



Walstraat 14, 4201 KL Gorinchem

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

Omschrijving

Loop jij ook regelmatig langs het kleine deurtje in de Walstraat en vraag je je steeds af wat daar toch achter schuilt? Lees snel verder om het te ontdekken!

Aan de rand van het kloppende hart van de historische binnenstad van Gorinchem (Gorcum in de volksmond) vind je Walstraat 14, een uit 1925 stammend woonhuis dat bol staat van authentieke details.

Aan de buitenzijde wordt de aandacht meteen getrokken door de sjeke hardstenen trap naar de voordeur, maar misschien nog wel meer door het kleine blauwe deurtje ernaast. Wat zit daar toch achter? We zullen je niet langer in spanning houden. Achter dit deurtje vind je, twee treden onder straatniveau, een sfeervolle, zeer riante woonkeuken! Zie je al voor je hoe de dienstmeisjes hier voorheen naar binnen gingen met hun aankopen van de markt? De hedendaagse keuken is betegeld met moderne grote vloertegels, maar het sfeervolle balkenplafond is bewaard gebleven. De keuken beschikt over een lang, recht keukenblok met veel werkruimte. Er is veel bergruimte in de vorm van kasten en lades en daarnaast tref je er een vaatwasser aan. De spoelbak en het fornuis zijn geheel in stijl van de woning en de afzuigkap is fraai ingebouwd. Maar dat is nog niet alles wat het souterrain te bieden heeft. Vanuit de keuken is er een doorgang met een werkelijk tot de verbeelding sprekende wijnopslag met prachtige oude deurtjes met authentiek deurbeslag. Vanuit de doorgang kom je in een grote, inpandige berging met elektra- en wateraansluiting die dienst doet als was-, sport- en stookruimte. Van hieruit is er een deur naar het plaatsje aan de achterzijde van de woning.

We verlaten het domein van de dienstmeisjes en nemen de trap naar de eerste verdieping. Hier kom je in een sfeervol betegelde gang met gladgestucte wanden en trappen naar het souterrain en de eerste verdieping. Vanuit de gang is er een prachtige paneeldeur naar de sfeervolle woonkamer en suite met goed onderhouden ornamentplafonds. De fraaie en suite-deuren zijn voorzien van mooi en volledig intact glas-en-lood. De twee vaste kasten met originele paneeldeuren bieden veel praktische bergruimte. Vanuit de met houten vloerdelen beklede woonkamer is er aan de voorzijde vrij uitzicht op de Bagijnenwal en historische korenmolen Nooit Volmaakt. Aan de achterzijde van de woning is er een kantoorhoek die in open verbinding staat met de woonkamer en een raam heeft naar het op het zuiden gesitueerde terrasje. Tot slot is er een klein halletje dat leidt naar de fraai betegelde en keurig gestucte toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

Op de tweede verdieping kom je op de overloop met deur naar het op het zuiden gelegen dakterras. De L-vormige slaapkamer met kraaldelen plafond staat in open verbinding met de luxe badkamer welke van alle gemakken is voorzien. Zo zijn er een ligbad met douche, een hangend toilet, een ruime douchecabine en een wastafelmeubel met daarboven een verwarmde en verlichte spiegel. De tweede verdieping beschikt tevens over een inbouwkast. Deze voormalige slaapkamer kan met een relatief kleine aanpassing weer in gebruik genomen worden als slaapkamer.

Tot slot vind je op de derde verdieping een praktische bergzolder welke te bereiken is middels een vlizotrap.

Walstraat 14 is een tot de verbeelding sprekende, goed onderhouden woning die met recht instapklaar te noemen is! De woning ligt in het centrum van Gorinchem. Deze vestingstad met een rijk historisch verleden en beschikt over alle denkbare voorzieningen zoals diverse winkelcentra voor de boodschappen, tal van sportclubs- en accommodaties, een goed aangeschreven ziekenhuis en een groot aanbod aan andere zorgverleners. Het gezellige hart van de stad met tal van winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen drie minuten wandelafstand. Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1925 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 2 kamers |
| Aantal slaapkamers | 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 358 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 45 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 108 m ² |

| Details | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Ligging | In centrum, vrij uitzicht |
| Bijzonderheden | Beschermd stads- of dorpsgezicht |
| Schuur / berging | Inpandig |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Nee |

| Energie | |
|---------------------|---|
| Energielabel | D |
| Isolatie | Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.V.-Ketel |
| C.V.-ketel | Intergas Xtreme 30 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|------------------|----------|
| Tuin | Plaats |
| Kwaliteit | Verzorgd |





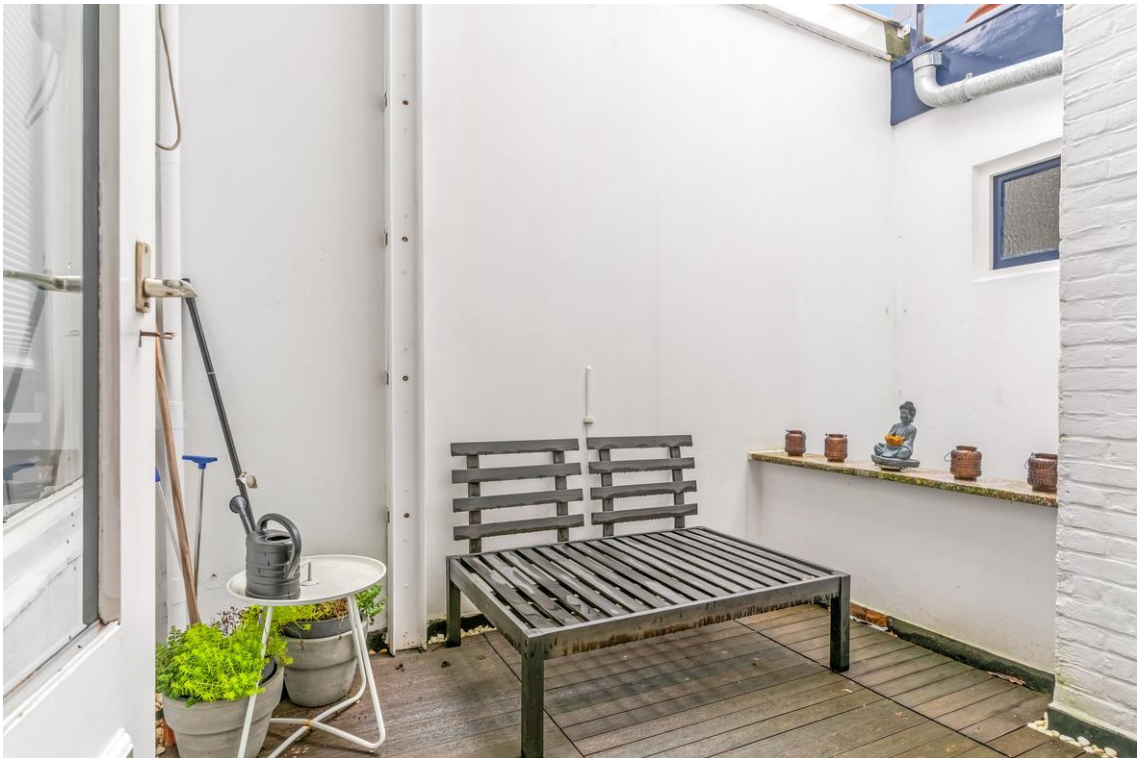
















Plattegrond

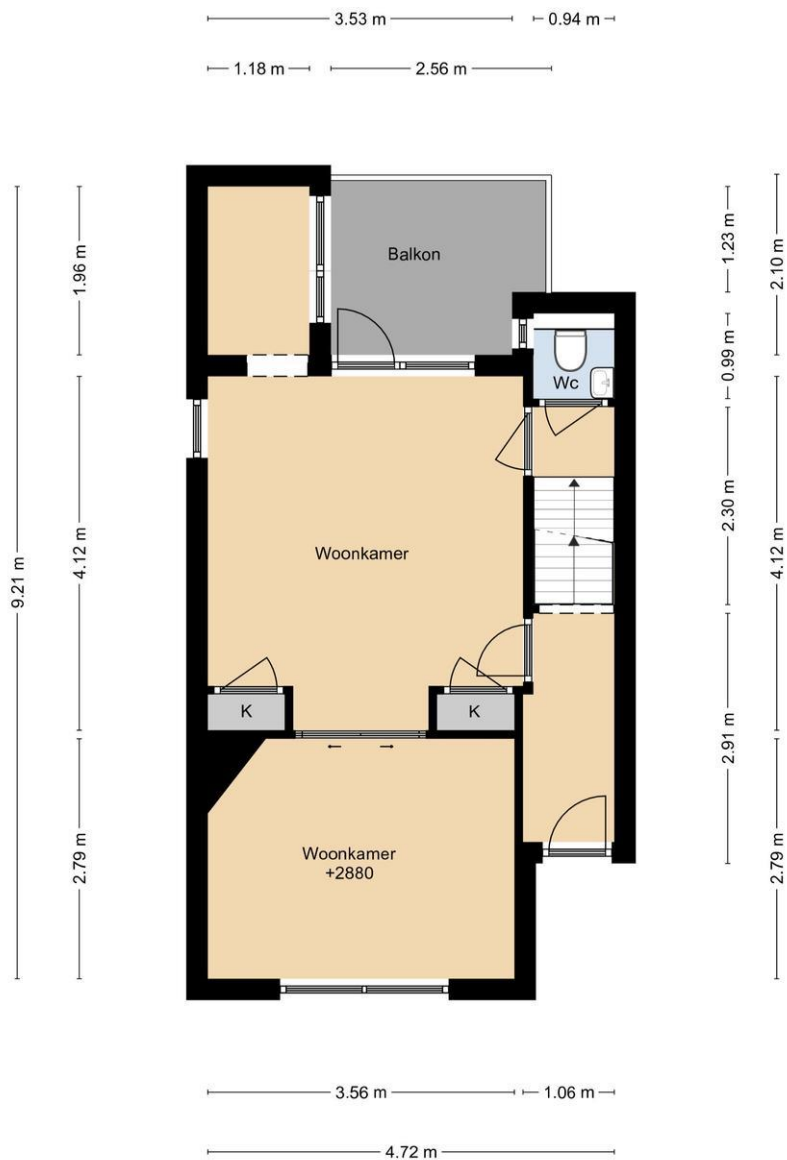
WALSTRAAT 14 BEGANE GROND



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

Plattegrond

WALSTRAAT 14 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

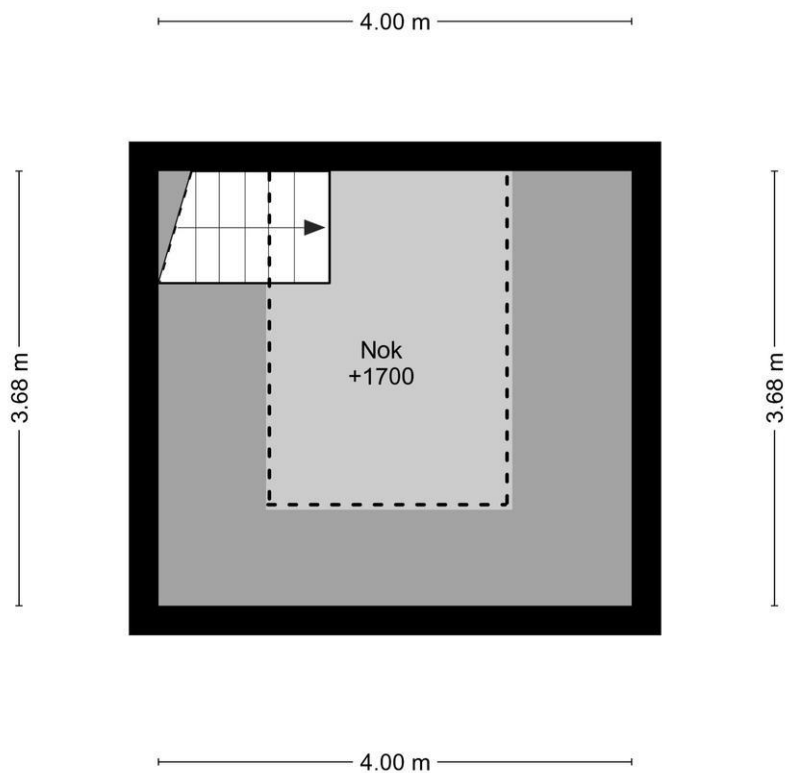
WALSTRAAT 14 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

WALSTRAAT 14 3E VERDIEPING



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 | Walstraat 14 |
| Postcode / plaats | 4201 KL Gorinchem |
| Provincie | Zuid-Holland |

