

Te koop



GORINCHEM | Pensionarisstraat 84

Vraagprijs € 290.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	223 m3
Woonoppervlakte:	68 m2
Perceeloppervlakte:	VvE
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m2
Externe bergruimte:	5 m²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 290.000,- k.k.
Servicekosten	€ 190,-
Verwarming	€ 135,-
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	223 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken & specificaties

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 appartement met lift en balkon op het zuiden in Gorinchem

Dit lichte en verzorgde appartement op de vierde verdieping biedt een combinatie van comfort, rust en gemak. De woning is instapklaar, heeft een fijne indeling en beschikt over een balkon op het zuiden. Oorspronkelijk was er een tweede slaapkamer. Deze is nu bij de woonkamer getrokken voor extra leefruimte, maar kan eenvoudig weer als aparte kamer worden ingericht. Een ideale plek voor starters of senioren die waarde hechten aan toegankelijkheid, comfort en een centrale ligging.

Het complex is netjes onderhouden en voorzien van een afgesloten entree met elektrische schuifdeuren en een lift. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging die perfect geschikt is voor een fiets of extra opslag.

Indeling

Bij binnenkomst via de galerij stap je de hal binnen. Vanuit de gang bereik je alle vertrekken.

- Woonkamer: De ruime en lichte woonkamer valt direct op door de grote kunststof kozijnen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het zonnige balkon.
- Keuken: Een praktische hoekkeuken met diverse inbouwapparaten. Compact, efficiënt en verzorgd.
- Slaapkamer: De ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon op het zuiden.
- Badkamer: Een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Buitenruimte

Het balkon op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Je geniet er vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar van de middagzon en de avondzon.

Ligging

Het appartement ligt in de westelijke wijk van Gorinchem, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen. Het Piazza Center, scholen en medische faciliteiten liggen om de hoek. Het historische centrum van Gorinchem met terrassen, winkels en sfeervolle straatjes is binnen enkele minuten bereikbaar met de fiets of te voet. Dankzij de nabijheid van de A27, A15 en A2 zijn steden als Breda, Utrecht en Rotterdam binnen dertig autominuten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is dichtbij met het station op loopafstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1960
- Woonoppervlak circa 68 m²
- Energielabel C
- Isolerende beglazing aanwezig
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 190,00 euro per maand. De stookkosten zijn € 135,00 per maand.
- Centrale ligging op loopafstand van het Piazza Center

Een woning die gezien moet worden

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale en rustige locatie in Gorinchem? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de fijne sfeer van deze woning.















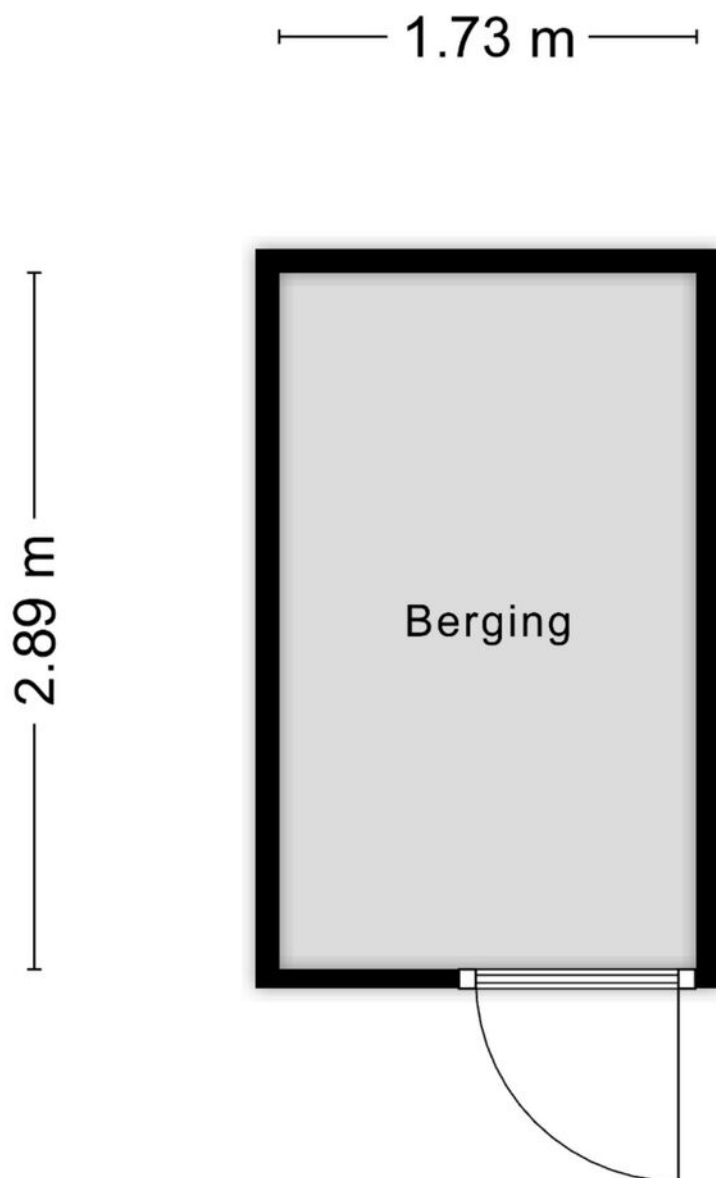


Plattegrond



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

Plattegrond

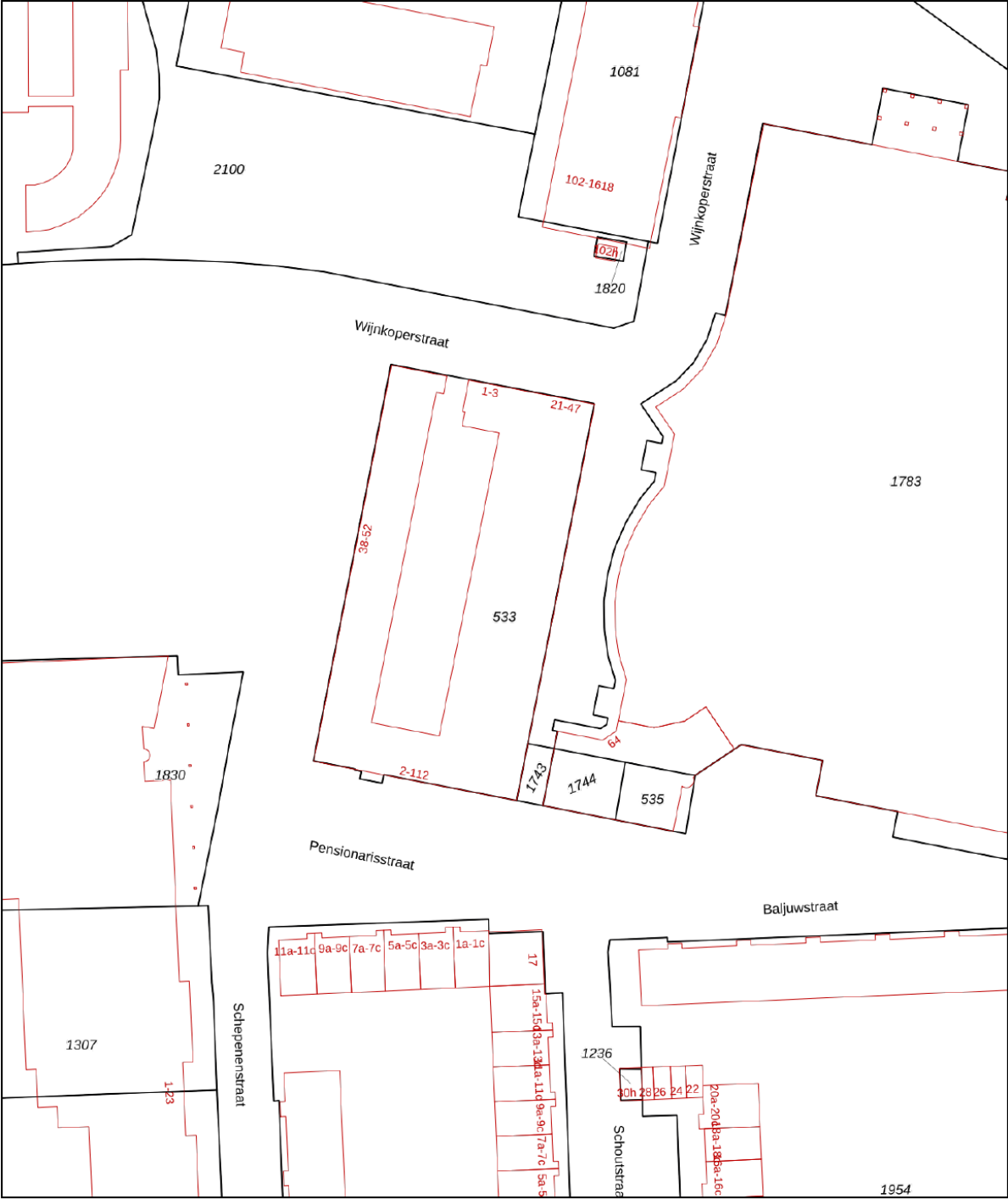


