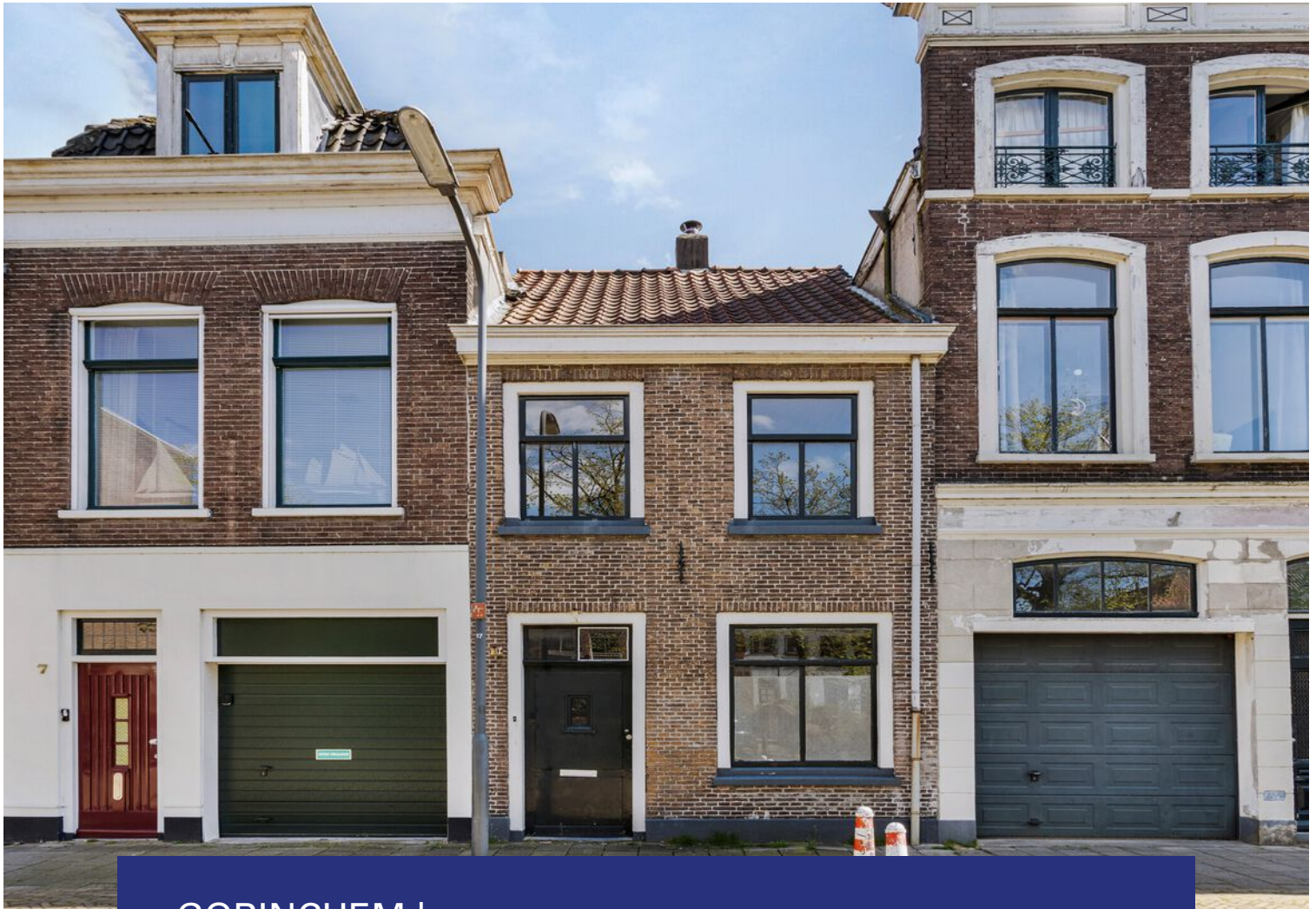


Te koop



GORINCHEM | Kalkhaven 9

Vraagprijs € 220.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	285m ³
Woonoppervlakte:	81m ²
Perceeloppervlakte:	83m ²
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 220.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	83 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Geiser
------------	--------

Kenmerken & specificaties

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Op zoek naar een knusse kluswoning in het centrum van Gorinchem? Deze woning aan de Kalkhaven 9 is dan misschien wel iets voor jou! Deze gezellige tussenwoning ligt midden in de bruisende binnenstad en heeft veel potentie om omgetoverd te worden tot een prachtige stadswoning. De woning heeft 4 slaapkamers (waarvan 1 beneden), een ruime woonkamer, een keuken met daarachter een douche en toilet en een tuin. De woning is gedateerd, met voldoende liefde en creativiteit kan je dit huis transformeren tot de perfecte stadswoning. Je hebt hier de kans om een eigen invulling te geven aan de woning. Trek de slaapkamer op de begane grond bijvoorbeeld bij de woonkamer en je hebt een zee aan ruimte. Of haal het plafond op de eerste verdieping eruit om hoogte te creëren.

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers waarvan in één slaapkamer aan de achterzijde een grote schoorsteen aanwezig is. De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt mogelijkheden om zowel in als uit de zon te relaxen. Kom zeker eens binnenkijken in deze woning. Dit kan op vrijdag 17 mei 2024 tussen 15.00 uur en 17.00 uur en op zaterdag 18 mei 2024 tussen 10.00 uur en 12.00 uur. Een afspraak maken is niet nodig, op genoemde tijdstippen ben je welkom.

De ligging van dit huis is top. Je woont op een steenworp afstand van de oude stadwallen. Alles wat je nodig hebt, vind je dus binnen handbereik: winkels, restaurants, en gezelligheid om de hoek.

Bieden op deze woning kan tot 3 juni 2024 12.00 uur door een bieding te doen bij ArkelStad notarissen, Kleine Landtong 17 in Gorinchem. De bieding moet met een biedingsformulier in een gesloten envelop ingediend worden bij de notaris. Verkoper stelt de volgende voorwaarden voor het bieden:

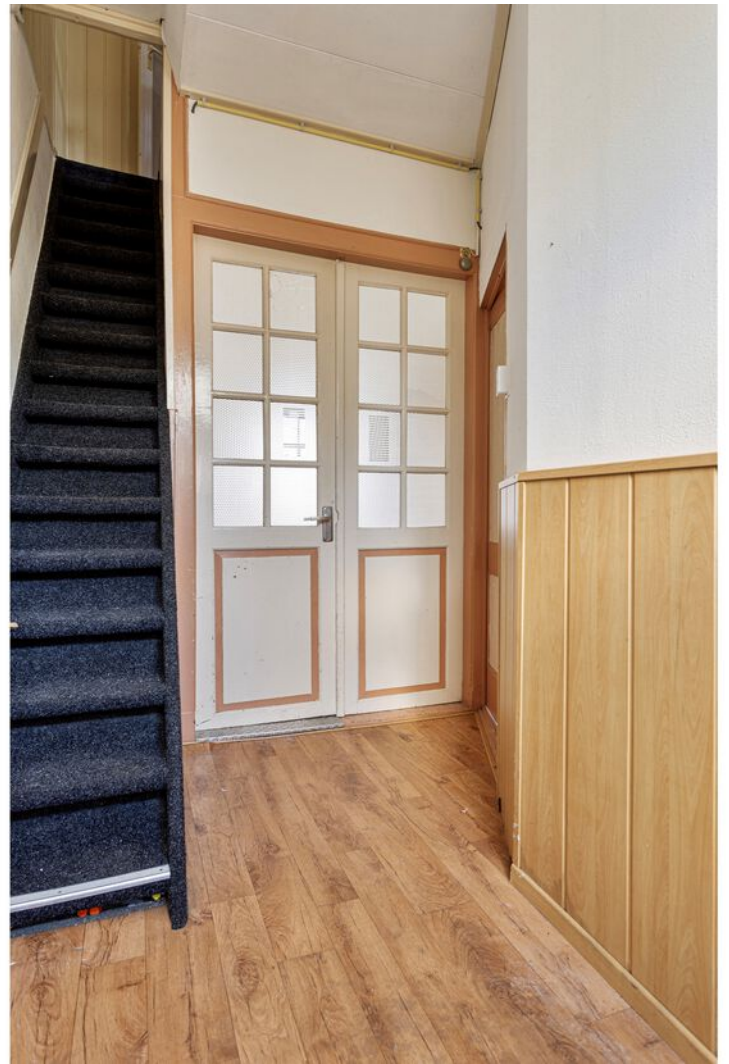
- Sluitingsdatum van de bieding is op 3 juni 2024 om 12.00 uur;
- Biedingen kunnen uitsluitend ingeleverd of opgestuurd worden naar Arkelstad notarissen in Gorinchem;
- Het is uitsluitend mogelijk een bieding uit te brengen nadat je het pand Kalkhaven 9 hebt bezichtigd tijdens de twee open dagen en van de inhoud van de verkoopinformatie kennis hebt genomen. Als er bewust gekozen wordt een bieding uit te brengen zonder bezichtiging, dient dit expliciet aangegeven te worden op het biedingsformulier. Door niet te bezichtigen neemt bieder zelf het risico dat het pand niet voldoet aan zijn/haar verwachtingen.
- Verkoper houdt zich het recht voor om, zonder opgaaf van redenen, een bieding te weigeren en/of te gunnen;
- Biedingen die op een andere wijze worden uitgebracht dan ten kantore van de notaris en/of na de genoemde sluitingsdatum worden gedaan, worden niet meegenomen in de inschrijving. Verkoper is niet verantwoordelijk voor cq houdt geen rekening met het te laat ontvangen van een bieding als gevolg van externe factoren;
- De bieding wordt uitsluitend geaccepteerd indien deze volledig is ingevuld en op tijd is gedaan;
- Verkoper kan een Bibob-onderzoek uitvoeren, voordat een beslissing wordt genomen over het aangaan van de vastgoedtransactie, dan wel de overeenkomst of ontbinden, dan wel de rechtshandeling beëindigen als één van de situaties als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de Wet Bibob zich voordoet. Verkoper heeft deze bevoegdheid op grond van artikel 5a van de Wet Bibob en geldt alleen ten aanzien van een betrokkene en als dit bij een vastgoedtransactie bedongen is.
- Waterpoort Makelaars zal uiterlijk binnen 24 uur na sluiting van de inschrijving, de koper of diens makelaar/vertegenwoordiger, aan wie de gunning wordt verleend schriftelijk of telefonisch in kennis stellen;
- Indien er wordt geboden onder voorbehoud van het verkrijgen van financiering, geldt hiervoor een termijn van uiterlijk 6 weken na gunning;

- Voor het selecteren van de koper(s) wordt ondestaande systematiek aangehouden:
Hoogte koopsom wordt fictief vermeerderd of verminderd met de volgende bedragen:
 - Overdracht binnen 3 maanden na gunning: + € 2.500,-
 - Overdracht tussen 3 en 6 maanden na gunning: geen correctie
 - Overdracht tussen 6 en 9 maanden na gunning: -€ 2.500,-
 - Latere overdracht: uitsluiting van bieding
 - Opnemen ontbindende voorwaarde voor financiering: -€ 5.000,-
 - Opnemen ontbindende voorwaarde bouwkundige keuring met kosten tot € 20.000,-:
-€ 5.000,-
 - Opnemen ontbindende voorwaarde bouwkundige keuring met kosten boven € 20.000,-:
- € 10.000,-
- Met het doen van een bieding wordt tevens akkoord gegaan met de inhoud van de concept-koopovereenkomst zoals deze als bijlage bij de verkoopinformatie is bijgevoegd en daarmee dus ook met de inhoud van specifiek de ouderdomsclausule, de niet zelfbewonings-clausule en de clausule dat koper kennis heeft genomen van de bouwkundige keuring.
- Uiterlijk binnen 1 week na gunning dient de koopovereenkomst te worden ondertekend.

Alle relevante informatie met betrekking tot deze woning is te vinden in de dataroom. Deze dataroom is te benaderen door op www.waterpoortmakelaars.nl op de knop "breng een bod uit" te klikken. Hier is alle informatie, inclusief het biedformulier, te downloaden. Let op, je kan hier geen bod uitbrengen, dit loopt via bovengenoemde procedure. Biedingen die worden gedaan via de website worden niet geaccepteerd.

Verdere bijzonderheden

- Bouwjaar woning rond 1900;
- Perceel 83 m²;
- Energielabel G;
- Woonoppervlak 80 m²;
- Inhoud 283 m³;
- Bruto vloeroppervlak 95 m²;
- Oplevering in overleg, uiterlijk binnen 4 maanden na tekenen koopovereenkomst.













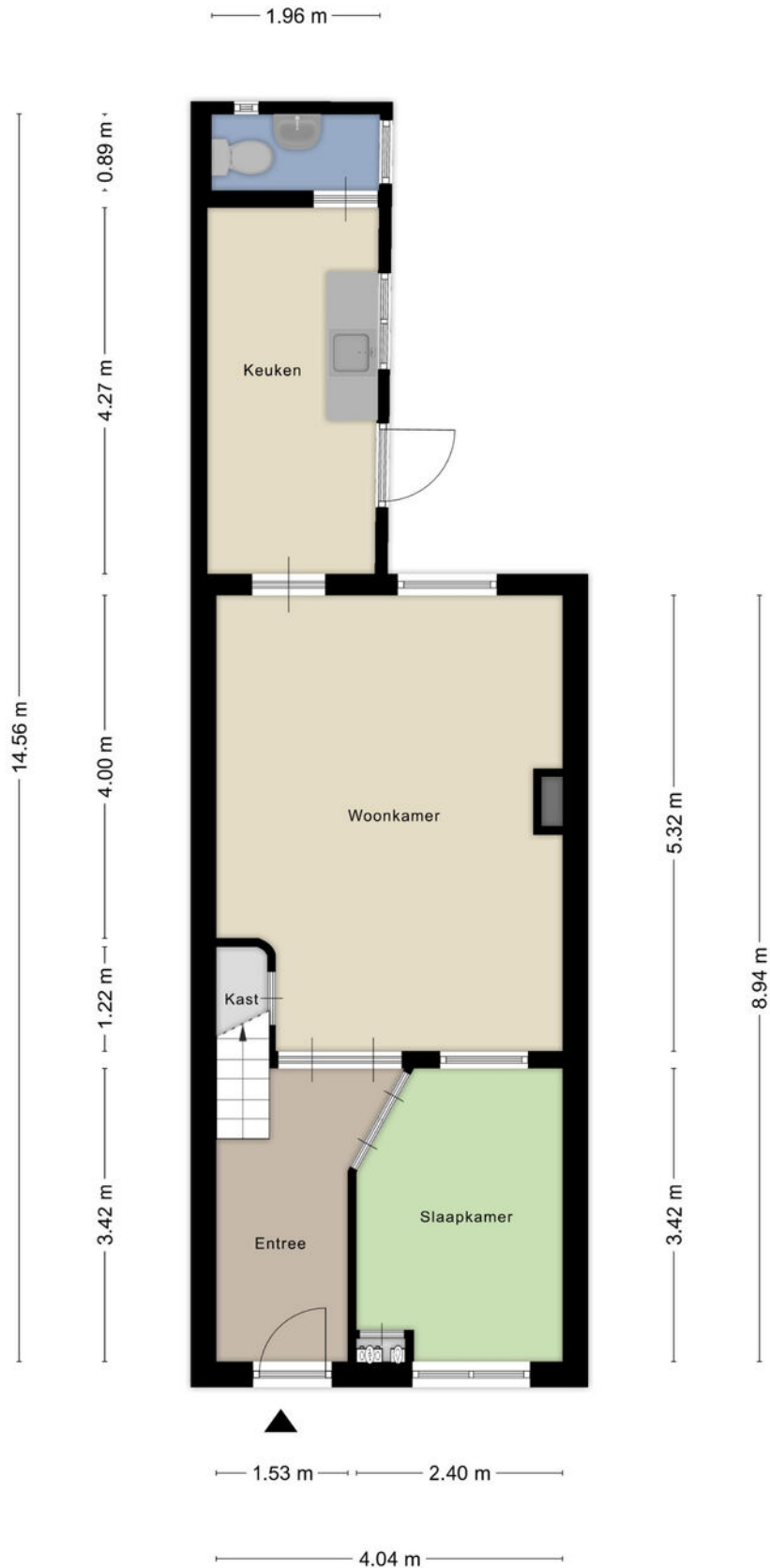




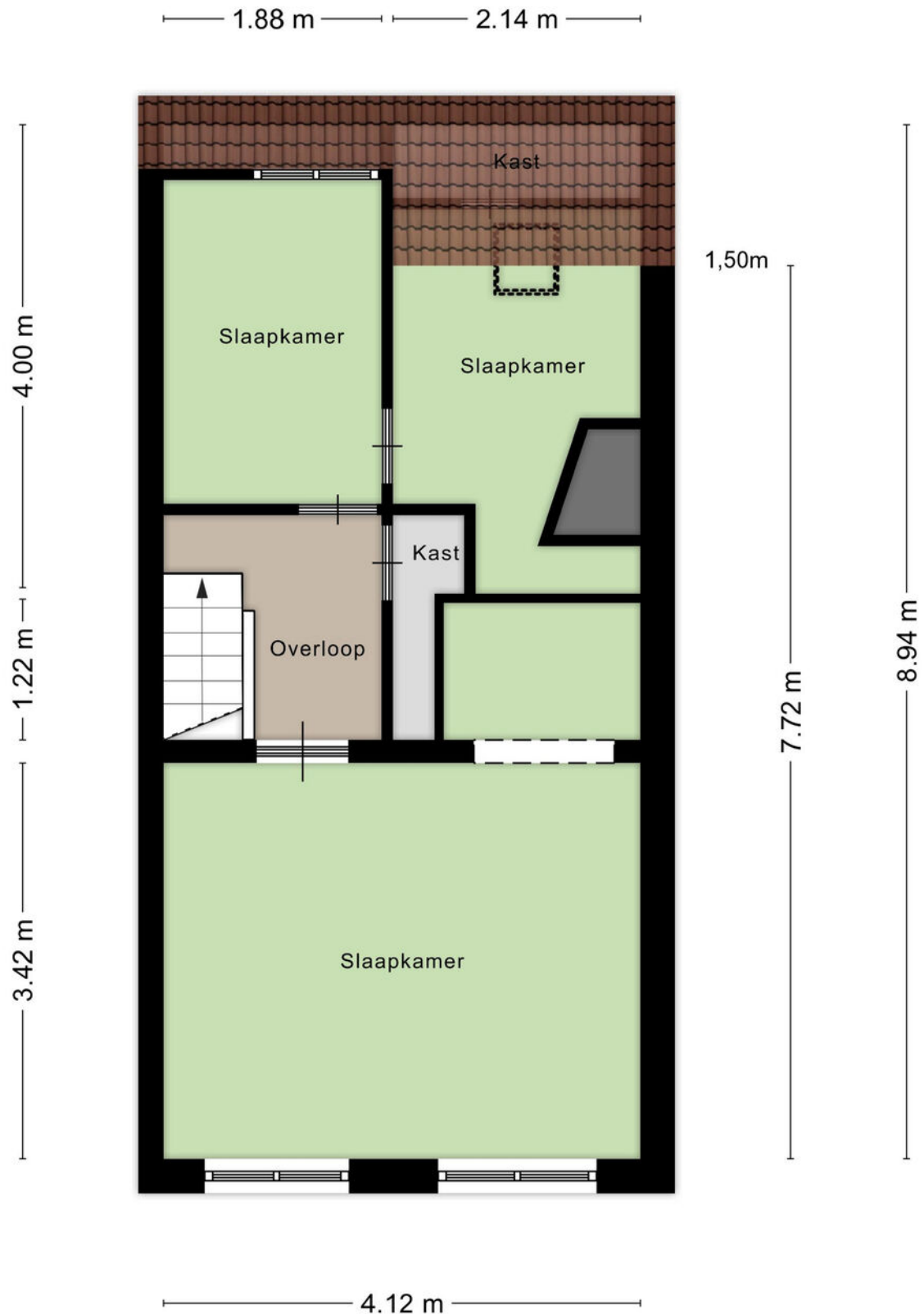




Plattegrond BG



Plattegrond 1e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waterpoort Makelaars

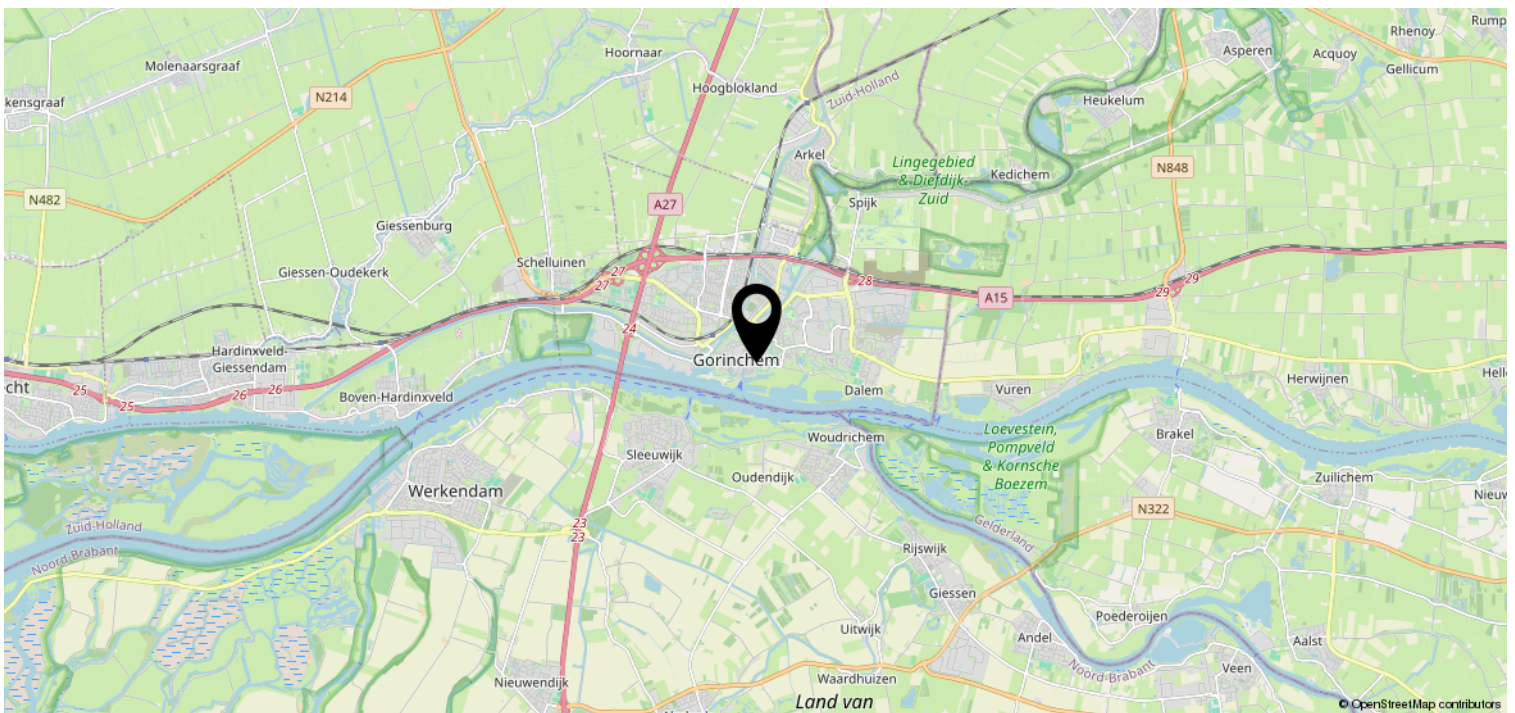
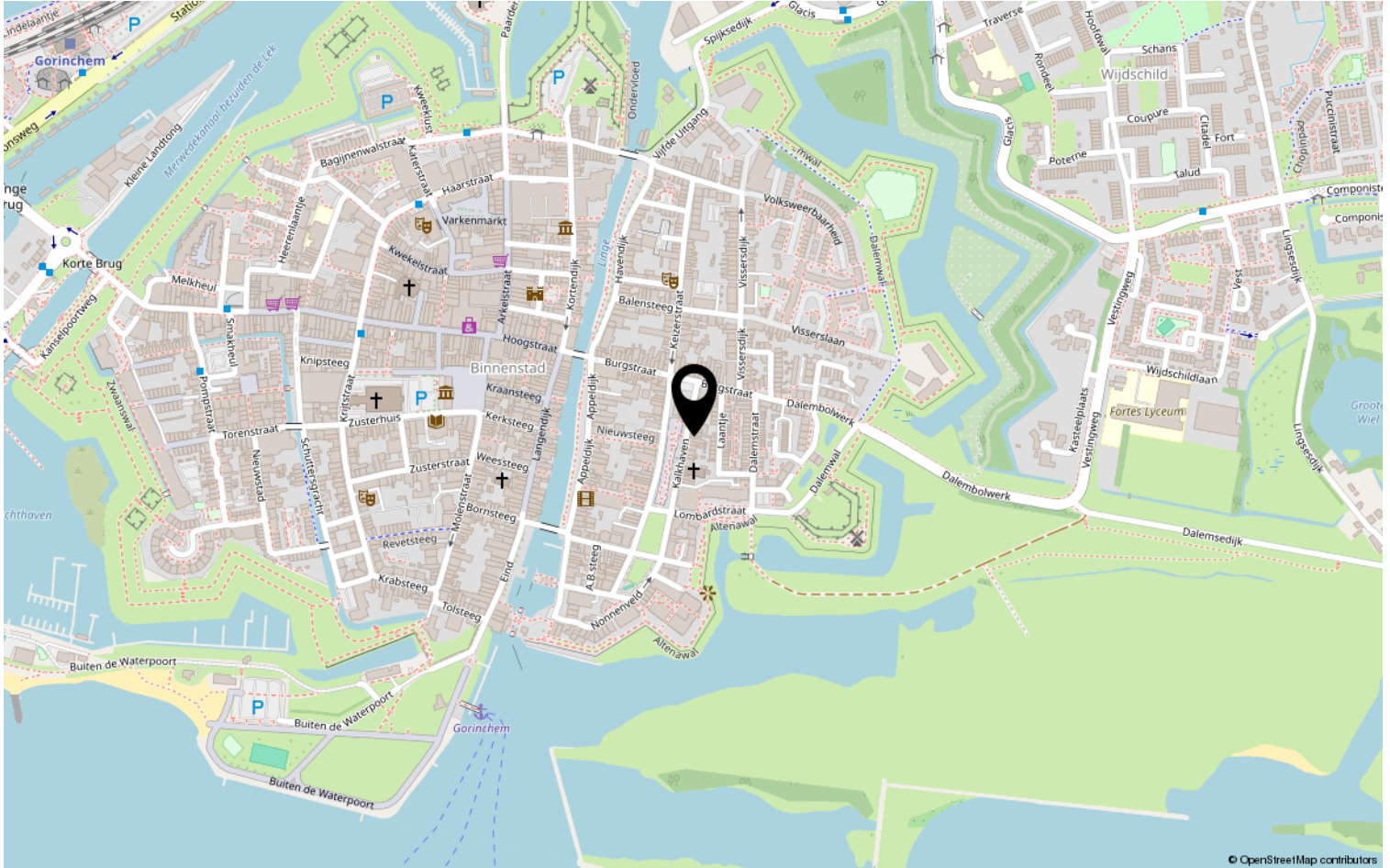


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4075</p>	<p>kadaster</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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorisplein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl