



## Molenstraat 6 8, 4201 CX Gorinchem

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Uniek object in het hart van de bruisende binnenstad van Gorinchem!

In het hart van de historische vesting van Gorinchem ligt een straat met een rijke historie en prachtige oude panden, de Molenstraat genaamd. Op de huisnummers 6 en 8 ligt een uniek, monumentaal pand dat nu in gebruik is als geriefelijk woonhuis en dat tal van mogelijkheden biedt. Ga je er wonen met een groot gezin? Of droom je al jaren van een bed & breakfast? Een atelier wellicht? Of ben je gespecialiseerd in vastgoedprojecten en creëer je maximaal vijf fijne stadsappartementen in het pand? Lees en kijk snel verder om nog enthousiaster te worden!

Molenstraat 6-8 bestaat, zoals het huisnummer al verraadt, uit meerdere panden die in 1998 tot één geheel zijn samengebracht waardoor er een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte is ontstaan.

Op de begane grond kom je vanuit de Molenstraat middels de entree in een zeer royale hal met toilet. De vloer van de hal is bekleed met een mooie, massief eiken parketvloer. Er zijn drie slaapkamers, een kleine keuken en een badkamer. Aan de voorzijde van het pand ligt een forse woonkamer welke natuurlijk ook dienst kan doen als kantoor- of praktijkruimte, atelier of eetkamer. Verder zijn er nog twee ruimtes welke nu in gebruik zijn als berging en als wasruimte.

De eerste verdieping wordt door de huidige eigenaar gebruikt als leefruimte. Op de verdieping vind je, naast de zeer ruime woonkamer met open keuken van ruim 100 m<sup>2</sup>, ook de master bedroom met badkamer en suite van 33 m<sup>2</sup>. De riante woonkamer met moderne open haard is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Door de ligging van de slaapkamer aan de achterzijde ben je 's nachts volledig geïsoleerd van de geluiden die gebruikelijk zijn in een binnenstad. De gehele verdieping is bekleed met een zeer fraaie parketvloer van massief bamboe.

Op de tweede zijn vier ruime (slaap)kamers en een badkamer gesitueerd. Daarnaast zijn er drie bergzolders welke eenvoudig tot slaap-/ of werkkamer omgebouwd kunnen worden. Kers op de taart is het op het westen gelegen zonneterras van maar liefst 66 m<sup>2</sup> met uitzicht op de Grote Toren en het Agnietenklooster.

Het gehele pand is voorzien van dubbele beglazing en mechanische ventilatie.

Molenstraat 6 8 heeft een gemengde bestemming dat wil zeggen dat er nog meer mogelijkheden zijn dan wij reeds benoemd hebben namelijk kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, cultuur en ontspanning, detailhandel, horeca in de categorieën 'dag-horeca' en 'middelzware horeca', persoonlijke dienstverlening, wonen ( met inbegrip van een aan huis verbonden beroep), een sportcentrum, opslag of een museum.

Horeca in de vorm van een zelfstandige afhaalzaak is niet toegestaan.

Voor het opsplitsen van het pand in appartementen dient een vergunning verkregen te worden van de Gemeente Gorinchem.

Gorinchem is recent verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland. De Molenstraat is één van de oudste straten van de stad wat terug te vinden is in de monumentale panden waaronder Huize Matthijs-Marijke, het in 1556 gestichte weeshuis en de uit 1589 stammende Oude Doelen. De straat ligt op nog geen vijftig meter afstand van de Grote Markt met zijn gezellige horecagelegenheden en terrassen en het winkelgebied van Gorinchem. Voor rust en ruimte kun je hart ophalen in het nabijgelegen park Buiten de Waterpoort en voor wie van een wandeling houdt liggen de vestingwallen op steenworp afstand.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1890

Maten object	
<b>Inhoud woning</b>	1.618 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	417 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Monumentaal pand, dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
---------	--

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin



























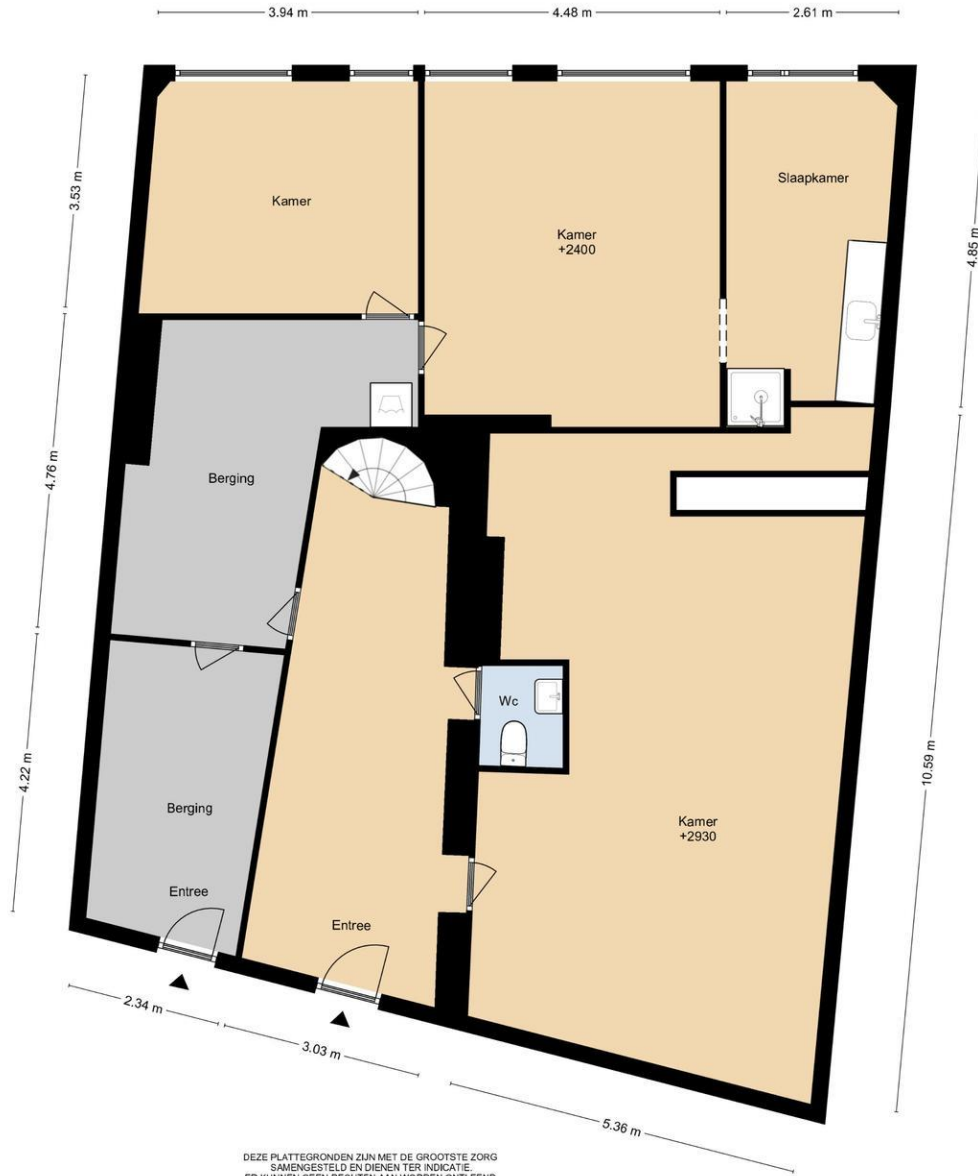






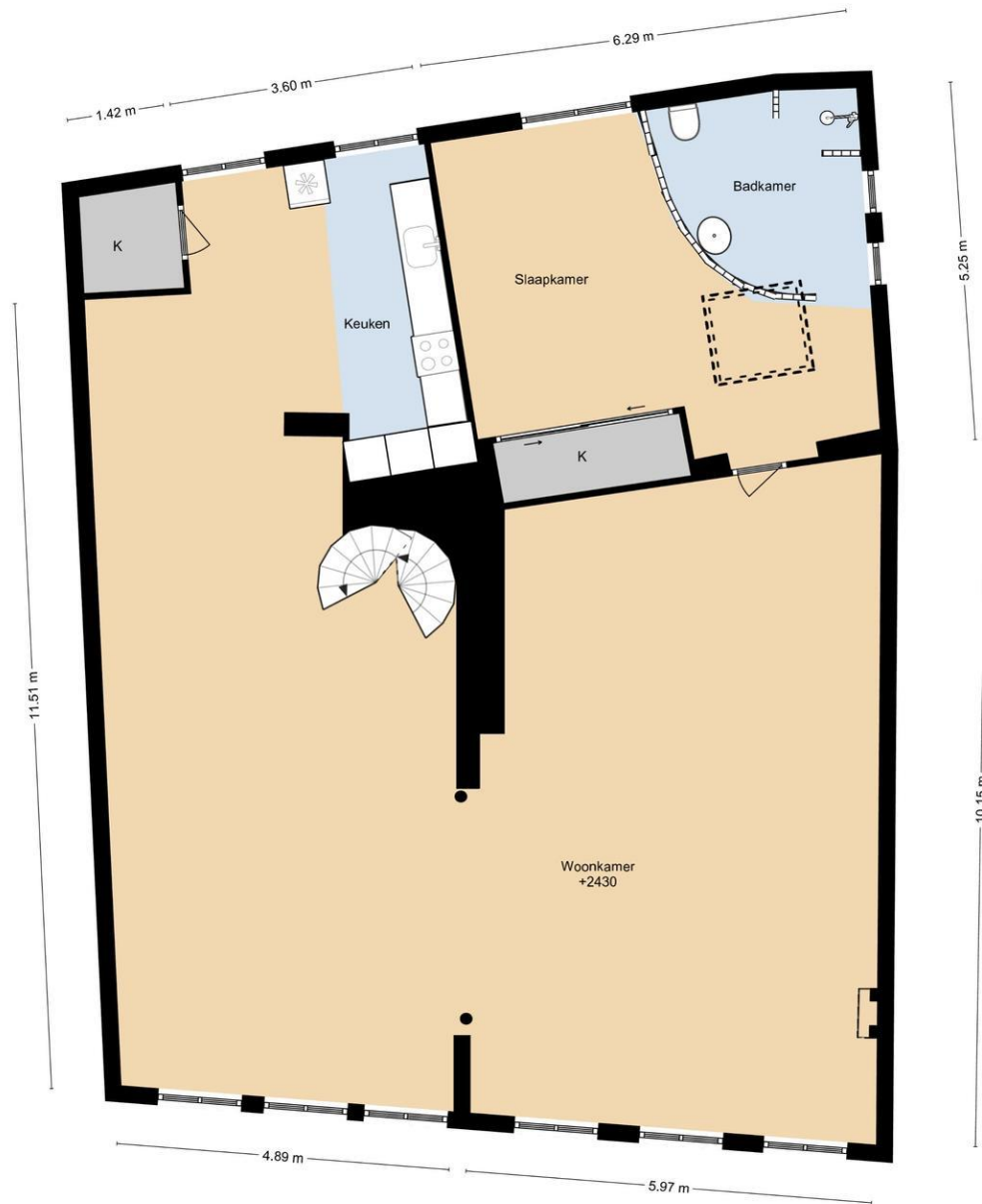
# Plattegrond

MOLENSTRAAT 6-8  
BEGANE GROND



# Plattegrond

MOLENSTRAAT 6-8  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

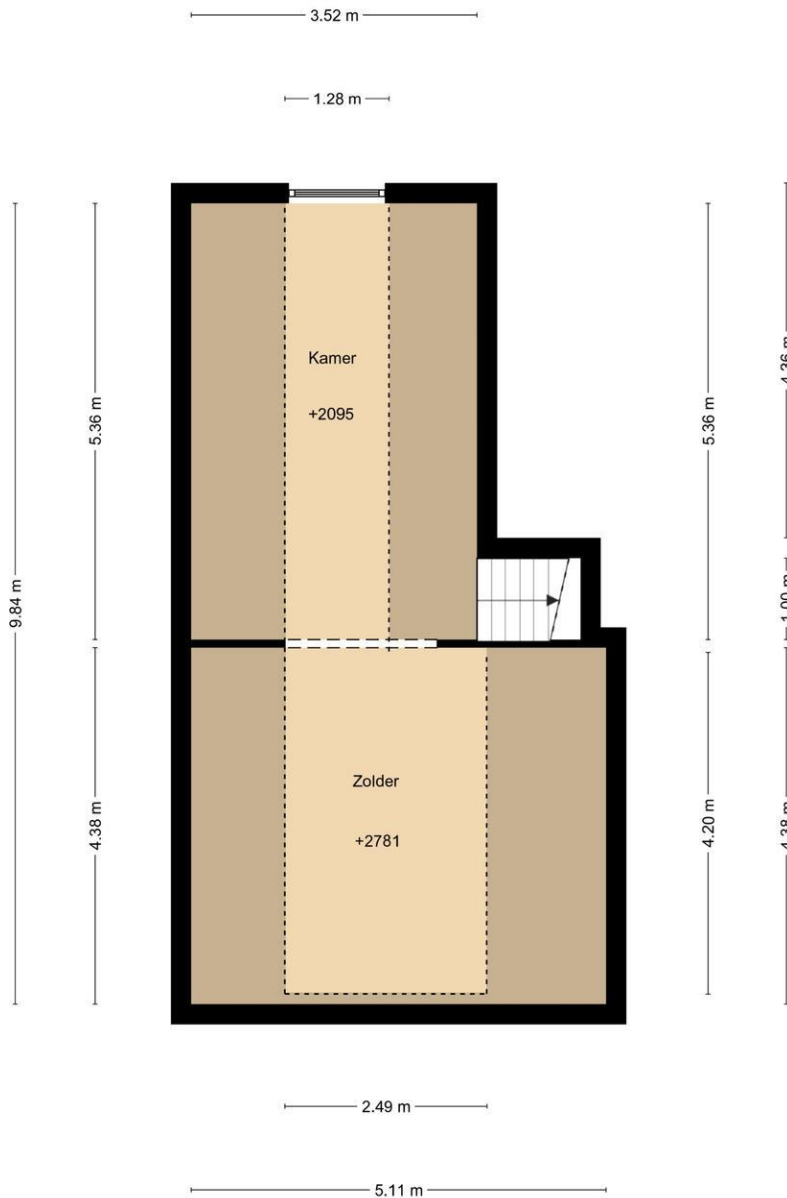
MOLENSTRAAT 6-8  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

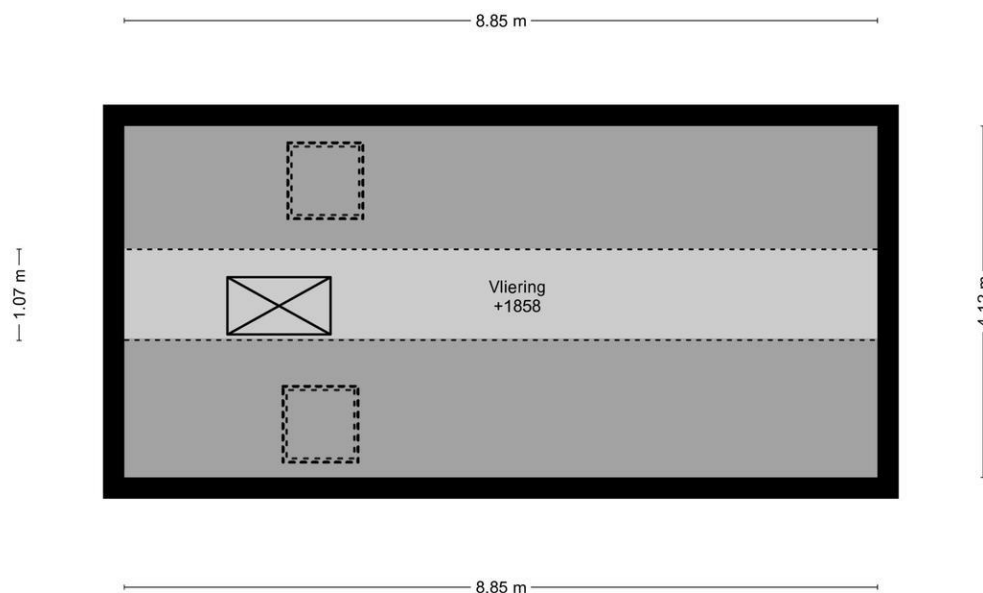
## MOLENSTRAAT 6-8 3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond

### MOLENSTRAAT 6-8 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molenstraat 6 8
Postcode / plaats	4201 CX Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

