

Te koop



GORINCHEM | Theodorus Boomstraat 8

Vraagprijs € 350.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1919
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	288m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Overige inpandige ruimte:	6,9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	5.50 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1919
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	90 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	74 m ²
Inhoud	288 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Drie slaapkamers, een moderne keuken, een zonnige tuin op het zuidwesten én verrassend veel ruimte. Dit is zo'n huis waar je als starter niet na een paar jaar alweer uit hoeft te groeien.

Aan de Theodorus Boomstraat 8 staat deze fijne hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 74 m², drie slaapkamers, een praktische zolder, een houten berging en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Binnen is de woning sfeervol en eigentijds ingericht, terwijl buiten de vaste overkapping zorgt voor een fijne plek om langer van de tuin te genieten.

Een huis met karakter, maar ook met het comfort dat je vandaag de dag zoekt. De keuken is modern uitgevoerd, de woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én eettafel en dankzij de drie slaapkamers is er plek voor slapen, thuiswerken, hobby's of een toekomstige gezinsuitbreiding.

Binnenkomen en wonen

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de lengte van de leefruimte op. Aan de voorzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl richting de achterzijde een royale eethoek kan worden ingericht. De verschillende zachte kleuren, de gladde vloer en het vele daglicht geven de ruimte een warme en eigentijdse uitstraling. Tegelijkertijd is de indeling praktisch: wonen, eten en koken lopen prettig in elkaar over.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een rustige, moderne kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De lange opstelling biedt veel werk- en kastruimte. Via de keuken loop je direct de achtertuin in – ideaal op mooie dagen.

Drie slaapkamers en een badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. Daarmee biedt deze woning meer mogelijkheden dan je op basis van het woonoppervlak misschien zou verwachten. De kamers kunnen uiteraard als slaapkamers worden gebruikt, maar zijn ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. De dakkapel zorgt daarbij voor extra ruimte en licht. De aanwezige rolluiken bij de dakkapel zijn een praktische toevoeging.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping.

En dan is er nóg meer ruimte

Via de overloop is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is in gebruik als berging/vliering en biedt welkome extra opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo hoeven koffers, kerstspullen en andere zaken geen kostbare ruimte in de slaapkamers in te nemen.

De woning heeft circa 74 m² woonoppervlakte en een bruto vloeroppervlakte van circa 132 m².

Tuin op het zuidwesten

Misschien wel een van de fijnste verrassingen van het huis is de achtertuin. Deze ligt op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. Direct aan de woning bevindt zich een vaste overkapping. Zet er een loungeset onder, steek op een zomeravond de barbecue aan en je hebt een heerlijke verlenging van je woonkamer. De bestrate tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt voldoende ruimte voor groen en potten. Er is een houten berging aanwezig, handig voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Comfort

De woning beschikt over energielabel C. Aan de voorzijde zijn solar bediende screens aanwezig en de dakkapel is voorzien van rolluiken. Dat zijn prettige extra's, zeker tijdens warme en zonnige dagen.

Een huis om mee te beginnen én om in door te groeien

Theodorus Boomstraat 8 combineert precies de eigenschappen die een eerste koopwoning zo aantrekkelijk kunnen maken: een goede leefruimte, drie slaapkamers, een moderne keuken, buitenruimte op een gunstige zonligging en voldoende bergruimte. Je kunt hier met z'n tweeën beginnen, een kamer als werkplek gebruiken en later nog alle kanten op. En zodra de zon zich laat zien, verplaatst het leven zich gemakkelijk naar de tuin en de overkapping.

Kortom: een verrassend complete woning met meer ruimte en mogelijkheden dan je op het eerste gezicht verwacht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Bruto vloeroppervlakte circa 132 m²
- 3 slaapkamers
- Praktische zolder/berging/vliering
- Achtertuin op het zuidwesten
- Vaste overkapping aan de woning
- Houten berging
- Energietabel C
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte er achter deze gevel schuilgaat.









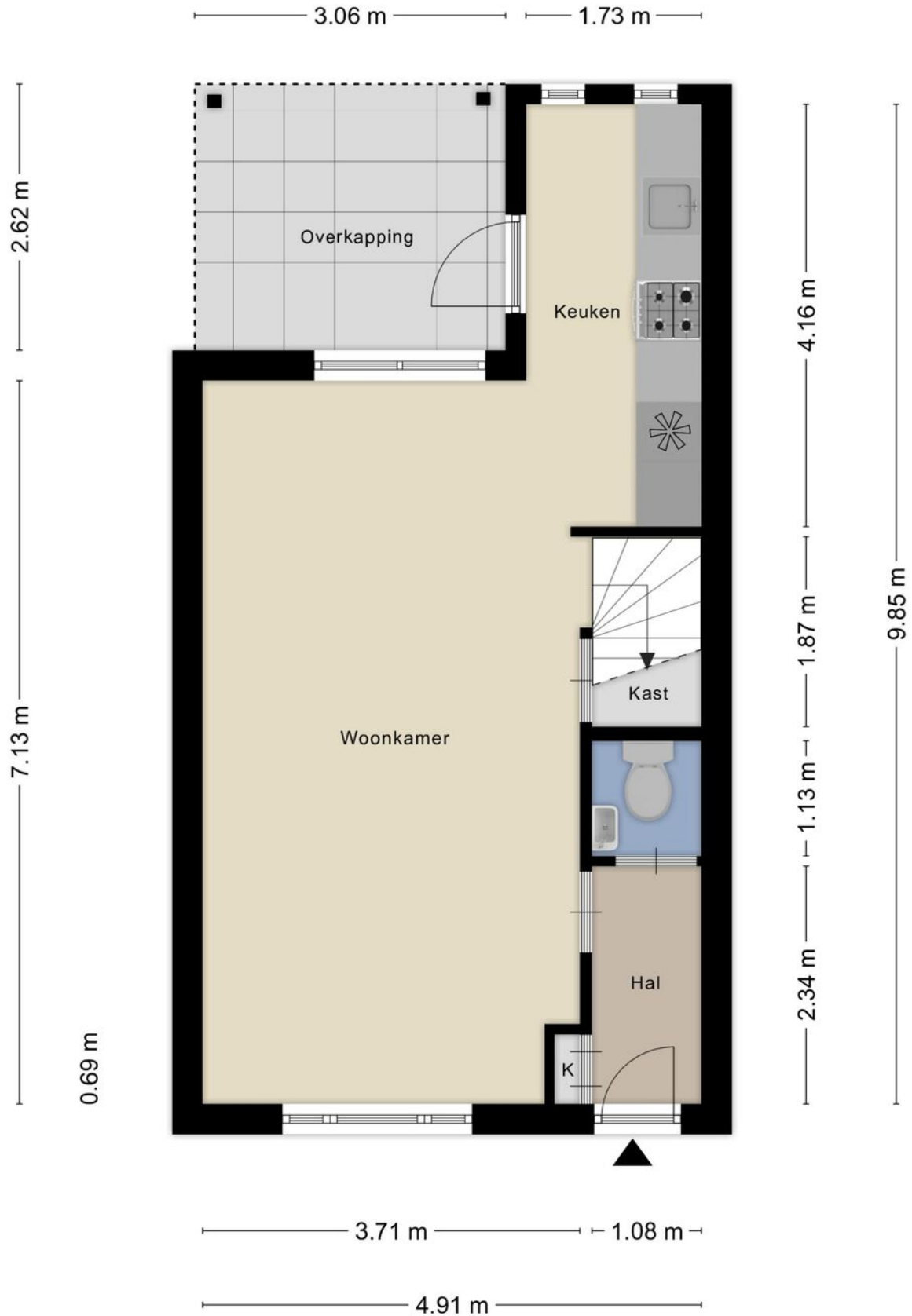








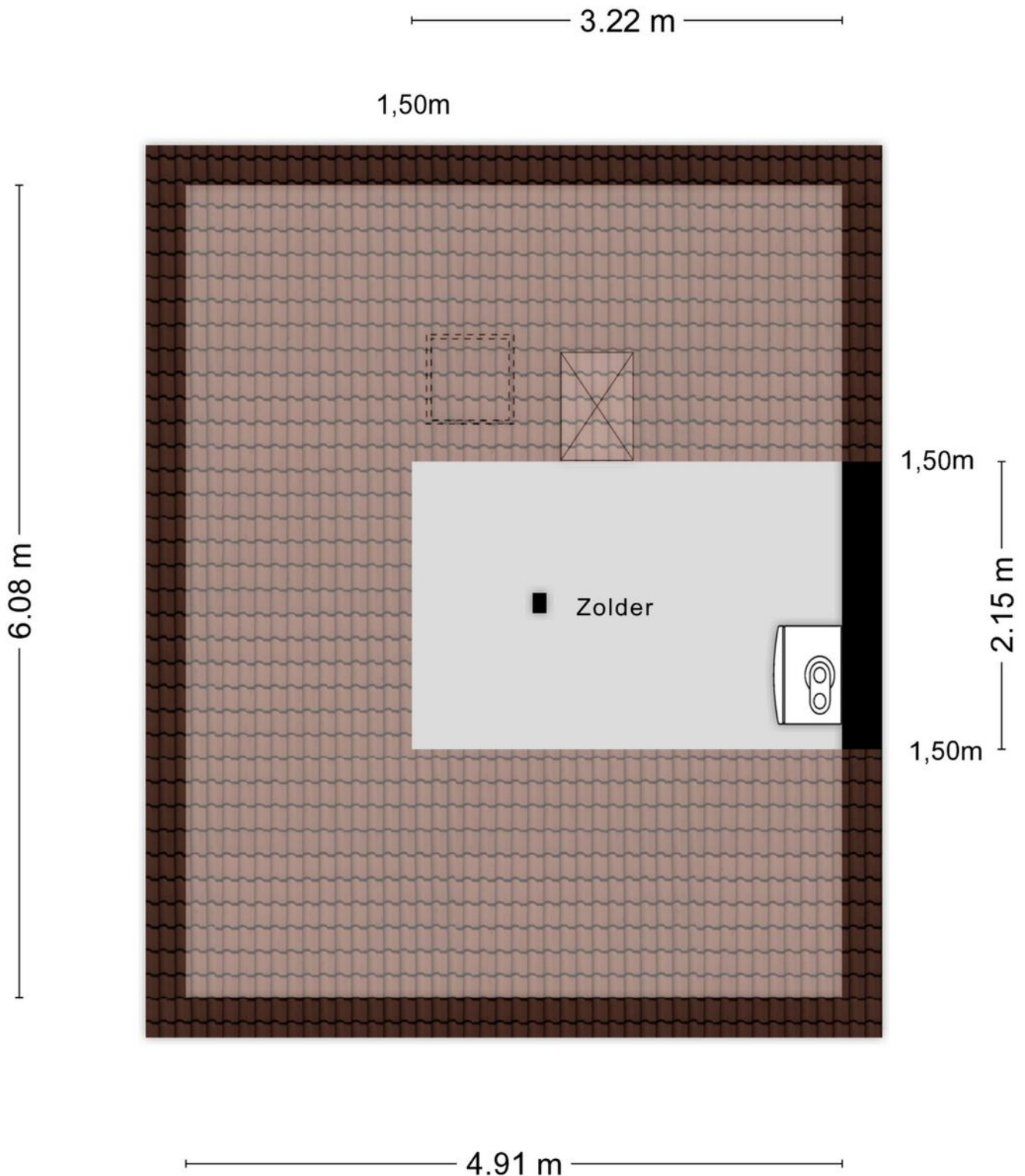
Plattegrond BG



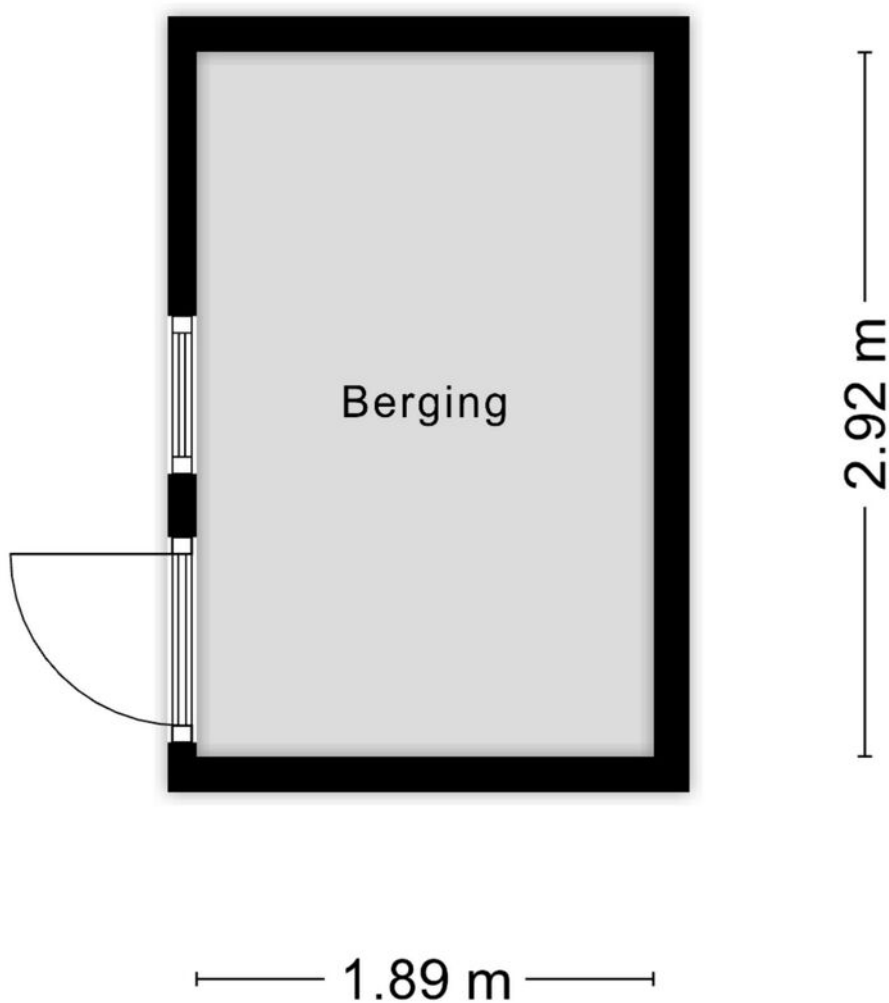
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond vliering



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: T Boomstraat 8



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

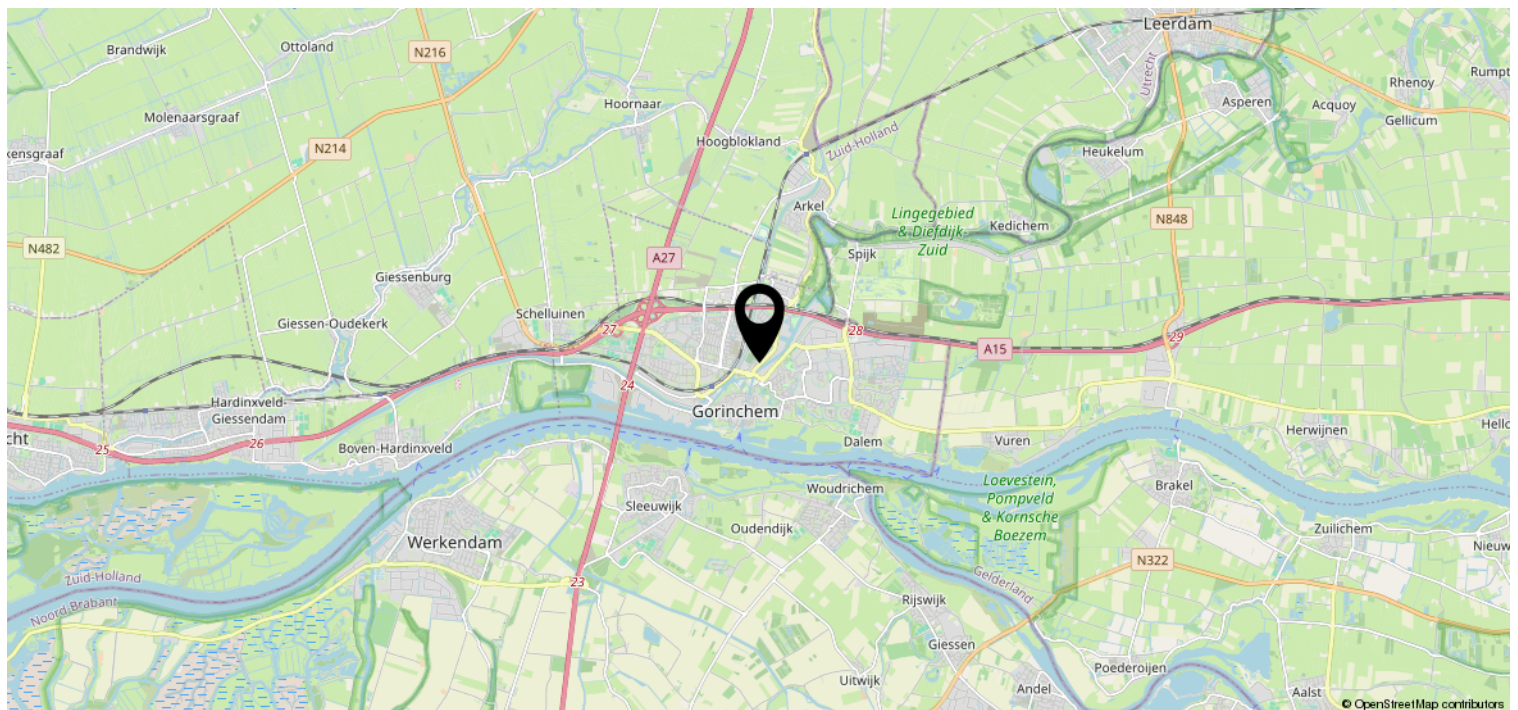
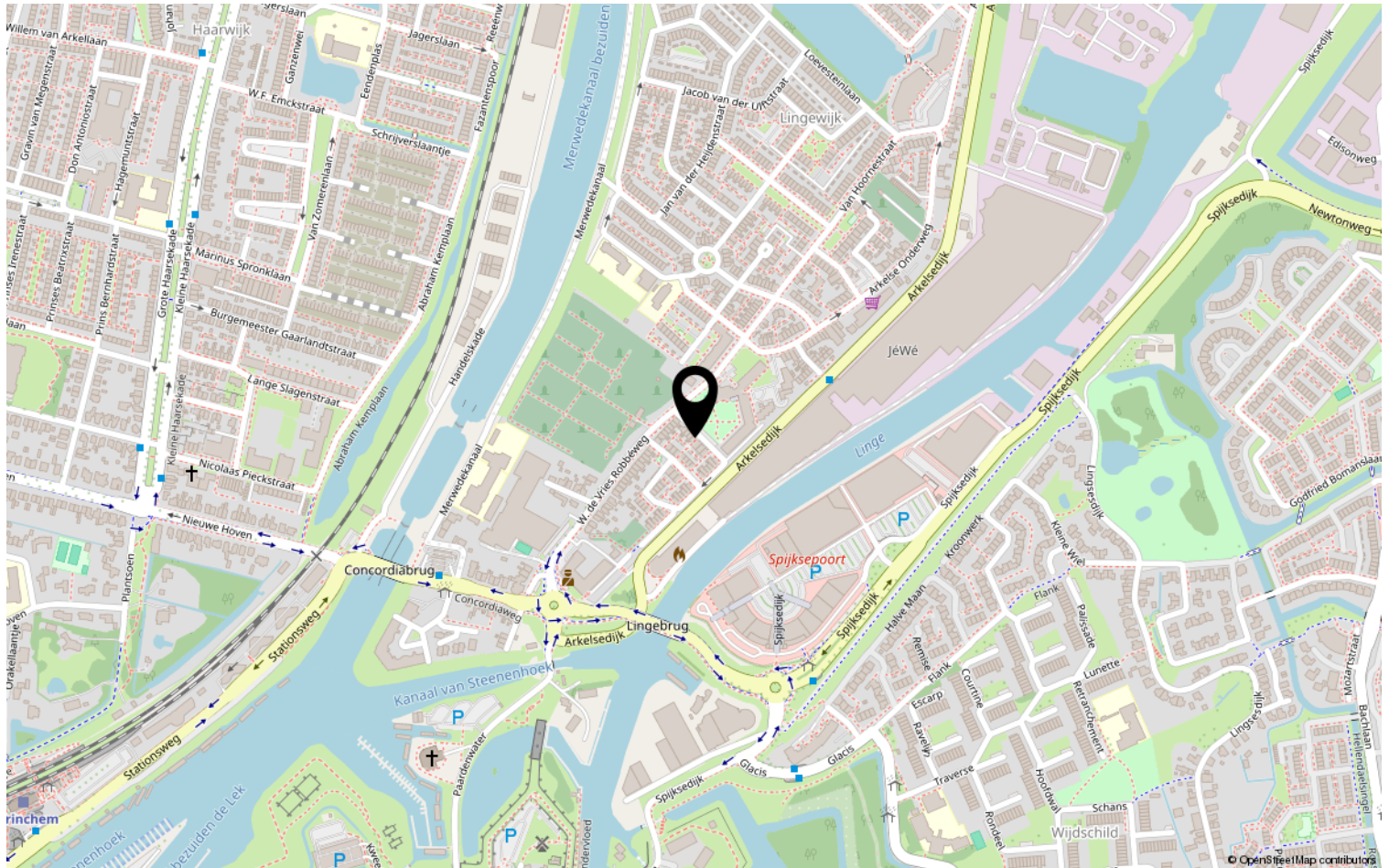
Perceel 4413

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl