

Te koop



GORINCHEM | Doctor H.B. Wiardi Beckmanplein Vraagprijs € 400.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	352m ³
Woonoppervlakte:	99m ²
Perceeloppervlakte:	99m ²
Overige inpandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	0
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	geïsoleerd
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1991
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	99 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99 m ²
Inhoud	352 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 1998
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Een mooi gelegen instapklare tussenwoning in een gewilde woonwijk in Gorinchem-Oost . Tegenover de woning vind je het levendige winkelcentrum 'Beckmanplein' en diverse andere voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand. De woning is mooi afgewerkt van binnen, heeft een tuin op het zuidoosten en biedt veel ruimte. De woonverdieping is voorzien van een laminaat vloer. Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar. De woning heeft drie ruime slaapkamers waarvan één op de zolderverdieping. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen.

Begane grond

Bij binnenkomst heb je direct een goed beeld van deze fijne woning. De entree verleent toegang tot de woonkamer, de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. De woonkamer heeft veel natuurlijk lichtinval en royaal. Hier is voldoende ruimte voor een zitgedeelte en een eetgedeelte. Het zitgedeelte is gerealiseerd aan de achterzijde van de woning, met deur naar de tuin. De hele begane grond is van een laminaatvloer voorzien. Vanuit de woonkamer is de open keuken toegankelijk. De landelijke keukenopstelling is voorzien van inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de twee ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een zitbad, dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de zolderverdieping met een ruime derde slaapkamer. Verder zijn hier aanwezig de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de opstelplaats van de combiketel.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuiden. Van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar kan je heerlijk genieten van deze prachtige tuin. Achter in de tuin is de stenen berging gesitueerd.

Bijzonderheden

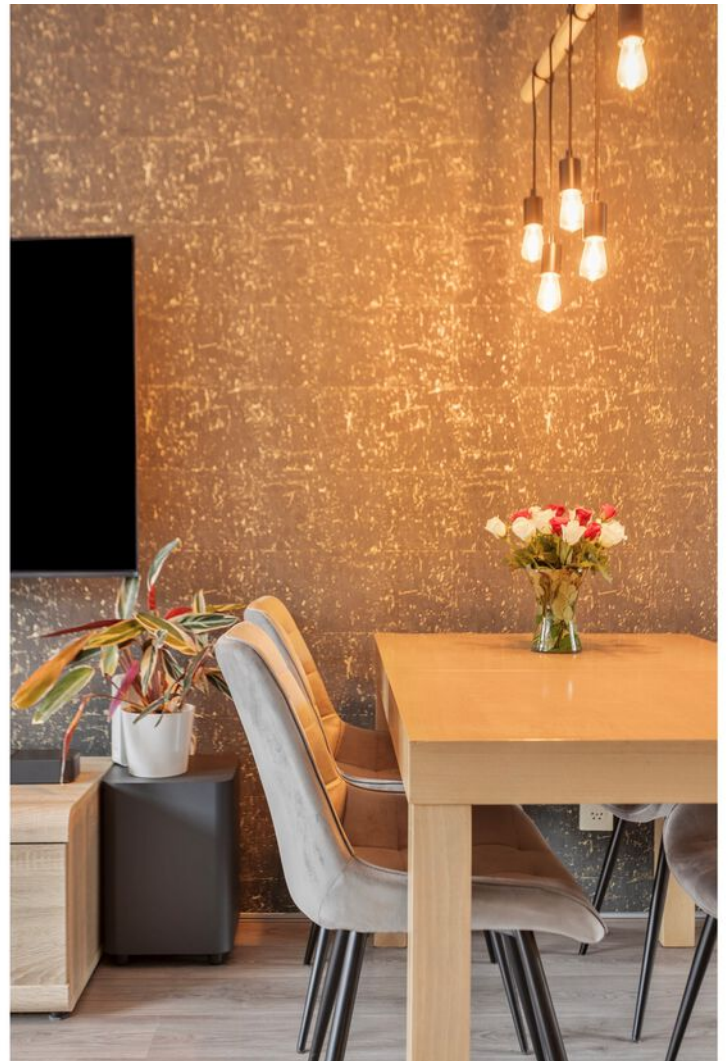
- Bouwjaar 1991
- Cv-ketel uit
- Energielabel
- Woonoppervlak 99 m²
- Bruto vloeroppervlak 126 m²
- Perceeloppervlakte 99 m²
- Berging 5 m²
- Oplevering in overleg

Ligging:

Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op twintig minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuiskomen. Daarnaast beschikt de wijk waar deze woning staat over een aantal basisscholen in de directe omgeving! Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.















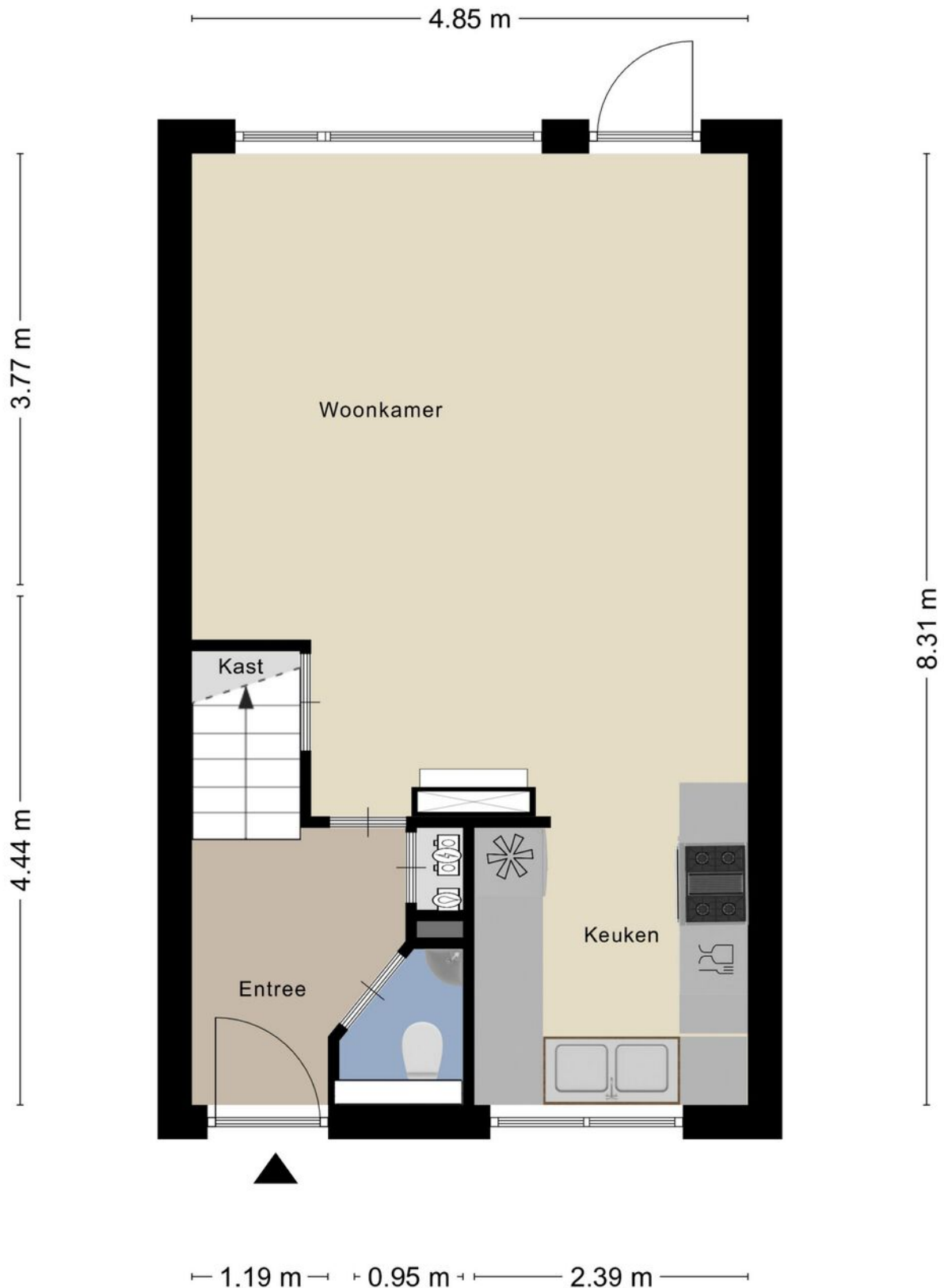








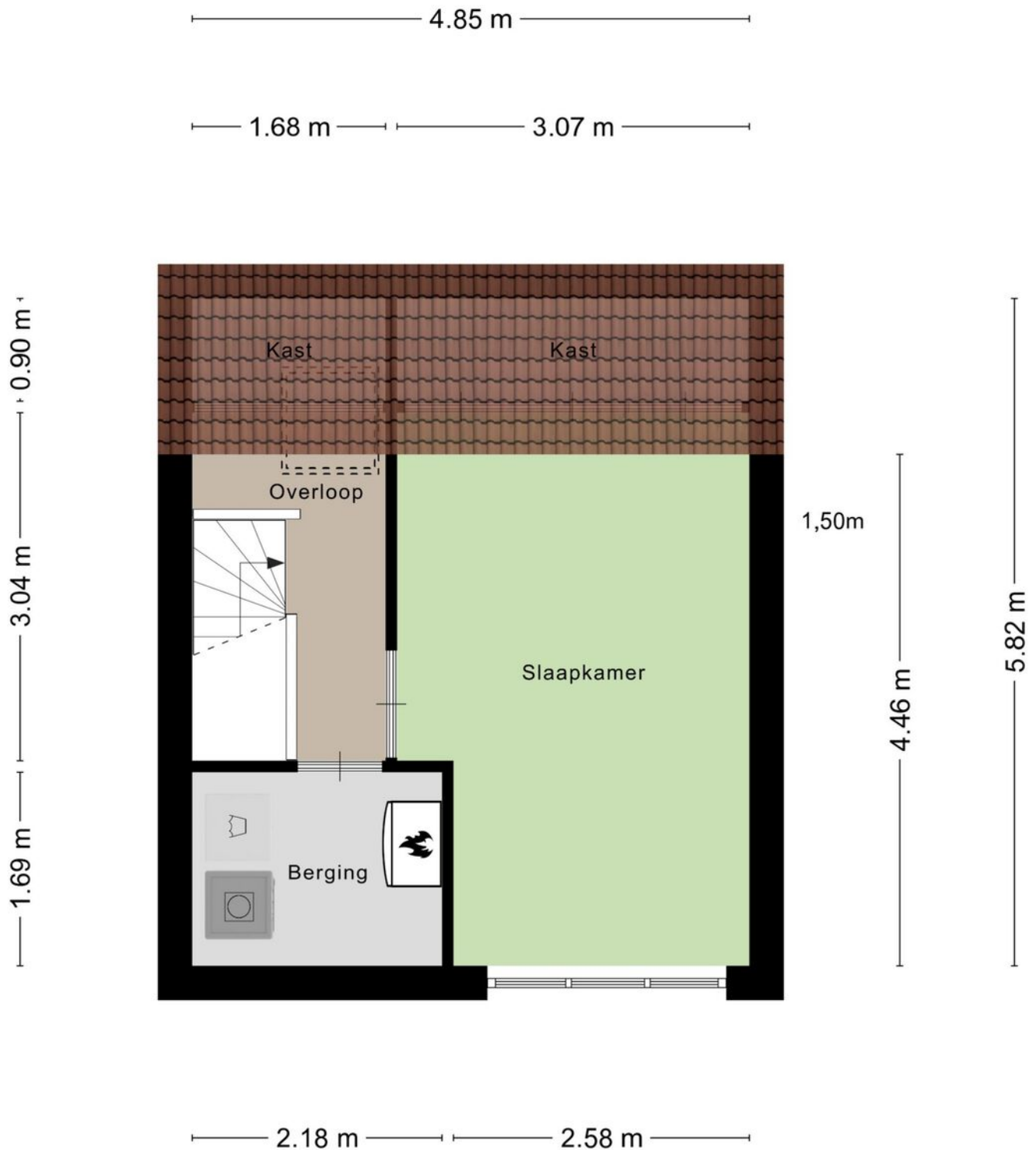
Plattegrond BG



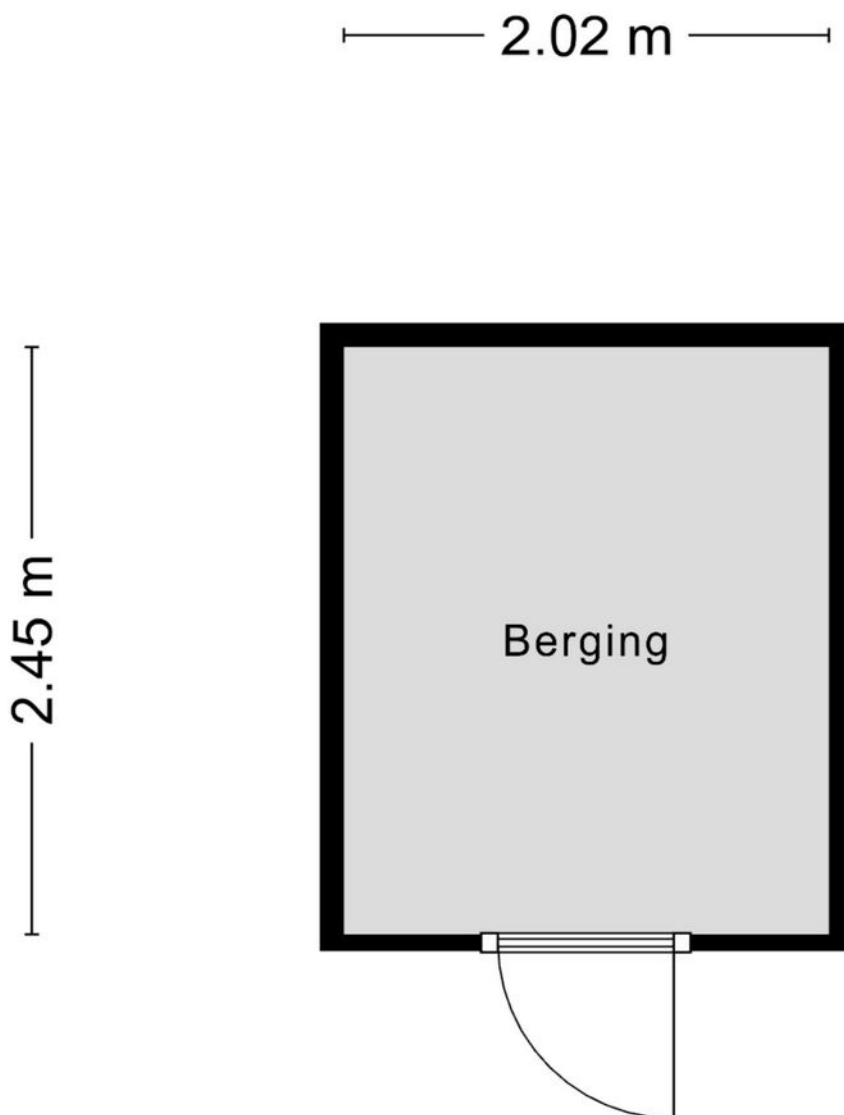
Plattegrond 1e verd.



Plattegrond 2e verd.



Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beckmanplein 46



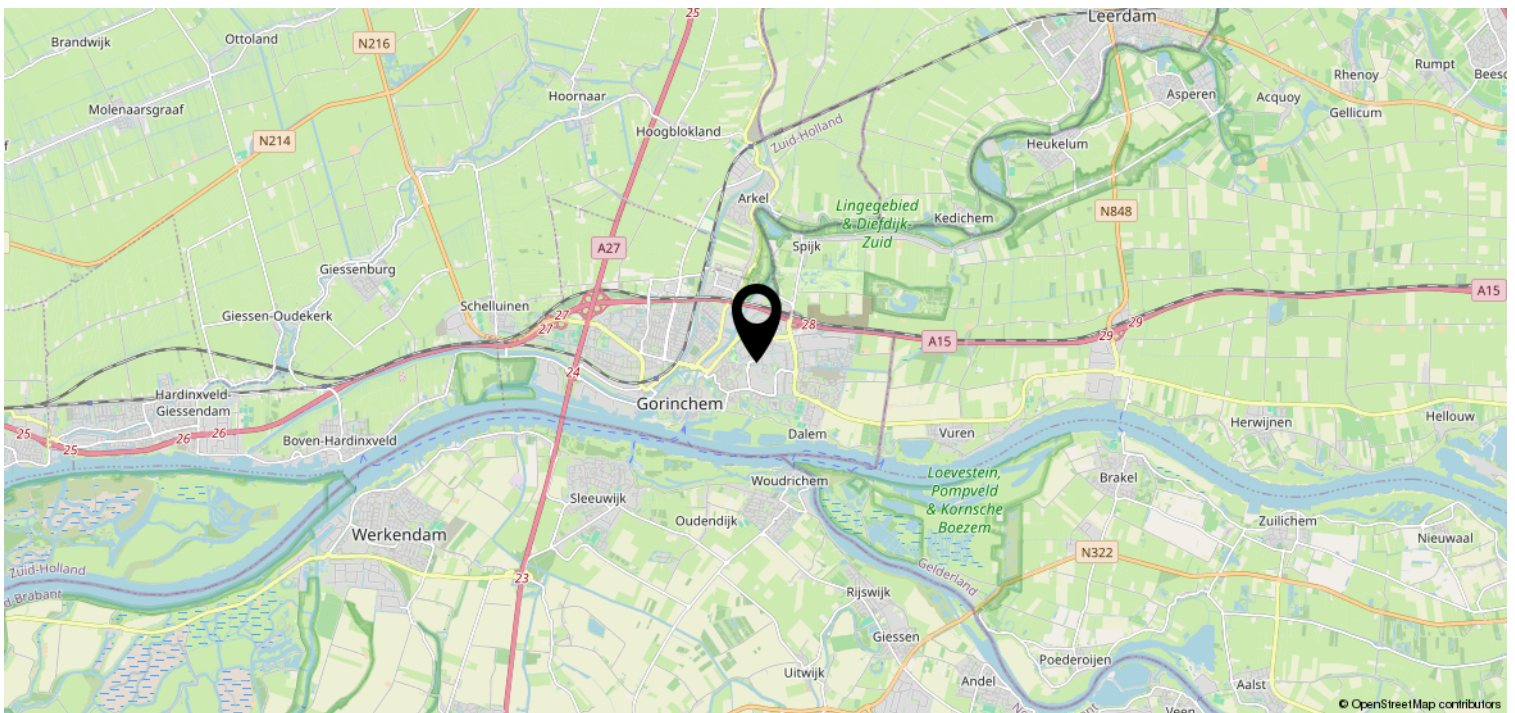
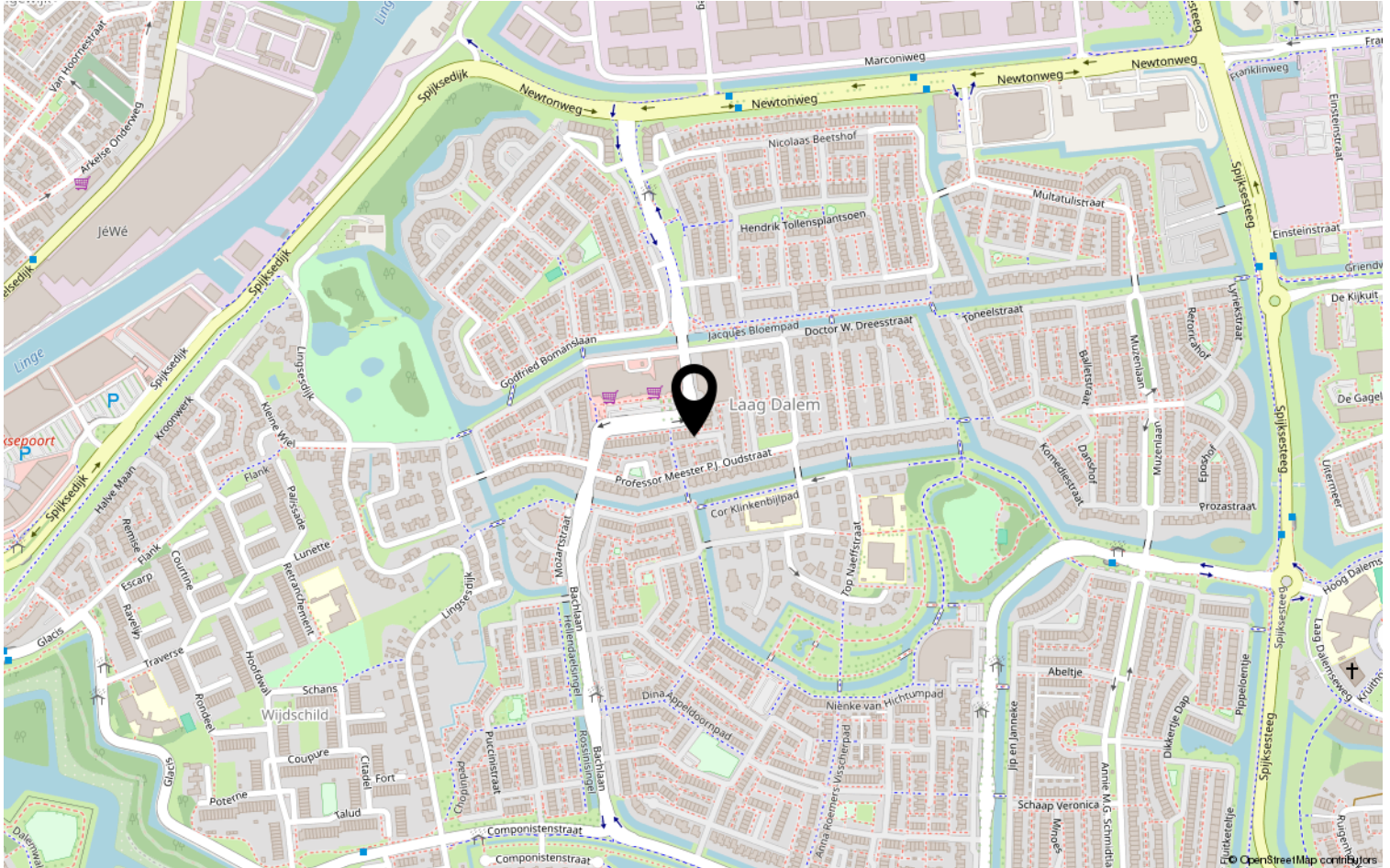
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Gorinchem	
25	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1768	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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? Doctor H.B. Wiardi Beckmanplein 46 te Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	2	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgardijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	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.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

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

Open haard, houtkachel:

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

Kachels	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	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
grote kast in slaapkamer verdieping 1	Blijft achter
spiegel met verlichting in badkamer verdieping 1	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter

Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	Blijft achter
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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