

Te koop



GORINCHEM | Smedenweg 99

Vraagprijs € 320.000 K.K.



0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	236.86 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6.20 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000,- k.k.
Servicekosten	€ 165,55
Verwarming	€ 70,-
Water	€ 25,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72 m ²
Inhoud	237 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,2 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label C

Uitrusting

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Blokverwarming

Heeft een balkon Ja

Heeft schuur/berging Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Onderhoudsverwachting Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Instapklaar wonen met twee slaapkamers, twee balkons én een zonnige ligging in de geliefde Gildenwijk

Op zoek naar een appartement waar je zó in kunt trekken? Dit volledig gerenoveerde appartement op de eerste verdieping combineert een moderne afwerking met verrassend veel ruimte, een uitstekende ligging én twee heerlijke balkons. Gelegen in de groene en populaire Gildenwijk woon je hier rustig, terwijl alle voorzieningen en het historische centrum van Gorinchem binnen handbereik liggen.

Met twee ruime slaapkamers, een praktische wasruimte/walk-in closet, een stijlvolle keuken en badkamer (beide vernieuwd in 2026), een royale berging en een zonnig balkon op het zuiden is dit een woning die werkelijk alles biedt voor comfortabel wonen. Het enige wat je nog hoeft te doen, is de verhuisdozen uitpakken.

Licht, ruimte en een heerlijke leefomgeving

Zodra je binnenkomt ervaar je direct de frisse, moderne uitstraling van het appartement. De royale woonkamer wordt dankzij de grote raampartijen overspoeld met daglicht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De strak gestuukte wanden en plafonds, gecombineerd met de stijlvolle doorlopende laminaatvloer, zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling.

Via de woonkamer stap je het ruime balkon, voorzien van een zonnenscherm, op het zonnige zuiden op. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, veel privacy en een fraai uitzicht op het omliggende groen. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede balkon, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek buiten hebt.

Stijlvolle keuken en luxe badkamer

De moderne keuken is in 2026 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Dankzij de praktische indeling en de complete inbouwapparatuur – waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven en vaatwasser – kook je hier met plezier.

Ook de badkamer is in 2026 compleet vernieuwd en straalt luxe uit. De moderne afwerking, ruime inloop regendouche, het stijlvolle wastafelmeubel en het toilet maken deze ruimte zowel praktisch als comfortabel.

Twee slaapkamers en een praktische extra ruimte

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers die beide netjes zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestuukte wanden. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast. Daarnaast is er een aparte wasruimte die tevens uitstekend dienst kan doen als walk-in closet of extra bergruimte.

Comfortabel en zorgeloos wonen

Ook op praktisch vlak laat dit appartement niets te wensen over. Op de begane grond beschik je over een ruime privéberging, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing zorgen bovendien voor een onderhoudsvriendelijke woning met een aangenaam wooncomfort.

Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Volledig gerenoveerd en instapklaar
- Twee ruime slaapkamers
- Separate wasruimte / walk-in closet
- Twee balkons, waaronder een royaal balkon op het zuiden
- Luxe keuken vernieuwd in 2026
- Moderne badkamer vernieuwd in 2026
- Nieuwe meterkast in 2026
- Warmtepompboiler vernieuwd in 2026
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Ruime eigen berging op de begane grond
- Actieve en goed functionerende VvE
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Oplevering op korte termijn mogelijk

Een centrale ligging met alles binnen handbereik

De woning is gelegen in de groene en geliefde Gildenwijk, een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het nabijgelegen winkelcentrum biedt onder andere een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het station ligt op korte afstand en via de A27, A15 en A2 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Daarnaast bevindt het sfeervolle historische centrum van Gorinchem zich op korte afstand. Hier geniet je van gezellige terrassen, uitstekende restaurants, monumentale panden en de karakteristieke vestingwallen die deze vestingstad zo bijzonder maken.

Laat je verrassen

Een volledig gerenoveerd appartement, twee ruime slaapkamers, een berging, twee balkons, een hoogwaardige afwerking en een uitstekende ligging; dit is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt.

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement waar comfort, stijl en locatie perfect samenkomen?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alles wat deze prachtige woning te bieden heeft. Misschien is dit binnenkort wel jouw nieuwe thuis!













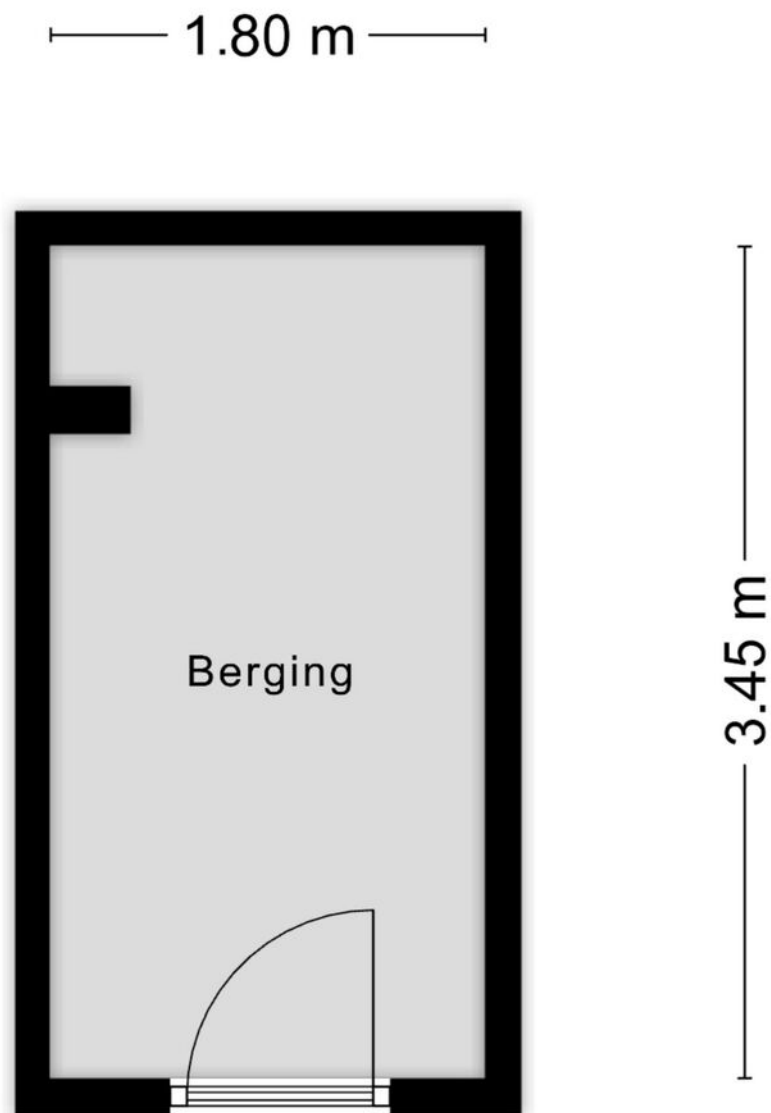




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

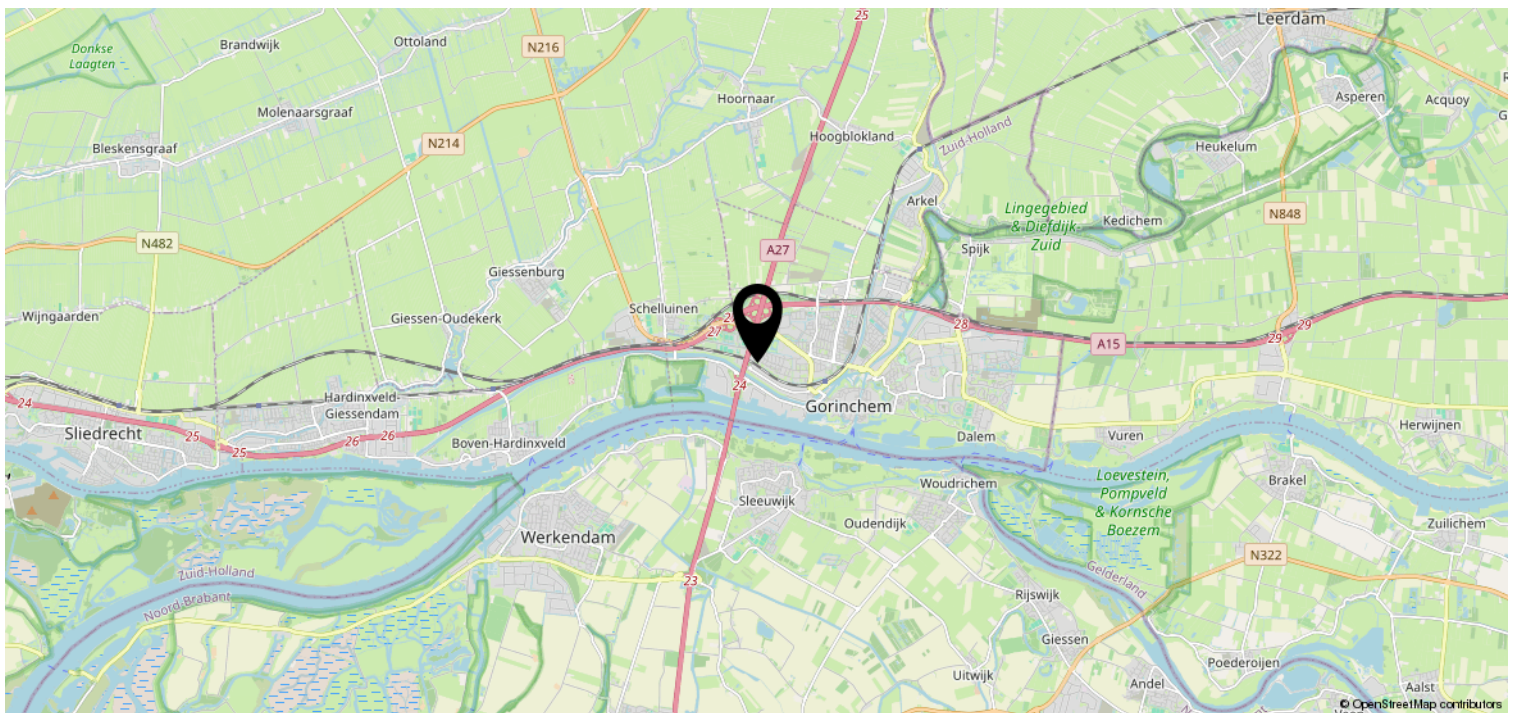
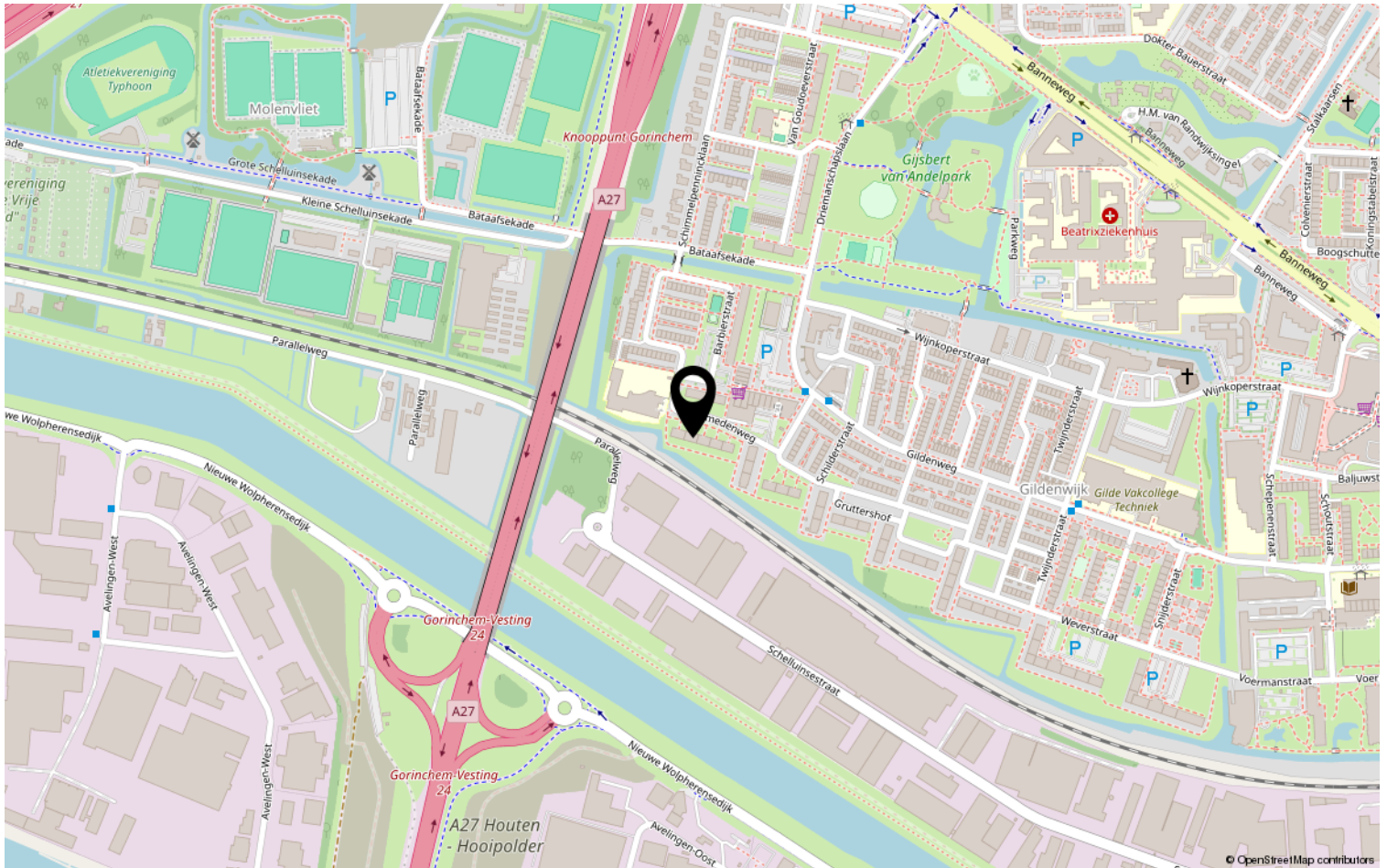
Kadastrale kaart

Uw referentie: Smedenweg 99



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 737</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl