



Arkelstraat 22, 4201 KC Gorinchem

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Groeneveld Makelaars
Arkelstraat 57
4201 KB, GORINCHEM
Tel: 0183 - 63 03 11
E-mail: info@groeneveldmakelaars.nl
www.groeneveldmakelaars.nl

Omschrijving

Arkelstraat 22, 4201 KC Gorinchem

WINKEL MET 2 verhuurde APPARTEMENTEN DIE EEN EIGEN OPGANG HEBBEN !! UITERMATE GESCHIKT VOOR BELEGGING, ONTWIKKELING OF EIGEN GEBRUIK. MOGELIJKHEID VOOR 2 EXTRA APPARTEMENTEN

Hoek woon-/winkelpand in hartje GORINCHEM (Arkelstraat 22, Kapelsteeg 2,4 ,6 & 6a)

De Arkelstraat is een winkelstraat op A1 locatie en is breed opgezet met veel winkel ketens maar ook zelfstandige lokale winkeliers. In nabijheid van winkelketens als ANWB, Action, Primera, Duifhuizen lederwaren, Hema, Spar, maar ook lokale winkels zoals van Soest herenmode, Van Zuilen Mode. De straat wordt afgewisseld met leuke eetgelegenheden en restaurants.

Winkel

Oppervlakte:

Ca. 134 m2 VVO winkelruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 74 m2 VVO magazijn, kantoor- c.q. secundaire ruimtes gelegen op de begane grond;

Ca. 9.3m frontbreedte.

Winkelruimte gelegen aan de voorzijde, voorzien van systeemplafond met lichtarmaturen en vloerverwarming.

Achtergelegen secundaire ruimte voorzien van kantoor, opslag, stookruimte toiletgroep. Aanwezige installaties zijn separate centrale verwarming met vloerverwarming.

Kapelsteeg 2 (appartement)

Eigen entree, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, overloop met toilet woonkamer en keukenblok.

Isolerende beglazing. Plafond hoogte 2.80 m. 2e Verdieping: overloop slaapkamer, bergkast, badkamer met douche, toilet en en wasmachineaansluiting. Deur naar ruim dakterras en berging met opstelling HR ketel. Oppervlakte:

Woonoppervlakte circa 85 m2 .

Kapelsteeg 4 (appartement)

Centrale entree met nummer 6, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping met gezamenlijke overloop. Entree met toilet, woonkeuken met deur naar terras en aan de voorzijde woonkamer. 1e Verdieping: overloop met c.v-ruimte, vaste kast, 3 slaap[kamers en badkamer. HR combi-ketel. De woning is voorzien van houten kozijnen met enkel glas.

Oppervlakte: Woonoppervlakte circa 115 m2

Kapelsteeg 6 (studio)

Momenteel niet verhuurd en in eenvoudige staat

Centrale entree met nummer 4, trapopgang naar eerste verdieping met gezamenlijke overloop. Entree met douche gelegenheid en toilet, slaapkamer. 1e Verdieping: woonkamer/keuken. Isolerende beglazing

Woonoppervlakte circa 30 m2

Kapelsteeg 6a (Mogelijke indeling/verbouwing deels gebruik van de winkel/opslag)

Centrale entree met nummer 4 & 6, entree slaapkamer ,badkamer, toilet, keuken en woonkamer, patio en 2e slaapkamer

Te creëren woonoppervlakte circa 89 m2

Bijzonderheden:

- 2 appartementen hebben dakterras en apart eigen entree
- extra studio is aanwezig met eigen entree
- Ideale locatie middenin de binnenstad.
- Het onroerend goed wordt geleverd in de staat ten tijde van de bezichtiging inclusief de roerende zaken die tijdens de rondleiding aanwezig zijn;
- 3 aparte huisnummeringen
- Kadastraal C 4327, groot 242 m2
- in 1979 totaal verbouwd

Diversen:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Vraagprijs € 975.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 975.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.700 m ³
Perceel oppervlakte	: 242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 416 m ²
Soort woning	: Woon- winkelpand
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Arkelstraat 22
4201 KC GORINCHEM





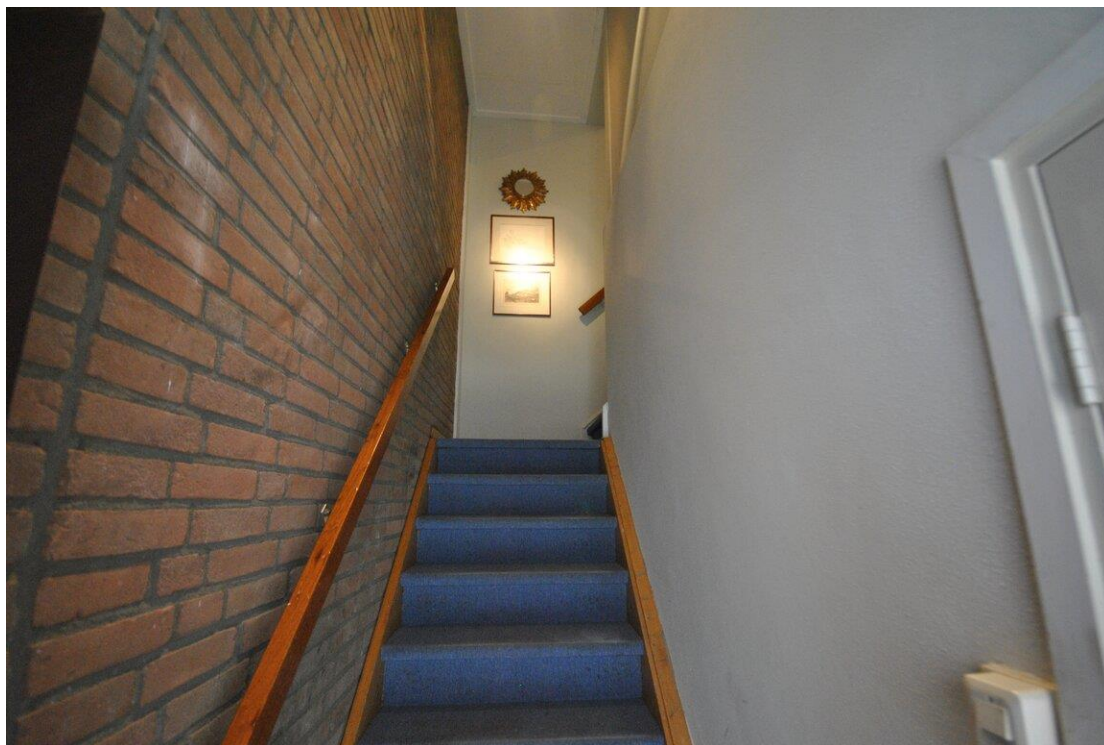






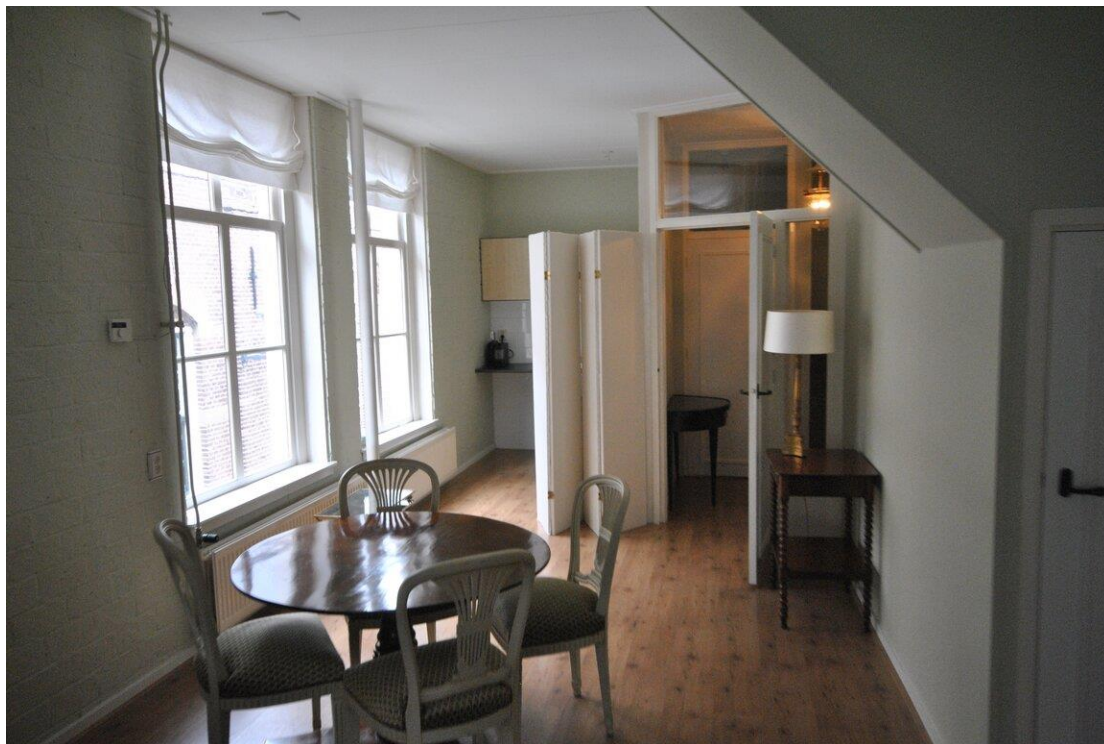






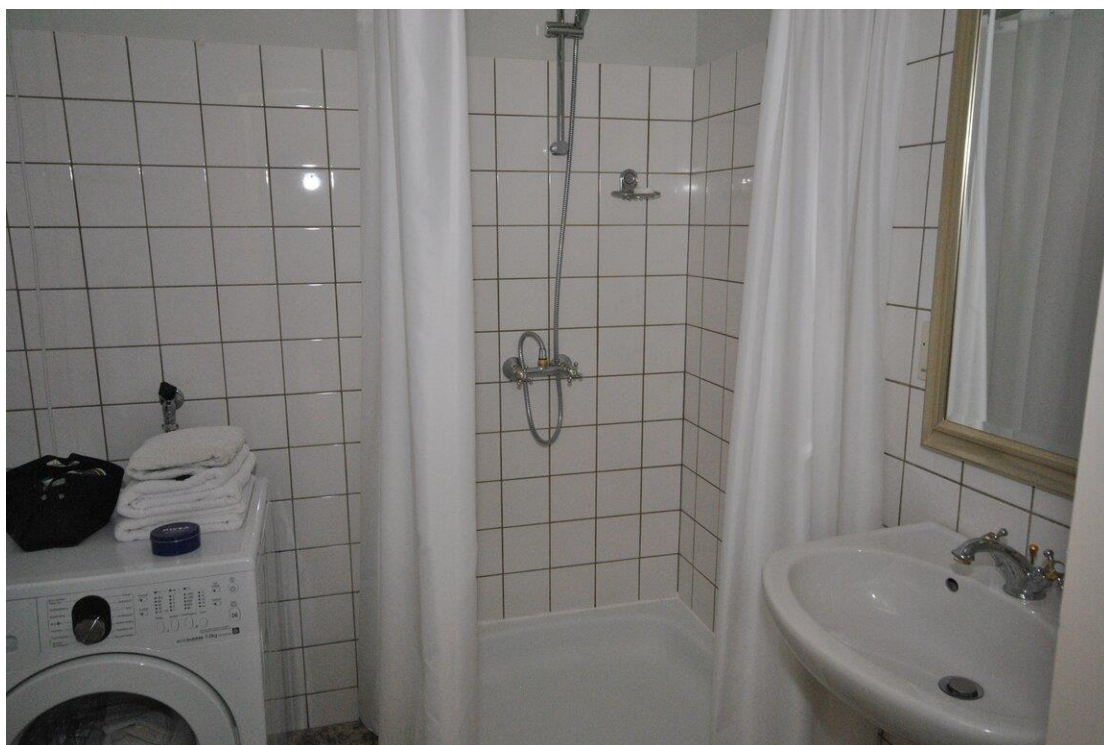














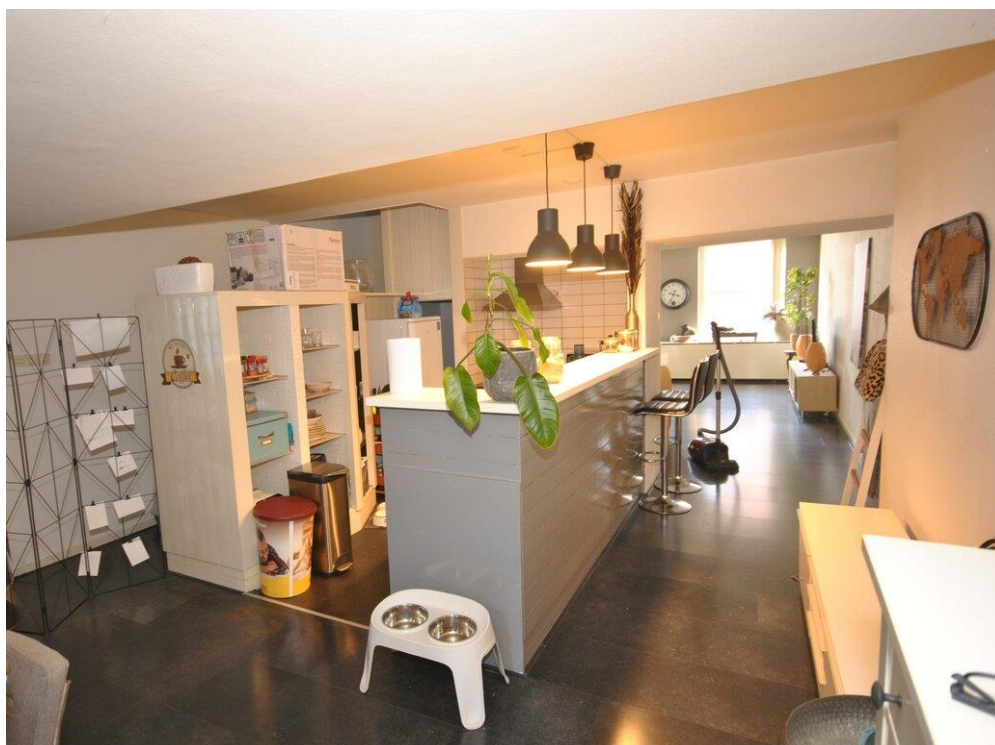






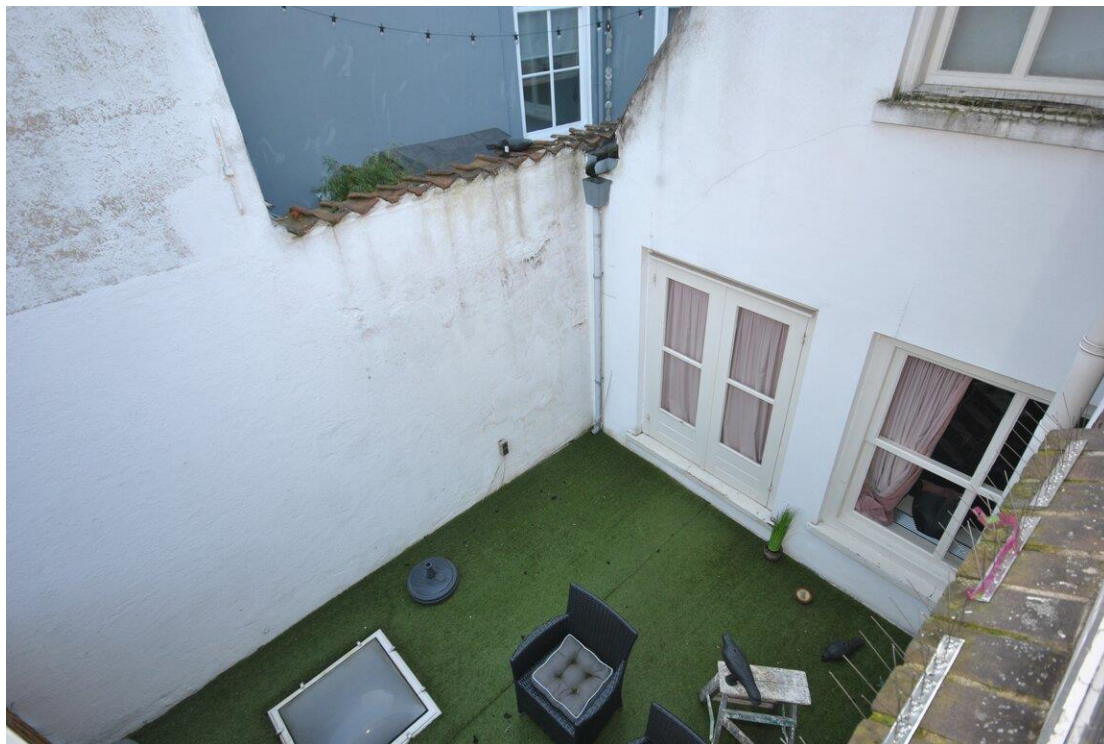




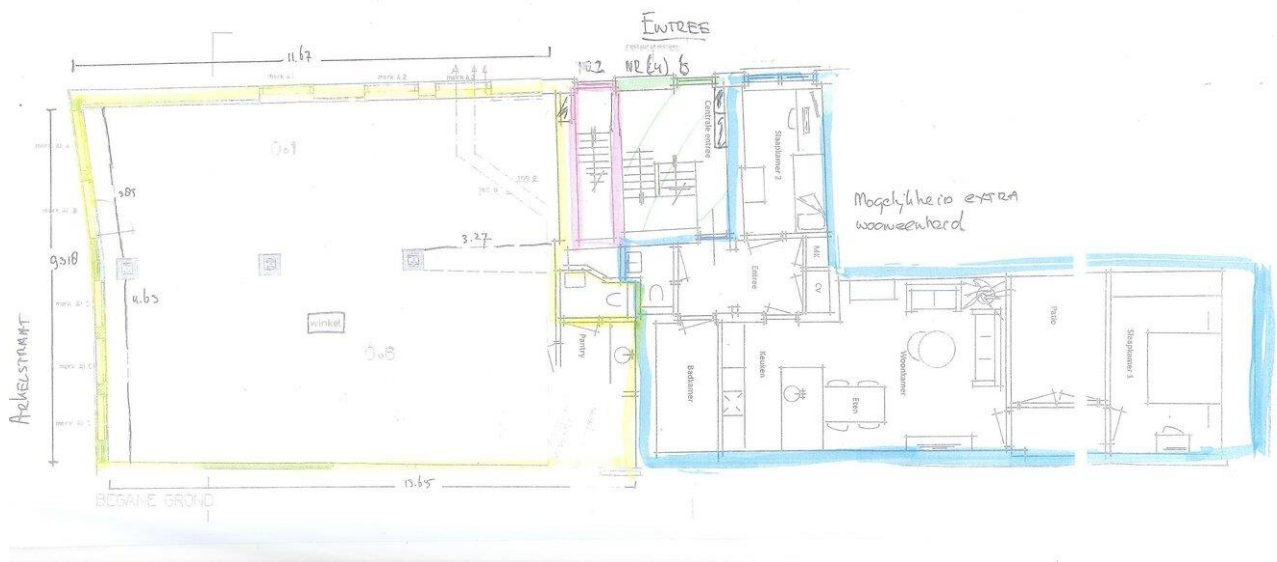




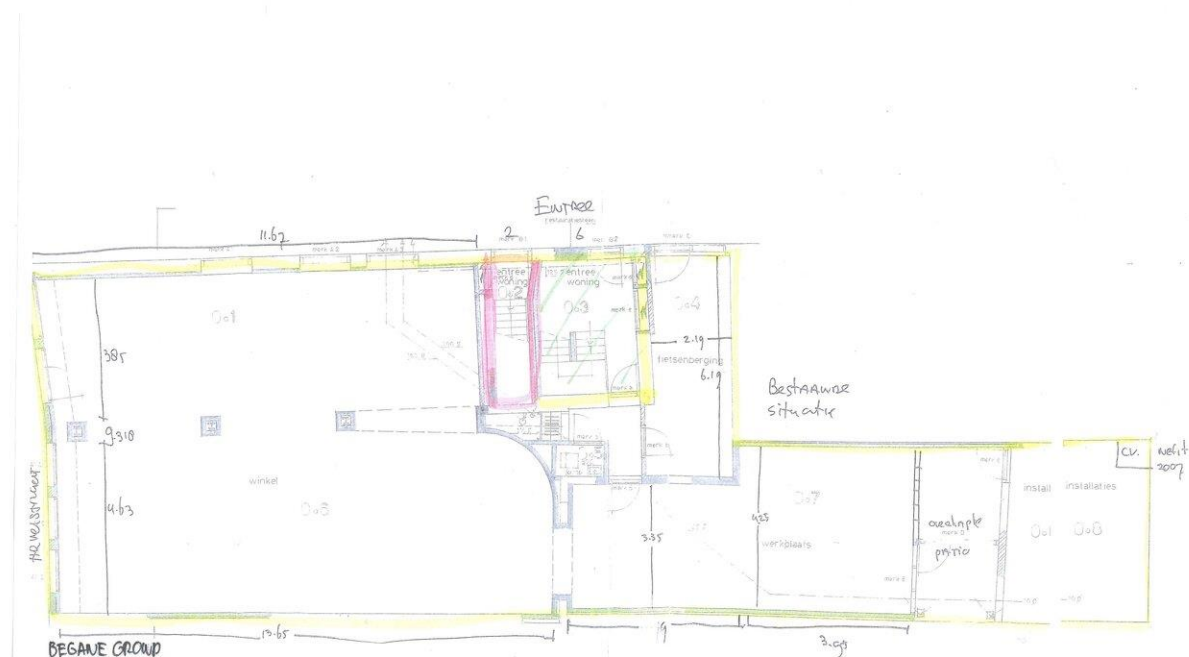




Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Groeneveld Makelaardij transparant en zorgt voor het beste resultaat

Groeneveld Makelaardij is sinds 1914 actief in de regio Gorinchem en omstreken en onze vestiging is gelegen in de binnenstad van Gorinchem.

Ons werkgebied is voornamelijk binnen een straal van circa 25km van Gorinchem. Een gebied dat zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Maar ook buiten onze regio verkopen wij graag woningen

Wij zijn je graag van dienst op het gebied van:

- gratis waardebepaling
- verkoop-bemiddeling
- aankoop- bemiddeling
- verhuurbemiddeling
- wooncoach
- nieuwbouw

Bereikbaar op 0183-630311 (ook 's avonds)

GROENEVELD MAKELAARDIJ

Arkelstraat 57
4201 KB Gorinchem
Tel: 0183 - 63 03 11

info@groeneveldmakelaars.nl
www.groeneveldmakelaars.nl

BROCHURE

Deze vrijblijvend objectinformatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.

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.