

Te koop



GORINCHEM | Varkenmarkt 5

Vraagprijs € 310.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1905
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	2
Inhoud:	296.44 m ³
Woonoppervlakte:	59.30 m ²
Perceeloppervlakte:	45 m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, airconditioning
Isolatie:	dubbel glas, HR++
Energielabel:	E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 310.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1905
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	45 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	59,3 m ²
Inhoud	296 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Karakteristiek wonen in hartje Gorinchem – sfeervolle stadswoning met authentieke details en zonnig terras!

Wonen midden in de historische binnenstad van Gorinchem, met gezellige terrasjes, winkels en restaurants om de hoek? Deze charmante stadswoning aan de Varkenmarkt combineert karakter, sfeer en een verrassend praktische indeling.

Een bijzondere plek waar het stadsleven en het comfort van je eigen thuis samenkomen!

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, authentieke details en een toplocatie? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Deze charmante stadswoning uit 1905 ademt sfeer. Denk aan een prachtig authentiek balkenplafond, warme houten vloeren en een gezellige woonkamer met open keuken. Voeg daar een heerlijk terras op het zuiden, een moderne badkamer en een royale berging van circa 25 m² aan toe en je hebt een woning met verrassend veel mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van circa 59 m² is de woning overzichtelijk en praktisch ingedeeld. Ideaal voor starters, singles of liefhebbers van het bruisende stadsleven die graag alles binnen handbereik hebben.

En de locatie? Die is minstens zo aantrekkelijk! Je woont hier midden in het historische centrum, waar je de deur uitstapt en direct de gezelligheid van de stad ervaart.

Indeling

Begane grond – verrassend veel bergruimte

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een bijzonder pluspunt is de royale berging van circa 25 m² op de begane grond. Een heerlijke hoeveelheid extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, opslag of hobbyspullen. Zo houd je de woonverdiepingen lekker opgeruimd!

Op de berging rust een erfdienstbaarheid in verband met een vluchtweg ten behoeve van een berging van het achtergelegen pand.

Eerste verdieping – sfeervol wonen met een zonnig terras

Op de eerste verdieping bevindt zich het gezellige woongedeelte, waar de authentieke details direct in het oog springen. Het prachtige balkenplafond en de houten vloer geven de woonkamer een warme, karaktervolle uitstraling. Een fijne plek om na een drukke dag thuis te komen, gezellig te tafelen of ontspannen op de bank te zitten.

De open keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel gezellig en ruimtelijk aanvoelen.

En dan is er nog het terras! Vanuit deze verdieping stap je zo naar buiten op je eigen terras op het zuiden. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig van een kop koffie te genieten of op een zonnige dag lekker buiten te zitten. Midden in de stad, maar toch een fijn plekje voor jezelf!

Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

Tweede verdieping – comfortabel slapen en een moderne badkamer

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van een sfeervolle houten vloer en een praktische inbouwkast.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en heeft een frisse, moderne uitstraling. Deze is ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Een prettige verdieping waar rust en comfort samenkomen.

Ligging – het beste van Gorinchem binnen handbereik!

De Varkenmarkt ligt op een fantastische locatie midden in de historische binnenstad van Gorinchem. Hier geniet je iedere dag van de charme en levendigheid van deze prachtige vestingstad.

Even een boodschap doen, een terrasje pakken of spontaan uit eten? Het kan allemaal op loopafstand. De gezellige winkelstraten, restaurants, cafés, supermarkt, bibliotheek en het museum bevinden zich op steenworp afstand.

Ook voor een heerlijke wandeling hoef je niet ver. Binnen een minuut sta je op de historische stadswallen, waar je kunt genieten van het groen, het water en de prachtige omgeving. Wandel richting de haven, maak een rondje met de hond of geniet gewoon even van de rust. Een losloopgebied voor honden ligt bovendien om de hoek.

Het treinstation van Gorinchem bereik je in minder dan tien minuten lopen. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar.

Hier woon je midden in de gezelligheid, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én volop mogelijkheden om de rust op te zoeken. Een combinatie die het wonen in de binnenstad zo aantrekkelijk maakt!

Bijzonderheden

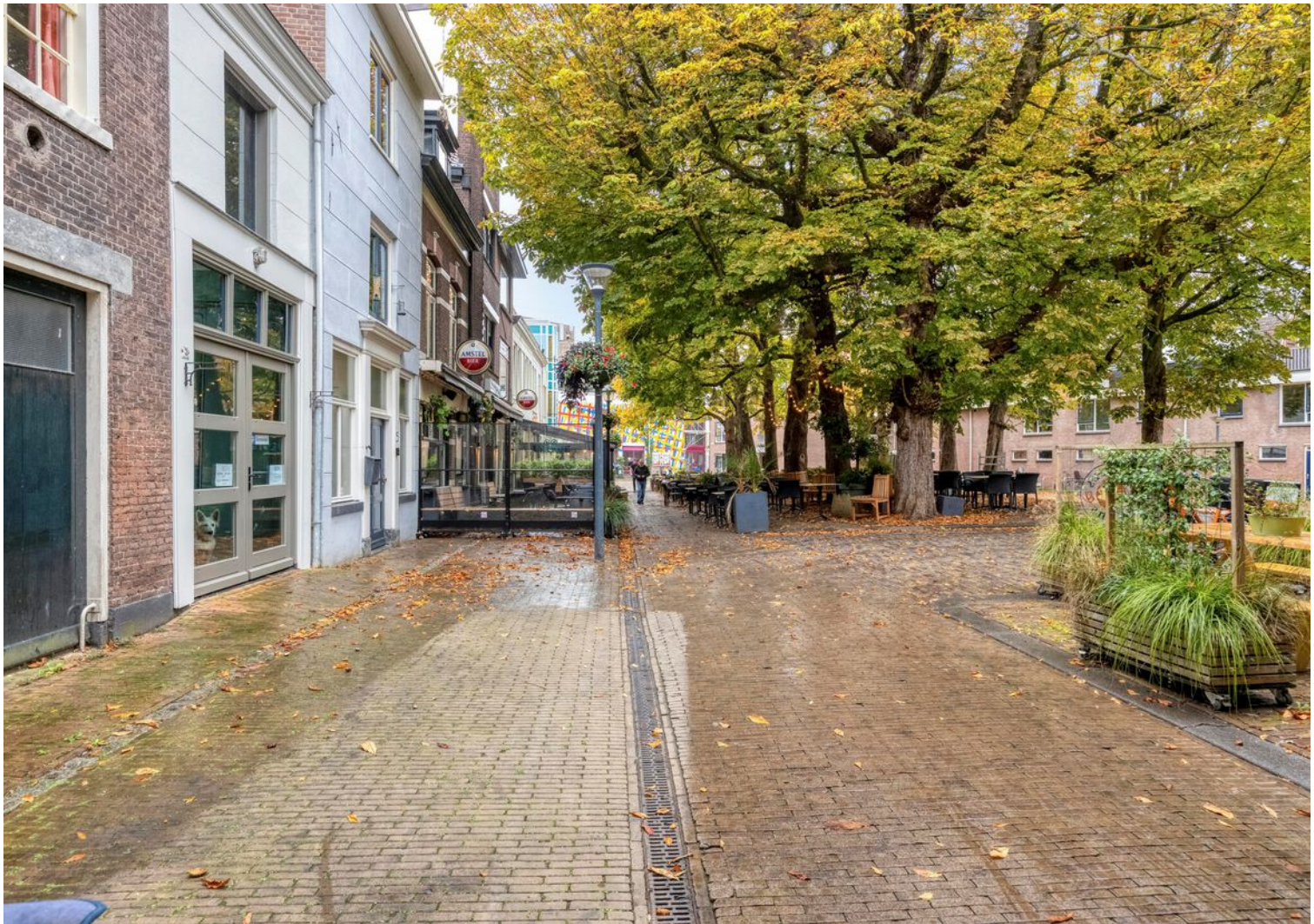
- Karakteristieke stadswoning uit 1905 op een centrale locatie in de historische binnenstad
- Woonoppervlakte circa 59,3 m²
- Perceeloppervlakte 45 m²
- Sfeervolle woonkamer met authentiek balkenplafond en houten vloer
- Open keuken vernieuwd in 2020, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023
- Ruime slaapkamer met praktische inbouwkast
- Heerlijk terras op het zuiden
- Royale berging van circa 25 m² op de begane grond
- Energielabel E, voorzien van airconditioning en cv-installatie
- Winkels, horeca, stadswallen en openbaar vervoer op loopafstand
- Erfdienstbaarheid met betrekking tot een vluchtweg via de berging

Wordt dit jouw nieuwe thuis in de binnenstad?

Authentieke charme, een zonnig terras, verrassend veel bergruimte en het bruisende centrum van Gorinchem letterlijk voor de deur. Deze bijzondere stadswoning heeft alle ingrediënten voor heerlijk stads wonen!

Ben jij nieuwsgierig geworden naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe leuk wonen aan de Varkenmarkt kan zijn.

Je bent van harte welkom! Maak snel een afspraak!













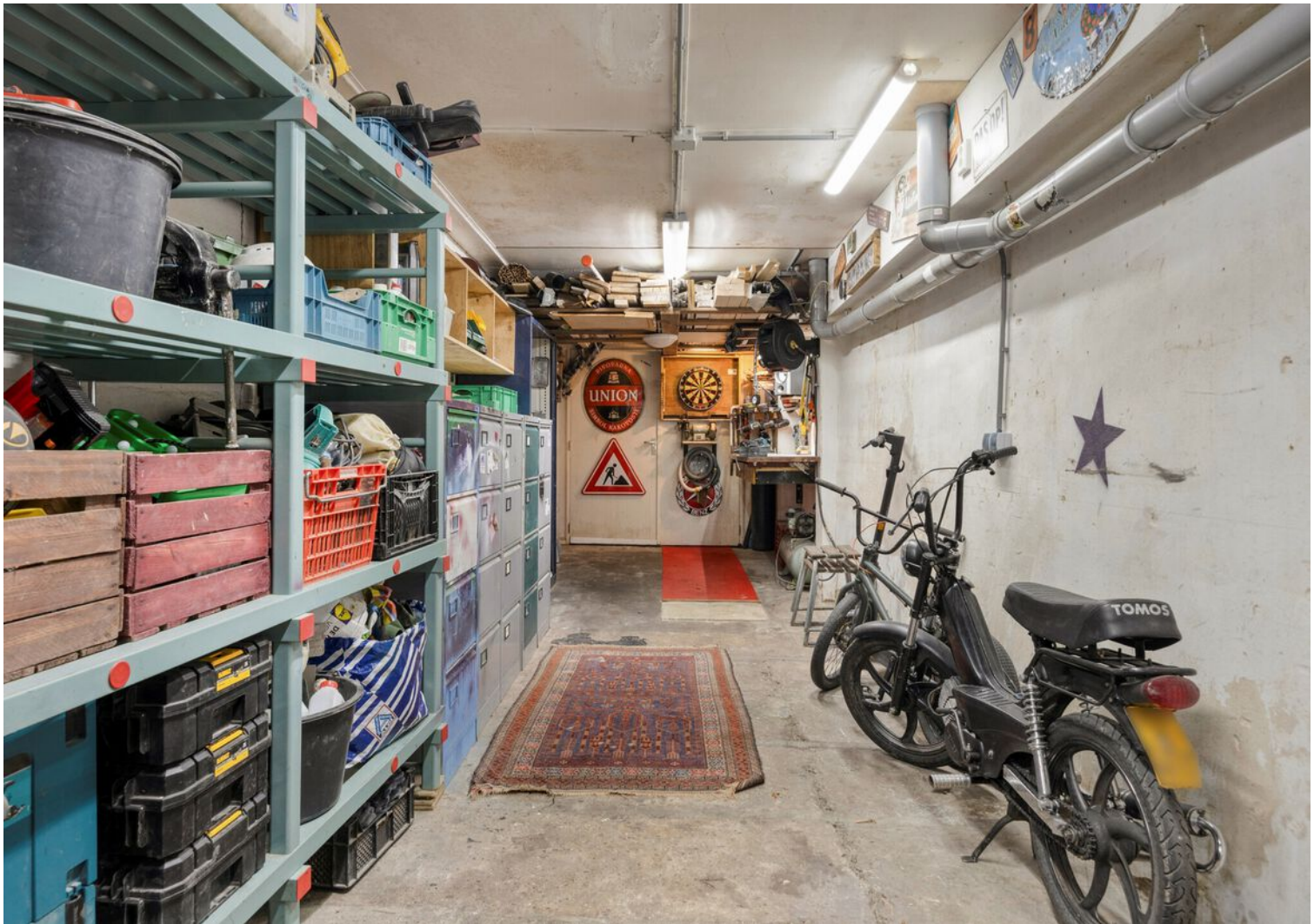




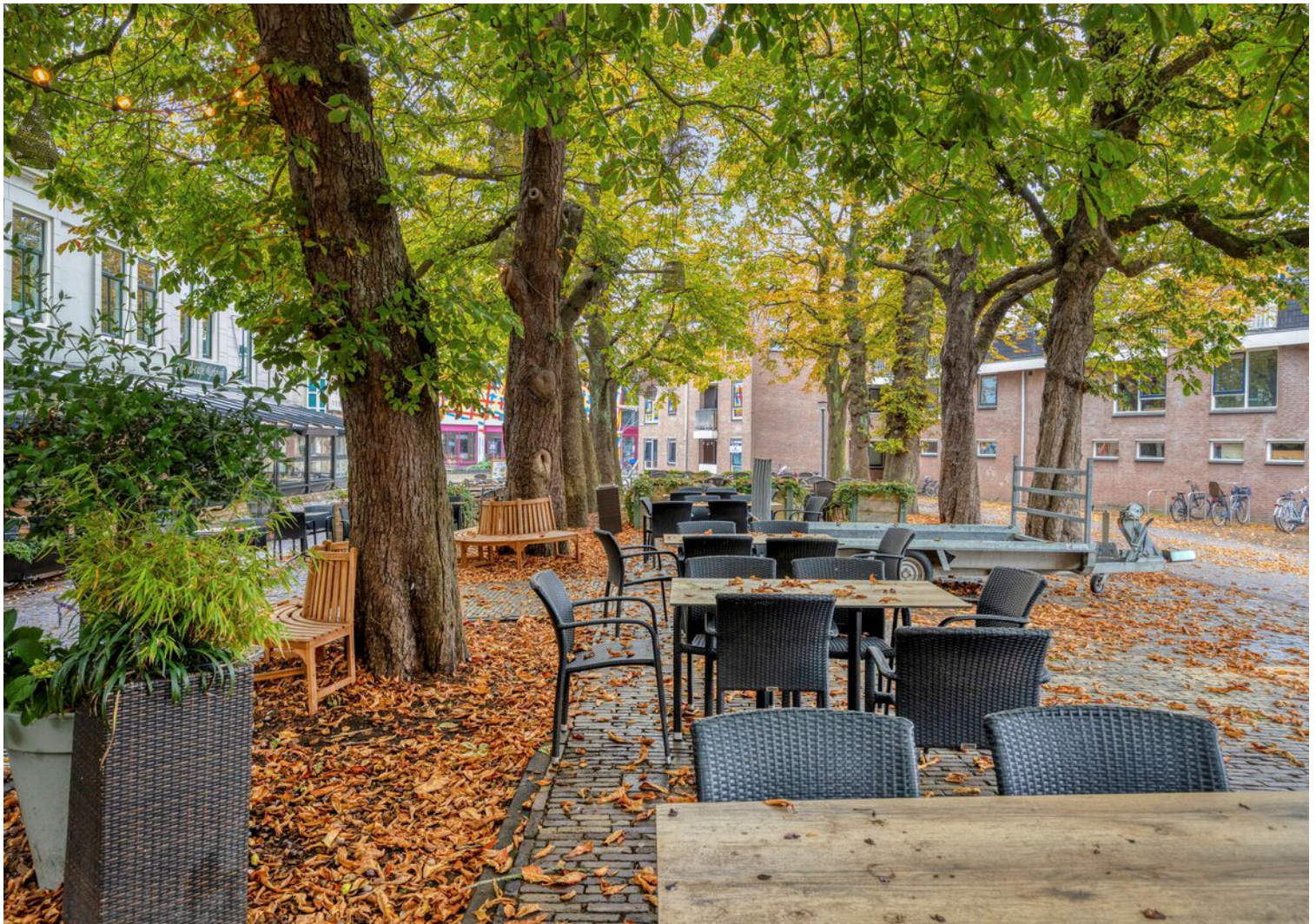




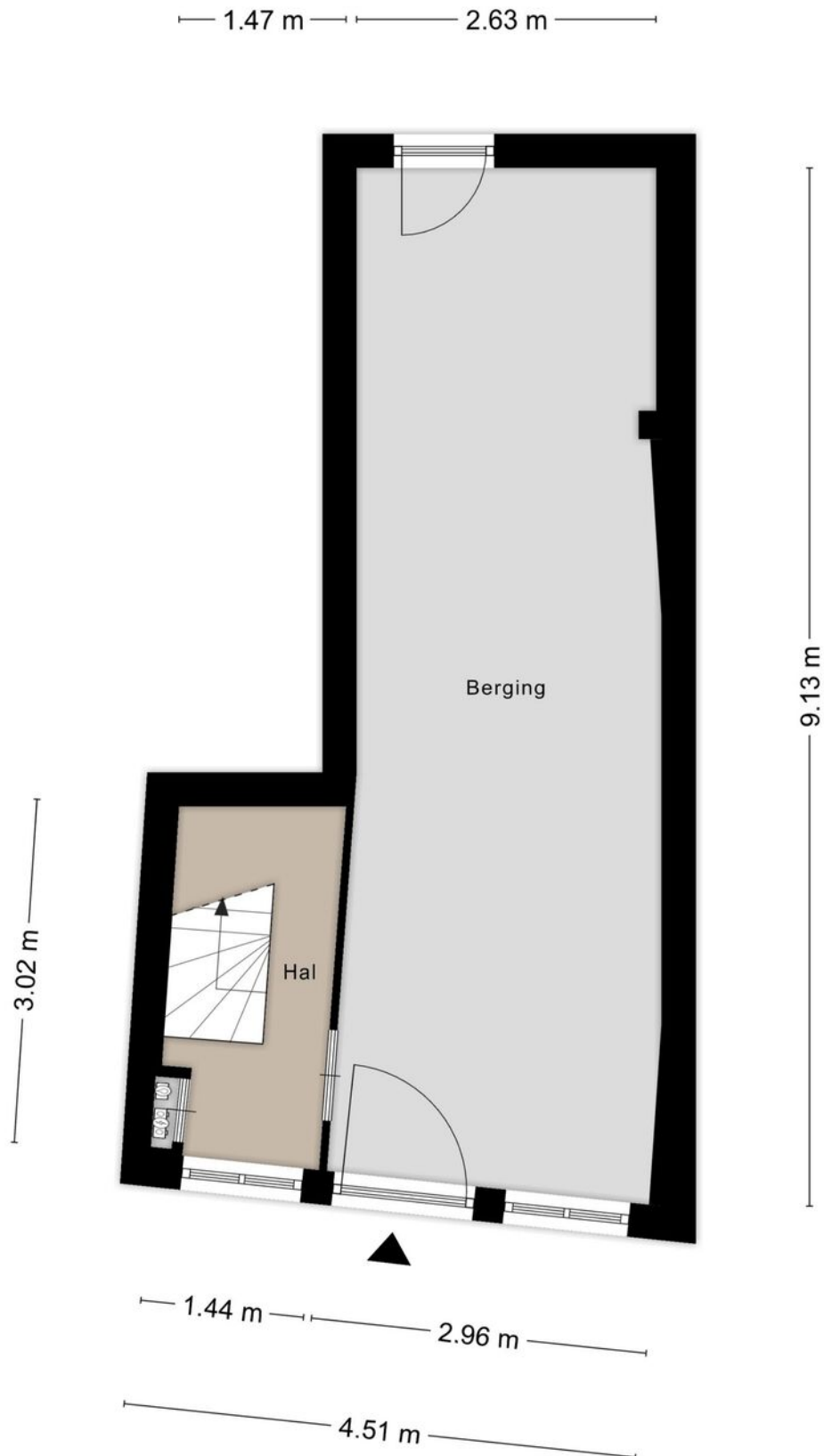








Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



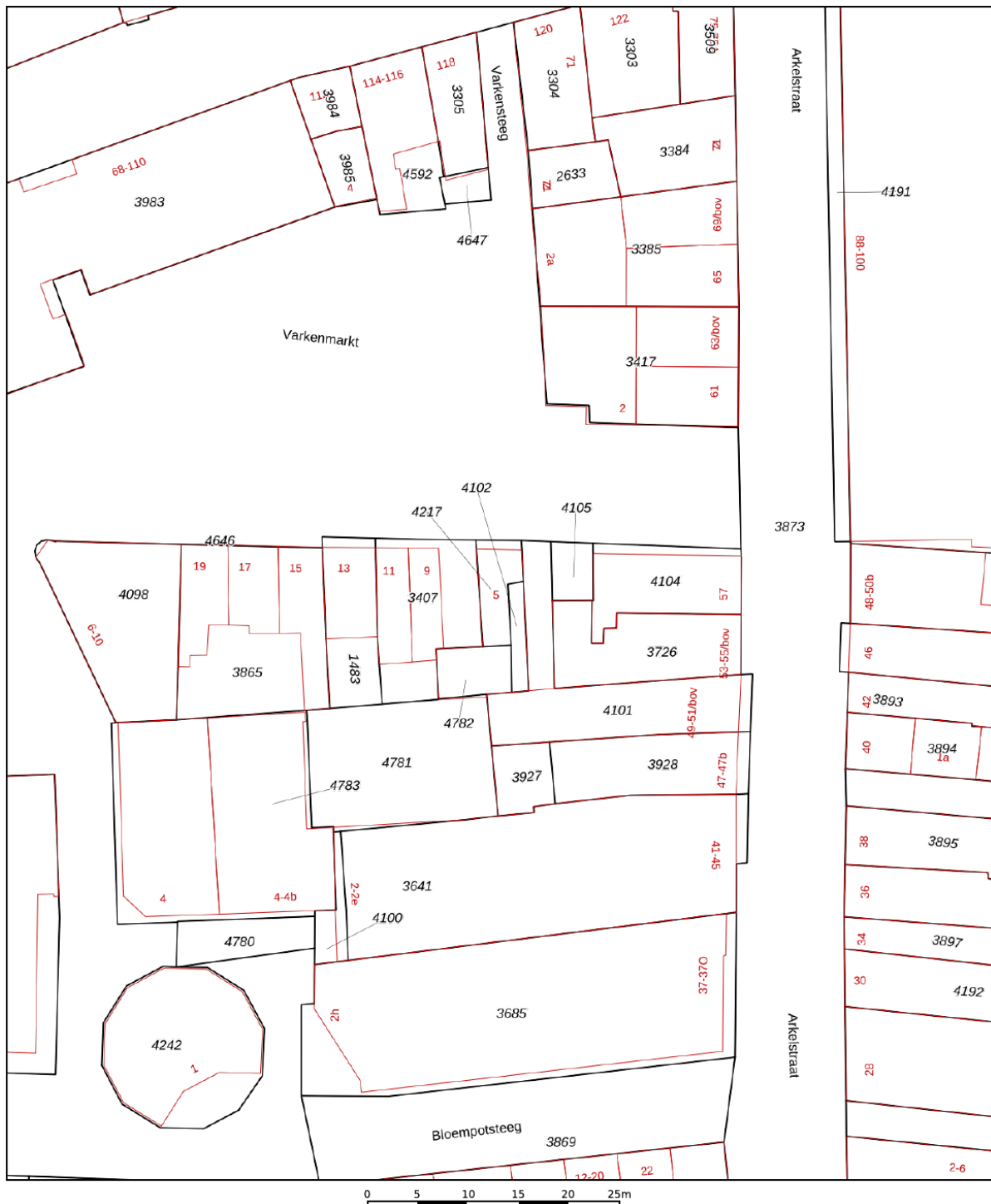
Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Varkenmarkt 5

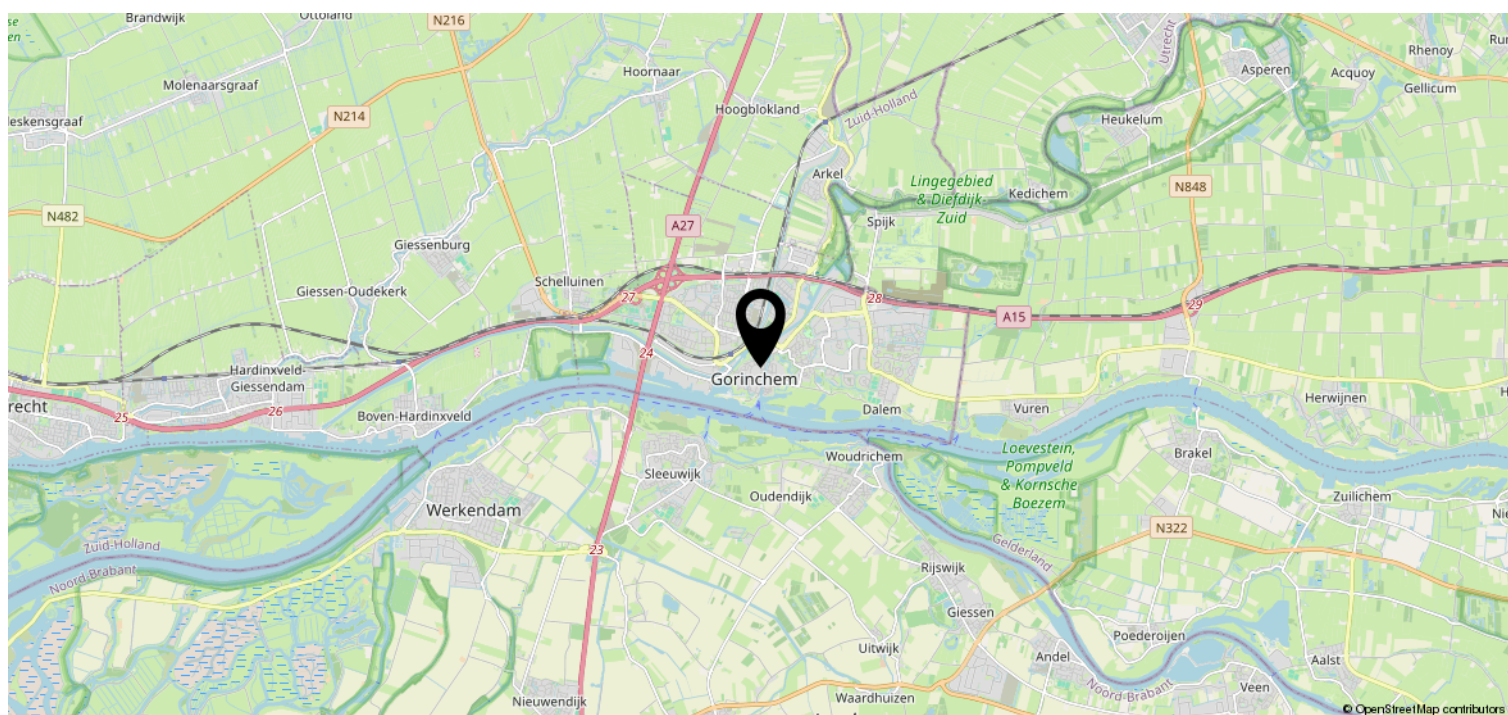
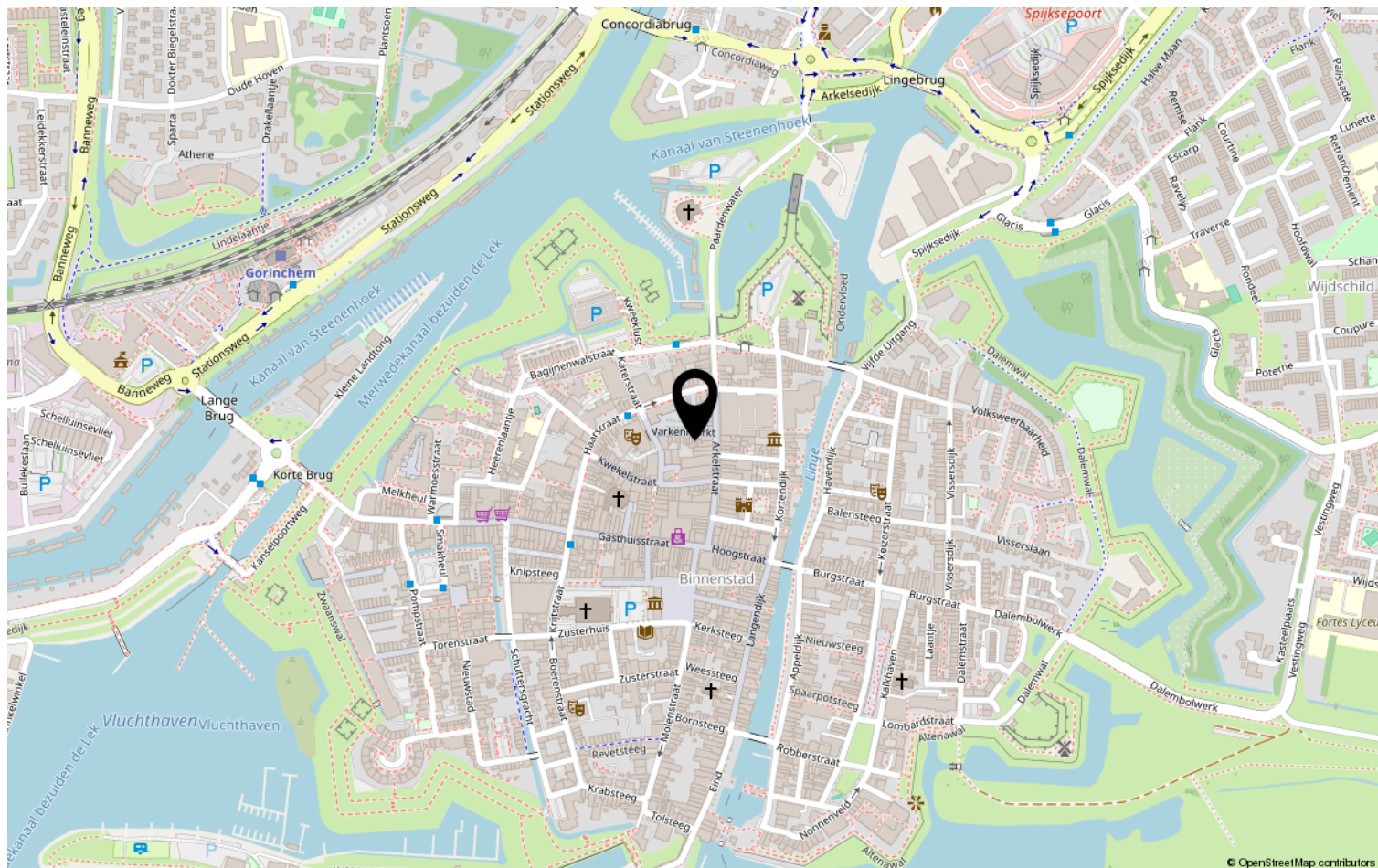


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie D Perceel 4217	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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