

Molenstraat 20 - Gorinchem

4201 CX GORINCHEM

RAWO MAKELAARS

VRAAGPRIJS €330.000 K.K.

Tel: 0183 63 11 50 - info@rawomakelaars.nl - www.rawo.nl

OVER DE WONING...

Algemeen

Woonoppervlakte	**Circa 66 m²**
Inhoud	**Circa 166 m²**
Energielabel	**C**
Bouwjaar	**1800**
Aantal slaapkamers	**1**
Totaal aantal kamers	**2**
Type woning	**Appartement**
Ligging	**Gorinchem**
VvE bijdrage	**€54,91**

Heb je nog vragen over deze informatie?
Neem gerust contact op met ons!



INTRODUCTIE

Wonen in een instapklaar appartement?

Welkom aan de Molenstraat 20 in Gorinchem, een sfeervolle en verzorgd afgewerkte woning met veel lichtinval.

Indeling

Via de entree met ruimte voor een garderobe betreed je de woning. Vanuit hier kom je via een stijlvolle glazen deur in de open woonruimte. De woonkamer en keuken vormen samen een licht en ruim gedeelte, met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de overige kamers. Hier bevindt zich het aparte toilet, de slaapkamer en badkamer. De slaapkamer is rustig gelegen en keurig afgewerkt en biedt direct toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en een wastafel en heeft een strakke uitstraling.

Centrale ligging

Molenstraat 20 ligt in het centrum van Gorinchem maar biedt toch genoeg rust. Deze woning heeft voorzieningen op een korte afstand zoals: winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer. Je loopt zo de winkelstraat op. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.

Kortom een instapklare woning met een fijne indeling, een prettige woonbeleving en gelegen op een centrale locatie in Gorinchem.



ENTREE





WOONKAMER



“De woonkamer is licht en ruim, perfect om een gezellige zithoek te creëren.”











KEUKEN



De keuken beschikt over een vaatwasser, combi magnetron, afzuiger en een inductiekookplaat met 5 kookzones.



SLAAPKAMER





BADKAMER





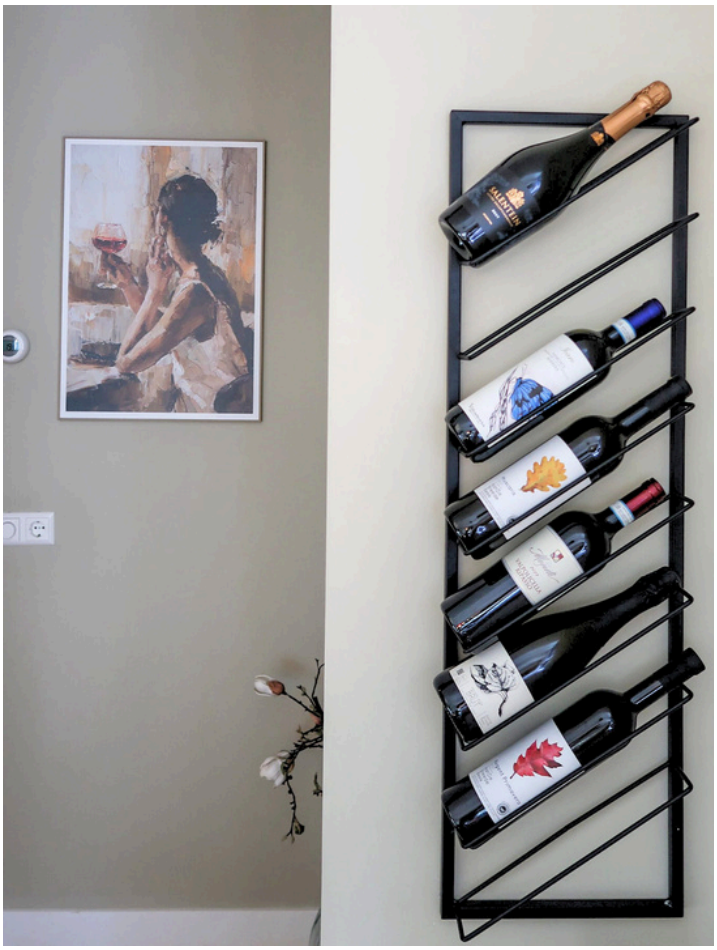
TOILET



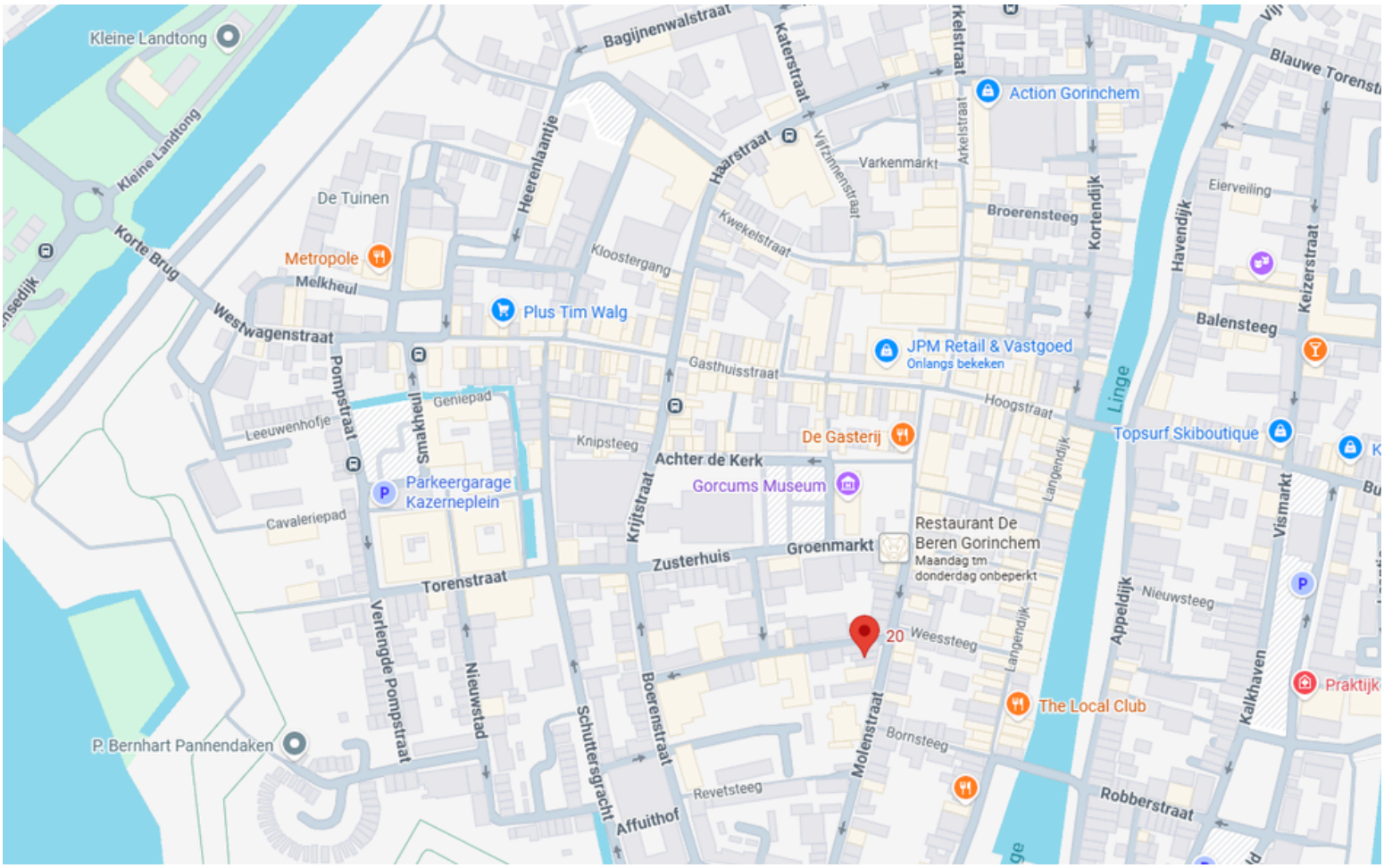
Voordelen van deze woning

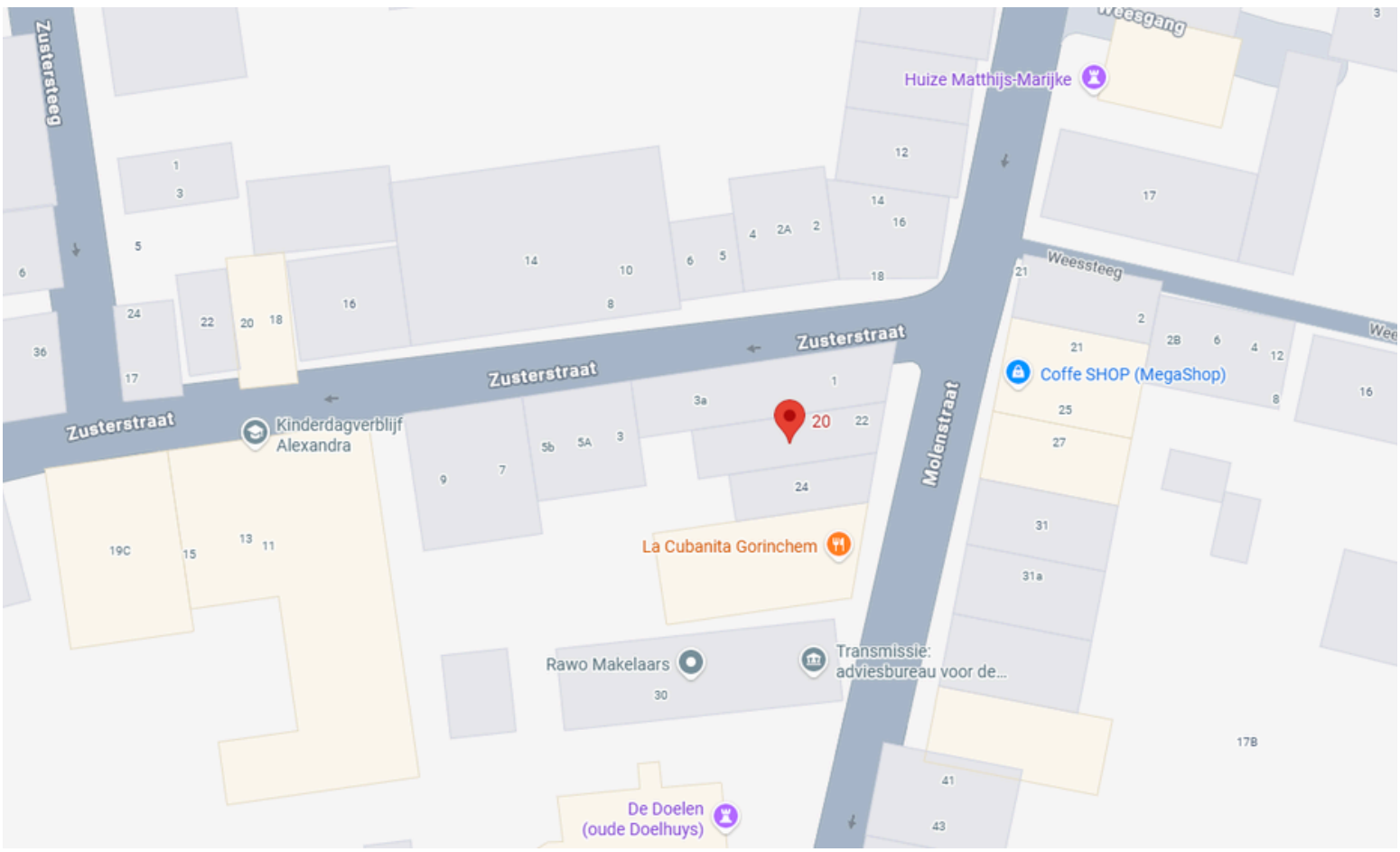
- In Gorinchem centrum
- Moderne woning
- Veel lichte ruimtes
- Leuke buurt





OP DE KAART


Kleine Landtong
Bagijnenwalstraat
Katerstraat
Haarstraat
Varkenmarkt
Action Gorinchem
Blauwe Torenstraat
Eierveiling
Broerensteeg
Kortendijk
Havendijk
Keizerstraat
Balensteeg
De Tuinen
Heerenlaantje
Kwekelstraat
Kloostergang
Metropole
Melkheul
Plus Tim Walg
Korte Brug
Westwagenstraat
Pompstraat
Smalwaterij
Geniepad
Leeuwenhofje
Gasthuisstraat
JPM Retail & Vastgoed
Onlangs bekeken
Hoogstraat
Linge
Topsurf Skiboutique
De Gasterij
Knipsteeg
Achter de Kerk
Gorcums Museum
Parkeergarage Kazerneplein
Cavaleriepad
Krijtstraat
Langendijk
Vismarkt
Restaurant De Beren Gorinchem
Maandag tm donderdag onbeperkt
Groenmarkt
Zusterhuis
Torenstraat
Verlengde Pompstraat
Nieuwstad
Schuttersgracht
Boerenstraat
Molenstraat
Appeldijk
Nieuwsteeg
Weessteeg
20
The Local Club
Kalkhaven
Praktijk
Bornsteeg
Revetsteeg
Affuithof
Robberstraat
P. Bernhart Pannendaken


Zustersteeg
Huize Matthijs-Marijke
Weessteeg
Zusterstraat
Zusterstraat
Zusterstraat
Coffe SHOP (MegaShop)
Kinderdagverblijf Alexandra
20
Molenstraat
La Cubanita Gorinchem
Rawo Makelaars
Transmissie: adviesbureau voor de...
De Doelen (oude Doelhuys)

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Molenstraat 20, 4201 CX Gorinchem

Datum: 01-06-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast (slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	☐	☒
– gordijnen	☐	☐	☐	☒
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–				
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☐	☐	☐	☒
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Baddouche	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☒

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –
- –

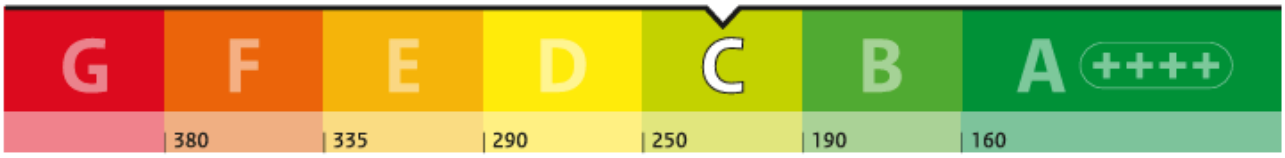
ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
357766441	16-07-2026	14-07-2036

Deze woning heeft energielabel C

225,98 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	++
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	49,17
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Molenstraat 20
4201CX Gorinchem

Bouwjaar
1800

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
61 m²



Energieadviseur
S. Visser

GOED OM TE WETEN

• We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld echter kan er altijd een foutje worden gemaakt. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoeks plicht.

VERKOOP SLIMMER

Nieuwe woning gekocht?

Dan is onze verkoopregeling wellicht interessant.

Heb je al een eigen woning en ben je van plan deze te gaan verkopen? Bij **RAWO makelaars** profiteer je van een *exclusief voordeel* op de verkoop van je huidige woning.

Benieuwd wat dit voordeel voor jou betekend? Vraag aan een van onze collega's voor meer informatie

Voordelig verkopen
Van A tot Z geregeld!

Interesse?

We plannen graag een bezichtiging met je in!

www.rawo.nl
info@rawomakelaars.nl
0183 63 50 11
Molenstraat 28, 4201 CV Gorinchem







Heb je nog vragen ?

Neem gerust contact op met ons!

@rawomakelaars