

Te koop



GORINCHEM | Dokter van Stratenweg 353

Vraagprijs € 335.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	300.95 m ³
Woonoppervlakte:	87.40 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5.70 m ²
Verwarming:	-
Isolatie:	-
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Verwarming	€ 160,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1974
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87,4 m ²
Inhoud	301 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

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

Uitrusting

Heeft een balkon	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
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Instapklaar, gelijkvloers, dubbel balkon én prachtig afgewerkt

Op zoek naar een appartement waar je alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan is dit jouw kans! Dit instapklare 3-kamerappartement combineert comfort, ruimte en een fantastisch uitzicht met een heerlijk zonnig balkon op het zuiden van maar liefst 8 meter breed. Hier begin je de dag met een kop koffie in de zon en sluit je hem af met een prachtig uitzicht over de omgeving.

Woonkamer

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van veel daglicht en een vrij uitzicht. Via de woonkamer stap je direct het royale balkon op, waar je volop kunt genieten van de zon en het buitenleven.

Slaapkamers

Met twee goed bemeten slaapkamers is er volop ruimte om de woning helemaal naar jouw wensen in te richten. Een comfortabele hoofdslaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of misschien wel een gezellige kinderkamer? De mogelijkheden zijn eindeloos.

Badkamer

Ook de badkamer is helemaal van nu. Deze is in 2021 volledig vernieuwd en straalt een frisse, moderne sfeer uit. Het toilet kreeg eveneens een complete upgrade, waardoor de woning direct een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Bergruimte

Extra praktisch is de inpandige berging, grenzend aan de tweede slaapkamer. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger én voldoende ruimte voor extra opslag, van huishoudelijke spullen tot een uitgebreide schoenencollectie.

Locatie

De woning ligt in de geliefde en rustige wijk Stalkaarsen, aan de rand van Gorinchem. Een kindvriendelijke omgeving met speeltuintjes, basisscholen, sportvelden, het ziekenhuis en winkelcentrum Piazza in de buurt. Het historische centrum van Gorinchem is op korte fietsafstand. Geniet van de gezellige terrasjes, leuke winkels en de sfeervolle vestingstad – allemaal dichtbij.

Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A15 en A27, waardoor steden als Utrecht, Breda en Rotterdam goed bereikbaar zijn.

Kortom: een instapklaar appartement met een prachtig uitzicht, veel licht, een royaal zonnig balkon en een uitstekende ligging. Een plek waar je je direct thuis voelt!

Highlights

- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: 87 m2
- Energielabel; B
- Instapklaar 3-kamerappartement
- Gelijkvloers wonen
- Fantastisch vrij uitzicht
- Zonnig balkon van ca. 8 meter breed op het zuiden
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Twee ruime slaapkamers
- Vernieuwde badkamer (2021)
- Keuken: alle apparatuur in 2023 vervangen
- Meterkast vervangen in 2023
- Gemoderniseerd toilet
- Praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Dichtbij winkels, voorzieningen en openbaar vervoer
- Op korte afstand van het historische centrum van Gorinchem
- Goede bereikbaarheid via de A15 en A27

Zie jij jezelf hier al genieten van het uitzicht vanaf je eigen balkon?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging – misschien is dit wel jouw nieuwe thuis!



