



Puccinistraat 3, 4207 DC Gorinchem

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel en energiezuinig wonen met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen

Ruimte, modern wooncomfort én aandacht voor energiezuinig wonen komen hier mooi samen. Deze verzorgde eengezinswoning beschikt over circa 108 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een zonnige achtertuin op het westen. Met energielabel B, diverse isolerende voorzieningen en zonnepanelen is bovendien een goede basis aanwezig voor comfortabel en energiezuiniger wonen.

De woning is op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo werd de keuken in 2024 vernieuwd en dateert de moderne badkamer uit 2022. De combinatie van de lichte leefruimte, praktische indeling en vernieuwde voorzieningen maakt deze woning aantrekkelijk en direct prettig bewoonbaar.

Een lichte woonkamer met moderne open keuken

Bij binnenkomst vallen direct de prettige lichtinval en de ruimtelijke opzet op. De woonkamer is voorzien van een recent gelegde laminaatvloer en biedt volop ruimte voor een ruime zithoek en een gezellige eethoek.

De in 2024 vernieuwde, open keuken vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer wat zorgt voor een aangename leefruimte waarin koken, tafelen en ontspannen mooi samenkomen.

De moderne keuken biedt veel berg- en werkruimte en is voorzien van diverse apparatuur waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap en een Quooker.

Op de keukenapparatuur geldt vanaf de aanschaf een garantieperiode van vijf jaar. De resterende garantie gaat over op de nieuwe eigenaars van de woning.

Vier slaapkamers en een moderne badkamer

Met vier slaapkamers biedt de woning volop ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie van de vier slaapkamers. De badkamer is in 2022 gemoderniseerd en beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

De vierde slaapkamer is gelegen op de tweede verdieping en kan ook uitstekend worden ingericht als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Zonnige achtertuin op het westen

Ook buiten is er volop ruimte om te ontspannen en te genieten. Door de ligging op het westen kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Met circa 45 m² biedt de tuin voldoende ruimte voor een terras, groen en een gezellige zithoek. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Er is een laadpunt voor een elektrische auto aanwezig dat bij de woning achterblijft.

Energiezuinig wonen met energielabel B

Een belangrijk pluspunt van deze woning is het energielabel B. De woning is voorzien van verschillende isolerende maatregelen, waaronder muur-, vloer- en dakisolatie en dubbele beglazing. Hierdoor is er een goede basis voor een aangenaam binnenklimaat en wordt warmte beter in de woning behouden.

De woning beschikt over 15 LONGi zonnepanelen van 415 WP per stuk. Het zonnestroomsysteem valt onder een huur- en servicecontract. Onderhoud en storingservice zijn gedurende de contractperiode inbegrepen. Dit contract kan worden overgenomen of voor de resterende looptijd worden afgekocht.

Prettige ligging

De woning bevindt zich in een fijne woonomgeving in Gorinchem. In de omgeving zijn onder andere basisscholen en middelbare scholen, sportvoorzieningen, supermarkten, speeltuinen, wandelmogelijkheden en zorgvoorzieningen aanwezig.

Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Het historische centrum van Gorinchem bevindt zich op ongeveer 15 minuten loopafstand, waardoor dagelijkse voorzieningen en de gezelligheid van de binnenstad binnen handbereik liggen.

De belangrijkste kenmerken op een rij

- Energielabel B
- Circa 108 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 128 m²
- 4 slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2024
- Quooker aanwezig
- Resterende garantie keukenapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2022

- Recent gelegde laminaatvloer
- Achtertuin op het westen van circa 45 m²
- Vrijstaande berging met elektra
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Laadpunt voor een elektrische auto dat achterblijft
- 15 LONGi zonnepanelen van 415 Wp per stuk
- ATAG cv-ketel uit 2022 met onderhoud en storingservice
- Bouwjaar 1986

Een comfortabele basis voor de toekomst

Deze woning biedt een mooie combinatie van ruimte, modern wooncomfort en energiezuinig wonen. Het energielabel B, de aanwezige isolatie en zonnepanelen vormen daarbij belangrijke pluspunten. Tel daar de vernieuwde keuken en badkamer, vier slaapkamers, de recent gelegde vloer, zonnige tuin en de parkeergelegenheid voor twee auto's bij op en er ontstaat een compleet en comfortabel woonhuis.

Een woning die uitnodigt om er direct een fijn thuis van te maken!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Atag TY28E50H (Gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	840
Tuin breedte (cm)	533
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West







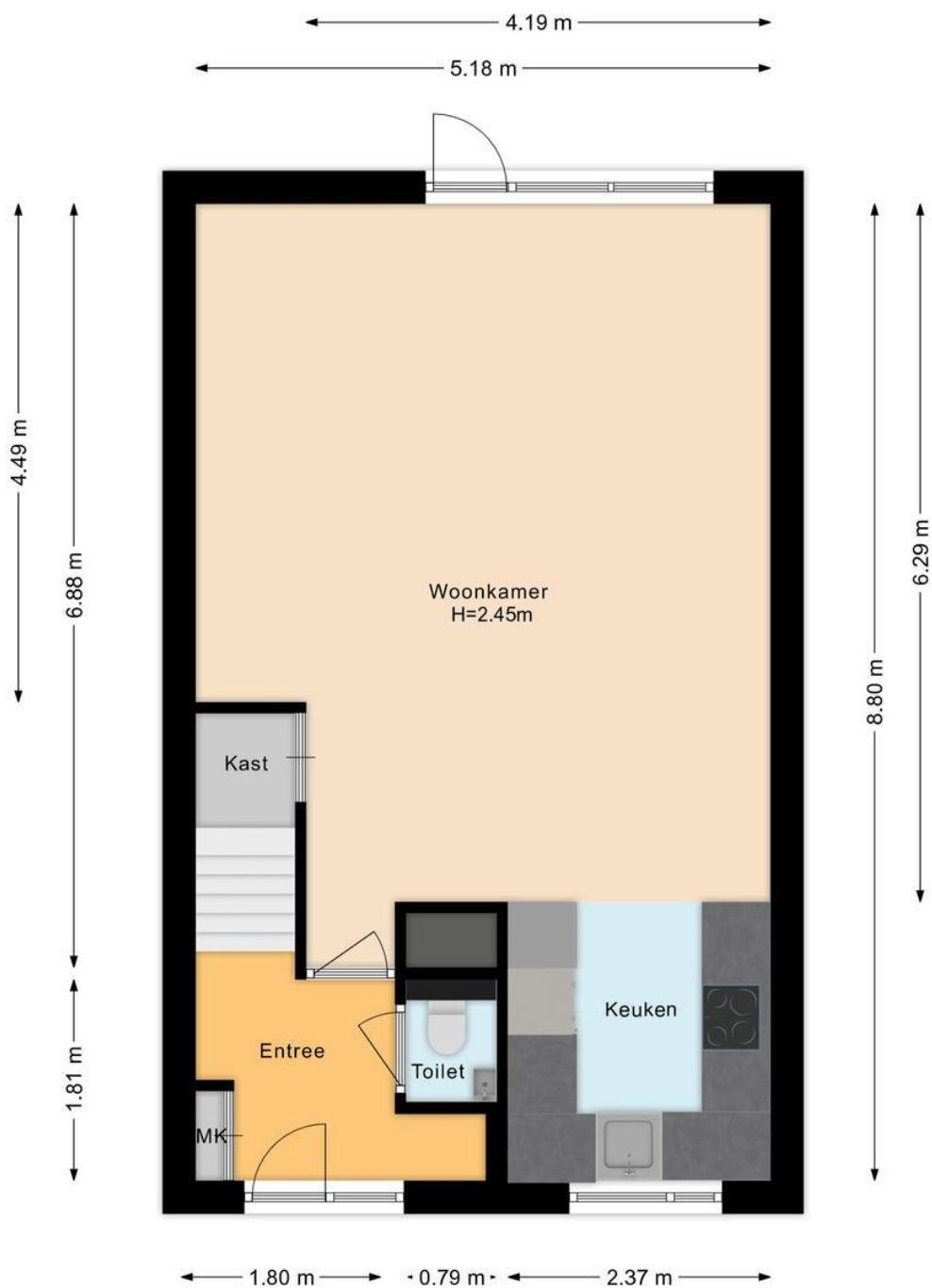


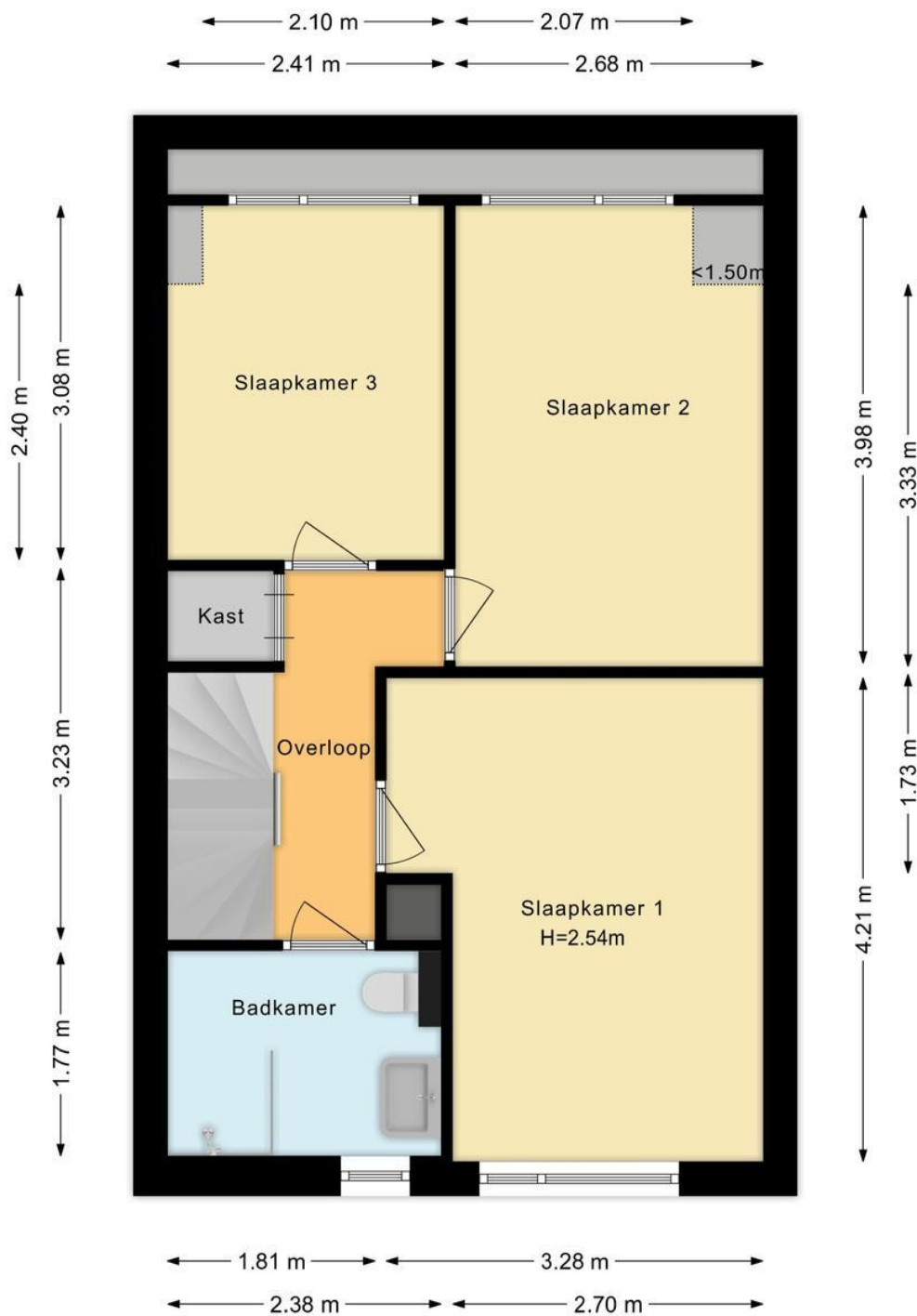










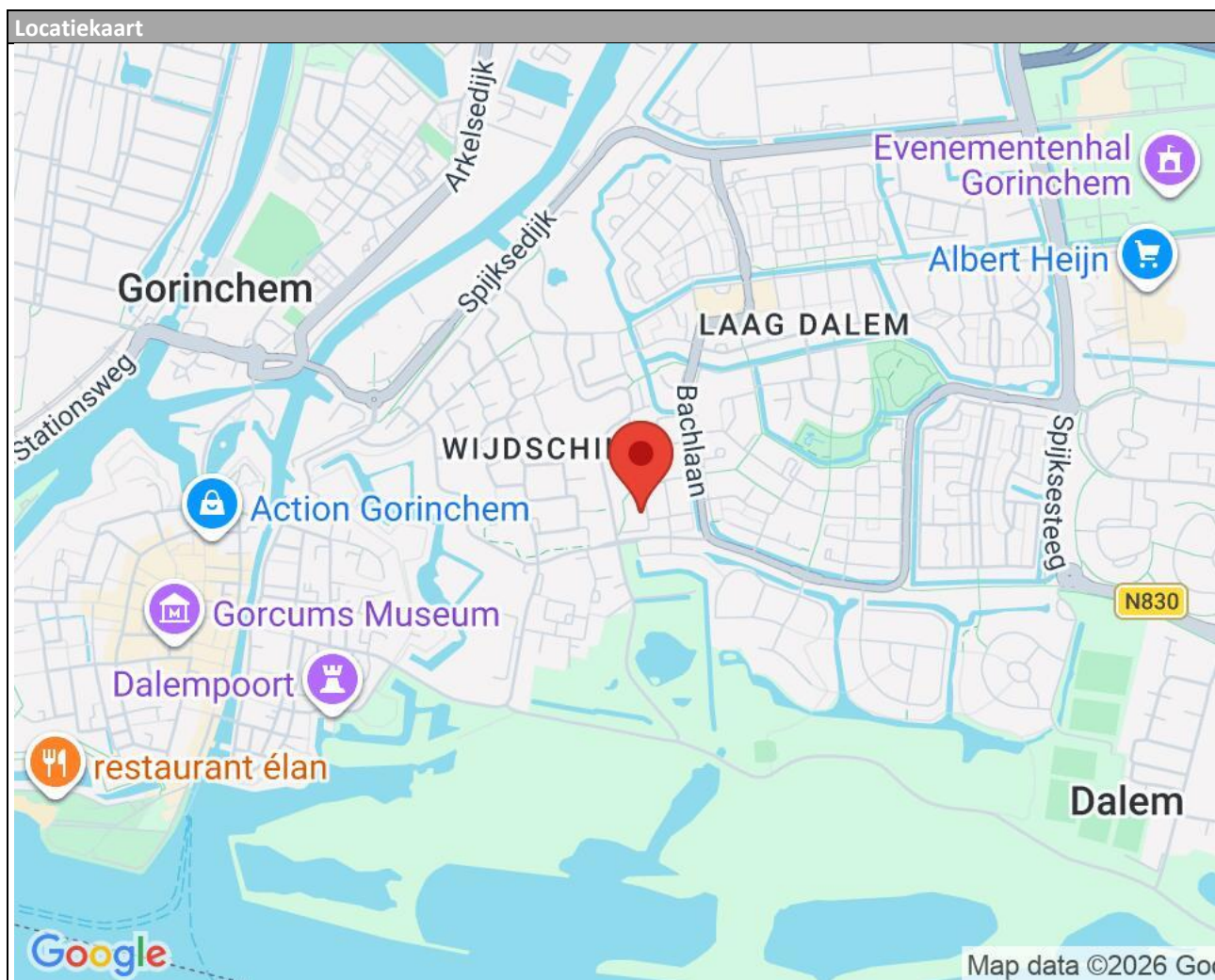






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Puccinistraat 3
Postcode / plaats	4207 DC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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