



Courtine 21, 4207 GA Gorinchem

Vraagprijs € 405.000,- k.k.



**GROENEVELD** 19  
M A K E L A A R S 14

**0183 - 630311**

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Deze ruime woning is gelegen te midden van een groene en rustige leefomgeving. Direct aan de voorzijde is een grasveld met speelmogelijkheden voor kinderen en een gezamenlijk buurttuinproject.

De diepe fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, met achter in de tuin een veranda en diverse fruitbomen. Deze drive-inwoning komt tegemoet aan de meest uitlopende woonwensen; er is veel woonruimte, rustig gelegen aan de rand van de wijk maar toch dicht bij alle voorzieningen en het centrum. Deze knusse woning biedt voldoende mogelijkheden om te wonen en te werken.

Op de begane grond vinden we de royale studio (voormalige garage), tuinkamer met luxe badkamer en een aparte toiletruimte. Op de 1e verdieping is er de woonkamer met open leef-keuken met zowel aan de voor- als achterzijde een balkon. Aan de achterzijde is het balkon verlengd en bevindt zich een trap naar de tuin. Door het wonen op de 1e verdieping geniet u optimale privacy. Op de 2e verdieping zijn er twee royale slaapkamers (voorheen 3) en een nette tweede badkamer.

Achter de woning bevindt zich de heerlijk zonnige tuin met een ruim terras en achter in de tuin een mooie veranda. Kortom; smaakvol en compleet van alle gemakken voorzien.

### BEGANE GROND

#### Entree/gang

- Ontvangsthall met toegang tot de centrale hal en de studio (voormalige garage).
- Meterkast voorzien van 7 groepen.
- Vloerafwerking : laminaat vloer

#### Studio

- Oppervlakte ca. 11,5 m<sup>2</sup>
- De voormalige garage is verkleind, zodat er geen plaats meer is voor een auto. Hij is echter nog wel optimaal bruikbaar als royale berging of als multifunctionele ruimte.
- Vloerafwerking : plavuizen

De gang biedt toegang tot de tuinkamer op de begane grond en trapopgang naar de woonverdieping.

- Vloerafwerking : laminaat vloer

#### Slaapkamer 1 (Tuinkamer)

Vanuit de hal loop u zo door naar de royale tuinkamer. Deze ruimte is ideaal geschikt voor een kantoor aan huis of slaapkamer

- Oppervlakte ca. 16 m<sup>2</sup>
- Vanuit dit vertrek is de heerlijk zonnige achtertuin bereikbaar.
- Verleent tevens toegang tot het apart toilet en de badkamer.
- Vloerafwerking : laminaat vloer

#### Toiletruimte



- De geheel betegelde toiletruimte is te bereiken vanuit de tuinkamer en is voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie-unit.

### Moderne badkamer 1

- Oppervlakte ca. 6 m<sup>2</sup>
- Geheel betegelde ruime badkamer voorzien van een kwart ronde douchecabine met thermostaatkraan, een design wastafel met spiegel en een designradiator.
- Aansluiting aanwezig voor de wasmachine.
- Vloerafwerking : plavuizen (zwart)
- Wandafwerking : tegels (groot formaat) in lichte kleurstelling

### 1E VERDIEPING / WOONVERDIEPING (BALKONS AAN VOOR- EN ACHTERZIJDE)

#### Sfeervolle living

- Oppervlakte ca. 45 m<sup>2</sup> (incl. keuken)
- De living is prachtig vergroot door het bijtrekken van de overloop.
- Vanuit de living is het vergrote balkon bereikbaar met zicht op de tuin. Tevens is er een trap naar de tuin
- Vloerafwerking : houten eiken vloer
- Plafondafwerking : houten balkenplafond met stucwerk ertussen

#### Open leefkeuken

- De open keuken is een verlengstuk van de living en is gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
- De L-vormige keukenunit is uitgevoerd in witte kastfronten
- Uiteraard is deze keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w.:
- \* Vaatwasser
- \* 5 pits gaskookplaat
- \* oven
- \* losse koel-/ vriescombinatie
- \* afzuigkap

- Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.
- Vloerafwerking : houten eiken vloer
- Plafondafwerking : houten balkenplafond met stucwerk ertussen

### 2e VERDIEPING

#### Overloop

- De speels ingedeelde overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers(voorheen 3) en de 2e badkamer.
- Voorzien van een grote bergkast. Hier bevindt zich de cv ketel, type NEFIT, bouwjaar 2020.
- Vloerafwerking : laminaat in lichte kleurstelling

#### Slaapkamer 2

- Oppervlakte ca. 14 m<sup>2</sup>



- Deze ruime slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een schuifwand kast welke over de breedte van de kamer loopt.
- P.T.T./ C.A.I. aansluiting aanwezig.
- Vloerafwerking : laminaat in lichte kleurtelling

### Slaapkamer 3

- Oppervlakte ca. 17.5 m<sup>2</sup>
- Deze derde slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning
- P.T.T./ C.A.I. aansluiting aanwezig.

### Badkamer 2

- Oppervlakte ca. 5 m<sup>2</sup>
- Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, een zwevend toilet, een wastafel, een designradiator en een nisje.
- Vloerafwerking : plavuizen in crème kleurstelling
- Wandafwerking : tegels in crème kleurstelling

### DIVERSEN

#### Tuin

- Kavelgrootte: ca. 152 m<sup>2</sup>
- De achtertuin is ca. 16 meter diep en 4,5 meter breed.
- Gesitueerd op het zuidwesten, optimale bezonning.
- De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, diverse planten en bomen met veel groen. (Pruimenboom, perenboom, wijnbessen, frambozenstruik. etc)
- Achter in de tuin staat een houten veranda .

#### Algemeen

- Parkeerfaciliteiten op eigen terrein.
- De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkels en uitvalswegen.
- Een ruim, compleet huis op een zeer rustige, "groene" locatie.
- Mogelijkheid voor wonen/werken aan huis.
- Rolluiken op de 1e en 2e verdieping
- Energielabel C



## Bouw

Type: Eengezinswoning  
Bouwperiode: 1970  
Energie label: C

## Oppervlaktes

Woonruimte: 129m<sup>2</sup> Perceeloppervlakte: 152m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte: 11m<sup>2</sup> Volume: 490m<sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 Kamers (3 Slaapkamers)

## Buitenruimte

Hoofdtuin: Achtertuin(Fraai aangelegd), 69m<sup>2</sup> (1600cm x 430cm), Zuidwest

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - F 2045 152m<sup>2</sup> - Geheel perceel (Volle eigendom)

## Berging

Berging / schuur: Inpandig (1), studio  
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van verwarming

## Parking

Parking: Op eigen terrein  
Parkeer capaciteit: 1















































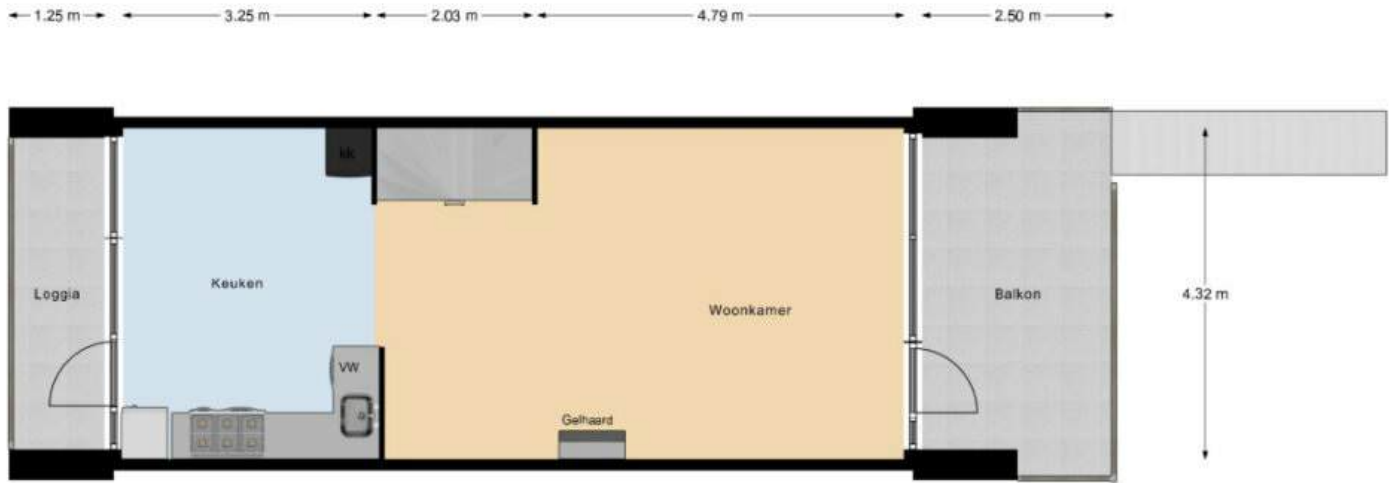


# Plattegrond





# Plattegrond

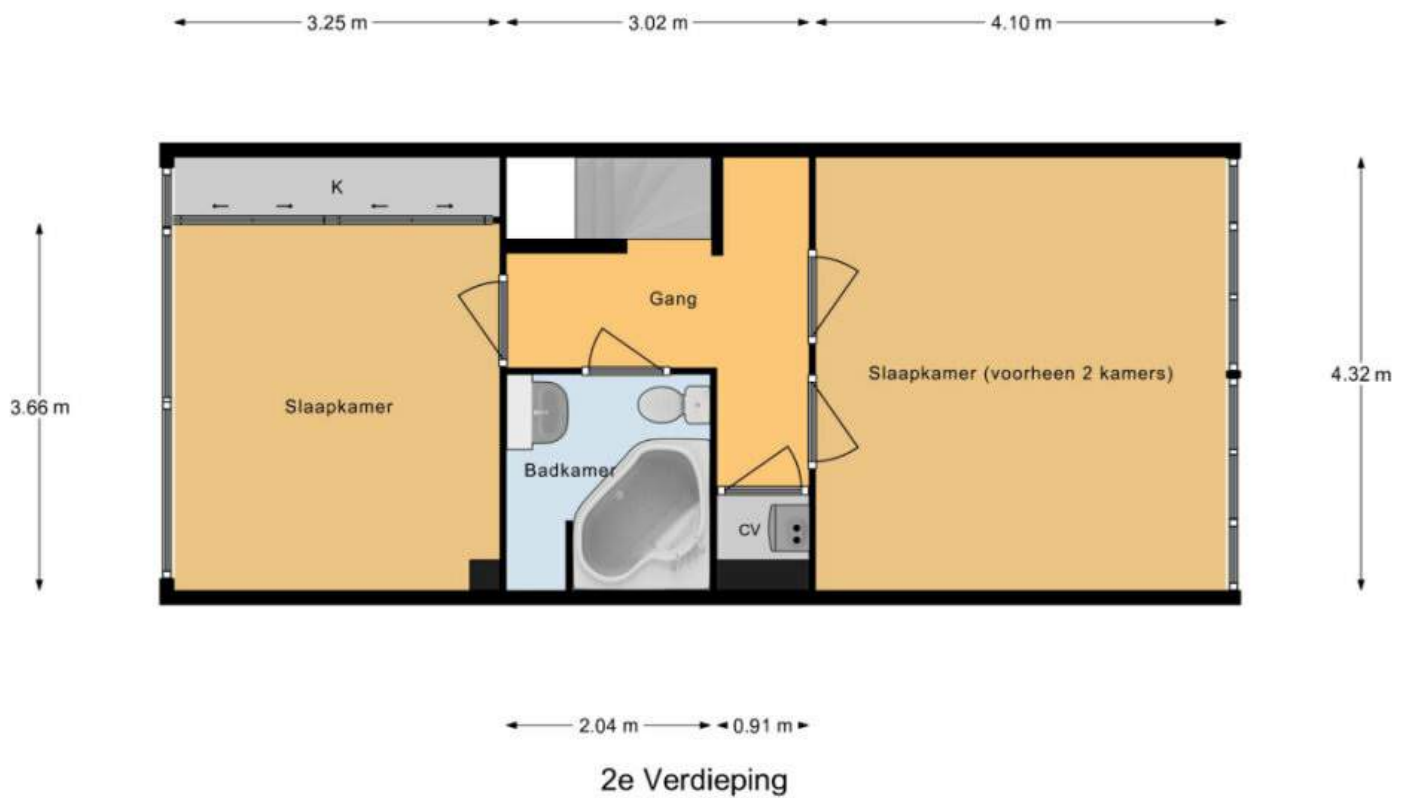


1e Verdieping



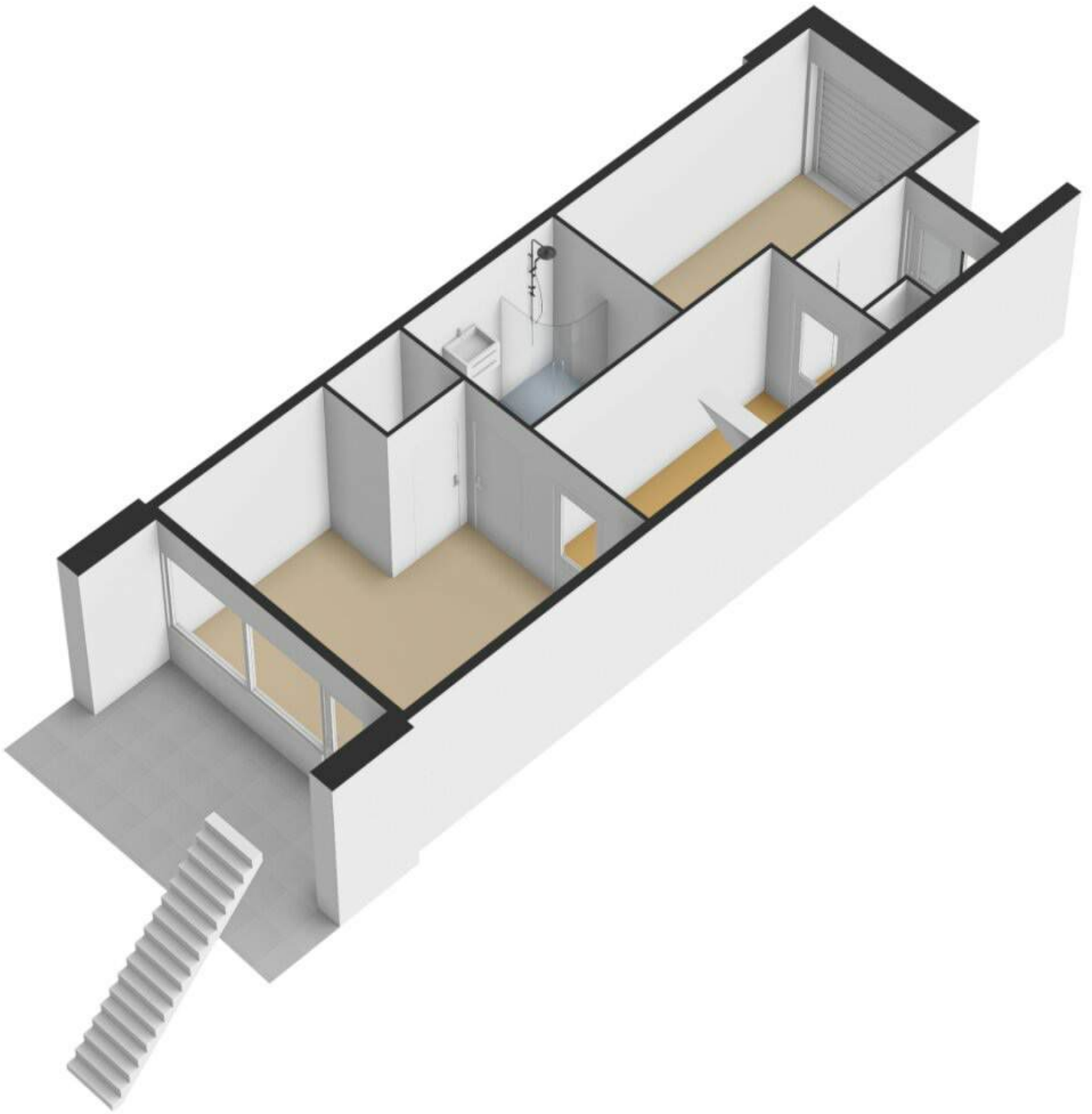


# Plattegrond



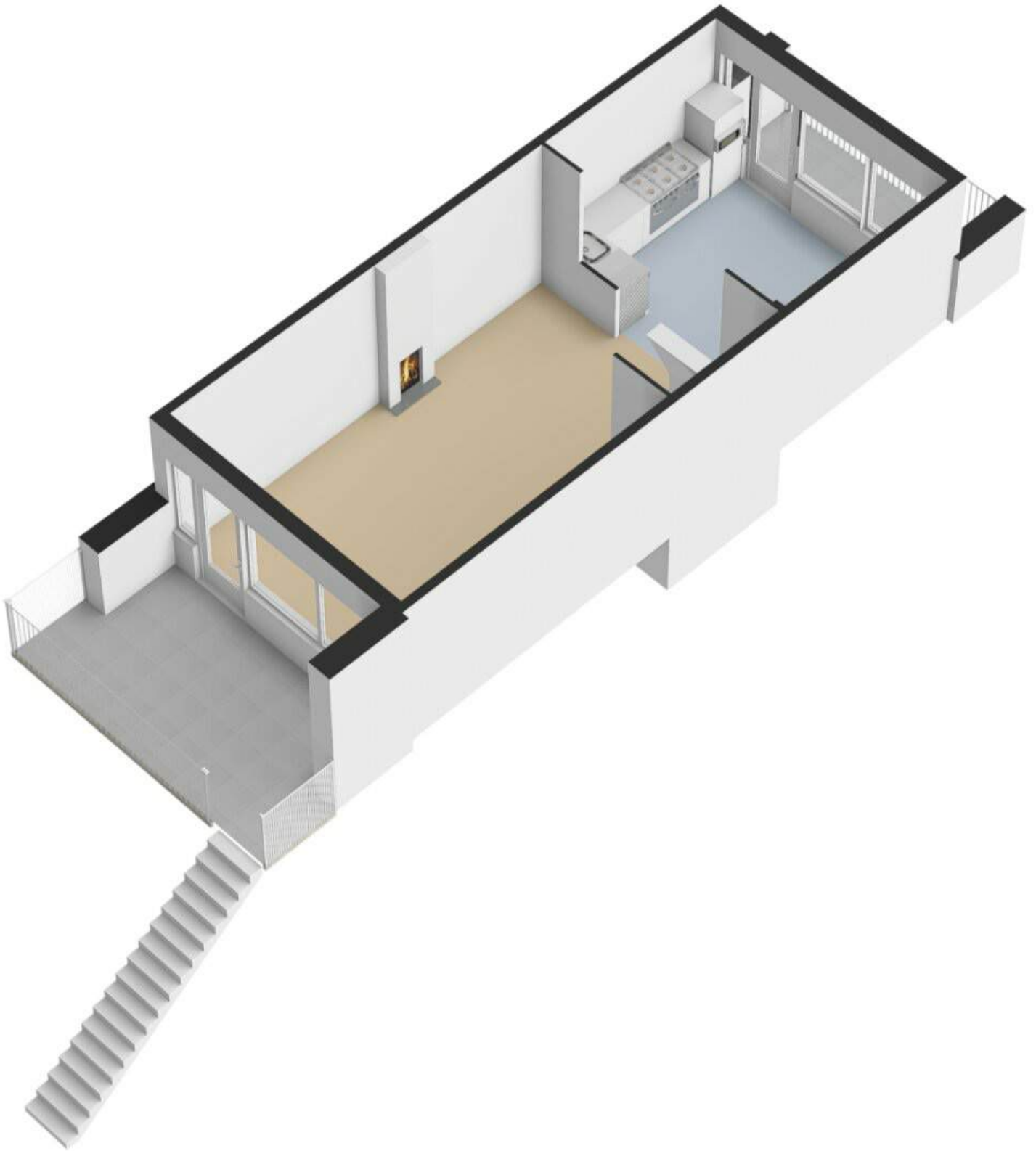


# Plattegrond



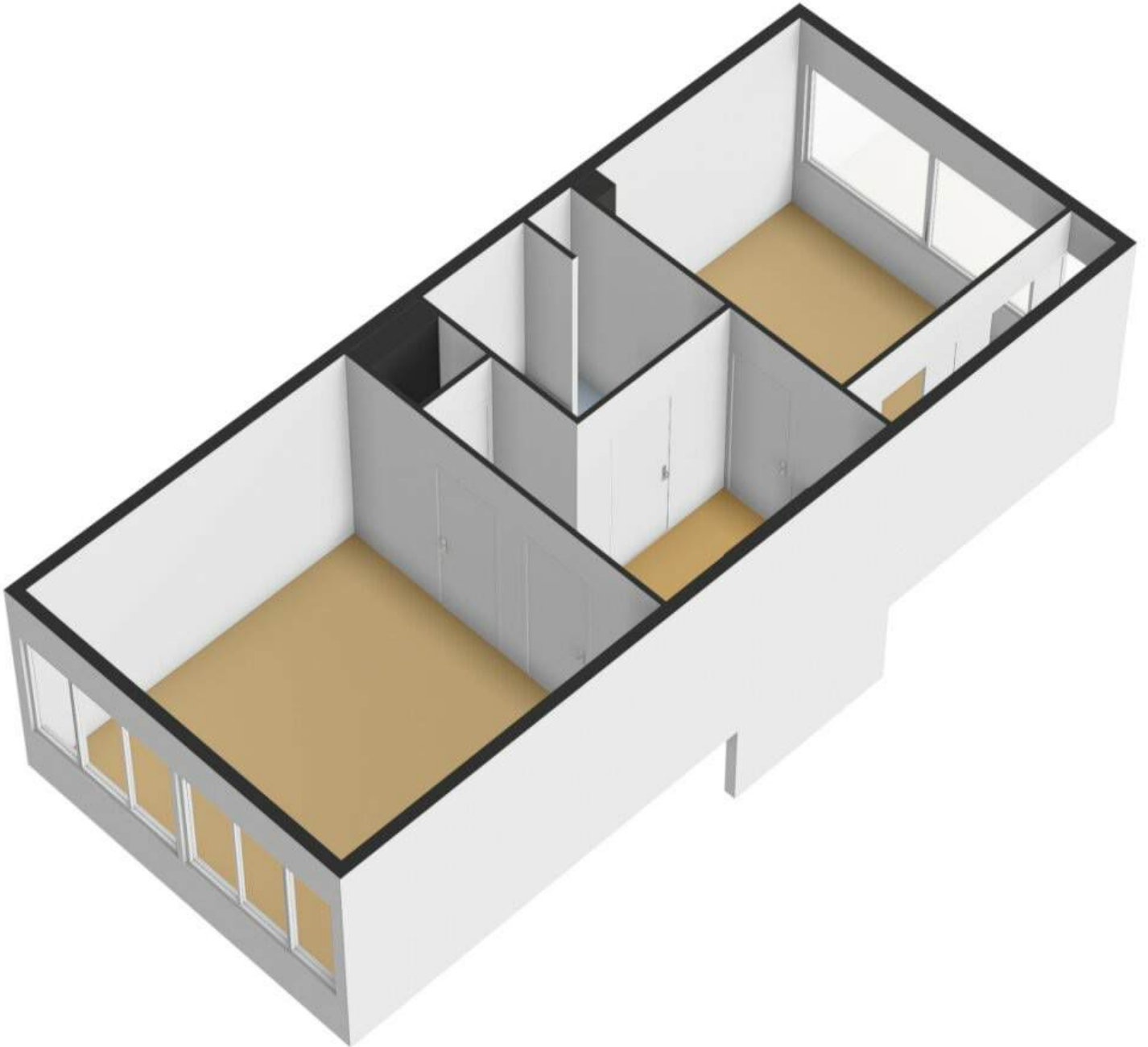


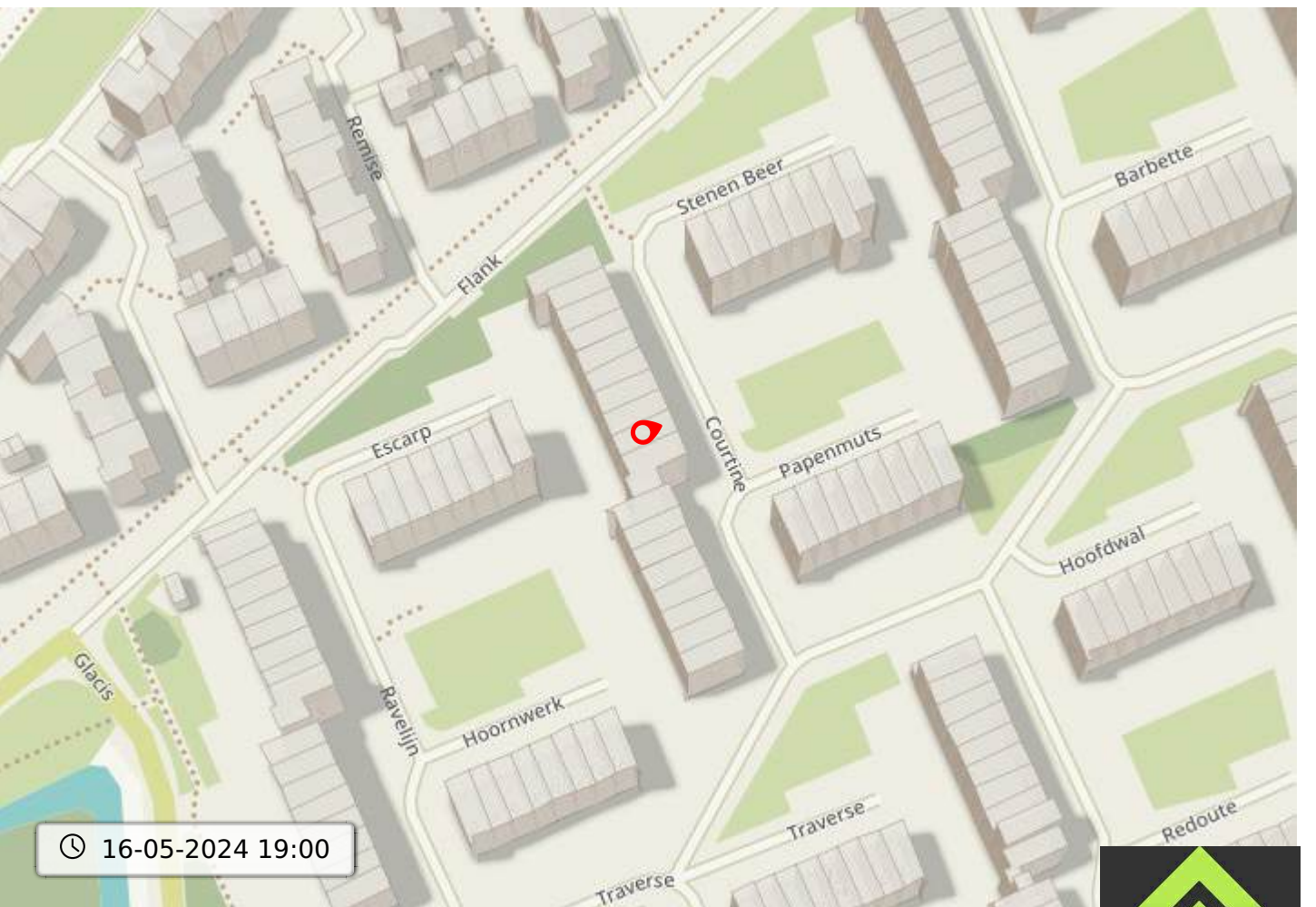
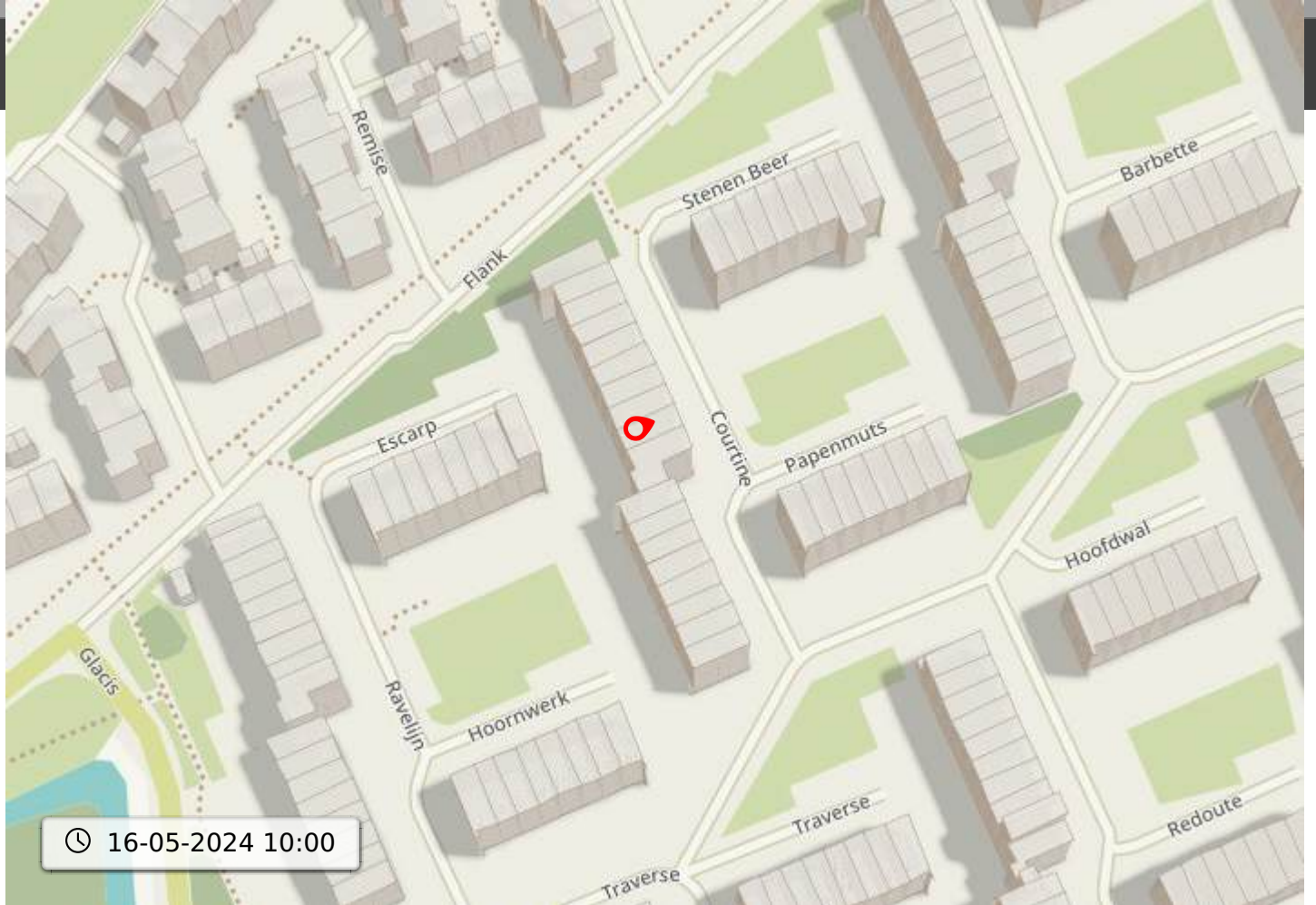
# Plattegrond





# Plattegrond







Kadastrale kaart voor perceel 2045



Gemeentecode:	GRC00	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2045</span>	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	F	<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">21</span>	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	2045	<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">2045</span>	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	152 m <sup>2</sup>	<span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;">2045</span>	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Gorinchem		
Adresaanduiding:	Onbekend		

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo" van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber

## LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : **Courtine 21, 4207 GA GORINCHEM**

Datum :

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder alleen lamp bij de voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging (overkapping achter in de tuin)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
plantenbak, 2 regentonnen, tuinslang met buitenkraan en sierhek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten (voor en achter)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren 1e etage voor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
gordijnrails alle etages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen alle etages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen 1e etage voor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
eiken vloer 1e etage en laminaat 2e etage en begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



deurmat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/ bg(werk niet) en badkamer 2e etage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
Bioethanol haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting slaapkamer woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
lampen 2e verd.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
slaapkamer begane grond / slaapkamer 2e verd achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires spiegel badkamer lamp werkt niet, dispenser badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking woonkamer achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem slaapkamer 2e verd	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
kluis, kapstok, sleutelkastje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



**0183-630311**

**info@groeneveldmakelaars.nl**



**Arkelstraat 57, Gorinchem**

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.