



## Herman Gorterstraat 7, 4207 RC Gorinchem

€ 549.500,00 kosten koper

## Omschrijving

**Ervaar de oase van licht, rust en ruimte in dit ruime, prima onderhouden woonhuis.**

In het populaire Gorinchem Oost vind je de Herman Gorterstraat, een rustig straatje met alleen bestemmingsverkeer. Op nummer 7 tref je een ruim bemeten instapklare woning die van alle gemakken voorzien is. In de prachtige woonkamer met vide en schuifpui naar de fraai aangelegde tuin is het heerlijk vertoeven voor het hele gezin. Op de eerste verdieping liggen drie flinke slaapkamers en de vide welke als werkruimte gebruikt kan worden. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer. Ben je zoek naar een woning die een plekje in een woonmagazine verdient? Kijk en lees snel verder!

Via de voorzijde betreed je de oprit met aansluiting voor een oplaadpunt en parkeergelegenheid voor één auto. In de woning kom je in de hal met een meterkast, die in 2022 gedeeltelijk is vernieuwd en uitgebreid met drie fasen. De toiletruimte met hangend closet en fonteintje is, net als de hal, betegeld met fraaie grote vloertegels. Vanuit de hal is er een deur naar de inpandige berging welke met een kleine aanpassing weer als garage gebruikt kan worden.

Wanneer je de ruime woonkamer betreedt kom je in een oase van licht, rust en ruimte. Vanuit de zithoek is er via de grote schuifpui mooi uitzicht op de fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin. Het gedeelte van de woonkamer dat ingericht is als eethoek staat in open verbinding met de keuken. Echte blikvanger is de vide naar de eerste verdieping die een zeer ruimtelijk effect geeft. De vloer van de woonkamer is bekleed met modern visgraat parket en de wanden zijn allen keurig afgewerkt in een lichte kleurstelling.

De open keuken biedt veel werk- en bergruimte en is van alle gemakken voorzien in de vorm van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een gasfornuis met oven, een combi-oven en magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap. Door de opstelling van het aanrecht met dubbele spoelbak onder het raam is er leuk zicht over de straat aan de voorzijde. De vloer is, net als de hal, betegeld met een fraaie grote tegel met vloerverwarming.

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop op de lichte vide waar je een fijne werkplek kunt creëren. Verder tref je op de eerste verdieping drie zeer ruime slaapkamers, elk met veel natuurlijke lichtinval. De ouder-slaapkamer heeft een vaste kastenwand en een deur naar het op het westen gelegen balkon. De slaapkamers zijn allen netjes gestoffeerd en de wanden zijn op iedere kamer voorzien van keurig stuc- en schilderwerk. De door inbouwspots verlichte badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling. De ruimte is ingericht met een ruime douche met zitje en twee wastafelmeubels met bijpassende spiegelkasten. Daarnaast zijn er twee praktische bergkasten voor handdoeken, verzorgingsproducten en cosmetica.

Vanaf de overloop met dakraam op de tweede verdieping is er toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer kenmerkt zich door veel natuurlijke lichtinval. Naast de vierde slaapkamer vind je op de tweede verdieping een ruime bergruimte met daarin de opstelling van de cv-ketel (Intergas 2018) en de unit voor de mechanische ventilatie. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gerealiseerd.

In de goed onderhouden achtertuin kun je het grootste deel van de dag heerlijk van het zonnetje genieten. De tuin is keurig bestraat en ingericht met groenborders en mooie, grote plantenbakken. Achterin de tuin staat een gezellige overkapping met elektra waar je vele gezellige uurtjes kunt doorbrengen met familie en vrienden. De achtergevel van de woning is over de gehele breedte voorzien van buitenzonwering en er is een buitenkraan aanwezig. Tevens is er een praktische houten bergkast voor het stallen van tuingereedschap en dergelijke. In de voortuin is er een gezellig, beschut gelegen terrasje waar je 's avonds nog fijn van het avondzonnetje kunt genieten.

Herman Gorterstraat 7 verkeert, zoals eerder vermeld, in uitstekende staat van onderhoud. Het in 2021 gerenoveerde dak is voorzien van maar liefst 20 zonnepanelen die elke een capaciteit hebben van 410 Wattpiek. Niet voor niets heeft de woning het zuinige energielabel A!

De woning is gelegen aan een rustig straatje in het kindvriendelijke Gorinchem Oost. De wijk biedt diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum met een ruim winkelaanbod. Basisscholen, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang liggen op nog geen 5 minuten fietsen. Er zijn door de gehele wijk diverse speeltuintjes waar kinderen heerlijk kunnen ravotten en avonturen kunnen beleven.

Gorinchem is recent verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn wij trots op! Het historische centrum ligt op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen. Denk aan slenteren door karakteristieke steegjes en straatjes, een wandeling over de prachtige, uit de 16e eeuw stammende vestingwal, een drankje op één van de gezellige terrasjes of een picknick op Buiten de Waterpoort.

Voor wie van rust houdt is een wandeling langs de rivier de Waal of een fietstochtje door het polderlandschap een uitkomst.

In het nabijgelegen recreatiegebied Het Lingebos kun je eveneens heerlijk wandelen, spelen en een heerlijk verkoelende duik nemen.

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.

Kortom: Herman Gorterstraat 7 is een instapklare en gunstig gelegen woning waar je veel fijne jaren met je gezin, familie en vrienden zult beleven!

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1993

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	455 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	57 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	900
<b>Tuin breedte (cm)</b>	800
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd



















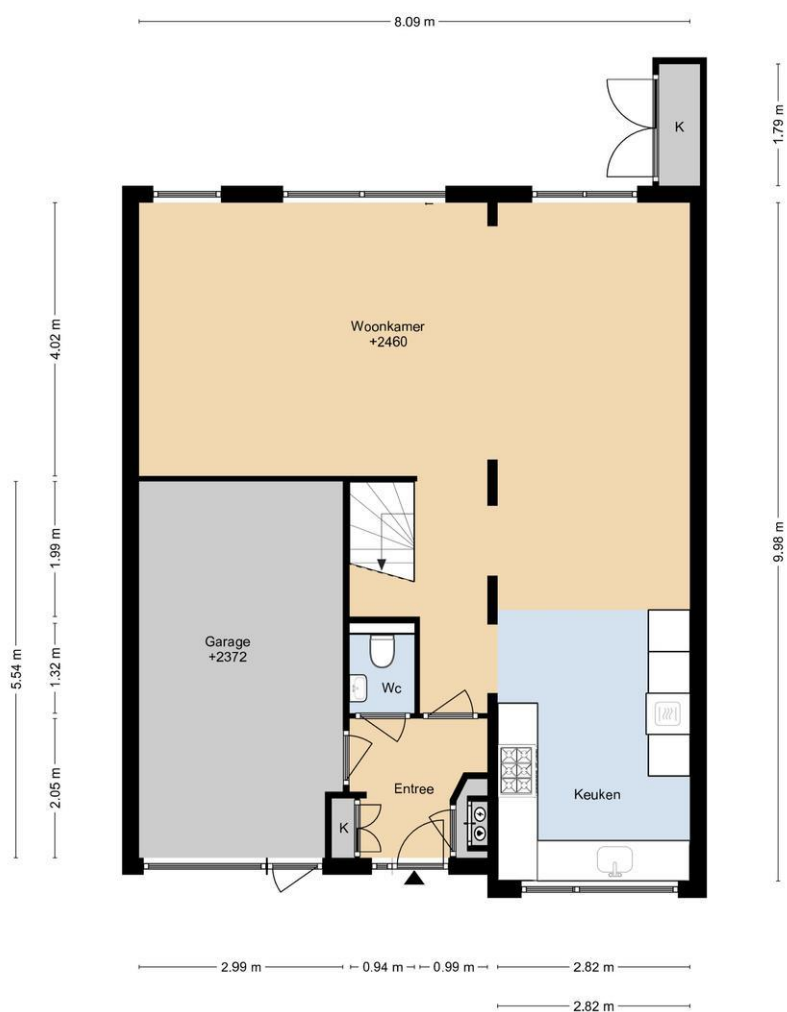






# Plattegrond

## HERMAN GORTERSTRAAT 7 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

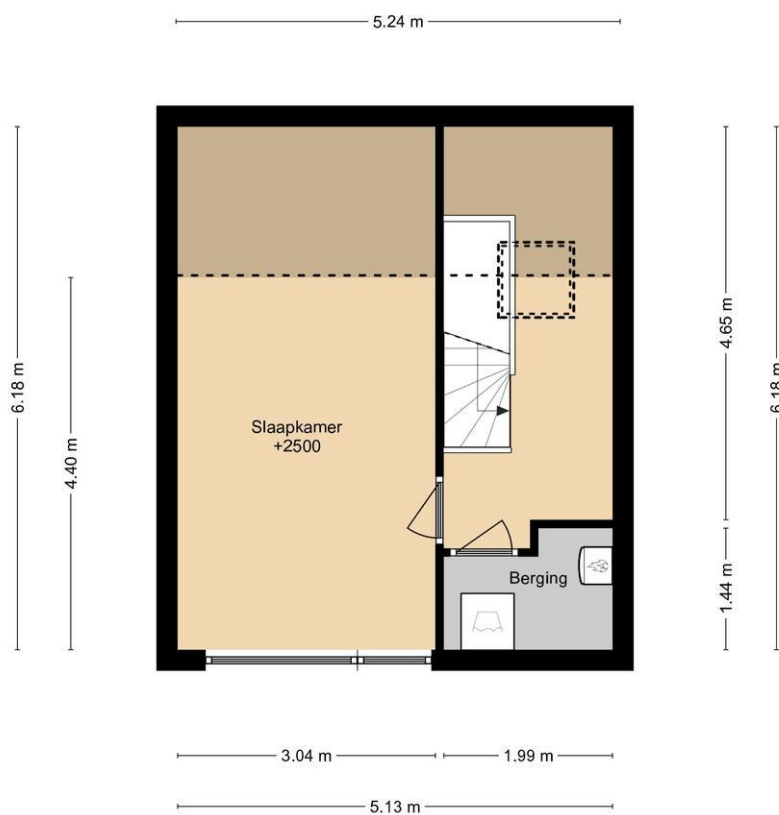
## HERMAN GORTERSTRAAT 7 1E VERDIEPING



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

## Plattegrond

### HERMAN GORTERSTRAAT 7 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



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRUKTE  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROOKPLUSS60.NL

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Herman Gorterstraat 7
Postcode / plaats	4207 RC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

