



Burg. Gaarlandtstraat 48

Gorinchem

vraagprijs € 375.000 k.k.

Welkom

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Misschien is deze woning precies wat u zoekt.

In deze brochure leest u meer over de woning, kijkt u de foto's en de plattegronden om zo een compleet beeld van de woning te krijgen.

Kijk snel verder!

Heeft u nog vragen? Dan horen wij graag van u.

Arjen Vos

NVM Register Makelaar en
Taxateur

Rachel Vos- Oskamp

Medewerker Marketing en
Communicatie

Nicolette Korevaar

Makelaar



Omschrijving

Charmante jaren '30 hoekwoning met glas-in-looddetails, royale zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met authentieke details, een warme sfeer en een royale zonnige tuin? Dan is deze sfeervolle jaren '30 hoekwoning aan de Burgemeester Gaarlandtstraat 48 in Gorinchem zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van het centrum van Gorinchem, scholen, het treinstation en diverse dagelijkse voorzieningen.

Bij binnenkomst valt direct de karakteristieke uitstraling van de woning op. De fraaie erker, de kleurrijke glas-in-looddramen en de sfeervolle en-suite schuifdeuren geven de woning een authentiek en huiselijk karakter. De indeling bestaat onder andere uit een lichte woonkamer en suite, een nette keuken, twee slaapkamers en een praktische werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolderverdieping waar u de mogelijkheid heeft om een extra slaapkamer te realiseren.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u volop kunt profiteren van de middag- en avondzon. Bovendien zijn het dak en de vloer volledig geïsoleerd en beschikt de woning over vier zonnepanelen.

Kortom een sfeervolle woning met de charme van de jaren '30, authentieke details en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken!

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op. Wij laten u deze leuke woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal, waar zich de meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer en suite ademt de sfeer van vroeger. De karakteristieke erker en de fraaie glas-in-looddramen zorgen voor een charmante uitstraling en een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. Ook de en-suite schuifdeuren zijn uitgevoerd met kleurrijk glas-in-lood, wat het authentieke karakter van de woning extra benadrukt.

De nette keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een derde, kleinere kamer die uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte. Vanuit deze kamer bevindt zich tevens de trap naar de tweede verdieping.

Op de overloop vindt u een royale inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en meet circa 3,15 x 3,60 meter. Deze kamer beschikt over inbouwkasten en een balkon.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een afmeting van circa 3,15 x 3,74 meter.

De derde kamer ligt eveneens aan de voorzijde en meet circa 1,69 x 2,40 meter. Deze ruimte geschikt als werkplek, hobbykamer of extra bergruimte.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een douche, wastafel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolderverdieping met dakraam, die volop mogelijkheden biedt. Zo kunt u deze ruimte bijvoorbeeld inrichten als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Omschrijving

Verder vindt u hier de opstelplaats van de cv-ketel en diverse praktische bergruimte achter de knieschotten en op de vliering.

Extern:

De royale achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. De tuin is deels voorzien van sierbestrating en beschikt over diverse beplanting, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Bijzonderheden:

- Deze woning heeft energielabel D, geldig tot 25-09-2036.
- De woning is v.v. vloer- en dakisolatie.
- De woning is deels v.v. dubbel glas.
- Bij de woning wordt nieuw isolatieglas (BENG-glas, single coated) geleverd, dat nog geplaatst moet worden. Het glas is bestemd voor de bovenverdieping en dient, indien gewenst, door de nieuwe eigenaar geplaatst te worden.
- De woning beschikt over 4 zonnepanelen (b.j. 2023).
- De C.V.-ketel is van het merk (b.j. 2024).
- Aanvaarding: in overleg, kan snel.
- De overdracht van de woning dient plaats te vinden bij projectnotaris De Rivieren in Werkendam.
- De vertoonde plattegronden zijn met grote zorg samengesteld, echter de plattegronden kunnen afwijken van de werkelijkheid. Aan de genoemde afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken



Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

370 m³

Bouwjaar

1938

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

179 m²

Type woning

hoekwoning

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Energie label

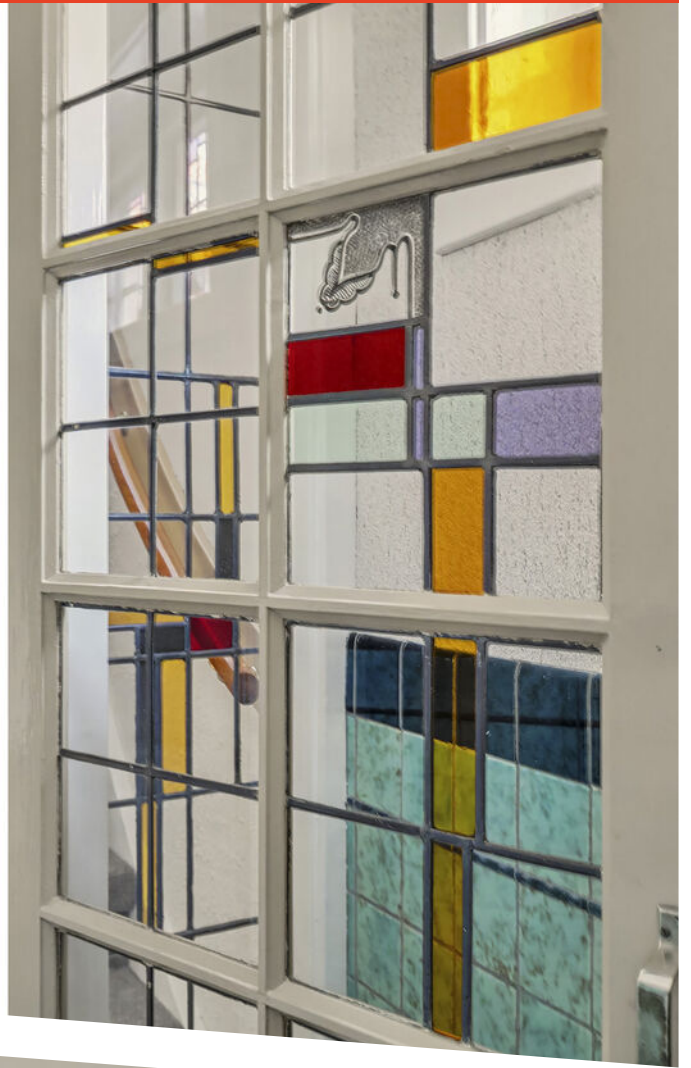
D







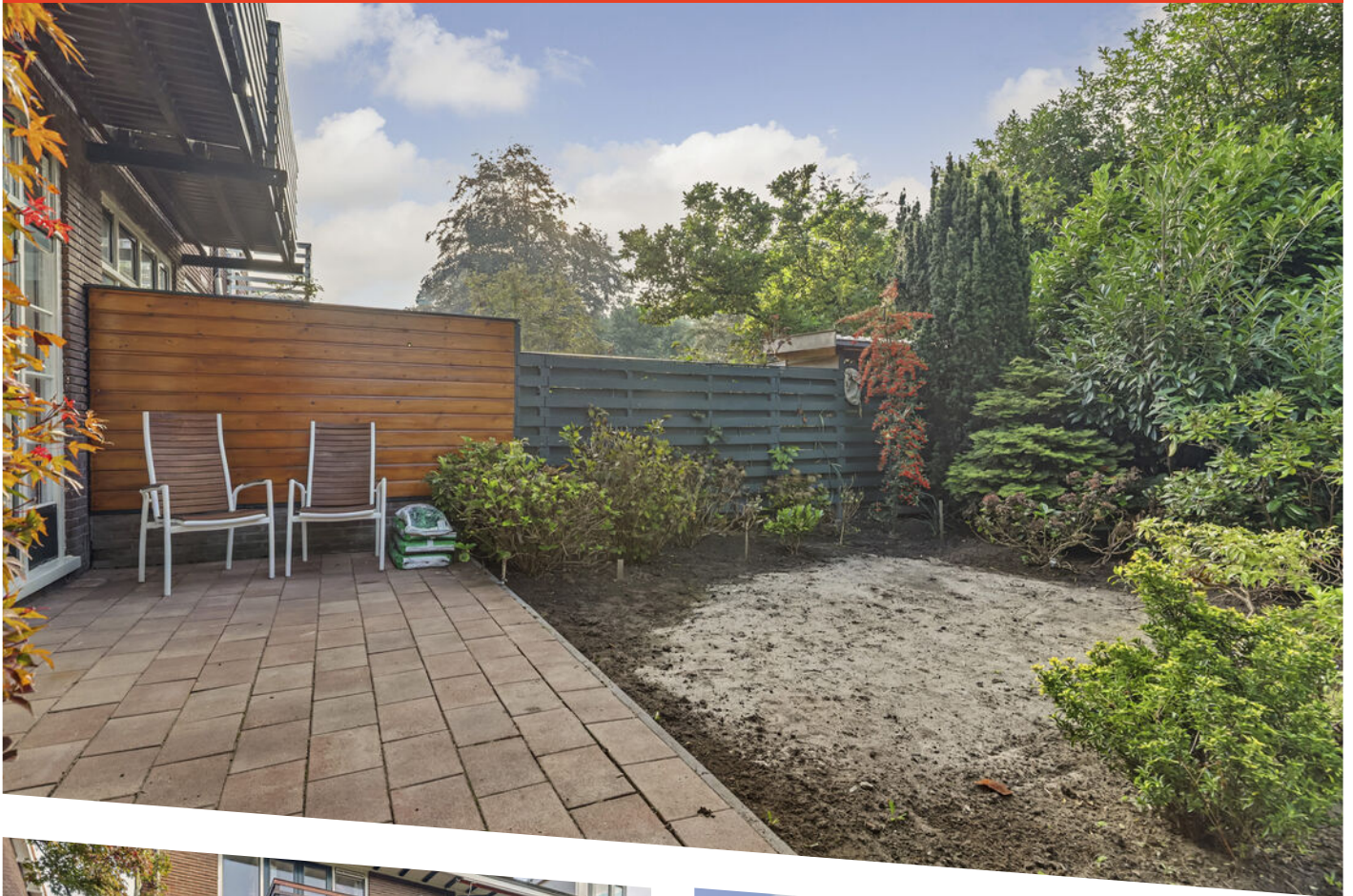


