



De Tuinen 41, 4201 HJ Gorinchem

Vraagprijs € 455.000,00 kosten koper

Omschrijving

Rustig en gelijkvloers wonen met vrij uitzicht over de historische vestingwal op een steenworp afstand van het gezellige hart van de stad!

In een rustig gedeelte van de prachtige, historische vesting van Gorcum ligt De Tuinen 41, een ruim 3-kamer-appartement op de tweede verdieping. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in een afgesloten parkeergarage. De woonoppervlakte bedraagt circa 121 m².

Het levendige centrum van Gorcum met zijn ruime aanbod aan winkels en horecagelegenheden ligt op loopafstand. Wie van wandelen houdt, kan zijn hart ophalen op de vestingwallen en op Buiten de Waterpoort, met zijn directe veerverbindingen naar diverse dorpen langs de Merwede en niet te vergeten het fraaie Slot Loevestein.

Indeling

Complex

Centrale entree met belplateau, brievenbussen en toegang tot de parkeergarage, lift en trapopgang.

Appartement

Vanuit de centrale hal geeft de voordeur toegang tot de ruime hal van waaruit alle vertrekken te bereiken zijn. De ruime woonkamer met open keuken heeft een deur naar het op het westen gelegen, keurig betegelde balkon. Vanaf het balkon is er mooi zicht op de vestingwal en het water. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer met lades, vaatwasser en een inductiekookplaat. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en de vloeren zijn bekleed met een mooie parketvloer.

Aan de achterzijde liggen de twee ruime slaapkamers met zicht op het gezamenlijke binnenterrein. Eén van de twee slaapkamers beschikt over een grote vaste kastenwand.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een ruime douchehoek. De aparte toiletruimte is voorzien van een staand closet en een fonteintje. Tot slot is er een ruime en praktische inpandige berging waar de cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie geïnstalleerd zijn. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen gerealiseerd.

Parkeerplaats

Het appartement heeft de luxe van een eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeergarage, een echt voordeel in de binnenstad van Gorinchem. In de beveiligde parkeerplaats bevindt zich tevens de eigen, afsluitbare fietsenberging, voorzien van elektra.

Algemeen

Dit mooi gelegen appartement is goed geïsoleerd wat terug te zien is in het zuinige energielabel A! Het appartement is volledig gelijkvloers en bereikbaar met een lift. De servicekosten ten behoeve van de gezonde Verenigingen van Eigenaren bedragen in totaal circa € 190,27 per maand.

Ligging

Gorinchem is een vestingstad met een rijk historisch verleden en beschikt over alle denkbare voorzieningen zoals diverse winkelcentra voor de boodschappen, tal van sportclubs- en accommodaties, een goed aangeschreven ziekenhuis en een groot aanbod aan andere zorgverleners.

De Tuinen 41 ligt heeft een rustige ligging aan de rand van de historische binnenstad. Het gezellige hart van de stad met tal van winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen vijf minuten wandelafstand.

Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Itho Aquamax (Gas gestookt combiketeteigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin













Plattegrond

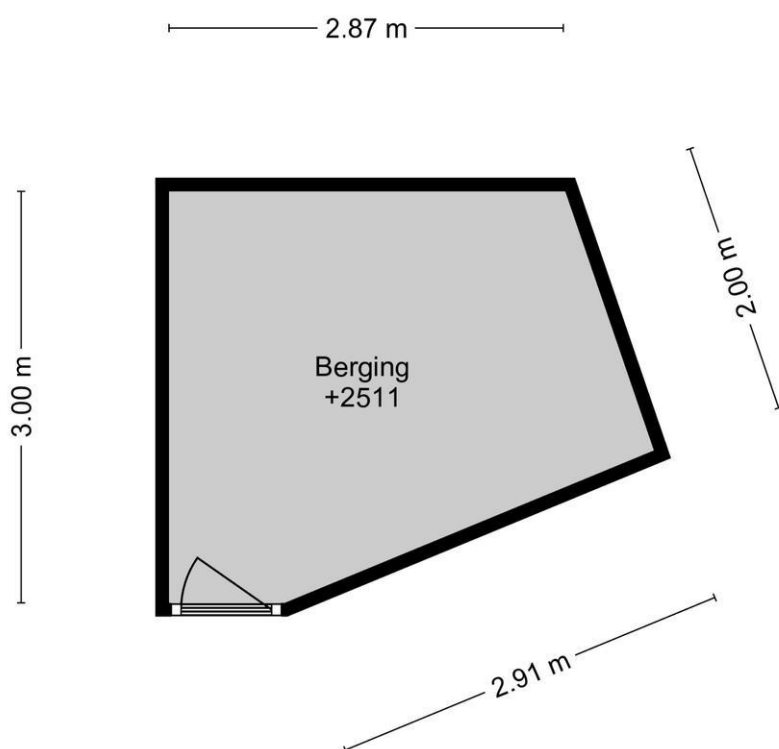
DE TUINEN 41 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROOIMHUIS90.NL

Plattegrond

DE TUINEN 41 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	De Tuinen 41
Postcode / plaats	4201 HJ Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

