

PROZASTRAAT 7, GORINCHEM

Speels, ruim opgezet en comfortabel.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper** 

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht

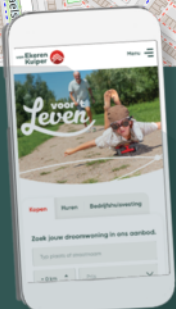
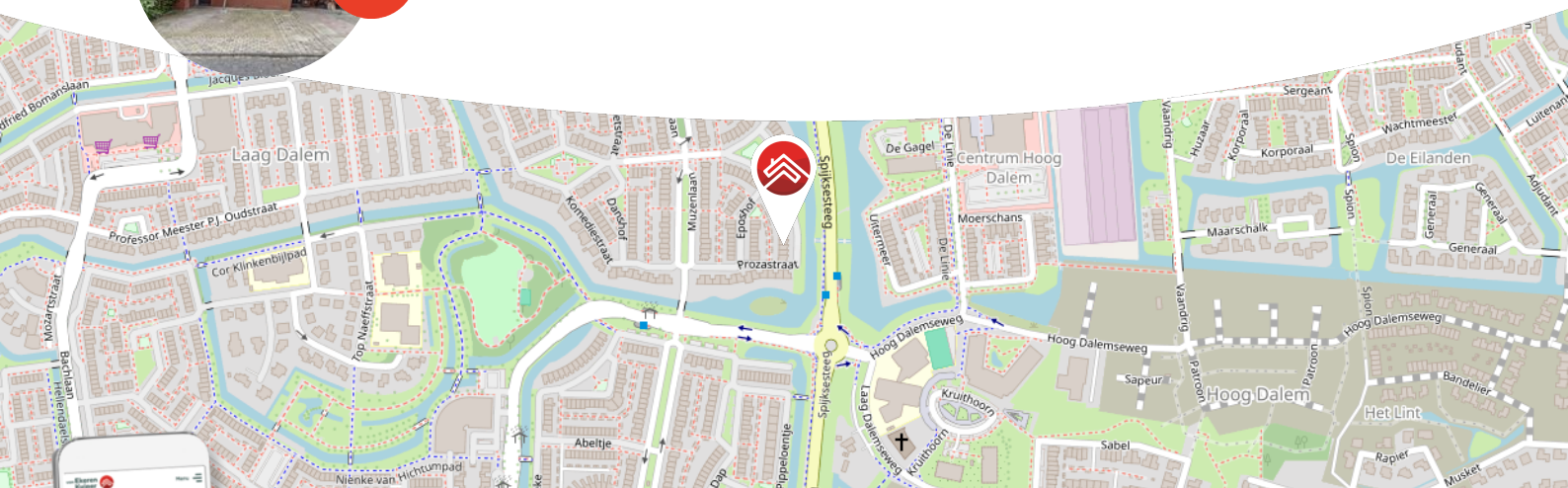


Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 429.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	circa 420 m ³
Perceeloppervlakte	175 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 135 m ²
Bouwjaar	1996
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Achertuin	circa 10,9 m. x 5,9 m.
Positie achtertuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Royale en moderne gezinswoning in gewilde wijk Gorinchem-Oost.

- Royale, speels ingedeelde woonkamer met schuifpui.
- Zonnige tuin, gelegen op het westen, met stenen berging.
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met de dagelijkse voorzieningen op een steenworp afstand.
- Maar liefst 5 slaapkamers & een woonoppervlak van circa 135 m².

Deze royale gezinswoning valt direct op door zijn speelse schuine muren en stijlvolle accenten. Hier woon je in een kindvriendelijke buurt waar comfort en ruimte centraal staan. De ruime woonkamer biedt volop leefruimte en sfeer dankzij de open haard en kamerbrede schuifpui naar het zonnige terras. De open keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en door de gashaard is het een knusse plek om te vertoeven.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers, waarvan één zeer royaal, en een volledig ingerichte badkamer met ligbad, separate douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Tevens is er toegang tot het balkon aan de voorzijde met uitzicht op het groen. De tweede verdieping is een volwaardige etage met o.a. twee extra slaapkamers en een ruime overloop die fungeert als berging en was- en stookruimte.

Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bovendien zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen.



