



DIKKERTJE DAP GORINCHEM

Vraagprijs € 575.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	157 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	120 m ²
<i>Inhoud</i>	572 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1998
<i>Energielabel</i>	A+



Ruime gezinswoning met inpandige garage, vrij uitzicht, zonnige tuin én dakterras in Gorinchem-Oost!

Wat een ruimte, wat een uitzicht en wat een fijne plek om thuis te komen! Aan een rustige, doodlopende straat in de geliefde Annie M.G. Schmidt-buurt staat deze verrassend ruime gezinswoning met maar liefst circa 157 m² woonoppervlakte, een inpandige garage, een tuin én een heerlijk dakterras op het zuiden. Wat direct opvalt, is de ruimte die deze woning biedt. De grote woonkamer met vrij uitzicht is een heerlijke plek om samen te komen. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met familie en vrienden, een spelletjesavond organiseert of gewoon lekker wilt ontspannen, hier heb je alle ruimte. En doordat je aan de achterzijde geen directe inkijk van burens hebt, geniet je bovendien van veel privacy.

Ook buiten is het genieten. In het vroege voorjaar kun je al heerlijk in de tuin zitten en op warme zomeravonden is het dakterras een fantastische plek om met een drankje uit te kijken over de wijk, terwijl een verkoelend briesje voor wat extra comfort zorgt. Met energielabel A+, acht zonnepanelen, vloerverwarming en een cv-ketel uit 2022 is bovendien ook aan het wooncomfort gedacht. En dat alles in een groene, kindvriendelijke buurt waar je rustig woont, maar vrijwel alle dagelijkse voorzieningen gewoon op loopafstand vindt.

Belangrijke info

- * Verrassend ruime tussenwoning met circa 157 m² woonoppervlakte
- * Vier woonlagen met volop mogelijkheden
- * Inpandige garage van circa 15,6 m²
- * Vrij uitzicht vanuit de woonkamer
- * Veel privacy, zonder directe inkijk van achterburen
- * Achtertuin én riant dakterras op het zuiden
- * Energielabel A+ (geldig tot 2035)
- * Acht zonnepanelen uit 2021
- * Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- * Vernieuwde meterkast met driefasenaansluiting
- * Dak-, gevel- en vloerisolatie en isolerende dubbele beglazing
- * Gelegen aan een rustige, doodlopende straat
- * Winkels, scholen, zorgvoorzieningen en sportfaciliteiten op loopafstand
- * Historische binnenstad van Gorinchem op circa 10 minuten fietsen
- * Oplevering vanaf 1 januari 2027, later in overleg mogelijk

Omgeving

De Annie M.G. Schmidt-buurt in Gorinchem-Oost is zo'n

wijk waar je je al snel thuis voelt. Groen, rustig en kindvriendelijk, met volop ruimte om buiten te spelen en een prettige sfeer in de straat. Dikkertje Dap is bovendien een doodlopende straat, waardoor er weinig doorgaand verkeer is. De bewoners omschrijven het als een plek waar mensen elkaar nog groeten en waar je gemakkelijk even een praatje maakt. Wat deze locatie extra fijn maakt, is dat je bijna alles wat je dagelijks nodig hebt dichtbij vindt. Op loopafstand liggen onder andere scholen, een park, een huisarts, tandarts, fysiotherapeut en apotheek. Ook het winkelcentrum ligt vlakbij, met twee supermarkten, een slager, viswinkel, HEMA, Kruidvat en verschillende mogelijkheden om iets te eten of te drinken. Even snel boodschappen doen of gezellig ergens lunchen? Dat kan hier gewoon om de hoek.

Ook voor sportliefhebbers is er genoeg te doen. Op circa 500 meter afstand vind je verschillende sportvoorzieningen, waaronder mogelijkheden voor volleybal, handbal en buitenfitness. En wil je juist even helemaal de rust opzoeken? Dan wandel je richting de dijk langs de Waal of stap je op de fiets om de polders te ontdekken. Op ongeveer een kilometer afstand begint al een heerlijk gebied voor een wandeling of een mooie fietstocht. De historische binnenstad van Gorinchem bereik je in circa tien minuten fietsen. Met haar gezellige straatjes, winkels, restaurants en terrassen is het een heerlijke plek om rond te struinen. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je vanuit deze rustige woonomgeving gemakkelijk de regio in rijdt.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je de woning binnen. Op deze verdieping bevinden zich zowel de lichte keuken als de inpandige garage. De keuken is een fijne, lichte ruimte waar je gezellig samen kunt koken of de dag rustig kunt beginnen met een kop koffie. Het prettige daglicht zorgt voor een aangename sfeer en vanuit de keuken stap je zo de mooie, groene achtertuin in. Vooral op zonnige dagen is dat heerlijk: de deur open en binnen en buiten lopen moeiteloos in elkaar over.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige garage. Een bijzonder praktische extra, met volop ruimte voor fietsen, het opbergen van spullen of het creëren van een fijne hobby- of klusruimte. Zo heb je niet alleen veel leefruimte, maar ook voldoende plek voor alles wat je liever niet in het zicht hebt.

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de ruime woonkamer, een plek waar het dagelijks leven zich op een prettige manier afspeelt. Wat deze ruimte bijzonder maakt, is het vrije uitzicht en de privacy. Geen directe inkijk van achterburen, maar juist een heerlijk ruimtelijk gevoel. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De huidige bewoners genieten hier graag van lange etentjes met familie en vrienden, maar gebruiken de tafel ook voor bordspellen en creatieve hobby's. Precies dat maakt deze woonkamer zo fijn: er is ruimte om samen te zijn én om lekker je eigen ding te doen. Op deze verdieping is bovendien vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens de koudere maanden.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden om ze helemaal naar eigen wens in te richten. De huidige bewoners hebben de oorspronkelijke kamerindeling hersteld door de tussenwand tussen twee kleinere slaapkamers opnieuw te plaatsen. Of je nu slaapkamers nodig hebt voor een gezin, een rustige thuiswerkplek wilt creëren of een kamer zoekt voor hobby's of logees, hier heb je alle ruimte om de verdieping naar jouw wensen in te delen.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is ingericht met een ruime inloopdouche, een ligbad en een wastafel. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist heerlijk te ontspannen in bad. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet aanwezig, wel zo praktisch voor een gezin.



EEN HEERLIJKE ZONNIGE TUIN







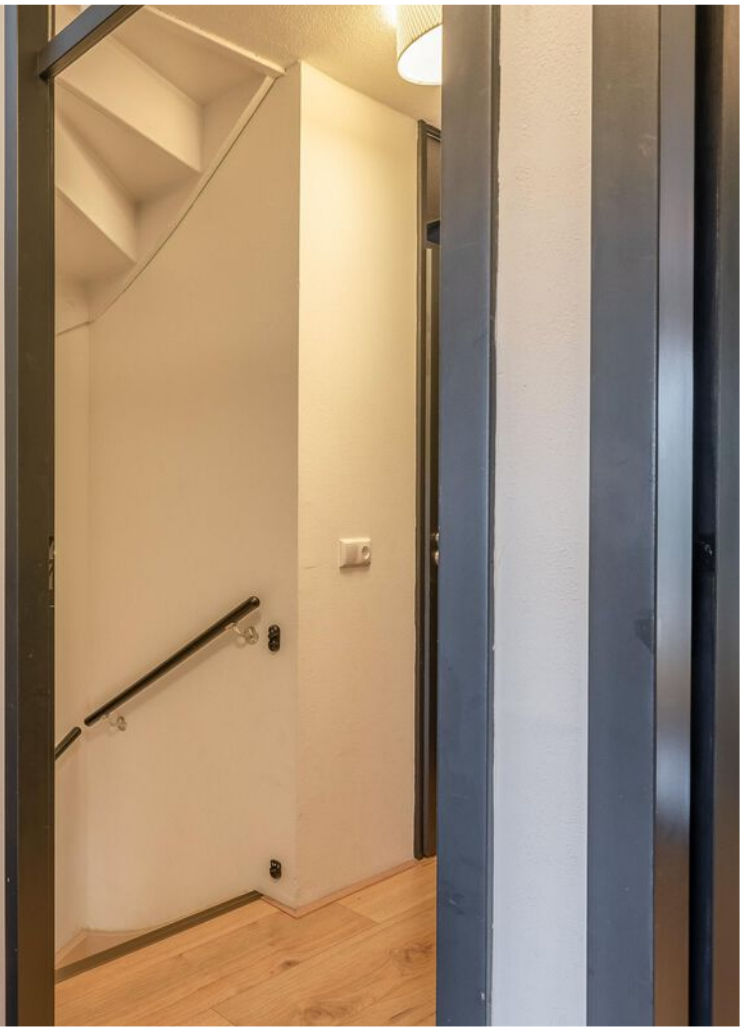
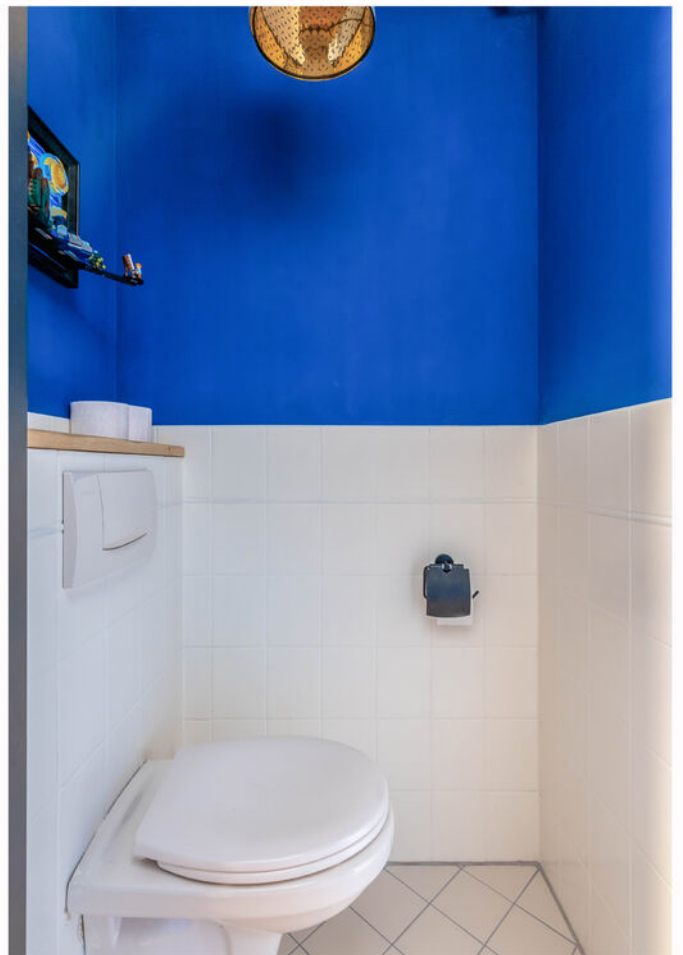




























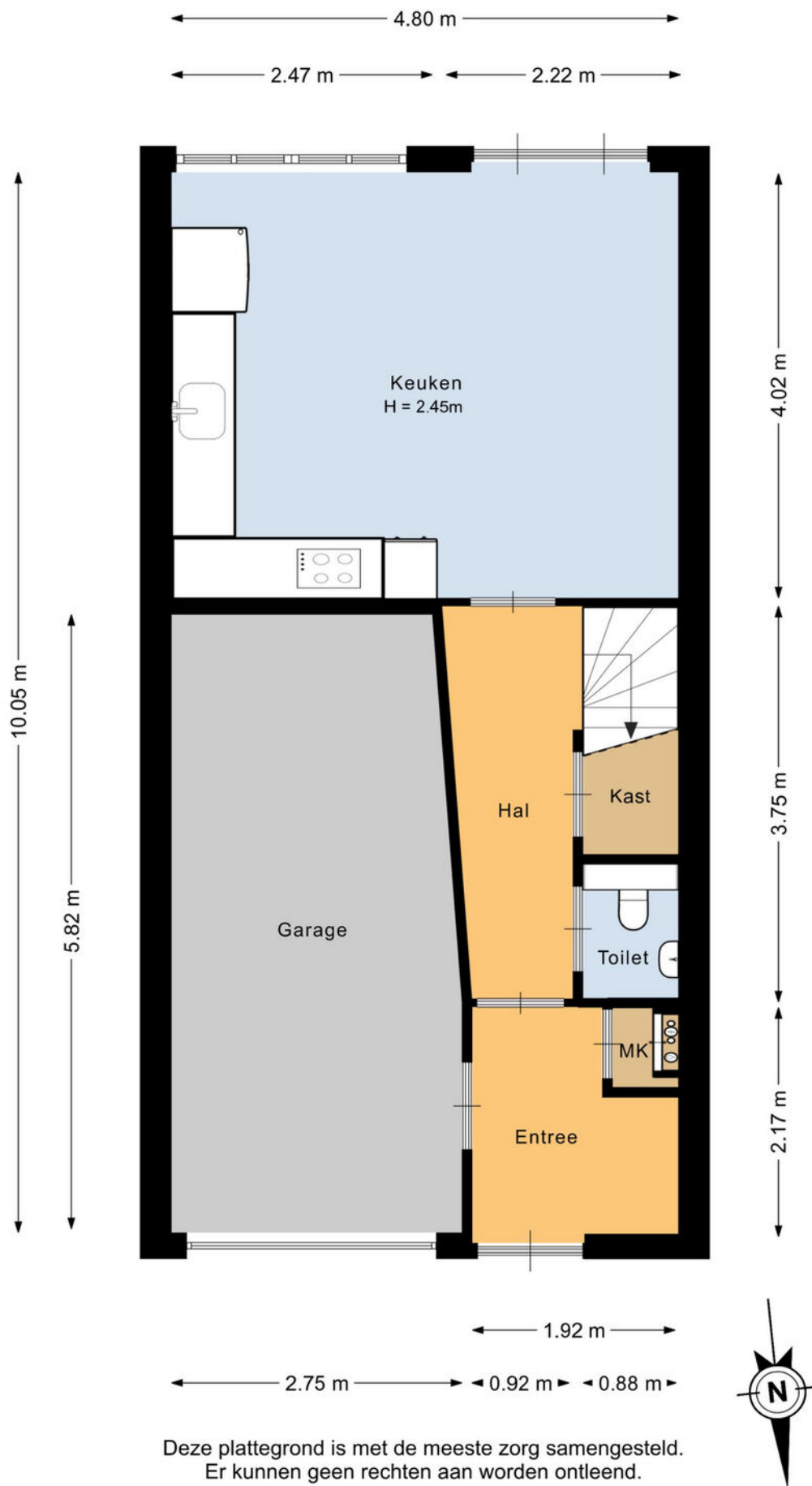




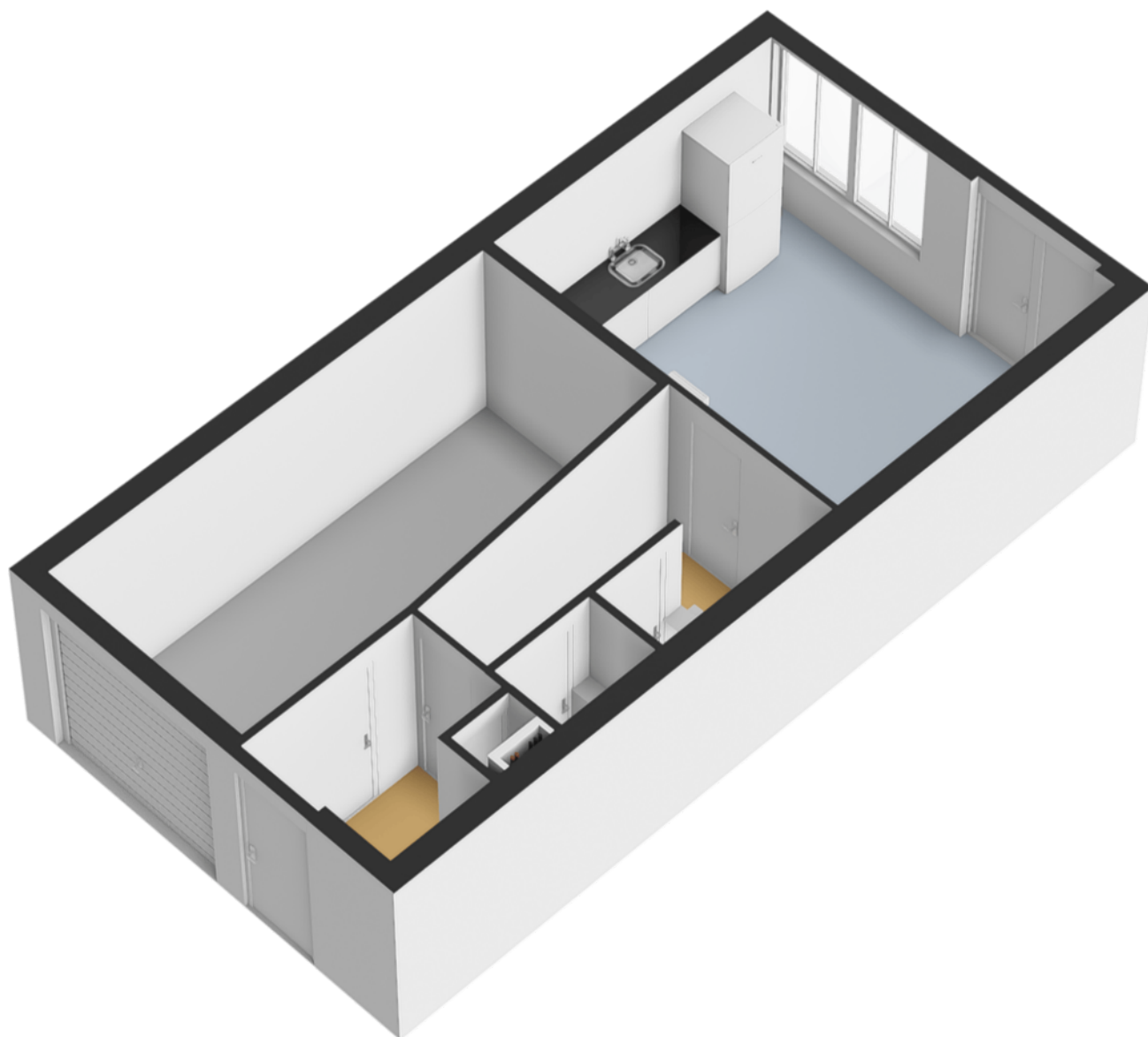




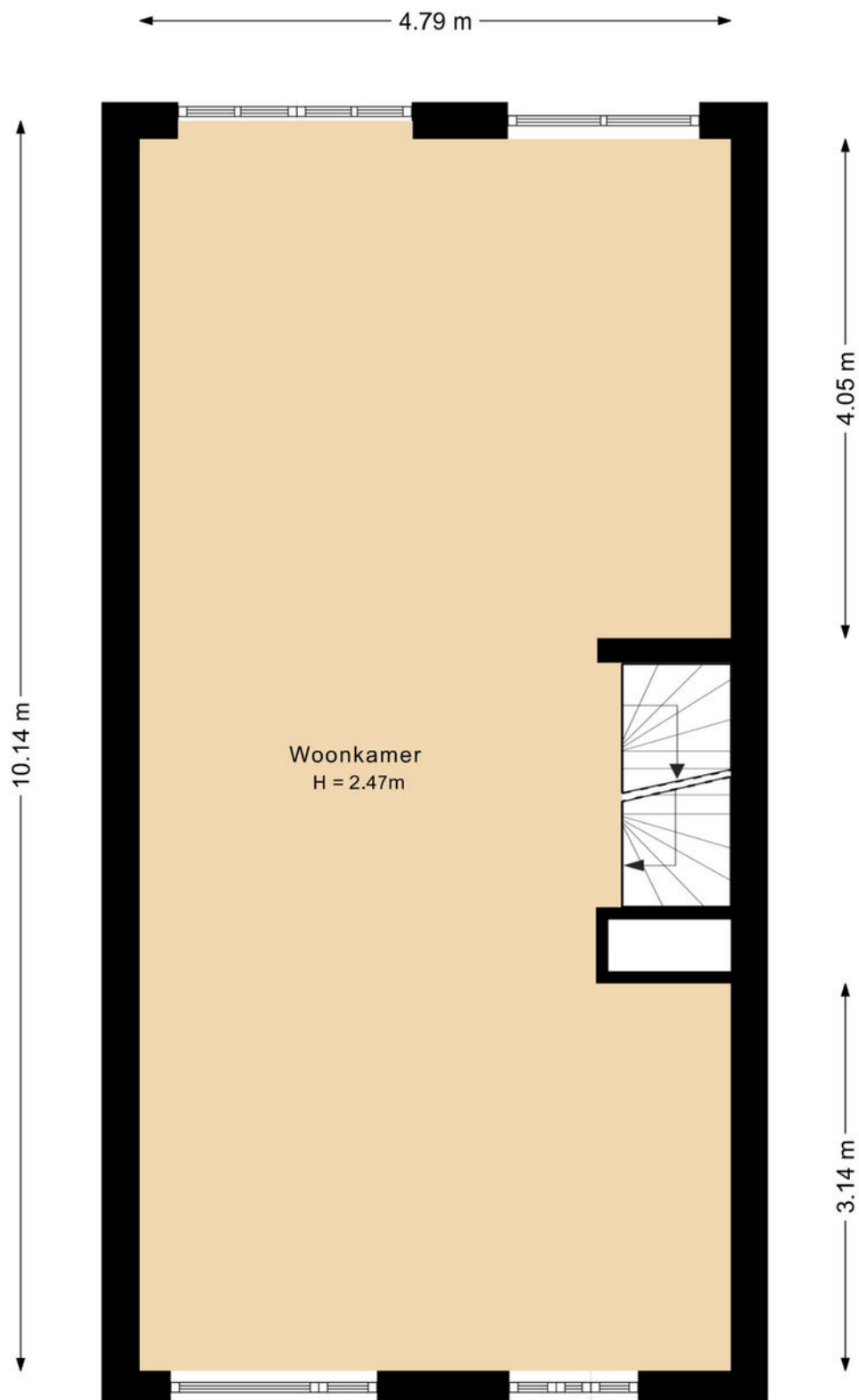




PLATTEGROND



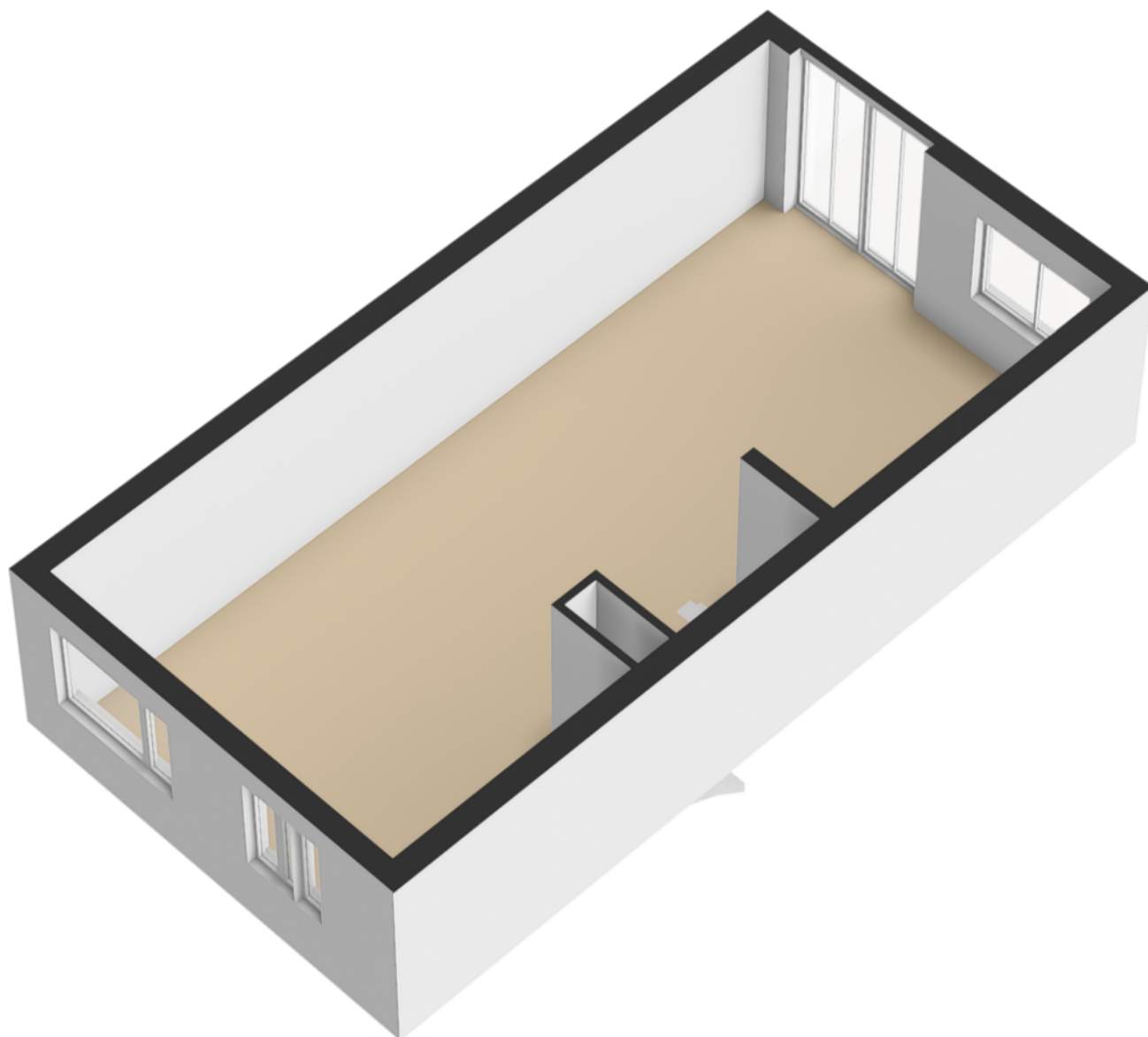
PLATTEGROND



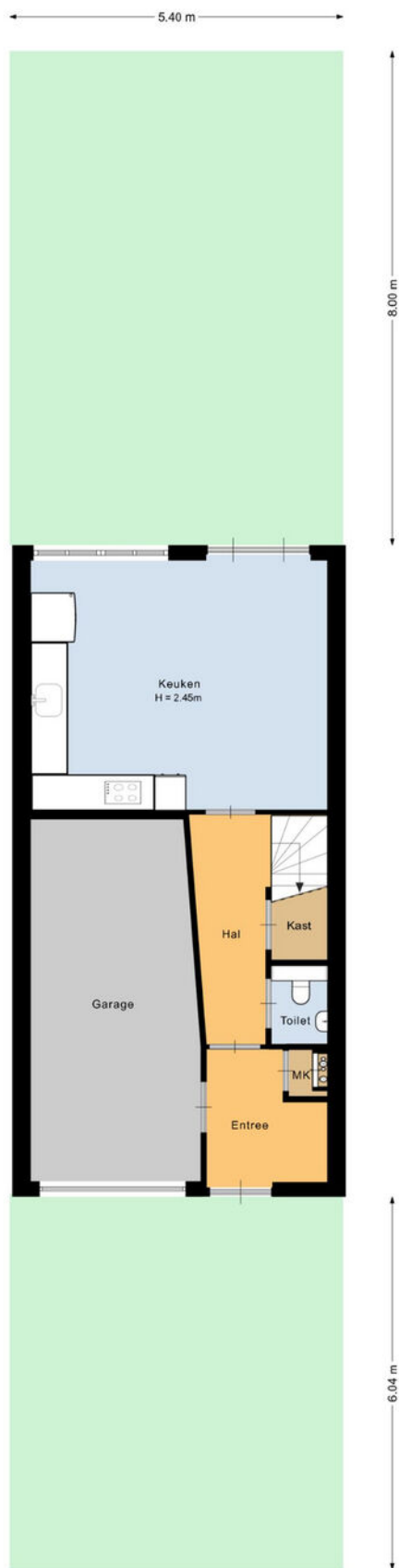
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



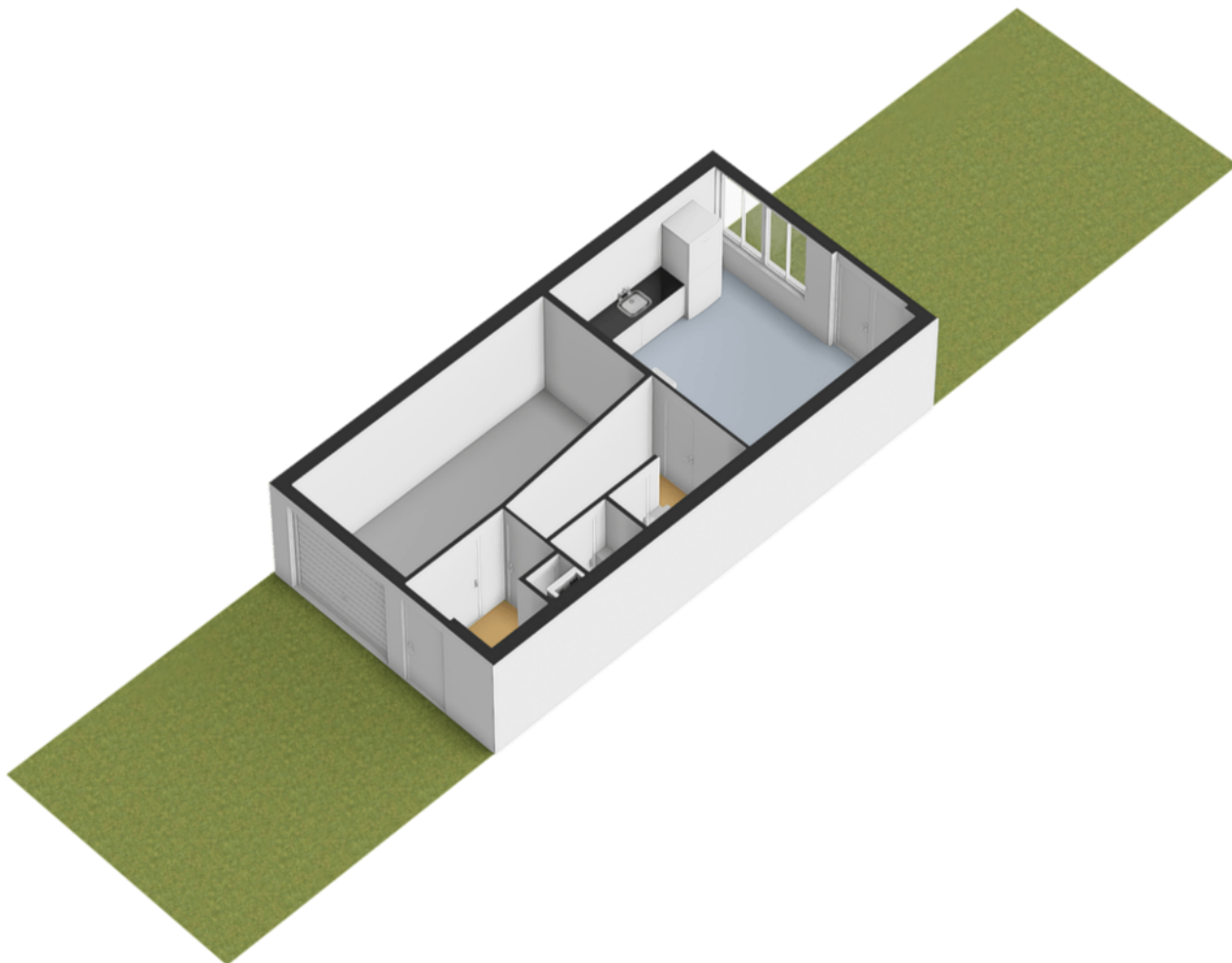
PLATTEGROND



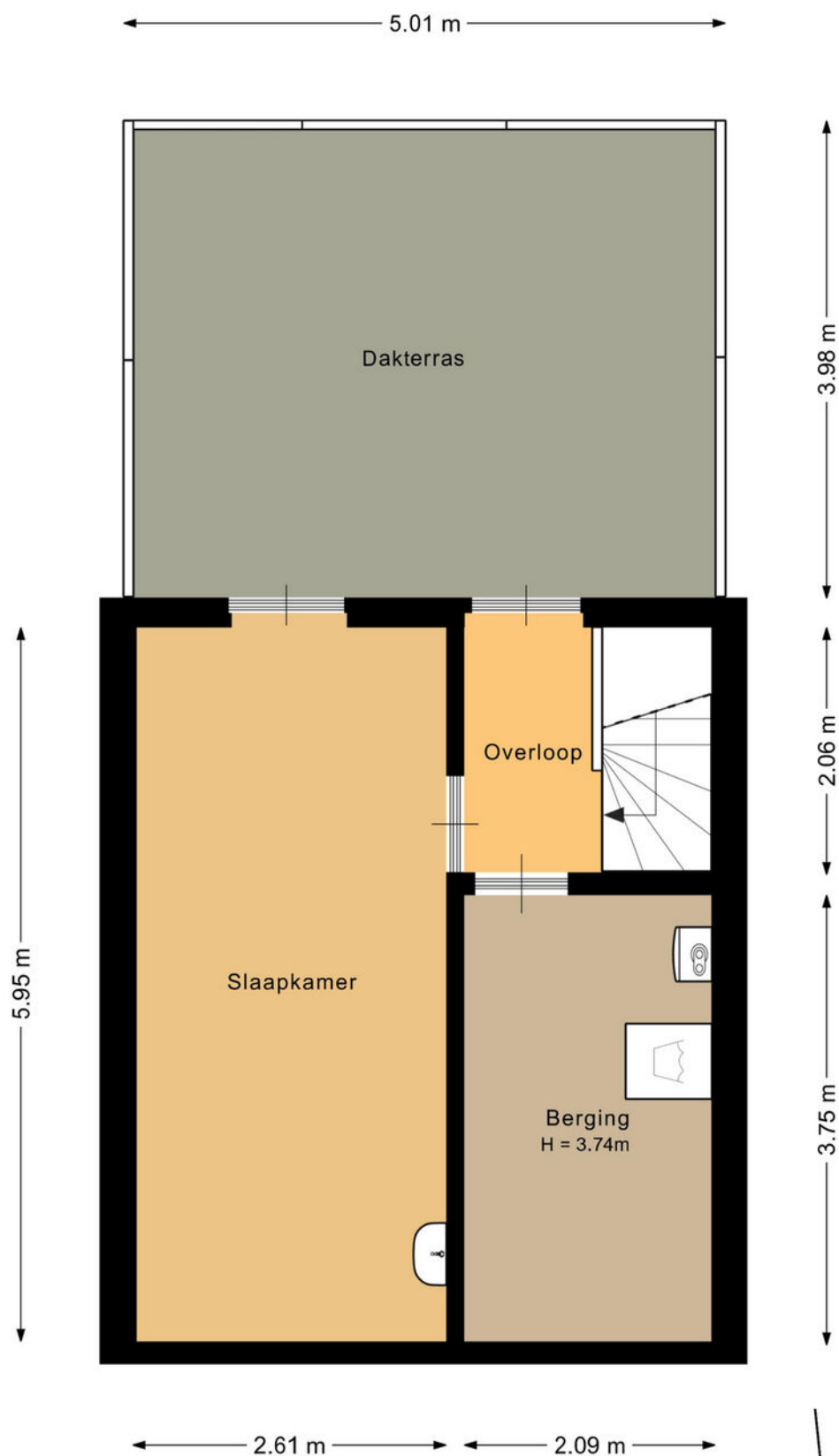
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



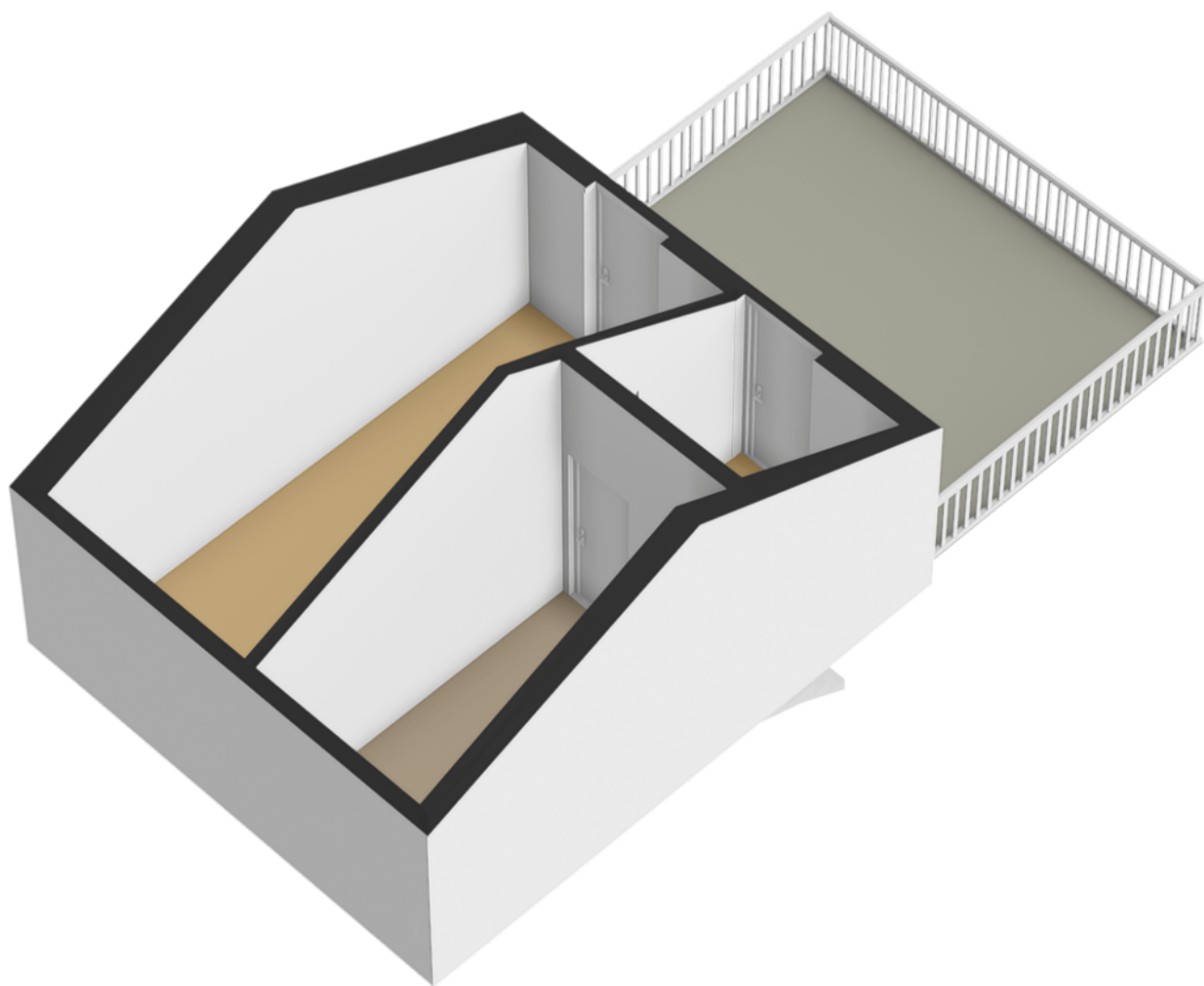
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

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 P

Perceel 974

kadaster



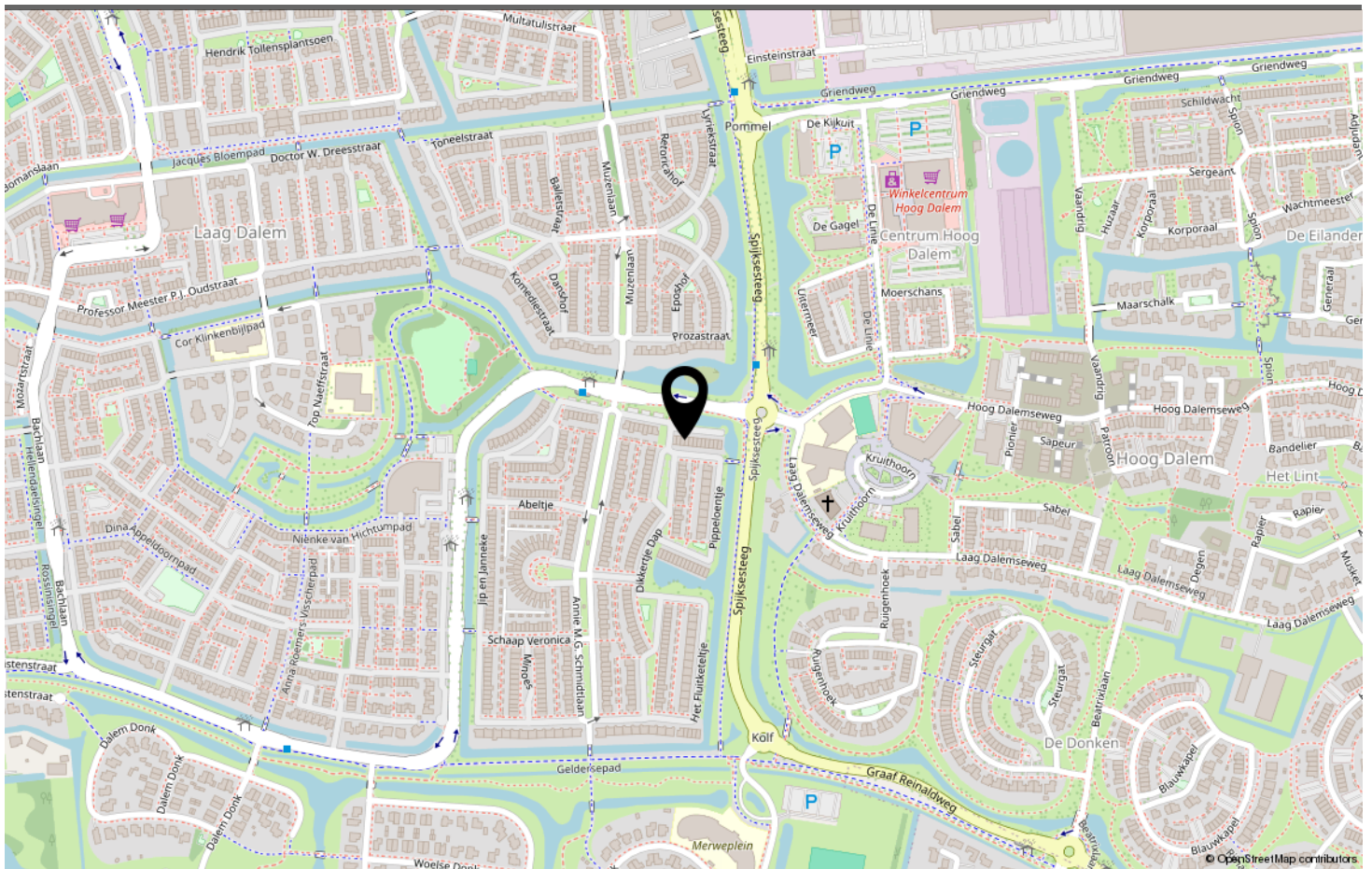
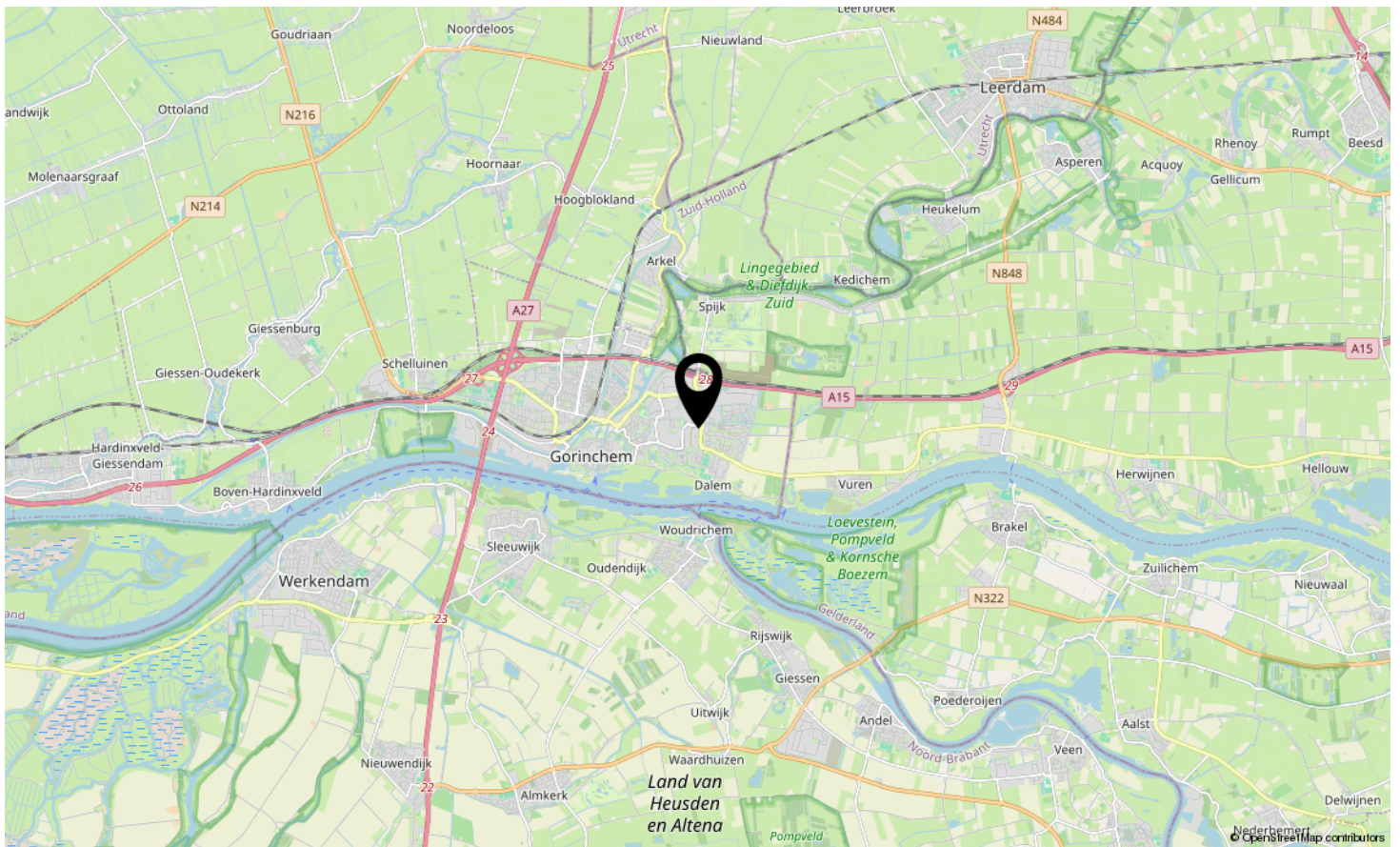
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



DIKKERTJE DAP GORINCHEM

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl

