



Kalkhaven 54, 4201 BC Gorinchem

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Droom jij al een tijdje van een echt authentiek herenhuis binnen de vesting van het mooie Gorinchem? Maak je droom dan nu werkelijkheid met deze bijzonder karakteristieke woning met heel veel gebruiksmogelijkheden aan Kalkhaven 54!

De historische vesting van Gorinchem, of Gorcum in de volksmond, wordt van oudsher doorsneden door de rivier de Linge waardoor de stad verdeeld wordt in de Bovenstad en de Benedenstad. In de Bovenstad, ten oosten van de Linge, vind je de Kalkhaven, een rustige straat met eenrichtingsverkeer. De straat kenmerkt zich door de oude bomen en de diversiteit aan bebouwing. Nummer 54 is een karakteristiek herenhuis dat meteen je aandacht trekt met zijn prachtige oude gevel tussen twee moderne panden.

Eenmaal binnen kom je in de karakteristieke betegelde entree. Op de begane grond tref je een boutique appartement dat bestaat uit een sfeervolle woonkamer met kleine, open keuken en een prachtige klassieke slaapkamer met aansluitend de badkamer. De vloer van het geheel is deels voorzien van een granitovloer. Het overige deel is, geheel in stijl van het huis, bekleed met fraai parket met visgraatmotief. De wanden met sierlijsten en lambrisering en de plafonds met in het oog springende ornamenten zijn allen keurig geschilderd in rustige kleurstelling. Het keukentje is klein, maar fijn en biedt voldoende ruimte om 's ochtends een eitje te bakken en een heerlijk kopje koffie te maken. Vanuit de keuken is er een deur naar een tochtportaal waar je de toiletruimte in Engelse sferen met staand closet en fonteintje treft. De keurig betegelde badkamer is ingericht met wastafel en een inloopdouche.

Op de eerste verdieping kom je vanuit het afsluitbare tochtportaal met toiletruimte met staand closet in de sfeervolle woonkamer met een open keuken van tezamen circa 47 m². Door de aanwezigheid van drie hoge, openslaande ramen is er veel natuurlijke lichtinval in de zithoek welke verwarmd wordt door een sfeervolle houtkachel die ter overname is. Het originele balkenplafond is fraai geschilderd en de muren zijn deels voorzien van keurig stucwerk. De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is ingericht met een bar om lekker aan te zitten en de kok des huizes gezelschap te houden. Er is diverse (inbouw)apparatuur aanwezig zoals een groot fornuis met oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een Quooker. De gehele eerste verdieping is bekleed met originele houten vloerdelen. Een deel van de wanden is onbewerkt wat een mooie bijdrage levert aan de authenticiteit van het geheel. Onder de dichte trap naar de tweede verdieping bevindt zich een praktische trapkast.

De tweede verdieping is bereikbaar middels de eerder genoemde dichte trap welke keurig geschilderd is. Eenmaal op de tweede verdieping kom je in direct in de kap van de woning waar de robuuste balken bewaard zijn gebleven. De verdieping is opgedeeld in een overloop met vaste kast met cv-opstelling (Bosch | 2016), twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers hebben veel natuurlijke lichtinval door de aanwezigheid van dakramen. De wanden zijn grotendeels keurig gestuct en geschilderd.

De authentieke balken in de kapconstructie zijn onbehandeld wat het robuuste karakter benadrukt. De badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een inloopdouche en een wastafel. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gerealiseerd.

Leuk detail: de huidige eigenaren bewonen zelf de eerste en de tweede verdieping. Het op de begane grond gelegen boutique appartement wordt verhuurd aan bezoekers van Gorinchem en omgeving. Nieuwsgierig? Kijk eens op <https://eliya-gorinchem.com/>

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 Kalkhaven is een rustige straat in de bovenstad met veel groen en parkeergelegenheid. Nummer 54 heeft geen tuin, maar er is voldoende ruimte om aan de voorzijde van de woning een bankje neer te zetten waar het gezellig toeven is met een kop koffie of een goed glas wijn. Het gezellige hart van de stad met grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen 5 minuten wandelafstand. Wie van rust en ruimte houdt kan de stad op loopafstand verlaten via de monumentale Dalempoort. Van hieruit kom je in de uitgestrekte uiterwaarden van rivier de Merwede. Voor een gezellige picknick is het park op Buiten de Waterpoort de uitgelezen plek. 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.

Heb jij je droomhuis gevonden in Kalkhaven 54? Aarzel dan niet, maar bel ons om een afspraak voor bezichtiging te maken. Wij maken graag tijd vrij om je dit authentieke herenhuis te laten zien!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1880

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	497 m ³
Perceel oppervlakte	60 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²
Woonkamer	66 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel, Elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin













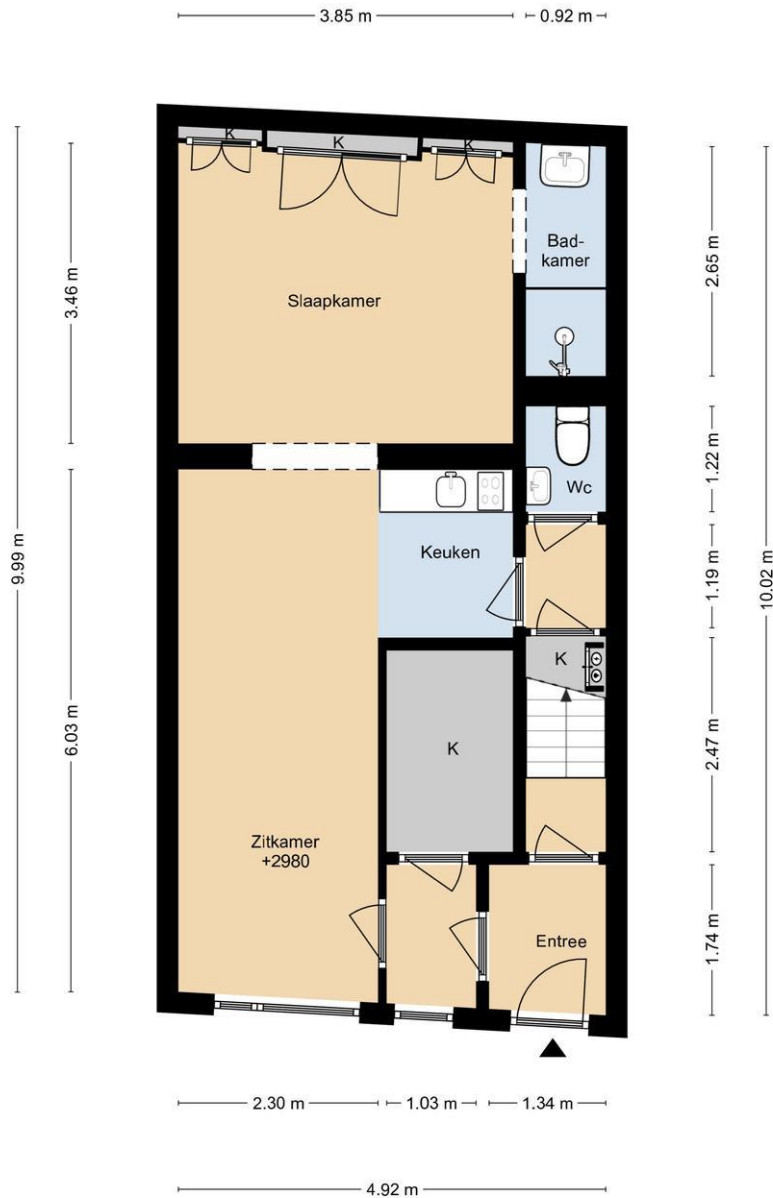






Plattegrond

KALKHAVEN 54 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

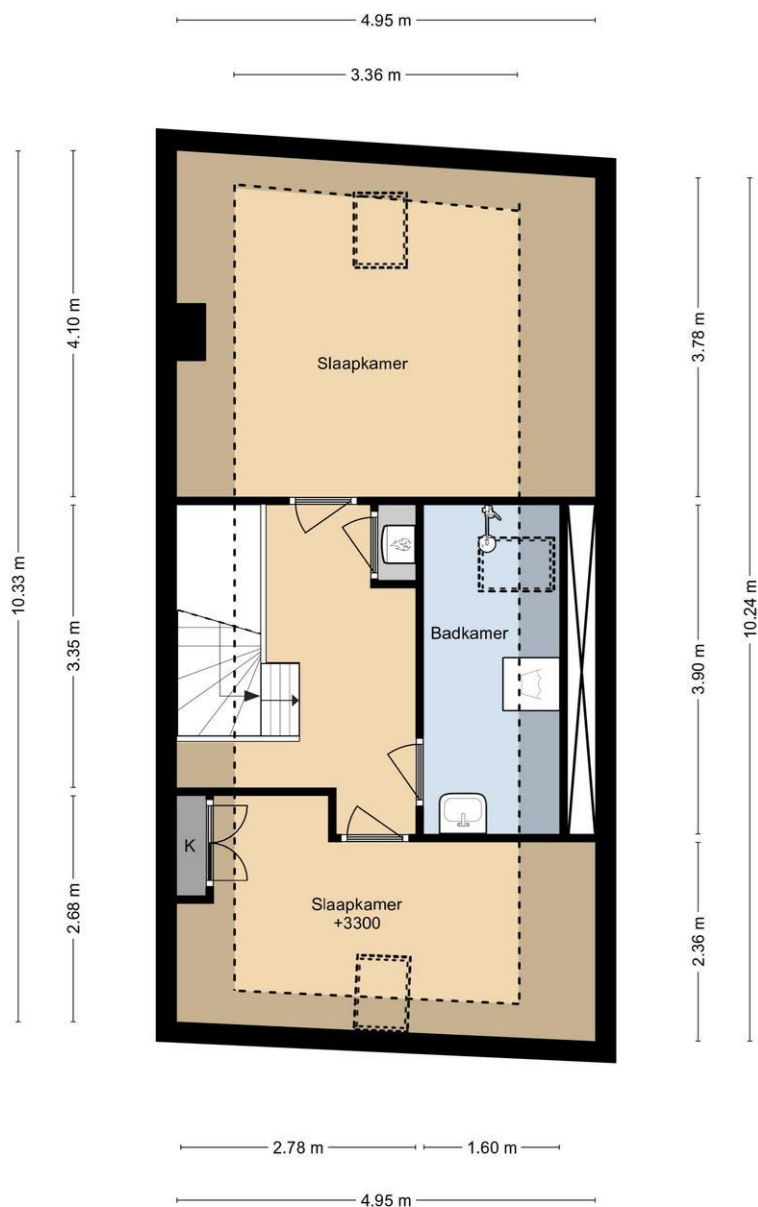
KALKHAVEN 54 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

KALKHAVEN 54 2E 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	Kalkhaven 54
Postcode / plaats	4201 BC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030

E-mail: info@koster-makelaardij.nl