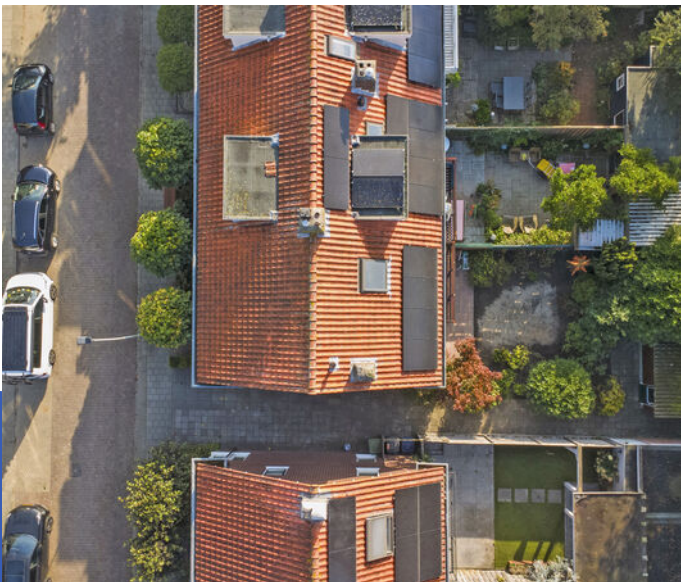








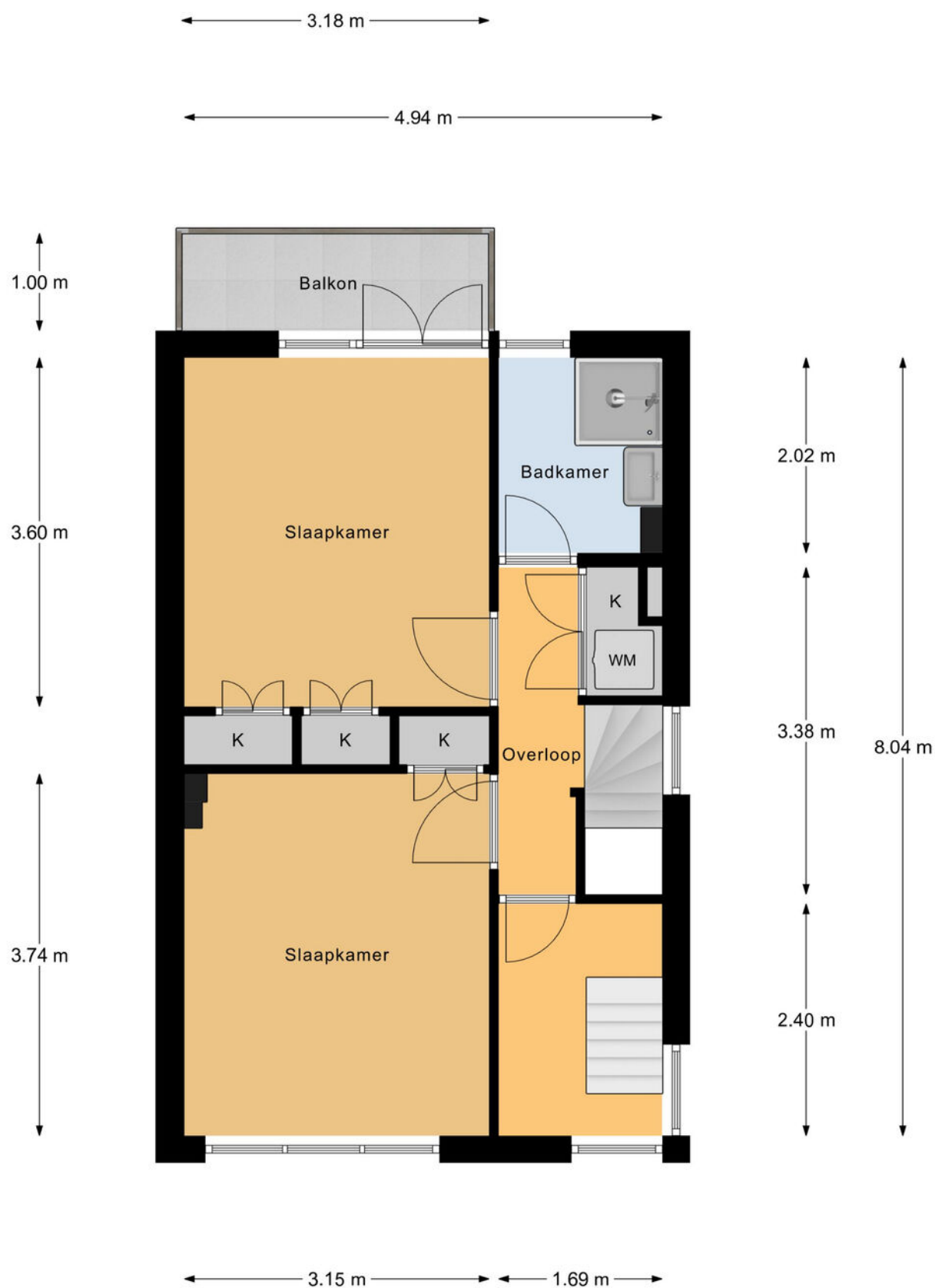






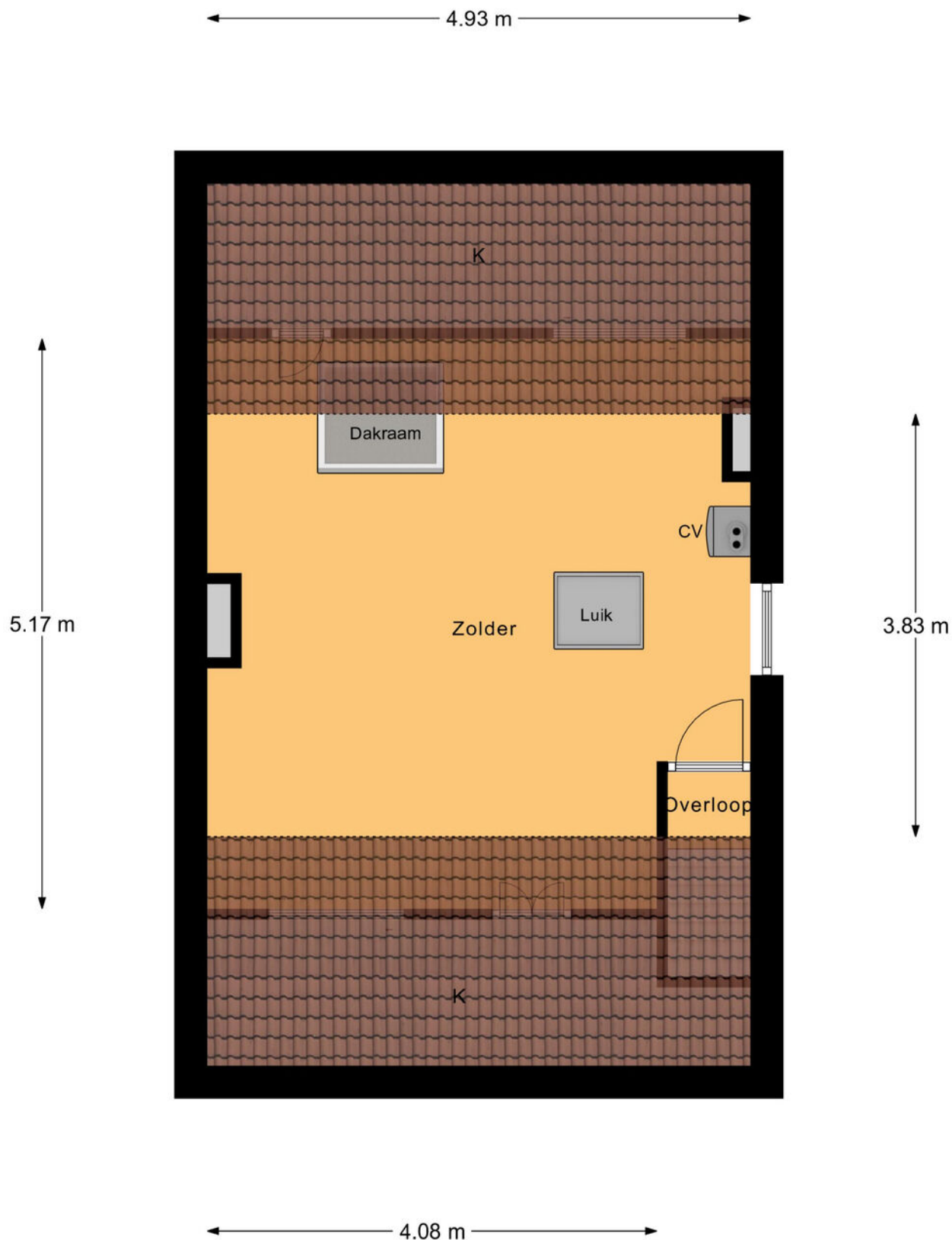
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

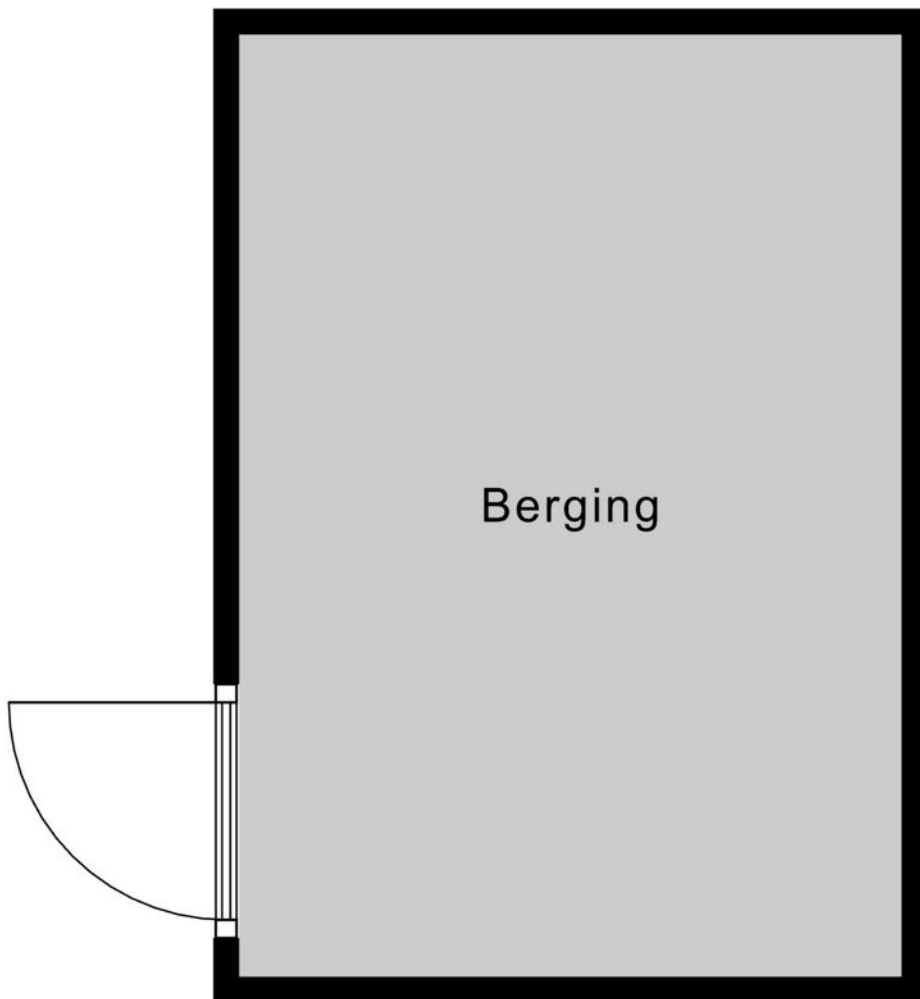
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

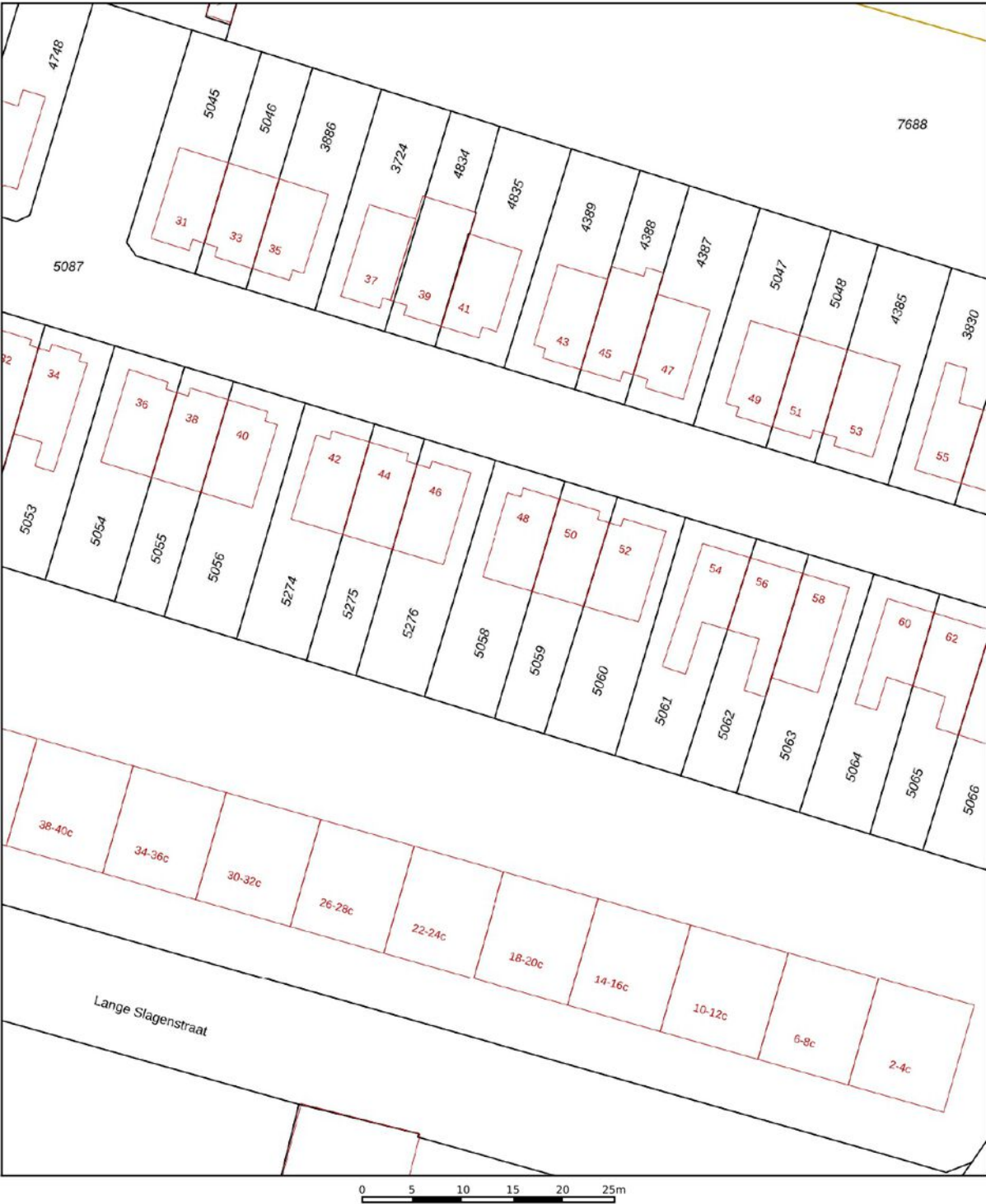
← 2.56 m →



3.64 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 A

Perceel 5058

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026

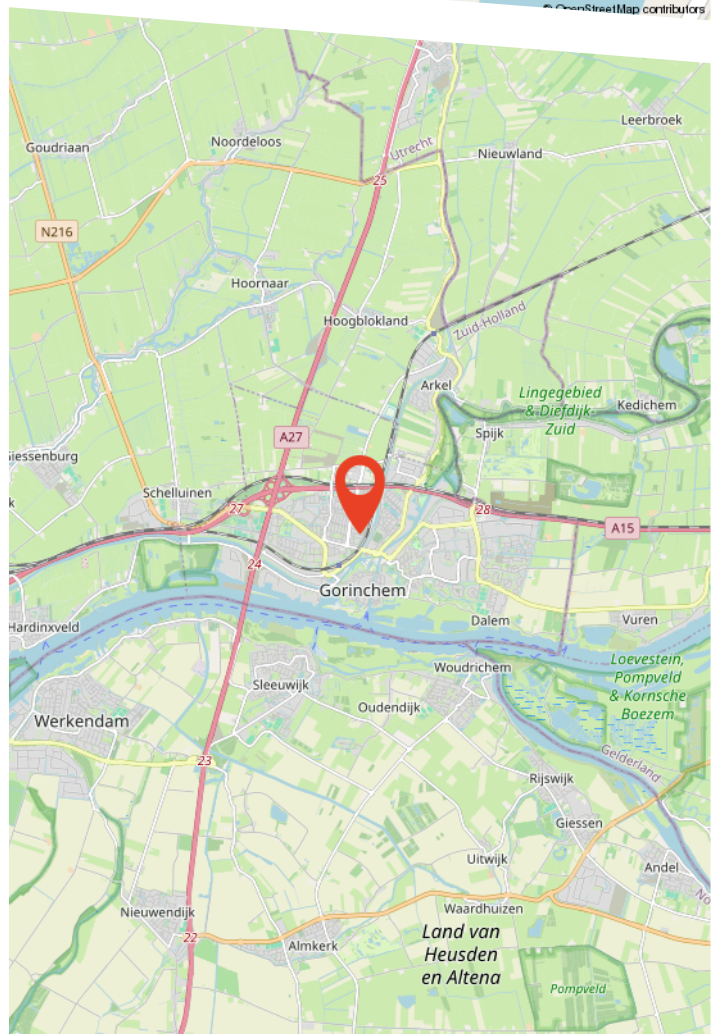
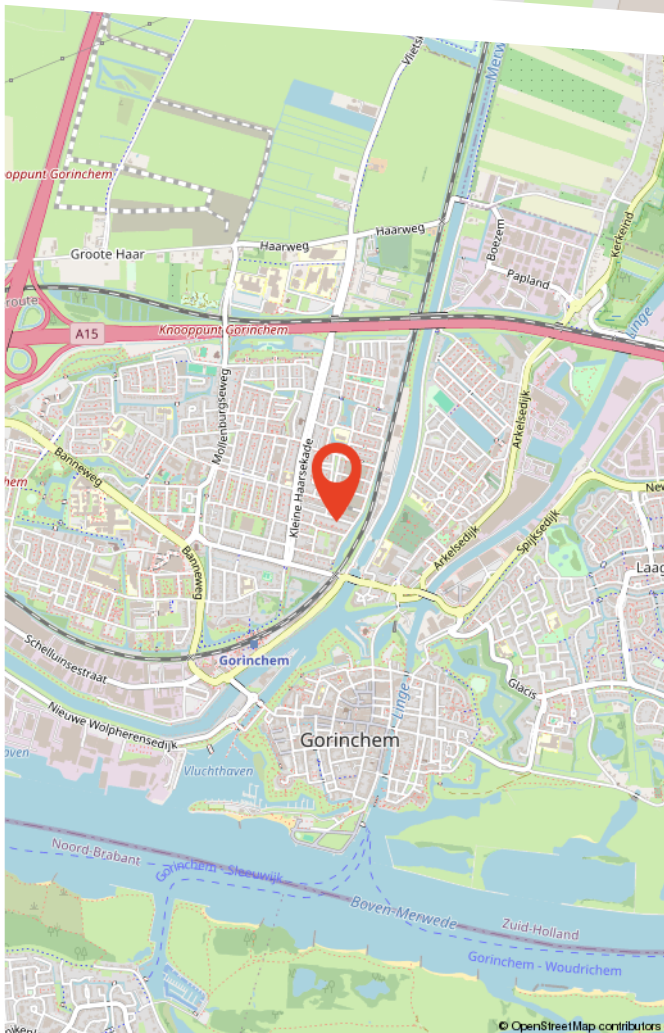
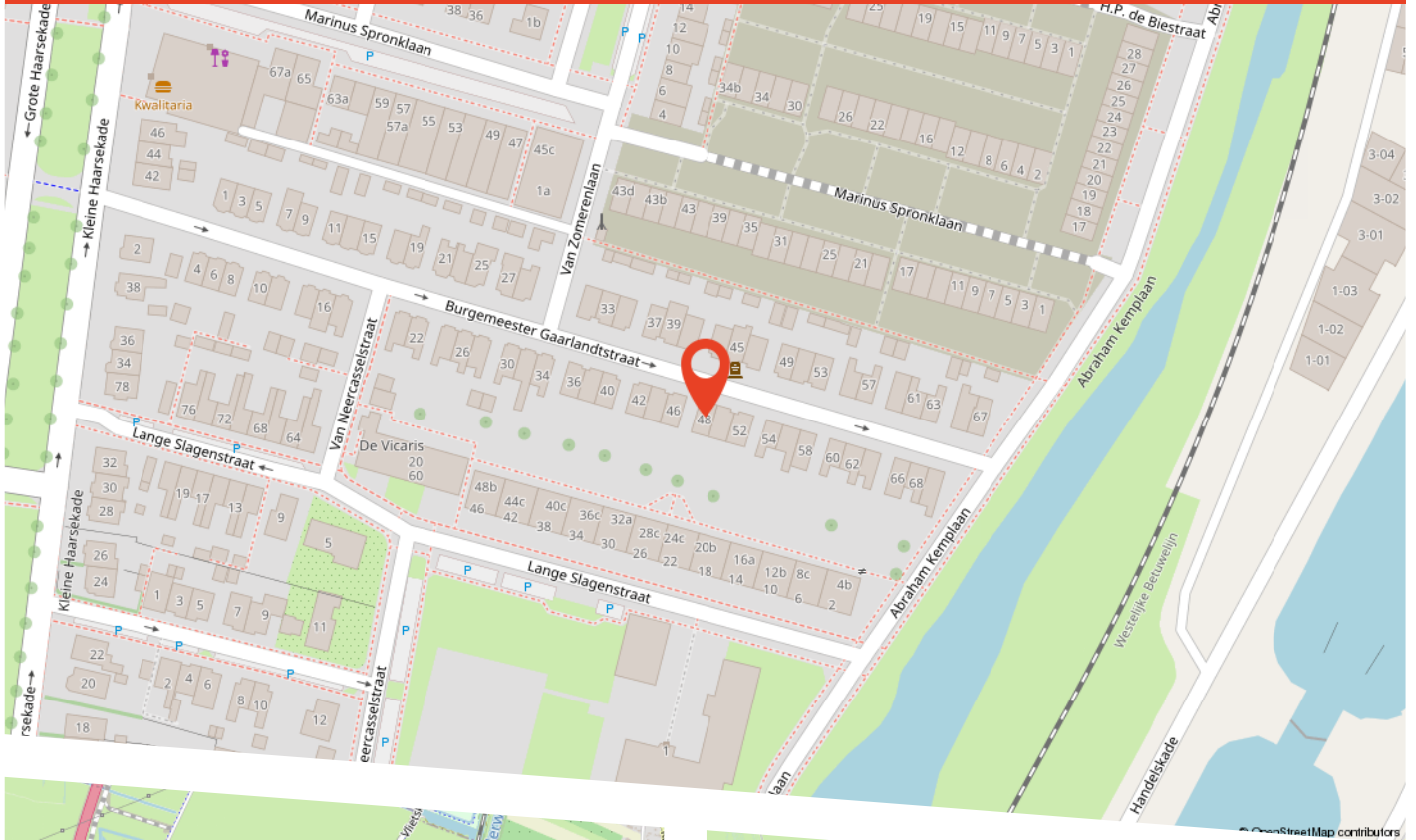
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Buurtinformatie

Buurtinformatie - Gorinchem / Haarwijk Oost

LEEFTIJD



0 - 14: 18%

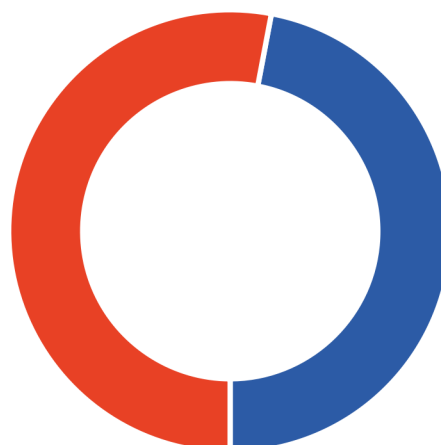
15 - 24: 12%

25 - 44: 27%

45 - 64: 28%

65+: 16%

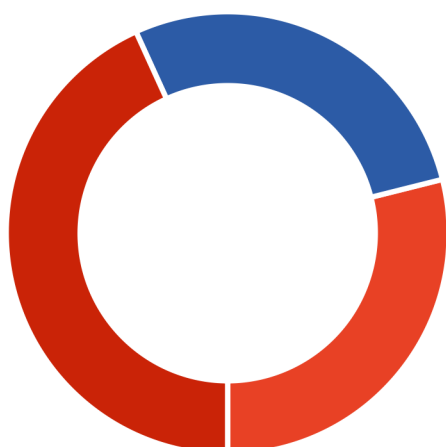
KOOP / HUUR



Koop: 47%

Huur: 53%

HUISHOUDENS



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 43%



50%



50%



1,0 per huishouden



Over ons

Persoonlijk aandacht; we hebben altijd persoonlijk, direct contact met u, zonder tussenpersonen. We nemen de tijd voor u en bepalen samen met u de verkoopstrategie.

Deskundig; we weten veel over de actuele huizenmarkt in onze omgeving en hebben veel ervaring met het verkopen van allerlei woningen in diverse prijsklassen.

Betrokken; we betrekken u bij het gehele verkoopproces en houden u goed op de hoogte.

Dus kortom wij helpen u zoals we het zelf fijn zouden vinden.

Graag maken we een vrijblijvend afspraak om uw wensen te bespreken en de waarde van uw woning te bepalen!

Bekijk deze woning online!

www.voswoningmakelaardij.nl/aanbod



Burg. Gaarlandtstraat 48, Gorinchem



**Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!**

Gratis waardebepaling

Benieuwd wat uw woning waard is? Heeft u plannen uw woning te verkopen?

Vos Woningmakelaardij heeft veel **ervaring** en **kennis** van de lokale woningmarkt. Zo kunnen wij u een **deskundig** en **betrouwbaar** advies geven.

Graag maken wij een **vrijblijvende** afspraak met u om kennis te maken en uw woonwensen te bespreken.

9,7

Gemiddelde
klantbeoordeling



Scan de QR code!

