



OOMEN
makelaardij & taxaties

Dokter van Stratenweg 235, Gorinchem



Wonen in Gorinchem

Gorinchem ligt op een prachtig plekje aan de rivieren de Linge en de Boven Merwede met aan de overkant Sleeuwijk en Woudrichem. Eeuwenlang was Gorinchem aangewezen op de waterwegen die de wijde omgeving beheersten. Nog steeds speelt het water hier een belangrijke rol. Twee prachtige jachthavens ontvangen jaarlijks vele pleziervaartuigen en watersporters uit binnen- en buitenland. De Merwede, de Maas, de Linge en het natuurreservaat de Biesbosch liggen dan ook allen in de directe omgeving.

Gorinchem is een oude vestingstad met een rijk historisch verleden, een stadhuisplein, diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Daarnaast is Gorinchem voorzien van vele historische gebouwen en gezellige straatjes. Deze oudheid in combinatie met de uitstekende hedendaagse voorzieningen maakt dit tot een fijne plek om te wonen. In Gorinchem vind je veel mooie winkels en goede horecagelegenheden.

Gorinchem biedt een groot arsenaal aan sportverenigingen. Van atletiek tot honkbal en van waterpolo tot volleybal, u kunt altijd bij een van de vele sportverenigingen terecht. Het plezierige woonklimaat, de parken in de nabije omgeving met de kinderspeelgelegenheden en een kinderboerderij op 5 minuten loopafstand maken het hier fijn wonen. Het winkelcentrum Piazza Center, de scholen en het centrum van Gorinchem liggen binnen handbereik.

Gorinchem is zeer centraal gelegen. Dankzij de ligging bij de A15 en A27 en het aanwezige bus- en treinstation is Gorinchem goed en eenvoudig te bereiken. Grote steden als Rotterdam, Utrecht en Breda zijn 35 minuten met de auto bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar	ca. 1977
Gebruiksoppervlakte wonen	ca. 83 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 12 m ²
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Inhoud	ca. 266 m ³
Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	E
Complex	1512
Index	105
Aanvaarding	In overleg

Bijzonderheden

- Het appartement beschikt over energielabel C.
- Er zijn 2 slaapkamers én 2 balkons, altijd een plekje om lekker buiten te kunnen zijn!
- De berging is eenvoudig toegankelijk.
- Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.
- Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig.

Woning

Ben je op zoek naar een licht en ruim appartement met een fijne indeling én een geweldig uitzicht? Deze royale maisonnette, gelegen op de eerste en tweede verdieping van een verzorgd en populair appartementencomplex, biedt alles wat je zoekt. Met diverse voorzieningen en uitvalswegen in de buurt woon je hier comfortabel en centraal. Bovendien geniet je vanaf zowel de woonkamer als de twee balkons van een prachtig uitzicht over Gorinchem en omgeving. Het keurig afgewerkte appartement beschikt over een royale woonkamer, moderne keuken, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer, twee zonnige balkons en een berging op de begane grond. Direct voor de deur is volop parkeergelegenheid aanwezig.





Omschrijving

Begane grond

Via de beveiligde entree met intercom kom je het gebouw binnen. Hier vind je de brievenbussen en het biedt je toegang tot de lift naar de verdiepingen.

Woonverdieping

Entree

Je stapt binnen in een lichte hal met een warme laminaatvloer en strak afgewerkte wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de slaapverdieping en de keuken en woonkamer.

Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde en is praktisch ingericht in een hoekopstelling. Met een 4-pits gaskookplaat, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en oven beschik je over alle gemakken. Daarnaast is vind je in de keuken de CV-opstelling. Het appartement wordt verwarmd en van warm water voorzien door een Remeha Avanta HR-combi-ketel uit 2015. De royale raampartij zorgt voor een aangename lichtinval.

Woonkamer

De knusse woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en geniet veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van structuurverf. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, waar je heerlijk kunt ontspannen en zicht hebt op de binnentuin.

Toilet

De keurig onderhouden toiletruimte is afgewerkt in een neutrale kleurstelling en is voorzien van een staand closet en een fonteintje. De vloer is afgewerkt met van donkere vloertegels en de wanden zijn deels betegeld met witte wandtegels.

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1

De slaapkamer aan de achterzijde van het appartement is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Daarnaast biedt deze slaapkamer een royale bergkast.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met glasvezelbehang. Daarnaast biedt ook deze slaapkamer een vaste kast en via een enkele deur is het balkon aan de voorzijde toegankelijk.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchescherm, een wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een wasmachine aansluiting.

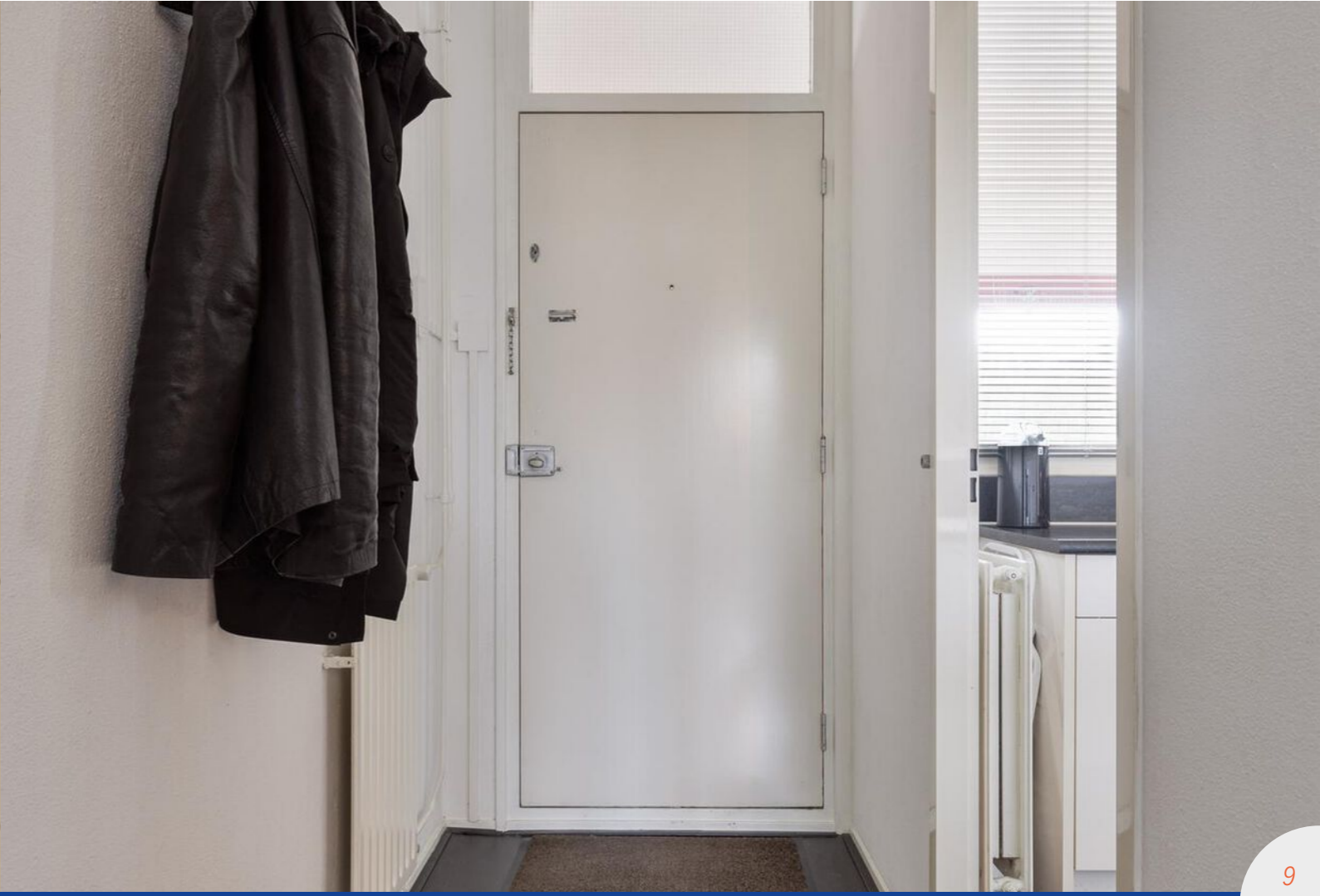
Berging

Op de begane grond bevindt zich een royale berging van ca. 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van andere spullen.

Postpakketten

Verder kun je als bewoner gebruik maken van het BringMe systeem in de centrale hal. Dit systeem stelt je in de gelegenheid postpakketten te ontvangen terwijl je niet thuis bent. Deze service wordt vanuit de VVE aangeboden, werkt met een app en is kosteloos voor de bewoners.

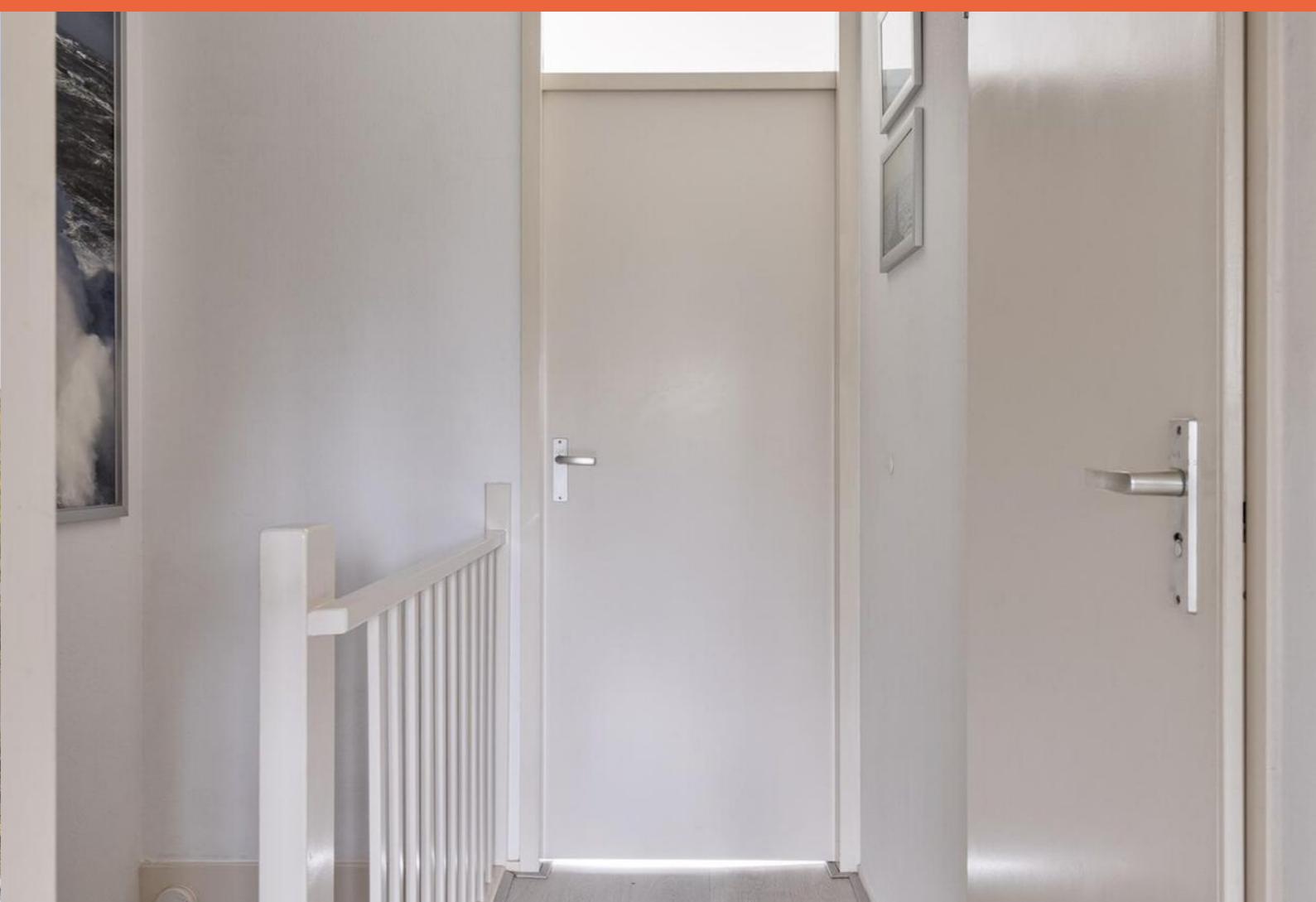


















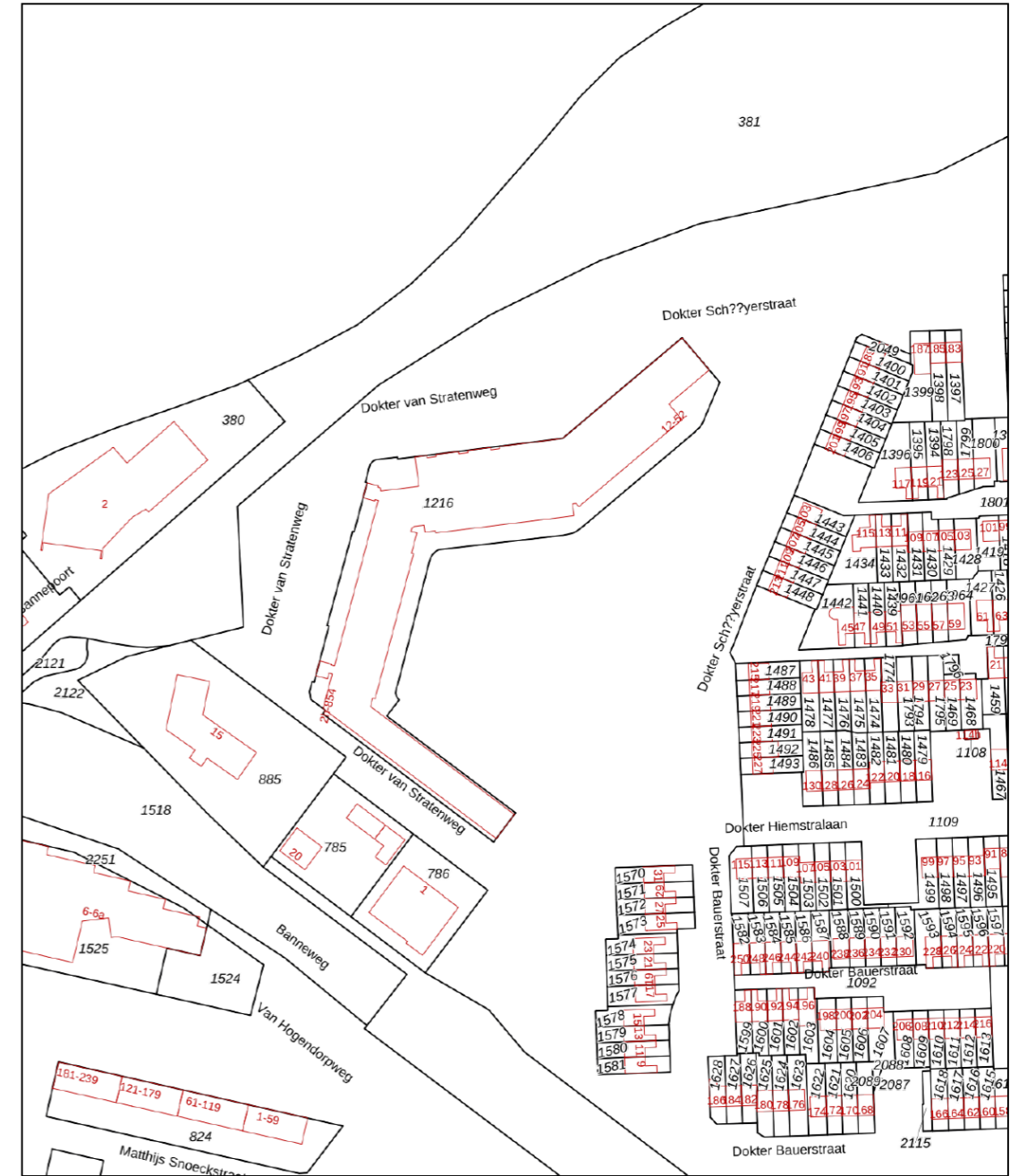


Kadaster

Dokter van Stratenweg 235, Gorinchem

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oomen Makelaardij



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een uittreksel, geleverd op 14 november 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1216</p> <p>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.</p>	
---	--	--



Plattegrond



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

Plattegrond



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



Lijst van zaken

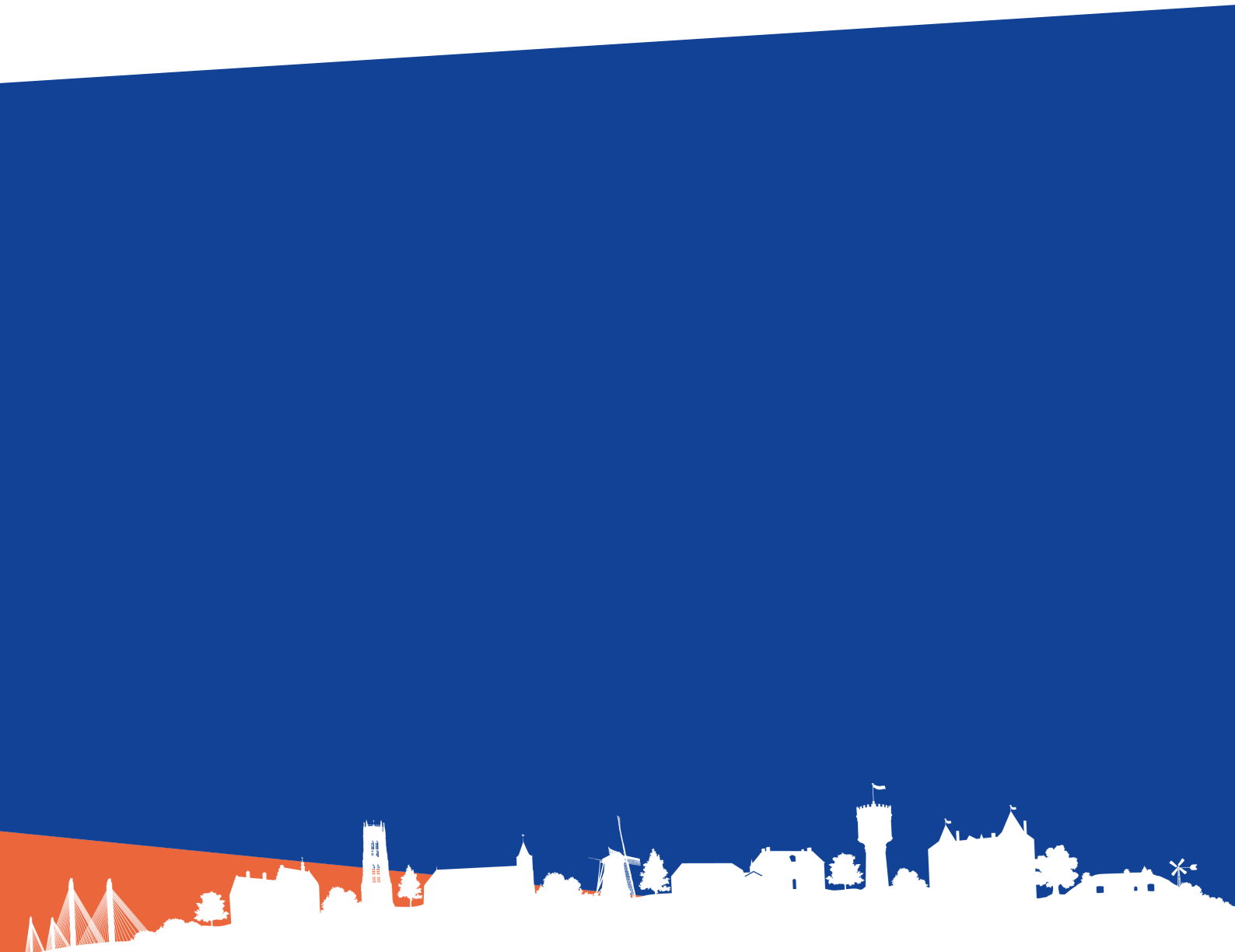
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hang/legkast slaapkamer	X		
- Losse kast in de keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

OOMEN

makelaardij & taxaties



Burgemeester Posweg 80, 5306 GG, Brakel

Tel: 0418 677008 | brakel@oomenmakelaardij.nl

oomenmakelaardij.nl

facebook.com/oomenmakelaardij

