



Athene 141, 4205 AE Gorinchem

Vraagprijs € 545.000,- k.k.



GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ¹⁴

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

ZORGELOOS EN COMFORTABEL WONEN OP DE BOVENSTE VERDIEPING (HOEK) MET UITZICHT OP EEN IDYLLISCHE PARKACHTIGE OMGEVING

Bent u op zoek naar een rustige en veilige plek om te wonen? Daarnaast wilt u alle denkbare ruimte en dit allemaal op één verdieping. Verder zoekt u alle voorzieningen dicht bij huis en wilt u goed bereikbaar zijn voor uw familie en vrienden. Het complex voorziet in levensbestendig wonen, d.w.z. gelijkvloers wonen, geen omkijken naar de tuin, omgaan met uw leeftijdsgenoten en bovenal genieten! Ook beschikt u over een eigen parkeerplaats en berging welke gelegen zijn in de kelder van het complex.

WAT HEERLIJK OM GELIJKVLOERS TE WONEN

Dit gelijkvloerse appartement is gesitueerd op de **vierde verdieping** in een prachtige groene omgeving in een gewilde chique woonwijk. Een heerlijke plek om te wonen, aan de rand van het centrum met uitzicht op het park, het karakteristieke Lindelaantje en waterpartijen.

HIGHLIGHTS VAN HET APPARTEMENT

- Woonoppervlakte 100 m²; buitenruimte 10 m², berging 4 m²
- Representatieve afgesloten centrale entreehal met toegang tot liften, trappenhuis, brievenbussen en video-installatie
- Van hieruit zijn ook de bergingen en de parkeergarage te bereiken;
- **Hoekwoning met zijraam waardoor rondom uitzicht op de omgeving**
- Rolstoel toegankelijk;
- Hal met meterkast en separate toiletruimte;
- Technische ruimte met c.v. en aansluitingen;
- Badkamer met douche en wastafel;
- Slaapkamers van 13 m² en 8m²;
- Lichte woonkamer 51 m² met keuken en apparatuur;
- Vloerbedekking gehele appartement;
- Loggia balkon 10.3 m² op het zuiden, bereikbaar vanuit de woonkamer middels een brede schuifpui;
- Eigen parkeerplaats + berging 4 m² in de afgesloten parkeerkelder;
- Goed functionerende, actieve Vereniging van Eigenaars; bijdrage € 208,58 per maand voor het appartement en € 24,57 per maand voor de parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Loopafstand van de binnenstad, winkelcentrum Piazza centrum, het station en ziekenhuis;
- Top uitzicht met veel privacy en uitzicht op groen en waterpartijen;
- Compleet geïsoleerd, Hr++ glas en energielabel A., Aluminium kozijnen
- HR Intergas combi ketel, bouwjaar 2013
- De ventilatie vindt plaats middels een uitgebalanceerd systeem waarbij de geproduceerde warmte niet verloren gaat
- Levensloop bestendig gebouwd

Privacy en woonplezier zijn optimaal gewaarborgd. Het uitzicht over het groen en het comfort van wonen nabij het centrum maken dit een plek waar u nooit meer weg wilt!



Bouw

Type: Galerijflat
Bouwperiode: 2014

Oppervlaktes

Woonruimte: 96m² Volume: 337m³
Externe bergruimte: 4m²
Buitenruimte: 10m²

Indeling

Aantal kamers: 3 Kamers, 2 slaapkamers
Voorzieningen: Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor gehandicapten

Energie

Energie label: A
Isolatie: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas HR ++

Buitenruimte

Ligging: aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Gorinchem - A 7410 - Appartementsrecht A 7410 A 25 107/3162 aandeel
Kadastrale kaart: Gorinchem - A 7410 - Appartementsrecht A 7410 A 44 6/3162 aandeel

Berging

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

Parking

Parking: Op eigen terrein
Garage: Parkeerkelder,
Parkeer capaciteit: 1









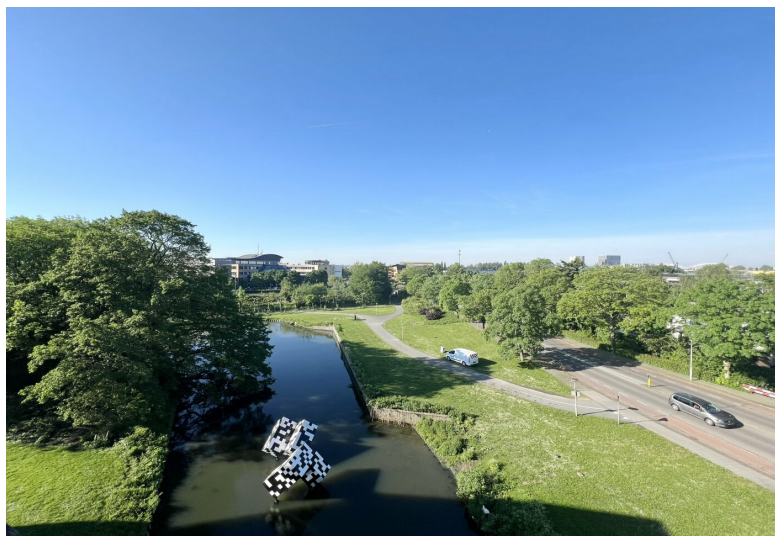












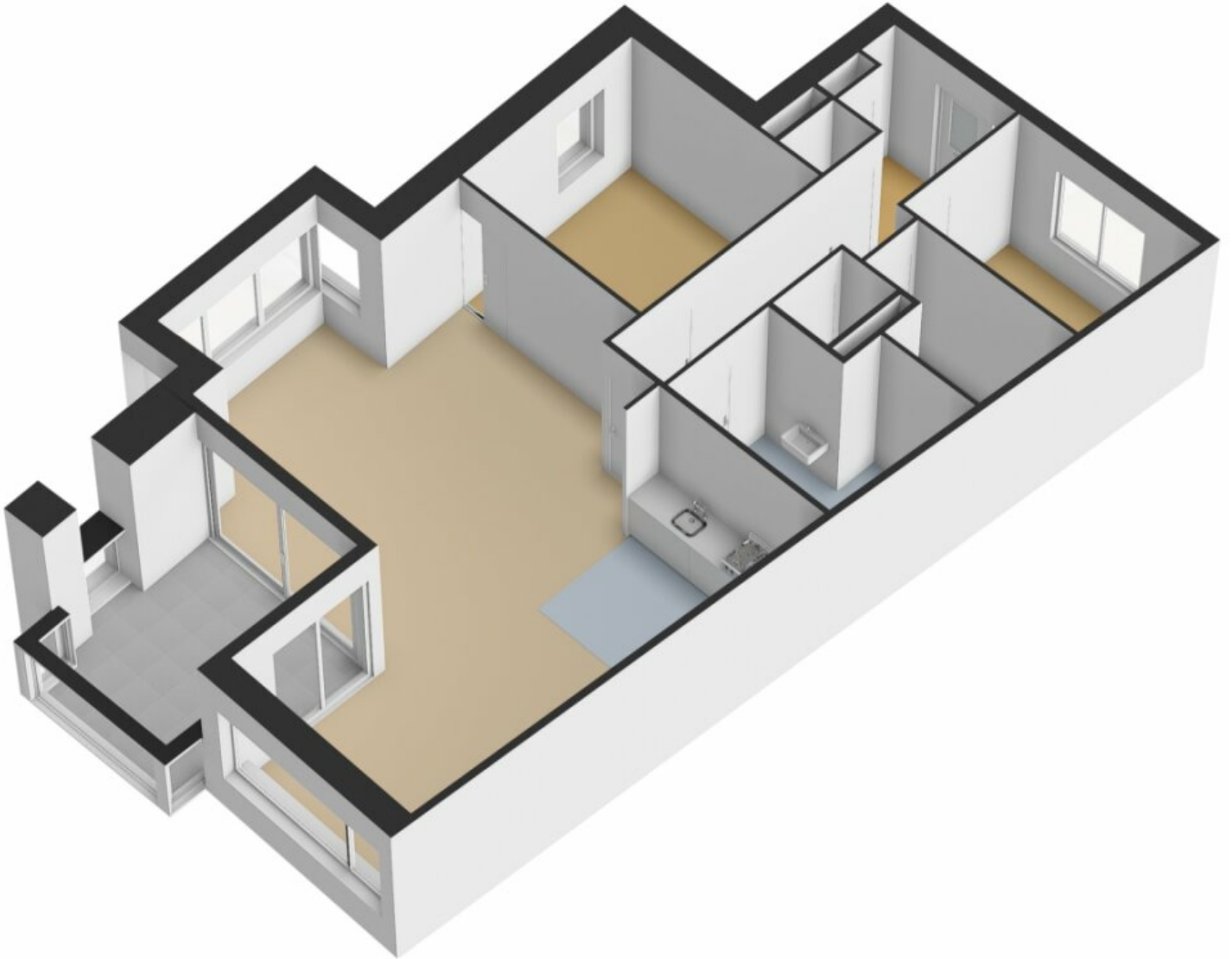
Plattegrond

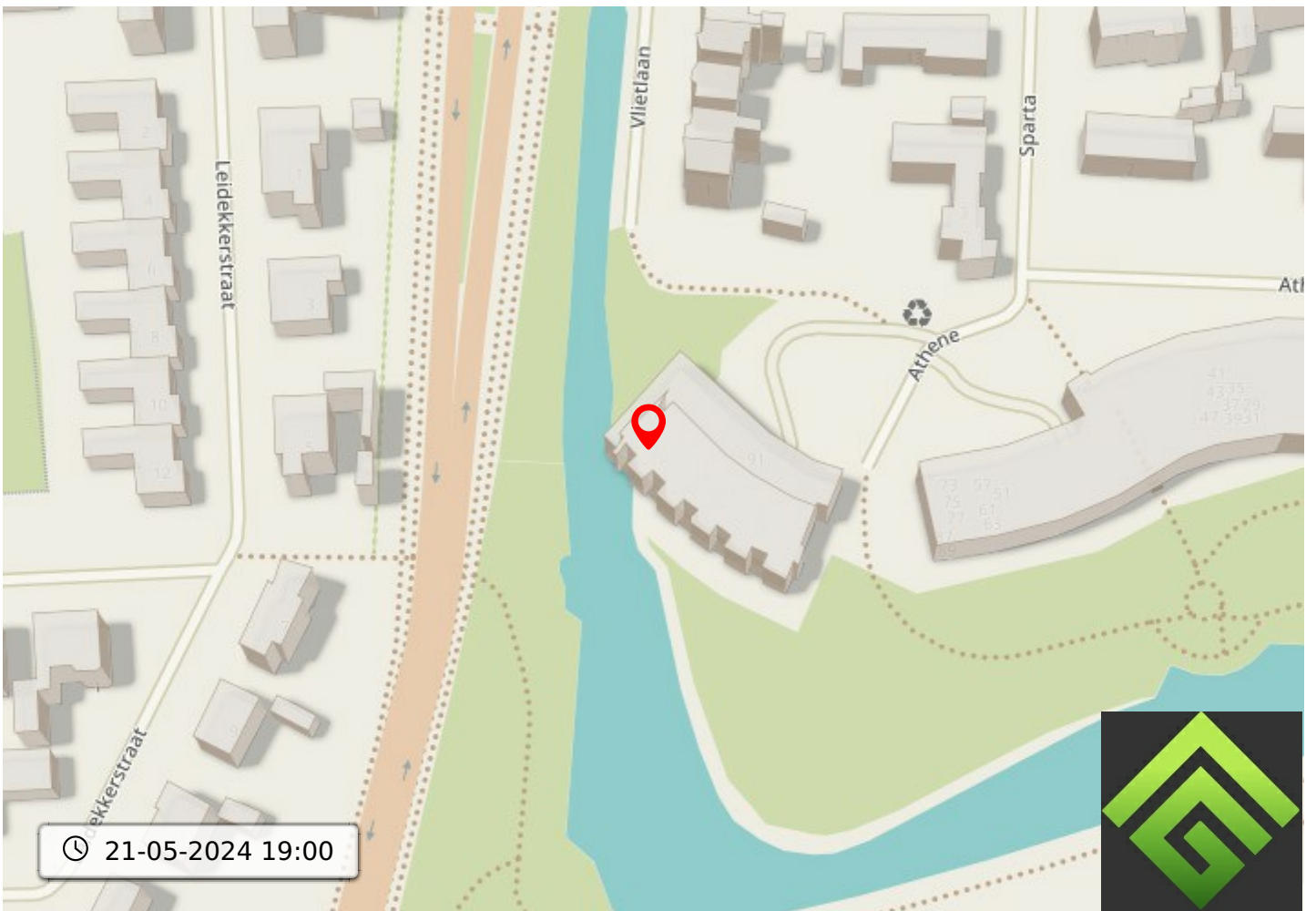
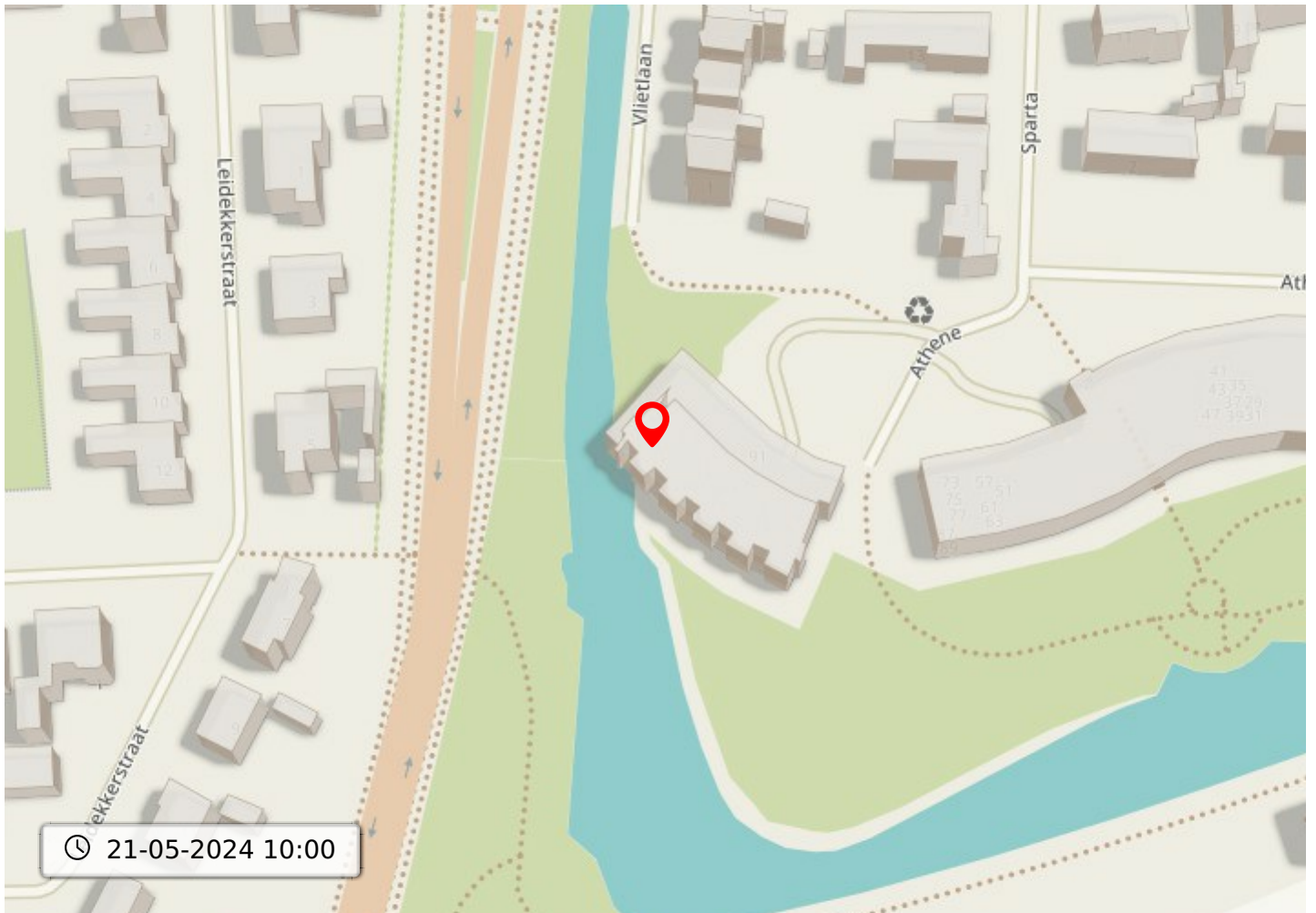


4e Verdieping

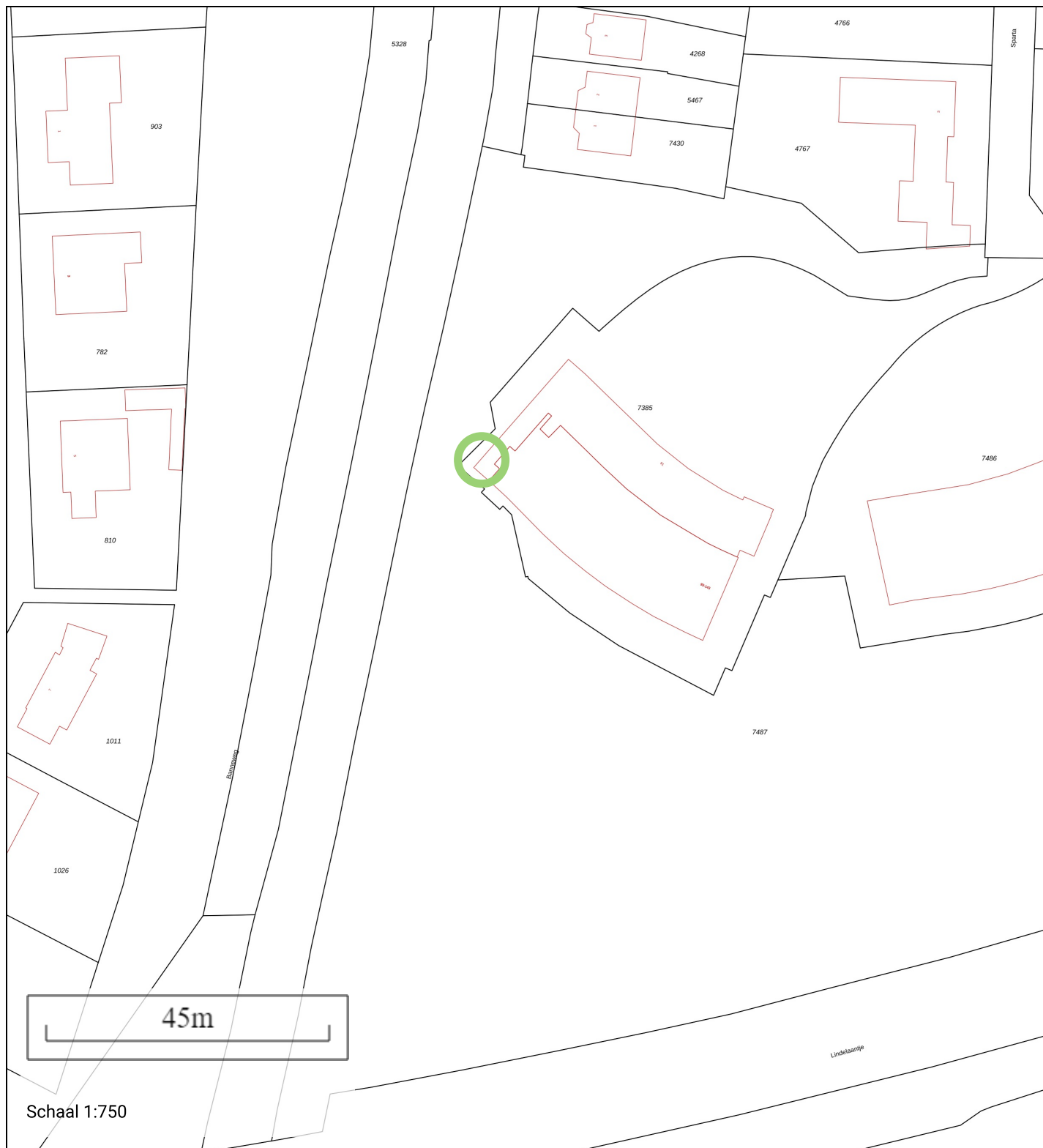


Plattegrond





Kadastrale kaart voor perceel 7385



Schaal 1:750

Gemeentecode: GRC00
 Sectie: A
 Perceelnummer: 7385
 Kadastrale grootte: 2985 m²
 Kadastrale gemeente: Gorinchem
 Adresaanduiding: Onbekend

- 7385 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 7385 Voorlopige kadastrale grens
- 7385 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 "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



frans@groeneveldmakelaars.nl | Groeneveldmakelaars.nl

Transpanter kan niet!

GROENEVELD ¹⁹
M A K E L A A R S ₁₄

Arkelstraat 57
0183 - 630311
4201 KB Gorinchem

- 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.