Jaren '30 charme

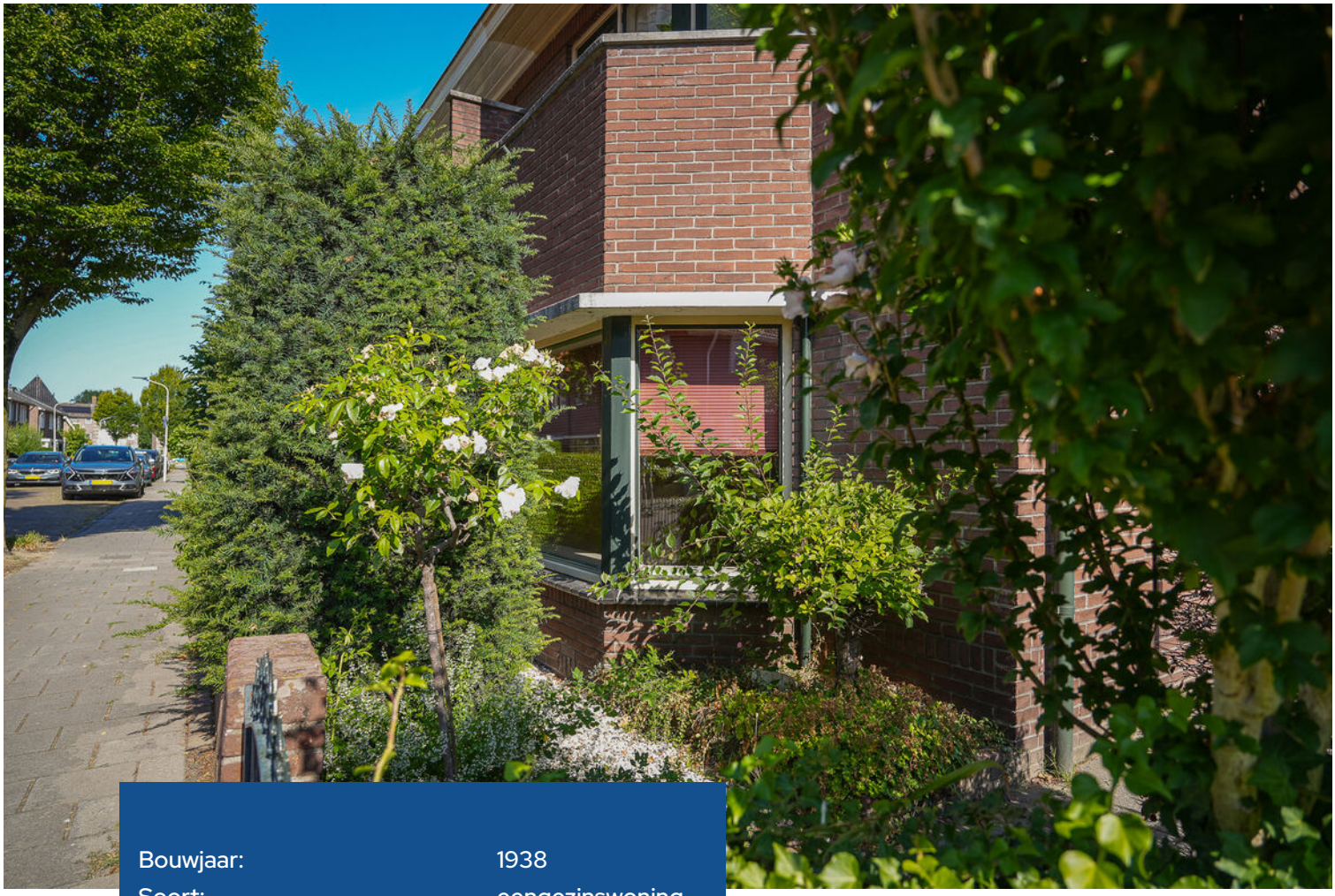


GORINCHEM | Burg. Gaarlandtstraat 29 Vraagprijs € 350.000,- k.k.

van Geffen
NVM MAKELAARDIJ

0183-633933 | info@vangeffen.nl
www.vangeffen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1938
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	164 m²
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²
Externe bergruimte:	26 m²
Verwarming:	c.v.-ketel (lease)
Energielabel:	G

- ✔ Er is in opdracht van verkoper een funderingsonderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport d.d. 6 juli 2026, welk rapport bij de makelaar kan worden opgevraagd
- ✔ Ideale woning voor iemand die op zoek is naar een klusproject en de woning volledig naar eigen smaak wil verduurzamen en moderniseren.



Burg Gaarlandtstraat 29

Ben jij op zoek naar een woning waarin je al jouw woonwensen kunt realiseren? Dan is deze karakteristieke jaren '30 hoekwoning precies wat je zoekt. Gelegen aan een rustige straat in de geliefde Haarwijk biedt deze woning een unieke combinatie van authentieke charme, een fijne woonlocatie én de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en verduurzamen. Bovendien beschikt de woning over een ruime garage van circa 17 m², gelegen achter in de tuin en bereikbaar via de berging; ideaal voor het stallen van een auto of motor, als hobbyruimte of voor extra opslag. De woning verkeert momenteel in een gedateerde staat en vraagt om een grondige renovatie, waardoor dit een uitgelezen kans is voor de handige klusser of liefhebber van renovatieprojecten.

Indeling
Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je zowel de keuken als de woonkamer.

De ruime doorzonwoonkamer van ruim acht meter diep is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van de woning. Aan de voorzijde zorgt de karakteristieke erker voor extra sfeer en lichtinval, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde een directe verbinding vormen met de achtertuin. De aanwezige open haard maakt de woonkamer compleet en benadrukt het karakter van deze jaren '30 woning.

De keuken is momenteel eenvoudig uitgevoerd en compact van opzet. Voor de nieuwe eigenaar biedt dit juist de mogelijkheid om een volledig nieuwe keuken te realiseren die aansluit op de eigen woonwensen. Of je nu kiest voor een moderne leefkeuken of de bestaande indeling behoudt, de woning biedt hiervoor volop mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken beide over toegang tot het balkon boven de karakteristieke erker. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de tuin. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor de toekomst.

Buitenruimte
De achtertuin is sfeervol aangelegd met meerdere zitplekken en groenborders en biedt een prettige mate van privacy. Via de stenen berging bereik je de achtergelegen garage van circa 6,10 x 2,80 meter (ca. 17 m²). Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van een auto, motor of fietsen, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte. Een garage van dit formaat is een waardevolle toevoeging en maakt deze woning extra aantrekkelijk.

Ligging
De Burgemeester Gaarlandtstraat is een rustige straat met voornamelijk karakteristieke jaren '30 woningen in de populaire wijk Haarwijk. Scholen, supermarkten, sportvoorzieningen en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Gorinchem is eenvoudig per fiets bereikbaar.

Wie door de huidige afwerking heen kijkt, ontdekt een woning met enorm veel potentie. De solide bouwkwaliteit van de jaren '30, de karakteristieke details en de geliefde ligging vormen samen de ideale basis om hier een prachtig familiehuis van te maken. Ben jij op zoek naar een woning waarin je jouw eigen ideeën werkelijkheid kunt laten worden? Dan is de Burg. Gaarlandtstraat 29 absoluut een bezichtiging waard.




29















































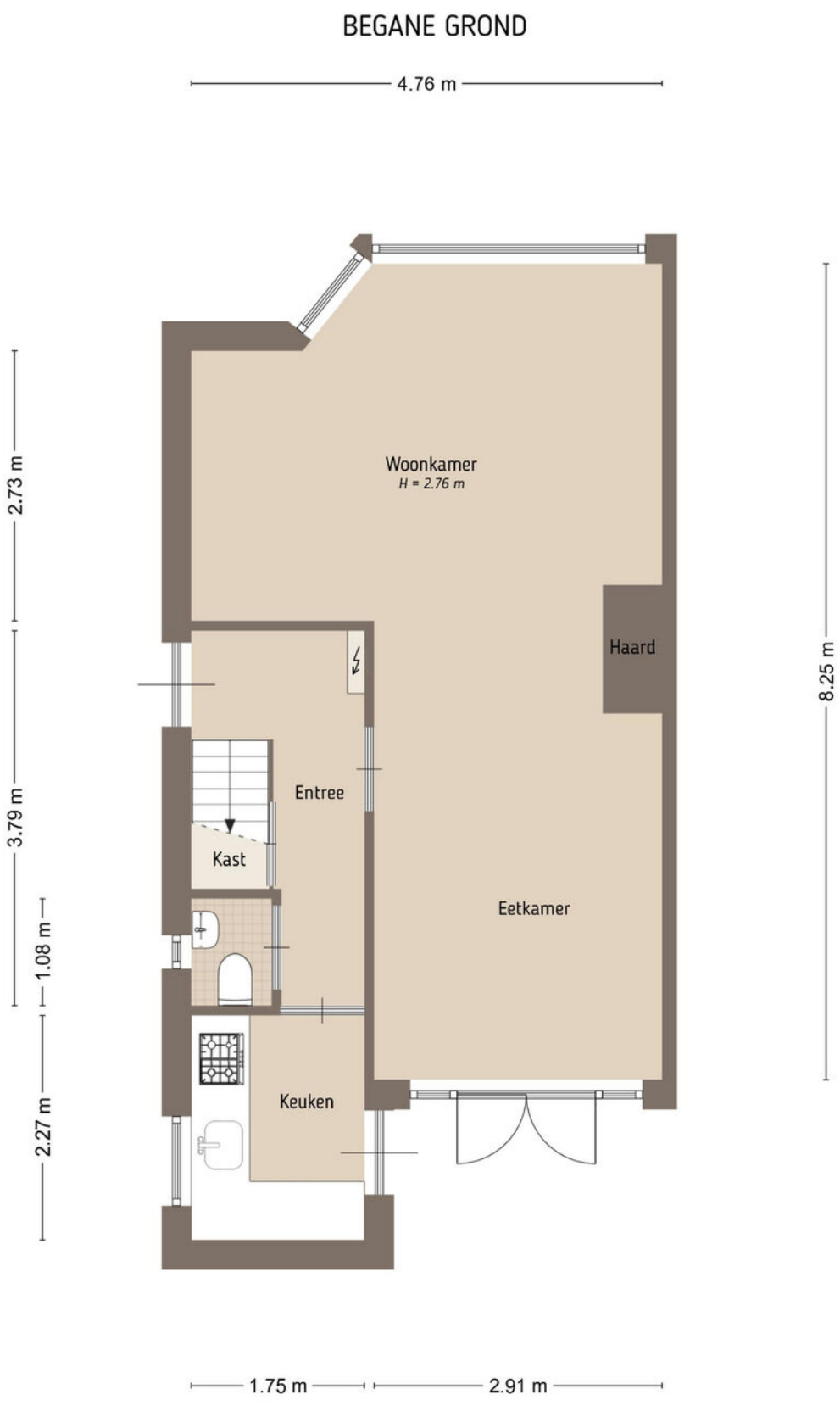






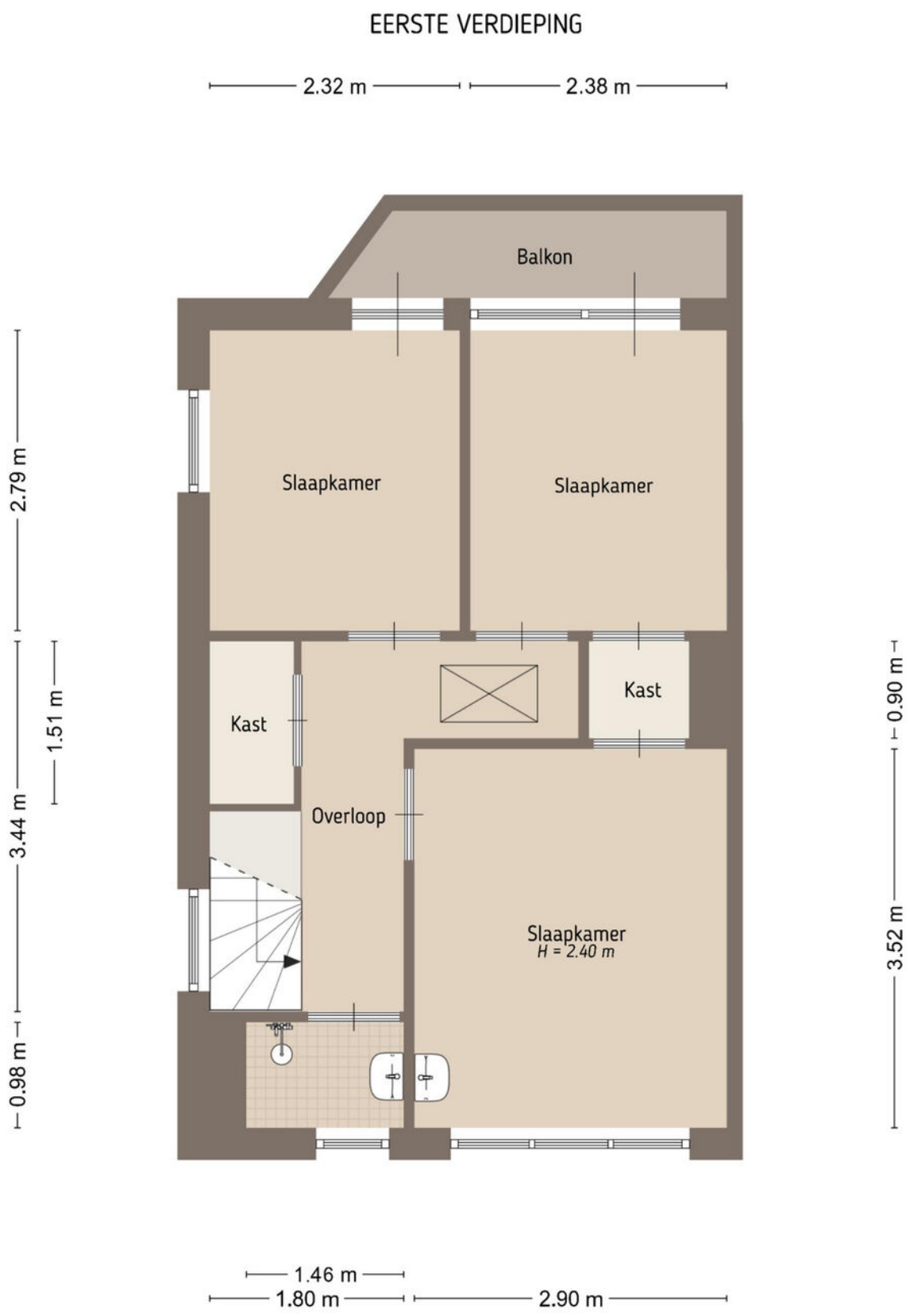

LIDL

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

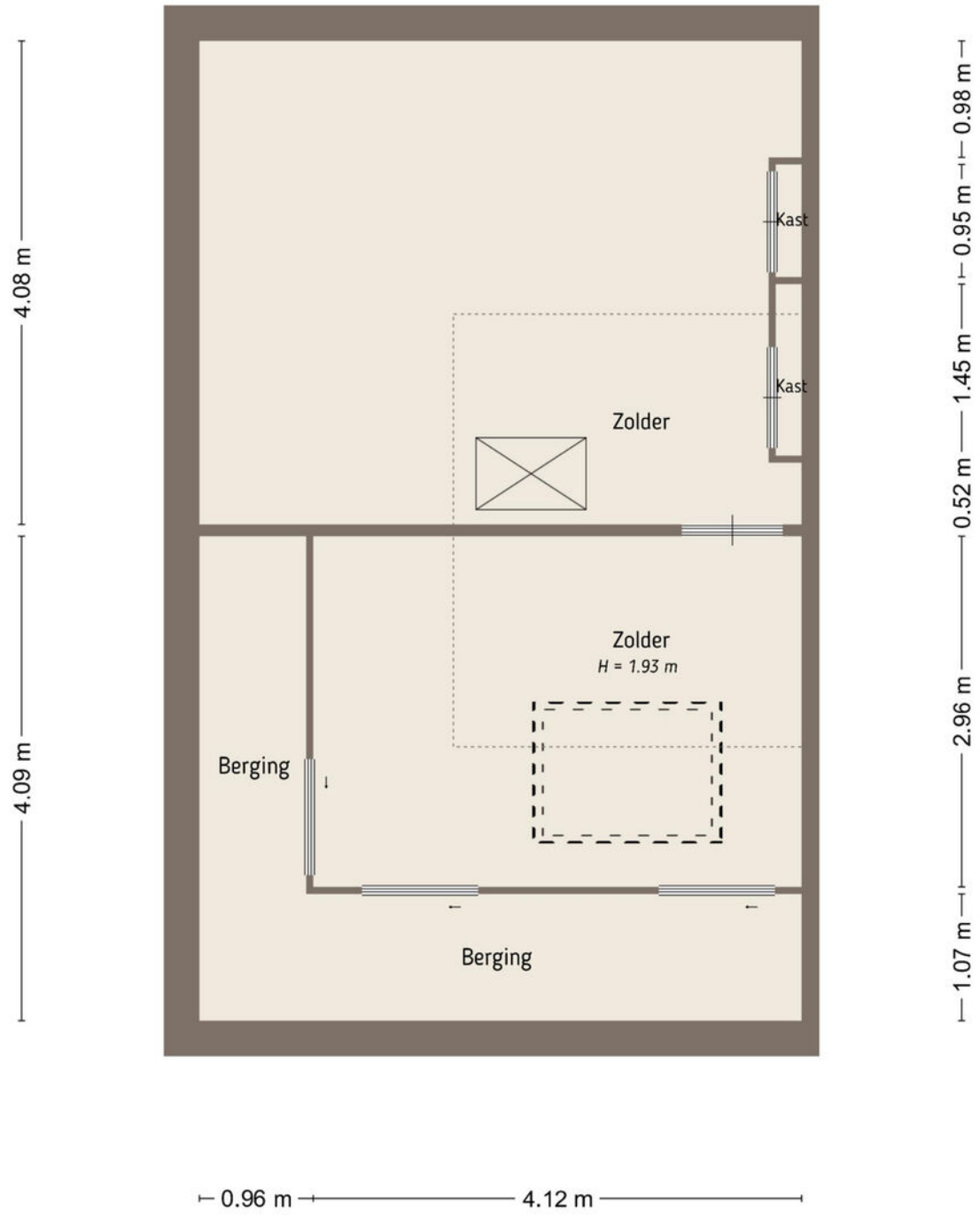
Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

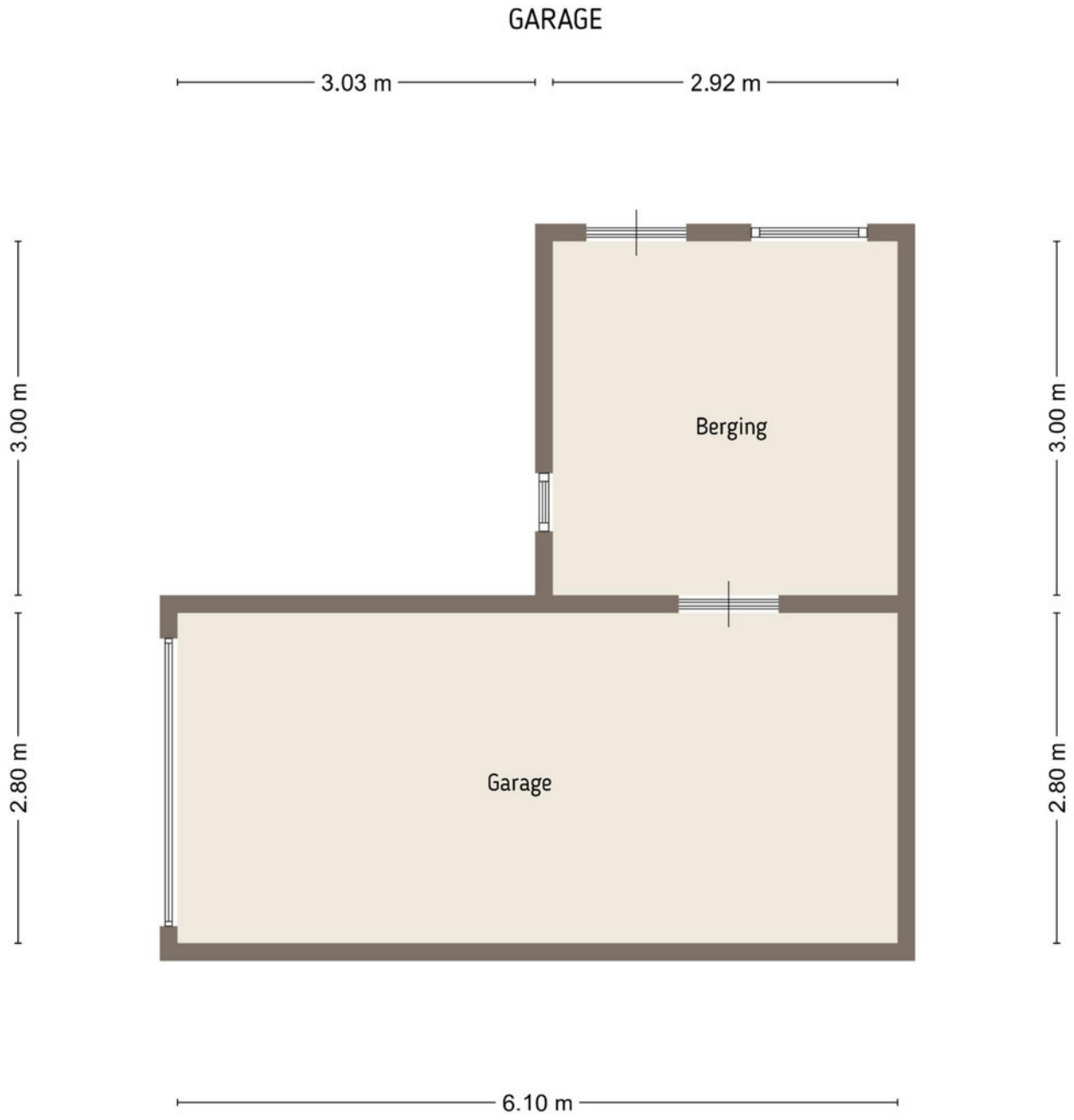
Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

Kadastrale kaart



Vanwege het digitaliseren is de kaart niet meer op schaal, het origineel kunt u bij ons op kantoor inzien.