

Te koop



GORINCHEM | Cissy van Marxveldtstraat 14 Vraagprijs € 450.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	355 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4.70m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dubbelglas, volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	355 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Sfeervol, verrassend ruim en instapklaar wonen met 4 slaapkamers, 7 zonnepanelen en een heerlijke achtertuin met overkapping!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zó in kunt? Een huis met een moderne uitstraling, volop leefruimte en een heerlijke tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten? Dan is deze verzorgde hoekwoning aan de Cissy van Marxveldtstraat 14 in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard!

Met maar liefst vier slaapkamers, een lichte en sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, een nette badkamer en een fraai aangelegde achtertuin met gezellige overkapping heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier. En dankzij de 7 zonnepanelen en energielabel C is er ook aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Een warm welkom

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, ervaar je de prettige sfeer en het aangename daglicht. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een mooie verbinding met de tuin, terwijl de lichte wandafwerking en de fraaie houtlook vloer een rustige, eigentijdse basis vormen.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Of je nu gezellig met het gezin op de bank zit, uitgebreid dineert met vrienden of lekker wilt ontspannen na een drukke dag: hier voelt thuiskomen iedere dag weer fijn.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling met donkere handgrepen en een warm werkblad. De keuken heeft een praktische indeling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat en oven. Dankzij de vele kasten en lades is er bovendien volop bergruimte. Het raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht tijdens het koken. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of om met plezier de lekkerste maaltijden te bereiden.

Eerste verdieping – ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig ingedeeld, licht afgewerkt en flexibel te gebruiken. Of je nu behoefte hebt aan een royale hoofdslaapkamer, een gezellige kinderkamer, een logeerkamer of een comfortabele thuiswerkplek: de mogelijkheden zijn er!

De moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloze combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels. Je vindt hier een comfortabele inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping – een verrassende extra slaapkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer: een sfeervolle ruimte met een dakkapel, dakraam en praktische bergruimte. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, tienerkamer, rustige werkplek of hobbyruimte. De lichte afwerking en de schuine daklijnen geven de kamer een knusse en karaktervolle uitstraling. Daarnaast is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig, zodat je ook spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes kunt opbergen.

Een heerlijke achtertuin met overkapping

En dan de achtertuin... een plek waar je jezelf direct ziet zitten! De verzorgde achtertuin op het zuiden is grotendeels bestraat, voorzien van groene accenten en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Er is voldoende ruimte voor een grote tuintafel, zodat je op zonnige dagen gezellig buiten kunt eten of met vrienden kunt borrelen. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonneschermb, waarmee je op warme dagen eenvoudig een aangename schaduwplek creëert.

Achter in de tuin vind je een sfeervolle overkapping met een gezellige loungehoek. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een ontspannen kop koffie in het weekend of een gezellige borrel, ook wanneer het weer even wat minder is.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Comfortabel wonen met oog voor energie

Naast sfeer en ruimte biedt deze woning ook fijne praktische voordelen. De woning is gebouwd in 1989, beschikt over energielabel C en is voorzien van 7 zonnepanelen. Met een woonoppervlakte van circa 102 m² en een perceel van 158 m² is dit een fijne woning met een prettige balans tussen leefruimte, comfort en onderhoudsgemak.

Wonen in Gorinchem

De Cissy van Marxveldtstraat ligt in Gorinchem, een stad waar het prettig wonen is en waar historische charme en moderne voorzieningen samenkomen. Gorinchem staat bekend om zijn sfeervolle vestingstad, gezellige binnenstad, leuke winkels, terrassen en restaurants. Ook zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Een fijne woonomgeving voor wie graag comfortabel woont en wil genieten van alles wat Gorinchem te bieden heeft.

De belangrijkste kenmerken op een rij

- Verzorgde en instapklare tussenwoning
- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte circa 102 m², bruto vloeroppervlak 134 m²
- Perceeloppervlakte 158 m²
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Nette badkamer met inloepdouche, regendouche en tweede toilet
- Tweede verdieping met vaste trap, dakkapel en dakraam
- Energietabel C, voorzien van 7 zonnepanelen
- Elektrisch bedienbaar zonneschermb aan de achterzijde
- Verzorgde achtertuin op het zuiden met sfeervolle overkapping
- Praktische berging en achterom
- Oplevering in overleg

Kom binnen en laat je verrassen!

Sommige huizen voelen vanaf het eerste moment goed. De Cissy van Marxveldtstraat 14 is zo'n huis. Een fijne combinatie van sfeer, ruimte, comfort en een heerlijke tuin maakt dit een plek waar je je direct thuis kunt voelen. Of je nu op zoek bent naar je eerste gezinswoning, meer slaapkamers nodig hebt of gewoon graag comfortabel wilt wonen: deze woning heeft ontzettend veel te bieden.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn het wonen is aan de Cissy van Marxveldtstraat 14 in Gorinchem.



















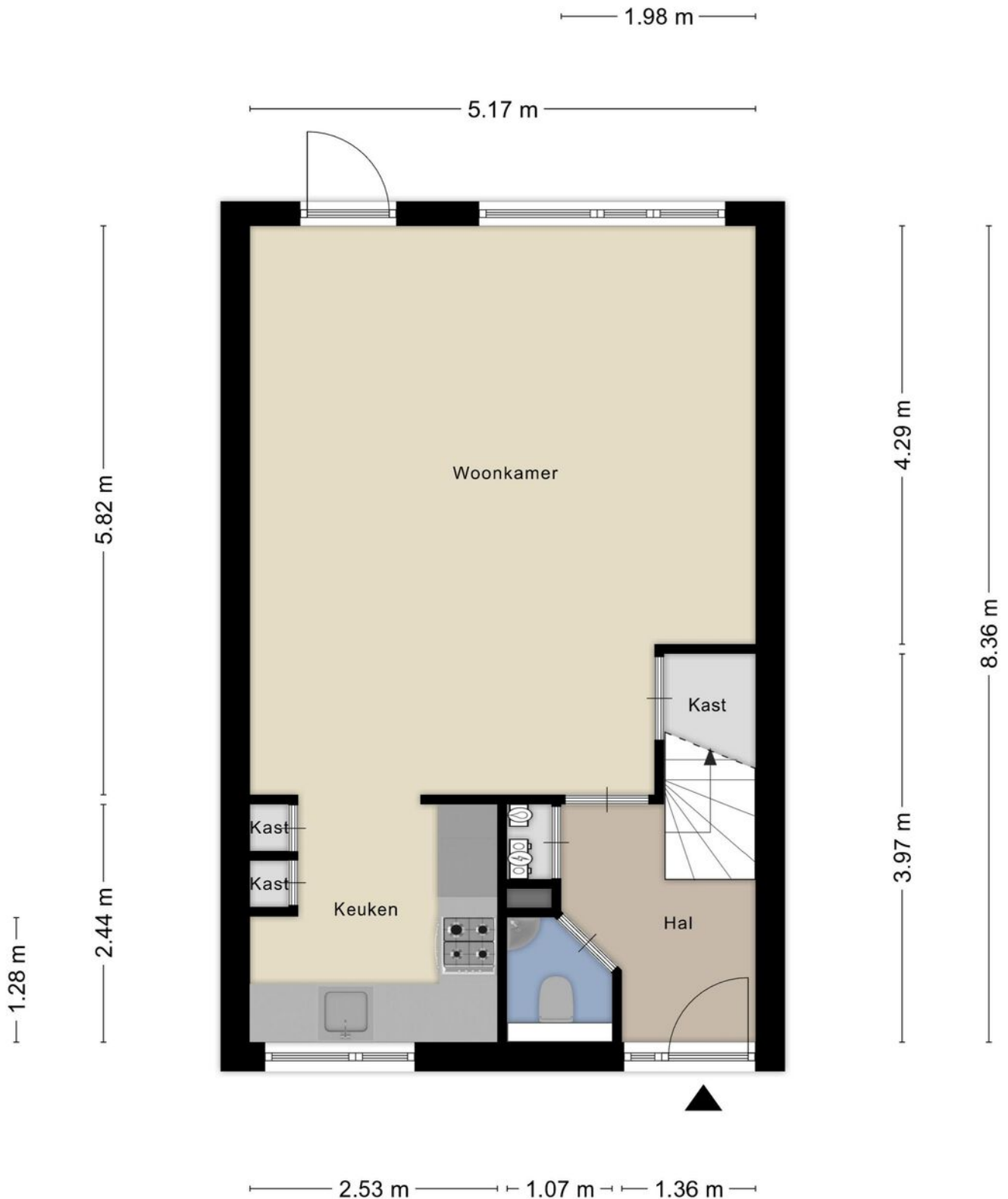








Plattegrond



Plattegrond 1e verd.

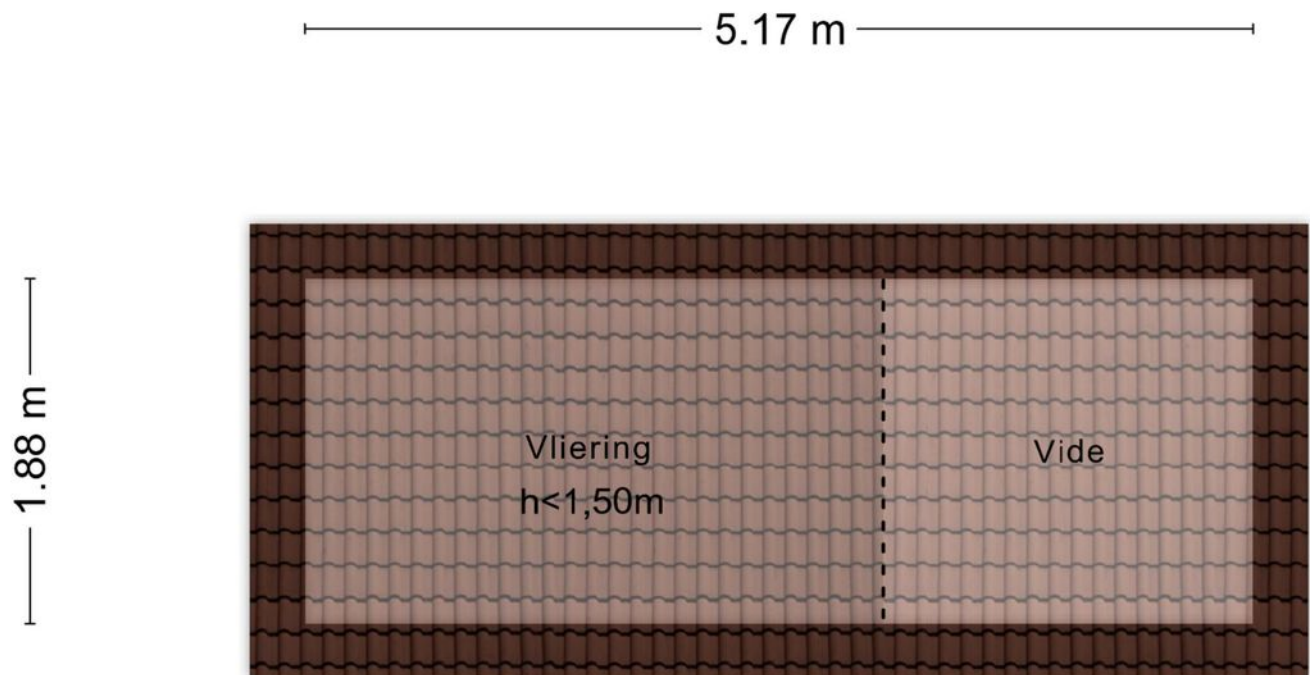


Plattegrond 2e verd.



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

Plattegrond vliering

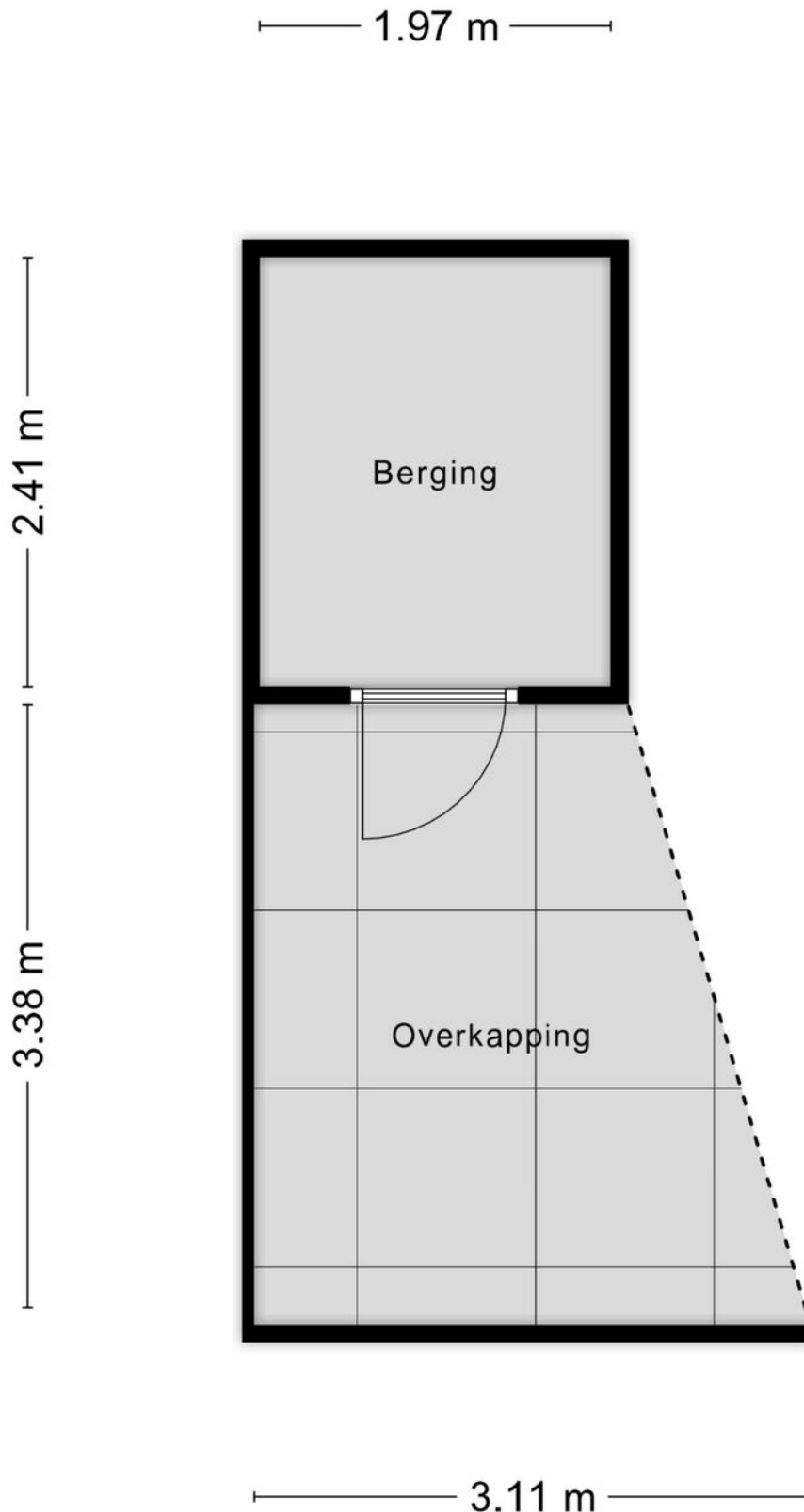


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuin



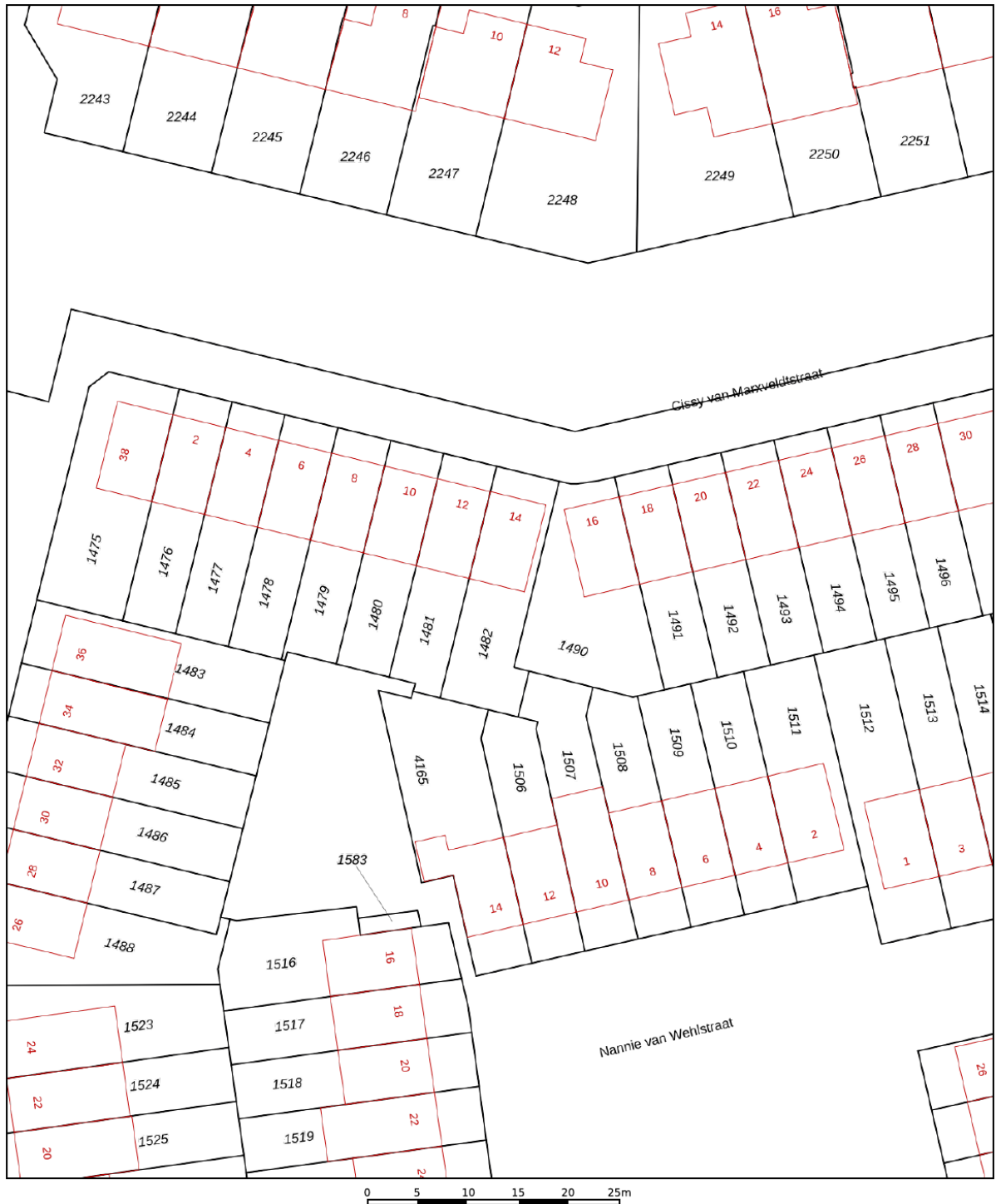
Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cissy 14



12345

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	1482
---------	------

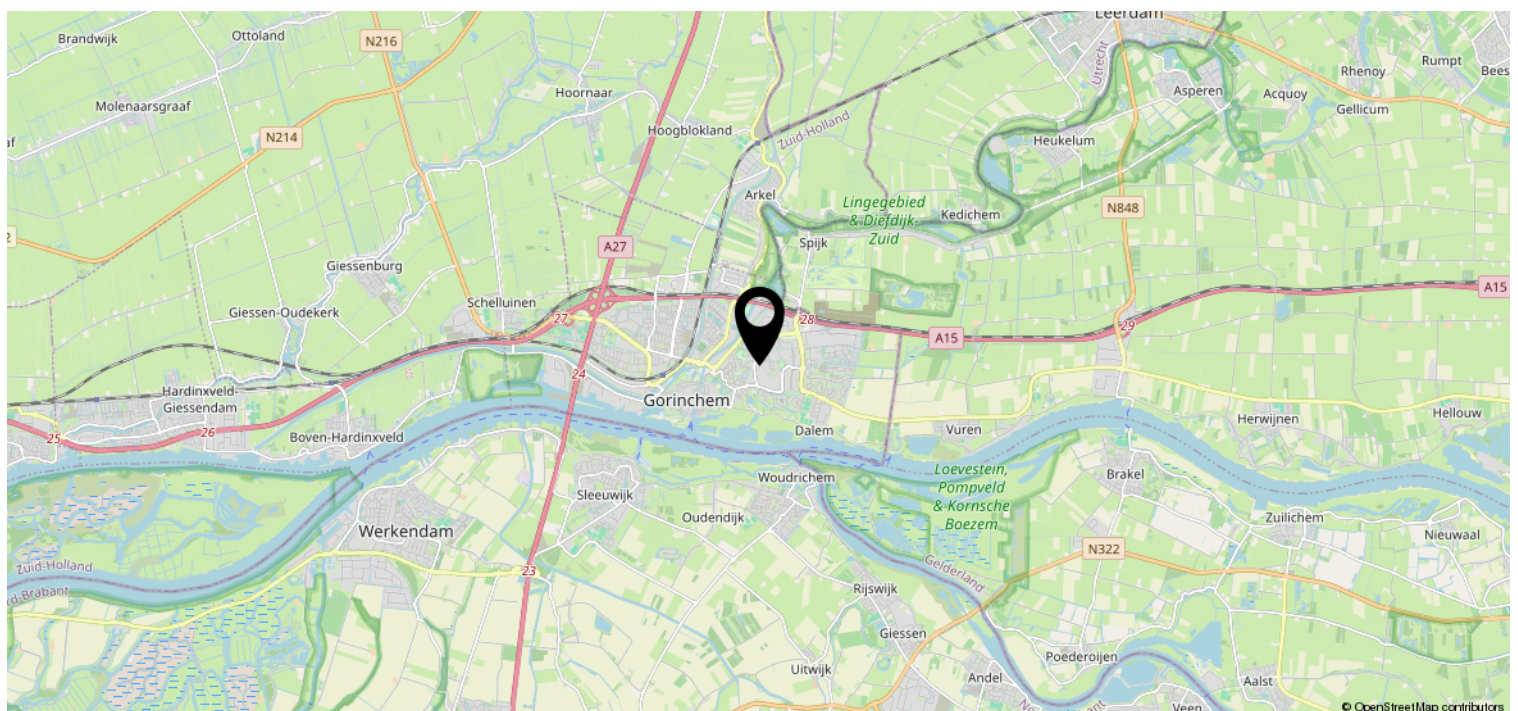
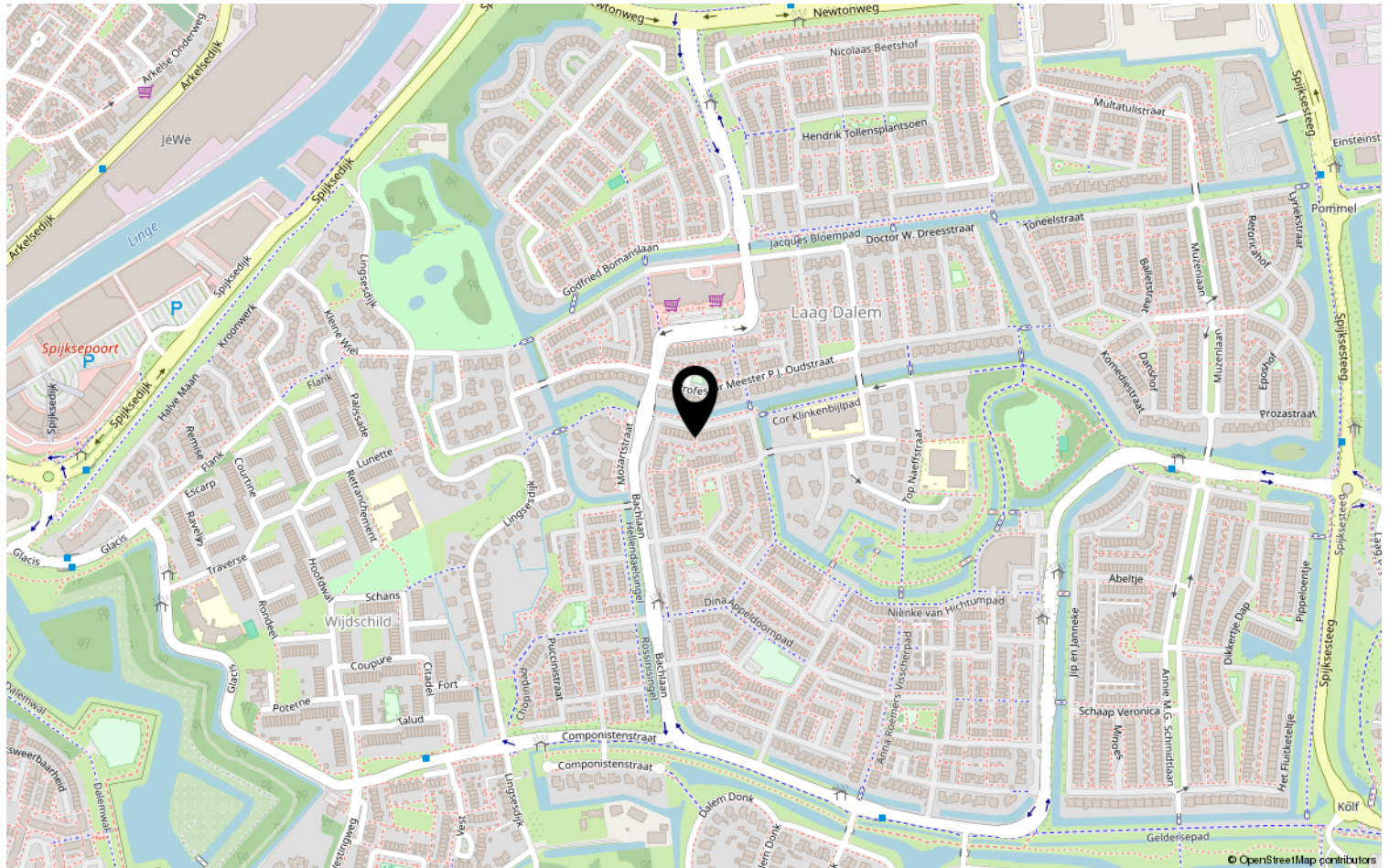
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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