



alblasserwaard
makelaars & taxateurs



Mollenburgseweg 53

4205 HB Gorinchem

Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE: **160 m²**

PERCEELOPPERVLAKTE: **470 m²**

ENERGIELABEL: **D**

Kenmerken



Woonoppervlakte
160 m²



Inhoud
528 m³



Bouwjaar
1970



Aantal slaapkamers
4

Perceeloppervlakte	470 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ² (berging)
Aantal badkamers en toiletten	2 badkamers voorzien van toilet
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming + warm water	c.v.-ketel Intergas HR combiketel uit 2021, vloerverwarming gedeeltelijk
Kozijnen	deels hout en deels aluminium
Elektra	9 groepen en 3 aardlekschakelaars
Vloeren	beton
Voorzieningen	dakraam, airconditioning
Kruipruimte	ja
Geheid	ja
Energie label	D
Parkeren	openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuinligging	voortuin, ca. m ² , achtertuin, ca. m ² ,

Algemene omschrijving

Ruime bungalow met 4 slaapkamers, zonnige tuin en royale oprit.

Op zoek naar een ruime, gelijkvloerse woning met volop leefruimte én een fijne ligging? Aan de Mollenburgseweg in Gorinchem staat deze verrassend ruime bungalow met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een royale voortuin en een heerlijke achtertuin.

Bij aankomst vallen direct de ruime voortuin met diverse fruitbomen en de grote oprit op, waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. Vanuit de hal met garderobe krijg je toegang tot de moderne badkamer, meterkast en de lichte woonkamer. Dankzij de ramen aan de voor-, zij- en achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De verschillende zithoeken en moderne houtkachel zorgen voor een sfeervolle leefruimte. Via de openslaande deuren stap je zo het terras en de tuin in.

De opvallende gele keuken vormt een echte eyecatcher en is uitgerust met onder andere een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, afzuigkap en losse koelkast en vriezer. Vanuit de keuken zijn zowel de aanbouw als de eerste slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast, airconditioning en directe toegang tot de tweede badkamer en de tweede slaapkamer/werkkamer. Beide slaapkamers bieden bovendien toegang tot de tuin.

De in 2021 gerealiseerde aanbouw biedt nog eens twee slaapkamers en een praktische bijkeuken met grote vaste kast. Vanuit de vierde slaapkamer is de inpandige berging bereikbaar, die tevens van buitenaf toegankelijk is.



Algemene omschrijving

De achtertuin is sfeervol aangelegd met een terras, sierstraatwerk, plantenborders, diverse fruitbomen en een houtschuurtje. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De woning ligt op een gunstige locatie in Gorinchem, op korte afstand van het ziekenhuis, het Piazza Center en een Lidl. Hierdoor zijn dagelijkse voorzieningen en belangrijke faciliteiten gemakkelijk bereikbaar, terwijl je vanuit de woning ook snel de rest van Gorinchem en de omliggende uitvalswegen bereikt.

Kortom: een royale en veelzijdige bungalow met vier slaapkamers, twee badkamers, veel licht, parkeergelegenheid op eigen terrein en een fijne tuin. Een woning die je beslist van binnen moet bekijken!





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer



Keuken



Keuken





Slaapkamer 1





Badkamer 2





Slaapkamer 2



Bijkeuken



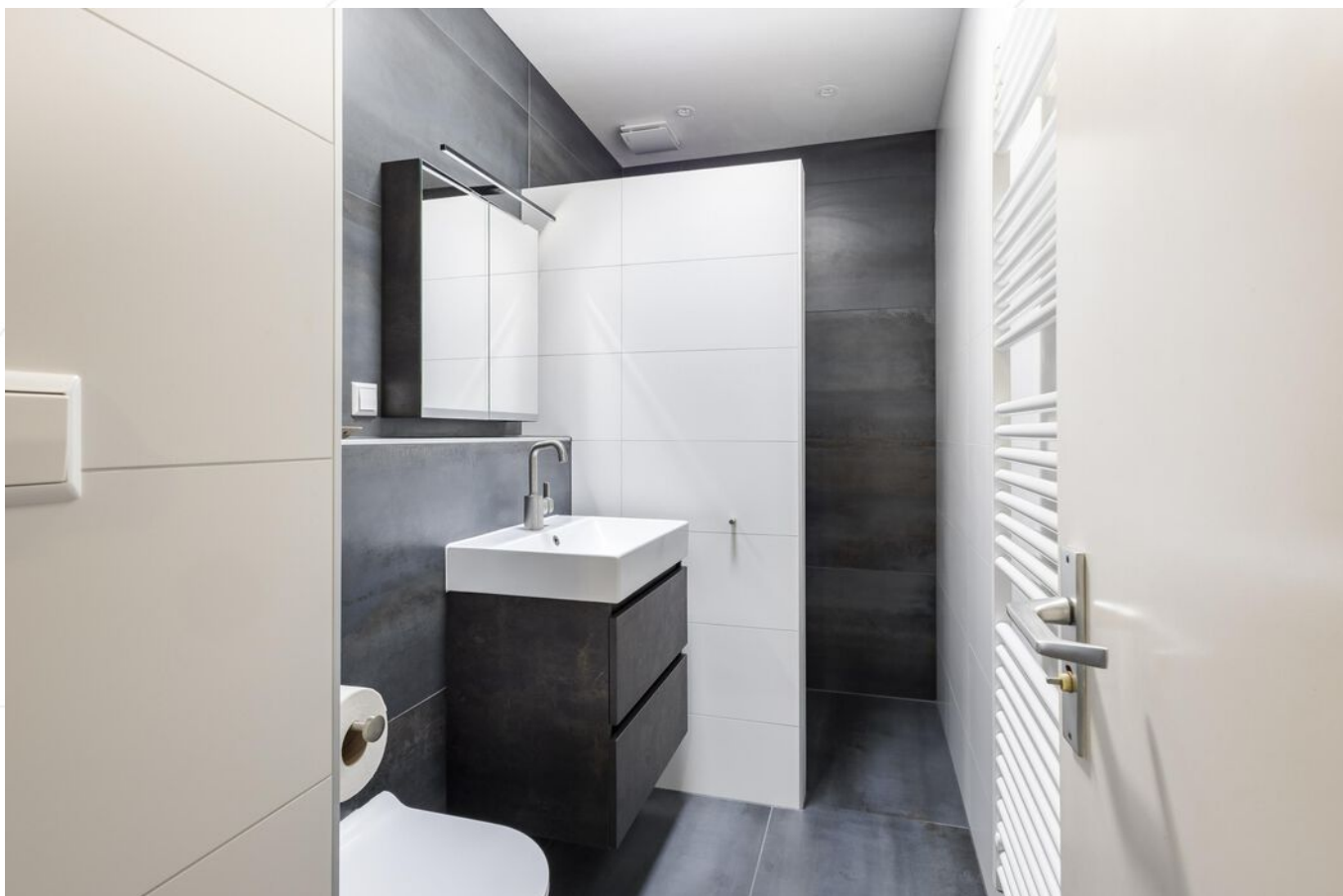
Slaapkamer 3





Slaapkamer 4





Badkamer 1



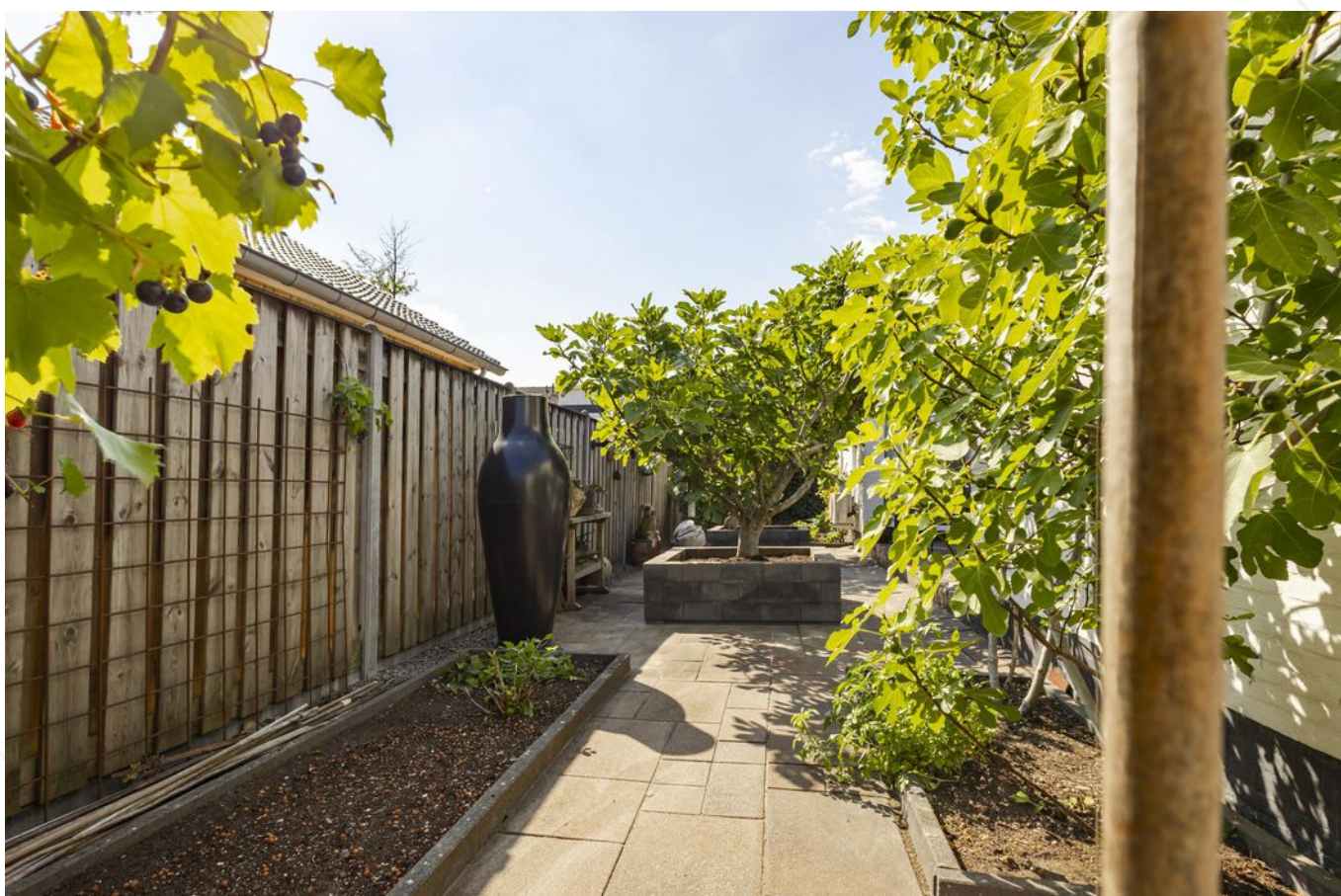


Achtertuin





Achtertuin





Achtertuin





Voortuin



Voortuin



Omgeving



Omgeving





Omgeving



Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
BEGANE GROND				
hal / entree	vloertegels	wandtegels	stucwerk	toegang tot: - woonkamer - badkamer 1
woonkamer	vloertegels	spachtelputz + metselwerk	houten delen	voorzien van: - raampartij in voor-, zij- en achtergevel - houtkachel - tv hoek - openslaande deuren naar tuin toegang tot - keuken
keuken	vloertegels	stucwerk	stucwerk	halfopen keuken voorzien van: - raampartij in zijgevel toegang tot - bijkeuken - slaapkamer 1 - tuin
bijkeuken	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - dakraam - vaste kast - wasmachine + droger - CV opstelling toegang tot: - keuken - slaapkamer 3 en 4
badkamer 1	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - toilet - wastafelmeubel - douche - designradiator
slaapkamer 1	tapijt	spachtelputz	houten delen	voorzien van: - vaste kast - airconditioning_ - openslaande deuren toegang tot: - inloopkast / kamer - badkamer 2
badkamer 2	vloertegels	wandtegels	stucwerk	voorzien van: - dakraam - toilet - wastafelmeubel - douche - designradiator toegang tot - slaapkamer 1

Afwerkstaat

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Kenmerken
slaapkamer 2	tapijt	behang + spachtelputz	houten delen	voorzien van: - vaste kast - aluminium schuifpui toegang tot: - slaapkamer 1 - tuin
slaapkamer 3	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - dakraam - aluminium schuifpui achter toegang tot: - bijkeuken - tuin -
slaapkamer 4	laminaat + vloerverwarming	stucwerk	stucwerk	voorzien van: - dakraam toegang tot: - bijkeuken - schuur
BUITEN				
voortuin				voorzien van: - vijgenboom - perenboom - sierboom - plantenborder - parkeerplaats
achtertuint				voorzien van: - terras met zonnescherm - sierstraatwerk - vijgenbomen - druivenstruik - moestuin
in pandige berging				afmeting ca..... , voorzien van: - elektra-aansluiting

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

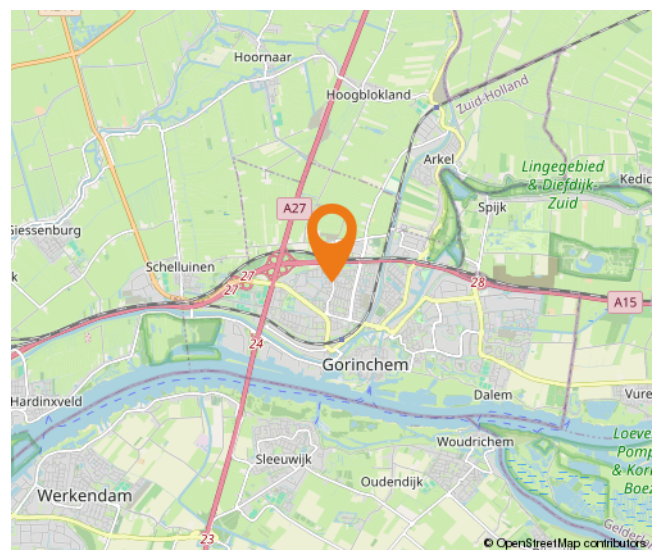
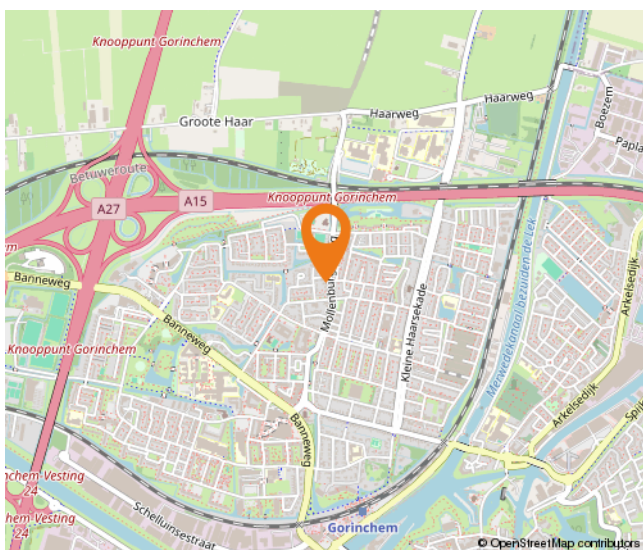
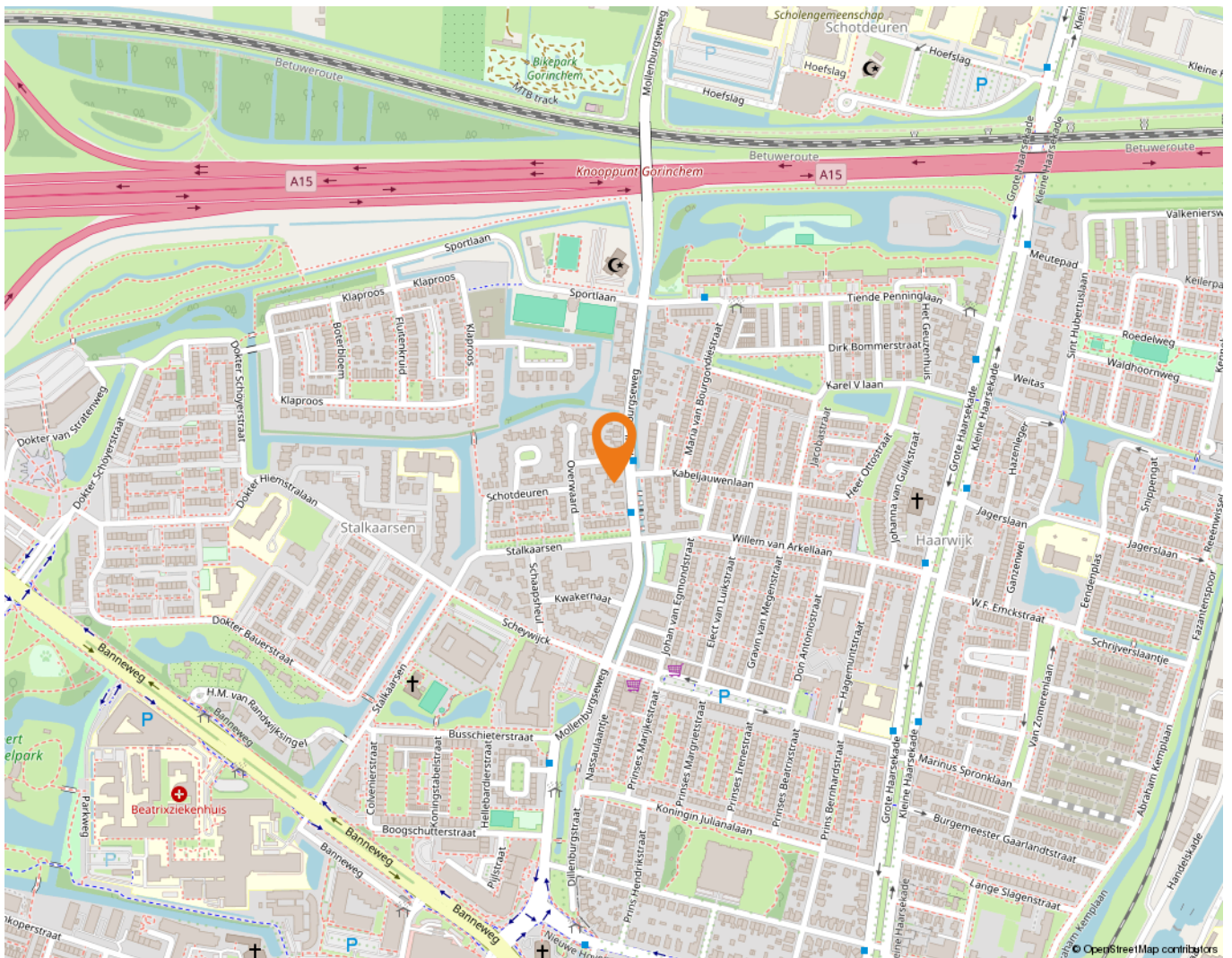


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie E Perceel 819	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 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.

Kaarten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	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			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs

Als makelaars voelen wij ons als geen ander thuis in de regio Alblasserwaard. Dit is waar wij opgegroeid zijn, wonen en ons leven zich afspeelt. Met veel enthousiasme en energie zijn wij dagelijks bezig met de woningen in dit prachtige gebied! Wij vinden het een voorrecht om in deze regio actief te zijn.

Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs is een fris en deskundig full-service makelaarskantoor met de beschikking over een schat aan praktische ervaring, gecombineerd met theoretische kennis. Momenteel telt ons kantoor tien enthousiaste medewerkers die ieder beschikken over relevante kennis. Over bestaande bouw, maar zeker ook over nieuwbouw. Wij zijn namelijk heel actief in de nieuwbouw en hebben hier speciale medewerkers voor, die goed op de hoogte zijn van de laatste nieuwbouwwontwikkelingen in de Alblasserwaard en omgeving. Of het nu gaat om nieuwbouw of bestaande bouw: we kiezen altijd voor een persoonlijke aanpak, waarbij klanten vaak contact hebben met dezelfde makelaar.

Onze manier van werken staat voor het weglaten van franje en een maximum aan aandacht, inzet en flexibiliteit. Dit betekent dat klanten vooraf weten waar ze aan toe zijn, dat ze weten wat de persoonlijke makelaar/taxateur gaat doen en wanneer ze een bepaalde actie of reactie kunnen verwachten. Een professionele, maar toch persoonlijk en ongedwongen manier van zaken doen is ons motto. Woonwensen in vervulling brengen: daar draait het om bij Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs!



Hoe nu verder?



1. Bezichtiging

Heeft u nog geen bezichtiging ingepland? Neem dan snel contact met ons op via telefoon, e-mail of WhatsApp om een afspraak te maken.

Na een bezichtiging heeft u alle tijd om rustig na te denken. Heeft u interesse? Dan zetten we samen de volgende stap. Overweegt u de overstap van uw huidige koopwoning naar een nieuwe woning? Dan verzorgen wij graag kosteloos een waardebeoordeling van uw huidige woning. Zo krijgt u snel inzicht in de verkoopwaarde van uw huis. Geen interesse? Dat is uiteraard geen probleem. Wij horen dit dan graag, ook voor de verkoper is dit een spannend traject.

Blijft u verder zoeken? Volg ons op social media en schrijf u in via onze website. Zo blijft u op de hoogte van toekomstig aanbod.



2. U doet een bod op de woning

Tijdens de bezichtiging heeft de makelaar uitgelegd welke verkoopmethode er van toepassing is voor de betreffende woning. Denk bij het onderhandelen/ doen van een bod niet alleen aan de prijs, maar ook aan de datum van overdracht en ontbindende voorwaarden:

- Voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (eventueel met NHG (Nationale Hypotheek Garantie))
- Voorbehoud van een bouwtechnische keuring.
- Overige voorbehouden: bijvoorbeeld de verkoop van uw huidige woning of het verkrijgen van de goedkeuring van uw (ver)bouwplan.

In de lijst van zaken staat aangegeven welke spullen de verkopende partij achterlaat, meeneemt of ter overname aanbiedt. Wilt u een aantal zaken overnemen? Meldt dit dan ook bij de onderhandeling/ het doen van een bod.



3. Koopovereenkomst

Nadat er een mondelinge overeenstemming is bereikt worden alle afspraken zorgvuldig vastgelegd in de koopovereenkomst. Hiervoor hebben wij uw persoonlijke gegevens nodig.

Wij werken hiervoor met een online platform: Move. U krijgt van ons een link om hierop in te loggen en uw gegevens in te vullen. Hierbij moet u ook de keuze maken bij welke notaris u de overdracht wilt laten plaatsvinden.



4. Financiering

Afhankelijk van de afspraken in de koopovereenkomst heeft u een periode de tijd om de financiële zaken voor de aankoop van de woning te regelen. Laat u het ons weten als dit gelukt is?

Nadat uw financiering is geregeld dient u op tijd zorg te dragen voor de waarborgsom of bankgarantie. Deze bedraagt 10% van de koopsom van de woning.



5. Inspectie en sleuteloverdracht

Voor de sleuteloverdracht plaatsvindt zullen we samen met u en de verkoper naar de woning gaan om de eindinspectie uit te voeren en de meterstanden op te nemen. Bij akkoord gaan we naar de notaris voor het officiële moment, kan de eigendoms-overdracht plaatsvinden en ontvangt u de sleutels van uw nieuwe thuis.

**Volg ons op
social media!**



Hardinxveld-Giessendam

Peulenstraat 137
3371 AL Hardinxveld-Giessendam

Sliedrecht

Thorbeckelaan 1
3362 BL Sliedrecht

Contact

 0184 – 670 733
 info@alblasserwaard.nl

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor onduidelijkheden of zaken die niet zijn vermeld in deze brochure kunt u uiteraard altijd contact opnemen met Alblasserwaard Makelaars & Taxateurs: 0184-670733