

Kruisstraat 2 a **GORINCHEM**

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Riant stads-appartement (ca. 160m²) met dakterras gelegen in een karakteristiek hoekpand, middenin het hart van de historische binnenstad!

Deze unieke en sfeervolle vierkamerwoning is gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping en voorzien van ruime kamers, een fraaie keuken- en badkamer, een bergvliering en gezamenlijke entree/fietsenberging op de begane grond. Noemenswaardig is verder de enorme zolderverdieping met authentiek spantwerk en een extra bergzolder.

Het fraai afgewerkte appartement beschikt over twee á drie slaapkamers, maar er kunnen eenvoudig twee extra grote slaapkamers worden gerealiseerd.

Gelegen in hartje centrum zijn vanzelfsprekend alle denkbare centrumvoorzieningen die een middelgrote stad als Gorinchem te bieden heeft op loop- en fietsafstand. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree/hal met meterkast, trapopgang en ruimte voor fietsen.

Eerste verdieping:

Entree woning/gang met toegang tot de ruime keuken (ca. 9,5m²) voorzien van fraai L-vormig keukenblok voorzien van Boretti oven/6-pits gasfornuis, afzuigschouw, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de keuken is het zonnige dak-/patioterras (ca. 11m²) te bereiken.

De gang loopt over in de hal met toegang tot het fraaie toilet voorzien van hangcloset en fonteintje, trapopgang naar de 2e verdieping en de woon-/eetkamer.

De riante living (ca. 40m²) beschikt over een bergkast en veel grote ramen met gedeeltelijk glas-in-lood. De woonkamer biedt uitzicht over de levendige Westwagenstraat en via het zijraam over de Gasthuisstraat.

Tweede verdieping:

Centrale overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

Enorme en lichte hoofdslaapkamer (ca. 32m²) met veel ramen. Deze slaapkamer is eventueel op te delen in twee grote slaapkamers.

Via de hoofdslaapkamer en via de overloop is de riante en stijlvolle badkamer (ca. 11m²) te bereiken met douchecabine, ligbad, wastafel, 2e toilet (hangcloset), wasmachine-/en drogeraansluitingen en twee ramen.

De tweede slaapkamer op deze verdieping (ca. 7m²) is in gebruik als kleedkamer/walk-in-closet.

In een bergkast zijn de mechanische ventilatie-unit en de CV-combiketel opgesteld.

Via een ruime binnenhal met bergruimte is via een vaste trap de zolderverdieping bereikbaar.

Derde verdieping:

Riante zolderruimte/slaapkamer over de gehele verdieping met origineel spantwerk, dakvenster en dakkapel. Deze ruimte is eenvoudig op te delen in twee grote slaapkamers.

Tevens is er een bergzolder aanwezig (vloeroppervlakte ca. 9m², geen stahoogte) met dakvenster. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- energielabel B
- bouwjaar ca. 1882
- woonoppervlakte ca. 160m²
- dakterras aanwezig (ca. 11m²)
- gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Het pand is een Beschermd Stadsgezicht
- de woning is voorzien van fraaie binnendeuren
- de 1e verdieping is uitgevoerd met houten vloerdelen
- de 2e en 3e verdieping zijn uitgevoerd met laminaatvloer
- verwarming en warm water via HR CV-combiketel (2024)
- actieve vereniging van eigenaren, bijdrage € 150,00 per maand

Oplevering: in overleg.

In de koopovereenkomst zal gezien het bouwjaar een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Adresgegevens

Adres	Kruisstraat 2 a
Postcode / plaats	4201 GE GORINCHEM
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1882
Bouwperiode	19^e eeuw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	515 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	160 m²
Woonkamer	40 m²

Details

Ligging object	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Tuin diepte	411 cm
Tuin breedte	261 cm
Achtertuint	11 m²
Ligging	Zuid, West
Kwaliteit	normaal







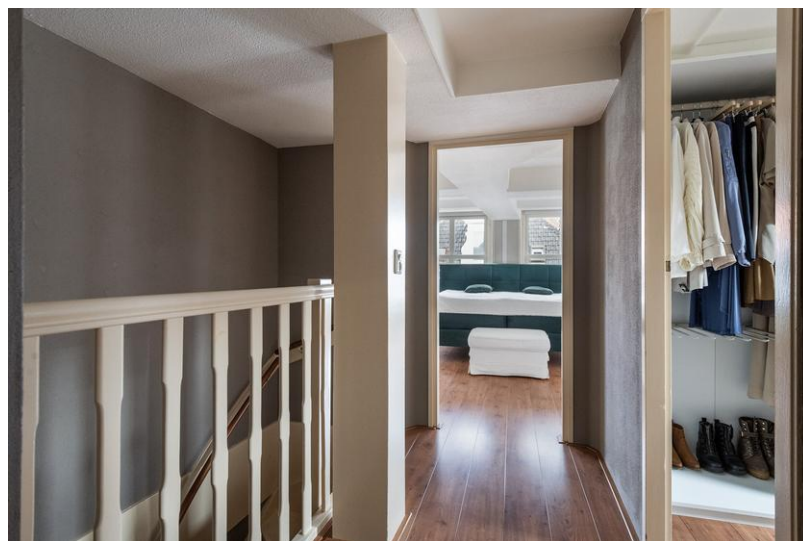


























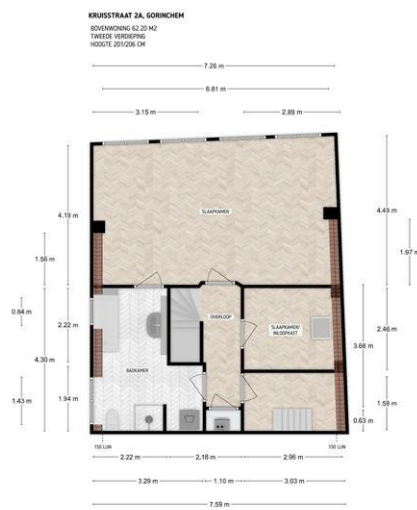


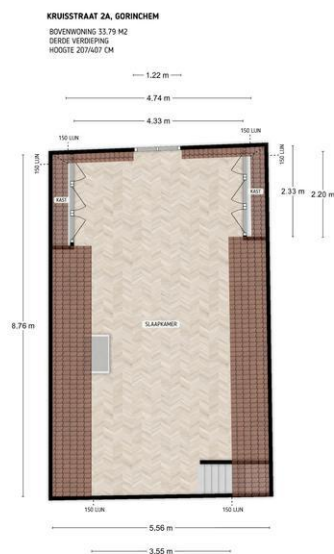






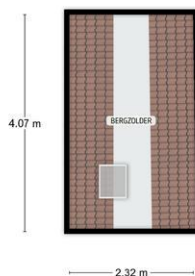






DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

KRUISSTRAAT 2A, GORINCHEM
BERGZOLDER
HOOGTE 167 CM



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.