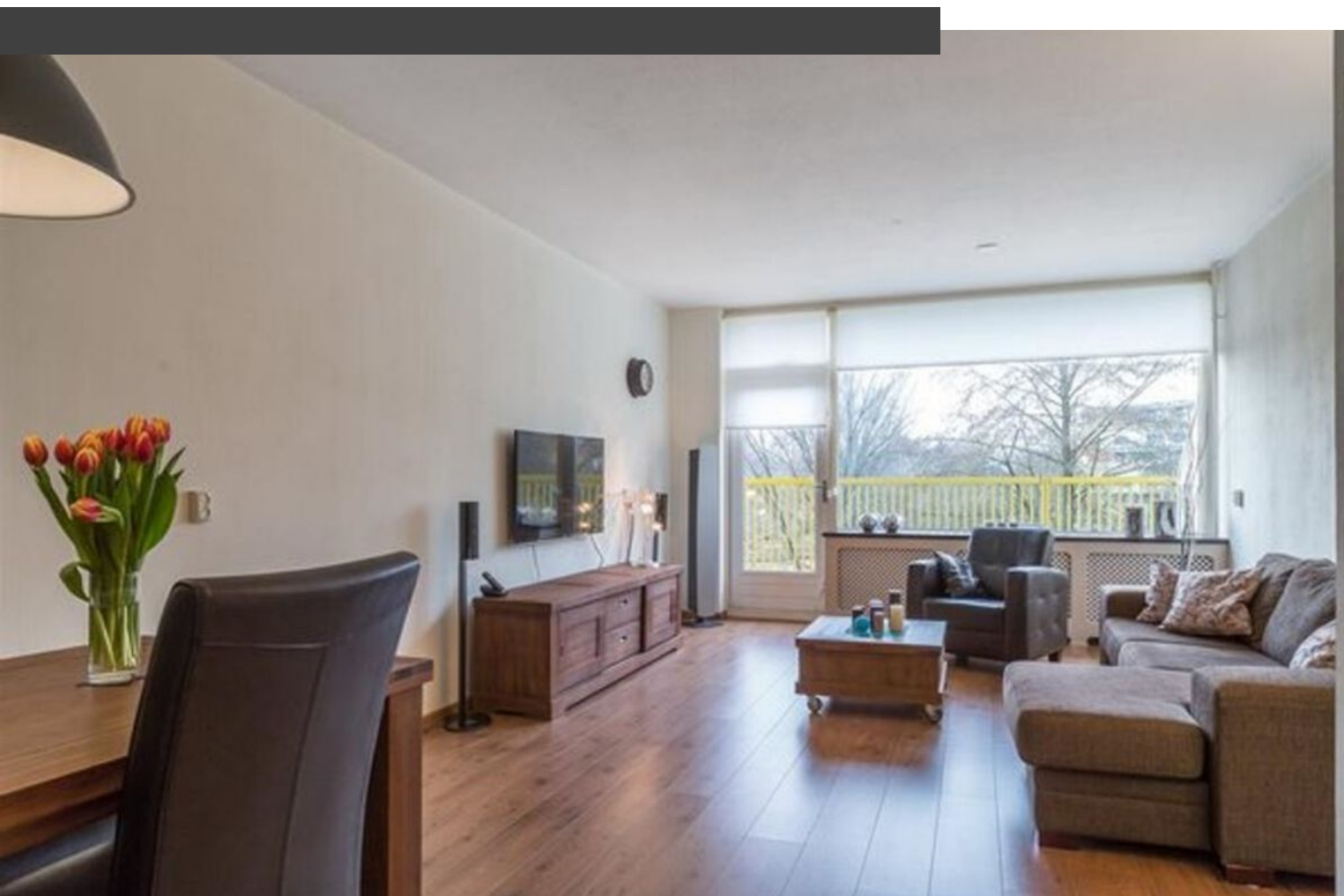




Dokter vanStratenweg 249

GORINCHEM

Vraagprijs: € 300.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

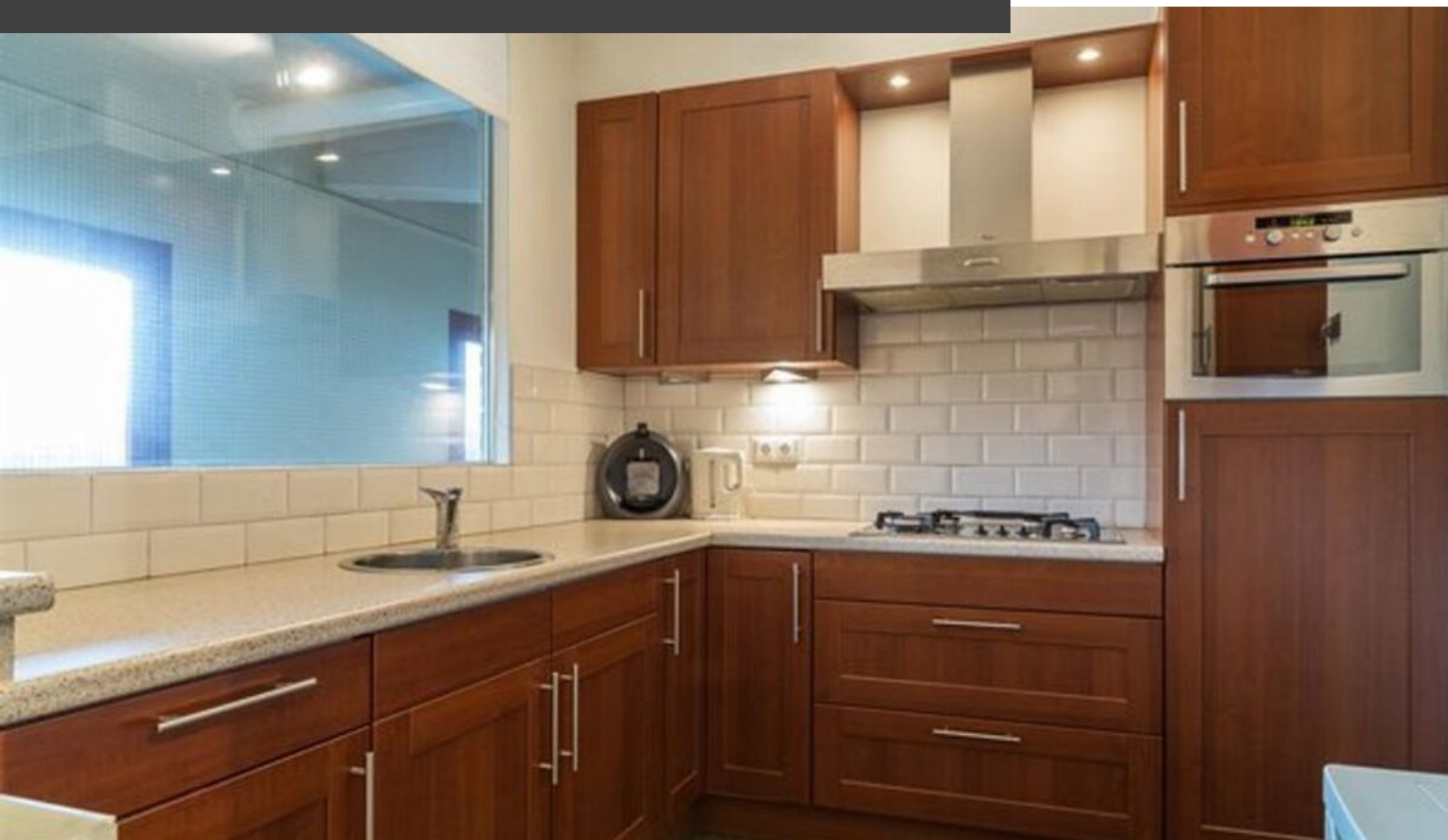
groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD
MAKELAARS

19
14

Kenmerken



Woonoppervlakte
83m²

Perceeloppervlakte

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1976

Energie label
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 174,74
Elektra	€ 25,-
Gas	€ 50,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas

Kenmerken

Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Uitstekend verzorgde maisonnette met nette keukeninrichting, vergrote moderne badkamer, 2 slaapkamers en 2 balkons. Dit ruime 3-kamerappartement verkeert in uitstekende onderhoudsconditie en is geheel voorzien van isolerende beglazing (HR +, 2010). Het appartement is gelegen op de etage 2 (3e en 4e verdieping) en beschikt over een ruime woonkamer met toegang tot het balkon op het zuiden en een nette keukeninrichting in kersen kleurstelling op de woonverdieping. Op de slaapverdieping zijn 2 ruime slaapkamers, een complete ver grote badkamer en een 2e balkon gesitueerd.

Globale indeling:

Entree: beltableau, brievenbussen, gezamenlijke hal en lift naar de verdiepingen.

Indeling woonverdieping / 3e verdieping;

- entree/ hal (intercom), zwevend toilet met fonteintje, nieuwe meterkast (6 groepen + aardlekschakelaar) trapopgang naar de verdieping naar de slaapverdieping en toegang tot de keuken en woonkamer;
- woonkamer voorzien van laminaatvloer, vaste kast en toegang tot het balkon op het zuiden;
- dichte keuken aan de voorzijde van het appartement voorzien van hoek opgestelde inrichting in kersen kleurstelling, diverse inbouwapparatuur, te weten 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Glasvezel aansluiting aanwezig.

Indeling slaapverdieping / 4e verdieping

- overloop met toegang tot beide slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 van ca 15m² gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en vaste inbouwkast;
- slaapkamer 2 van ca 12.4m² gelegen aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, 2 inbouwkasten en toegang tot balkon 2 op het noorden;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, zwevend closet, ligbad, separate douche en een aansluiting voor de wasmachine wasmachine.

Bijzonderheden;

- woning geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Elektrisch zonnescherm aanwezig;
- Glasvezel aansluiting aanwezig.
- Radiatorkost woonkamer en 1 slaapkamer
- Servicekosten € 174,74 per maand;
- Balkon op woonverdieping én slaapverdieping;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving

Omgeving:

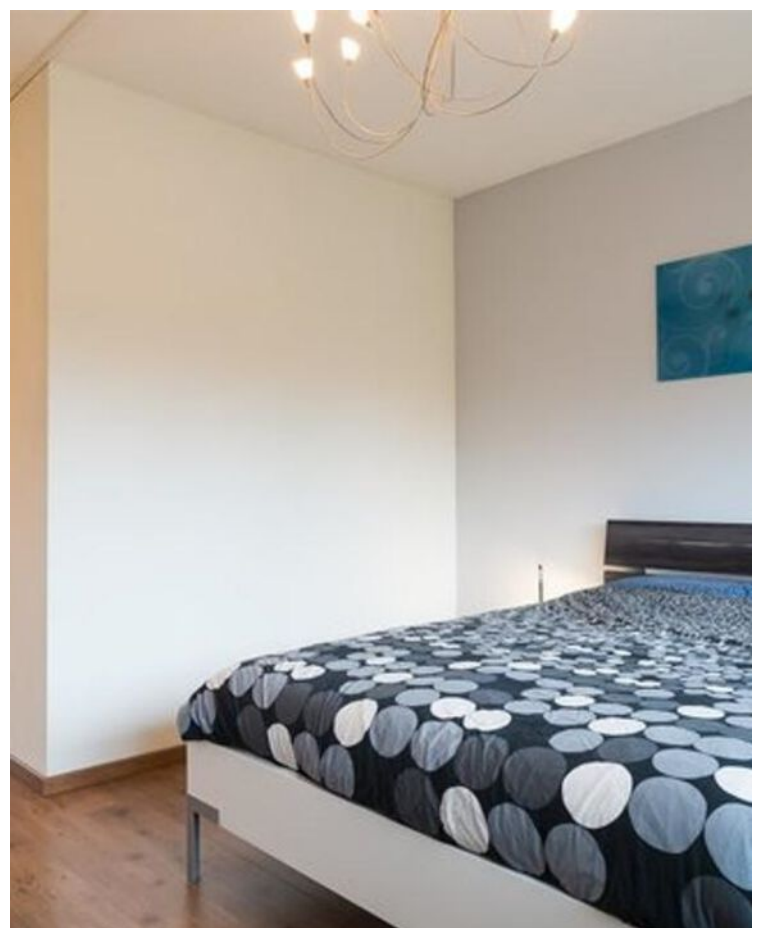
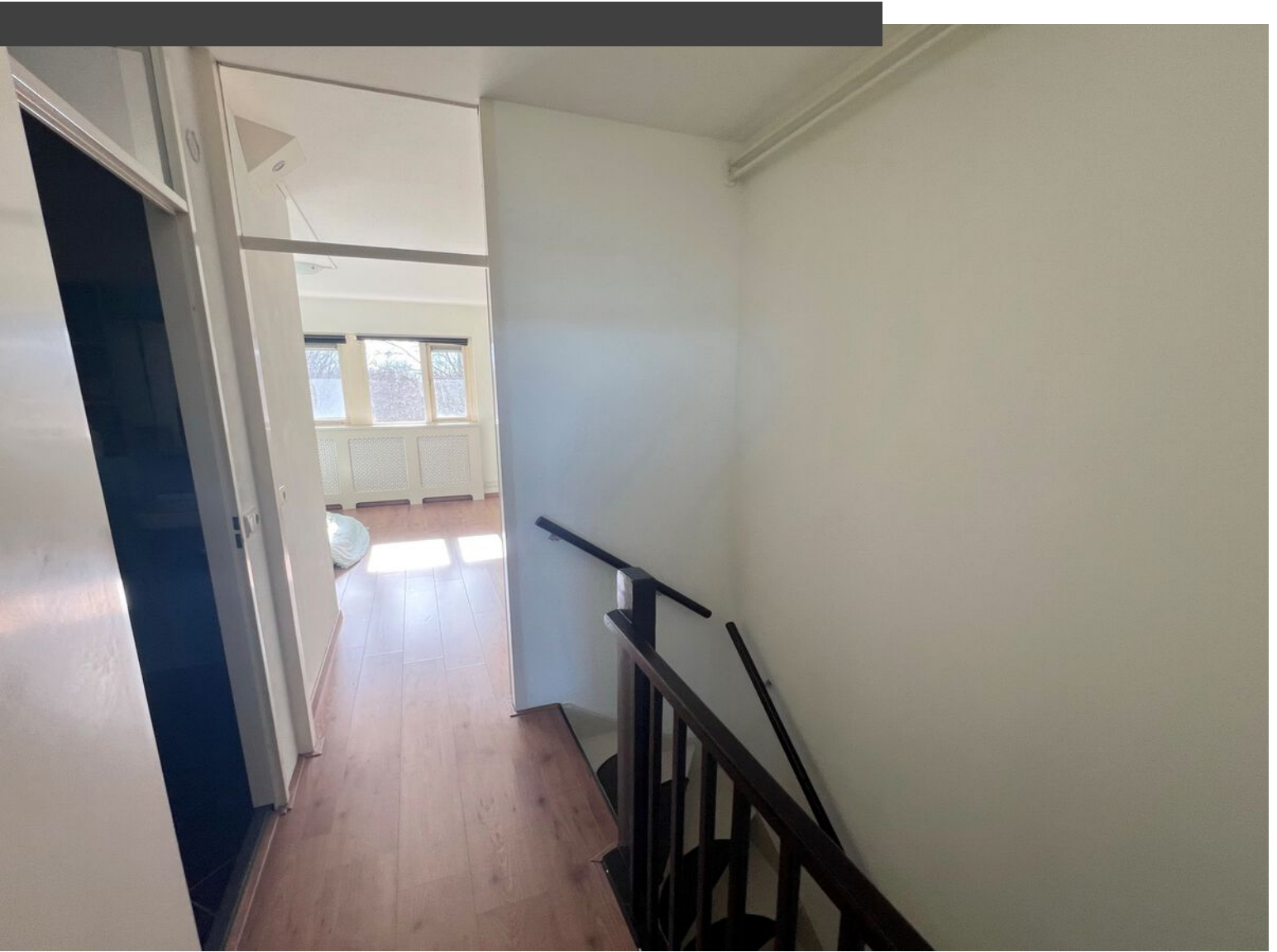
Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem 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!

Foto's



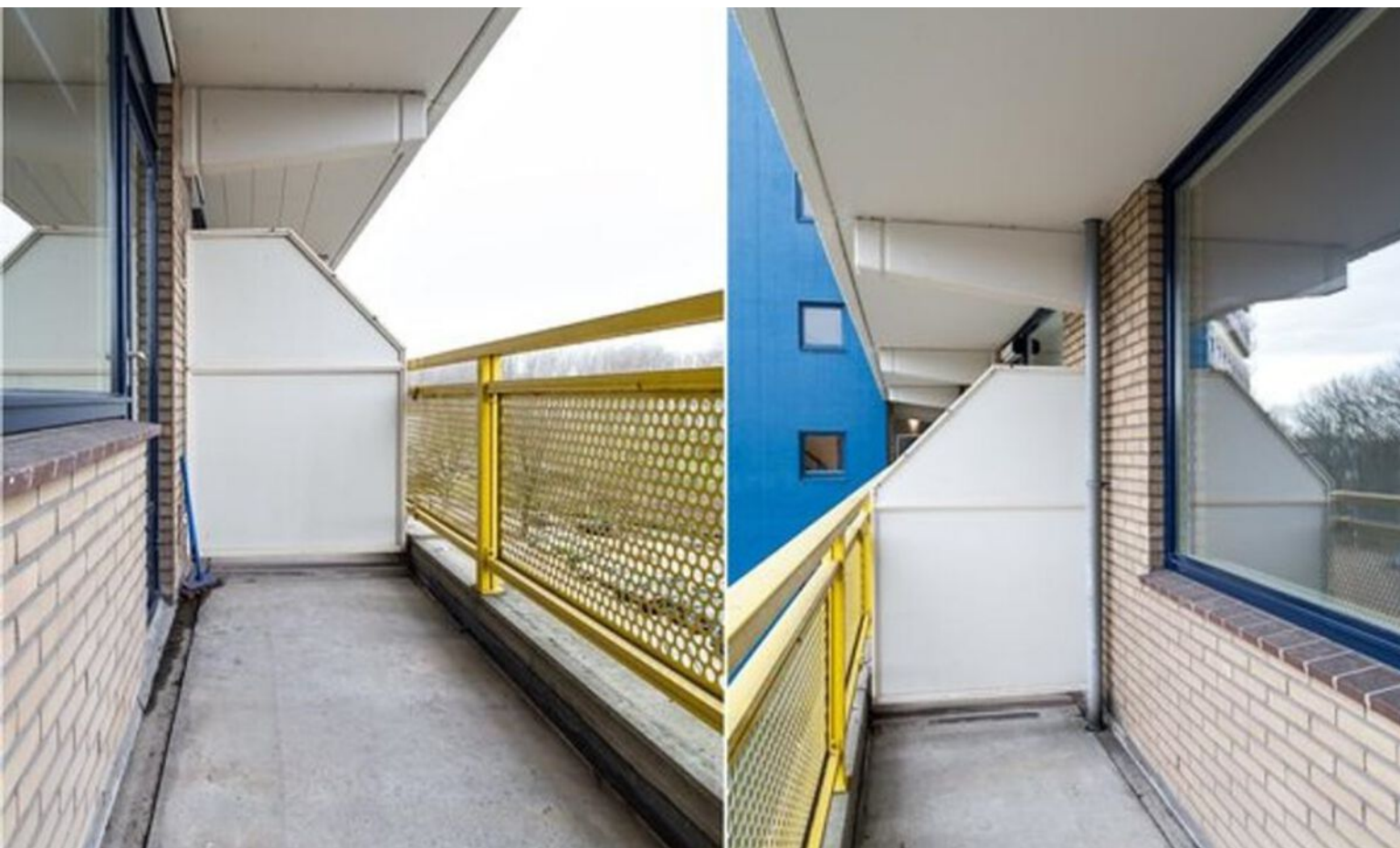
















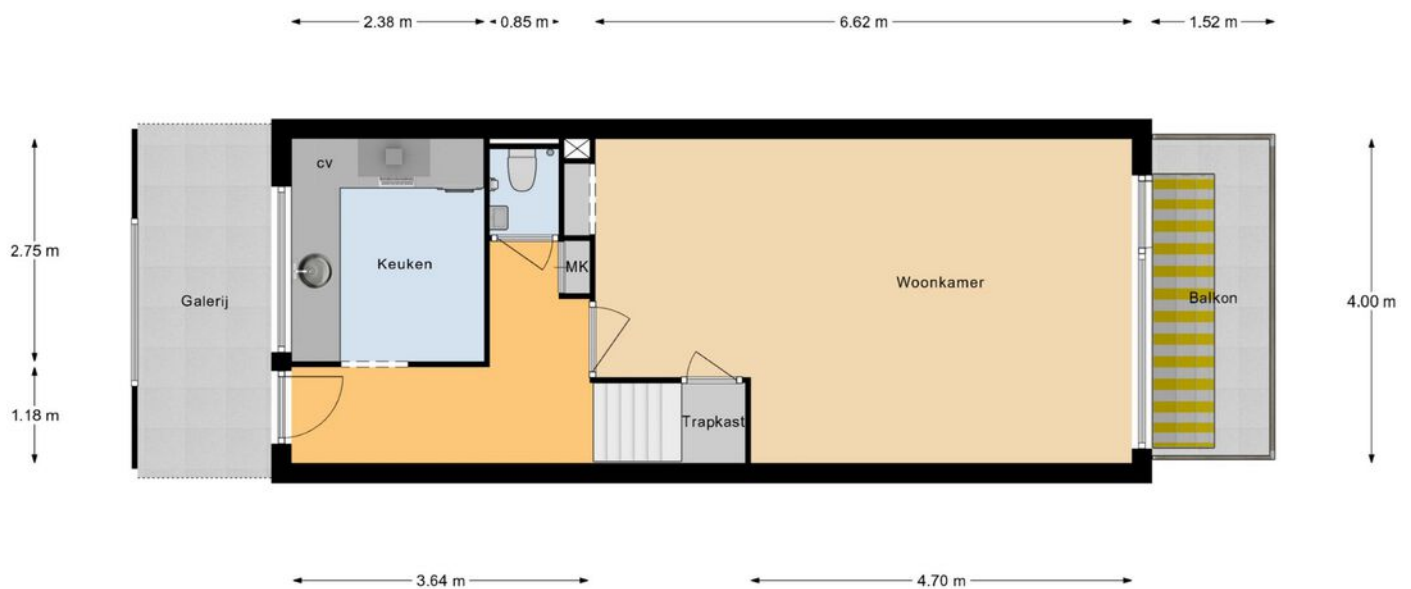






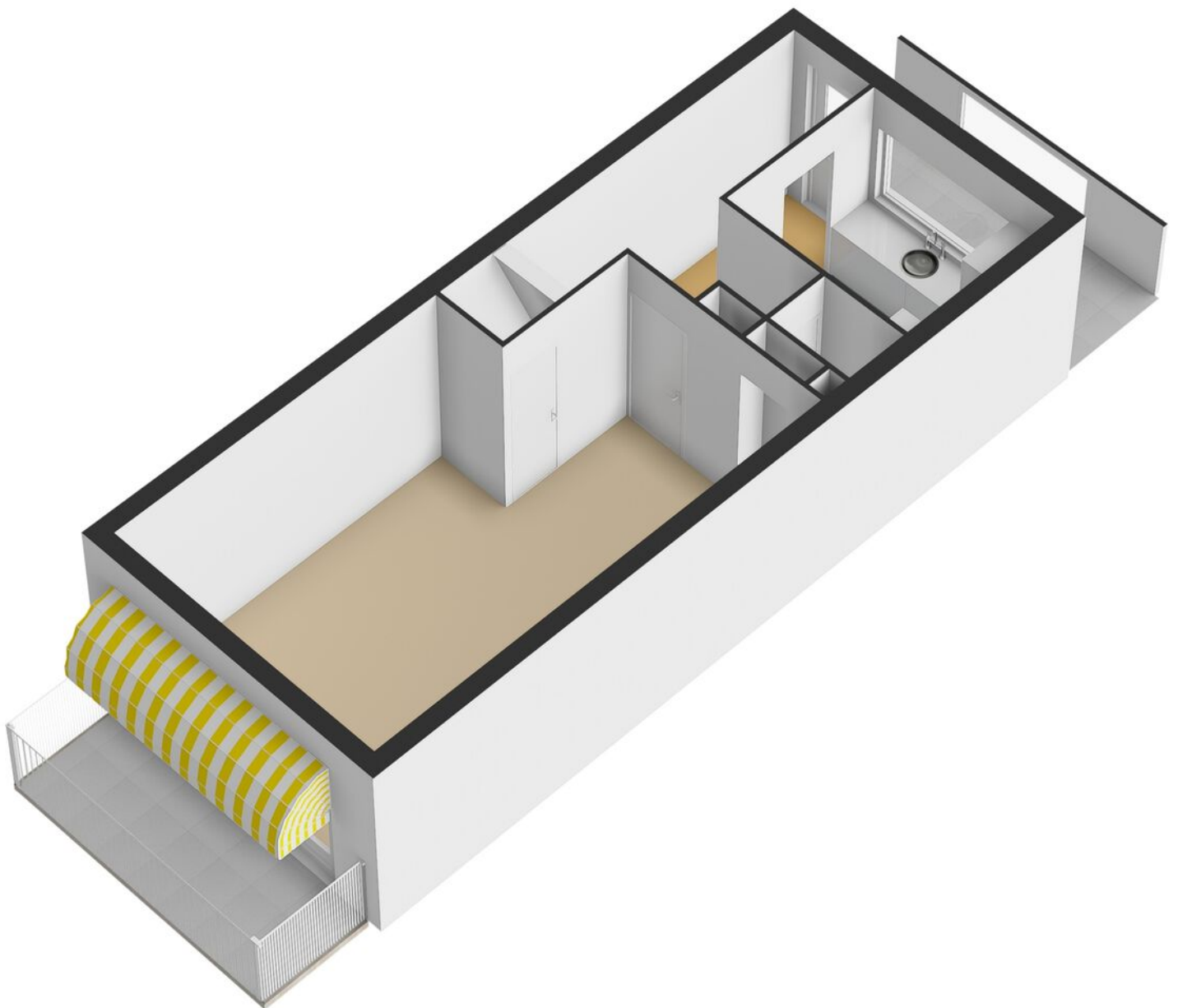


Plattegrond

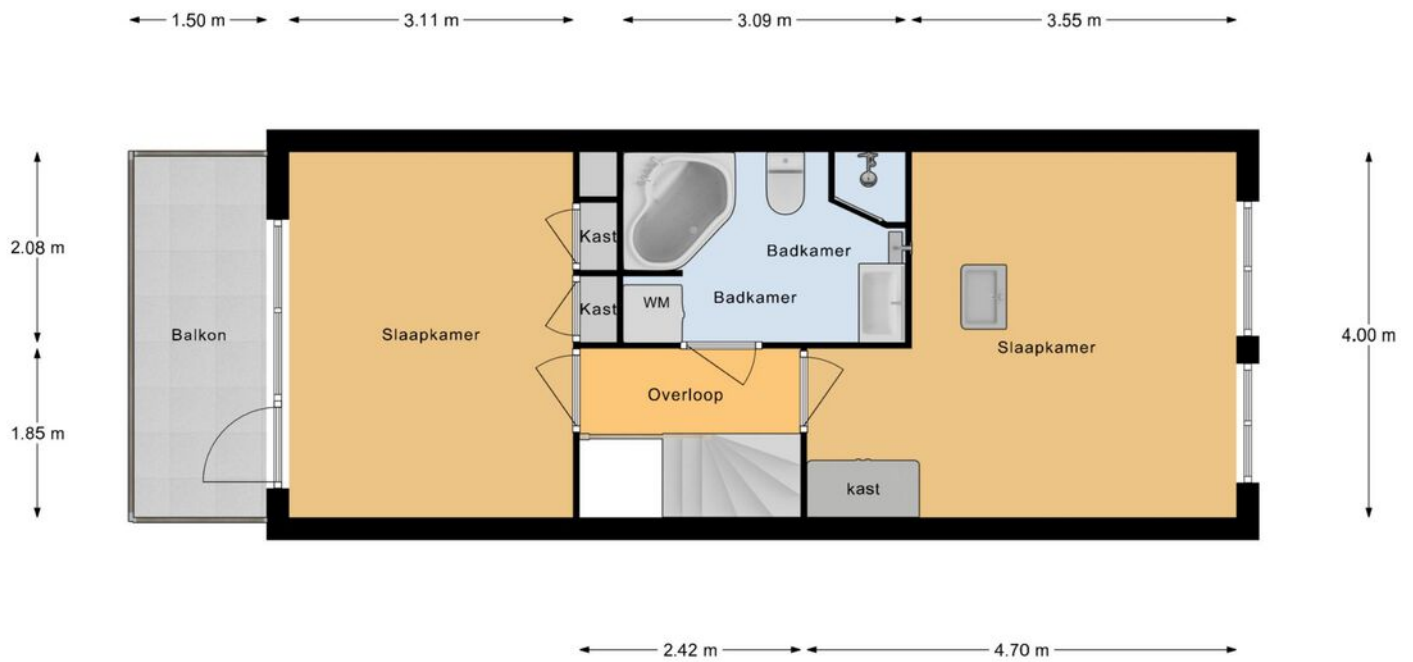


1e Verdieping

Plattegrond

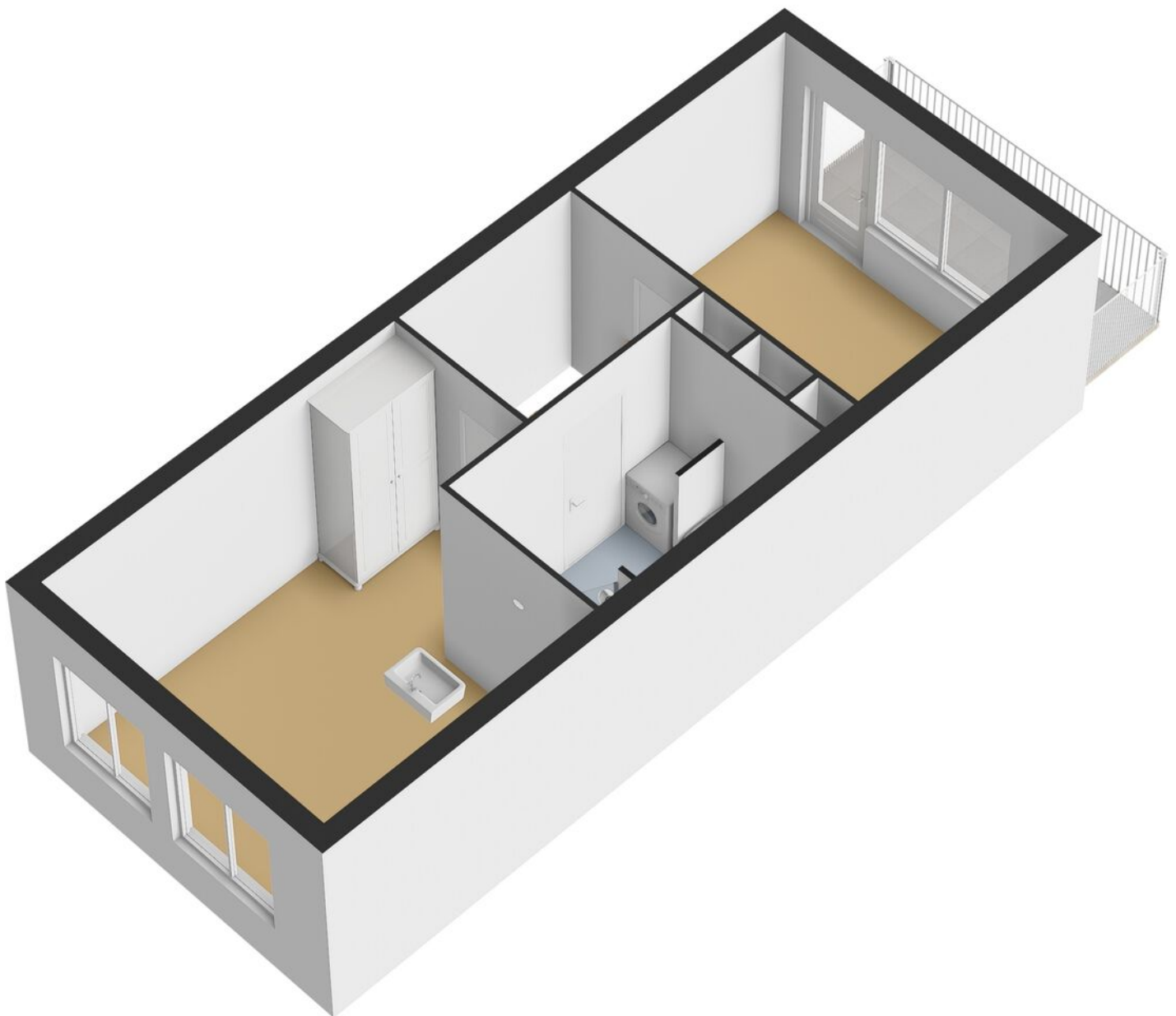


Plattegrond

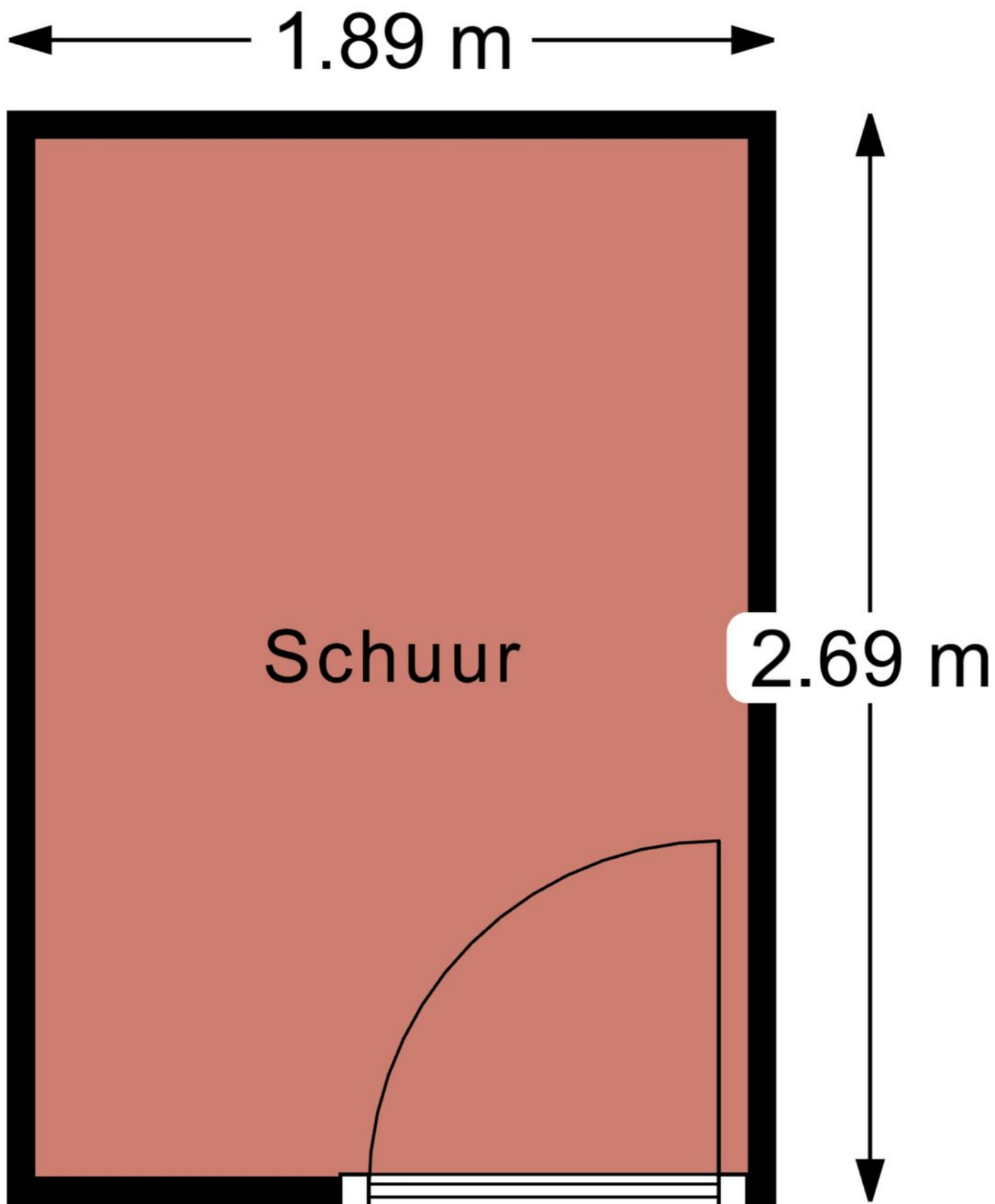


2e Verdieping

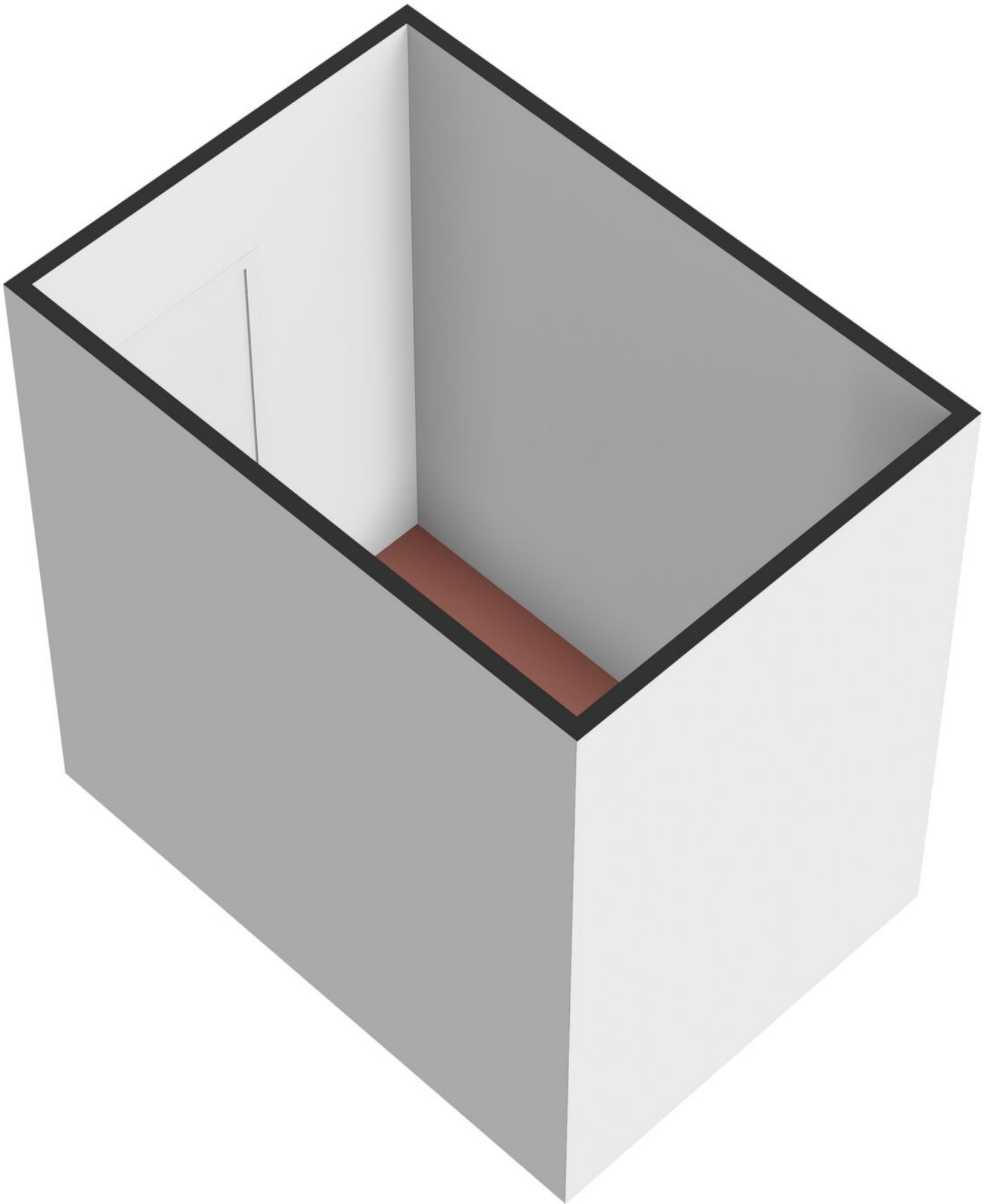
Plattegrond



Plattegrond



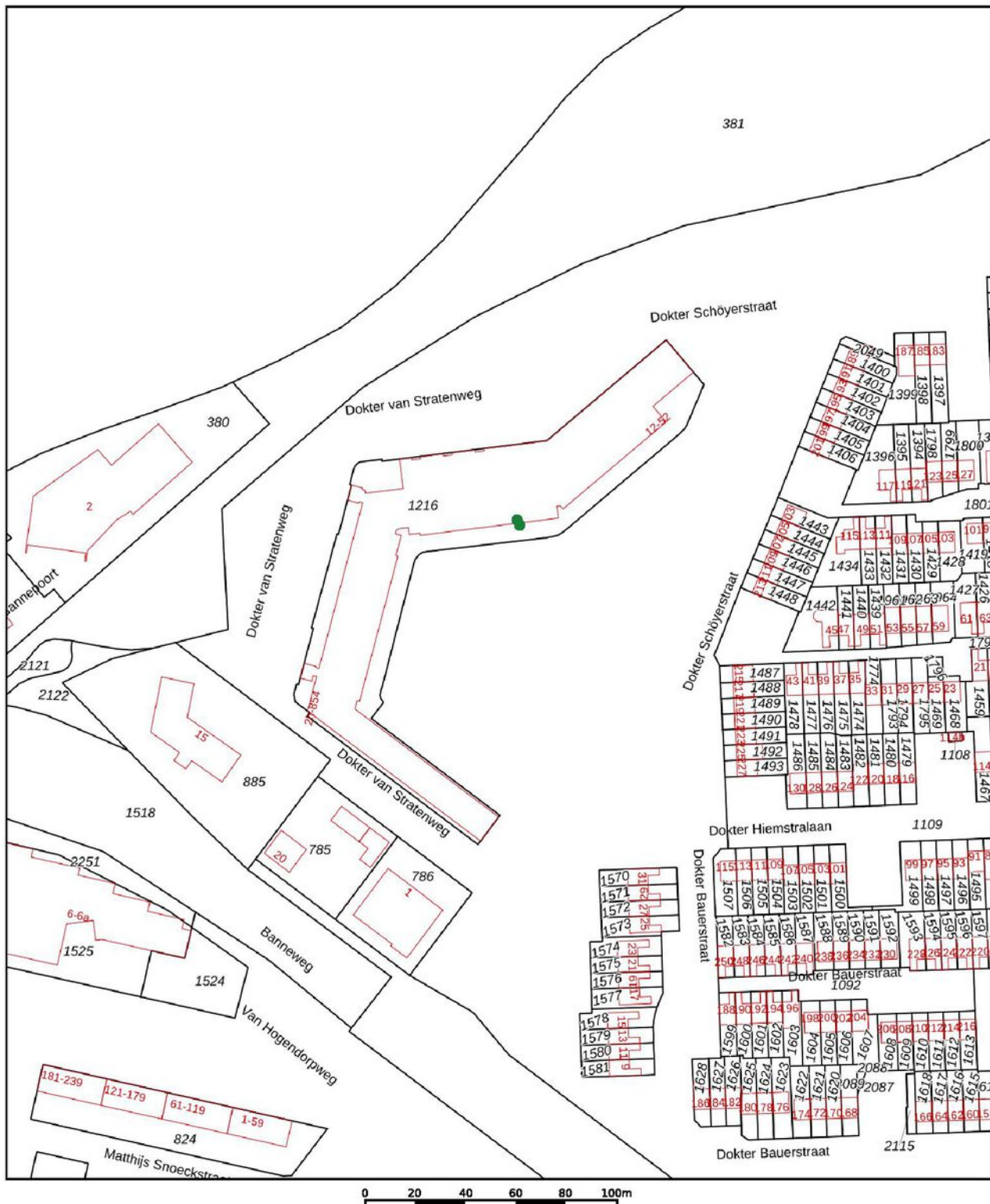
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: AMB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	E
Perceel	1216

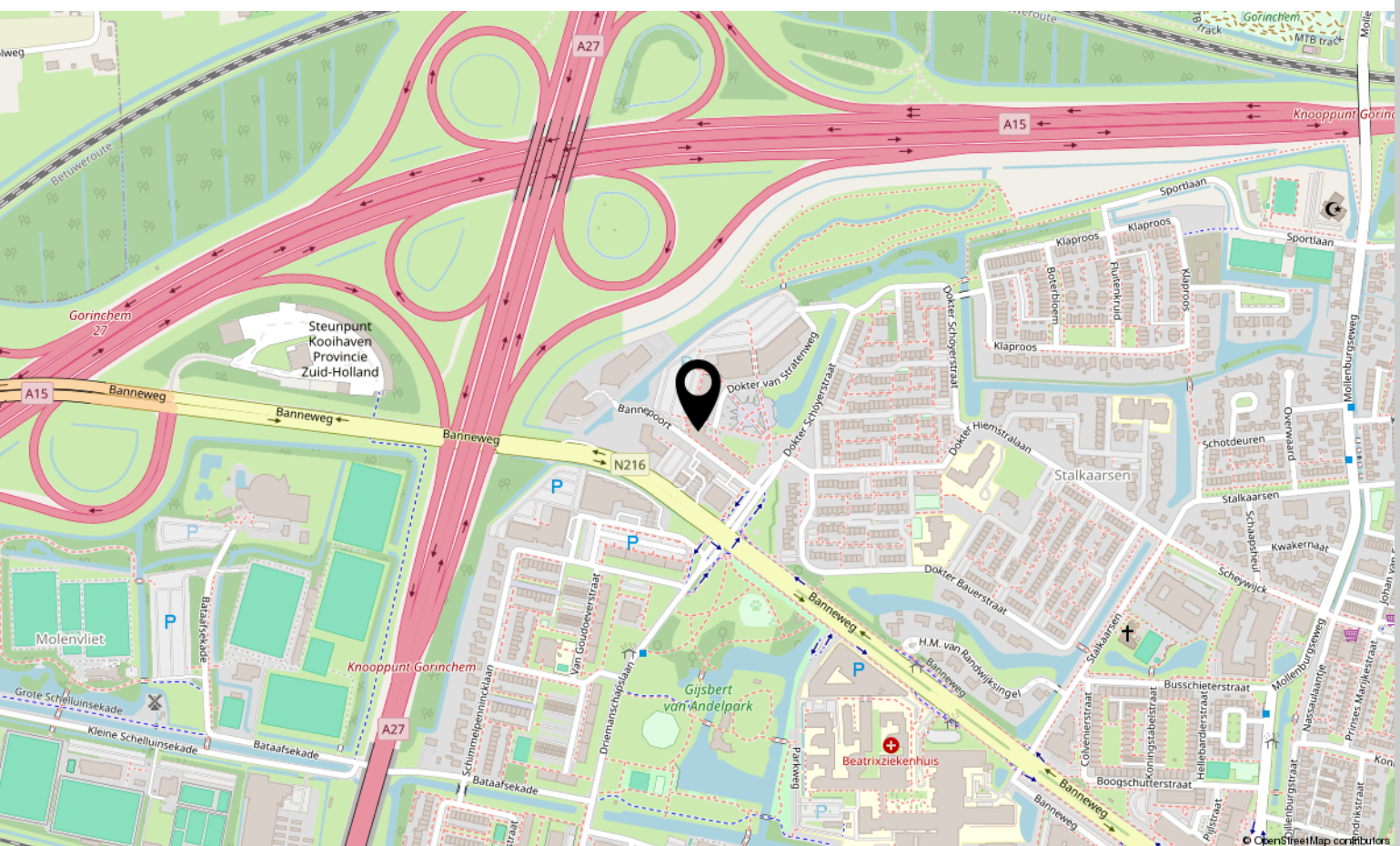
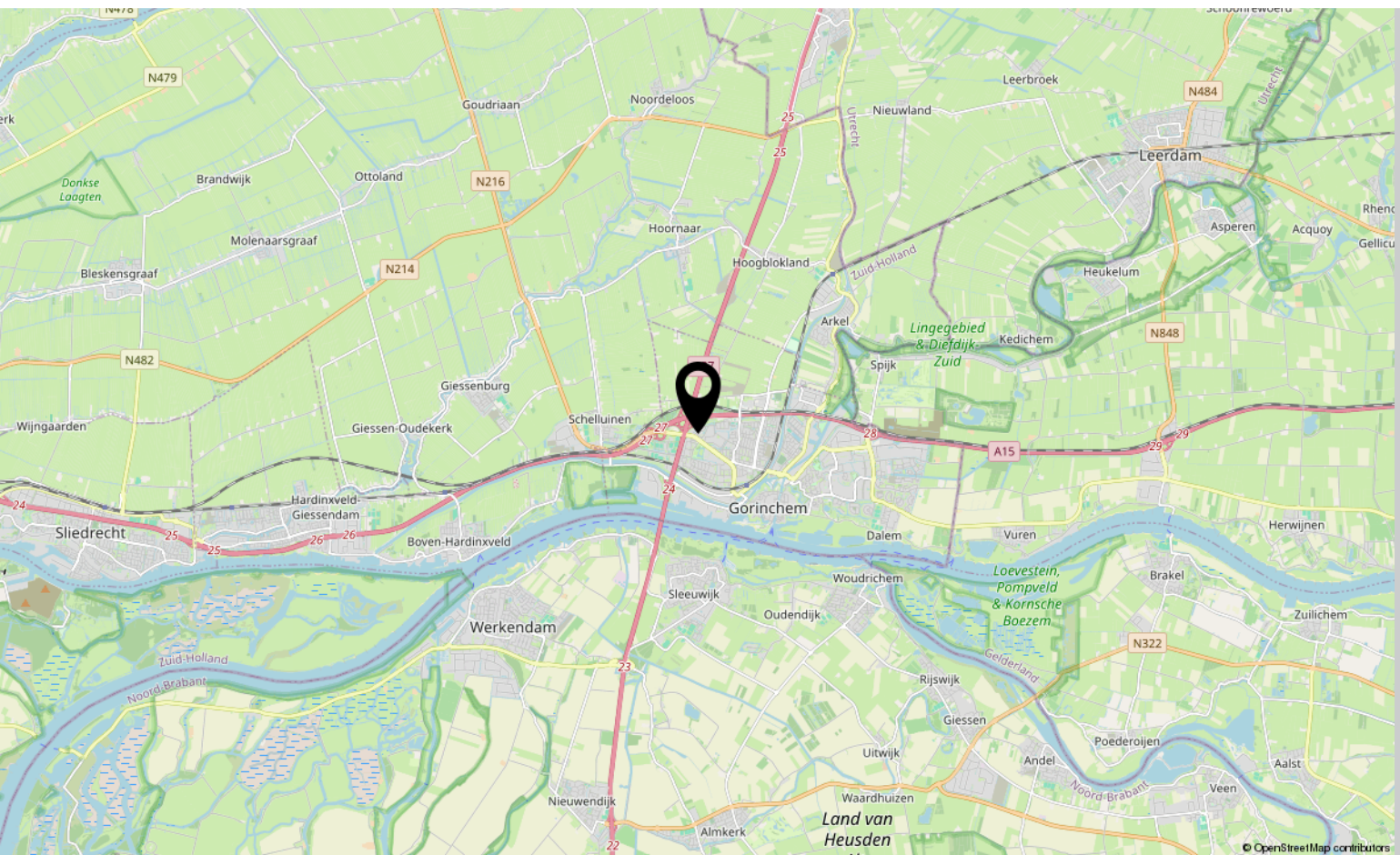
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars

Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/

