Wolpherenwal 24

GORINCHEM

Vraagprijs: € 365.000 K.K.

Groeneveld Makelaars
+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/

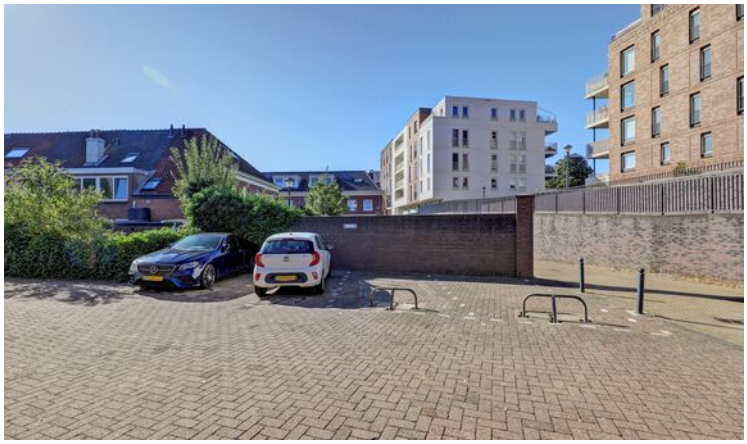
GROENEVELD MAKELAARS 1914

Kenmerken

Woonoppervlakte
95m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers



Bouwjaar
1994

Energielabel
B

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Servicekosten	€ 199,12
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m^2
Inhoud	332 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	2 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Vrij uitzicht

Tuin

Kenmerken

Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

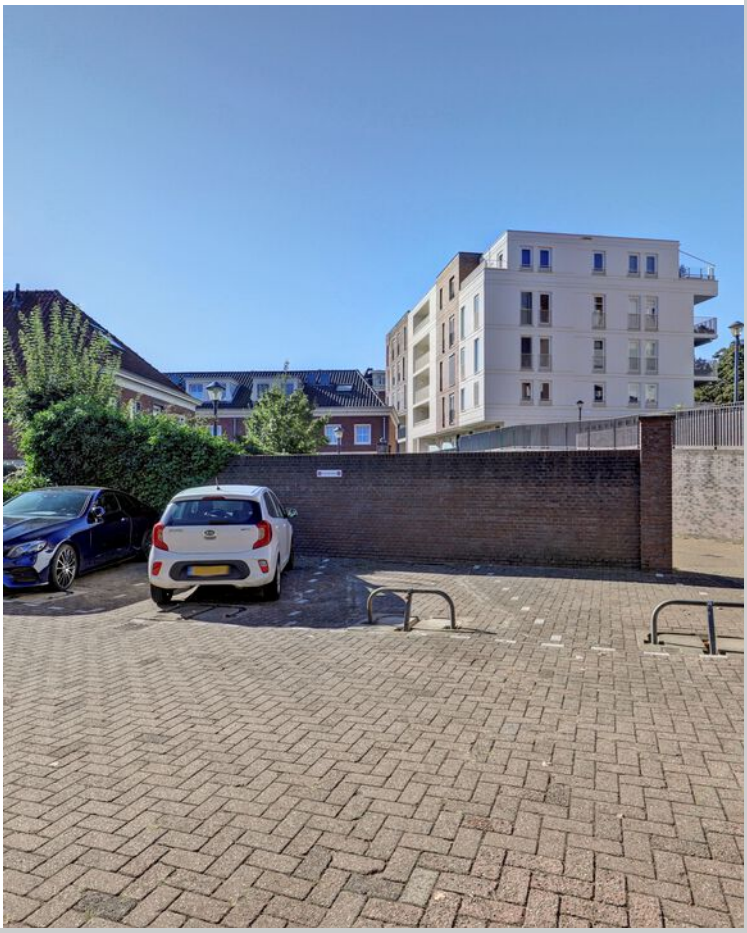
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Zie akte



Omschrijving

Hoek maisonnette op de 1e en 2e verdieping met balkon op het westen en eigen buiten parkeerplaats. Het beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling en een privé berging op de begane grond. Woonoppervlakte 95m²

BEGANE GROND:
Het appartementengebouw heeft een centrale entree/hal voor de bovenwoningen met daarin de brievenbussen, een beltableau met deurintercom met camera, de meterkasten, privé bergingen, gezamenlijke fietsenstalling en een trappenhuis. Traplift naar de 1e verdieping

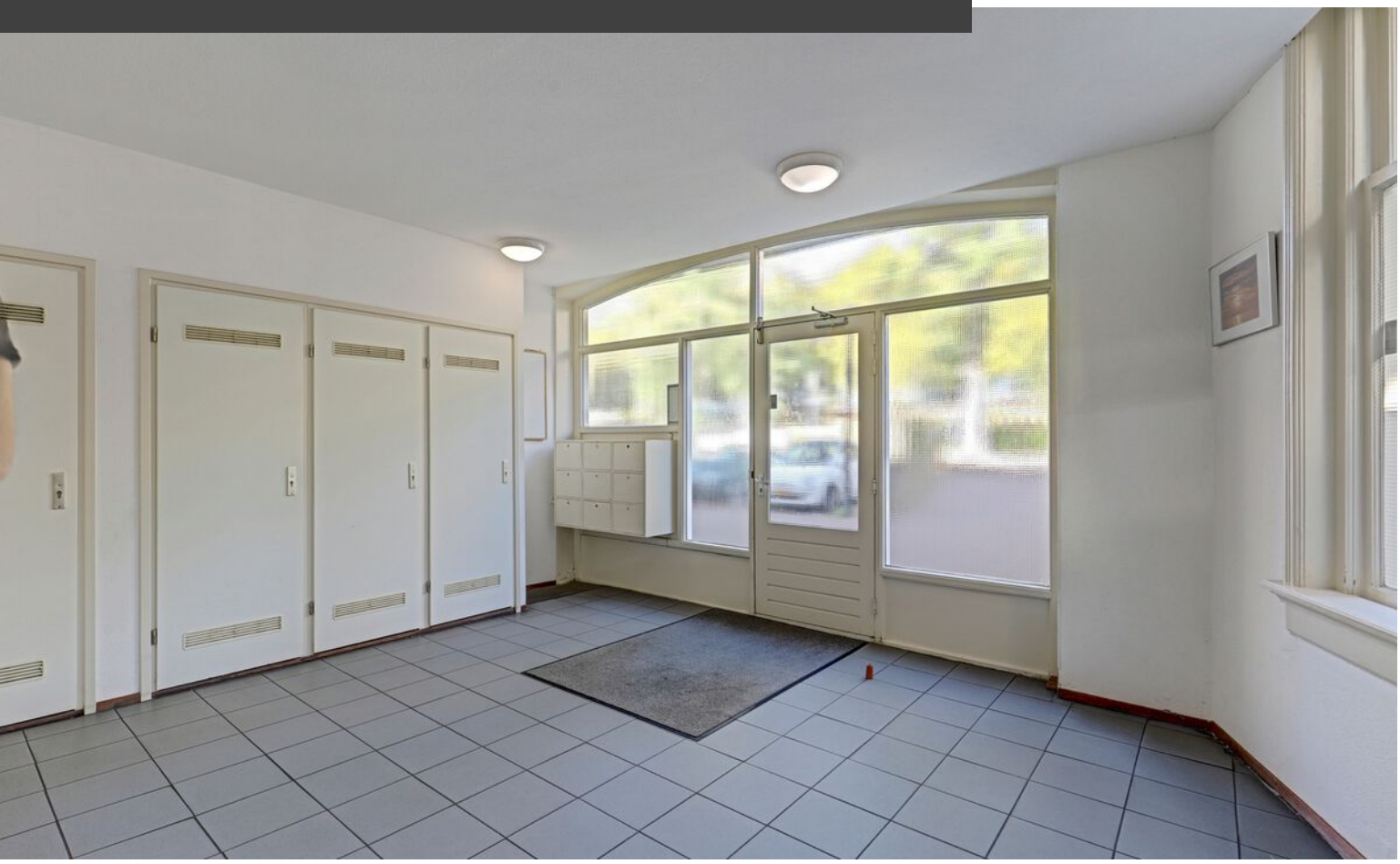
EERSTE VERDIEPING:
Entree appartement, de hal biedt toegang tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast, kastruimte en trapopgang naar de 2e verdieping.
slaapkamer. Tevens treft u hier de meterkast aan. De vloer is voorzien van een laminaatvloer. TOILET. Het toilet is voorzien van een fonteintje.
WOONKAMER. In de gezellige woonkamer van ca 38m² (incl. keuken). Van hieruit is het balkon van ca 4m² bereikbaar middels openslaande deuren. Fraai uitzicht op de stadswal. De vloer is voorzien van een laminaatvloer. De open keuken is in een hoek opgesteld en staat in verbinding met de woonkamer.

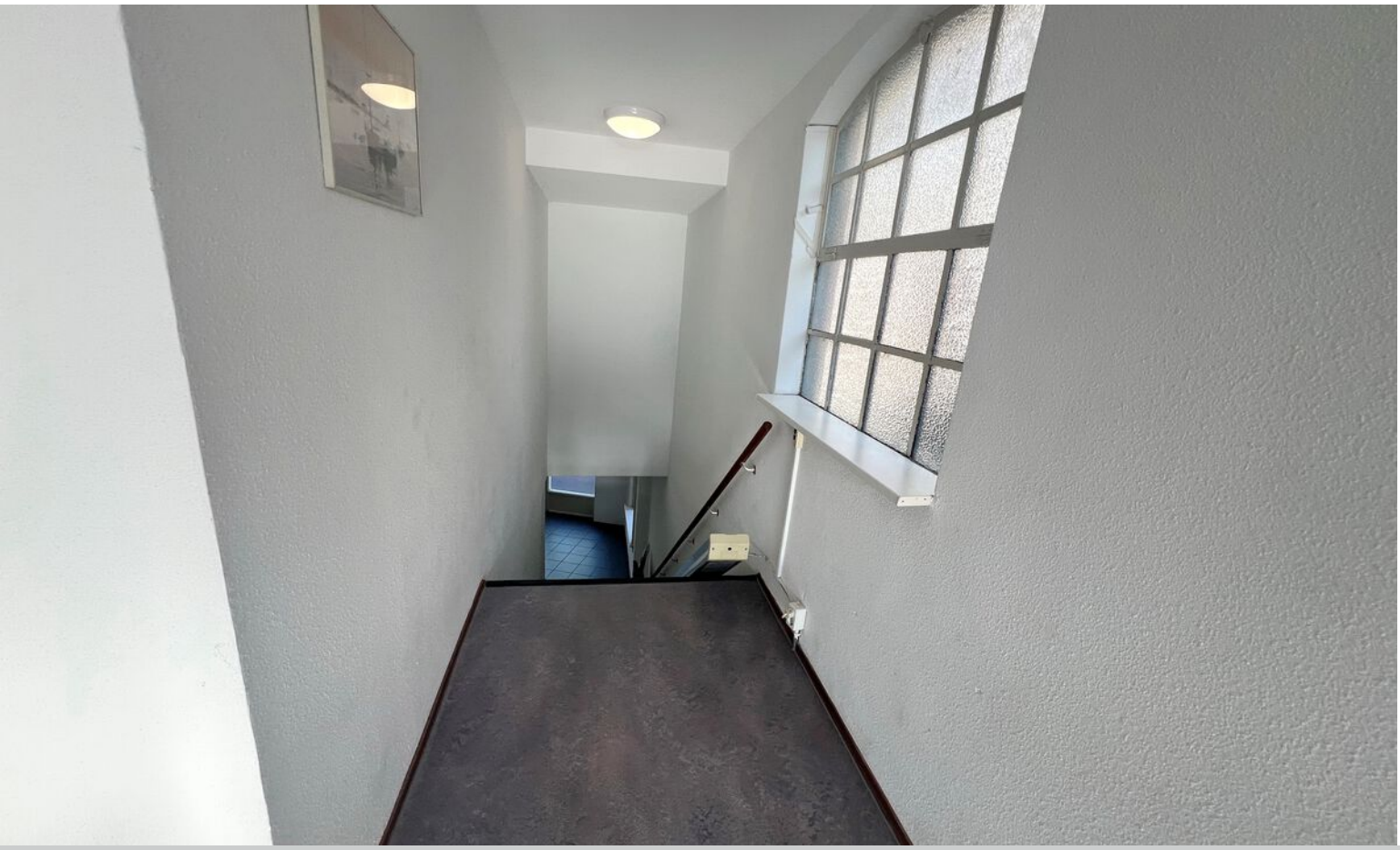
2E VERDIEPING
Lichte overloop met vide. Er is hier een grote lichtkoepel geplaatst met zonweren glas. Vanuit de overloop bereik je de 2 slaapkamers en grote badkamer.
BADKAMER. De lichte badkamer va circa 9 m² heeft een lichtkoepel die open kan. U treft hier een separate douche, ligbad, een wastafel , toilet en een wasmachine- droger aansluiting aan.
SLAAPKAMER 1. De ouderslaapkamer heeft een oppervlak van circa 18 m² en is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kastenwand. Op de grond ligt vloerbedekking.
SLAAPAKMER 2. De slaapkamer is voorzien van een lichtkoepel en vloerbedekking. Oppervlak van circa 7 m².
In de vaste kastruimte bevindt zich een nieuwe HR combiketel (2023).

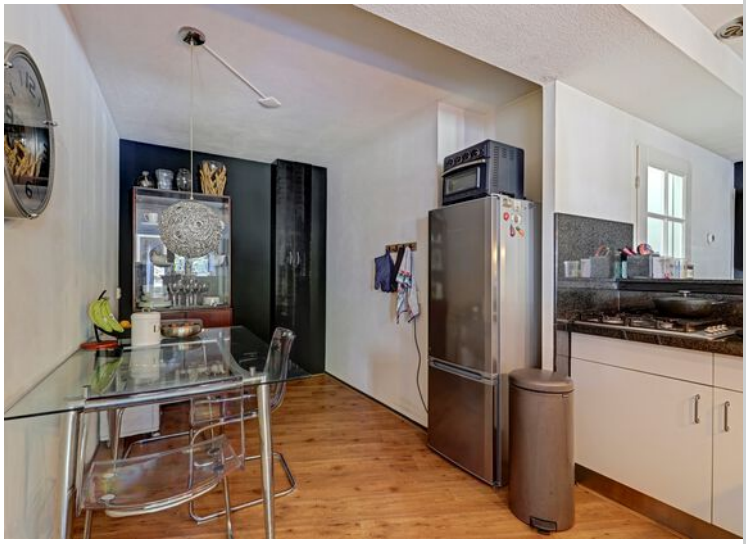
BIJZONDERHEDEN:
* De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 199.12 per maand.
* Vereniging van Eigenaren, een financieel gezonde en actieve vereniging.
* Sfeervol stadsappartement, rustig wonen aan de stadswallen en op een steenworp van het bruisend hart.
* Het appartement is goed geïsoleerd.
* glasvezel in de meterkast
* Op de begane grond bevindt zich naast de eigen berging een extra berging en een gezamenlijke fietsenstalling, bereikbaar via de entree.
* Toegang tot het appartementencomplex via een belsysteem.
* Station bevindt zich op 2 minuten loopafstand.

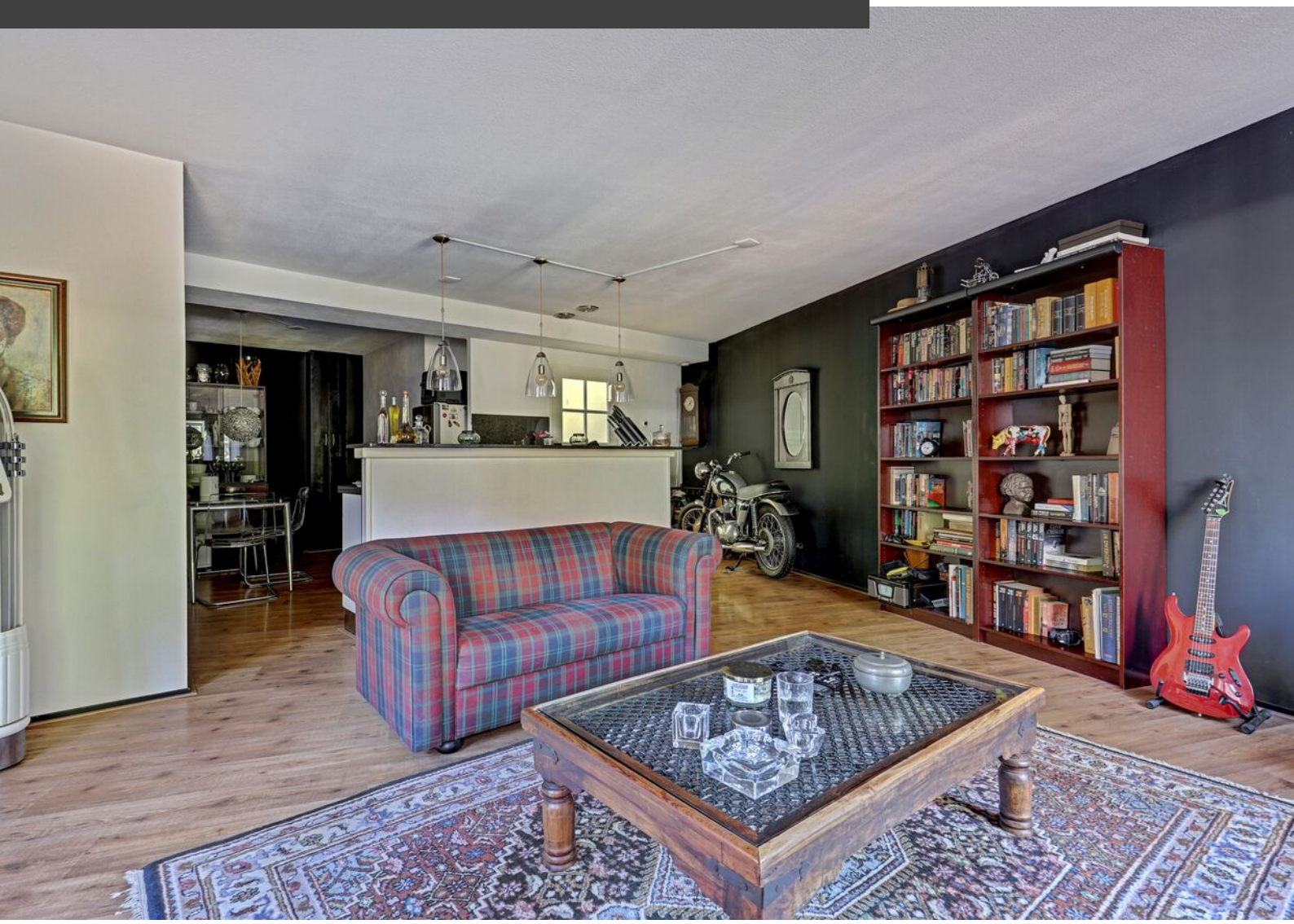
Vervolg

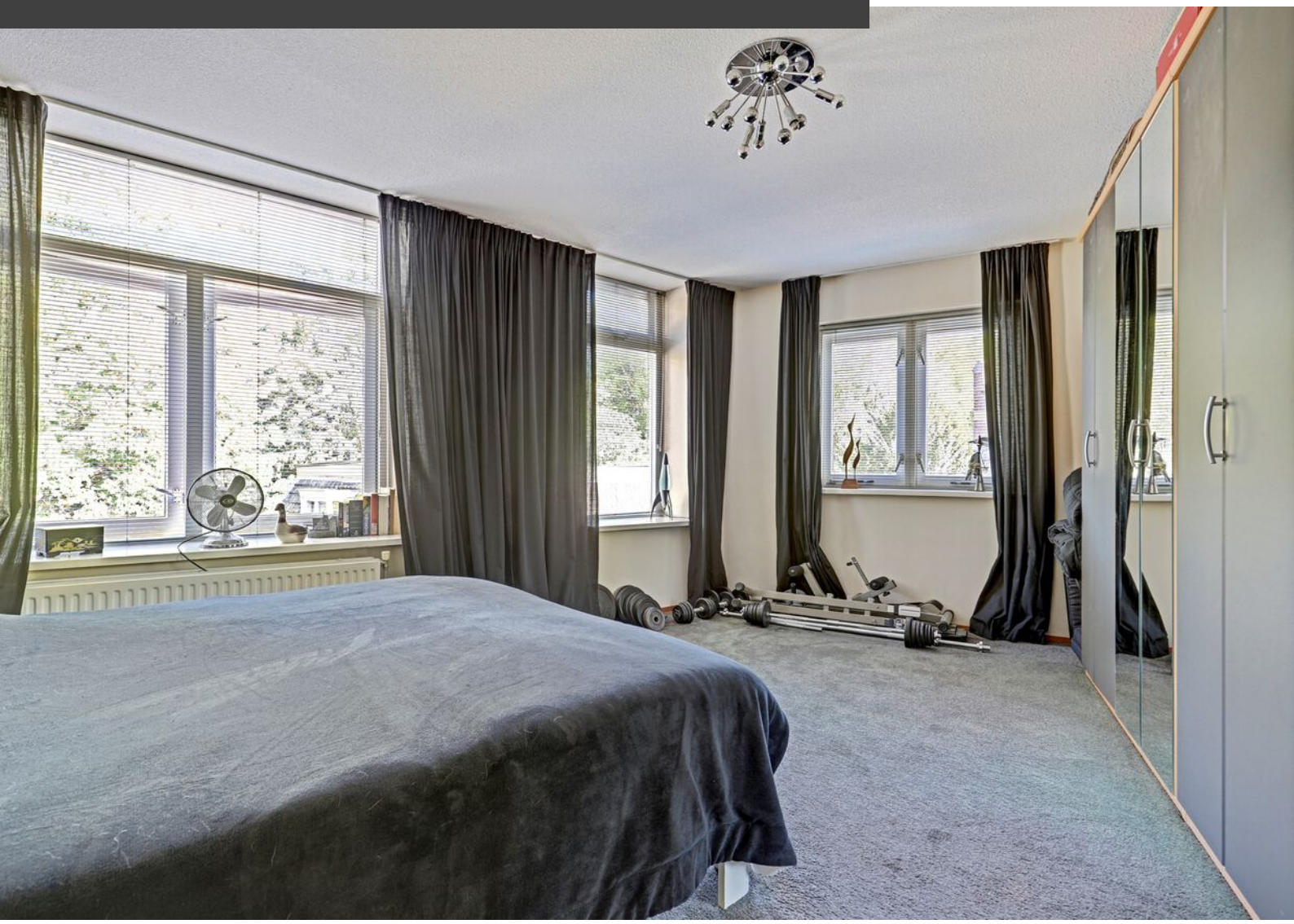
Foto's

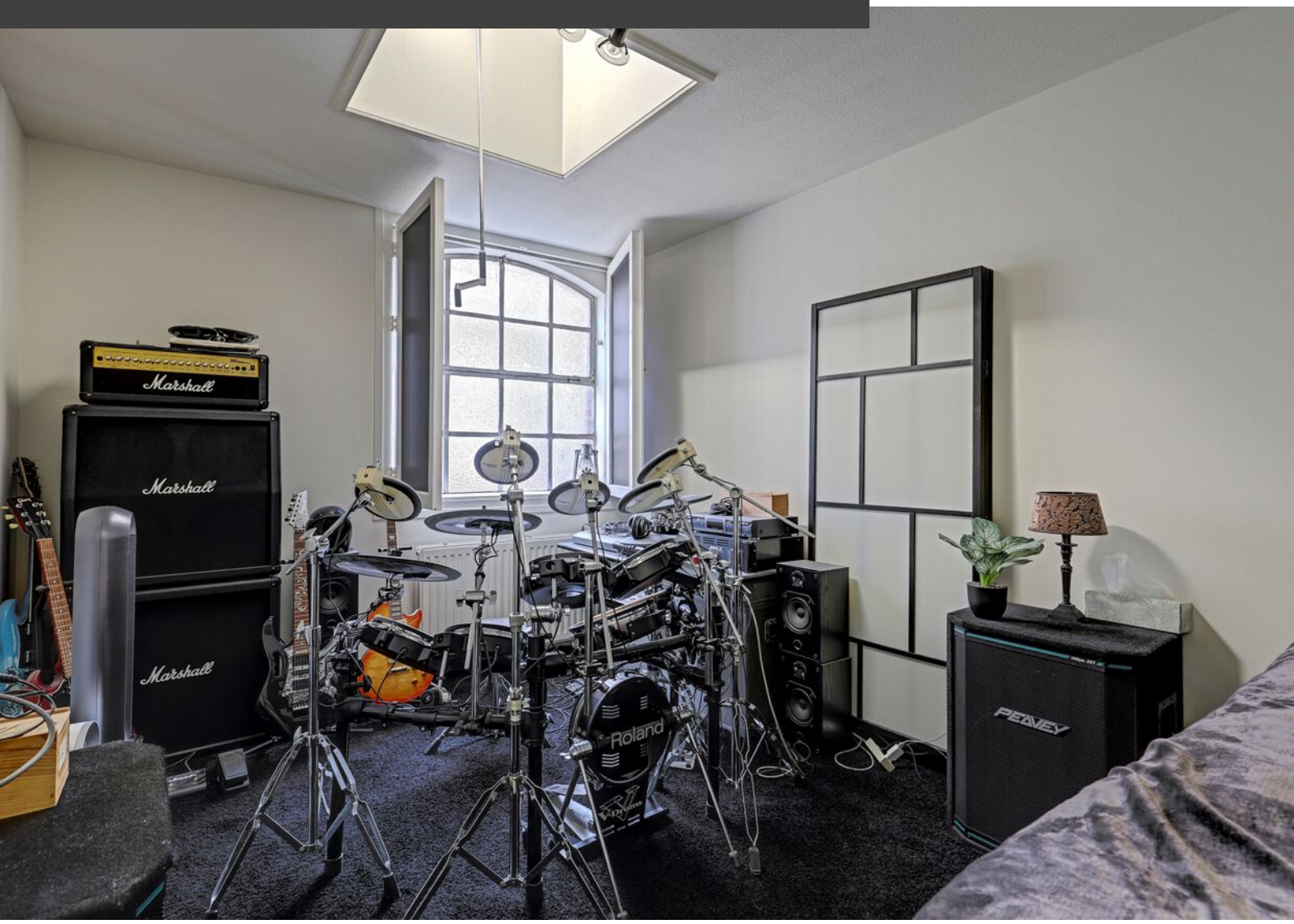








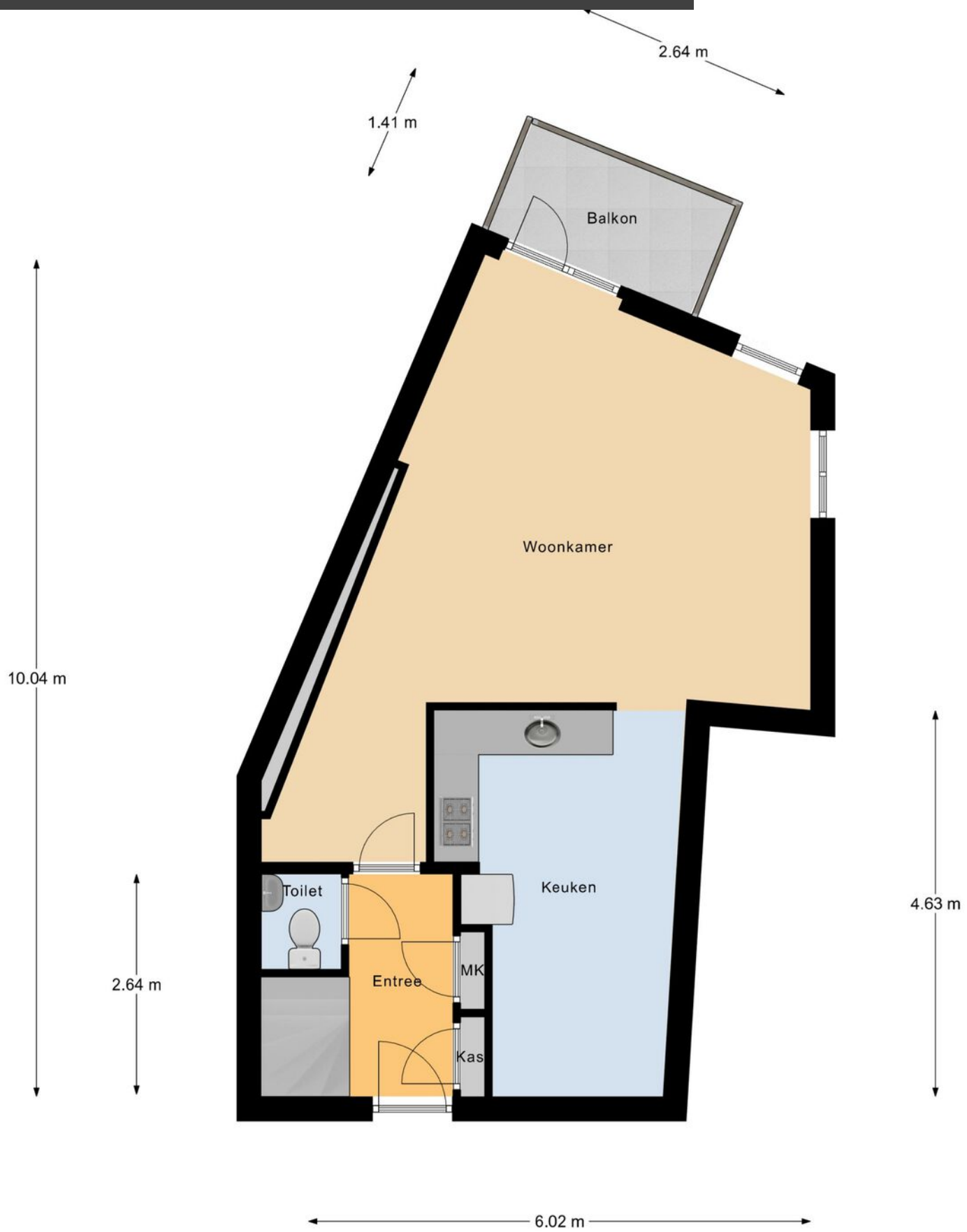



Marshall
Marshall
Marshall
Roland
PEAVEY

Marshall
Marshall
Marshall
Roland
PEAVEY

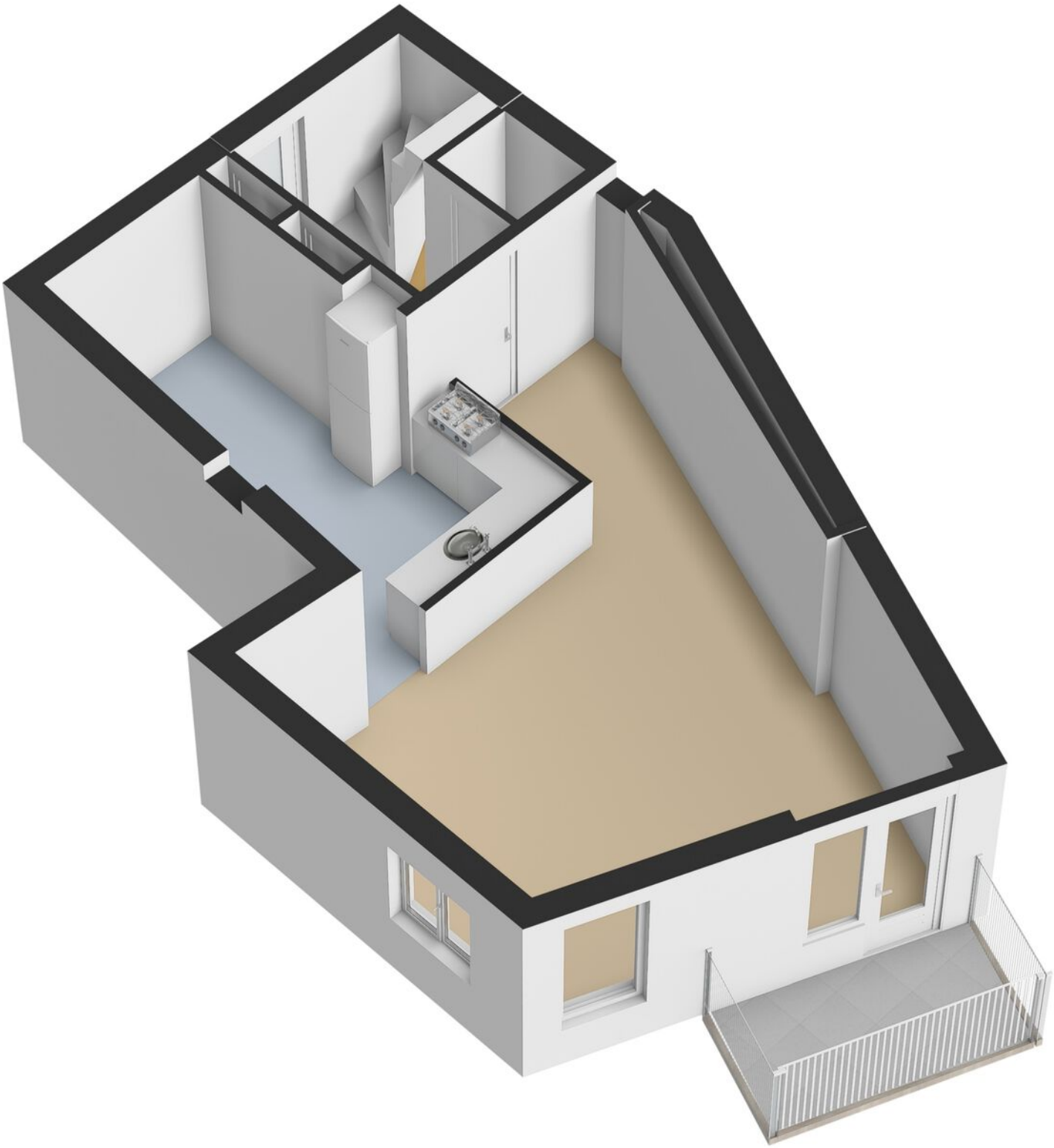
WESTWAGENSTRAAT
