

Te koop



GORINCHEM | Hazenleger 31

Vraagprijs € 495.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	Appartement
Kamers:	3
Inhoud:	283m ³
Woonoppervlakte:	86m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	19,5 m2
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 181,95
Aanvaarding	Per maandag 1 december 2025

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	283 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19,5 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 Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	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

Luxe wonen aan het water met uitzicht, rust én een privé parkeerplaats!

Hazenleger 31 | Gorinchem | 3-kamer appartement | 86 m² | Groot balkon | Energielabel A

Op zoek naar een instapklaar, onderhoudsarm en energiezuinig appartement op een prachtige locatie in Gorinchem? Dit ruime 3-kamer appartement ligt op een unieke plek aan het water, in een kleinschalig en modern appartementencomplex (bouwjaar 2008). Gelegen op de derde verdieping. Rust, ruimte en comfort komen hier samen – inclusief een groot balkon van 20 m², een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, én een schitterend vrij uitzicht over groen en water.

Wat dit appartement écht bijzonder maakt:

- Ruim appartement met veel lichtinval
- Groot zonnig balkon (20 m²) op het oosten met vrij uitzicht
- Een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Open keuken en verzorgde badkamer
- Gelegen in een rustige en groene woonwijk
- Energiezuinig met een A label

Begane grond – centrale entree:

De verzorgde en representatieve entree is voorzien van een videofooninstallatie, bellentableau, lift, meterkast en trappenhuis. Veilig en goed onderhouden.

Ruime hal: L-vormige entree met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer: Bijzonder ruim en licht dankzij grote raampartijen en een speelse indeling. Via de schuifpui stap je zo het zonnige terras op met panoramisch uitzicht over Gorinchem en het water en de wijk.

Open keuken: Keuken met lichte kastfronten en inbouwapparatuur. Heerlijk koken en tafelen met uitzicht!

Balkon: Een absolute eyecatcher! Geniet hier in alle seizoenen van het buitenleven: loungen, eten of simpelweg ontspannen in de zon.

Twee ruime slaapkamers: Beide slaapkamers hebben een rustige ligging en zicht op het water.

Badkamer: Netjes en compleet met douche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Technische ruimte/berging: Met aansluiting voor wasmachine, droger en opstelling van de HR-combiketel (Remeha, 2022).

Extra's: Privéberging op begane grond en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Er is een aparte fietsenberging aanwezig.

Locatie

Hazenleger 31 ligt in de geliefde, groene wijk Haarwijk-West, aan de rand van Gorinchem. Je woont hier heerlijk rustig, met volop groen, brede waterpartijen en wandelmogelijkheden. Tegelijkertijd zit je binnen 10 minuten fietsen in het bruisende centrum van de stad. Gorinchem werd in 2021 uitgeroepen tot de mooiste vestingstad van Nederland – met gezellige terrasjes, winkels, cultuur en prachtige historische steegjes. Bovendien zijn er goede uitvalswegen richting Utrecht, Rotterdam en Breda, waardoor je uitstekend bereikbaar bent.

Kortom:

Ben je op zoek naar een ruim, licht en luxe appartement met een riant terras en een unieke ligging aan het water? Dan is dit je kans!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort van Hazenleger 31.



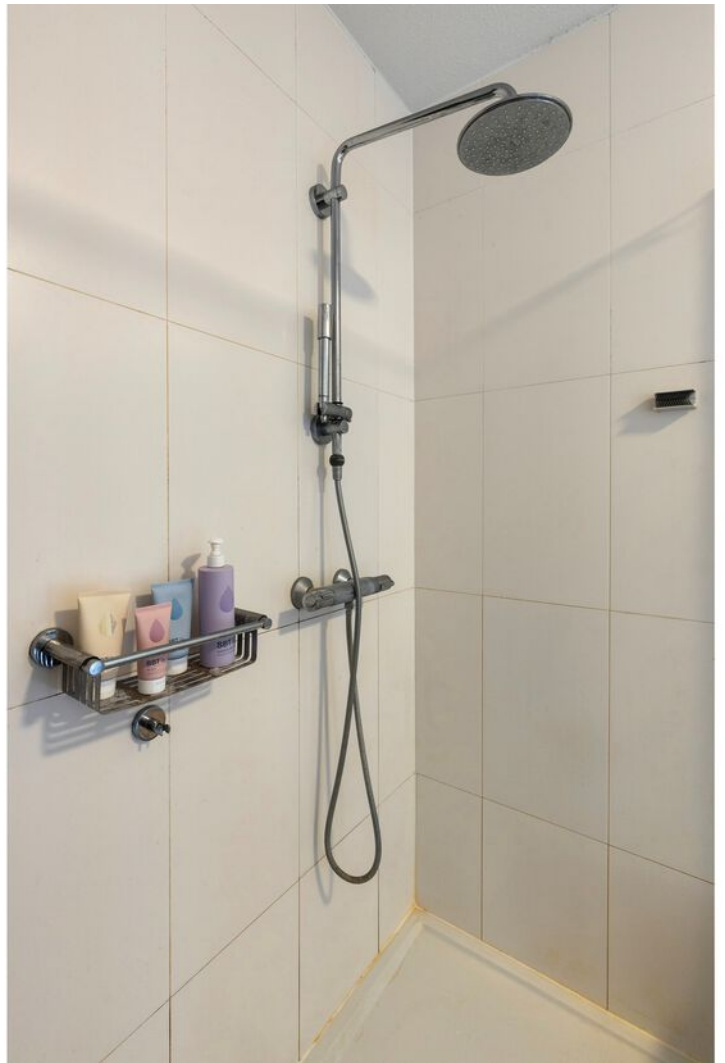


















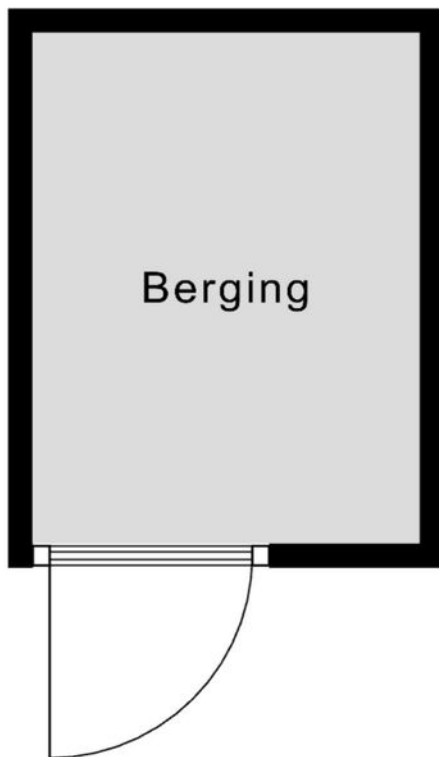


Plattegrond



Plattegrond berging

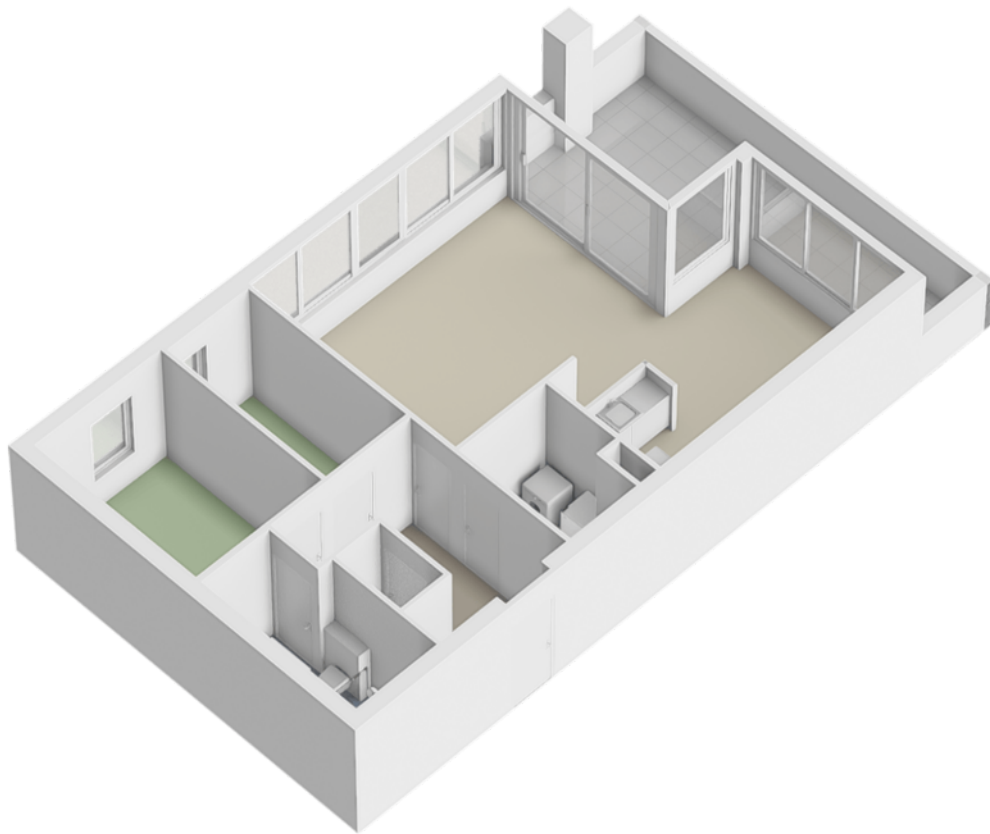
1.61 m



2.12 m

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

Plattegrond 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hazenleger 31



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie A

Perceel 7182

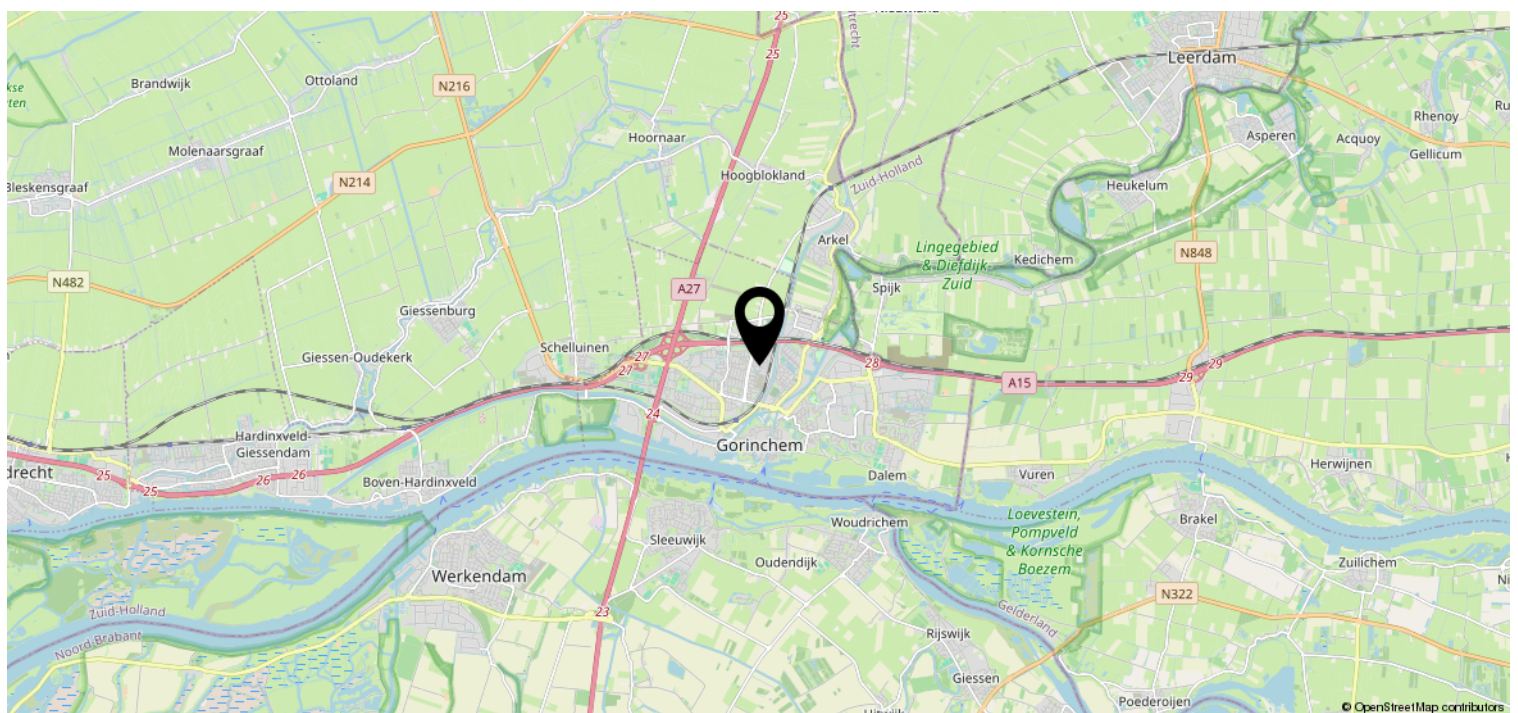
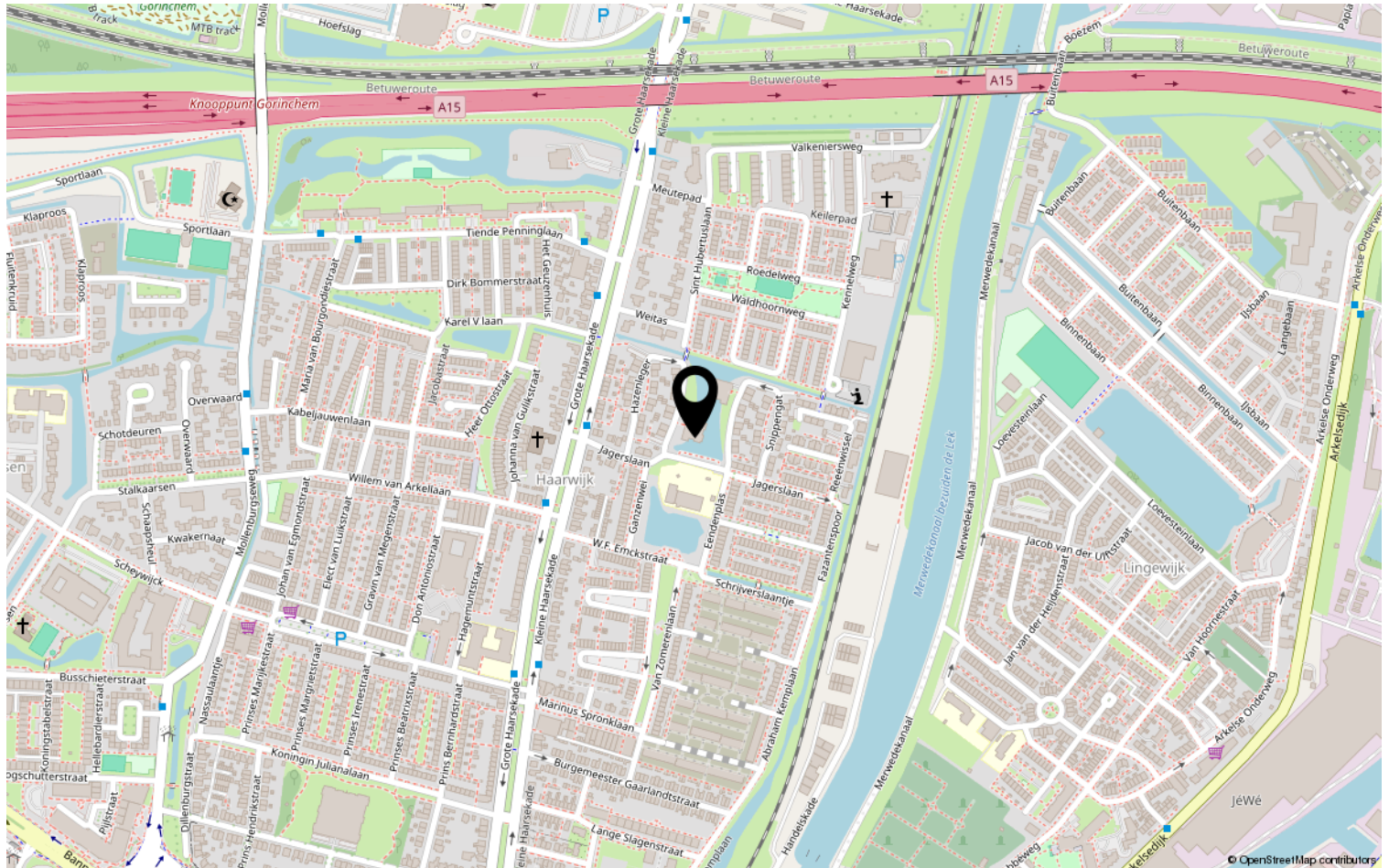
kadaster



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 7 juli 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?

Hazenleger 31

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
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
Composiet terrasbescherming	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	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
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	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
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	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	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

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	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

Er is een glasvezel aansluiting aanwezig
Zonnepanelen kunnen aangevraagd worden via de VvE

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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