



Melkpad 4, 4201 HN 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

Wilt u ook zo'n schitterend uitzicht vanuit uw woonkamer? Op een prominente locatie in het centrum van Gorinchem ligt deze ruime bovenwoning met een woonoppervlakte van 131m².

Het appartement heeft een eigen opgang, een woonkamer en dichte keuken met uitzicht over het Melkpad. Op de 2e verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers.

Het pand waarin dit appartement zich bevindt, is afkomstig uit ca 1900 en is in 2000 volledig verbouwd.

Is dit precies wat je zoekt? Neem dan contact met ons op om deze woning te bekijken en wellicht is dit jouw droomhuis!

Indeling:

U betreedt het pand aan de voorzijde. Hier komt u binnen in de entree met meterkast en rolluik. De trap brengt u naar de 1e verdieping waarop het appartement zich bevindt. In de overloop van het appartement is een toilet, grote berging en badkamer. Via de overloop komt u in de woonkamer van ca 9.07 x 4.70m met 1 schouw. De mooie hoge ramen zorgen voor het nodige daglicht. De keuken van ca 2,20 x 2.90m, welke is voorzien van een 4-pits gasstel, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast is gelegen aan de voorzijde.

De achter gelegen badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Er is een mogelijkheid om op het platte dak een ruim balkon te realiseren van ca. 8m²

Via de fraaie trapgang bereik je de 2e verdieping. De ruime overloop heeft een dakraam en geeft toegang tot de 2 ruime slaapkamers en een grote berging/c.v.-ruimte met dakraam.

Slaapkamer 1: 6.37 x 3.46m gelegen aan de voorzijde met schuifkasten

Slaapkamer 2: 6.37x 3.70m gelegen aan de achterzijde met dakkapel en vaste kasten

Berging: 1.67x3.42m met opstelling HR Nefit combiketel, bouwjaar 2017.

Algemeen:

- Beschermd stadsgezicht;
- Woonkamer met een ornamenten plafond en authentieke paneeldeuren en schouw;
- Mogelijkheid van een balkon op de 1e verdieping van ca 8m²;
- Energielabel F;
- Betreft stille VVE wel een opstalverzekering aanwezig;
- Airco in woonkamer en slaapkamer;
- In 2000 verbouwd en voorzien van nieuwe elektra;
- Enkel glas.



Bouw

Type: Bovenwoning
Bouwperiode: 1900

Oppervlaktes

Woonruimte: 131m² Volume: 487m³

Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers (2 Slaapkamers)

Energie

Energie label: F
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie
Gas/elektra: ca € 225,-- per maand

Buitenruimte

Ligging: in centrum

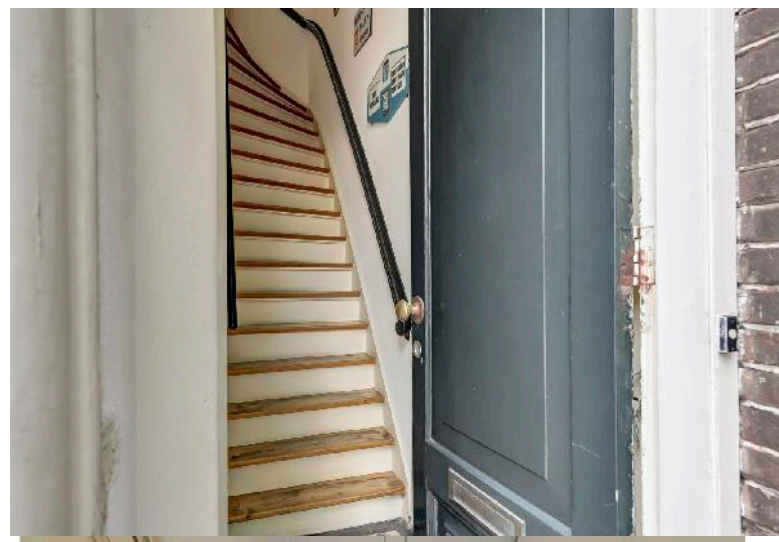
Kadastrale kaart

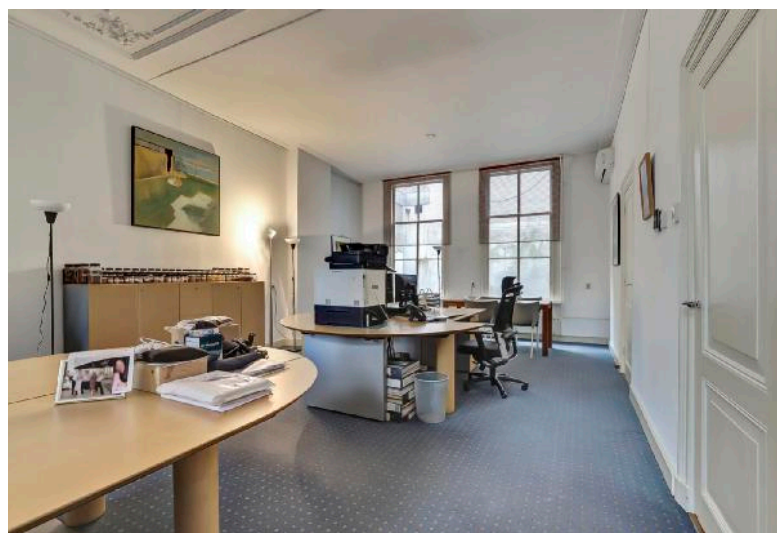
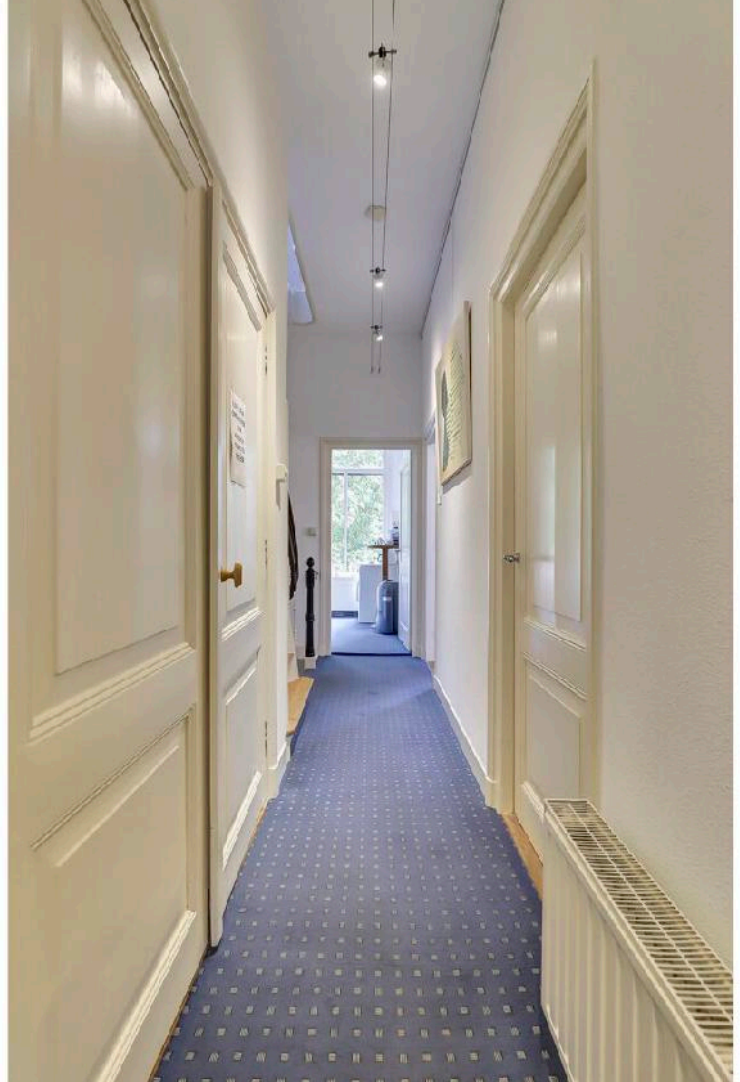
Kadastrale kaart: Gorinchem - D 4254 - A 1 2/3 aandeel
Stille VVE, ingeschreven bij de KvK en gezamenlijke opstalverzekering

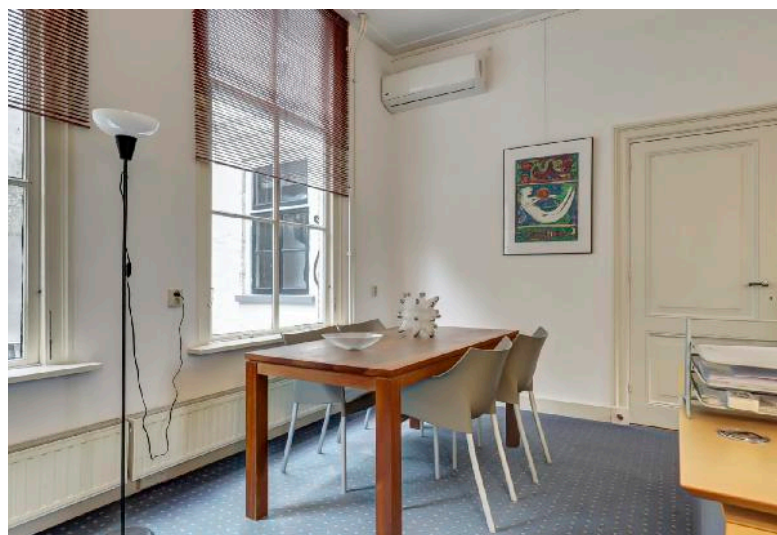
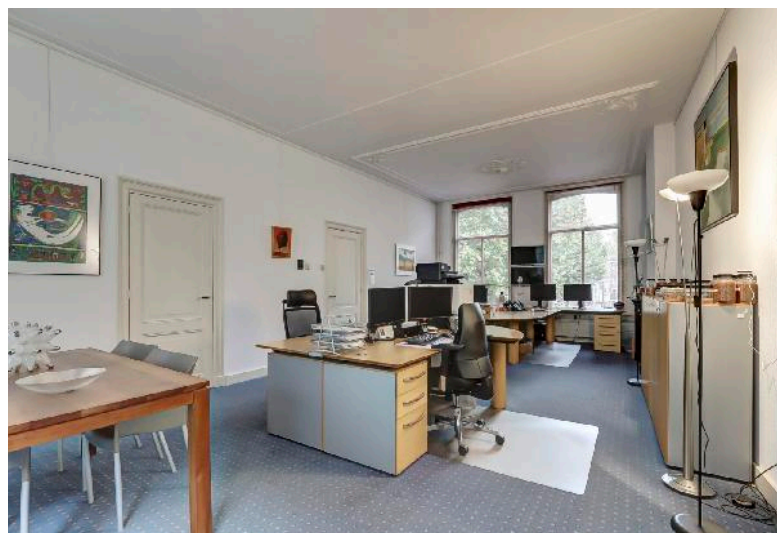
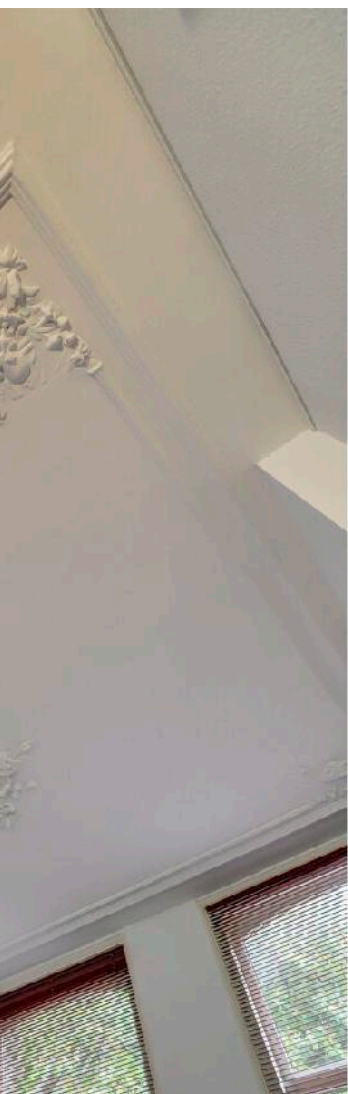
Parking

Parking: Parkeervergunningen

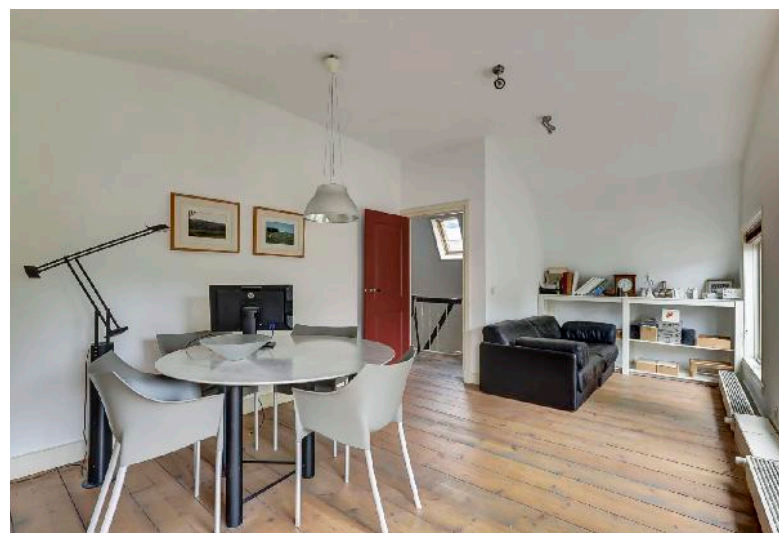






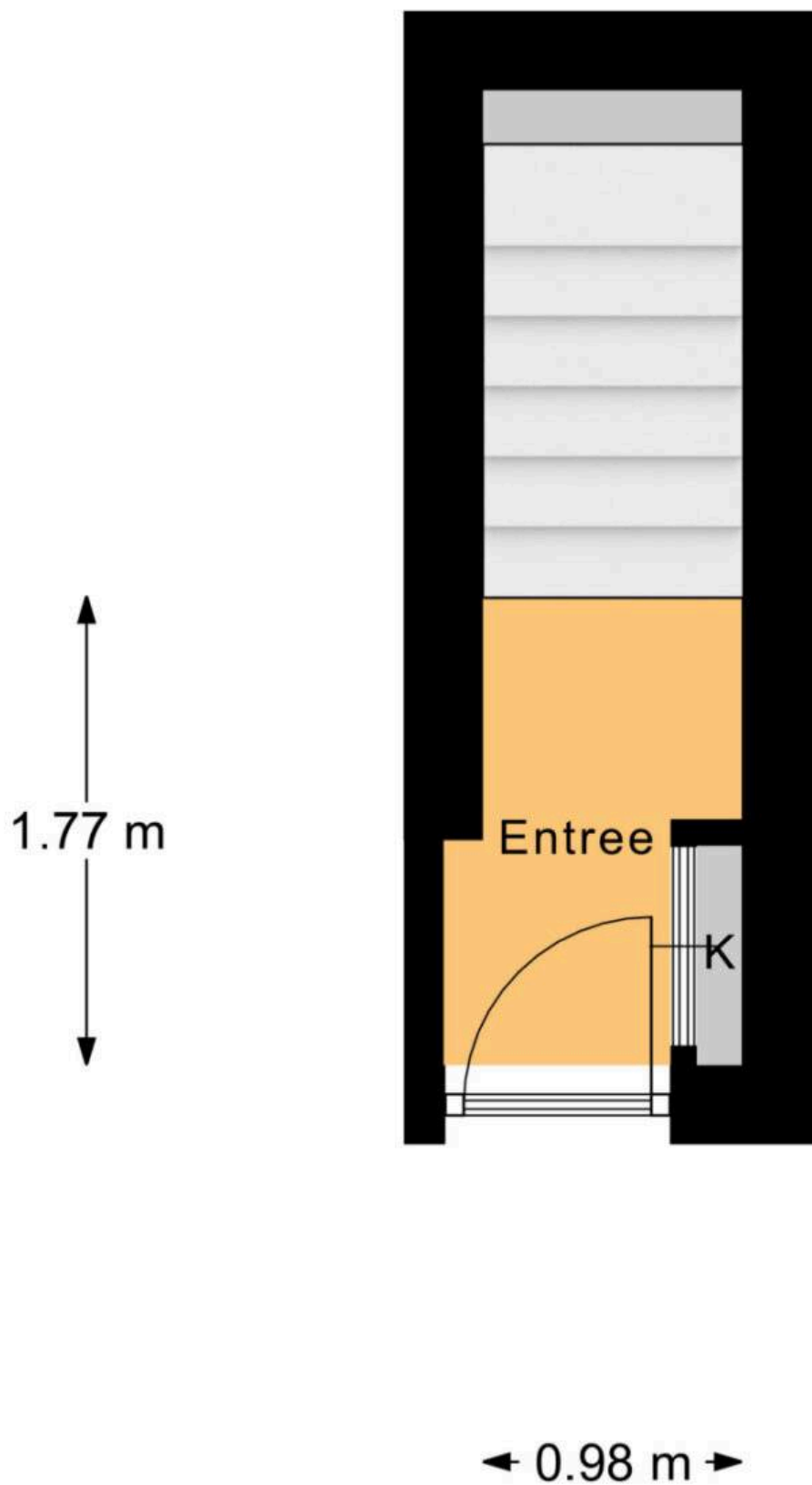












Begane Grond



Plattegrond



1e Verdieping

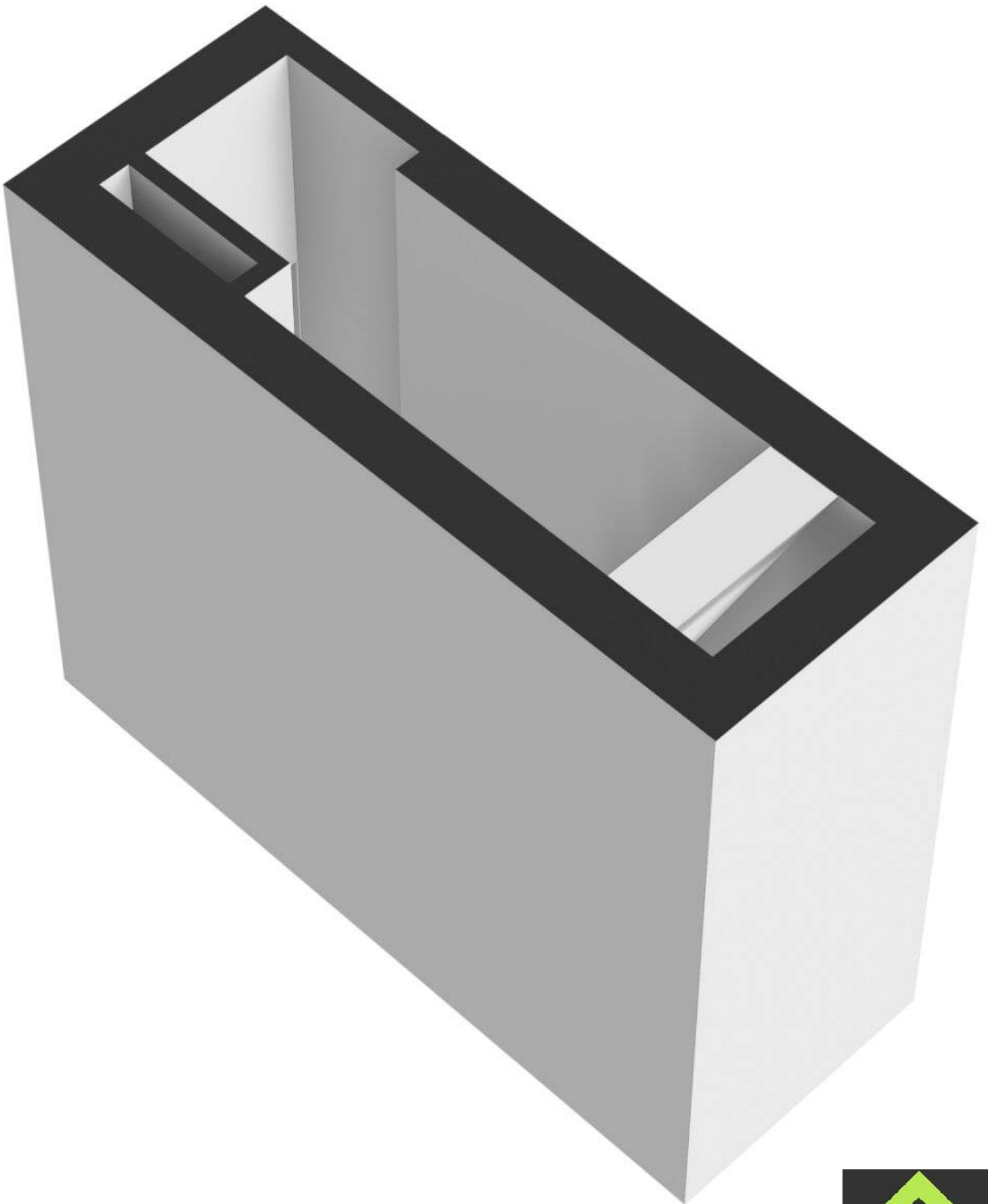


Plattegrond

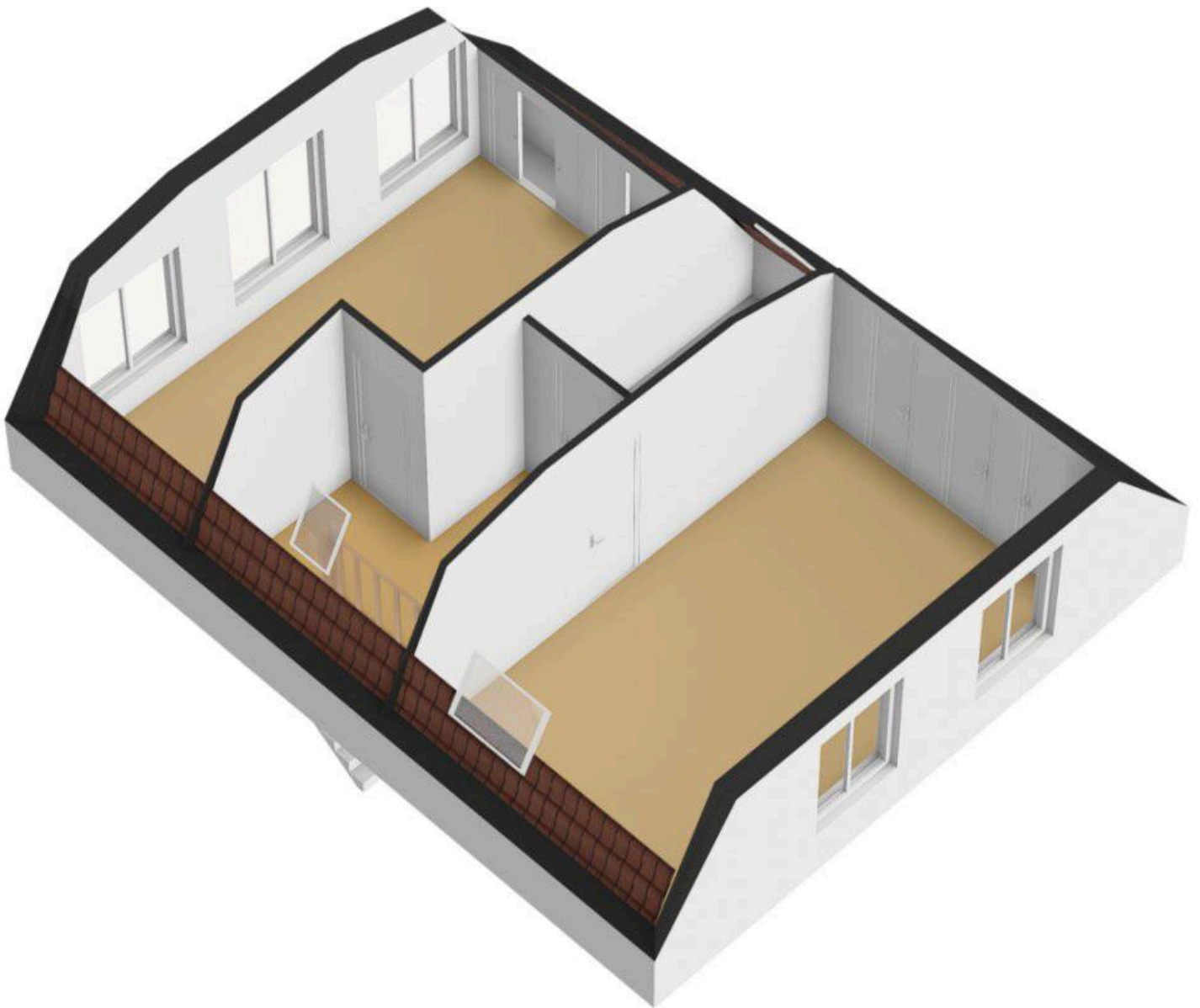


2e Verdieping









Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Melkpad 4, 4201HN
Datum:	041125

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Dimmers	☒	☐	☐	☐
- Eén stuk verlichting hal eerste verdieping	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast 1e en 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Legplanken en inbouw kast vk 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Duettes	☐	☐	☐	☐
- lamellen 1e verdieping +vk 2e verd.	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
- PVC	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wijnkoelkast	☐	☐	☐	☒
- Warmhoudlade	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche(cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Scheerspiegel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐





- 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.