

JAN SLAUERHOFFSTRAAT 2, GORINCHEM

# Instapklare twee- onder-éénkap!



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.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## 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.

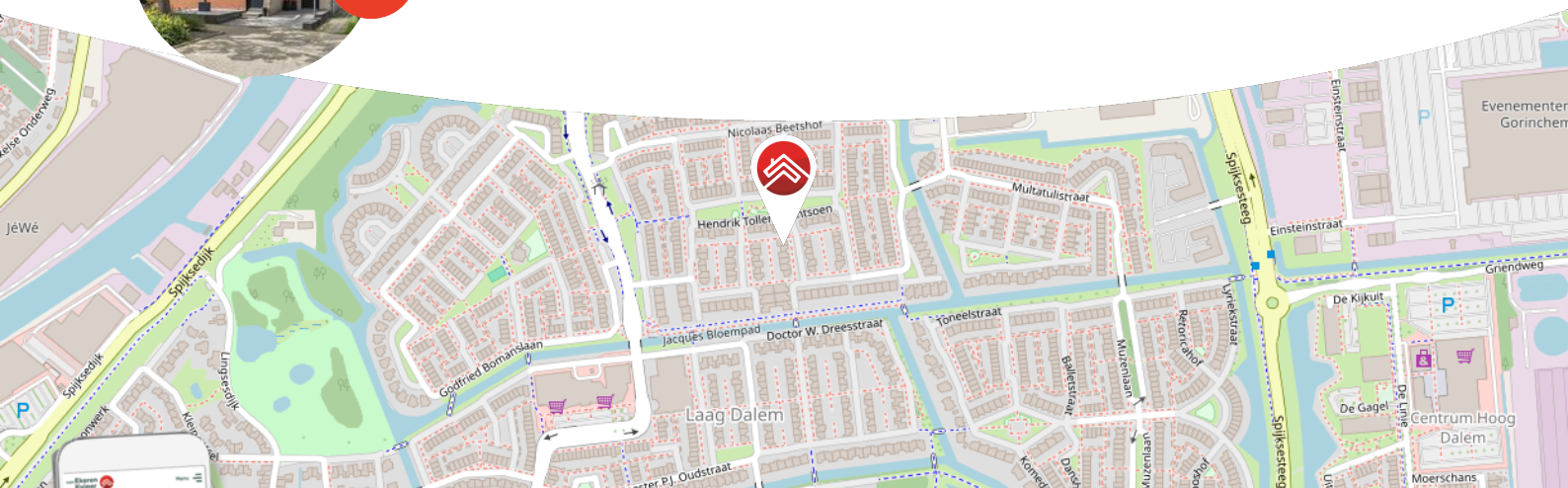


**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	480 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Ligging	in woonwijk
Tuin	10,4 m x 8,1 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Instapklare twee-onder-één-kapwoning met zeeën van licht.

- 3 ruime slaapkamers & mogelijkheid om een 4e te creëren.
- Circa. 133 m<sup>2</sup> woonoppervlak en energielabel B!
- Carport aan de voorzijde.

Op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een kindvriendelijke omgeving samenkomen? Deze prachtig onderhouden woning biedt het allemaal. Zodra je binnenstapt, word je verwelkomd door een lichte woonkamer dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde – zelfs op een regenachtige dag geniet je hier van volop natuurlijk licht. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en vormt het hart van het huis. Met drie ruime slaapkamers is er genoeg plek voor het hele gezin. De zolder biedt talloze mogelijkheden, creëer van deze ruimte een extra slaapkamer of een gezellige hobbyruimte.

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

Kortom: de perfecte plek voor jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, ruime woning nabij alle benodigde voorzieningen.



#### Globale indeling:

##### Begane grond:

Entree; hal, toilet en meterkast; woonkamer gesitueerd aan de achterzijde; half open keuken aan de voorzijde, voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, spoelbak, koelkast en vriezer; woonkamer voorzien van airco, grote glazen achter pui en trappenkast.

##### Eerste verdieping:

Overloop; master bedroom voorzien van airco en elektrische rolluiken; een 2e en 3e slaapkamer beide voorzien van een vaste kast; badkamer met inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet.

##### Tweede verdieping:

Voorzolder; separate ruimte met o.a. witgoed aansluitingen, opstelling cv-ketel en berging; bergruimte achter de knieschotten en mogelijkheid om hier een 4e slaapkamer te creëren.

##### Buiten:

Onderhoudsvrije achtertuin met achterom; overkapping voorzien van verlichting; aan de voorzijde tref je ook weer een onderhoudsvrije voortuin en carport.

#### Goed om te weten:

- Nabijgelegen winkelcentra.
- Gelegen als laatste woning aan autoluwe straat.
- Goed geïsoleerd en voorzien van airco en rolluiken.
- De berging kan als werkruimte gebruikt worden.

#### Ligging:

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.











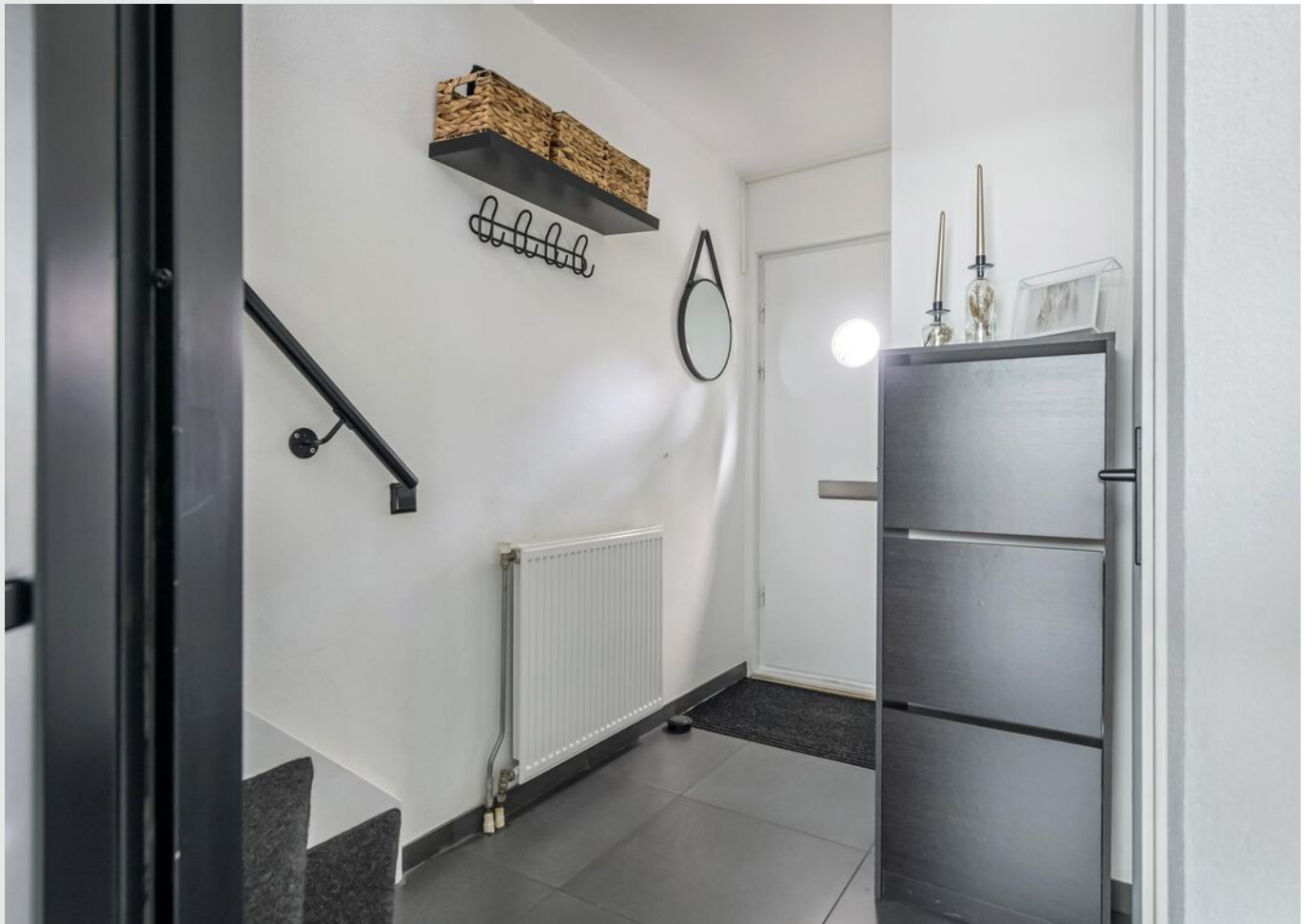
















