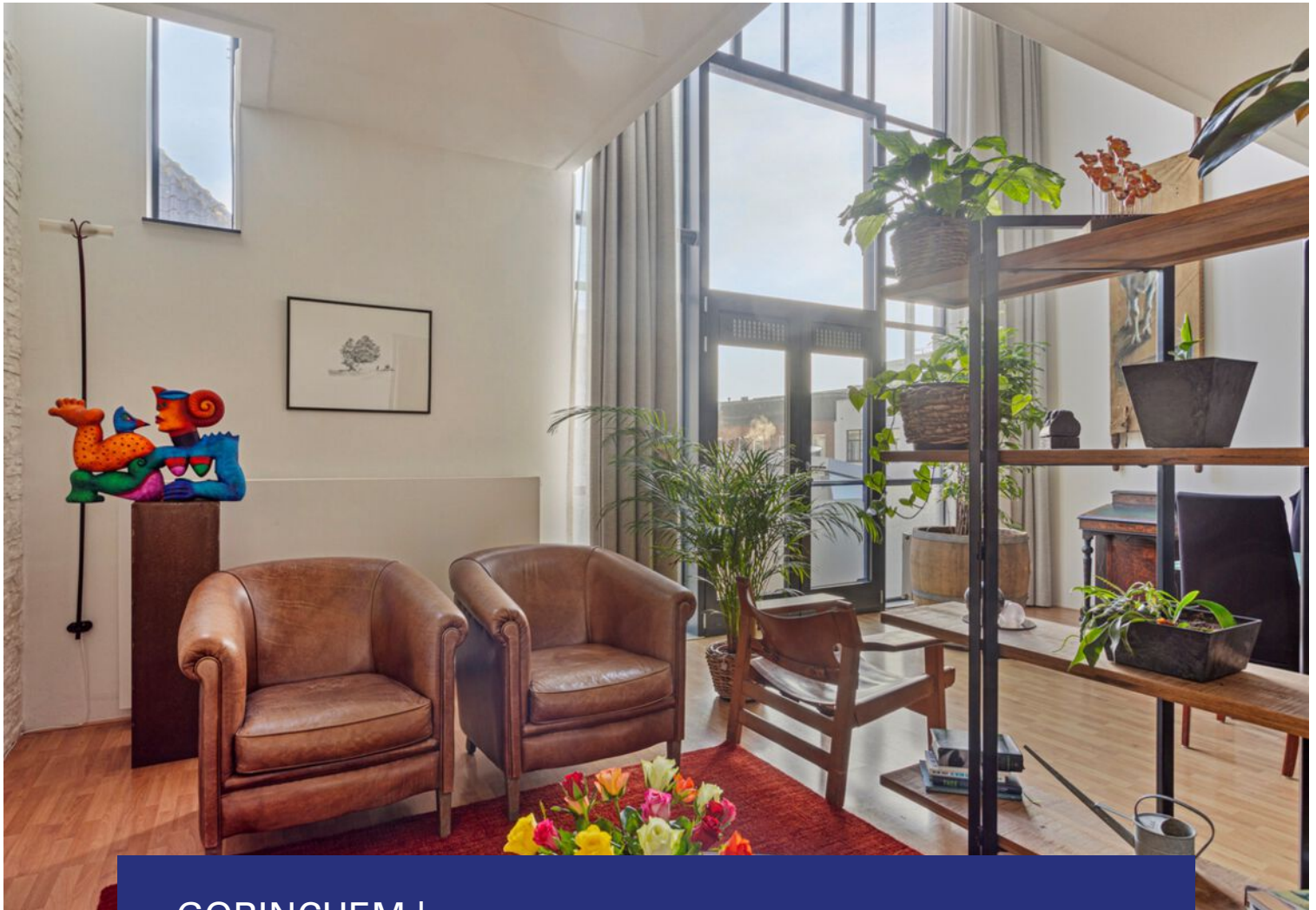


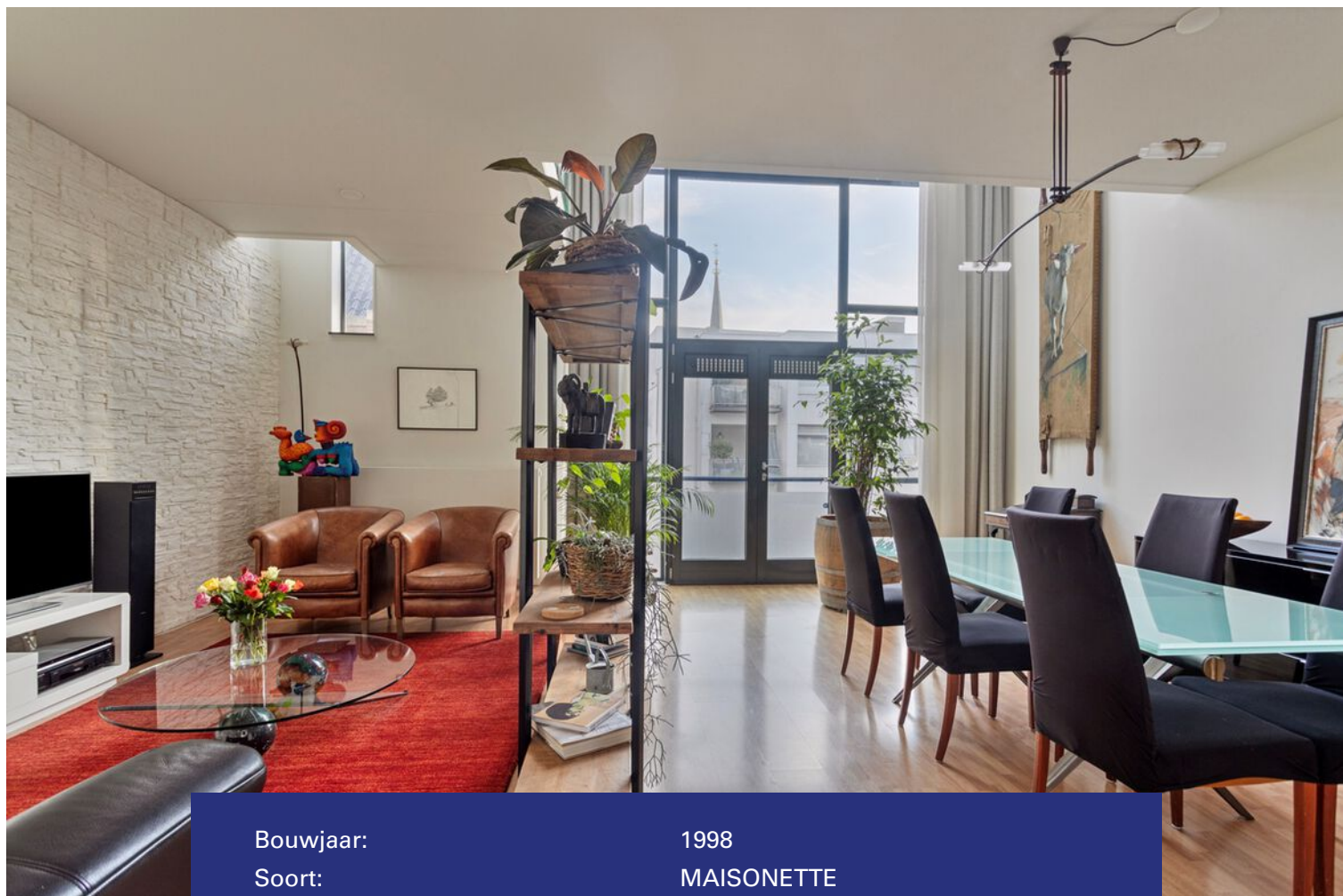
Te koop



GORINCHEM | Kwekelstraat 4 A

Vraagprijs € 335.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	2
Inhoud:	344m ³
Woonoppervlakte:	97m ²
Perceeloppervlakte:	117m ²
Overige in pandige ruimte:	0
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m2
Externe bergruimte:	3.80m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	Dubbele begalzing, gevelisolatie
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 196,70
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	344 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1998
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Een uniek appartement in hartje Gorinchem. Dit prachtige appartement is gelegen op de tweede en derde woonlaag. Bij binnenkomst in het complex word je direct verwelkomd door een luxueuze entree. Hier proef je meteen de exclusieve sfeer die dit gebouw ademt. De aanwezigheid van een lift maakt het leven in dit appartement extra comfortabel en praktisch. Eenmaal binnen in het appartement valt direct de grote vide op. Deze geeft het geheel een ruimtelijke en moderne uitstraling. De perfecte plek om je gasten op een indrukwekkende manier te ontvangen. Daarnaast beschikt het appartement over een balkon op het oosten, waar je elke ochtend kunt genieten van een heerlijk kopje koffie in de zon. Het appartement heeft een (open) slaapkamer die groot genoeg is om daar ook te werken. De badkamer en de twee separate toiletten zijn vernieuwd in 2020. De badkamer is luxe uitgevoerd. De keuken is in 2020 gerenoveerd. Ben jij klaar om de stap te zetten? Kom dan snel langs voor een bezichtiging en maak van dit appartement jouw nieuwe thuis!

Het appartement

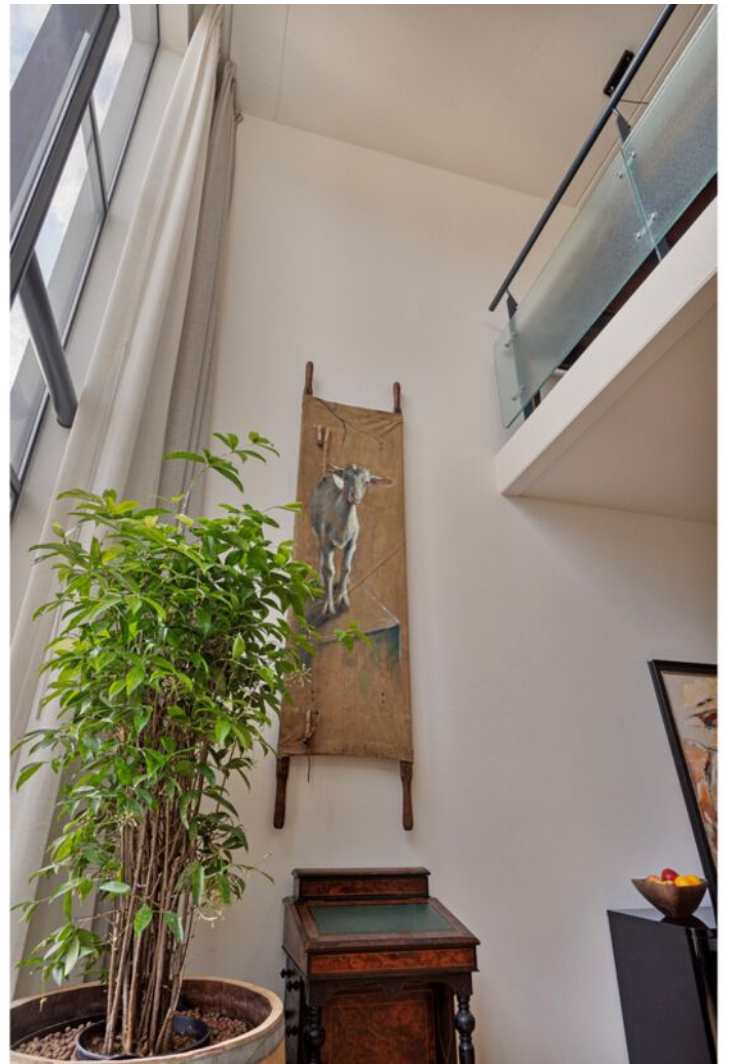
Ruime nette centrale hal op de begane grond. Via de lift of trap is dit appartement bereikbaar. Er is een aparte berging aanwezig. Ook is er een aparte gezamenlijke fietsenstalling. Eenmaal aangekomen bij nummer 4-A loop je binnen in de ruime entree. Hier is ook het recent vernieuwde toilet te vinden. In de woonkamer vind je de grootste verrassing. Een prachtige vide die dit appartement een unieke uitstraling geeft. Het geeft een enorm gevoel van ruimte, zeker door de enorme ramen. Op de vloer ligt laminaat. De keuken is in 2020 gerenoveerd. Er is in deze periode ook nieuwe inbouwapparatuur geplaatst en is de gaskookplaat vervangen door een inductiekookplaat.

Op de tweede verdieping is de badkamer, een separaat toilet en de slaapkamer gesitueerd. Ook is er een balkon om te genieten van het buitenleven. De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inloofdouche en een riant badmeubel. De slaapkamer grenst aan de prachtige vide. De slaapkamer biedt voldoende ruimte om te slapen, maar ook te werken. Op de vloer ligt een massief eiken vloer. In de berging op deze verdieping is de wasmachineaansluiting te vinden. Het balkon is gelegen op het oosten, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

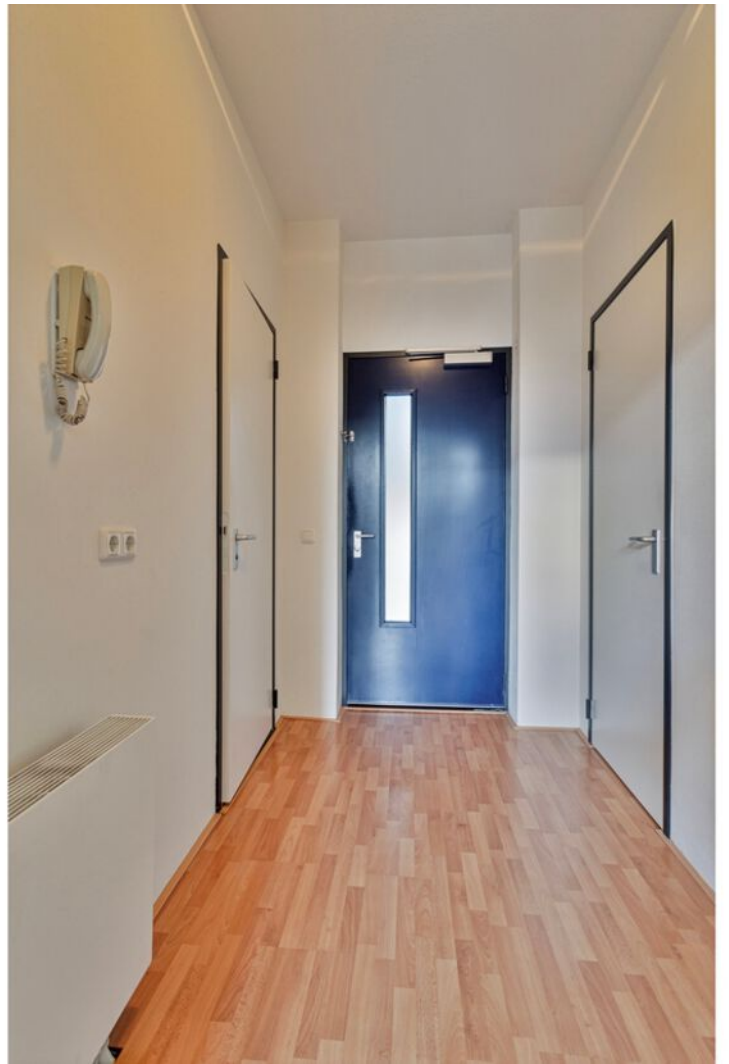
Bijzonderheden

- Energielabel C
- Bouwjaar 1998
- Woonoppervlak 97 m²
- Bruto vloeroppervlak 117 m²
- Inhoud 344 m³
- Bijdrage VvE € 196,70 per maand
- Oplevering in overleg

De locatie van dit appartement is werkelijk ideaal. Gelegen in hartje Gorinchem heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Of je nu op zoek bent naar gezellige cafés, trendy winkels of heerlijke restaurants, je vindt het allemaal op loopafstand. Bovendien ben je in no-time bij het prachtige rivierlandschap van de Beneden Merwede.







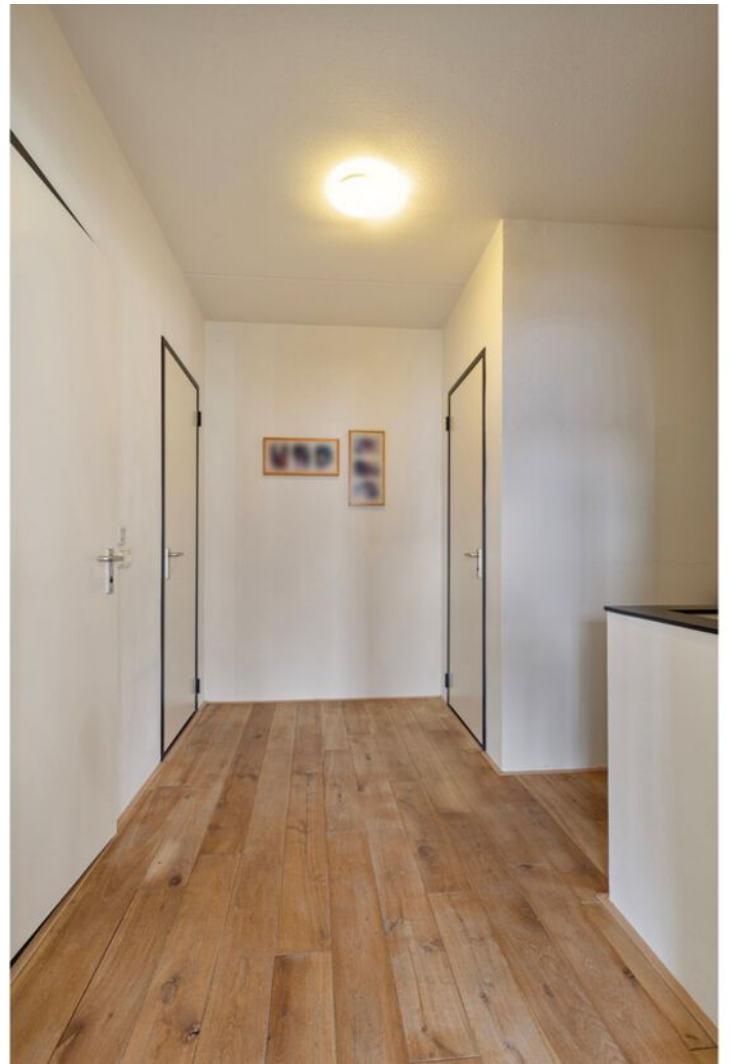


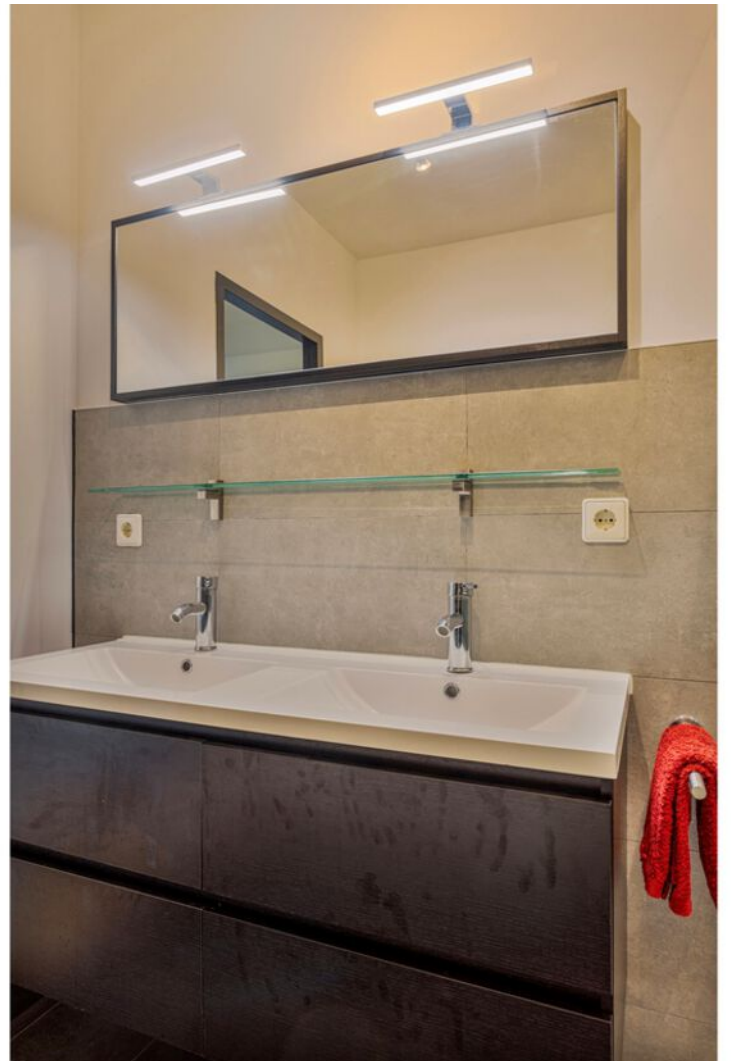




























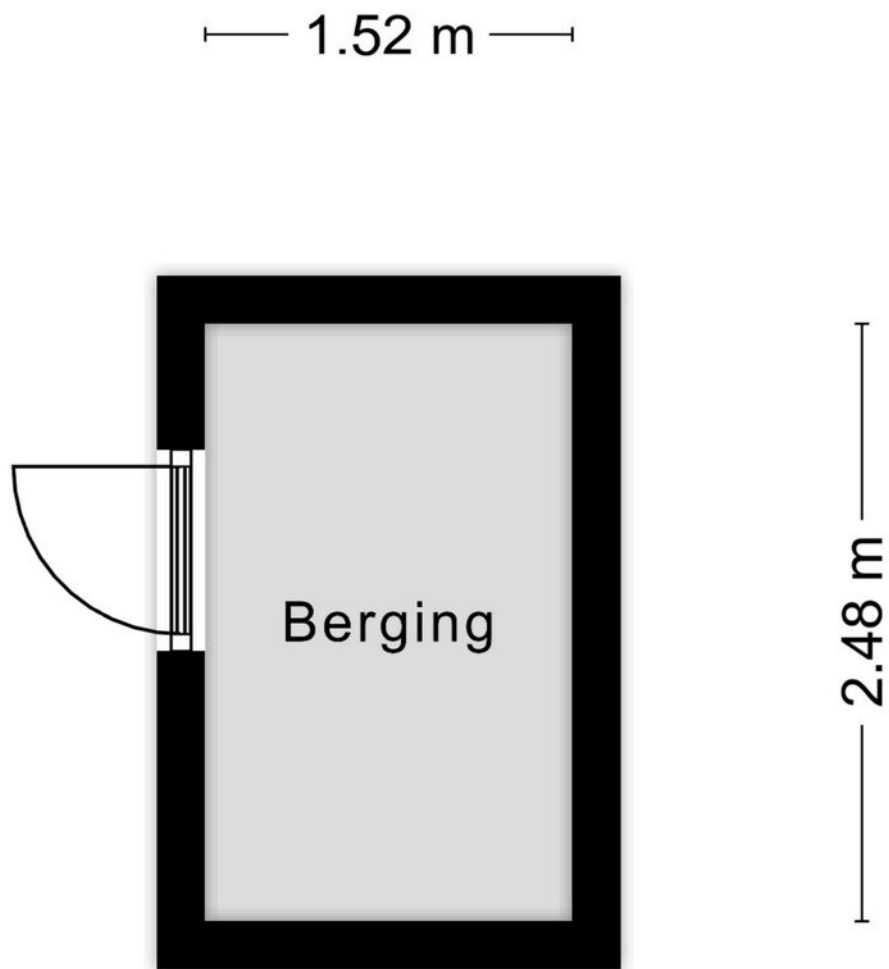
Plattegrond



Plattegrond

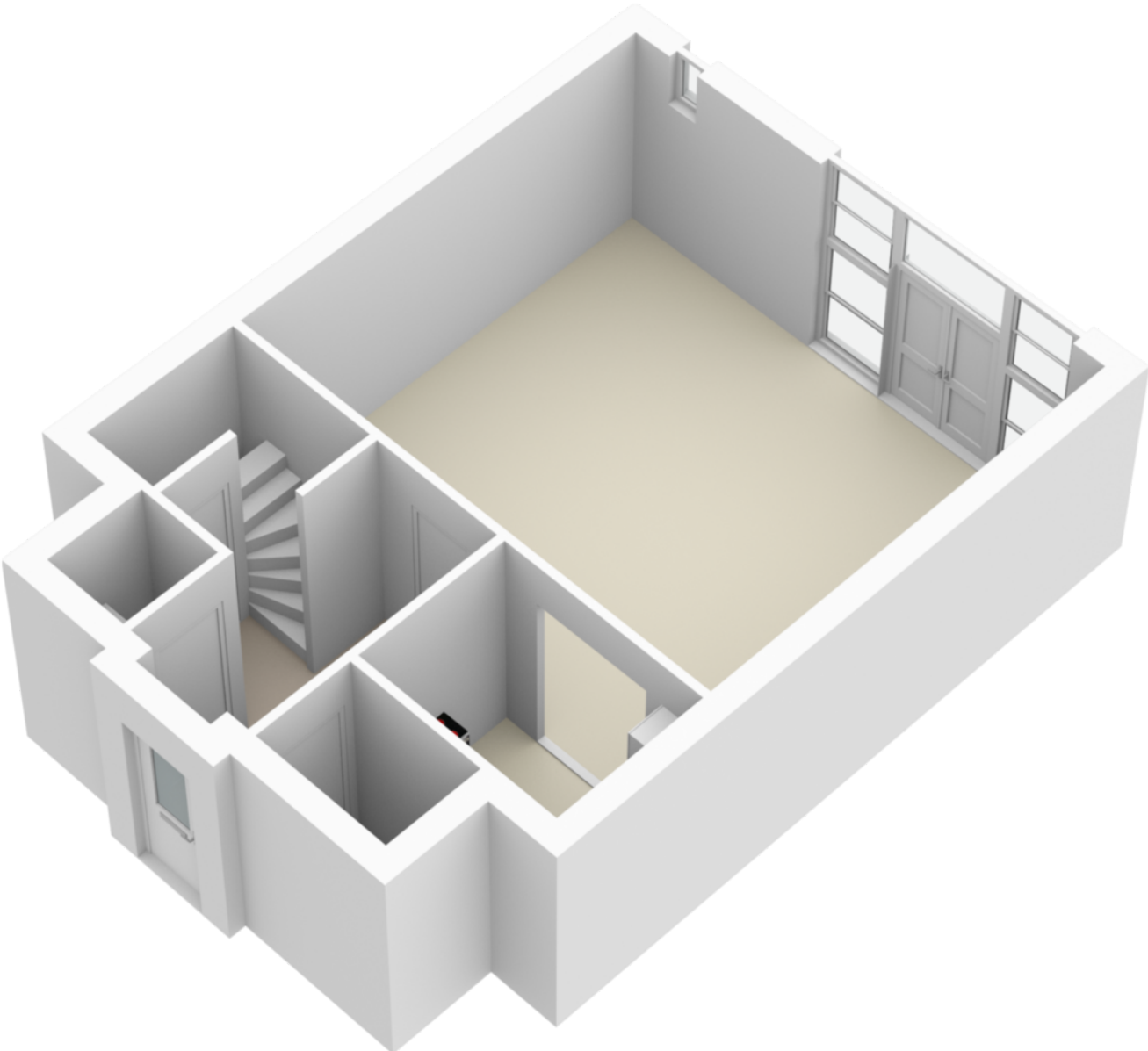


Plattegrond berging

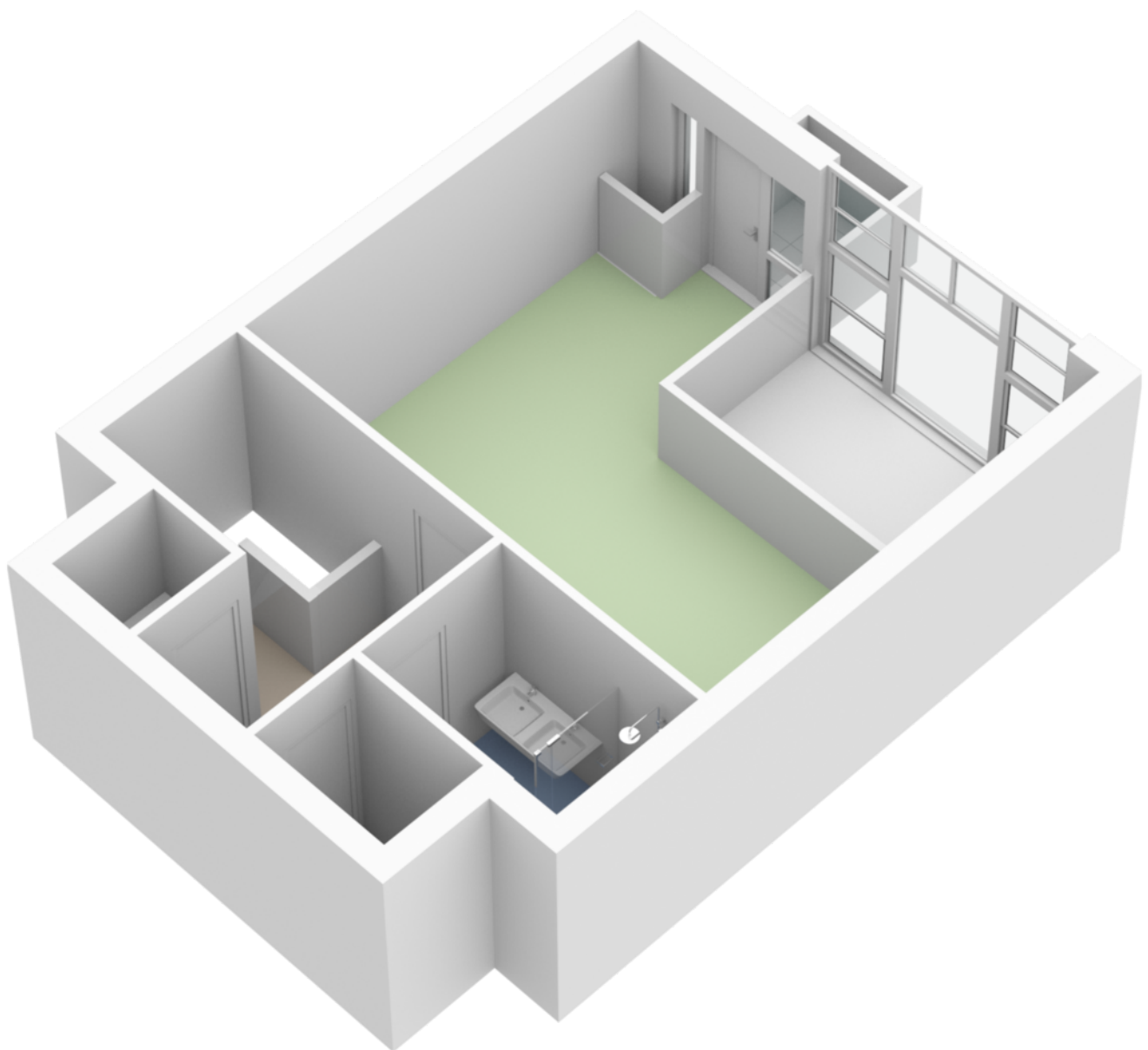


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 3d



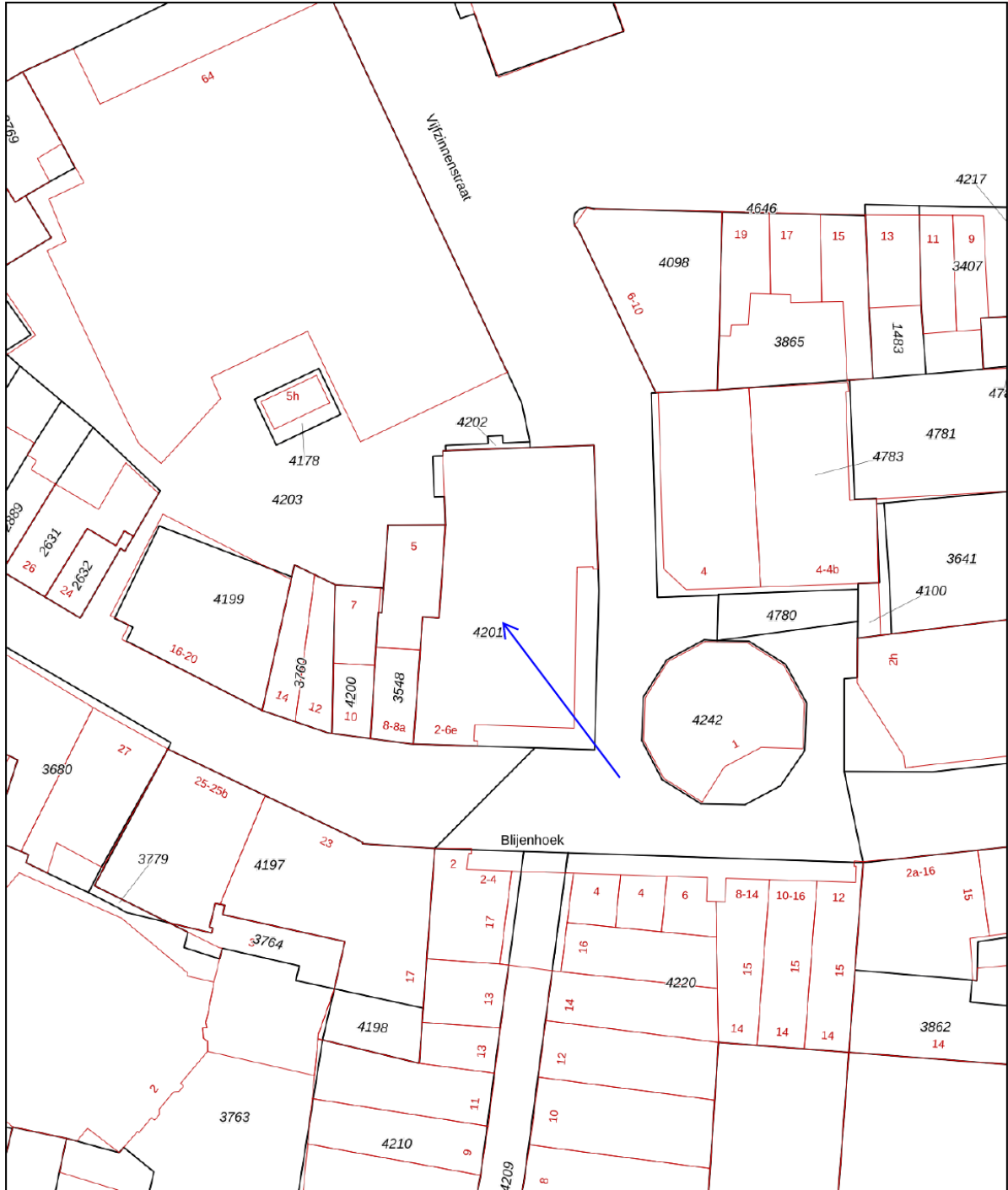
Plattegrond 3d



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kwekelstraat 4a

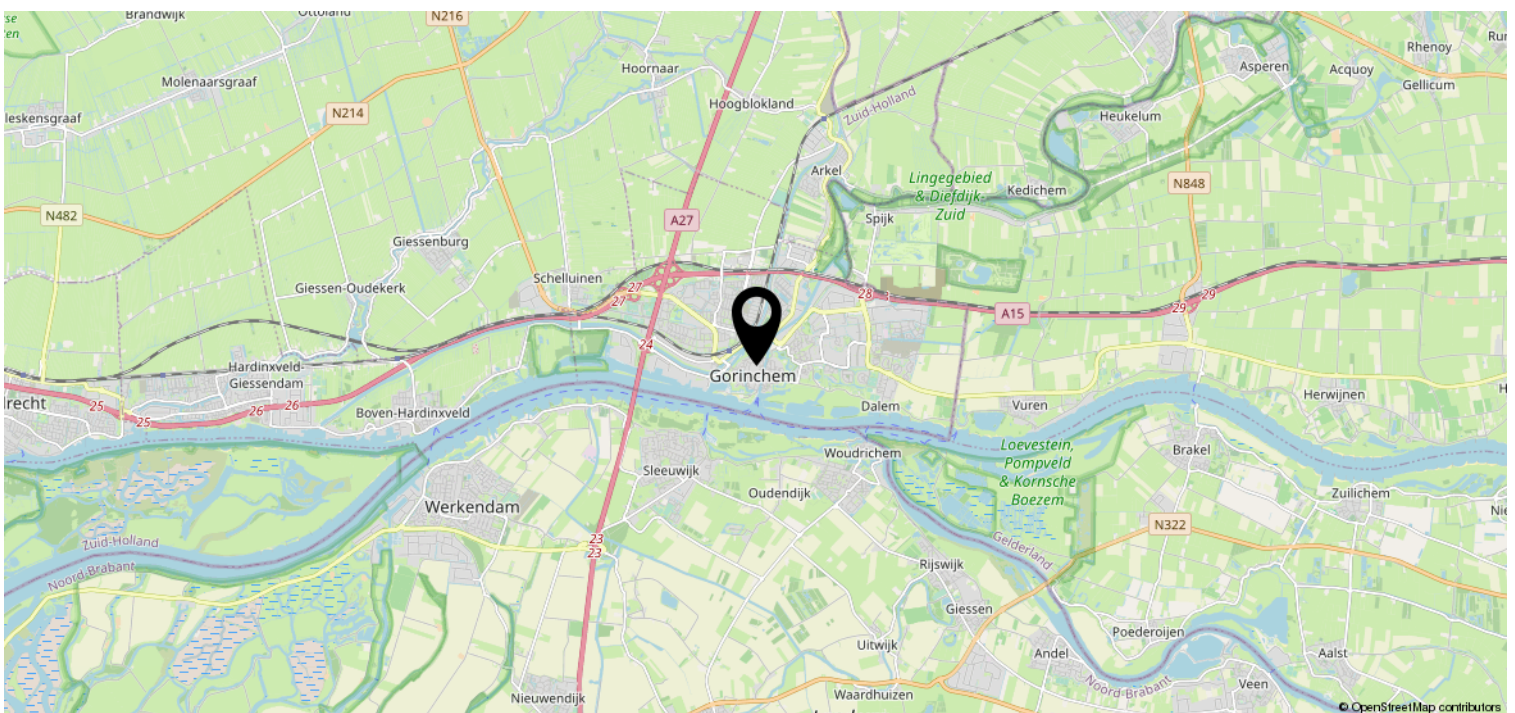
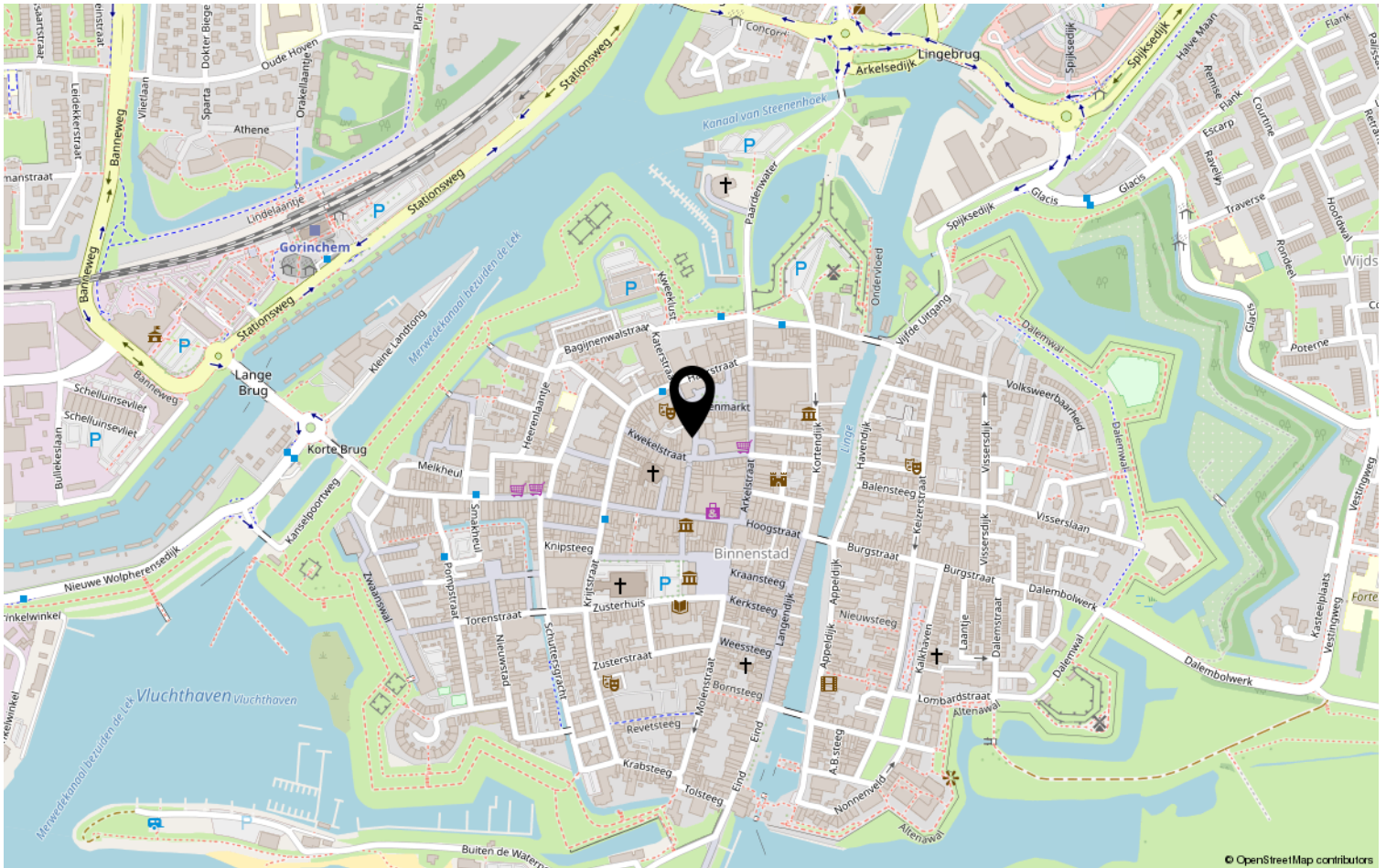


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4201</p>	
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2023
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Kwekelstraat 4A Gorinchem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Gordijnrails	3		Blijft achter
Vitrages	3		Kan worden overgenomen
Gordijnen	3		Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
switchbot remote	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	2		Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	3		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Kan worden overgenomen
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
plasmafilter in afzuigkap	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	Kan worden overgenomen
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
dressoir	Kan worden overgenomen

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
tv-meubel	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
handdoekradiator	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
n.v.t.	

Aanvullende opmerkingen:

n.v.t.

Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl