



Pijpmakerstraat 26, 4204 RB Gorinchem

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl



Omschrijving

Veilig en levensloopbestendig wonen in De Binnenhof met alle voorzieningen binnen handbereik!

In het moderne en ruim opgezette complex De Binnenhof (bouwjaar 2011) bevindt zich dit prachtige en energiezuinige appartement (label A) met een woonoppervlakte van circa 117 m². De woning ligt op de tweede verdieping en biedt alles voor comfortabel en zorgeloos wonen: een riante woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een apart tweede toilet, een inpandige berging én een balkon op het oosten van circa 8 m².

Comfortabel wonen met alle gemakken

De Binnenhof is een modern gebouw met veel aandacht voor comfort en duurzaamheid. Het complex beschikt over een beveiligde parkeergarage, lift, gezamenlijke fietsenberging, een gemeenschappelijke ruimte voor bewonersactiviteiten en een sfeervol atrium dat toegang biedt tot alle appartementen. De goed georganiseerde en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren zorgt voor uitstekend onderhoud. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 295,- voor de woning, berging en parkeerplaats en omvat o.a. het dagelijks en groot onderhoud en de opstalverzekering.

Indeling appartement

De overdekte entree met brievenbussen en video-/belinstallatie biedt een veilig welkom. Via de hal met lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping.

De ruime hal in de woning geeft toegang tot alle vertrekken. Vanuit de lichte woonkamer stapt u zo het balkon op het oosten op, waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. De open keuken is praktisch ingericht met veel berg- en werkruimte

Twee van de drie slaapkamers zijn ruim en licht. De derde slaapkamer is wat kleiner. Alle drie zijn voorzien van individueel regelbare vloerkoeling en -verwarming. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, handdoekradiator en hangend toilet. Daarnaast is er nog een separaat tweede toilet met fonteintje.

De inpandige berging biedt extra opbergruimte en plaats aan de elektrische boiler, warmtewisselaar en ventilatie-unit. Op de galerij naast de voordeur bevindt zich de meterkast.

Het gehele appartement (m.u.v. badkamer en toilet) is voorzien van een mooie vloer met vloerverwarming en -koeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Duurzaam en energiezuinig

De Binnenhof maakt gebruik van een aardwarmtepomp in combinatie met een DemandFlow ventilatiesysteem, wat zorgt voor een duurzame verwarming, koeling en optimale luchtcirculatie.

Ligging

Het appartement ligt in een rustig deel van de Gildenwijk, op korte loopafstand van winkelcentrum Piazza Center met een ruim winkelaanbod. In de directe omgeving vindt u diverse zorgvoorzieningen, het ziekenhuis, scholen, sportaccommodaties en het stadspark met kinderboerderij.

Het historische centrum van Gorinchem – in 2021 verkozen tot mooiste vestingstad van Nederland – ligt op slechts vijf minuten fietsen. Hier geniet u van gezellige terrassen, sfeervolle straatjes en de prachtige vestingwallen. Ook recreatiegebied Buiten de Waterpoort aan de Merwede ligt vlakbij. Dankzij de centrale ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Het bus- en treinstation ligt op circa tien minuten lopen en via de A27 en A15 rijdt u binnen 30 minuten naar steden als Utrecht, Breda en Rotterdam.

Pluspunten op een rij

- Levensloopbestendig appartement met lift
- Woonoppervlakte ca. 117 m²
- Energielabel A
- Balkon op het oosten (ca. 10 m²)
- Drie slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in beveiligde parkeergarage
- Vloerverwarming en -koeling
- Actieve en gezonde VvE
- Duurzaam gebouw met aardwarmtepomp
- Rustige ligging nabij winkels, zorg en openbaar vervoer

Kortom: een instapklaar, ruim en duurzaam appartement met veel comfort op een heerlijke locatie in Gorinchem!

Wilt u een bod uitbrengen? Dat kan tot en met maandag 22 december a.s., 12.00 uur via onderstaande link of via de QR-code in de brochure. Het betreft een verkoop door de woningcorporatie. Dit betekent dat er een zelfbewoningsverplichting is en dat de woning binnen één jaar niet doorverkocht mag worden. Notariaat Gorinchem is aangewezen als projectnotaris.

https://www.corpoflow.nl/online_bieden/0/cda6a58dbf795d7027b90e297cc4d716



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2011

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Box
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin











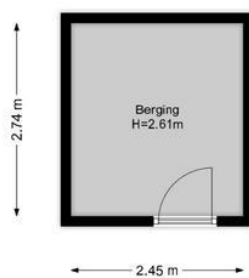


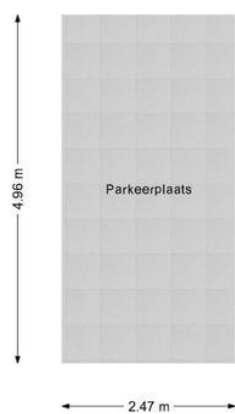






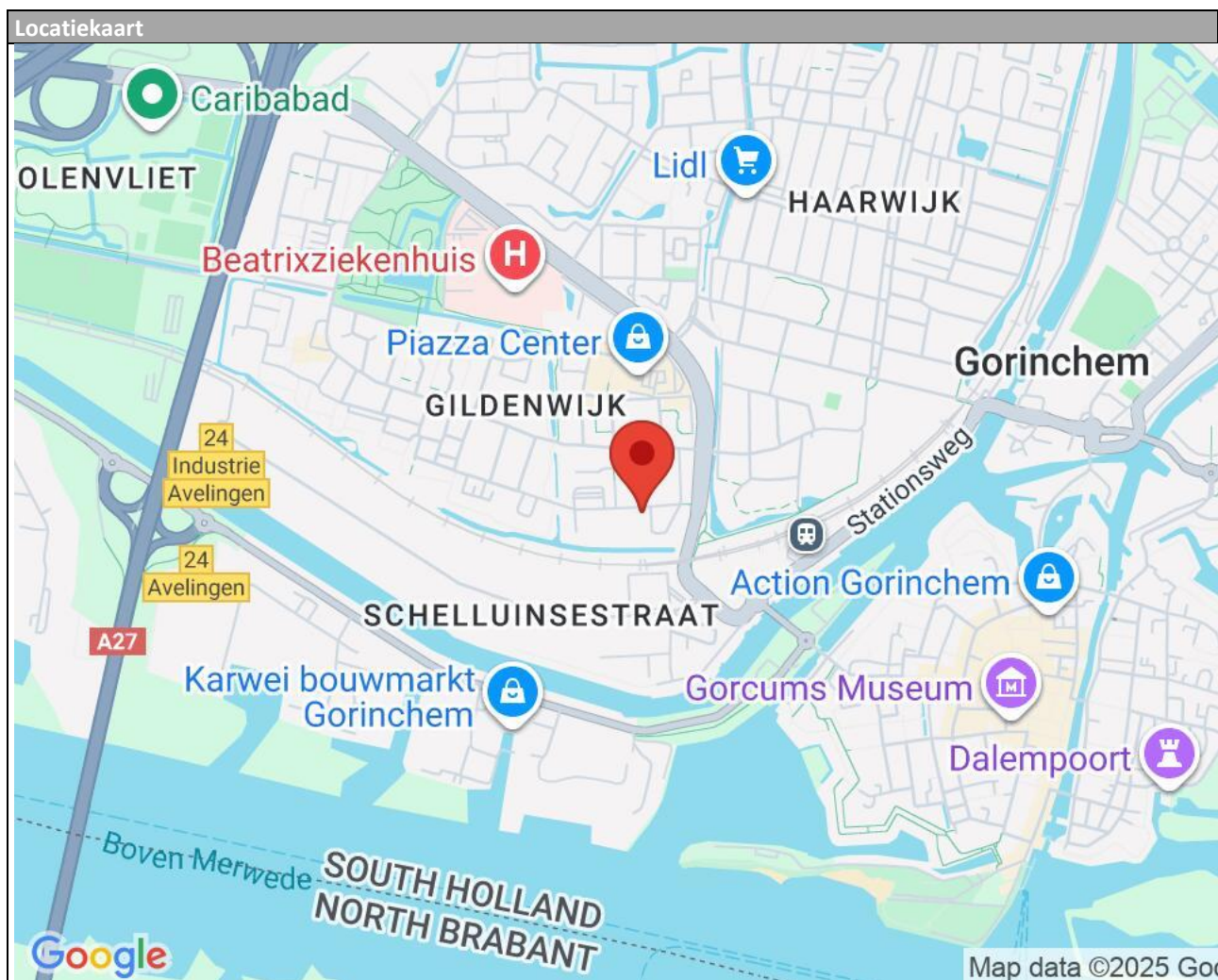






Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pijpmakerstraat 26
Postcode / plaats	4204 RB Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland



Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl