

Te koop



GORINCHEM | Wiardi Beckmanplein 221

Vraagprijs € 369.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1993
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	238.19 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	3.20 m ²
Verwarming:	cv ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Servicekosten	€ 222,04
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	238 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	AWB
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Luxe, energiezuinig, hoekappartement met zonnig terras – wonen op een plek waar alles klopt

Welkom op een plek waar comfort, ruimte en gemak perfect samenkomen. Dit luxe 3-kamer hoekappartement is zo'n woning waar je binnenstapt en direct voelt: hier wil ik wonen. Licht, stijlvol, uitstekend onderhouden én volledig instapklaar. Het enige wat nog ontbreekt, ben jij.

Gelegen op de tweede verdieping van het complex, op een van de meest geliefde plekken van het gebouw, geniet je hier dagelijks van rust, privacy én een heerlijk vrij uitzicht over Gorinchem en het levendige plein beneden.

Zonnig genieten op jouw eigen terras

Een absolute blikvanger is het royale, halfronde balkon op het zuiden. Dankzij de zonnige ligging is dit dé plek om de dag te beginnen met een kop koffie, ontspannen met een goed boek of lange zomeravonden door te brengen met vrienden of familie. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de hoofdslaapkamer heb je directe toegang tot deze heerlijke buitenruimte.

Wonen met licht, ruimte en sfeer

De woonkamer van circa 32 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de speelse waaiervormige indeling, grote raampartijen en hoekligging baadt de ruimte in natuurlijk licht. Hier creëer je moeiteloos een sfeervolle zithoek én een gezellige eethoek.

De nieuwe halfopen keuken sluit perfect aan op de woonruimte en combineert uitstraling met functionaliteit. De moderne keukenopstelling biedt volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.

Comfortabel slapen en luxe ontspannen

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot het balkon en voelt heerlijk ruim en licht aan. De tweede slaapkamer is veelzijdig inzetbaar: ideaal als thuiswerkplek, logeerkamer of inloopkast.

De badkamer straalt luxe uit en is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel, spiegel en designradiator maken het geheel compleet.

Alles binnen handbereik

De locatie maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Je woont hier direct boven winkelcentrum Beckmanplein, waardoor werkelijk alle dagelijkse voorzieningen letterlijk aan je voeten liggen. Van supermarkt, bakker en slager tot sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten: alles is bereikbaar zonder de auto te pakken. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor uitstekende bereikbaarheid.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1993
- Woonoppervlakte: ca. 75 m²
- Energielabel: A
- Compleet gerenoveerd in 2024
- Oplevering in overleg

Ligging

Het appartement ligt in een rustige en groene wijk met een duidelijk kindvriendelijk karakter. Scholen, winkels, speeltuinen en overige voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig. Het historische centrum van Gorinchem is eenvoudig bereikbaar en biedt een gezellige mix van winkels, terrassen en cultuur.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en A27 zijn steden als Utrecht, Rotterdam en Breda binnen circa dertig tot veertig minuten bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Gorinchem combineert een rijke historie met modern wooncomfort. De vestingwallen, de Grote Markt, de haven en de rivier de Merwede geven de stad een unieke sfeer. Tegelijkertijd is het een levendige en complete stad met alle voorzieningen die je mag verwachten.

Waarom dit appartement jouw aandacht verdient?

- Luxe 3-kamer hoekappartement op toplocatie
- Bouwjaar 1993
- Woonoppervlakte ca. 75 m²
- Royale, lichte leefruimte van ca. 32 m²
- Twee comfortabele slaapkamers
- Zonnig balkon van ca. 8 m² op het zuiden
- Volledig voorzien van dubbel glas en energielabel A, cv ketel is van 2022
- Eigen berging op de begane grond
- Lift aanwezig: comfortabel en gelijkvloers wonen
- Gratis parkeergelegenheid rondom het complex
- Servicekosten VvE: € 222,04 per maand
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Comfortabel wonen, alles dichtbij en geen omkijken naar onderhoud. Dit is zo'n appartement waar je je direct thuis voelt.

Ben jij klaar om dit zelf te ervaren?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Misschien wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis.









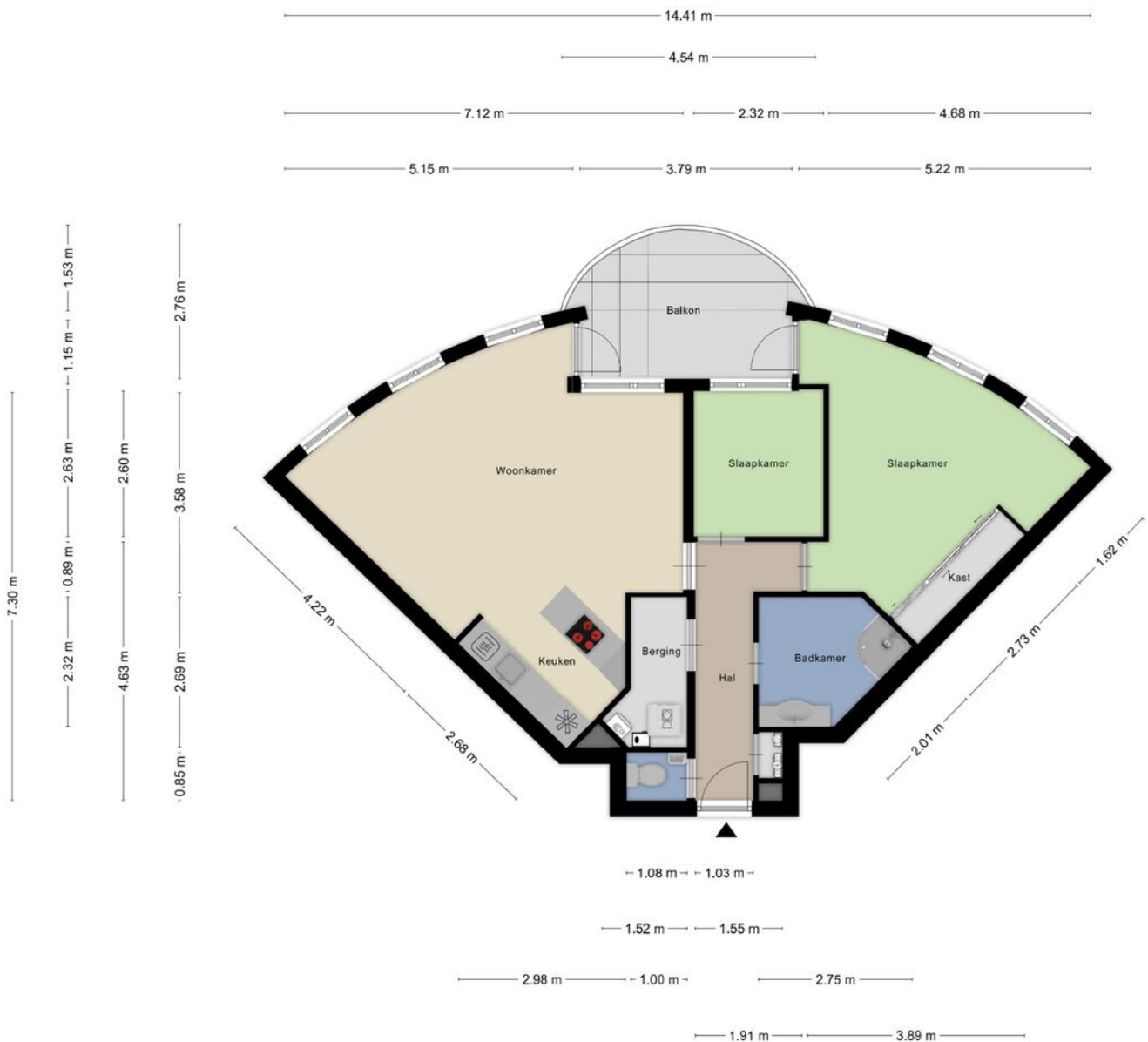






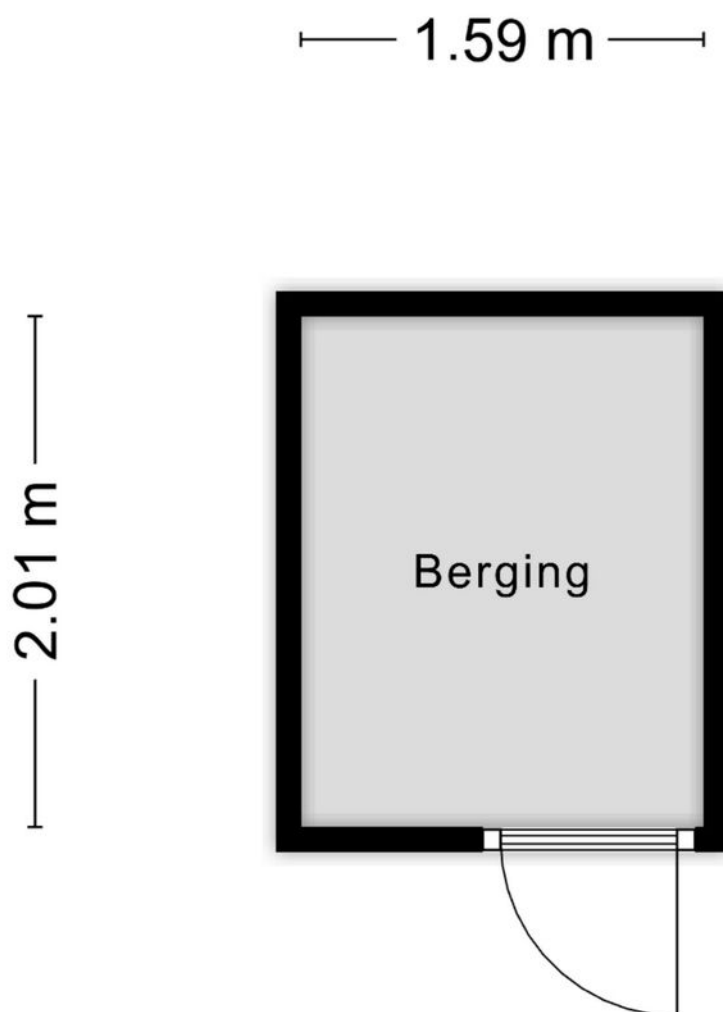


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

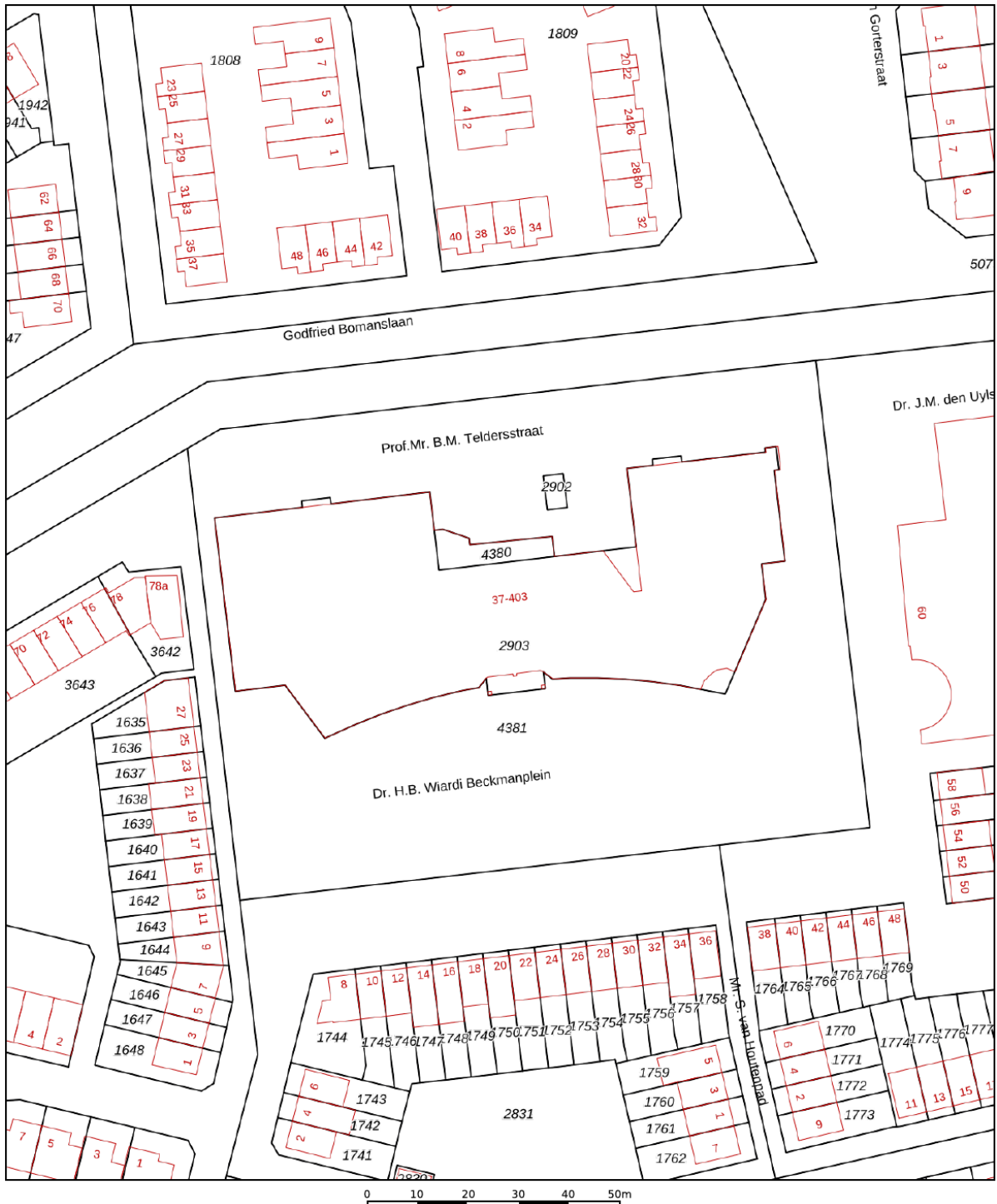


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beckmanplein 221



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

Perceel	2903
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

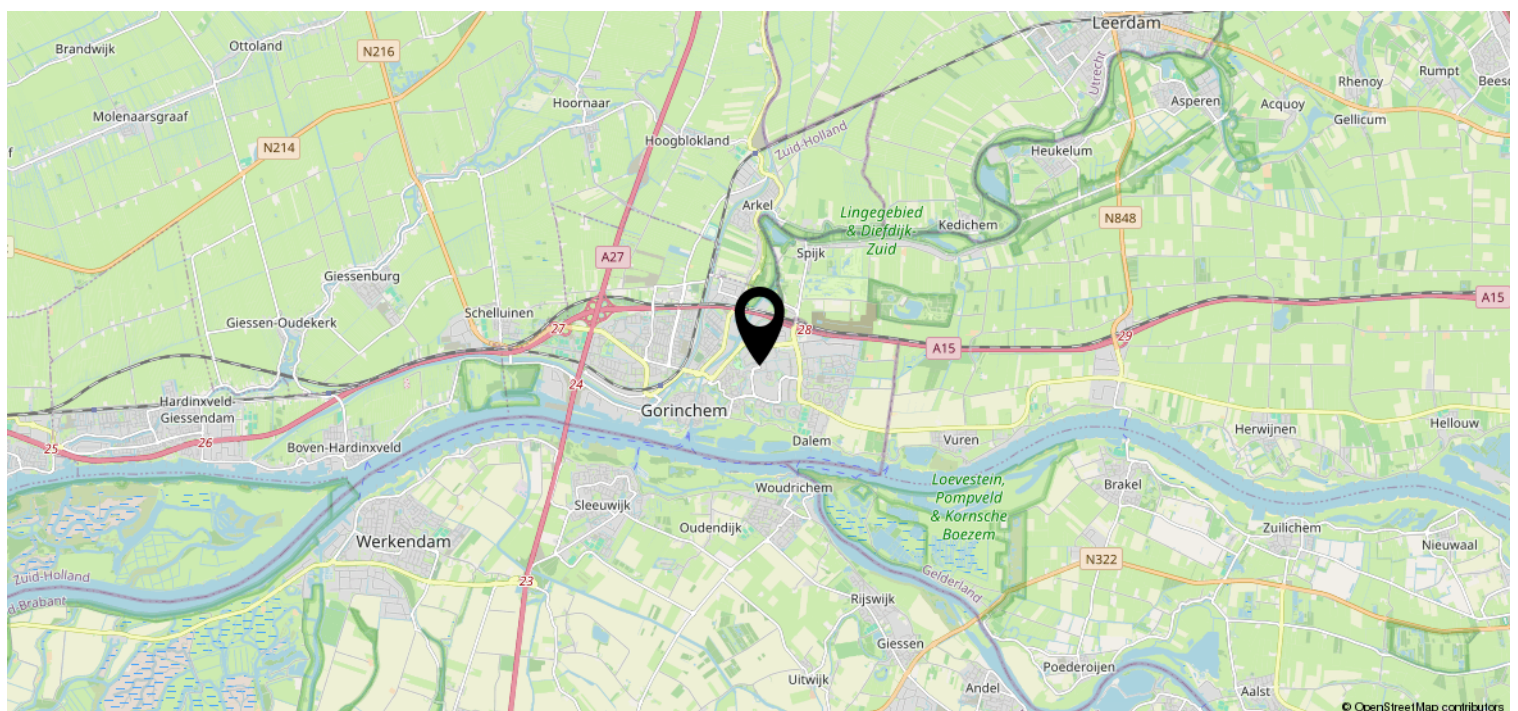
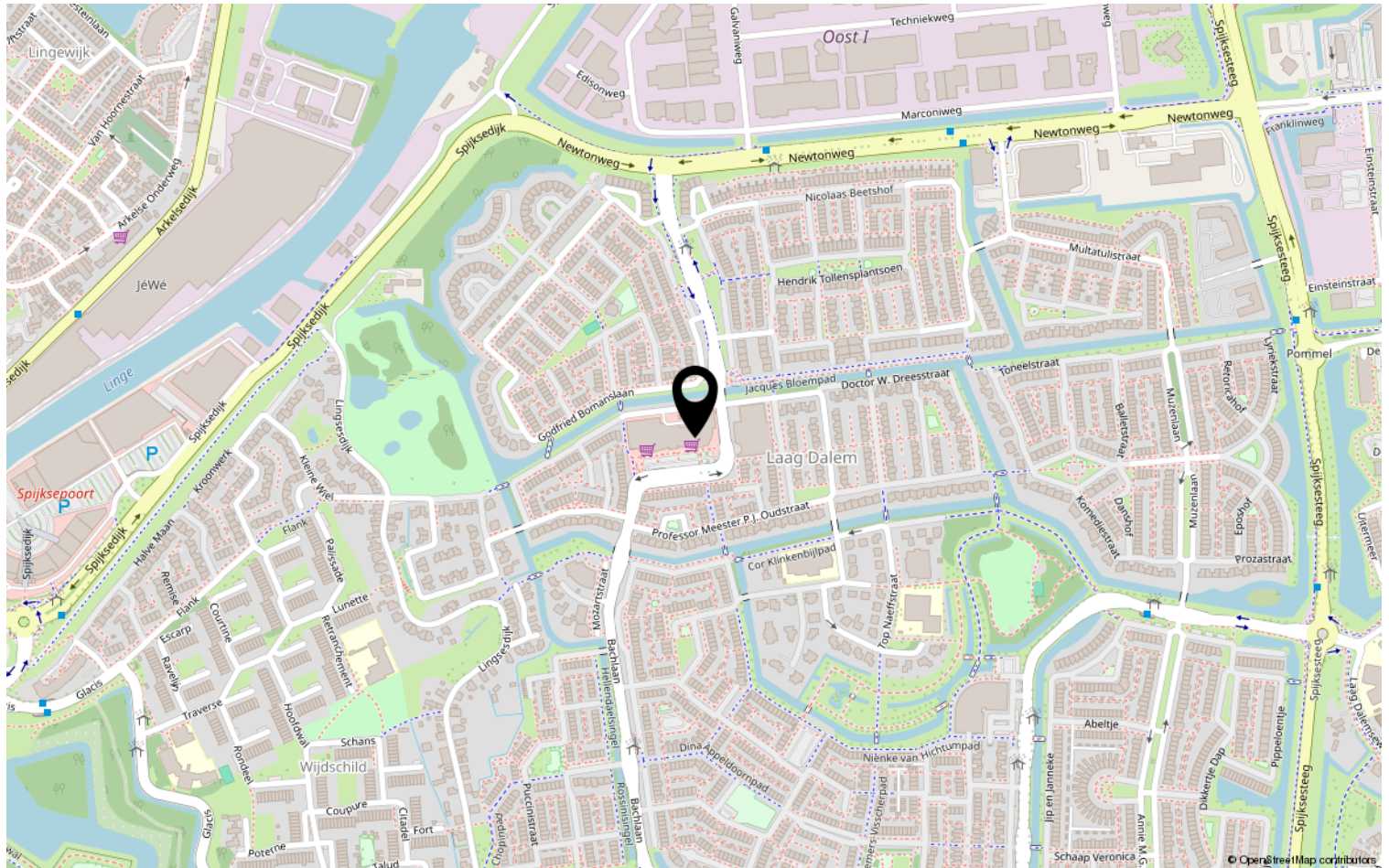
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



St. Jorislein 25
4205 JB GORINCHEM

0183-712911 | info@waterpoortmakelaars.nl
waterpoortmakelaars.nl