



Gruttershof 83, 4204 SE GORINCHEM

Vraagprijs € 285.000,- k.k.



GROENEVELD
M A K E L A A R S

19

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Gunstig gelegen driekamerappartement met zonnig balkon.

Wordt dit appartement van jou? Dat kan als je op zoek bent naar een driekamerappartement met een nieuwe keuken. Gelegen op de eerste verdieping. Het appartement heeft een nette gesloten keuken vanuit de woonkamer te bereiken met diverse inbouwapparatuur. Het appartement heeft twee balkons. Het grote balkon aan de woonkamerzijde is gelegen op het westen. Via de hal kom je in de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De badkamer is vanuit de hal te betreden. Deze heeft een zwevend toilet, douchegedeelte en is voorzien van een wastafelmeubel. Dit appartement heeft twee slaapkamers en op de begane grond is er een praktische (fietsen)berging.

Op de begane grond kom je via de hoofdentree met beltableau met deurtelefoon in de gemeenschappelijke hal met de brievenbussen en de toegang tot de fietsenbergingen.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien zoals een gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer tevens is er de opstelling van de wasmachine. In de badkamer bevindt zich een douche en een wastafelmeubel. Het grote balkon is gelegen op het westen, ideaal voor zonzonliefhebbers.

Algemeen

- Woonoppervlak 71 m²;
- Inhoud 229 m³;
- De berging is 6,0m² groot;
- Nabij winkelcentrum.
- De servicekosten bedragen thans circa € 138,17,- per maand ten behoeve van de VvE. Daarnaast betaalt de huidige eigenaar een voorschot voor de blokverwarming van € 65,- per maand;
- Verwarming via geiser;
- De VvE draagt zorg voor de opstalverzekering, het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes en de raampartijen en het grote onderhoud;
- In de directe nabijheid is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging:

Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden. De binnenstad biedt een prachtige mix van levendigheid en rust, met hoogtepunten zoals de stadswallen, Buiten de Waterpoort, de rivier De Merwede en de haven. Gorinchem is strategisch gelegen aan de A15 en A27, waardoor steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30-40 minuten bereikbaar zijn. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie, modern comfort en centrale bereikbaarheid. Een ideale plek om te wonen!



Bouw

Type: **Benedenwoning**
Bouwperiode: **1960**

Oppervlaktes

Woonruimte: **71m²** Volume: **229m³**
Externe bergruimte: **6m²**

Indeling

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

Energie

Energielabel: **F**
Isolatie: **Dubbel glas**

Buitenruimte

Ligging: **aan park, in woonwijk**
Balkon: **8m²**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Gorinchem - E 1206 - A11 en 28, 11/234 aandeel**

Berging

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

Parking

Parking: **Openbaar parkeren**













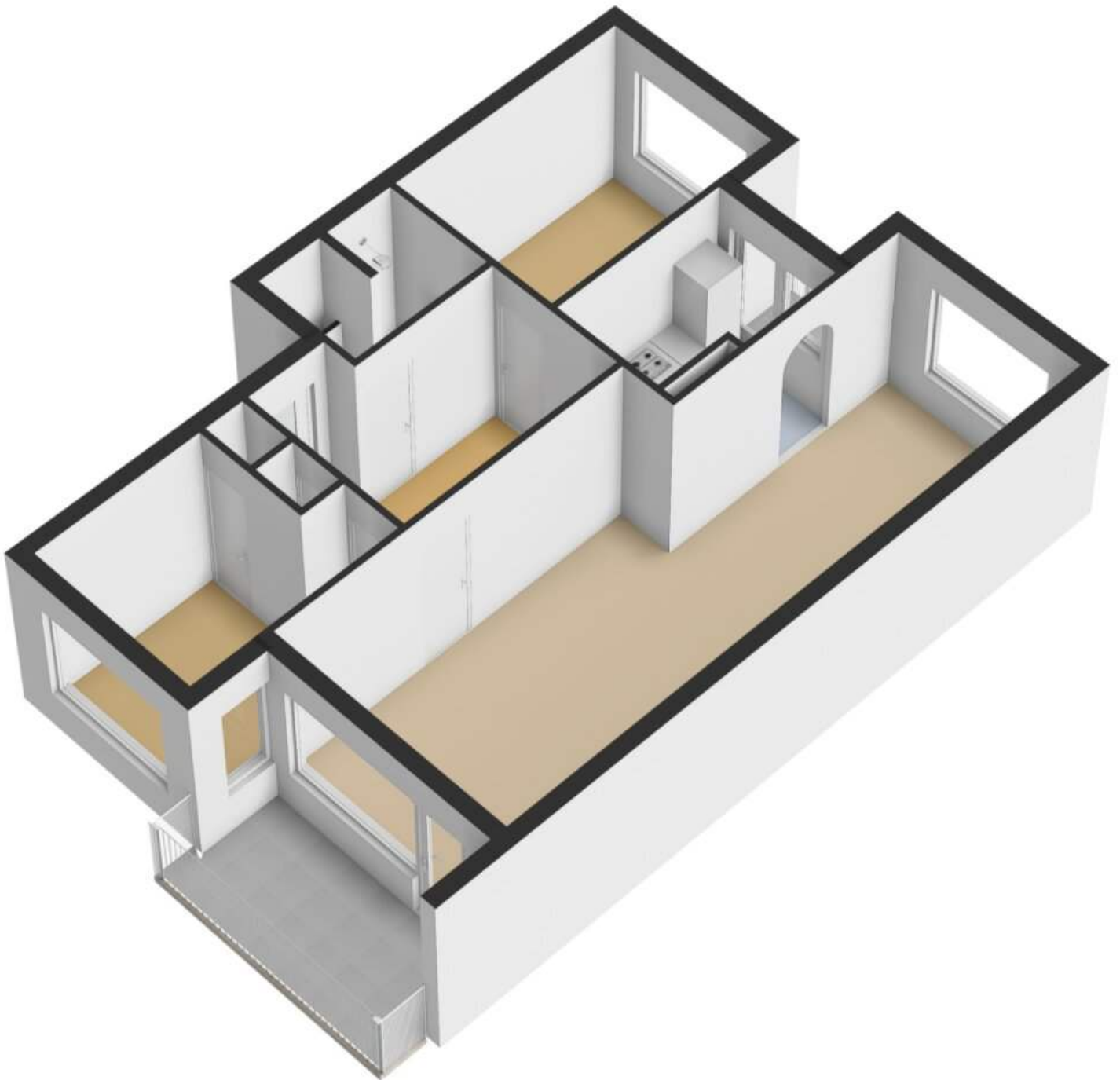


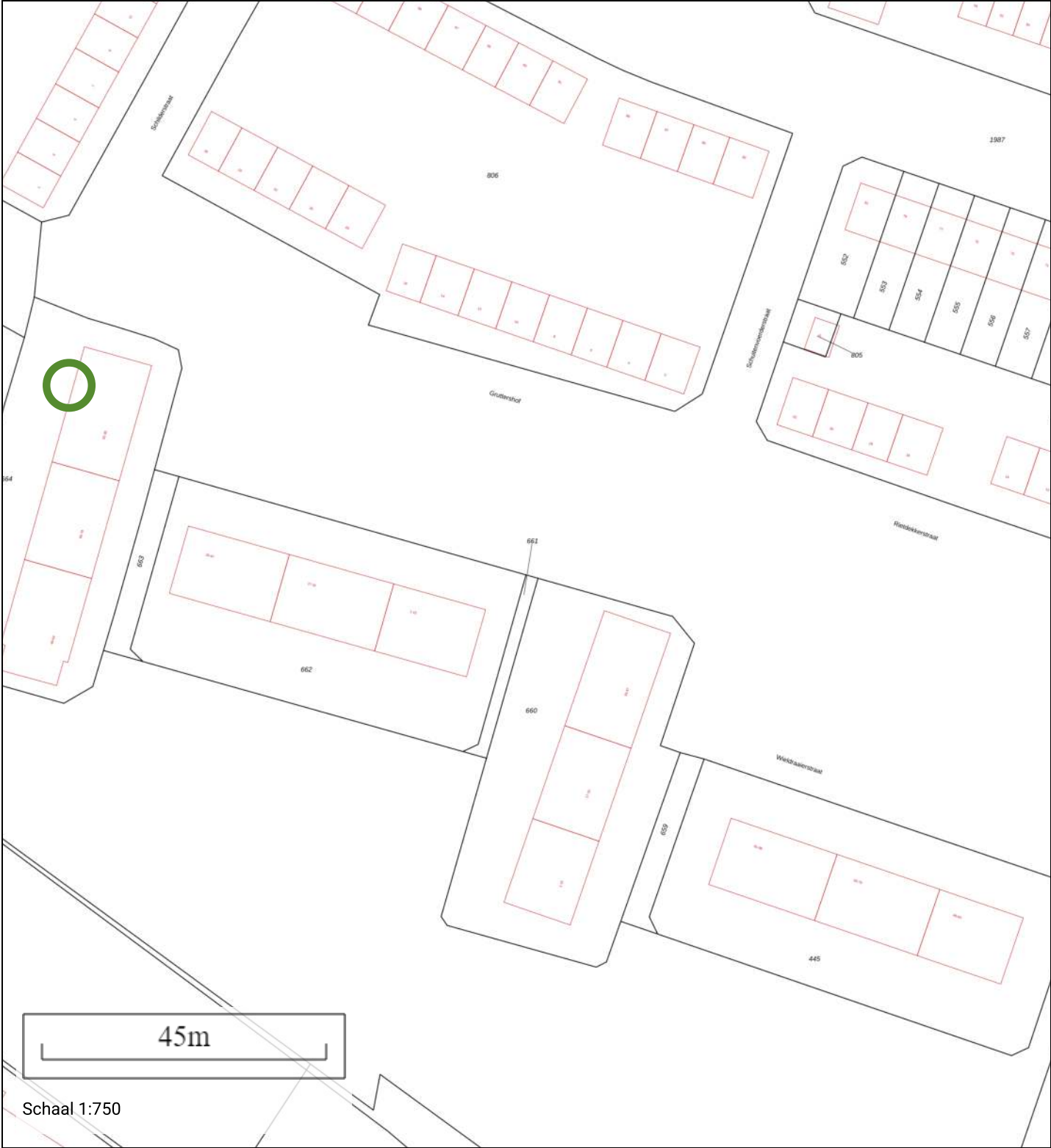
Plattegrond



Appartement







Gemeentecode: GRC00

Sectie: E

Perceelnummer: 662

Kadastrale grootte: 1698 m²

Kadastrale gemeente: Gorinchem

Adresaanduiding: Onbekend

662

Kadastrale grens met perceelnummer

24

Bebouwing met huisnummer

662

Voorlopige kadastrale grens

662

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 "Kadastrale gegevens" licentie. 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](#)



25-11-2025 12:32:18



- 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.