Mart Makelaars

NVM

0183-234777
info@martmakelaars.nl
www.martmakelaars.nl



BURGSTRAAT 53
GORINCHEM

VRAAGPRIJS **€ 595.000 K.K.**

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
236 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
155 m²

INHOUD
825 m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Verleid jezelf met deze charmante, rijkelijk ruime stadswoning in het centrum van Gorinchem. Als je op zoek bent naar een huis met karakter en veel ruimte, dan is dit de perfecte keuze. Deze woning, gebouwd in 1987, straalt met zijn klassieke uitstraling en sfeervolle ambiance. Zijn bijzonderheden zoals een mogelijkheid tot praktijkruimte en royale leefruimtes van 236m² met 7 kamers dragen bij aan de charme en functionaliteit van dit huis. Klinkt dit als jouw droomhuis? Blijf lezen voor meer details!

Deze prachtige, eengezinswoning ligt in het hart van Gorinchem - een stad met een rijke geschiedenis, levendig cultureel leven en een gevarieerd winkelaanbod. Niet alleen is de woning gelegen in het stadscentrum, maar het is tevens nabij scholen en supermarkten, wat het ideaal maakt voor gezinnen. Het huis is gelegen aan de Burgstraat, een straat waar je de charme en het bruisende stadsleven van Gorinchem op zijn best ervaart.

Deze stadswoning straalt zowel binnen als buiten een fijne sfeer uit. Het pand, **gebouwd in 1987** komt met een **woonoppervlakte van 236m²** een **perceeloppervlakte van 155m²** en een **inhoud van 825m³.**

Betreed de begane grond en stap in een ruimte waar je je onmiddellijk thuis voelt. De begane grond bestaat uit 3 kamers, die gevuld zijn met een gezellige sfeer, ideaal voor **praktijkruimte, dubbele bewoning of als mantelzorgwoning.**

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle royale **woonkamer van 45m²** een gezellige semi-open woonkeuken en **een dakterras met een oppervlak van ongeveer 35m².** Toegang met dubbele terrasdeuren vanuit de woonkamer naar het terras. De tweede verdieping biedt 3 comfortabele slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, en een wastafelmeubel. De badkamer zelf heeft een grootte van 8m² en is uitnodigend en praktisch.

Hoewel er geen tuin is bij deze woning, zal je het ruime dakterras op de eerste verdieping zeker waarderen. Daarnaast is er nog een extra balkon aanwezig op de tweede verdieping.

Betaald parkeren of met vergunning is mogelijk in de buurt van de woning. Deze regeling zorgt ervoor dat je altijd een parkeerplaats in de buurt van je huis kunt vinden. Dit huis heeft ook een inpandige berging, ideaal voor opslag of als fietsenstalling.

Bijzonderheden van deze woning zijn o.a.:
- Woonoppervlak van 236m²
- Mogelijkheid tot praktijkruimte op begane grond
- Mogelijkheid dubbele bewoning of mantelzorgwoning
- Totaal 7 kamers
- Beschermd stads- of dorpsgezicht

Op de begane grond, helemaal achterin is een houten aanbouw van ca. 20 m² gerealisseerd zonder melding/ vergunning.

Maak de stap vooruit en neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Neem contact op voor meer informatie.

Oplevering: in overleg





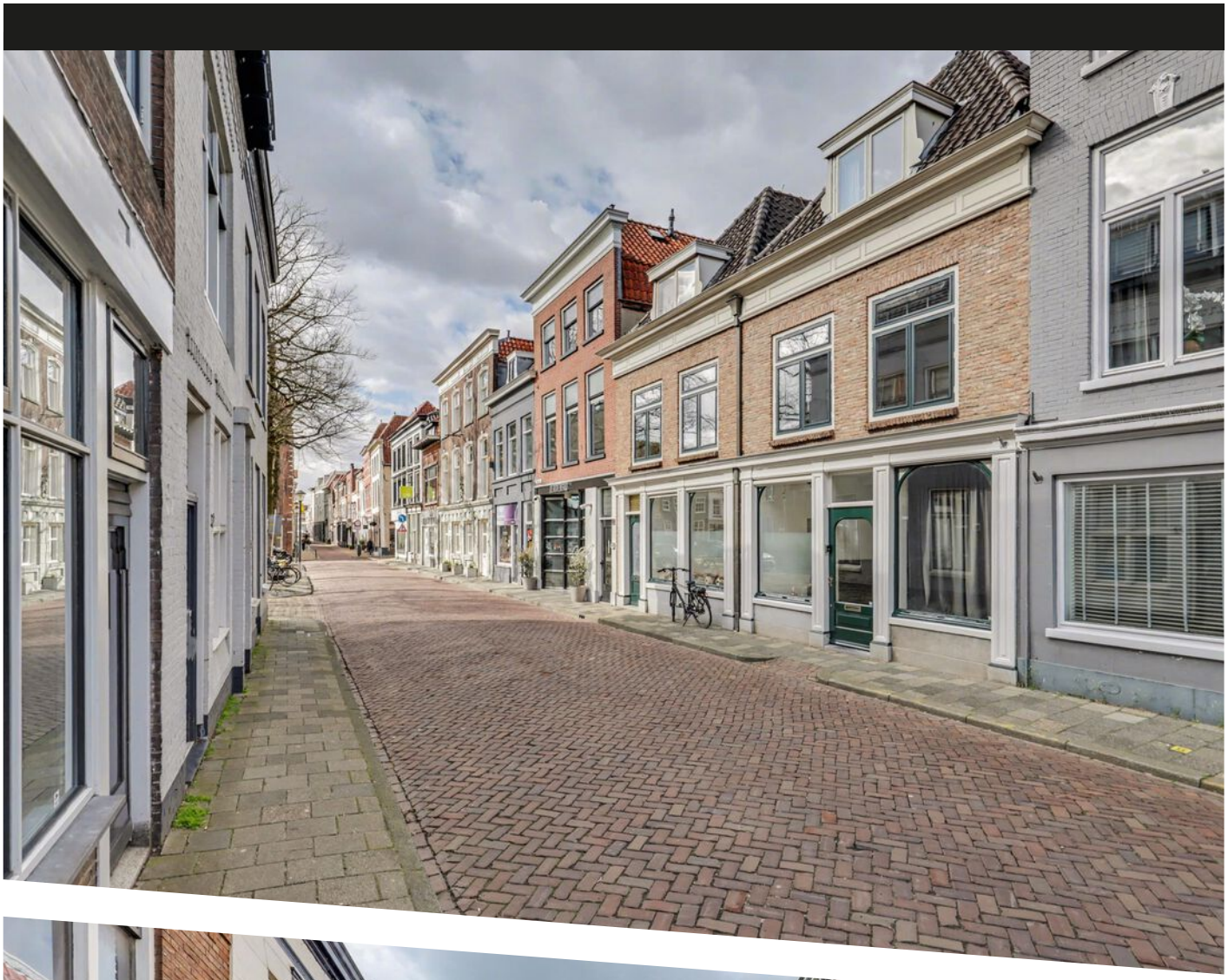
"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou

NVM

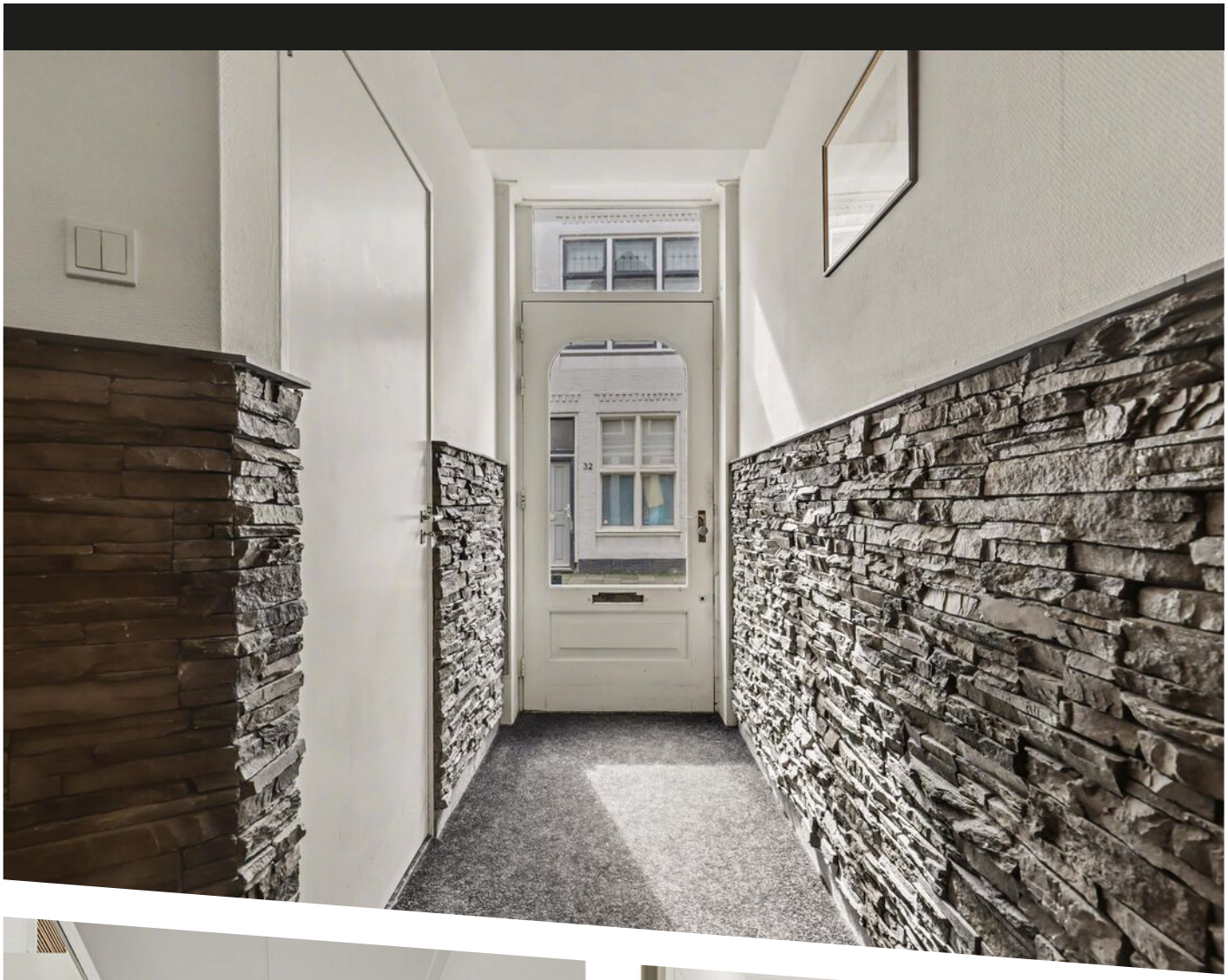


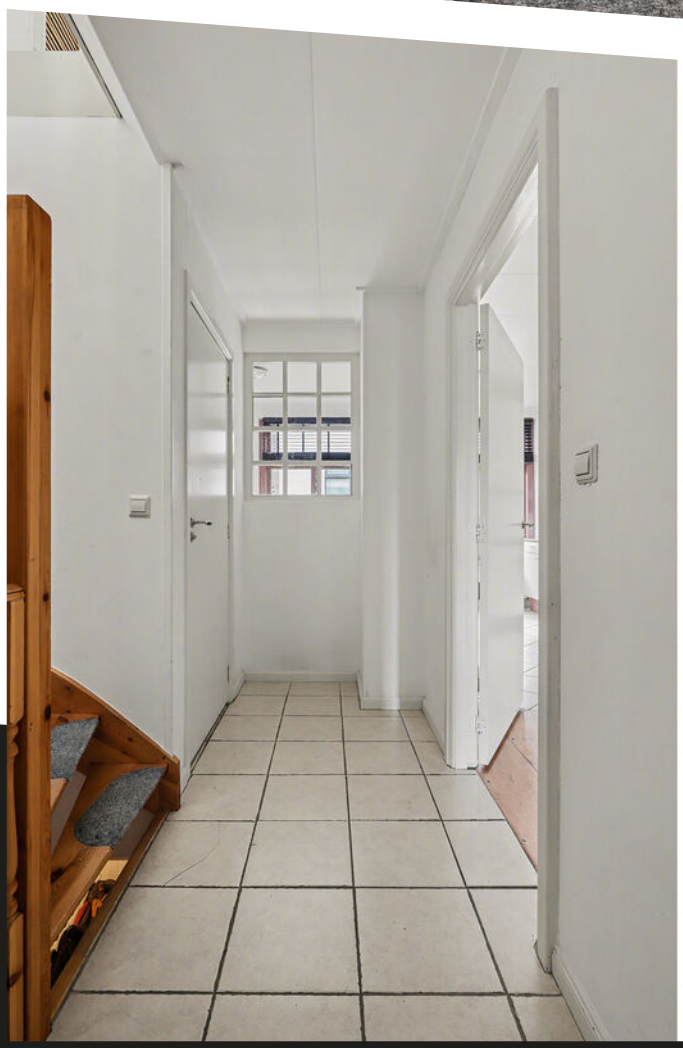



WARUNG
JANNIE
INDISCHE
SPECIALITEITEN

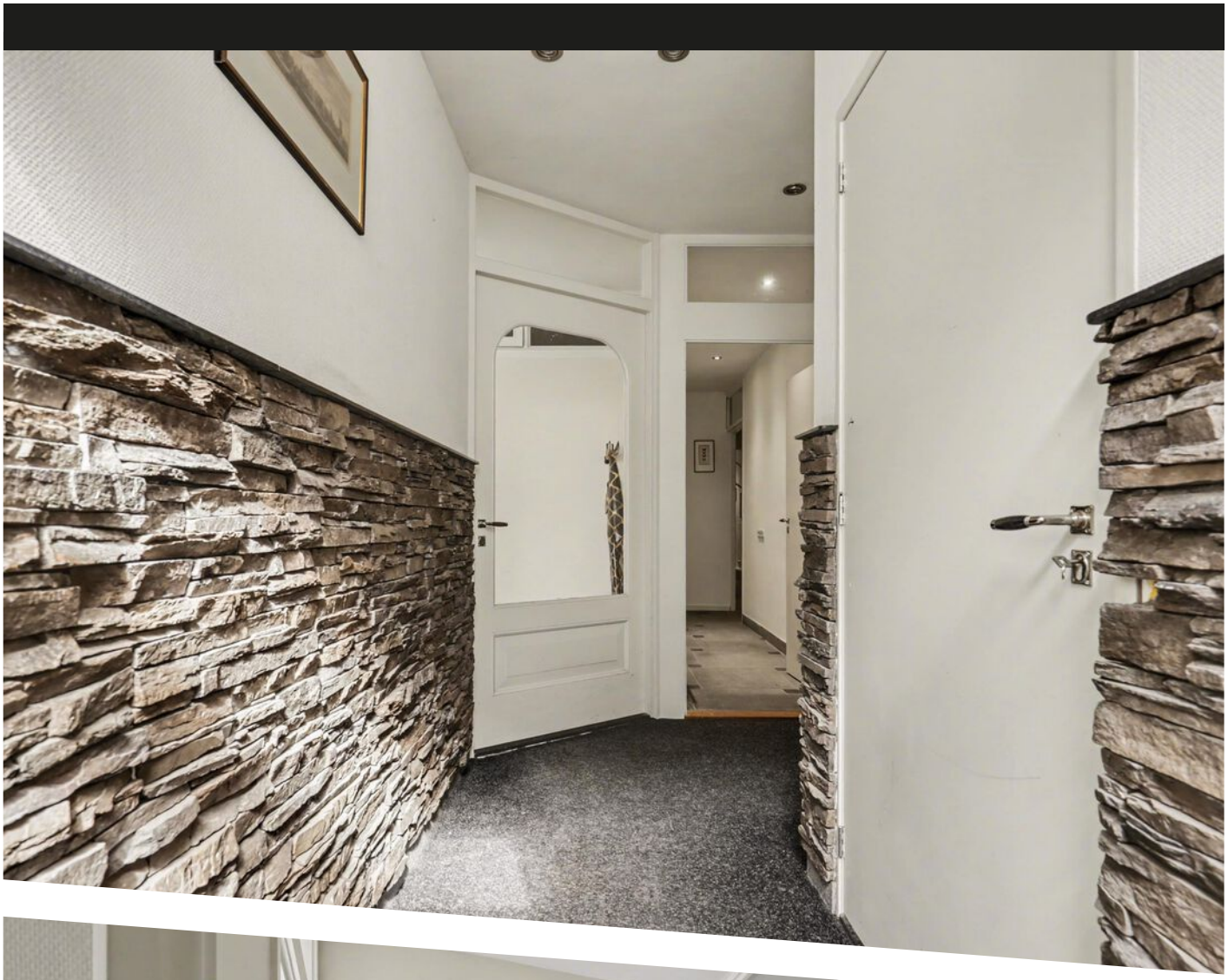


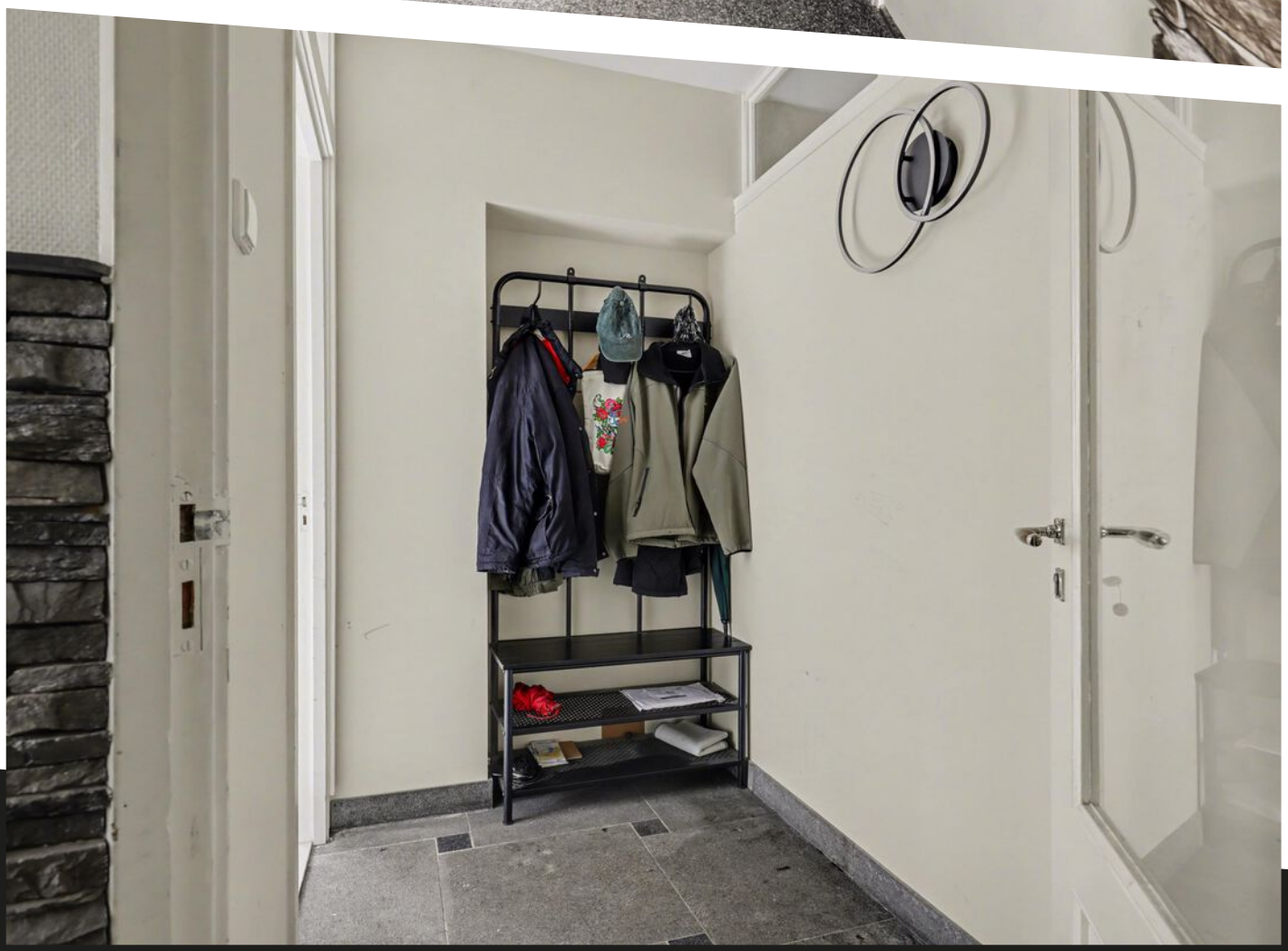


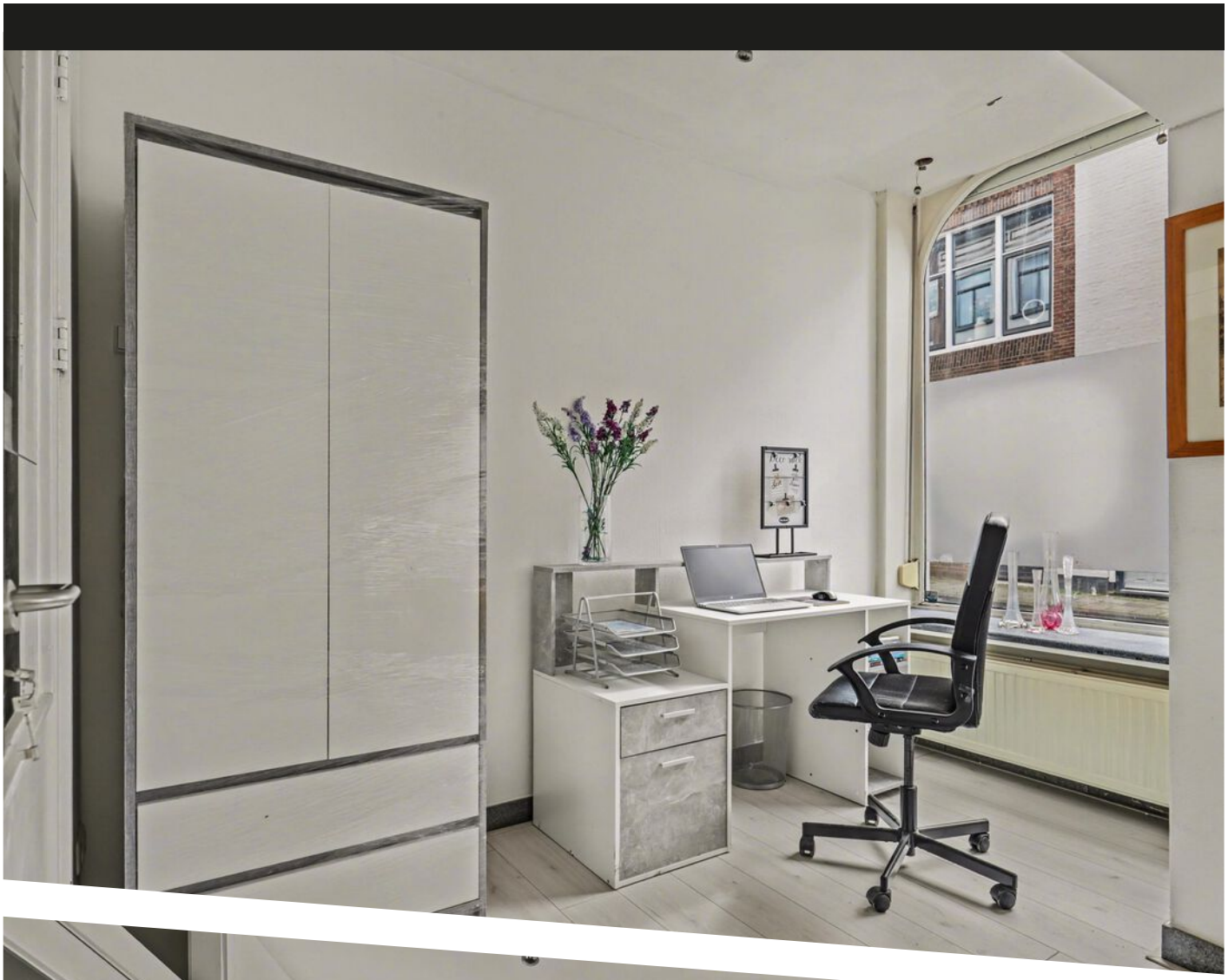


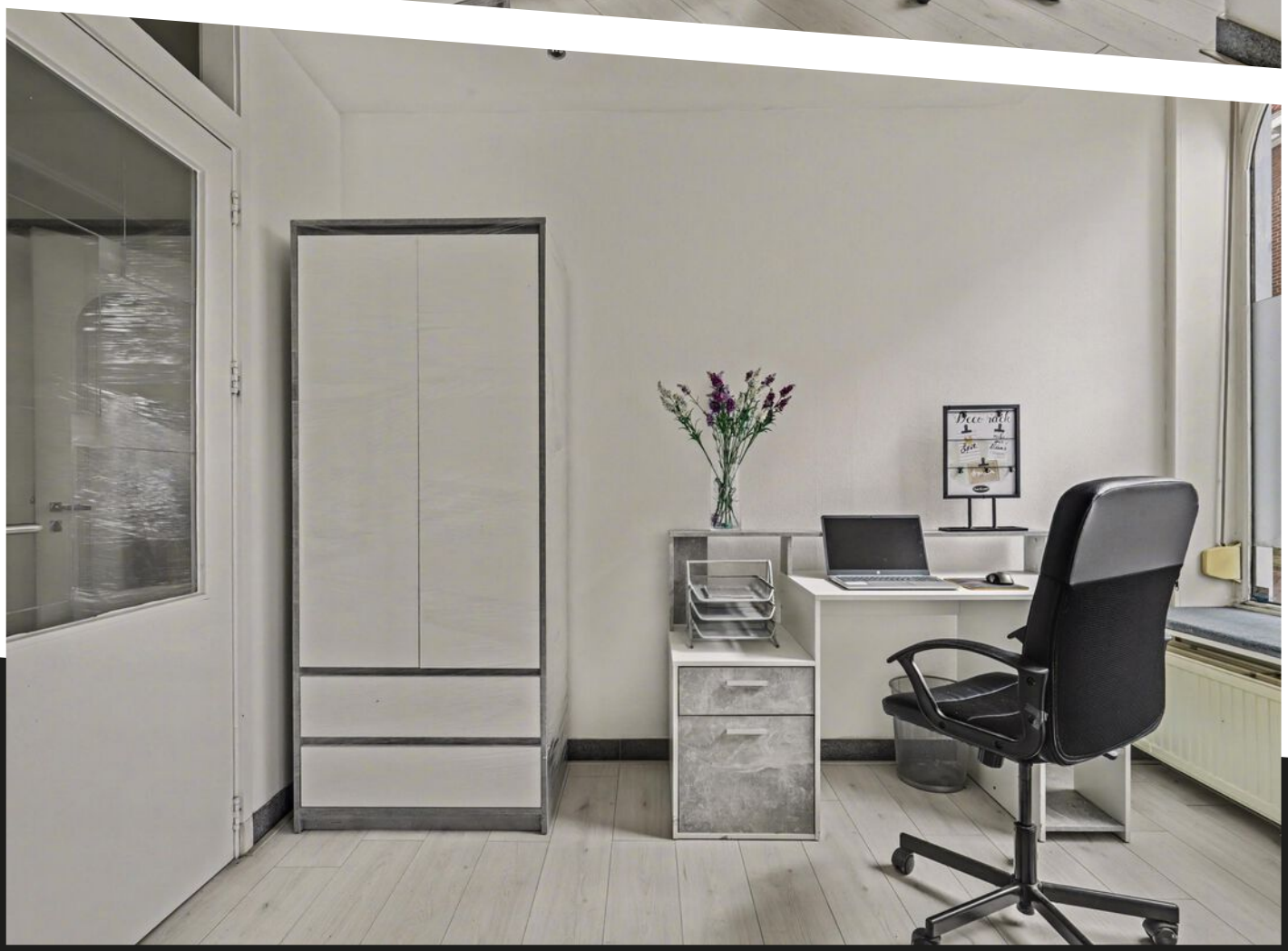


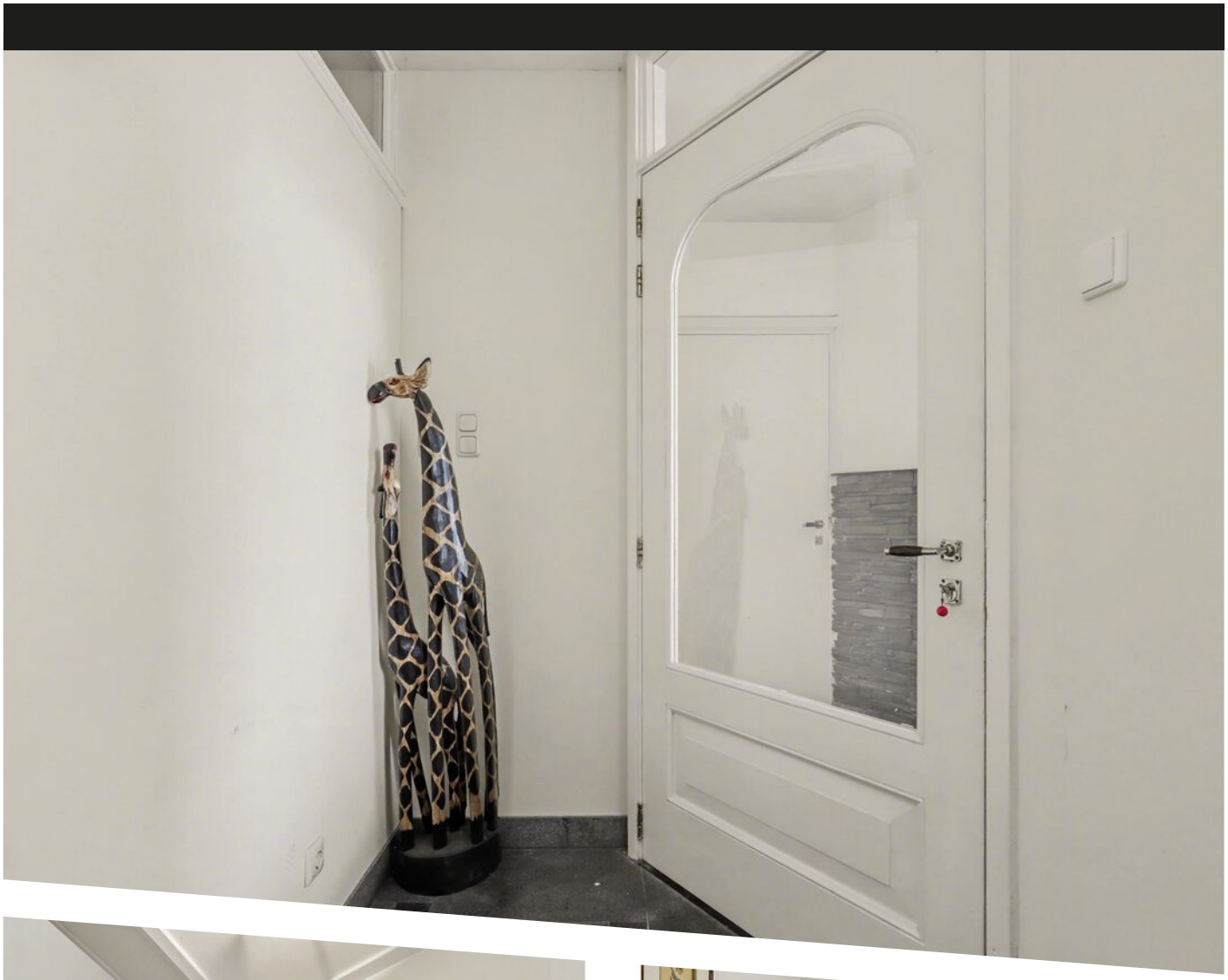






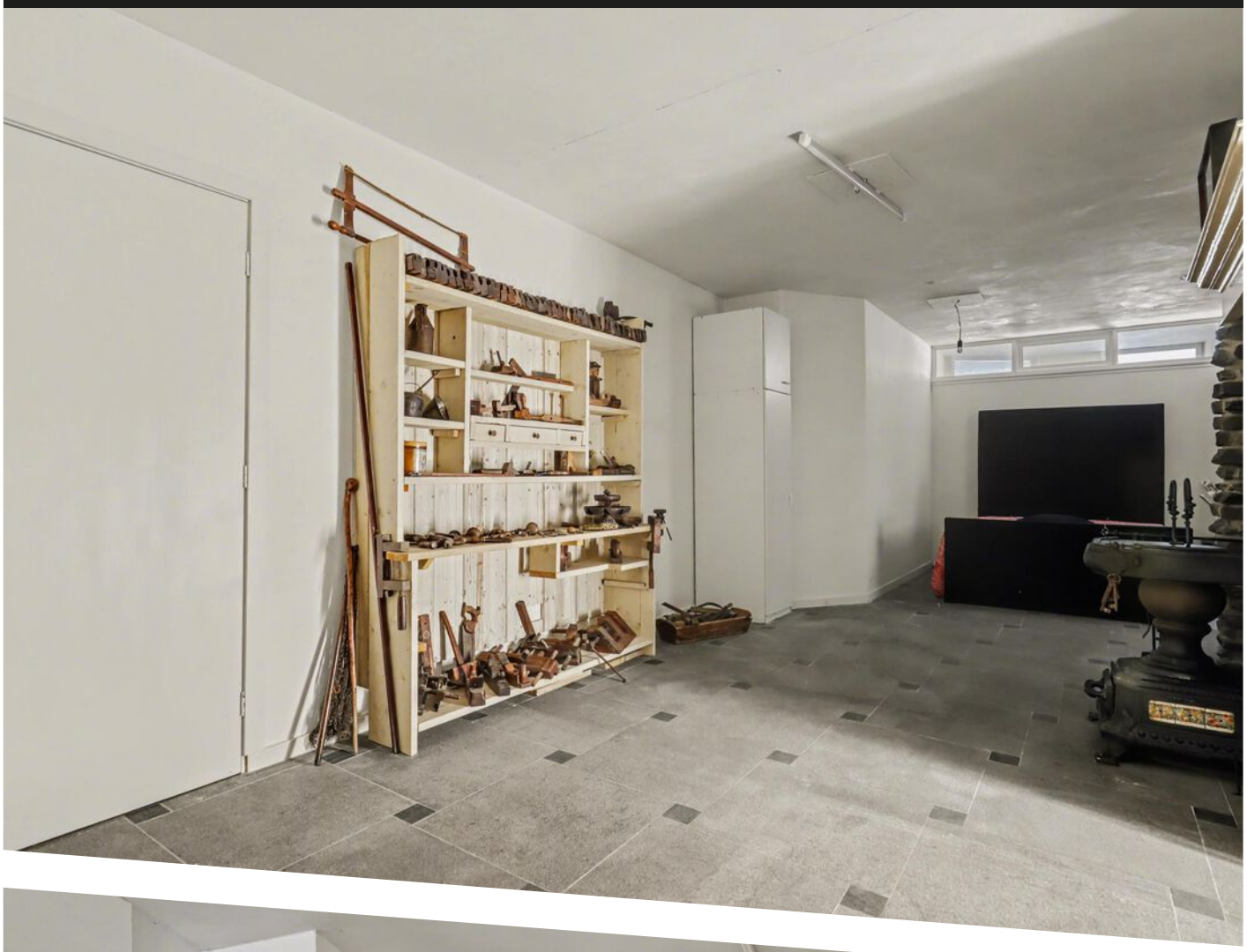




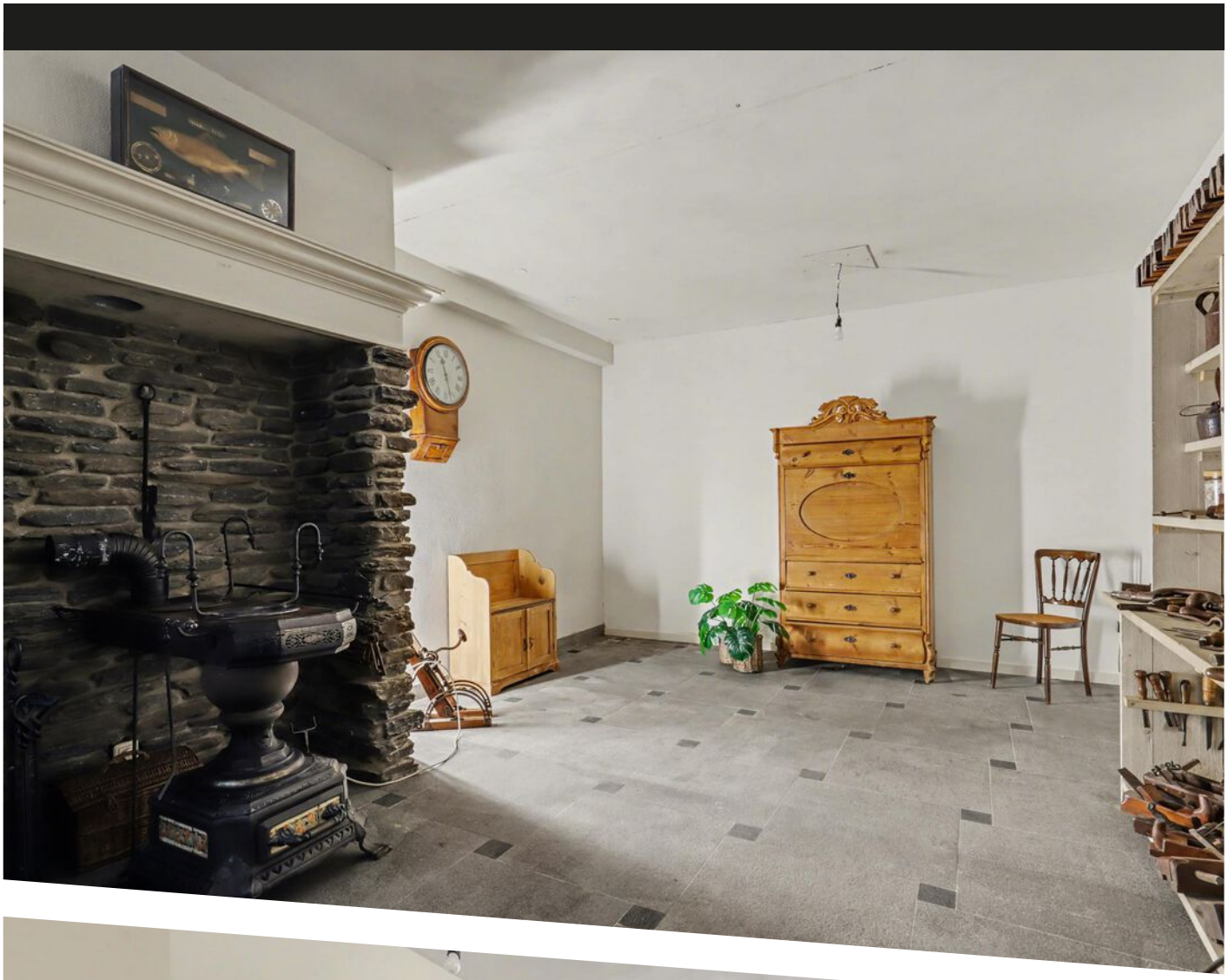












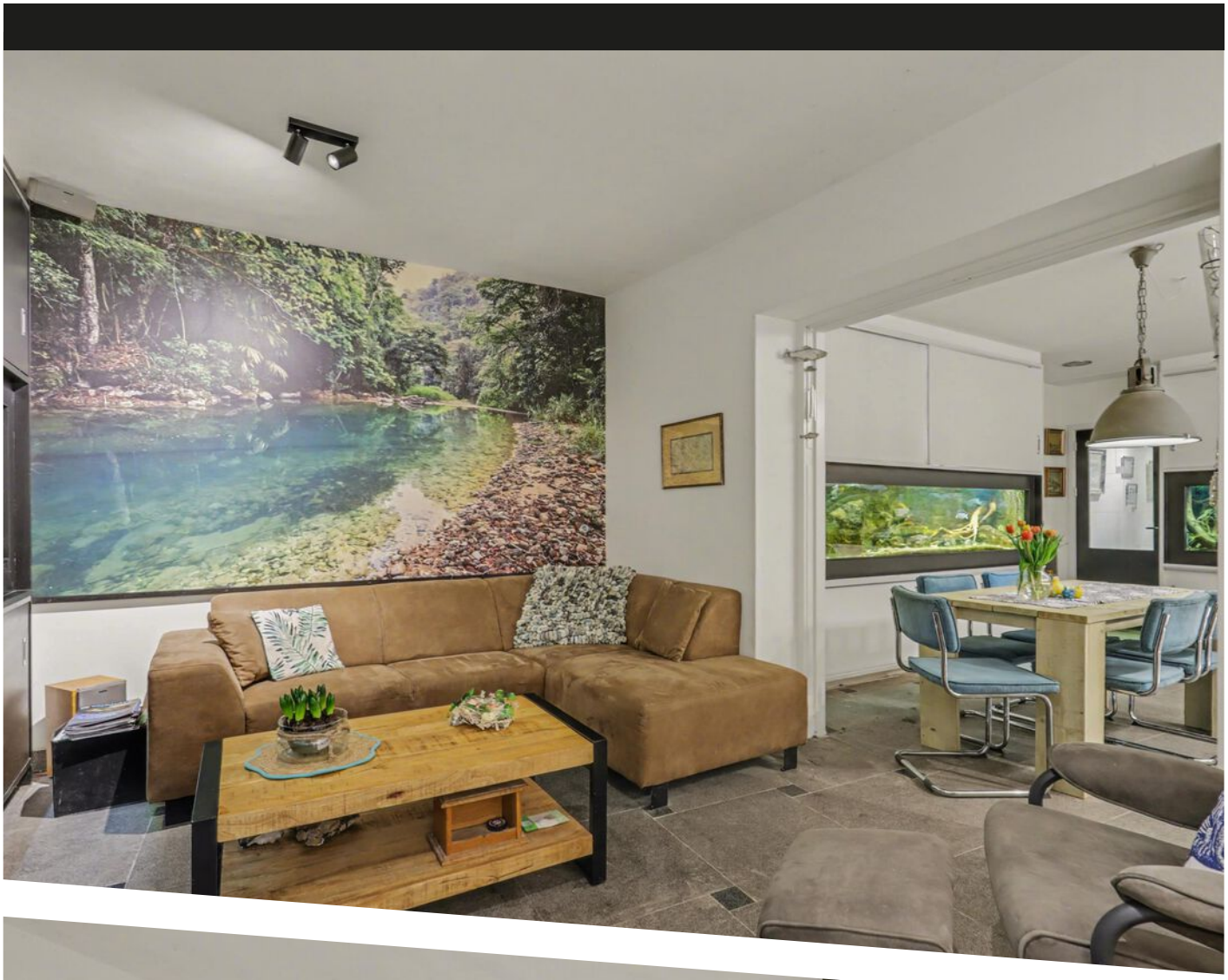




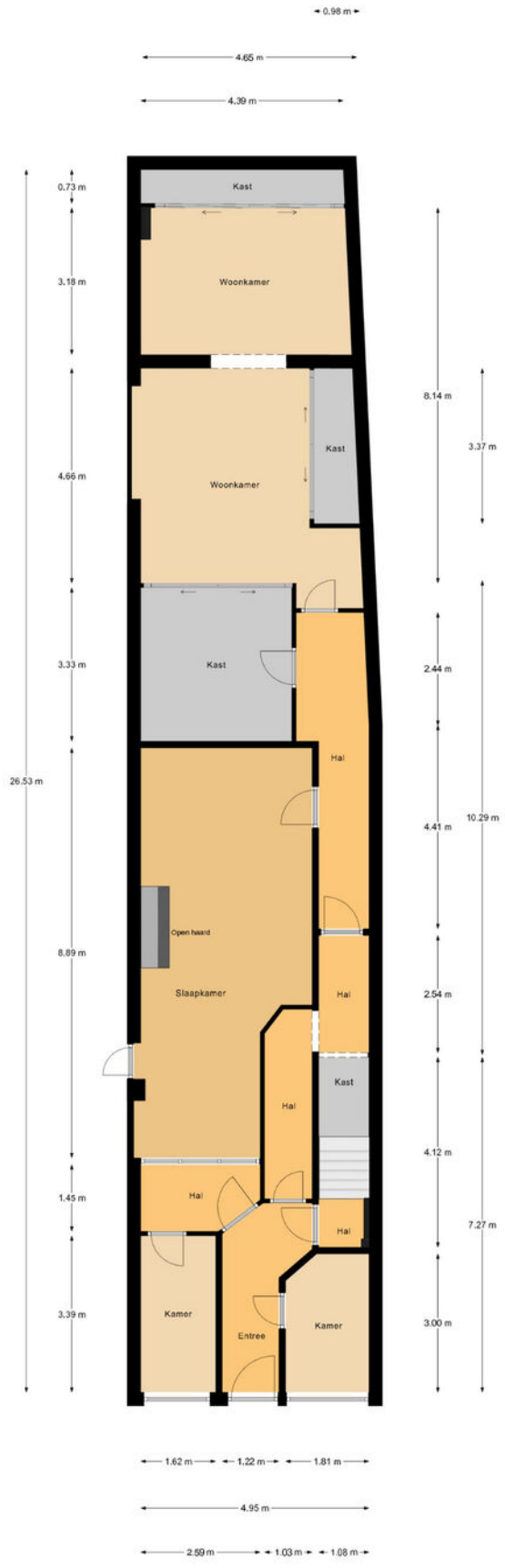






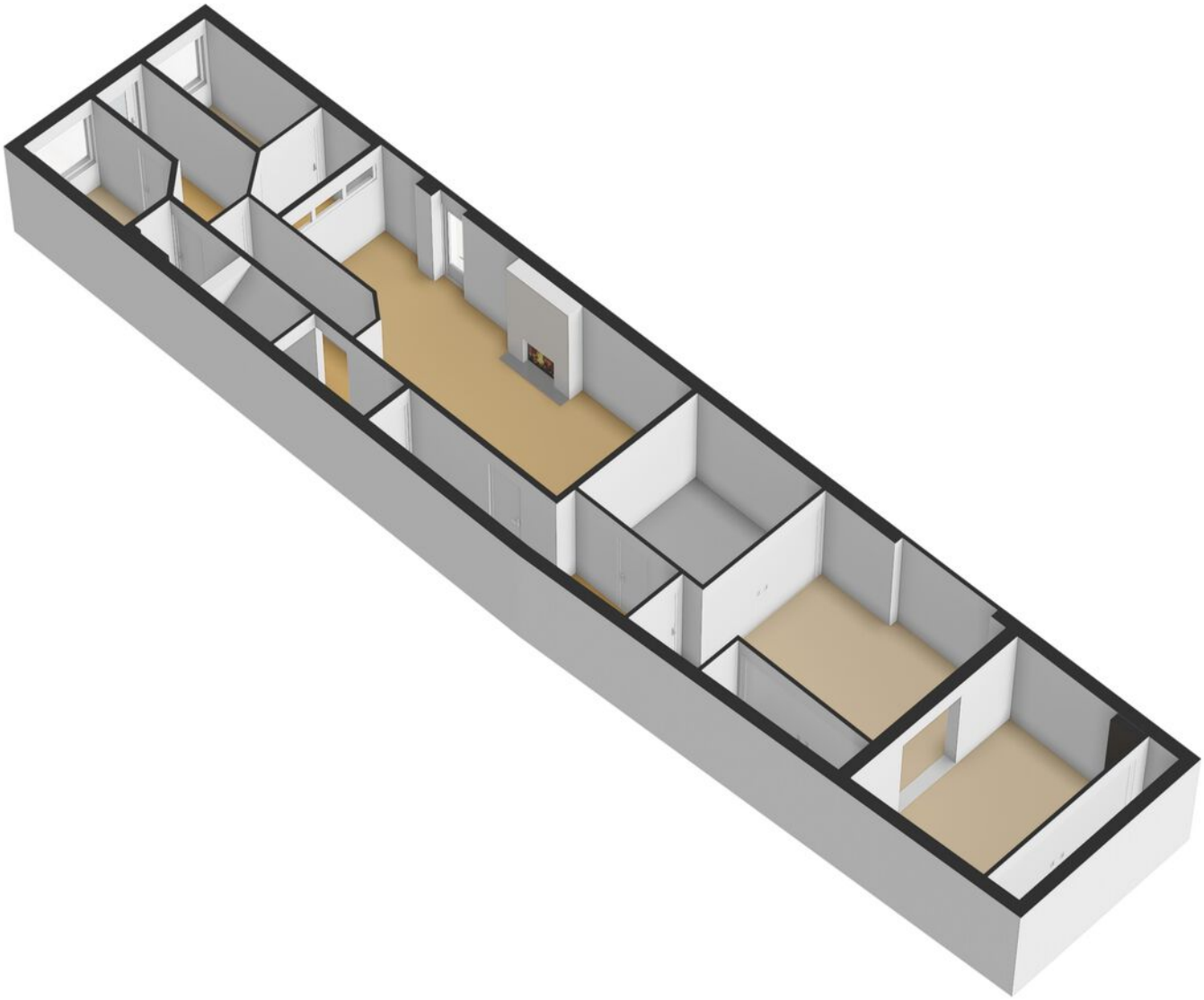






Begane Grond

PLATTEGROND



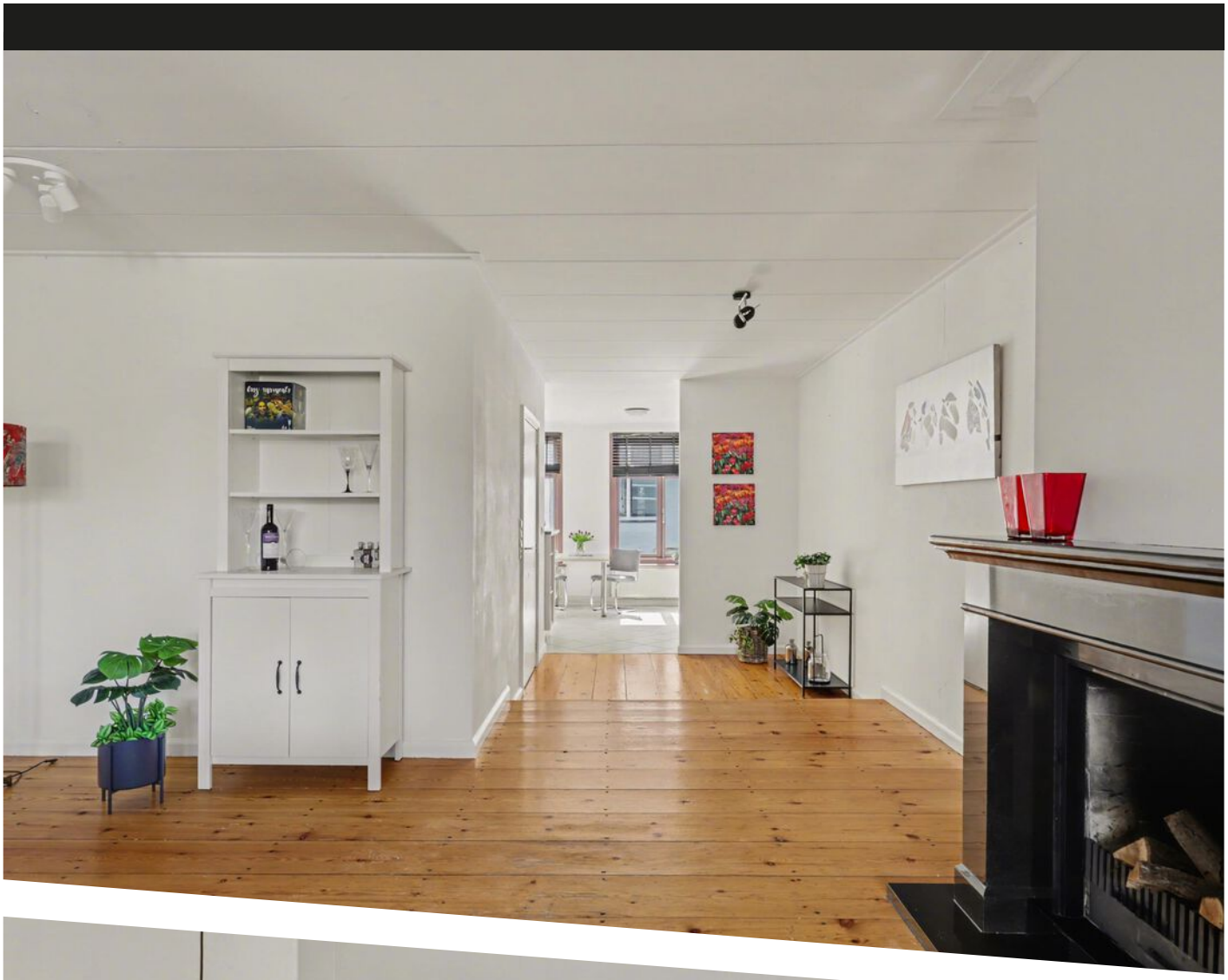
PLATTEGROND











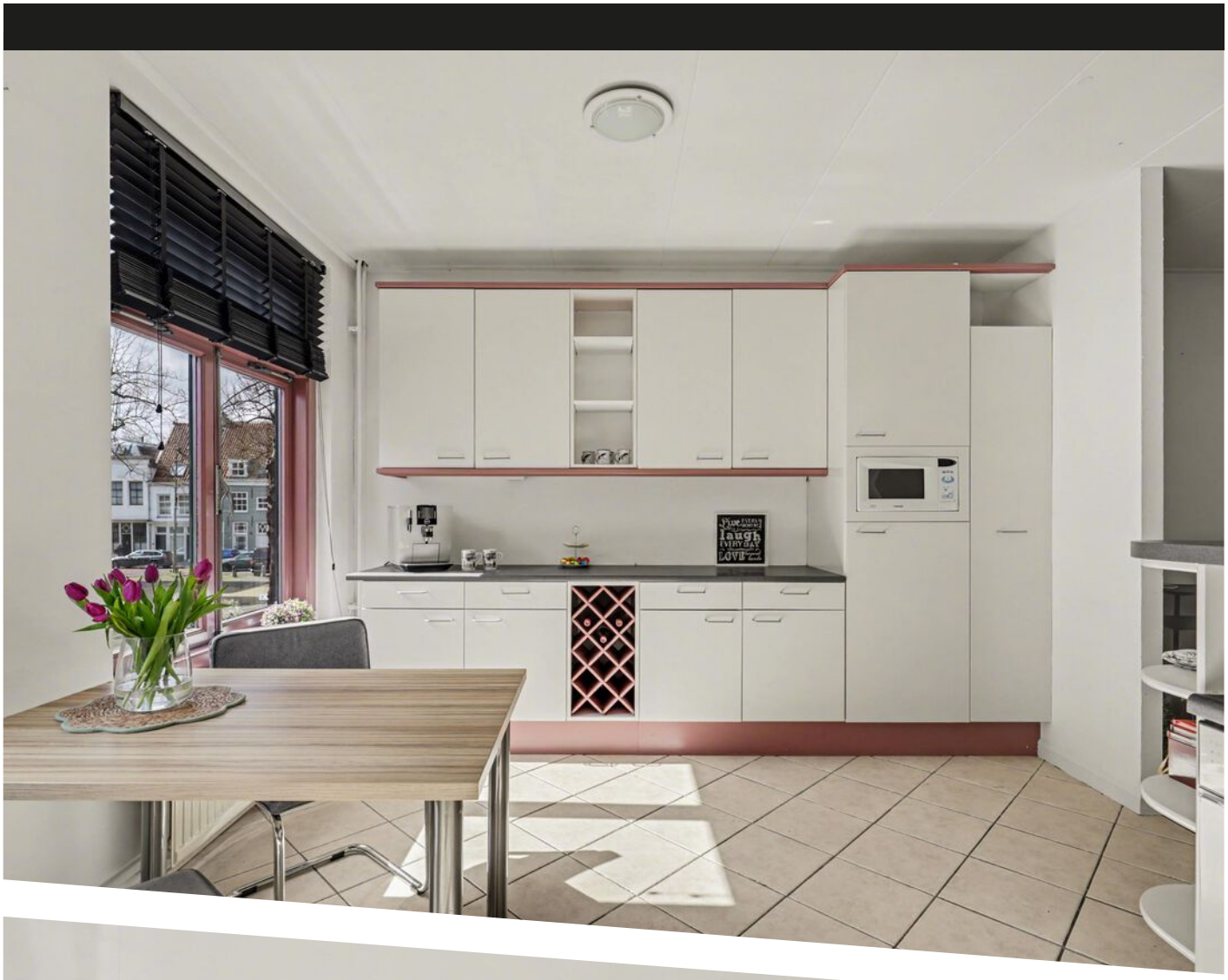






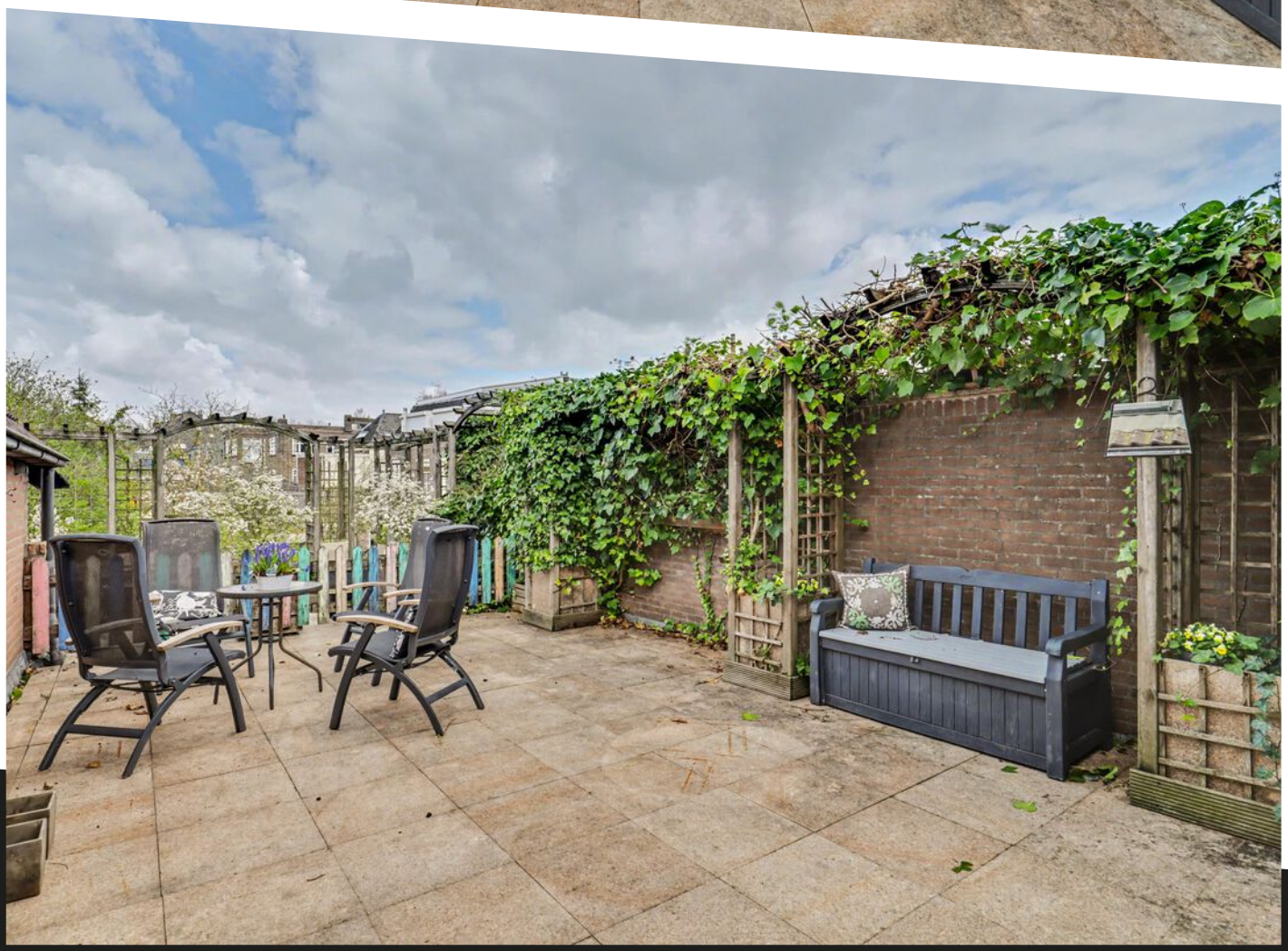


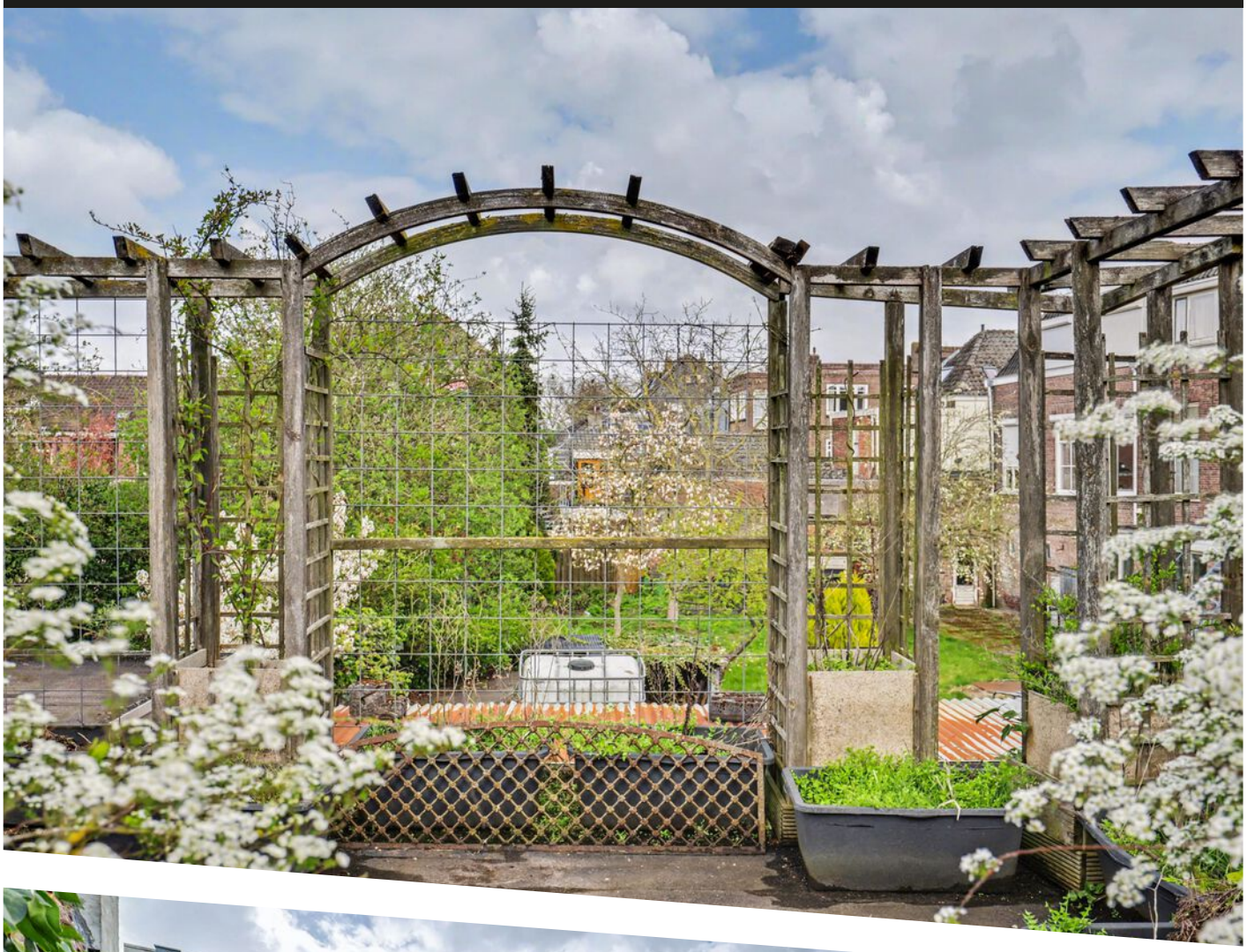




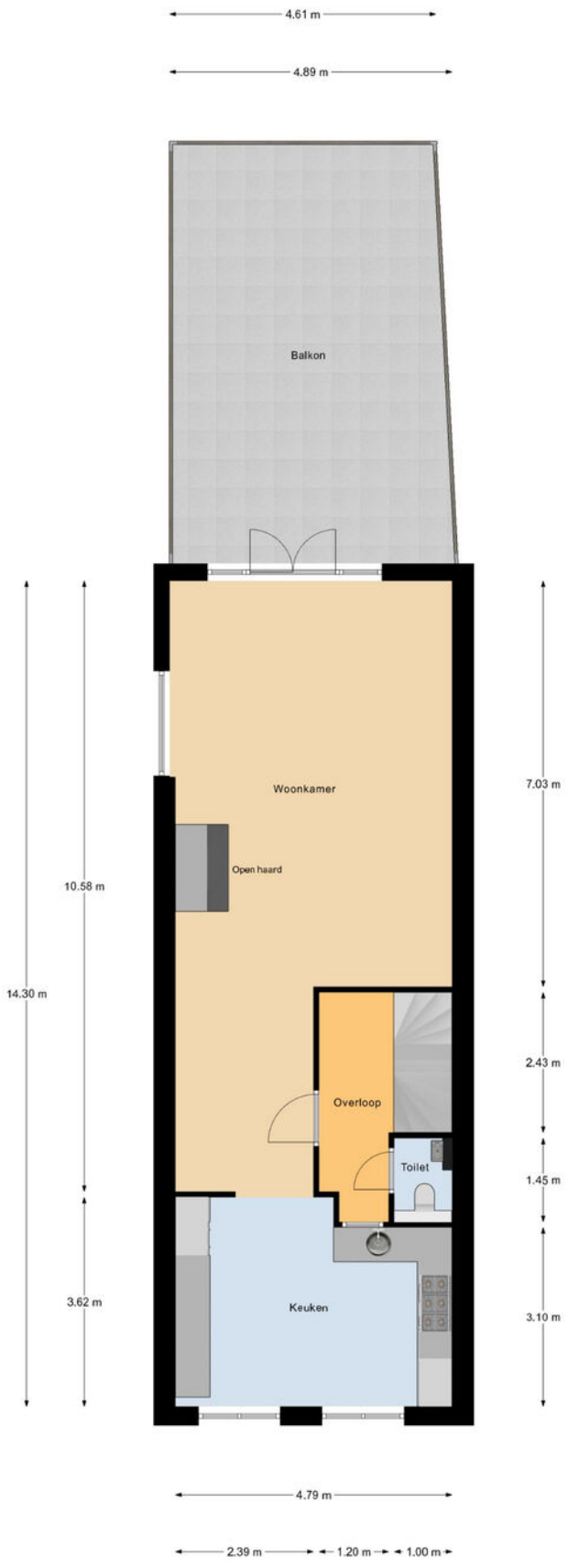






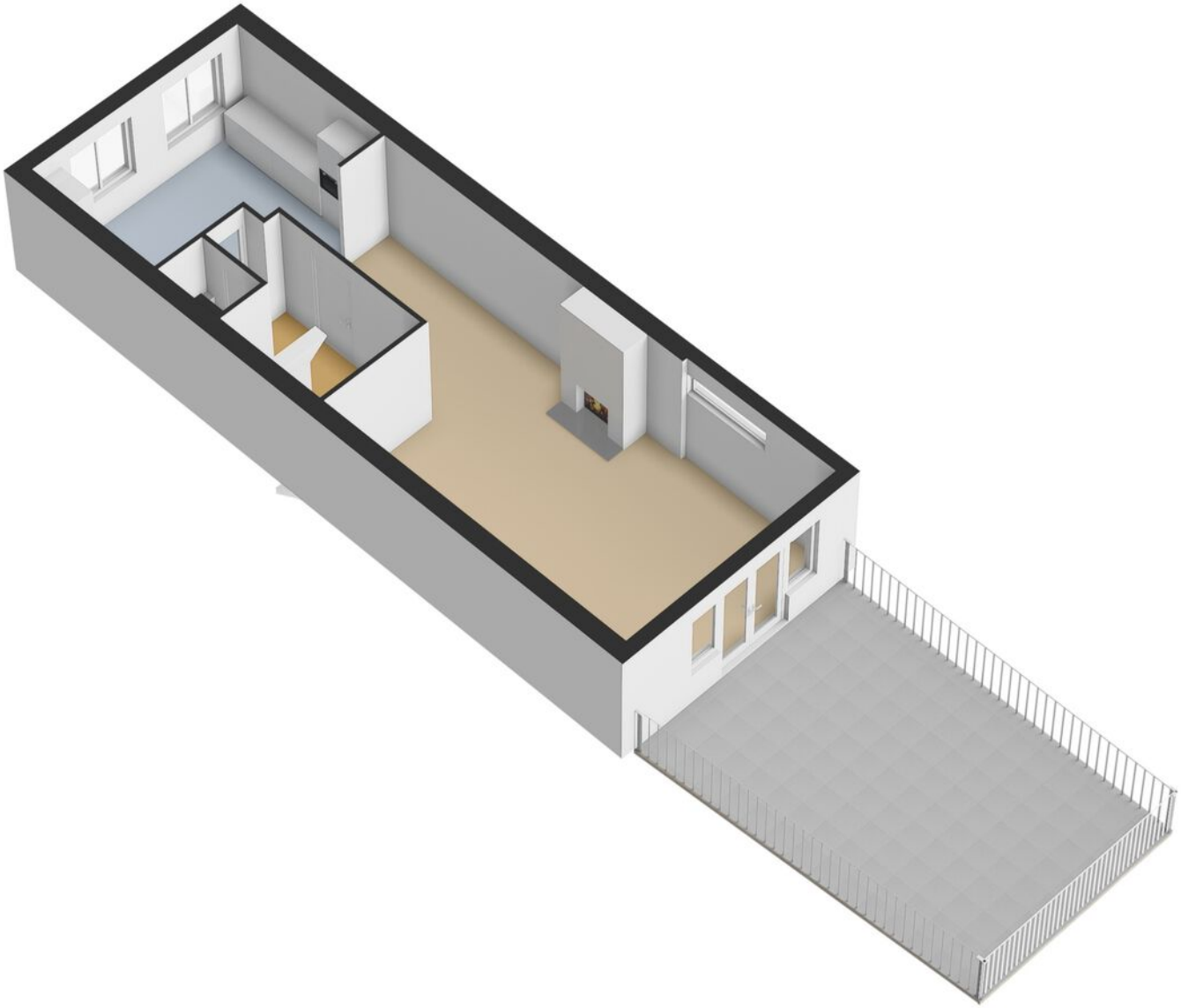




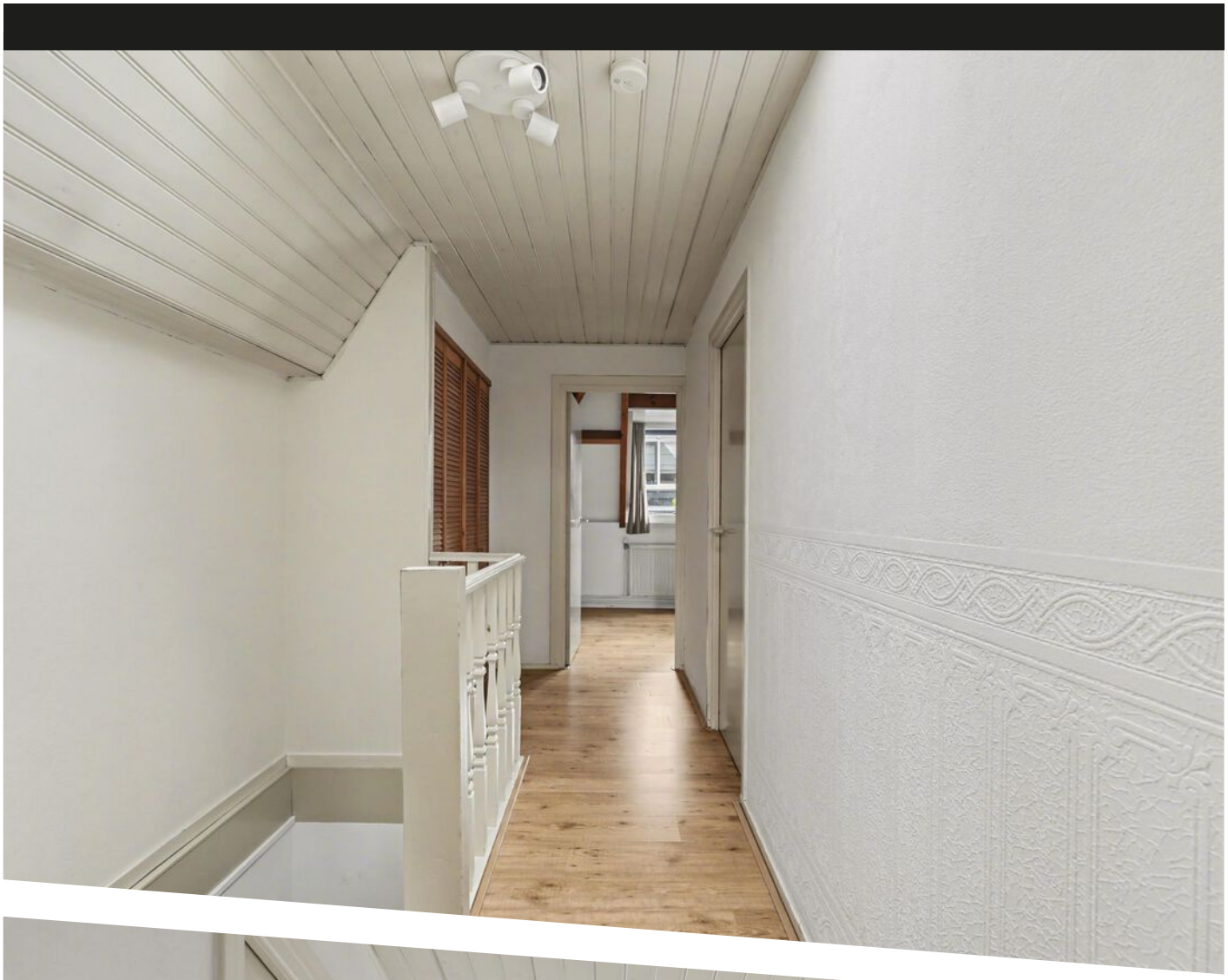


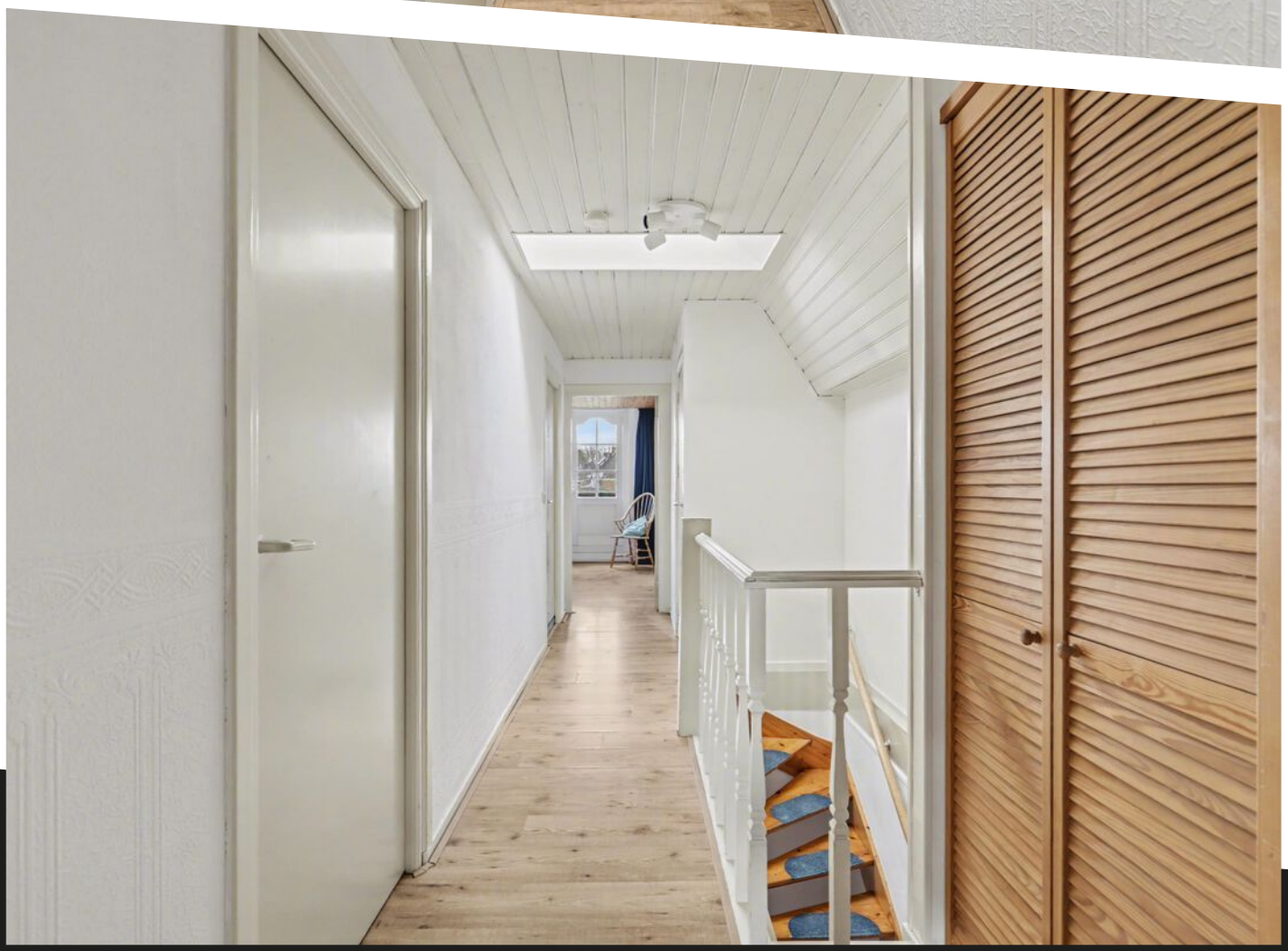
1e Verdieping

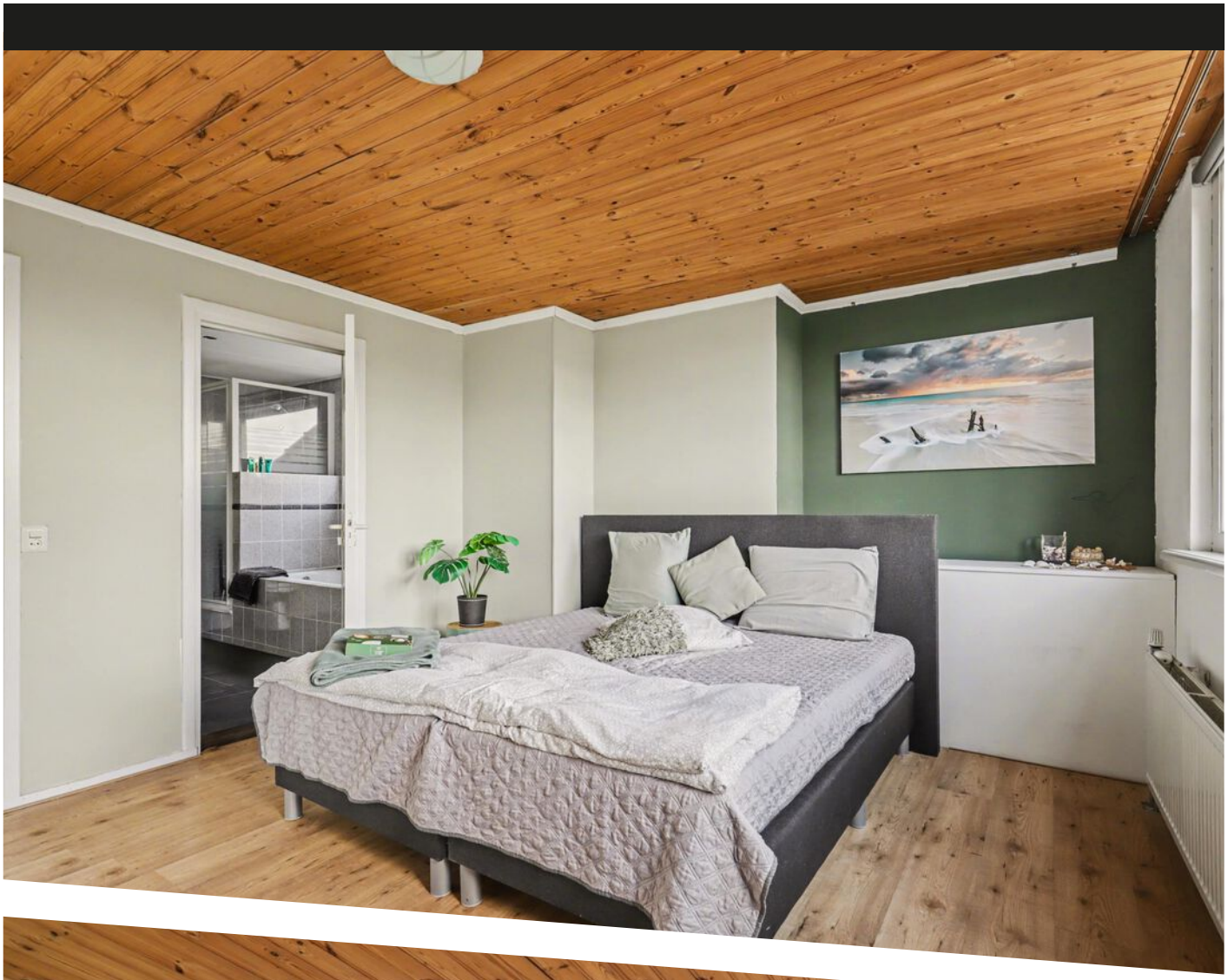
PLATTEGROND



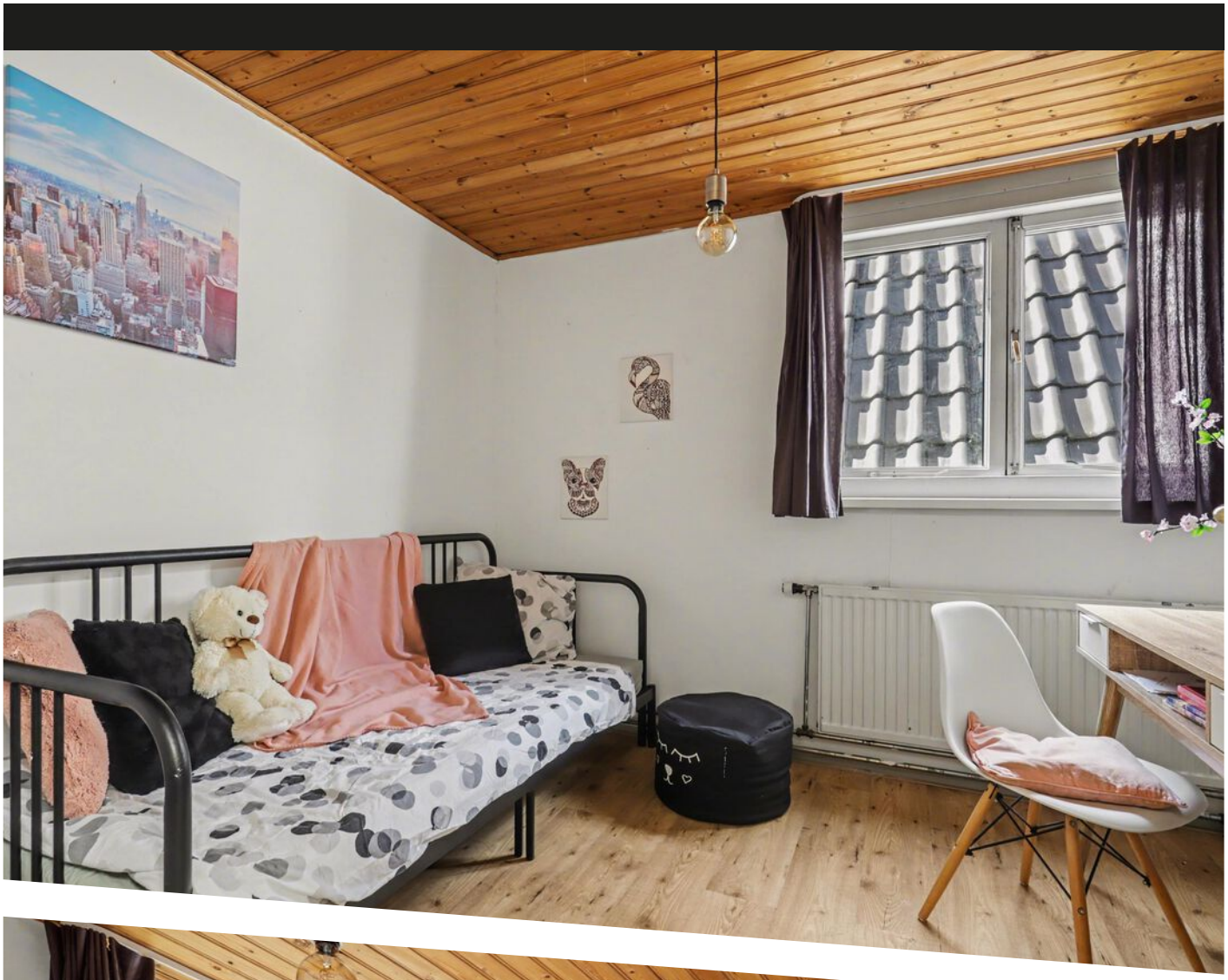
PLATTEGROND



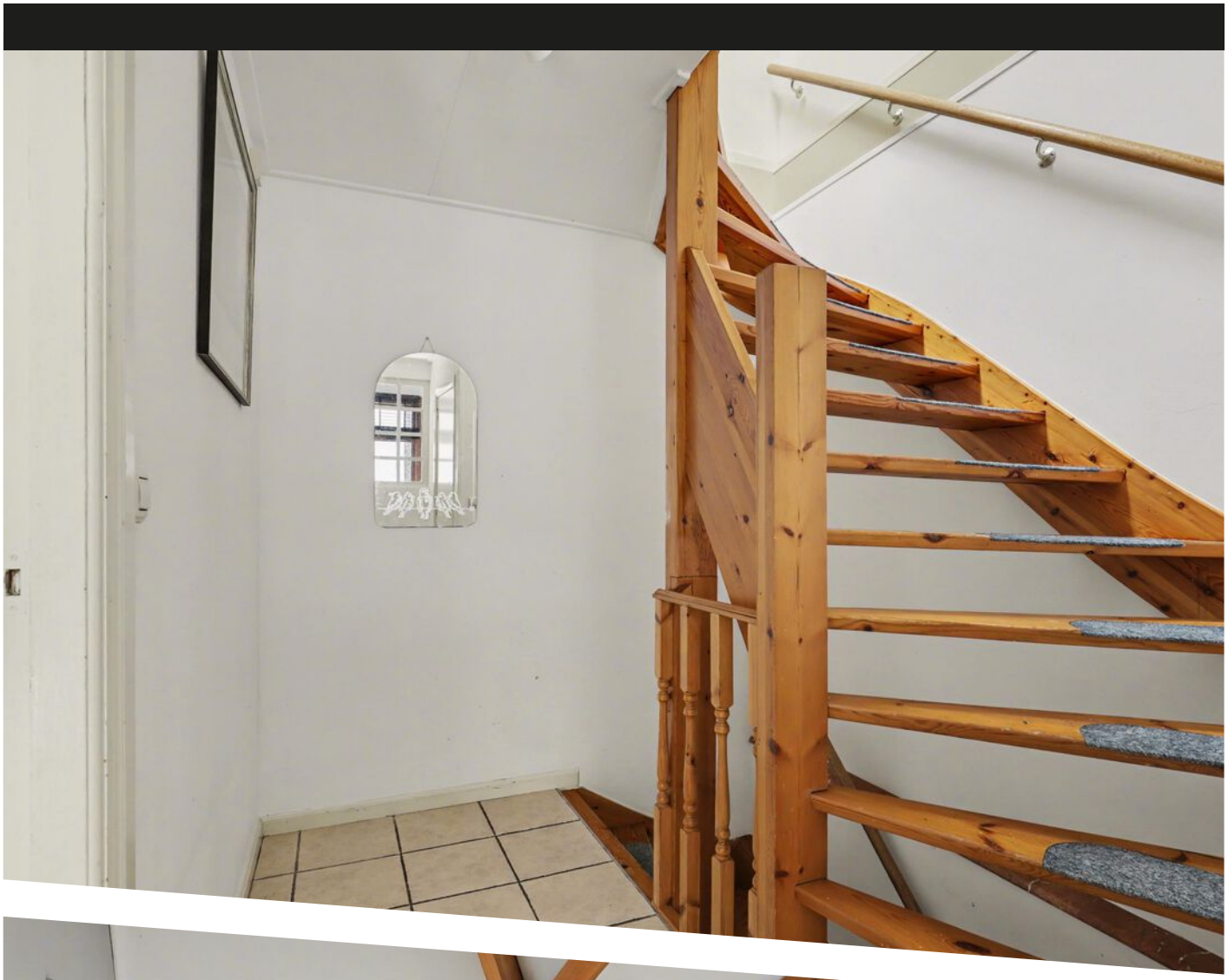




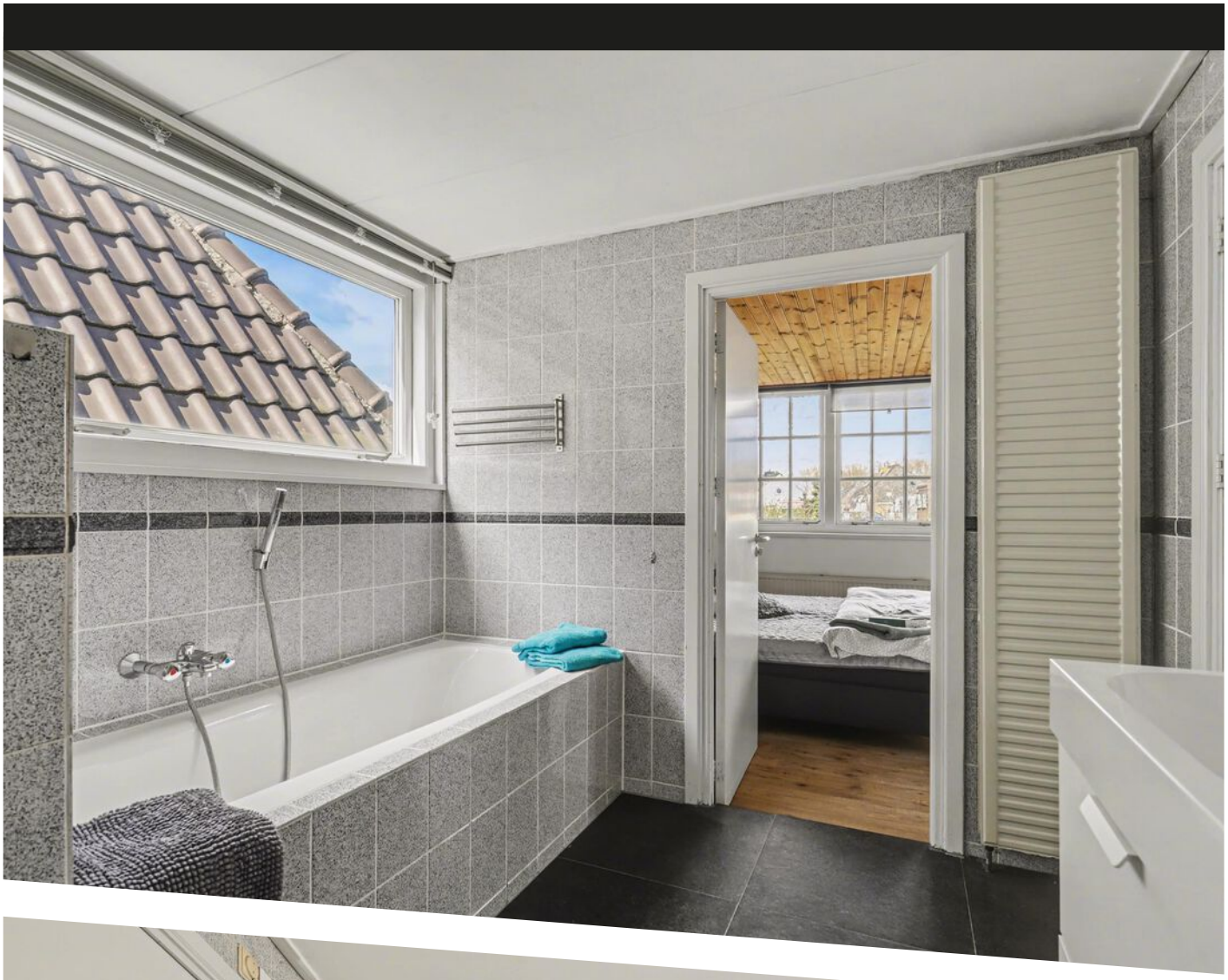




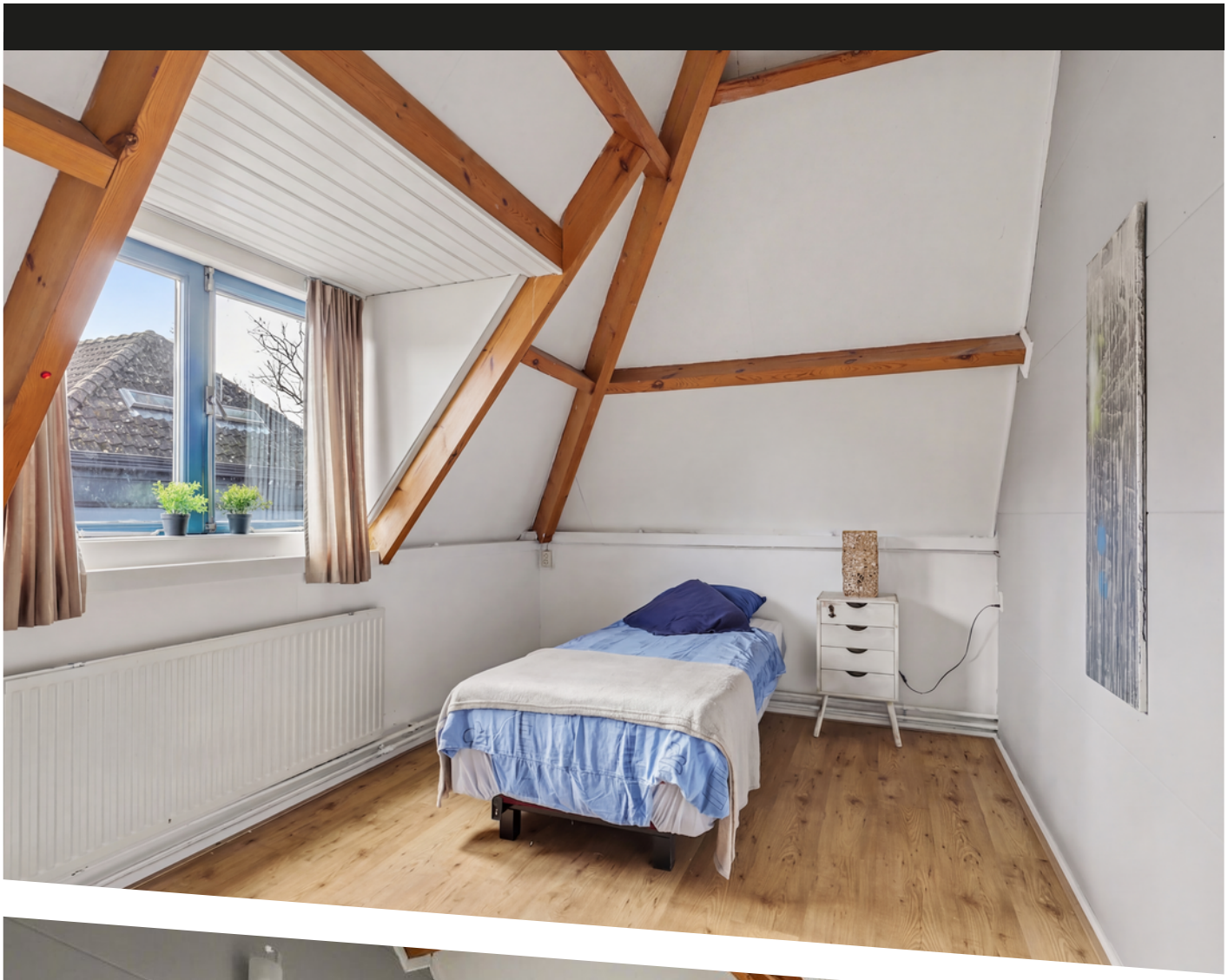








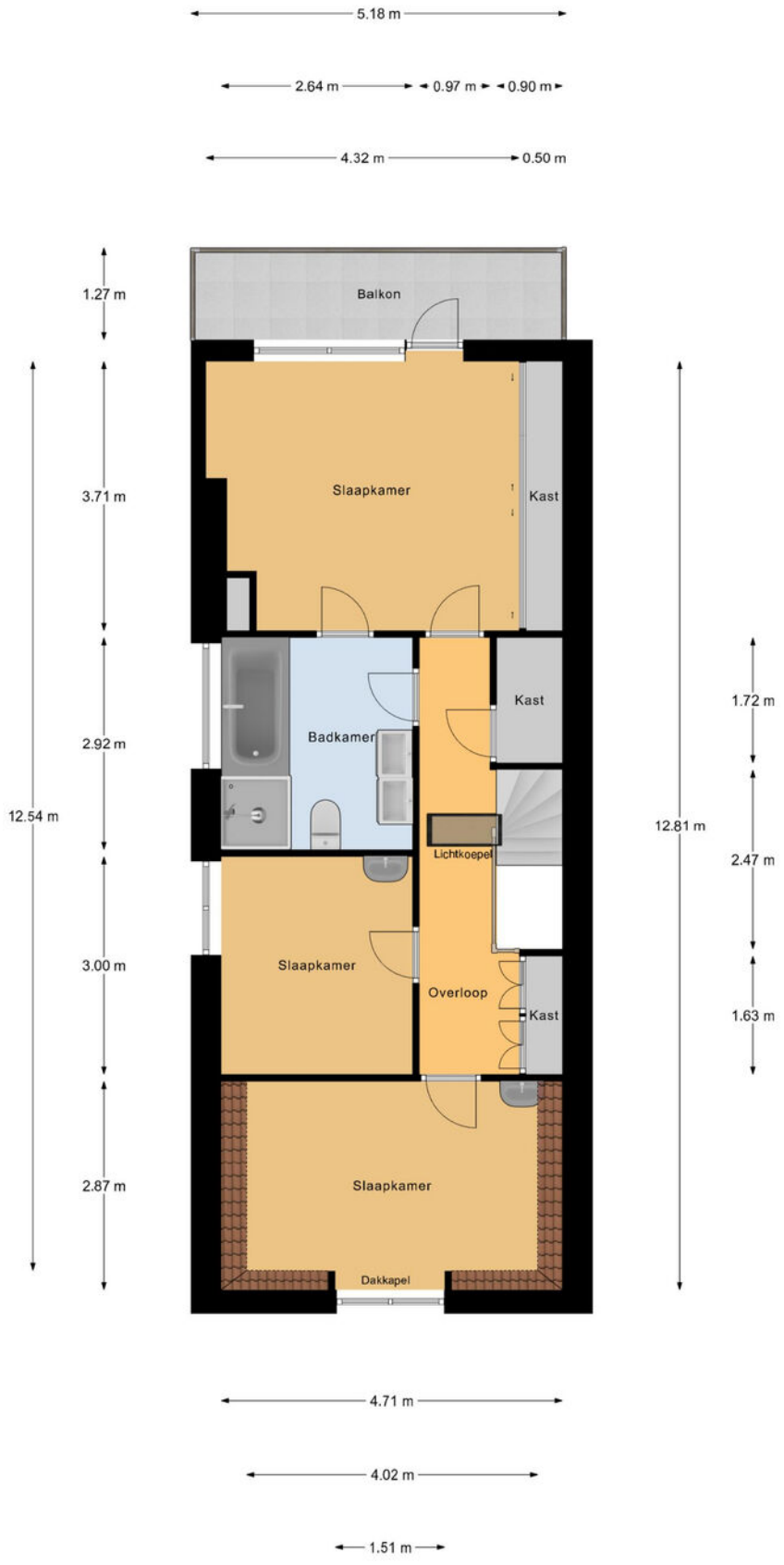






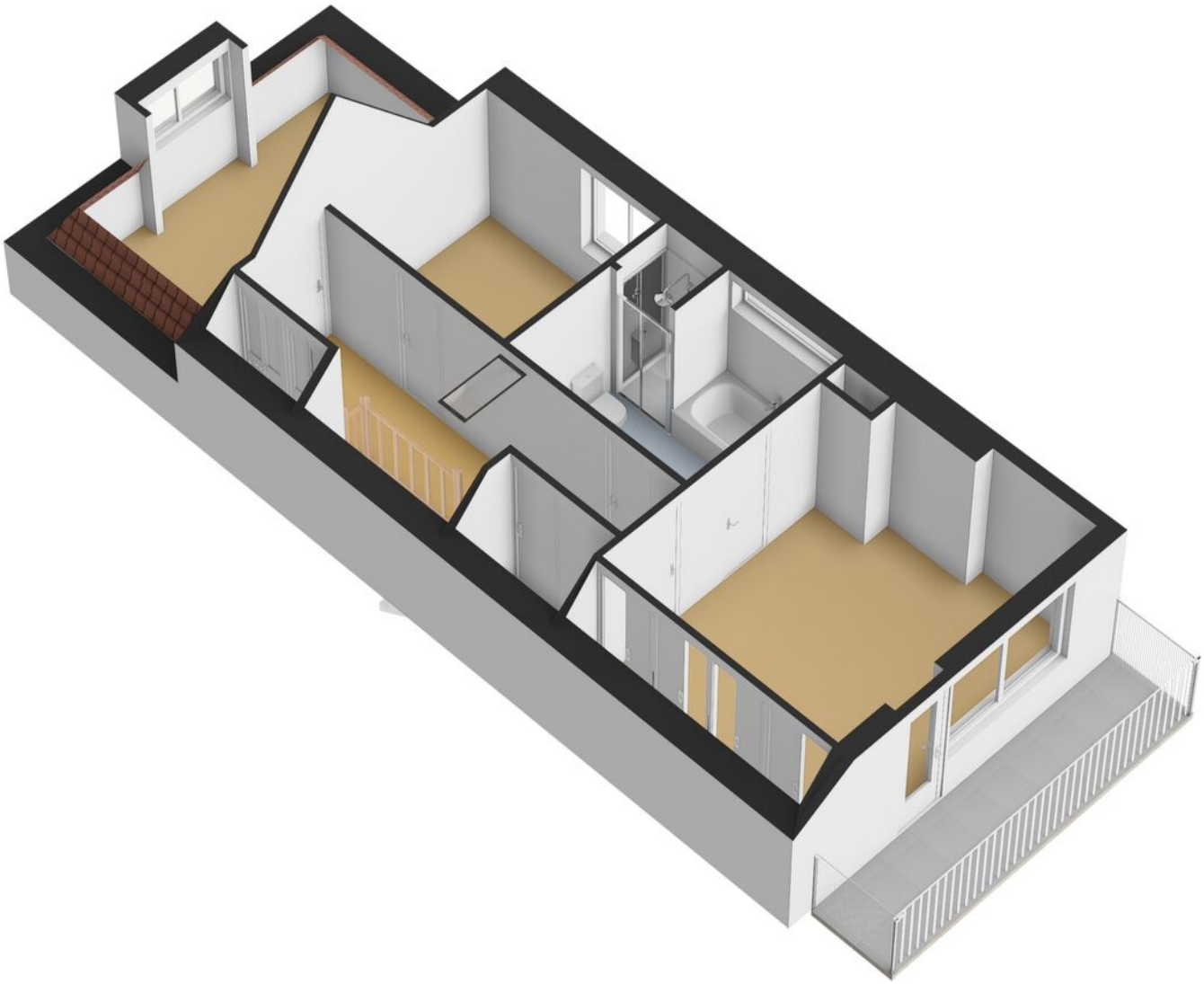






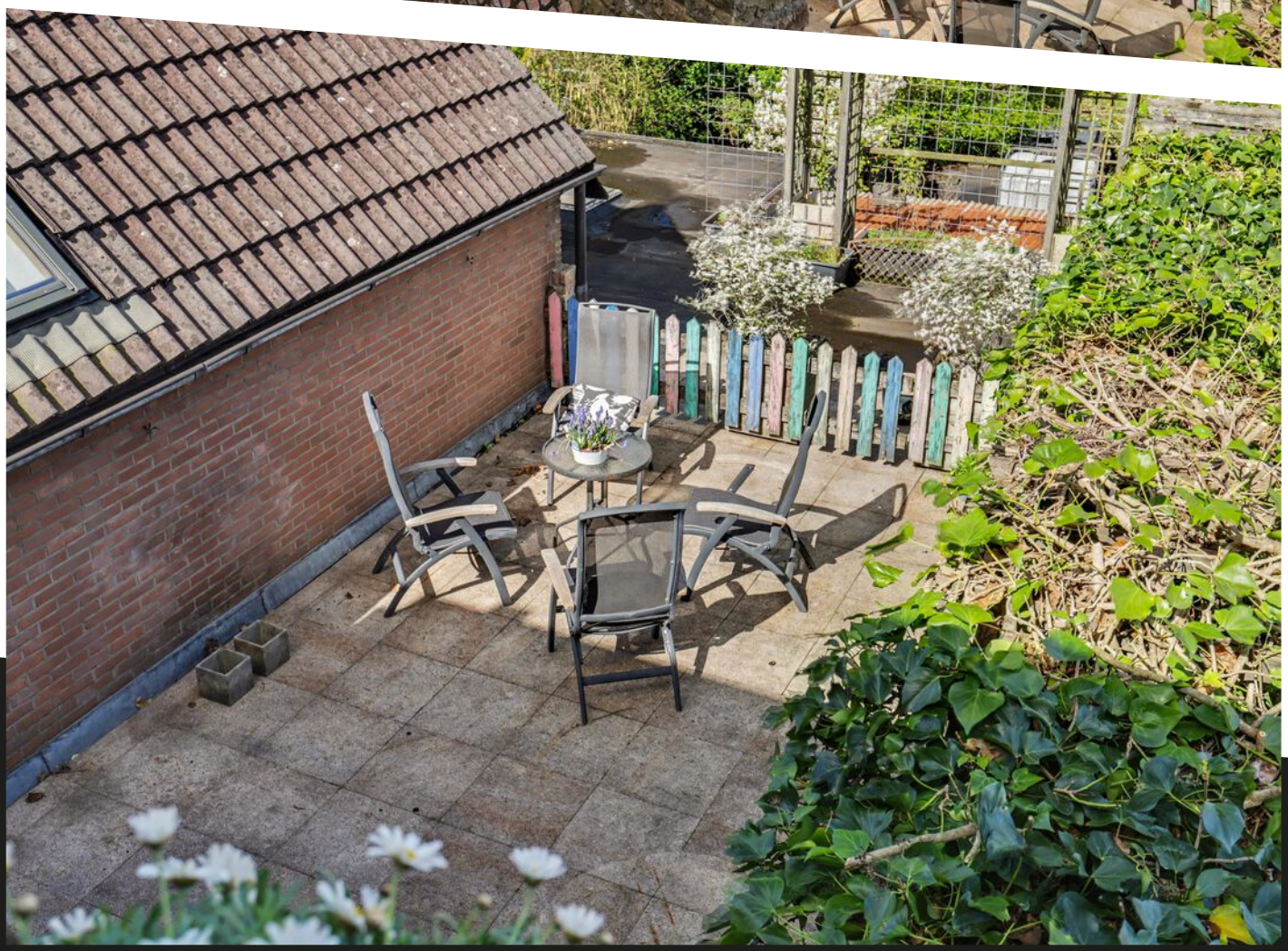
2e Verdieping

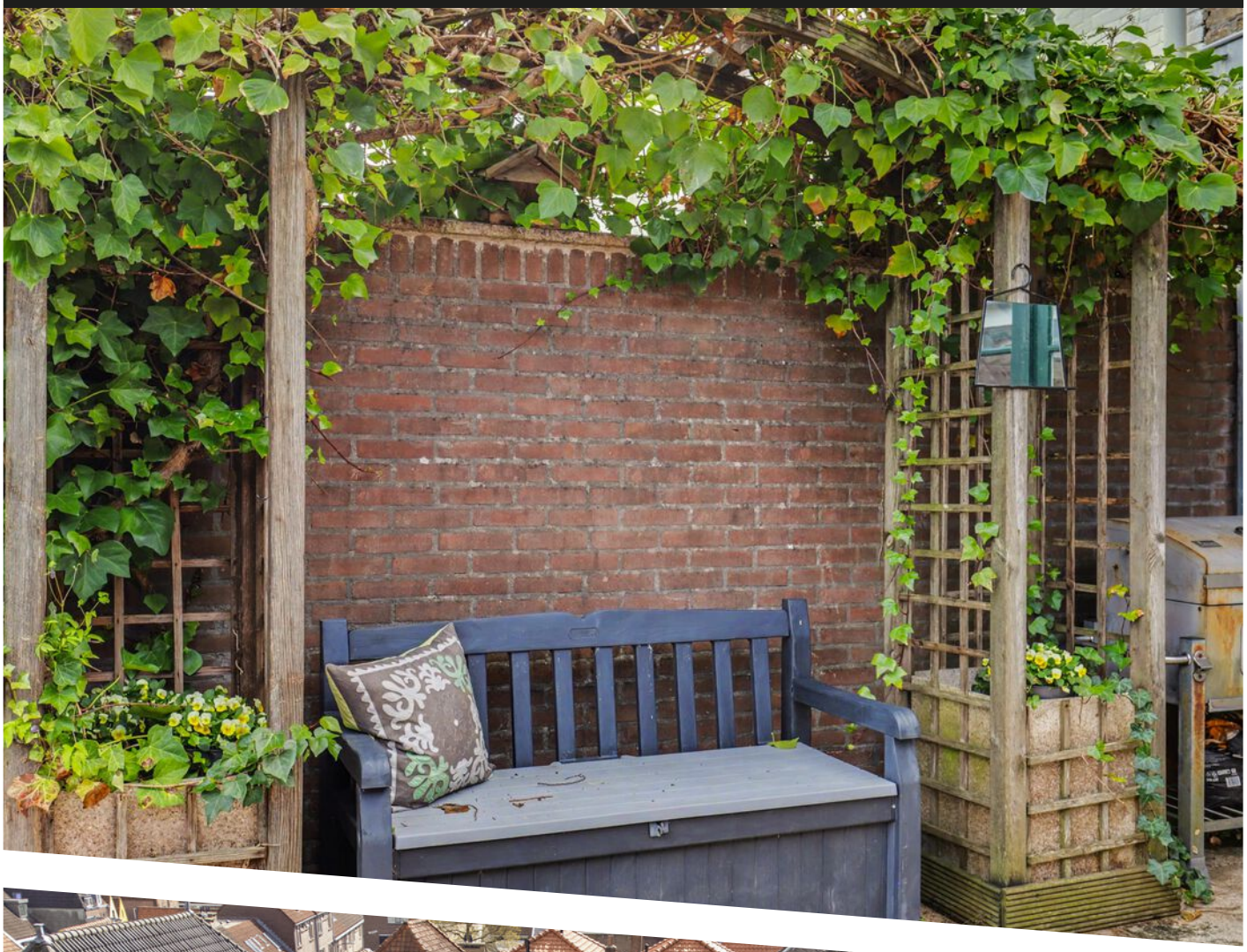
PLATTEGROND



PLATTEGROND














DE BOVENSTAD













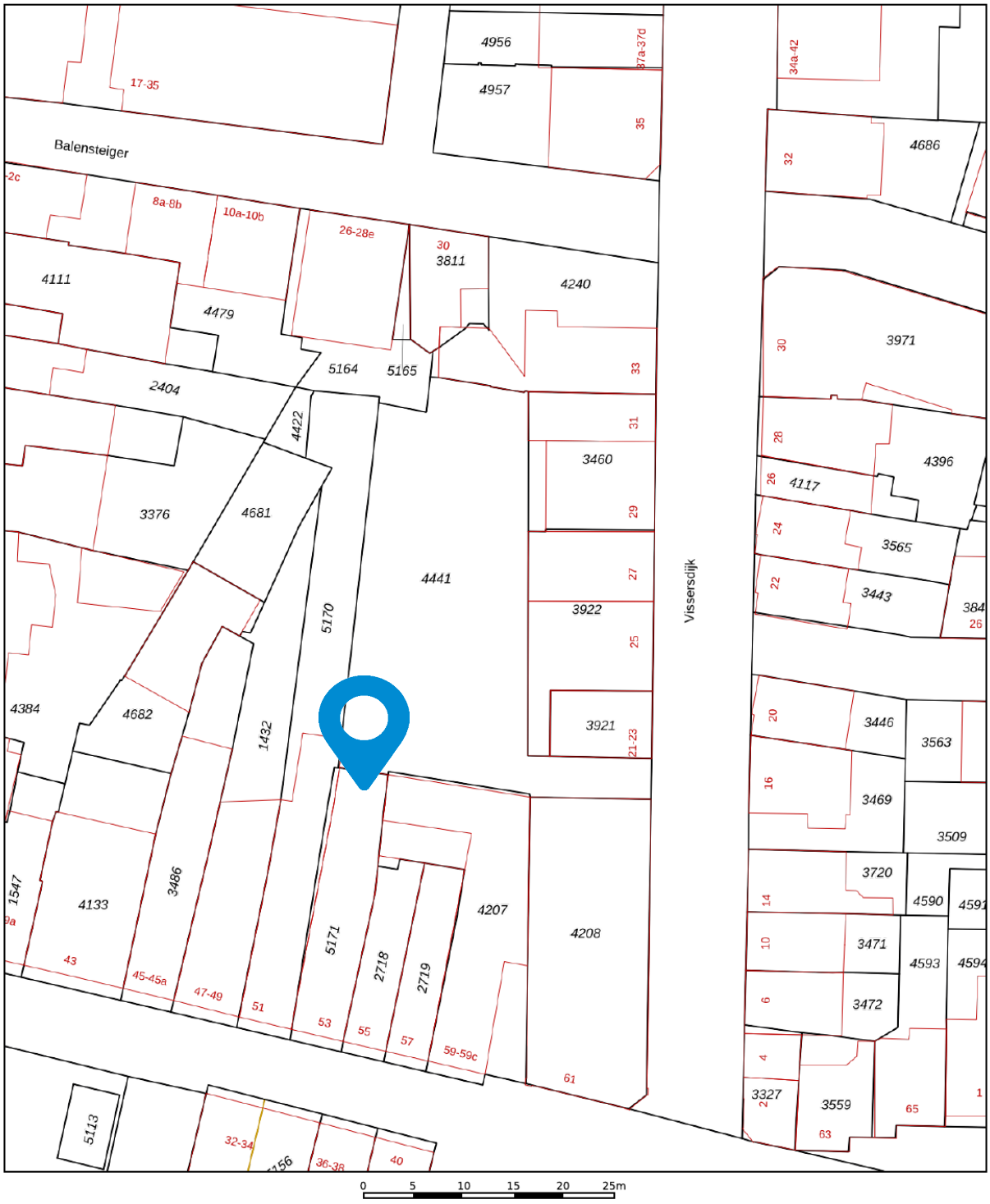






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	C
Perceel	4441

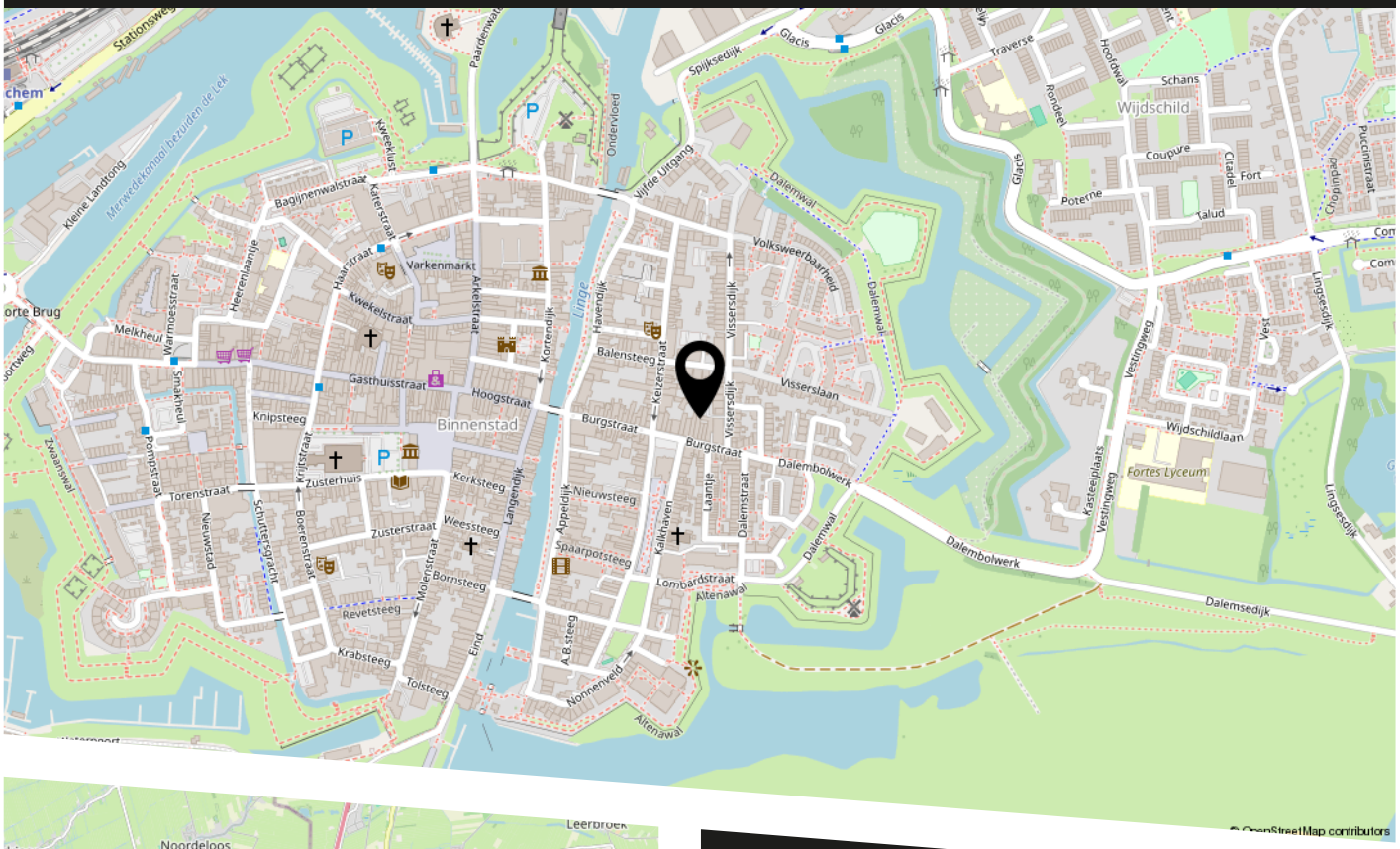
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

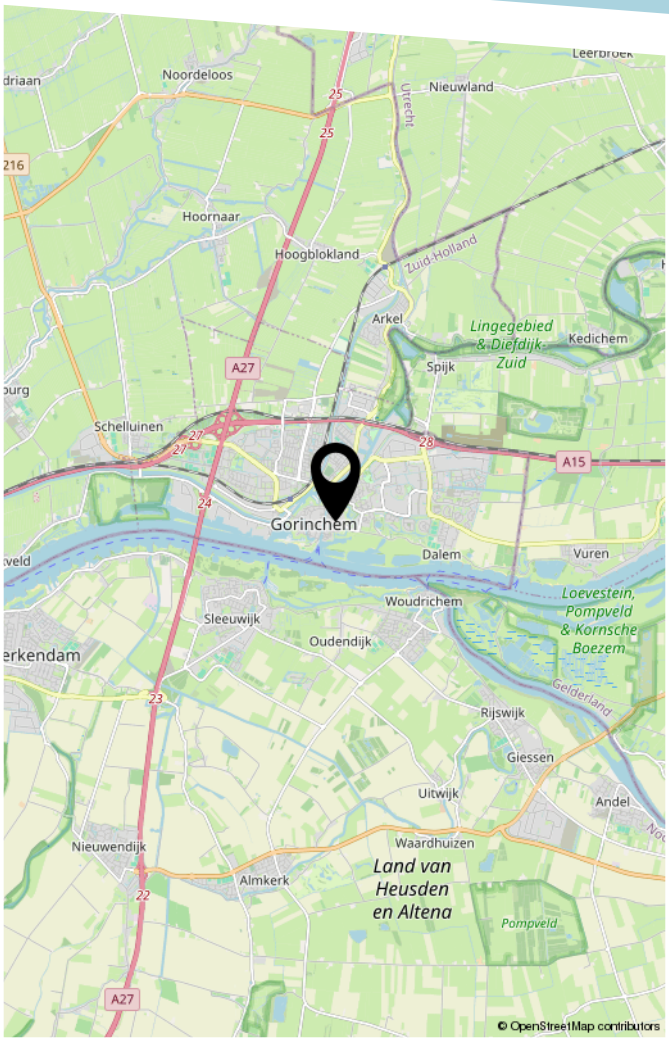
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Gorinchem is uitgeroepen tot de mooiste vestingstad van Nederland.

Het rijke historische verleden van de vesting is terug te vinden in de 16e-eeuwse vestingwal, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

Het bruisende hart van de stad is de Grote Markt, waar een grote diversiteit aan horecagelegenheden te vinden is.

Voor een gezellige picknick is het park op Buiten de Waterpoort de ideale plek. Gorinchem is een populaire woonlocatie dankzij de centrale ligging in Nederland.

Met uitstekende aansluitingen op de A15, A27 en de gemakkelijk bereikbare A2 zijn grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda in ongeveer 30 minuten te bereiken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Energielabel woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	674126282	16-04-2026	14-04-2036	Definitief

Deze woning heeft energielabel B



Isolatie

1	Gevels		+/-	+	++
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken		+/-	+	++
4	Vloeren		+/-	+	++
5	Ramen		+/-	+	++
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

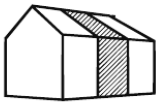
Over deze woning

Adres
Burgstraat 53
4201AB Gorinchem
BAG-ID: 0512010000108488

Detailaanduiding

Bouwjaar	1986
Compactheid	1,36
Vloeroppervlakte	255m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
S.P.J.M. Jansen

Vakbekwaamheidsnummer
88181231

Certificaathouder
Breuers & Cobelens

Inschrijfnummer
EPG2012-4

KvK-nummer
67710085

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

ENERGIELABEL



Mart
Makelaars

Ook uw woning verkopen met Mart Makelaars?
Bel 0183 - 234 777 voor een gratis waardebepaling.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.martmakelaars.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

Voor alle duidelijkheid (1)

Baten en lasten
De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd
Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken. Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerd ontvangstbewijs worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom
De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding
Een bedrag wat door een kandidaat koper wordt geboden met daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie
Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend. De door Mart Makelaars verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering
De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 6 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de kandidaat koper zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Koopovereenkomst
Tenzij anders vermeld zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Mart Makelaars conform de Model koopovereenkomst bestaande eengezinswoning (2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Voor alle duidelijkheid (2)

Kosten koper
De kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Lijst van zaken
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken behorende bij de koopovereenkomst. Voor zover aan deze documentatie een lijst van zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Meetinstructie
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notaris
Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper
Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering
In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie
Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule
Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Voor alle duidelijkheid (3)

Overeenkomst
Er is sprake van overeenkomst wanneer de schriftelijk koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie
De verkoper en wij waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen
Eventuele bijgevoegde plattegronden/ tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs
Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MART MAKELAARS
Dr. J.M. den Uylstraat 1
4207 NJ, Gorinchem

0183-234777
info@martmakelaars.nl
www.martmakelaars.nl