

Zusterstraat 5B - Gorinchem

4201 EK GORINCHEM

RAWO
MAKELAARS

VRAAGPRIJS €310.000 K.K.

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

OVER DE WONING...

Algemeen

Woonoppervlakte	**Circa 58 m²**
Inhoud	**Circa 145 m²**
Energielabel	**B**
Bouwjaar	**1825**
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 het hart van Gorinchem?

Welkom in deze fijne woning aan de Zusterstraat 5B te Gorinchem, gelegen vlakbij het centrum van Gorinchem. Deze plek biedt precies de juiste balans tussen comfort, gezelligheid en een gunstige ligging. Zodra u binnenkomt, valt de lichte en ruime woonkamer direct op. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de woning een open en uitnodigende sfeer.

Indeling

Via de entree met ruimte voor een garderobe betreed je de woning. Vanuit hier kom je gelijk in het woongedeelte met open keuken. 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. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel en heeft een strakke uitstraling.

Centrale ligging

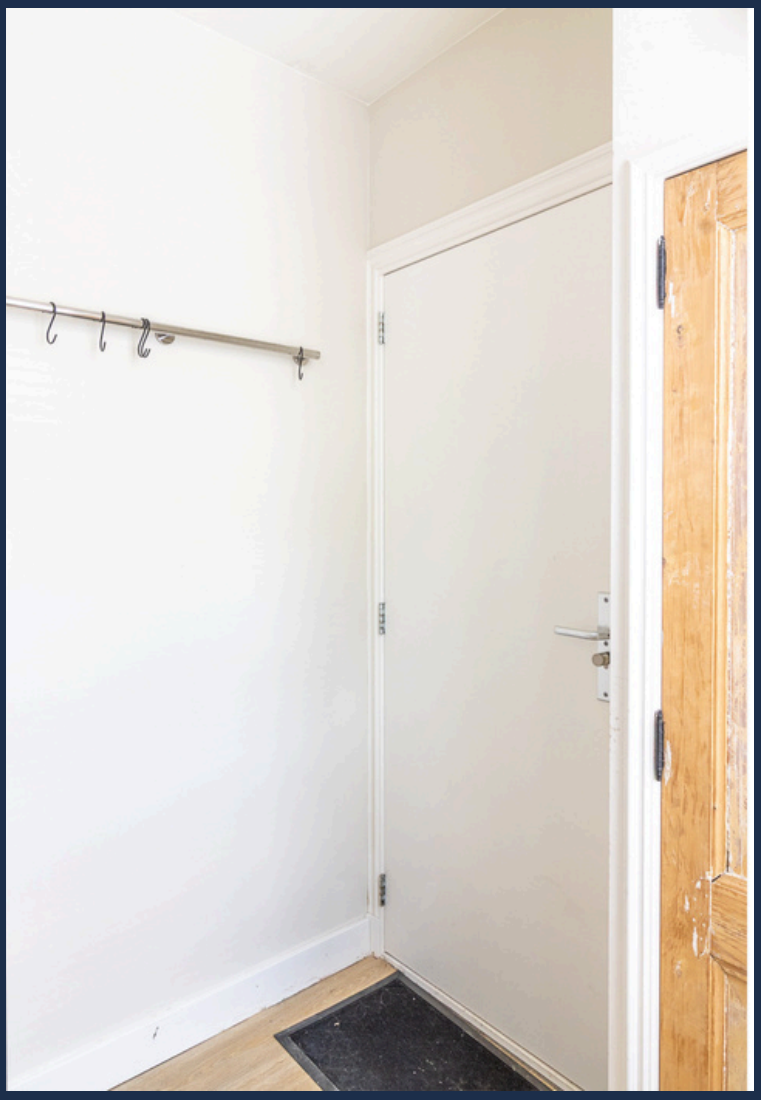
Kortom een instapklare woning met een fijne indeling, een prettige woonbeleving en gelegen op een centrale locatie in Gorinchem. En op korte afstand van het centrum van Gorinchem, supermarkt en openbaar vervoer. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.





ENTREE





WOONKAMER





KEUKEN





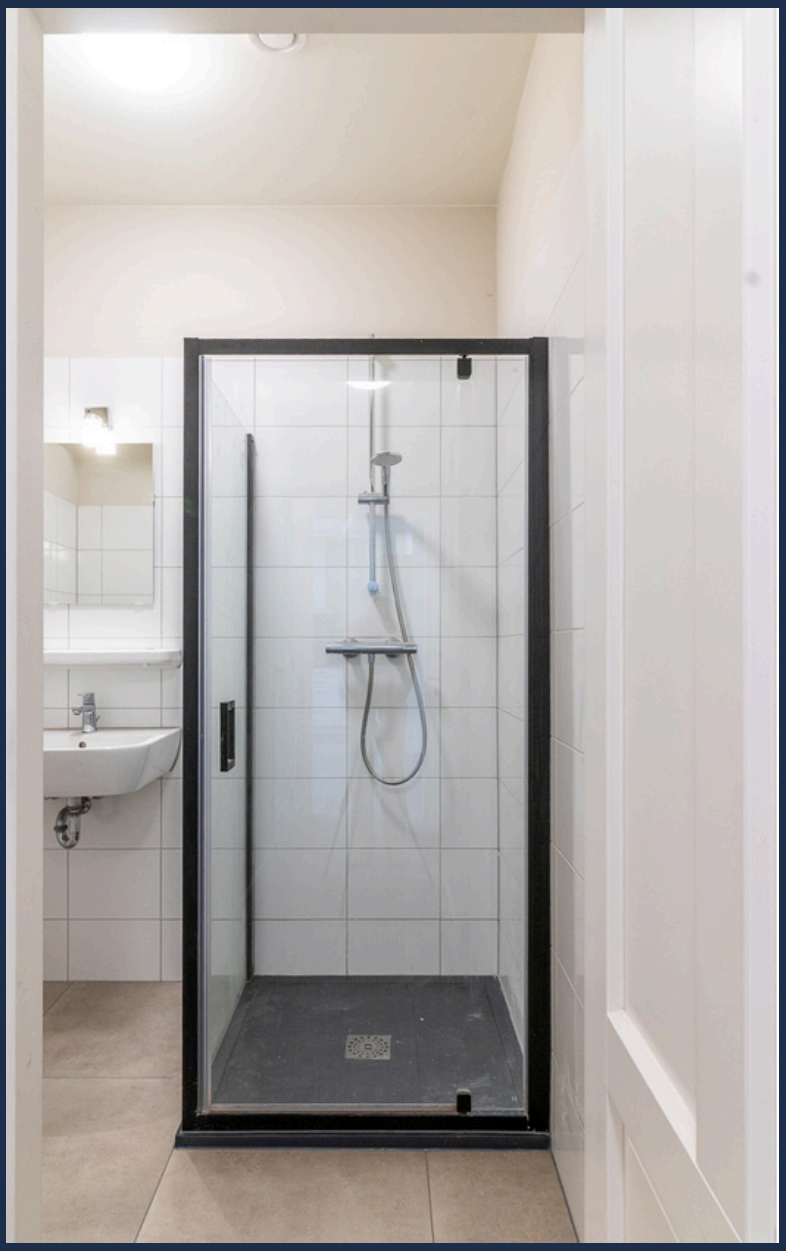


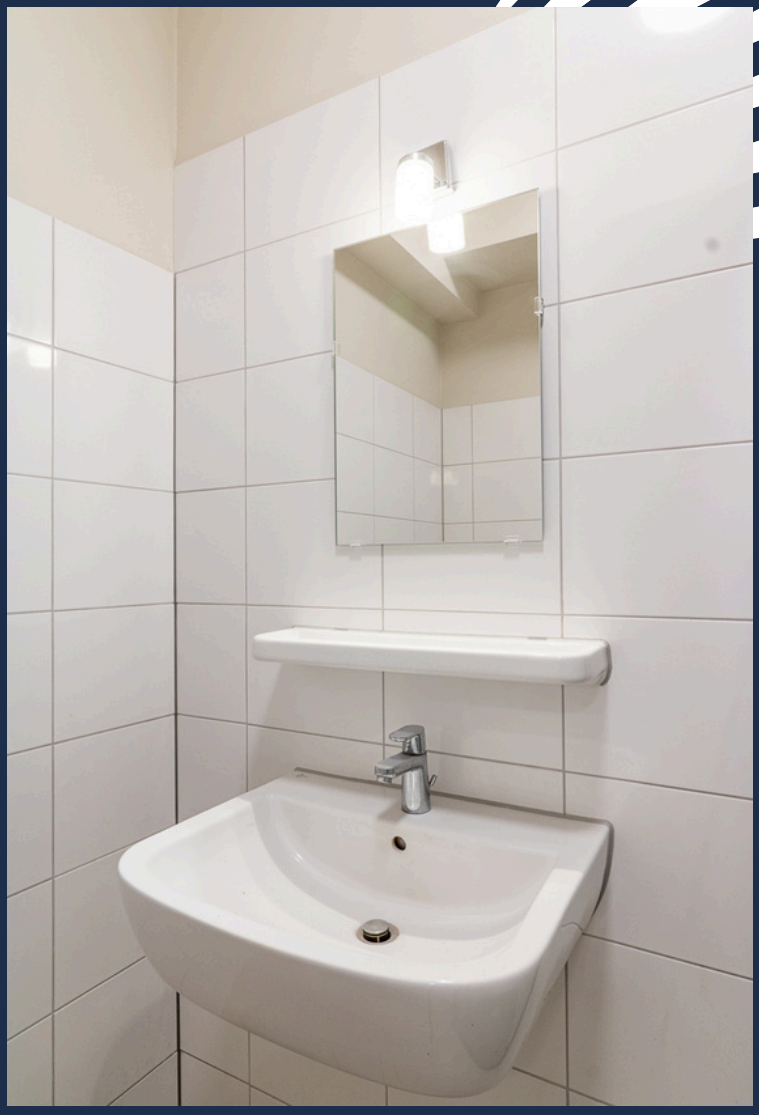
SLAAPKAMER





BADKAMER





TOILET





Voordelen van deze woning

- Dichtbij Gorinchem centrum
- Veel lichte ruimtes
- instapklare woning
- Leuke buurt

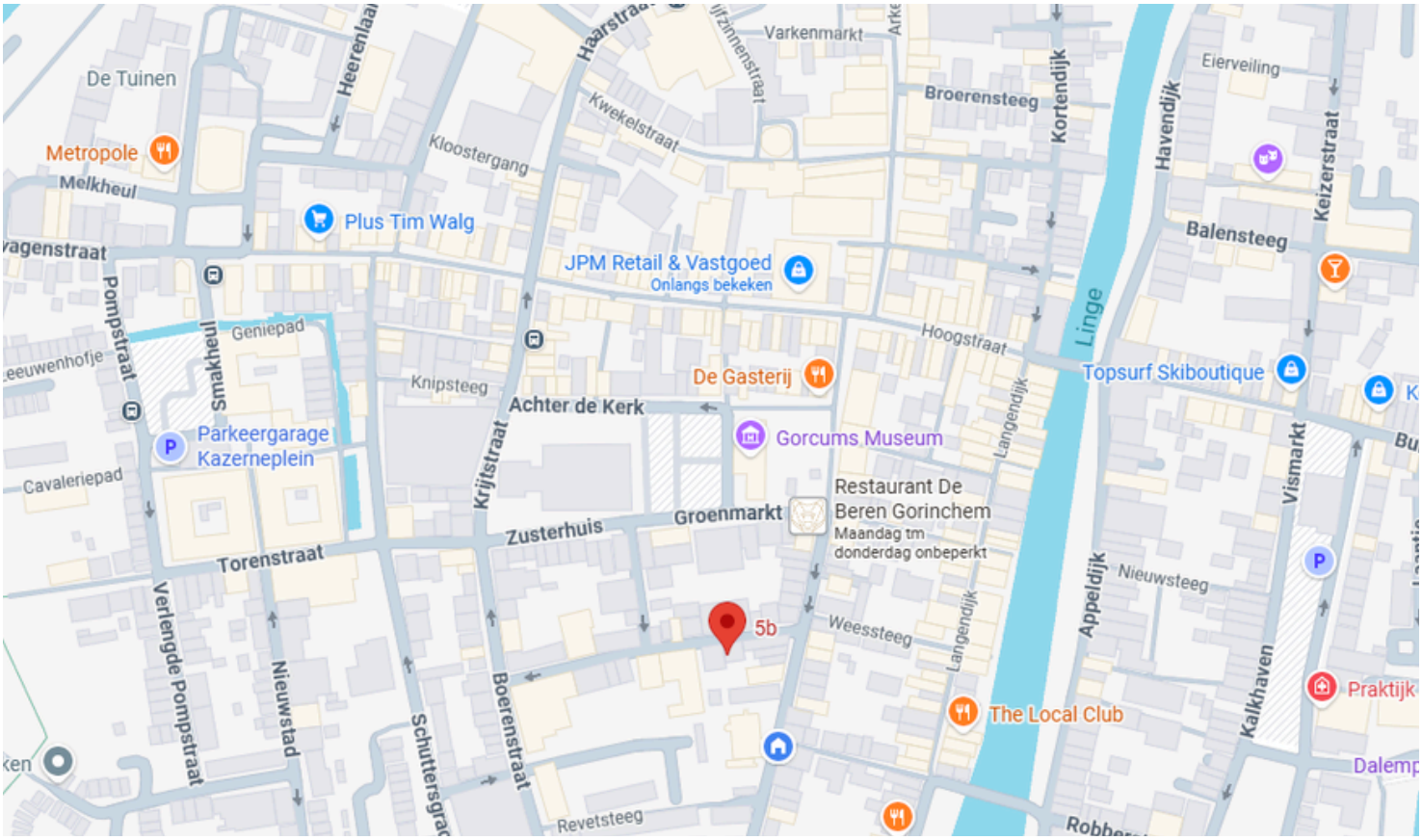


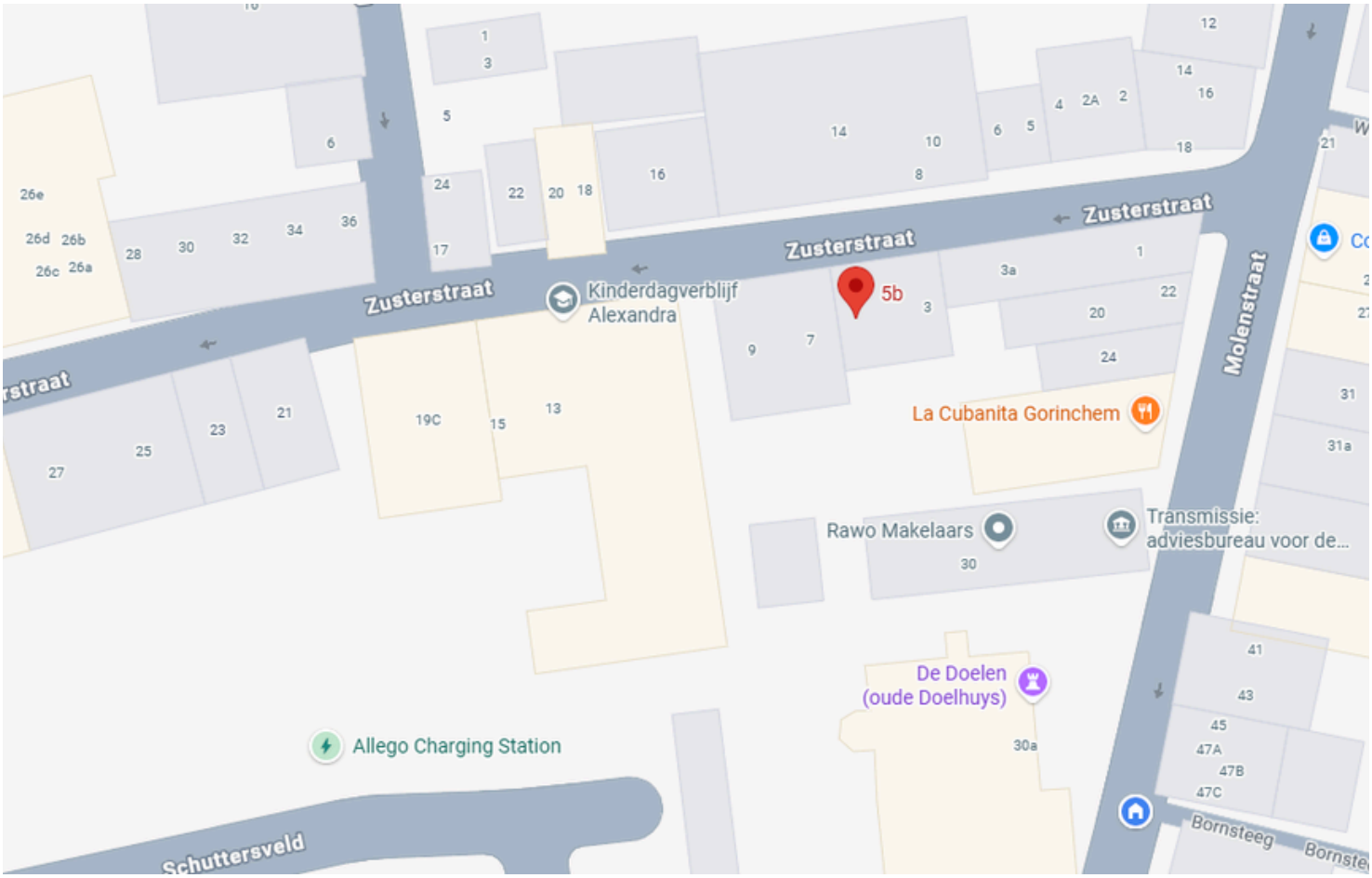




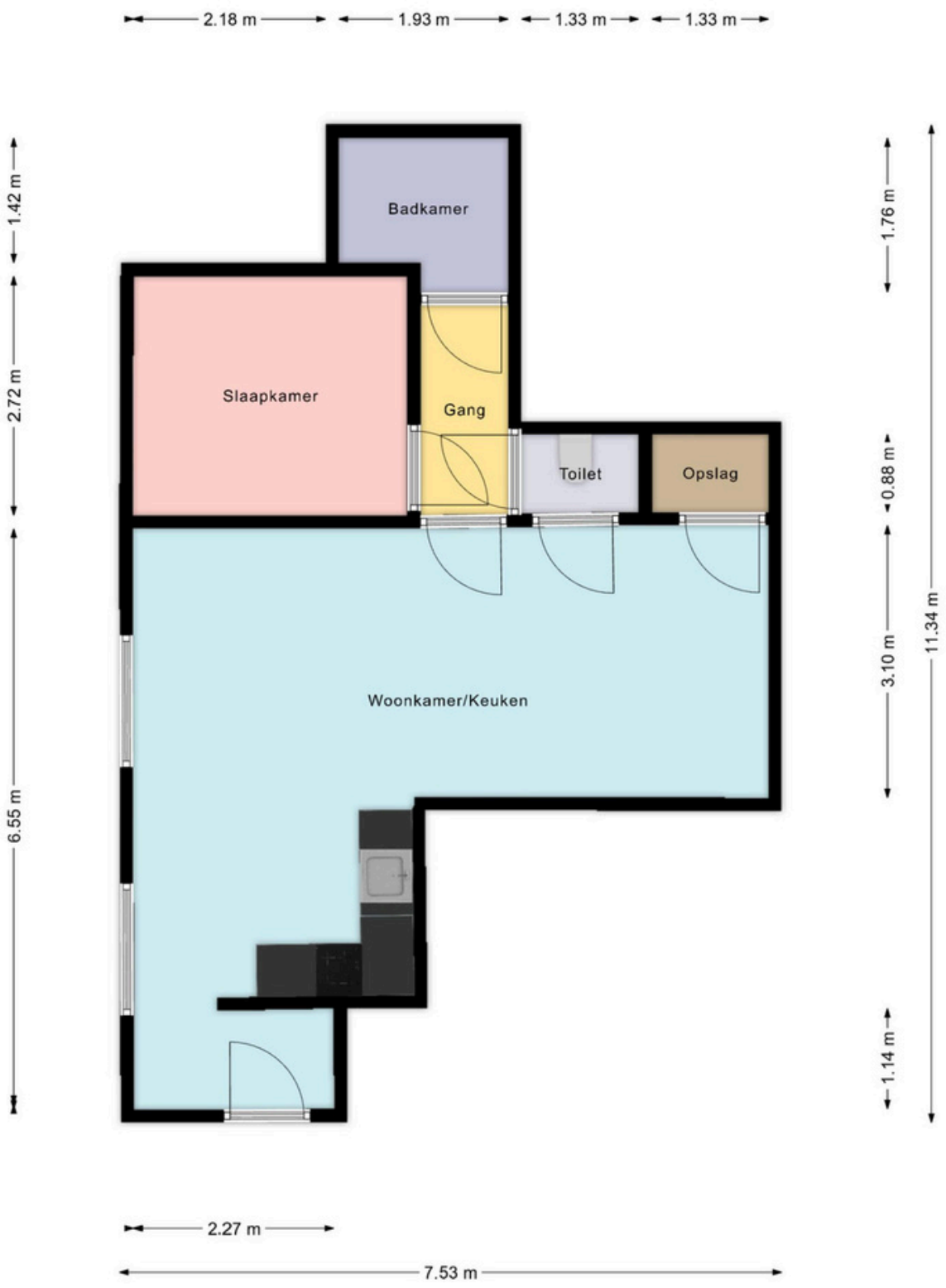


OP DE KAART


De Tuinen
Metropole
Melkheul
Plus Tim Walg
Kloostergang
Heerenlaan
Haarstraat
Varkenmarkt
Kwekelstraat
Broerensteeg
Kortendijk
Havendijk
Eierveiling
Keizerstraat
Balensteeg
JPM Retail & Vastgoed
Onlangs bekeken
Hoogstraat
Linge
Topsurf Skiboutique
Pompstraat
Smakheul
Geniepad
Knipsteeg
Achter de Kerk
De Gasterij
Gorcums Museum
Parkeergarage Kazerneplein
Cavaleriepad
Krijtstraat
Zusterhuis
Groenmarkt
Restaurant De Beren Gorinchem
Maandag tm donderdag onbeperkt
Langendijk
Vismarkt
Torenstraat
Verlengde Pompstraat
Nieuwstad
Schuttersgracht
Boerenstraat
5b
Weessteeg
Appeldijk
Nieuwsteeg
Kalkhaven
The Local Club
Praktijk
Revetsteeg


Zusterstraat
Zusterstraat
Zusterstraat
Kinderdagverblijf Alexandra
5b
Molenstraat
La Cubanita Gorinchem
Rawo Makelaars
Transmissie: adviesbureau voor de...
De Doelen (oude Doelhuys)
Allego Charging Station
Schuttersveld
Bornsteeg

PLATTEGROND



Je woning verkopen?

Laat ons je helpen! *Voordelig* & *persoonlijk*.

LIJST VAN ZAKEN

Woning ***Interieur***	**Blijft achter**	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Schuurtje	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
578455614	16-07-2026	14-07-2036

Deze woning heeft energielabel **B**

189,80 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 toevoer met mechanische afzuiging
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]	41,20
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
Zusterstraat 5 B
4201EK Gorinchem

Bouwjaar
1850

Woningtype
Tussenwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
53 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 onderzoek 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