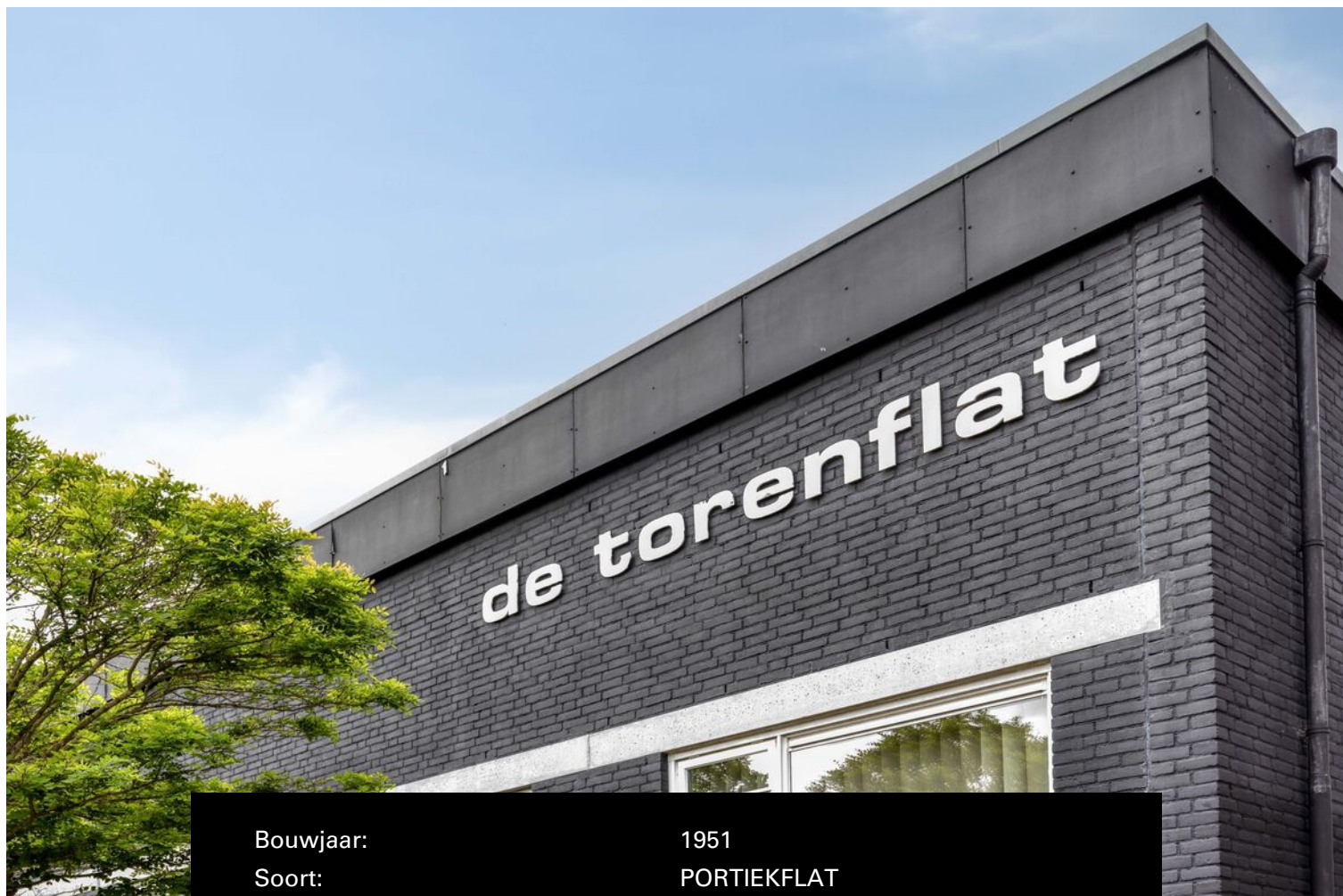


# Te koop



**GORINCHEM** | Koningin Wilhelminalaan 24 a Vraagprijs € 335.000 K.K.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	4
Inhoud:	269 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	81.40 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5.70 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	muurisolatie, hr++ glas
Energie label:	B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 221,-
Verwarming	€ 44,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1951
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	269 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

## Wonen op hoog niveau in Gorinchem

Welkom in dit compleet gerenoveerde 4-kamer appartement op de 13e verdieping, waar comfort, licht en een spectaculair uitzicht samenkomen. Hier woon je letterlijk boven de stad, met iedere dag een panoramisch uitzicht over Gorinchem en het omliggende groen. Zodra je binnenstapt, voel je direct de rust, ruimte en moderne uitstraling die deze woning zo bijzonder maken.

### Wonen

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, van kunststof, die zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Overdag geniet je hier van een open en ruimtelijk gevoel. Aan het einde van iedere dag zie je de zonsondergang vanuit je woonkamer of je eigen balkon, terwijl 's avonds de fonkelende stadsluchten zorgen voor een sfeervolle ambiance.

Er is volop ruimte in de comfortabele zithoek én een gezellige eethoek waar je lange avonden tafelt met vrienden of familie.

De woning is in 2025 volledig vernieuwd en strak afgewerkt. Denk aan een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, een vernieuwd toilet, strak gestuukte wanden en vernieuwde installaties voor water en elektra. De warme afwerking en de doorlopende vloer zorgen voor een luxe en rustige uitstraling door het hele appartement.

De moderne keuken is niet alleen praktisch ingericht, maar ook een fijne plek om te koken terwijl je geniet van het uitzicht. Of je nu uitgebreid dineert of snel iets klaarmaakt, hier voelt koken iedere dag als een moment voor jezelf.

Met drie volwaardige slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden. Het appartement beschikt over een comfortabele master bedroom, een inspirerende thuiswerkplek, een logeerkamer of zelfs een stijlvolle inloopkast.

Ook de badkamer straalt comfort uit. Een plek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag.

### Extra's

Daarnaast beschikt het appartement over praktische extra's zoals een eigen berging op de derde verdieping, een gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond en de mogelijkheid om parkeerplaatsen voor motoren en bromfietsen te huren.

De ligging maakt het plaatje compleet. Winkels, supermarkten, versmarkten en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Binnen enkele minuten fiets je naar de gezellige binnenstad van Gorinchem met haar restaurants, terrassen en winkels. Hier woon je rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

## **Kenmerken**

- Bouwjaar: 1959
- Woonoppervlakte: ca. 81 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 269 m<sup>3</sup>
- Energielabel: B
- Compleet gerenoveerd in 2025
- Oplevering in overleg

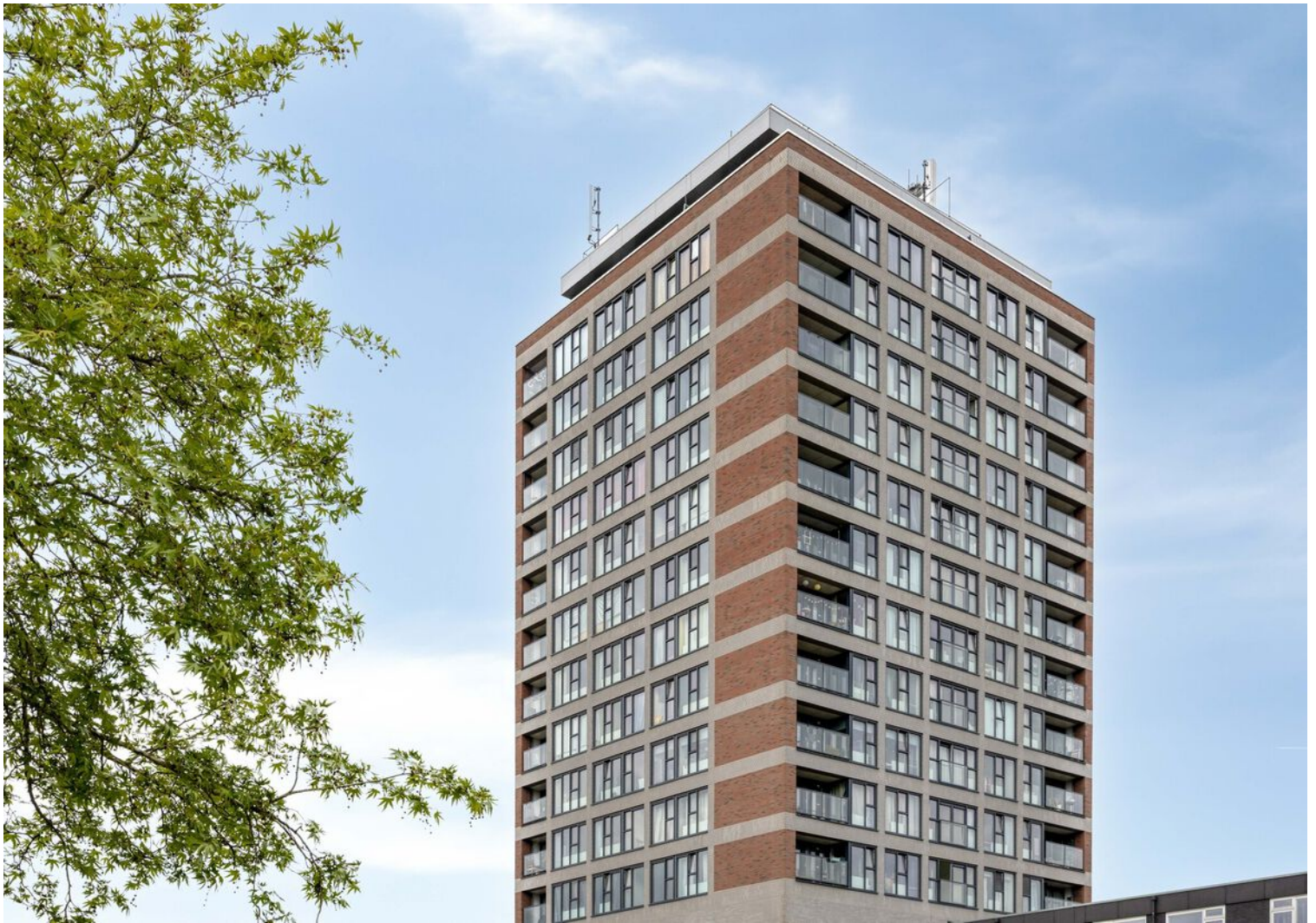
## **Ligging**

Deze woning ligt in de geliefde en rustige Haarwijk aan de rand van Gorinchem. Op korte afstand vind je scholen, winkels, sportvoorzieningen en het ziekenhuis. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 ben je bovendien snel onderweg richting Rotterdam, Utrecht en Breda.

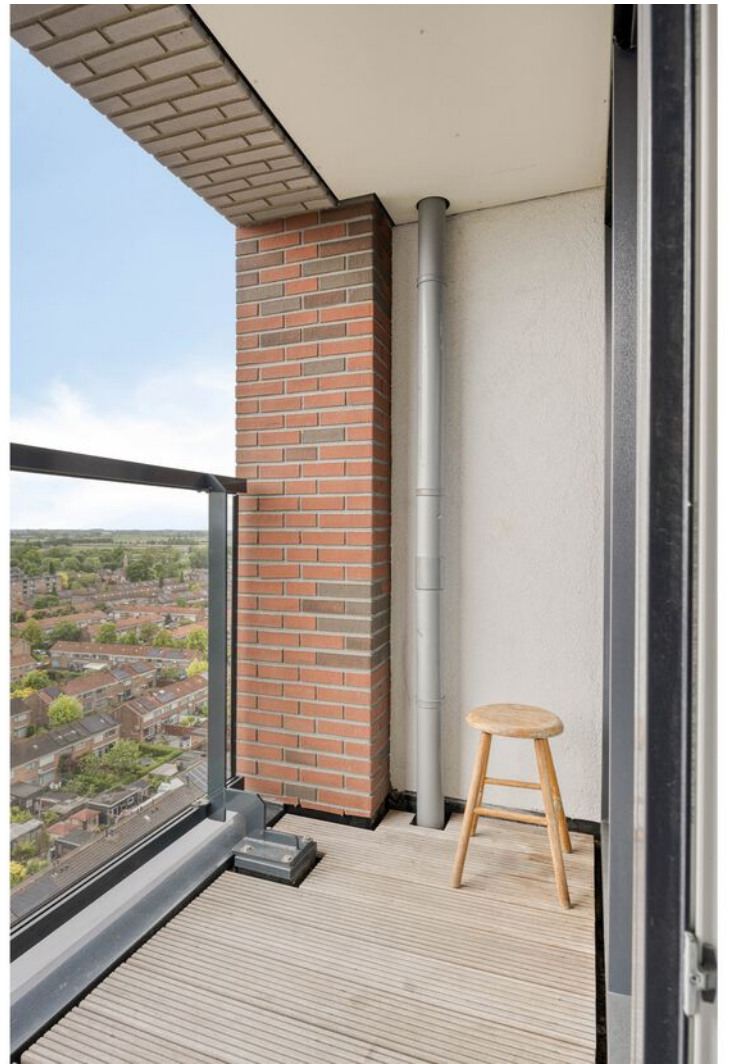
**Kortom: een instapklaar en stijlvol appartement op grote hoogte, waar uitzicht, comfort en modern wonen perfect samenkomen.**

**Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak en ervaar het zelf.**























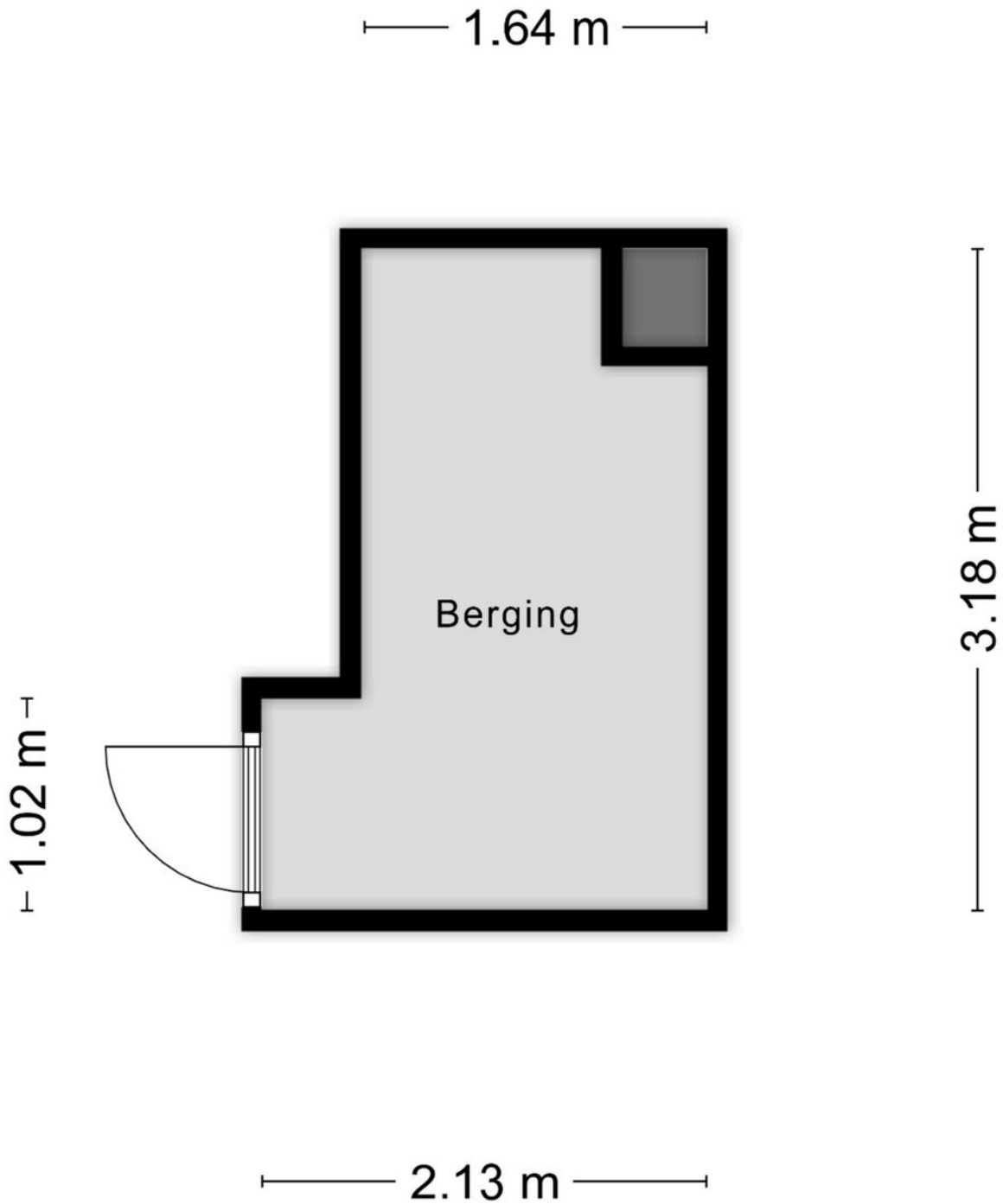


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

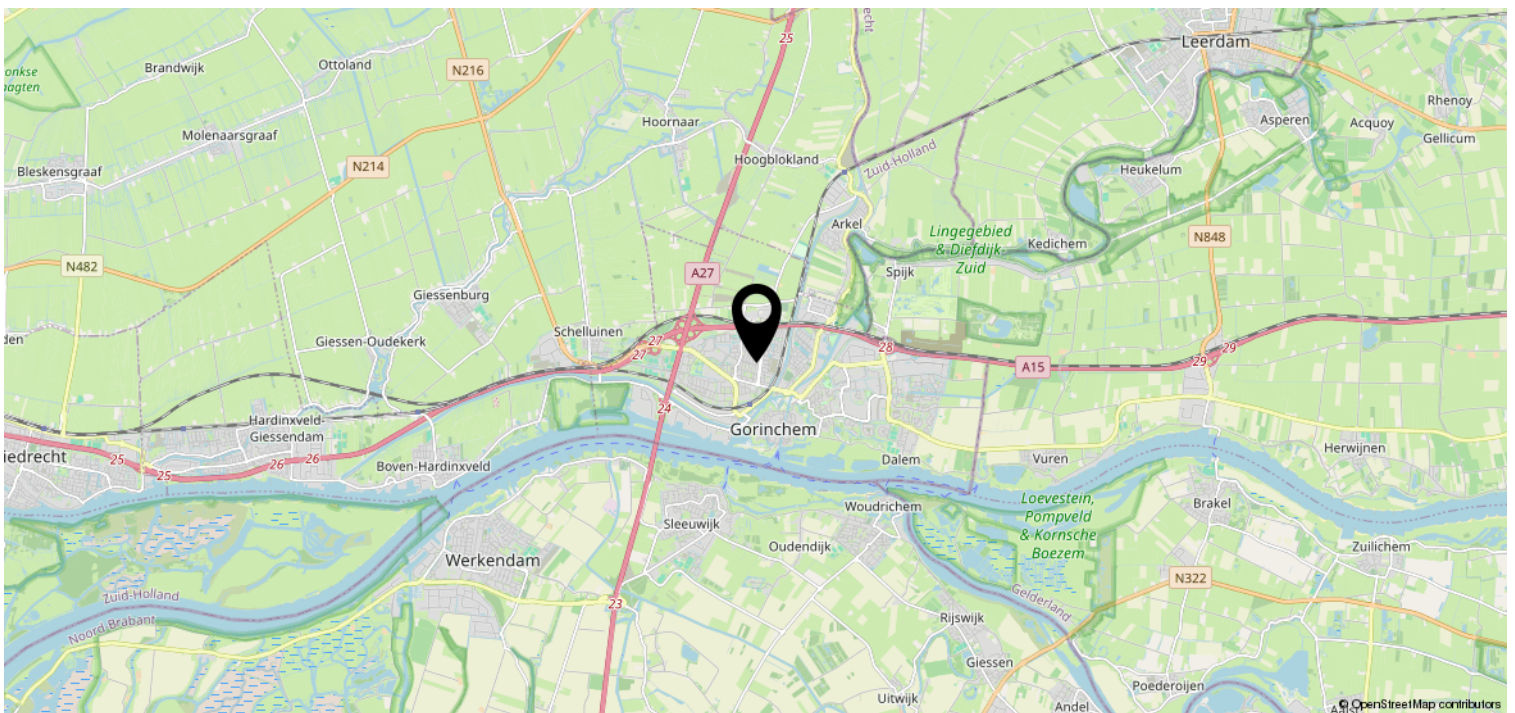
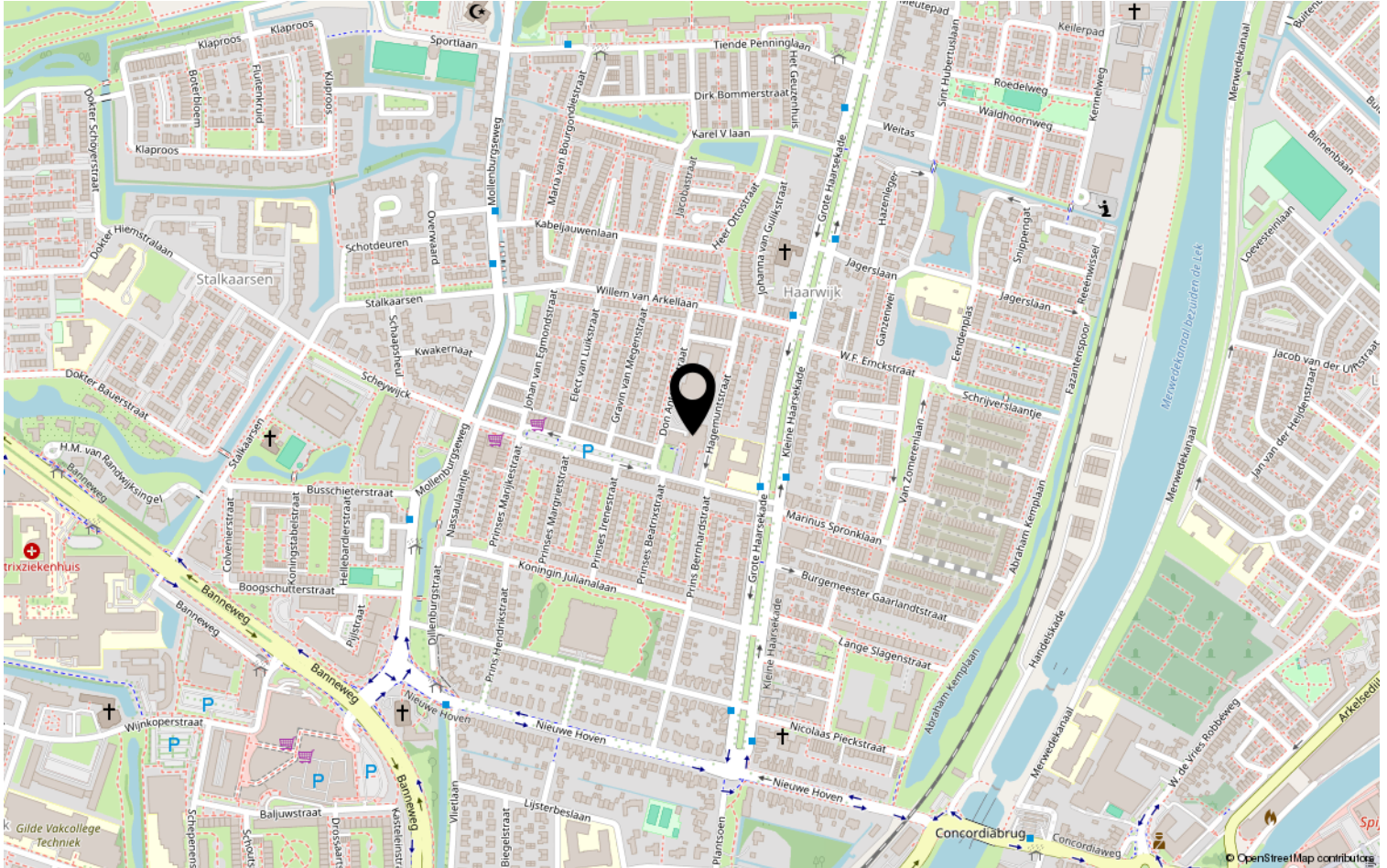
# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



St. Jorislein 25  
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | [info@waterpoortmakelaars.nl](mailto:info@waterpoortmakelaars.nl)  
[waterpoortmakelaars.nl](http://waterpoortmakelaars.nl)