

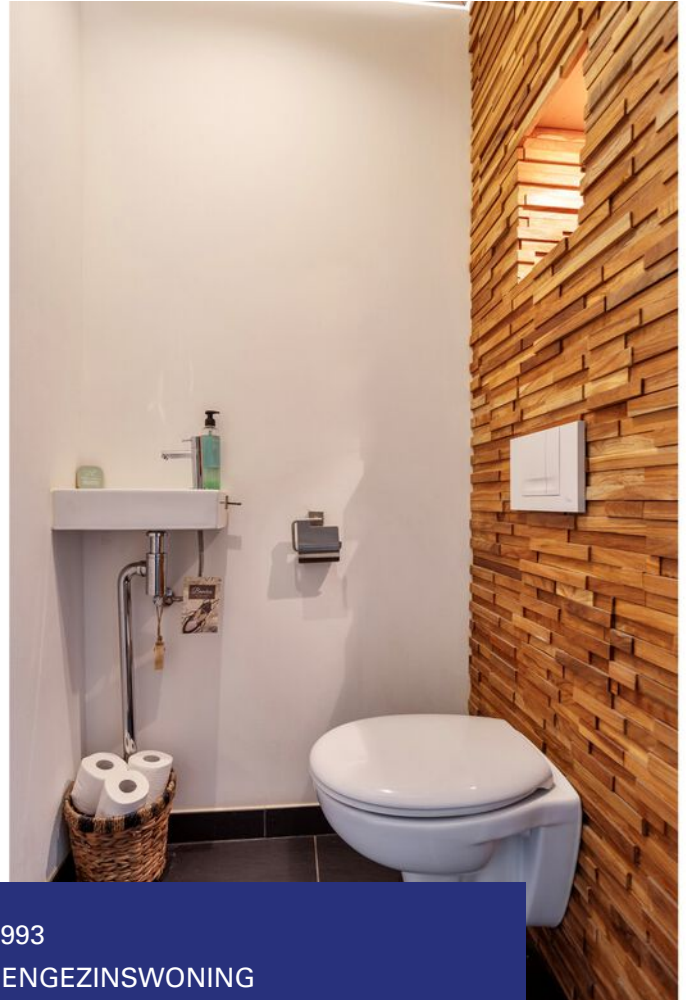
Te koop



GORINCHEM | Multatulistraat 6

Vraagprijs € 460.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	472m ³
Woonoppervlakte:	133m ²
Perceeloppervlakte:	128m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 460.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	133 m ²
Inhoud	472 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

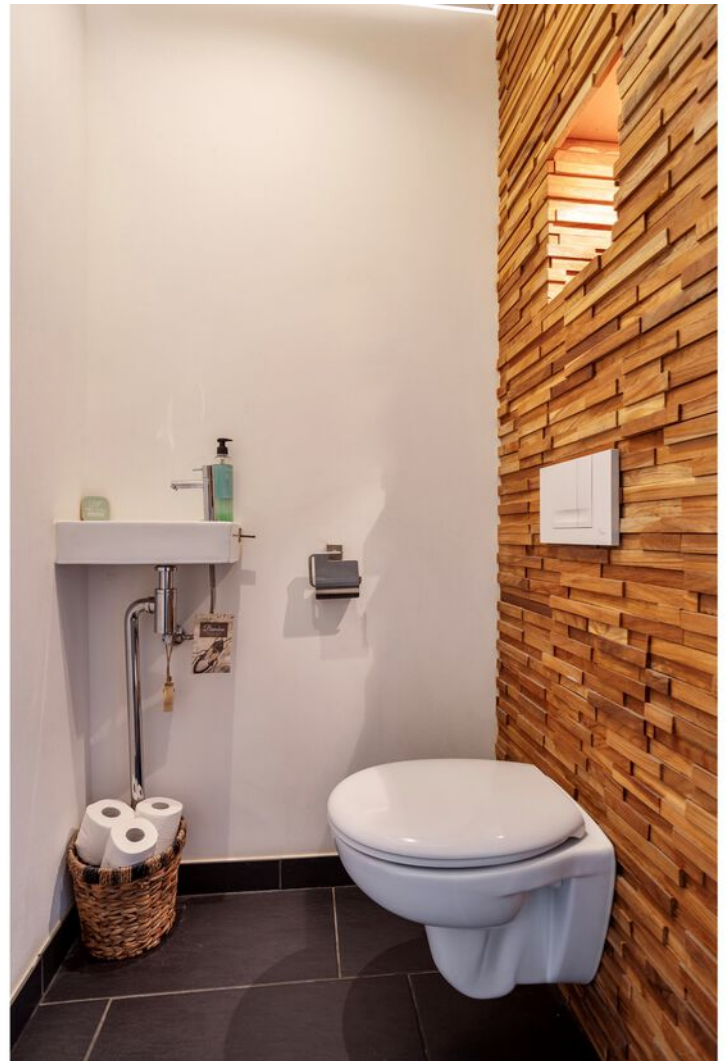
CV ketel	HR-107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Dit is fijn wonen! In het kindvriendelijke Gorinchem-Oost pronkt deze leuke energiezuinige eengezinswoning met een schitterend dakterras aan de Multatulistraat 6. Prettig gelegen en goed onderhouden! 4 ruime slaapkamers & circa 133 m² woonoppervlak.

In een geliefde wijk in Gorinchem-Oost is deze ruime tussenwoning uit 1993 gelegen. Er is onder andere een ruime woonkamer met veel lichtinval, heerlijke ruime (eet)keuken, een complete badkamer en in totaal vier slaapkamers. Aan de voorzijde geeft het huis de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft altijd een plekje in de zon óf in de schaduw. De tuin is voorzien van een gezellige overkapping met houtkachel. De ruimte in woning en de goede ligging nabij diverse voorzieningen maken het een ideaal gezinshuis!

De globale indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het eerste toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De (eet)keuken bevindt zich aan de voorzijde van deze verdieping en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koelkast en vriezer, een spoelbak, een vaatwasser en een magnetron en oven. De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers waarvan de master bedroom aan de achterzijde lekker ruim is! De mogelijkheid bestaat om deze kamer terug op te delen naar twee slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een toilet, ligbad, douche, wastafel met meubel en vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte met de witgoedaansluitingen & de CV-ketel.

Tweede verdieping:

Met de vaste trap bereik je deze verdieping met nog eens twee slaapkamers en een dakterras. Het aanwezige luik biedt toegang naar een extra bergruimte.

Goed om te weten:

De achtergevel is op de begane grond voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm en op de eerste verdieping van elektrisch bedienbare rolluiken. - In de achtertuin bevindt zich een gezellige overkapping met houtkachel, een extra berging en een achterom.

Ligging:

Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op twintig minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuis komen. Daarnaast beschikt de wijk waar deze woning staat over twee basisscholen in de directe omgeving! Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 35.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk te bereiken in circa 30 autominuten.

Kenmerken:

- Bouwjaar : 1993
- Energielabel A
- Woonoppervlak: 133 m2
- Perceeloppervlak: 128 m2
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Parkeren op eigen grond
- Prachtig dakterras
- Gezellige overkapping met houtkachel
- 8 zonnepanelen
- Oplevering in overleg

Geïnteresseerd ? Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging.







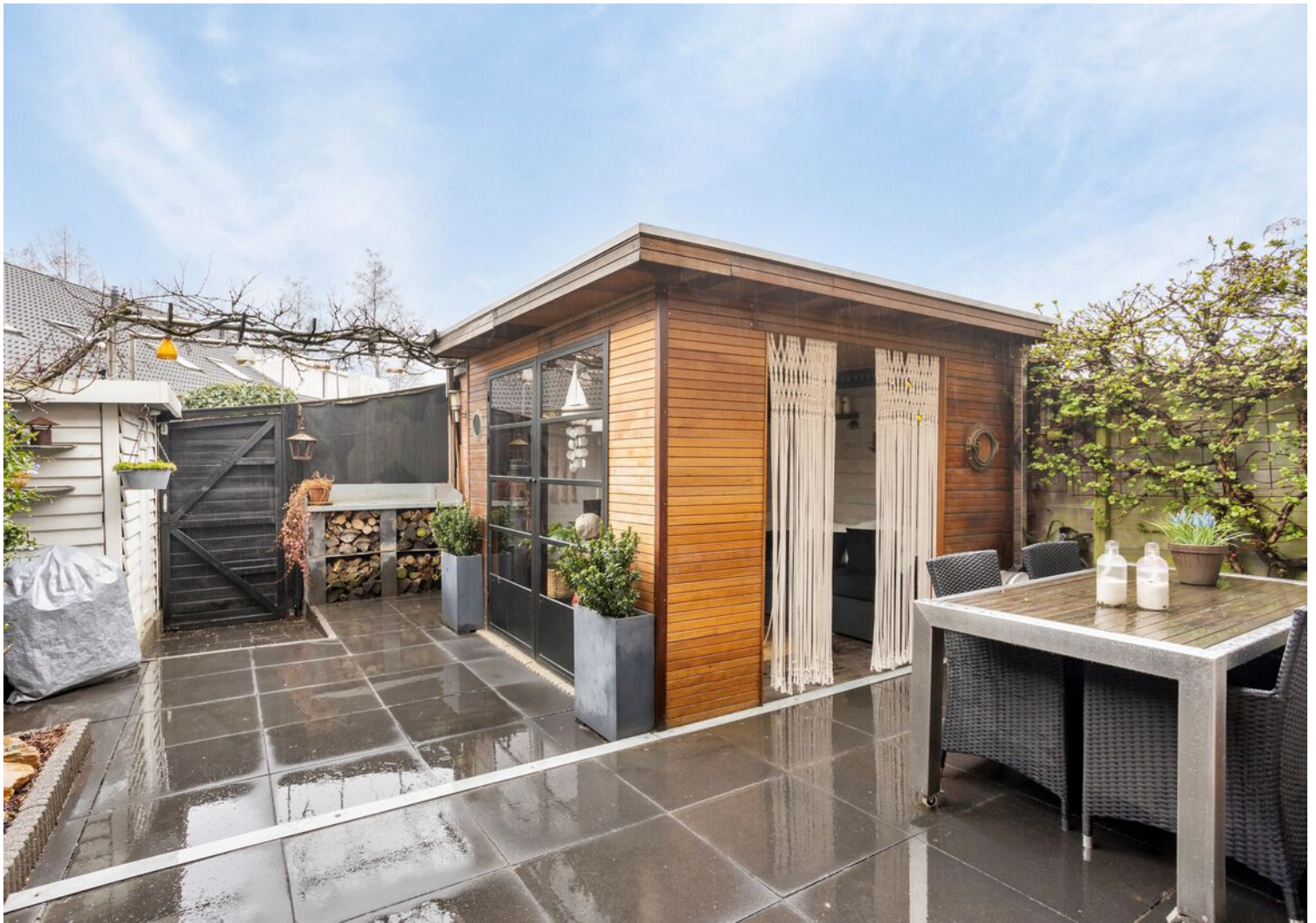






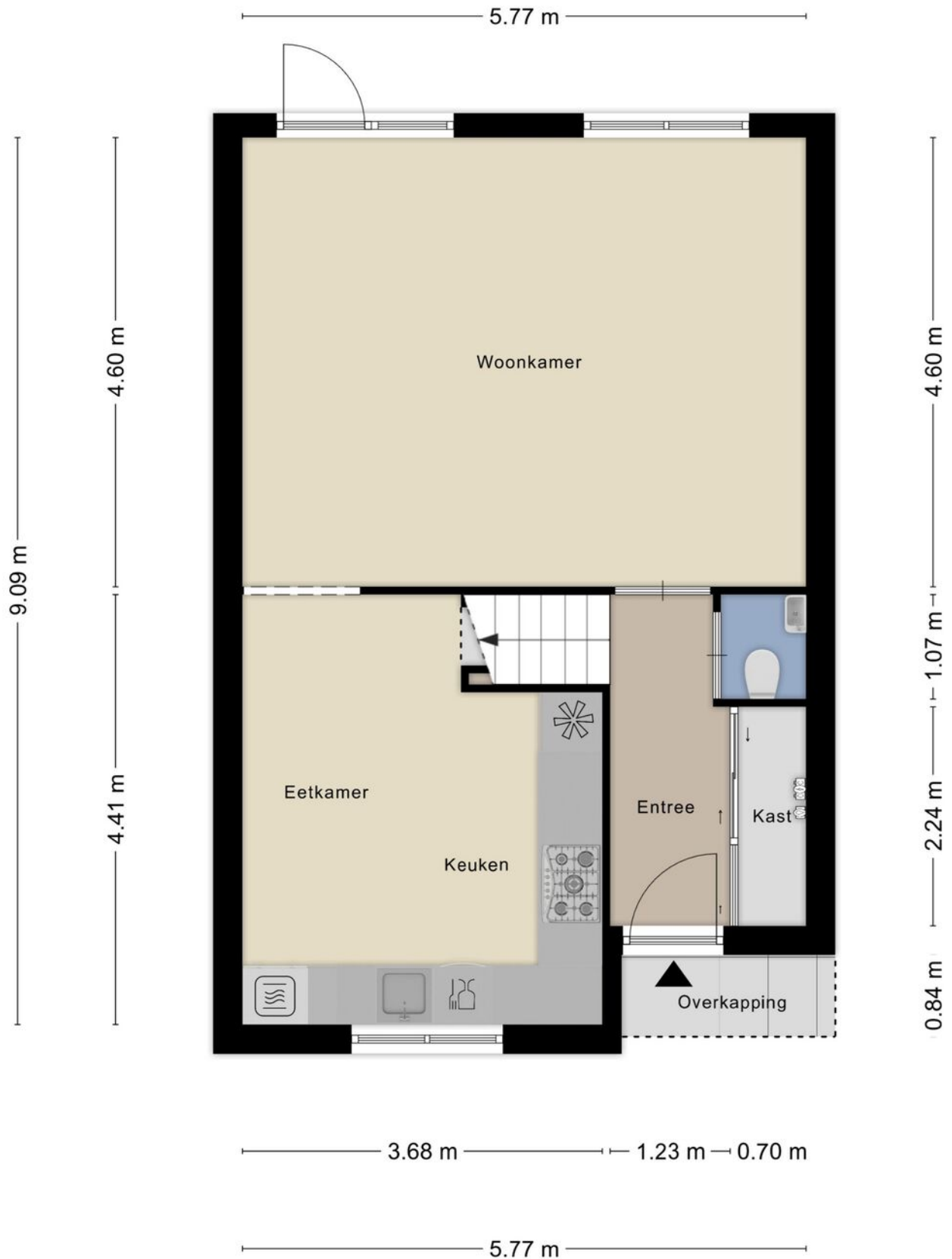








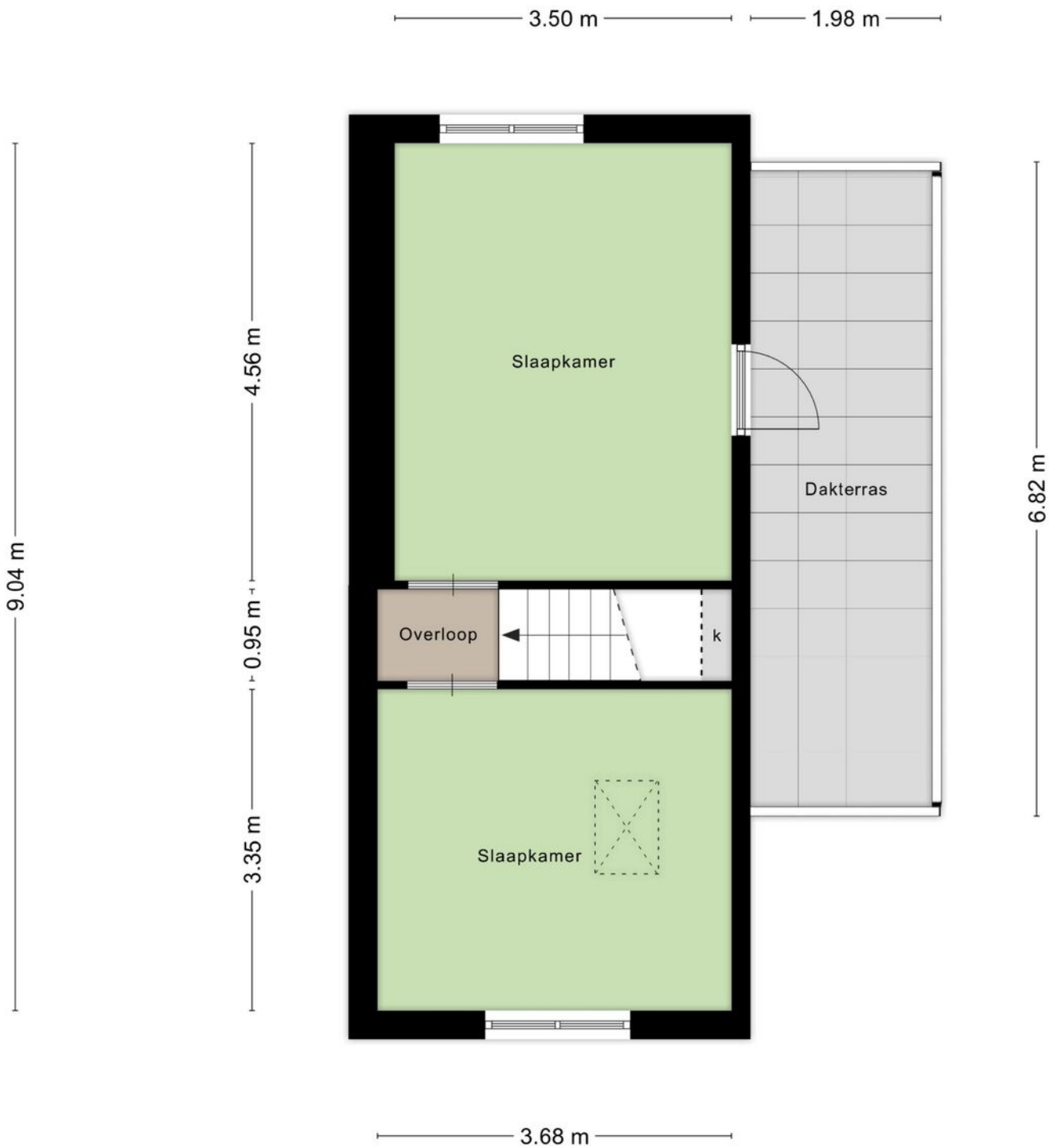
Plattegrond BG



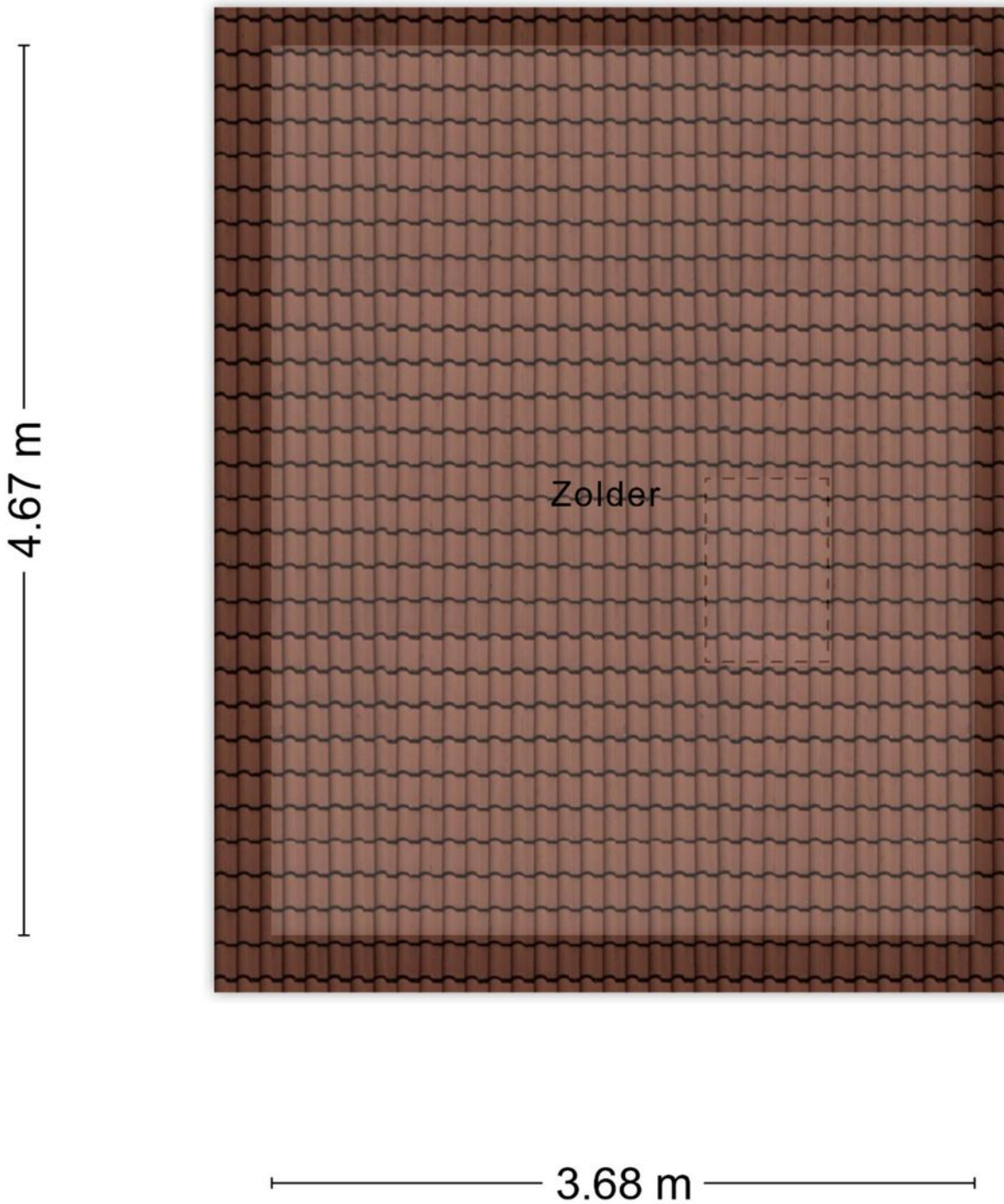
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.

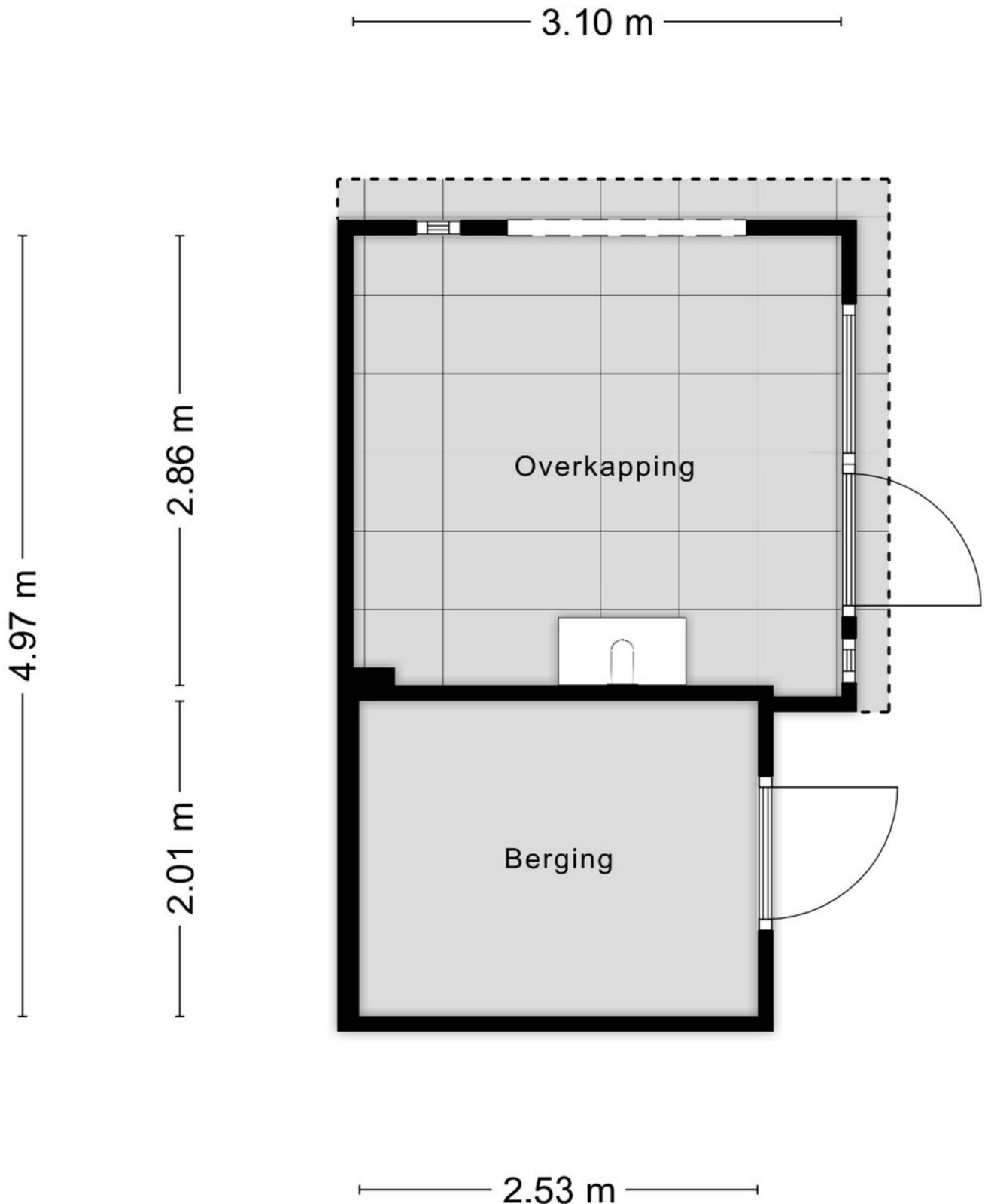


Plattegrond zolder

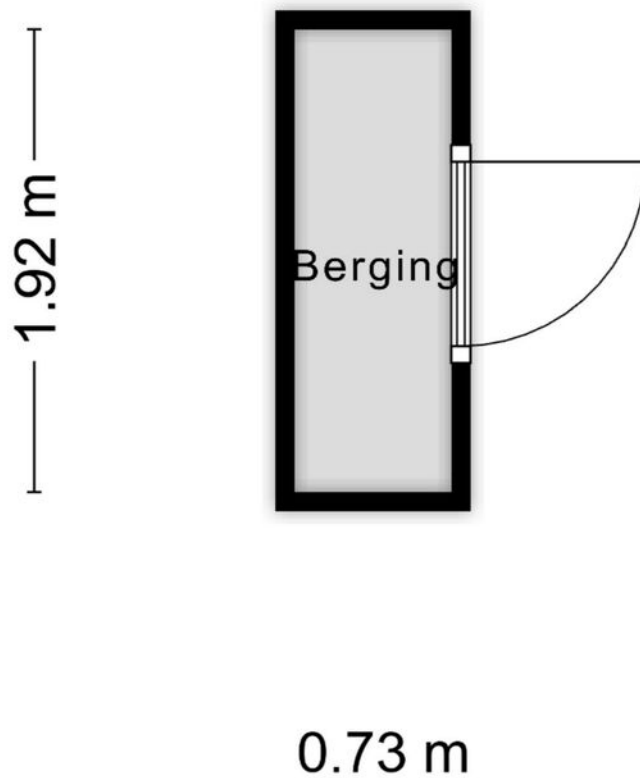


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

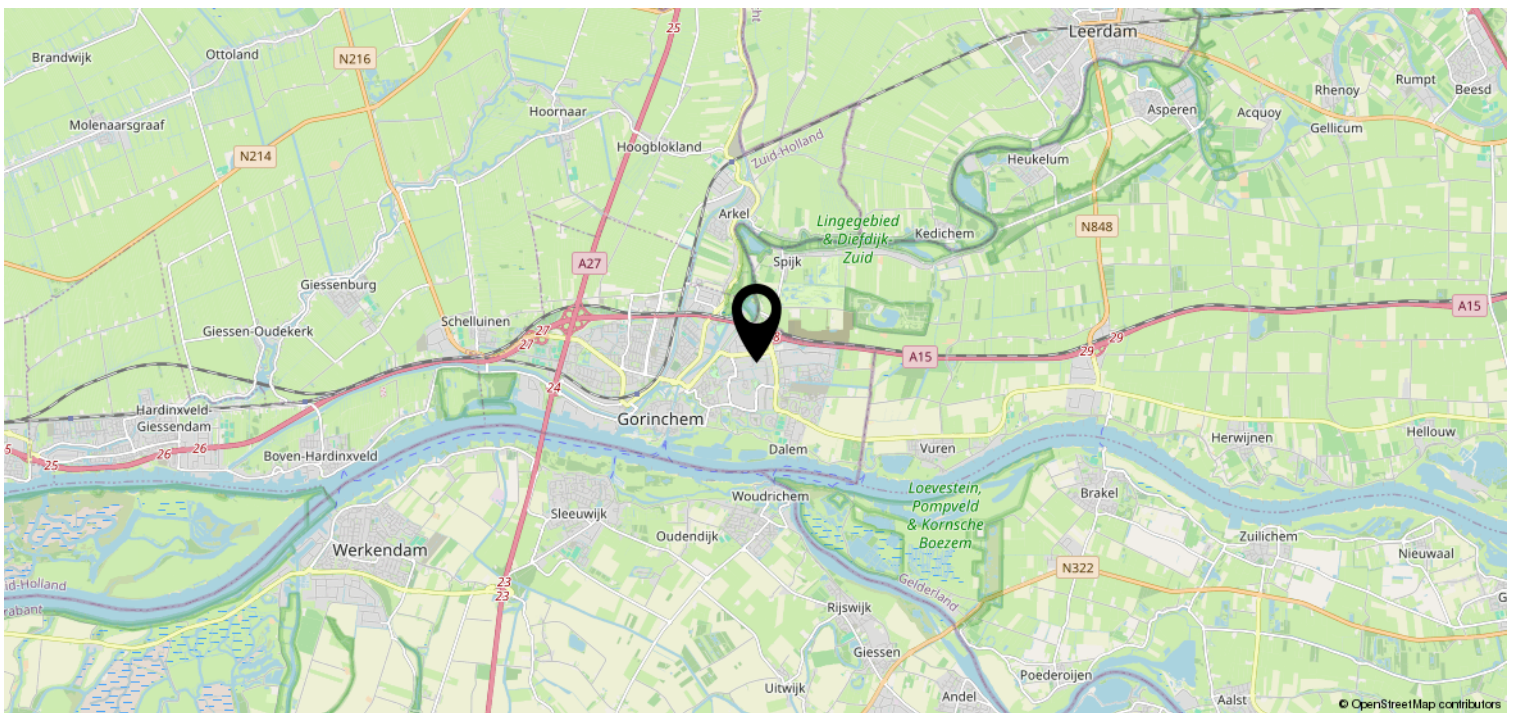
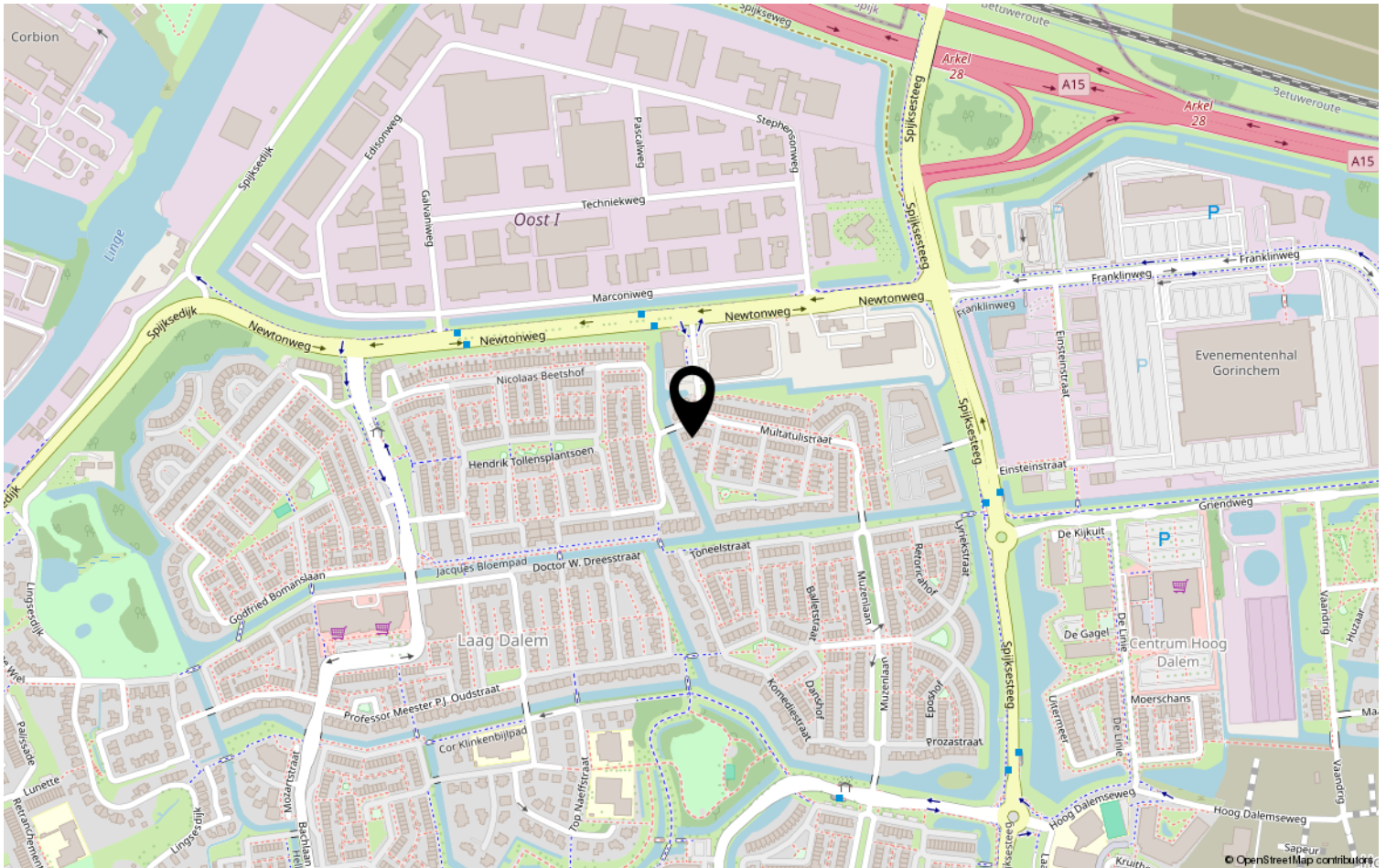


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
25	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2844	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Mutatulistraat 6 Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	-1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Houtkachel buiten	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kastwand op grote slaapkamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

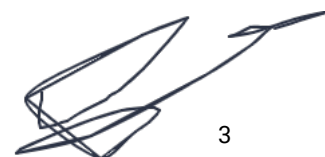
Badkameraccessoires	N.v.t.
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoon toestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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