



Mollenburgseweg 44 a

Gorinchem

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

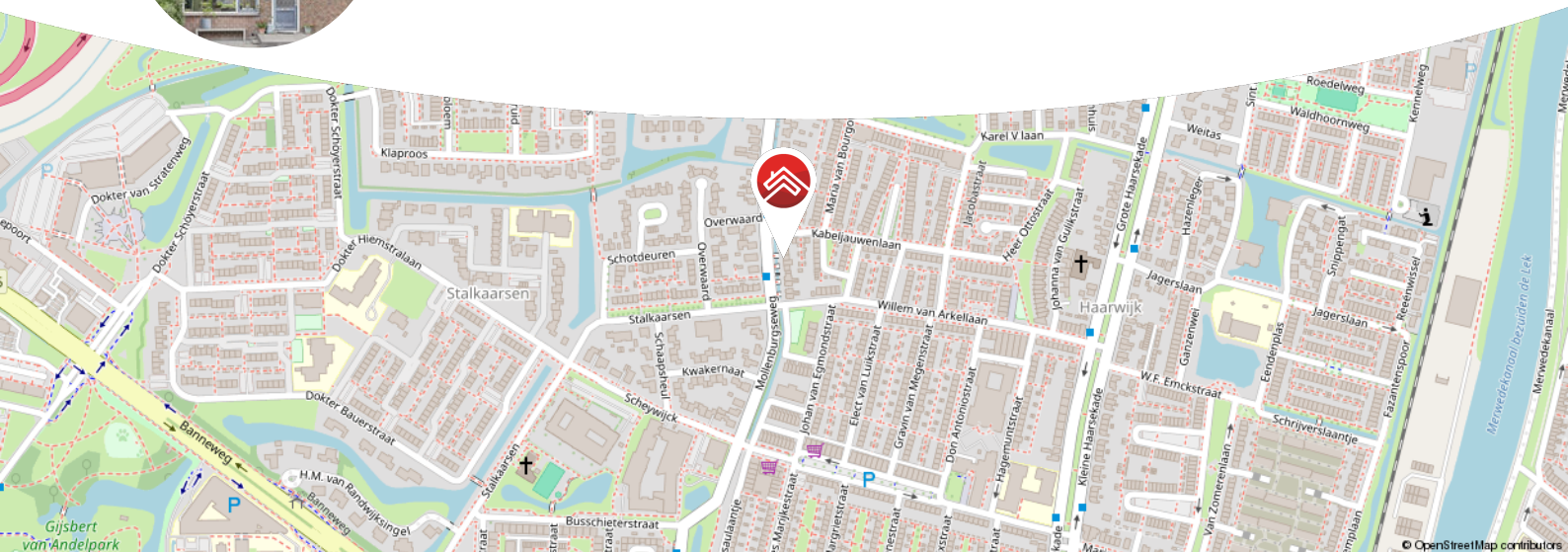


Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	284 m ³
Perceeloppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	14,20 m x 5,40 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Knusse tussenwoning met een fijne tuin én overkapping

- Heerlijk buiten zitten, het hele jaar door onder de fijne overkapping.
- Recent vernieuwde woonkamer en keuken.
- Gelegen aan een slootje met een charmant bruggetje voor de deur.

Zoek je een woning waar je zó in kunt? Welkom aan de Mollenburgseweg 44a in Gorinchem! Deze sfeervolle tussenwoning heeft verrassend veel te bieden. Denk aan een lichte woonkamer met een strakke afwerking, een nette keuken waar koken weer leuk wordt, en een heerlijke achtertuin met overkapping waar je elk seizoen kunt genieten. Het voelt dorps, midden in de stad. Binnen is de woning goed aangepakt: spouwmuurisolatie, een nieuwe cv-ketel uit 2025 en nette voorzieningen. Daarbij ligt het huis in een gezellige buurt met alle gemakken om de hoek. En parkeren? Dat is hier nooit een probleem, je hebt altijd plek voor de deur.

De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer; woonkamer biedt toegang tot de half open keuken; de keuken is voorzien van een 4-pits inductieplaat, combi-oven, koelkast, spoelbak en een vaatwasser.



Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de vliering; de badkamer is voorzien van een wastafel, wastafelmeubel en een douche.

Vliering: via een vlizotrap te bereiken en er is veel ruimte voor berging en de cv-installatie is hier gevestigd.

Buiten: via de achtertuin kom je in de overkapping, de rest van de tuin heeft veel groen en een ruime berging die voorzien is van elektra, ook is er nog een handige achterom die leidt tot een brandgang voor de fietsen.

Goed om te weten:

- Cv-ketel vernieuwd in 2025 (Intergas).
- Witgoedaansluiting in de kelderkast.
- Spouwmuurisolatie aangebracht.

Ligging: Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden.

De binnenstad biedt een prachtige mix van levendigheid en rust, met hoogtepunten zoals de stadswallen, Buiten de Waterpoort, de rivier De Merwede en de haven. Gorinchem is strategisch gelegen aan de A15 en A27, waardoor steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30-40 minuten bereikbaar zijn. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie, modern comfort en centrale bereikbaarheid. Een ideale plek om te wonen!



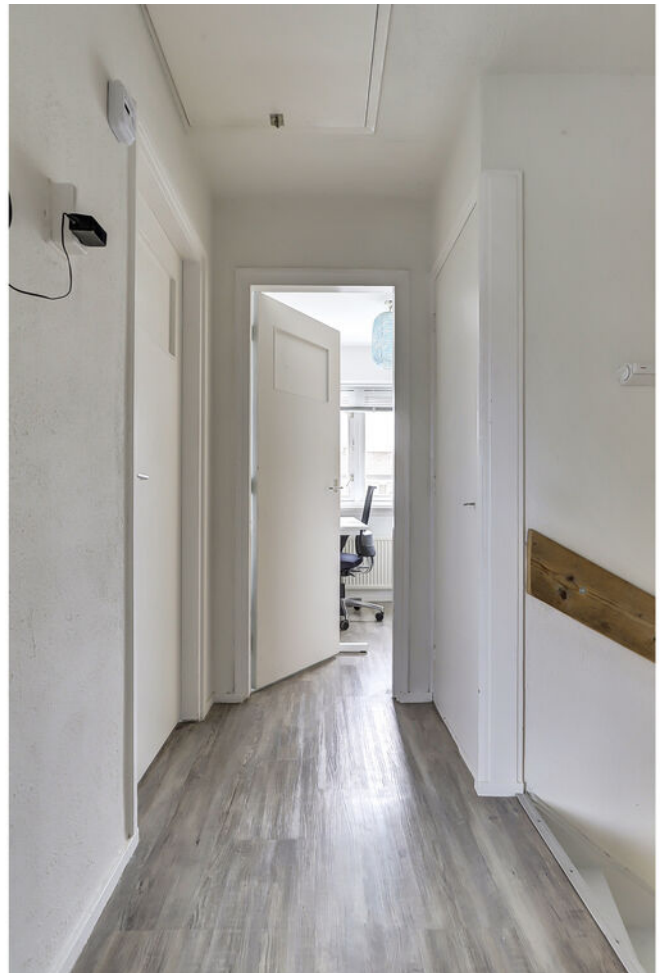






























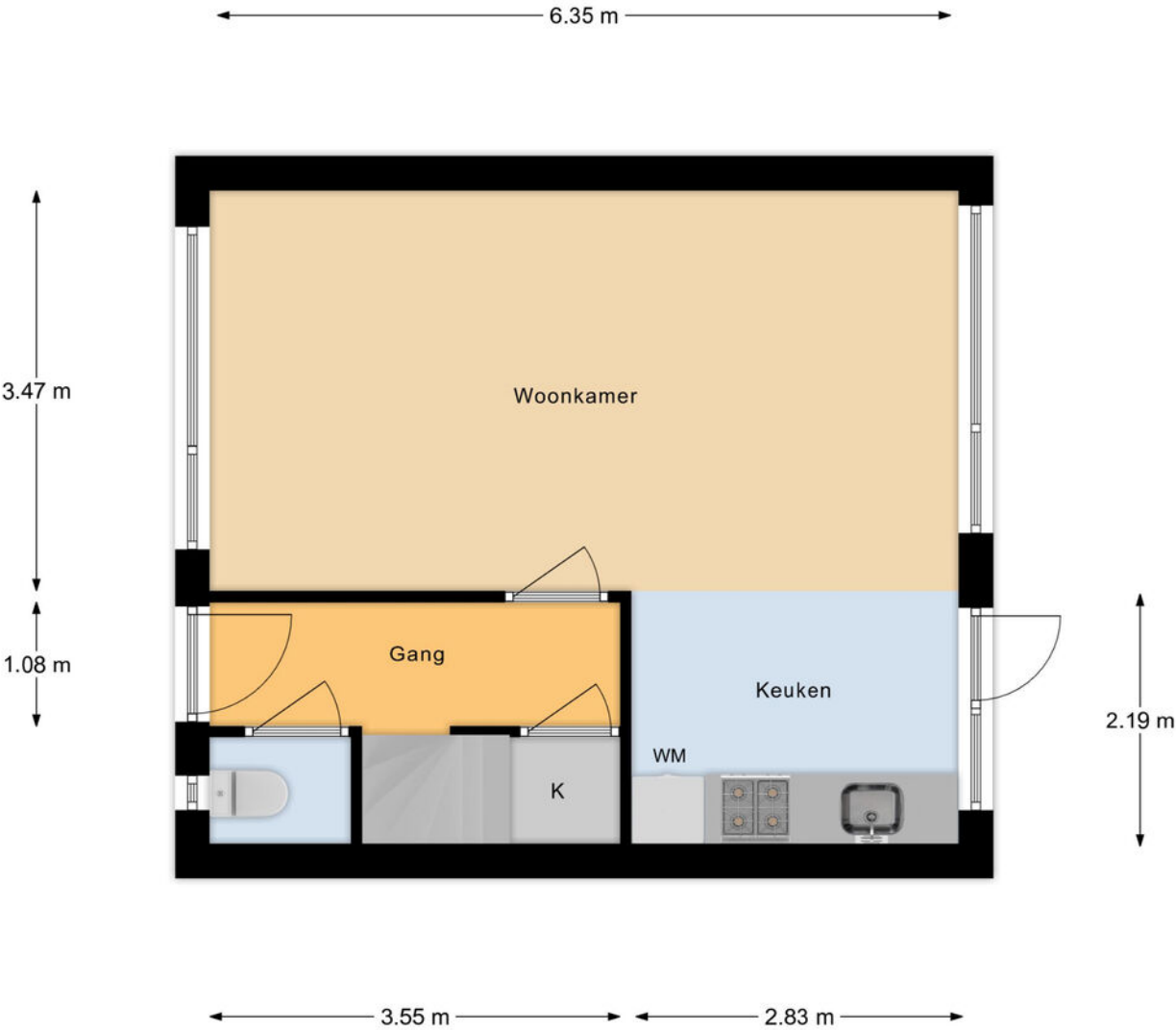


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



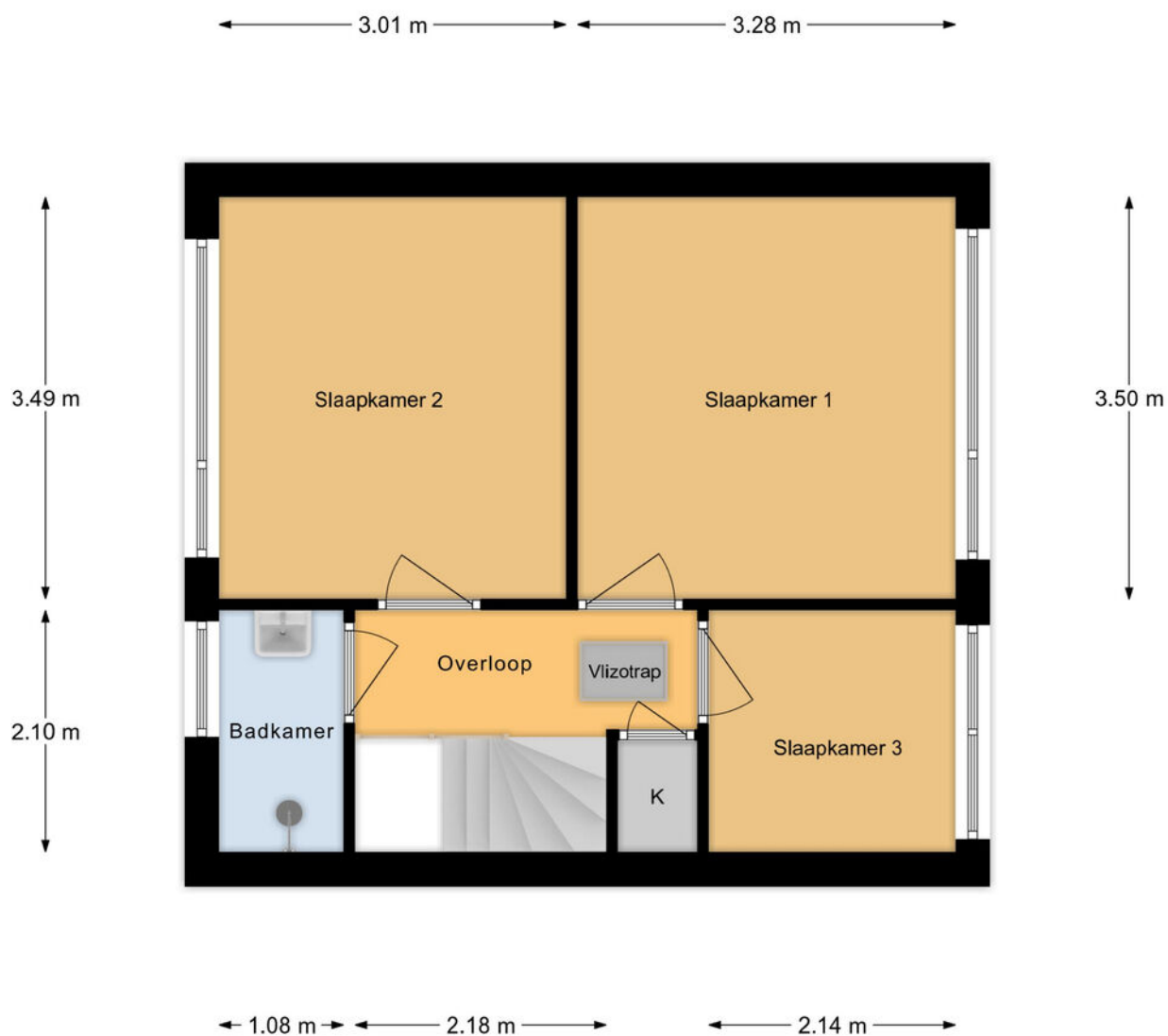
Plattegrond



Begane Grond



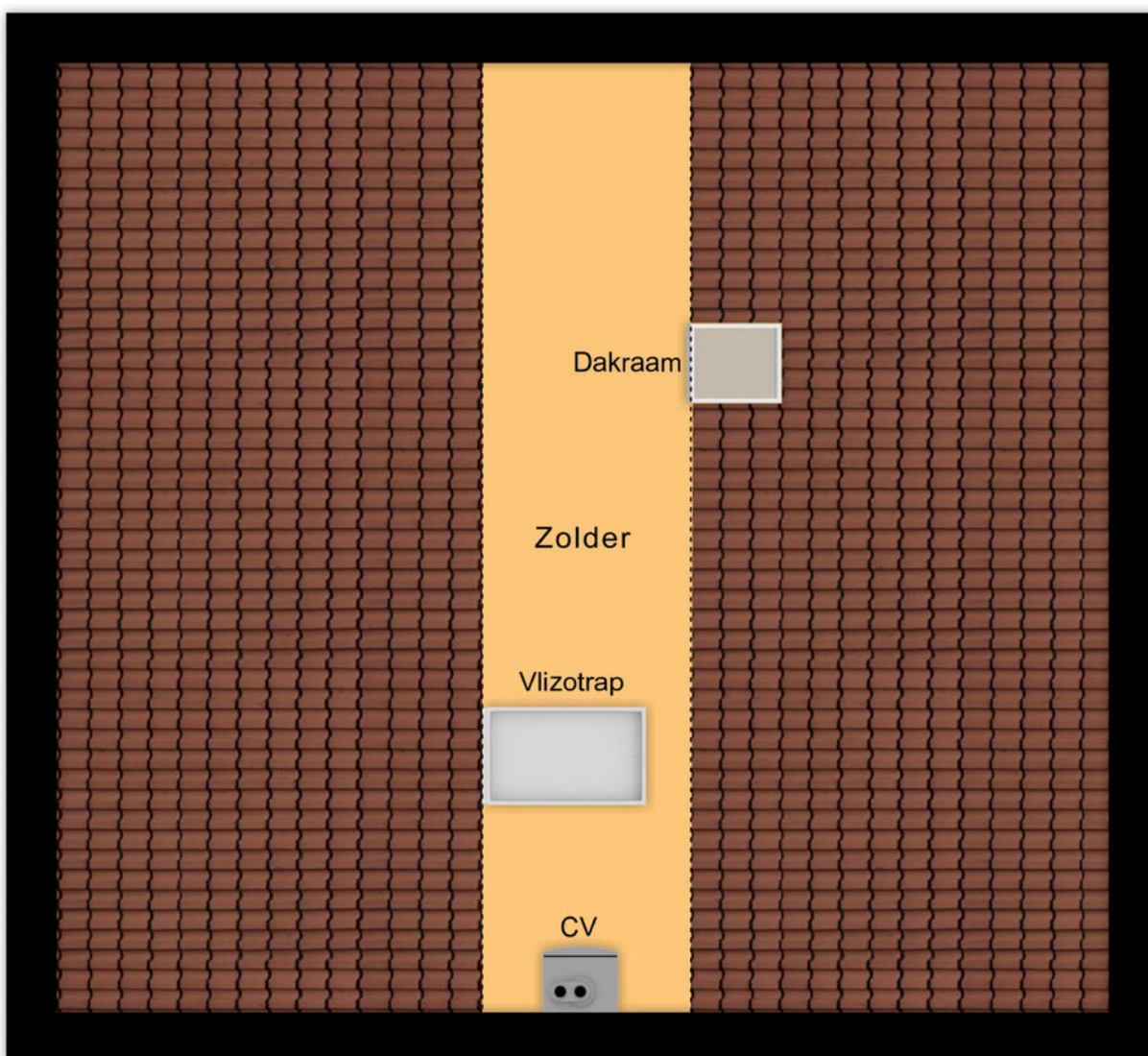
Plattegrond



1e Verdieping

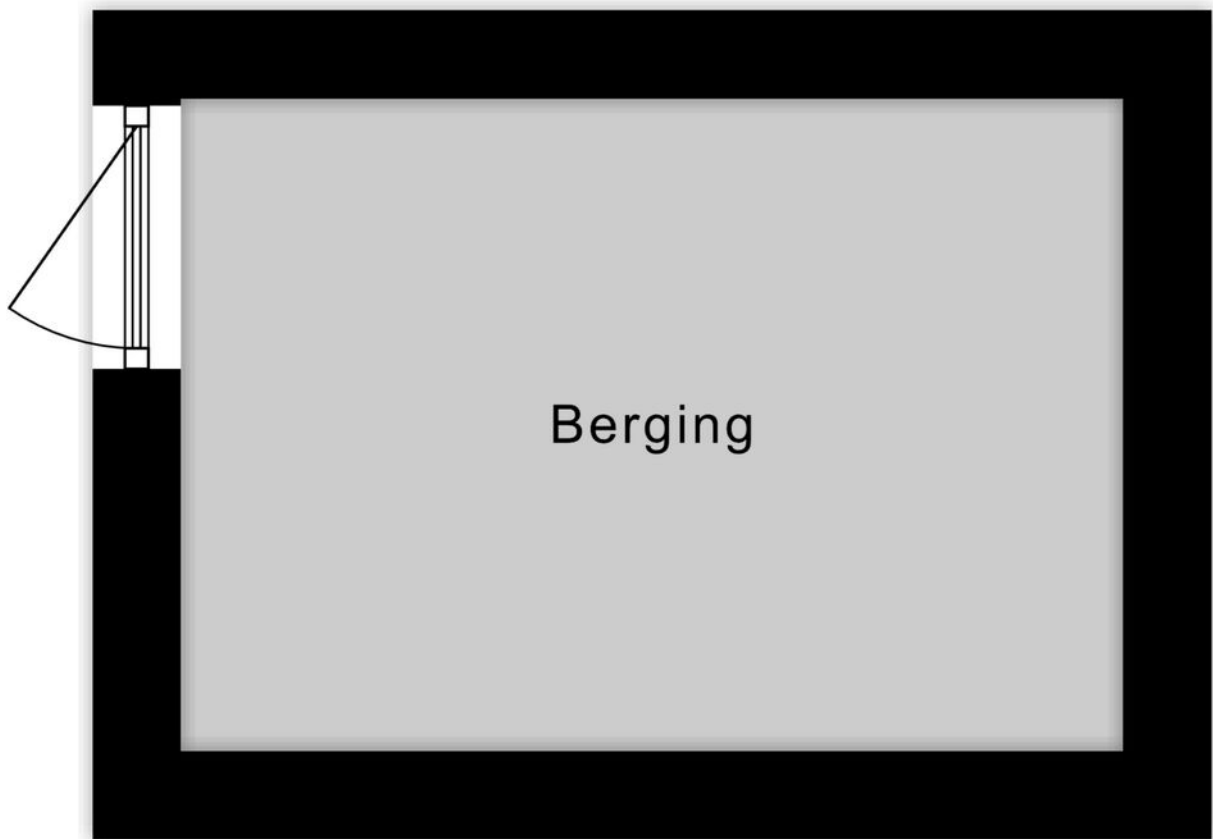
Plattegrond

← 6.30 m →



Zolder

Plattegrond



← 3.20 m →

Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 A

Perceel 7229

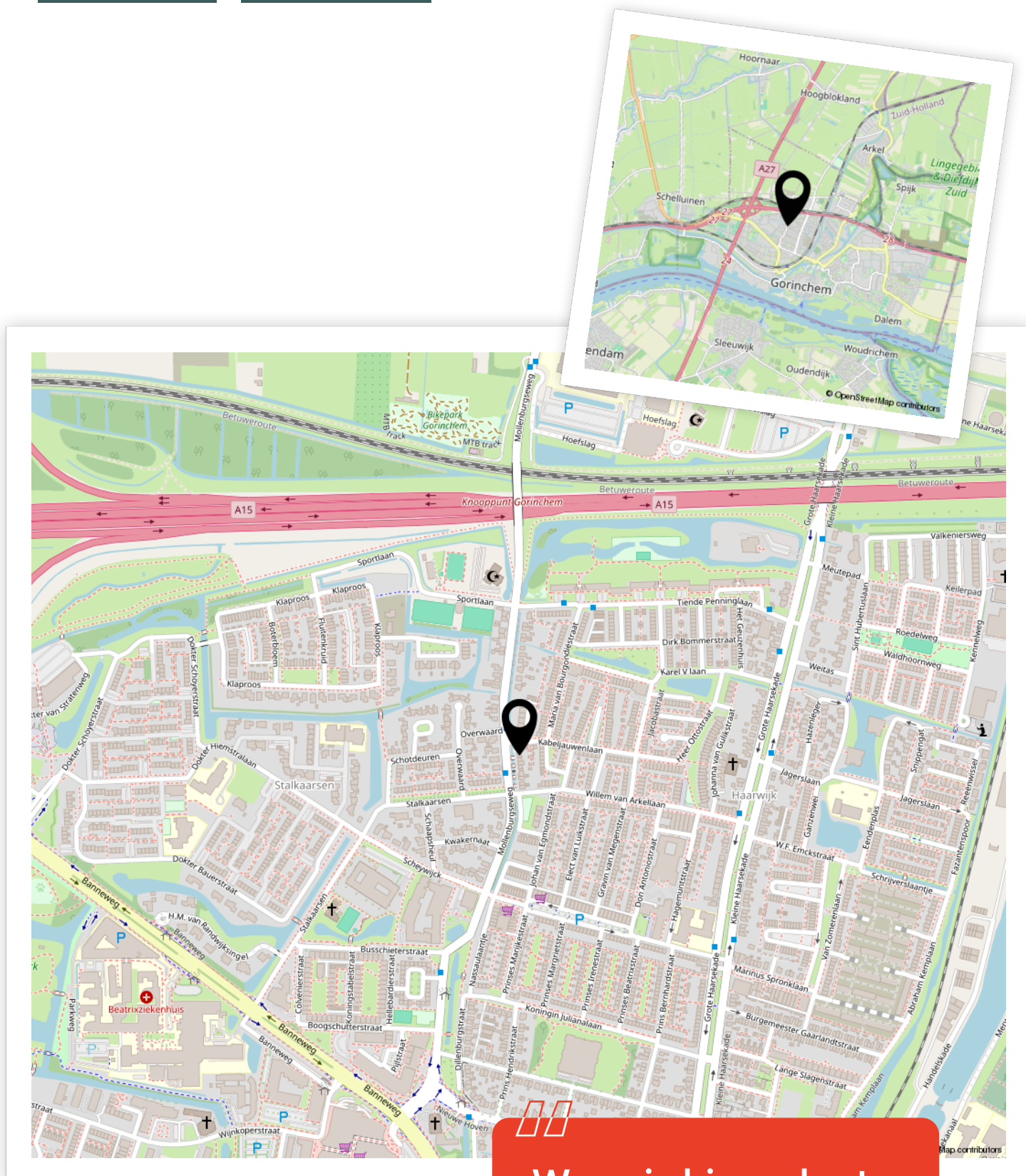
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Laat ons je interesse weten

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

Bent u de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

Een hypotheek

In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar [**hypotheken@vanekeren.nl**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**