

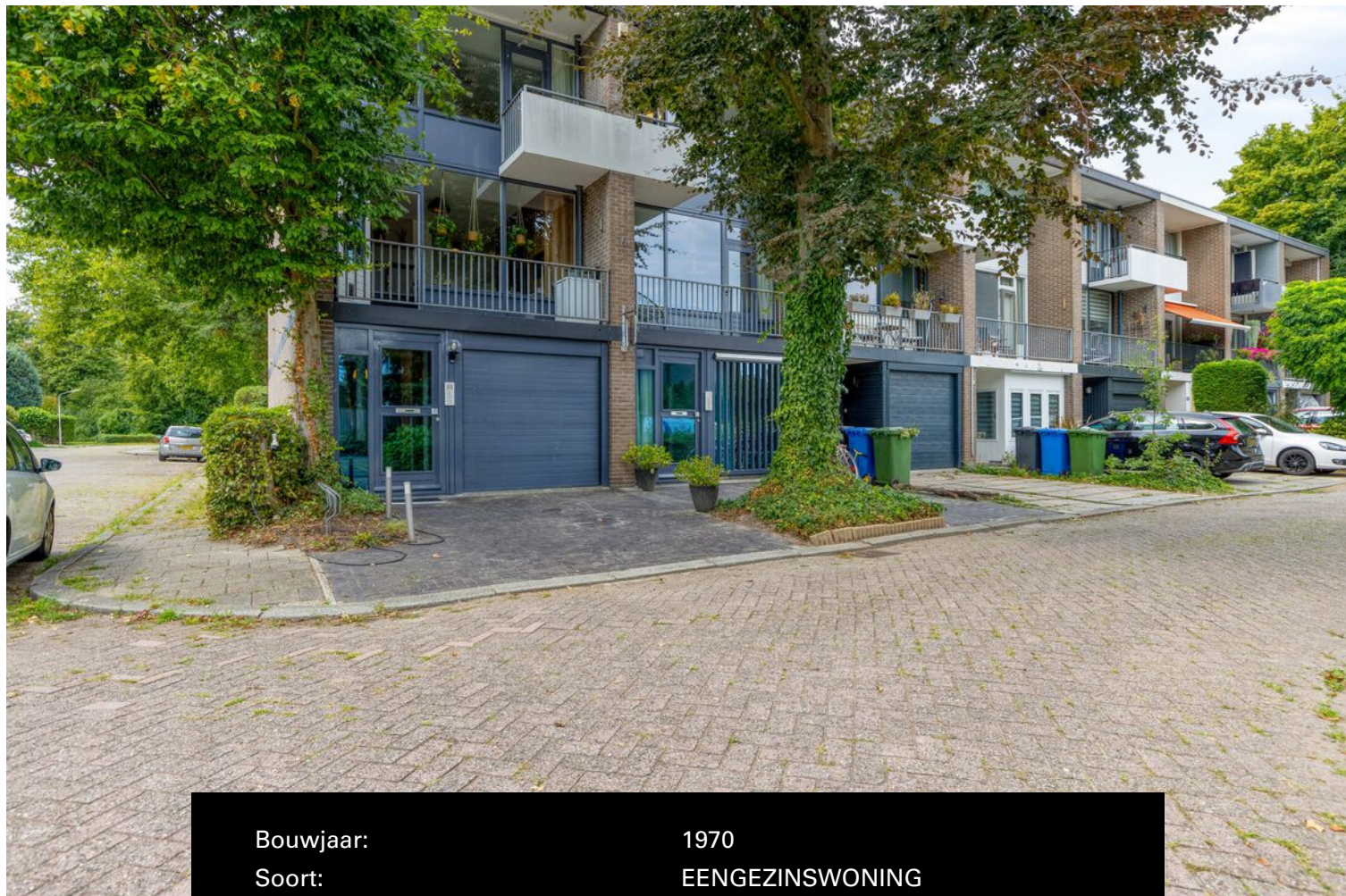
Te koop



GORINCHEM | Hoofdwal 23

Vraagprijs € 449.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	473 m ³
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	500 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, driveinwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	500 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127 m ²
Inhoud	473 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta CW6 2022 CV ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Prachtige instapklare hoekwoning aan de Hoofdwal 23 in Gorinchem

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare hoekwoning met een eigen garage, drie slaapkamers en een uitstekende ligging? Dan is Hoofdwal 23 in Gorinchem absoluut het bekijken waard.

