

Te koop



GORINCHEM | Hazenleger 17

Vraagprijs € 475.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	284 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3.50 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat, wonen overig
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	284 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,2 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



Omschrijving

Wonen in een luxe en energiezuinig appartement op een Unieke en Prachtige Locatie in Gorinchem!

Stel je voor: elke dag genieten van rust, ruimte en zorgeloos ontspannen. Dit kan werkelijkheid worden op Hazenleger 17 te Gorinchem! Dit royale 3-kamer hoekappartement van 86 m² biedt alles wat je nodig hebt om het leven te omarmen en volop te genieten. Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex uit 2008, waardoor je privacy en comfort gewaarborgd zijn. Daarnaast beschik je over je eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeerkelder.

Het absolute hoogtepunt? Het zeer ruime, half overdekte balkonterras van maar liefst 18 m². Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het water, het groen en de aangrenzende woonwijk. Zie je het al voor je? Zittend in de zon met een verfrissende cocktail of een goed glas wijn in de hand, terwijl je ontspant op dit heerlijke terras. En op warme dagen schuif je de pui wijd open voor een perfecte combinatie van binnen- en buitenleven.

II van het Appartement

Hoofd-entree:

De representatieve hoofdentree aan het Hazenleger biedt een warme welkom met een beltableau, videofoon-installatie en intercom. De afgesloten toegang tot het trappenhuis en de lift garandeert veiligheid en privacy.

Hal:

Een royale L-vormige hal geeft toegang tot alle vertrekken in het appartement.

Woonkamer:

De ruime, bijzonder vormgegeven woonkamer is een plek waar je stil van wordt. Met grote ramen die zorgen voor overvloedig daglicht en een schuifpui naar het zonnige balkonterras, geniet je hier van een unieke combinatie van comfort en een adembenemend uitzicht over het water en de groene omgeving.

Open keuken:

Voor de kookliefhebber is de moderne open keuken een droom die uitkomt. Met lichte kastfronten en diverse inbouwapparatuur is deze keuken van alle gemakken voorzien.

Balkonterras:

Het royale balkonterras is de ideale plek om te loungen, te dineren of simpelweg te genieten van de zon. De zon heeft hier vrij spel, waardoor het de perfecte plek is om te ontspannen en tot rust te komen.

Slaapkamers:

Beide ruime slaapkamers bieden een prachtig uitzicht over het water, wat bijdraagt aan een serene en rustige sfeer.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een Whirlpool ligbad, een aparte doucheruimte, een wastafel met spiegel, een tweede zwevend toilet en een design radiator. Een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag.

Praktische ruimten:

De bijkeuken herbergt de HR Combiketel (Nefit, 2017) en biedt ruimte voor je wasmachine en droger. Daarnaast heb je in de onderliggende parkeergarage een eigen privé parkeerplaats en een

Ligging en Omgeving

Hazenleger 17 ligt in de groene en rustige wijk Haarwijk, in het westen van Gorinchem. Op slechts 10 minuten fietsen van het historische centrum, biedt deze locatie het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een woonwijk en de charme van een levendige stad. Gorinchem, verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland in 2021, heeft alles wat je nodig hebt voor een ontspannen levensstijl: van gezellige terrasjes en historische steegjes tot moderne voorzieningen en goede uitvalswegen naar steden als Utrecht, Rotterdam en Breda. Wacht Niet Langer!

Ben jij klaar om zorgeloos te genieten op een unieke plek? Hazenleger 17 biedt het comfort, de rust en de luxe die je zoekt. Mis deze kans niet en neem contact met ons op voor een bezichtiging. Ervaar zelf het bijzondere woongevoel dat dit appartement te bieden heeft!

Kenmerken:

- Woonoppervlak van 86 m²
- Kleinschalig wooncomplex
- Energielabel A (5 zonnepanelen en nieuwe cv ketel)
- Groot overdekt balkonterras
- Eigen parkeerplaats in garage
- Extra fietsenberging

Bel ons vandaag nog en laat je verrassen door deze prachtige woning!











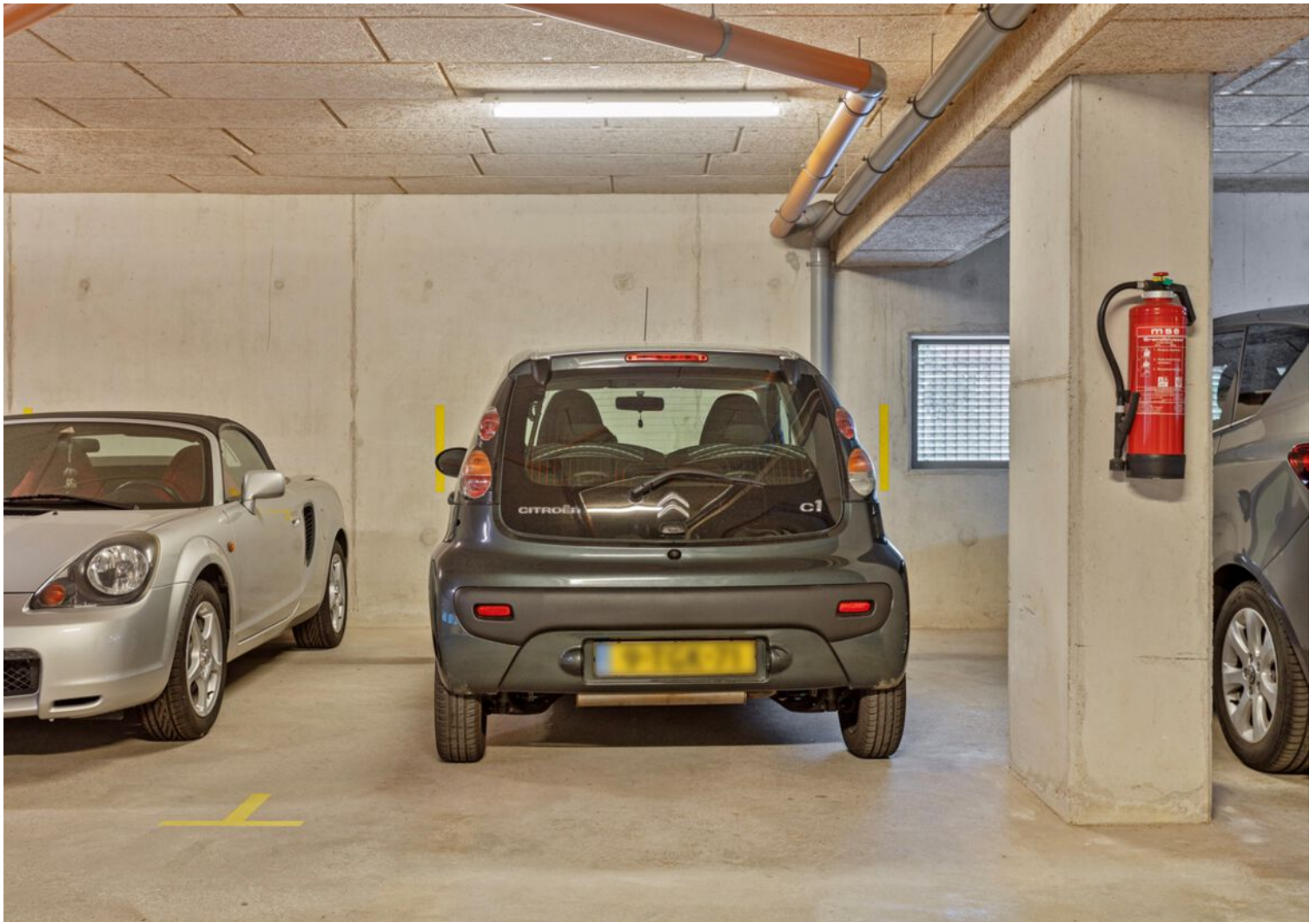










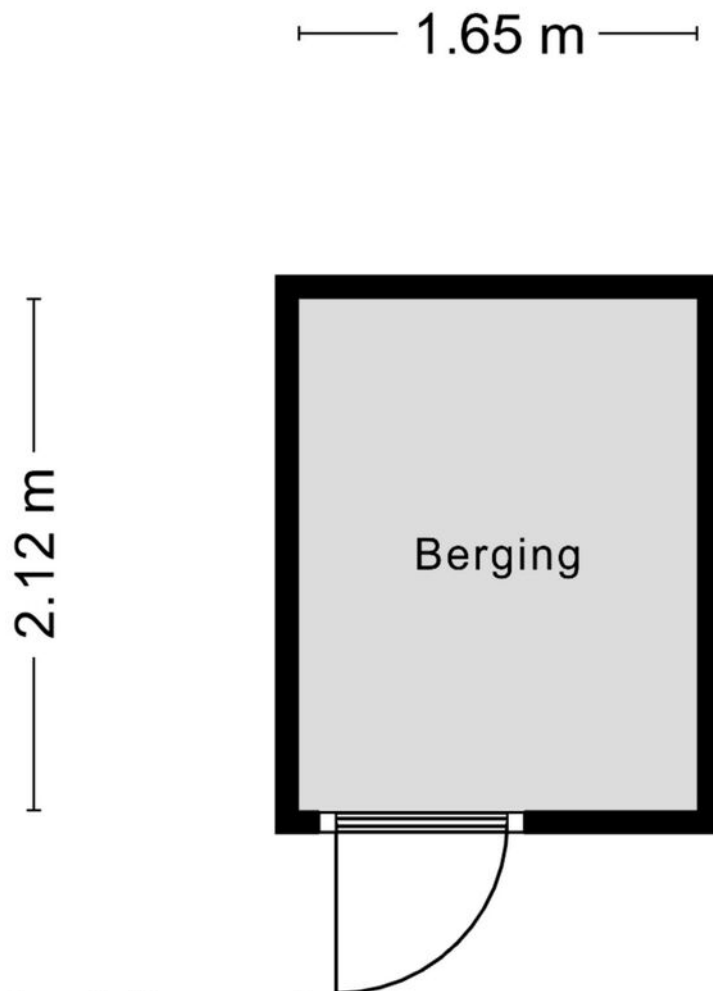




Plattegrond appartement



Plattegrond berging








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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hazenleger 17

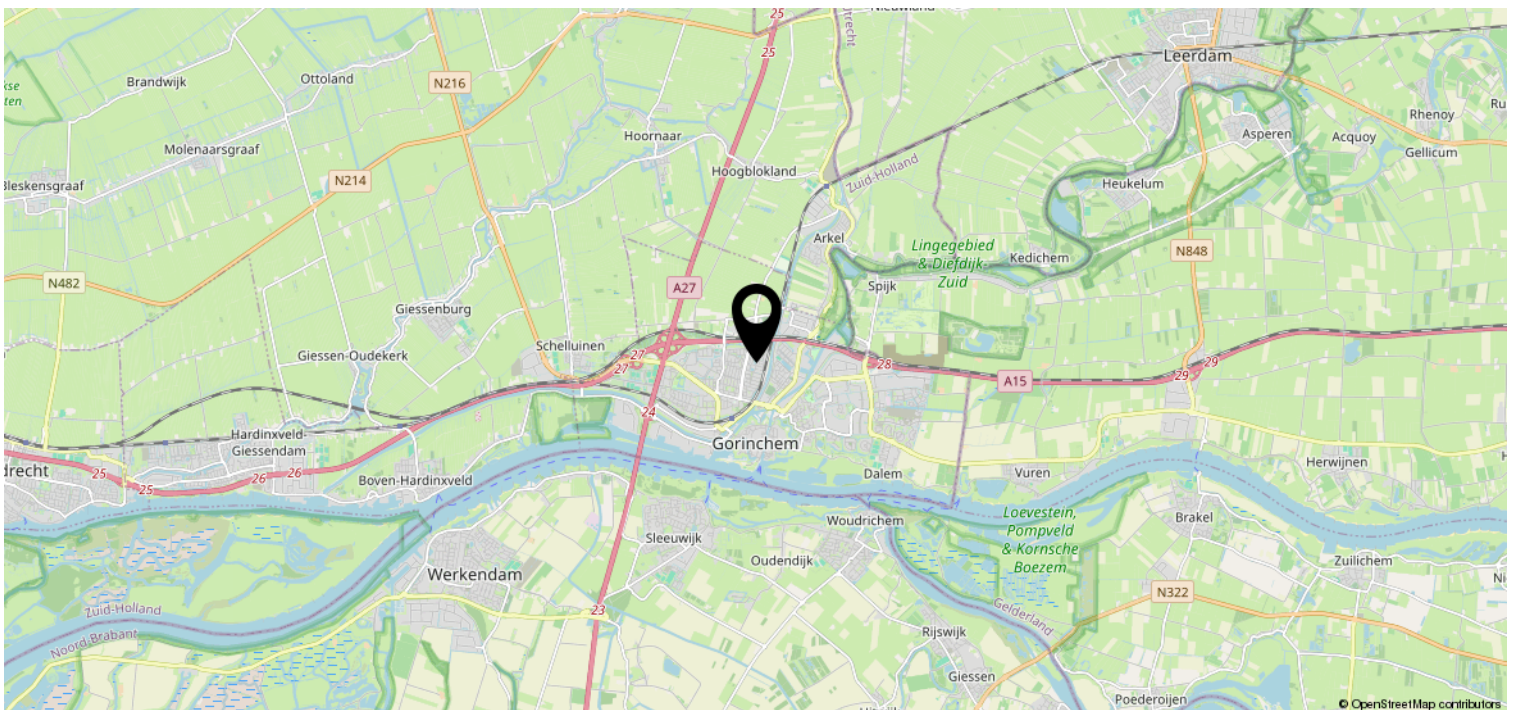
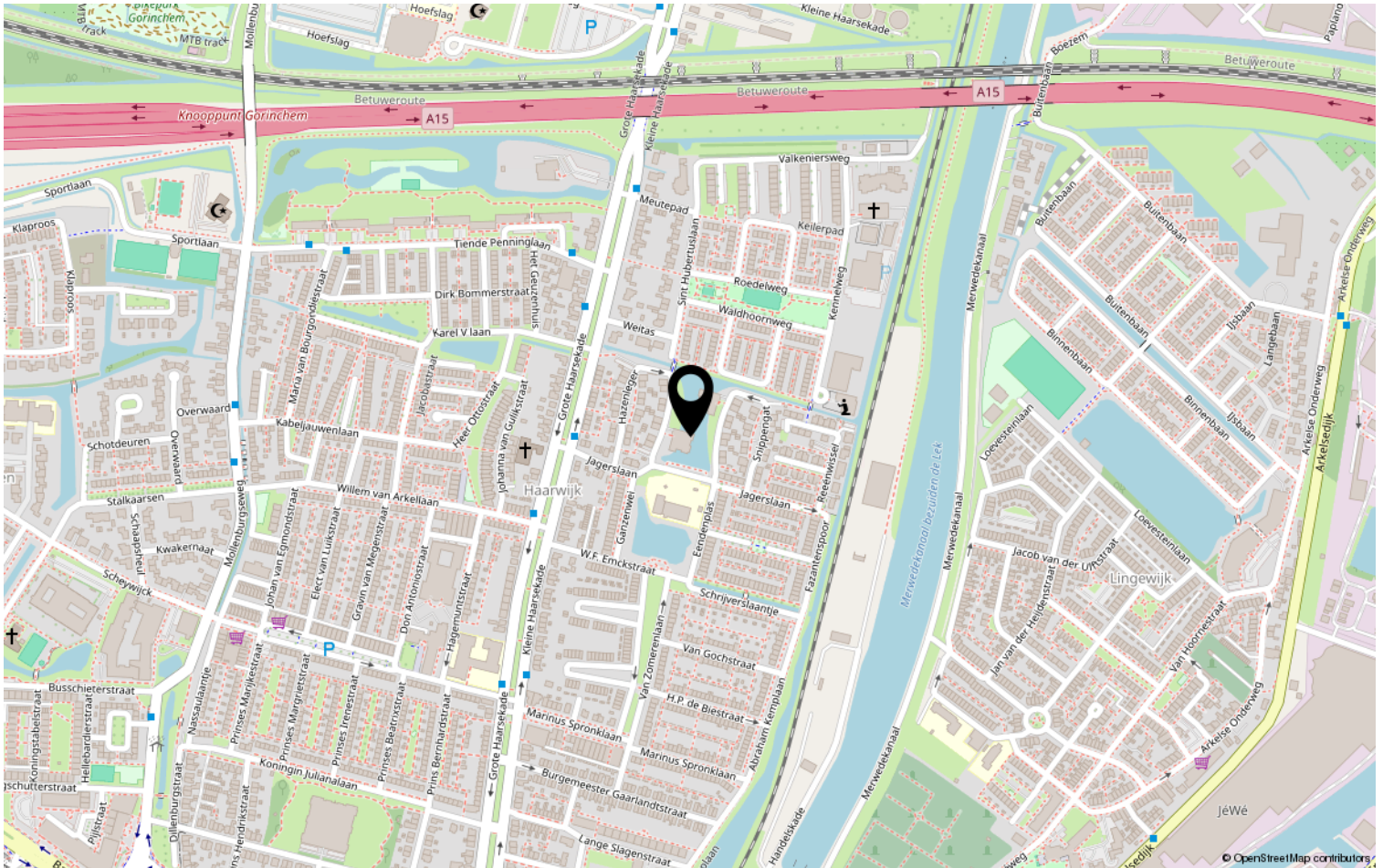


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
25	Huisnummer	Sectie A	
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7182	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
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.

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? Hazeleger 17

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vitrage	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	1	Blijft achter
Vitrages	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
komt een nieuwe cv ketel	Blijft achter

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
	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Gaat mee
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

De zonnepanelen dienen overgedragen te worden en ook het onderhoudsplicht. Hier is een gebruiksovereenkomst van.



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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