

GRUTTERSHOF 89, GORINCHEM

Gelijkvloers en een heerlijke tuin!



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.



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
078 615 9960



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-Geldermaalsen & Papendrecht



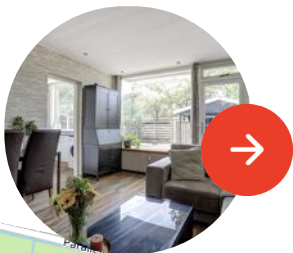
Vrijblijvende waardecheck

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



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://www.vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 215.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	158 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	42 m ²
Ligging	in woonwijk
Tuin	930 cm x 820 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?



Omschrijving

Gelijkvloers wonen met een fijne tuin!

- Geniet van urenlang tafelen met vrienden en/of familie in de zonnige en ruime tuin
- Alle benodigde voorzieningen in de nabijheid
- 1 slaapkamer & 42 m² woonoppervlak

Wat een fijn appartement! Dit appartement is gelegen op de begane grond van een appartementencomplex aan de rand van de Gildenwijk in Gorinchem.

Kenmerken van het appartement: woonkamer met veel lichtinval, fijne keuken met diverse inbouwapparatuur, 1 ruime slaapkamer, een betegelde badkamer en een diepe tuin aan de achterzijde met een overkapping; hier is het heerlijk vertoeven! Tevens is er een nette inpandige berging op de begane grond aanwezig.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en tref je diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum 'Piazzacenter', medische voorzieningen, diverse sportaccommodaties en het stadspark. De uitvalswegen A27/A15 liggen op een steenworp afstand.

Globale indeling:

Begane grond: centrale entree; hal met brievenbussen, intercom, trappenhuis, meterkast en privé berging.

Indeling appartement; entree met hal; fijne woonkamer met grote raampartijen en toegang tot de achtertuin op het westen; dichte keuken in rechte opstelling voorzien van kookplaat, koelkast, afzuigkap, spoelbak en witgoed aansluiting; badkamer voorzien van een douche, wastafel met meubel en toilet; ruime slaapkamer.

Tuin:

- De riante achtertuin (ca. 9,3 meter bij 8,2 meter), is gelegen op het zonnige westen en ingericht met bestrating, een houten berging met overkapping, diverse beplantingen en schuttingen ter afscheiding.

Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen thans circa € 75,36 per maand ten behoeve van de VvE. Daarnaast betaald de huidige eigenaar een voorschot voor de blokverwarming van € 65,- per maand.
- De VvE draagt zorg voor de opstalverzekering, het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes en het grote onderhoud.
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- In de directe nabijheid is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging: je vindt dit appartement aan de westkant van Gorinchem. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een ruim opgezet winkelcentrum, diverse scholen en goede medische voorzieningen.

Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een stadhuisplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 36.000 inwoners.

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A 27, A 15 en de A 2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Het station bevindt zich op loopafstand van het appartement.















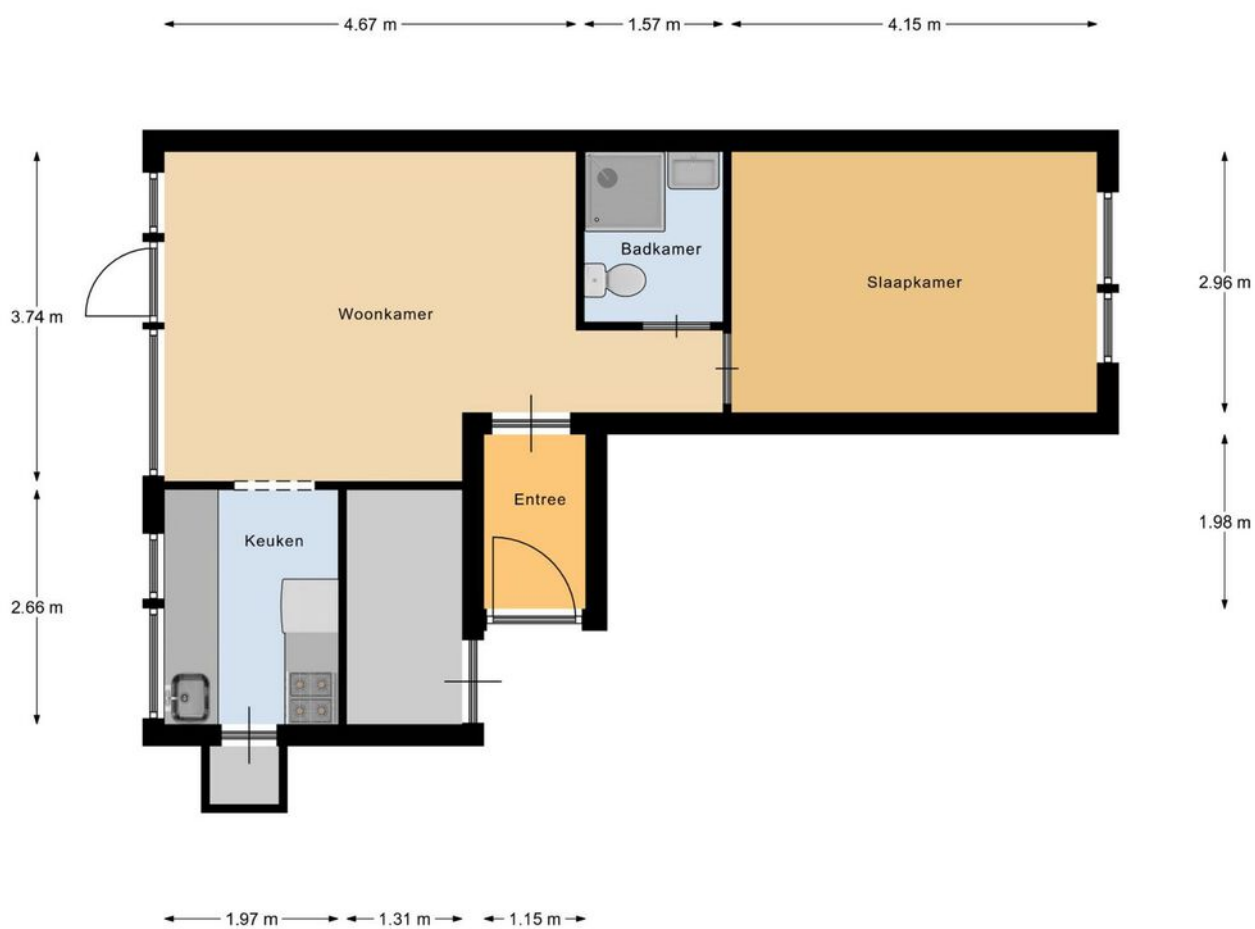




**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

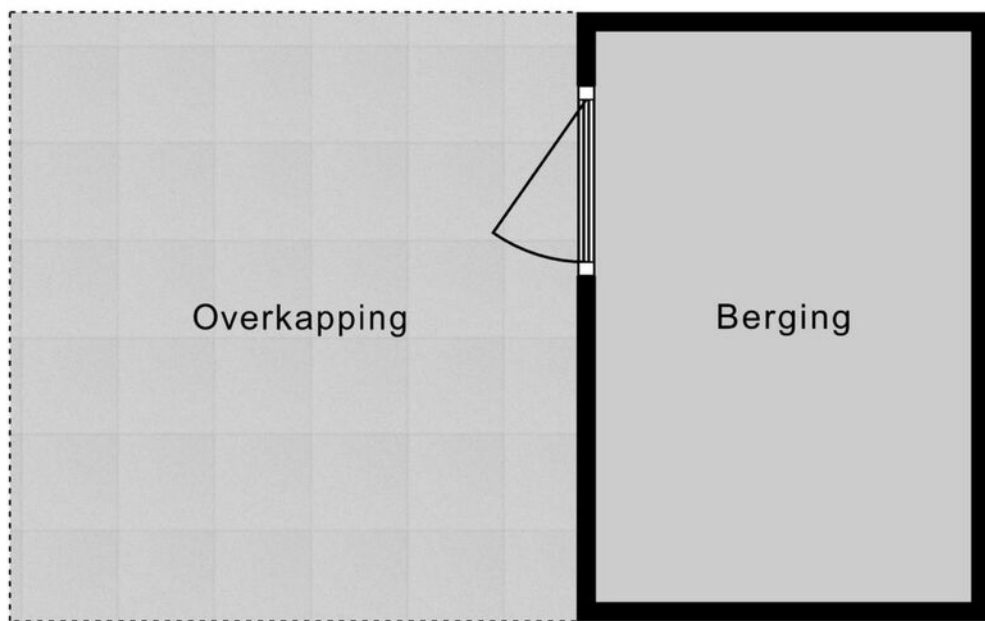
Plattegrond



Appartement

Plattegrond

← 2.93 m → ← 1.94 m →



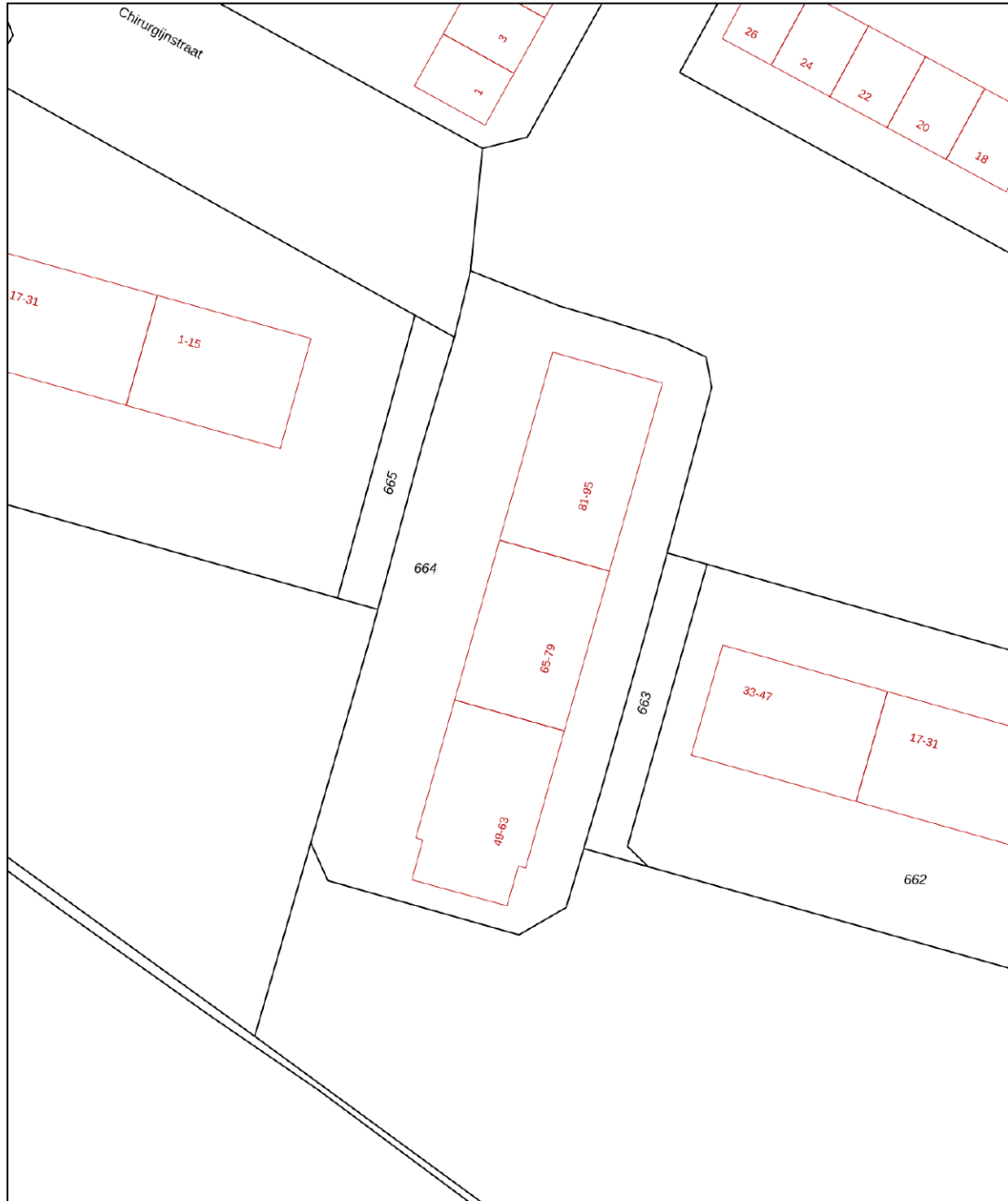
↑
2.95 m
↓


Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

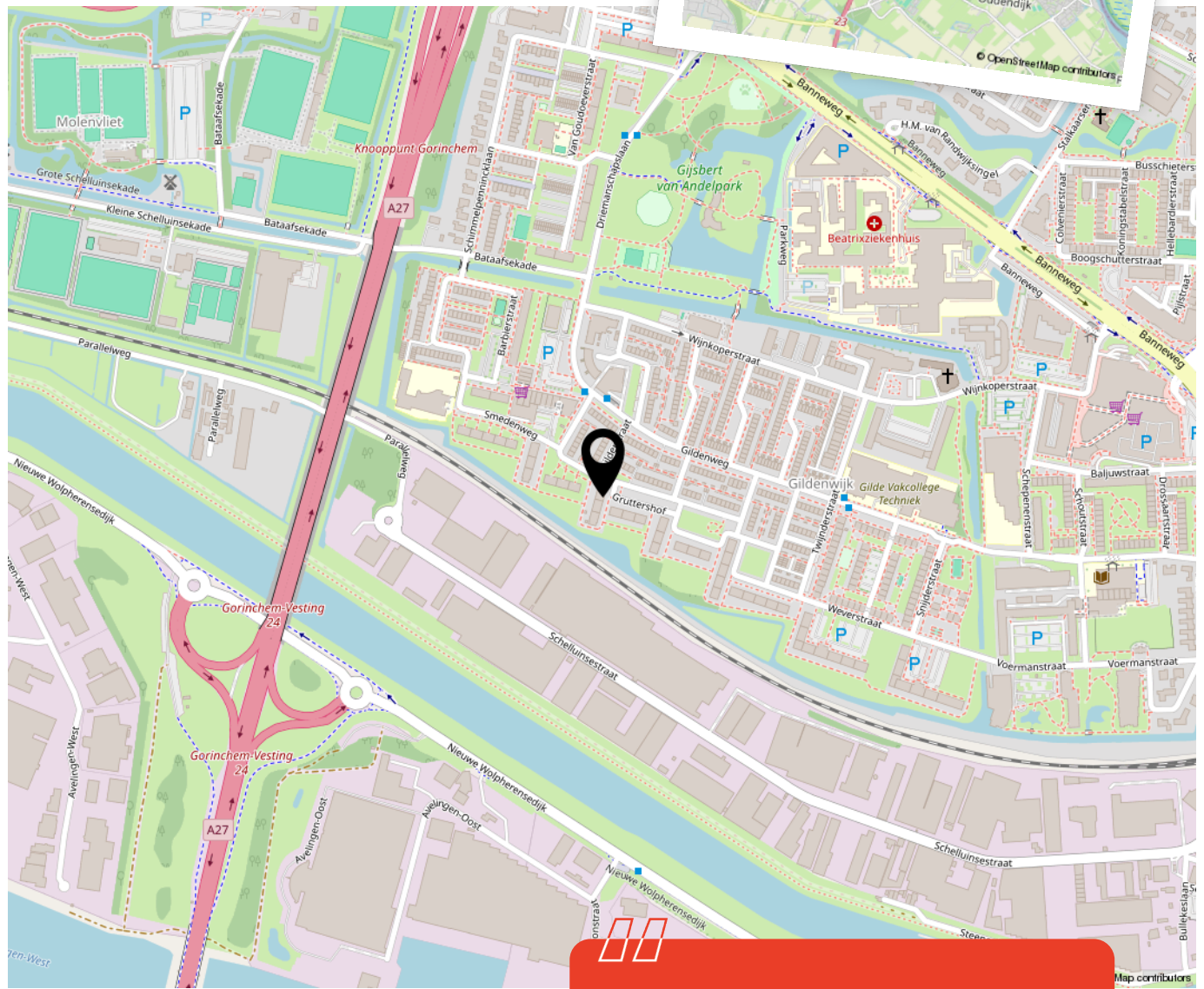
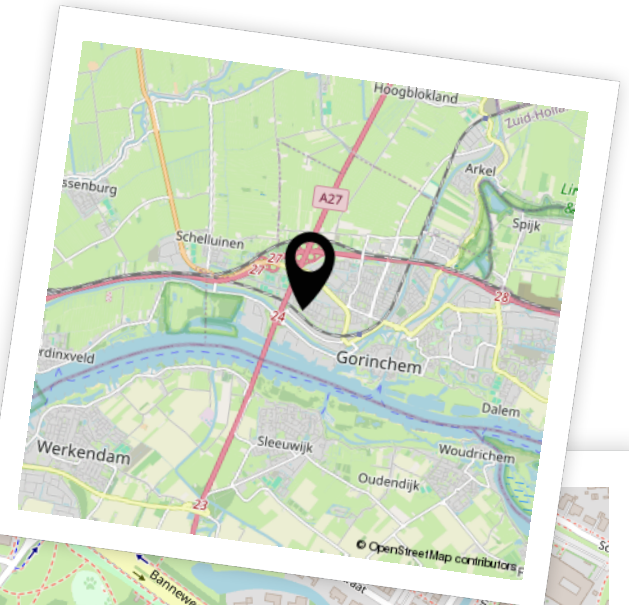


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 664	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2024
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.

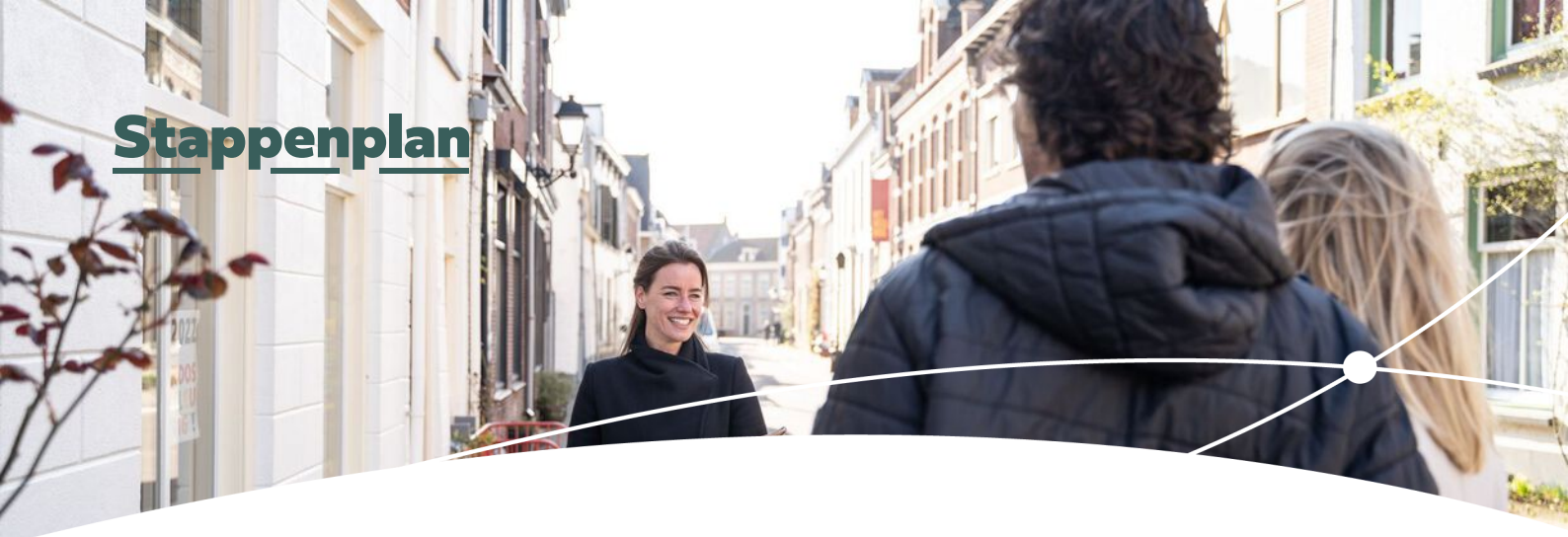
Locatie op de kaart



 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