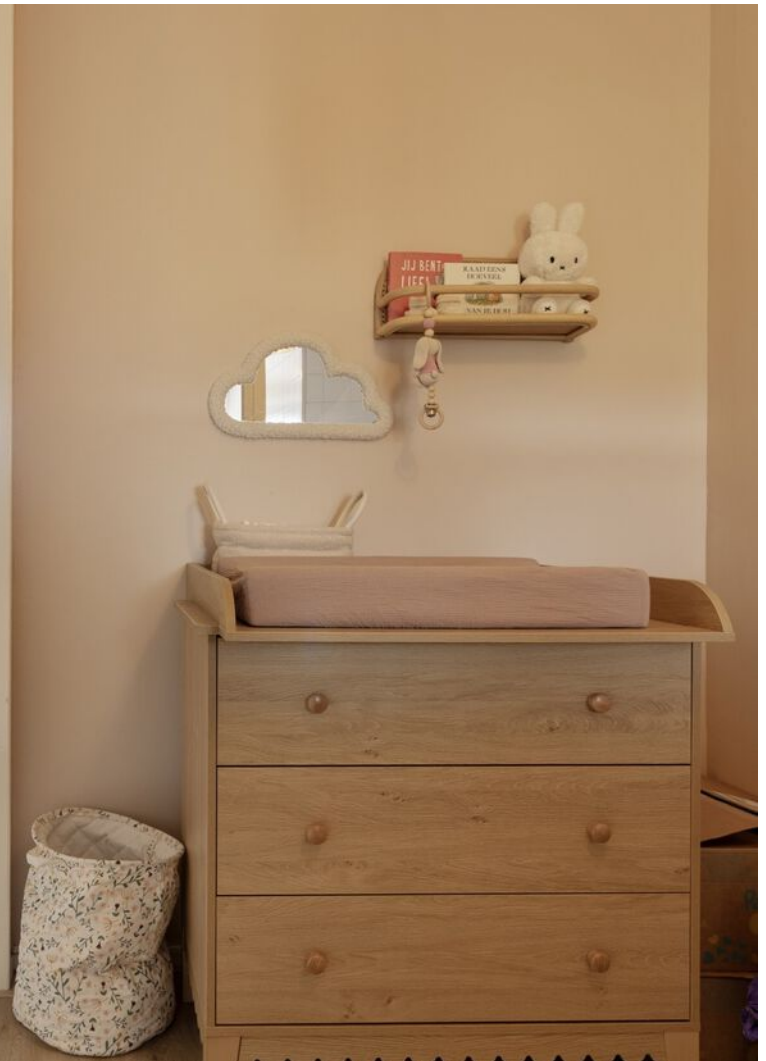


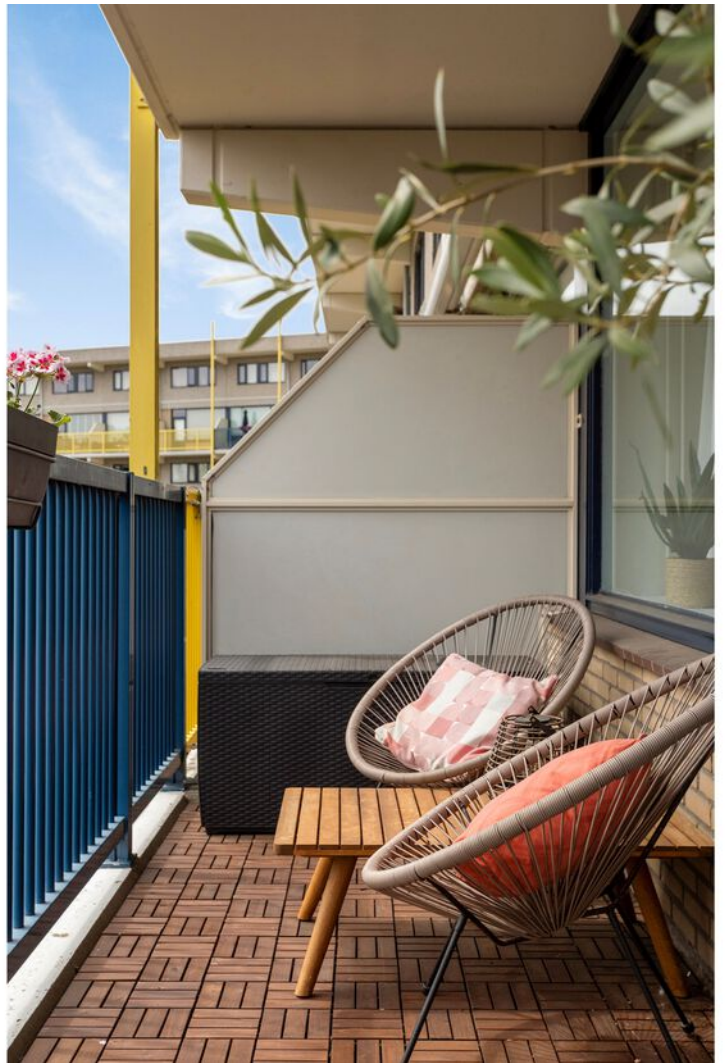












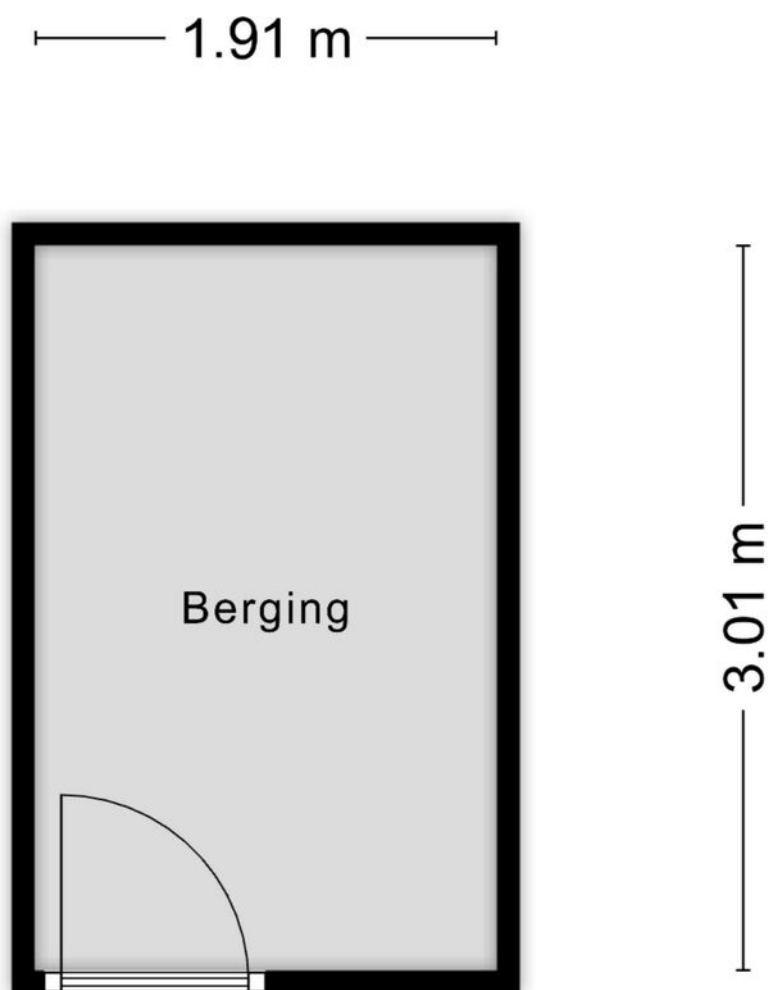




Plattegrond



Plattegrond berging

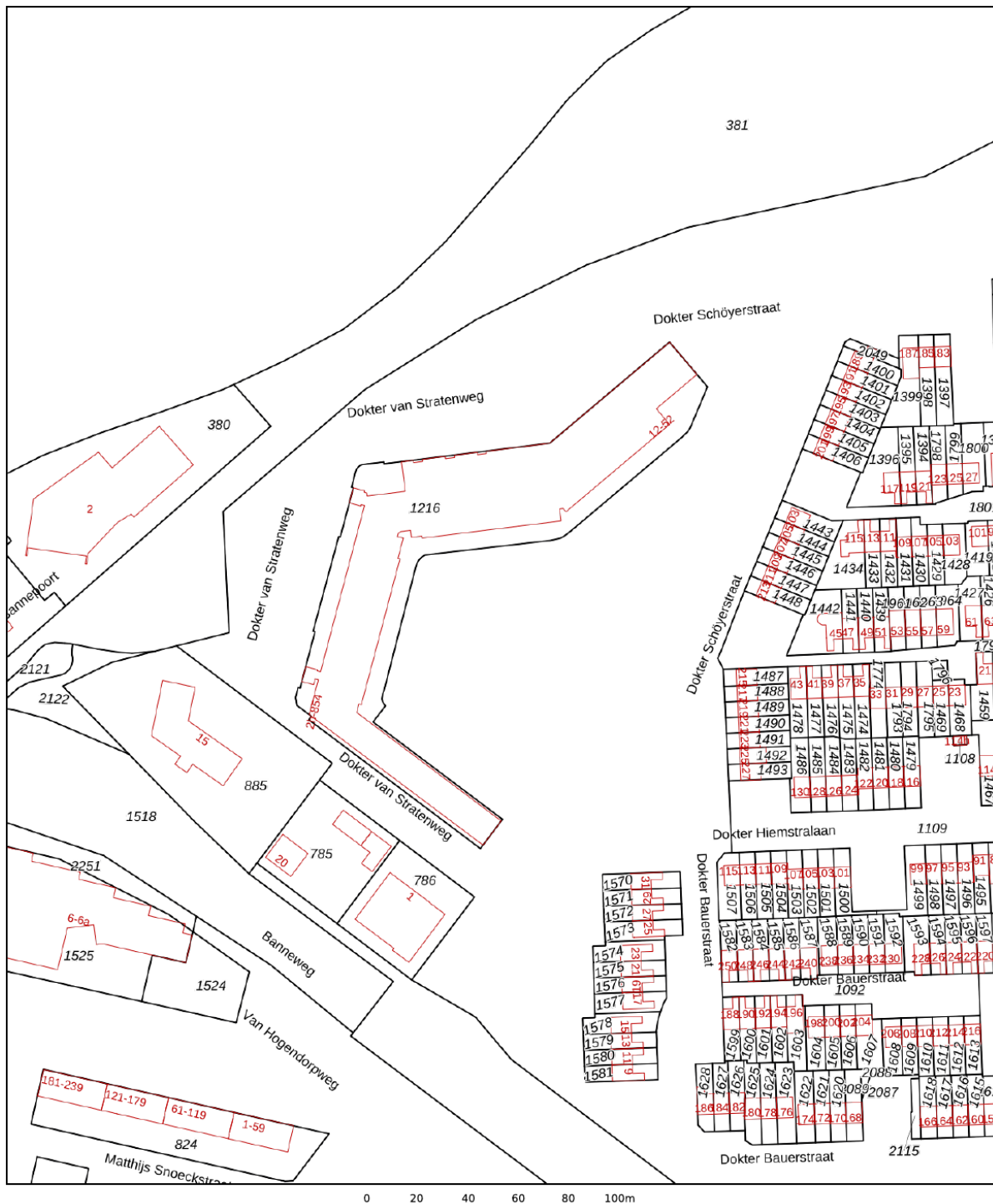


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

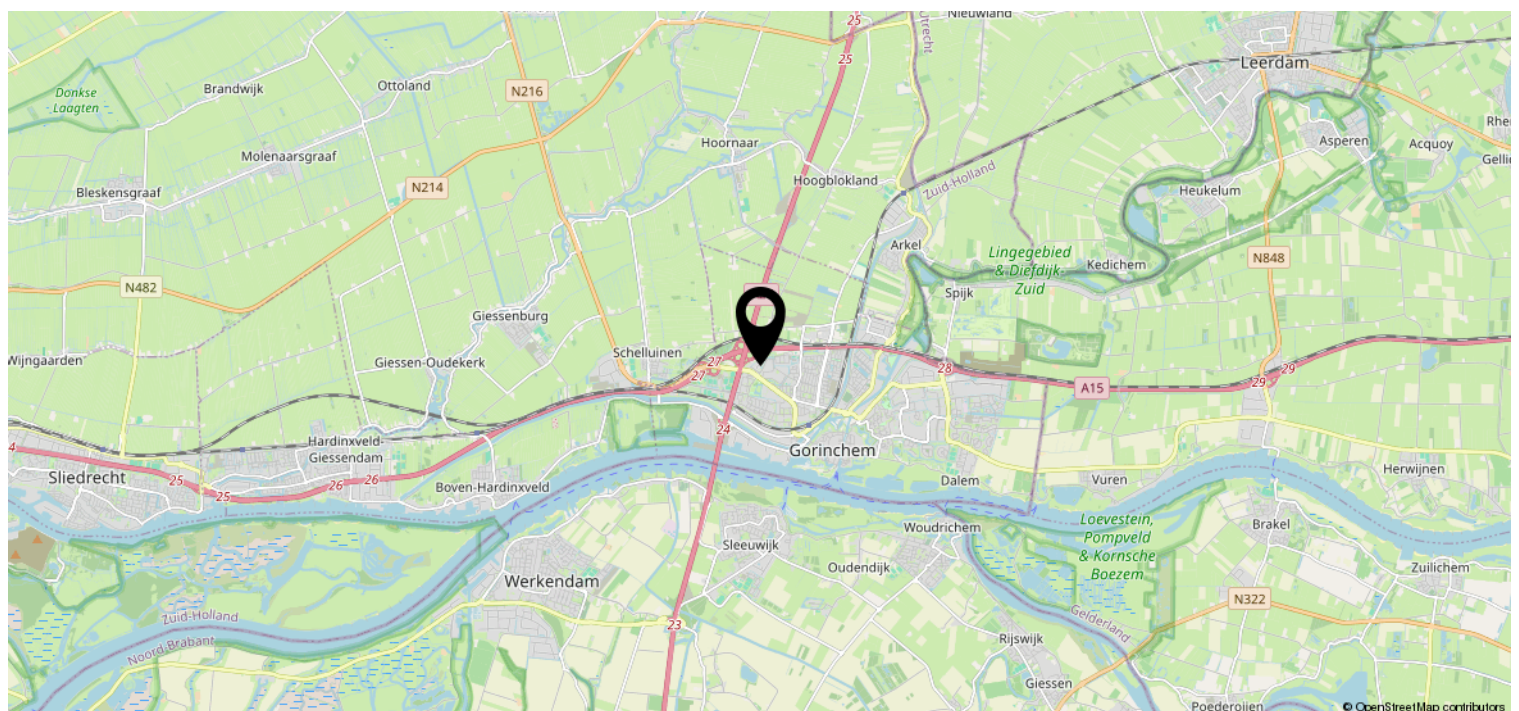
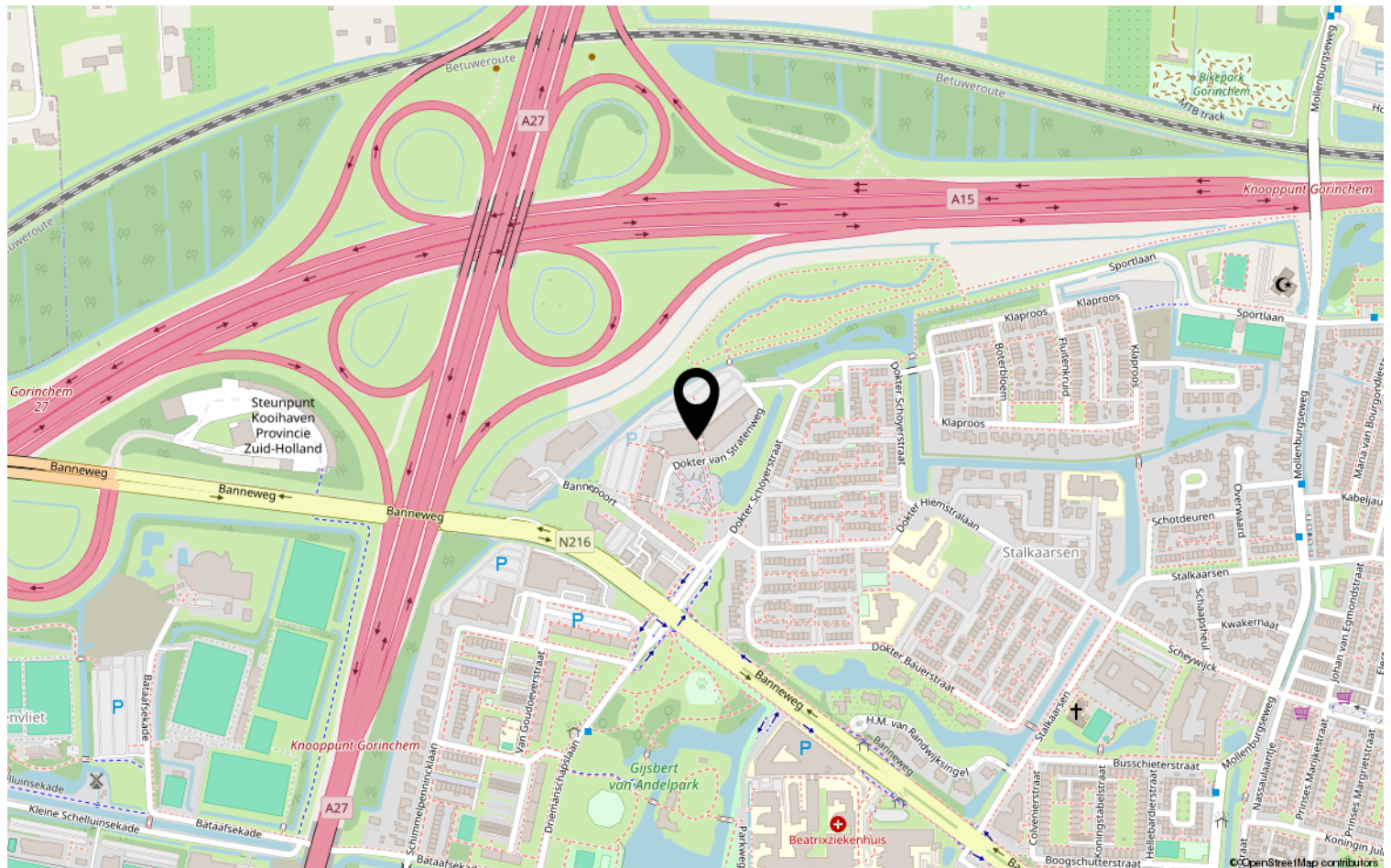
Uw referentie: Stratenweg 353



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Gorinchem E 1216
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.		



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

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