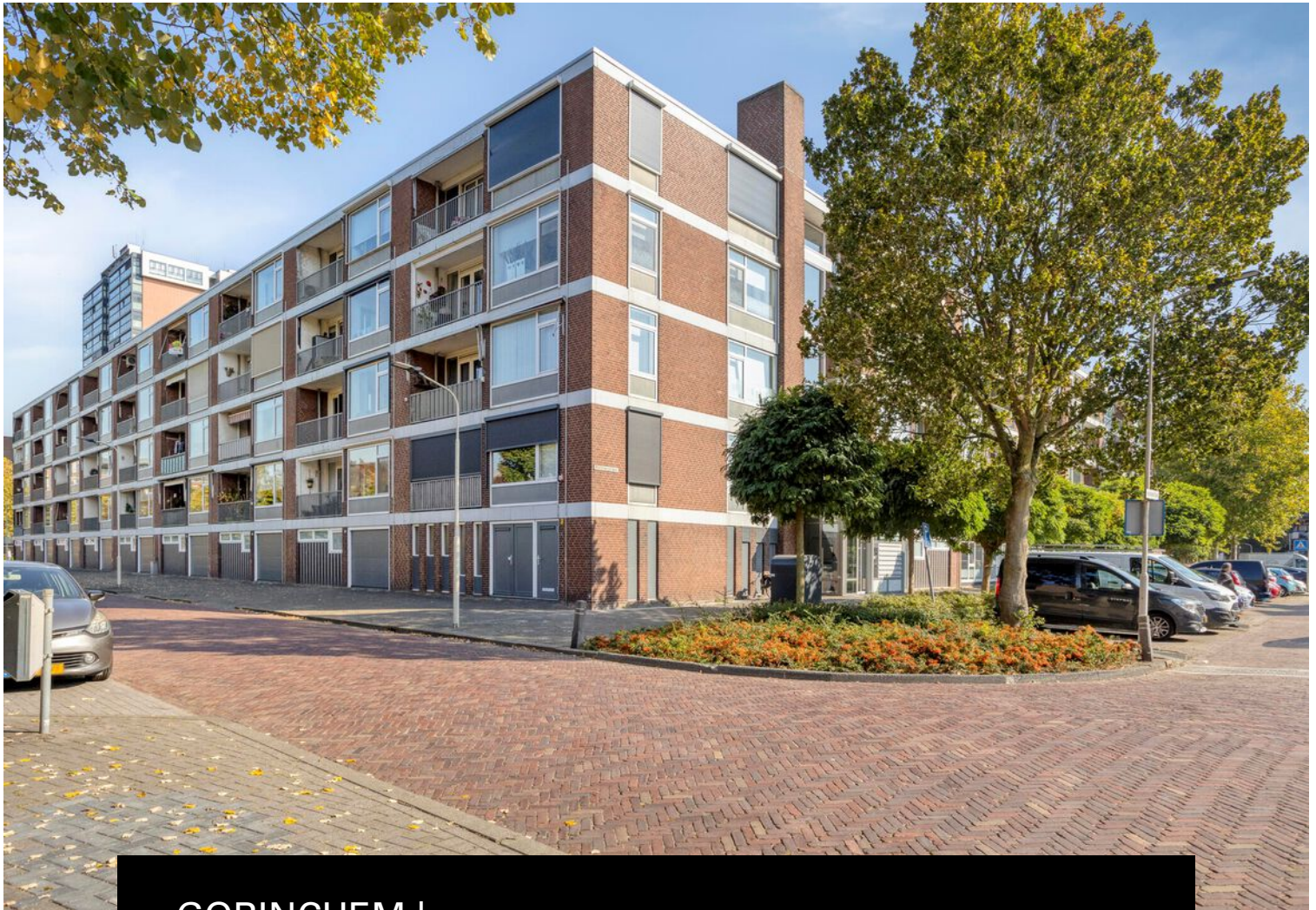


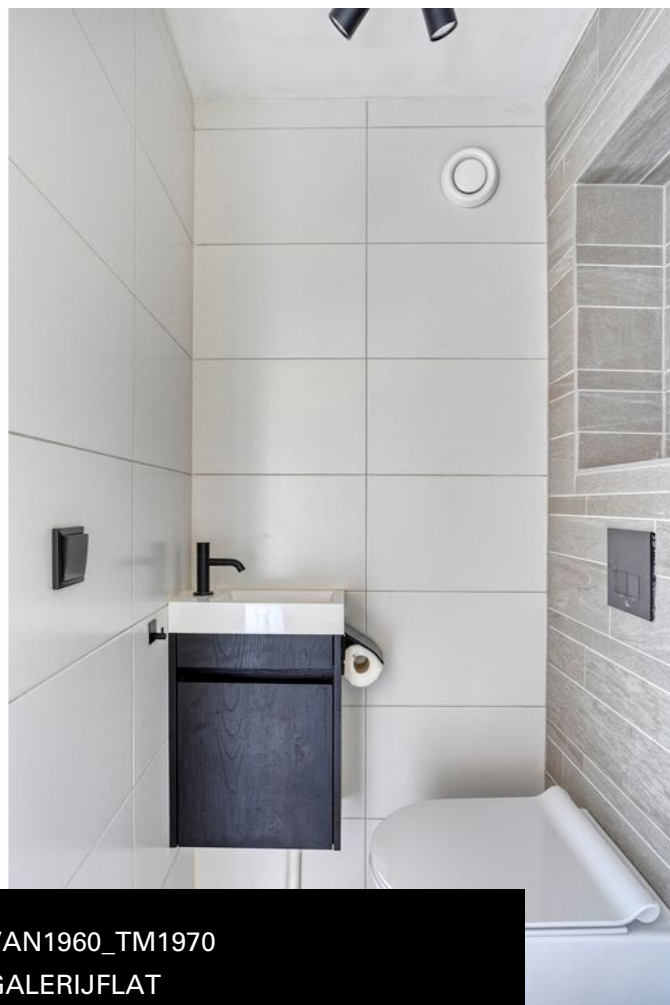
Te koop



GORINCHEM | Pensionarisstraat 68

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	VAN1960_TM1970
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	231m ³
Woonoppervlakte:	70m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5,3m ²
Externe bergruimte:	5.10m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbelglas, hrglass
Energielabel:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 190,-
Verwarming	€ 135,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	231 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Daalderop

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft een balkon

Ja

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

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Comfortabel en instapklaar 3-kamer appartement met lift en balkon op het westen in Gorinchem

Op zoek naar een woning waar rust, comfort en gemak samenkomen? Dit verrassend lichte appartement op de eerste verdieping biedt het allemaal: een instapklare afwerking, een balkon met middag- en avondzon en een uitstekende ligging nabij alle voorzieningen. Ideaal voor zowel starters als senioren die waarde hechten aan comfort en centrale bereikbaarheid.

Het complex

Via de afgesloten entree met elektrische schuifdeuren en lift kom je binnen in een verzorgd appartementencomplex dat direct vertrouwen wekt. Hier merk je: alles is netjes onderhouden en voor iedereen goed toegankelijk. Op de begane grond vind je bovendien een eigen berging, perfect voor je fiets of extra opslagruimte.

Indeling appartement

Bij binnenkomst stap je via de galerij de hal in, met direct toegang tot de meterkast en de gang naar alle vertrekken.

- Woonkamer – De royale woonkamer is opvallend licht dankzij de grote kunststof raampartijen. Vanuit hier heb je ook toegang tot het balkon.
- Keuken (2020) – Een moderne hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Compact, praktisch en stijlvol.
- Slaapkamers – Eén ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot het balkon op het westen. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en is multifunctioneel in te delen: als logeerkamer, kantoor of hobbyruimte.
- Badkamer (2020) – Compact maar compleet met douche (inclusief zitgedeelte), wastafelmeubel en designradiator.

Buitenruimte

Het balkon op het westen is een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar geniet je hier van de middag- en avondzon.

Ligging

Dit appartement ligt aan de westkant van Gorinchem, in een wijk met alle voorzieningen binnen handbereik: een ruim opgezet winkelcentrum, scholen en uitstekende medische voorzieningen. Het bruisende historische centrum met terrassen, winkels en gezellige straten is slechts enkele minuten fietsen of wandelen.

Daarnaast is de bereikbaarheid perfect: met de A27, A15 en A2 vlakbij zit je zo in steden als Breda, Utrecht en Rotterdam (allemaal binnen 30 autominuten). Ook het station ligt op loopafstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlak: ca. 70 m²
- Energielabel: F
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2020
- Isolerende beglazing aanwezig
- Actieve VvE (maandelijkse bijdrage: € 190,00)
- Voorschot stookkosten: € 135,00
- Centrale ligging, op loopafstand van het Piazza Center

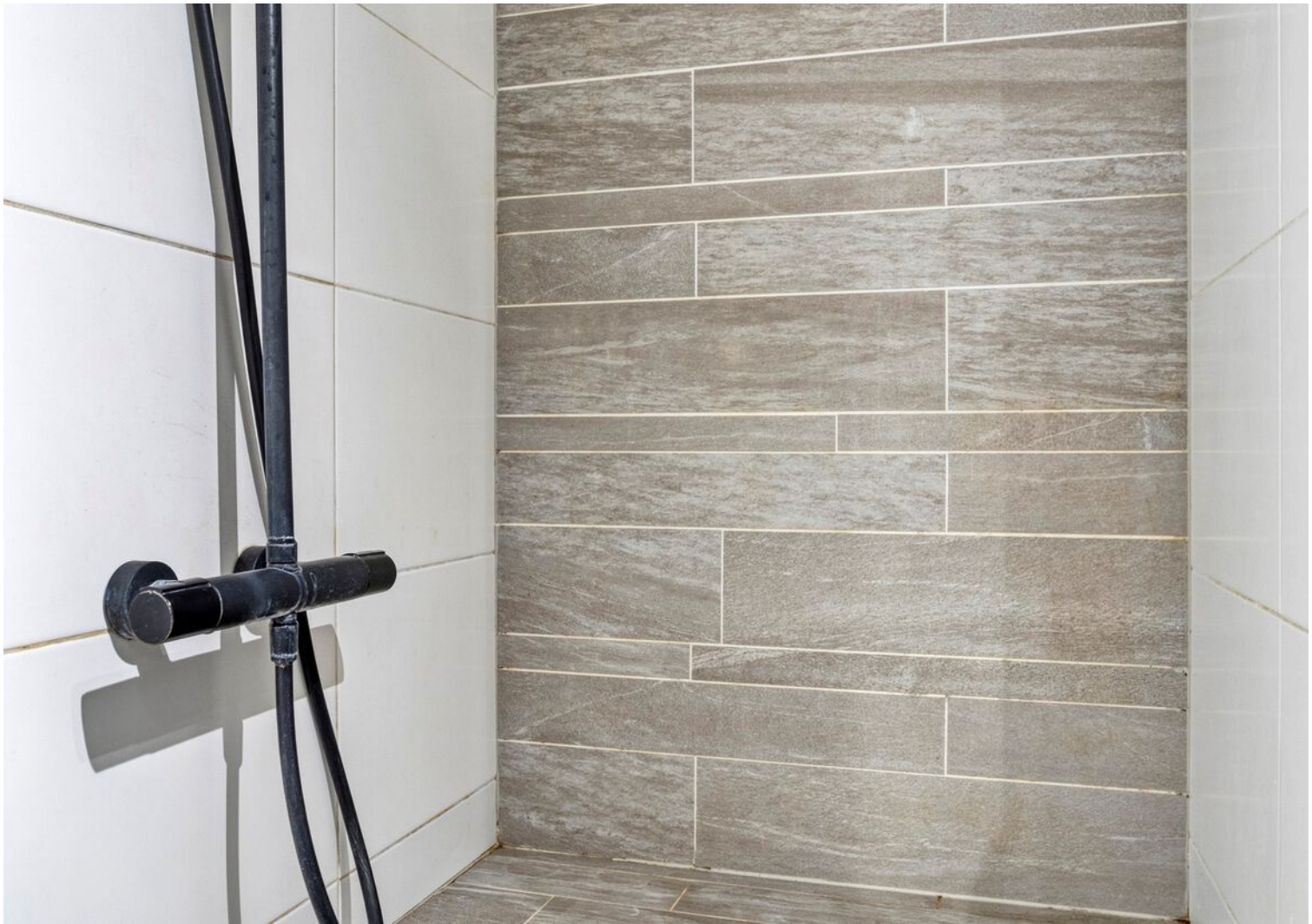
Een woning die je écht moet zien

Of je nu je eerste stappen zet op de woningmarkt of juist zoekt naar een gelijkvloers appartement met lift en een rustige, centrale ligging: dit appartement is een kans die je niet mag missen.

















Plattegrond

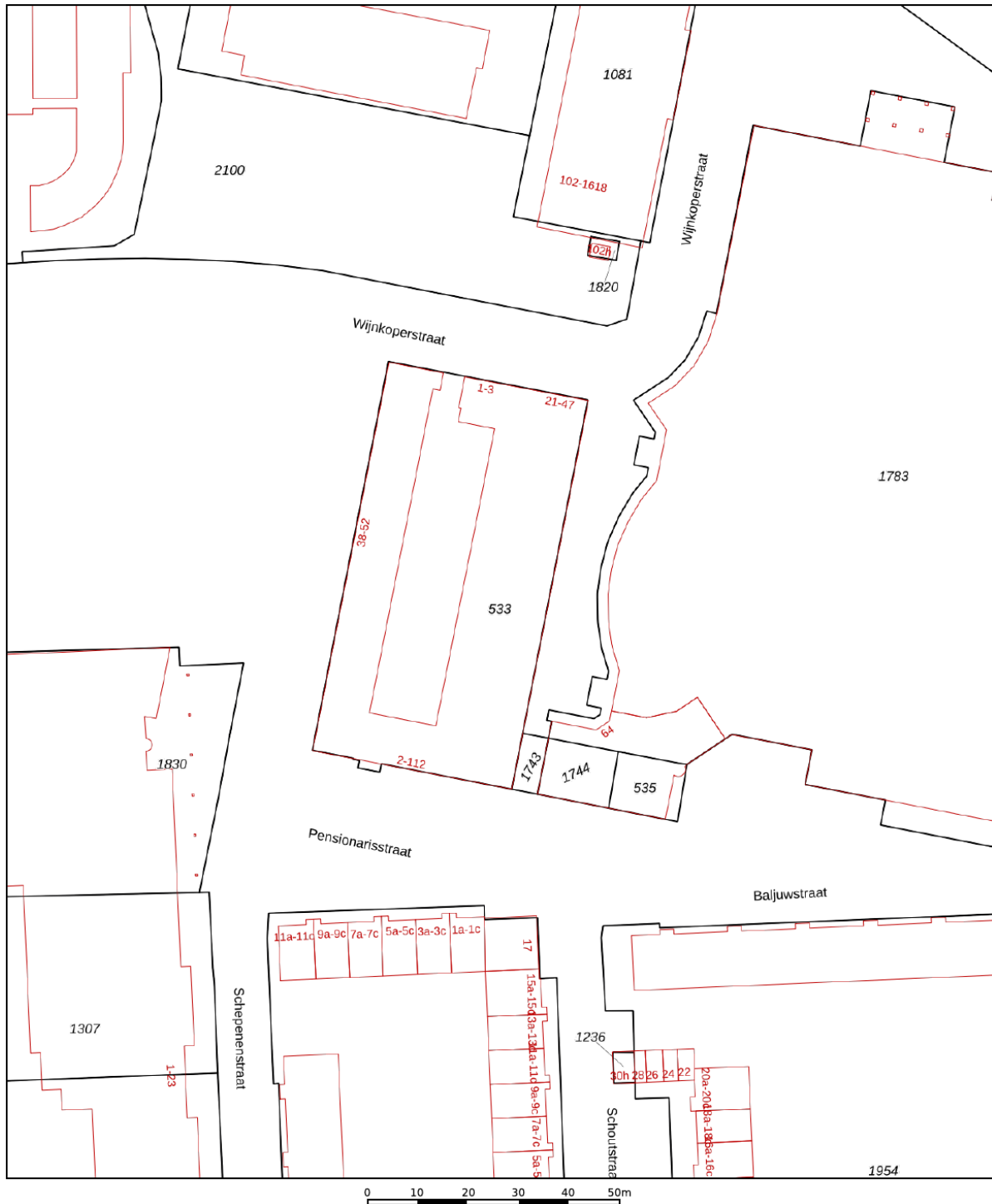


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pensionarisstraat 68



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie E

Perceel	1744
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

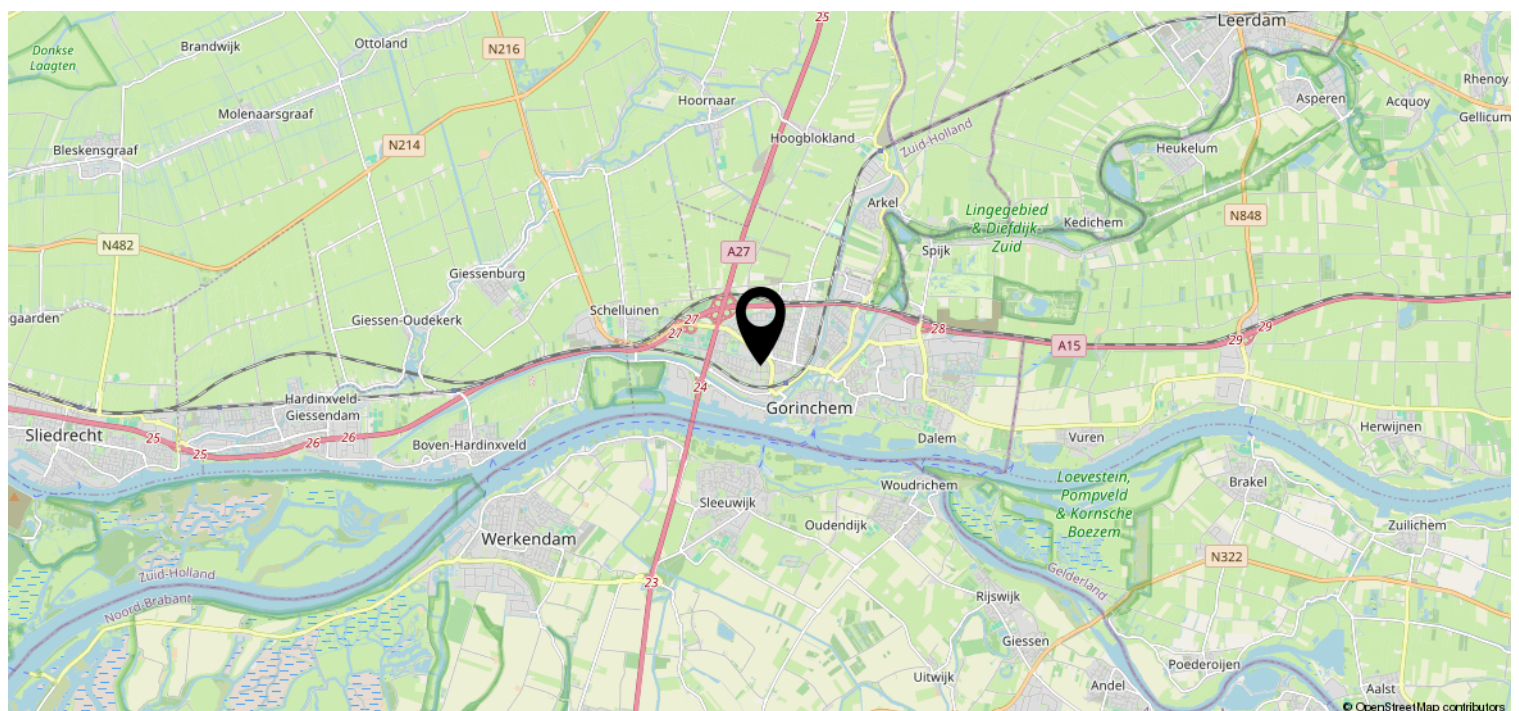
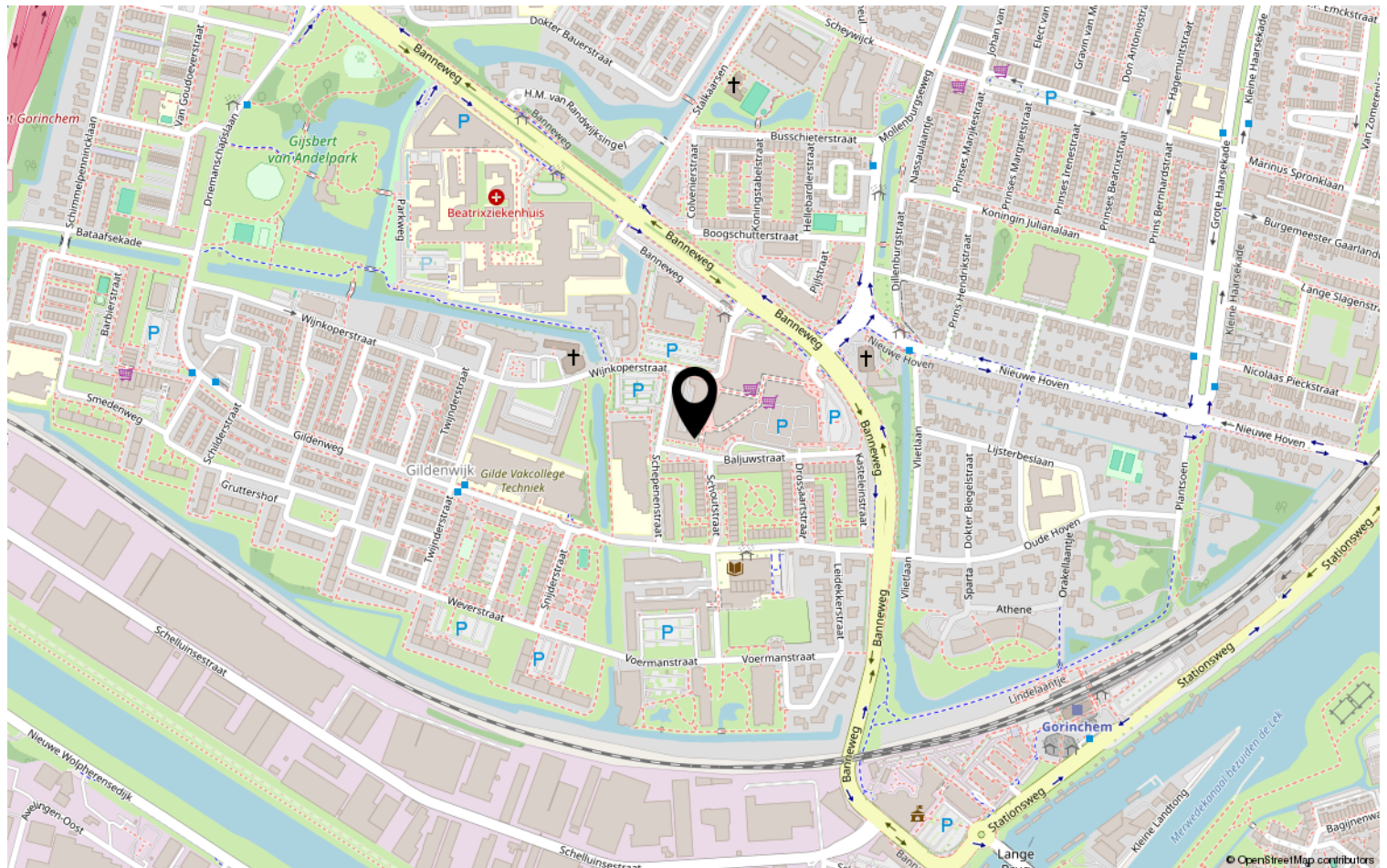
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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?

Pensionarisstraat 68

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.

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens			Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	N.v.t.
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

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.

Telefoontoestel/-installatie:

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

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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