



## Nieuwstad 13, 4201 GN Gorinchem

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### **Uniek wonen in het hart van historisch Gorinchem**

Midden in het sfeervolle historische centrum van Gorinchem, aan de karakteristieke Nieuwstad, ligt dit unieke appartement op de begane grond van een statig pand uit 1827. Ooit gebouwd als bierpakhuis, vandaag de dag getransformeerd tot een stijlvolle woonplek waarin authentiek karakter en modern wooncomfort prachtig samenkomen.

### **Sfeervol en licht wonen**

Via de fraaie dubbele voordeur betreed je de gezamenlijke entree, die je deelt met de bewoners van nummer 13a en 13b. Eenmaal binnen in je eigen appartement valt direct de lichte en ruimtelijke woonkamer met open keuken op – een echte eyecatcher met hoge ramen en openslaande deuren naar de op het oosten gesitueerde knusse tuin. Na de renovatie zijn enkele originele details behouden, wat zorgt voor een warme, karaktervolle sfeer.

De moderne open keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Een heerlijke plek voor wie van koken en gezellig tafelen houdt.

De ruime toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een staand closet en fonteintje. Alle wanden zijn strak gestuct en keurig geschilderd – instapklaar en verzorgd tot in detail.

### **Twee slaapkamers en luxe badkamer in het souterrain**

In het souterrain, met een authentieke tegelvloer, bevinden zich twee comfortabele slaapkamers en een volwaardige badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is hier een separaat toilet aanwezig. Tot slot vind je in het souterrain een fijne werkplek met een kleine bergruimte. Ook hier zijn alle wanden strak gestuct en keurig geschilderd.

### **Duurzaam en energiezuinig**

Het appartement is niet alleen stijlvol, maar ook toekomstbestendig. Zo is het volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning voor koeling en verwarming in alle vertrekken. Dit draagt bij aan een energiezuinig label A. Er is een vergunning voor het plaatsen van maar liefst 29 zonnepanelen waarna het energielabel uitgebreid kan worden naar A++.

De recent opgerichte Vereniging van Eigenaren is goed georganiseerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 89,31, waarmee het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en de opstalverzekering worden verzorgd.

### **Wonen in de mooiste vestingstad van Nederland**

Gorinchem staat bekend om haar historische charme, sfeervolle straatjes en gezellige terrassen. Vanuit de Nieuwstad wandel je zó naar het bruisende centrum met winkels en horecagelegenheden, of richting Buiten de Waterpoort voor een wandeling langs de rivier. De ligging is bovendien ideaal: via de A15, A27 en A2 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda binnen circa 40 minuten bereikbaar.

### **Kortom:**

Nieuwstad 13 biedt een zeldzame combinatie van karakter, comfort, duurzaamheid en een unieke ligging in hartje Gorinchem. Een appartement waar historie tot leven komt – hier ervaar je meteen het comfort van eigentijds wonen!

## Kenmerken

| Object gegevens          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Soort appartement</b> | Benedenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee           |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1827          |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 330 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 84 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 30 m <sup>2</sup>  |

| Details                |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>         | In centrum                                         |
| <b>Bijzonderheden</b>  | Monumentaal pand, beschermd stads- of dorpsgezicht |
| <b>Kabel</b>           | Ja                                                 |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee                                                |

| Energie             |                               |
|---------------------|-------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                             |
| <b>Isolatie</b>     | Volledig geïsoleerd           |
| <b>Verwarming</b>   | Elektrische verwarming, Airco |
| <b>Warmwater</b>    | Elektrische boiler eigendom   |

| Tuin gegevens            |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuintuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 720            |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 447            |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuintuin |
| <b>Positie</b>           | Oost           |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd       |





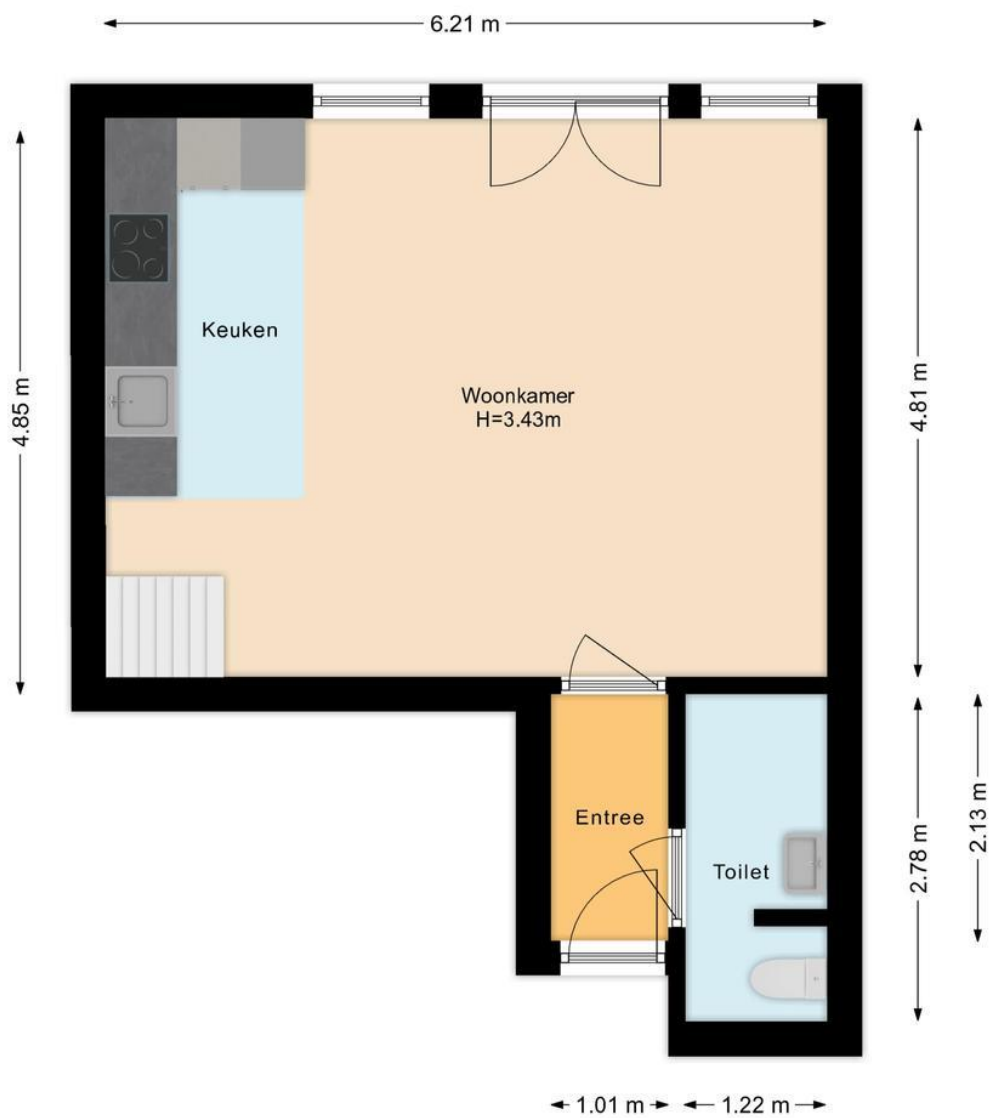


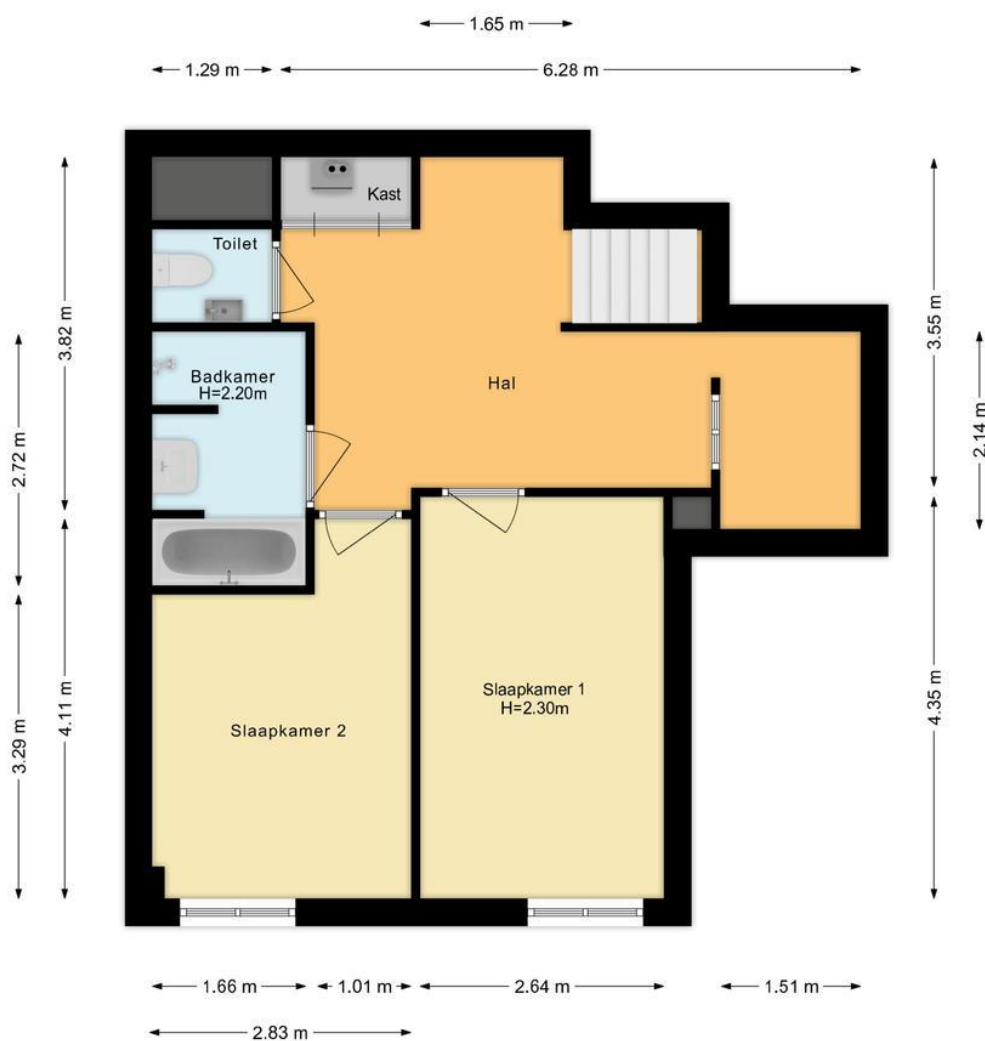






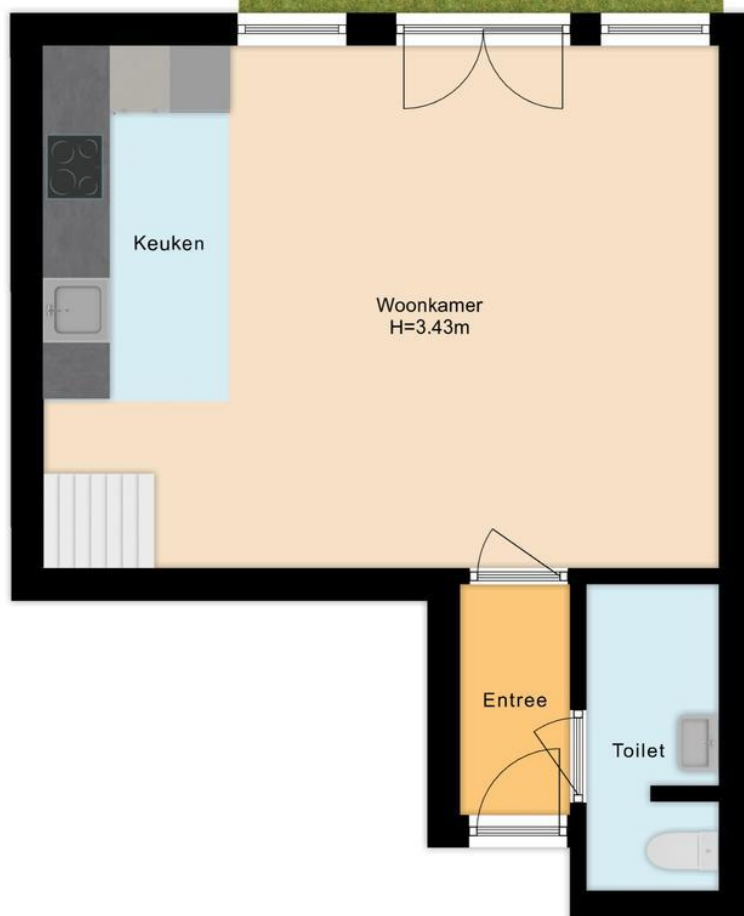






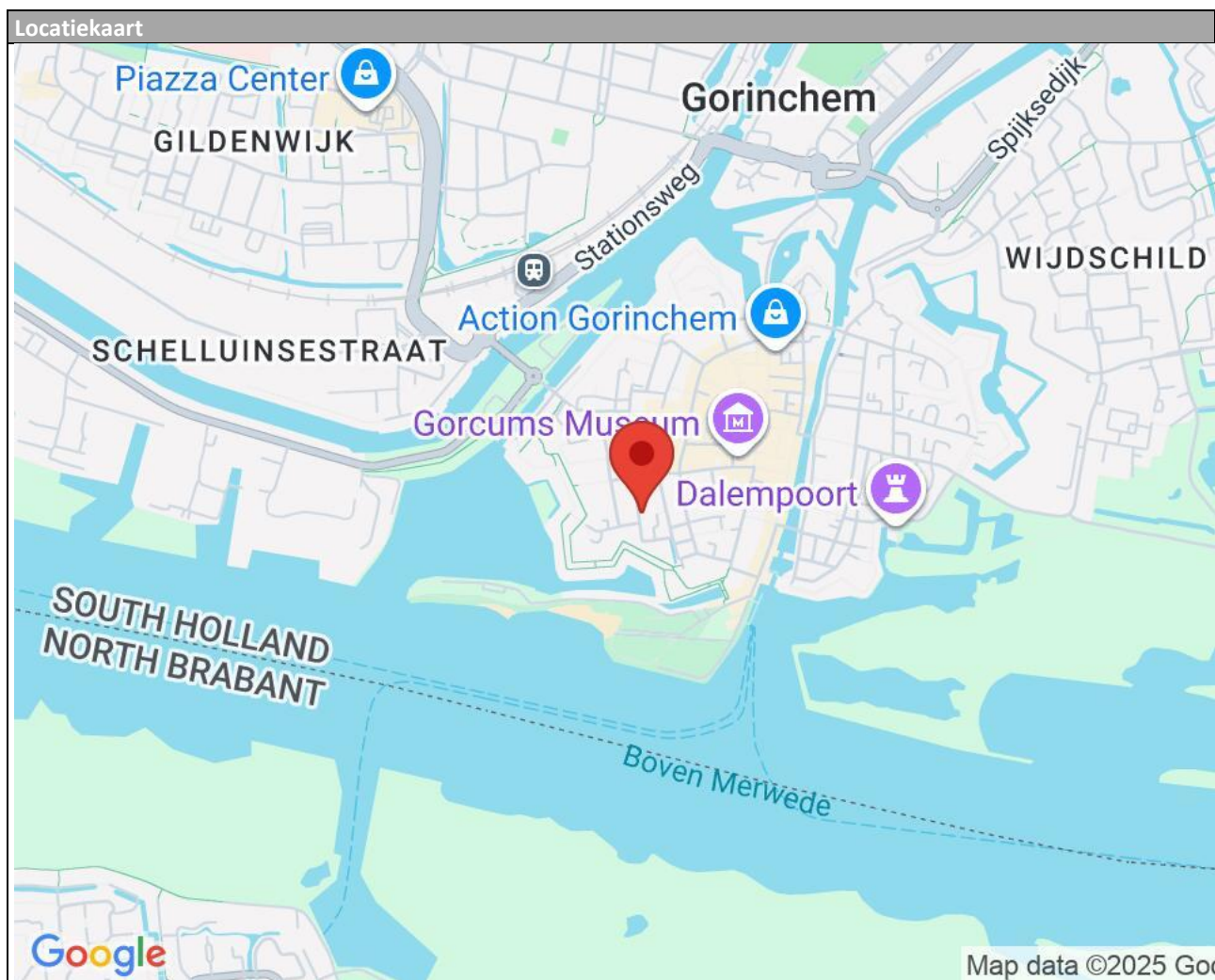
4.47 m

7.20 m



## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Nieuwstad 13      |
| Postcode / plaats | 4201 GN 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)**