

GORINCHEM
Kortendijk 68

Vraagprijs
€ 769.000,- k.k.

Stadse charme

Een verborgen plek aan het water

van Geffen
NVM MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Perceeloppervlakte:
162 m^2

Woonoppervlakte:
152 m^2

Inhoud:
696 m^3

Energielabel:
C

- Karakteristieke eindwoning in de historische binnenstad
- Beschutte achtertuin en dakterras met uitzicht op de Lingehaven
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- In 1990/1991 ingrijpend gerenoveerd door Stichting Stadsherstel Gorinchem, met behoud van het historische karakter.



Achter de gevel

Wie door de Kortendijk wandelt, ervaart direct de charme van de historische binnenstad. Karakteristieke gevels, smalle straatjes en eeuwenoude panden bepalen hier het straatbeeld. Midden in deze sfeervolle omgeving staat Kortendijk 68, een bijzondere stadswoning met een verhaal.

Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruim woonhuis schuil, waar historische elementen en hedendaags wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Met circa 152 m^2 woonoppervlakte, drie slaapkamers en een sfeervolle kapverdieping biedt de woning volop ruimte om comfortabel te wonen.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, ontdek je aan de achterzijde. Hier ligt een beschutte tuin met uitzicht op de Lingehaven, waar je midden in de stad kunt genieten van rust en privacy. Ook het dakterras en de eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein maken het wonen hier bijzonder aangenaam.

Een plek waar je de levendigheid van de stad binnen handbereik hebt, maar thuis vooral geniet van ruimte, karakter en een verrassend gevoel van rust.





Een plek om samen te komen

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale keuken, waar de hoge ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Het donkere kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en biedt volop gelegenheid om uitgebreid te koken, gezellig bij te praten of samen de dag te beginnen.



De lichte afwerking en het contrast met de donkere keuken geven het geheel een eigentijdse uitstraling, terwijl de karakteristieke ramen herinneren aan de rijke historie van het pand.

Een fijne leefruimte waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan.

Ruimte om thuis te komen

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer. Een heerlijke plek waar ruimte, licht en sfeer samenkomen. De grote glazen pui zorgt voor een aangename lichtinval en biedt een mooi zicht op de beschutte achtertuin.

De strak gestucte witte wanden en donkere tegelvloer geven de woonkamer een eigentijdse uitstraling met een vleugje historie.

Via de dubbele openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in het terras met glazen overkapping. Op zonnige dagen zet je de deuren heerlijk open en wordt de tuin een verlengstuk van de leefruimte.

Een fijne plek om samen te zijn, tot rust te komen en iedere dag opnieuw van het wonen te genieten.











Buitenleven aan de Lingehaven

Een beschutte tuin met uitzicht op het water, midden in de historische binnenstad van Gorinchem. Het is een combinatie die je niet vaak tegenkomt!

De achtertuin van Kortendijk 68 biedt verrassend veel privacy en verschillende fijne plekken om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle veranda met glazen overkapping, waar je al vroeg in het voorjaar heerlijk buiten kunt zitten.

Verderop in de tuin zorgen het groen en de beschutte ligging voor een aangename sfeer. Achter in de tuin is een gezellige zithoek gecreëerd met uitzicht over de Lingehaven en de karakteristieke bebouwing aan de Havendijk.

Via de naastgelegen steeg bereik je bovendien een vlonder aan de haven, waar je bijvoorbeeld met een supboard het water op kunt.















Rust & ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waar hoge plafonds, een prettige lichtinval en de warme uitstraling van de houten vloeren zorgen voor een aangename sfeer.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt met circa 16 m^2 volop ruimte en kijkt uit over de karakteristieke Kortendijk. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van circa 17 m^2, met openslaande deuren naar een heerlijk dakterras van circa 11 m^2.

Vanaf dit terras geniet je van een fraai uitzicht richting de Lingehaven. Een fijne plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten.

De verdieping beschikt daarnaast over een verzorgde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Praktische kastruimte maakt het geheel compleet.

















Karakter tot in de nok

Via de vaste trap bereik je de sfeervolle tweede verdieping, waar het historische karakter van de woning volop tot zijn recht komt. De indrukwekkende houten kapconstructie, de hoge nok en de lichte afwerking geven deze verdieping een bijzondere uitstraling.

