



Langendijk 67, 4201 CG Gorinchem

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Comfortabel wonen op een toplocatie! Dit is pas wonen met uitzicht !

Aan de Lingeaven ligt dit instapklare lichte appartement met balkon op de 1e verdieping. Je hebt vanaf je woonkamer en balkon prachtig uitzicht op de Linge en de stad. Het appartement is in 2020 volledig verbouwd en voorzien van alle luxe. Tevens heb je een eigen afsluitbare berging en in de gemeenschappelijke hal in het souterrain een fietsenberging voor het stallen van maximaal 2 fietsen.

Vanuit de gezamenlijke entree aan de Langendijk loop je de trap op naar het appartement. Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthall met toegang tot alle vertrekken. De hal geeft toegang tot de badkamer, 2 slaapkamers, modern zwevend toilet en woonkamer. Fraaie stalen deur tussen hal en de woonkamer.

Wanneer je de woonkamer met open keuken binnenstapt valt je gelijk het waanzinnige uitzicht over de Linge op! De woonkamer is zeer ruim en heerlijk licht door de grote raampartijen met uitzicht over de Linge. Vanaf hier heb je ook toegang tot het zonnige balkon, Woonkamer van ca 5.72x6.83m. Hoogte 2.75m. Er is een vergunning afgegeven voor een extra zij-raam.

De moderne keuken is voorzien van een hardstenen keukenblad, koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en combi-magnetron.

Het appartement heeft 2 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een airco(ter overname).

Slaapkamer 1: ca 3.0 x 4.32m

Slaapkamer 2: ca 2.0 x 4.04m

De gehele betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en inloopdouche.

Tevens is er een ruime kast met meterkast, opstelplaats voor de c.v-ketel, mechanische ventilatie unit en wasmachine.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en er zijn houten kozijnen met dubbele beglazing. Het plafond en de wanden zijn strak afgewerkt.

Algemeen:

- energielabel A
- meterkast met 6 groepen en aardlekschakelaars
- balkon van ca 5.72 x 1.40m
- berging van ca 2.50x 2.70m
- servicekosten € 261,23, actieve VVE

Wonen aan de Langendijk is wonen op een toplocatie, midden in het bruisende stadscentrum van Gorinchem. Genieten van de gezelligheid op het water en de levendige Appeldijk.



Bouw

Type: Portiekflat
Bouwperiode: 2020

Oppervlaktes

Woonruimte: 78m² Volume: 272m³
Externe bergruimte: 7m²

Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers (2 Slaapkamers)
Voorzieningen: Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie

Energie label: A
Isolatie: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - C 5124 - Appartementsrecht of complex (Volle eigendom)

Berging

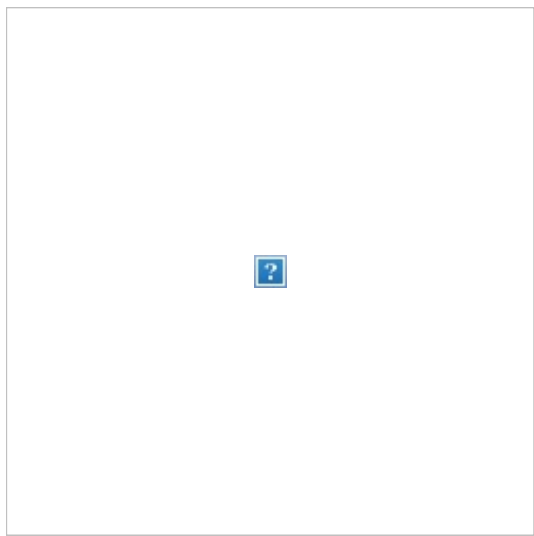
Berging / schuur: Box (1) gemzanlijke fietesenberging en eigen berging in het souterrain

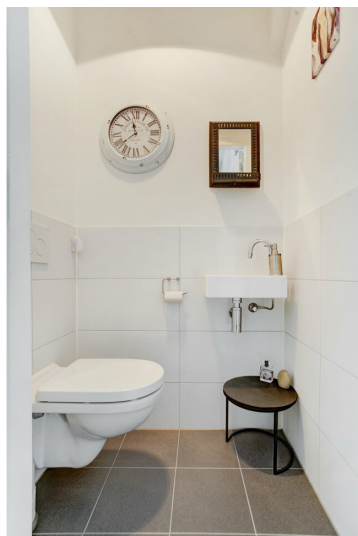
Parking

Parking: Parkeervergunningen
:











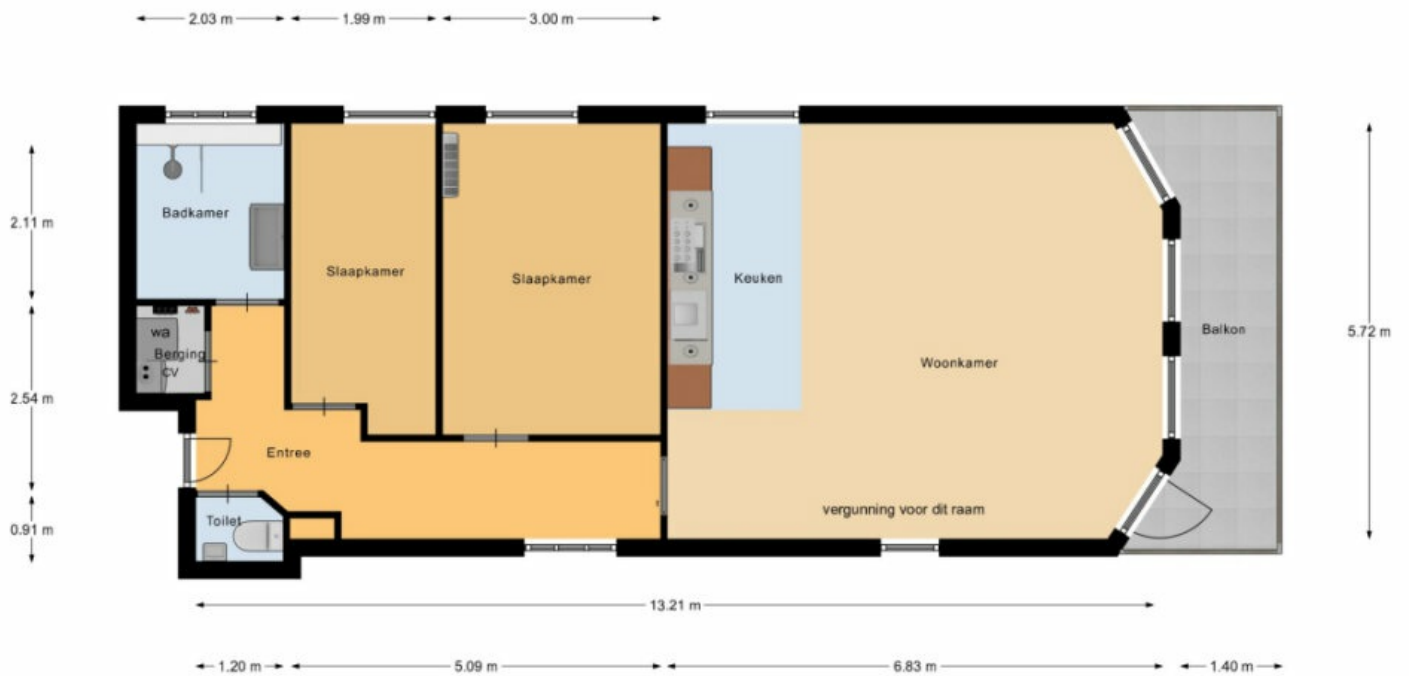








Plattegrond

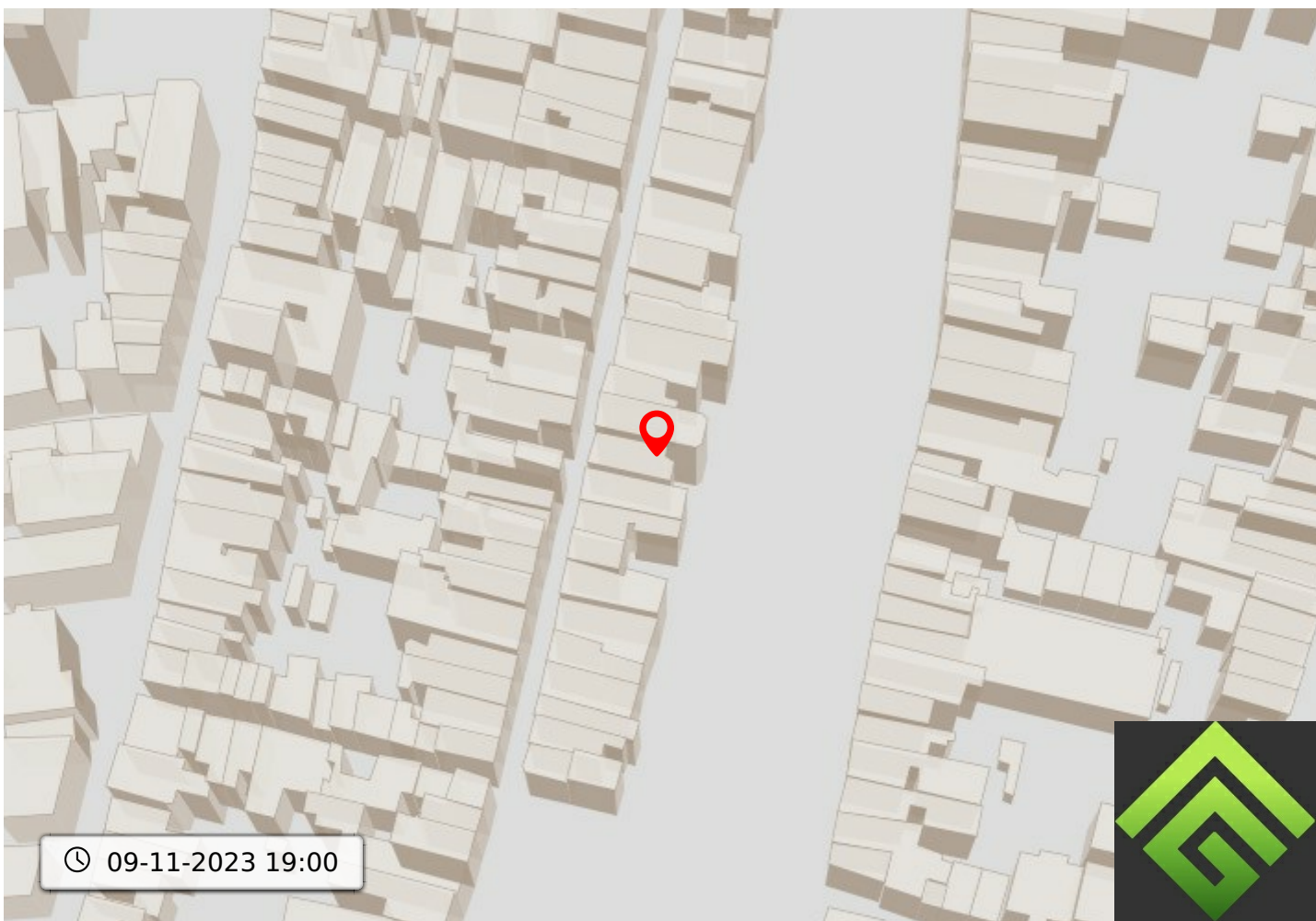
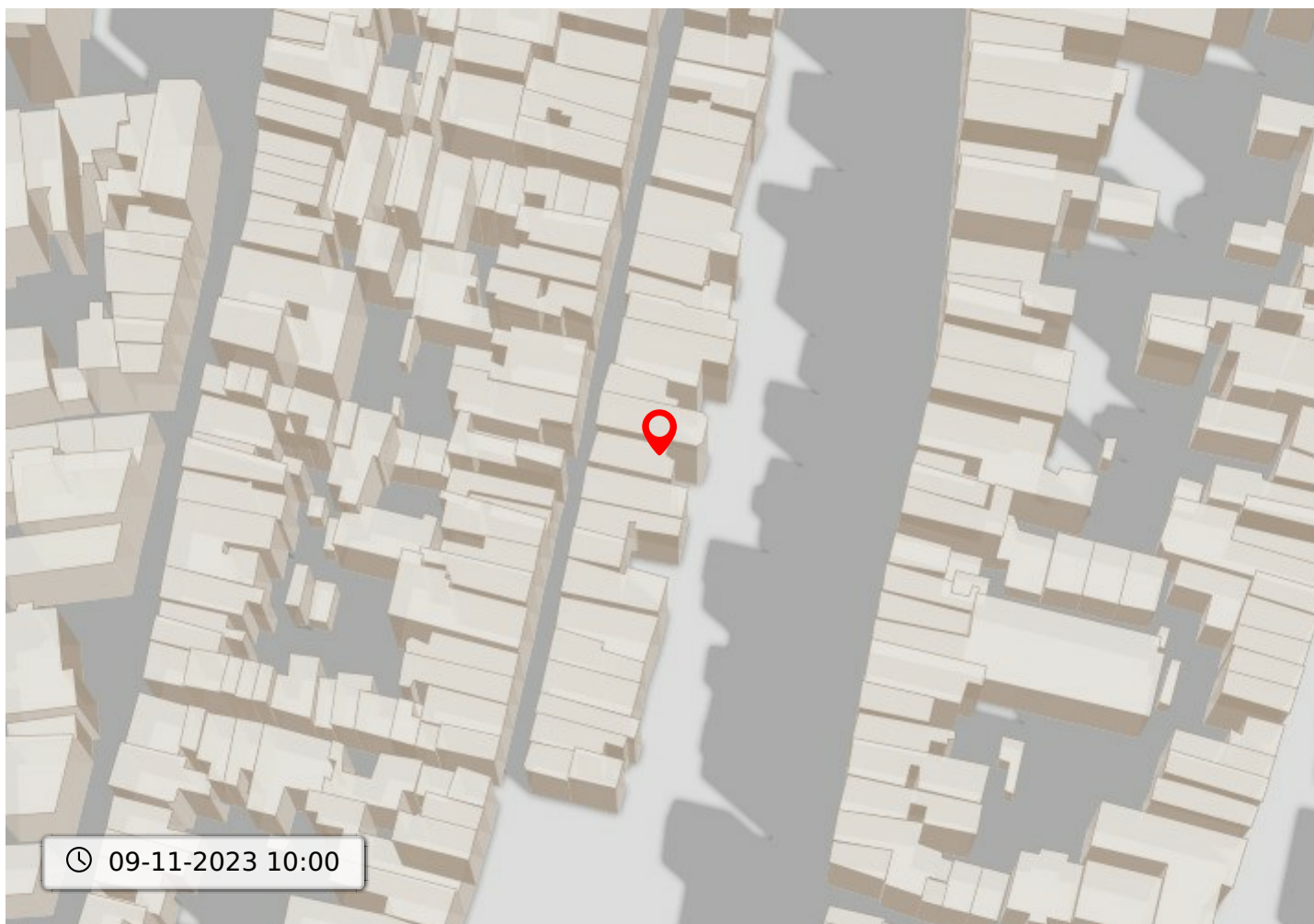


Appartement

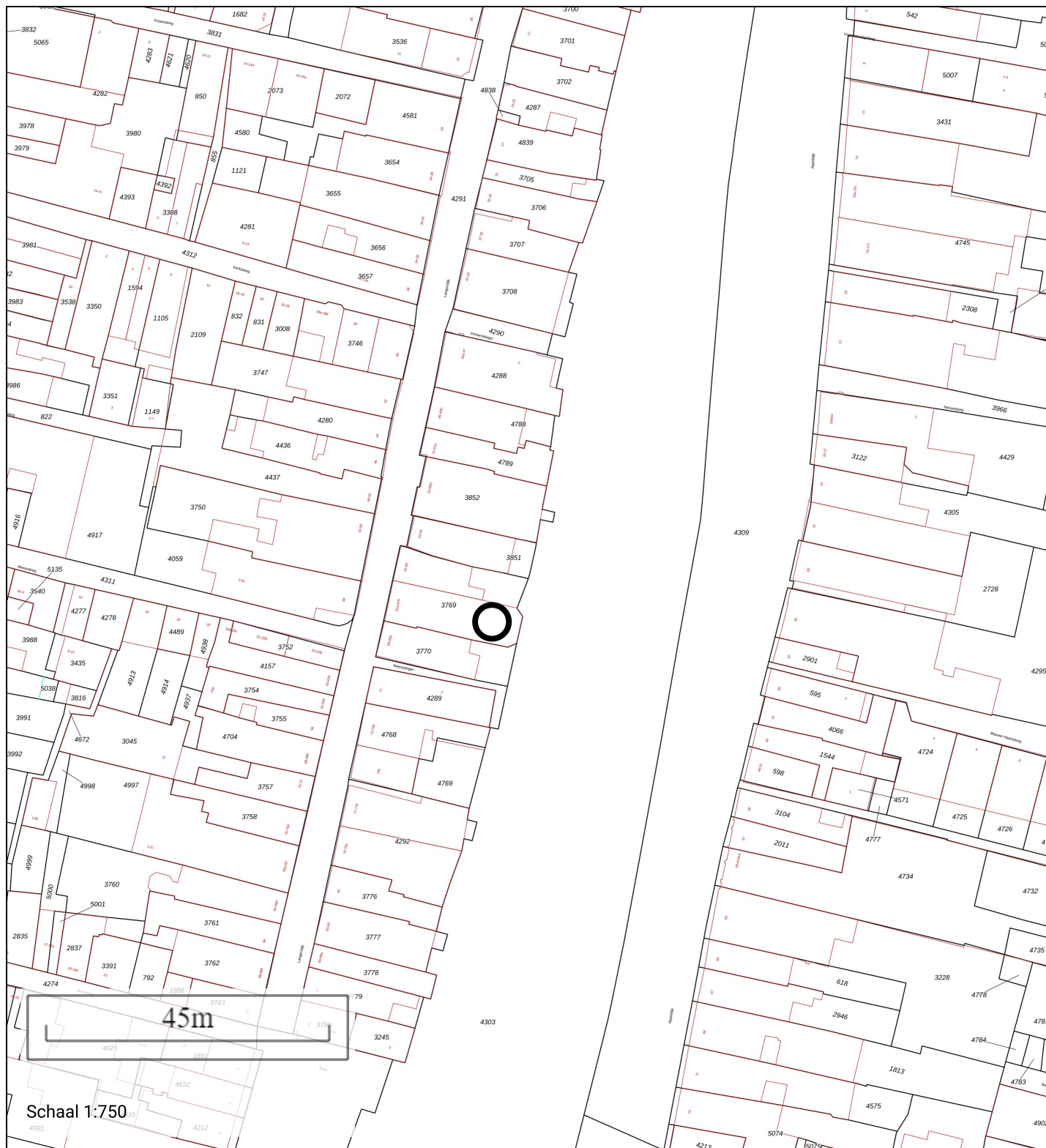






Plattegrond






Kadastrale kaart voor perceel 3769



Gemeentecode:	GRC00		Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	C		Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	3769		Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	239 m ²		Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Gorinchem		
Adresaanduiding:	Onbekend		

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo C" het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Langendijk 67, 4201 CG Gorinchem Nederland

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur

Verlichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers				✓
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			✓	
Losse (hang)lampen		✓		

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
losse kasten			✓	

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Gordijnrails			✓	
Gordijnen			✓	
Overgordijnen			✓	
Vitrages			✓	
Rolgordijnen			✓	
Lamellen			✓	
Jaloezieën			✓	
(Losse) horren/rolhorren			✓	

Vloerdecoratie, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			
Plavuizen				✓

Verwarming, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓

Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangstelsysteem				

Keuken

Keukenblok, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Kookplaat	✓			
(Gas)fornuis				✓
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven				✓
Combi-oven/combimagnetron	✓			
Koelkast	✓			
Vriezer	✓			
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓

Keukenaccessoires, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder		✓		
Toiletborstel(houder)		✓		
Wastafel	✓			

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Ligbad				✓

Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel	✓			
Wastafelmeubel				✓
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet				✓
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)				✓

Sauna met toebehoren, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Exterieur & installaties

Exterieur / installaties / veiligheid / energiebesparing, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders				✓
Screens/rolluiken				✓
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			
zonwering				✓

Warmwatervoorziening, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Via CV-installatie	✓			
Boiler				
Close-in boiler				
Geiser				

Luchtbehandeling, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Mechanische ventilatie	✓			
Airconditioning met apparatuur			✓	

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Overig, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
------------------	-------------	------------------------------	--------

Telefoonaansluiting / internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				

Tuin

Inrichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating				✓
Beplanting				✓

Verlichting/installaties, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Buitenverlichting	✓			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				✓
airconditioning			✓	

Bebouwing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinhuis / buitenberging				✓
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging				✓
(Broei)kas				✓

Overige tuin, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)				✓
Vlaggenmast(houder)				✓

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet overgenomen worden
CV/geiser/boiler		✓		
Keuken / tuin / kozijnen		✓		
Intelligente thermostaten e.d.		✓		
Stadsverwarming		✓		
Zonnepanelen		✓		

Bijlage(n) over te nemen contracten

Akkoord

Voor akkoord,



- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.