



Dokter van Stratenweg 450, 4205 LK Gorinchem

Vraagprijs € 300.000,- k.k.



MODERN WONEN. Deze keurige maisonnette is gelegen op de zevende en achtste verdieping van een groot appartementencomplex en is verrassend ruim te noemen. Entree is Merwewaard en heeft balkon op het zuiden met weids uitzicht, De woning biedt maar liefst twee fijne slaapkamers en een zeer moderne badkamer. Dankzij de grote ramen is het binnen heerlijk licht en de afwerking is strak & fris. Buitenom is een praktische berging en speeltuin bereikbaar.

Het complex is zeer goed uitgerust met diverse ingangen, trappenhuizen en liftinstallaties. De woning grenst aan een fraai park met speelvoorzieningen en een waterpartij. Je woont hier dichtbij de snelweg, op loopafstand van twee winkelcentra en op tien minuutjes fietsen van de gezellige historische binnenstad met veel restaurantjes, terrasjes en een autovrij winkelcentrum.

Gorinchem heeft diverse groengebieden waar je heerlijk kunt ontspannen, een scala aan sportvoorzieningen en grenst aan de rivier 'de Merwede' met een voetveerverbinding richting Slot Sloevestein. Dankzij de perfecte aansluitingen op de A15 en de A27 zijn grotere steden als Utrecht, Breda of Rotterdam snel aan te rijden.

Deze ruime woning is centraal gelegen en heeft alle voorzieningen binnen handbereik. Wat wil je nog meer?

GOED OM TE WETEN:

- * Ruime woonkamer met een fijne lichtinval
- * 2 slaapkamers
- * Zeer complete badkamer
- * 2 balkons aanwezig (zuiden en noordwesten)
- * Energielabel B
- * Servicekosten € 174,74 per maand

Na binnenkomst sta je gelijk in de ruime keuken, waar je met hulp van vrijstaand gasfornuis je maaltijden kunt bereiden. Bovenkasten, vrijstaande koelkast en spoelbak. Modern zwevend toilet en lichte woonkamer. De woonkamer heeft een vaste kast en balkon welke gelegen is op het zuiden.

Op de verdieping vind je een overloop met bergkast en aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine. De moderne badkamer heeft een douchecabine, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Eén slaapkamer aan de achterzijde en bij de tweede slaapkamer aan de voorzijde heb je een balkon en 2 inbouwkasten. In alle kamers kijk je lekker ver weg.

INSTALLATIES:

- * Elektrische installatie bestaat uit 8 groepen en een dubbel tarief meter;
- * CV-ketel Remeha Avanta combi-ketel uit 2011.

BIJZONDERHEDEN:

- * inpandige berging op de begane grond van ca. 3,6 m²;
- * heerlijke woonplek;
- * isolerende beglazing, screen en zonwering



Kenmerken

Bouw

Type: **Maisonnette**
Bouwperiode: **1977**

Oppervlaktes

Woonruimte: **83m²** Volume: **273m³**
Externe bergruimte: **4m²**

Indeling

Aantal kamers: **3 Kamers (2 Slaapkamers)**

Energie

Energie label: **B**
Isolatie: **Dubbel glas**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Gorinchem - E 1512 - A 240 en 406 89/34558 en 8/34558 aandeel**

Berging

Berging / schuur: **Inpandig (1)**
Voorzieningen: **Voorzien van elektra**





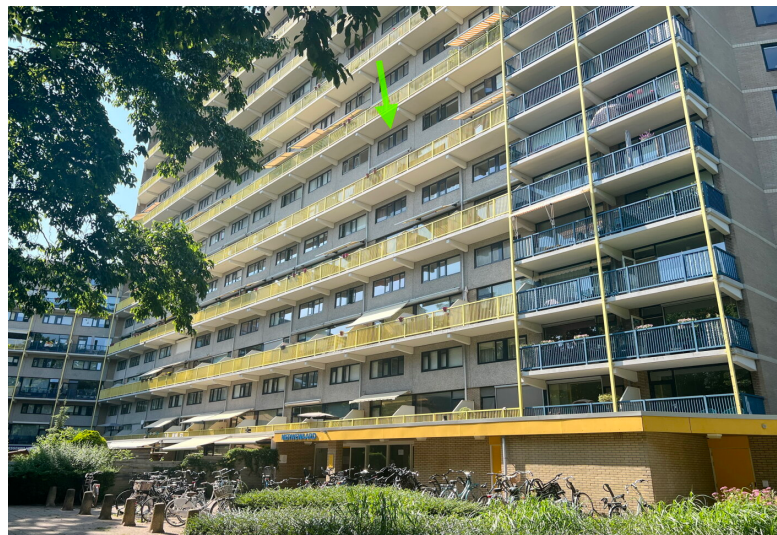










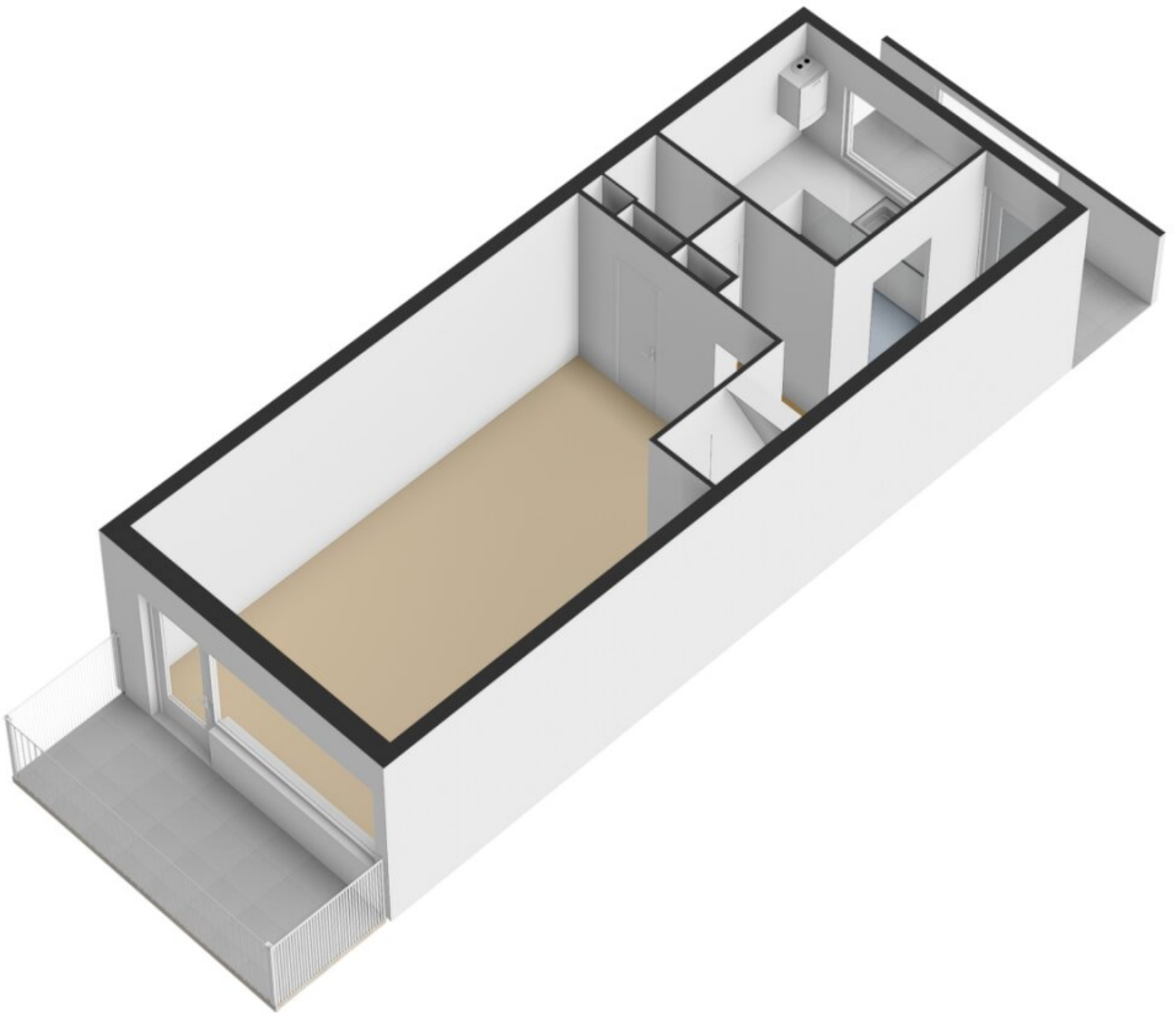


Plattegrond



Woonetage



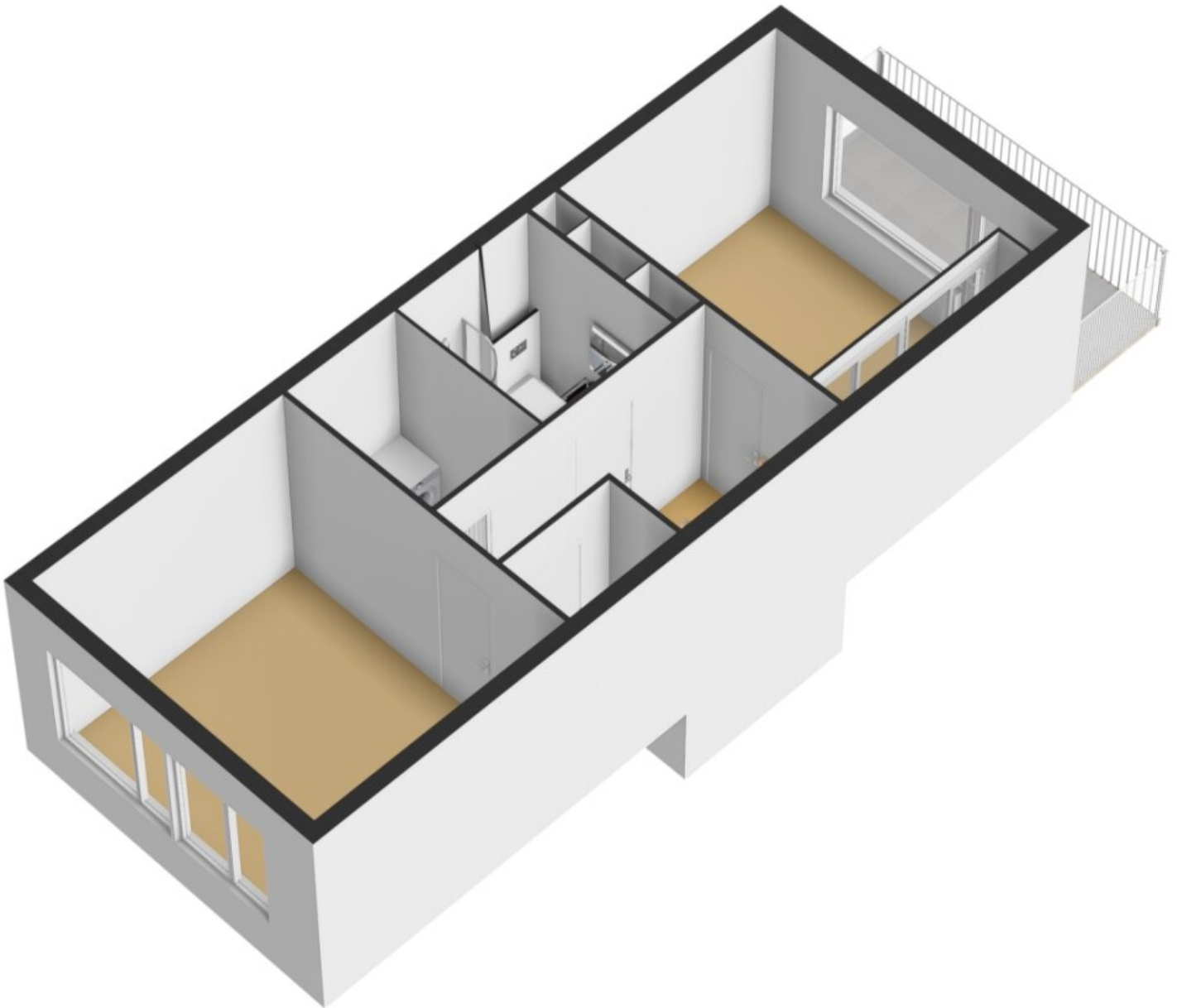


Plattegrond

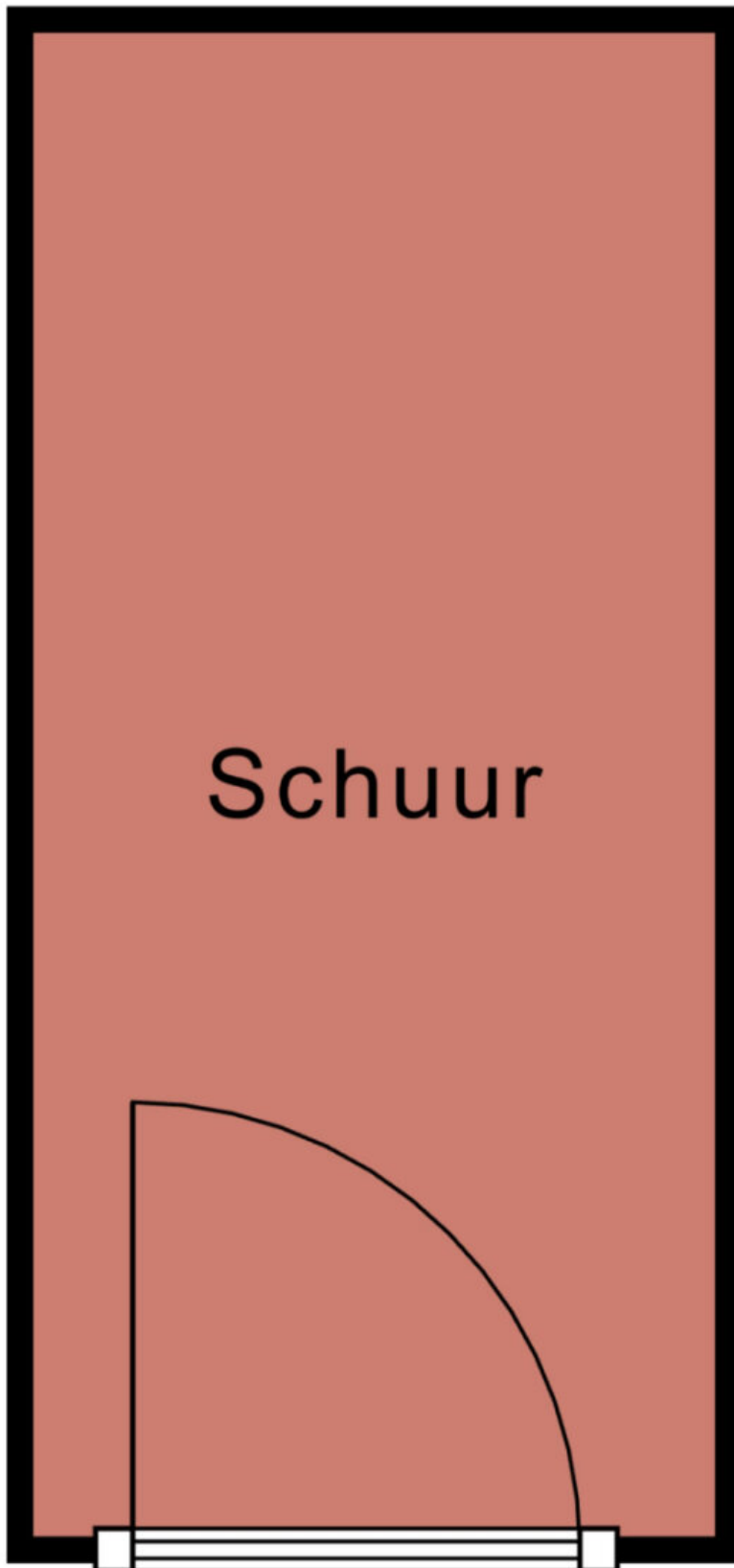


Slaapetage





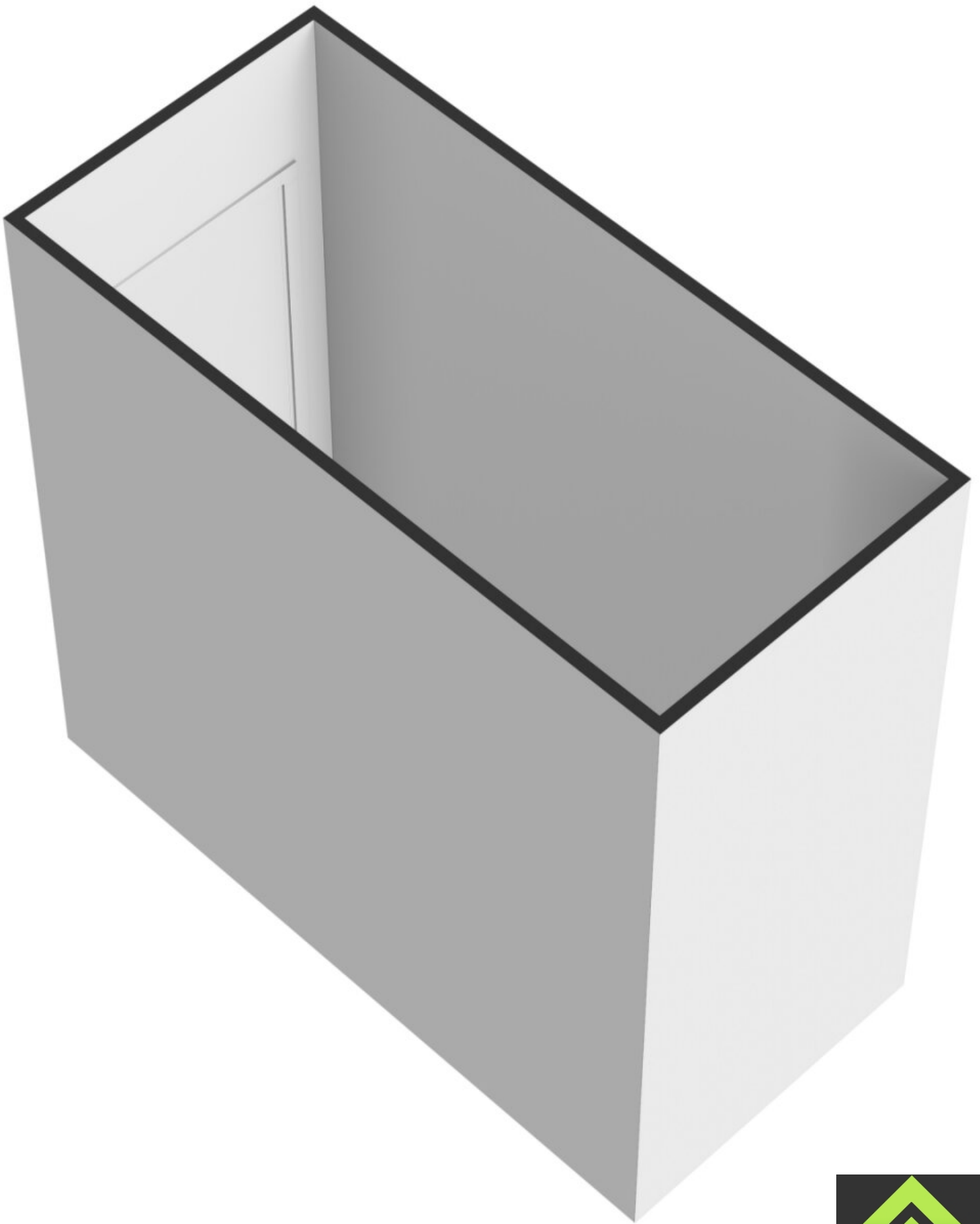
← 1.28 m →

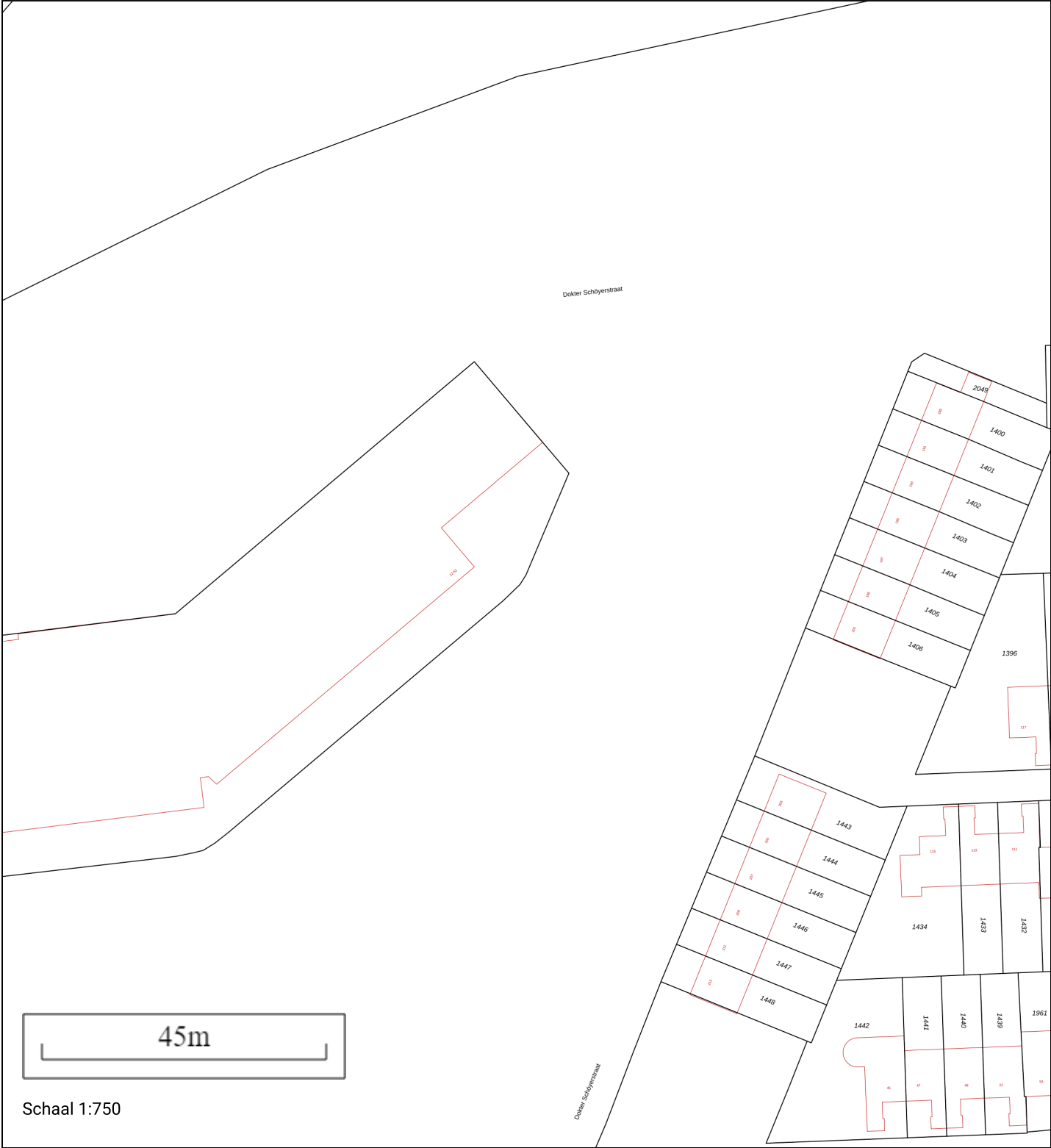


Schuur

2.83 m







Gemeentecode: GRC00

Sectie: E

Perceelnummer: 1216

Kadastrale grootte: 8613 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

1216

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

1216

Voorlopige kadastrale grens

1216

Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Openbare Toegang" van de Kadaster. De Dienst voor 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](#)





- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.