De royale open ruimte is momenteel ingericht als werkkamer en biedt een prachtig uitzicht over de achtertuin en de Lingehaven. Een inspirerende plek om vanuit huis te werken, in alle rust een boek te lezen of je terug te trekken.

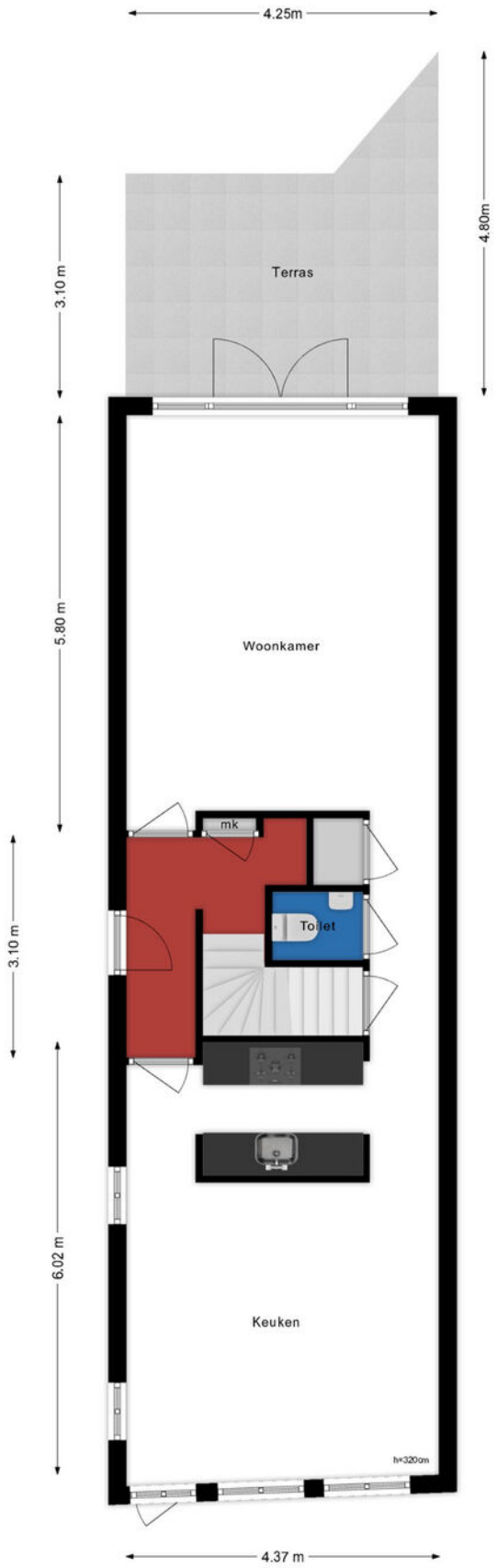
Een veelzijdige verdieping waar karakter, ruimte en praktische mogelijkheden samenkomen.





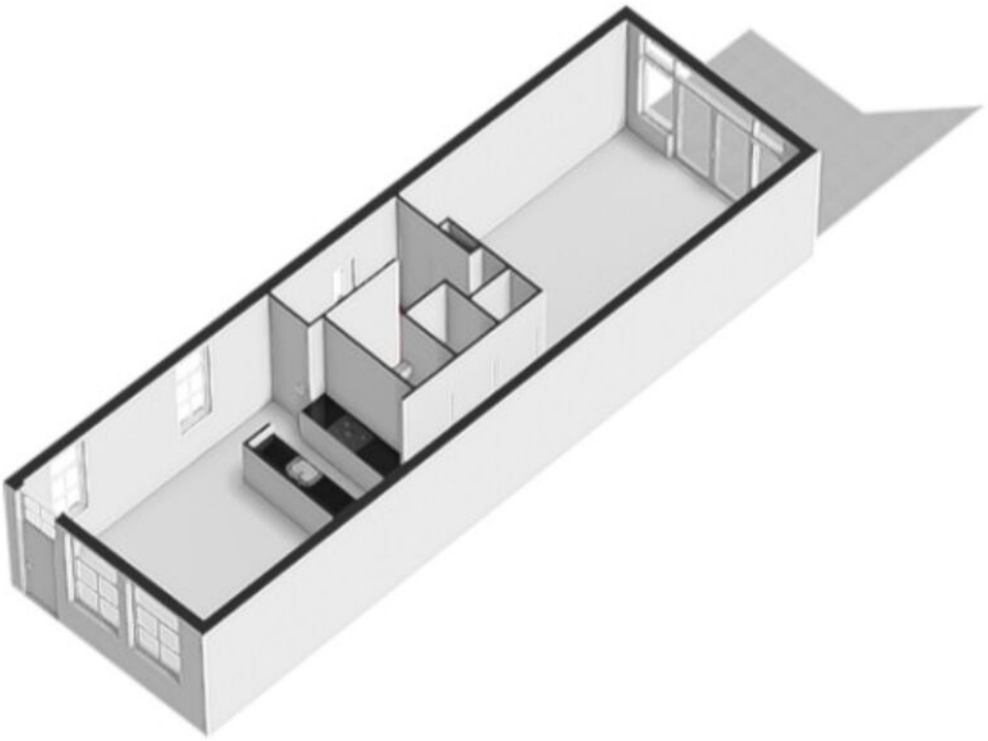

51
50

Plattegrond

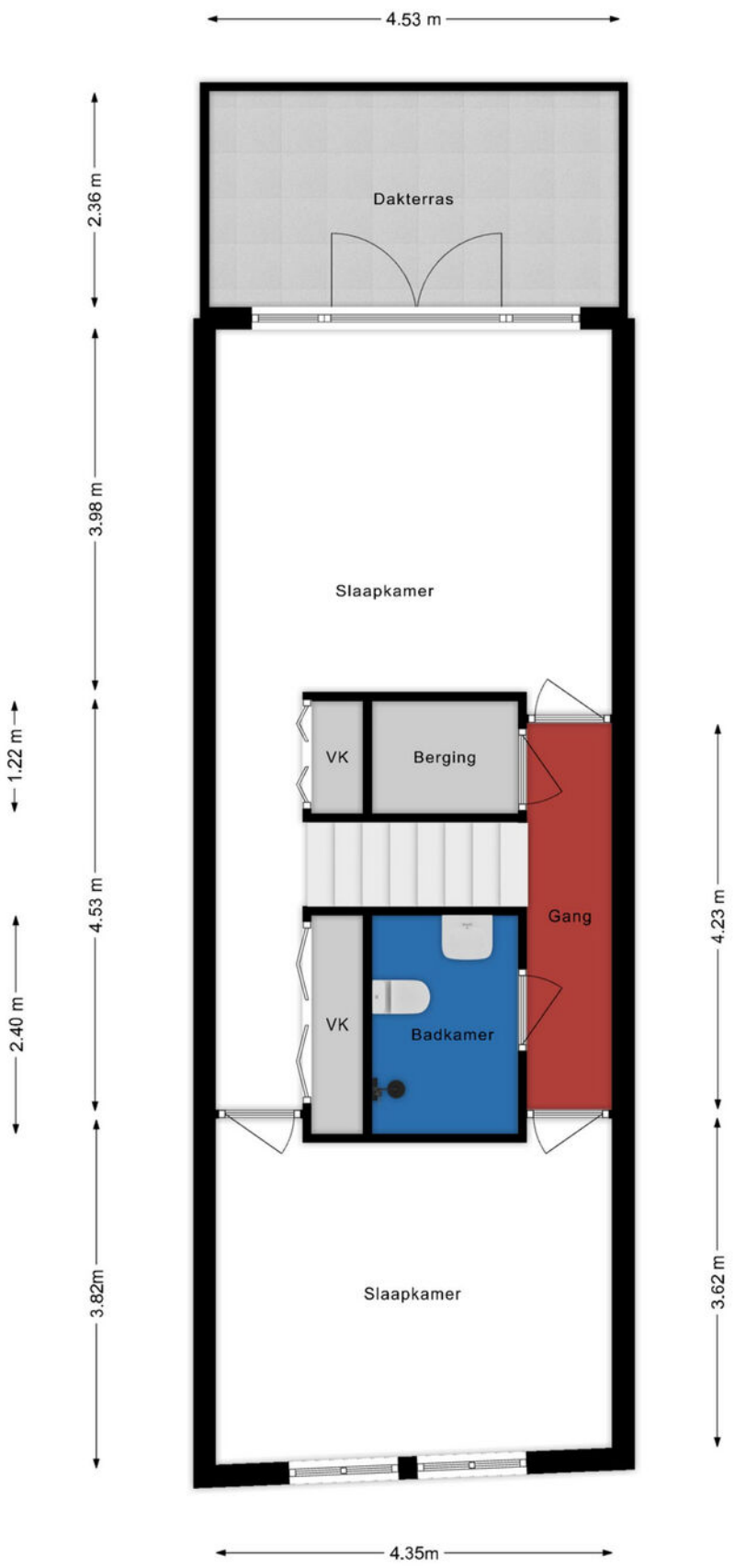


