

# Te koop



GORINCHEM | Smedenweg 39

Vraagprijs € 285.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                    | 1960                |
| Soort:                       | PORTIEKFLAT         |
| Kamers:                      | 3                   |
| Inhoud:                      | 244 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:             | 74 m <sup>2</sup>   |
| Perceeloppervlakte:          | VvE                 |
| Overige inpandige ruimte:    | -                   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 9,3 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 6.40 m <sup>2</sup> |
| Verwarming:                  | blokverwarming      |
| Isolatie:                    | dubbelglas          |
| Energielabel:                | G                   |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 285.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 235,24         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag       | 3e woonlaag              |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 1960                     |
| Type dak       | Platdak                  |
| Isolatievormen | Dubbel glas              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 74 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 244 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6,4 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 9,3 m <sup>2</sup> |

## Indeling

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

## Locatie

|         |                                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | G |
|--------------|---|

## Uitrusting

# Kenmerken & specificaties

Warm water

Geiser

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

Heeft airco

Ja

Heeft een balkon

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



# Omschrijving

## **II 3-kamer appartement op de bovenste verdieping met twee balkons, vrij uitzicht en airconditioning**

Op een fijne en groene locatie in Gorinchem ligt dit verrassend ruime en lichte 3-kamer appartement van circa 74 m<sup>2</sup>, gelegen op de bovenste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Hier geniet je van rust, privacy en een mooi vrij uitzicht over het groen. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een keuken met gezellig barretje, een balkon op het westen en extra comfort dankzij airconditioning. Dankzij de praktische indeling en de grote raampartijen voelt de woning direct licht en ruim aan.

De ligging op de bovenste verdieping betekent geen bovenburen en volop privacy. Bovendien woon je hier op korte afstand van winkels, voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Gorinchem.

II

### **Begane grond**

Verzorgde entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis.

### **Appartement**

Via de entree kom je in de hal met toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de brede raampartijen heerlijk licht. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht over het groen.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur. Het barretje zorgt voor een leuke verbinding met de woonruimte en is perfect voor een snelle koffie of een drankje tijdens het koken. De keuken geeft toegang tot een klein balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en licht. De tweede kamer is ideaal als werkruimte, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

### **Balkon**

Het balkon is een heerlijke plek om buiten te zitten en gelegen op het westen. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je hier van rust en een prettig uitzicht over het groen in de omgeving.

### **Vereniging van Eigenaren**

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt €235,24, inclusief een voorschot stookkosten van €70 per maand.

### **Ligging**

Het appartement ligt in een groene en rustige woonomgeving in Gorinchem. In de directe nabijheid vind je winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, ziekenhuis en openbaar vervoer. Ook het historische centrum van Gorinchem en uitvalswegen richting A15 en A27 zijn snel bereikbaar.

**Belangrijkste kenmerken**

- Woonoppervlak circa 74 m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- Bovenste verdieping
- Vrij uitzicht over groen
- Balkon
- Airconditioning aanwezig
- Blokverwarming vernieuwd in 2023
- Keuken met barretje
- Bouwjaar 1960
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een licht appartement met twee slaapkamers, balkon en vrij uitzicht op een fijne locatie in Gorinchem? Dan is Smedenweg 39 absoluut een bezichtiging waard.



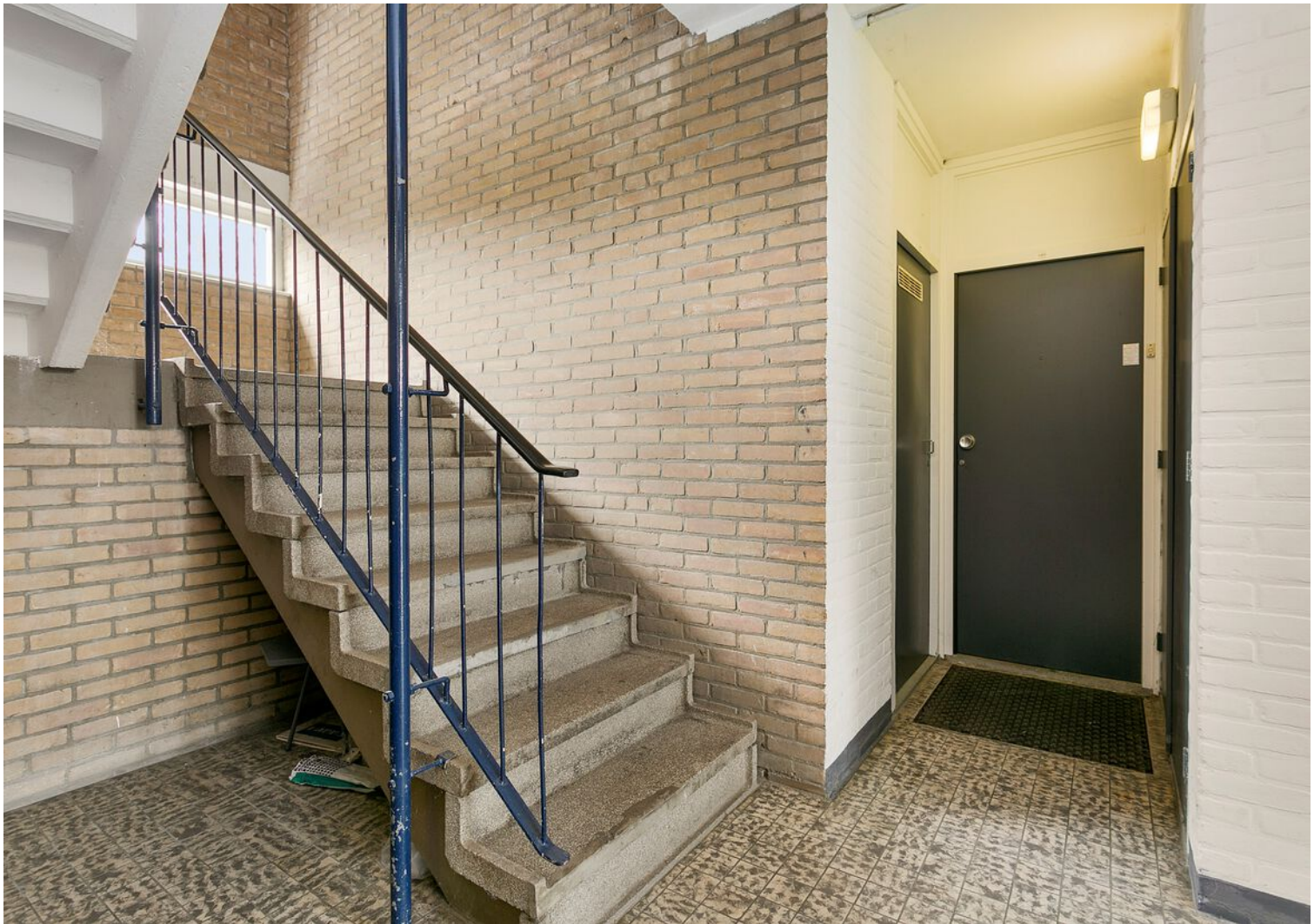








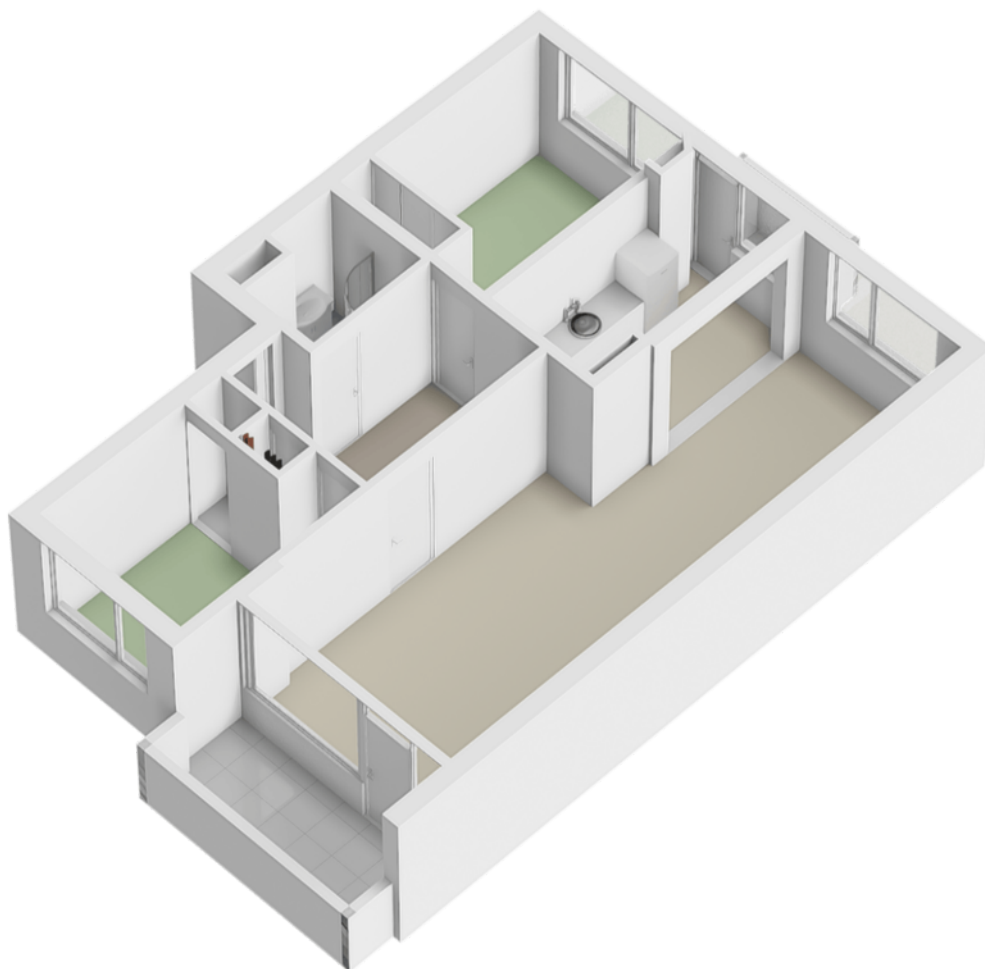




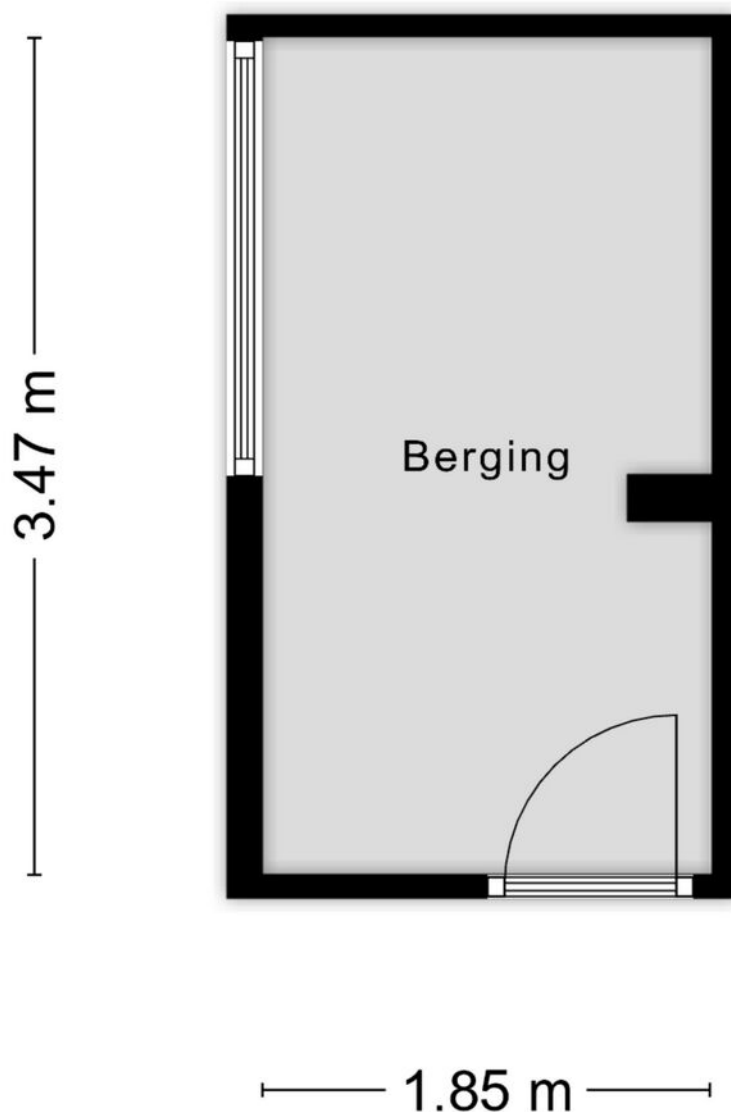
# Plattegrond



# Plattegrond 3d



# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Smedenweg 39



0 5 10 15 20 25m

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 E

Perceel 738

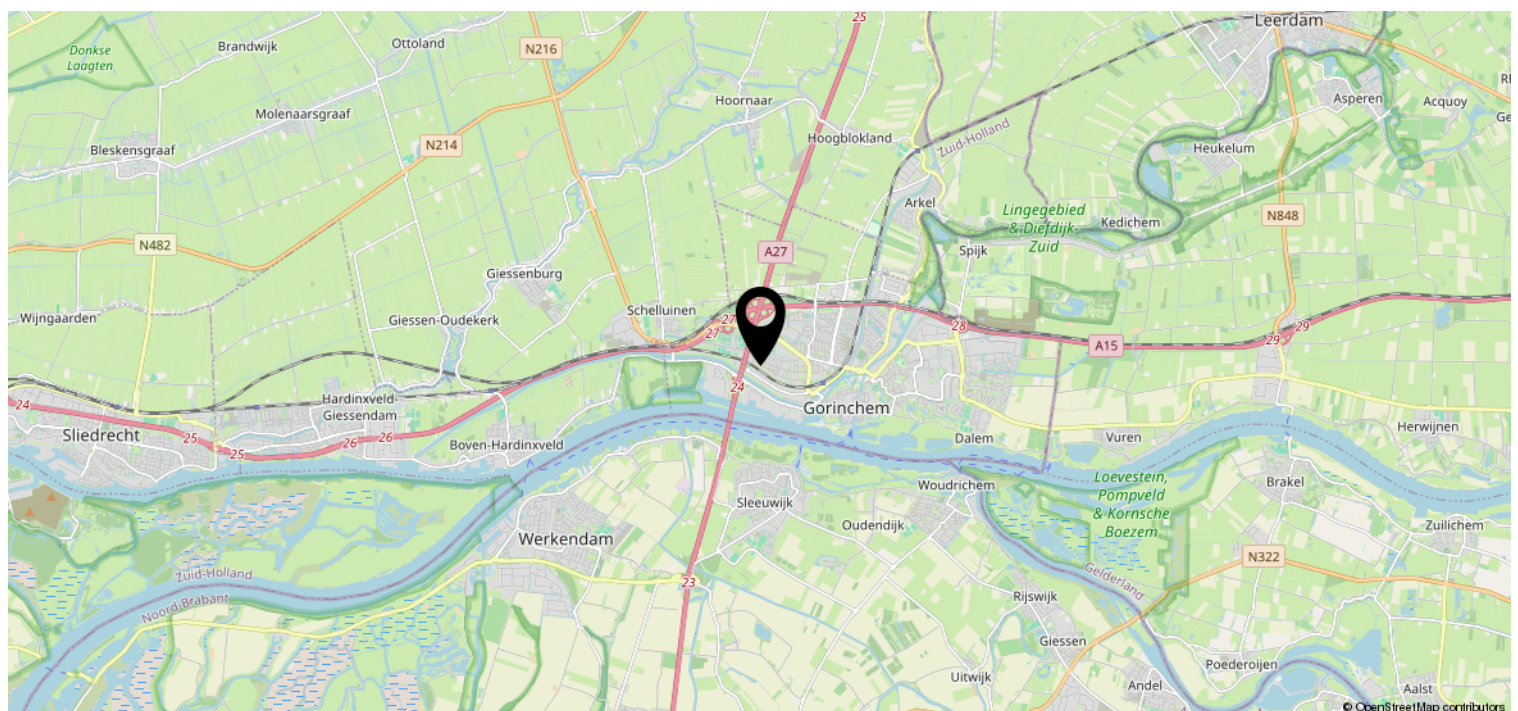
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026  
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](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)