

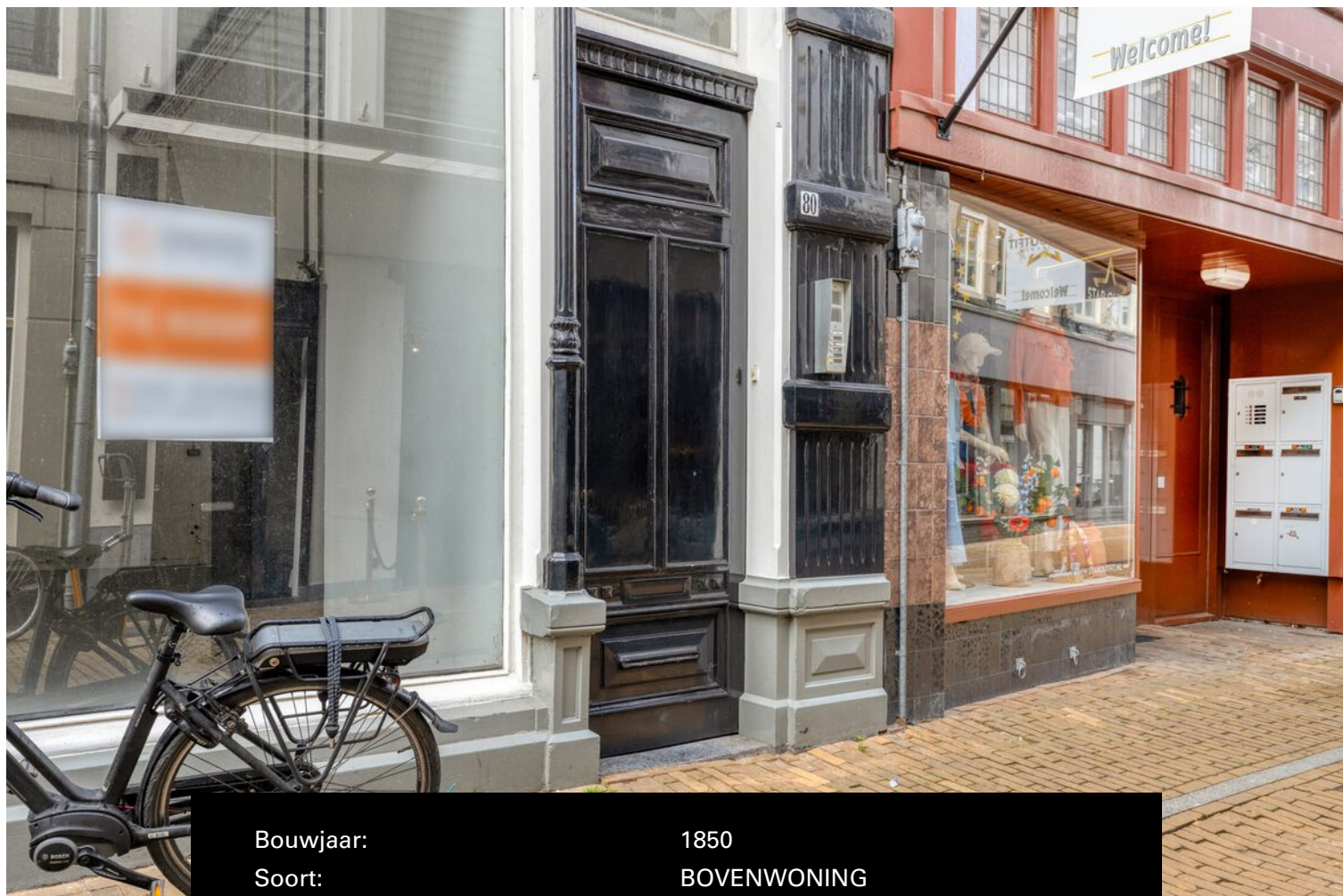
Te koop



GORINCHEM | Langendijk 80 F

Vraagprijs € 185.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1850
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	1
Inhoud:	89 m ³
Woonoppervlakte:	27 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	1.30 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr++ glas
Energie label:	C voorlopig

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Servicekosten	€ 60,67
Verwarming	€ 57,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1850
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	27 m ²
Inhoud	89 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	1,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 24/18 CW3
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Wonen in het hart van historisch Gorinchem? Dit instapklare appartement heeft alles binnen handbereik.

Midden in het bruisende centrum van Gorinchem ligt dit fraai afgewerkte en uitstekend onderhouden eenkamer appartement op de vierde verdieping van een prachtig monumentaal pand met een geweldig uitzicht op de binnenstad.

Hier woon je op een unieke locatie waar sfeer, comfort en stadsleven perfect samenkomen. Vanuit de voordeur stap je direct de gezellige winkelstraten, terrassen en restaurants in, terwijl rust en natuur op korte loopafstand te vinden zijn bij de vestingwallen en Buiten de Waterpoort.

Met een woonoppervlakte van circa 27 m² is dit appartement slim ingedeeld en verrassend licht. De hoge openslaande ramen zorgen voor veel daglicht en geven de woning een ruimtelijk en karaktervol gevoel. De woon- en slaapruiimte vormt een sfeervol geheel waarin je comfortabel kunt wonen en ontspannen.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich de nette, volledig betegelde badkamer met douche, wastafelmeubel, spiegelkast, zwevend toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Daarnaast beschik je over een praktische bergruimte op de verdieping, ideaal voor extra opslag.

Waarom dit appartement zo aantrekkelijk is?

- Instapklaar en goed onderhouden
- Gelegen in een karakteristiek monumentaal pand
- Midden in het gezellige centrum van Gorinchem, prachtig uitzicht over de binnenstad
- Veel lichtinval door hoge openslaande ramen
- Eigen keuken en complete badkamer
- Energielabel C voorlopig
- Kosten VVE € 60,67 per maand exclusief stookkosten
- Centrale ligging nabij A27 en A15

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1850
- Woonoppervlakte: 27 m²
- Energielabel: C voorlopig, HR ++ glas, cv uit 2025
- Kunststof kozijnen en ramen

Wonen in Gorinchem betekent genieten van historie én gemak.

Deze prachtige vestingstad, verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland, biedt een unieke combinatie van sfeervolle straatjes, gezellige horeca, winkels, cultuur en uitstekende bereikbaarheid.

Binnen circa 30 minuten bereik je steden als Utrecht, Breda, Rotterdam en Den Bosch.

Ben jij starter, student, alleenstaande of zoek je een slimme investering op toplocatie? Dan is dit jouw kans.

Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de charme van wonen in hartje Gorinchem.







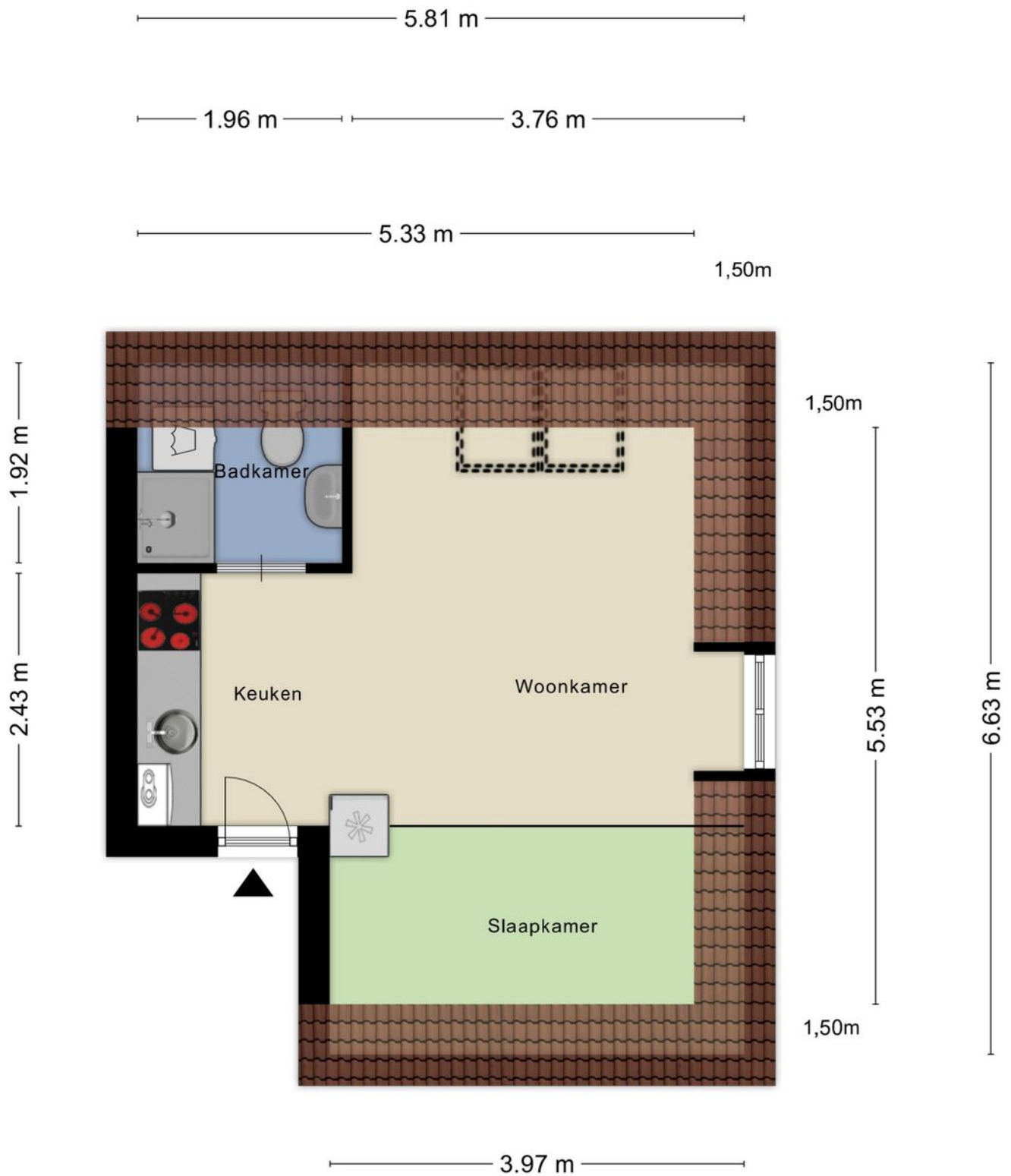






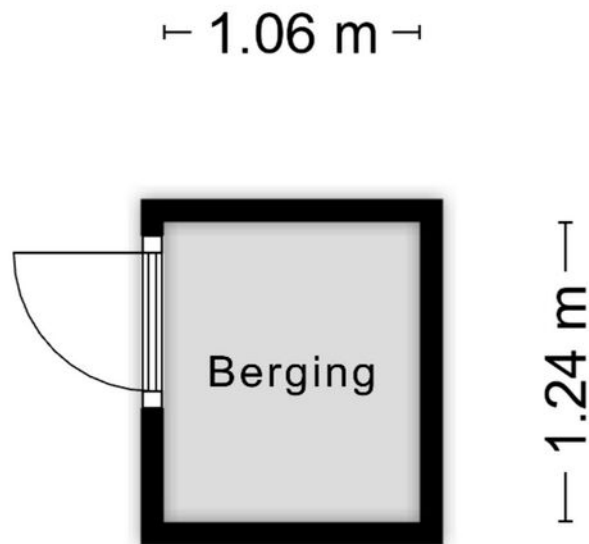


Plattegrond



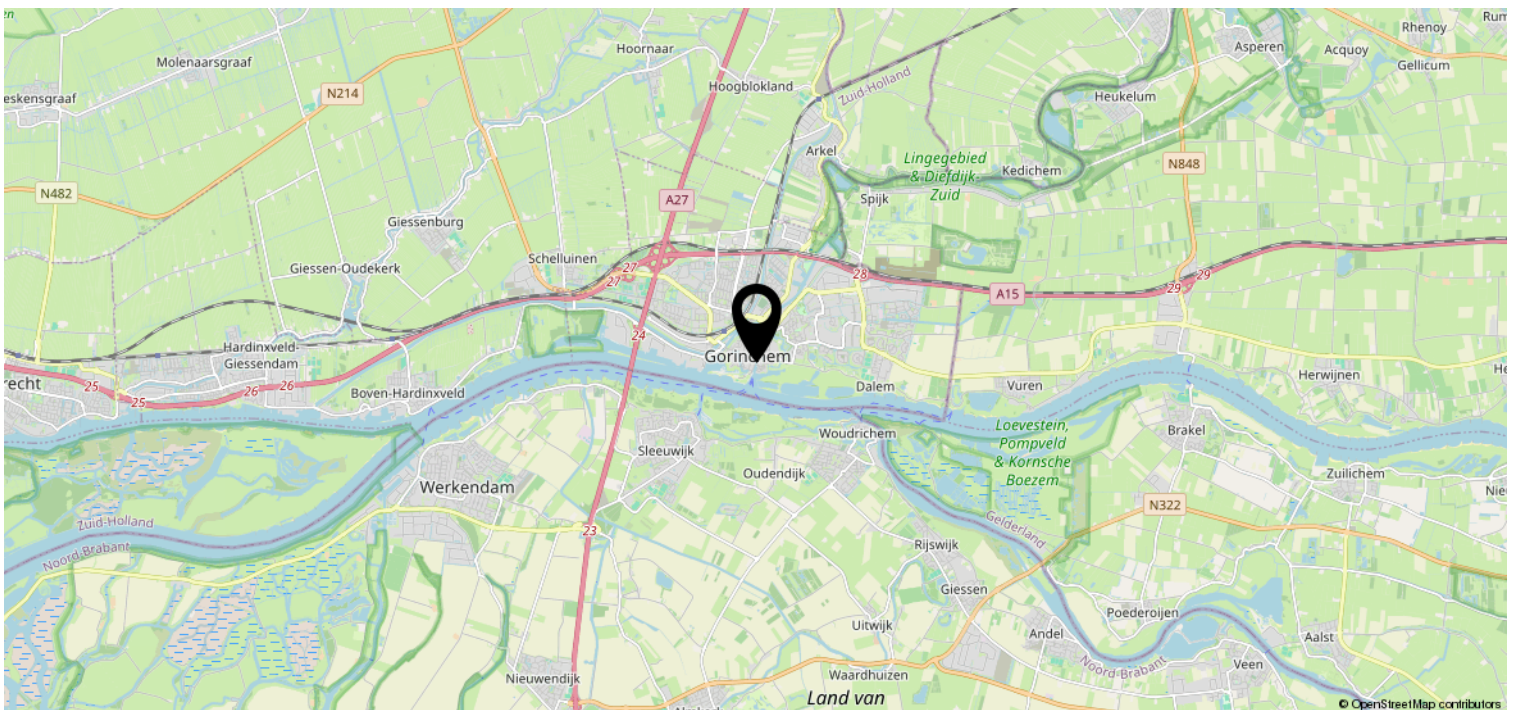
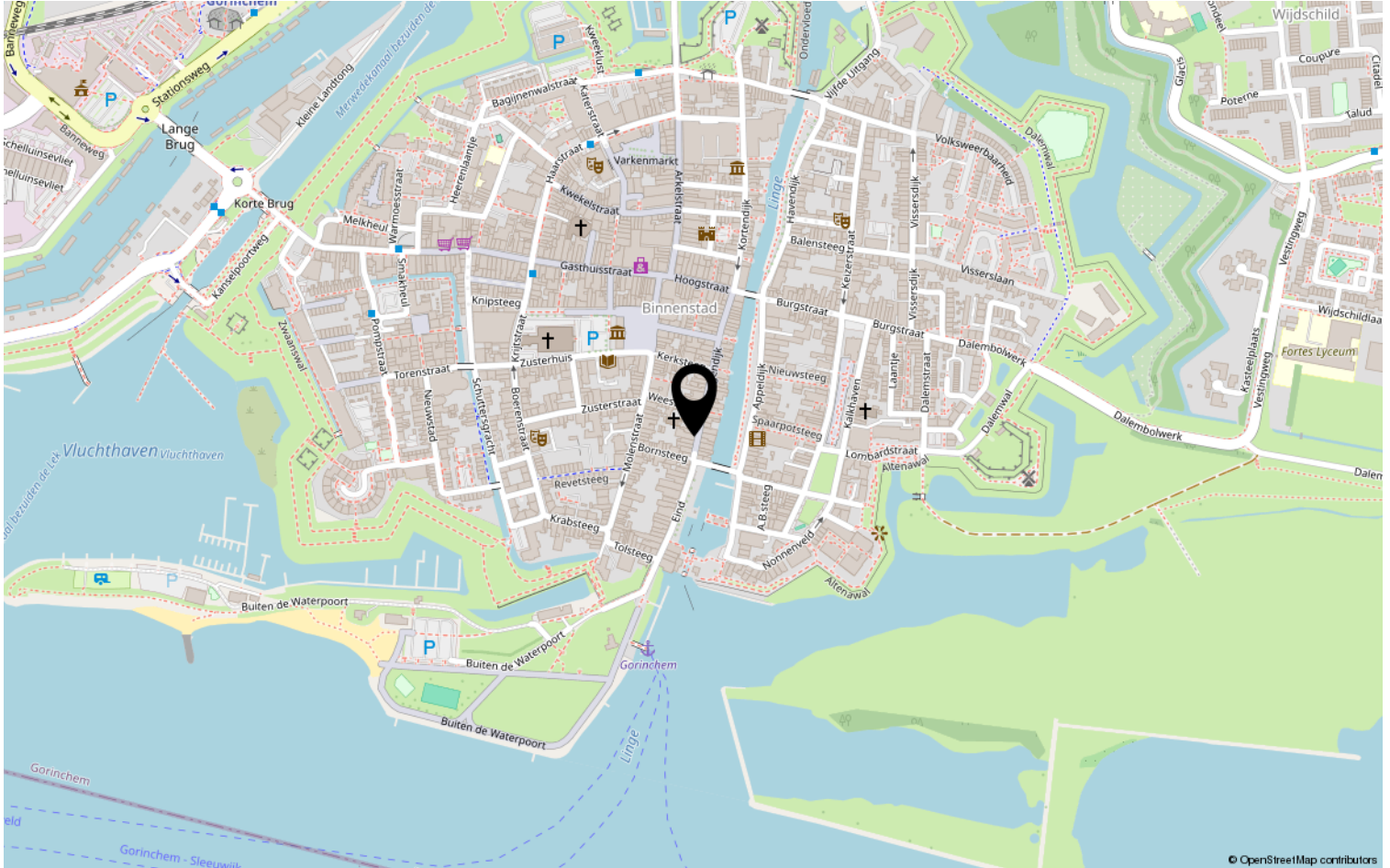
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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