

Te koop



GORINCHEM | Pensionarisstraat 20

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	230.92 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5.40 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	231 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Energieverbruik

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

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water	Centrale voorziening Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	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
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Starters of senioren opgelet! Comfortabel instapklaar en luxe afgewerkt 2-kamer appartement met lift en balkon op het westen in Gorinchem

Wonen in alle rust én met alle voorzieningen binnen handbereik? Dat kan in dit fijne en verrassend lichte 2-kamer appartement op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex, vlakbij het Piazza Center, het Beatrix Ziekenhuis en op slechts een paar minuten van de gezellige binnenstad van Gorinchem. Ideaal voor zowel starters als senioren!

LIFT – BALKON OP HET WESTEN – NABIJ CENTRUM – INSTAPKLAAR

Bij binnenkomst via de afgesloten entree met elektrische schuifdeuren en lift merk je meteen: dit complex is goed onderhouden en toegankelijk voor iedereen. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging: ideaal voor de fiets of wat extra opslagruimte.

Indeling appartement:

Entree & hal:

Via de galerij kom je in de hal, met direct toegang tot de meterkast (5 groepen met aardlekschakelaar) en de gang richting alle vertrekken. In de meterkast is ook een wateronthardingssysteem geplaatst.

Woonkamer:

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Extra fijn: er zijn twee elektrisch bedienbaar screens aan de straatzijde voor extra comfort op zonnige dagen. De woonkamer is tevens voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen. Oorspronkelijk had deze ruimte een tweede slaapkamer — deze is nu bij de woonkamer getrokken voor extra leefruimte, maar kan eenvoudig weer als aparte kamer worden ingericht.

Keuken:

De nieuwe keuken (2024) met elektrische vloerverwarming en diverse inbouwapparatuur in hoekopstelling is uitgevoerd met granieten aanrechtblad met dubbele wasbak in een lichte kleurstelling en ligt aan de galerijzijde. Het warme water wordt verzorgd door een elektrische boiler (Bosch). De volgende inbouwapparatuur is aanwezig:

- Etna vaatwasmachine (stil en zuinig)
- Etna combi magnetron, grill en hete lucht oven.
- Atag inductie kookplaat.
- Samsung koel- en diepvries combinatie.
- Bosch afzuigkap.
- Itho Daalderop afzuigstelsysteem

Slaapkamer:

De ruime hoofdslaapkamer, met hang- en legkasten, ligt aan de rustige straatzijde en heeft direct toegang tot het balkon op het westen. Hier kun je van het vroege voorjaar tot het late najaar volop genieten van de middag- en avondzon. Ook vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken.

Badkamer :

De vernieuwde badkamer (2023) is compact maar compleet: met inloopdouche, wastafelmeubel met twee schuiflades, extra grote spiegel met verwarming, klok en radio en een designradiator met thermostaat.

Toilet:

Het separate toilet (2023) is voorzien van een Geberit hangtoilet met ingebouwde toiletreiniging in het waterreservoir.

Ligging

Ligging: Het appartement bevindt zich aan de westkant van Gorinchem. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een ruim opgezet winkelcentrum, diverse scholen en goede medische voorzieningen. Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een stadhuisplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten.

Gorinchem heeft op dit moment ca. 36.000 inwoners. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en de A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Het station bevindt zich op loopafstand van het appartement.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlak: ca. 70 m²
- Energielabel C?
- Keuken, badkamer en toilet compleet gerenoveerd in 2023/2024
- Isolerende beglazing (kunststof kozijnen aan de straatzijde, houten kozijnen met dubbel glas aan de galerijzijde)
- LG Airco die kan koelen en verwarmen (2023)
- Waterontharding systeem (Boshuis Vuren)
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 145,-
- Voorschot stookkosten: € 80,- per maand
- Centrale verwarmingsketel voor het complex vernieuwd in 2010
- Zeer gunstige ligging: loop zo het Piazza in via de nabijgelegen uitgang aan de Wijnkoperstraat

Een woning die je écht moet zien!

Of je nu net begint op de woningmarkt of juist op zoek bent naar een fijne, gelijkvloerse woning met lift op een rustige, maar centrale locatie: dit appartement heeft het allemaal. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de ligging!

Wacht niet te lang – plan nu je bezichtiging!





























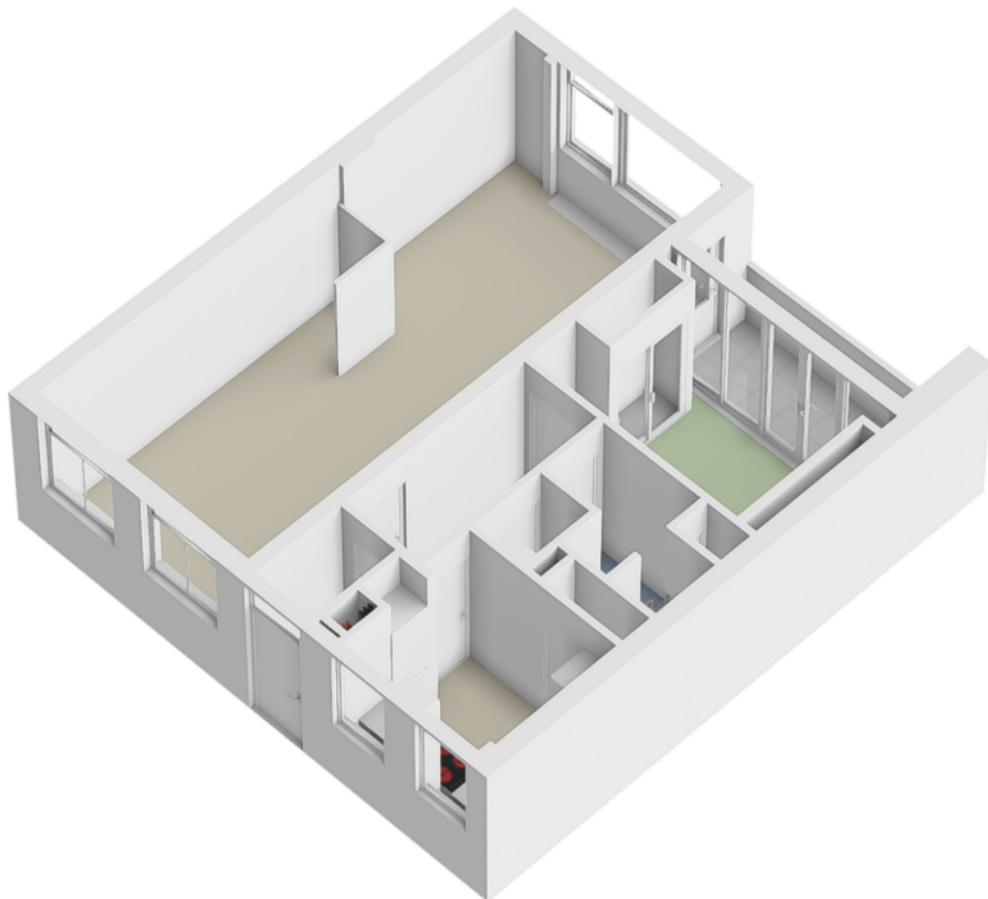




Plattegrond

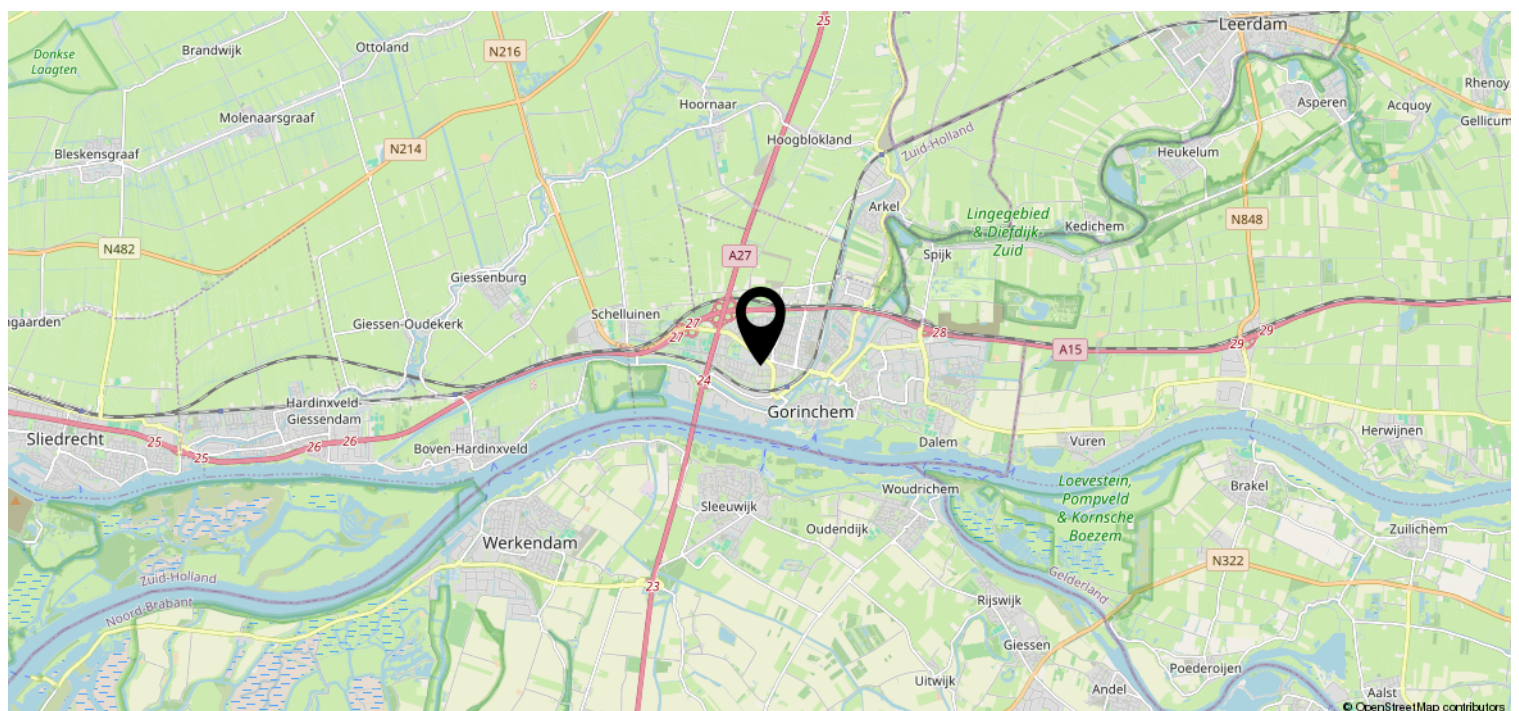
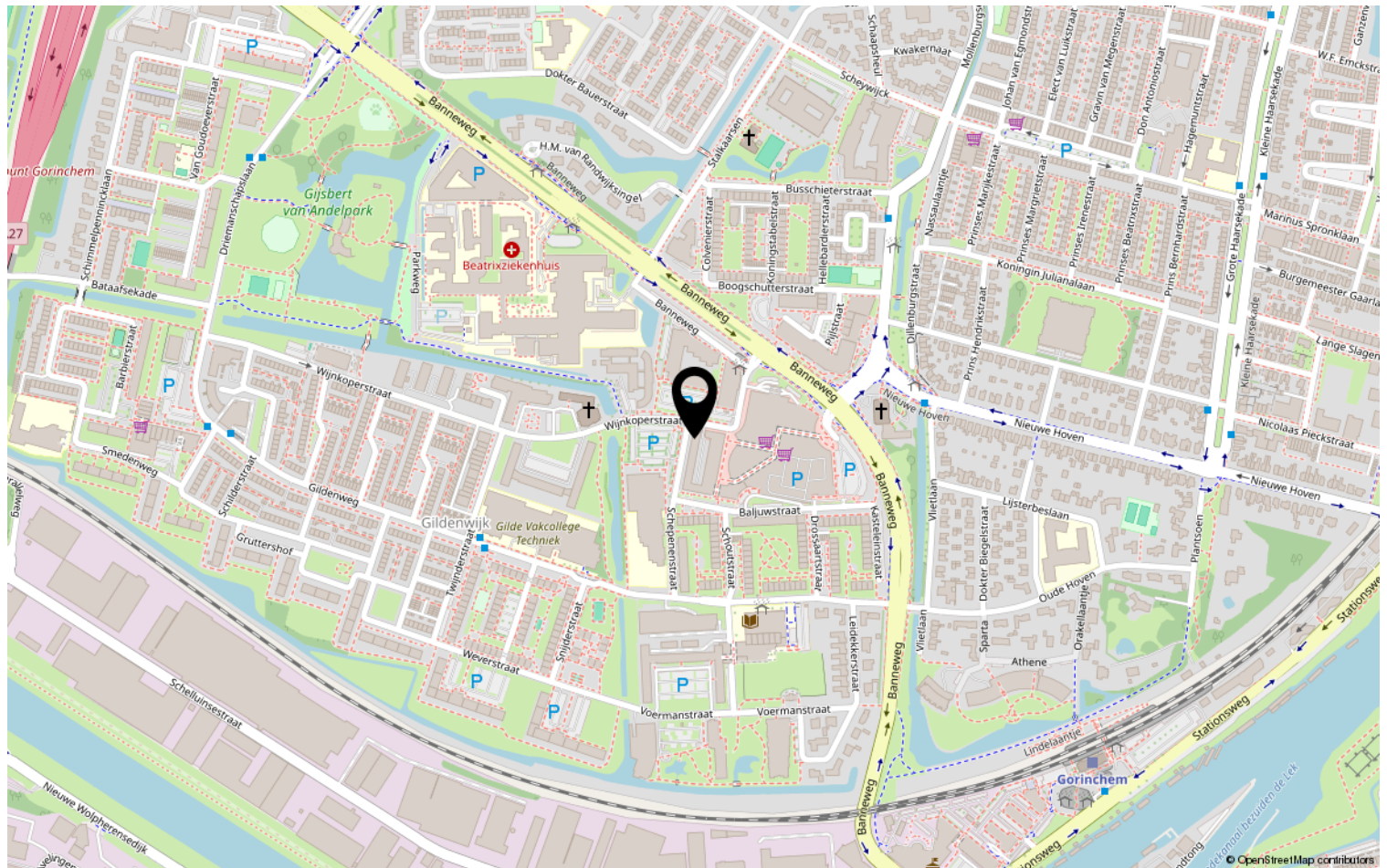


Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
---------------	----------	-----------------	-----

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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