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pensionarisstraat 86



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

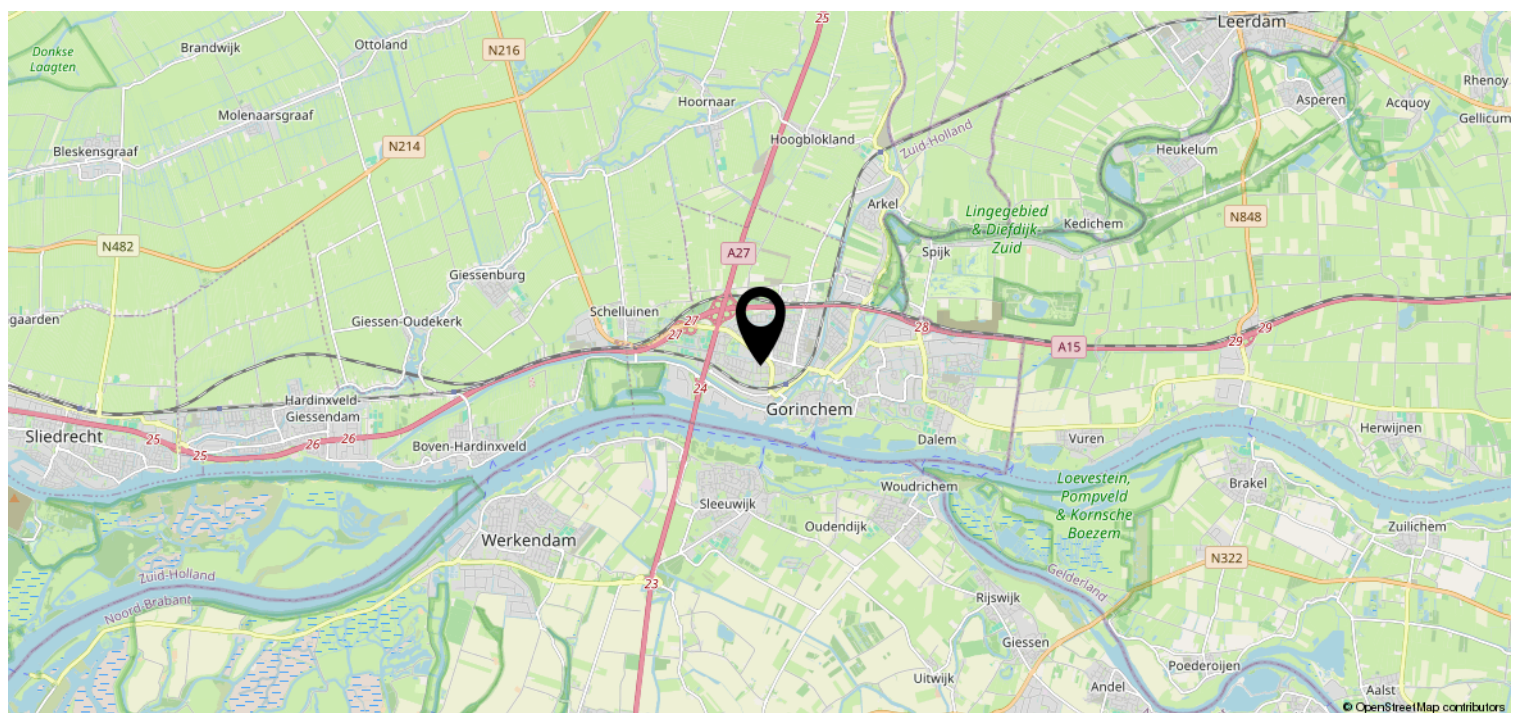
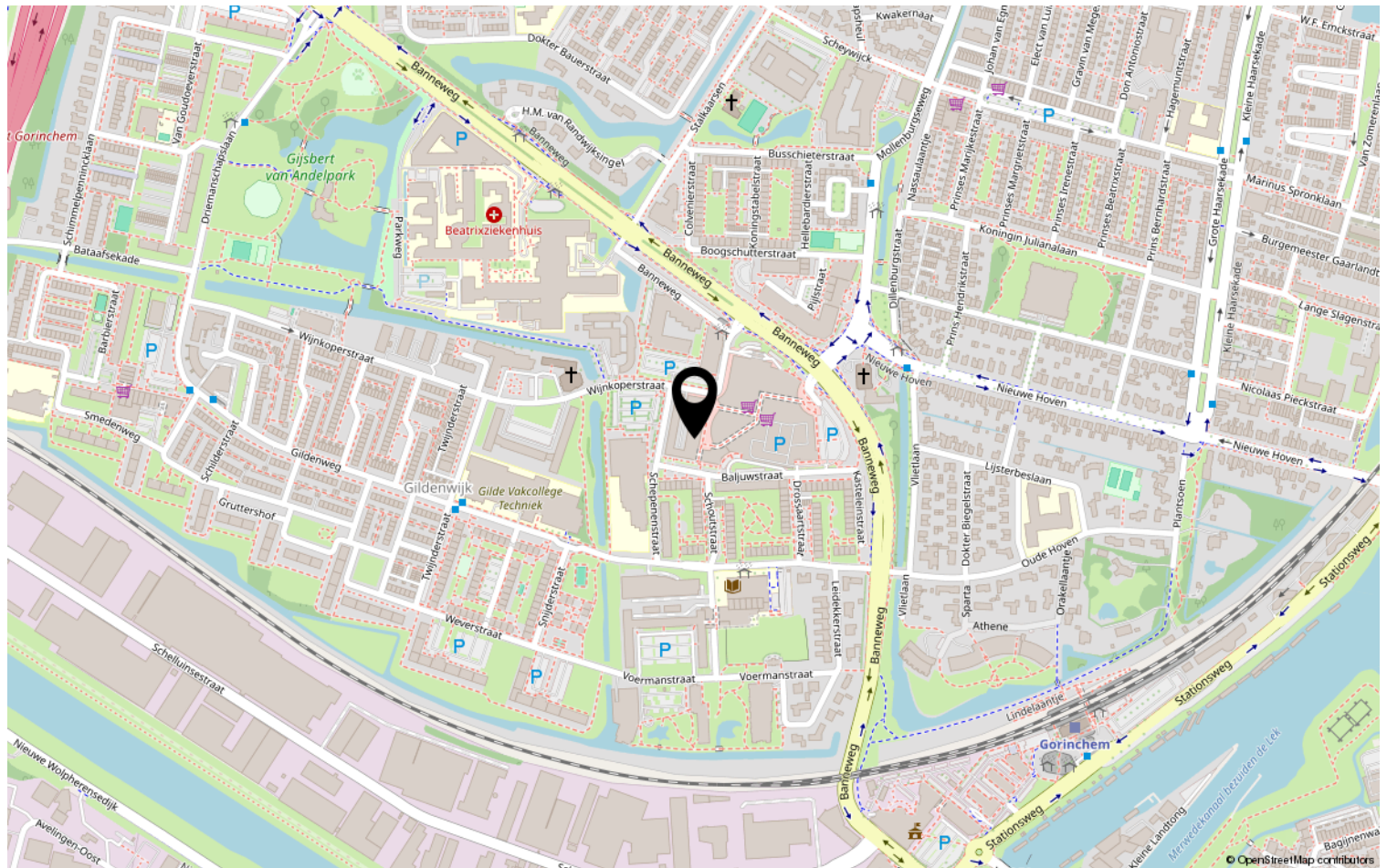
Kadastrale gemeente Gorinchem
Sectie E
Perceel 1744

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 22 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