



## Appeldijk 1 d, 4201 AE Gorinchem

Vraagprijs € 280.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Gelijkvloers wonen in hartje centrum!

Midden in het centrum, met unieke ligging in het gezellige historische centrum, ligt Appeldijk 1d. Het appartement met een op het oosten gelegen balkon ligt op de tweede verdieping van een kleinschalig appartementencomplex dat voorheen dienst deed als bibliotheek.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 67 m<sup>2</sup>. Het geheel beschikt onder andere over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een keurige badkamer.

### Appartementencomplex

Goed verzorgde centrale entree met brievenbussen en belplateau v.v. intercom en toegang tot een lift en het trappenhuis.

### Appartement

Vanuit de hal met videofoon zijn alle ruimtes in het appartement te bereiken. De lichte woonkamer met airconditioning heeft een openslaande deur naar het op het oosten gelegen balkon. De ruimte is bekleed met een fraaie parketvloer. Vanaf het balkon is er prachtig uitzicht over de bovenstad met in de verte de Watertoren en korenmolen De Hoop. De open keuken met anderhalve spoelbak is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, oven en afzuigkap. De beide slaapkamers zijn, net als de woonkamer, bekleed met een parketvloer. Zowel de badkamer als de toiletruimte zijn volledig betegeld. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douchecabine. Tevens zijn hier de aansluitingen voor het witgoed gerealiseerd. De toiletruimte beschikt over een staand closet en een fonteintje. In de hal is er een praktische voorraadkast met opstelling van de CV-ketel (Nefit | 2012).

### Algemeen

Het appartement verkeert in goede staat van onderhoud. Op de begane grond ligt een eigen (fietsen)berging van 4 m<sup>2</sup>. De servicekosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren bedragen circa € 182.- per maand. Deze zullen naar alle verwachting op korte termijn verhoogd worden.

### Ligging

Gorinchem (of Gorcum zoals wij zelf zeggen) is recent verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland en daar zijn wij trots op! De stad heeft een rijk historisch verleden wat terug te vinden is in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.



Het Gorinchem van nu kent veel leuke winkeltjes, terrassen en horecagelegenheden. Het pand waar dit appartement deel van uitmaakt is met recht een van de bekendste panden van de stad en ligt op de hoek van de Burgstraat, de oudste winkelstraat van de stad. Gorcum zelf heeft al heel veel te bieden, maar door zowel aansluitingen op de A15 en A27 zijn grotere steden als Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar

**Koster Makelaardij**  
Havendijk 6  
4201 XA, GORINCHEM  
Tel: 0183-630030  
E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)  
[www.koster-makelaardij.nl](http://www.koster-makelaardij.nl)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1995

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	197 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	67 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
<b>Schuur / berging</b>	Box
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin

















# Plattegrond

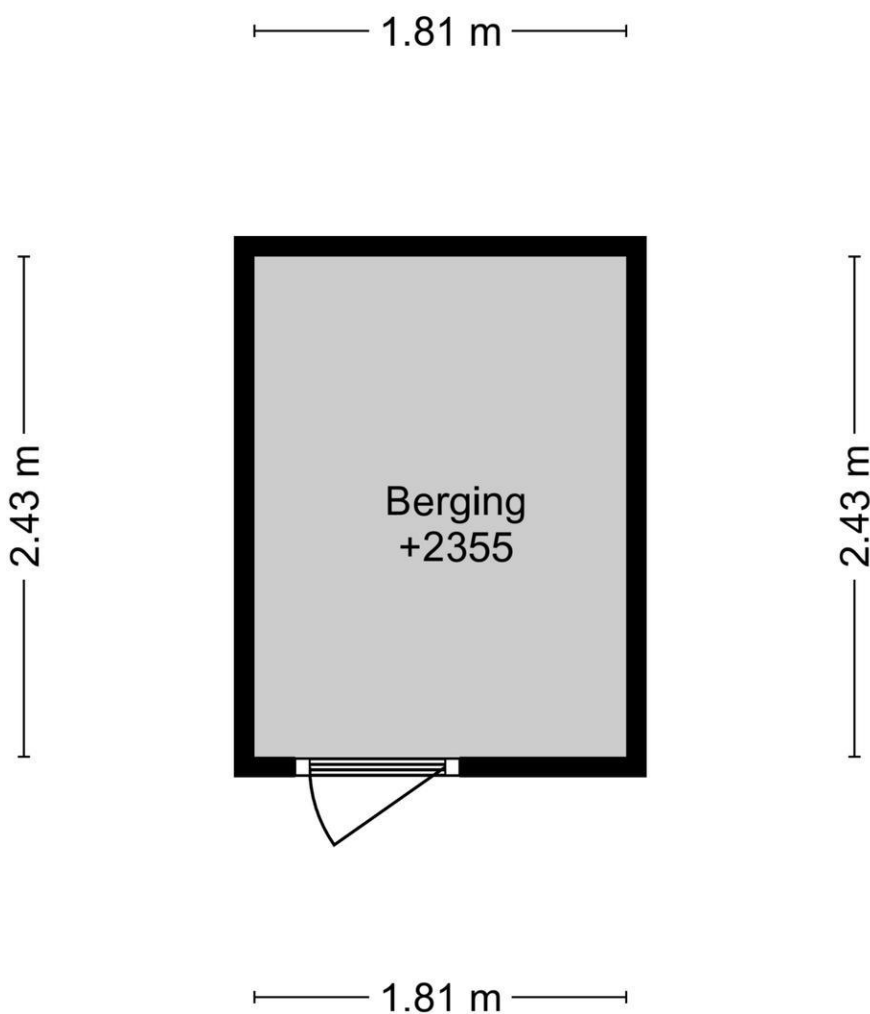
## APPELDIJK 1D 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond

# APPELDIJK 1D BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Appeldijk 1 d
Postcode / plaats	4201 AE Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



**Koster Makelaardij**  
**Havendijk 6**  
**4201 XA, GORINCHEM**  
**Tel: 0183-630030**

**E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)**