Te koop



GORINCHEM | Stalkaarsen 22

Vraagprijs € 390.000 K.K.

WATERPOORT
MAKELAARS

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	325 m^3
Woonoppervlakte:	83 m^2
Perceeloppervlakte:	148 m^2
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Verwarming	€ 293,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	83 m^2
Inhoud	325 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2001
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Heerlijk wonen met vrij uitzicht in een instapklare eengezinswoning, volop ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige, groene locatie? Dan is Stalkaarsen 22 in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard! Deze leuke tussenwoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stalkaarsen, direct aan een brede groenstrook.

Hier geniet je van een heerlijk vrij uitzicht, een prettige woonomgeving en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Met een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een mogelijkheid voor een extra slaapkamer op zolder en een ruime achtertuin heeft deze woning alles in huis voor jarenlang woonplezier!

Licht, ruimte en wooncomfort

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling van de woning op. De lichte doorzonwoonkamer, voorzien van vloerverwarming, vormt het gezellige hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen, voorzien van HR++ glas, aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen.

Aan de voorzijde geniet je bovendien van een mooi uitzicht over de brede groenstrook. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen!

De prachtige keuken biedt alle ruimte om lekker te koken en staat in verbinding met de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt daarnaast praktische bergruimte en, afhankelijk van de huidige indeling, mogelijkheden voor extra gebruiksruimte.

Een fijne tuin om van te genieten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De ruime achtertuin, met een speels niveauverschil, is een heerlijke plek om te ontspannen, gezellig te barbecueën of samen met familie en vrienden van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met bestrating en groene borders, waardoor er een fijne combinatie ontstaat van sfeer en gebruiksgemak. Dankzij de diepte van de tuin is er ruimte voor verschillende gezellige zitplekjes. De berging en de praktische achterom maken het buitenleven compleet.

Groen en rustig wonen, met alles dichtbij

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Stalkaarsen is een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk met veel groen en een prettige woonomgeving. De brede groenstrook voor de deur zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en ruimte.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Piazza en ook scholen, sportverenigingen, het zwembad, het Beatrixziekenhuis en het Gijsbert van Andelpark bevinden zich op korte afstand. Zin in een middagje winkelen of een gezellig terrasje? Het sfeervolle historische centrum van Gorinchem is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda goed bereikbaar.

Een plek om thuis te komen!

Of je nu op zoek bent naar je eerste koopwoning, meer ruimte voor je gezin of een huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten: Stalkaarsen 22 biedt volop mogelijkheden.

De combinatie van een groene ligging, een praktische indeling, een fijne tuin en alle voorzieningen binnen handbereik maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woning.

Alle kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 83 m^2
- Perceeloppervlakte: ca. 148 m^2
- Energielabel: C, vloerverwarming op begane grond, HR ++ glas in woonkamer
- Laatst geschilderd: 2024
- Parkeren: Gratis voor de deur
- Tuinligging: Oost
- Circa 10 meter diepe achtertuin

Zie jij jezelf hier al wonen? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging. Kom de ruimte, het licht en de fijne sfeer van deze woning zelf ervaren.

Wie weet wordt Stalkaarsen 22 binnenkort jouw nieuwe thuis!



































