

Te koop



GORINCHEM | Weverstraat 761

Vraagprijs € 300.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	231m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	VvE
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8,7 m ²
Externe bergruimte:	6.70m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas, hr glas
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

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

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	231 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,7 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft een balkon

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft zonwering

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

3-kamerappartement met luxe afwerking, royale badkamer, moderne open keuken en zonnig balkon op het zuidwesten

Op zoek naar een modern afgewerkt appartement waar je direct kunt intrekken? Dan is Weverstraat 761 in Gorinchem absoluut een bezichtiging waard. Dit verrassend ruime 3-kamerappartement is de afgelopen jaren op smaakvolle wijze gemoderniseerd en biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en een rustige, groene ligging.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een moderne open keuken die naadloos overloopt in de leefruimte. Hierdoor ontstaat een heerlijke, open woonomgeving waar koken, eten en ontspannen samenkomen. De keuken is vernieuwd in 2017 en voorzien van inbouwapparatuur uit 2021, waardoor je beschikt over alle moderne gemakken.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuidwesten op. Hier geniet je tot in de avond van de zon én van het vrije, groene uitzicht. Dankzij de bomen kijk je niet uit op het spoor, maar ervaar je juist veel privacy en een rustgevende omgeving.

Een van de absolute blikvangers van deze woning is de royaal uitgevoerde badkamer. Doordat de oorspronkelijke keuken is verplaatst naar de woonkamer, is in 2018 een luxe en ruime badkamer gerealiseerd. Daarnaast is de voormalige douche omgebouwd tot een separaat toilet én een praktische wasruimte met plaats voor zowel een wasmachine als een droger. Een slimme indeling die het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

Ook op technisch vlak is aan de woning gedacht. Zo beschikt het appartement over een eigen cv-ketel, waardoor je zelf de controle hebt over de verwarming en het warm water. Daarnaast is het dak van het appartementencomplex recent vernieuwd én geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de duurzaamheid. De woning beschikt over energielabel D.

Kortom: een modern, sfeervol en uitstekend onderhouden appartement met een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een heerlijke buitenruimte op een groene locatie.

Begane grond

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, intercom, trappenhuis en bergingen.

Appartement

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Moderne woonkamer met veel lichtinval en open keuken. Vanuit de woonkamer toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Twee goed bemeten slaapkamers. Luxe badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Moderne open keuken (2017)
- Inbouwapparatuur vernieuwd in 2021
- Luxe, ruime badkamer uit 2018
- Separaat toilet
- Aparte wasruimte voor wasmachine en droger
- Kosten VvE € 110,00 per maand
- Eigen cv-ketel
- Dak van het complex recent vervangen en geïsoleerd
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

De combinatie van een moderne afwerking, een slimme indeling, een uitzonderlijk ruime badkamer, een zonnig balkon met groen uitzicht en de recente verbeteringen aan het complex maken dit een woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.





















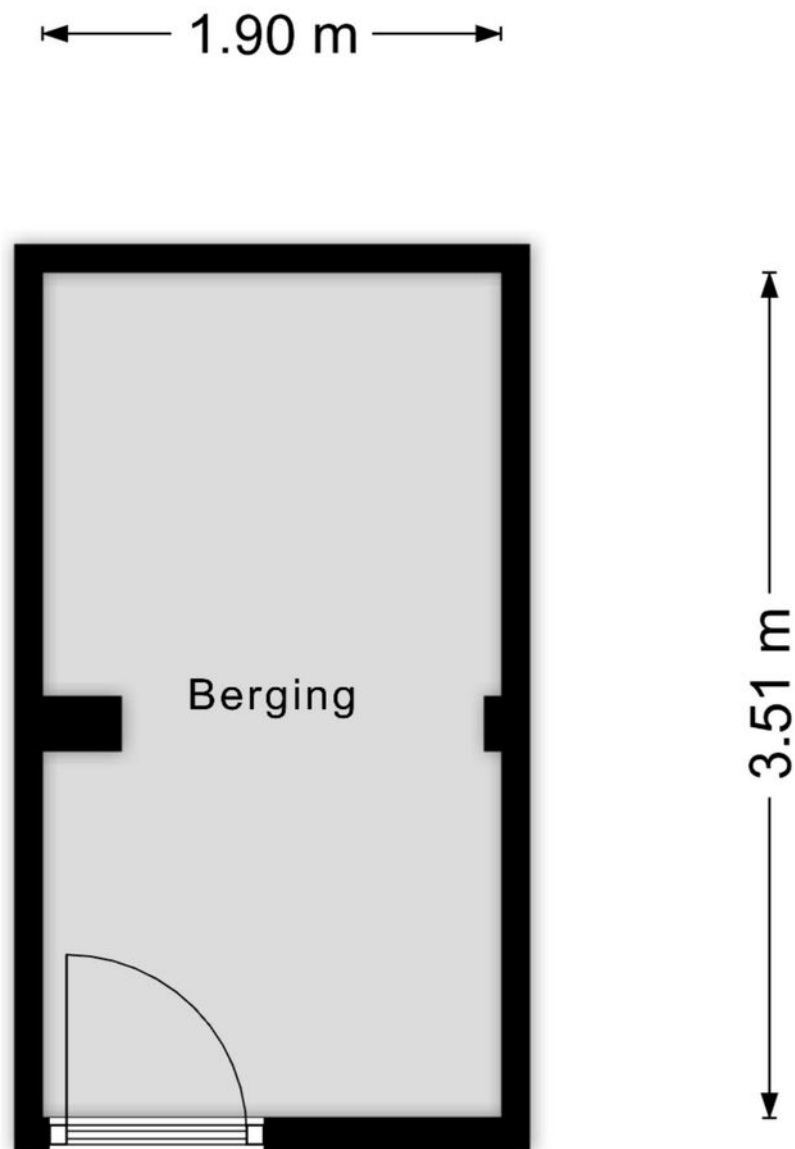
Plattegrond



Plattegrond 3d



Plattegrond berging

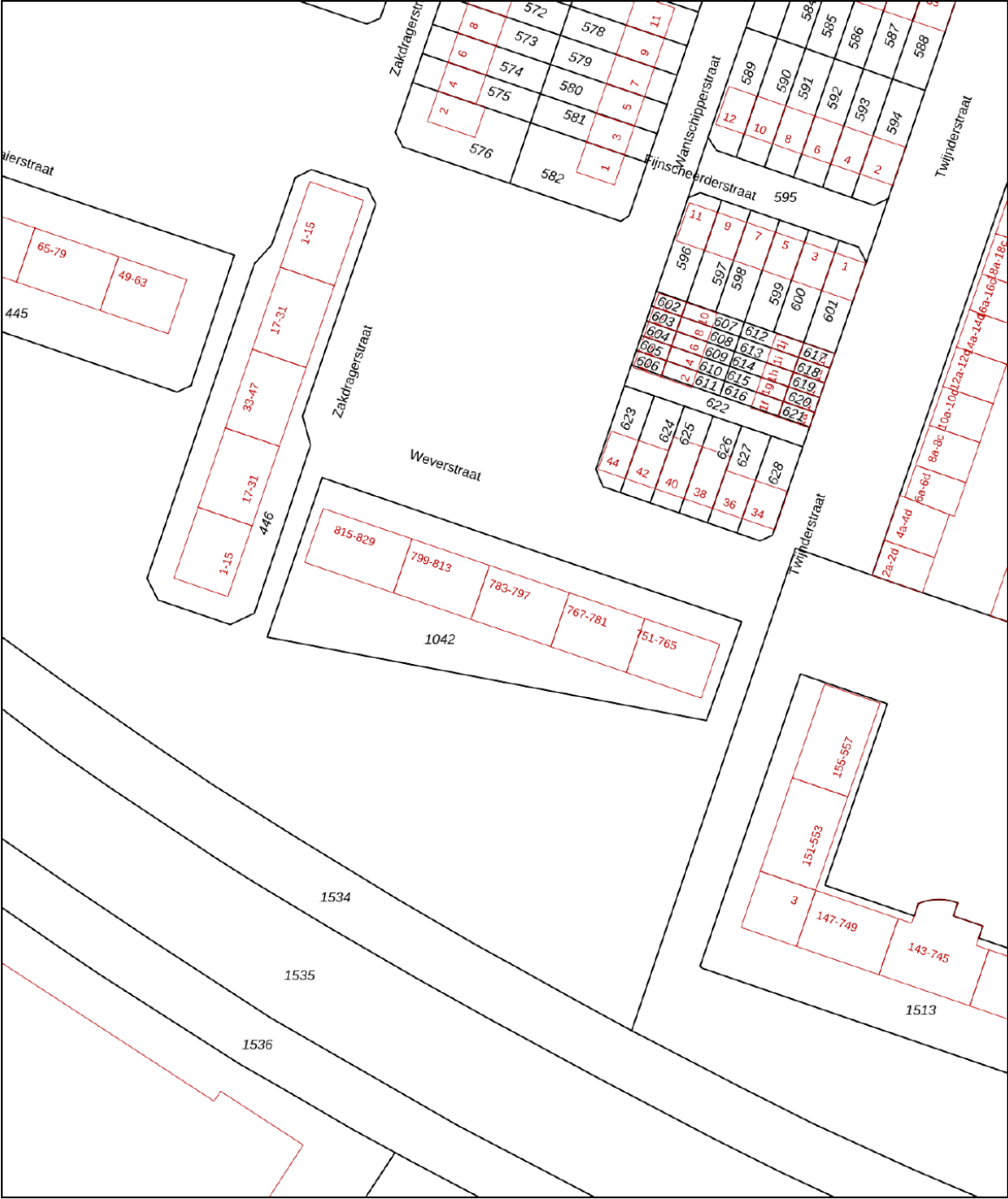


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverstraat 761



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie E

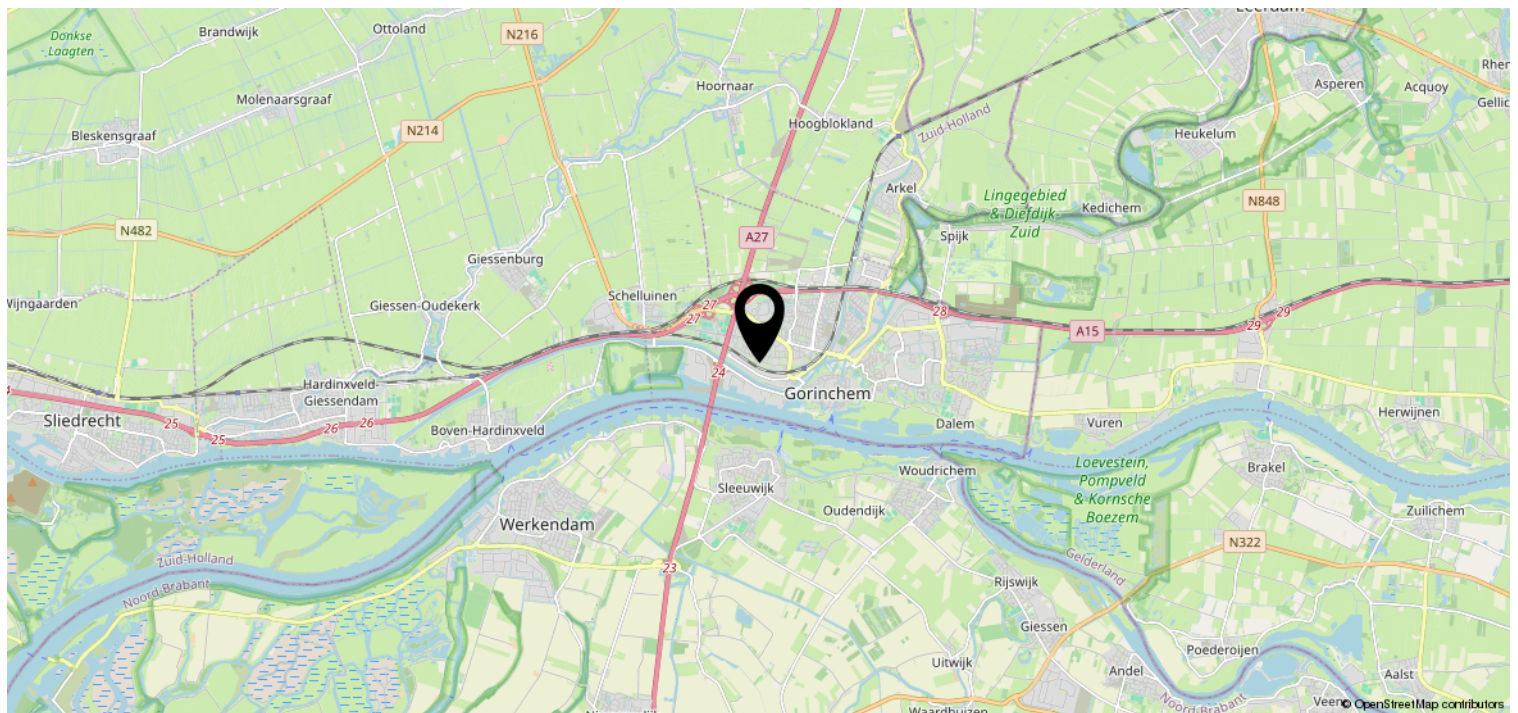
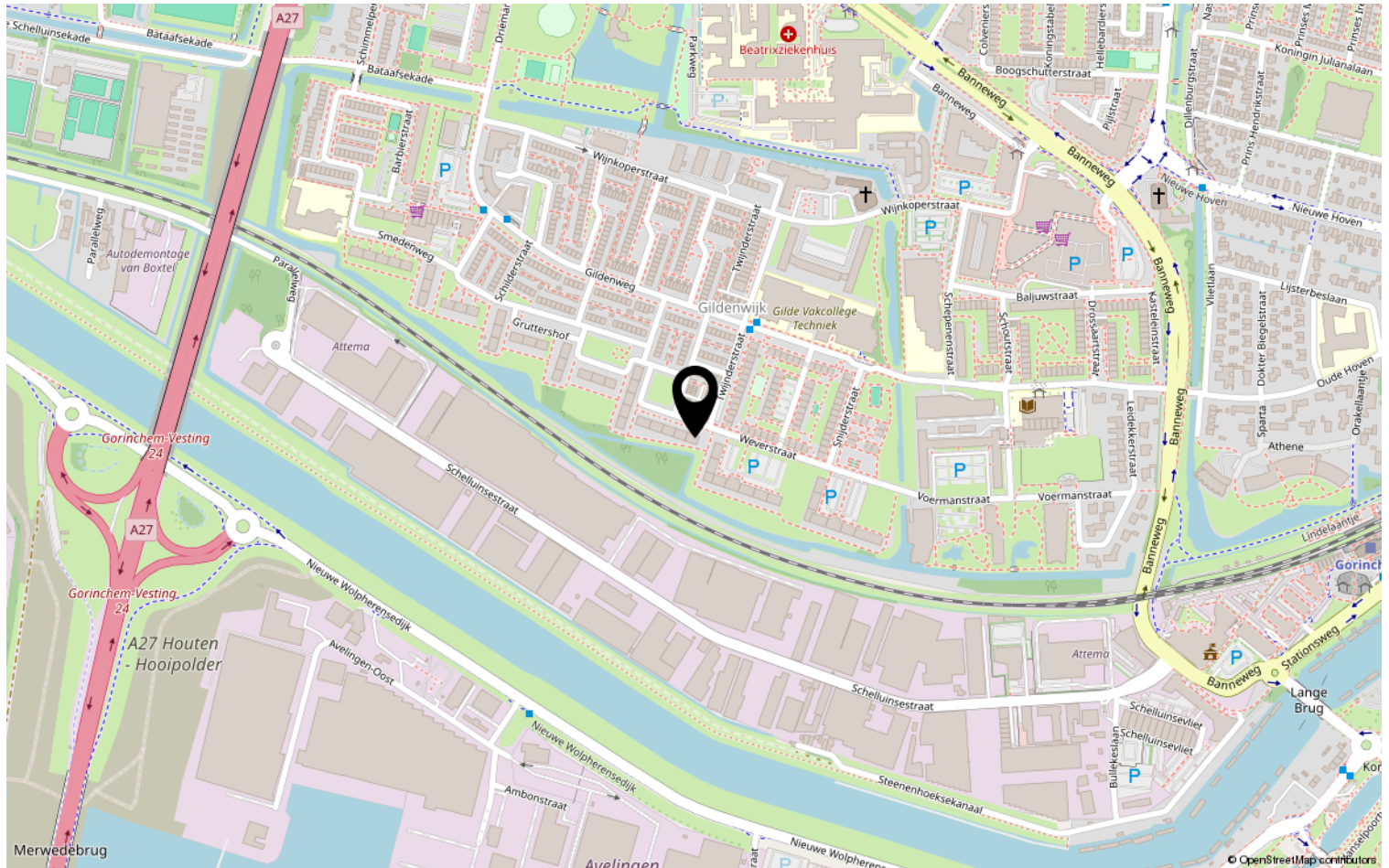
Perceel 1042

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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