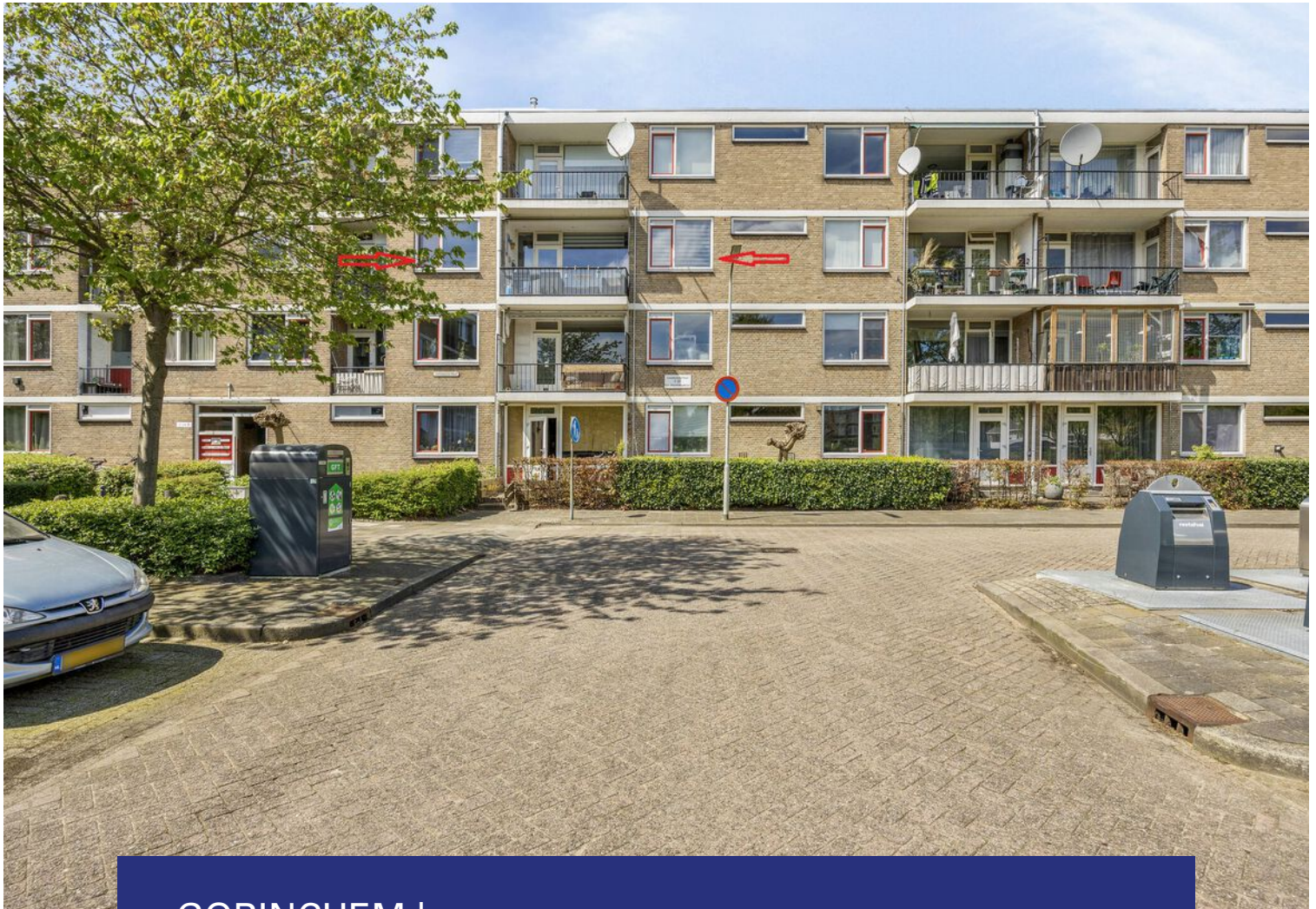


Te koop



GORINCHEM | Wieldraaijerstraat 45

Vraagprijs € 257.500 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	PORTIEKWONING
Kamers:	3
Inhoud:	233m ³
Woonoppervlakte:	70m ²
Perceeloppervlakte:	VvE
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6,5 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 257.500,- k.k.
Servicekosten	€ 145,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	233 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Nefit CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Dit appartement heeft alles wat je nodig hebt! Met zijn mooie afwerking en ruime balkon is het echt een pareltje. De gezellige sfeer voel je meteen zodra je binnen stapt. De woonkamer is lekker licht en ruim opgezet, ideaal om lekker te relaxen na een drukke dag. Heerlijk ontspannen kan op het ruime balkon waar je kunt genieten van de zon en het uitzicht. De badkamer is helemaal up-to-date en voorzien van alle gemakken. Het appartement heeft drie slaapkamers en een berging in de centrale hal. De Wieldraaierstraat is een gezellige straat in de Gildewijk van Gorinchem. Hier ervaar je het echte stadse leven met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en leuke eetgelegenheden liggen allemaal op loopafstand.

De leefruimte

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en bereikbaar via de trap in de centrale entree. Vanuit de hal van het appartement is er toegang tot de woonkamer, de slaapkamers, de keuken, het toilet en de badkamer. De badkamer is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd. Dit geldt ook voor het toilet. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft veel lichtinval. Het balkon aan de woonkamer heeft vrij uitzicht op het groen en is gelegen op het zuidoosten, ideaal. Het grote balkon is niet geschakeld, dit geeft extra veel privacy. De wanden in het appartement zijn grotendeels glad gestuukt. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Er zijn drie slaapkamers aanwezig. Ook deze slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. Wil je liever een grotere woonkamer? Dan kan de wand tussen de slaapkamer en de woonkamer eenvoudig verwijderd worden. Er ontstaat dan een grote woonkamer.

In de centrale hal bevindt zich de berging. Hier kunnen extra spullen opgeborgen worden en natuurlijk de eventuele fietsen.

Algemeen

- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en deel kunststof kozijnen
- De VvE bijdrage is € 145 per maand
- Vaste kasten aanwezig voor voldoende opbergruimte
- Oplevering 1 december 2024
- Woonoppervlak 70 m²
- Inhoud 232 m³
- Energielabel D

Het appartement is gelegen in een rustige, groene omgeving. Alle faciliteiten zijn in de nabije omgeving, zoals het ziekenhuis en winkelcentrum 'Piazzacenter' met supermarkten en andere winkels voor de dagelijkse behoeften. Ook sportfaciliteiten en de uitvalswegen richting de A27/A1 zijn op korte afstand te vinden. Om het appartement is voldoende parkeergelegenheid.

Interesse om dit appartement te bezichtigen? Je bent van harte welkom! Neem dan contact op met ons op.













