



Halve Maan 9, 4207 BD Gorinchem

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime half vrijstaande woning met 4 slaapkamers, garage, energielabel A en volop wooncomfort

Welkom aan de Halve Maan 9 in Gorinchem! Deze zeer goed onderhouden woning combineert ruimte, comfort en een moderne woonbeleving met een gunstige ligging nabij het historische centrum. Met maar liefst 132 m² woonoppervlakte, 7 kamers, 4 slaapkamers, een kantoorruimte, een atelier, een garage en een perceel van 250 m² is dit een heerlijk compleet gezinshuis met verrassend veel mogelijkheden.

De woning is gebouwd in 1993 en beschikt over diverse aantrekkelijke voorzieningen. Zo is er een ruime woonkamer van circa 41 m² met een schuifpui naar de tuin. Daarnaast zijn er een kantoorruimte en een atelier op de begane grond. Over de verdiepingen verdeeld zijn er vier slaapkamers en een moderne badkamer. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van het energiezuinige label A. Er zijn maar liefst 14 zonnepanelen met elk een capaciteit van 350 Wp en er is airconditioning aanwezig.

Ook praktisch is aan veel gedacht: er zijn een aangebouwde garage met dubbele elektrische laadpaal en een stenen berging. Daarnaast kunnen er twee auto's geparkeerd worden eigen terrein met ook weer de beschikking over een dubbele elektrische laadpaal.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de begane grond.

De woonkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor een zithoek en een comfortabele eethoek. Dankzij de grote schuifpui is er een prettige verbinding met de buitenruimte en valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De open keuken met U-vormige opstelling biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken. Er is diverse inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit aanwezig waaronder een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koffiemachine, twee combi magnetrons en een koelkast. Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een kantoorruimte en een atelier-/hobbyruimte op de begane grond. Deze ruimtes grenzen aan elkaar en bieden verrassend veel mogelijkheden. Momenteel vormen ze samen een ideale plek om rustig thuis te werken en creatief bezig te zijn. Met enkele aanpassingen kunnen de ruimtes desgewenst ook worden samengevoegd en ingericht als comfortabele slaapkamer op de begane grond. Afhankelijk van de gewenste uitvoering biedt dit bovendien mogelijkheden om hier op termijn een slaap- en badkamercombinatie te realiseren. Een aantrekkelijk vooruitzicht voor wie gelijkvloers wonen belangrijk vindt of de woning toekomstgericht wil benutten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor hier volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplekken of logeerkamers. De master bedroom is voorzien van airconditioning en er is een praktische, op maat gemaakte vaste kast. Daarnaast is één van de kamers voorzien van een vaste kastenwand.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een praktische en comfortabele ruimte die aansluit bij het royale karakter van de woning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een volwaardige vierde slaapkamer. Hiermee komt het totaal op vijf slaapkamers, een zeer aantrekkelijk gegeven voor grotere gezinnen of voor kopers die behoefte hebben aan extra werk-, hobby- of logeerruimte. De unit voor de mechanische ventilatie en de cv-ketel zijn op de overloop geïnstalleerd. Daarnaast is er veel praktische bergruimte achter de aanwezige knieschotten.

Buitenruimte

Als hoekwoning beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin. De buitenruimte biedt verschillende mogelijkheden om te zitten, te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Er zijn aangebouwde garage met aansluitend een berging, ideaal voor het stallen van de auto, fietsen, tuinbenodigdheden en andere spullen.

Energiezuinig en comfortabel

Op het gebied van energie en comfort is de woning uitstekend uitgerust. Met energielabel A, zonnepanelen en volledige isolatie is er veel aandacht besteed aan energiezuinig wonen. Voor extra comfort is de woning voorzien van airconditioning, naast mechanische ventilatie en centrale verwarming. Daarmee is het binnenklimaat zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden aangenaam te houden.

Parkeren op eigen terrein

Een praktisch pluspunt is de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Er is ruimte voor twee auto's en bovendien beschikt de woning over een elektrische laadpaal met twee aansluitingen. Een comfortabele en toekomstgerichte voorziening voor de elektrische rijder.

Rustig wonen, dichtbij het historische centrum

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving, terwijl het historische centrum van Gorinchem op slechts 10 minuten wandelafstand ligt. Hierdoor combineert de locatie de rust van een woonwijk met het gemak van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft.

In de omgeving bevinden zich onder meer diverse scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen. Voor een wandeling of een moment in de buitenlucht zijn er verschillende mogelijkheden in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken zijn.

Een compleet gezinshuis op een fijne locatie

Kortom: Halve Maan 9 biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid.

Vier slaapkamers, een ruime woonkamer, energielabel A, zonnepanelen, airconditioning en parkeren op eigen terrein maken dit tot een woning die op veel fronten overtuigt.

Tel daar de rustige woonomgeving en de nabijheid van het historische centrum van Gorinchem bij op en je hebt een bijzonder compleet huis dat klaar is voor nieuwe bewoners.

Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging aan de Halve Maan 9. Kom binnen, ervaar de ruimte en ontdek zelf wat deze woning zo aantrekkelijk maakt.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	562 m ³
Perceel oppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	41 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	558
Tuin breedte (cm)	822
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd







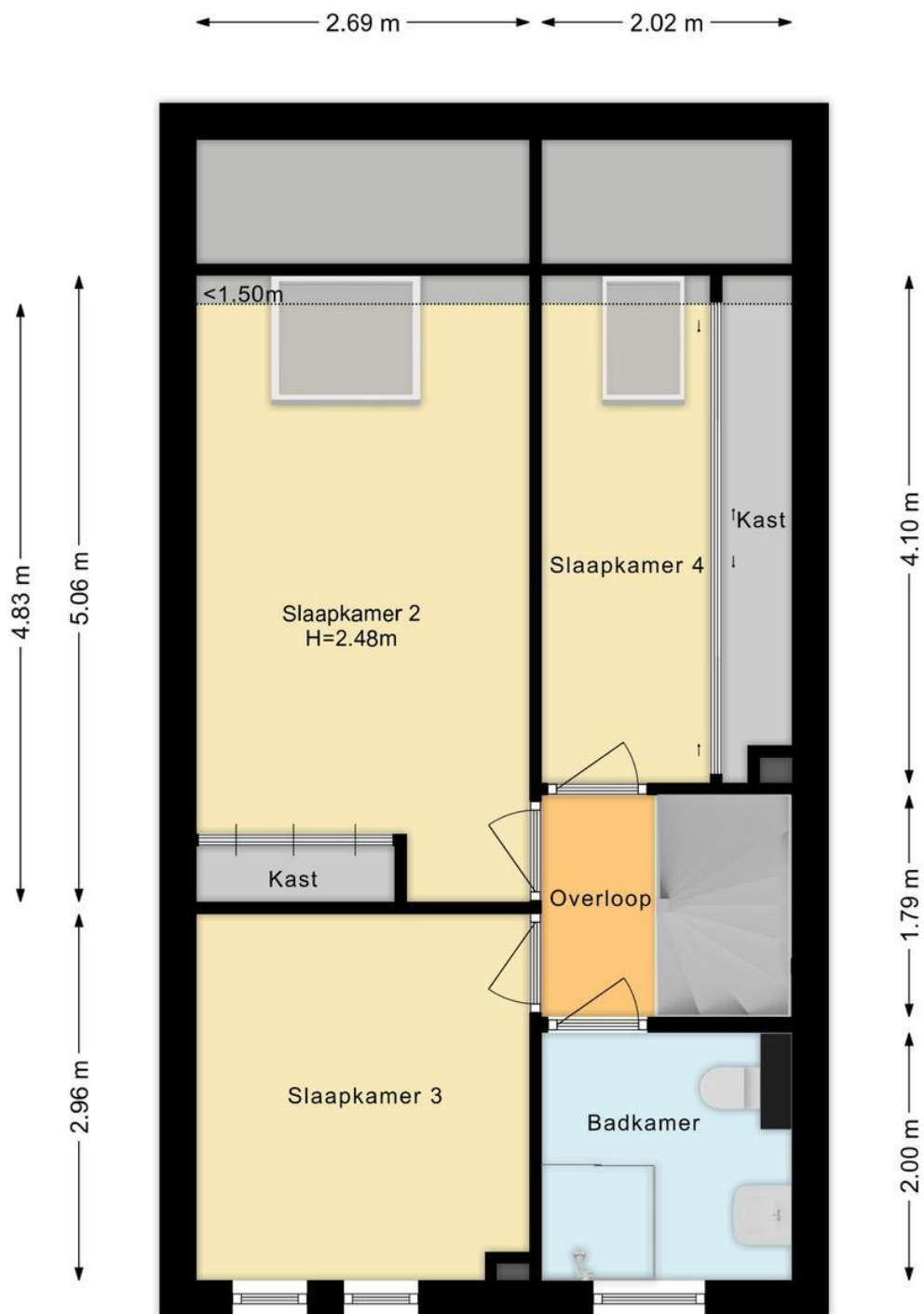
















Locatie

Adres gegevens	
Adres	Halve Maan 9
Postcode / plaats	4207 BD Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



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