

Te koop



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Gildenweg 60
4204 GJ, Gorinchem

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

Oplevering

In overleg

Bouwjaar

1969

Energie label

C





Een introductie

Op een gunstige locatie in de Gildenwijk, met het Gijsbert van Andelpark direct om de hoek staat deze goed onderhouden 5-kamer hoekwoning met garage en parkeergelegenheid incl. EV-laadpaal op een perceel van 213m² eigen grond.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de lichte en prettig ingedeelde woonkamer met houtkachel op, waarbij de gehele begane grond ook is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De keuken is volledig uitgerust en de moderne badkamer is in 2019 geheel vernieuwd. Op de etages vind je verder vier slaapkamers.

De ruime achtertuin biedt veel privacy, een overkapping, een achterom en zelfs een (deels) ingegraven zwembad.

Dit aanbod heeft energielabel C, maar de 13 zonnepanelen en thuisbatterij van de huidige eigenaar dragen naar verwachting zeker bij aan een verbetering van het energielabel.

De ligging is ideaal: winkels, scholen, kinderboerderij, natuurcentrum en sportfaciliteiten op loopafstand. Het gezellige centrum van Gorinchem is makkelijk per fiets bereikbaar en binnen 2 minuten rijd je de A15 of A27 op.

Kortom: een ruime hoekwoning op een uitstekende locatie met garage, oprit en volop mogelijkheden. Een bezichtiging is zeker de moeite waard!



Alle kenmerken van dit aanbod

Het onroerend goed

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Kadastrale gegevens	Gorinchem, sectie E nummer 744
Bouwjaar	1969
Aantal woonlagen	3
Type dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	In de centraal gelegen Gildenwijk

Oppervlaktes

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	355 m ³
Overige in pandige ruimte	18 m ²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Aantal badkamers en toiletten	1 badkamer en 1 toilet

Buitenvoorzieningen

Voorzien van een tuin?	Ja, achtertuin op het noorden met achterom, v.v. een deels ingegraven zwembad en een overkapping.
Parkeergelegenheid	Er is een parkeergelegenheid op eigen terrein en in de eigen garage. In de omgeving vind je diverse openbare parkeerplekken.

Isolerende voorzieningen

Isolatievormen	HR glas, dakisolatie
Energie label met geldigheid tot datum	C, geldig tot 10 juni 2029

Installaties

Remeha Tzerra Ace 39C CW5 met Etwist klokthermostaat (2019)

Overige voorzieningen/uitrusting

13 zonnepanelen (huur), dakkapel, thuisbatterij (huur), dakkapel, ingegraven zwembad, garage, vloerverwarming (begane grond), EV-laadpaal.



De begane grond

Entree/hal

Keurige overdekte entree in de hal met garderobe, de meterkast, trapopgang, een praktische trapkast en de toiletruimte.

Toiletruimte

Nette en deels betegelde toiletruimte met staand toilet en een fonteintje.

Woonkamer

De zonnige woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde grote raampartijen, waarbij je vanuit de achterzijde directe toegang hebt tot de fijne achtertuin. De woonkamer is verdeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Een fraaie schouw met houtkachel vormt de natuurlijke scheiding tussen beide ruimtes. De gehele begane grond biedt een doorgelegde plavuizen vloer met vloerverwarming.

Keuken

Ook vanuit de afgesloten keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. De parallelle keukenopstelling is compleet uitgerust met onder meer een vaatwasser, een koel-vriescombinatie, combi-oven, magnetron, RVS spoelbak en een gaskookplaat met afzuigkap.





Entree in de hal met
toiletruimte, trapkast,
trapopgang en de meterkast





Vloerverwarming op
de begane grond en
prettig lichtinval





Overloop met toegang
tot drie 3 slaapkamers
en de badkamer





1ste etage

Overloop

Vanaf de overloop toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang.

Badkamer

De moderne badkamer is in 2019 in zijn geheel vernieuwd en is uitgerust met een wastafel en een inloofdouche.

Slaapkamer I

De eerste slaapkamer is gelegen aan de straatzijde.

Slaapkamer II & III

Aan de tuinzijde zijn de ruime tweede slaapkamer en de derde slaapkamer gesitueerd.

2de etage

Voorzolder

De voorzolder met dakraam herbergt de witgoed aansluitingen.

Slaapkamer IV

Ruime vierde slaapkamer met dakkapel en vaste bergruimte.





Eerste slaapkamer
gelegen aan de
straatzijde





Royale slaapkamer gelegen
aan de achterzijde van de
woning





De derde slaapkamer en de
moderne badkamer met
inloopdouche





Voorzolder met
dakraam en de
witgoedaansluitingen





Ruime vierde
slaapkamer, uitgerust
met dakkapel





Voortuin & garage

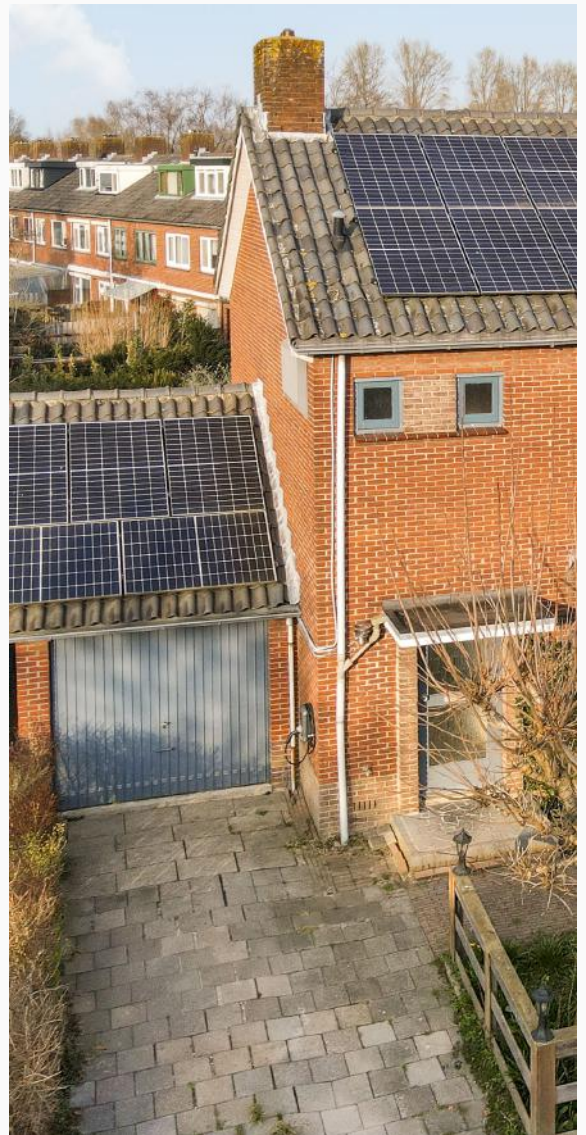
De voortuin (ca. 50 m²) is gedeeltelijk omheind met daarachter een plantenperk voorzien van vaste beplanting en siergrassen. De eigen oprit -inclusief een aan de zijgevel bevestigde laadpaal- biedt parkeergelegenheid en toegang tot de garage. Deze laatste beschikt naast de cv-ketel over elektra, water, een bergzolder en toegang tot de achtertuin..

Achtertuintuin

De ruime en privacy-volle achtertuin (ca. 70 m²) is grotendeels betegeld maar biedt hiernaast ook een gazon en plantenborders met diverse beplanting. De tuin is uitgerust met een gezellige overkapping, een handige achterom en een deels ingegraven zwembad. Ook heb je vanuit de tuin toegang tot de garage.

Algemeen

- De woning is uitgerust met hardhouten kozijnen.
- De gehele begane grond is voorzien van 4-groeps vloerverwarming.
- Er is een laadpaal aanwezig aan de zijgevel, deze blijft achter.
- De woning heeft momenteel energielabel C, waarbij de 13 zonnepanelen en de thuisbatterij nog niet zijn meegenomen.



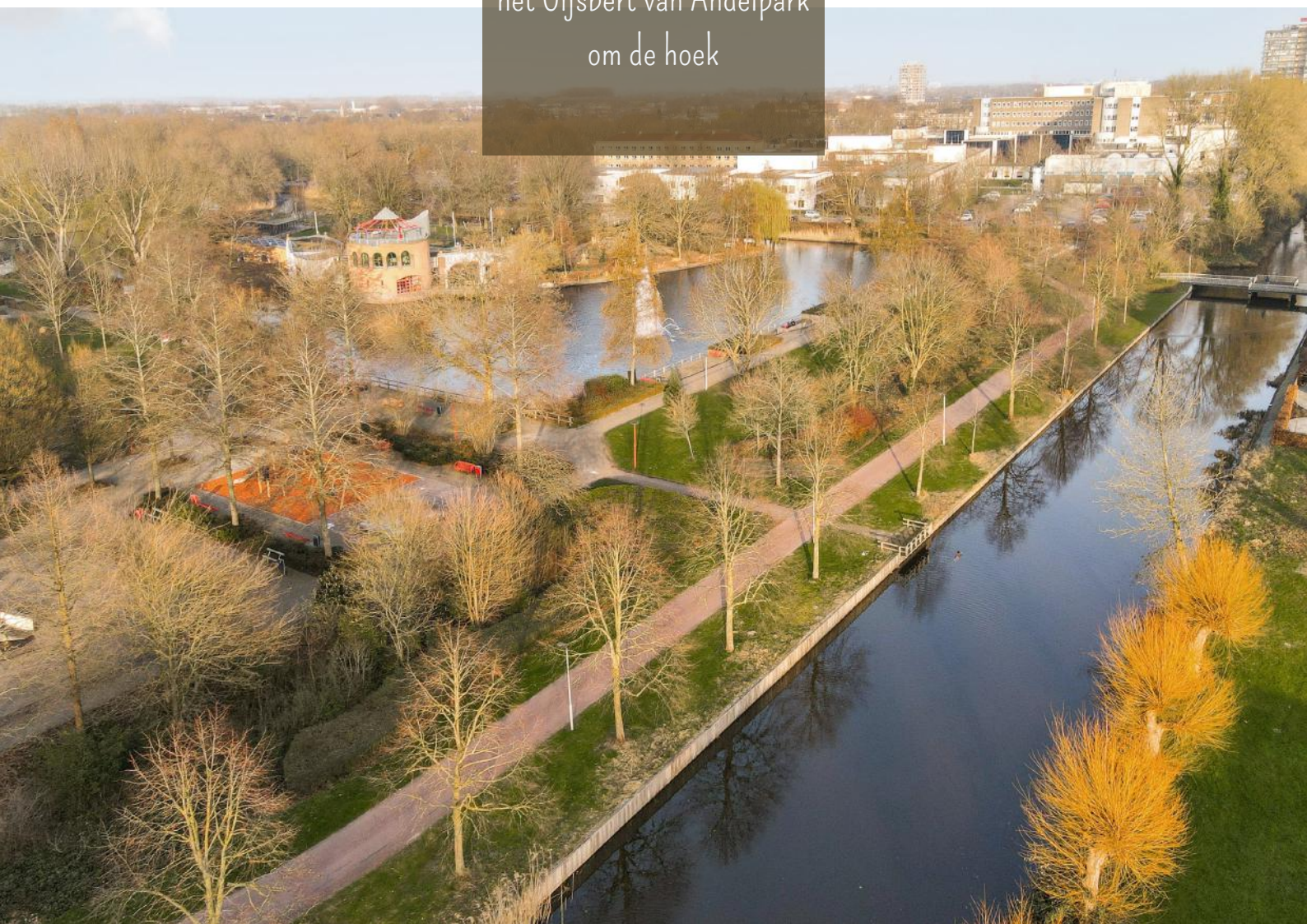


Ruime achtertuin
met gezellige
overkapping





Centrale ligging en met
het Gijsbert van Andelpark
om de hoek



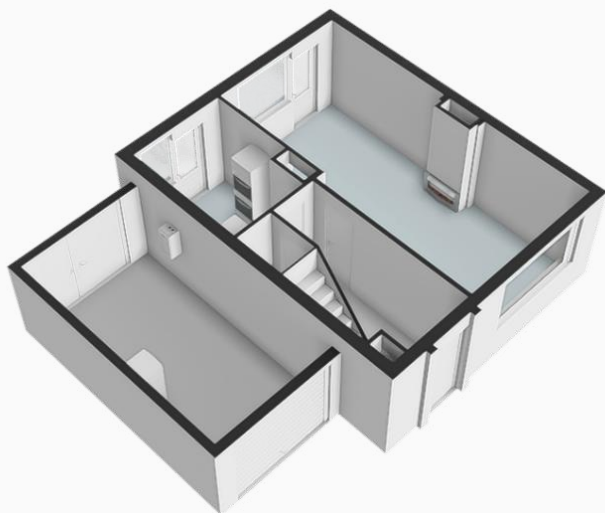
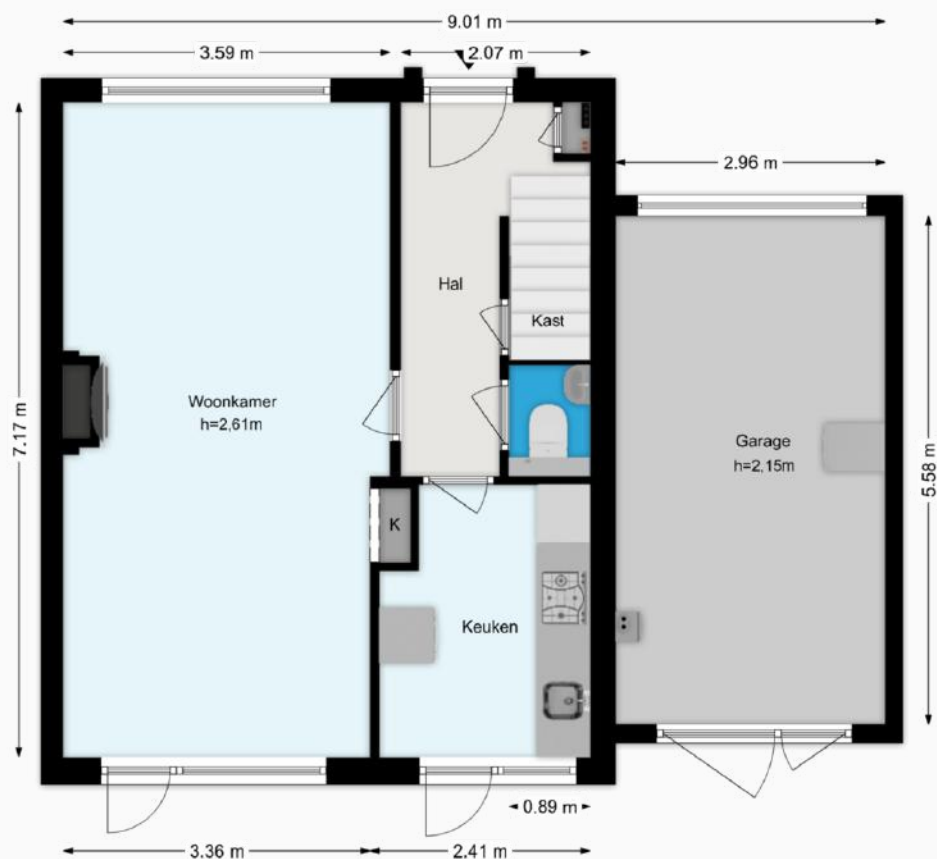
Plattegronden begane grond

2D

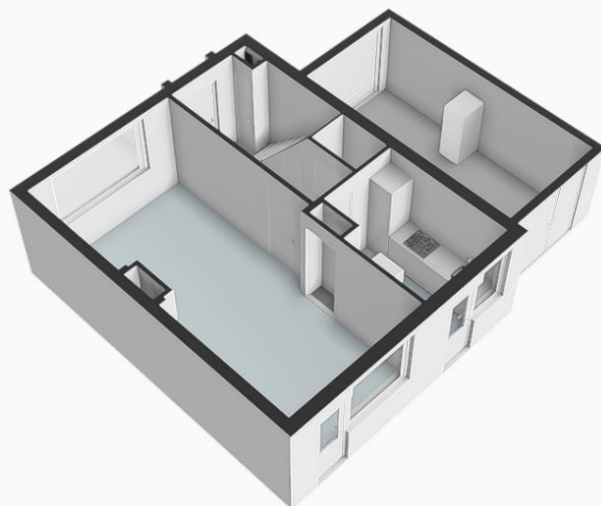
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

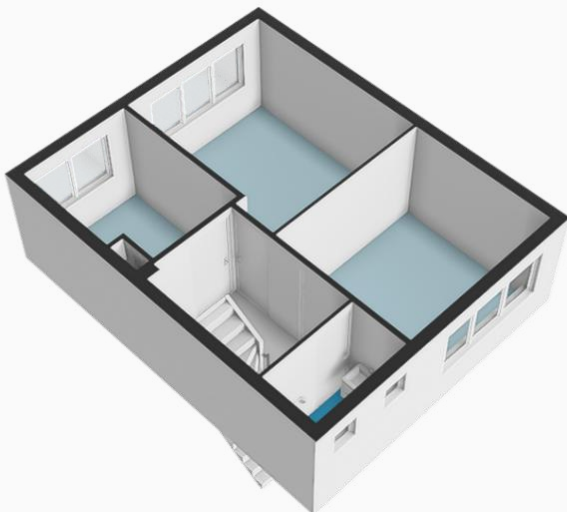
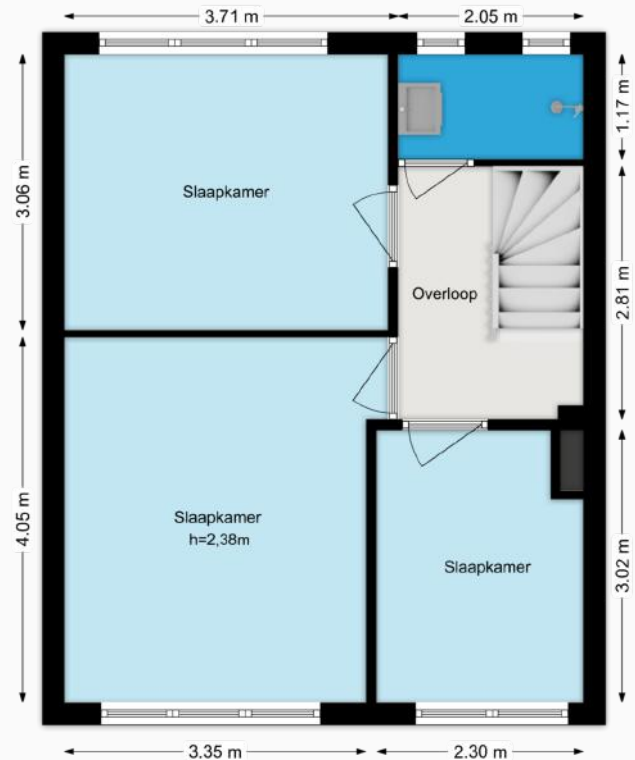
Plattegronden 1ste etage

2D

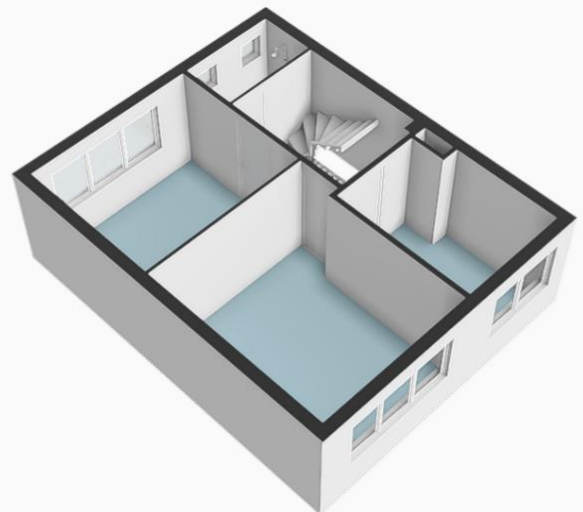
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

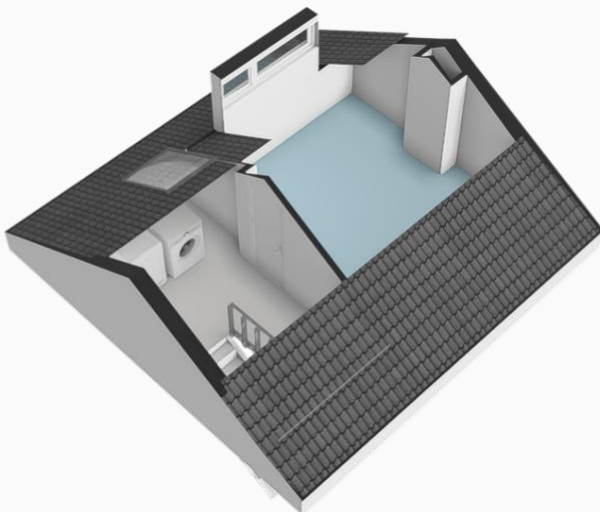
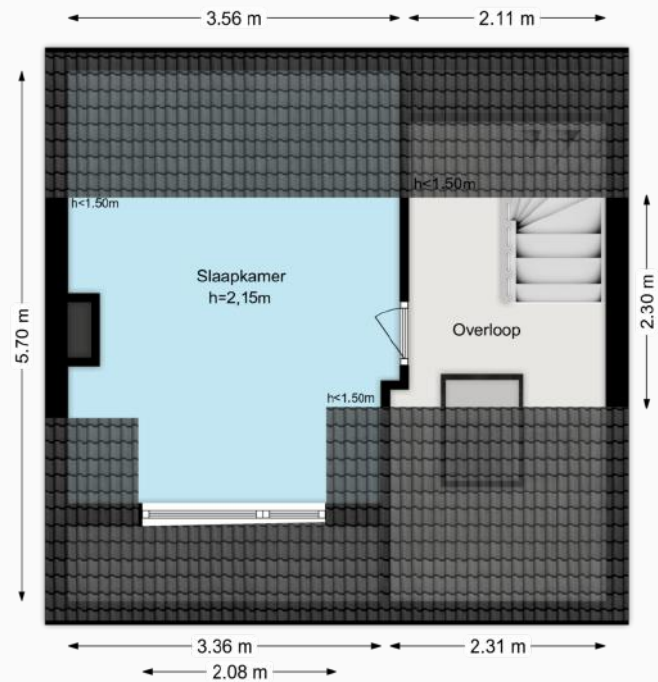
Plattegronden 2de etage

2D

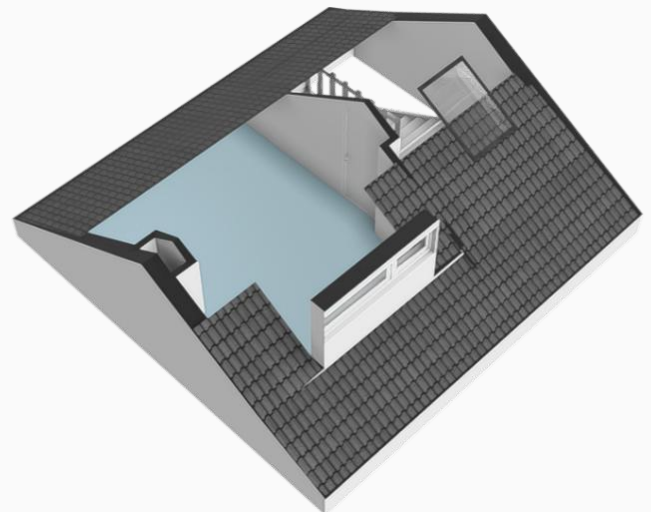
Deze plattegrond is met de meest mogelijke zorg samengesteld en op locatie ingemeten.

Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.



3D Noordoost gericht



3D Zuidwest gericht

Plattegrond situatie



Afwerkingen en kenmerken



BEGANE GROND

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Hal / entree	Plavuizen	Sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	– Garderoberuimte – Meterkast – Trapopgang – Trapkast – Toiletruimte
Toiletruimte	Vloertegels	Deels steenstrips wandtegels / deels sauswerk	Sauswerk	– Schouw met houtkachel – Toegang achtertuin
Woonkamer	Plavuizen	Sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	– Garderoberuimte – Meterkast – Trapopgang – Trapkast – Toiletruimte
Keuken	Plavuizen	Deels mozaïektegels / deels sauswerk	Sauswerk	– Gaskookplaat met afzuigkap – Magnetron – Oven – Combi-oven/combimagnetron – Koelkast – Koelkast/vriezer (combi) – Vaatwasmachine – Vaste bergkast – Toegang achtertuin

1^{STE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Overloop	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk met inbouwspots	
Badkamer	Vloertegels	Muurtegels	Sauswerk met inbouwspots	– Inloopdouche – Wastafel met meubel – Designradiator
Slaapkamer I	Laminaat	Deels behang / deels sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer II	Houten vloerdelen	Deels behang / deels sauswerk	Sauswerk	
Slaapkamer III	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	

2^{DE} ETAGE

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
Voorzolder	Vloerbedekking	Sauswerk	Sauswerk	– Velux dakraam – Wasmachine aansluiting
Slaapkamer IV	Laminaat	Sauswerk	Sauswerk	– Dakkapel – Berging achter knieschotten

Lijst van zaken



Verlichting binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inbouwspots / dimmers	✓		
▪ Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	✓		
Raamdecoratie / zonwering binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Gordijnrails incl. gordijnen	✓		
▪ Jaloezieën	✓		
Vloerdecoratie binnen	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Vloerbedekking	✓		
▪ Laminaat	✓		
▪ Plavuizen	✓		
Keuken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Keukenblok incl. bovenkasten	✓		
▪ Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
– Gaskookplaat met afzuigkap	✓		
– Magnetron	✓		
– Oven	✓		
– Combi-oven/combimagnetron	✓		
– Koelkast	✓		
– Koelkast/vriezer (combi)	✓		
– Vaatwasmachine	✓		
Sanitaire voorzieningen - Toiletruimte	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Toilet incl. – rol / - borstel(houder)	✓		
▪ Fontein	✓		
Sanitaire voorzieningen – Badkamer	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Inloopdouche	✓		
▪ Wastafel incl. - meubel	✓		
Exterieur / Installaties / Veiligheid / Energiebesparing	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Schouw incl. houtkachel	✓		
▪ Designradiator(en)	✓		
▪ CV-installatie	✓		
▪ (Klok)thermostaat	✓		
▪ (Voordeur)bel	✓		
▪ Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
▪ Oplaadpunt elektrische auto	✓		
▪ Waterslot wasautomaat	✓		
▪ Zonnepanelen	✓		
▪ Zonwering buiten	✓		
Tuin en/of balkon	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
▪ Aanleg / bestrating / beplanting	✓		
▪ Kasten / werkbank in buitenberging	✓		
▪ Vlaggenmasthouder	✓		
▪ Zwembad inclusief pomp	✓		

Lease- / huurcontracten

Contract zonnepanelen moet worden overgenomen

Welkom in Gorinchem!

Gorinchem, met een inwonertal van ruim 38.000 mensen, is een charmante stad die de ideale mix biedt van geschiedenis, moderne voorzieningen en een ontspannen sfeer. Gelegen aan de rivier de Merwede, heeft Gorinchem een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De stad stond in de 16e en 17e eeuw bekend om haar strategische ligging en vestingwerken, wat bijdroeg aan haar rol in de verdediging van Nederland. Vandaag de dag is Gorinchem een bruisende stad, waar het historische karakter harmonieus samengaat met moderne ontwikkeling.

Waarom wonen in Gorinchem?

Bezienswaardigheden: Gorinchem is rijk aan historische bezienswaardigheden, zoals de vestingwerken en de beroemde Grote Kerk. Een wandeling door de oude binnenstad, met zijn smalle straatjes en eeuwenoude gebouwen, neemt je mee terug in de tijd. Ook de stadsmuren en de prachtige vestingwerken zijn een must-see voor geschiedenisliefhebbers.

Horeca: Gorinchem heeft een gevarieerd aanbod van horecagelegenheden. Van gezellige terrassen aan de rivier tot sfeervolle cafés en restaurants. De stad biedt een perfecte setting voor een lunch of diner met uitzicht op het water. Ook de weekmarkten zijn een leuke manier om lokale producten en lekkernijen te ontdekken.

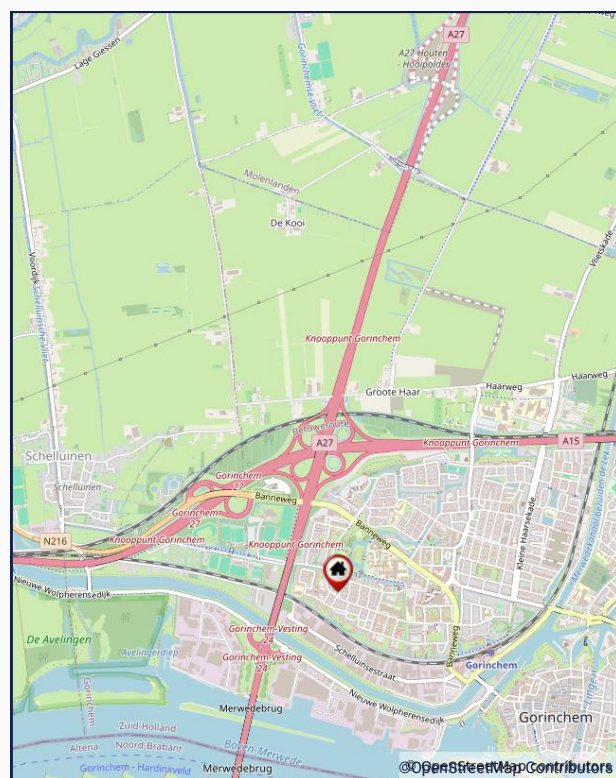
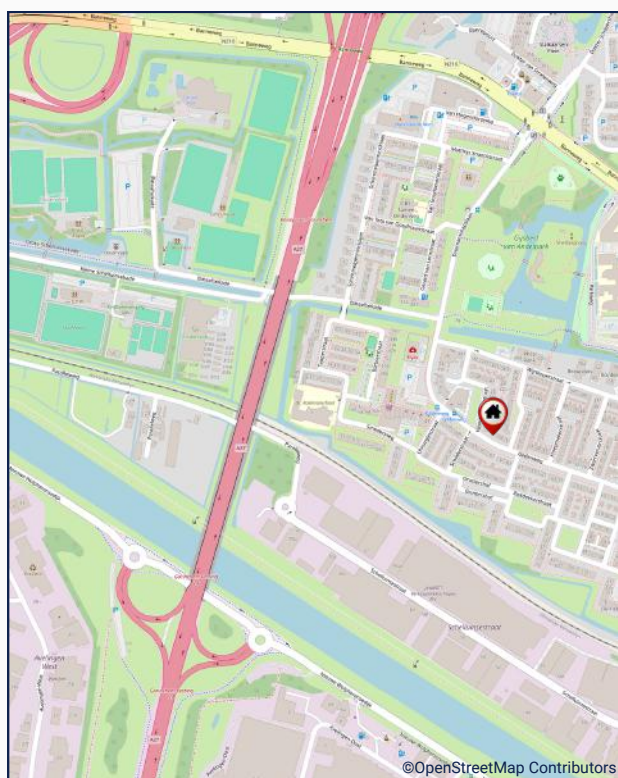
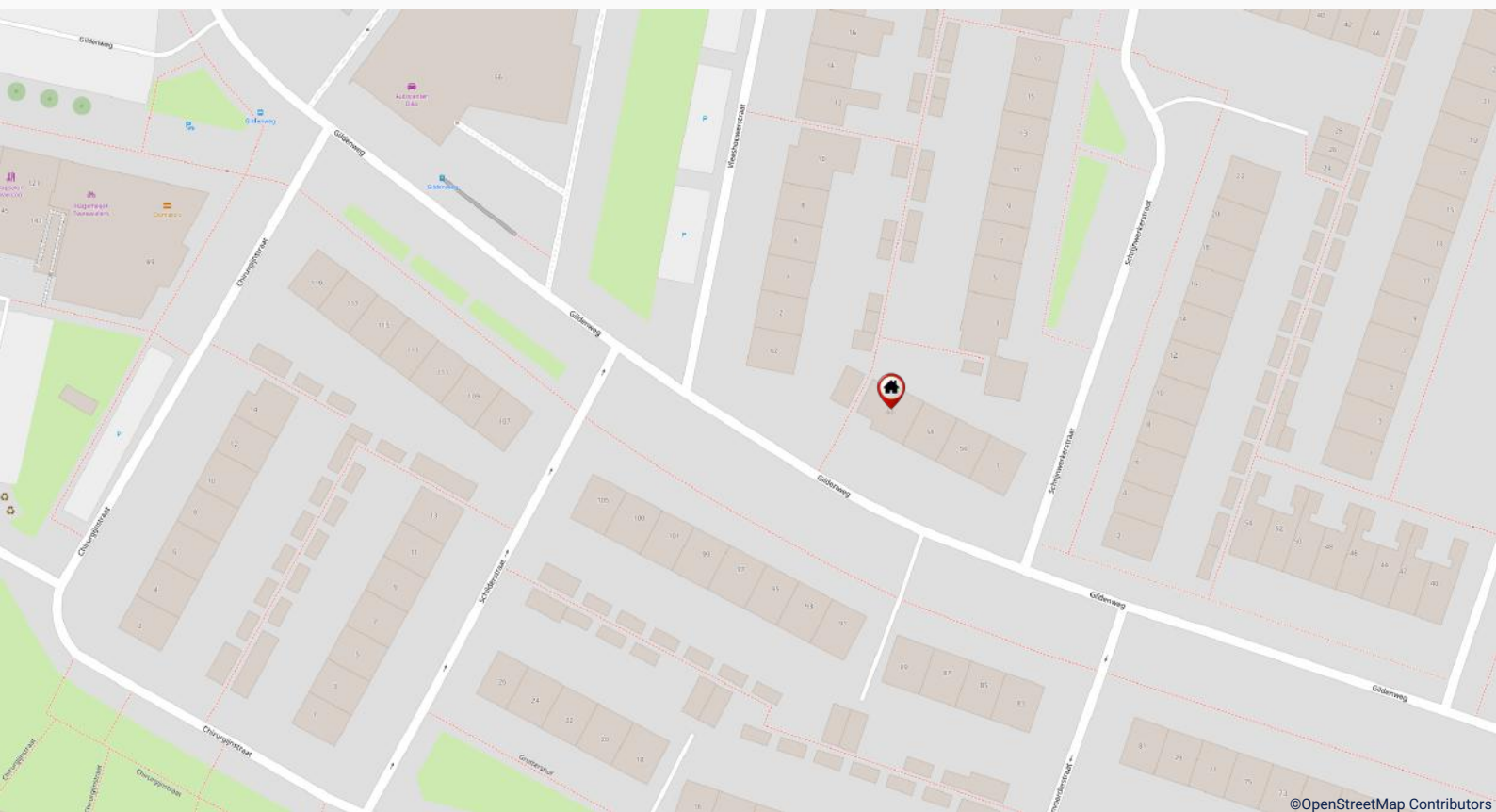


Natuur en Recreatie: De omgeving van Gorinchem is perfect voor natuurliefhebbers. De Boven Merwede en de omliggende natuurgebieden bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. De stad ligt vlakbij Nationaal Park de Biesbosch, waar je kunt genieten van het unieke moeraslandschap en volop watersportactiviteiten kunt beoefenen.

Bereikbaarheid: Gorinchem is uitstekend bereikbaar, zowel per auto als openbaar vervoer. Het treinstation ligt centraal in de stad en biedt een directe verbinding naar steden zoals Rotterdam en Utrecht. Ook de A27 en N216 zorgen voor een vlotte verbinding met de omliggende regio's. Daarnaast is Gorinchem goed bereikbaar via de rivier, met mogelijkheden voor zowel recreatief als professioneel gebruik van de waterwegen, en biedt het uitgebreide fietsroutes voor een gemakkelijke mobiliteit in de regio.

Gorinchem biedt een perfecte balans tussen wonen, werken en recreëren. Met zijn rijke historie, moderne voorzieningen en prachtige ligging aan de Merwede, is het een plek waar je kunt genieten van het beste van twee werelden: de rust van het water en het platteland, gecombineerd met de levendigheid van een stad. De omliggende natuur, met onder andere de Biesbosch en de rivieren, maakt het de ideale plek voor een levensstijl die in harmonie is met de natuur, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de voordelen van het stadsleven.

Woont u binnenkort hier?



Kadastrale kaart



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 E Perceel 744	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.



Deze woning heeft uw interesse gewekt?

Namens de verkoper(s) bedanken wij u hartelijk voor uw interesse in de woning. Deze brochure is met veel aandacht samengesteld. Ondanks deze zorg kan de informatie echter afwijken van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om zelf onderzoek te verrichten; u kunt hiervoor ook een externe adviseur inschakelen. Hieronder vindt u een aantal zaken en stappen die worden doorlopen, mocht deze woning uw interesse hebben gewekt.

Bezichtiging

Natuurlijk is het mogelijk om deze woning ook van binnen te bekijken. Een bezichtiging is altijd vrijblijvend en verplicht u tot niets. Tijdens de bezichtiging is er een makelaar aanwezig; u kunt hiervoor een afspraak maken met Makelaardij Stuij & van Dijk. De makelaar zal u op het afgesproken tijdstip bij de woning ontmoeten en u voldoende ruimte en tijd geven om rond te kijken en al uw vragen te beantwoorden. Mocht u geen interesse meer hebben dan is dat uiteraard geen probleem; de makelaar is benieuwd naar de reden om dit aan de verkopende partij door te geven. Indien u wel interesse heeft, worden er in overleg verdere stappen ondernomen.

Bieden

Voordat u een bod uitbrengt, is het raadzaam om alle relevante aspecten van de woning grondig te begrijpen. Dit omvat zaken zoals de opleverdatum, de roerende zaken die u kunt overnemen en de ontbindende voorwaarden. U kunt uw bod indienen bij Makelaardij Stuij & van Dijk, zowel mondeling als per e-mail óf via het online biedplatform van de woning.

Koop

Gefeliciteerd als u tot overeenstemming bent gekomen! De makelaar vraagt u voor het opstellen van de koopovereenkomst om een aantal persoonlijke gegevens. De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model dat door onder meer de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de VBO is vastgesteld. Een eerlijke en duidelijke koopovereenkomst dus, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. Wanneer alles akkoord is, wordt er een tekenafpraak ingepland.

Hypotheek

Over het algemeen heeft een koper een hypotheek nodig voor de aankoop van een nieuwe woning. Een goede financiering speelt hierbij een belangrijke rol. Ons kantoor kan zorgen voor een kosteloos, geheel onafhankelijk advies en informeert u graag hierover. Zelfs indien u al een hypotheekofferte heeft, kan één van onze hypotheekadviseurs u graag een 'second opinion' geven.



Hoe verder? en veelgestelde vragen

Van koopovereenkomst tot de notariële overdracht

In de koopovereenkomst wordt een datum vastgelegd wanneer de notariële overdracht van het onroerend goed plaats zal vinden, de zgn. opleverdag. Met andere woorden houdt dit in dat op de opleverdag hetgeen u heeft aangekocht zowel juridisch als feitelijk uw eigendom wordt.

Juridisch: de eigendomsoverdracht vindt plaats bij de notaris, waar u de akte van levering ondertekent. Deze akte wordt daarna geregistreerd bij het Kadaster en fungeert als uw bewijs van eigendom.

Feitelijk: de overdracht van de sleutels gebeurt meestal gelijktijdig met het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris.

Vlak voordat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt, spreekt de makelaar van Stuij & van Dijk met u bij de woning af voor de eindinspectie.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het eerste bod hoeft niet het beste bod te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, de vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Dus als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.



Veelgestelde vragen

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Een koop komt alleen tot stand wanneer de verkopende partij het bod accepteert. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het eerder gedane bod, vervalt het eerdere bod van de verkoper. Dit betekent dat zelfs als de partijen tijdens het biedingsproces dichterbij elkaar komen, de verkoper plotseling kan besluiten zijn tegenbod te verhogen, terwijl de koper tevens zijn bod kan verlagen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat is toegestaan. Eén van de partijen heeft het recht om de onderhandeling te beëindigen. Soms zijn er zoveel geïnteresseerden dat het lastig is om te bepalen wie de beste koper is. In zo'n situatie kan de verkopende makelaar, uiteraard in overleg met de verkoper, besluiten om de huidige onderhandeling stop te zetten en de biedprocedure aan te passen. Het is belangrijk dat hij eerst eventuele toezeggingen nakomt. De makelaar kan bijvoorbeeld kiezen voor een inschrijvingsprocedure, waarbij alle bidders gelijke kansen hebben om het hoogste bod uit te brengen. Vraag onze makelaar naar de te volgen procedure.

Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?

De Nederlandse wet stelt een schriftelijkheidsvereiste voor bij overeenkomsten met betrekking tot registergoederen. Dit betekent dat de verkoper pas na het ondertekenen van de koopovereenkomst gebonden is aan de afspraken die in deze overeenkomst zijn gemaakt.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is.

Disclaimer:

Deze verkoopbrochure, evenals de informatie, beschrijvingen en plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan de inhoud worden ontleend. Voor eventuele vragen of onduidelijkheden kunt u uiteraard altijd contact opnemen met makelaardij Stuij & Van Dijk.

Gewoon alles onder één dak.

van Dijk
VERZEKERINGEN
EN HYPOTHEKEN

www.vandijkverzekerings.nl
www.stuijenvandijk.nl



- Aankoopbegeleiding
- Verkoopbemiddeling
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Belastingaangiften

**Voor een helder
en compleet
advies.**

**Stuij &
van Dijk**
makelaardij

van Dijk
verzekerings en hypotheek