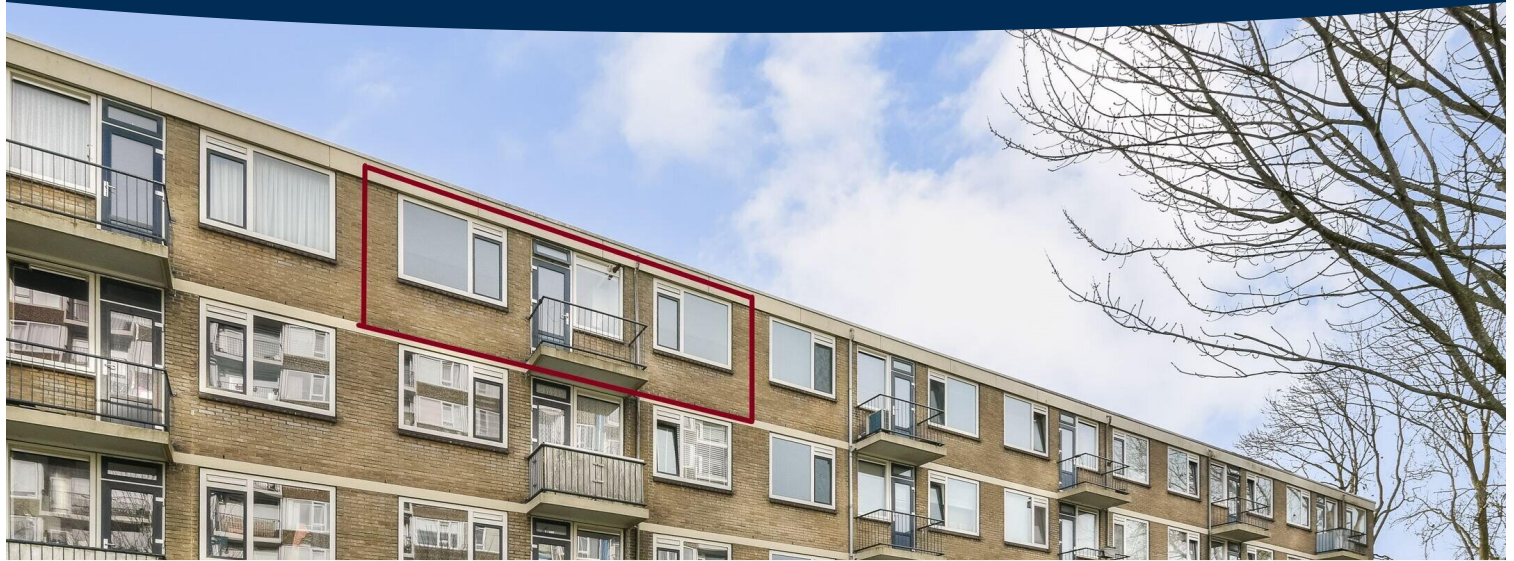


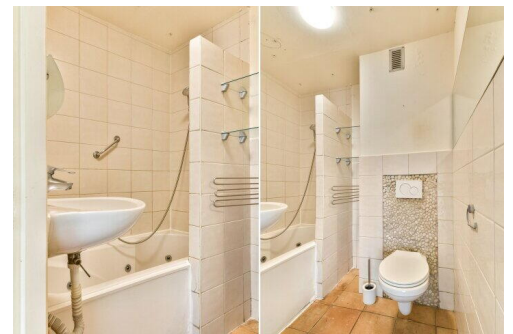
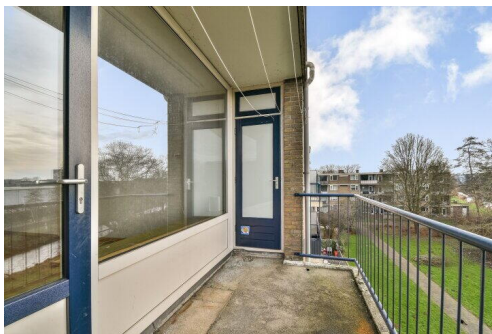
Gorinchem

Smedenweg 95 | Vraagprijs € 265.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SMEDENWEG95.NL



Type object:	Portiekflat (appartement)
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	74 m ²
Inhoud:	229 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.smedenweg95.nl

Stuij & van Dijk
makelaardij



Omschrijving

Smedenweg 95, 4204 SN Gorinchem

Starters opgelet! Dit is namelijk een ideale kans om een ruim 4-kamer appartement met een gunstige ligging te bemachtigen. Dit aanbod is gelegen op de derde etage van een rustig gelegen appartementencomplex en heeft vrij uitzicht.

Alhoewel de woning intern een update kan gebruiken zijn vrijwel alle raampartijen voorzien van dubbel / HR+ glas met kunststof kozijnen.

De woonkamer grenst aan een riant balkon met zuidelijke ligging waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Vanuit de eenvoudige keuken is een tweede balkon bereikbaar; perfect voor een kop koffie in de ochtend of om een groene hoek met planten te creëren.

Het appartement beschikt over een praktische berging op de begane grond. De ligging biedt een uitstekende combinatie van rust en voorzieningen, zoals een zwembad en diverse sportverenigingen. Het bruisende centrum van Gorinchem is binnen circa tien minuten bereikbaar en binnen 2 minuten rijdt u de A15 op!

Kortom: een prettige woning op een rustige maar toch centrale locatie, welke je volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Centrale gesloten hal met trappenhuis, de berging, brievenbussen en een bellenpaneel.

Het appartement

De toegang tot het appartement is te bereiken middels het trappenhuis en vindt plaats in de hal voorzien van de intercominstallatie, de garderoberuimte en de meterkast. Van hieruit toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken en de badkamer. Deze laatste biedt een zwevend toilet, een wastafel en een ligbad met douchegelegenheid. De keuken is voorzien van een rvs-spoelbak, een gaskookplaat met rvs afzuigkap, een combi-oven/magnetron, een koel- / vrieskast en een vaatwasser. De woonkamer is zuidgericht en beschikt over grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen, vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon. Ook de eerste slaapkamer is te bereiken vanuit de woonkamer en is gelegen aan de voorzijde van het complex. De ramen zijn, net als de overige slaapkamers, uitgevoerd in kunststof. De tweede slaapkamer, bereikbaar vanuit de hal, is eveneens gelegen aan de voorzijde. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en biedt toegang tot het zonnige balkon.

Balkon

Vanuit de keuken is er toegang tot het noordgerichte balkon. Het grotere, zuidgerichte balkon heeft een oppervlakte van circa 9 m², waardoor er de gehele dag van de zon genoten kan worden en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer.

Parkeren en fietsenstalling

In de nabije omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid, verder beschikt dit aanbod over een eigen en afsluitbare berging (ca. 5 m²) op de begane grond.

Vereniging van Eigenaren

Er is een actieve VvE aanwezig. De bijdrage bedraagt € 235,55 p/m (incl. voorschot stookkosten).

Bijzonderheden

- Het appartement is gelegen op eigen grond.
- Het appartement is grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 235,55 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	229 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Blokverwarming en cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

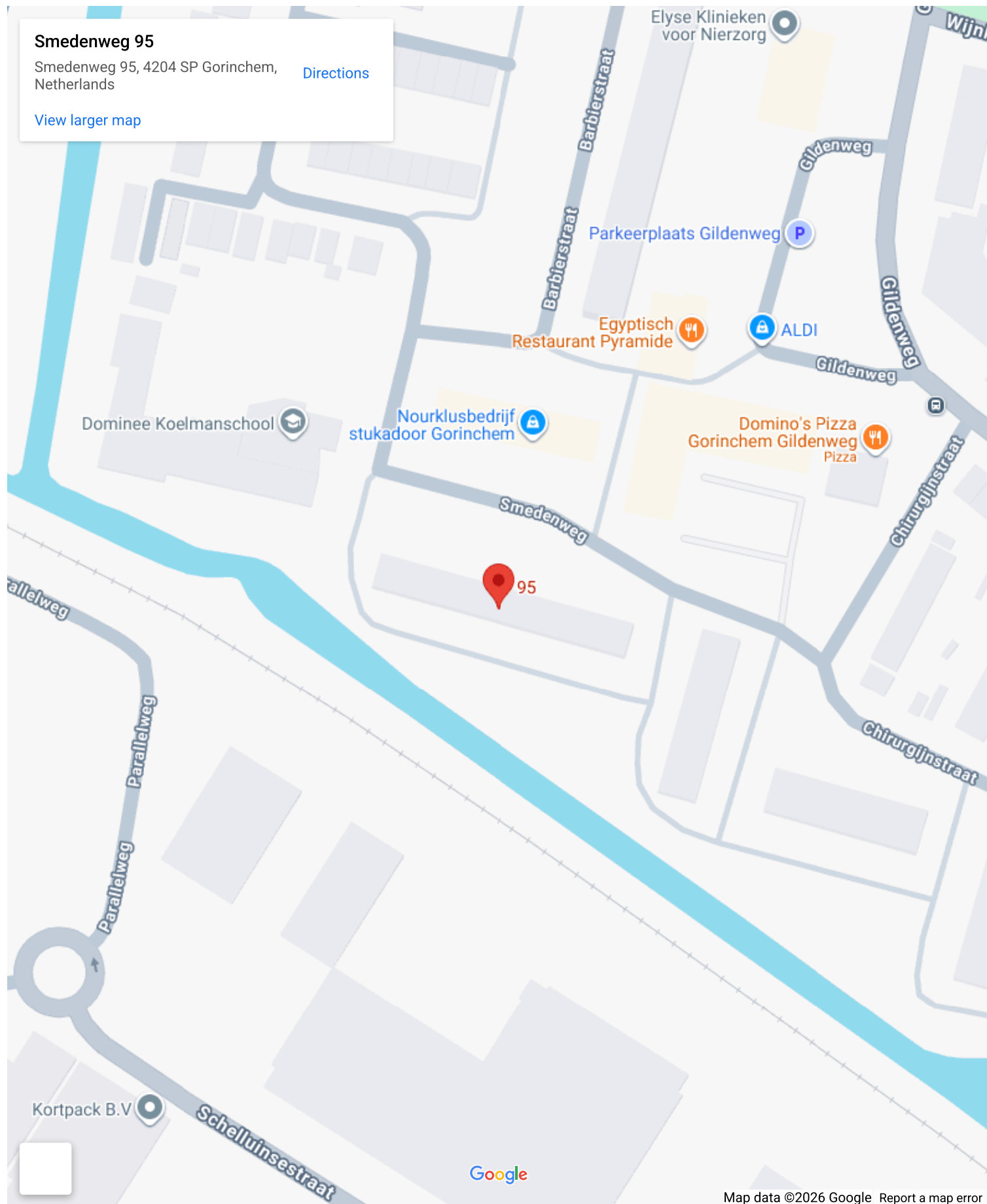
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

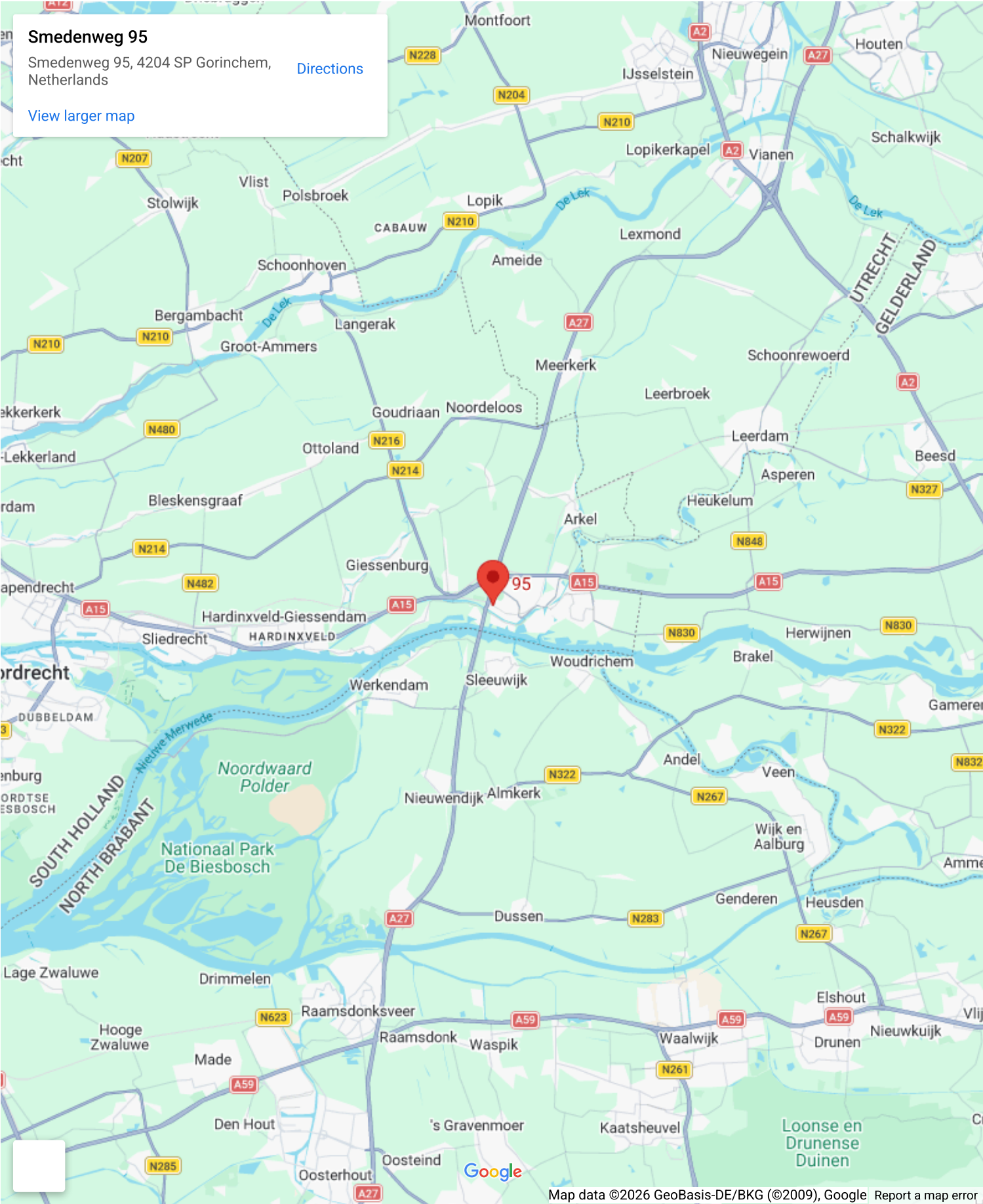
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 235,55 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

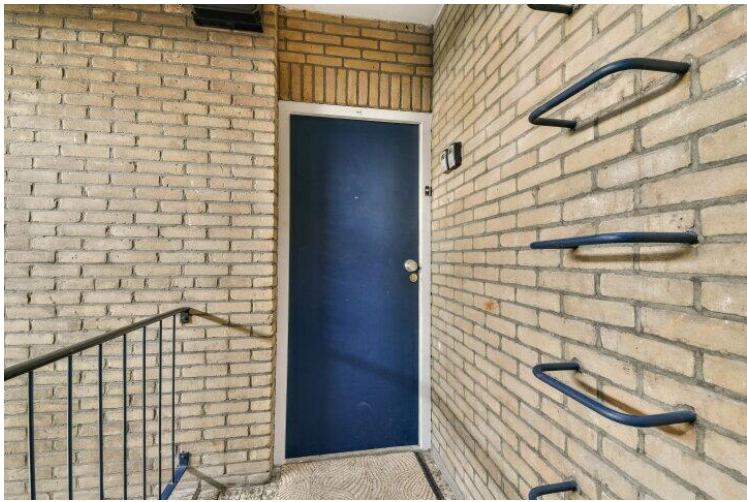
Op de kaart



Op de kaart













Smedenweg 95

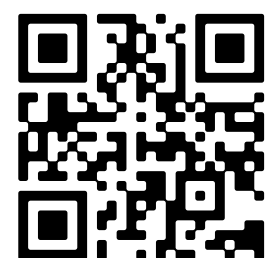
www.smedenweg95.nl



Makelaardij Stuij & Van Dijk

Binnendams 118
3373 AE, Hardinxveld-giessendam

www.stuijenvandijk.nl
0184 - 630 650



📱 Scan Mij!