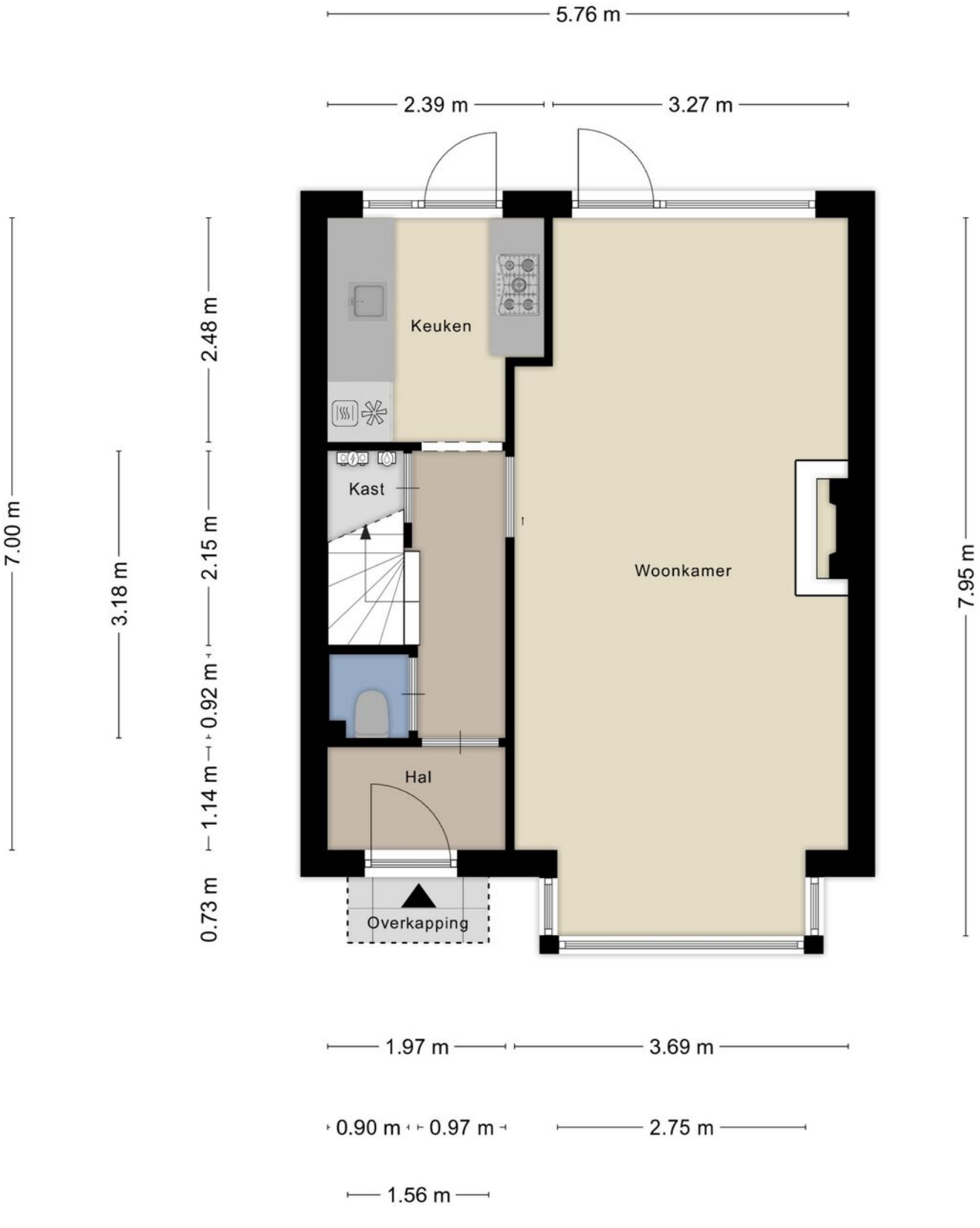








Plattegrond BG



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

Plattegrond BG met tuin



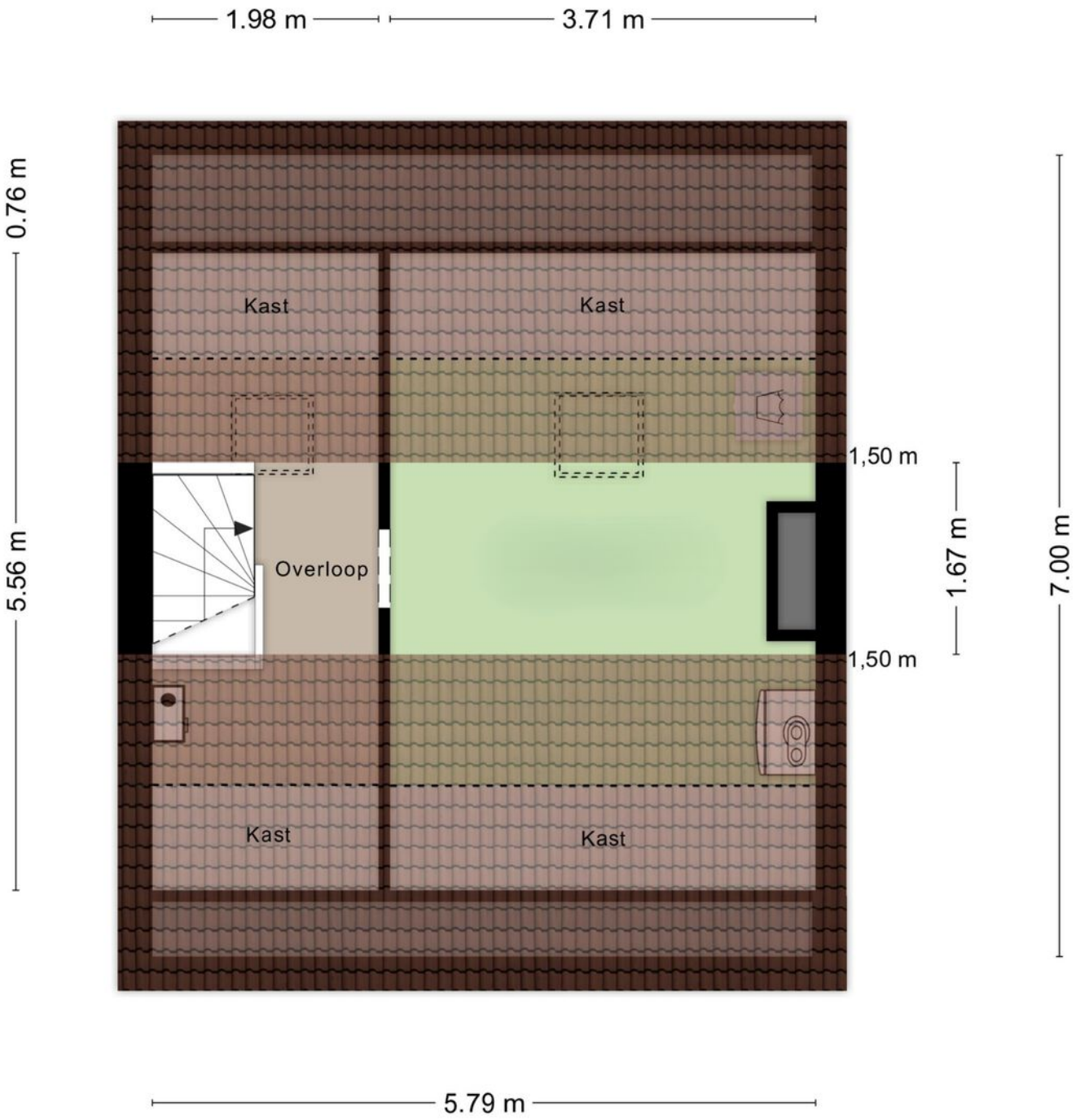
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.



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

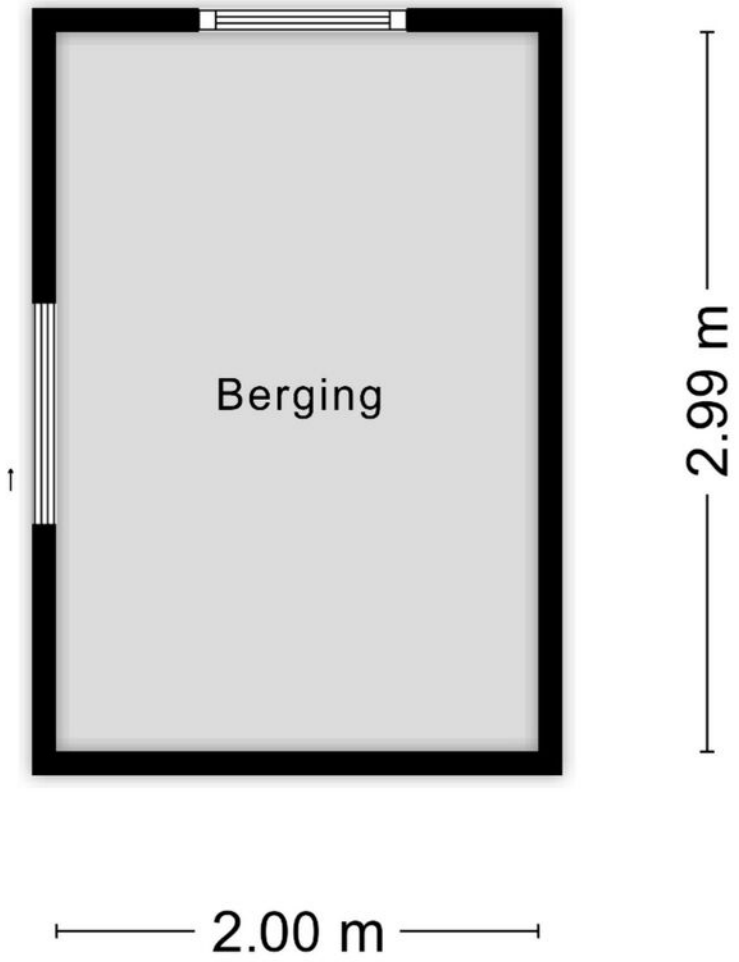
Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stalkaarsen 22



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

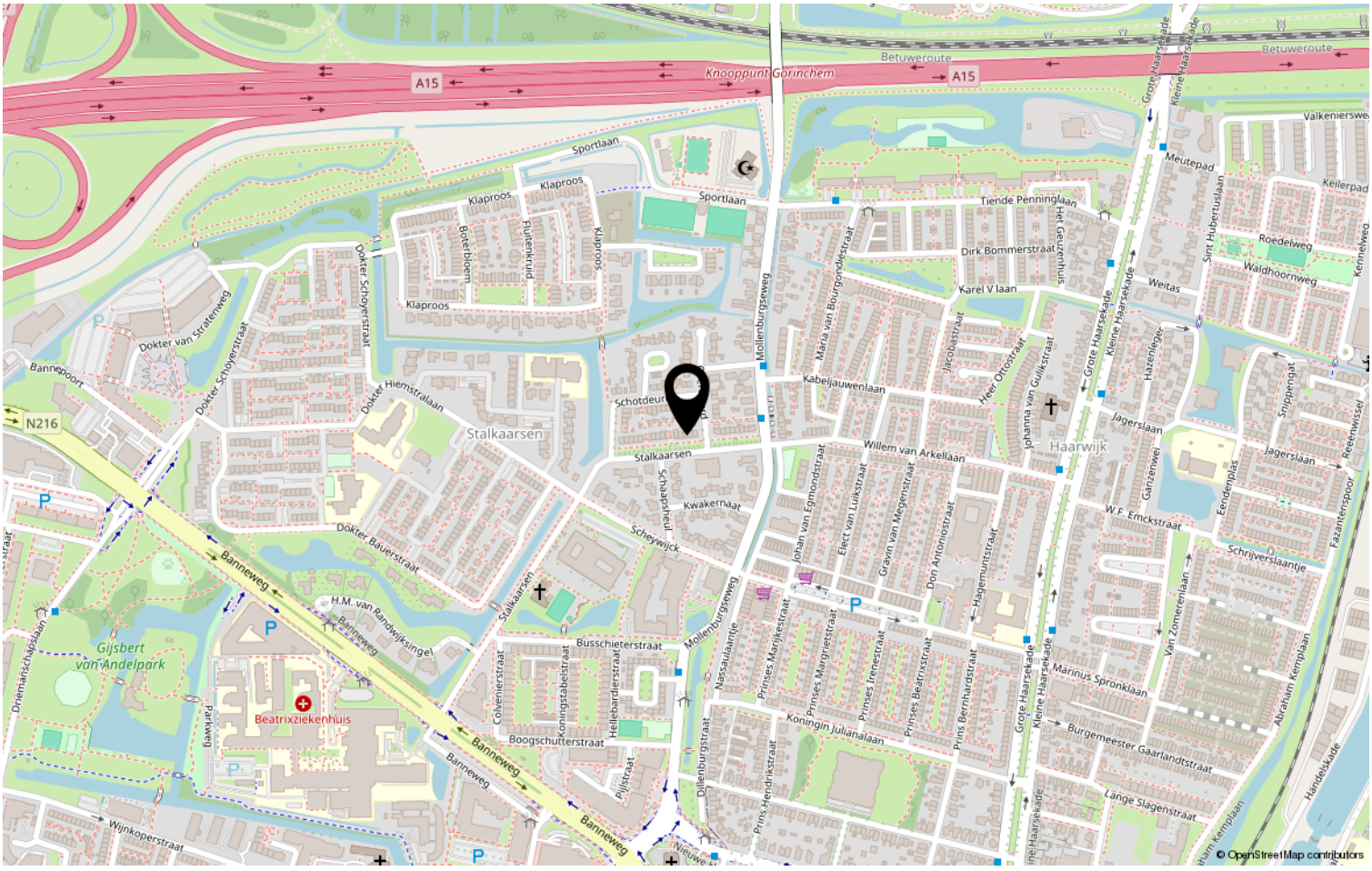
Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	E
Perceel	364

