



Rosmolensteeg 11, 4201 KK Gorinchem

Vraagprijs € 260.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

Woon jij het liefst midden in de gezelligheid van de stad en met een tuin?

Dan hebben wij iets heel bijzonders gevonden, namelijk deze leuke benedenwoning in hartje centrum Gorinchem. 2 kamer appartement. In 2014 is deze woning gerenoveerd/gesplitst, waardoor deze instapklaar te noemen is. Het appartement beschikt onder andere over een woonkamer, een open keuken, een moderne badkamer en een slaapkamer. De tuin aan de achterzijde heeft een diepte van ca 9.0 m en is 6.0 m breed. Tevens is er een houten schuur voorzien van electra.

Highlights:

- Instapklaar appartement op de begane grond
- Diepe tuin met een oppervlakte van circa 55 m²
- 1 slaapkamer
- Verwarming/warm water door middel van een HR combi-ketel uit 2015. Meterkast met zes groepen en een aardlekschakelaar.

Indeling benedenwoning

De hal geeft toegang tot de woonkamer, een meterkast, c.v.-/ wasruimte en zwevend toilet. De gezellige woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een sfeervol zit- en eetgedeelte en heeft veel lichtinval door de grote ramen. De moderne open keuken heeft diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en een afzuigkap. De openslaande deuren geeft toegang tot de tuin. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en via deze kamer bereik je de badkamer. Deze ruimte is ingericht met een wastafelmeubel met spiegel, inloopdouche en designradiator, mechanische installatie

VVE

Vereniging van eigenaars Rosmolensteeg 11-13 te Gorinchem, Geen actieve VVE maar wel gezamenlijke opstalverzekering en reserveringsfonds in eigen beheer

Tuin

Vanuit de keuken is de besloten achtertuin te bereiken. De tuin is voorzien van sierbestrating, houten chalet, buitenverlichting en biedt een heerlijk plekje buiten met voldoende privacy.

Hier heb je letterlijk de leukste winkels en de gezelligste terrassen binnen handbereik. Wil jij wonen in het gezellige centrum van Gorinchem? Dan is dit je kans!

Wil je de woning zien? Neem dan contact met ons op voor een afspraak.



Kenmerken

Bouw			
Type:	Benedenwoning		
Bouwperiode:	1928		
Oppervlaktes			
Woonruimte:	53m ²	Volume:	185m ³
Indeling			
Aantal kamers:	2 Kamers (1 Slaapkamers)		
Voorzieningen:	Beschermd stads- of dorpsgezicht		
Energie			
Energielabel:	D		
Isolatie:	Dubbel glas		
Buitenruimte			
Ligging:	in centrum		
Hoofdtuin:	Achtertuin(Verzorgd), 55m ² (898cm x 616cm), Noord		
Kadastrale kaart			
Kadastrale kaart:	Gorinchem - C 5024 - Appartementsrecht of complex (Volle eigendom) 64/206 aandeel		
Berging			
Berging / schuur:	Vrijstaand hout (1)		
Voorzieningen:	Voorzien van elektra		
Parking			
Parking:	Parkeervergunningen		













Plattegrond



Begane Grond

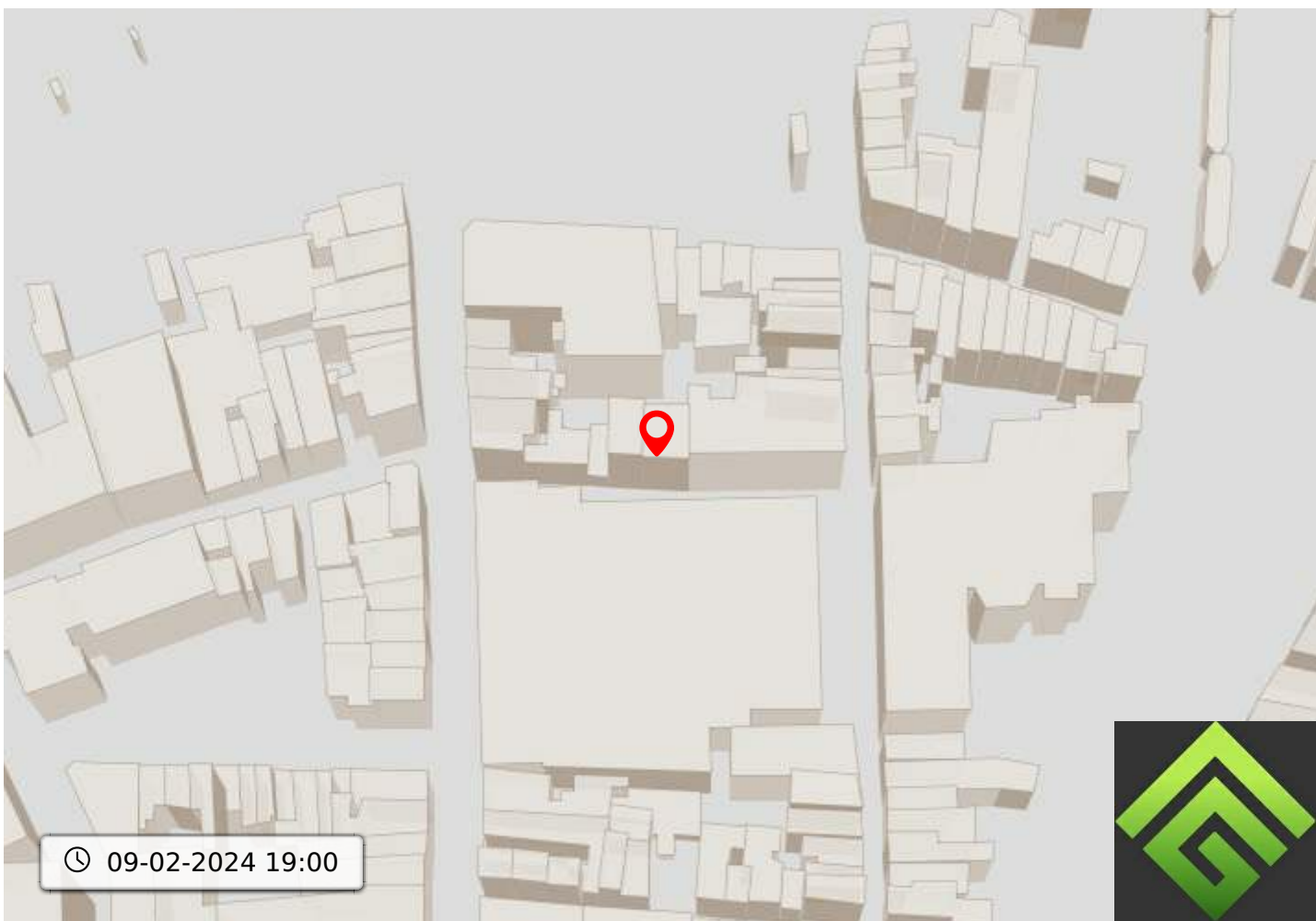
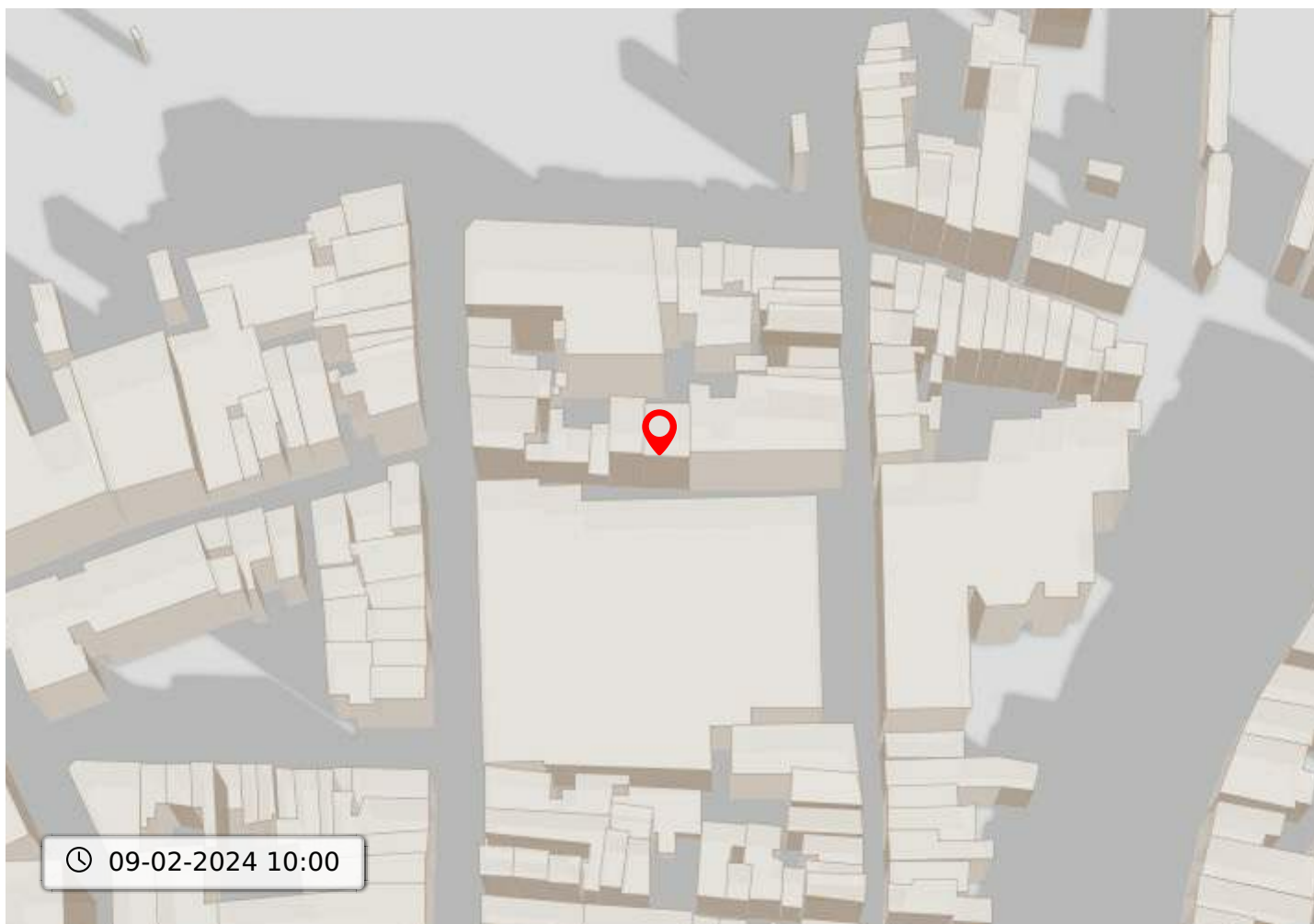


Plattegrond



Begane Grond Tuin





Kadastrale kaart voor perceel 4596



Gemeentecode:	GRC00	4596	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	C	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	4596	4596	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	125 m ²	4596	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Gorinchem		
Adresaanduiding:	Onbekend		



Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de 'Geo C' 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

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Rosmolensteeg 11, 4201 KK Gorinchem
Nederland

Datum:

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.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Interieur

Verlichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Inbouwspots/dimmers	✓			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓			
Losse (hang)lampen				

(Losse)kasten, legplanken, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
buffetkast/ kasten hal en keldingkast		✓		

Raamdecoratie/zonwering binnen, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Gordijnrails	✓			
Gordijnen	✓			
Overgordijnen				✓
Vitrages				✓
Rolgordijnen				✓
Lamellen				
Jaloezieën	✓			
(Losse) horren/rolhorren	✓			

Vloerdecoratie, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Vloerbedekking				✓
Parketvloer				✓
Houten vloer(delen)				✓
Laminaat	✓			
Plavuizen				✓

Verwarming, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)	✓			
Radiatorafwerking				✓

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Spiegelwanden				✓
Schilderij ophangstelsysteem				✓

Keuken

Keukenblok, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Kookplaat				✓
(Gas)fornuis	✓			
Afzuigkap	✓			
Magnetron				✓
Oven	✓			
Combi-oven/combimagnetron				✓
Koelkast	✓			
Vriezer				✓
Koel-vriescombinatie				✓
Vaatwasser	✓			
Quooker				✓
Koffiezetapparaat				✓

Keukenaccessoires, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Sanitair

Toilet met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Toilet	✓			
Toiletrolhouder	✓			
Toiletborstel(houder)		✓		
Wastafel	✓			

Badkamer met de volgende toebehoren, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
--	---------------	----------	------------------------	--------

Ligbad				✓
Jacuzzi/whirlpool				✓
Douche (cabine/scherm)	✓			
Stoomdouche (cabine)				✓
Wastafel				✓
Wastafelmeubel	✓			
Planchet				✓
Toiletkast				✓
Toilet				✓
Toiletrolhouder				✓
Toiletborstel(houder)				✓
kast met spiegel	✓			

Sauna met toebehoren, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

Exterieur & installaties

Exterieur / installaties / veiligheid / energiebesparing, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				✓
Rookmelders	✓			
Screens/rolluiken				✓
CV met toebehoren	✓			
(Klok)thermostaat	✓			

Warmwatervoorziening, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

Via CV-installatie	✓			
Boiler				✓
Close-in boiler				✓
Geiser				✓

Luchtbehandeling, namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

Mechanische ventilatie	✓			
Airconditioning met apparatuur				✓

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), namelijk:

Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
---------------	----------	------------------------	--------

Overig, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓		
Waterslot wasautomaat		✓		
Zonnepanelen				✓

Tuin

Inrichting, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	✓			
Beplanting	✓			
lantaarnpaal	✓			

Verlichting/installaties, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				✓

Bebouwing, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
Tuinhuis / buitenberging	✓			
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging		✓		
(Broei)kas				✓

Overige tuin, namelijk:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan overgenomen worden	N.v.t.
(Sier)hek				✓
Vlaggenmast(houder)				✓
Vlaggenmast(houder)				✓

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet overgenomen worden
CV/geiser/boiler		✓		
Keuken / tuin / kozijnen		✓		
Intelligente thermostaten e.d.		✓		
Stadsverwarming		✓		
Zonnepanelen		✓		

Bijlage(n) over te nemen contracten

Akkoord

Voor akkoord,



- 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.