



Nieuwe Walsteeg 1

GORINCHEM

Vraagprijs: € 685.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ₁₄

Kenmerken



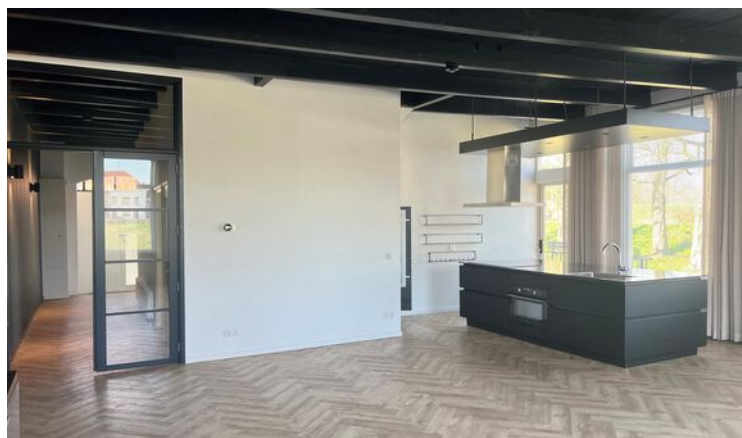
Woonoppervlakte
204m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1957

Energie label
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.
Servicekosten	€ 194,50
Elektra	€ 68,-
Gas	€ 196,26
Water	€ 29,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	204 m ²
Inhoud	772 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	3
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label D

CV ketel

CV ketel Valliant
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2018
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft airco Ja
Heeft een balkon Ja
Beschikt over een internetverbinding Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Uniek! Een verborgen parel aan de rand van de vestingwal in het bruisende centrum van het historische Gorinchem!

Wandelend over de historische vestingwal zie je de molen trots boven de stad uitkomen en fraai uitzicht op het Paardenwater. Een paar stappen verder ligt jouw thuis! Riant wonen in de stad met alles binnen handbereik: de winkels, de terrassen, de historie en de natuur van de stadswallen. Maar bovenal is het thuiskomen in een huis dat warmte, karakter en verrassende ruimte in zich draagt!

- woonoppervlakte 204 m²
- recent volledig gerenoveerd
- direct uitzicht op de historische stadswallen
- ruime hal, grote woonkamer met open keuken
- 3 grote slaapkamers, 3 ruime badkamers
- zeer ruime bijkeuken / berging
- balkon voorzijde 1e verdieping. en terras op 2e verdieping van 16m
- airco op slaapkamers
- voordelig overdekt parkeren op 140 meter (parkeer abonnement Kweeklust € 242,50 p/jaar)
- Energielabel D
- VvE (Nieuwe Walsteeg 1, 3 en 5) De servicekosten bedragen per maand € 194,40
- In 2018 volledig gerenoveerd (nieuwe vloer, nieuwe keuken, nieuwe badkamers, nieuwe HR c.v.-ketel, dubbel glas, geïsoleerd dak met nieuwe dakpannen etc).

Op de begane grond kom je door de karakteristieke voordeur in de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping. Riante overloop met toegang tot de gang naar de woonkamer, de slaapkamer met ruime badkamer en toilet, toiletruimte met hangend closet en fonteinmeubeltje en de riante berging. In de grote inpandige berging zijn de witgoedaansluitingen gerealiseerd. Tevens vind je hier de opstelling van de cv-ketel (Valliant | 2018). Verdieping heeft hoge balken plafonds.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt, word je verrast door de hoeveelheid licht en ruimte. Prachtig uitzicht met balkon en open modern keukenopstelling die is uitgerust met een

kookeiland en inbouwapparatuur van een hoge kwaliteit. Zo zijn er een inductiekookplaat met een afzuigkap, een oven, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie.

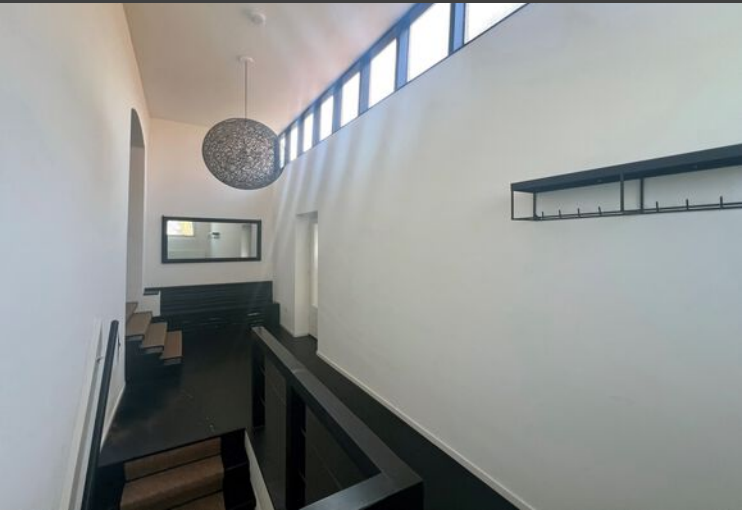
De slaapkamer geeft toegang tot het balkon en staat in verbinding met de eerste badkamer. Deze is voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met daarboven een spiegel en een inloofdouche.

Op de tweede verdieping vind je twee slaapkamers, ieder met eigen badkamer, voorzien van inloofdouche, wastafel met spiegel en toilet. Beide slaapkamers hebben ook airconditioning. Een slaapkamer heeft een terras van 16 m² op het zuid-westen dat door twee dubbele openslaande deuren te betreden is.

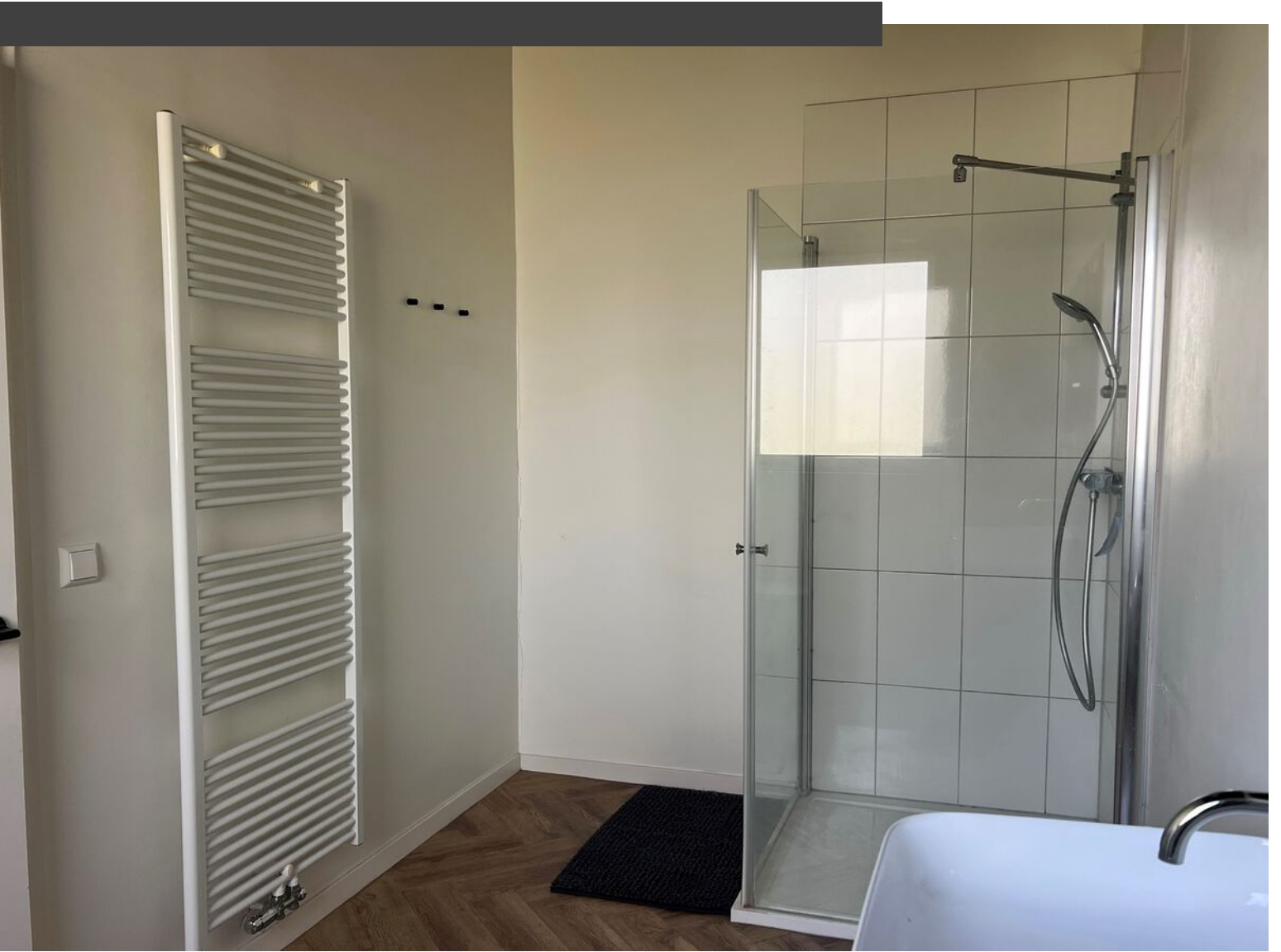
Gorinchem is verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn de bewoners trots op! Het rijke historische verleden van de vesting is terug te vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Het bruisende hart van de stad met grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen 5 minuten wandelafstand. Voor een gezellige picknick is het park op Buiten de Waterpoort de uitgelezen plek. Gorinchem is een populaire woonlocatie door de centrale ligging in Nederland. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 en de makkelijk bereikbare A2 zijn grote steden als Utrecht, Rotterdam en Breda in ongeveer 40 minuten bereikbaar.

Foto's





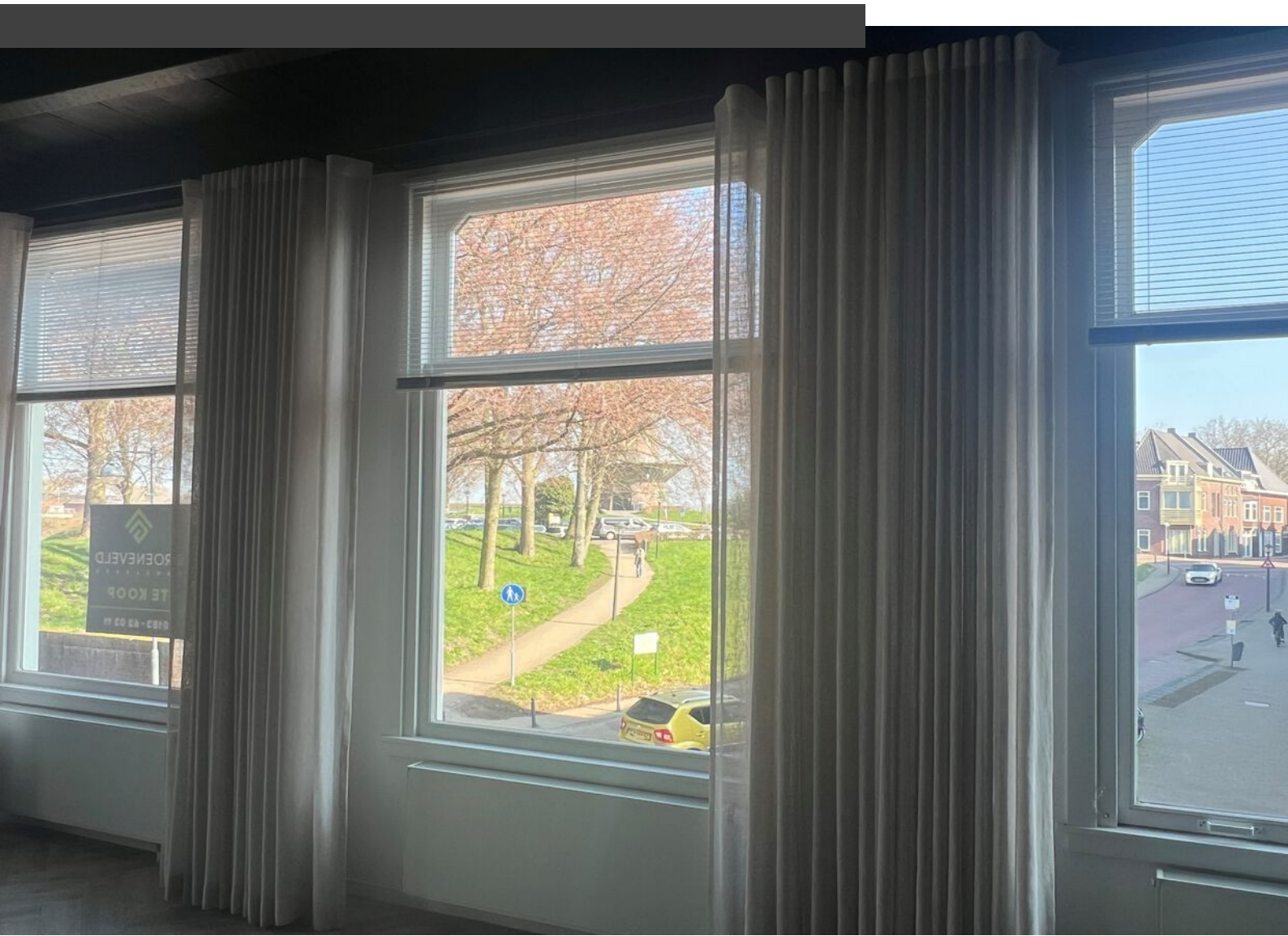




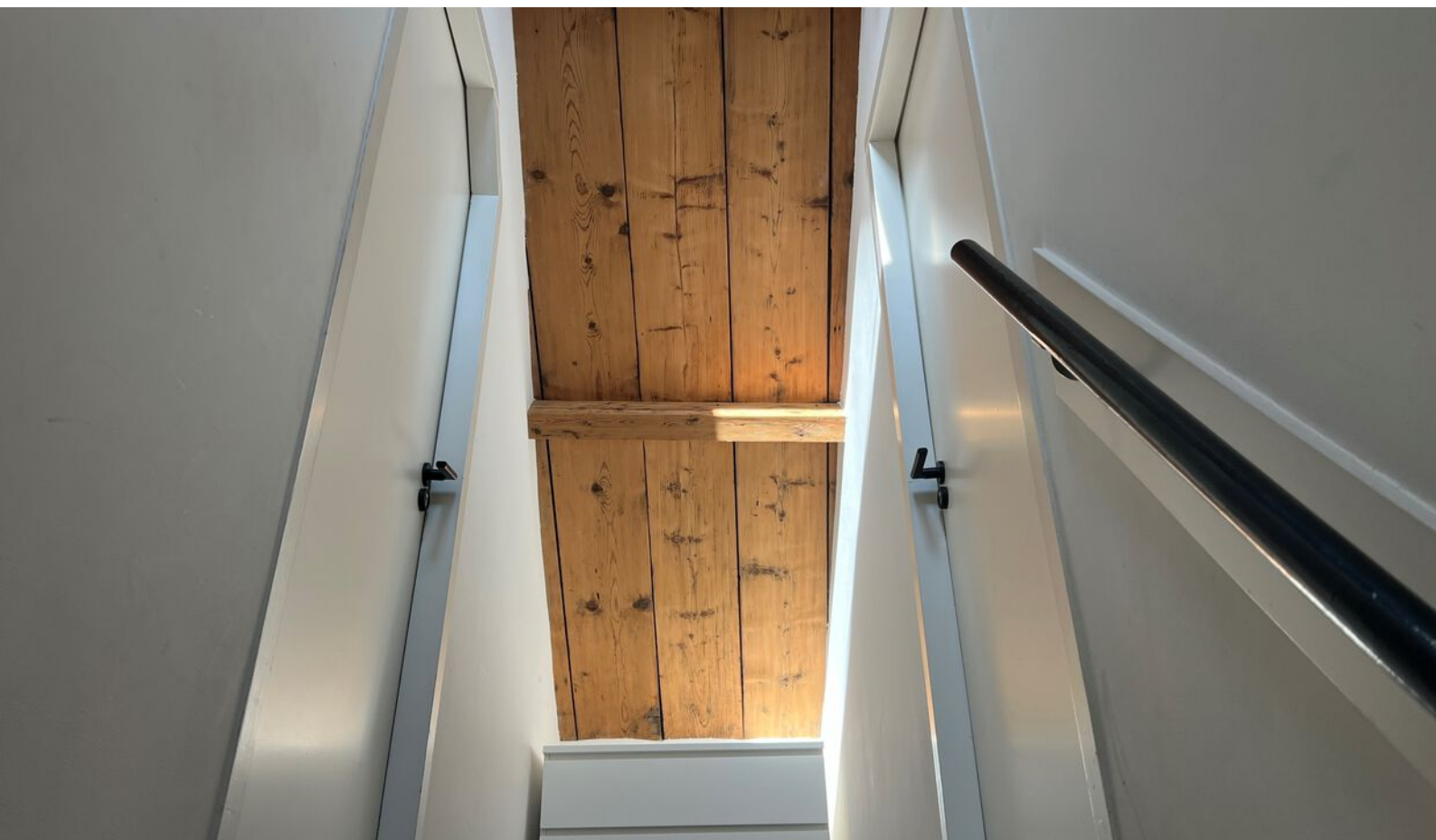




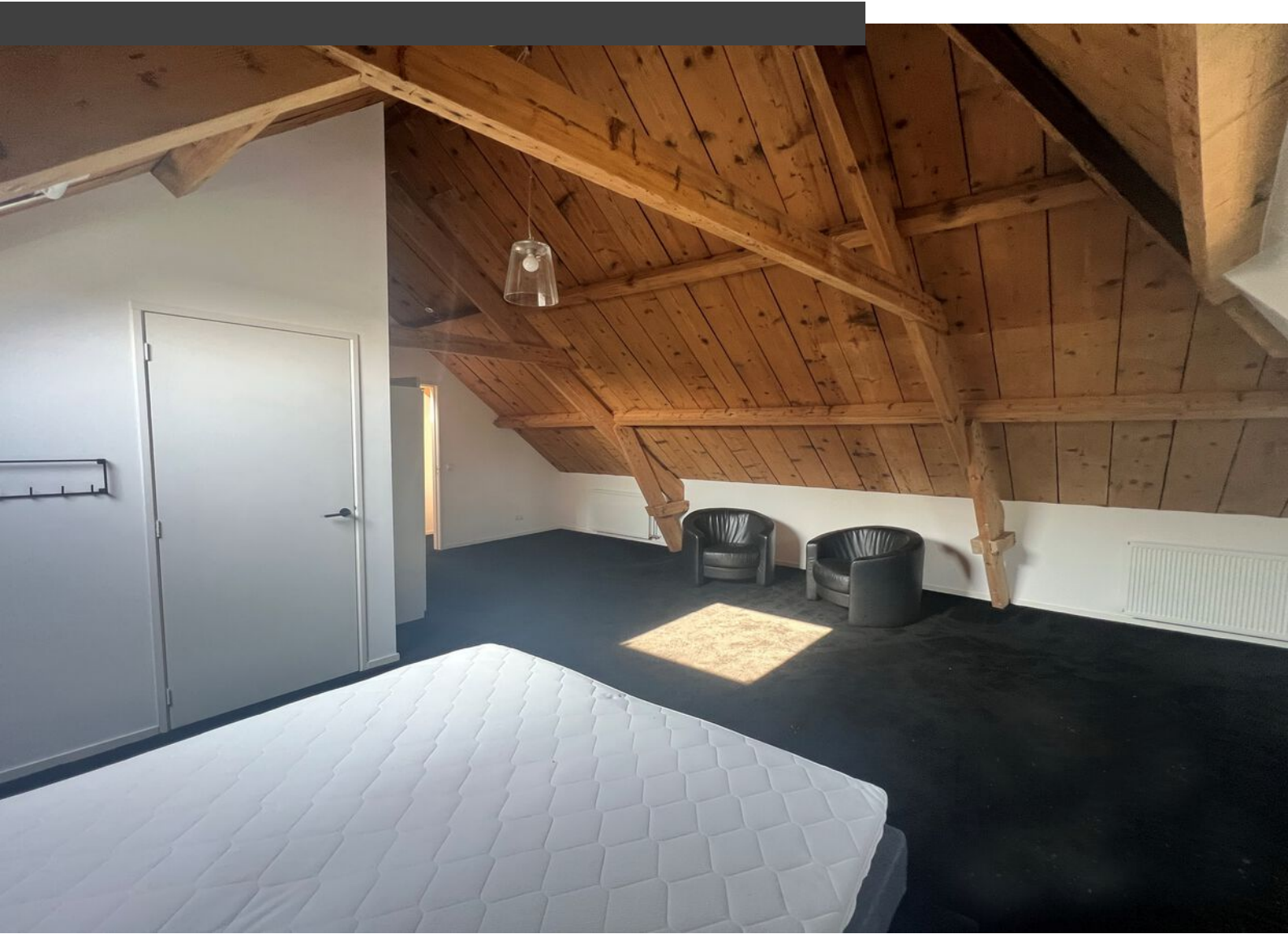




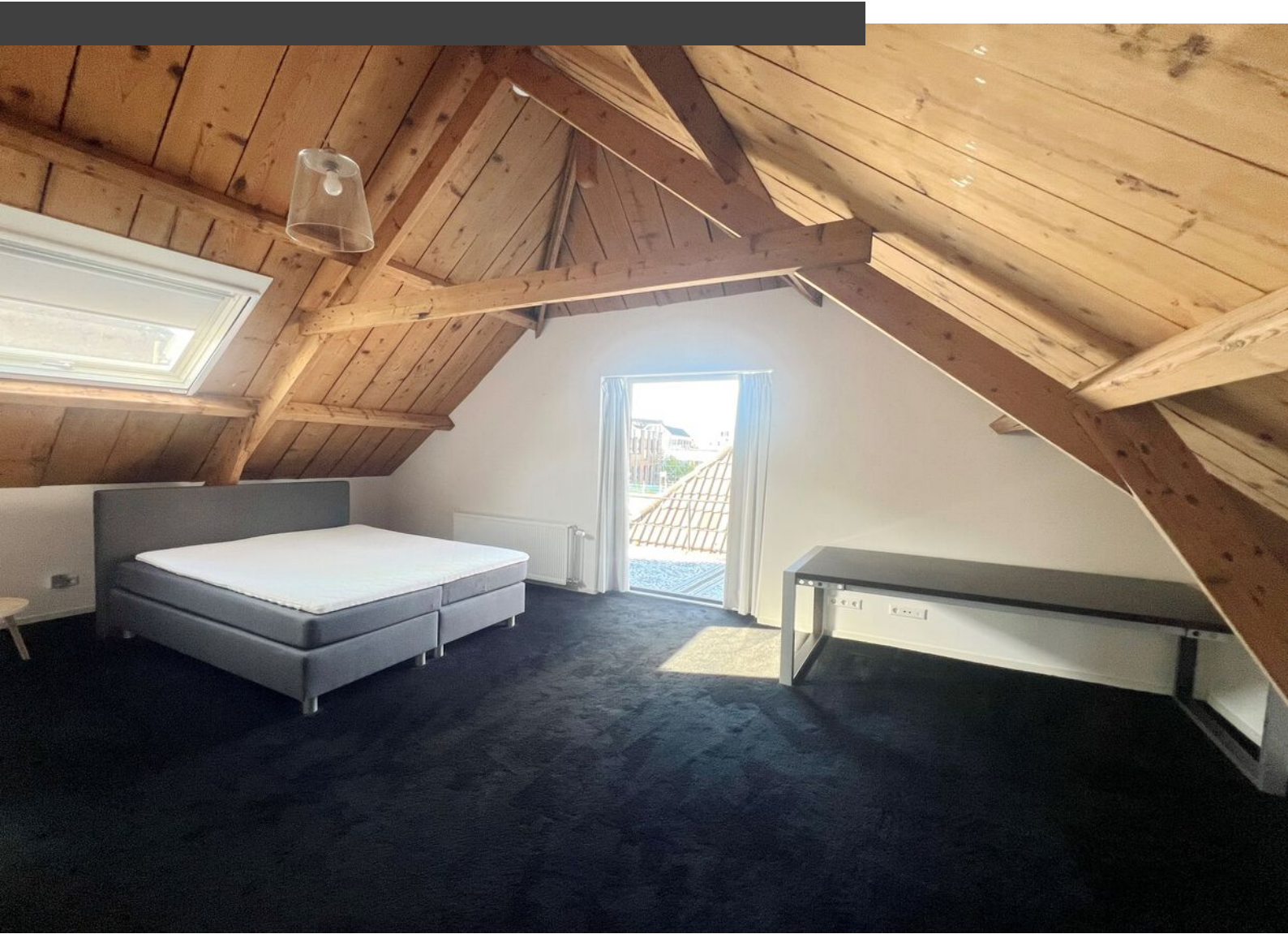




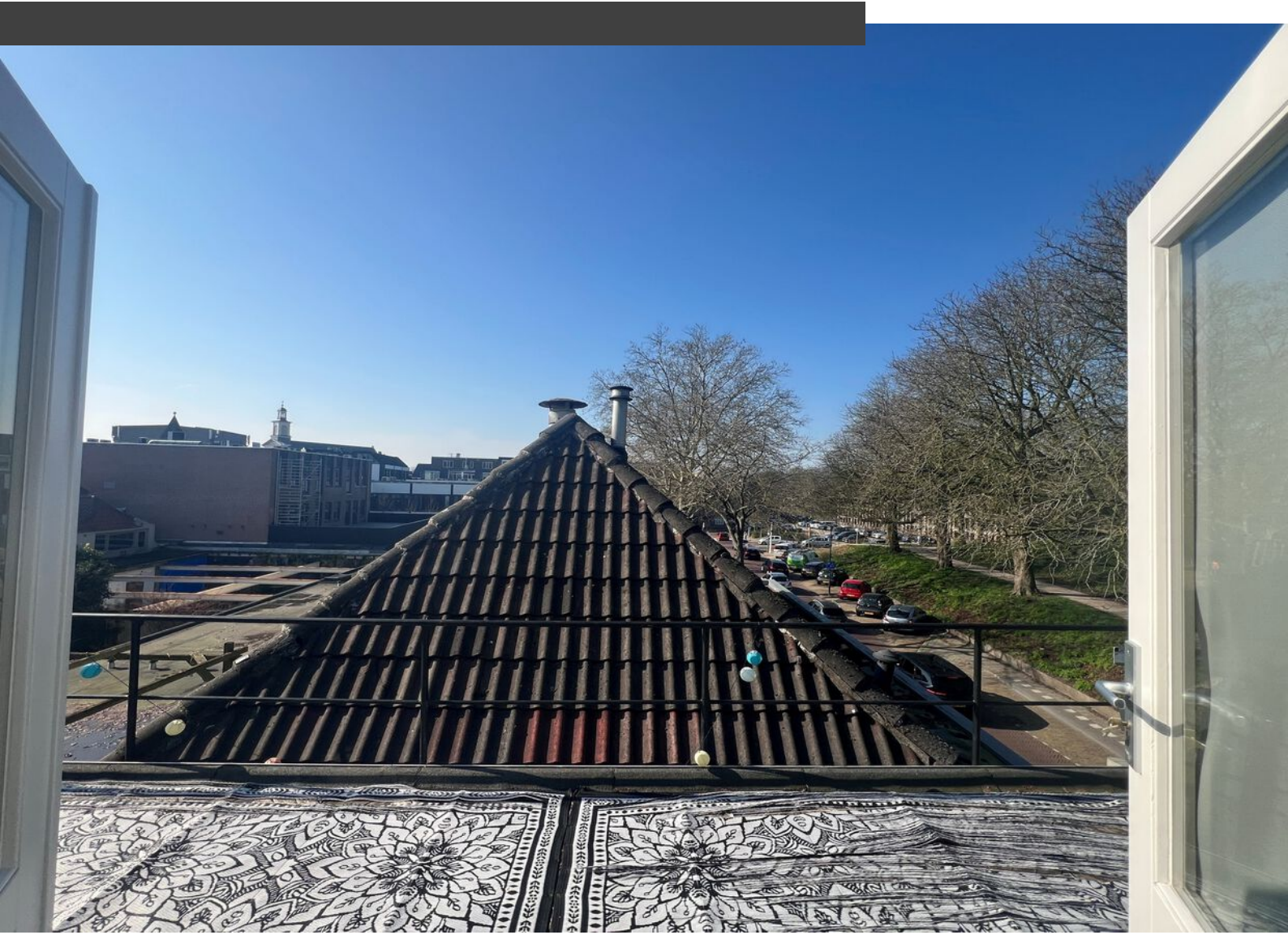


























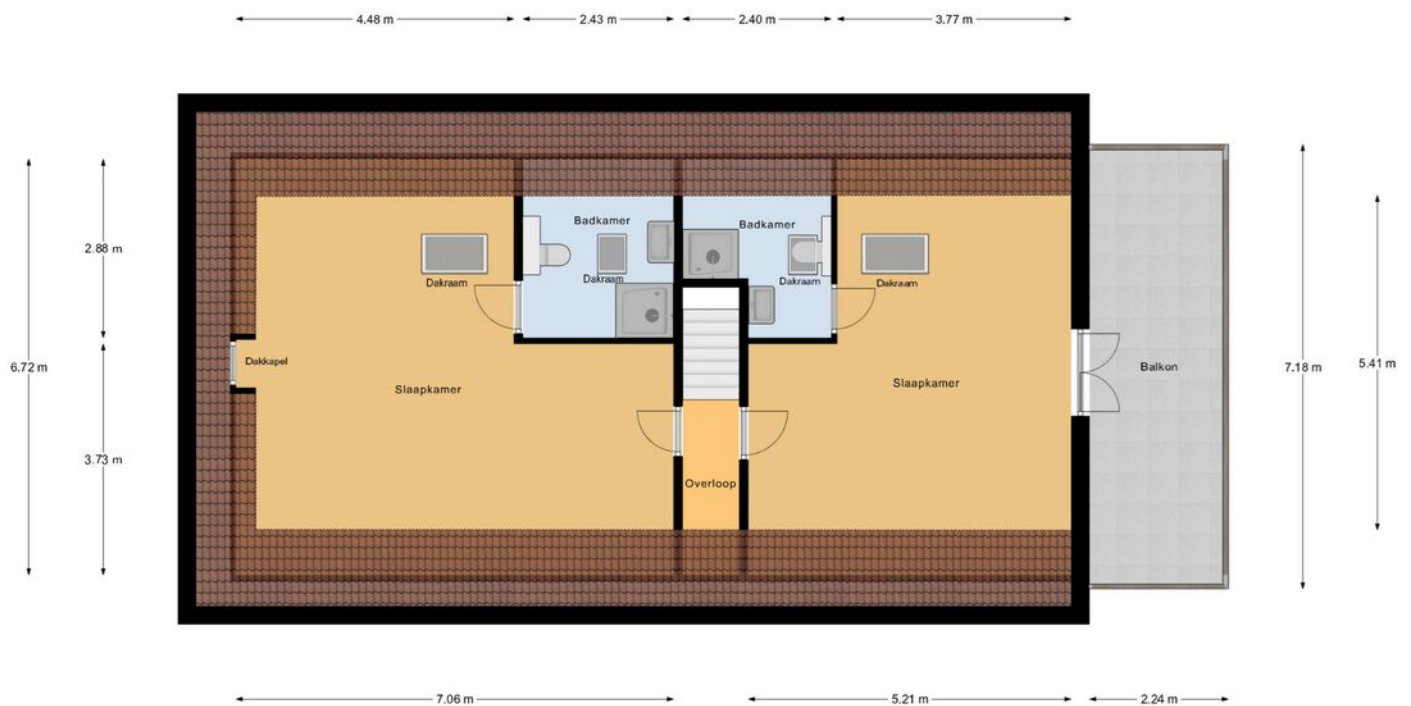


Plattegrond



1e Verdieping

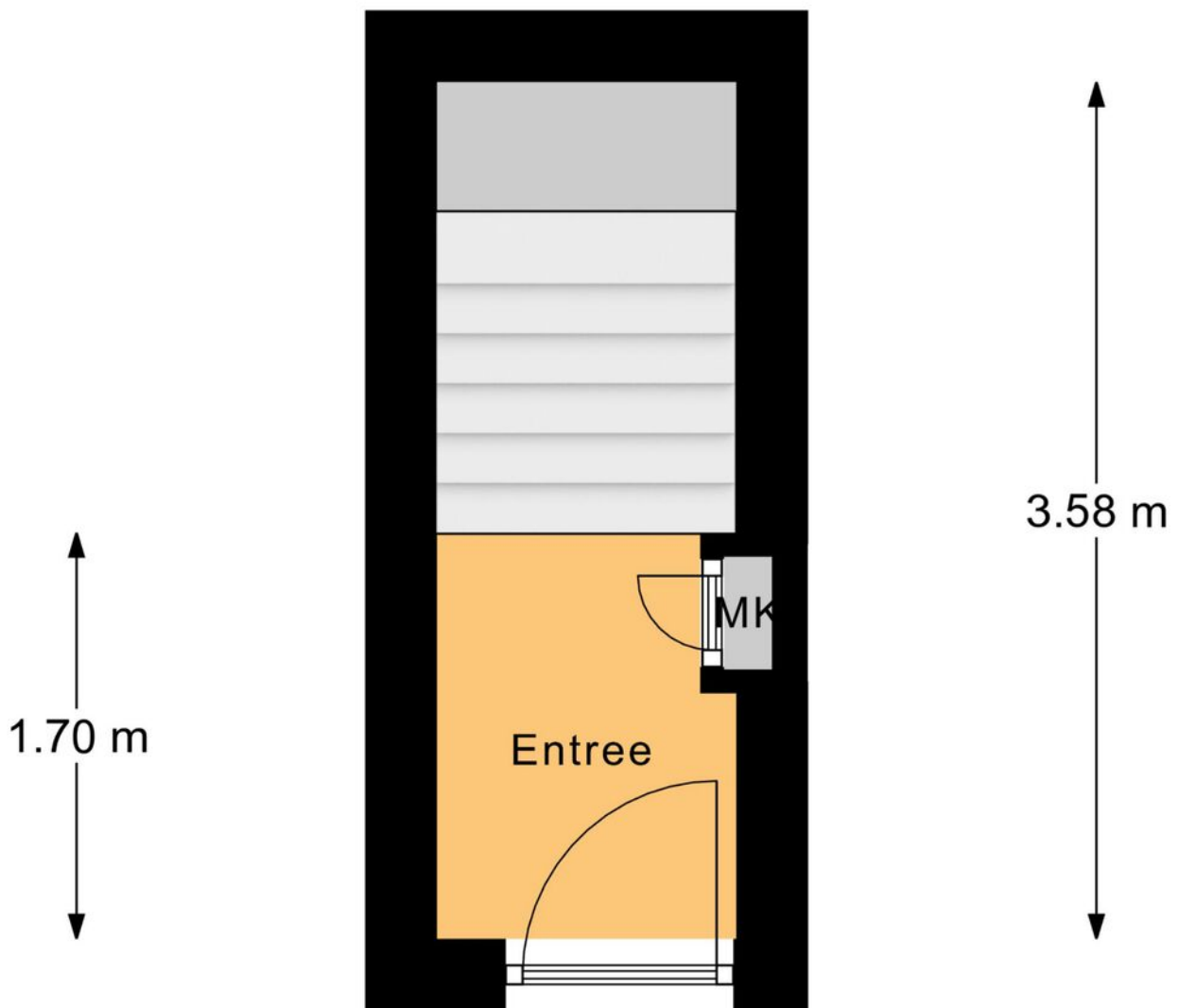
Plattegrond



2e Verdieping

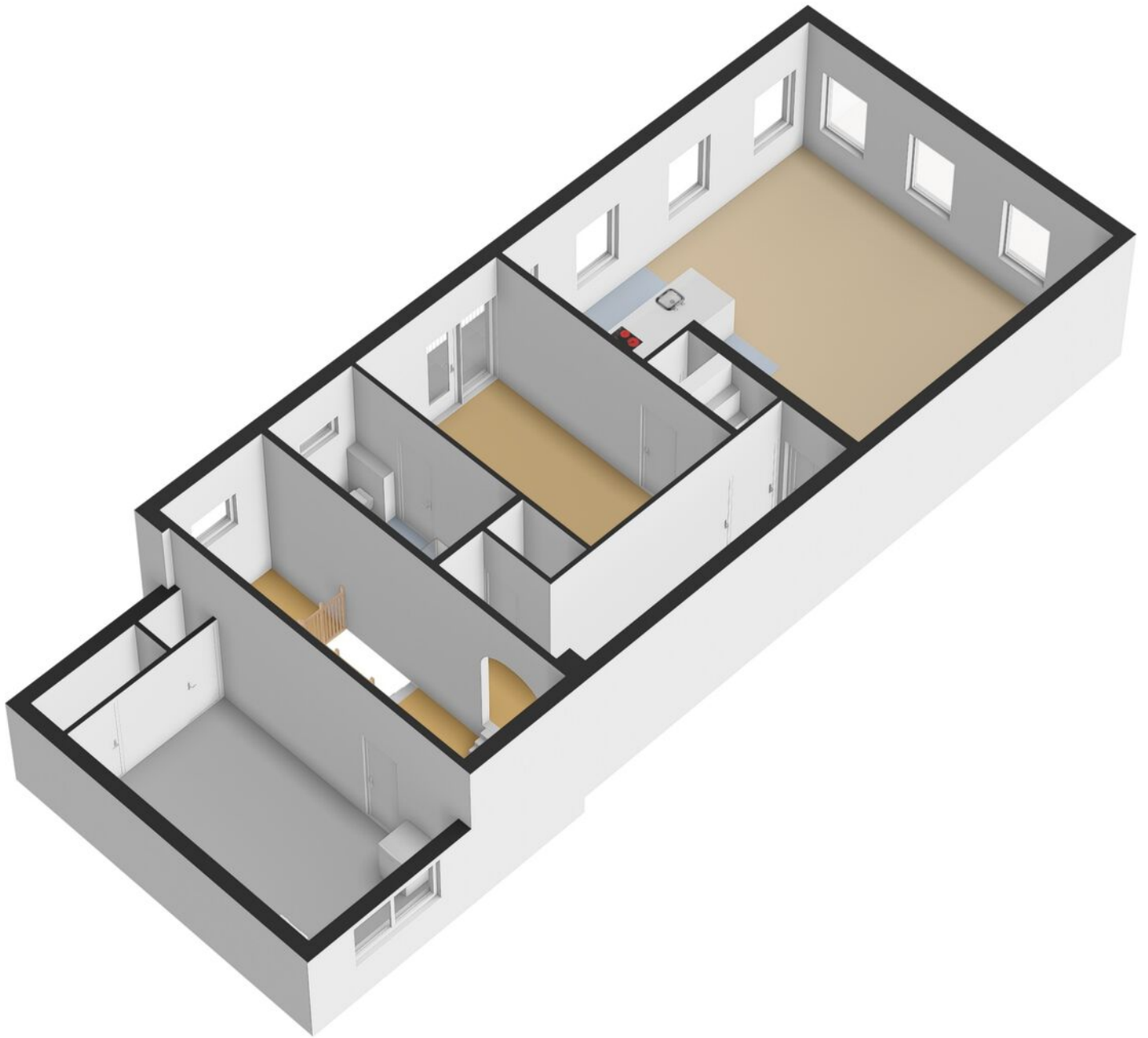
Plattegrond

← 1.25 m →

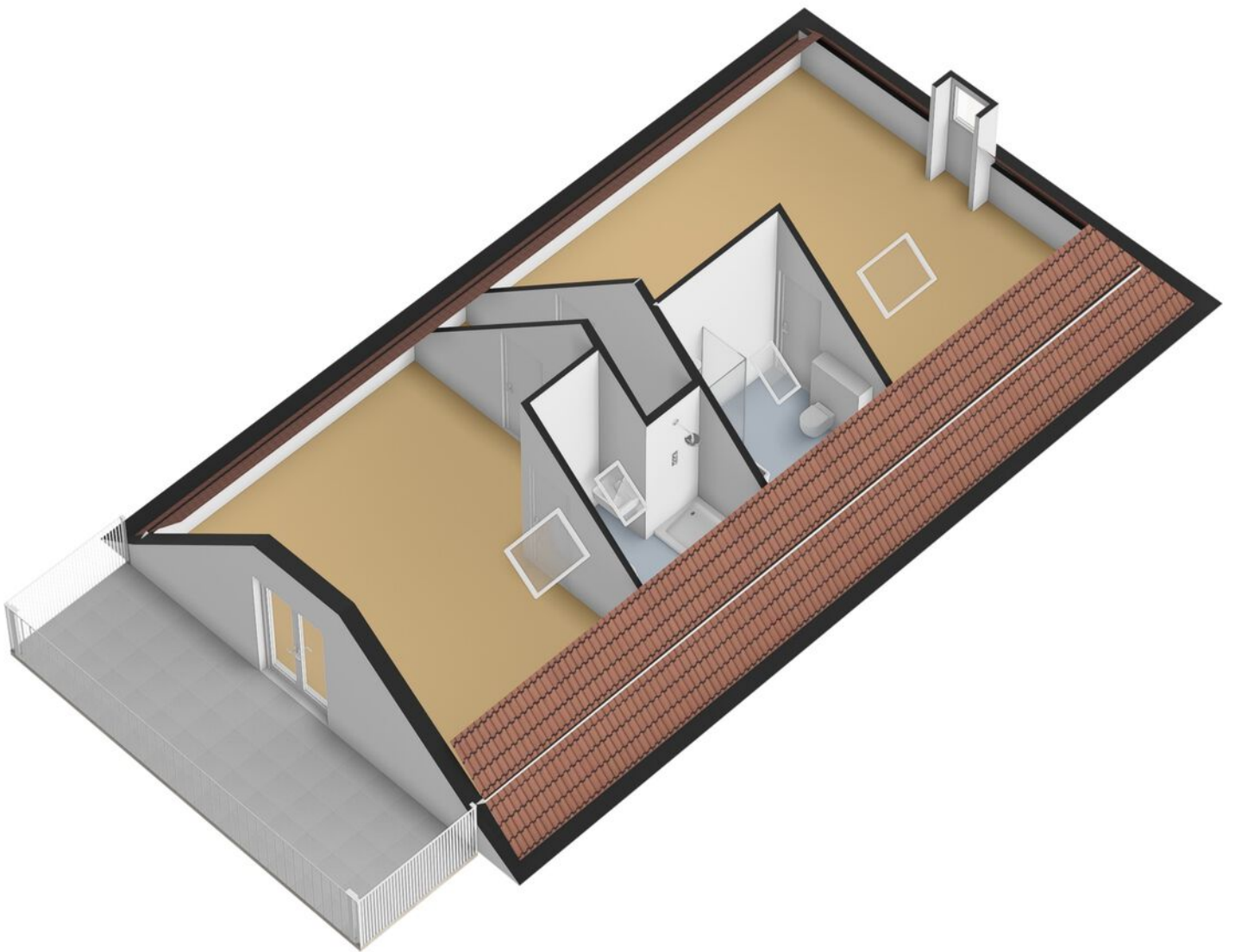


Begane Grond

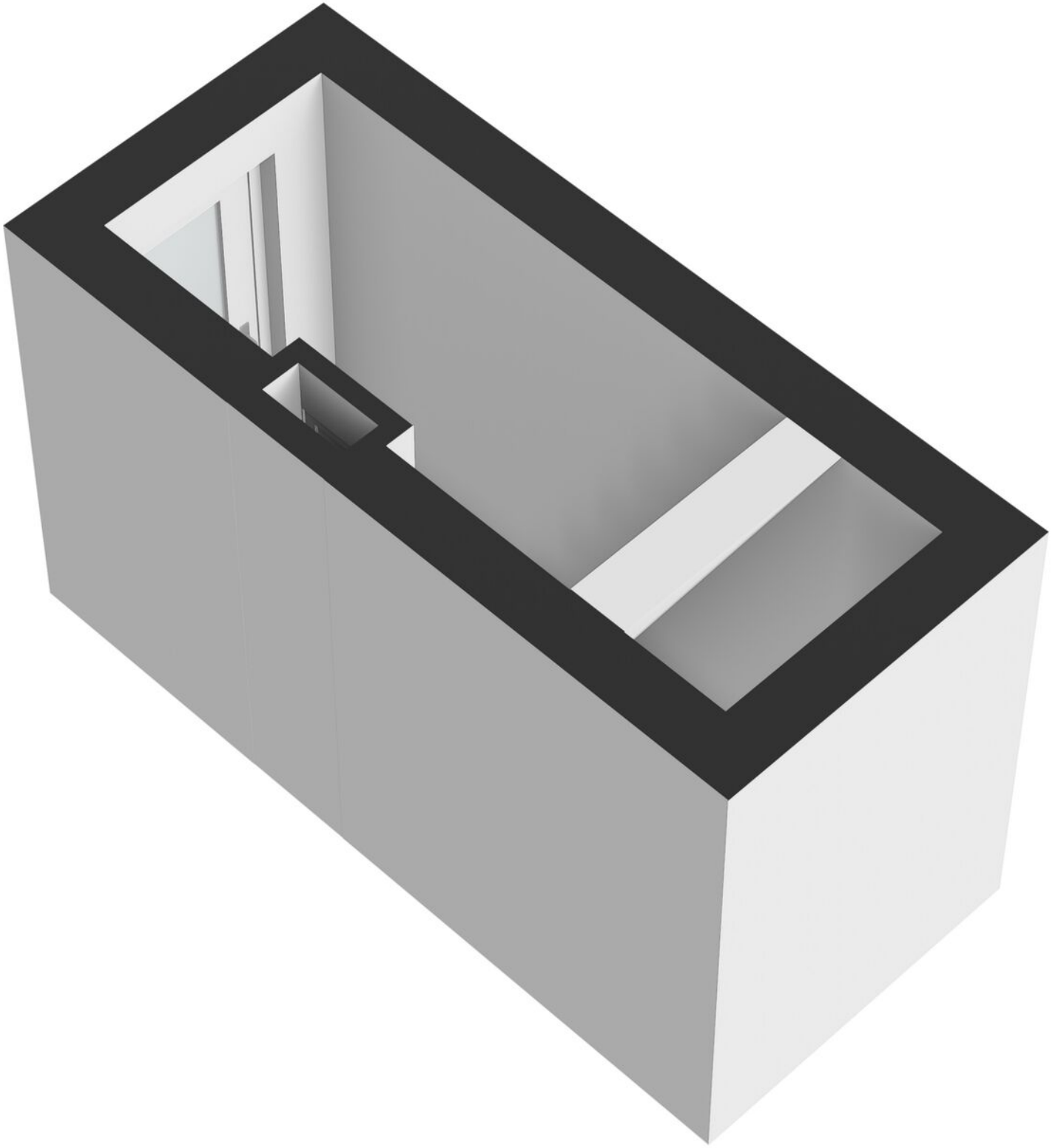
Plattegrond



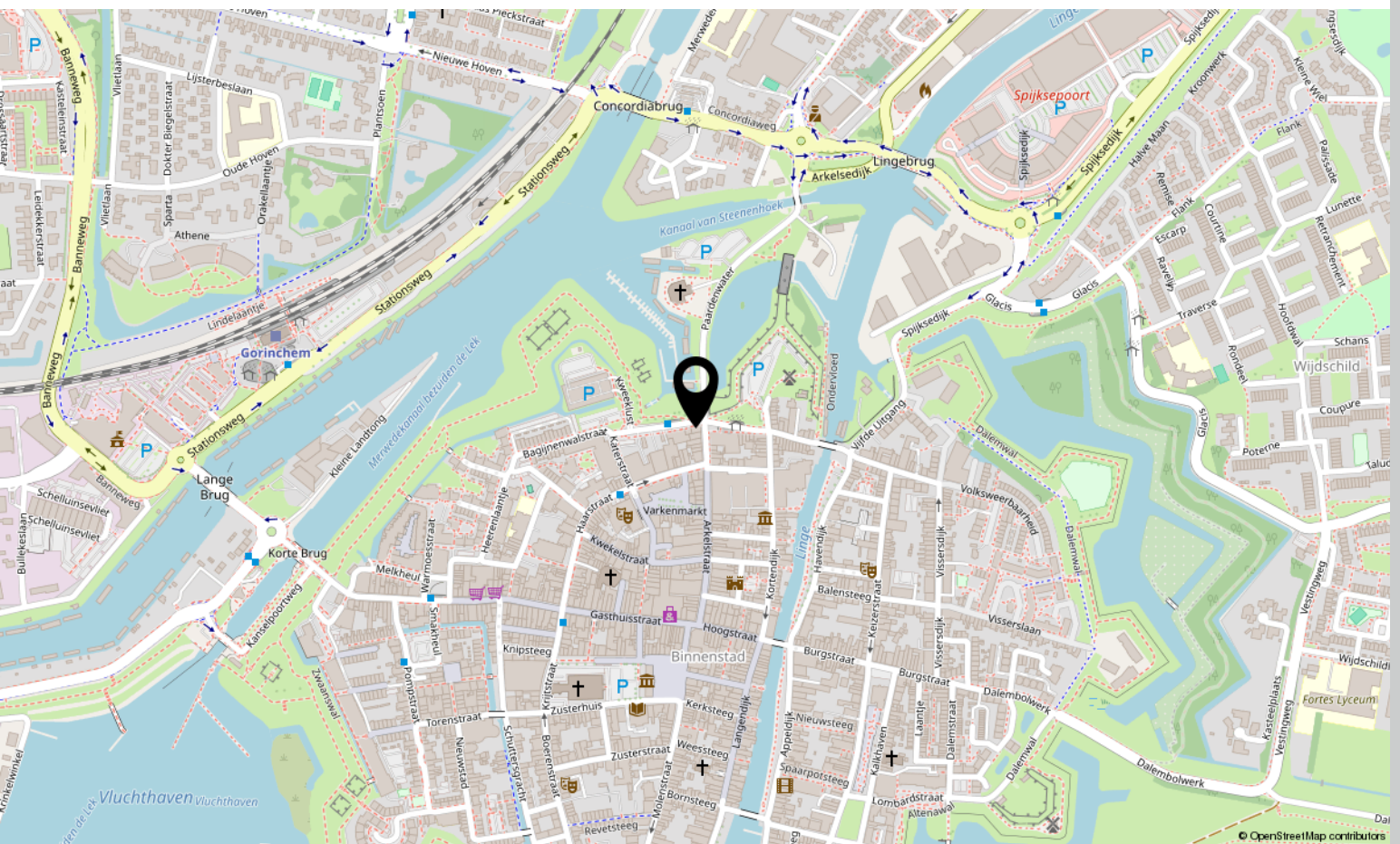
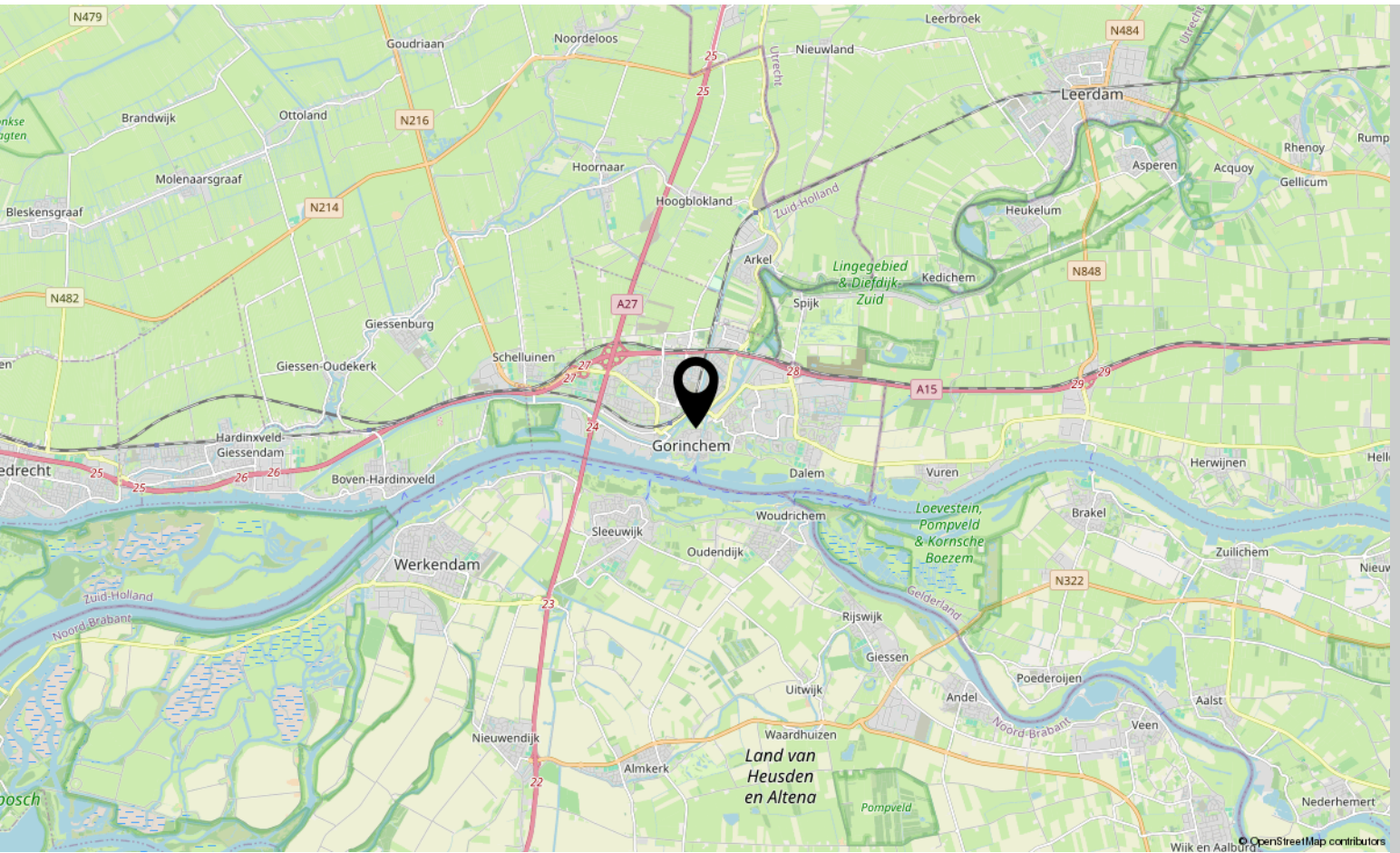
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





GROENEVELD

19

M A K E L A A R S

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- 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.