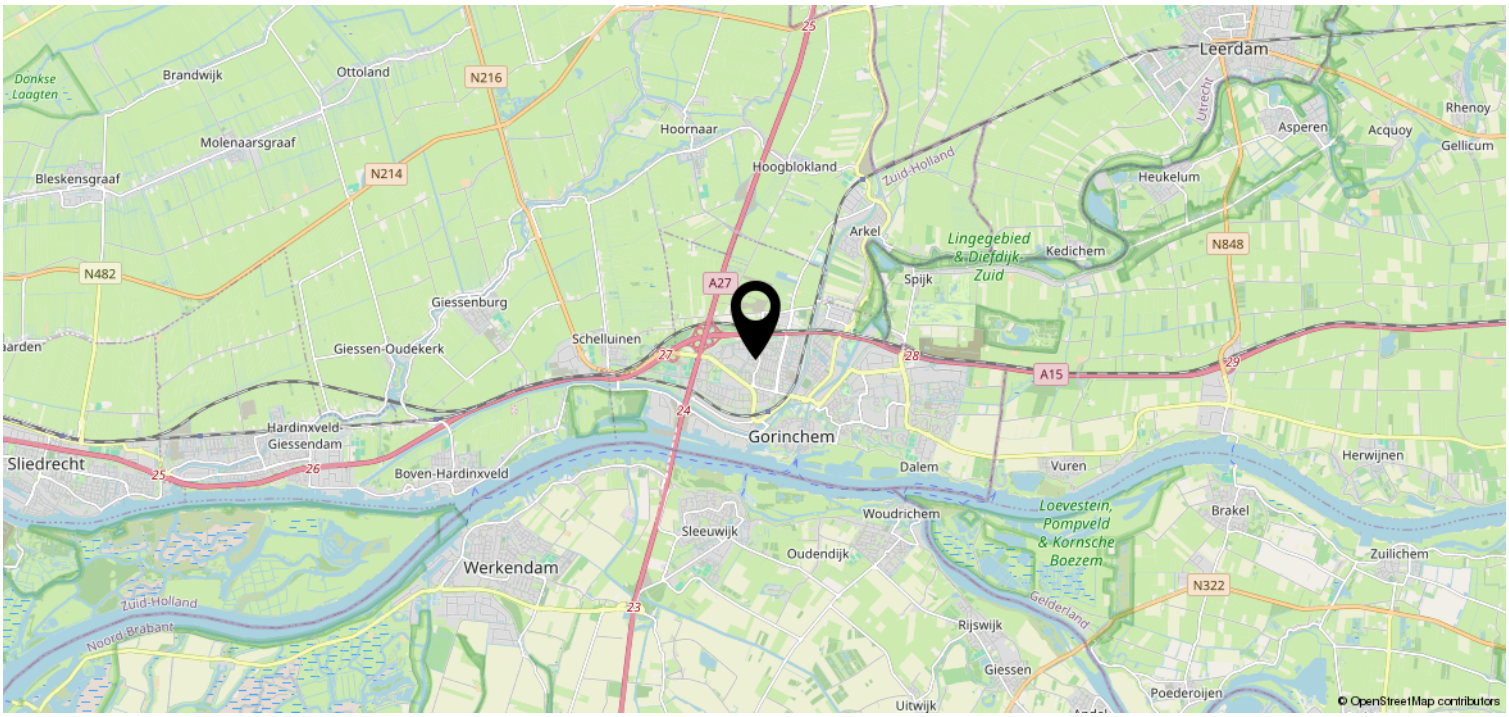
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

WATERPOORT
MAKELAARS

St. Jorisplein 25
4205 JB GORINCHEM

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