

Dokter van Stratenweg 301, 4205 LE Gorinchem

Vraagprijs € 345.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Top afgewerkte maisonnette met twee woonlagen: jouw eigen plek in Gorinchem!

Ben je starter, woon je alleen of zoek je samen met je partner een leuke plek om thuis te komen? Dan is deze verrassend ruime maisonnette aan de Dokter van Stratenweg 301 in Gorinchem zeker een kijkje waard! Met maar liefst 83 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een fijne buitenruimte van 12 m² heb je hier alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

Wat deze woning extra leuk maakt, is de speelse indeling over twee woonlagen. Op de ene verdieping vind je de gezellige woonkamer met deels open keuken en op de bovenliggende verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Zo heb je een prettige scheiding tussen wonen en slapen. Ideaal als je bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer wilt creëren!

Ruimte en comfort
Via de lift bereik je de vijfde woonlaag van het appartementencomplex. Eenmaal binnen kom je in de woonkamer van circa 26 m², waar je alle ruimte hebt voor een gezellige zithoek en een eethoek. De moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en oven, sluit hier mooi op aan en zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en wonen.

Een verdieping hoger vind je twee slaapkamers en de luxe badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Ook is de wasmachineaansluiting in de badkamer gerealiseerd. Een praktische en complete indeling, waarbij je de extra kamer helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

Ook buiten kun je genieten van een fijn moment voor jezelf. De woning beschikt namelijk over een gebouwgebonden buitenruimte van circa 12 m². Een heerlijke plek om even buiten te zitten!

Praktisch en comfortabel wonen
Op het gebied van comfort zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd, heeft energielabel C en wordt verwarmd via een eigen cv-ketel. Bovendien is de woning zowel van binnen als van buiten goed onderhouden. Bij de woning hoort daarnaast een berging met elektriciteit op de begane grond, handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Gezonde Vereniging van Eigenaars
Ook de Vereniging van Eigenaars is goed op orde. Er is sprake van een gezonde en actieve VvE, wat bijdraagt aan het prettig en zorgeloos wonen in het complex. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 192,50.

Fijne ligging in Gorinchem
Het appartementencomplex is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk Stalkaarsen. De auto parkeer je met gemak op het parkeerterrein dat eveneens eigendom van de Vereniging van Eigenaars is. Voor de boodschappen ligt het Piazza Center met zijn ruime winkelaanbod op 15 minuten wandelafstand. Voor een bezoek aan de huisarts, tandarts of apotheek hoef je de auto ook niet te nemen. Ontspanning en vertier vind je in het Gijs van Andelpark waar een kinderboerderij met een natuurcentrum is. Wie van sporten houdt, kan zijn hart ophalen bij onder andere diverse voetbalclubs, de tennisvereniging, de sportschool of in het zwembad die allen op nog geen 5 minuten fietsafstand gelegen zijn. Tot slot ligt het historische centrum op ongeveer 10 minuten fietsen en biedt alles voor een heerlijk middagje ontspannen.
Door de centrale ligging is Gorinchem een populaire stad om te wonen. Vanaf knooppunt Gorinchem, dat op steenworp afstand van het appartement ligt, kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.

Kortom: een instapklare maisonnette met volop mogelijkheden, twee slaapkamers en een verrassende indeling over twee woonlagen. Een ideale kans om jouw wooncarrière te starten of juist comfortabel een volgende stap te zetten!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	287 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m^2
Woonkamer	26 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin















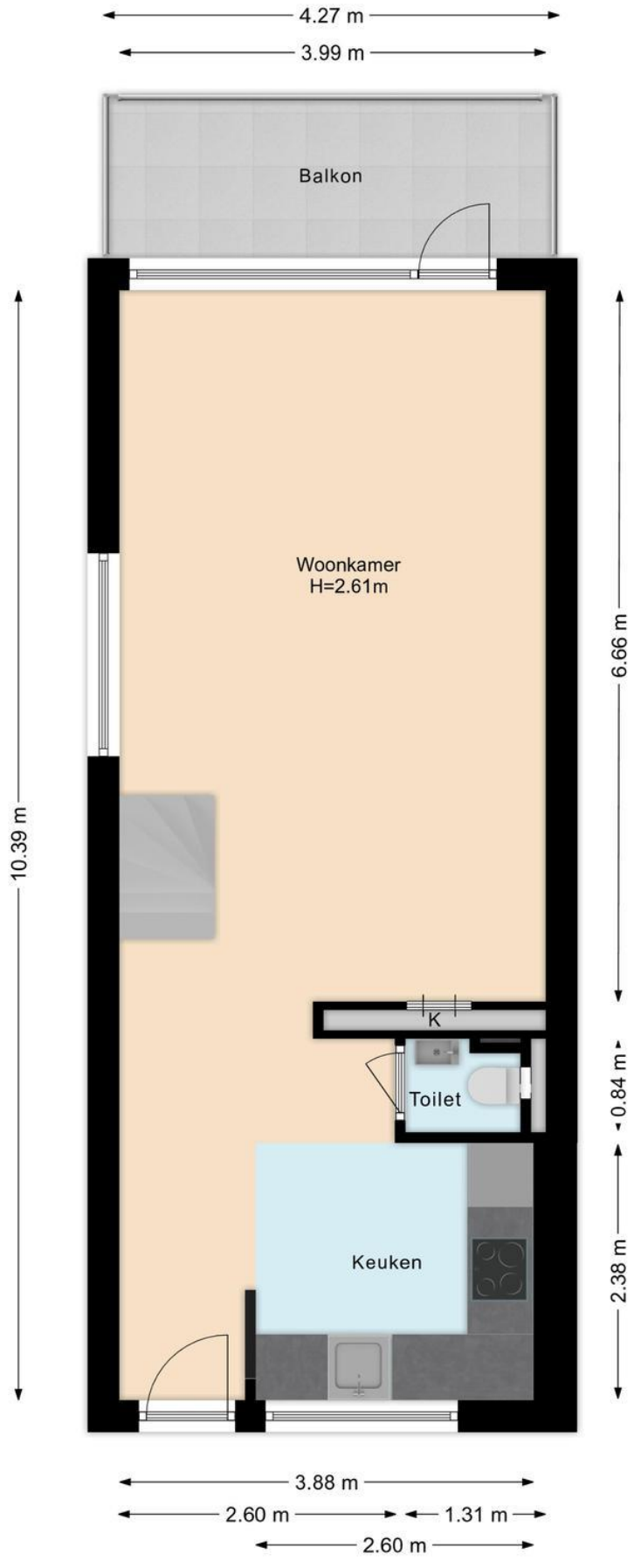


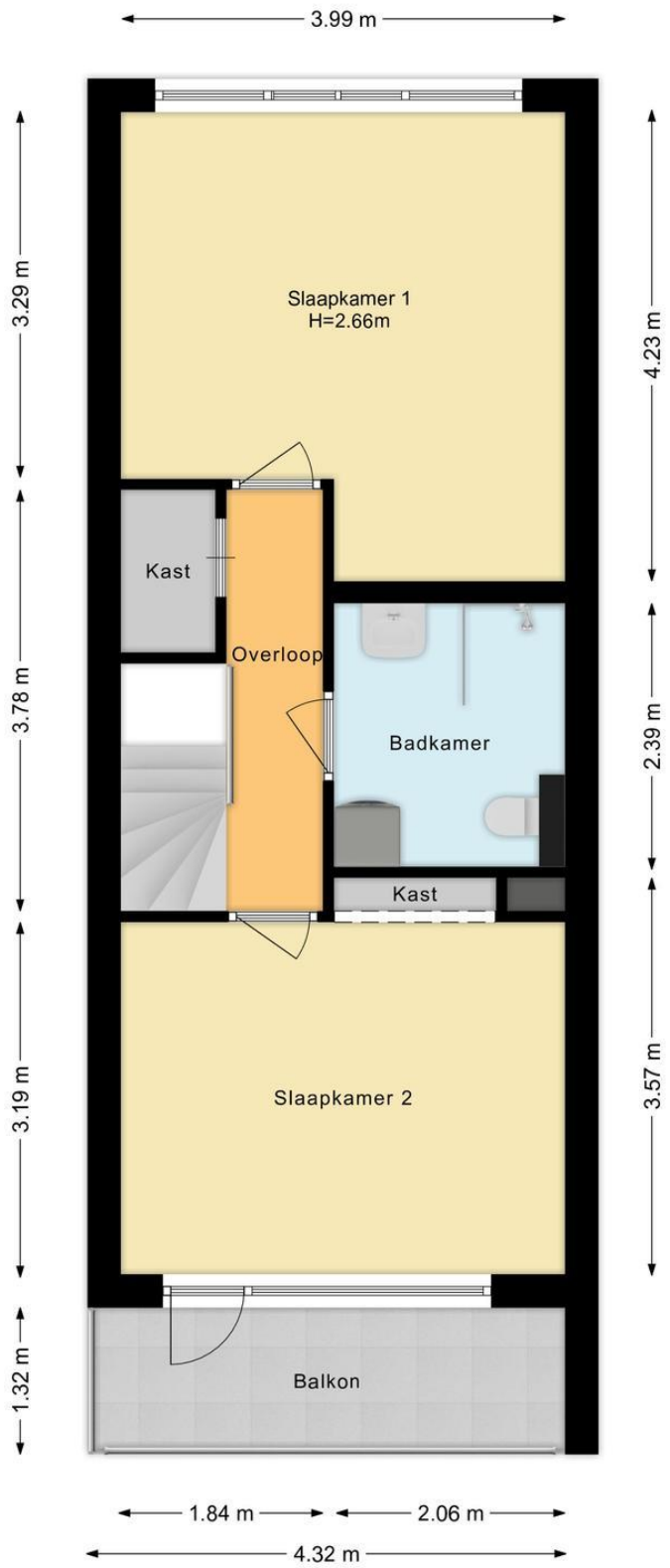


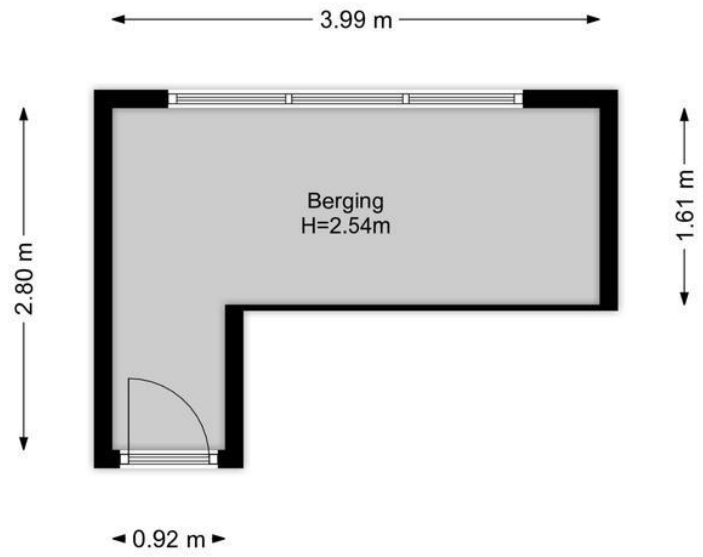







4.27 m
3.99 m
Balkon
Woonkamer
H=2.61m
10.39 m
6.66 m
K
Toilet
0.84 m
Keuken
2.38 m
3.88 m
2.60 m
1.31 m
2.60 m

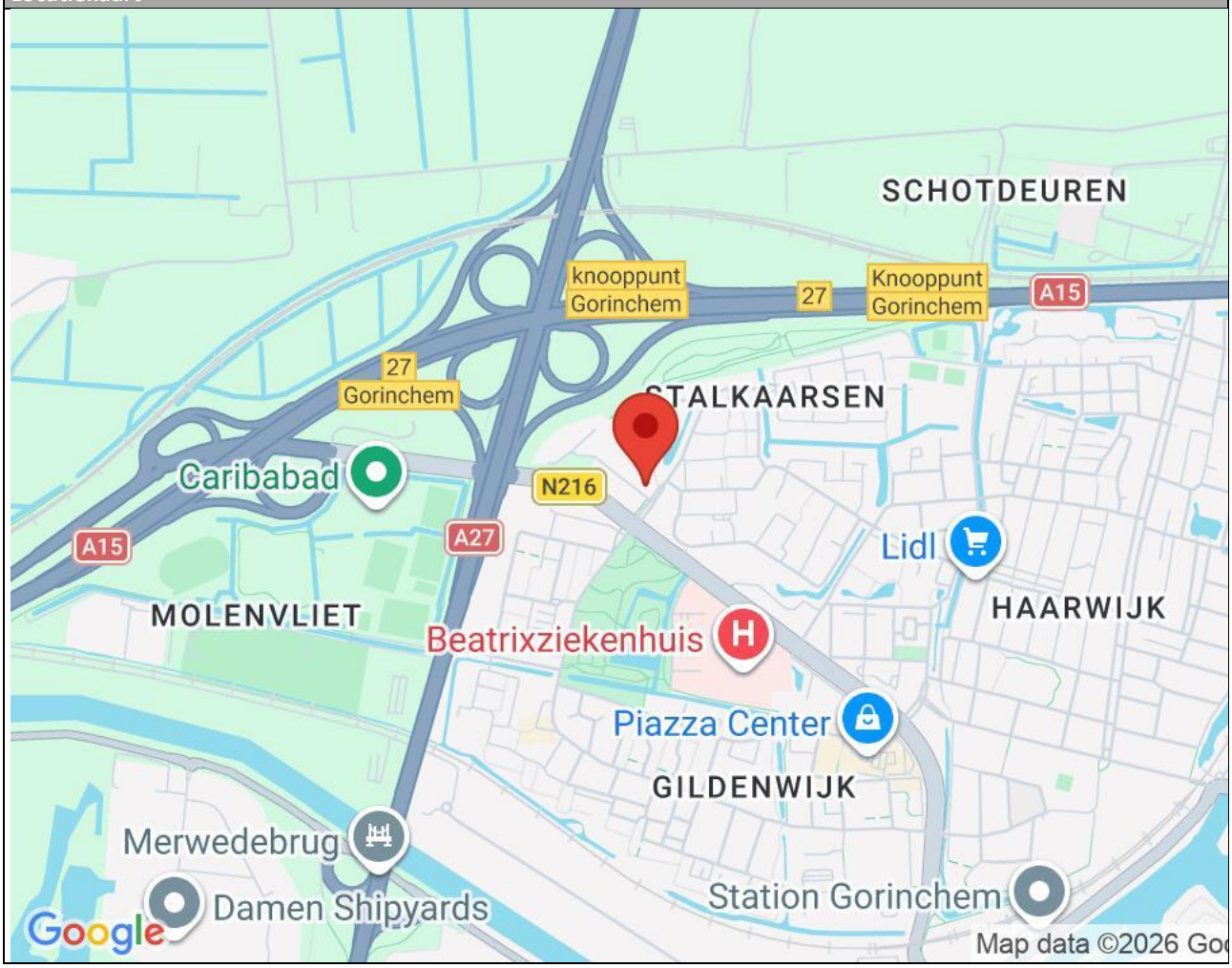

3.99 m
3.29 m
3.78 m
3.19 m
1.32 m
4.23 m
2.39 m
3.57 m
Slaapkamer 1
H=2.66m
Kast
Overloop
Badkamer
Kast
Slaapkamer 2
Balkon
1.84 m
2.06 m
4.32 m


3.99 m
Berging
H=2.54m
2.80 m
1.61 m
0.92 m

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dokter van Stratenweg 301
Postcode / plaats	4205 LE GORINCHEM
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart





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