

Te koop



GORINCHEM | Rosmolensteeg 72

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	3
Inhoud:	266.60 m ³
Woonoppervlakte:	80.70 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 202,-
Verwarming	€ 100,34
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80,7 m ²
Inhoud	267 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen in stijl, midden in het bruisende hart van Gorinchem!

Droom je van een sfeervolle en modern afgewerkte woning met alles wat het centrum van Gorinchem te bieden heeft binnen handbereik? Dan is deze prachtige maisonnette aan de Rosmolensteeg 72 precies wat je zoekt! Gelegen op een toplocatie in het levendige historische centrum, biedt deze woning je een perfecte combinatie van comfort, ruimte én gemak.

Deze sfeervolle 3-kamer maisonnette is met zorg en aandacht onderhouden en volledig instapklaar. Zodra je binnenstapt, voel je de warme, uitnodigende sfeer. De royale woonkamer van 37 m² biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De stijlvolle open keuken, voorzien van strakke witte kastfronten en hoogwaardige inbouwapparatuur, maakt koken tot een dagelijks plezier. Een ideale plek om vrienden en familie te ontvangen!

Op de bovenverdieping vind je twee ruime slaapkamers van elk 14 m². Eén slaapkamer heeft een dakraam én een dakkapel, ideaal als sfeervolle slaapkamer of inspirerende werkplek. De tweede slaapkamer biedt directe toegang tot het zonnige dakterras, gelegen op het zuidoosten. Stel je voor: heerlijk genieten met uitzicht op de kerktoren terwijl je tot rust komt met een drankje of een goed boek.

De badkamer tussen beide slaapkamers is afgewerkt in rustige, neutrale tinten en uitgerust met een bad, een tweede toilet, een modern badkamermeubel met spiegelkast en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Ook aan praktische zaken is gedacht. Je hebt de beschikking over een eigen berging van 6 m², ideaal voor fietsen of opslag.

Parkeerplaats

En uniek voor het centrum van Gorinchem: je kunt je eigen parkeerplaats aanschaffen op het afgesloten parkeerdek! Nooit meer zoeken naar een parkeerplekje, gewoon direct parkeren bij je thuis voor een meerprijs van slechts € 20.000,- k.k.

Ligging

De ligging is fantastisch: je wandelt zo vanuit je woning naar de gezellige terrassen, winkels, en restaurants. Supermarkt, scholen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. En met uitvalswegen naar de A15 en A27 ben je binnen no-time in steden zoals Utrecht, Rotterdam of Breda.

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlakte: ca. 81 m²
- Royaal en zonnig dakterras met uitzicht
- Eigen berging en optionele parkeerplaats (€ 20.000,- k.k.)
- Toplocatie in de historische binnenstad van Gorinchem
- Energielabel C, HR ++ glas
- De VvE bijdrage Rosmolensteeg circa € 202,- per maand + voorschot stookkosten € 100,34,- en de eventuele VvE bijdrage voor de parkeerplaats € 16,-.
- Parkeren: Op eigen parkeerplaats op parkeerdek of met parkeervergunning
- De verwarming is middels blokverwarming en het warmwater middels een elektrische huurboiler;
- Ligging: Rustige straat met een prachtige natuurlijke omgeving en midden in de binnenstad van Gorinchem
- Voorzieningen nabij: Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal binnen handbereik. Met de auto bereikt u de A15 en A27 binnen 5 minuten.
- Historisch én modern: Combineer het karakter van de historische vestingstad met de luxe van moderne wooncomfort.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan! Plan snel een bezichtiging en maak van deze prachtige maisonnette jouw nieuwe thuis. Hier voelt wonen écht als thuiskomen!

Eigen verhaal bewoner

Mijn eerste kennismaking met dit appartement, kan ik me nog goed herinneren. Ik wist gelijk dat ik me hier thuis zou gaan voelen. Een ruim appartement met veel lichtinval. Een groot balkon waar je lekker van de zon kan genieten. Een mooi uitzicht vanaf het balkon met de kerktorens, het groen langs de vestingwal en de mooie kleuren in de lucht net voordat de zon ondergaat.

Het is hier fijn wonen. Midden in de binnenstad, maar toch op een rustige plek. Winkels, restaurantjes en gezellige terrasjes op loopafstand. Als je zin hebt in een mooie wandeling, sta je binnen enkele minuten op de vestingwallen. Wat ik ook erg fijn vind, is mijn parkeerplaats bij het appartement. Echt een luxe, een eigen parkeerplaats bij je woning in de binnenstad.

Ik ga dit plekje enorm missen, maar hoop dat de volgende eigenaar met minstens zo veel plezier in dit appartement zal wonen als ik altijd heb gedaan.























Plattegrond BG



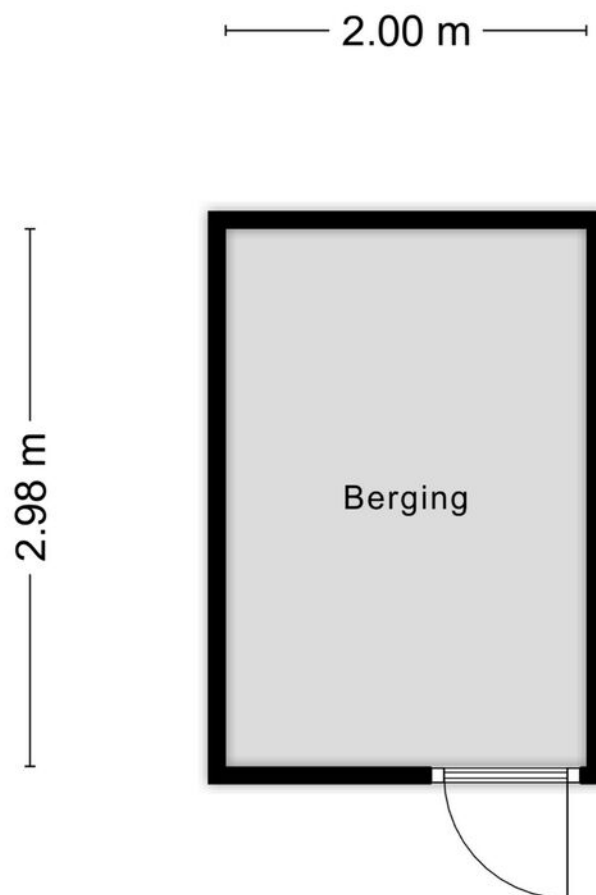
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verd.



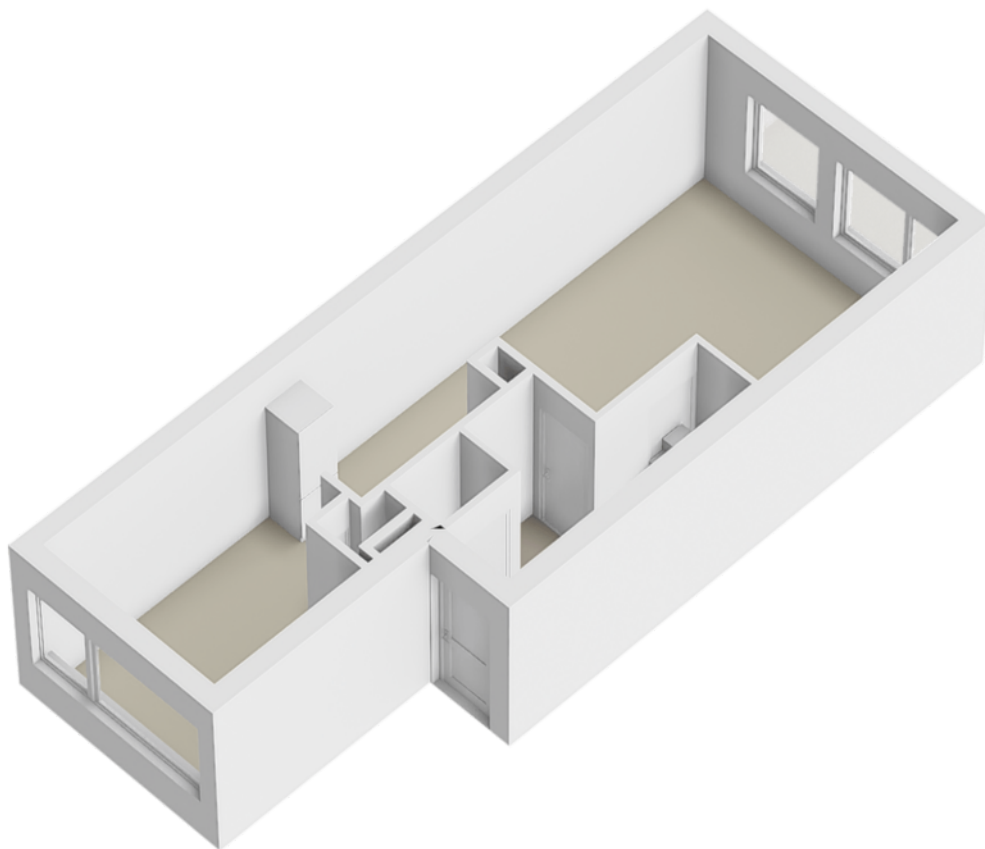
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

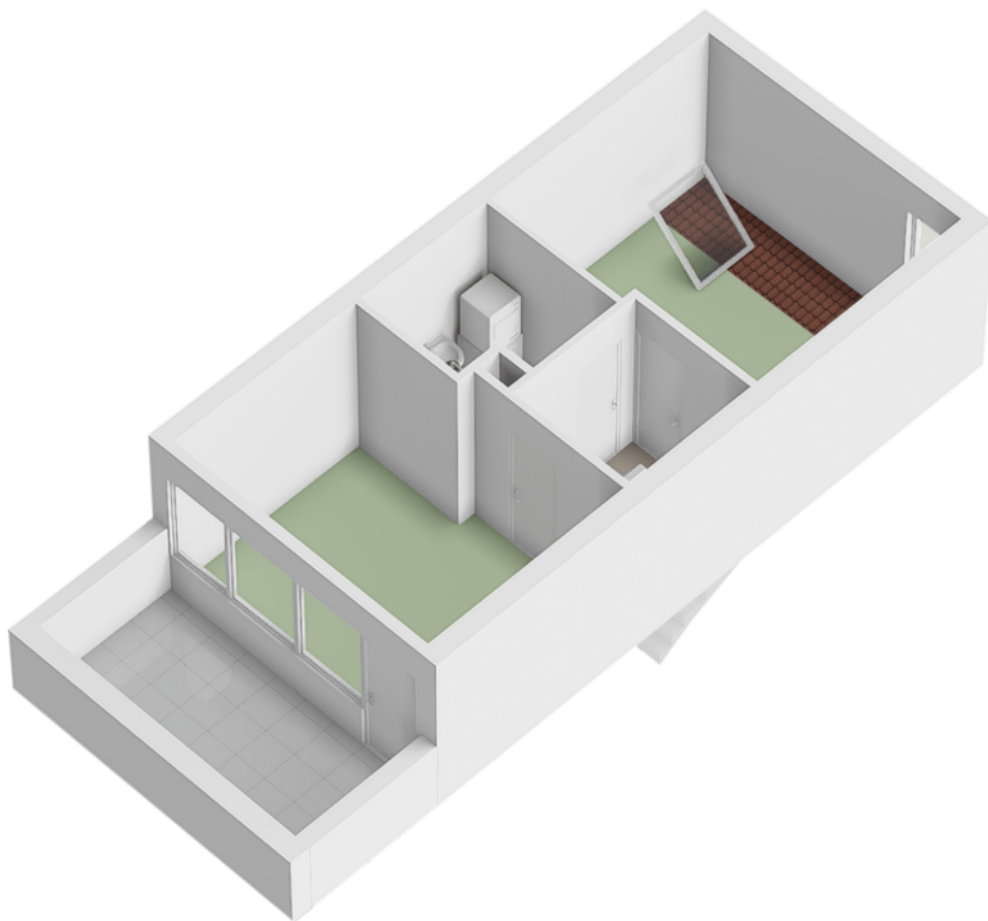


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

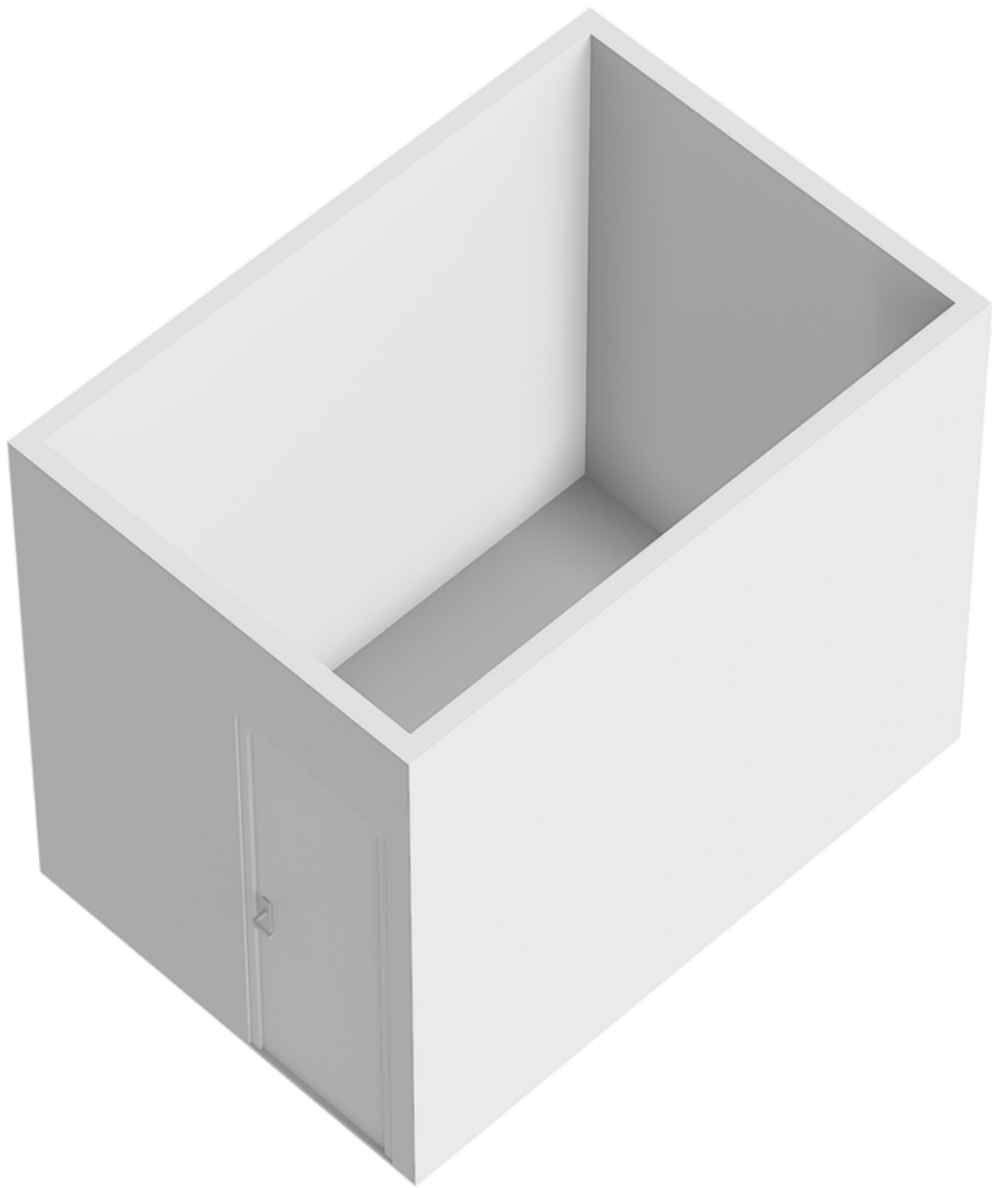
Plattegrond BG



Plattegrond 1e verd.