WESTWAGENSTRAAT

Plattegrond

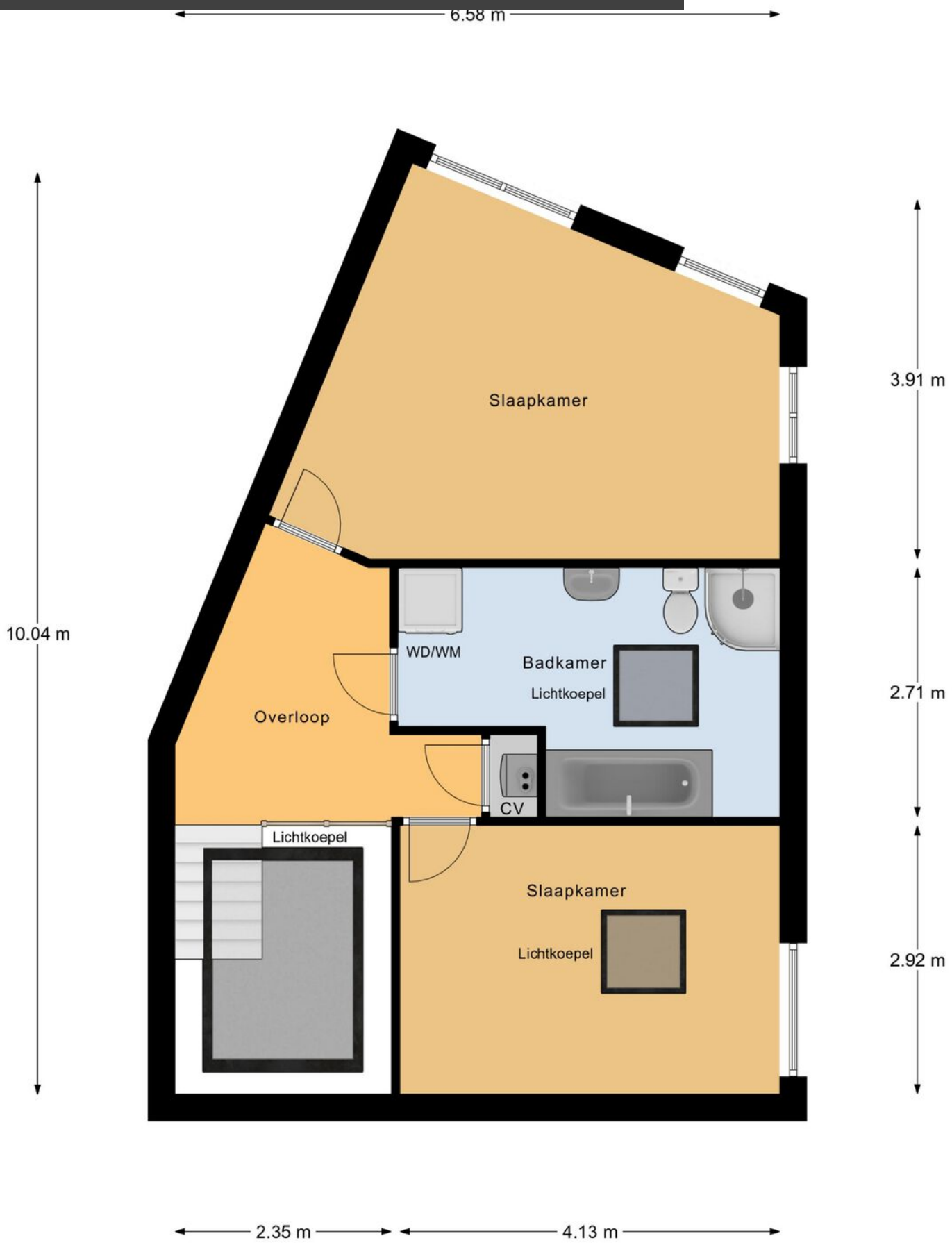


1e Verdieping

Plattegrond

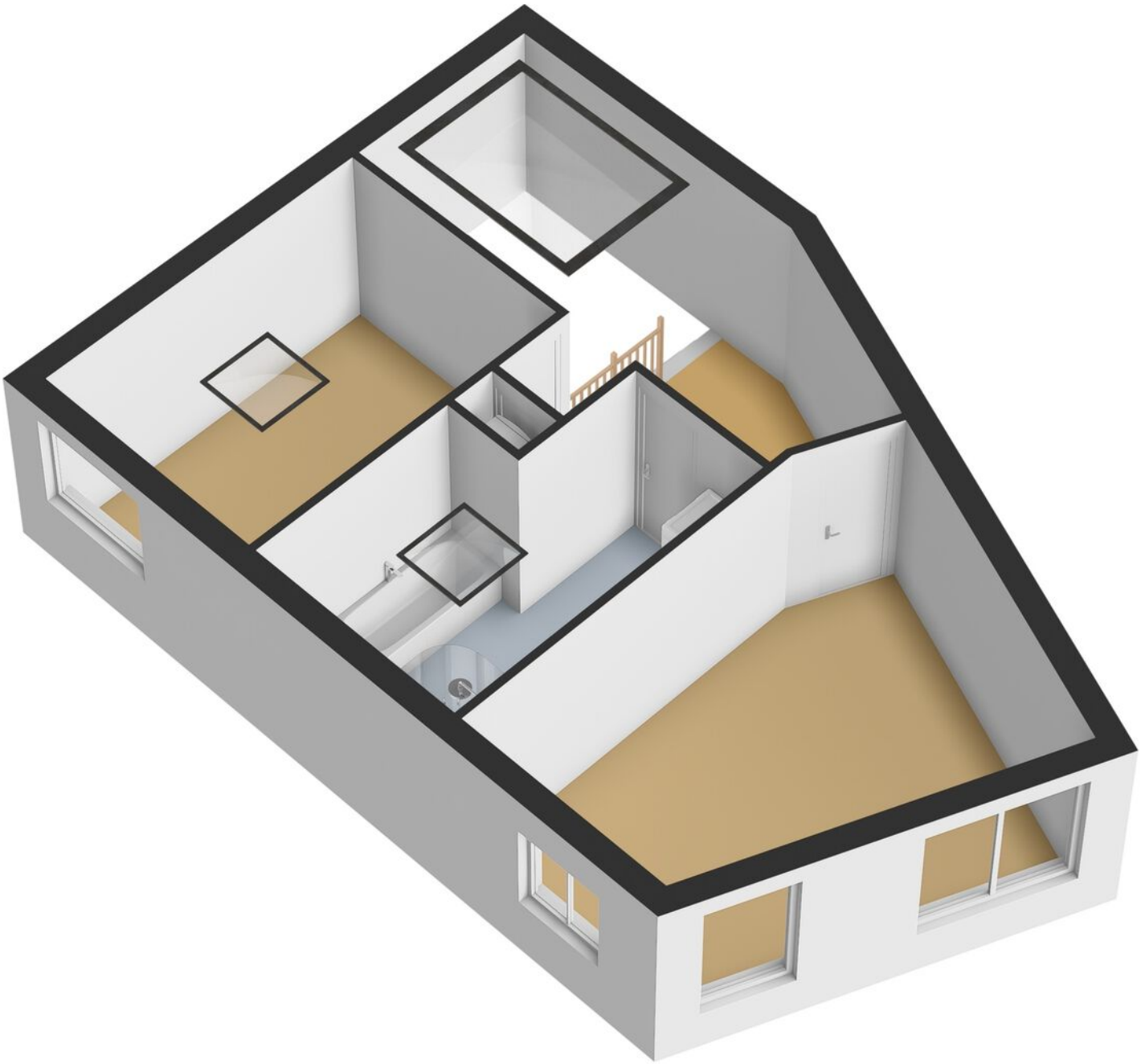


Plattegrond

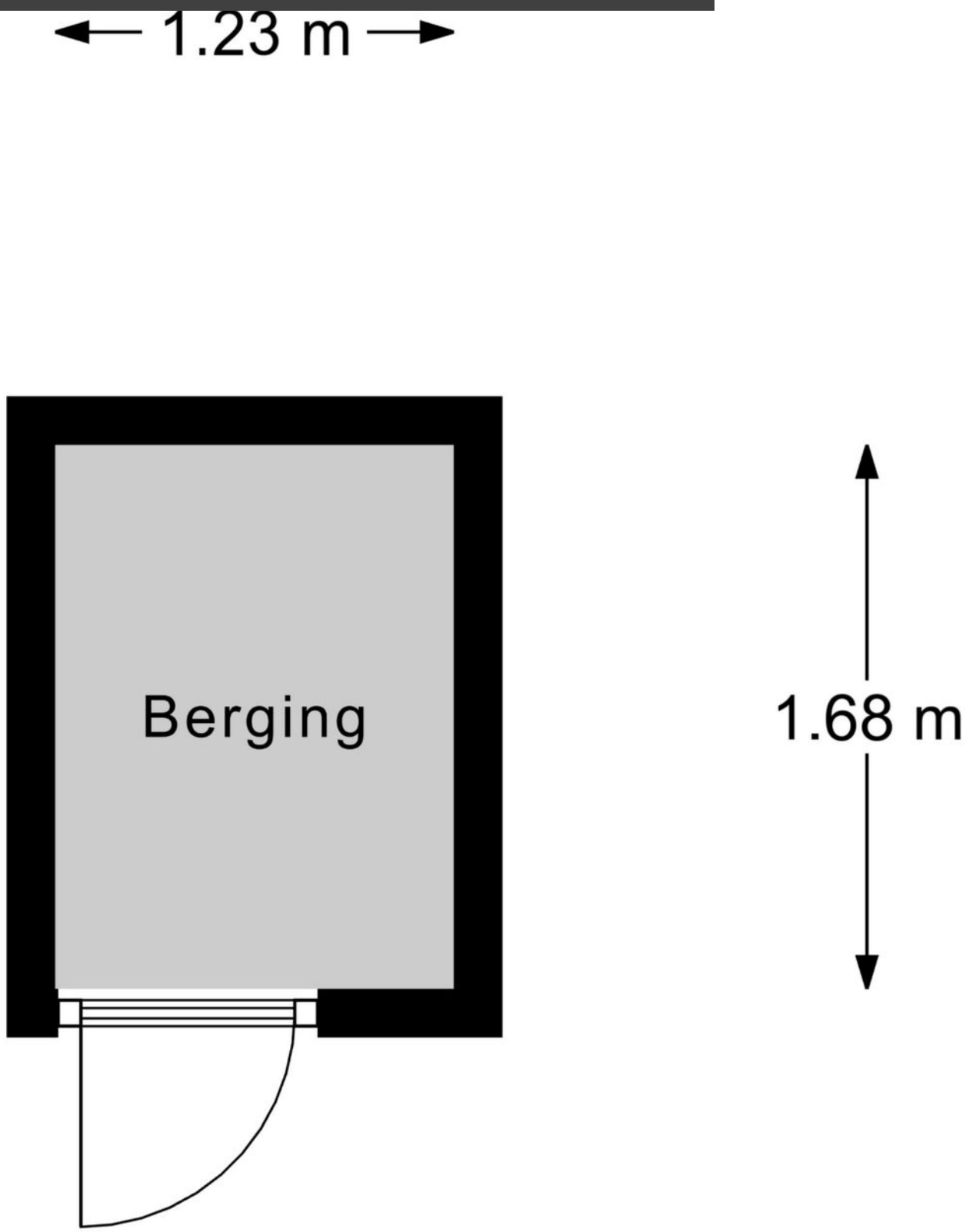


2e Verdieping

Plattegrond

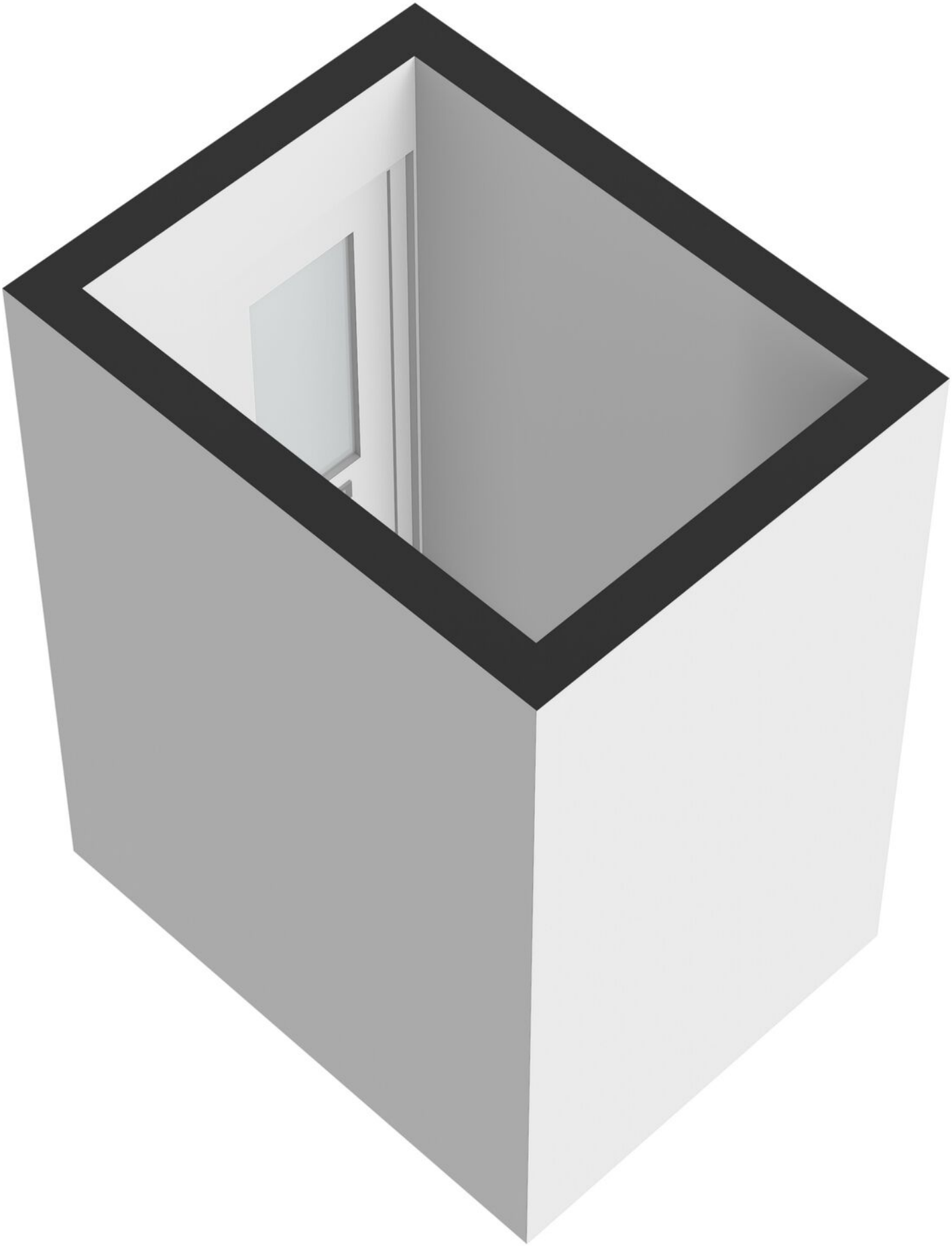


Plattegrond

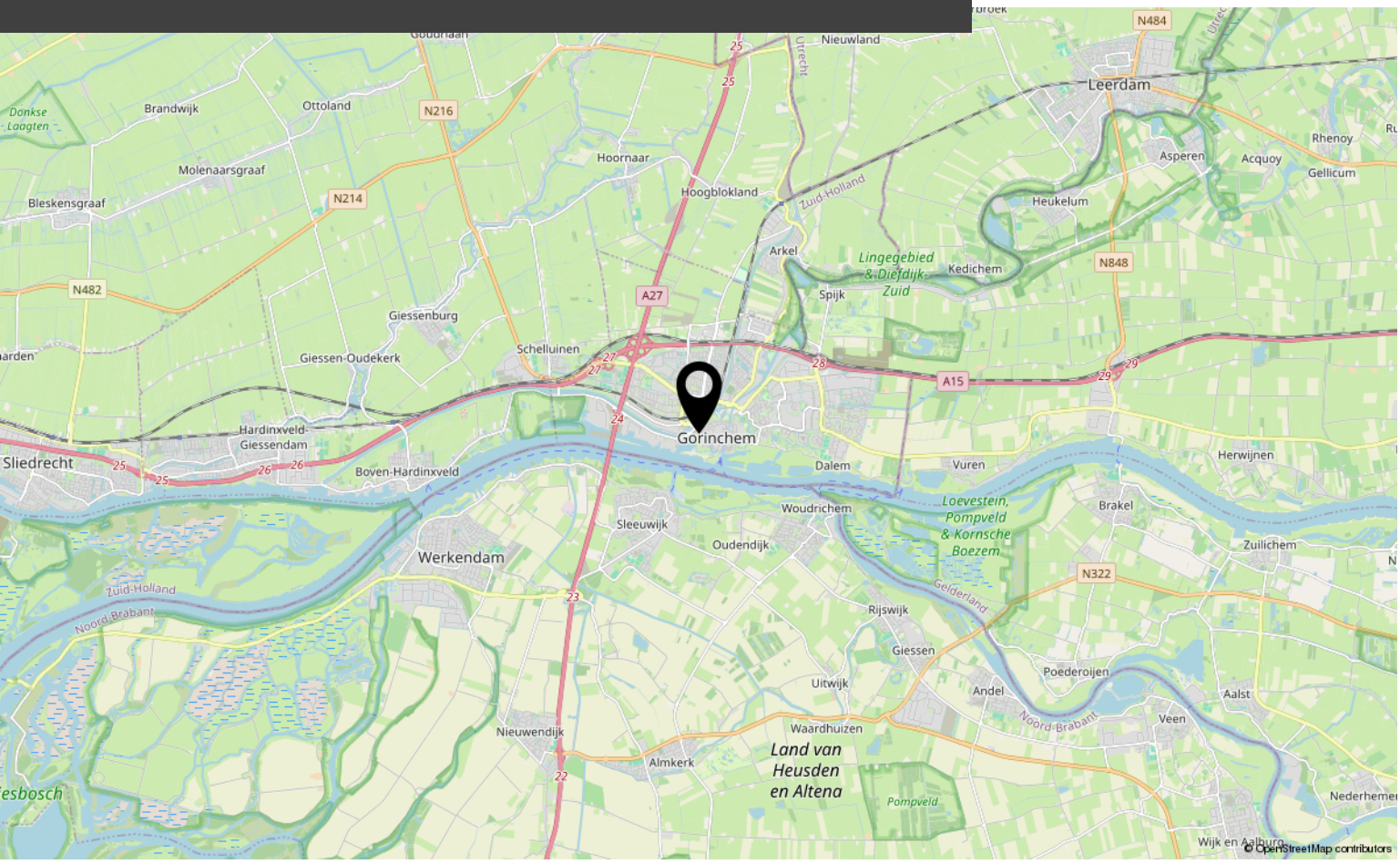


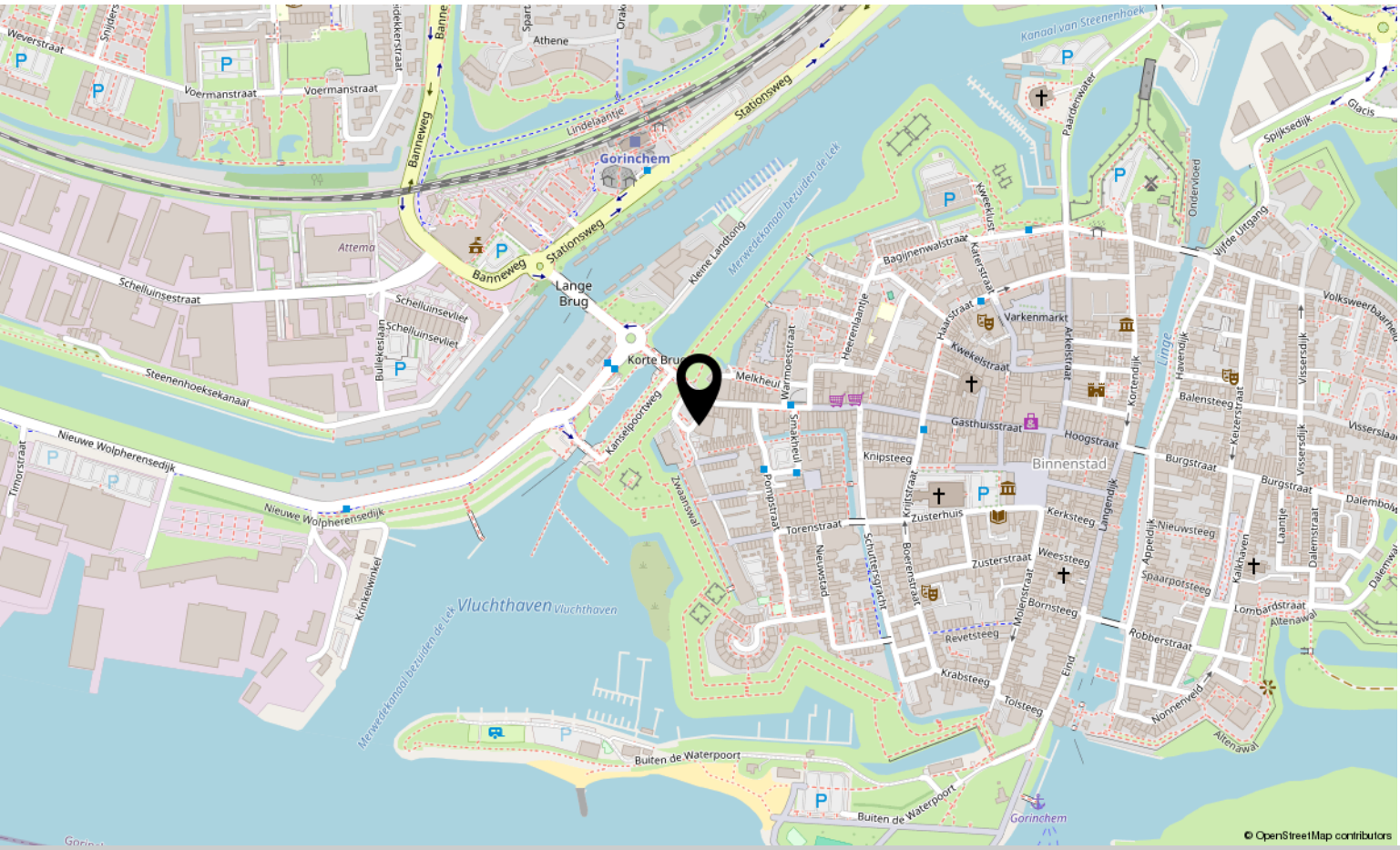
Berging

Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57 Gorinchem

+31183630311
info@groeneveldmakelaars.nl
groeneveldmakelaars.nl/

GROENEVELD MAKELAARS 1914

GROENEVELD 19 14
MAKELAARS

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

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.