



## **Blauwe Torenstraat 29 d, 4201 XK Gorinchem**

**Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### **Sfeervol driekamerappartement met balkon en eigen parkeerplaats in de historische binnenstad van Gorinchem**

In de geliefde bovenstad van Gorinchem ligt dit charmante en goed ingedeelde 3-kamerappartement. De woning bevindt zich in een kleinschalig, goed onderhouden appartementencomplex met slechts vijf appartementen, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving.

#### **Indeling & ruimtes**

Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer op, die dankzij de open keuken een ruimtelijk en uitnodigend geheel vormt. Het appartement beschikt over twee slaapkamers: een royale hoofdslaapkamer en een tweede, kleinere kamer die perfect geschikt is als werk-, logeer- of slaapkamer.

#### **Buitenruimte & parkeren**

Het balkon is gelegen op het noorden en biedt een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Verder beschikt de woning over een nette badkamer en een separate toiletruimte. Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein – een echte luxe in de binnenstad.

#### **Locatie & omgeving**

De ligging is ideaal: rustig en toch centraal. Op steenworp afstand vind je de prachtige historische stadswallen, perfect voor een wandeling. Daarnaast loop je binnen enkele minuten het gezellige centrum van Gorinchem in, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

#### **Praktisch & goed onderhouden**

De woning beschikt over het zuinige energielabel A. Dat betekent comfortabel wonen met aandacht voor energiezuinigheid. Er is een financieel gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren waar elke nieuwe eigenaar lid van wordt. De bijdrage hiervoor bedraagt circa € 160,- per maand voor de woning en € 30,- per maand voor de parkeerplaats. Van elk lid wordt een proactieve houding verwacht met betrekking tot de diverse taken binnen de VvE.

### **Pluspunten**

- Gelegen in de rustige bovenstad
- Kleinschalig complex (5 appartementen)
- Goede staat van onderhoud door bijvoorbeeld buitenschilderwerk dat in 2025 uitgevoerd is
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein
- Twee slaapkamers
- Balkon op het noorden
- Op loopafstand van centrum en stadswallen

Enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme en fijne ligging van dit appartement.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2005

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	200 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	21 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Schuur / berging</b>	Berging naast garages
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit Smartline ( combiketel uit 2005, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin





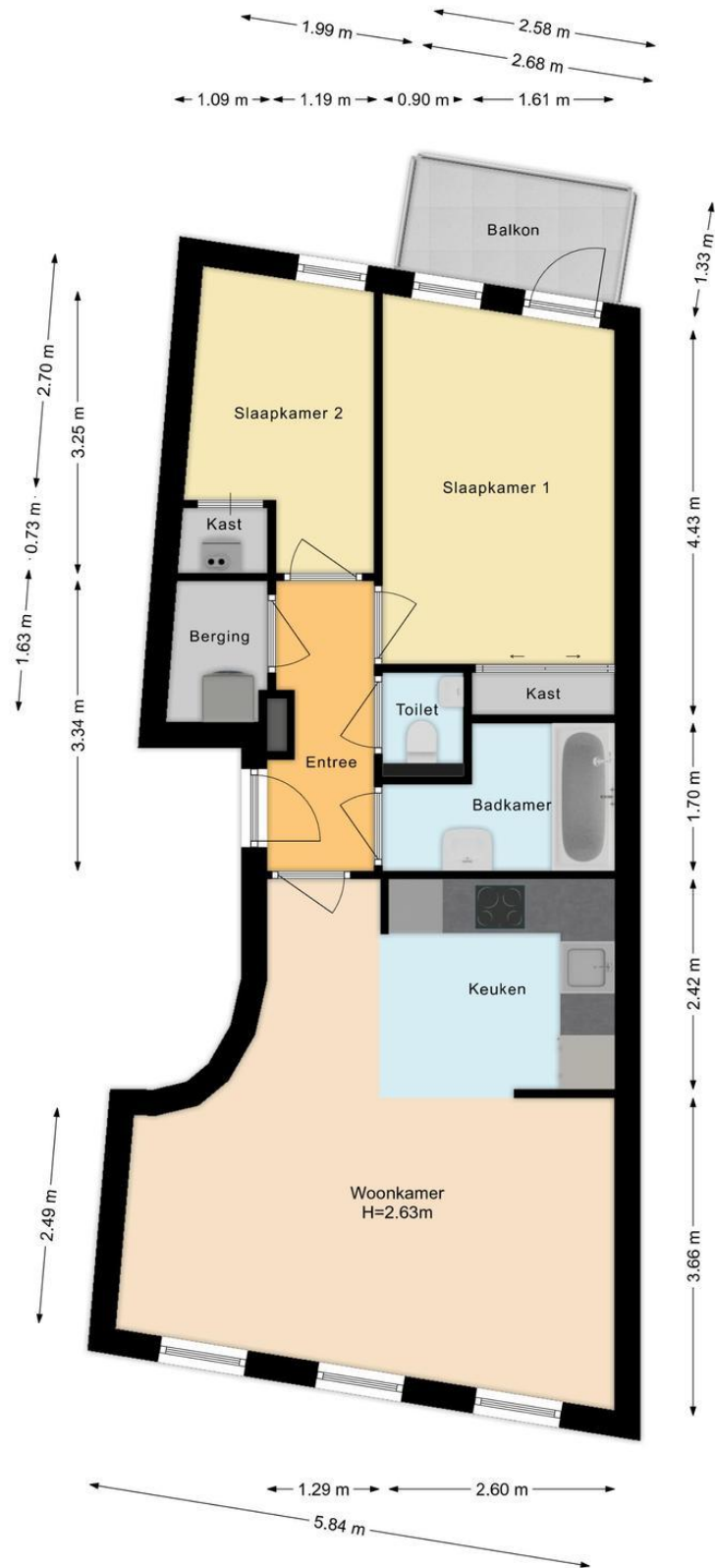


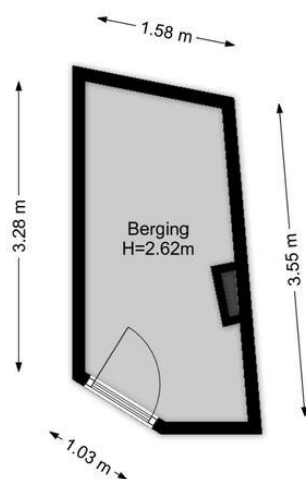












## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Blauwe Torenstraat 29 d
Postcode / plaats	4201 XK Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