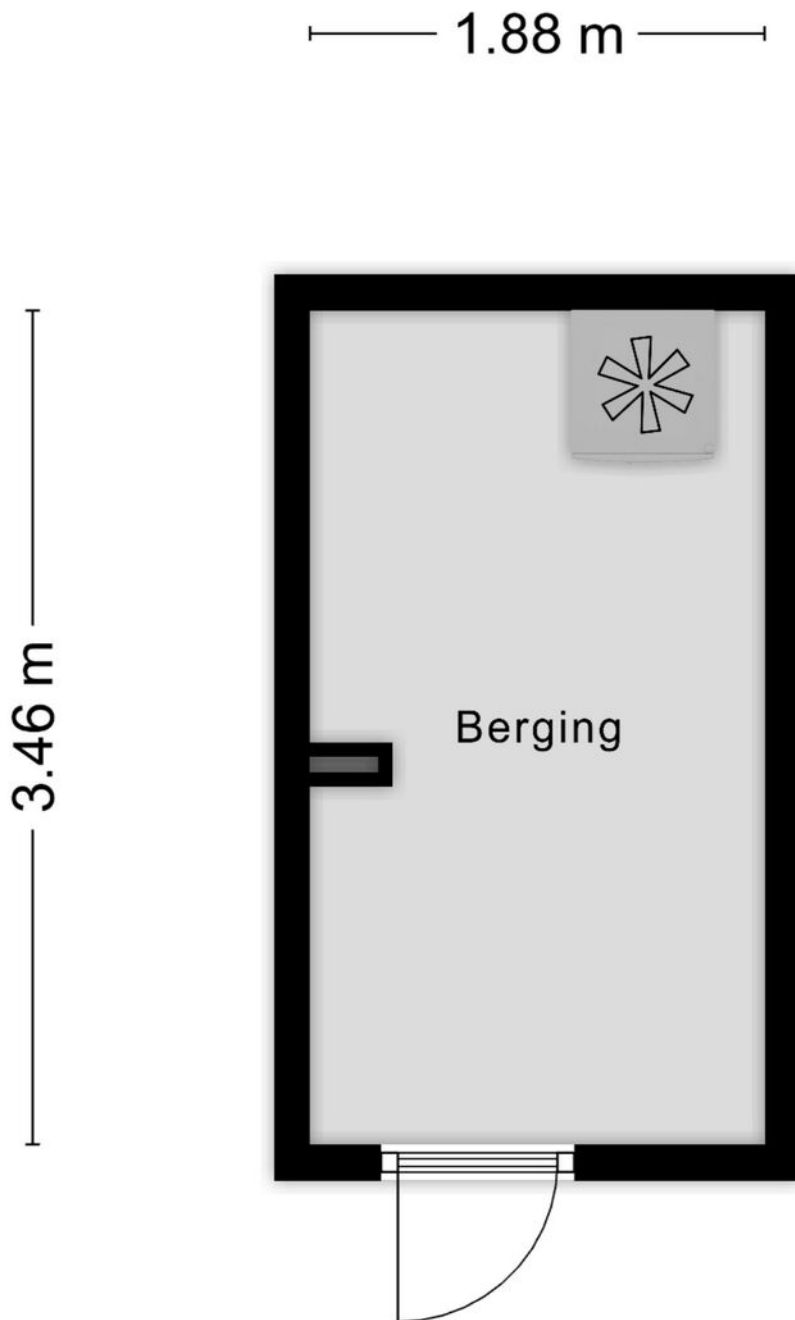




Plattegrond



Plattegrond berging

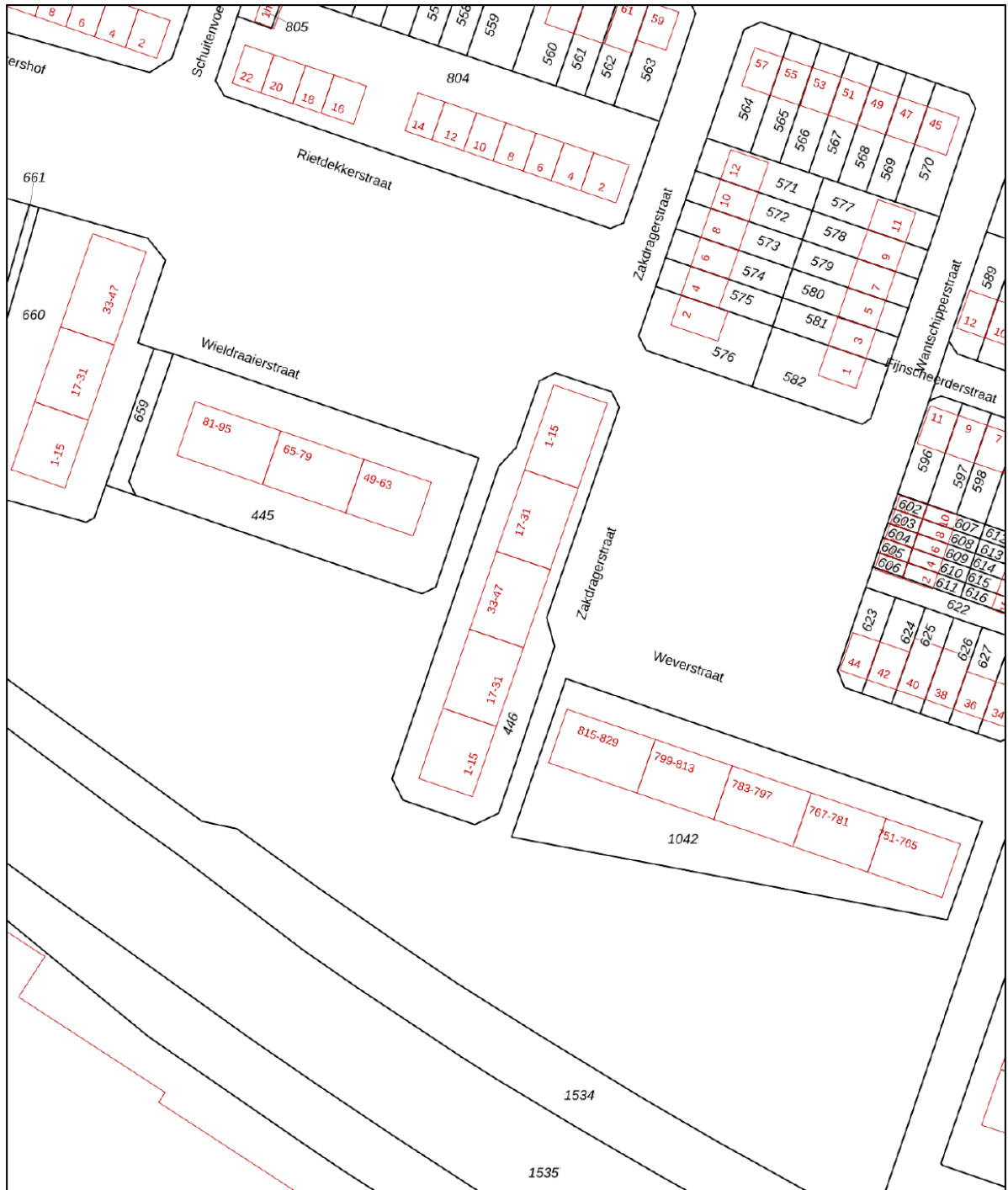



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

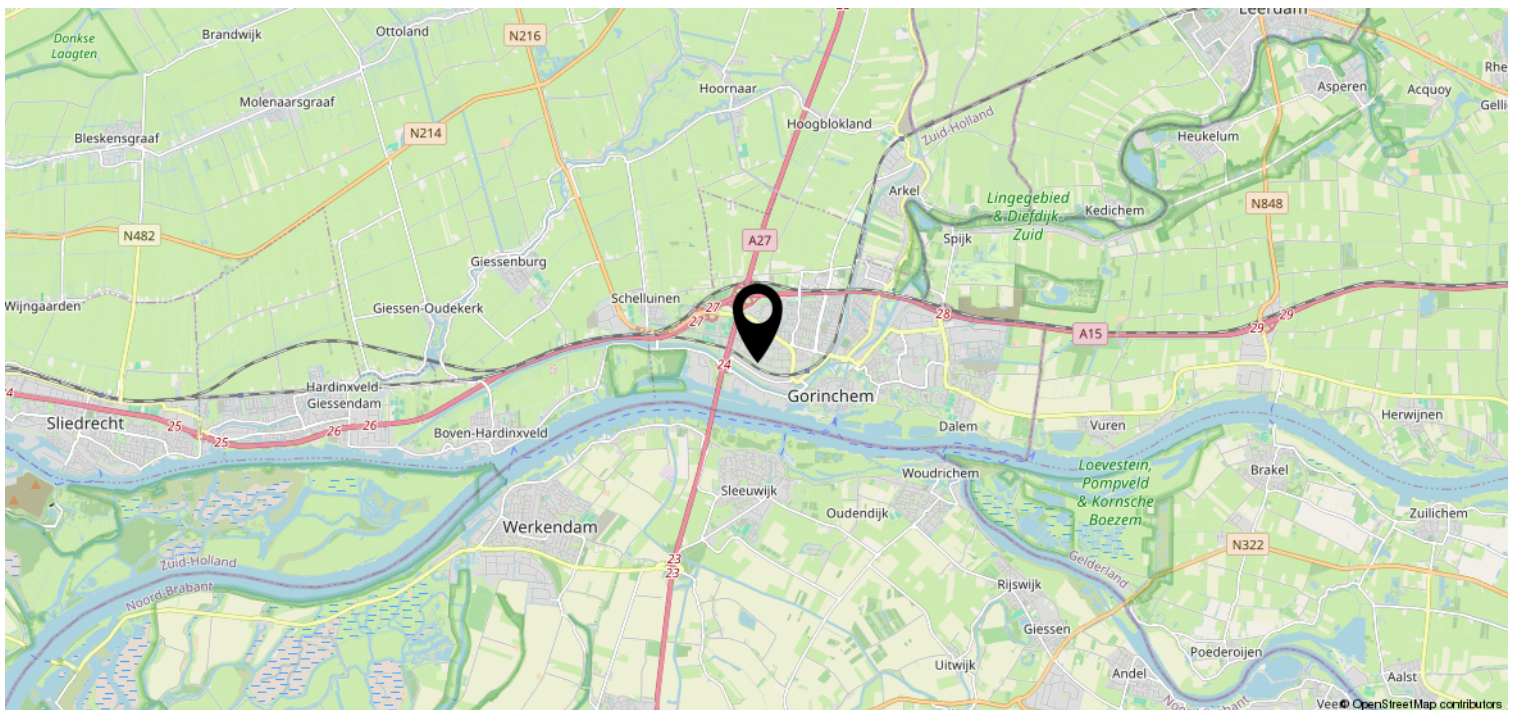
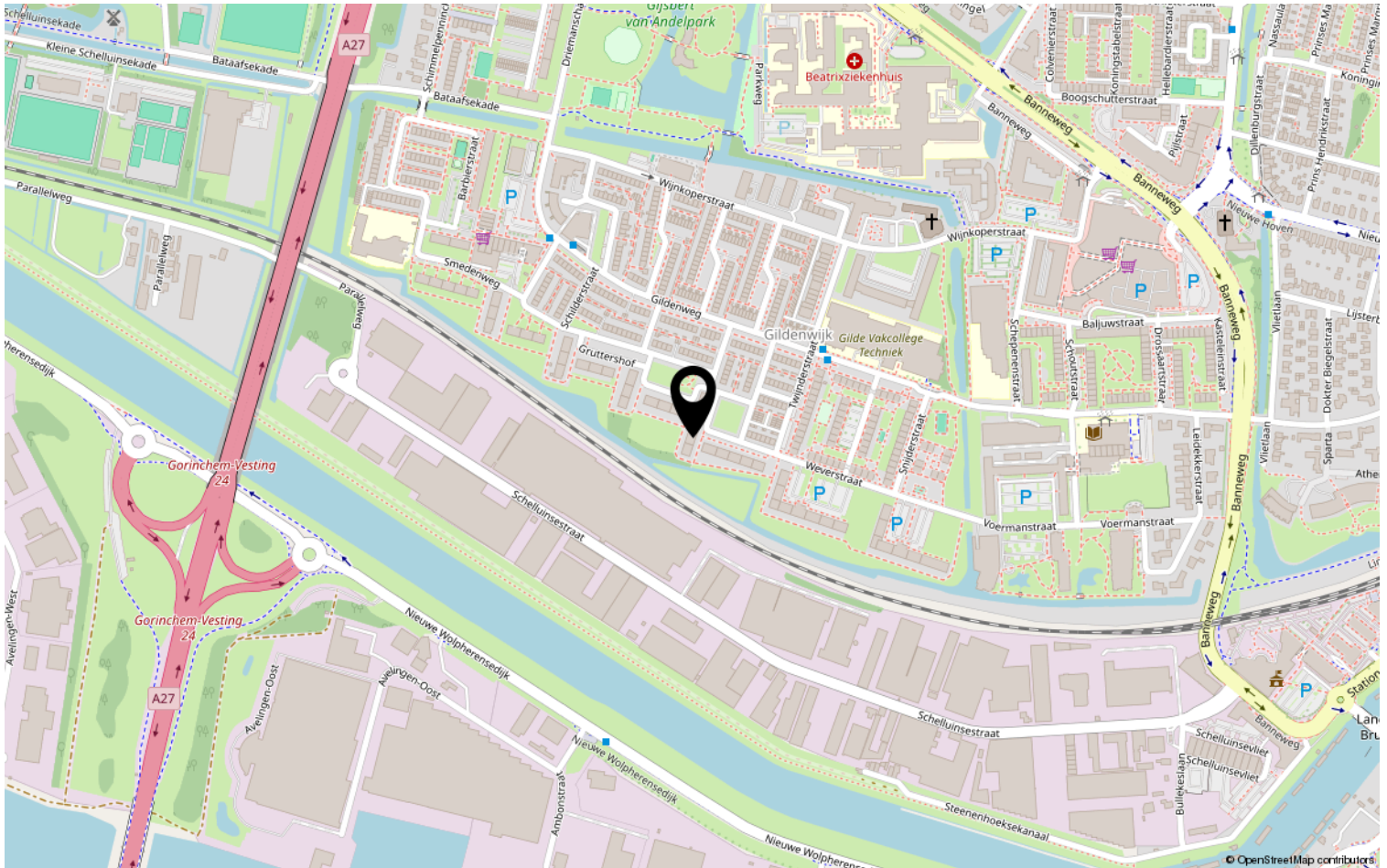
Kadastrale kaart

