

Langendijk 27

Gorinchem




LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS




Kenmerken

 Bouwjaar
1800

 Woonoppervlakte
183 m²

 Inhoud
850 m³

 Perceeloppervlakte
115 m²



Energie label
Niet van toepassing



Woonlagen
3



Welkom!

In het bruisende hart van Gorinchem staat dit unieke woon-/winkelpand aan de Langendijk, grenzend met de achterzijde aan het water van de Linge. In het verre verleden waren dit drie verschillende objecten, echter is het nu compleet getransformeerd met zo'n 77 m² oppervlakte aan winkelruimte op de begane grond en twee royale woonverdiepingen. U zult verbaasd zijn hoeveel ruimte er binnenshuis schuil gaat. Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud, is strak afgewerkt en daardoor ook instapklaar te noemen. Maar vooral de authentieke details die zorgvuldig bewaard zijn en de speelse indeling maken het zo speciaal. Kijkt u alleen al naar de houten balken, eikenhouten vloeren, originele schuiframen en het glas-in-loodwerk. Kom zelf de sfeer ervaren en laat u verliefd worden... Dit schitterende, monumentale object met de vele mogelijkheden laat u toch niet voorbij gaan? Een aanbod met een goud randje!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Winkeloppervlakte
77 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

De Langendijk is een gezellige winkelstraat met verschillende winkels en horecagelegenheden. Zodra u voor dit pand staat en u werpt een blik naar de sierlijke, hoge gevel, doet u zich nog niets vermoeden wat er binnenshuis schuil gaat! De winkel heeft een eigen etalage met twee openslaande deuren. Naast de winkel is een eigen voordeur naar het woongedeelte.

INDELING BEGANE GROND

Zodra u binnenstapt heeft u links de meterkast. De lange hal brengt u bij de trap die naar de eerste verdieping leidt. Loopt u verder langs de garderobe dan komt u bij de toegangsdeur naar de naastgelegen winkelruimte.

Maatvoering: Circa 22 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Winkelruimte

De winkelruimte biedt u allerlei mogelijkheden! Deze is netjes en strak afgewerkt met een eikenhouten vloer en strak gestuukte wanden en plafonds. Tevens is er een toiletruimte en een kitchenette aanwezig. De diepte van het geheel is maar liefst zo'n 16.85m en verwacht u niet als u het pand ziet op het eerste oog! Loopt u verder naar de achterzijde dan is er over de volle breedte nog een grote ruimte waar u ook toegang heeft tot het balkon van circa 6.83 x 1.29m. Even een kop koffie drinken aan de waterzijde doet u hier heerlijk in de ochtendzon!

De winkelruimte is geheel voorzien van vloerverwarming en er is een meterkast met krachtstroom aanwezig. Deze heeft een tussenmeter met de woonverdieping.

Maatvoering: Circa 77 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen / marmeren vloertegels

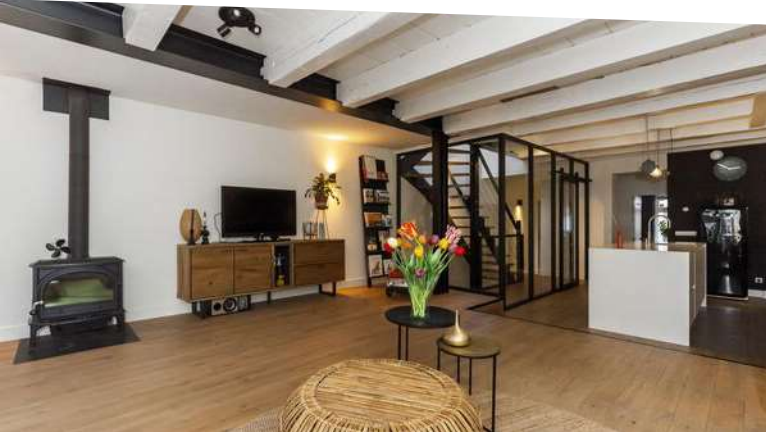
Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BESTEMMINGSPLAN

De bestemming van dit object is Centrum-1:

- Detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca
- Persoonlijke dienstverlening
- Maatschappelijke doeleinden
- Kantoren en zakelijke dienstverlening
- Enz. zie omgevingsloket.nl



Sfeervolle woonkamer



Hier wilt u toch thuishkomen? Woorden schieten tekort bij deze heerlijke woonkamer met open keuken! De sfeervolle houten balken in combinatie met de eikenhouten vloerdelen en de originele ramen geven een rustige uitstraling. Vanuit de ramen kijkt u leuk uit over de winkelstraat. Zet een leuke houtkachel in de kamer en u bent helemaal klaar voor de wintermaanden.

Maatvoering: Circa 32 m²
Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten balken



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Met de trap komt u op de eerste verdieping. De glazen wanden met industriële look passen geheel in stijl met de woning. Vanaf de overloop komt u in de keuken/woonkamer en slaapkamer II.

Maatvoering: Circa 7 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

De woonkamer is een halve trede hoger gelegen als de keuken, wat tevens de ruimtes met elkaar verbindt. De moderne keuken is geplaatst in 2020 en daar kunt u de komende jaren zeker nog wel mee vooruit! Alles wat u zich maar kunt wensen is aanwezig. Zo is er een groot keukeneiland en een rechte opstelling. Dit zorgt voor veel werkruimte aan het aanrecht. Bent u een echte keukenprins(es)? Dan voelt u zich hier helemaal thuis. Aan apparatuur is er de beschikking over een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigingsysteem, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een koelkast. Tevens is er een vriezer, welke ter overname is. Vanuit de keuken komt u in een tussenruimte.

Maatvoering: Circa 17 m²

Vloerafwerking: Eikenhouten delen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken





TUSSENRUIMTE

Deze tussenruimte is gelegen tussen de keuken en slaapkamer I. Aan de ene zijde is de toiletruimte en aan de andere zijde is er de meterkast en een kast waar u volop spullen kunt bergen.

Maatvoering: Circa 2 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje. Een leuk detail; de Portugese tegels op de vloer zult u in meerdere ruimtes tegenkomen.

Maatvoering: Circa 1.31 x 1.18m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

EETKAMER

Royale kamer gesitueerd aan de achterzijde. Deze kunt u goed gebruiken als eetkamer terwijl er leuk zicht is over de omgeving. Maar uiteraard kunt u ook een hobby-, werk- op speelkamer hier creëren. We laten de mogelijkheden graag aan u over!

Maatvoering: Circa 21 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Houten balken

SLAAPKAMER I

Vanaf de overloop is deze kamer toegankelijk. Deze is eveneens aan de achterzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 10 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten vloerdelen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Royale overloop welke toegang geeft tot alle vertrekken en een vaste kast. Vanaf de overloop komt u op het dakterras van circa 6 m².

Maatvoering: Circa 15 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

MASTER BEDROOM

De master bedroom is een royale slaapkamer en gesitueerd aan de achterzijde. Een slaapkamer waar u wel wakker wilt worden! De strakke wanden met de houten balken geven de sfeer weer en tevens ziet u ook in deze kamer de authentieke details. Onder het schuine dak zijn er diverse kasten gemaakt waar volop kleding kan worden opgeborgen. Daarnaast is het dakterras van circa 15 m² groot te bereiken. Een ruim dakterras waar u in alle rust kunt vertoeven.

Maatvoering: Circa 25 m²
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer treft u aan de voorzijde.

Maatvoering: Circa 4.91 x 2.49/2.15m
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER IV

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 3.77 x 2.23m
 Vloerafwerking: Eikenhouten delen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



BADKAMER

Baden in luxe! Of u liever een bad neemt of een douche, het kan beiden in deze badkamer. Het vrijstaande bad is praktisch opgesteld onder het schuine dak en de inloopdouche heeft een grote regendouche. Verder is er een nis waar u handdoeken kunt opbergen en een tweetal waskommen. De badkamer is in 2020 geplaatst.

Maatvoering: Circa 2.49 x 2.75m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betonciré
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

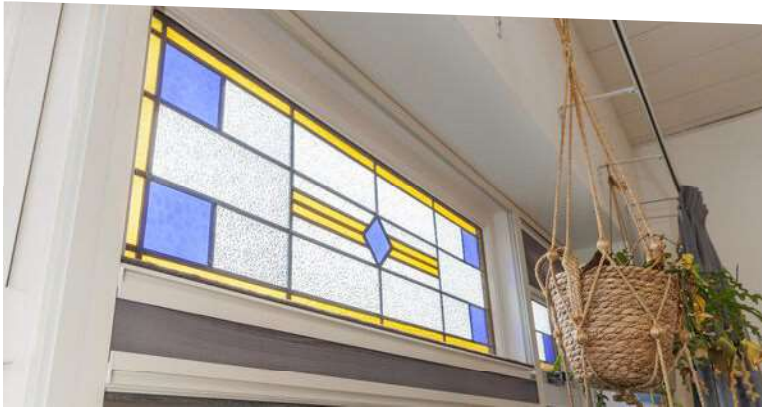
De toiletruimte is in dezelfde stijl afgewerkt als de toiletruimte op de eerste verdieping. Eveneens met een vrijhangend closet en een fonteintje.

Maatvoering: Circa 1.29 x 0.90m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

WASRUIMTE

De naam zegt het al; in deze L-vormige ruimte heeft u de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Daarnaast is hier ook de opstelling van de C.V.-ketel en is er een wastafel.

Maatvoering: Circa 4 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk





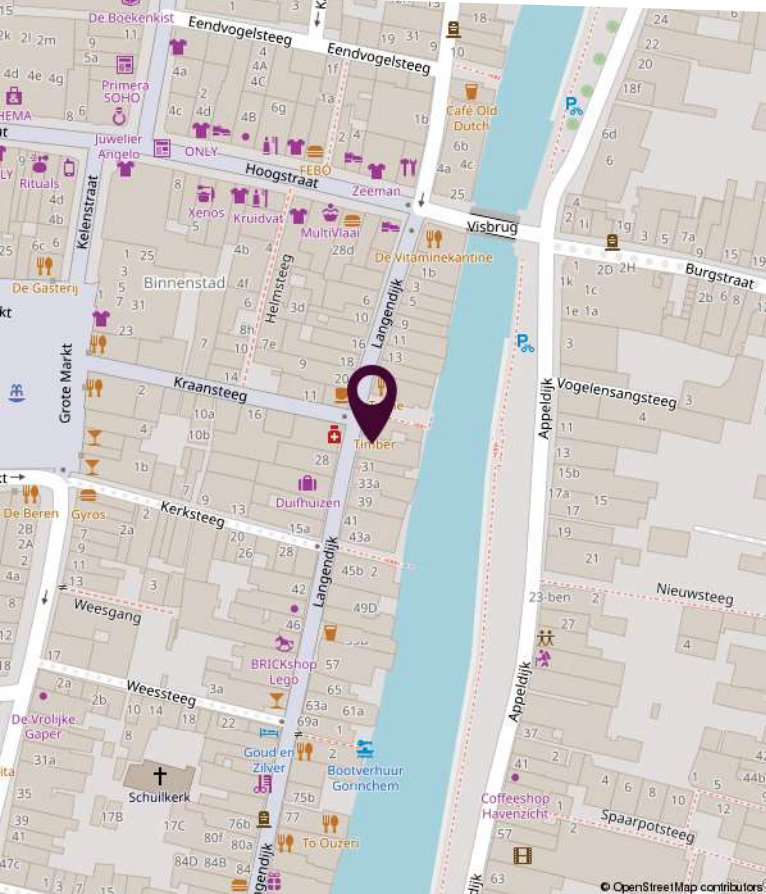
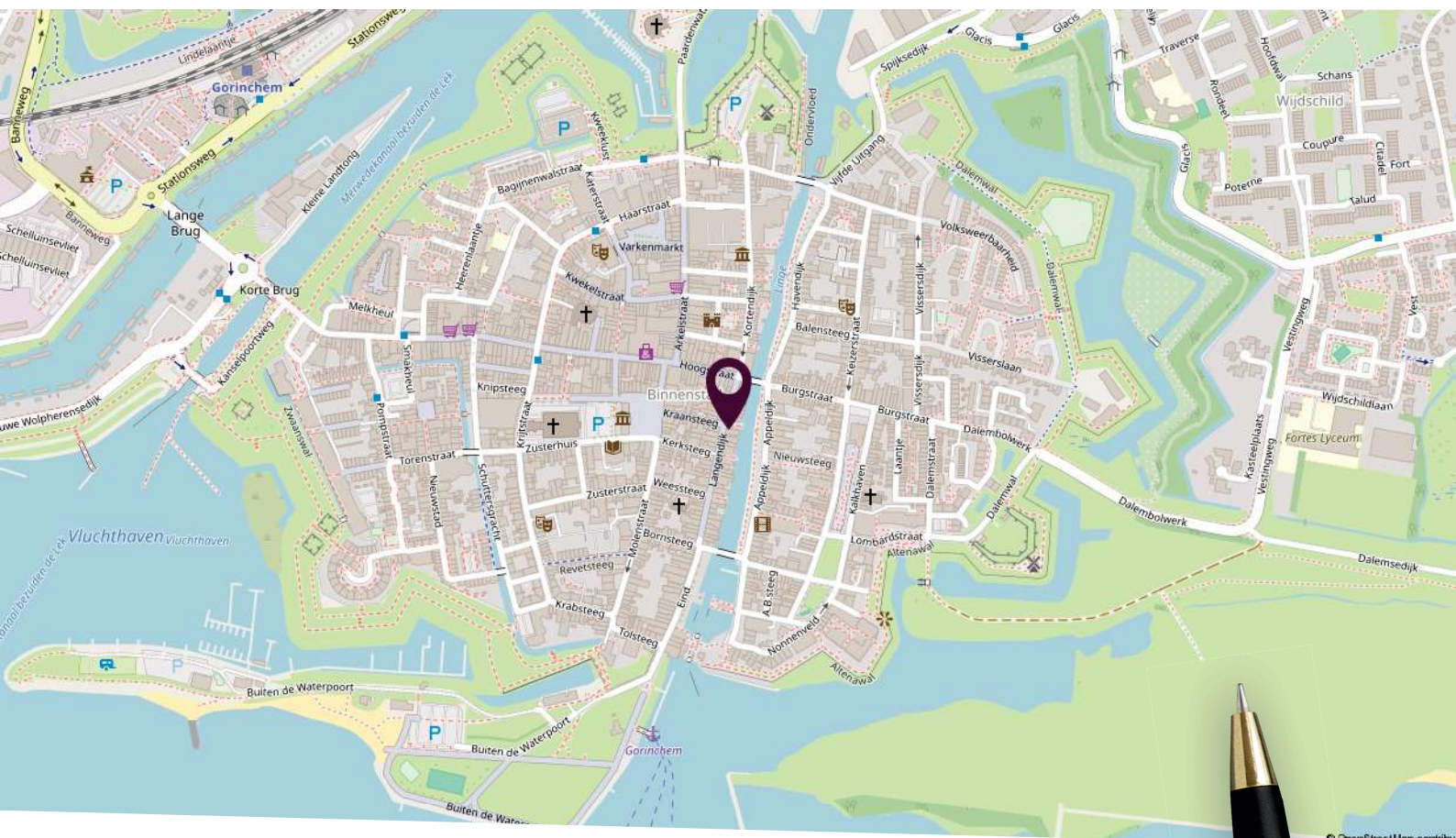
Rondom de woning

Zoals gezegd is dit unieke pand gelegen aan een gezellige winkelstraat in het hart van Gorinchem. Ooit was Gorinchem de achtste stad van Holland en deze is al vele eeuwen oud. Dit verrijkt zich met een historische geschiedenis en sinds enkele jaren uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland. De binnenstad is omgeven door water en stadswallen met originele poorten. De rivier de Merwede ligt aan de zuidzijde en biedt u de mogelijkheid om met de veerboot naar omliggende plaatsen te varen.

De stad heeft u veel te bieden aan diversiteit in horeca, winkels en boetiekjes die te vinden zijn. Even een kop koffie doet u in de knusse koffieshop aan de overzijde van uw woning en een hapje eten doet u gemakkelijk op de Grote Markt. Verder is Gorinchem goed voorzien van diverse basis- en voortgezet onderwijs, openbaar vervoer en in de uitvalswegen.

BIJZONDERHEDEN

- De monumentenstatus geeft het volgende weer van dit object: 'Huis met gecementeerde lijstgevel (XVIII) met in de verdieping Empire-ramen en in de zolderverdieping ramen in stijl XVIII. Mooie muurankers.'
- In 2018 – 2020 zijn de vloeren, gevels en daken geïsoleerd
- In 2022 is het binnen opnieuw geschilderd



Locatie op de kaart

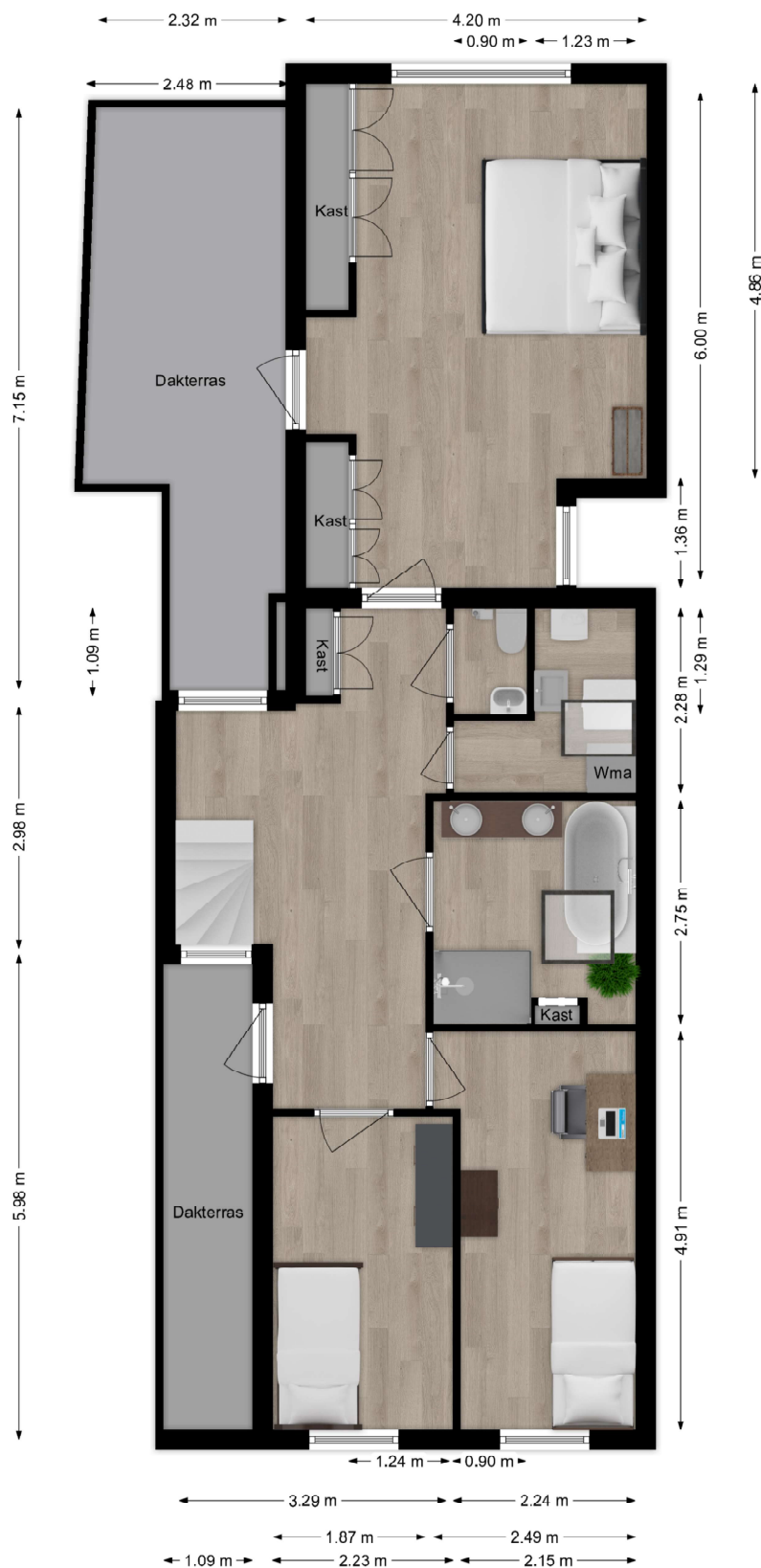
Midden in het centrum van Gorinchem

Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond tweede verdieping




Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langendijk 27



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie C Perceel 4839</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
[Losse]kasten, legplanken, te weten			
- (2 locker kasten en 2 meiden kasten en comode nemen we mee.) inbouw kasten blijven achter. al het andere kan worden overgenomen		X	
- Legplanken met beugels die achter in de winkel zijn blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®] hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.