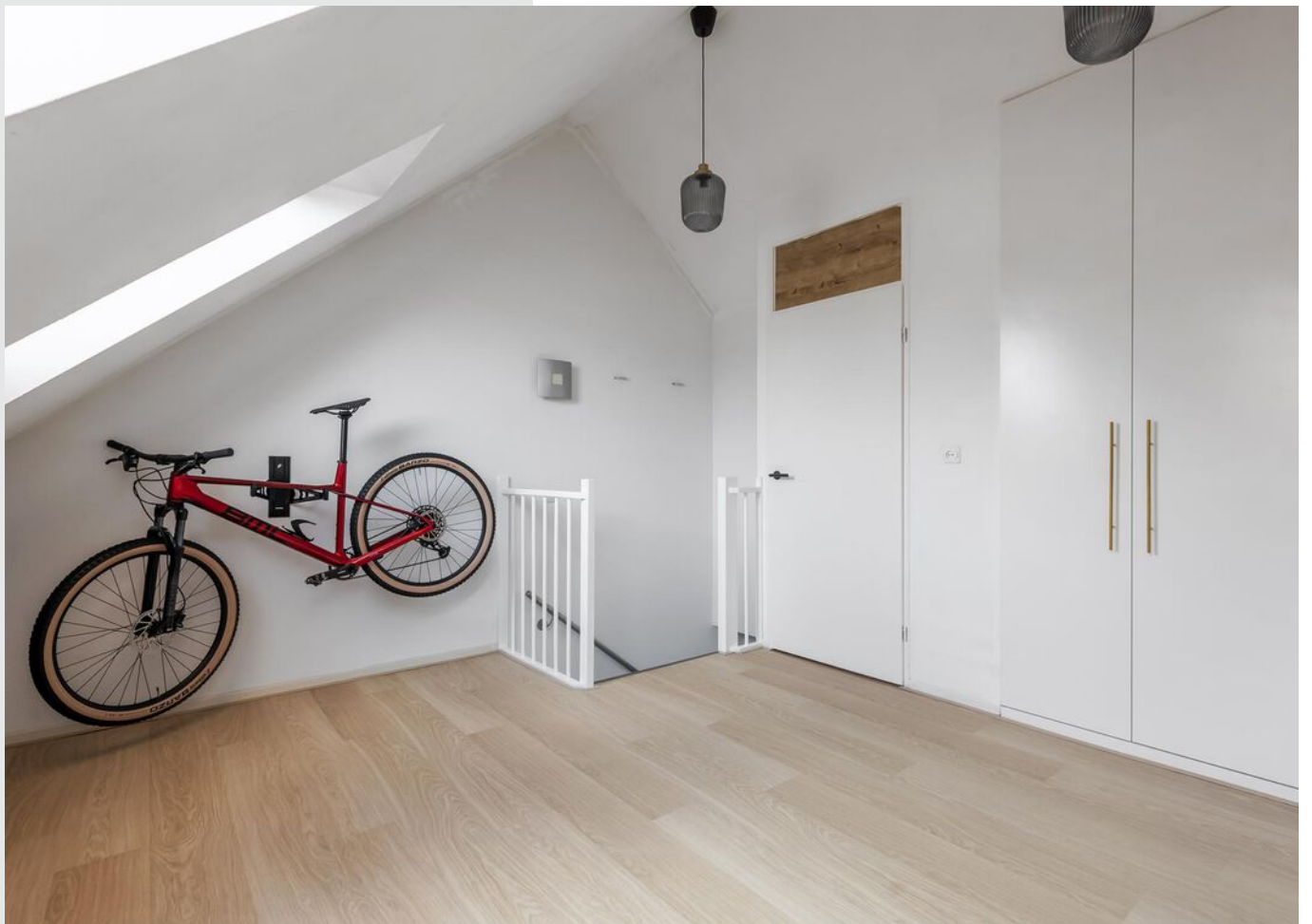
























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

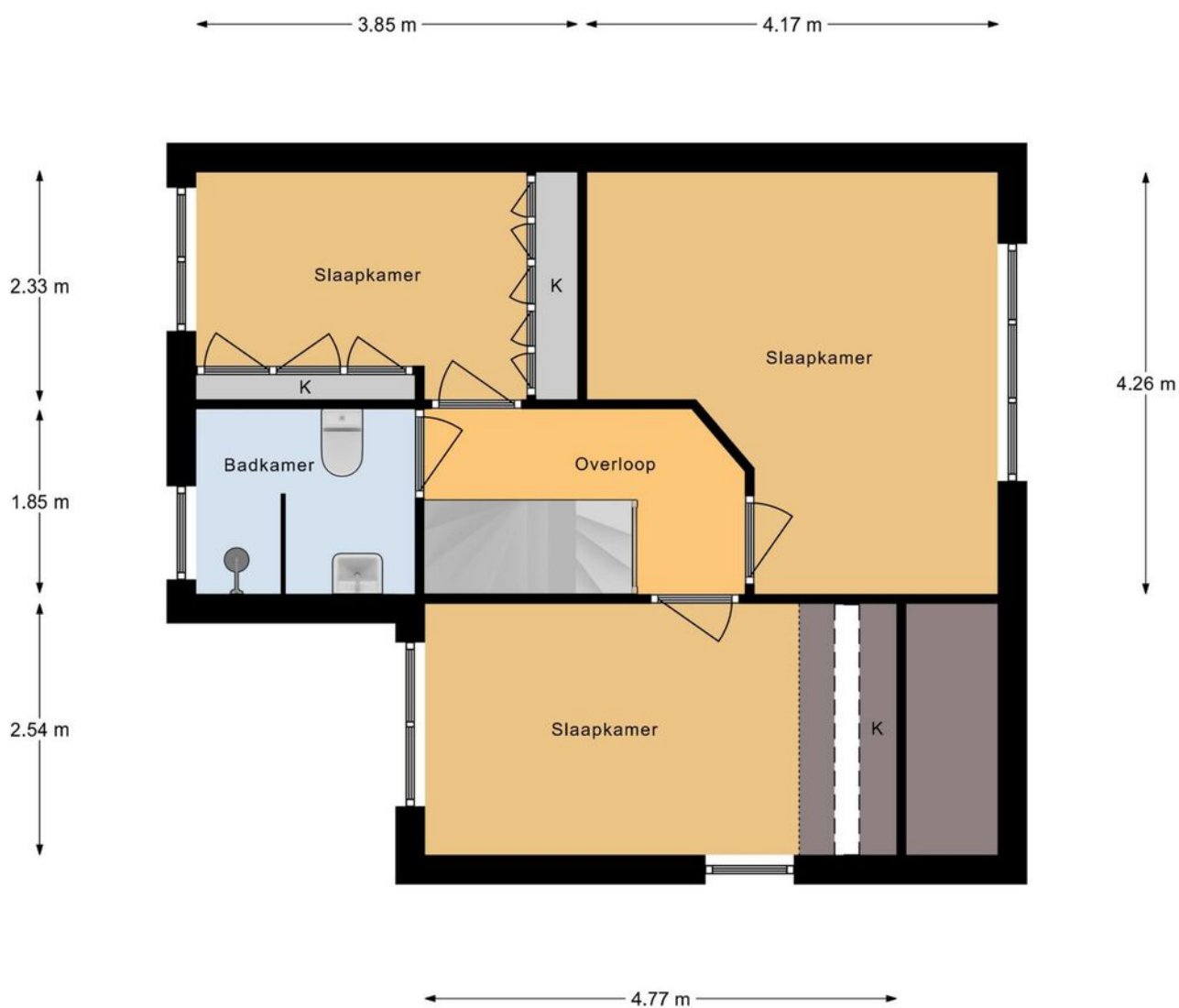
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



# Plattegrond



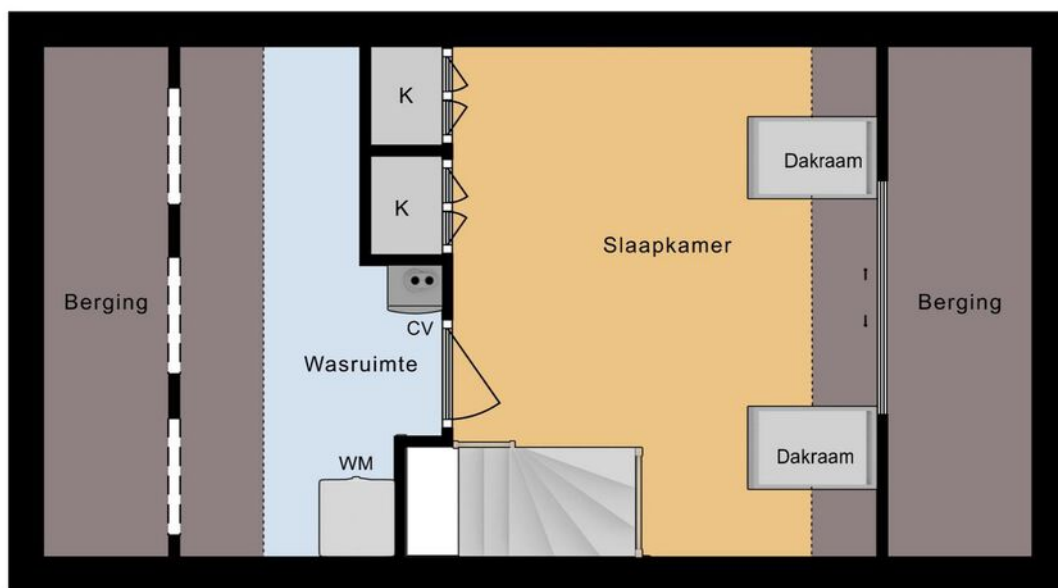
1e Verdieping



# Plattegrond

← 1.04 m → ← 1.50 m → ← 4.22 m → ← 1.20 m →

4.26 m



Zolder




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

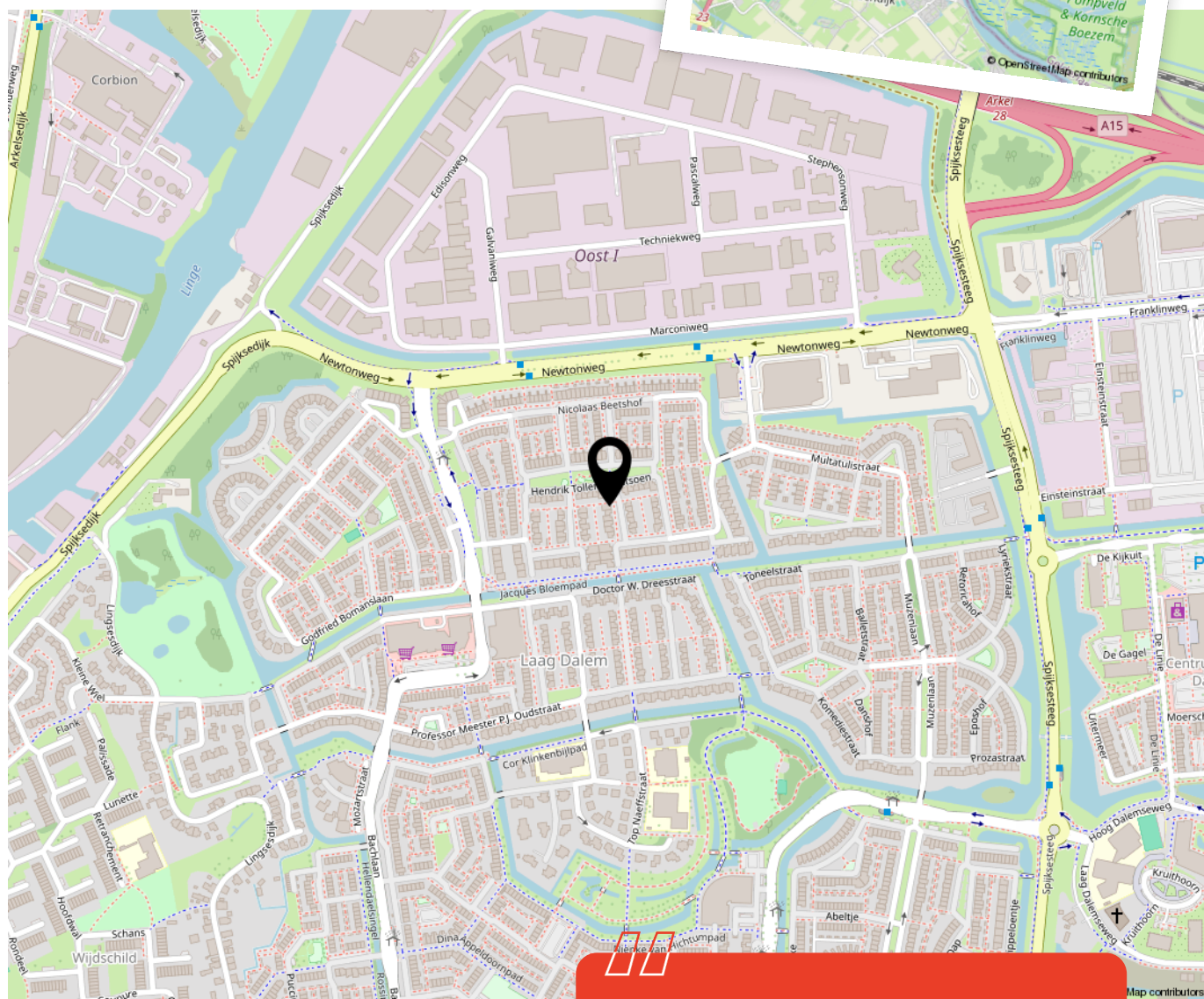
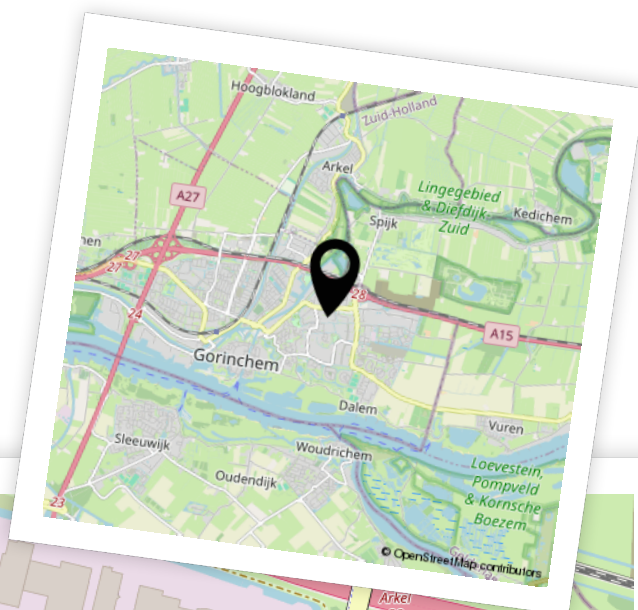
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2298</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



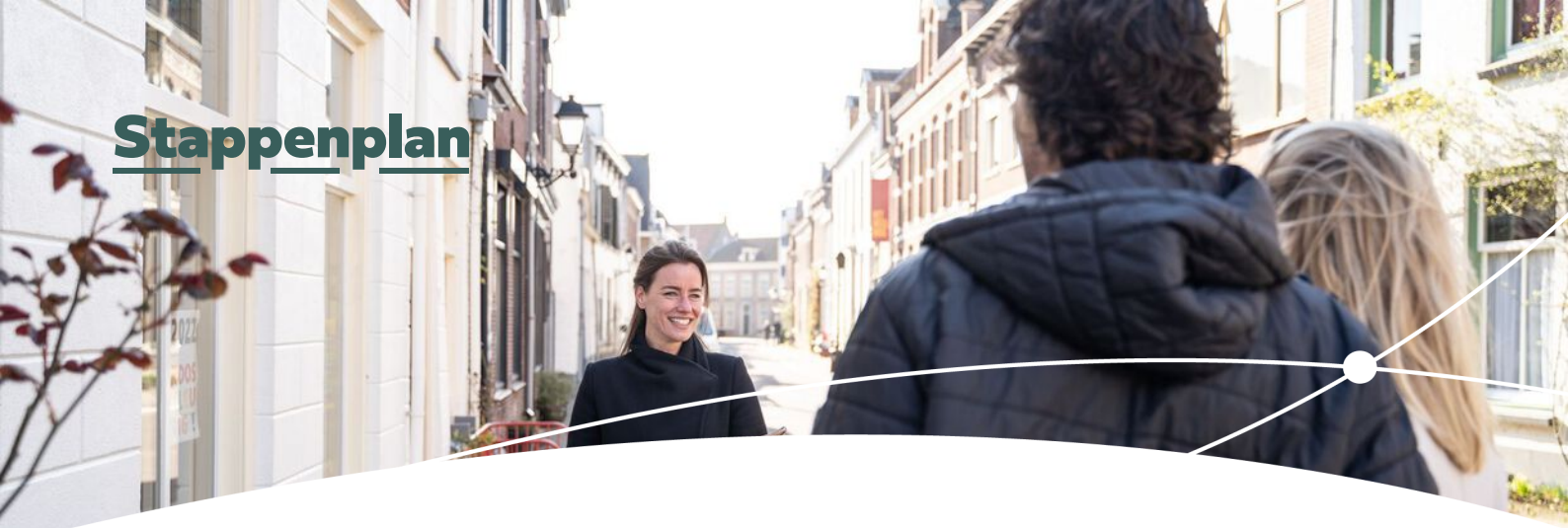
Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](mailto: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**