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rosmolensteeg 72



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie C

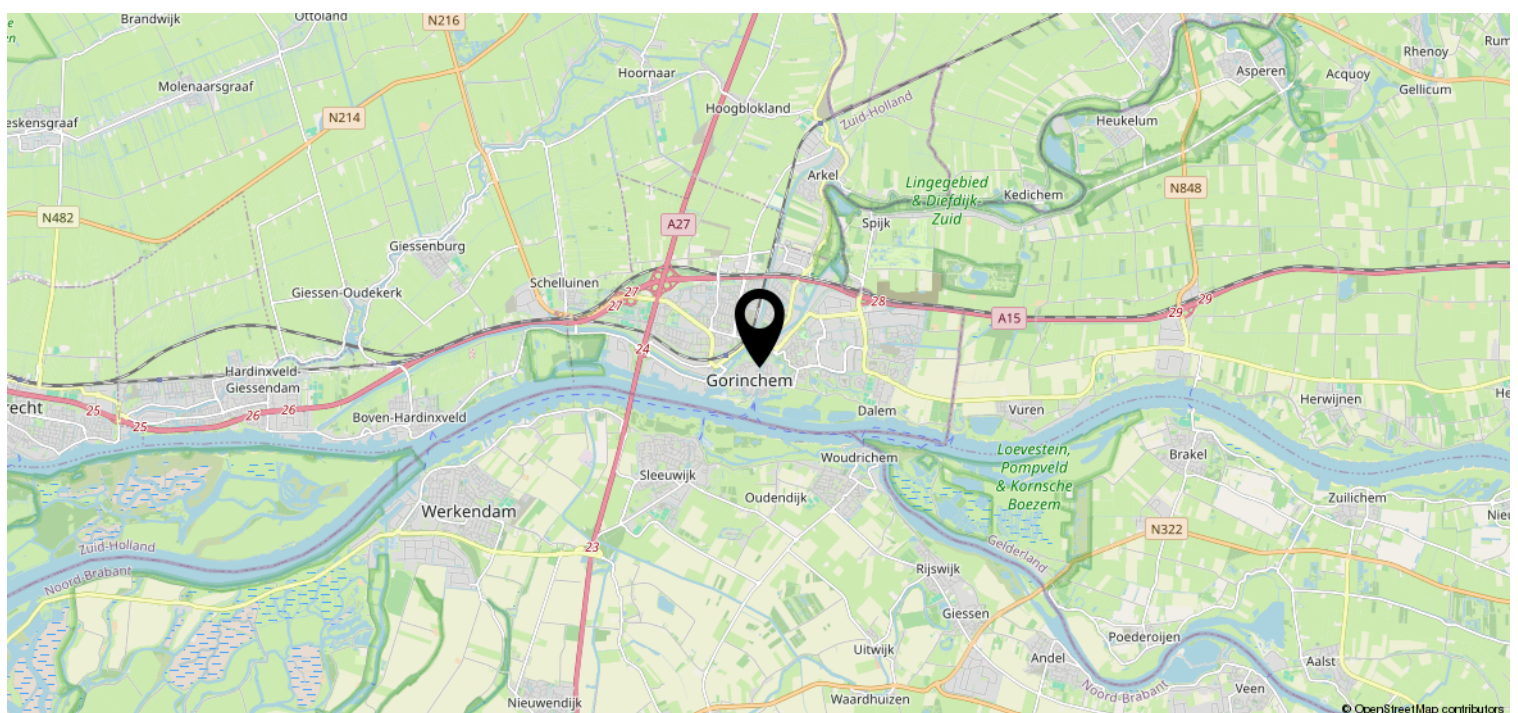
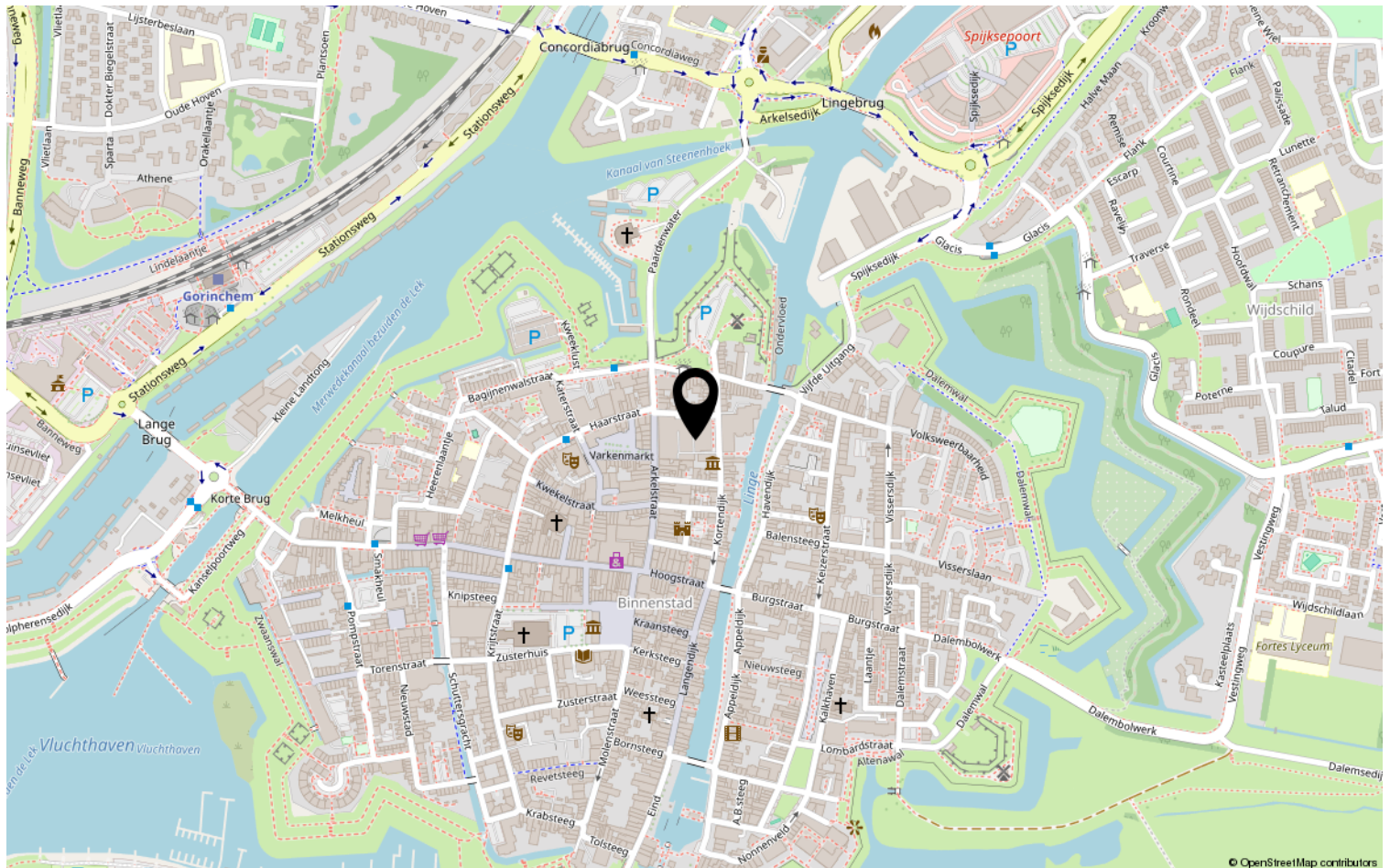
Perceel 4189

kadaster

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 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Rosmolensteeg 72 4201LB 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
Houten tegels op balkon	Blijft achter
Plantenklimrek	Blijft achter

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
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Eettafel	Kan worden overgenomen
Stoelen bij eettafel	Kan worden overgenomen
TV-audio meubel	Kan worden overgenomen
Vitrine kasten woonkamer	Kan worden overgenomen
Salontafel	Kan worden overgenomen
Spiegel rond zwarte rand woonkamer	Kan worden overgenomen
Vloerkleed woonkamer	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gordijn Velux dakraam	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	N.v.t.
(Combi)magnetron	Kan worden overgenomen

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Gaat mee
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lamp keuken	Kan worden overgenomen
Plafondlamp hal zwart	Kan worden overgenomen
Plafonnières wit woonkamer en toilet	Blijft achter
Plafonniere wit slaapkamer kant balkon	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Warmtelamp badkamer	Blijft achter
Badkamermeubel	Blijft achter
Spiegelkast badkamer	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

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

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
Stellingen berging	Gaat mee

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Angelique de Jong

Handtekening:



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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