Globale indeling:

Begane grond: entree met hal, meterkast, toilet met fontein, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een kamerbrede schuifpui, een haard en trapkast. Door de open keuken houdt je contact met de woonkamer en is er zicht op het water aan de voorzijde. De keuken is voorzien van een gashaard, 4-pits inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en spoelbak met Quooker kraan.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken. Drie slaapkamers, waarvan de masterbedroom beschikt ook over een vaste kast. De badkamer is ingericht met een dubbel wastafelmeubel, een toilet, een douche, ligbad en deur naar het balkon.

Tweede verdieping: bereikbaar middels een vaste trap; ruime overloop waar de witgoedaansluitingen en CV-ketel zich bevinden. Verder zijn er op deze verdieping een vierde en vijfde slaapkamer aanwezig.

Buiten:

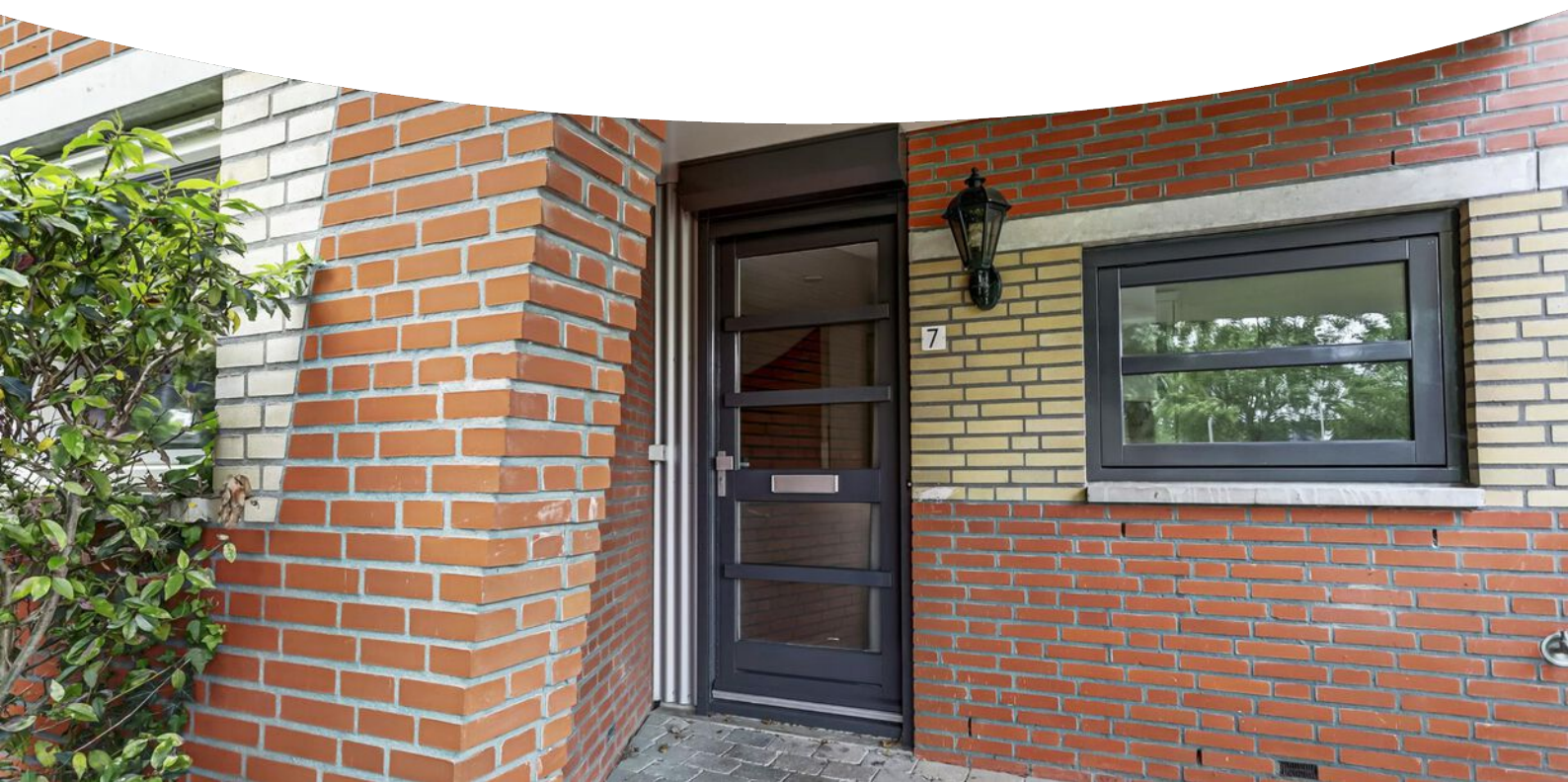
De voortuin is ingericht met sierbestrating, een carport en parkeren op eigen terrein mogelijk. De achtertuin gelegen op het westen, is eveneens ingericht met sierbestrating als ook groenvoorzieningen, een stenen berging en er is een achterom.

Goed om te weten:

- De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.
- Alle ramen op de eerste en tweede verdieping, als ook de voordeur, zijn voorzien van elektrische rolluiken.
- Het buitenschilderwerk is in 2023 vernieuwd.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige, brede straat in een kindvriendelijke woonwijk in de moderne woonwijk Hoog Dalem. Diverse scholen en winkelcentrum Hoog Dalem liggen op een steenworp afstand. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Gorinchem is een stad met een rijke historie. Dat kunt u onder andere terugvinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met gezellig plein met vele restaurants en terrasjes op de Grote Markt en natuurlijk de vele oude karakteristieke straten en steegjes. Het sfeervolle centrum van Gorinchem ligt op ongeveer 15 minuten fietsen.























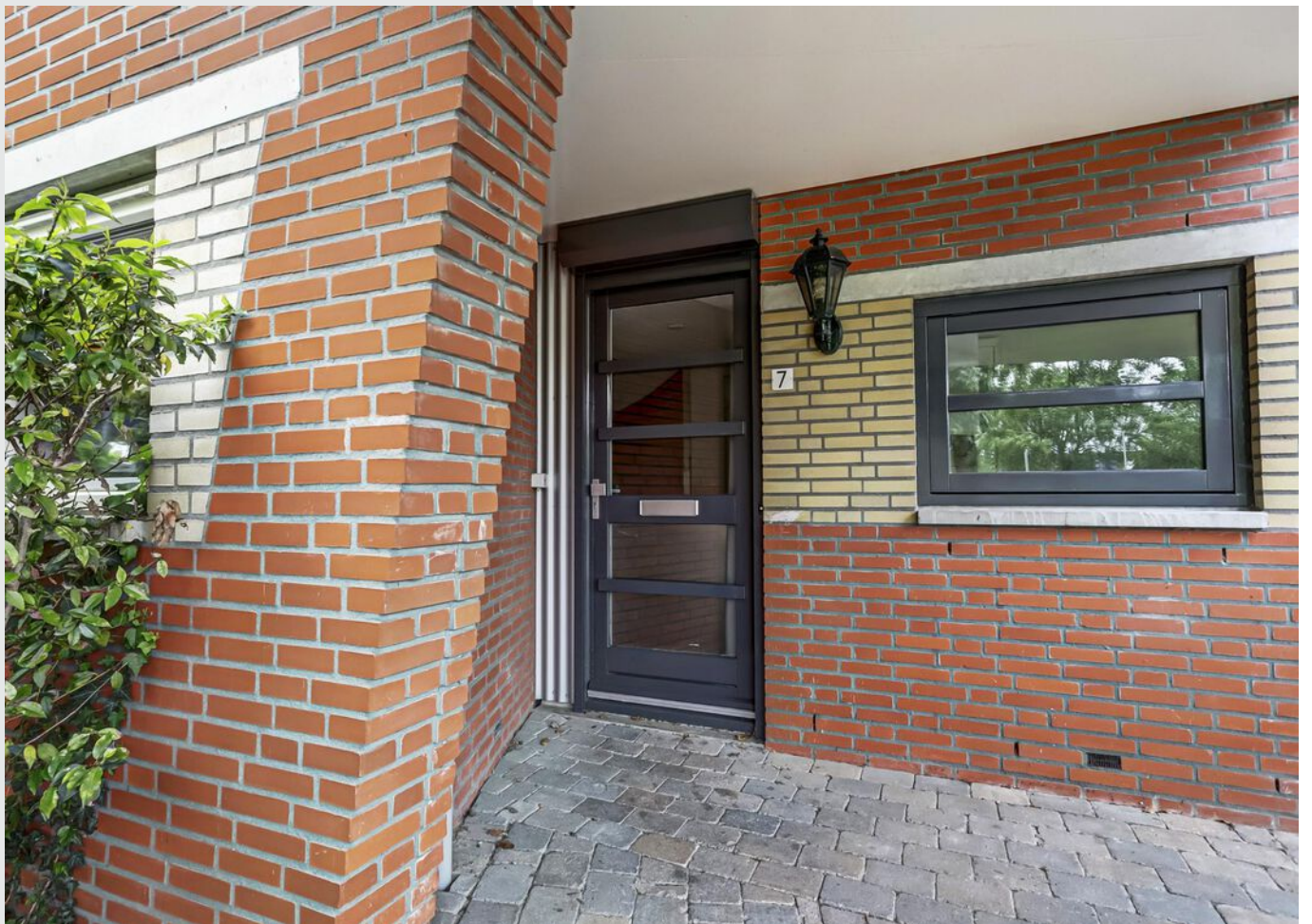














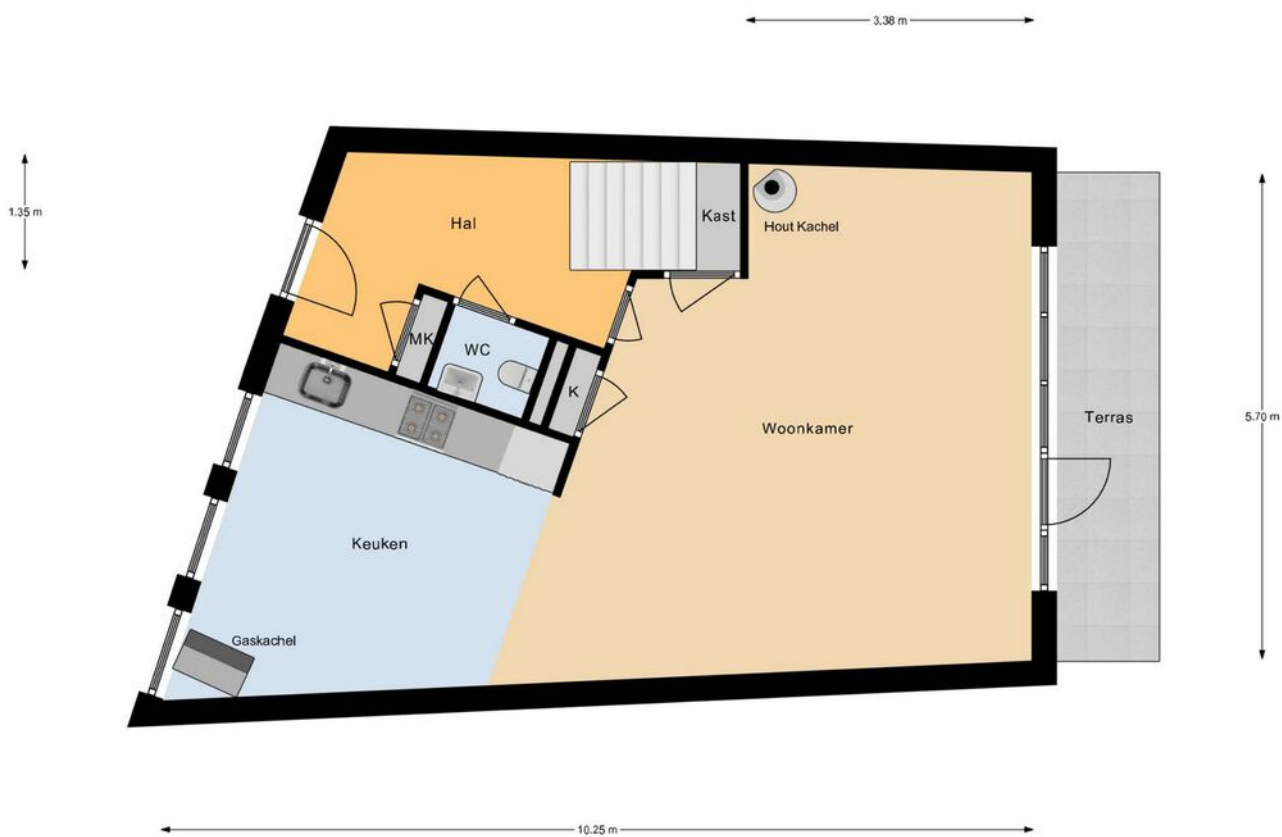


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



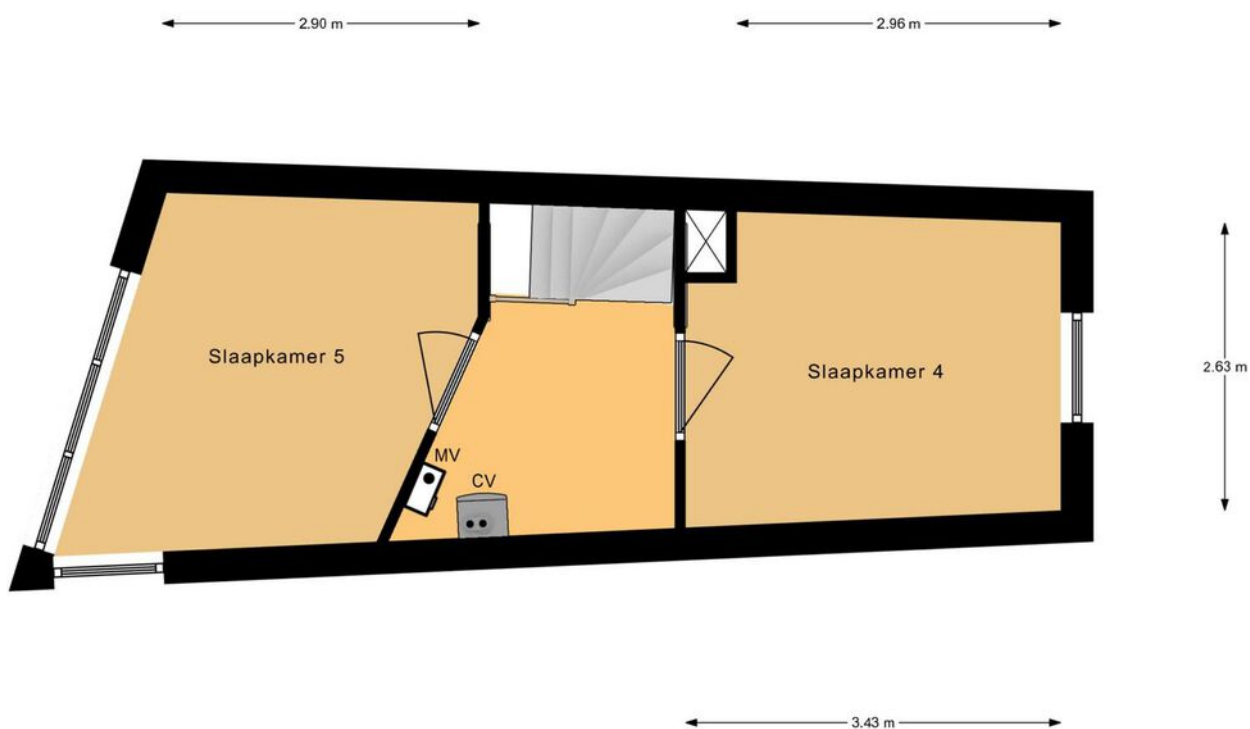
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

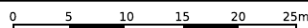


2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

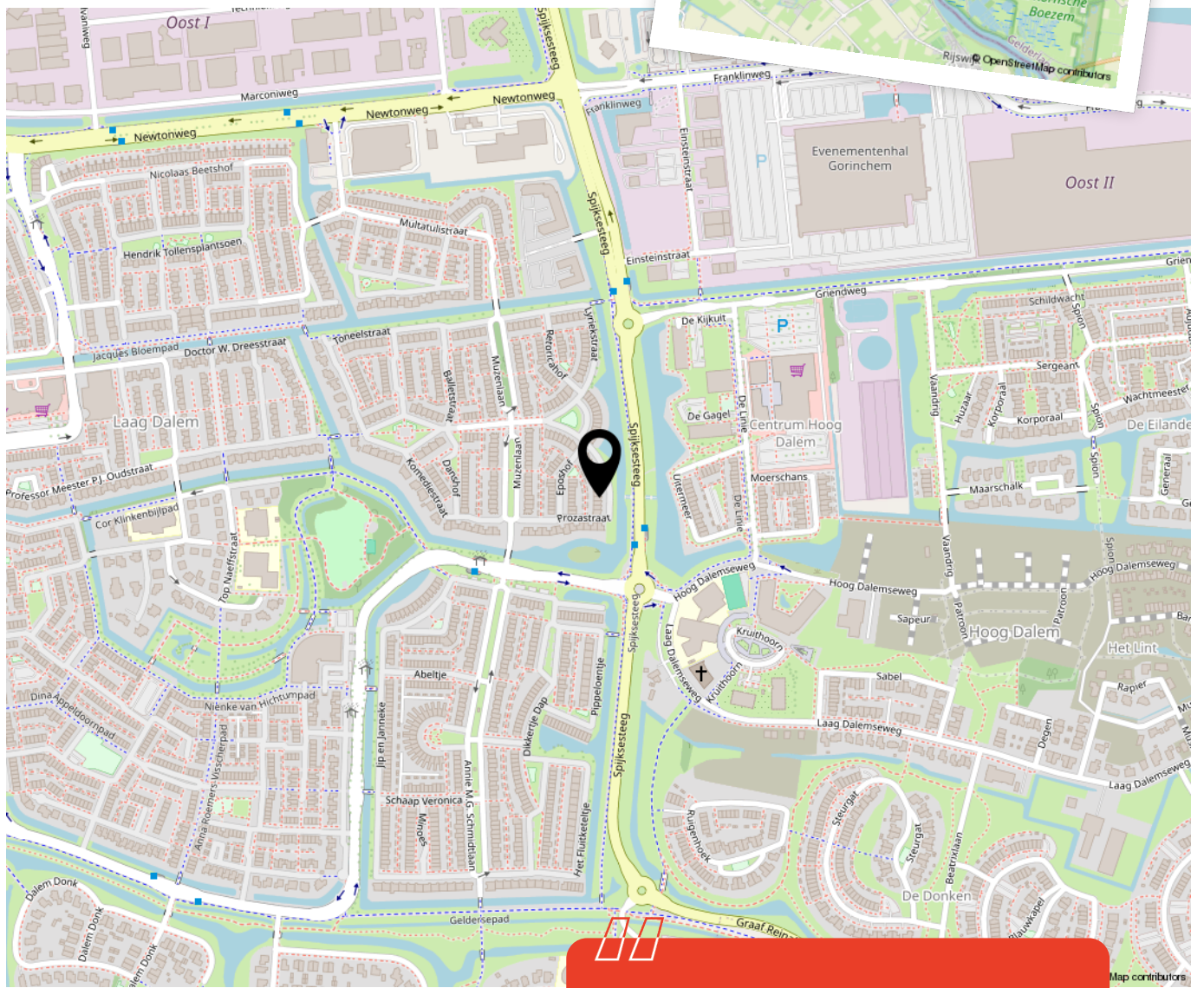
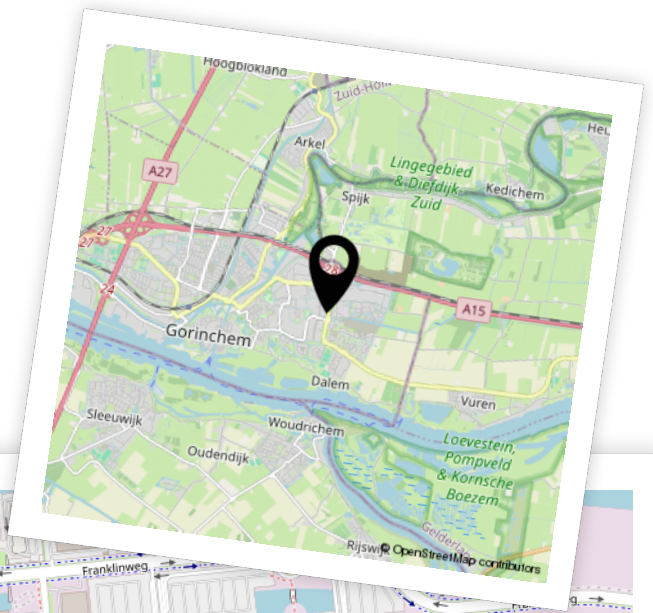
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 3226</p> <p>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.</p>	
---	---	--



Locatie op de kaart



Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl