



Affuithof 21, 4201 MA GORINCHEM

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Op een waanzinnige locatie kunt U gelijkvloers wonen (MET LIFT) op steenworp afstand van de wallen. Hoekappartement in het kleinschalige en architectonisch bijzondere complex 'De Kop van het Arsenaal'

Dit fraaie appartement op de 2e verdieping met balkon op het zuiden, staat op een heel mooi plekje in het centrum van Gorinchem. Vanuit de woonkamer heb je fraai zicht op de groene stadswallen en de rivier de Merwede als de bomen zonder blad zijn. De woning heeft een ruime woonkamer met een open keuken. Er zijn twee slaapkamers en een ruime badkamer. Eigen ruime (fietsen)berging van 7,8m² op de begane grond. Op het ruime balkon/terras van ca. 10m² heb je een prachtig zicht over de vestingwal.

Dit appartement is gelegen in het gezellige centrum op een rustige plek. Gelegen aan de rand van het historische centrum van Gorinchem, met de groene stadswallen als achtertuin en het bruisende stadsleven op loopafstand. Je geniet hier dagelijks van een schitterend uitzicht over de Schuttersgracht, met op korte afstand de rivier de Merwede en recreatiegebied 'Buiten de Waterpoort' – compleet met strand, veerpont en gezellige horeca aan het water.

Representatieve entree met lift, bellentableau, video-intercom, brievenbussen en trappenhuis

Via de entree kom je binnen in een lichte hal. Van hieruit heb je toegang tot de hal met meterkast en de ruime kast met de opstelling van de CV-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De lichte woonkamer is voorzien van vloerbedekking en heeft schuifdeuren naar het balkon. De half open keuken is voorzien van een spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, kleine vaatwasser en combi- magnetron. Verder is er diverse kastruimte aanwezig.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De comfortabele badkamer is voorzien van een douchecabine, een designradiator, een ligbad en een wastafel en badkamerkast. Apart toilet met fonteintje.

De berging heeft aansluiting voor een wasmachine/droger en er is een vaste schuifkastenwand.

Vanaf het balkon heb je prachtig zicht op het groen van de vestingwal. Op een heldere zomeravond en af en toe ook in de wintermaanden, kan de ondergaande zon soms zorgen voor een bijzonder schouwspel aan kleuren.

Bij het appartement hoort een berging van ca. 7.8 m² die je op de begane grond vindt.

Algemeen:

- Actieve en gezonde VvE – 'De Kop van het Arsenaal' met 18 appartementen. Servicekosten € 201,55 per maand
- Gelijkvloers op de 2e verdieping
- Bouwjaar 1996
- Balkon ligt op het zuiden
- C.v ketel, bouwjaar 1996
- Energielabel A
- Screens aan de voorzijde
- Vloerbedekking blijft achter
- Parkeren kan voor de deur of rondom het appartement, met een parkeervergunning
- Niet bewonersclausule van toepassing



Bouw

Type: Portiekflat met lift
Bouwperiode: 1996

Oppervlaktes

Woonruimte: 92m² Volume: 281m³
Externe bergruimte: 8m²

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging: in centrum, vrij uitzicht op he zuiden

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem GRC00 - D 4121 A13 - 109/2085 aandeel

Berging

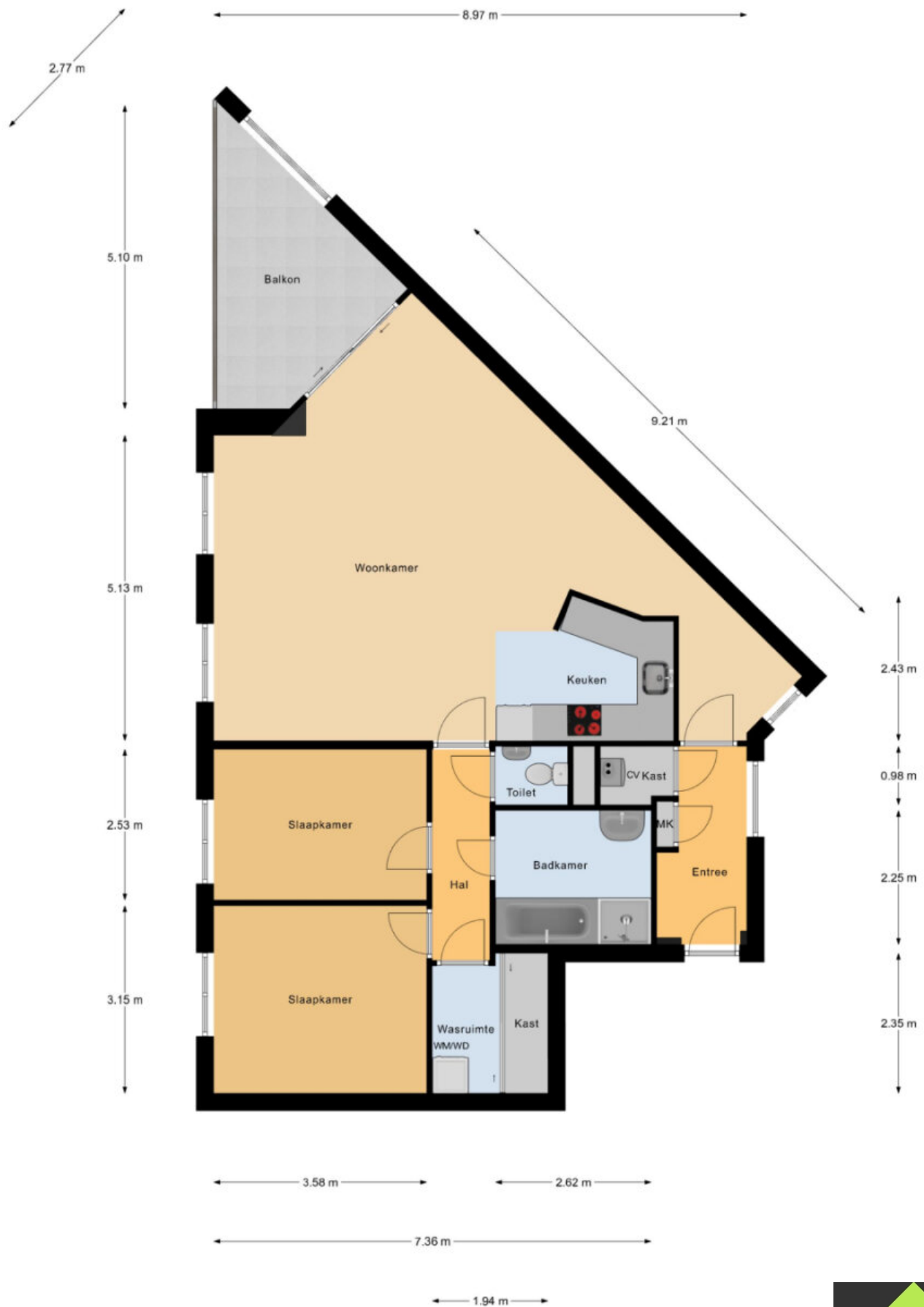
Berging / schuur: Inpandig (1)
Voorzieningen: Voorzien van elektra

Parking

Parking: Betaald parkeren, Parkeervergunningen



Plattegrond

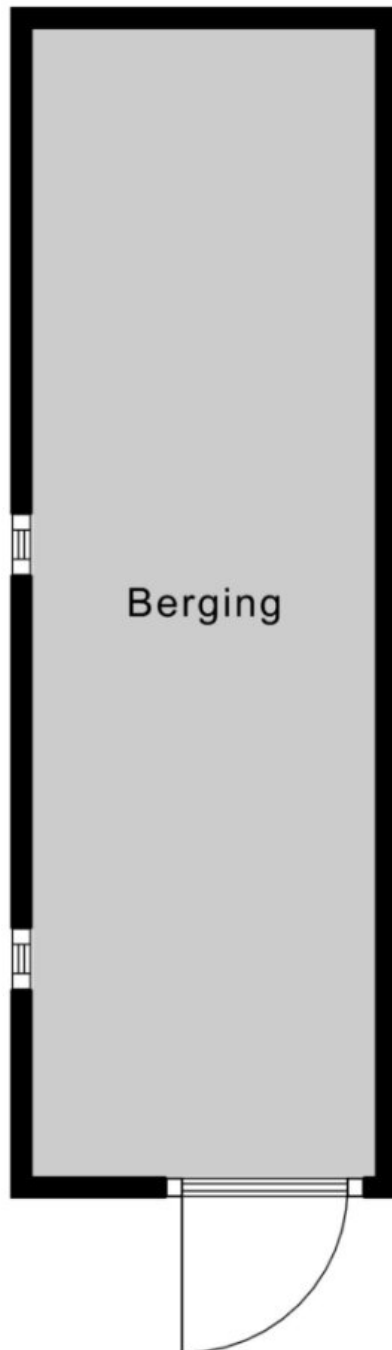


Appartement





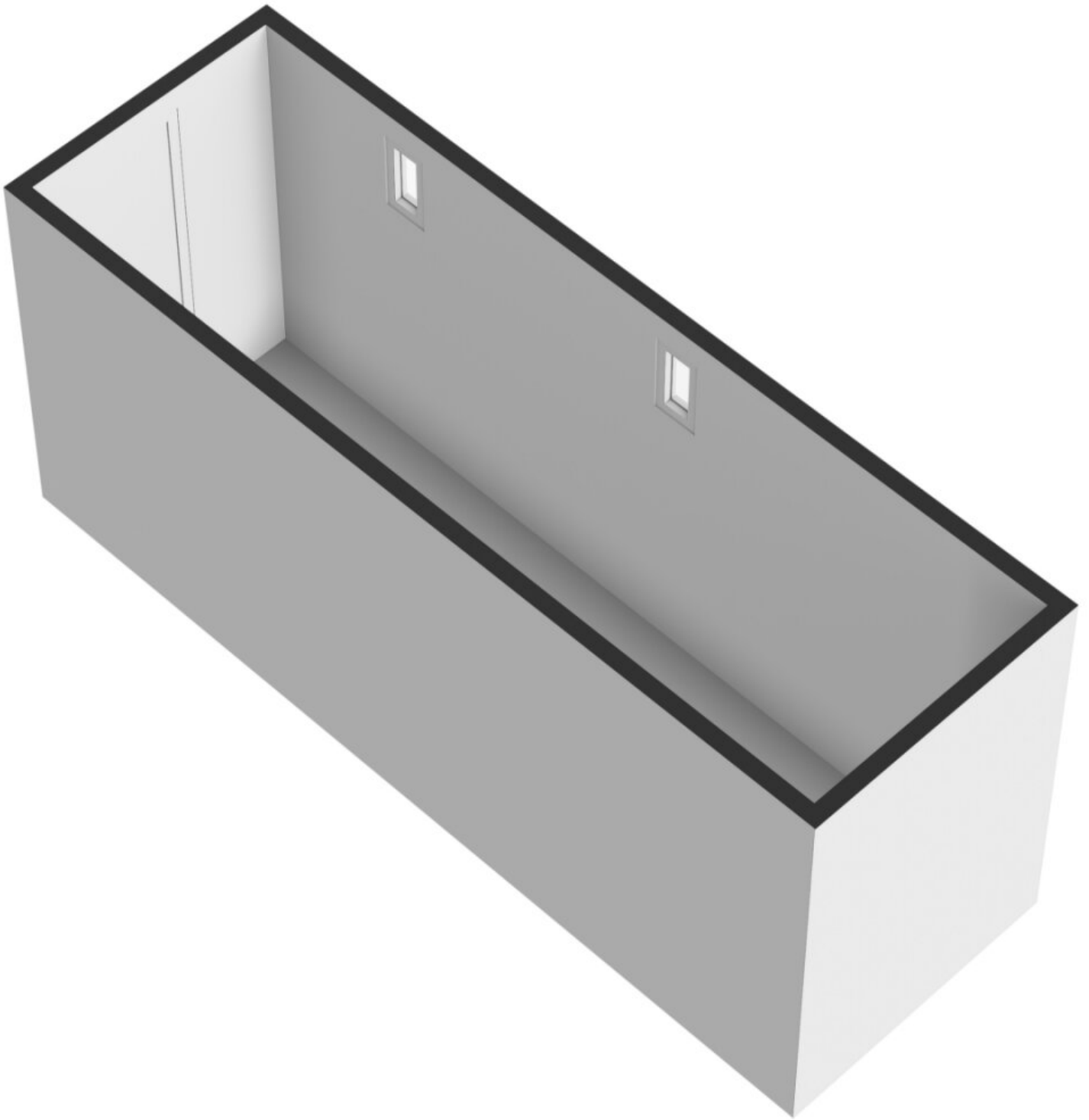
← 1.53 m →



↑
5.12 m
↓

Berging





















Kadastrale kaart voor perceel 4121



Gemeentecode: GRC00

Sectie: D

Perceelnummer: 4121

Kadastrale grootte: 730 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

4121

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

4121

Voorlopige kadastrale grens

4121

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 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



Arkelstraat 57, Gorinchem

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.