Deze fraaie hoekwoning is ontstaan uit de splitsing van een voormalig dubbel woonhuis en vormt inmiddels een volledig zelfstandige woning. De woning beschikt over eigen nutsvoorzieningen en een nieuwe meterkast en is klaar voor direct gebruik.

Met circa 127 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een badkamer, drie toiletten, een inpandige garage en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt deze woning verrassend veel ruimte en comfort.

Wonen op een centrale en geliefde locatie

De woning ligt in de geliefde wijk Wijdschild, op korte afstand van het historische centrum van Gorinchem. Winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen bevinden zich dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Breda en Rotterdam goed bereikbaar. Het openbaar vervoer bevindt zich eveneens op korte afstand.

Begane grond

Via de ruime entree bereik je de verschillende vertrekken op de begane grond en de trap naar de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich onder andere een separaat toilet, de inpandige garage en een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt directe toegang tot de achtertuin via een enorme schuifpui en is door zijn formaat ook uitstekend geschikt als kantoor, praktijkruimte of werkplek aan huis.

De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een rustige, eigentijdse uitstraling.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische deur en biedt ruimte voor parkeren, opslag, fietsen of hobbygebruik.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale en lichte woonkamer. Ook deze verdieping is voorzien van een moderne PVC-vloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, luxe woonkeuken uit 2023. Deze is uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder twee vaatwassers, een oven, een koffiemachine, een kokendwaterkraan en een extra brede gas-inductiekookplaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een terras en aan de voorzijde een balkon. Het royale terras aan de woonkamerzijde ligt op het zuidwesten en is bereikbaar via een enorme kunststof schuifpui. Hierdoor lopen binnen en buiten op een prettige manier in elkaar over.

Op deze woonlaag is tevens een toilet aanwezig.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer beschikt over een douchecabine, dubbele wastafel en toilet. Samen met de slaapkamer op de begane grond beschikt de woning daarmee over drie volwaardige slaapkamers.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt veel privacy. Onder het vergrote balkon (terras) bevindt zich een fijne beschutte tuin, waardoor je indien gewenst ook beschut buiten kunt zitten.

Doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je hier veel rust en vrijheid.

Parkeren kan bovendien op eigen terrein voor de garage.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1971
- Woonoppervlakte: circa 127 m²
- Perceeloppervlakte: circa 162 m²
- Instapklare hoekwoning met achtertuin op zuidwesten en geen directe achterburen
- Energielabel C, 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Luxe keuken uit 2023
- Nieuwe hoge binnendeuren
- Kozijnen en schuifpuien aan de achterzijde vervangen
- Plat dak vernieuwd in 2021
- Balkon aan voor- en achterzijde
- Centrum van Gorinchem en openbaar vervoer op korte afstand
- Oplevering in overleg

Interesse?

Ben je op zoek naar een ruime en instapklare hoekwoning met garage, veel leefruimte en een gunstige ligging in Gorinchem?

Kom dan kijken bij Hoofdwal 23 en ontdek zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft.











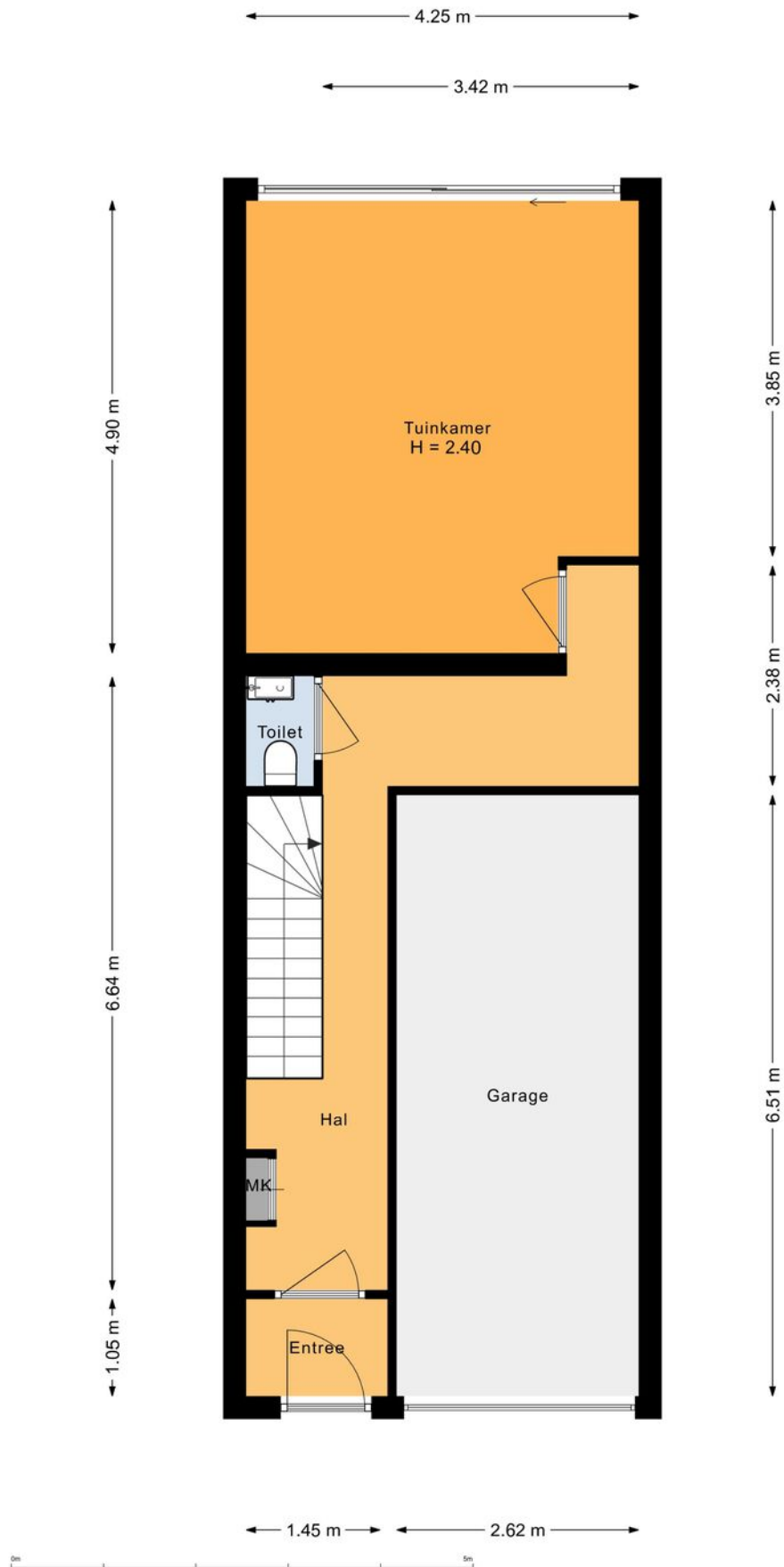




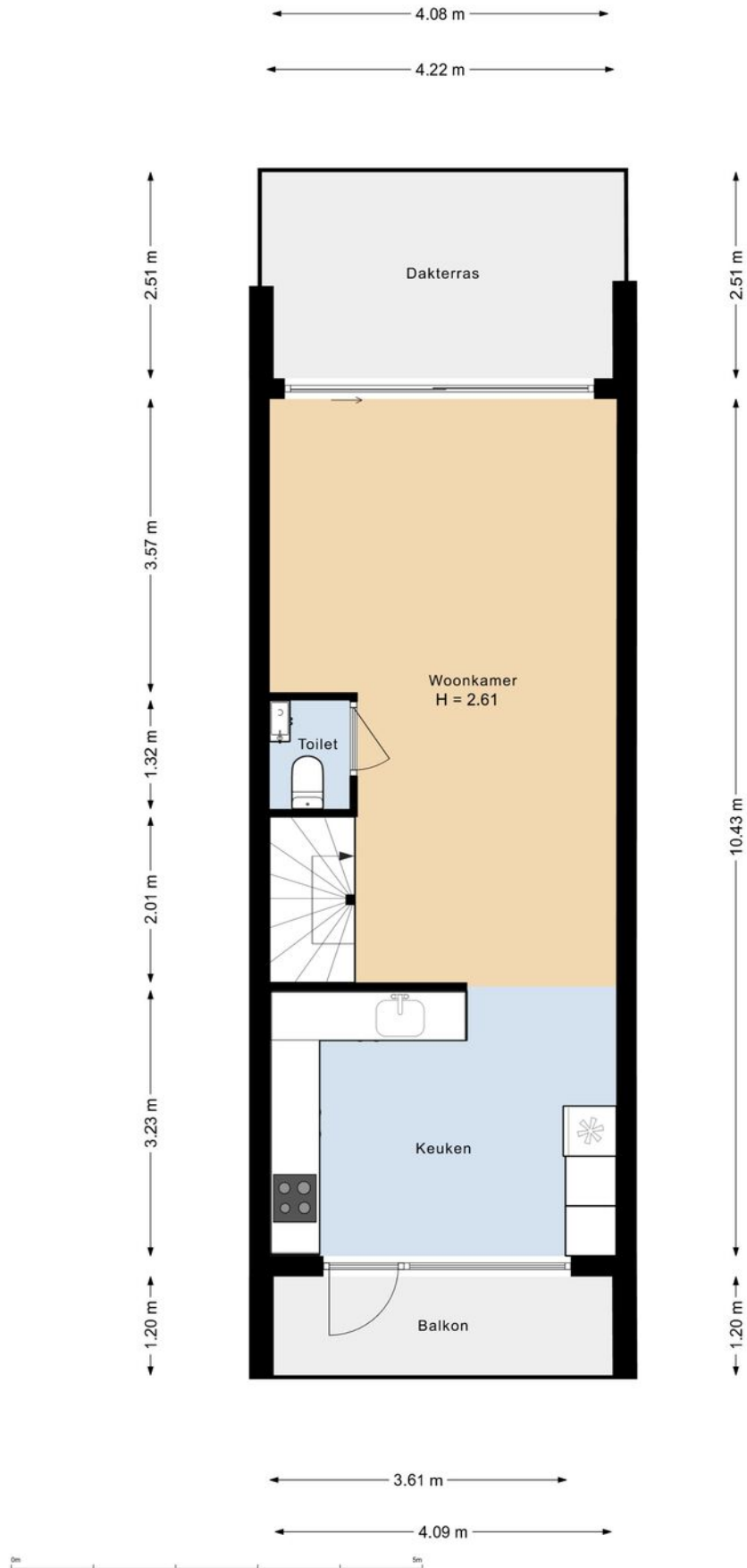




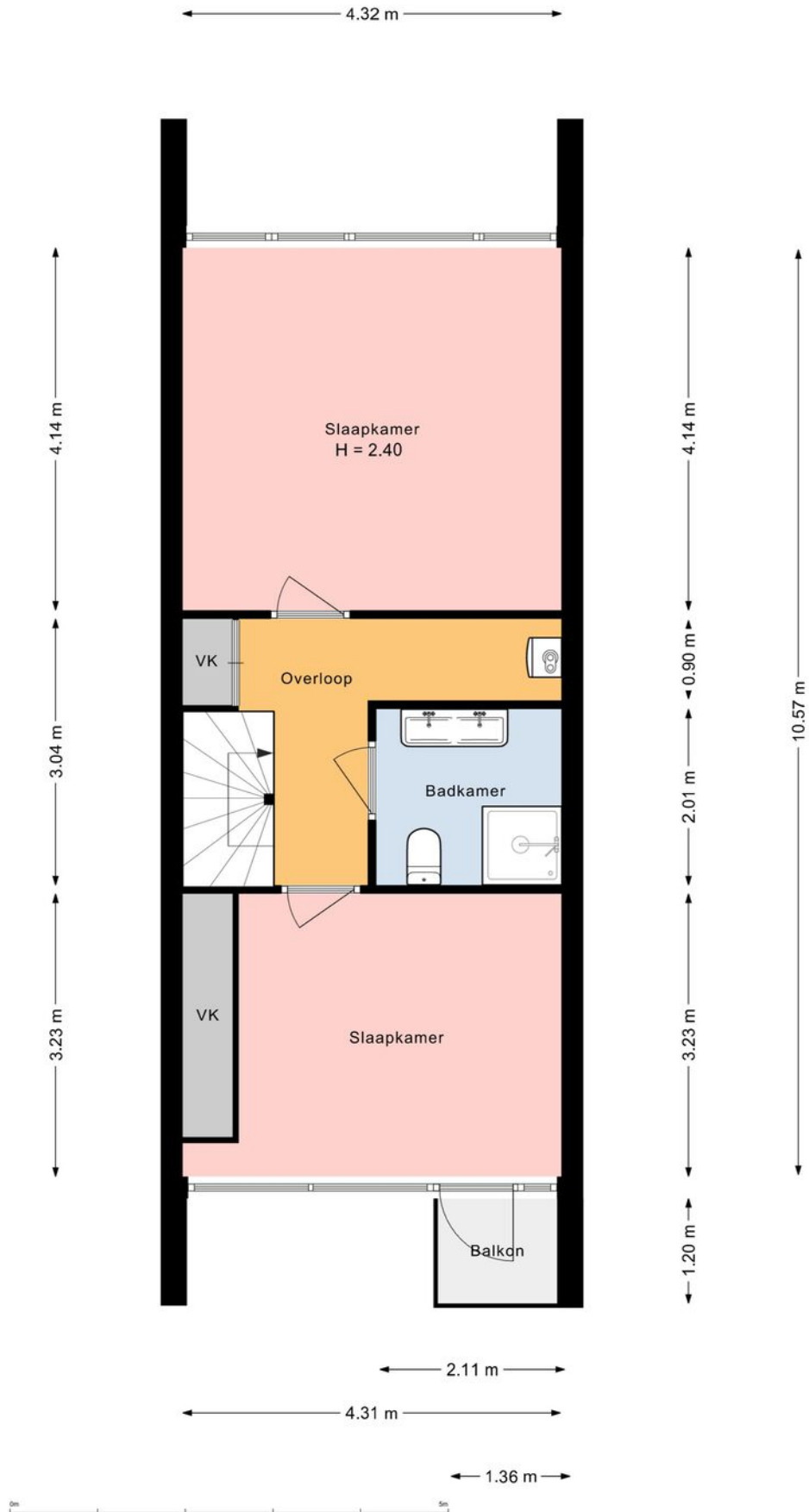
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



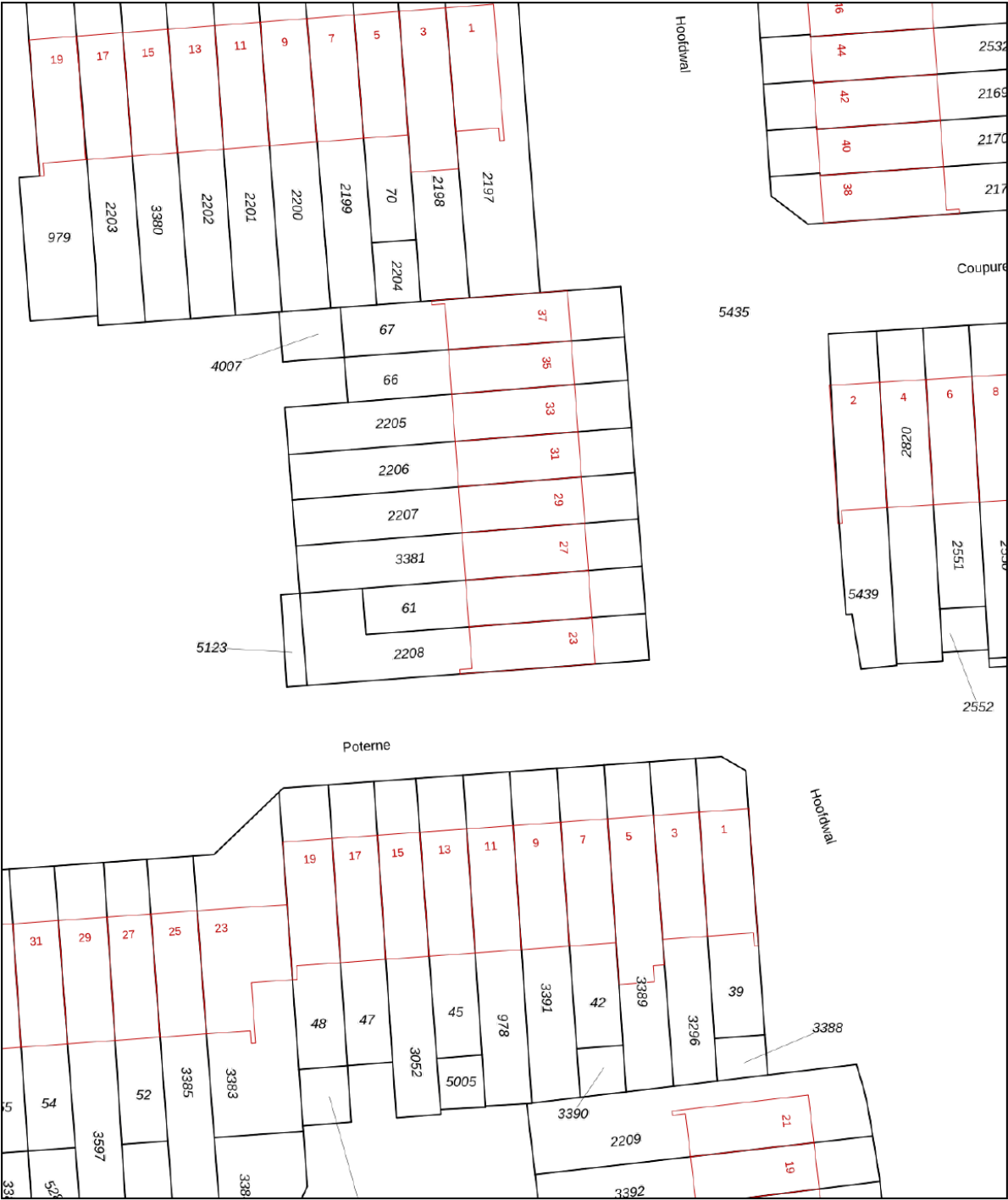
Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdwal 23



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 F

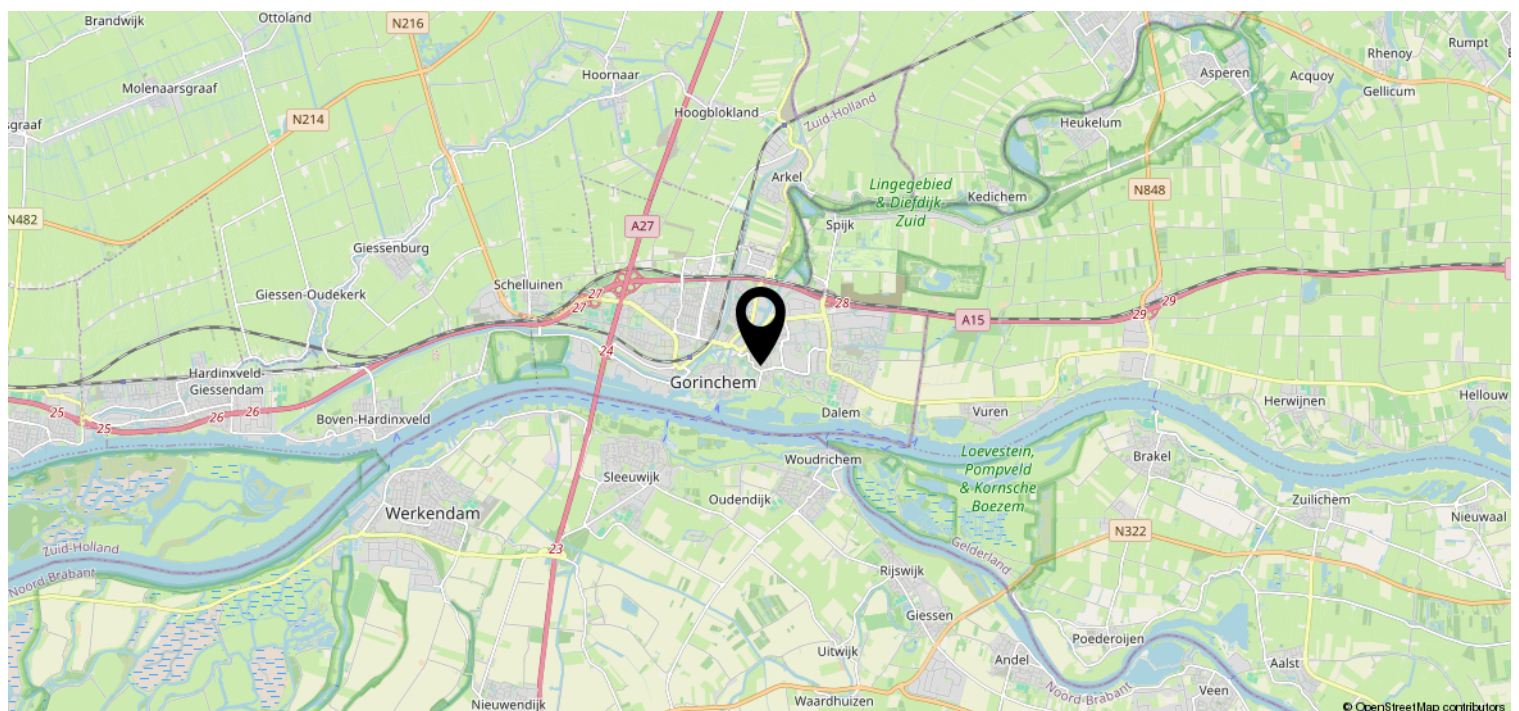
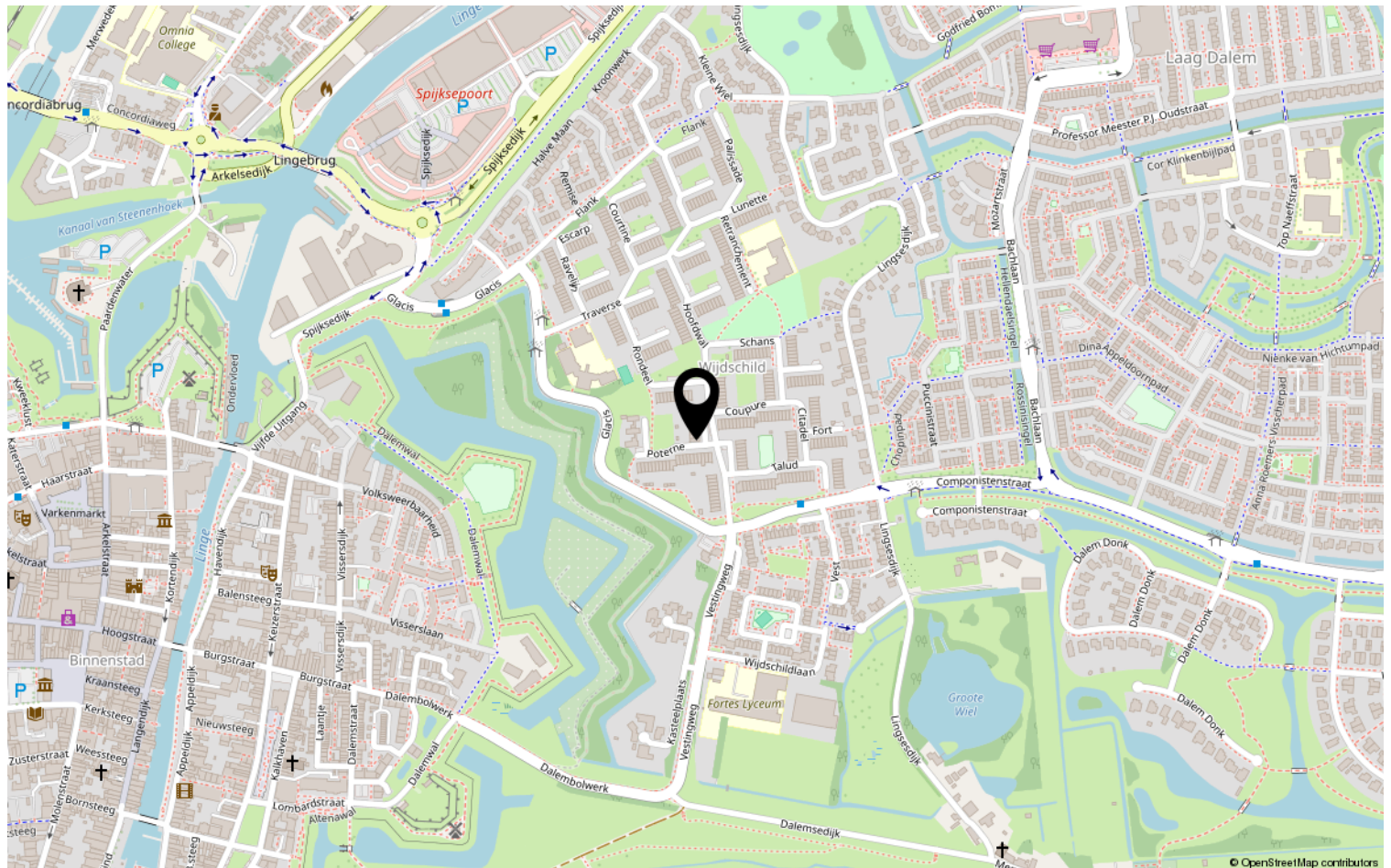
Perceel 61

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl