

Dillenburgstraat 6, 4205 BP Gorinchem

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Karakter, sfeer en comfort: een heerlijke jaren '30-woning in een geliefde, groene woonomgeving!

Zie jij jezelf hier al wonen? Een karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '30, boordevol sfeer en authentieke details! Denk aan glas-in-loodramen, paneeldeuren, een sfeervolle schouw, een prachtige eiken vloer en openslaande deuren naar de tuin. Tel daar de hoge plafonds, de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking bij op en je hebt een woning waar je je direct thuis voelt.

Deze goed onderhouden en instapklare woning combineert de charme van toen met het comfort van nu. Met een ruime woonkamer met een open keuken, maar liefst vier slaapkamers, een nette badkamer en een heerlijke, vrij gelegen achtertuin is er volop ruimte om fijn te wonen.

Ook de locatie is een groot pluspunt! Je woont hier in een zeer geliefde, karakteristieke wijk, in een groene straat met volwassen bomen en veel vrij uitzicht. Het Piazza Center ligt om de hoek en op zaterdag haal je verse vis bij de visboer om de hoek. De gezellige binnenstad bereik je binnen enkele minuten op de fiets en ook het station ligt op loopafstand. Alle dagelijkse voorzieningen én de stad binnen handbereik!

Een huis waar de sfeer van de jaren '30 nog volop aanwezig is, gecombineerd met het comfort en de ruimte van nu. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Entree met karakter
Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct de fraaie granito vloer in het oog springt.
Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern zwevend toilet met fonteintje.

Licht, sfeer en ruimte
De ruime woonkamer met de open keuken heeft een oppervlakte van circa 40 m² en is een heerlijke leefruimte. De hoge plafonds, een eiken vloer en de sfeervolle schouw geven het geheel een warme, karakteristieke uitstraling.
Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Extra fijn: de verwarming is hier verzonken in de vloer, waardoor je optimaal zicht houdt op het groen buiten.

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

Samen koken en genieten
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, oven/fornuis, vaatwasser, afzuigkap en een Smeg koel-vriescombinatie. Een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn!

Vier slaapkamers, volop mogelijkheden
Via de overloop zijn vier slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 7 m² en 10 m², waarbij de kleinste slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde liggen de derde en vierde slaapkamer, met een oppervlakte van respectievelijk circa 10 m² en 8,5 m².
De badkamer is in 2010 vernieuwd en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een dubbele wastafel, een zwevend toilet en een ligbad met whirlpoolfunctie en douche. Een comfortabele ruimte waar je van alle gemakken bent voorzien!
Via een vaste trap is de praktische zolderverdieping bereikbaar. Hier zijn de aansluiting voor het witgoed gerealiseerd en bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

Buiten genieten in het groen
Buiten is het ook heerlijk genieten! De verzorgde achtertuin ligt op het oosten en is vrij gelegen. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer of de tuindeur vanuit de keuken stap je zo naar buiten.
De tuin is sfeervol aangelegd als eetbare tuin, met onder andere een laurierboom, diverse kruiden en allerlei eetbare planten. Er is ruimte voor een gezellig terras, waar je heerlijk kunt ontbijten, uitgebreid kunt tafelen of juist rustig kunt genieten van een goed boek. Praktische extra's zijn de achterom, de buitenkraan en de vrijstaande, verwarmde schuur van circa 6 m², voorzien van elektra.

Bijzonderheden
- Perceeloppervlakte 173 m²
- Woonkamer met open keuken van circa 40 m²
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing en voorzetramen bij de glas-in-loodramen
- Vrijstaande, verwarmde schuur van circa 6 m² met elektra.
- Verzorgde achtertuin met achterom
- In 2010 volledig gerenoveerd waaronder de cv-installatie, meterkast, keuken en badkamer.
- In 2013 zijn de dakgoten en regenpijpen deels vernieuwd.
- In 2018 zijn alle binnenwanden opnieuw gestukt.

Kortom: een sfeervol huis met karakter, ruimte en een heerlijke ligging. Kom kijken en laat je verrassen!

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1937

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	392 m^3
Perceel oppervlakte	173 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	99 m^2
Woonkamer	32 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Bosch 28 HRC Compact (Gas gestookt combiketel eigendom)

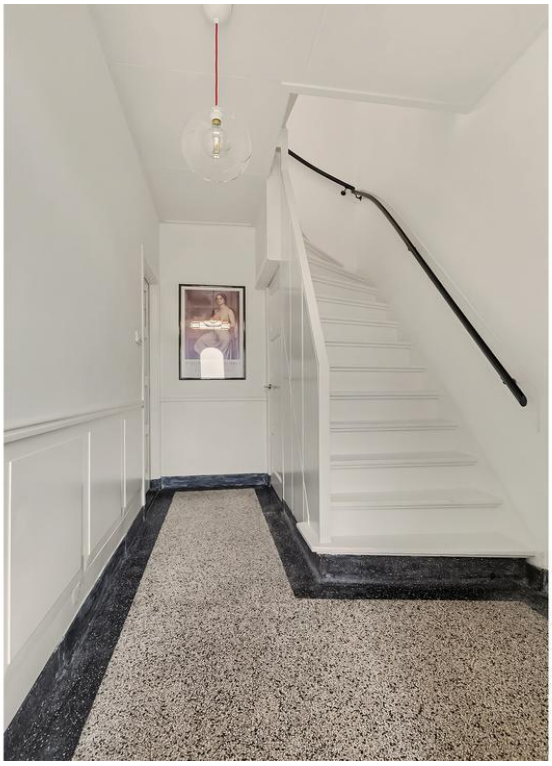
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	650
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

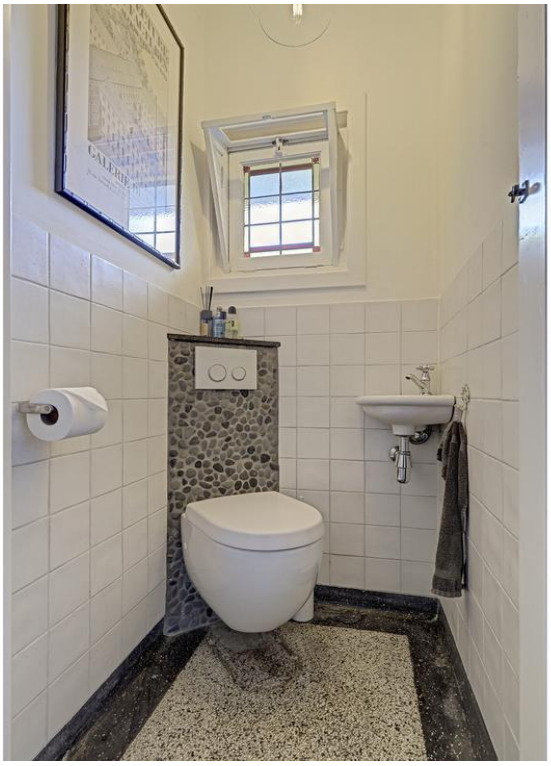
Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl





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







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





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





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





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





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





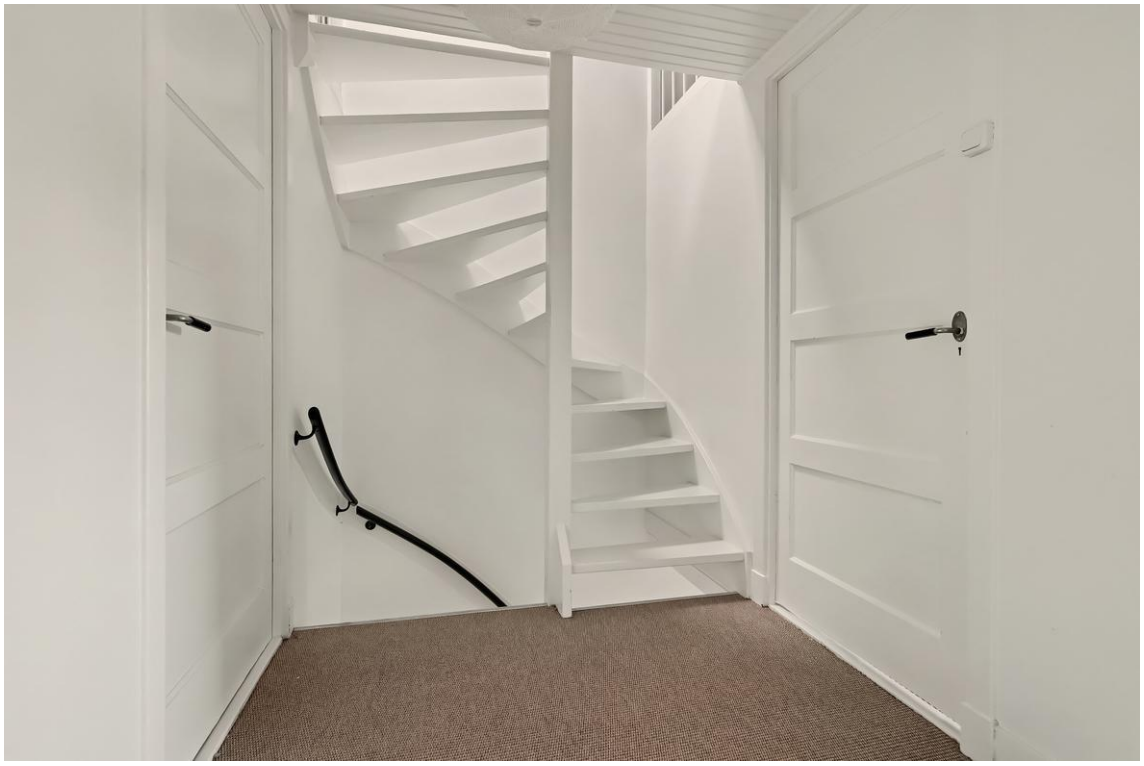
Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl







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





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





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





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



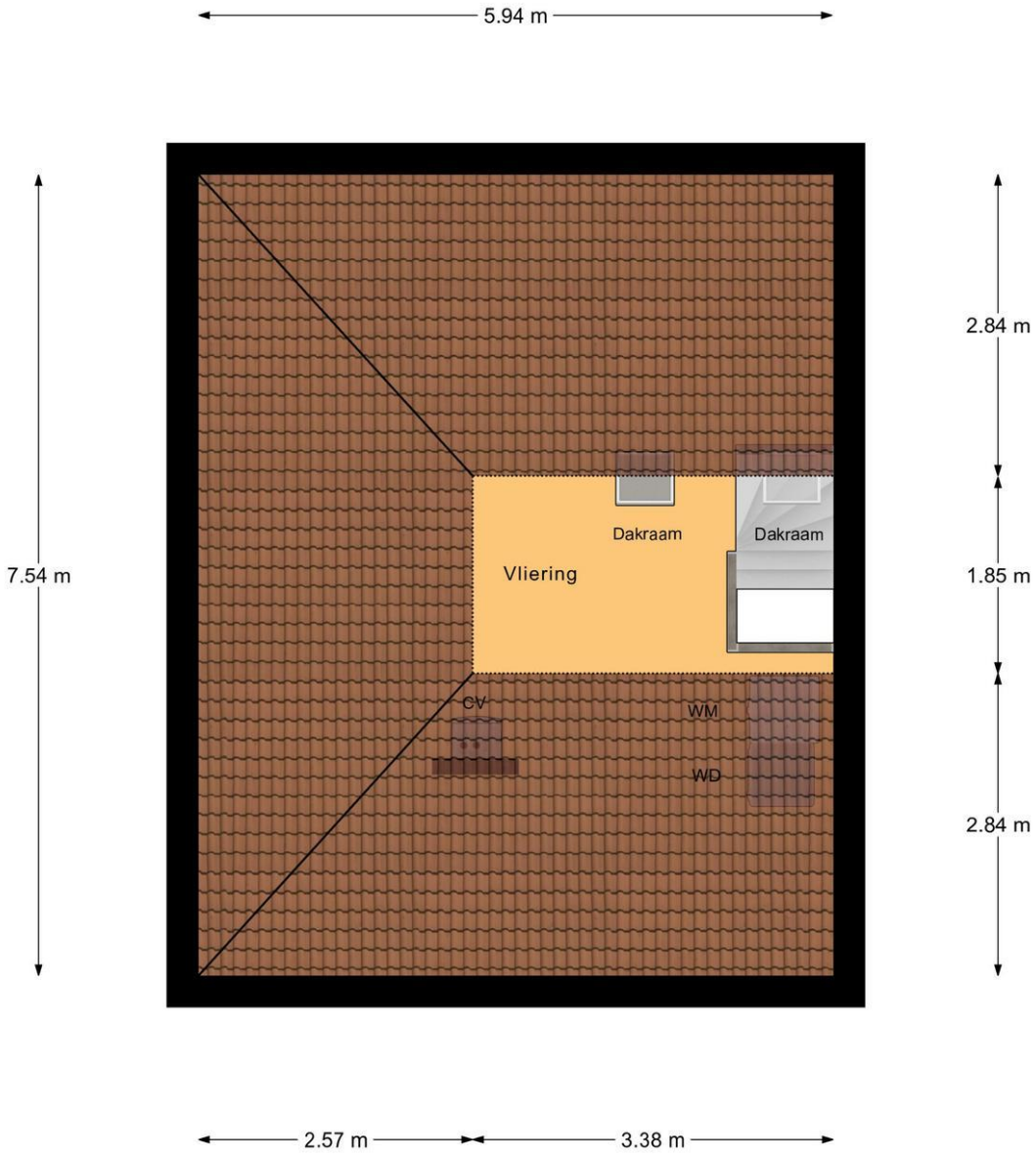
Begane Grond

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



1e Verdieping

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



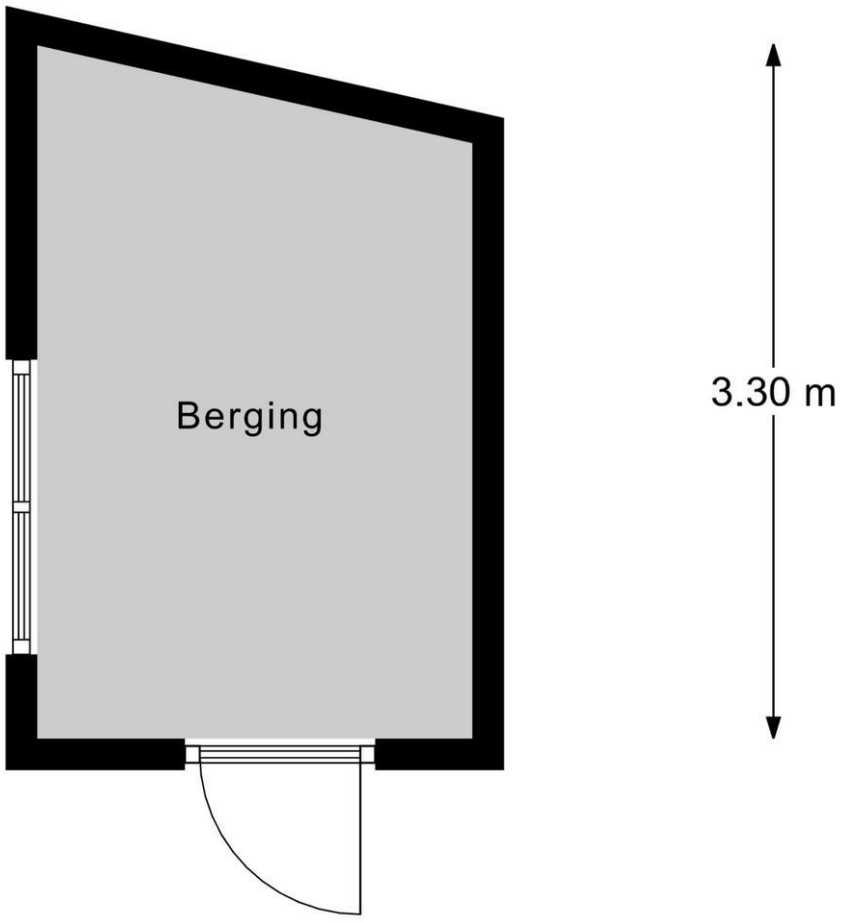
Vliering

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



Begane Grond Tuin

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



Berging

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dillenburgstraat 6
Postcode / plaats	4205 BP GORINCHEM
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





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