

Te koop



GORINCHEM | Pensionarisstraat 96

Vraagprijs € 265.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	VvE
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	Dubbele beglazing
Energie label:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 265.000,- k.k.
Servicekosten	€ 325,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 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 rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Wonen met ruimte, licht en mogelijkheden in Gorinchem

Aan de rustige Pensionarisstraat, op een fijne locatie in Gorinchem, ligt dit ruime appartement met balkon en een praktische indeling. Een woning met veel potentie, ideaal voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Vanuit de woonkamer loop je eenvoudig door naar de rest van het appartement, dat logisch en efficiënt is ingedeeld.

Er zijn twee volwaardige slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Dit balkon biedt een vrij uitzicht en is een heerlijke plek om buiten te zitten. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer.

De keuken is afgesloten en functioneel, met voldoende kastruimte. De badkamer en het toilet zijn separaat en praktisch ingericht. De woning verkeert in een gedateerde staat, wat het juist zeer aantrekkelijk maakt voor kopers die een appartement volledig naar eigen smaak willen moderniseren.

Het complex beschikt over een verzorgde centrale entree met intercom, lift en brievenbussen. In de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig. De ligging is gunstig, met winkels, openbaar vervoer, scholen en het centrum van Gorinchem op korte afstand.

Kortom, een ruim appartement op een prettige locatie met veel mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken. Een ideale kans voor starters, doorstromers of handige kopers die hun eigen stempel willen drukken op hun nieuwe woning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlak: ca. 68 m²
- Energielabel: F
- Isolerende beglazing, rolluiken en zonnescherm aanwezig
- Actieve VvE (maandelijks bijdrage: € 325,- incl stookkosten)
- Centrale ligging, op loopafstand van het Piazza Center
- Oplevering kan snel

Een appartement 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.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de ideale ligging!









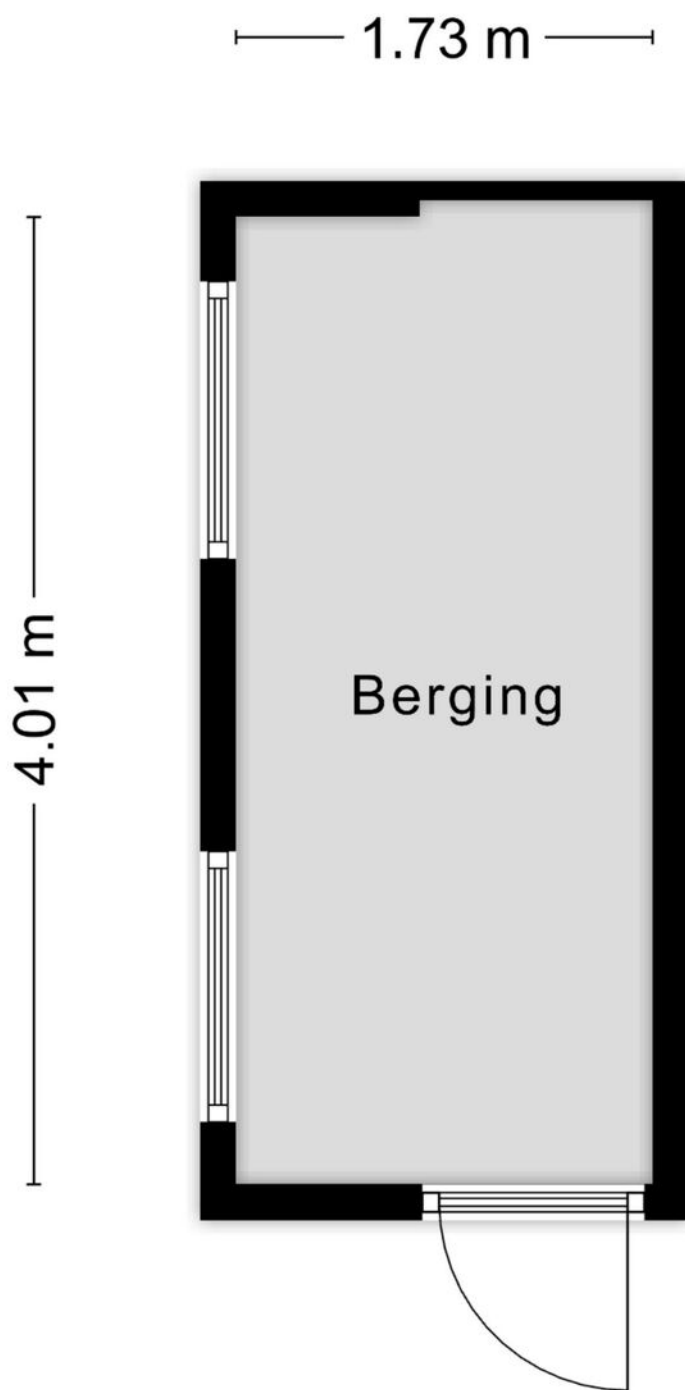




Plattegrond



Plattegrond berging

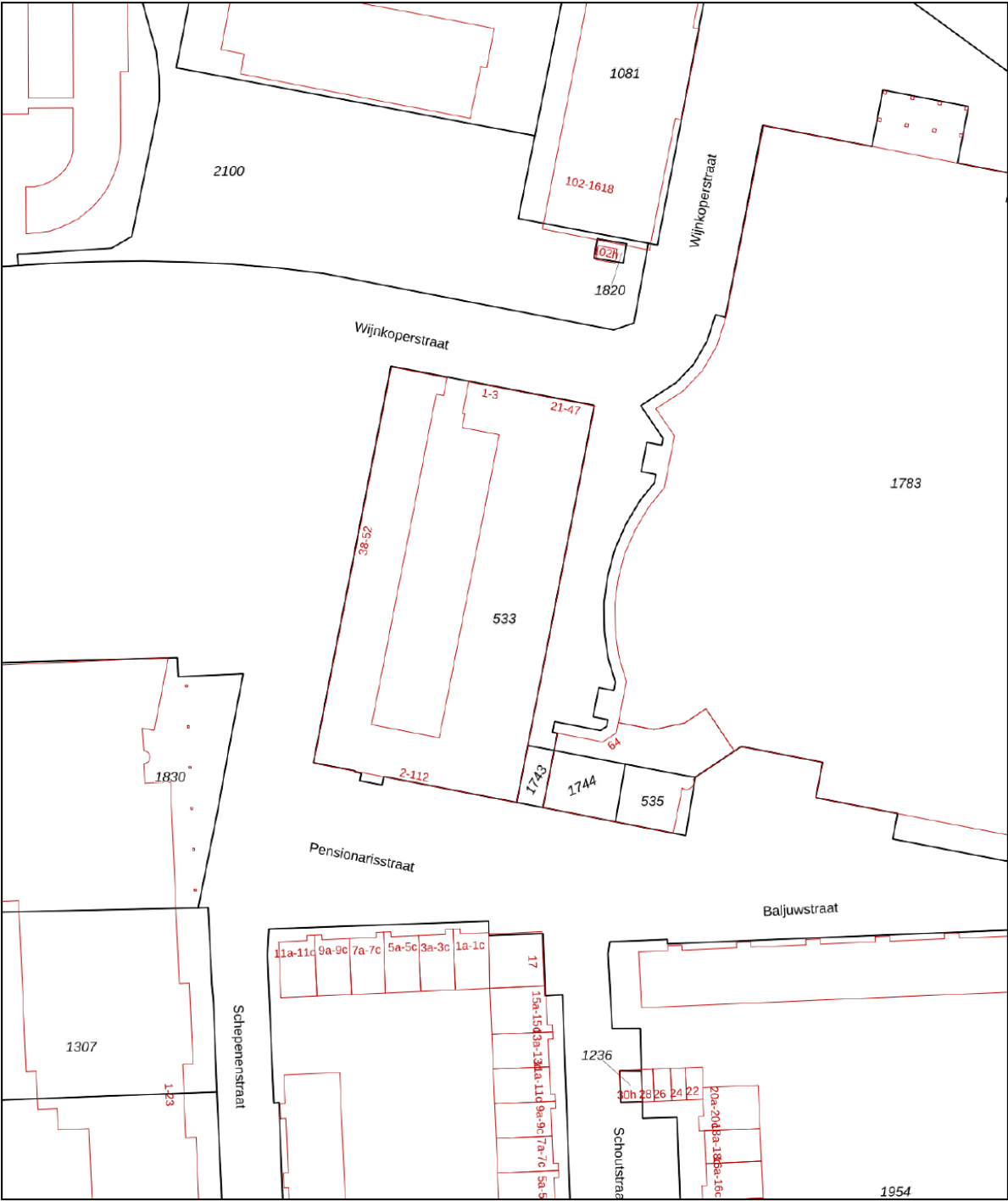


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pensionarisstraat 96



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie E

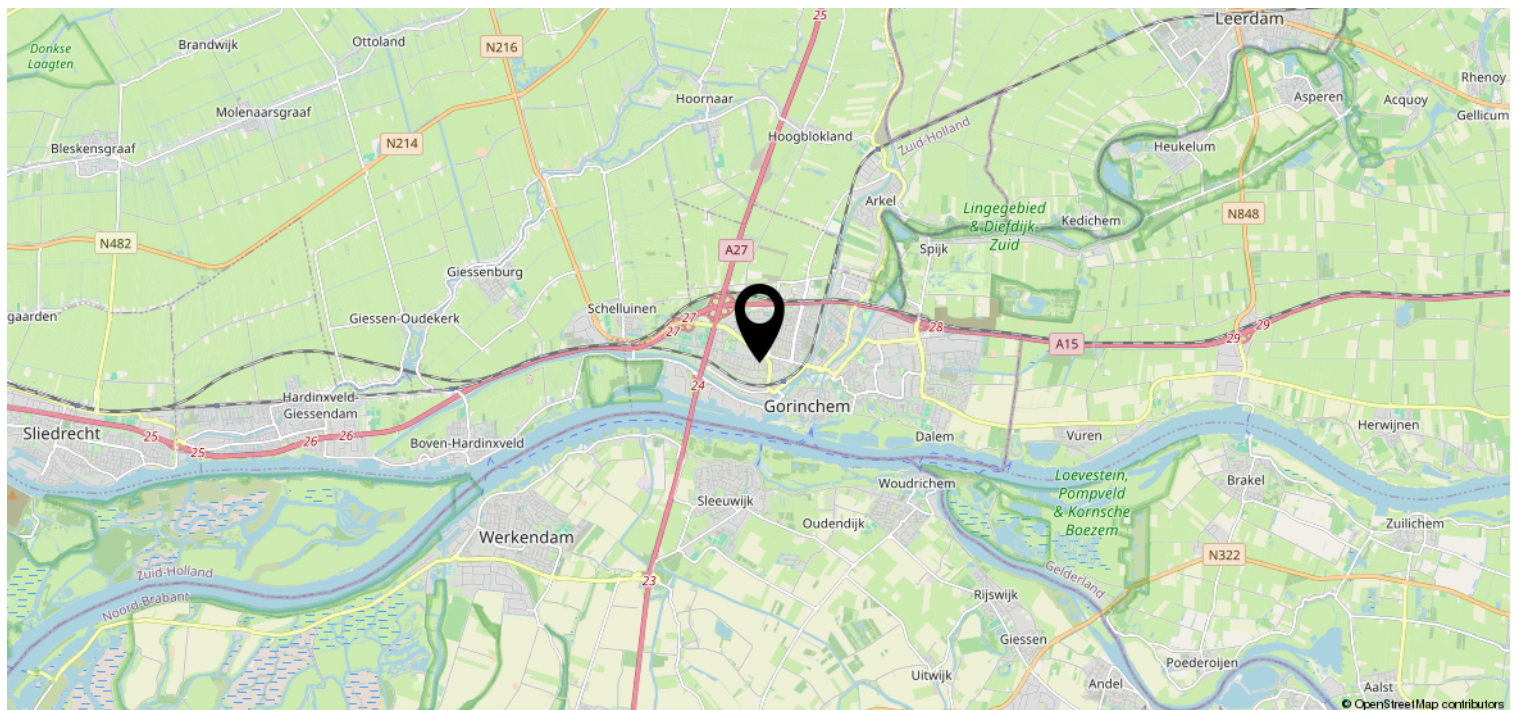
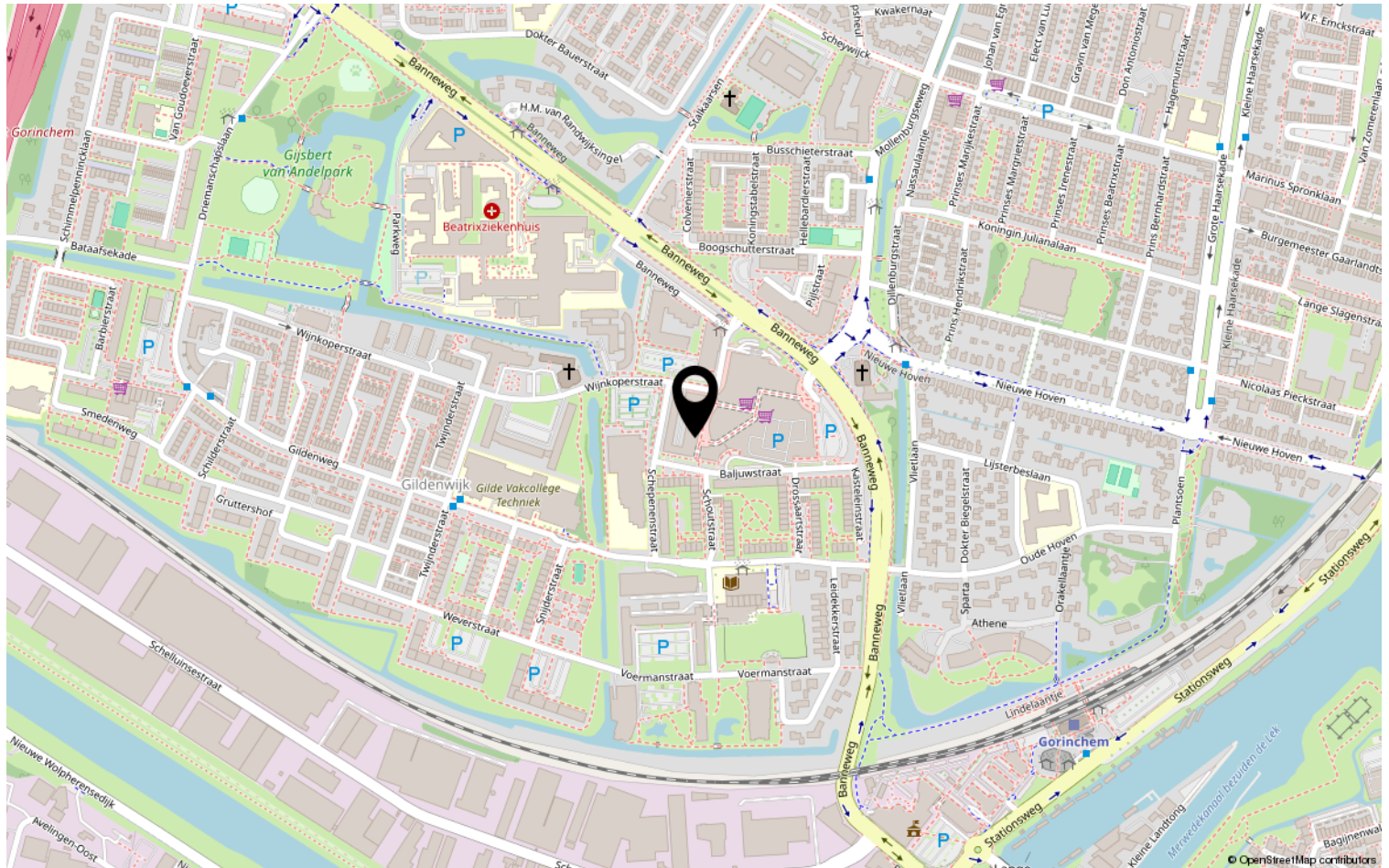
Perceel 1744

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 5 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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