



Burgstraat 5, 4201 AA Gorinchem

Vraagprijs € 460.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen en werken te midden van de gezellige bedrijvigheid van Gorcums oudste winkelstraatje!

De Burgstraat is het oudste en meest knusse winkelstraatje van de historische vesting van Gorcum. Op nummer 5 vind je, te midden van leuke winkeltjes en galerietjes, een fraai pand met op de begane grond een winkel- en/ of bedrijfsruimte. Op de eerste, tweede en derde verdieping is het heerlijk wonen met aan de voorzijde het gezellige rumoer van de stad en aan de achterzijde de rust en stilte van een weelderige stadstuin van een naburig pand. De totale oppervlakte van het pand is 154 m² (wonen en werken tezamen). Ben je nieuwsgierig naar de indeling? Kijk en lees snel verder!

Op de begane grond betreed je vanuit de Burgstraat middels een klein portiekje de winkelruimte van circa 36 m². Halverwege de ruimte bevindt zich de trap naar de eerste verdieping met daaronder een ruime berging. Achter de winkelruimte ligt een afgesloten ruimte met een eenvoudig keukenblok, een bergkast en het toilet. Tevens zijn hier de opstelling van de cv-ketel (Remeha Avanta | 2013) en de aansluitingen voor het witgoed.

Op de eerste verdieping kom je vanaf de met overzettreden beklede trap in de woonkamer van circa 41 m² (inclusief keuken) met gezellige elektrische haard en open keuken. Vanuit de grote vakwerkramen is er leuk zicht op de bedrijvige Burgstraat. De open keuken met L-vormige opstelling biedt veel berg- en werkruimte. Er is diverse (inbouw)apparatuur aanwezig waaronder een gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en combi oven/magnetron. De gehele verdieping is bekleed met houten vloerdelen en het plafond is keurig afgewerkt met systeemplaten welke voorzien zijn van inbouwspots en ingebouwde verlichting boven de ramen aan de voorzijde van het pand. Vanuit het tochtportaal met vaste kasten is het ruime balkon met houten berging te bereiken. Hier kun je heerlijk genieten van de rust en het groen van de naburige, goed bijgehouden stadstuin.

De overloop met grote vaste kast op de tweede verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee praktische vaste kasten en heeft veel natuurlijke lichtinval door de sfeervolle vakwerk ramen. Vanuit de kamer aan de rustige achterzijde van de woning is er een deur naar opnieuw een balkon. De vloeren zijn bekleed met een laminaatvloer in lichte kleurstelling en ook hier zijn de plafonds keurig afgewerkt met systeemplaten met inbouwspots en ingebouwde verlichting boven de ramen aan de voorzijde van het pand.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een hangend closet, een ligbad met douche en een wastafelmeubel. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Op de derde verdieping vind je, direct onder de kap, de derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Vanaf de overloop is er een deur naar het derde, zonnige balkon van waar er een leuk uitzicht is over de oude daken van de stad.

Uniek zijn de drie balkons aan de achterzijde van dit karakteristieke woon-/ winkelpand. Hier kun je genieten van een oase van rust en groen. Hoe fijn is het om middenin de bruisende binnenstad gewekt te worden door fluitende vogeltjes?

Alle ramen zijn, met uitzondering van de ruit in de achterdeur, voorzien van HR++ glas. Er zijn 12 zonnepanelen, elk met een capaciteit van 335 wp.

Gorinchem is in 2021 verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn de bewoners trots op! Het rijke historische verleden van de vesting is terug te vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes. De Burgstraat is van oudsher de oostelijke entree van de stad. Nummer 5 ligt in het autovrije gedeelte van de straat dat bekend staat als de oudste winkelstraat van Gorinchem. Het straatje wordt gekenmerkt door bijzondere, ambachtelijke winkeltjes.

Gorinchem is een populaire woonlocatie door de centrale ligging in Nederland. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 en de makkelijk bereikbare A2 zijn grote steden als Utrecht, Rotterdam en Breda in ongeveer 40 minuten bereikbaar.

Wil jij weten of je jouw droom kunt verwezenlijken in Burgstraat 5? Aarzel dan niet, maar bel ons om een afspraak voor bezichtiging te maken. Wij maken graag tijd vrij om je het pand te laten zien!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	489 m ³
Perceel oppervlakte	61 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Woonkamer	41 m ²

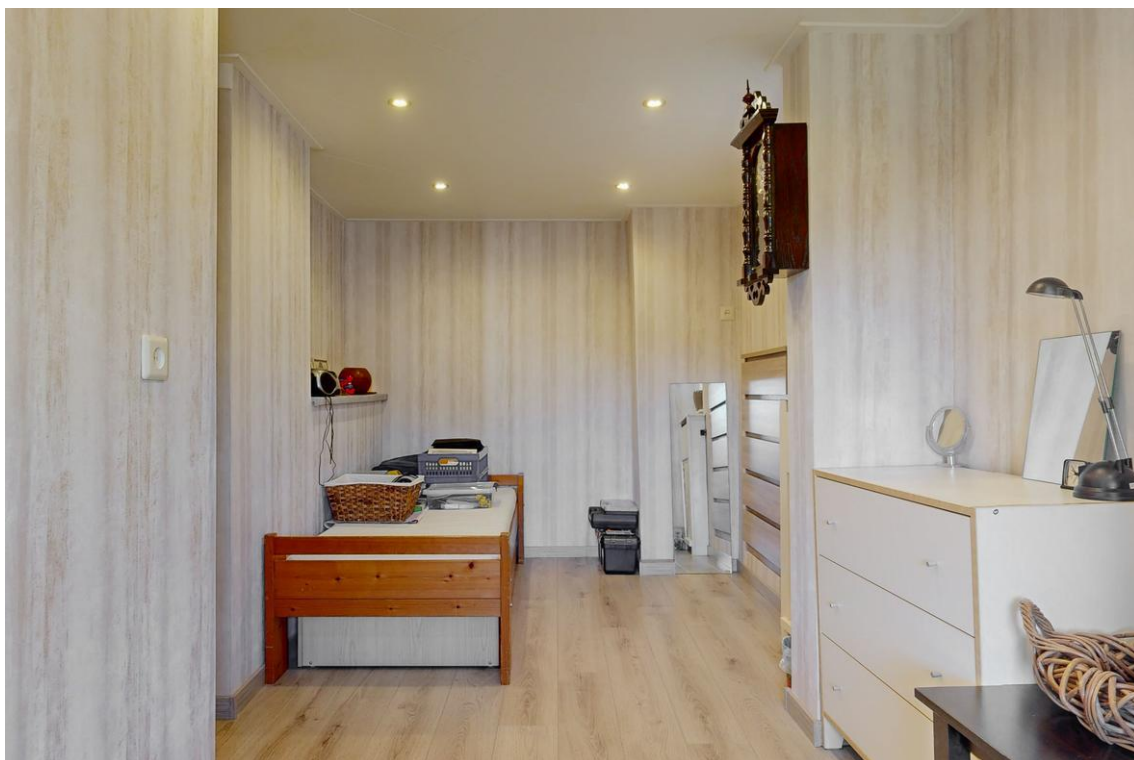
Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

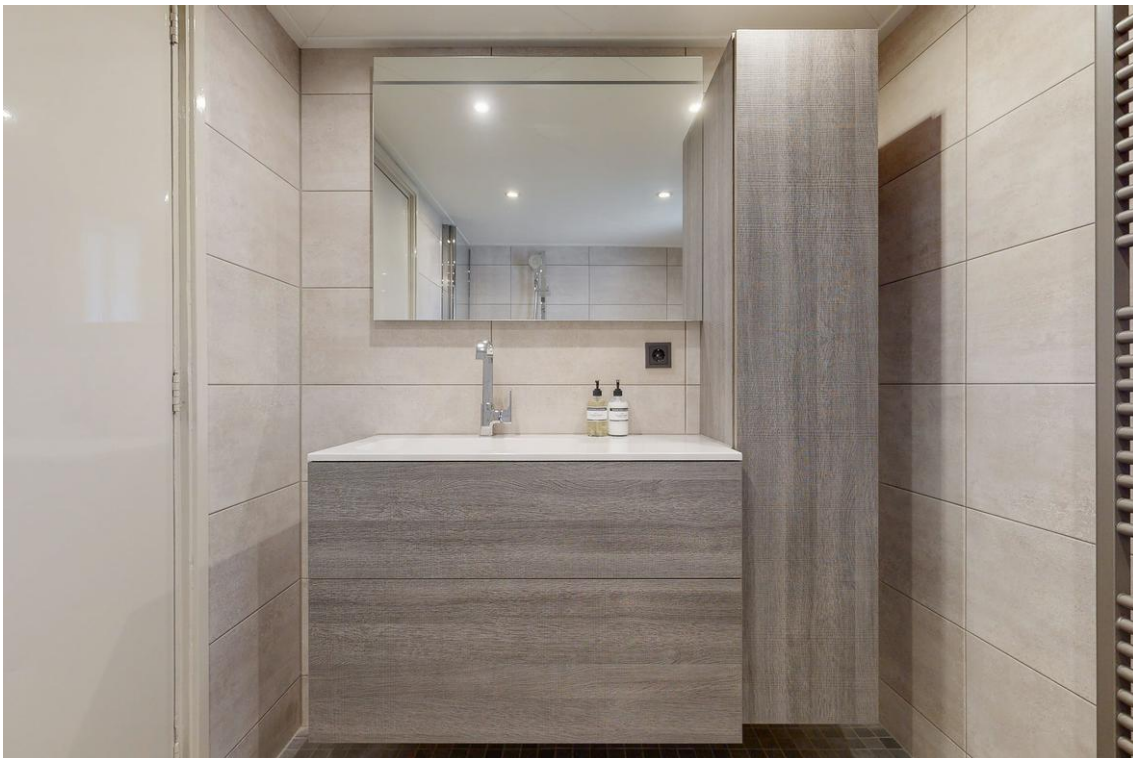
Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

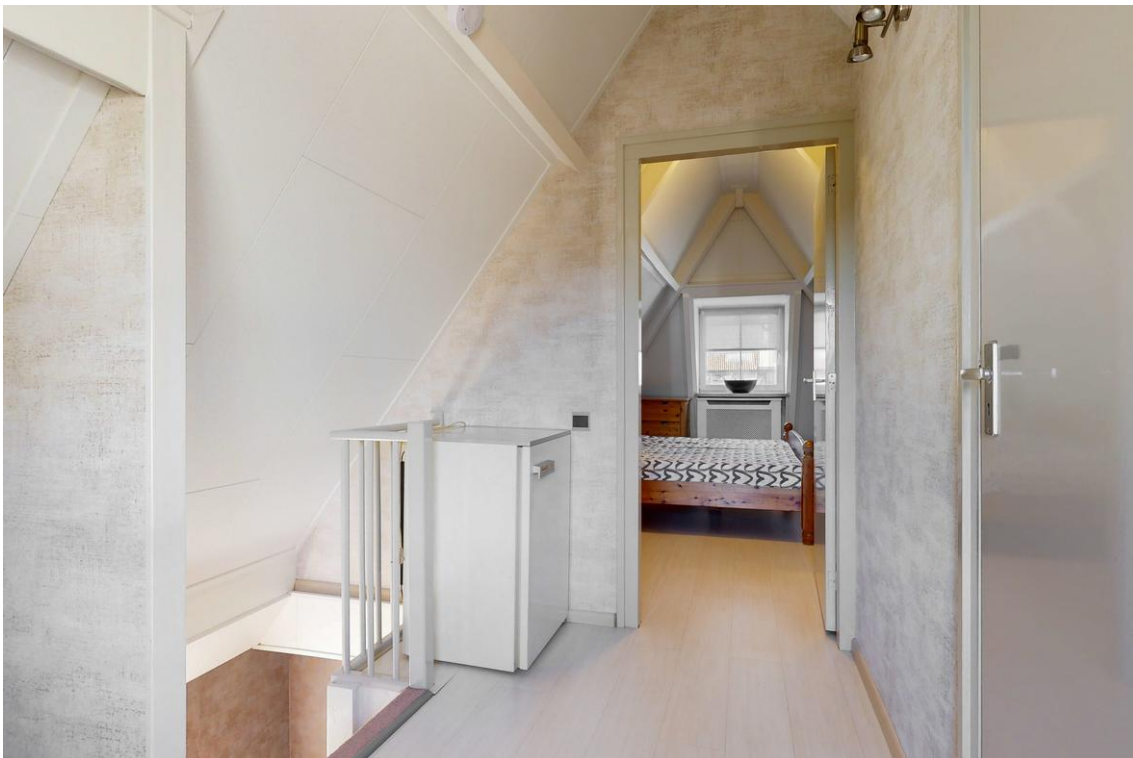














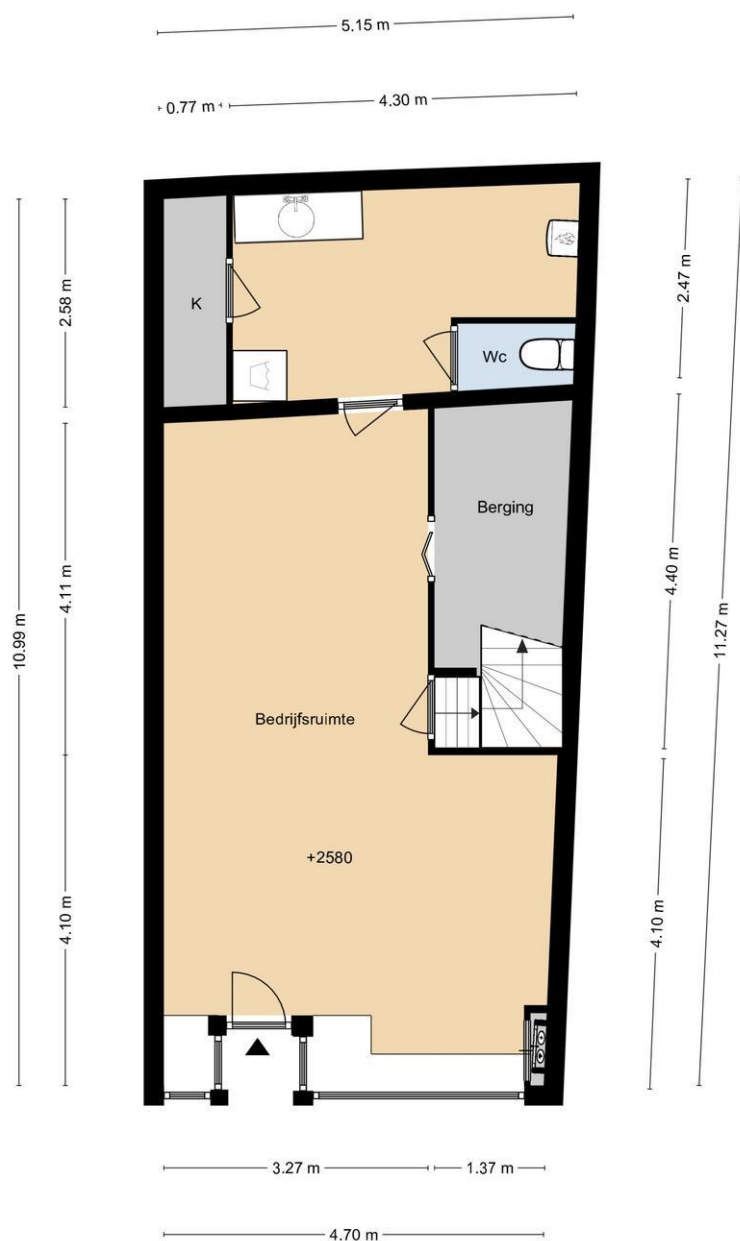






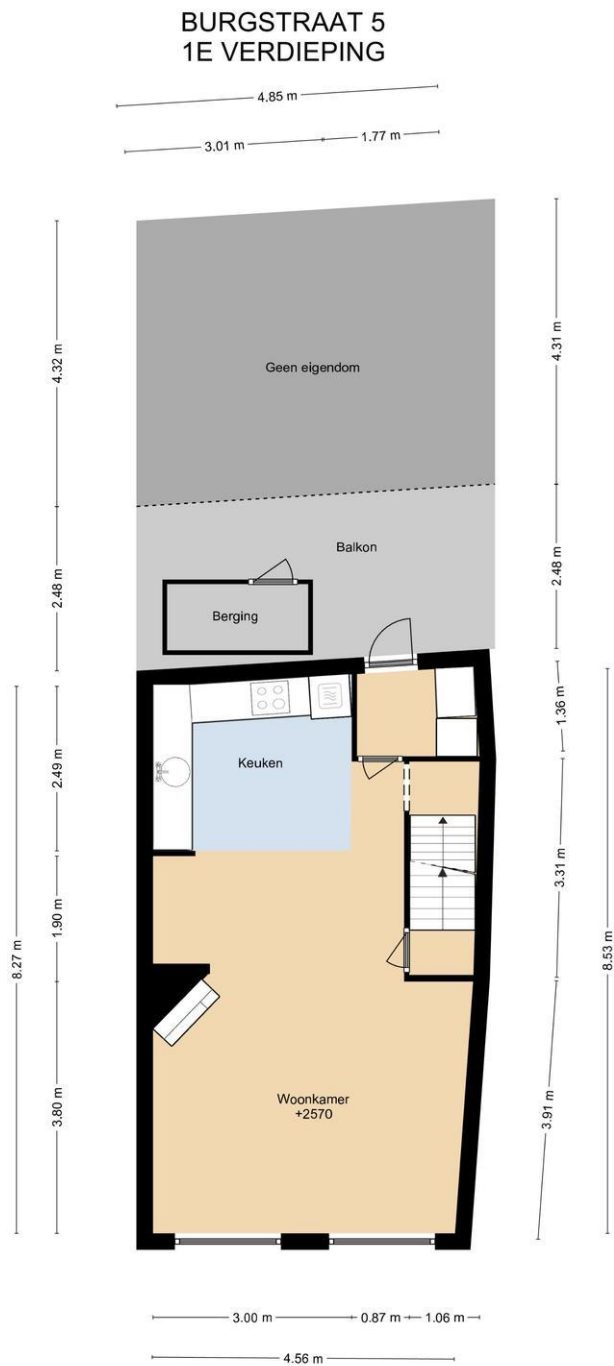
Plattegrond

BURGSTRAAT 5 BEGANE GROND



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

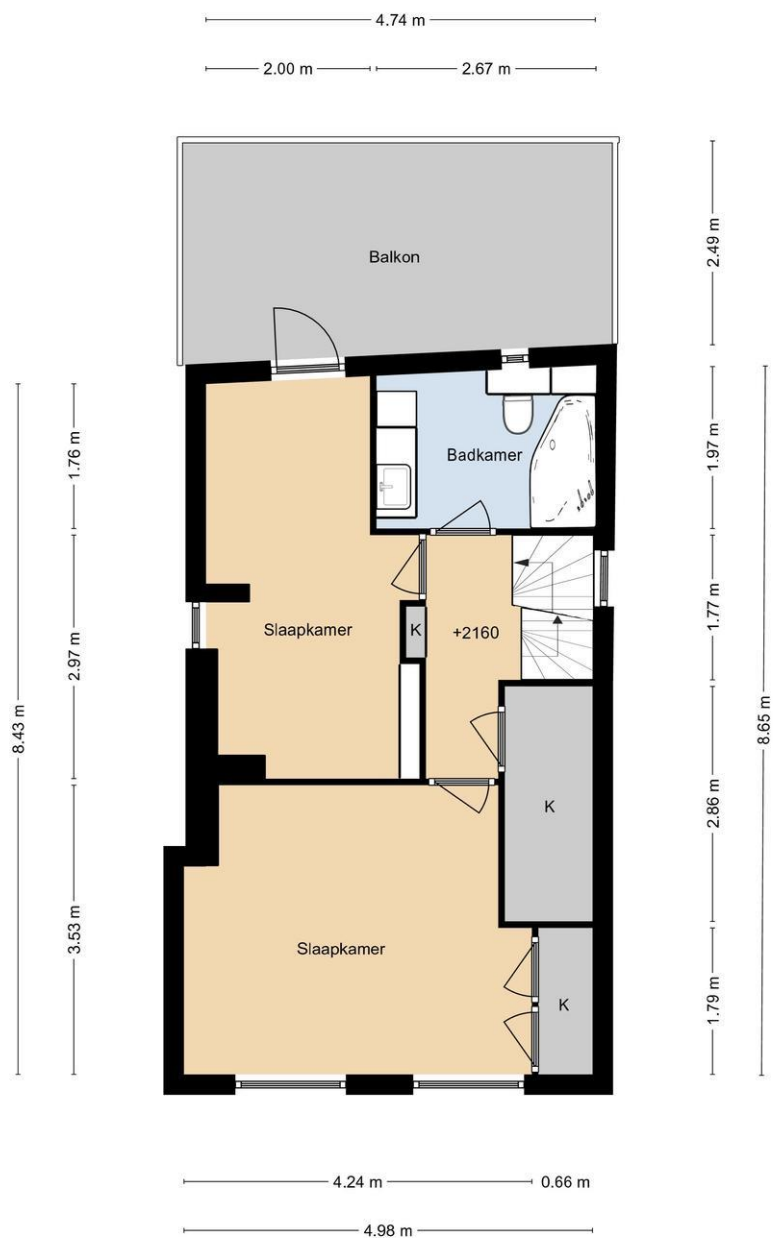
Plattegrond



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

Plattegrond

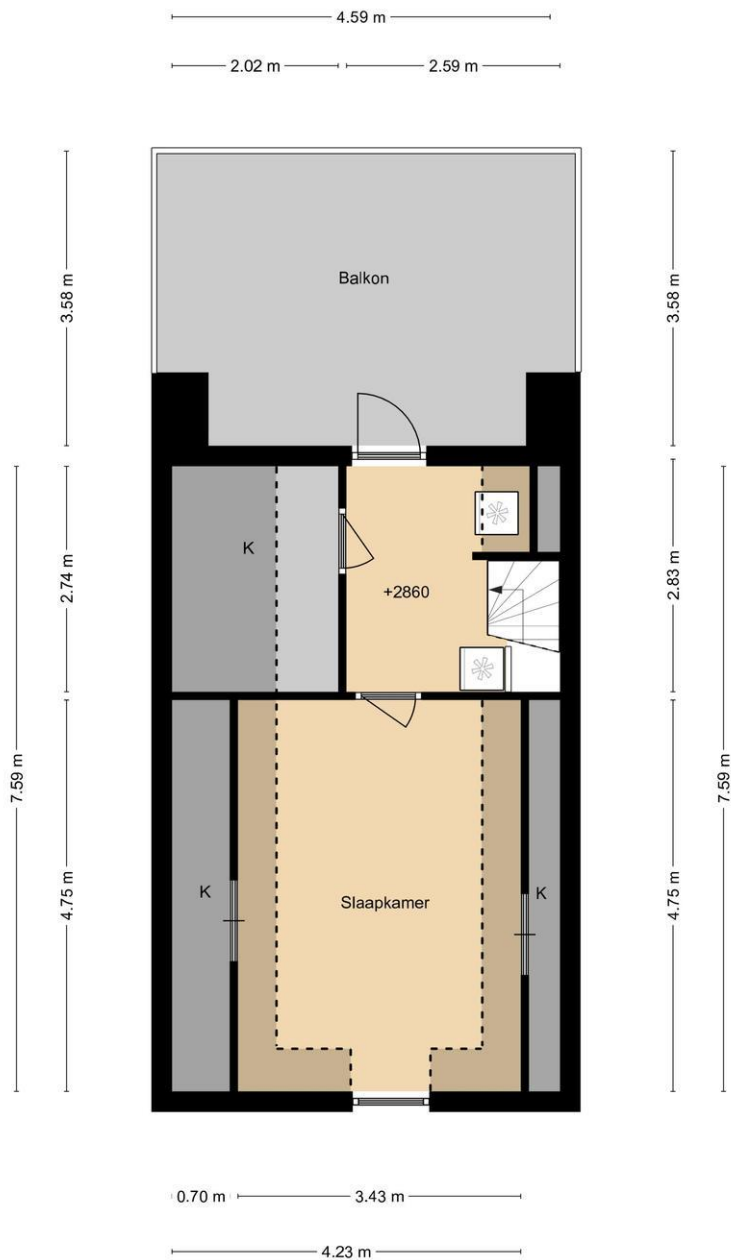
BURGSTRAAT 5 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

BURGSTRAAT 5 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	Burgstraat 5
Postcode / plaats	4201 AA Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

