



## De Tuinen 37, 4201 HJ Gorinchem

Vraagprijs € 470.000,00 kosten koper

## Omschrijving

**Gelijkvloers appartement met lift en een eigen parkeerplaats, direct aan de vestingwallen aan de rand van het historische centrum van Gorinchem.**

Ervaar het comfort van dit prachtig gelegen appartement. Deze woning met energielabel A+ biedt een ruim woonoppervlak van 102 m<sup>2</sup> en beschikt over alle gemakken. Het appartement is ideaal voor wie het stadsleven wil combineren met rust en ruimte.

### Indeling & ruimtes

Vanuit de hal met toiletruimte en inbandige berging kom je in de lichte en ruime woonkamer van maar liefst 49 m<sup>2</sup>, uitgerust met houten vloerdelen. Dankzij de flinke ramen is er veel natuurlijke lichtinval, waardoor de ruimte een open en luchtige uitstraling heeft. De open keuken heeft een L-vormige opstelling met veel werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer is er een deur naar het op het westen gelegen, inbandige balkon dat een mooi uitzicht heeft op de stadswal.

De twee ruime slaapkamers, waarvan één kamer is uitgerust met een op maat gemaakte, vaste kast met schuifdeuren, beschikken ook beiden over een aangename natuurlijke lichtinval. De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, inloopdouche en wastafel.

### Buitenruimte & parkeren

Het appartement heeft een inbandig balkon van circa 8 m<sup>2</sup> met een mooi uitzicht, ideaal voor een moment van ontspanning. Ook parkeren is geen probleem: je beschikt over de luxe van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een aparte opslagruimte van 7 m<sup>2</sup> voor extra spullen. Vanuit de parkeergarage kun je met de lift omhoog en stap je uit bij de voordeur van je appartement.

### Locatie & omgeving

Alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en sportscholen zijn op loopafstand, terwijl je tegelijkertijd geniet van de rust van de historische stadswallen. Met uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen en het openbaar vervoer, zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Dit is de ideale locatie voor wie het gemak van de stad wil combineren met de charme van een historische omgeving.

### Praktisch & goed onderhouden

De woning beschikt over het zuinige energielabel A+. Dat betekent comfortabel wonen met aandacht voor energiezuinigheid. Er zijn twee Verenigingen van Eigenaren waar elke nieuwe eigenaar lid van wordt. De bijdrage hiervoor bedraagt circa € 236,41 per maand voor het appartement en € 57,61 per maand voor de parkeerplaats in de parkeergarage.



**Maak vandaag nog een afspraak!**

Mis deze unieke kans niet! Dit appartement biedt de ideale mix van wooncomfort op een goede locatie en een historische omgeving. Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging in te plannen en ontdek hoe dit prachtige appartement jouw nieuwe thuis kan worden. Geniet van de rust, de ruimte en het gemak van wonen in het hart van Gorinchem.

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)



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwperiode</b>	2001-2010

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	307 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	Circa 50 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>	Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketeteigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin, maar een balkon













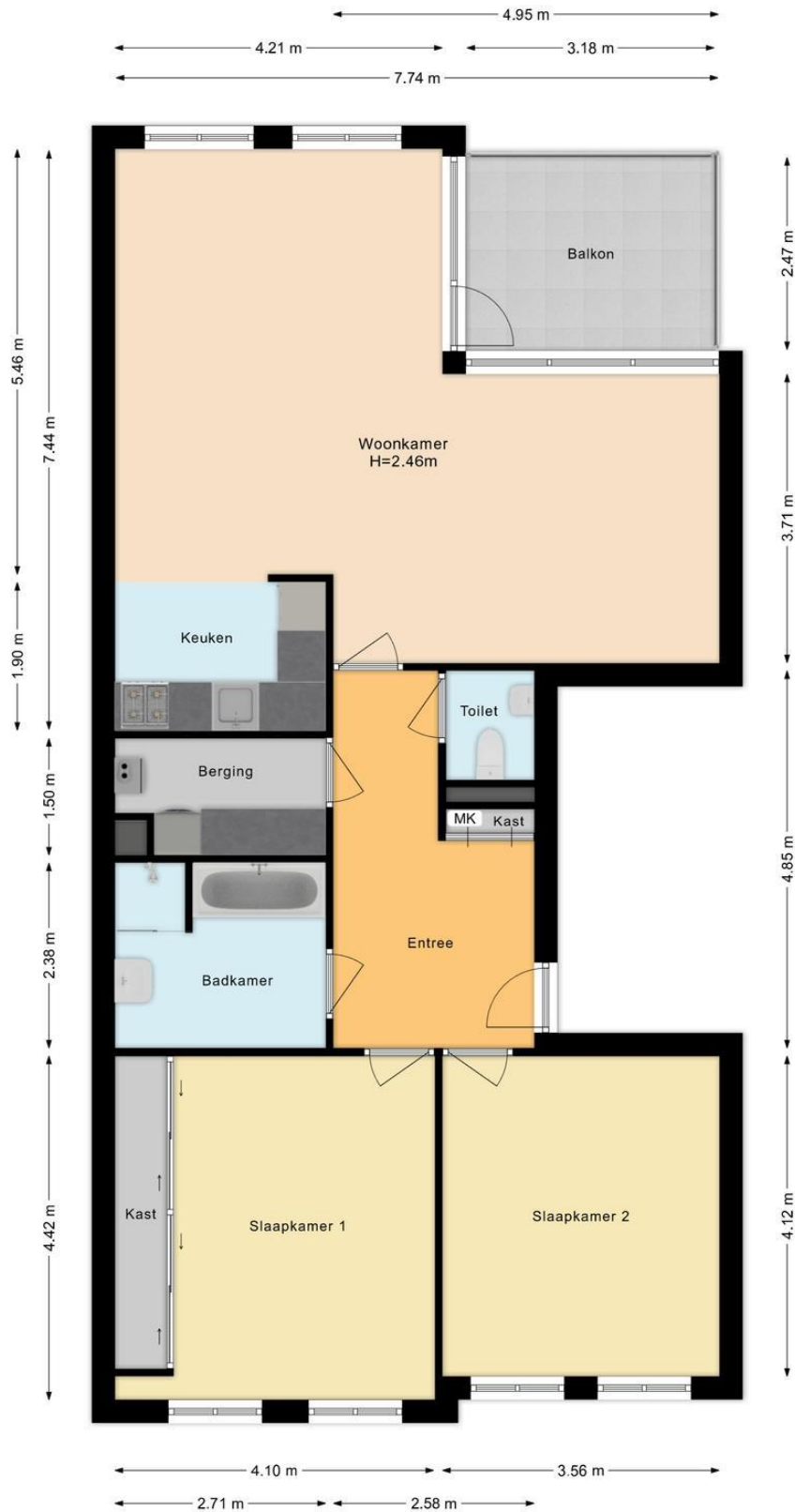


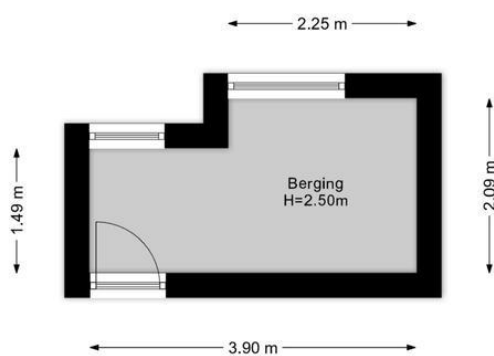


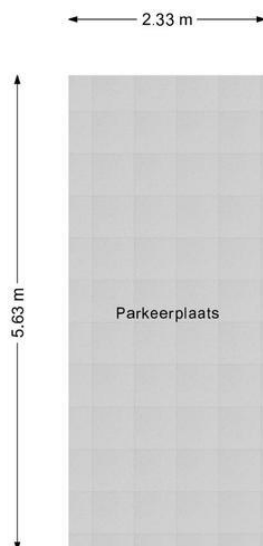


Koster Makelaardij  
Havendijk 6  
4201 XA, GORINCHEM  
Tel: 0183-630030  
E-mail: [info@koster-makelaardij.nl](mailto:info@koster-makelaardij.nl)  
[www.koster-makelaardij.nl](http://www.koster-makelaardij.nl)









## Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Tuinen 37
Postcode / plaats	4201 HJ Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

