



Karel V laan 29

GORINCHEM

Vraagprijs: € 390.000 K.K.

Groeneveld Makelaars

+31183630311

info@groeneveldmakelaars.nl

groeneveldmakelaars.nl/



GROENEVELD
MAKELAARS

19
14

Kenmerken



Woonoppervlakte

116m²

Perceeloppervlakte

123m²

Aantal kamers

4 kamers



Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1999

Energielabel

B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 390.000,- k.k.
Elektra	€ 78,-
Gas	€ 100,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Kenmerken

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Deze ruime maisonnette met een dakterras van 26m² en eigen berging is voorzien van een lichte woonkamer met een open keuken(2021), 3 slaapkamers, moderne badkamer(2021). Het dakterras is gelegen op het westen. Gelegen in de Haarwijk. Je woont in een kindvriendelijke buurt met winkels, scholen, sportfaciliteiten, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen op korte afstand.

Begane grond: Via je eigen entree kom je in een ruime hal met een trapopgang naar de woonverdieping en een meterkast.

1e verdieping: De woonverdieping bevindt zich op de eerste verdieping. Via de overloop meteen c.v kast kom je in een woonkamer met een open keuken van ca. 30 m². De keuken beschikt over een hoekopstelling en is voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-magnetron. Er is een separate toiletruimte met een closet en fontein aanwezig.

2e verdieping: ruime overloop met toegang naar het dakterras van 26m², badkamer en slaapkamers. Het dakterras biedt vrij uitzicht en is geheel betegeld (5.60 x 4.70m) Ruime badkamer van ca. 6m² met ligbad, inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. Slaapkamer 1 met laminaatvloer van ca. 9,2 m² en slaapkamer 2 van ca. 15,3 m² met laminaatvloer. Vaste trap naar de 3e verdieping.

3e verdieping: Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Dit is een grote open ruimte(3e slaapkamer) van ca 32m² heeft een lamintaavloer. Verder is een witgoedaansluiting aanwezig en mechanische ventilatie unit. Kantelraam aan de voorzijde

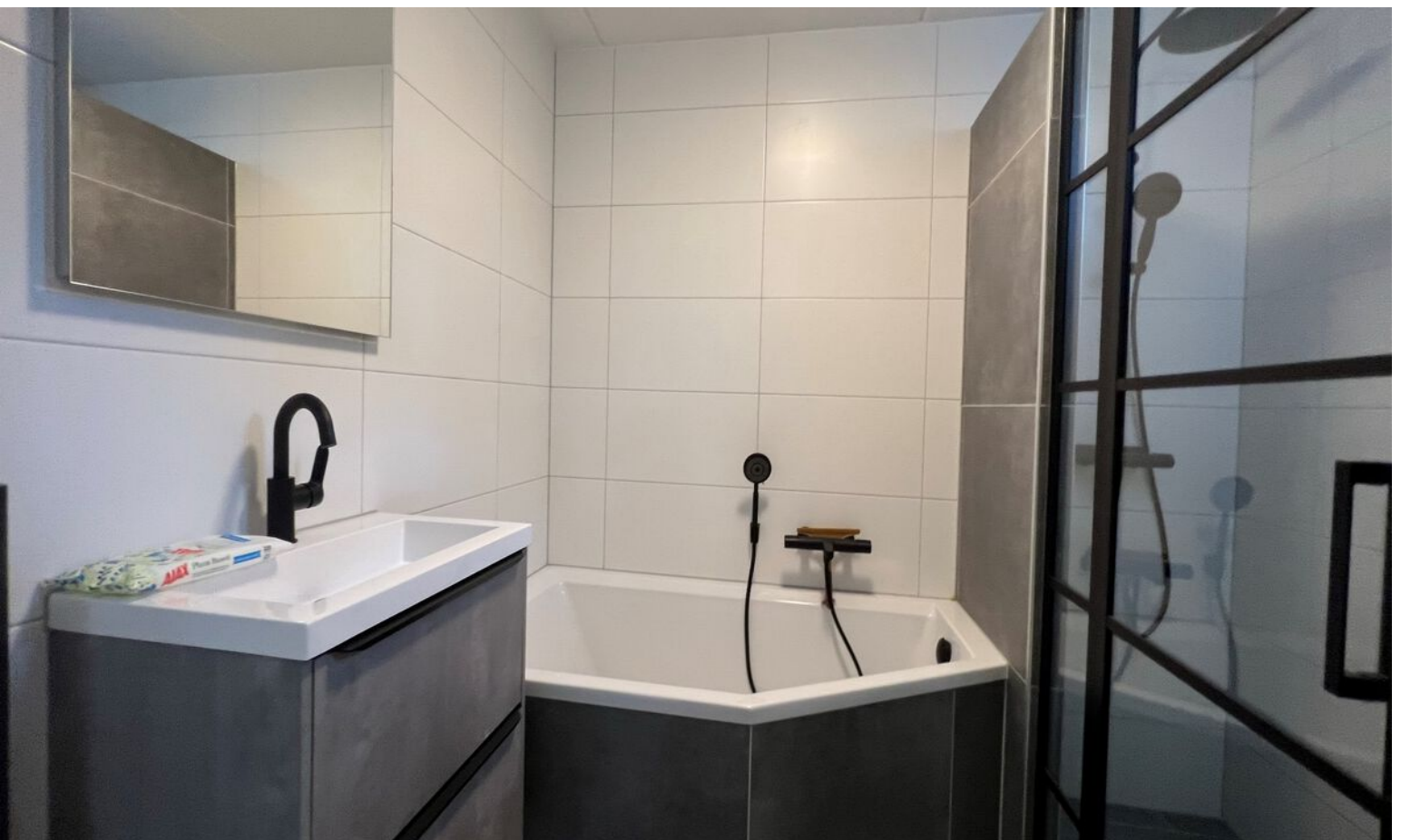
Drie woonlagen met een verrassende en unieke indeling! INSTAPKLAAR

- luxe keuken (2021) en badkamer(2021)
- bouwjaar 1999
- energielabel B
- eigen vrijstaande berging voorzien van elektra.
- inschrijving VVE kamer van Koophandel
- gemeenschappelijke opstalverzekering
- herbouwaarde € 525.500

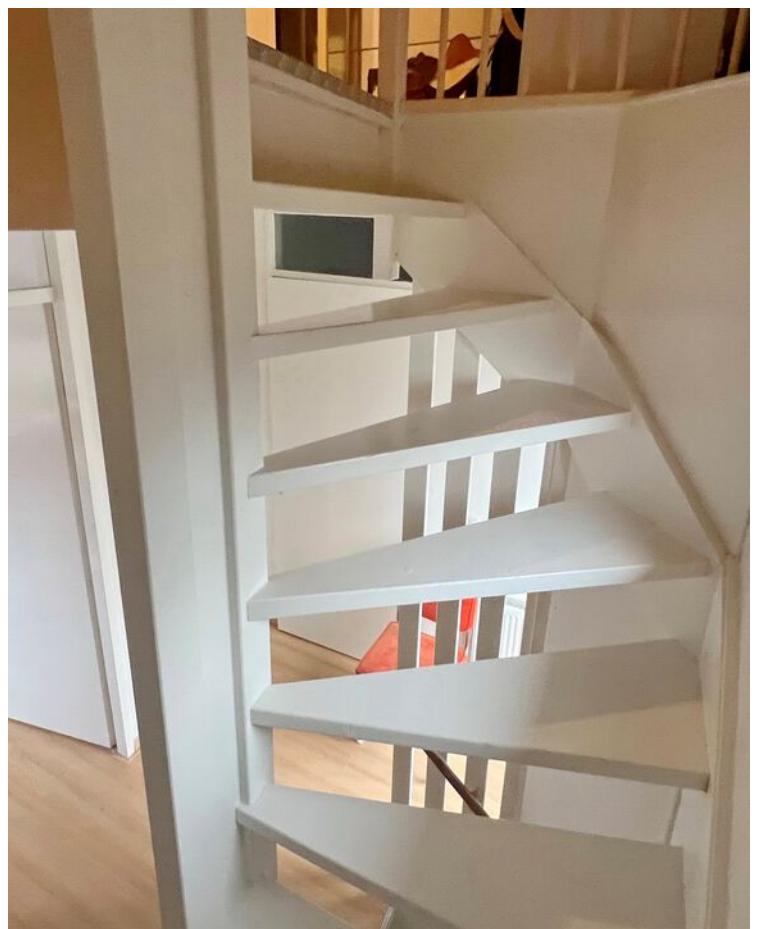
- huishoudelijk reglement aanwezig
- dakterras is in 2024 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd
- Remaha c.v ketel. bouwjaar 2009
- dakterras met een buitenkraan

Foto's











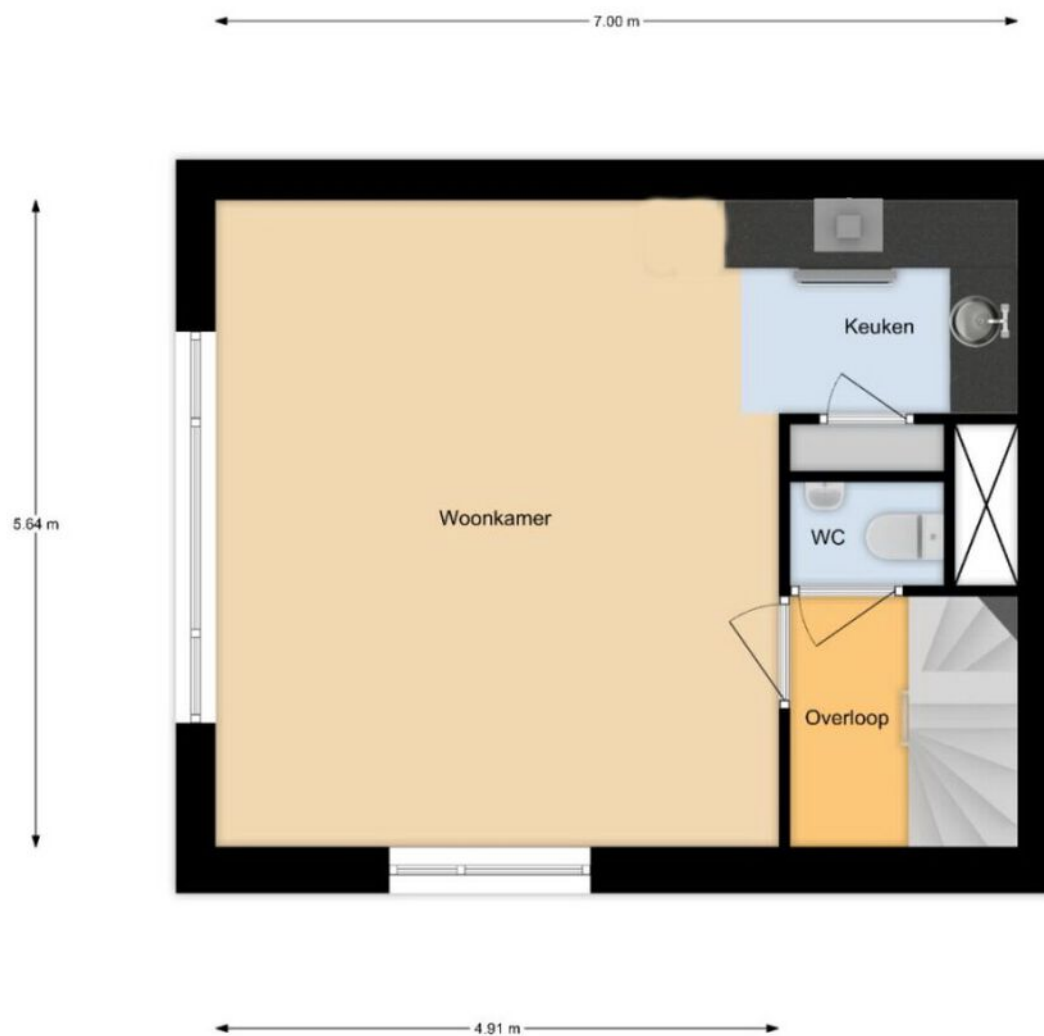






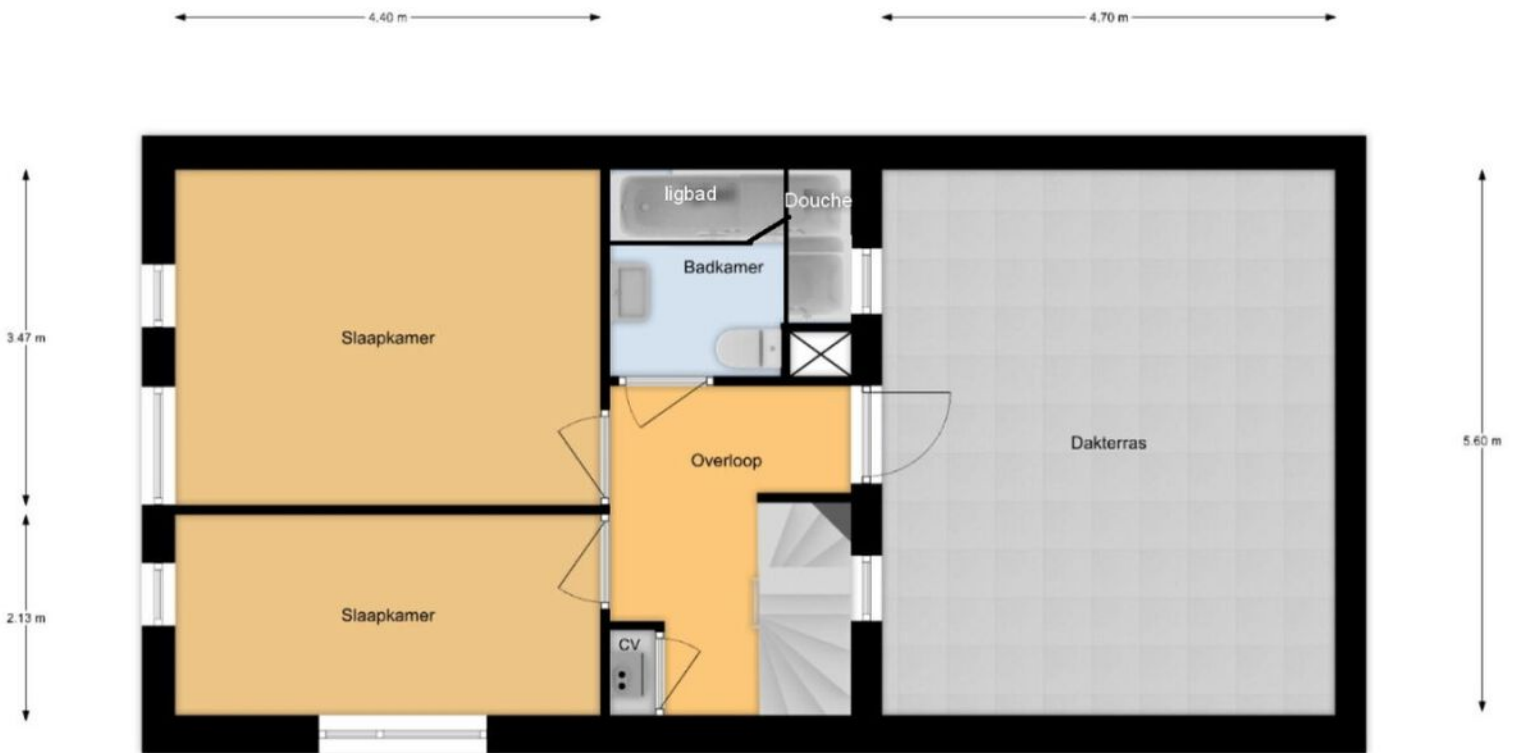


Plattegrond



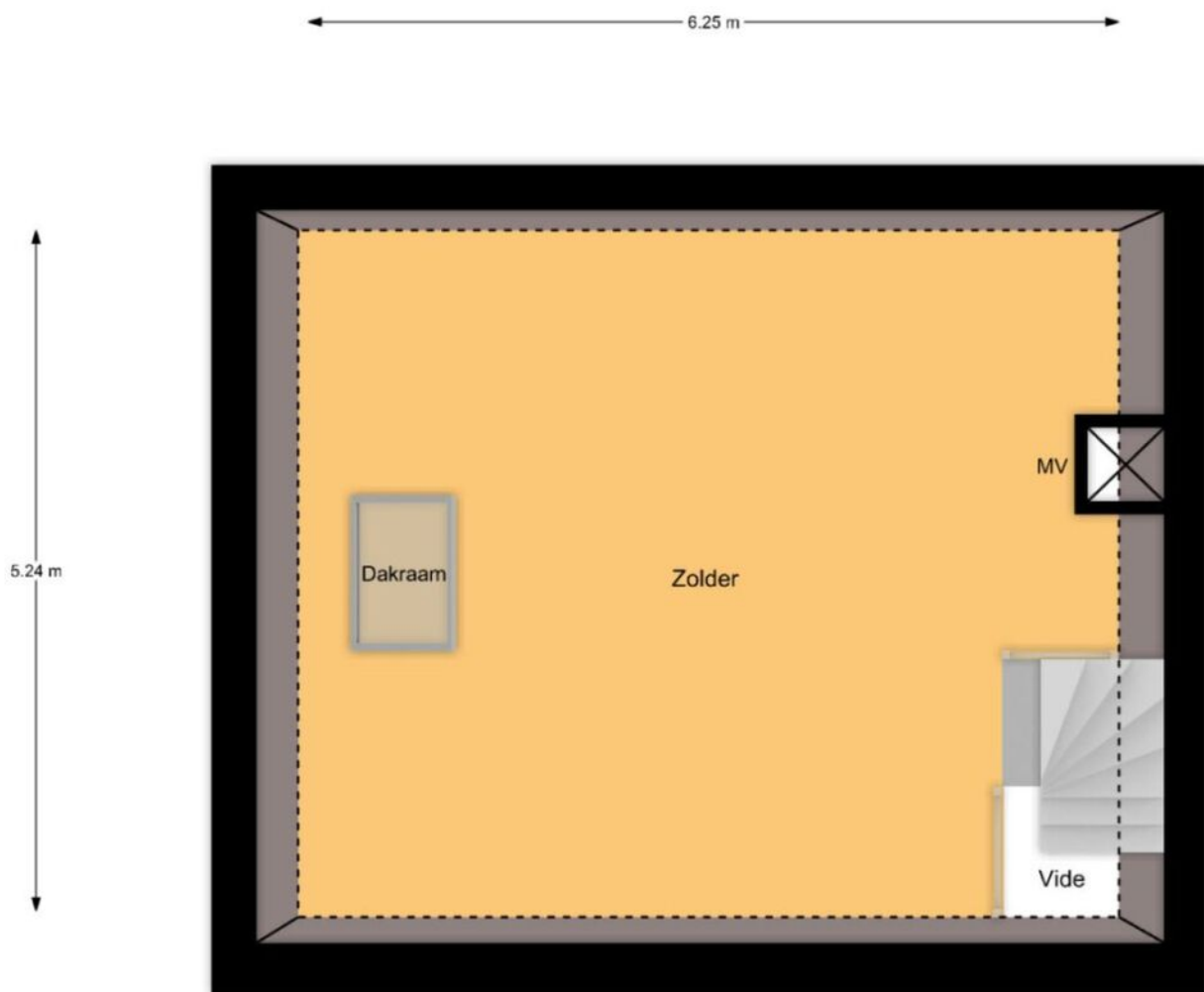
1e Verdieping

Plattegrond



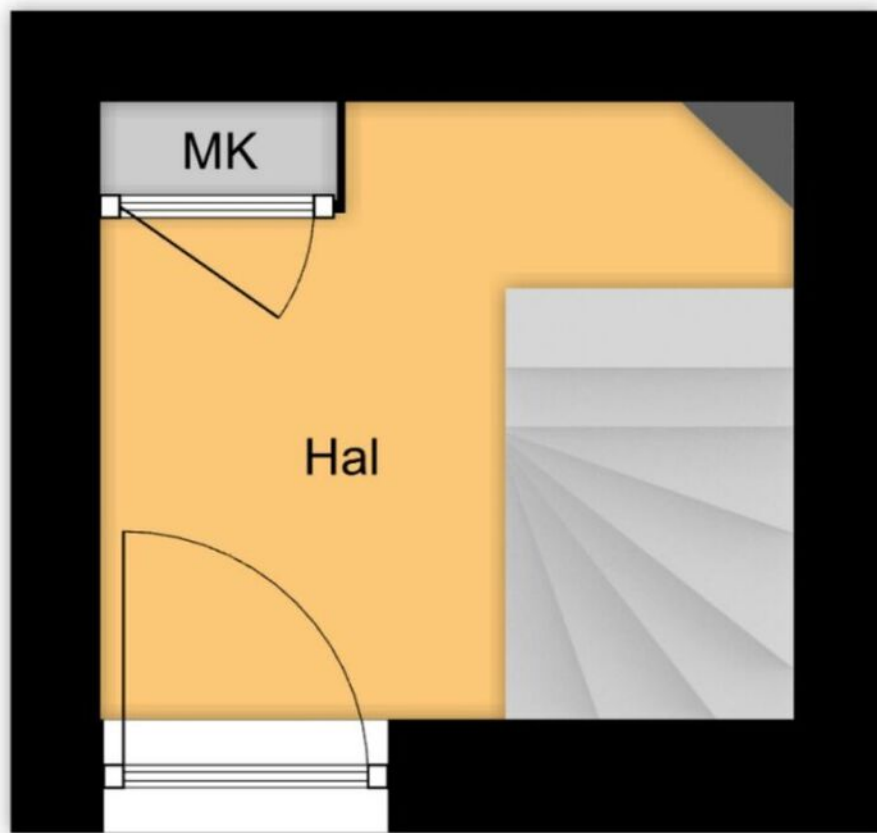
2e Verdieping

Plattegrond



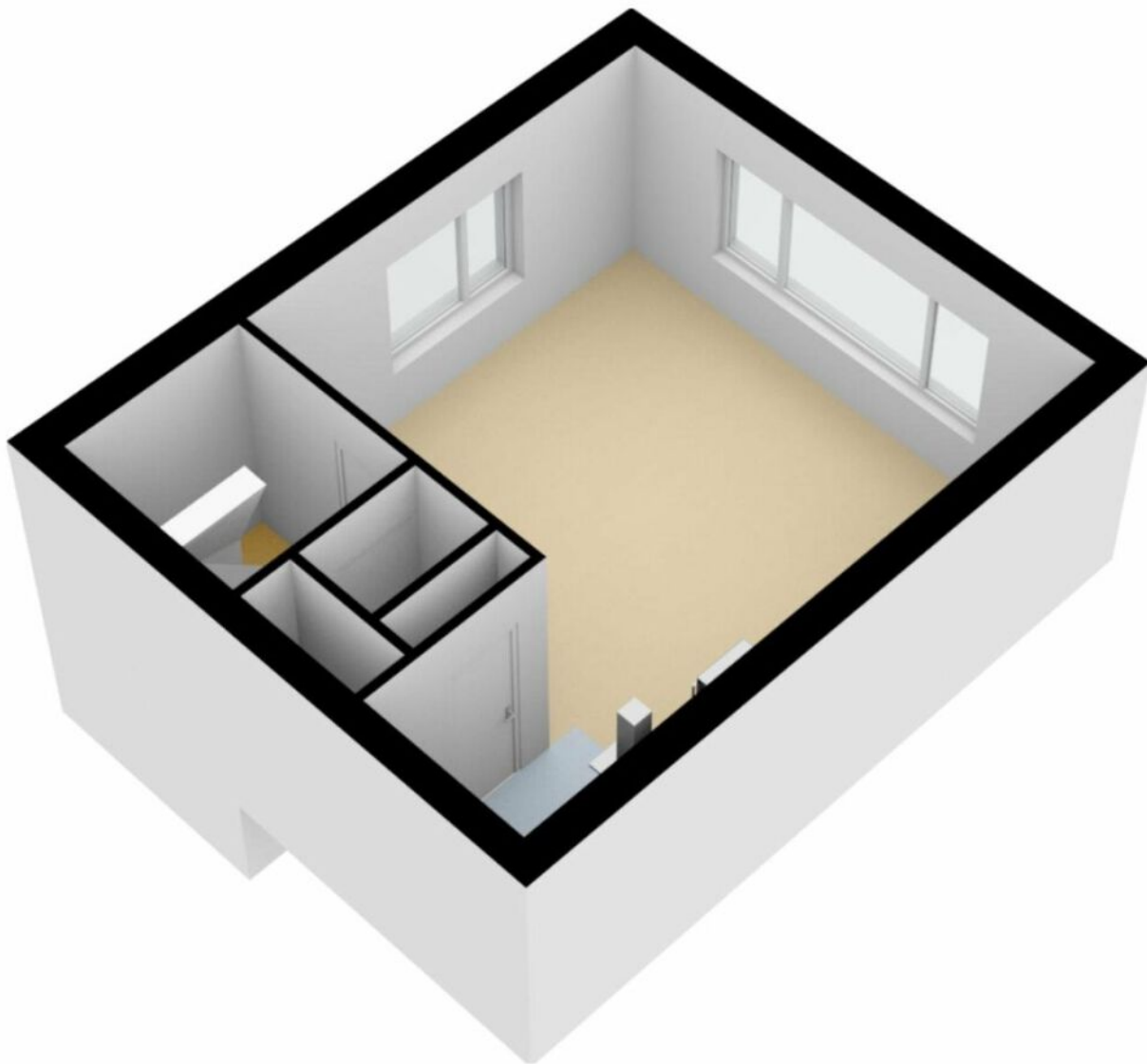
3e Verdieping

Plattegrond

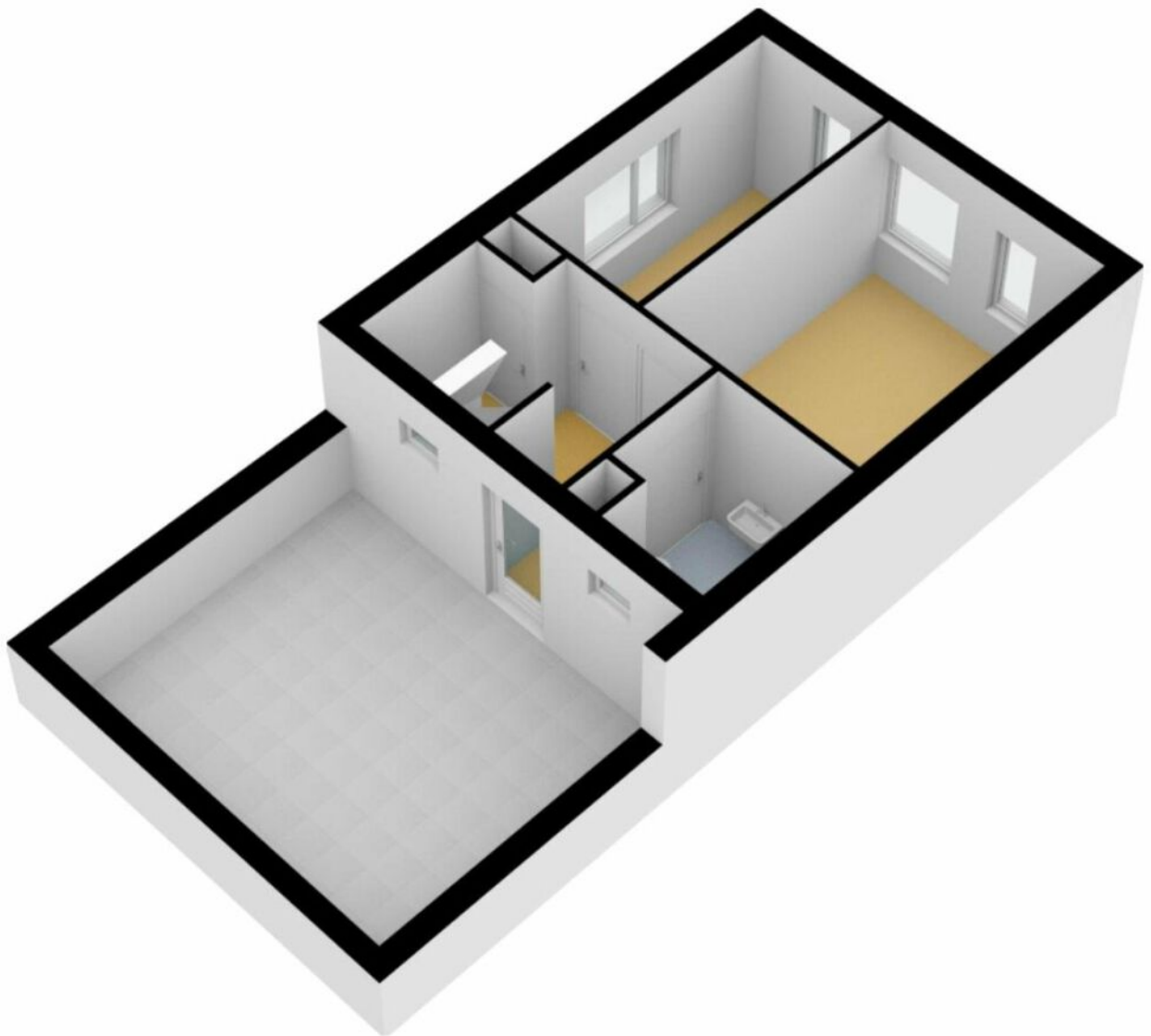


Begane Grond

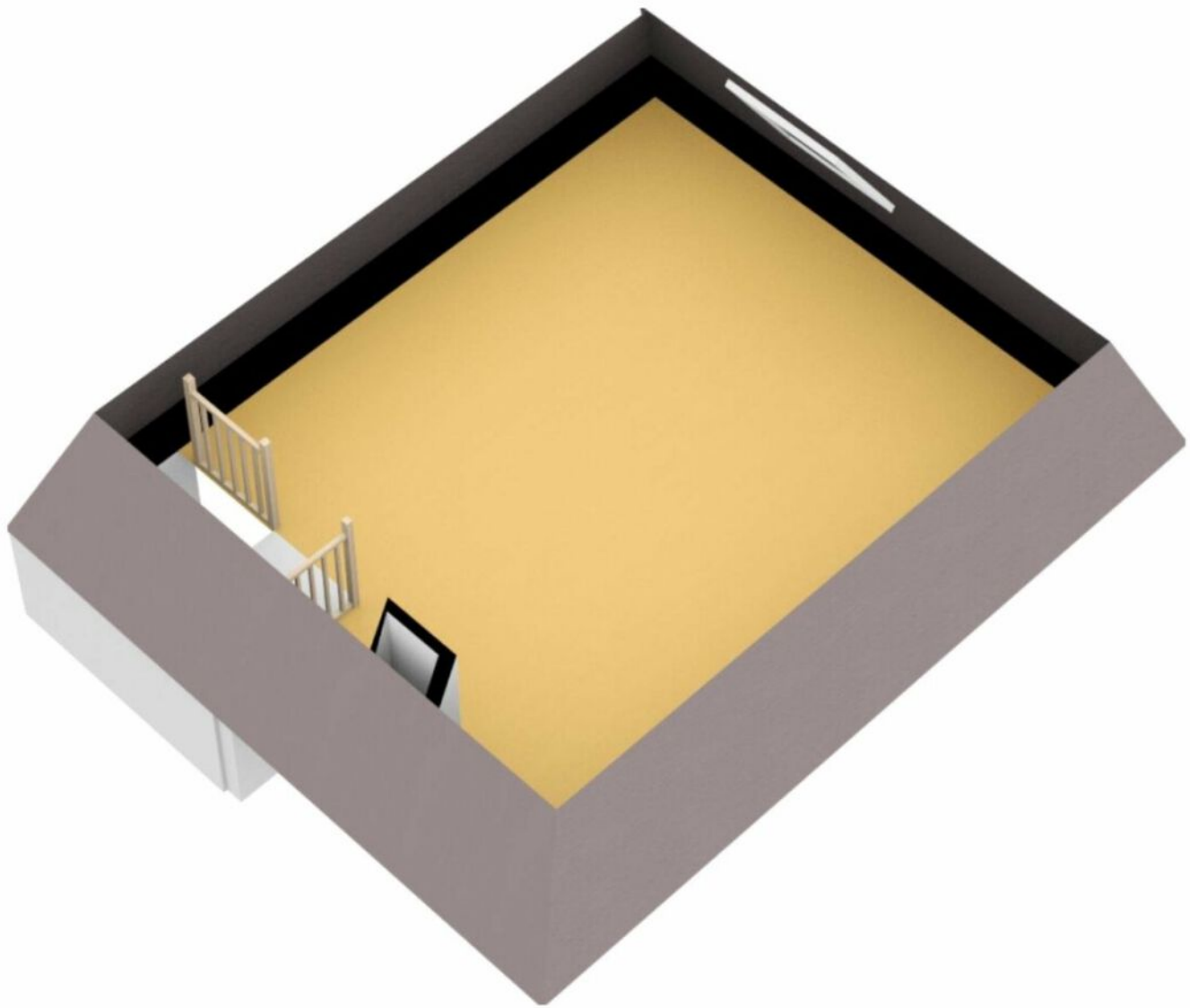
Plattegrond



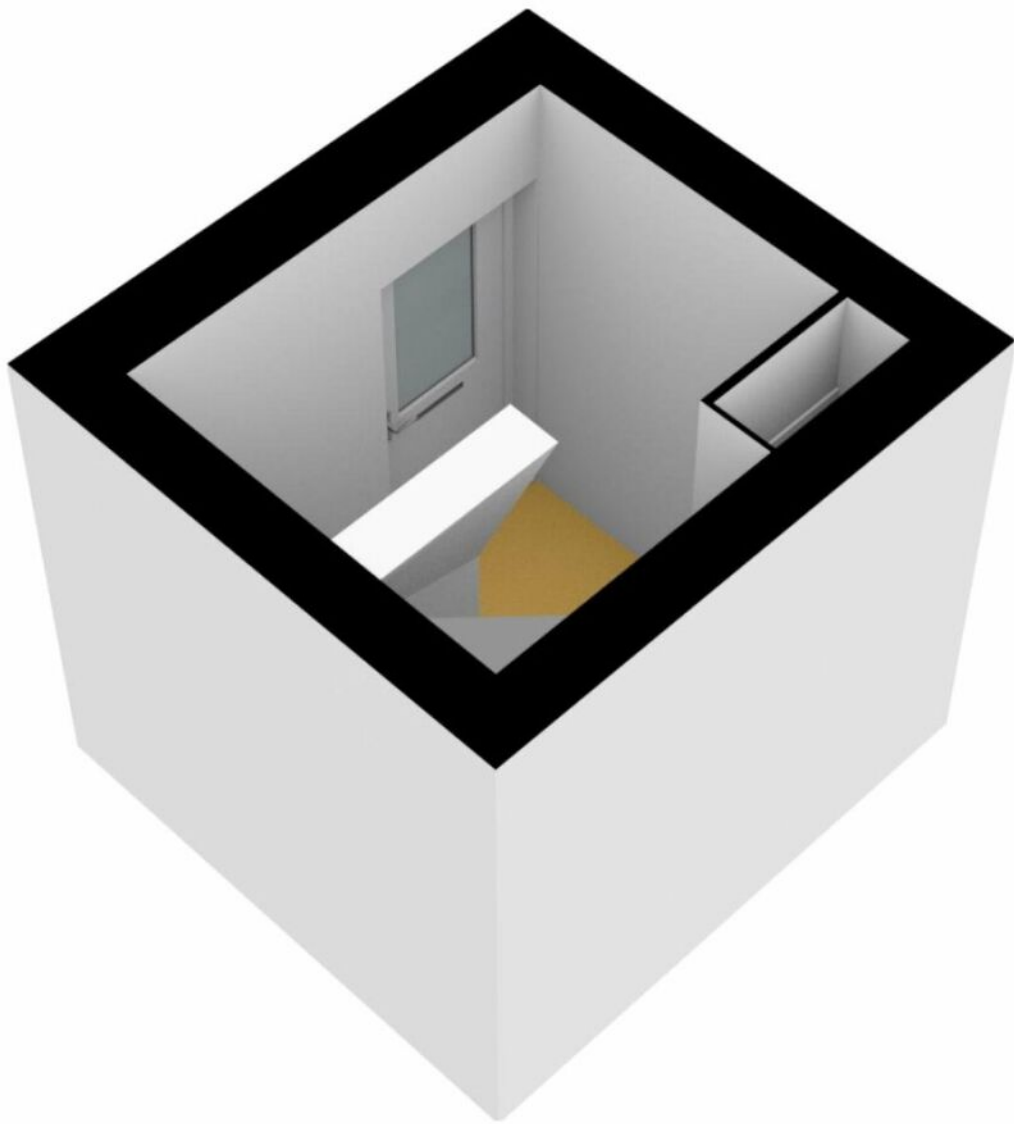
Plattegrond



Plattegrond

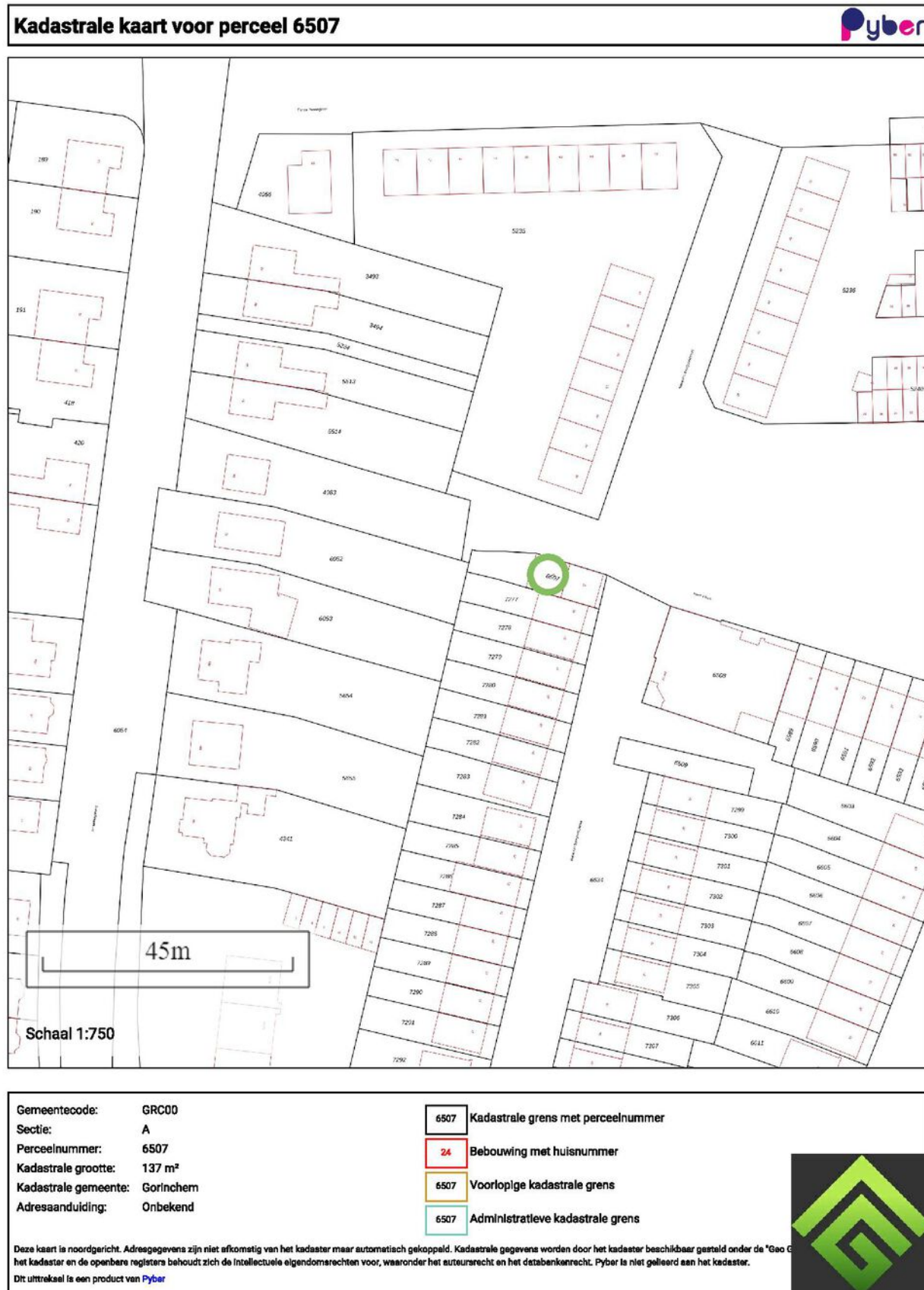


Plattegrond

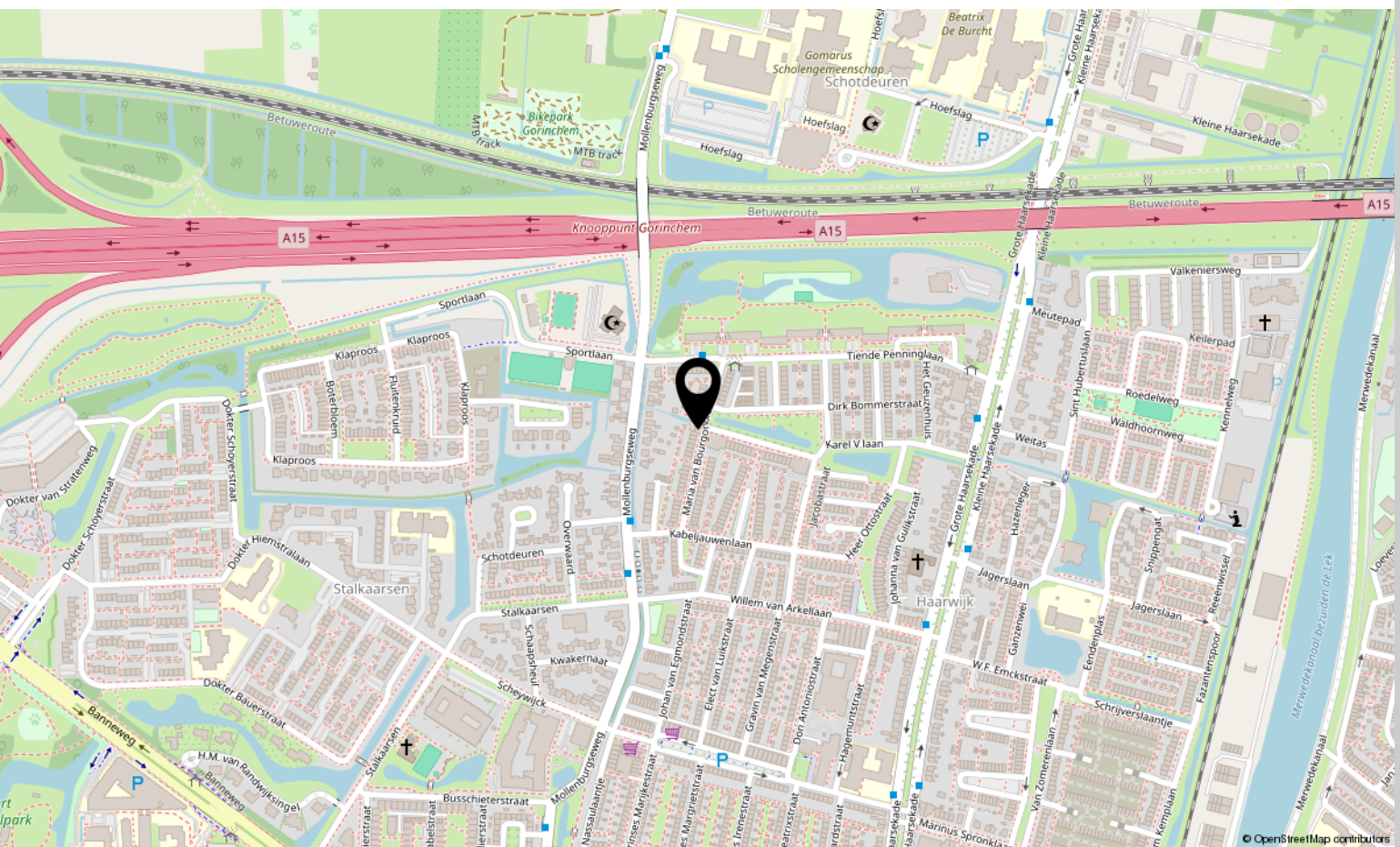
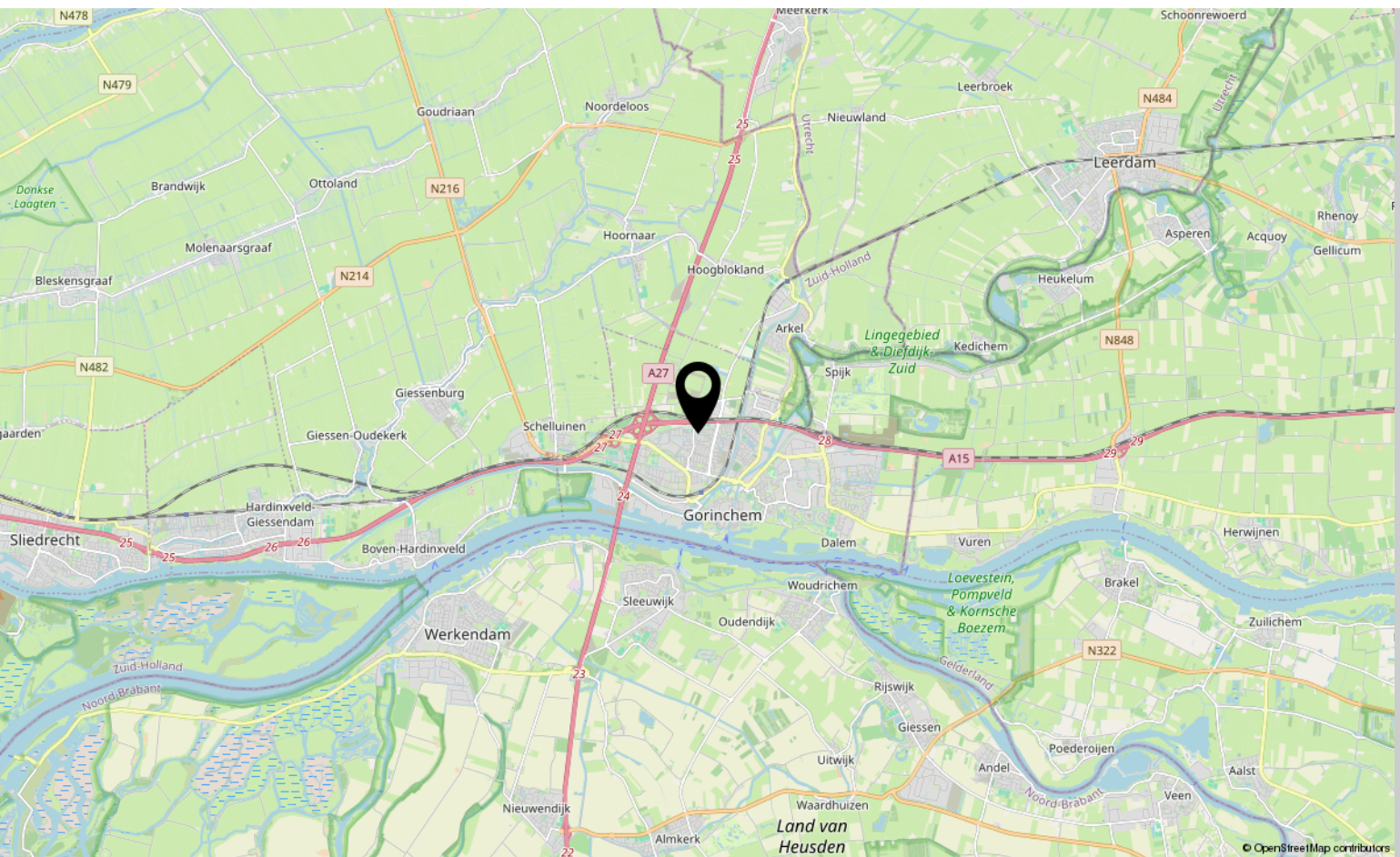


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/





GROENEVELD

M A K E L A A R S

19

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.