



## Nonneveld 122, 4201 AR Gorinchem

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

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)



## Omschrijving

### **Magnifiek gelijkvloers wonen met een panoramisch uitzicht op de karakteristieke kerktoren, de Dalempoort, stadswallen en uiterwaarden!**

Aan de rand van de historische binnenstad van Gorinchem bevindt zich 'Het Zevende Bastion' dat geldt als een echte blikvanger aan de vestingwallen. Op de derde etage van dit luxe complex ligt Nonnenveld 122, een ruim appartement met een prachtig uitzicht over de Woelse Waard die nauw verbonden is aan de Nieuw Hollandse Waterlinie die sinds 2021 op de UNESCO Werelderfgoedlijst staat. Hier, aan de rand van het gezellige centrum van Gorinchem, komen de rijke historie van de vestingstad en eigentijdse architectuur op harmonieuze wijze samen. Het verzorgd opgezette complex biedt een gevoel van rust en kwaliteit, terwijl het levendige stadscentrum zich letterlijk om de hoek bevindt.

Het rustig gelegen appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup> en is gebouwd in 2012. Dankzij energielabel A is de woning volledig ingericht op comfortabel en duurzaam wonen. De mooie indeling en de prachtige plek zorgen ervoor dat dit appartement direct als een volwaardig en aangenaam thuis aanvoelt.

### **Comfortabel en gelijkvloers**

Via de representatieve centrale hal met lift kom je bij de entree van de woning. De gang geeft toegang tot de verzorgde toiletruimte met fonteintje en hangend closet. Vervolgens stap je de ruime woonkamer binnen, waar direct de ruimte, het licht en het uitzicht indruk maken. Diverse raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een schitterend panorama op de Dalempoort en de groene uitlopers van de uiterwaarden – een uitzicht dat nooit verveelt. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch én compleet ingericht. Met veel werk- en bergruimte en inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een oven, koelkast, vaatwasser en inductiekookplaat. Aangrenzend aan de open keuken bevindt zich de bijkeuken. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een fraai uitzicht over de stad en de omliggende natuur. De badkamer is volledig betegeld en luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ruime inloopdouche en een hangend closet. Bijna de gehele woning beschikt over vloerverwarming en -koeling.

Buiten geniet je op het ruime balkon van rust, water en groen. Het uitzicht over de Merwede met in de verte Slot Loevestein maakt dit een heerlijke plek om de dag te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Tot slot parkeer je comfortabel en veilig in de afgesloten parkeergarage op de begane grond, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats en een eigen afsluitbare berging van circa 5 m<sup>2</sup>.

Het Zevende Bastion is een appartementencomplex met een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage ten behoeve van deze VvE bedraagt € 286,38 per maand.

### **Locatie & omgeving**

Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden dat terug te vinden is in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, de pittoreske markt en de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Het Zevende Bastion is een in het oog springend appartementencomplex dat gewild is vanwege zijn luxe en rustige ligging, buiten de gezellige stadsdrukke. Het gezellige hart van de stad met grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden ligt op nog geen 5 minuten wandelafstand. Wie van rust en ruimte houdt kan de stad op loopafstand verlaten via de monumentale Dalempoort. Van hieruit kom je in de uitgestrekte uiterwaarden van rivier de Merwede. Voor een gezellige picknick is het park op Buiten de Waterpoort de uitgelezen plek. Gorinchem is een populaire woonlocatie door de centrale ligging in Nederland. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 en de makkelijk bereikbare A2 zijn grote steden als Utrecht, Rotterdam en Breda in ongeveer 40 minuten bereikbaar. Tevens is er een trein- en busstation met directe verbindingen naar Utrecht en Dordrecht.

### **Bijzonderheden**

- Rustig gelegen aan de rand van de binnenstad, direct aan de vestingwallen
- Prachtig uitzicht en veel lichtinval
- Energiezuinig wonen (energielabel A)
- Parkeergarage met één eigen parkeerplaats en een eigen berging op de begane grond
- Volledige vloerverwarming
- Gelijkvloers wonen

### **Tot slot**

Nonnenveld 122 is een comfortabel en gelijkvloers appartement met een wondermooie ligging. Ideaal voor wie op zoek is naar een rustige plek in de binnenstad. Wij nodigen je uit om dit appartement zelf te ervaren tijdens een bezichtiging.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2012

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	377 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	61 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum, vrij uitzicht
<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>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Tuin diepte (cm)</b>	500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	300
<b>Hoofdtuin</b>	Zonneterras
<b>Positie</b>	Noord, Oost
<b>Kwaliteit</b>	Normaal















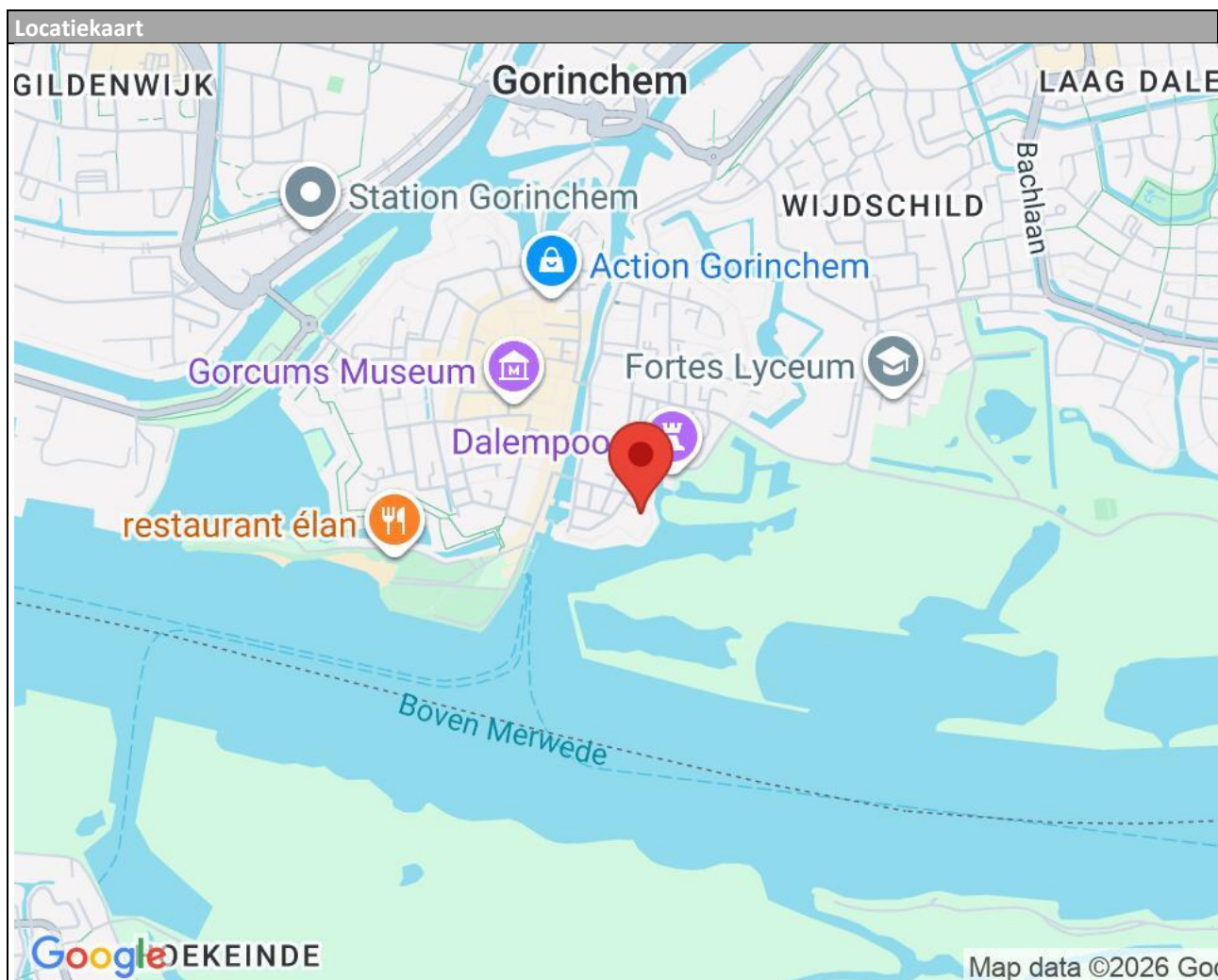






## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nonnenveld 122
Postcode / plaats	4201 AR 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)**