



Multatulistraat 72, 4207 SG Gorinchem

Vraagprijs € 460.000,00 kosten koper

Omschrijving

Comfortabel wonen in een instapklaar woonhuis in een rustige en kindvriendelijke woonwijk!

De Multatulistraat is een ruim opgezette straat in het populaire Gorinchem Oost. Op nummer 72 vind je een goed onderhouden woonhuis dat van alle gemakken voorzien is. Kortom: deze instapklare woning heeft alle ingrediënten om jouw nieuwe thuis te worden! Nieuwsgierig? Kijk en lees snel verder.

Op de begane grond kom je vanaf de oprit, met ruimte om twee auto's op eigen grond te parkeren, in de ruime hal met een glazen deur naar de woonkamer. De toiletruimte met hangend closet en fonteintje is volledig betegeld in een moderne kleurstelling. Eenmaal in de woonkamer word je verrast door de hoeveelheid licht en ruimte. De vloer van de gehele begane grond is bekleed met fraai laminaat en voorzien van vloerverwarming. Alle wanden zijn keurig gestuct. Vanuit de woonkamer is er leuk uitzicht op de op het zuidwesten gesitueerde achtertuin. De halfopen keuken ligt aan de voorzijde van de woning met uitzicht op de rustige straat en biedt voldoende ruimte om de kok des huizes gezelschap te houden tijdens het koken. Het vier jaar oude moderne keukenblok en de even oude apparatuur- en kastenwand zijn van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, een afzuigkap, een koffiezetapparaat, een combi oven, een koelkast en een vriezer met lades.

Op de eerste verdieping kom je vanaf de overloop in de drie ruime slaapkamers, de complete badkamer en de praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel (Nefit | 2011) en de unit voor de mechanische ventilatie. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gerealiseerd. De wanden van de slaapkamers zijn allen voorzien van keurig stuc- en schilderwerk. De vloeren van zowel de overloop als de slaapkamers zijn bekleed met hetzelfde fraaie laminaat als op de begane grond. De moderne, volledig betegelde badkamer heeft een ruime inloopdouche, een ligbad, een hangend closet en een wastafelmeubel. De ramen van de slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De tweede verdieping biedt ruimte aan een ruime zolder met een vaste kast waar met gemak een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden. Ook hier tref je weer hetzelfde fraaie laminaat als in de rest van de woning en de wanden zijn ook hier weer keurig gestuct. Vanaf de zolder is er een luik met vlioztrap naar de praktische vliering die voldoende ruimte biedt om de spullen op te bergen.

De in 2023 aangelegde achtertuin met achterom heeft een gunstige ligging op het zuidwesten waardoor je hier van vroeg tot laat in de middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is speels ingedeeld met twee terrassen, enkele groenborders, een pergola en een klein gazon. Achterin de tuin is de praktische stenen berging met voldoende ruimte om de fietsen, het speelgoed en het tuingereedschap te stallen. De achtergevel is voorzien van een buitenkraan.

De voortuin is in 2022 aangelegd en biedt ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren. Zowel de voor- als de achtertuin zijn voorzien van mooie belichting die automatisch aangaat als het donker wordt.

De woning is gelegen aan een rustige, doorgaande straat 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: spullen pakken en verhuizen maar! Wil jij deze mooie woning eens van binnen bekijken? Bel ons snel om een afspraak voor een bezichtiging te plannen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	27 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.071
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd













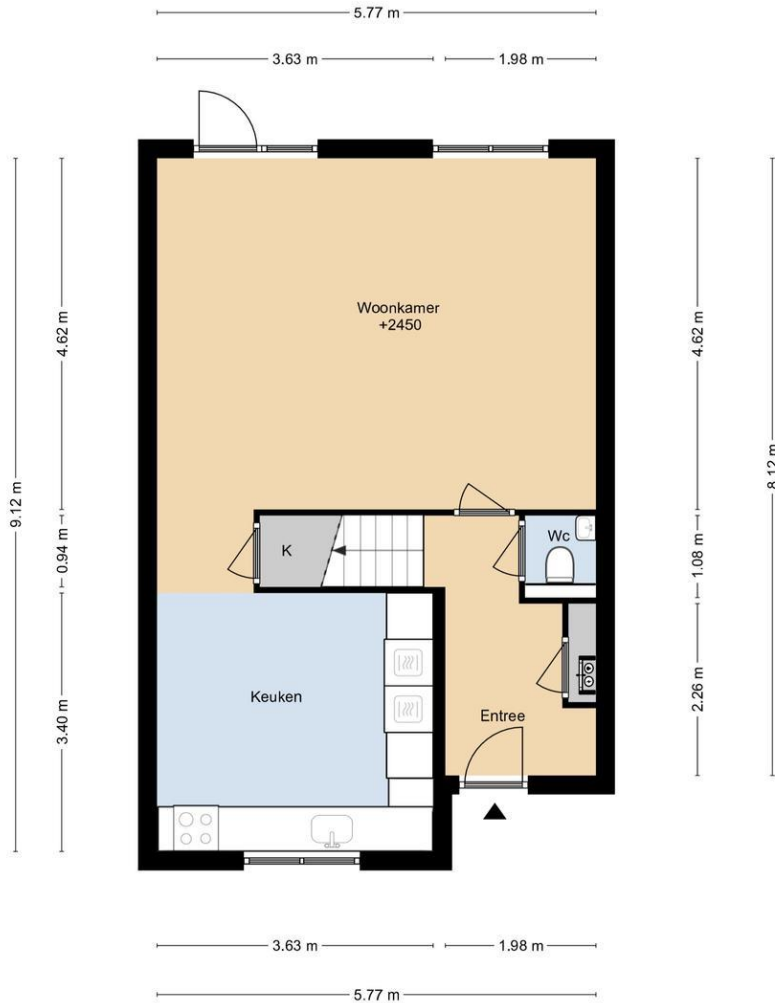






Plattegrond

MULTATULISTRAAT 72 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

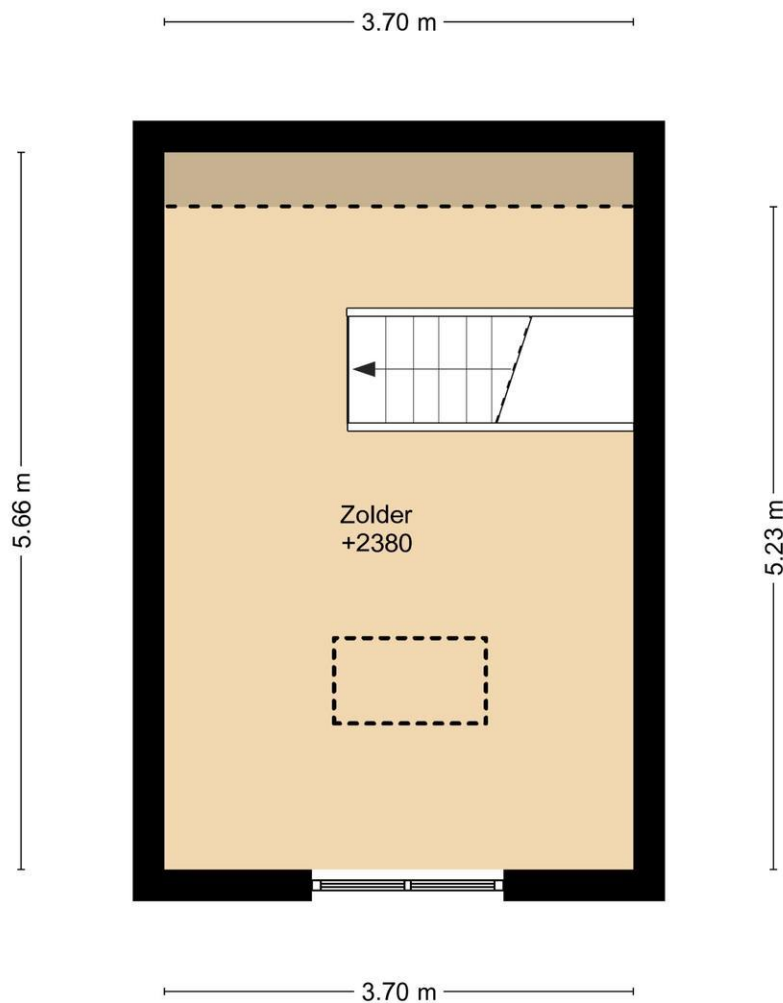
MULTATULISTRAAT 72 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

MULTATULISTRAAT 72 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 INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Multatulistraat 72
Postcode / plaats	4207 SG Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

