



Rosmolensteeg 1 a

GORINCHEM

Vraagprijs: € 435.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

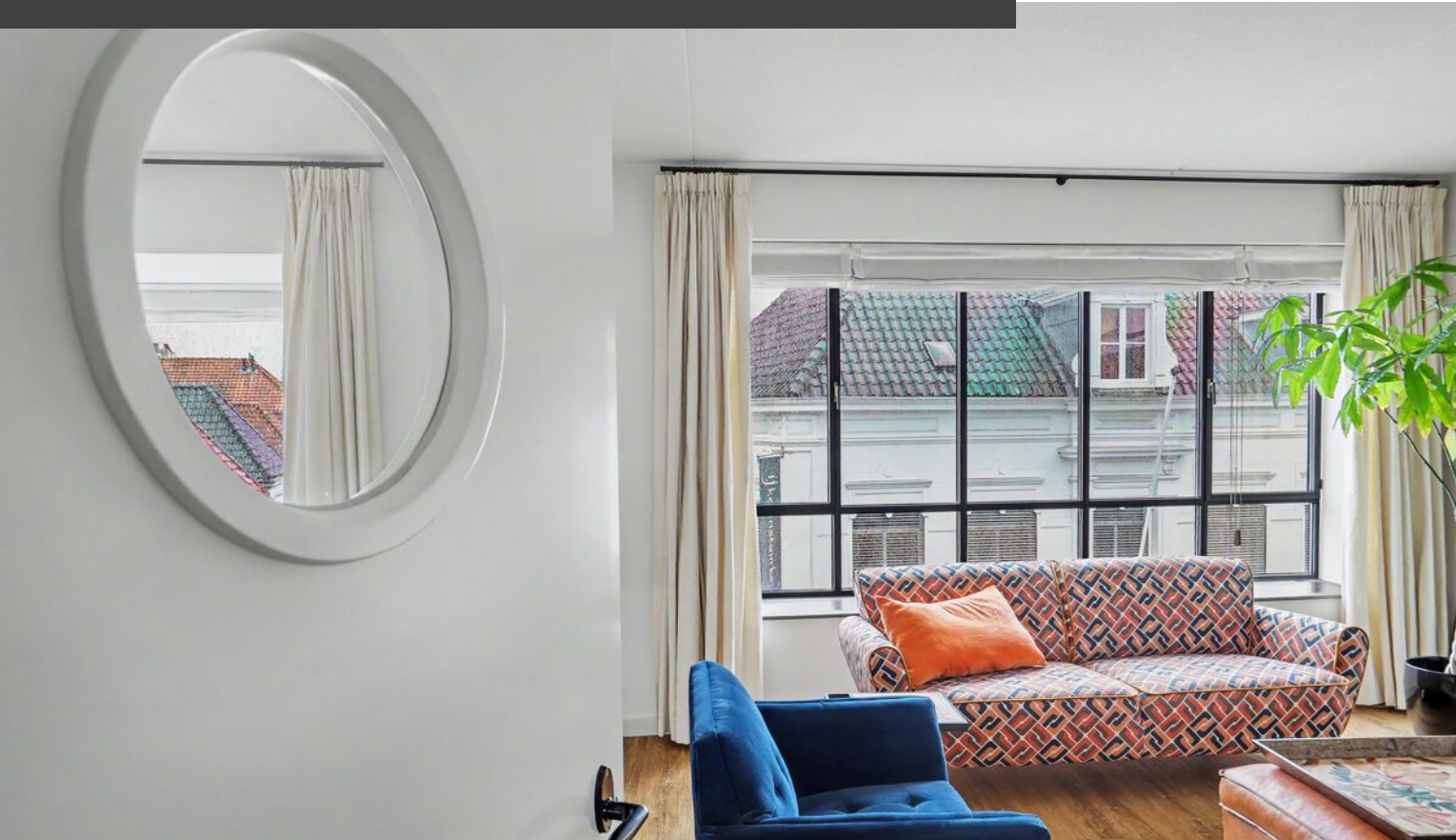
info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD 19
M A K E L A A R S 14

Kenmerken



Woonoppervlakte
75m²

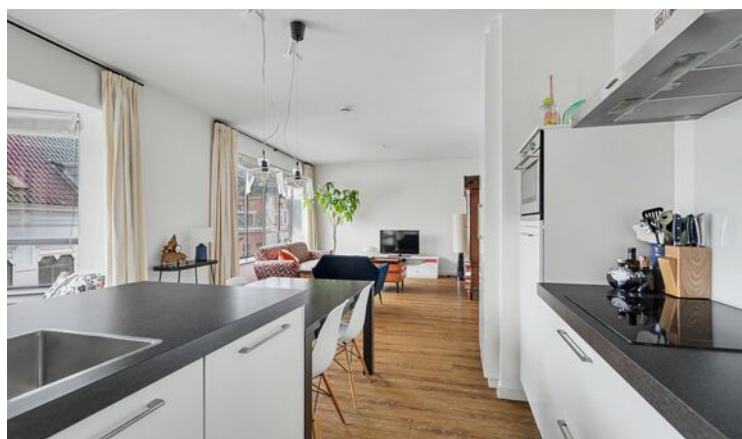
Perceeloppervlakte

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
2012

Energie label
A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Servicekosten	€ 163,44
Elektra	€ 23,-
Gas	€ 105,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	275 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

Staat	Normaal
-------	---------

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Combiketel Ja

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming

Heeft airco Ja

Heeft een balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

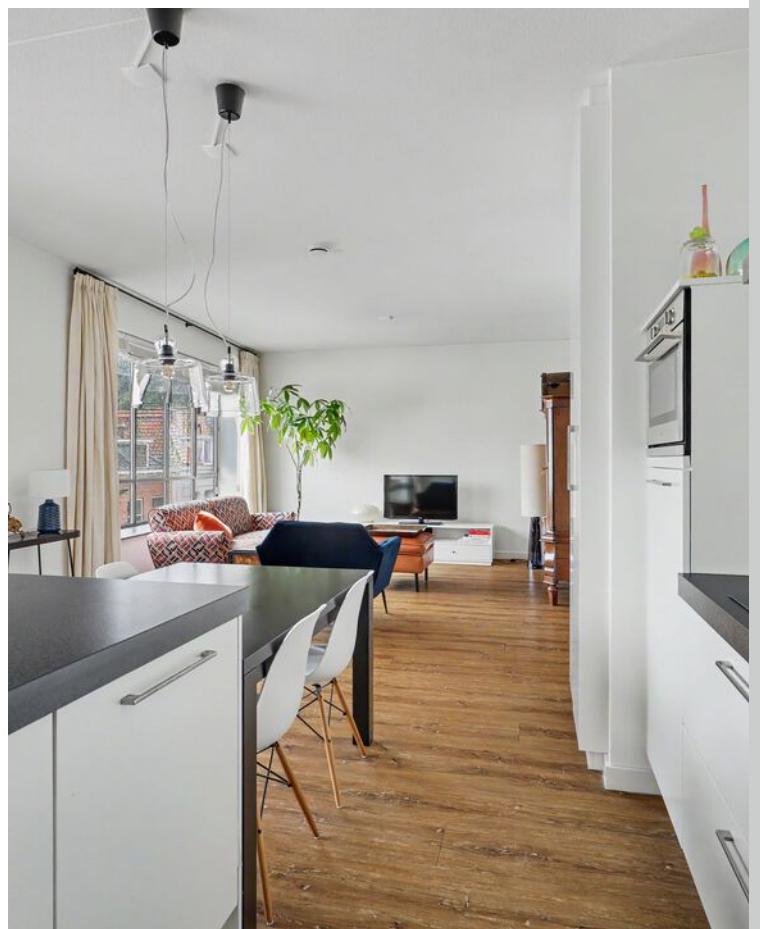
Jaarlijkse vergadering Ja

Reservefonds Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Prachtig gelegen appartement op de tweede verdieping met balkon, lift en een eigen (fietsen)berging. Het appartement is gelegen op een mooie locatie op de hoek van de Arkelstraat en de Rosmolensteeg, midden in de binnenstad van Gorinchem: het karakteristieke "Bluebandhuis".

Vanuit de woonkamer met erker heb je een leuk uitzicht. Het gebouw beschikt over een lift, waardoor de appartementen gemakkelijk bereikbaar zijn. Het appartement heeft twee slaapkamers en is voorzien van zeven zonnepanelen en vloerverwarming.

Het gebouw is in 2012 nieuw gebouwd in de stijl van architect Aart Nieuwpoort. De authentieke details en de zorgvuldige inpassing van de nieuwbouw komen hier mooi samen. De ligging is zeer gunstig: midden in het centrum en op loopafstand van winkels en voorzieningen.

Het Bluebandhuis is een markant pand met bijzondere architectuur (beeldbepalend). Het kleinschalige appartementencomplex biedt veel comfort en ruimte.

Indeling

Centrale entree met een fraaie trappartij en lift naar de tweede verdieping, waar zich een ruime centrale hal bevindt.

Appartement – tweede verdieping:

Gang met meterkast en cv-ruimte, twee slaapkamers, een apart zwevend toilet met fonteintje en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, aansluiting voor wasmachine en droger, een wastafelmeubel en een elektrisch Velux dakraam.

De lichte woonkamer heeft grote stalen raamkozijnen en een moderne open keuken. In de erker is een gezellige zithoek gecreëerd. De gehele verdieping is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. In zowel de woonkamer als één van de slaapkamers is een airco-unit aanwezig. De keuken is uitgerust met een Quooker, keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast en afzuigkap.

Bijzonderheden:

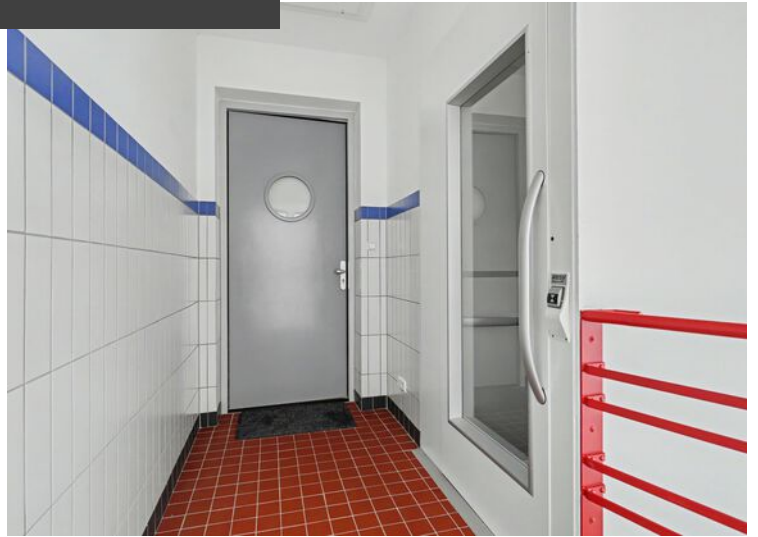
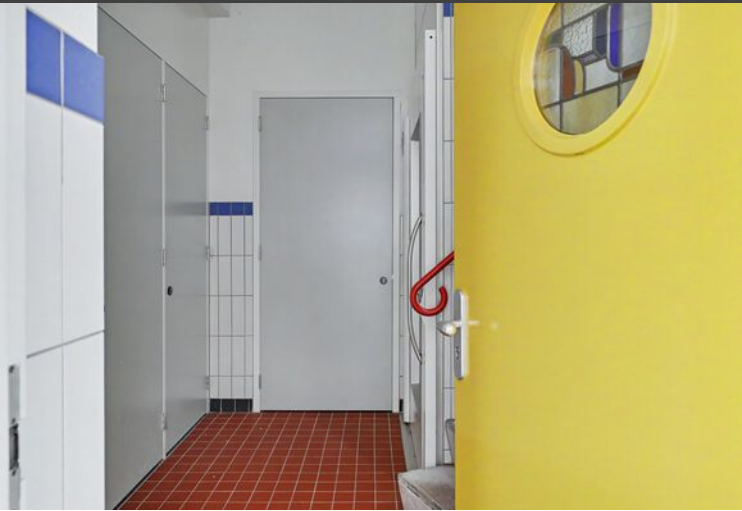
Slaapkamer 1 (achterzijde) met deur naar het balkon, vaste kastenwand en rolluik
Slaapkamer 2 (zijkant) met airco-unit
Cv-ruimte met Intergas HR-ketel (bouwjaar 2012), onderhoud via de VvE
Duco ventilatiesysteem
Servicekosten: € 163,44 per maand
Actieve VvE met reserveringsfonds
7 zonnepanelen geplaatst in 2018
Woonoppervlakte: 75 m²
Berging: 3.4m²
Energie label A

Daarnaast heeft Gorinchem een zeer centrale ligging in Nederland. Goede verbindingen richting onder andere Utrecht, Breda en Rotterdam en nabijheid van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer.

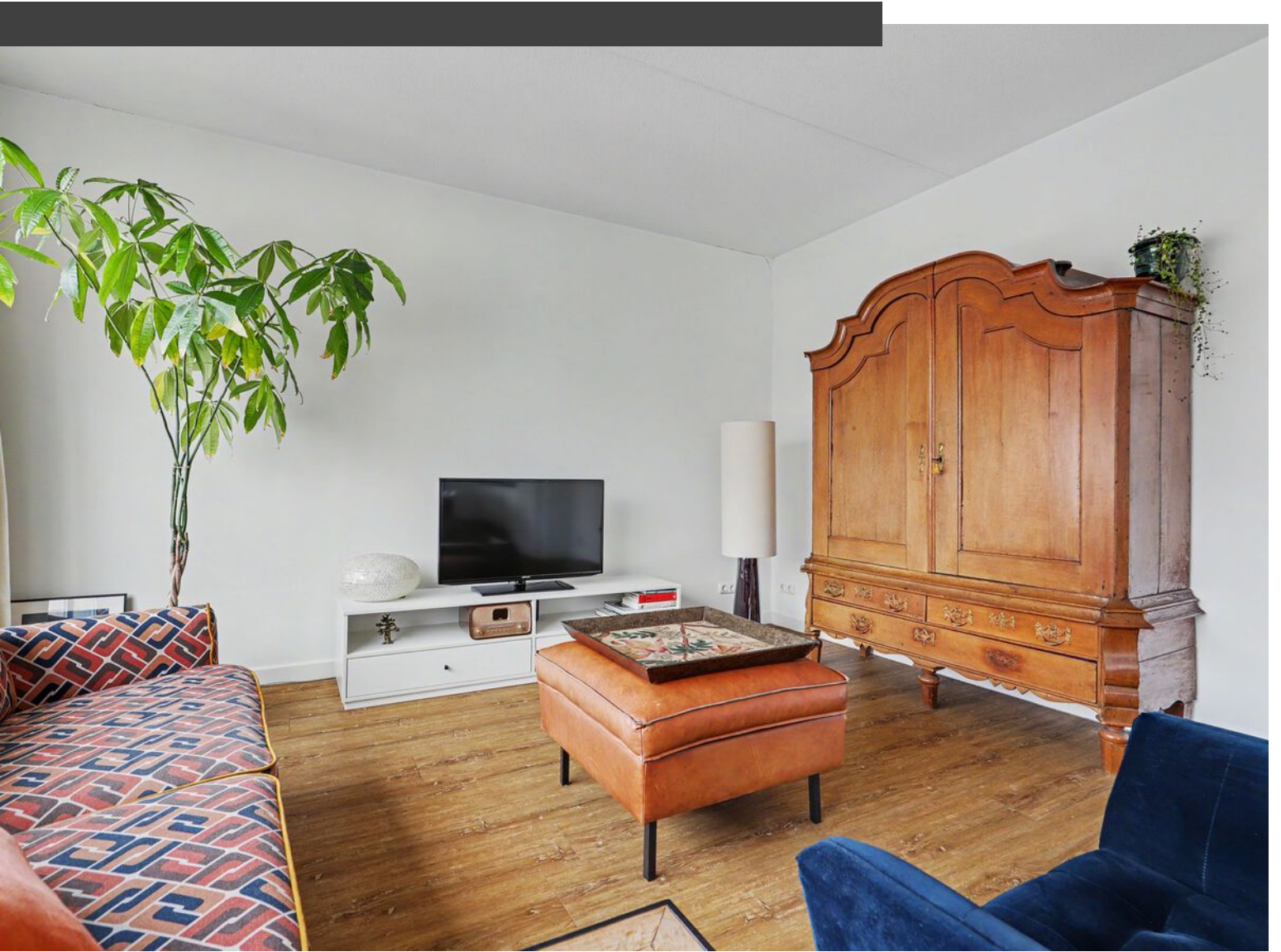
Kortom: een comfortabel, energiezuinig en stijlvol appartement op een toplocatie in de binnenstad. Ideaal voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Foto's





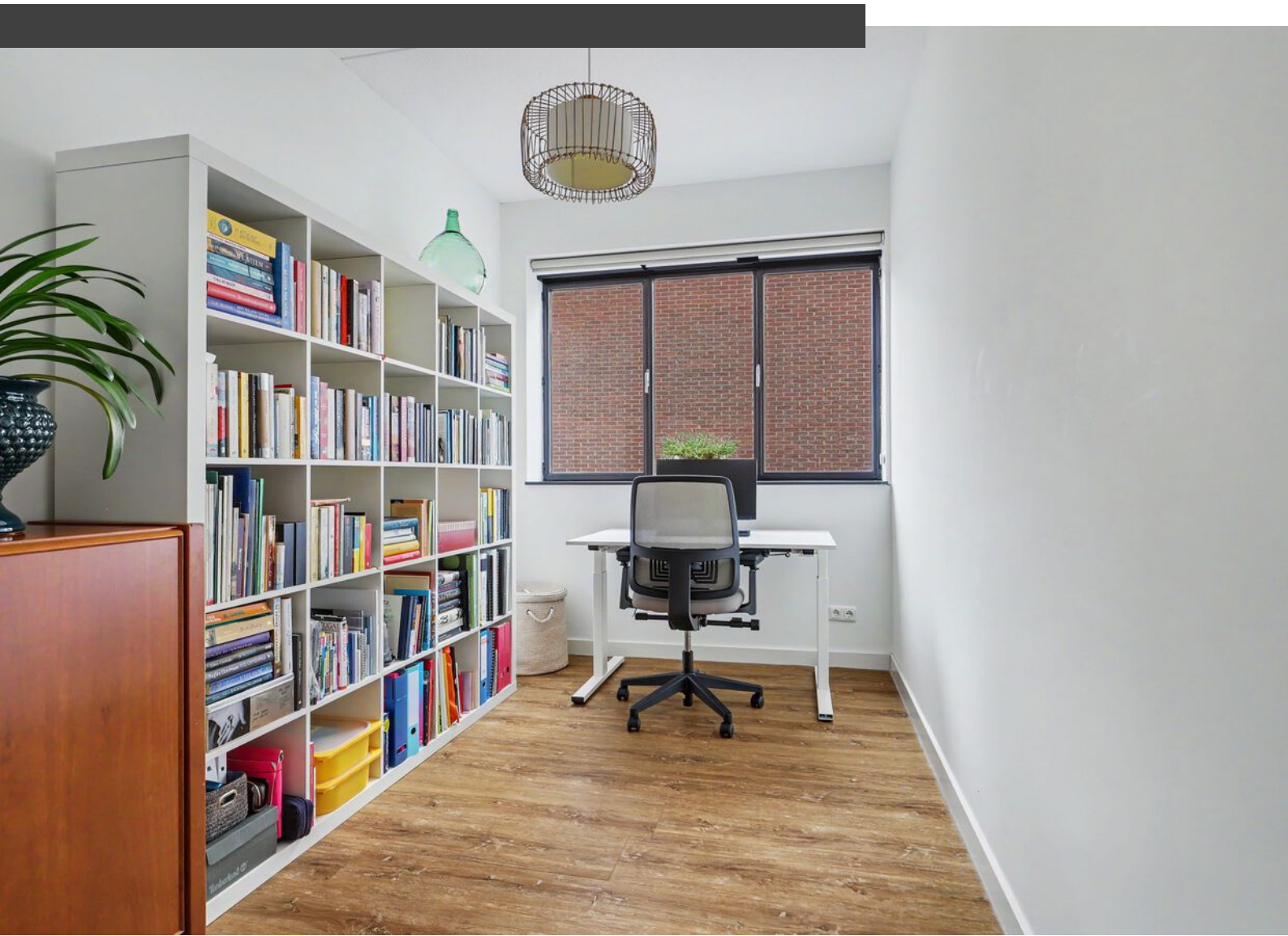






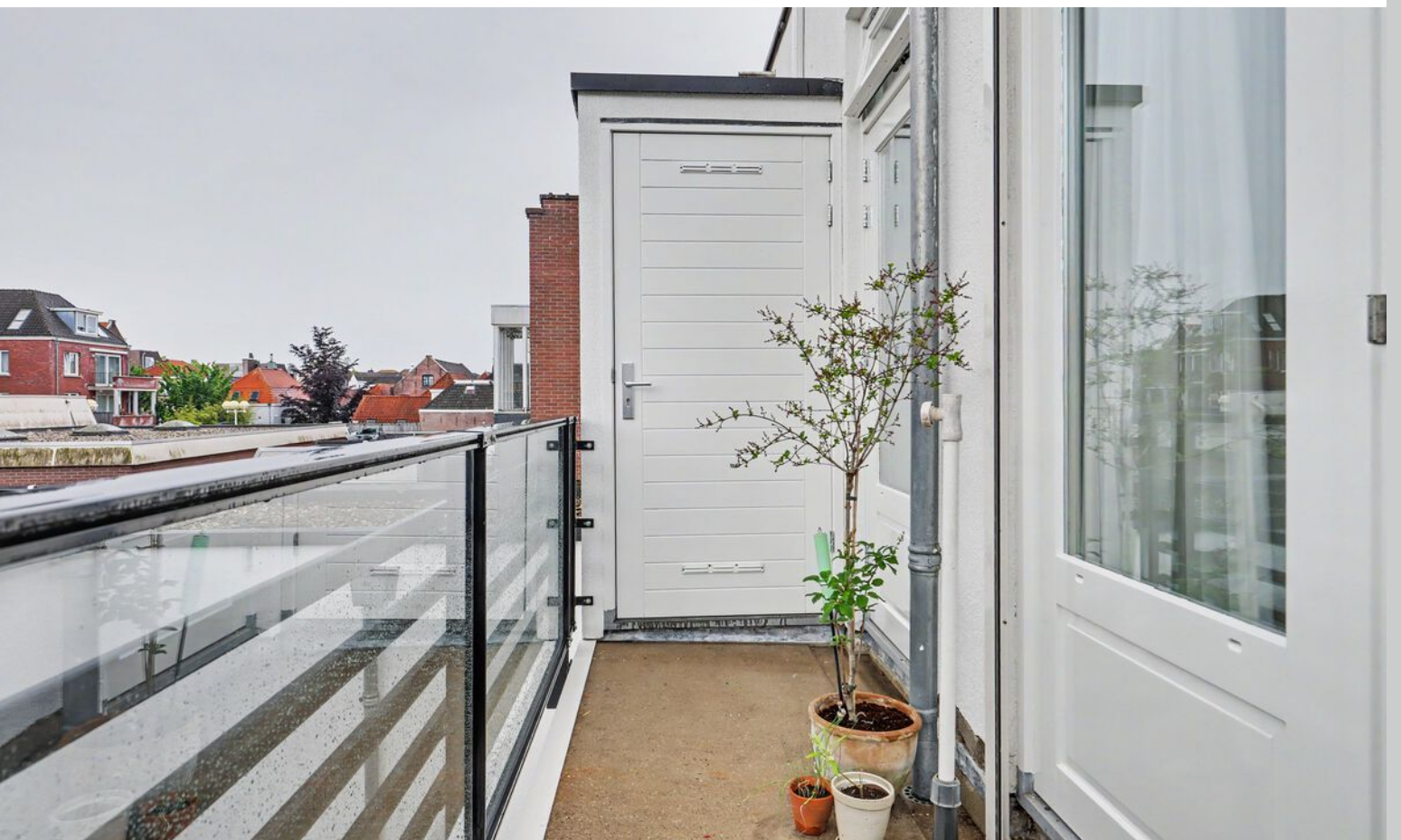
















RECONSTRUCTIE BLUEBANDHUIS

ARCHITECT
AART NIEUWPOORT
RECONSTRUCTIE:
MAURICE ARCHITEKTEN

OPDRACHTGEVER
WOONSTICHTING POORT6
M.M.V. STICHTING FOWW EN
STICHTING STADSHERSTEL
GORINCHEM

BOUWER
ZWALUWE BOUW- EN
AANNEMINGSBEDRIJF

BOUWPERIODE
2011-2012

NAI NEDERLANDS ARCHITECTUURINSTITUUT - WWW.NAI.NL





Plattegrond

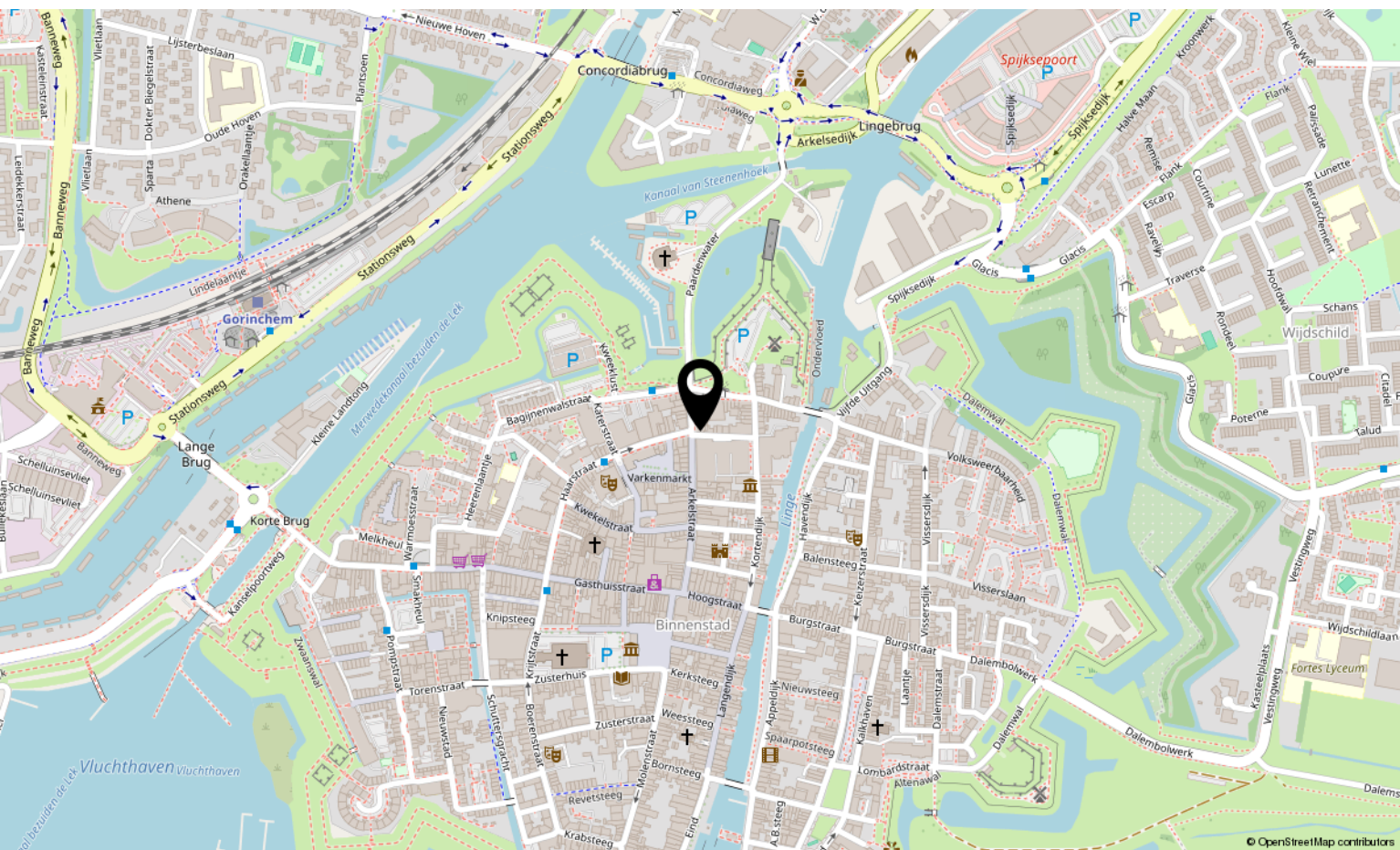
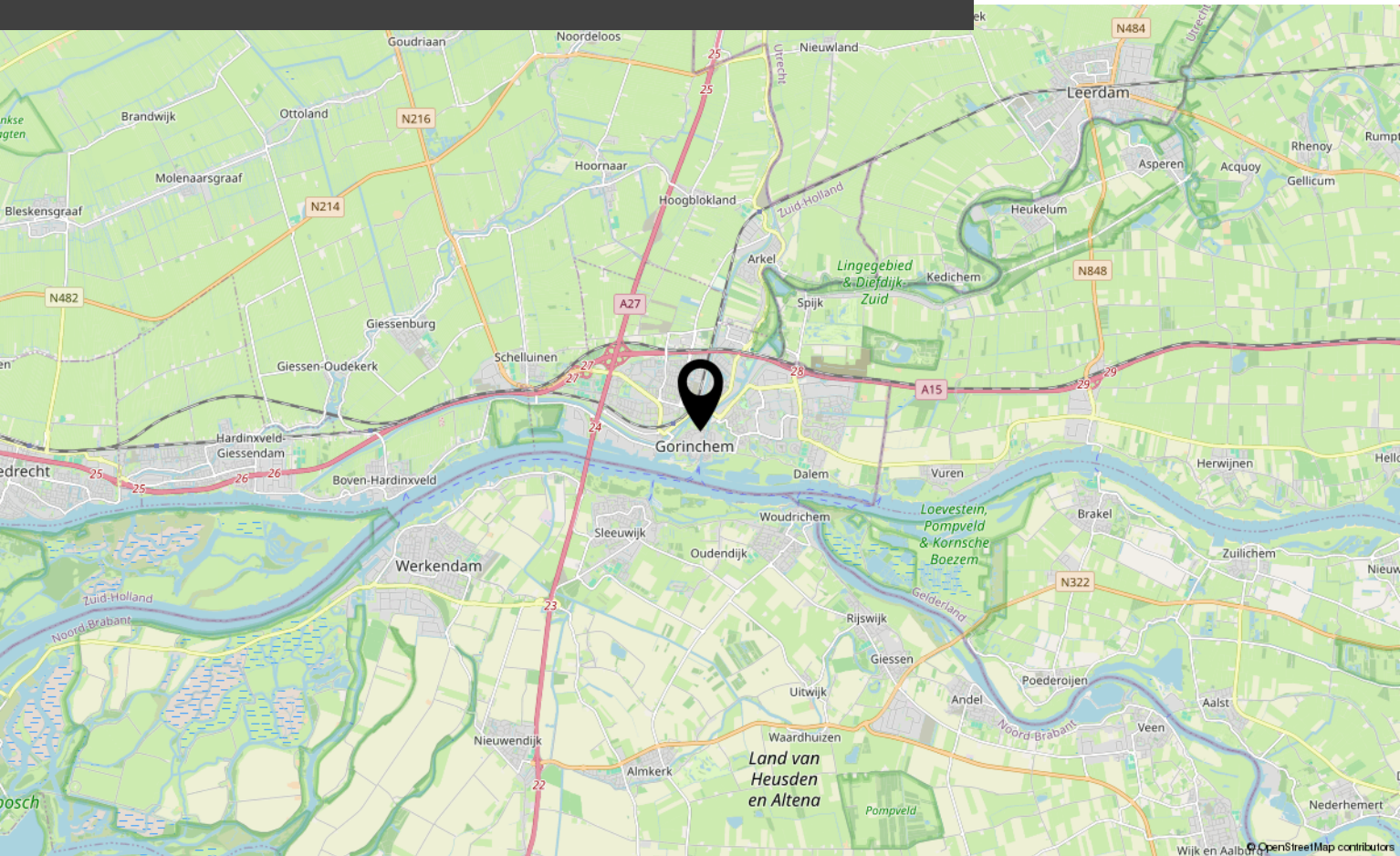


2e Verdieping

Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





GROENEVELD

19

M A K E L A A R S

14

0183 - 630311

Groeneveldmakelaars.nl

WOONADVISEUR BIJ ÉLKE LEEFSITUATIE

- Familiebedrijf sinds 1914
- Vrijwel direct beschikbaar voor een afspraak, ook s'avonds en zaterdag
- Frans is ruim 25 jaar werkzaam als makelaar in de regio
- Is volledig op de hoogte van de marktontwikkelingen in de regio
- Kent de mooiste en interessantste woonplekken van regio Gorinchem op zijn duimpje
- Ontzorgt de verkoop of aankoop van je woning



0183-630311

info@groeneveldmakelaars.nl



Arkelstraat 57, Gorinchem

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.