

Helmsteeg 12, 4201 CC Gorinchem

Vraagprijs € 349.000,- kosten koper

Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl
www.koster-makelaardij.nl

Omschrijving

Karakteristieke bovenwoning in het historische hart van Gorinchem!

Droom je van een sfeervolle woning midden in de binnenstad? Dan voel je je direct thuis in deze sfeervolle bovenwoning. Gelegen in één van de karakteristieke steegjes van Gorinchem combineert deze woning de authentieke uitstraling van de jaren ’20 met het wooncomfort van nu.

Een thuis vol licht, sfeer en warmte
Met een woonoppervlakte van circa 74 m², verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze verrassende woning alles wat starters, alleenstaanden en stellen zoeken. De lichte woonkamer met mooie glas-in-loodramen vormt een fijne plek om te ontspannen, terwijl de eetkamer met openslaande deuren naar de keuken uitnodigt tot gezellige diners met vrienden en familie.
De keuken met praktische opstelling biedt veel berg- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, een vaatwasser en een oven. Door de lichtkoepel in de keuken is er een prettige, natuurlijke lichtinval.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting. Een ideale indeling voor wie graag extra ruimte heeft voor een thuiskantoor, hobbykamer of logeerkamer.
Een van de absolute pluspunten is het heerlijke terrasje op het westen. Hier geniet je in alle rust van de middag- en avondzon.

Alles binnen handbereik
De Helmsteeg is een rustige steeg in het hart van de stad. Gezellige restaurants, winkels en terrassen liggen letterlijk om de hoek. Ook voor een wandeling langs de vestingwallen of een moment van ontspanning in het groen hoef je niet ver. Openbaar vervoer is dichtbij en met een parkeervergunning kun je gebruikmaken van de openbare parkeergelegenheid in de omgeving. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt op loopafstand – perfect voor een levendige en comfortabele levensstijl.

Wonen in een steeg vol verhalen
Gorinchem is een eeuwenoude stad die bol staat van de verhalen en geschiedenis. Wonen in dit smalle steegje betekent wonen op een plek waar één van die eeuwenoude verhalen nog altijd voortleeft. Hier woonde Anna Muggen, de vermeende heks van de Helmsteeg. Haar bijzondere levensverhaal spreekt nog altijd tot de verbeelding en maakt de Helmsteeg tot één van de meest verhaalrijke straatjes van de stad. Een uniek stukje Gorcumse historie dat deze woonomgeving extra karakter geeft.

Vereniging van Eigenaars
Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars in oprichting. Deze oprichting gebeurt in goed overleg met de eigenaar van het andere appartement dat deel gaat uitmaken van de VvE.

Waarom je deze woning niet wilt missen
- Karakteristieke bovenwoning uit circa 1920
- Heerlijk terras op het westen
- Gunstige ligging in het hart van het historische centrum
- Instapklaar en goed onderhouden
- Ideaal voor starters, alleenstaanden en stellen

Een woning als deze kom je niet vaak tegen: een sfeervol thuis met een rustige ligging te midden van het gezellige en bruisende stadsleven. Hier woon je niet alleen in een huis, maar word je onderdeel van de rijke geschiedenis van de stad.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	285 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m^2
Woonkamer	16 m^2

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	219
Tuin breedte (cm)	196
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd























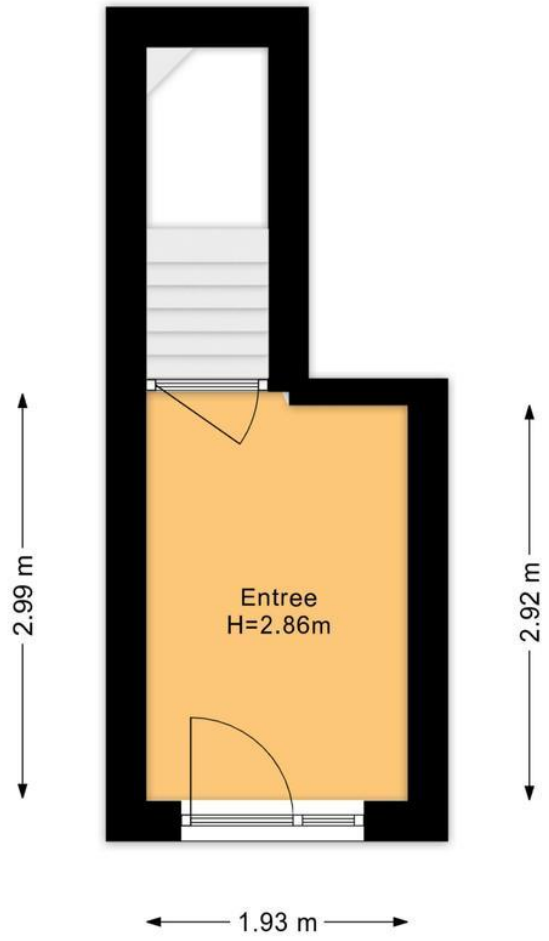


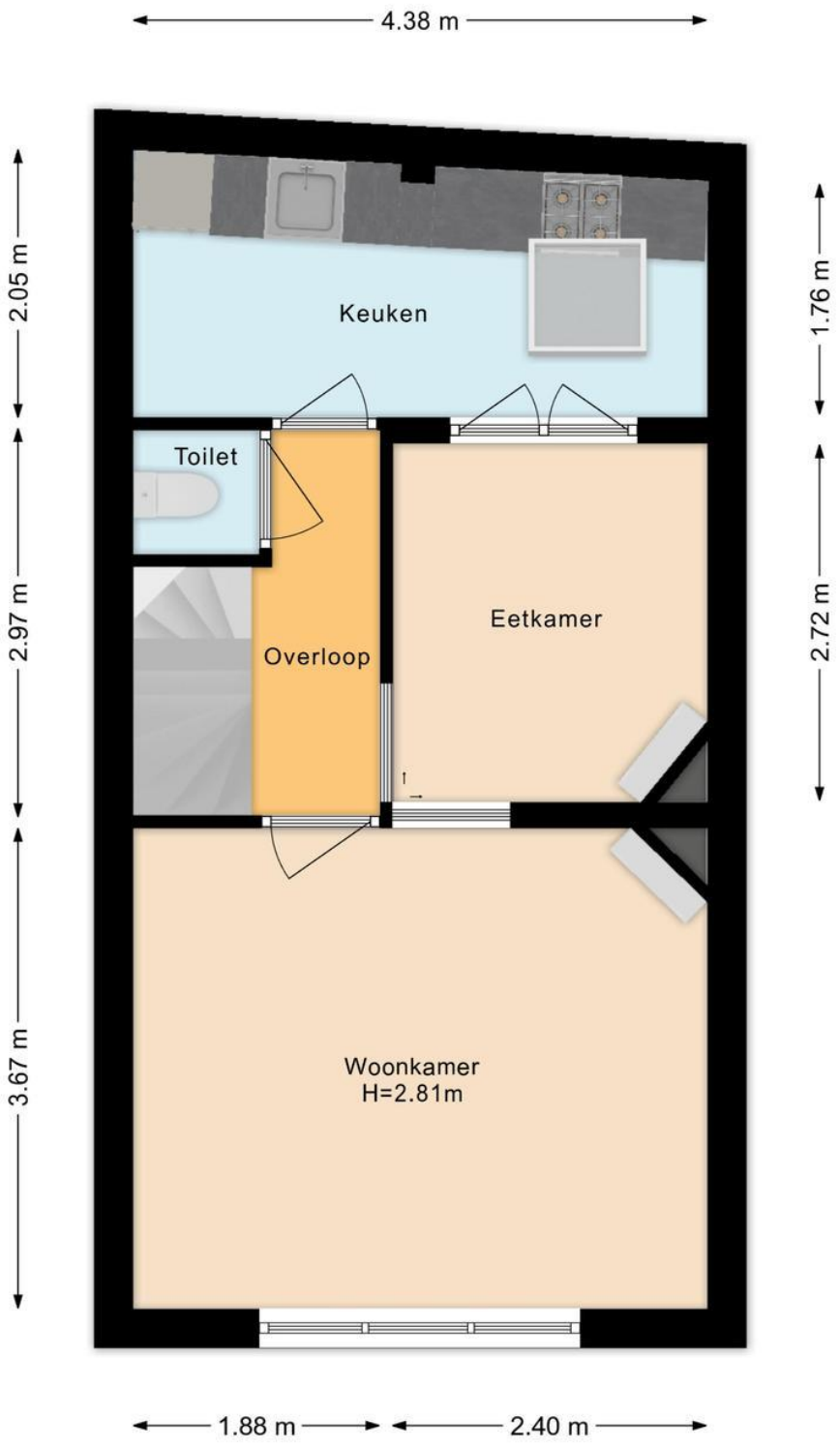


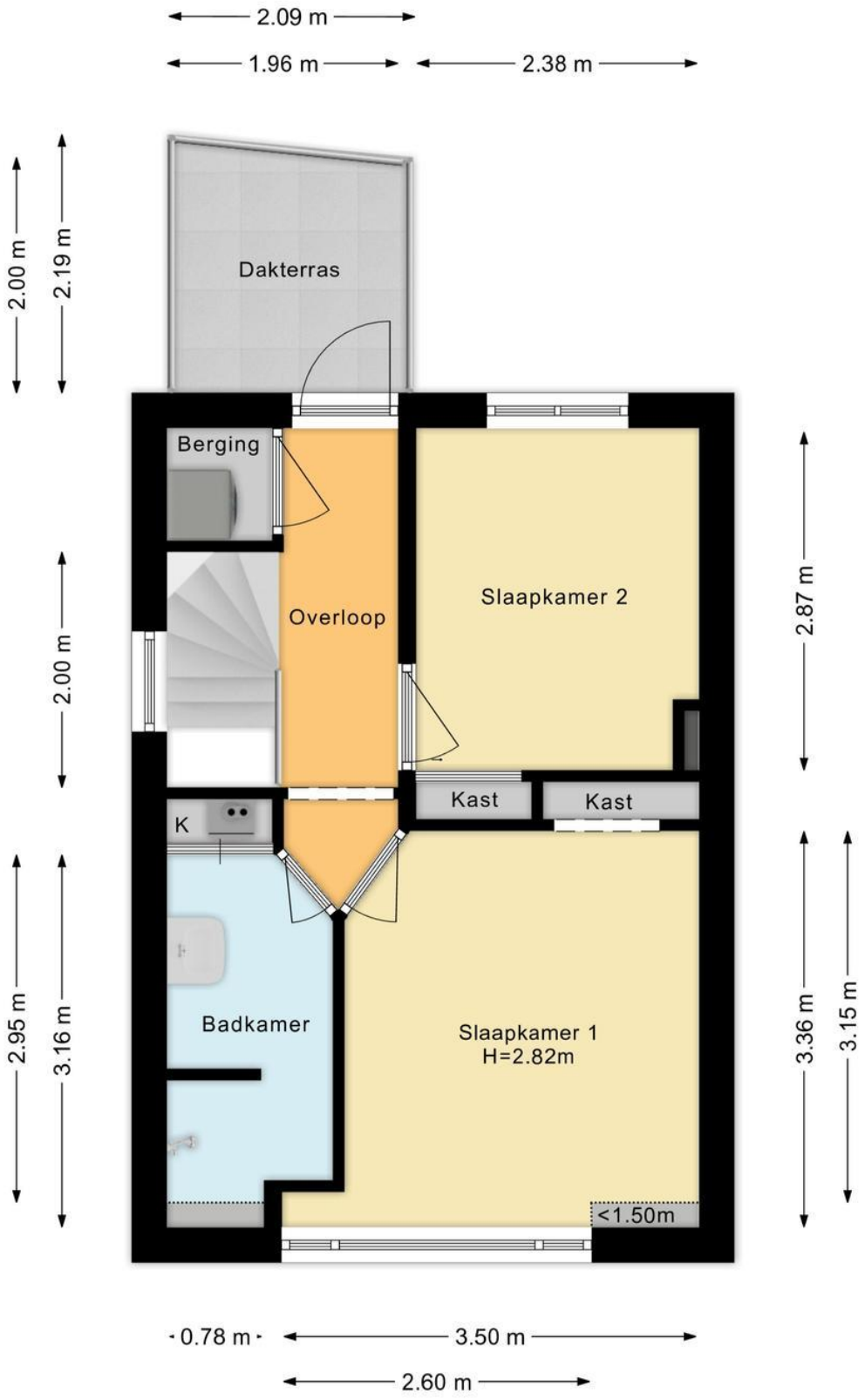







Entree
H=2.86m
2.99 m
2.92 m
1.93 m

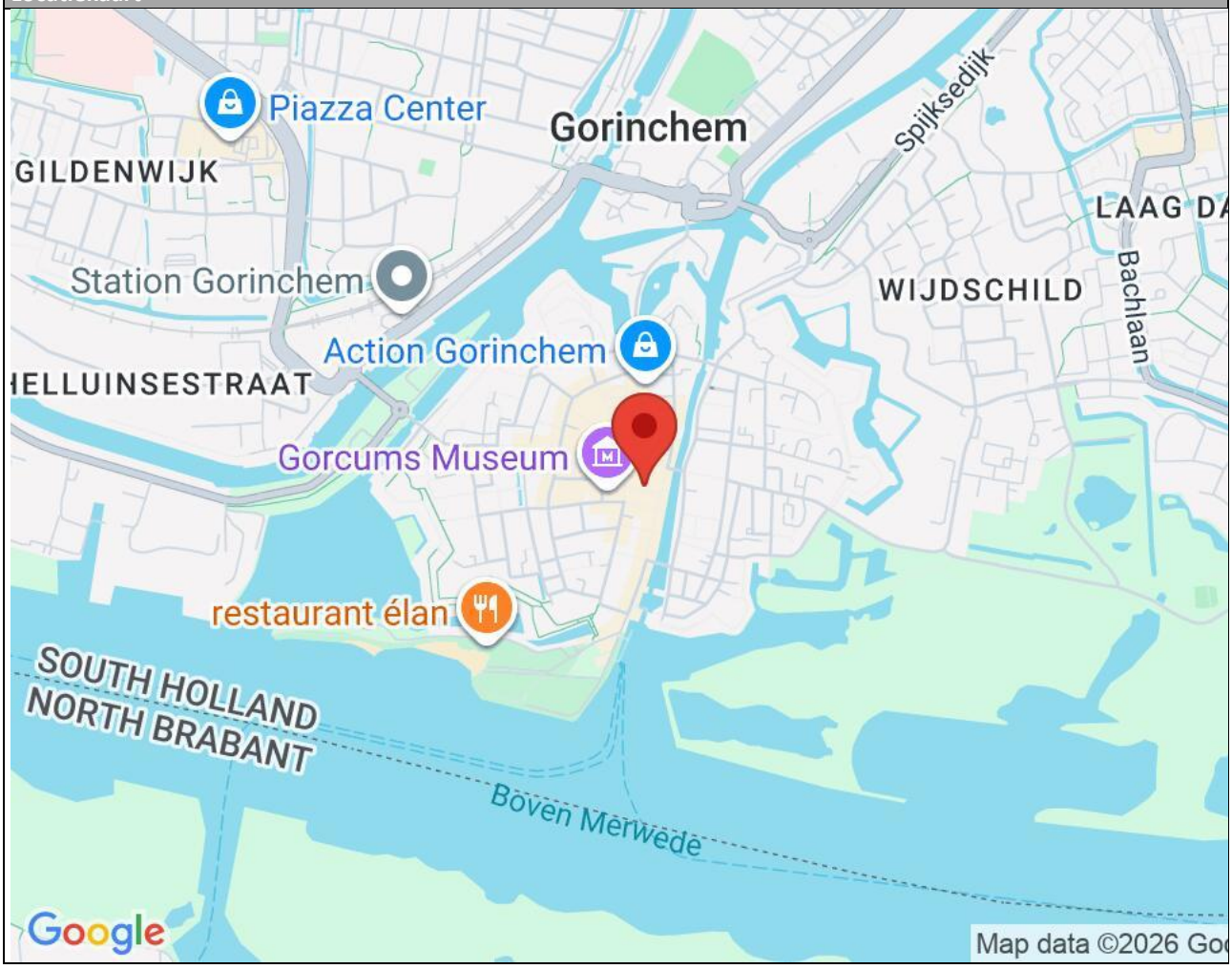

4.38 m
2.05 m
2.97 m
3.67 m
1.76 m
2.72 m
Keuken
Toilet
Overloop
Eetkamer
Woonkamer
H=2.81m
1.88 m
2.40 m


2.09 m
1.96 m
2.38 m
2.00 m
2.19 m
Dakterras
Berging
Overloop
Slaapkamer 2
2.87 m
2.00 m
Kast
Kast
K
2.95 m
3.16 m
Badkamer
Slaapkamer 1
H=2.82m
3.36 m
3.15 m
<1.50m
0.78 m
3.50 m
2.60 m

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Helmsteeg 12
Postcode / plaats	4201 CC Gorinchem
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





Koster Makelaardij
Havendijk 6
4201 XA, GORINCHEM
Tel: 0183-630030
E-mail: info@koster-makelaardij.nl