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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 446</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>	
--	---	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Wieldraaiersstraat 45, 4204 EW Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Zonnescherm balkon	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Overgordijnen overal	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Electrische sfeer haard	Kan worden overgenomen

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Kan worden overgenomen
Afzuigkap/schouw	Blijft achter

Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in

Keuze

Lamp slaapkamer naast woonkamer	Gaat mee
Hanglamp slaapkamer naast keuken	Gaat mee
Overige hanglampen	Kan worden overgenomen
Spotjes in badkamer en toilet	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in

Keuze

Grote linnenkast met spiegel in gang	Kan worden overgenomen
Planken in schuur	Blijft achter
Balkonkast kleine balkon	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.

Waterslot wasautomaat Gaat mee

Sauna N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen N.v.t.

Telefooninstallatie N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie overige:

**Vul e.v.t. andere zaken
in**

Keuze

Deurintercom

Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking N.v.t.

Voorzetramen N.v.t.

Isolatievoorzieningen N.v.t.

Overige zaken, te weten:

**Vul e.v.t. andere zaken
in**

Keuze

Kleine losse vriezer in
keuken

Kan worden overgenomen

Grote mat in gang

Blijft achter

Woning overige:

**Vul e.v.t. andere zaken
in**

Keuze

Vliegengordijn deur
grote balkon

Blijft achter

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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