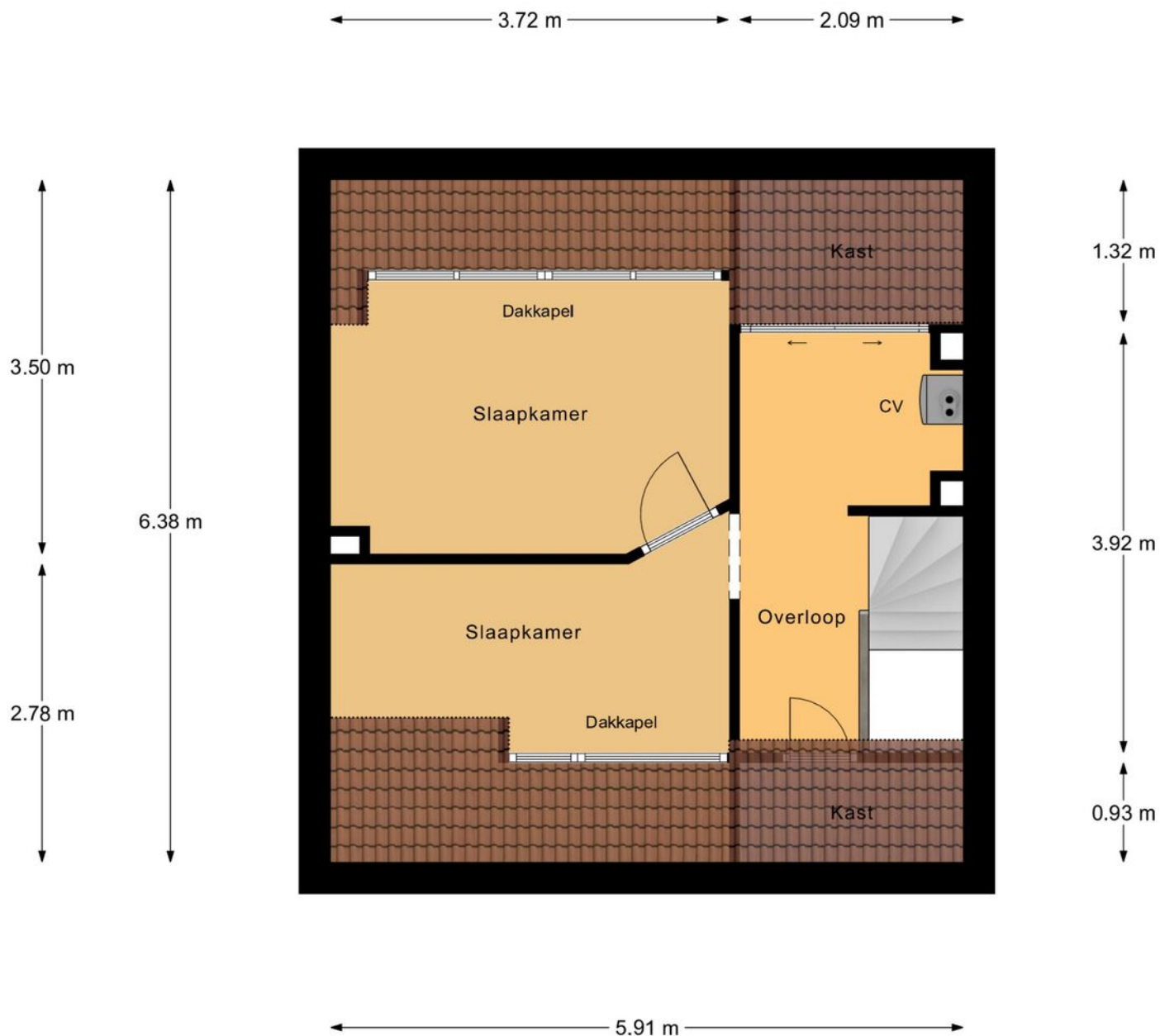


1e Verdieping

Plattegrond

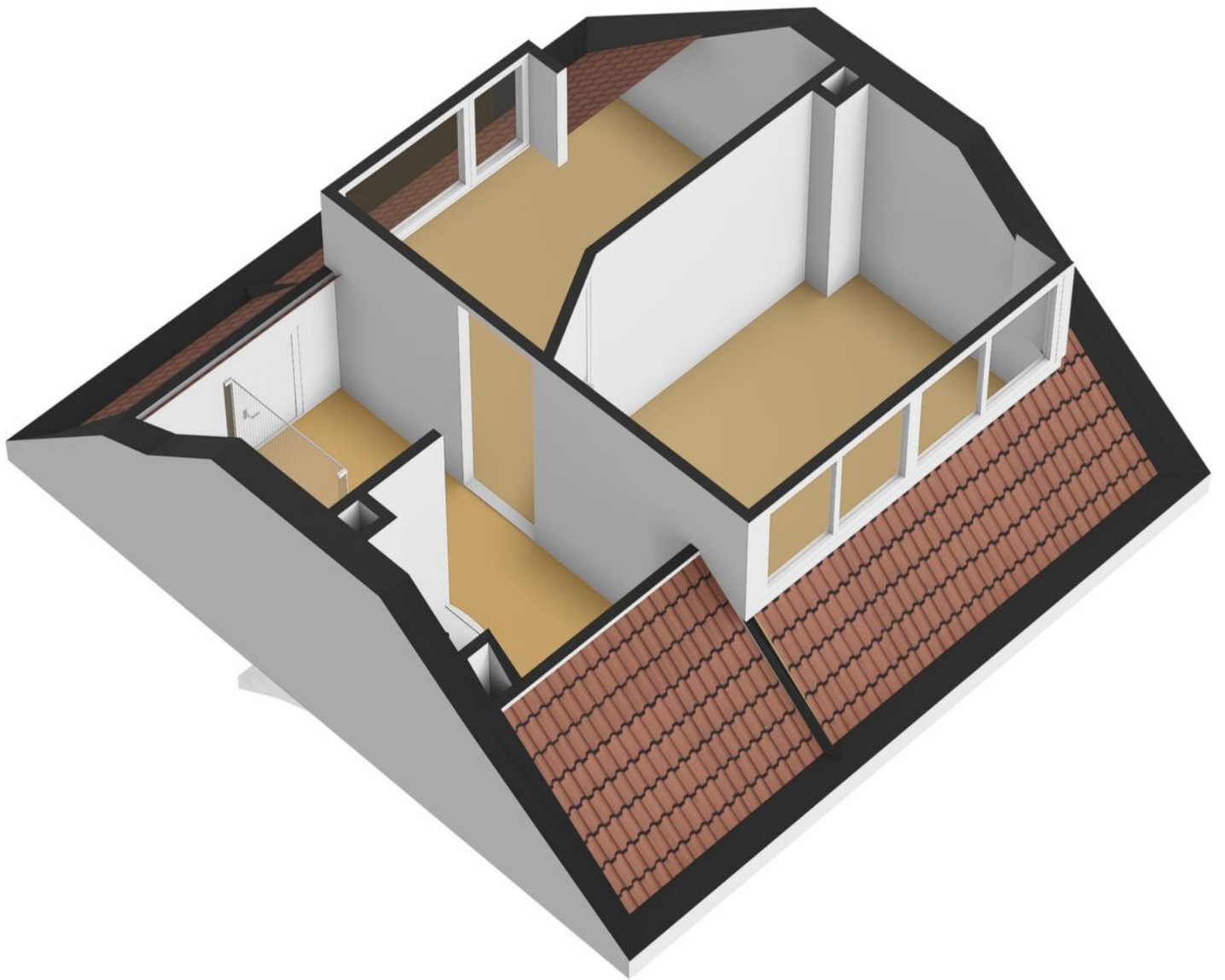


Plattegrond

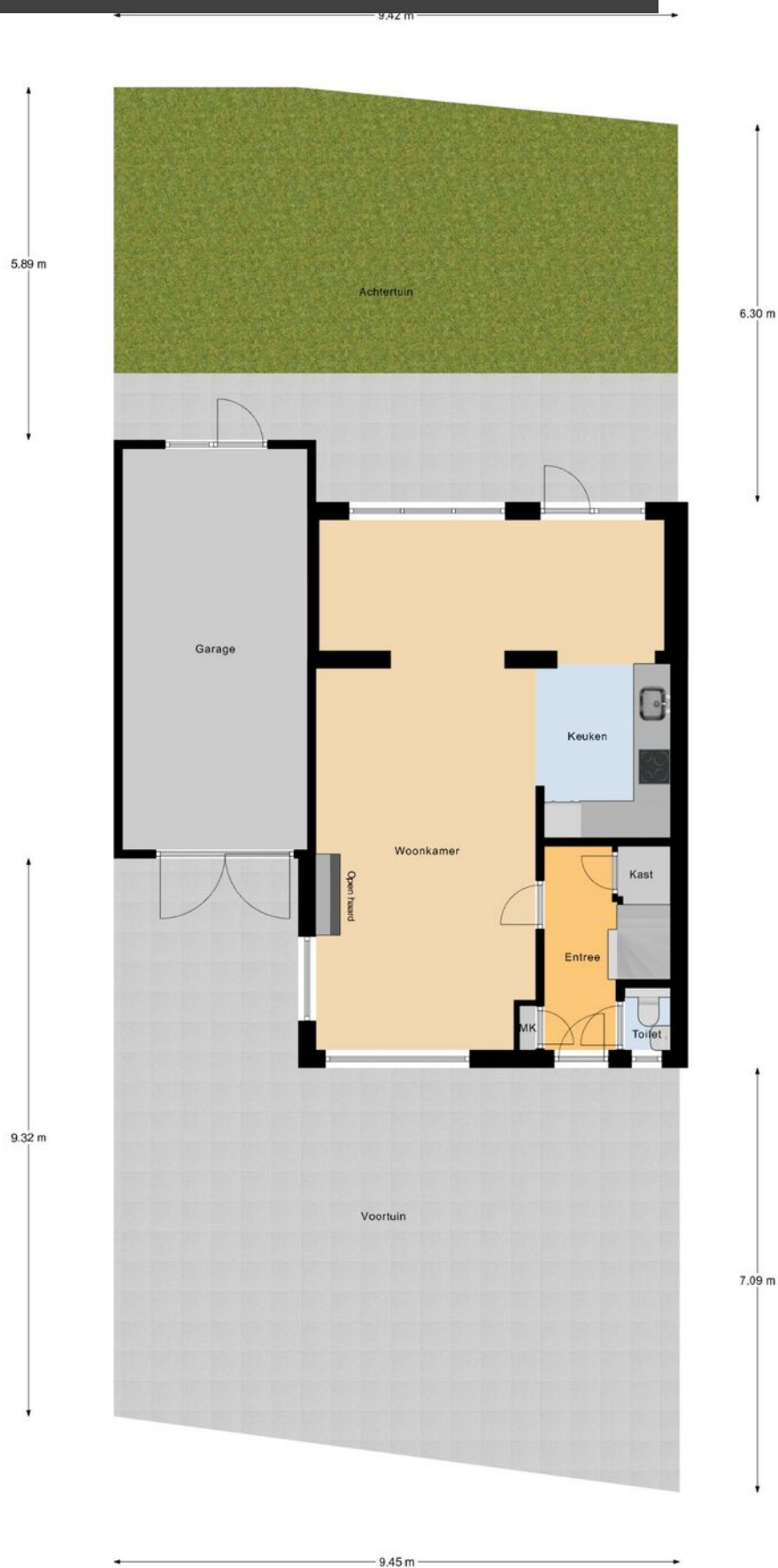


2e Verdieping

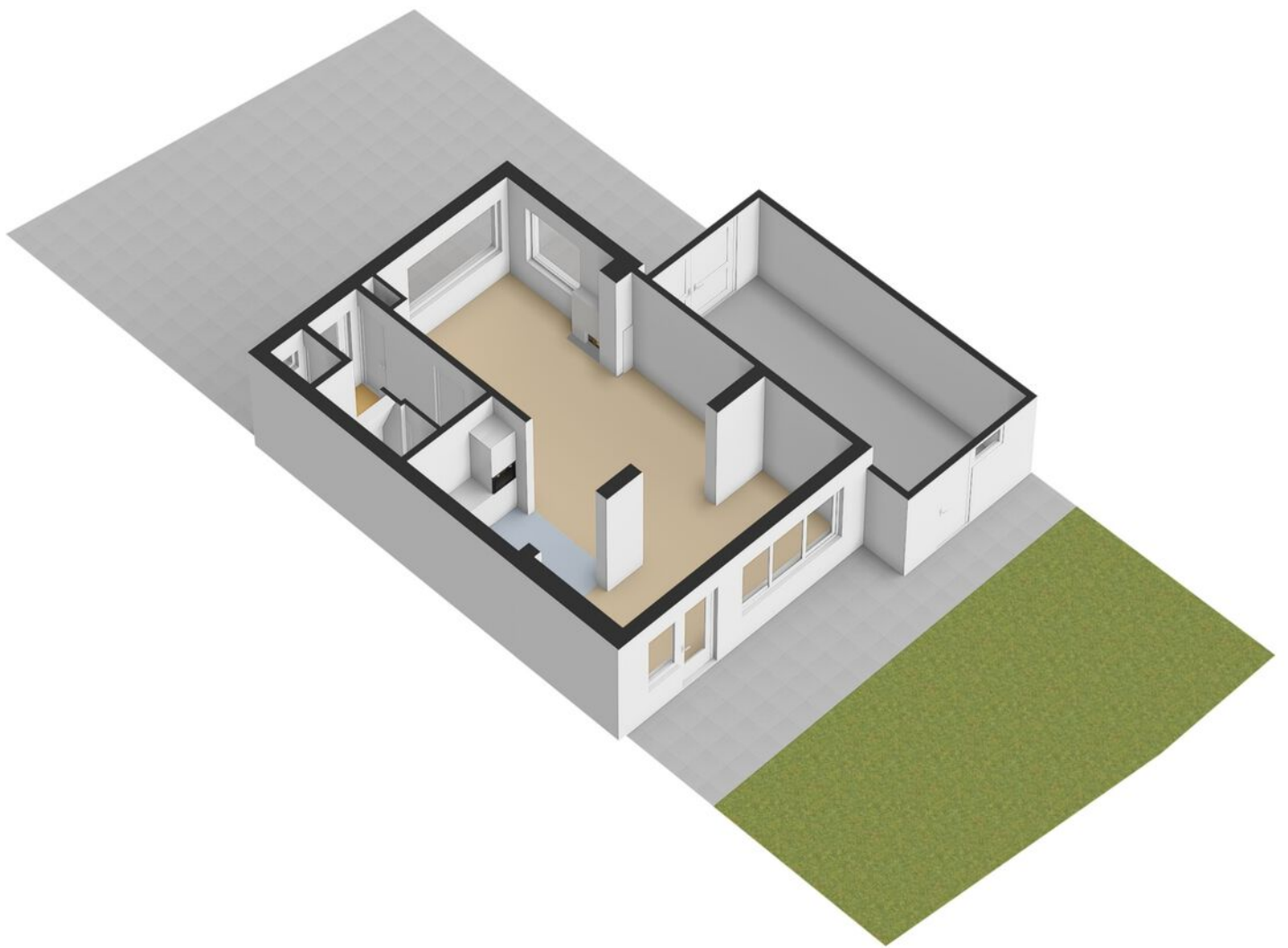
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: schuts



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie E

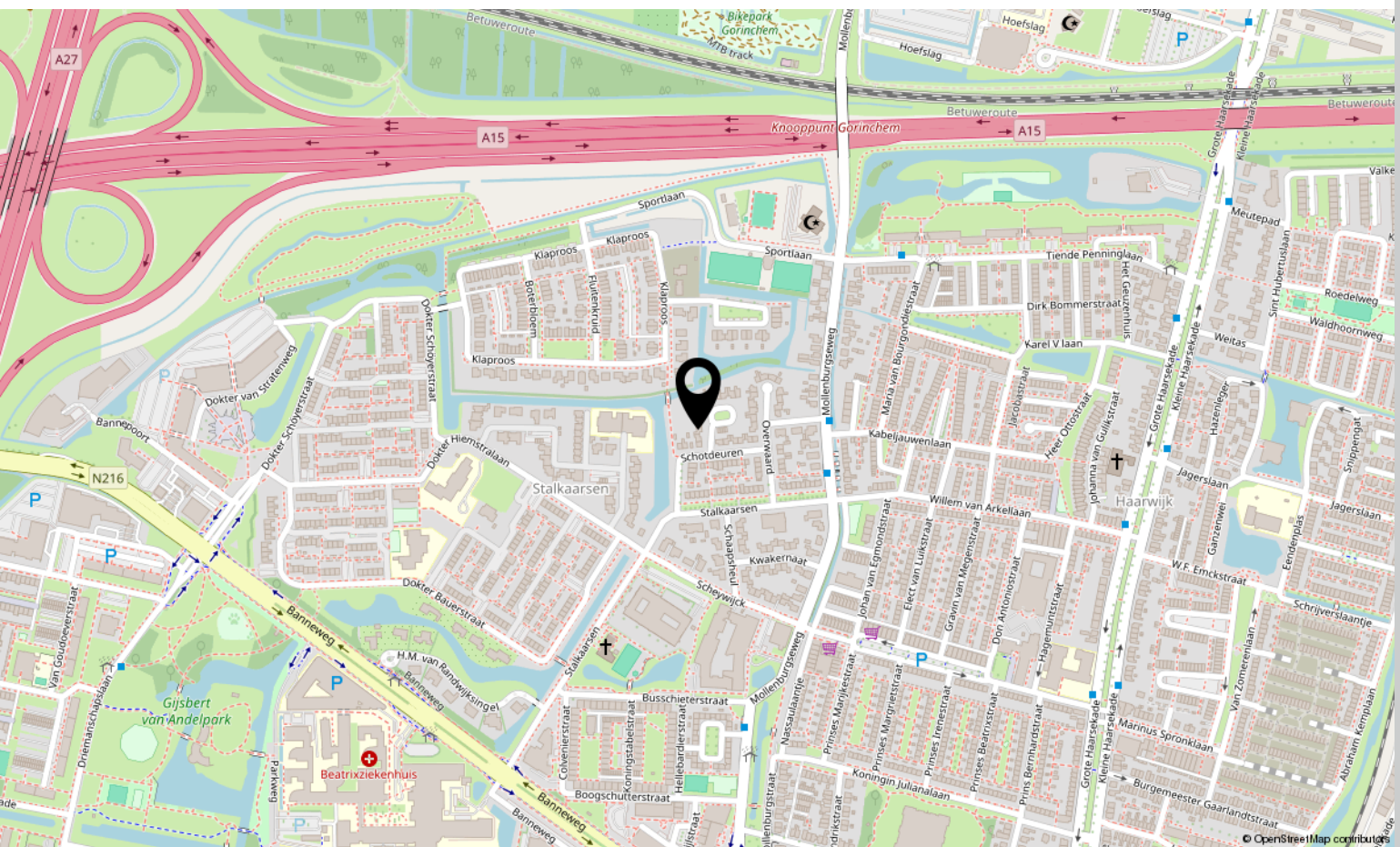
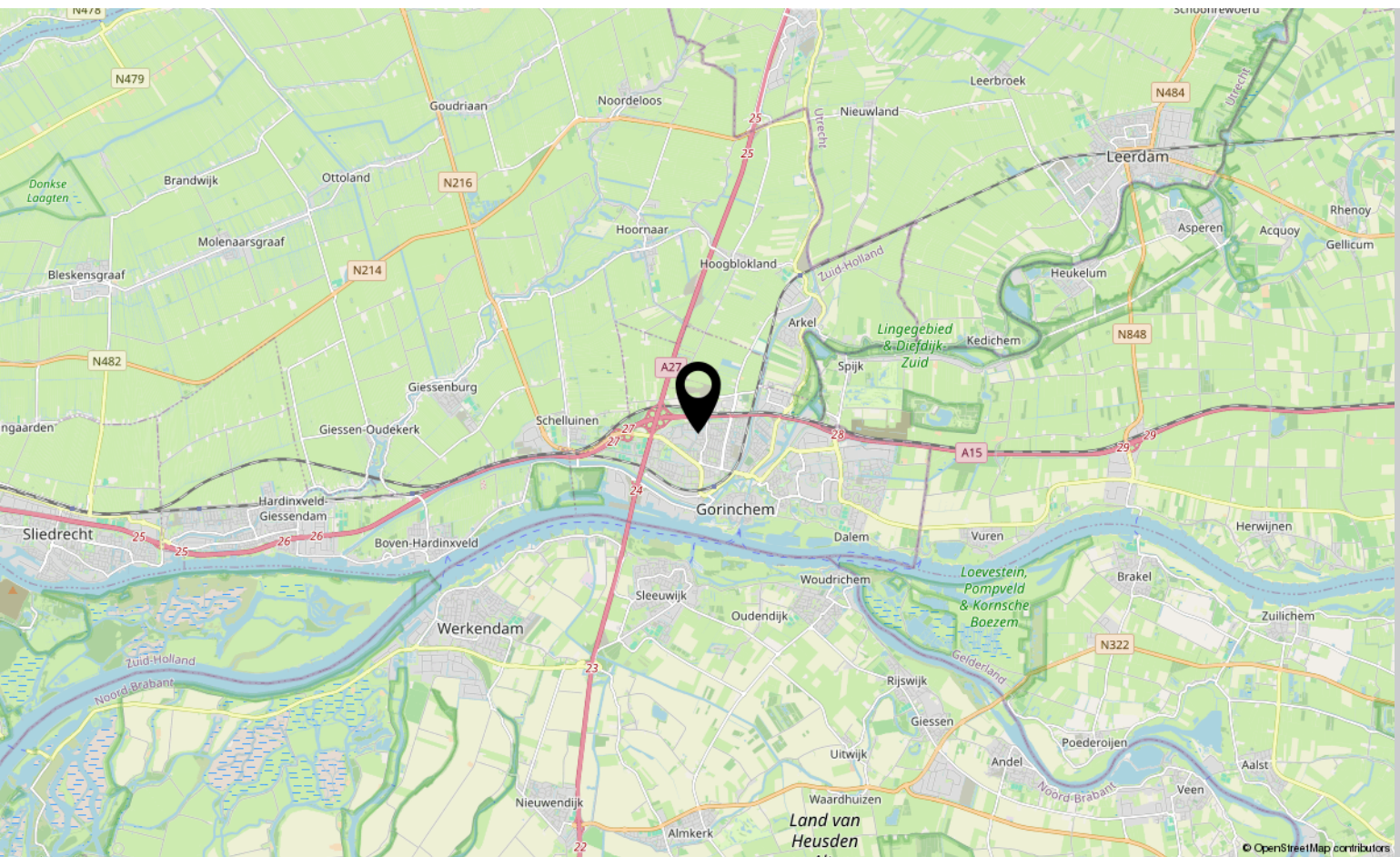
Perceel 515

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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Schutskooi 3, 4205PE Gorinchem

Datum:

21-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Duettes	☐	☐	☐	☒
- plisseegordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven.combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwsser	☐	☒	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
- inbouwspots	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Scheerspiegel	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
-	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
aansluiting blijft	☒	☐	☐	☐
laadpaal gaat mee (of ter overname)	☐	☒	☒	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Vogelhuisje + paal	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houten stellingkast	☒	☐	☐	☐
Stellingssysteem + planken gaan me	☐	☒	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
- beeld + sokkel gaat mee	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:



Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/