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

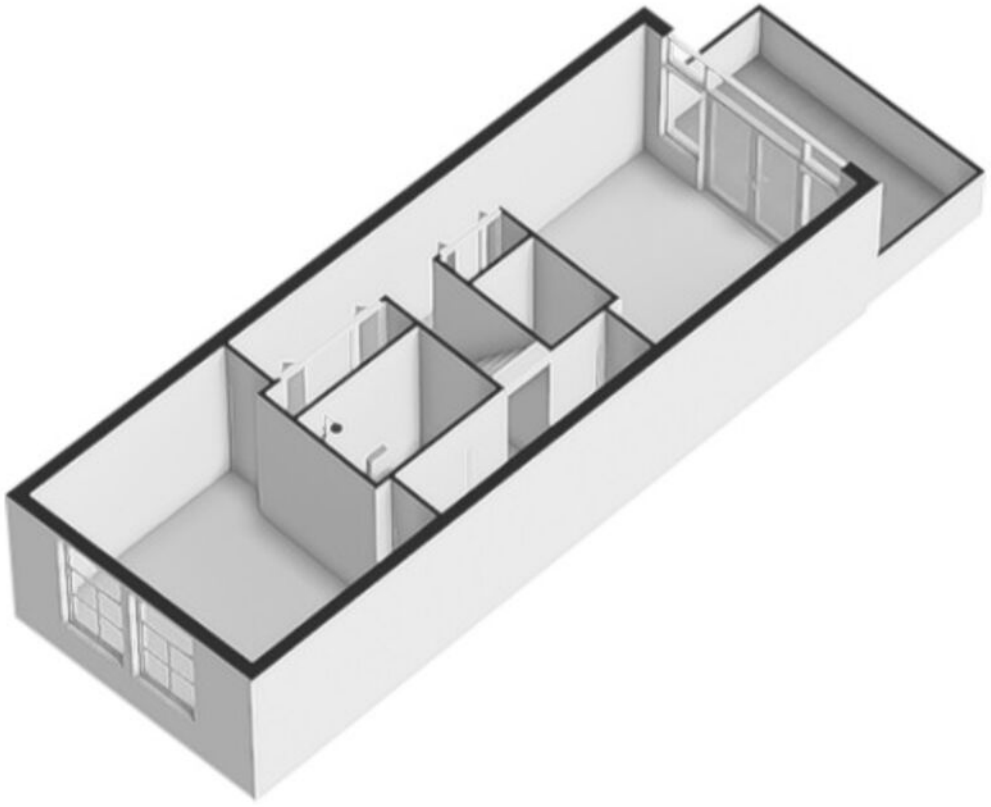


Plattegrond

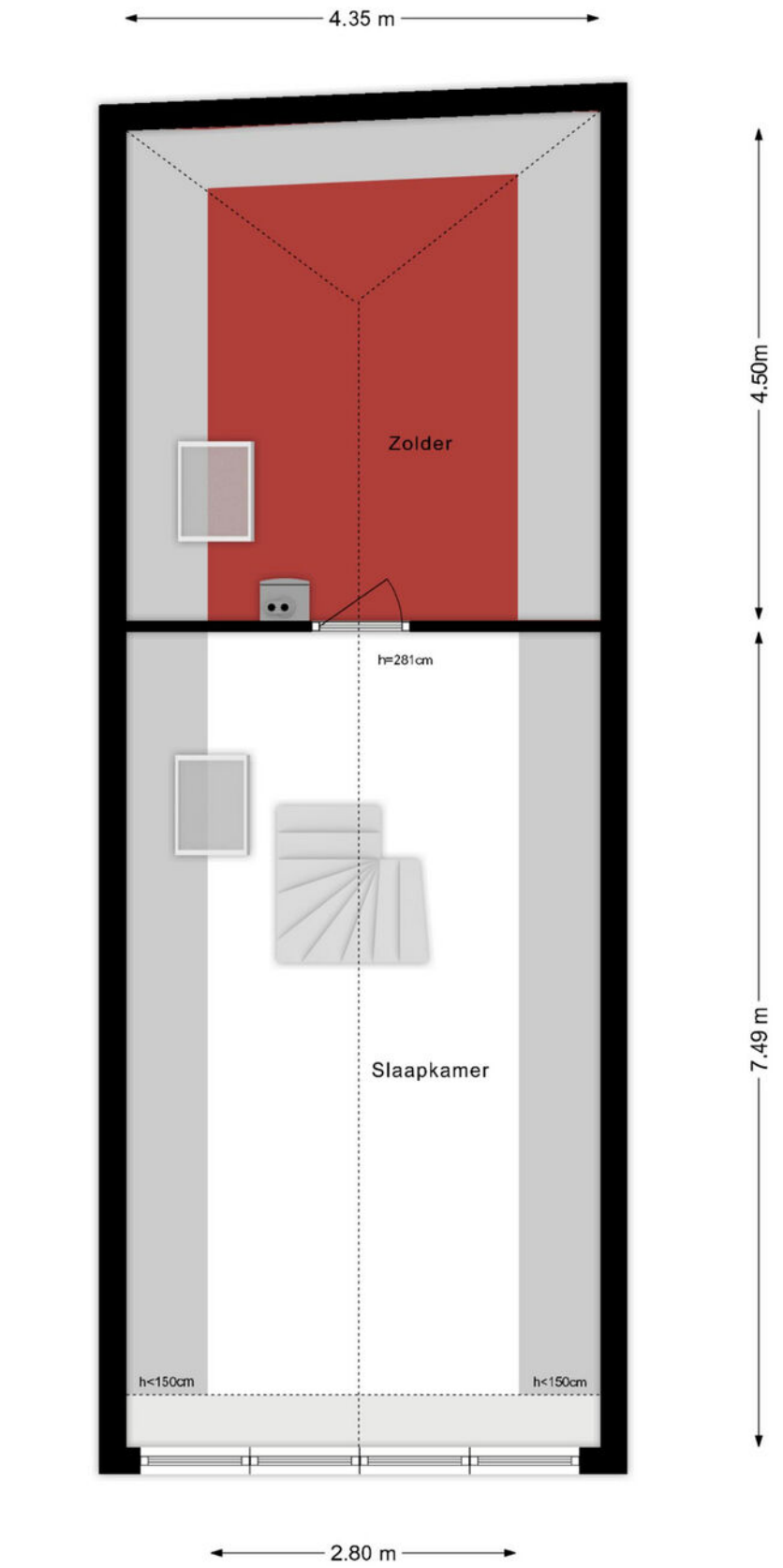


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

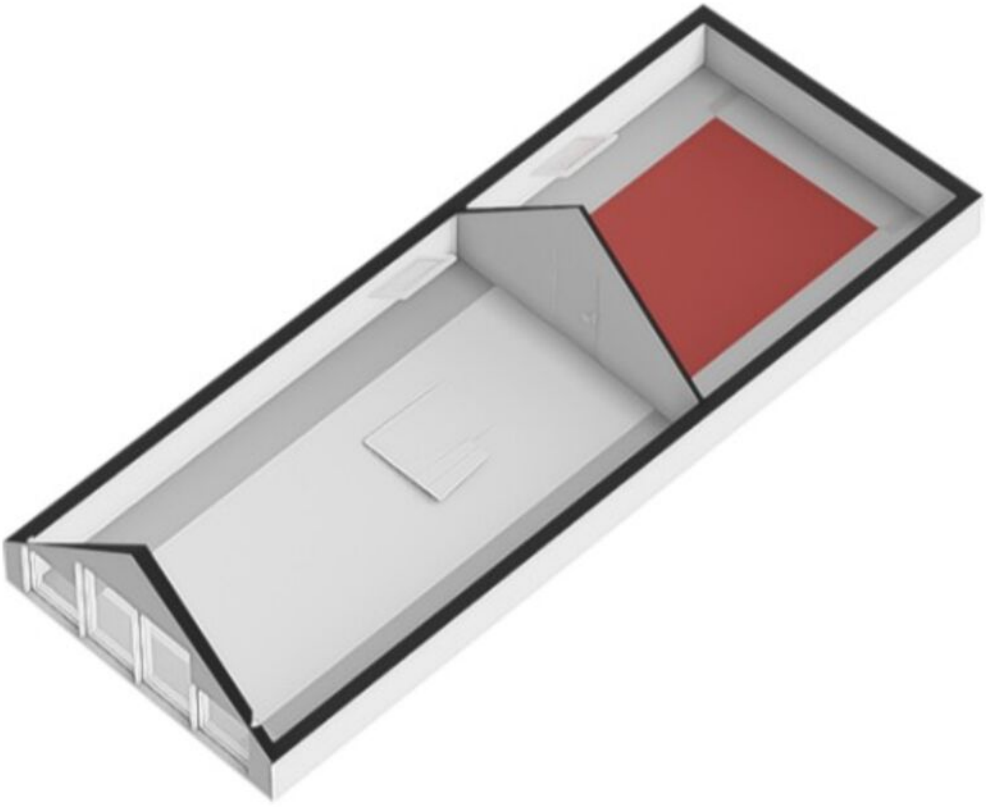


Plattegrond

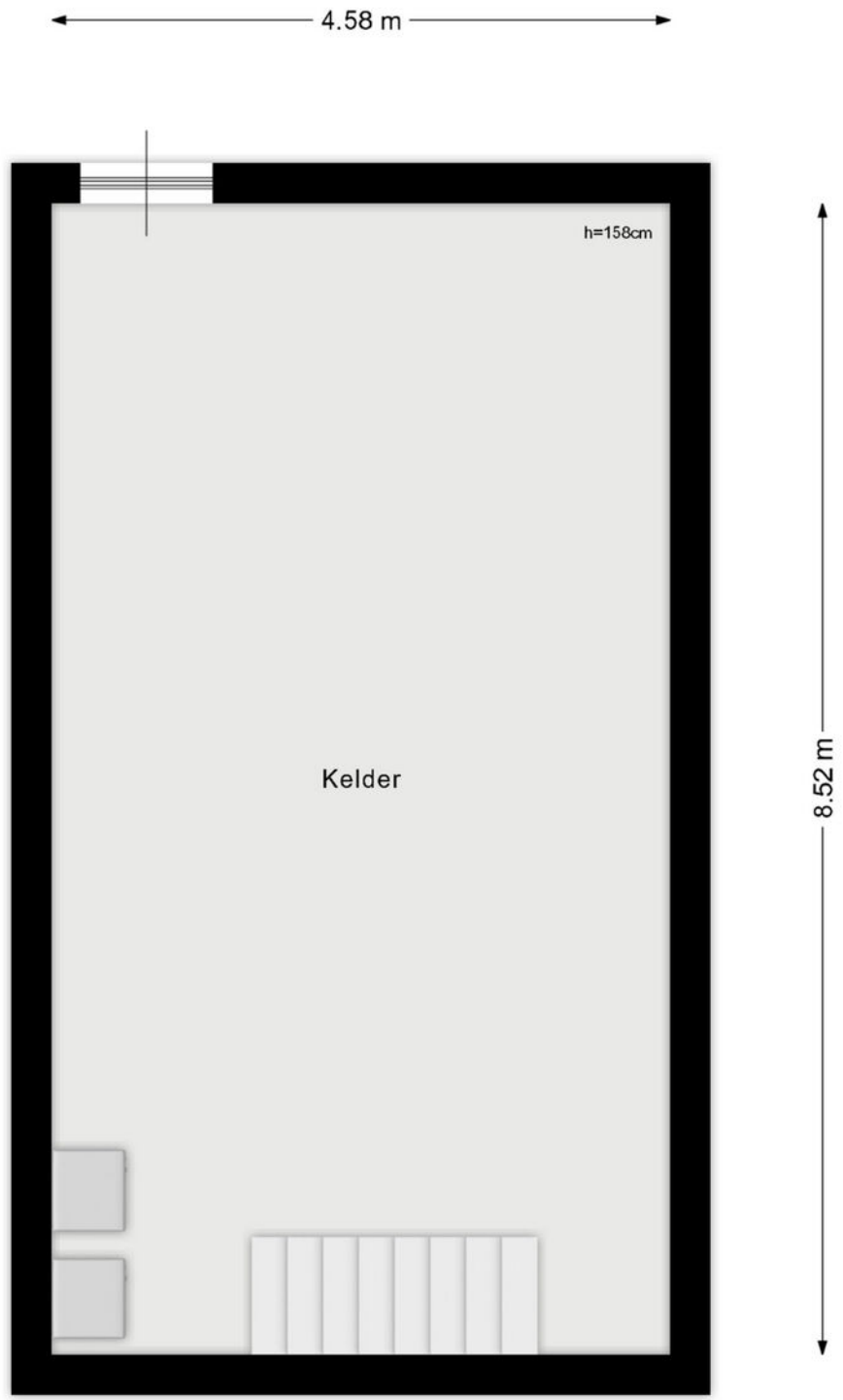


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Plattegrond

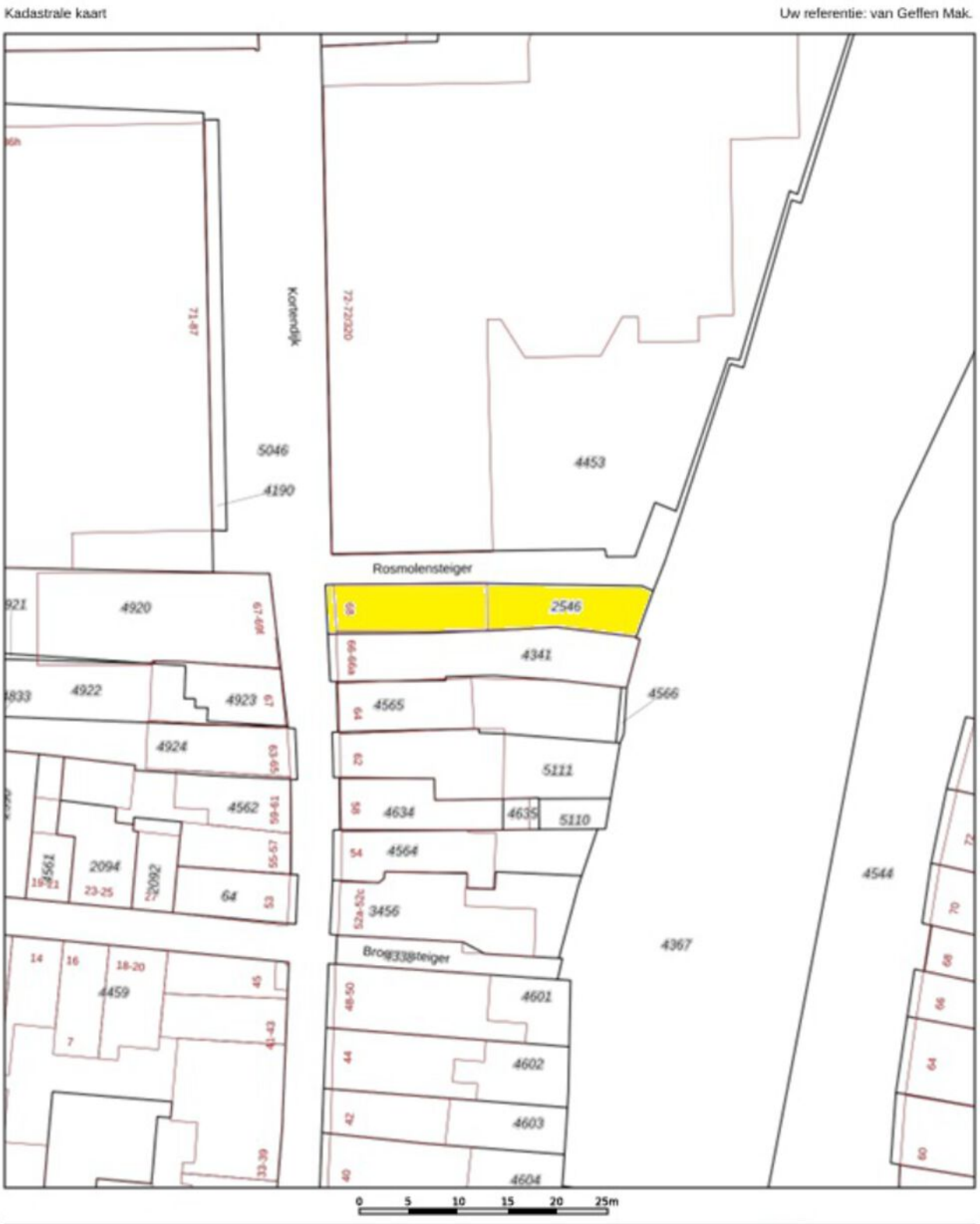


Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel eetkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			