

ANNA LAMBRECHTS-VOSSTRAAT 1, GORINCHEM

# Spullen inpakken en verhuizen maar.



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.

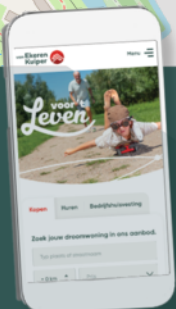
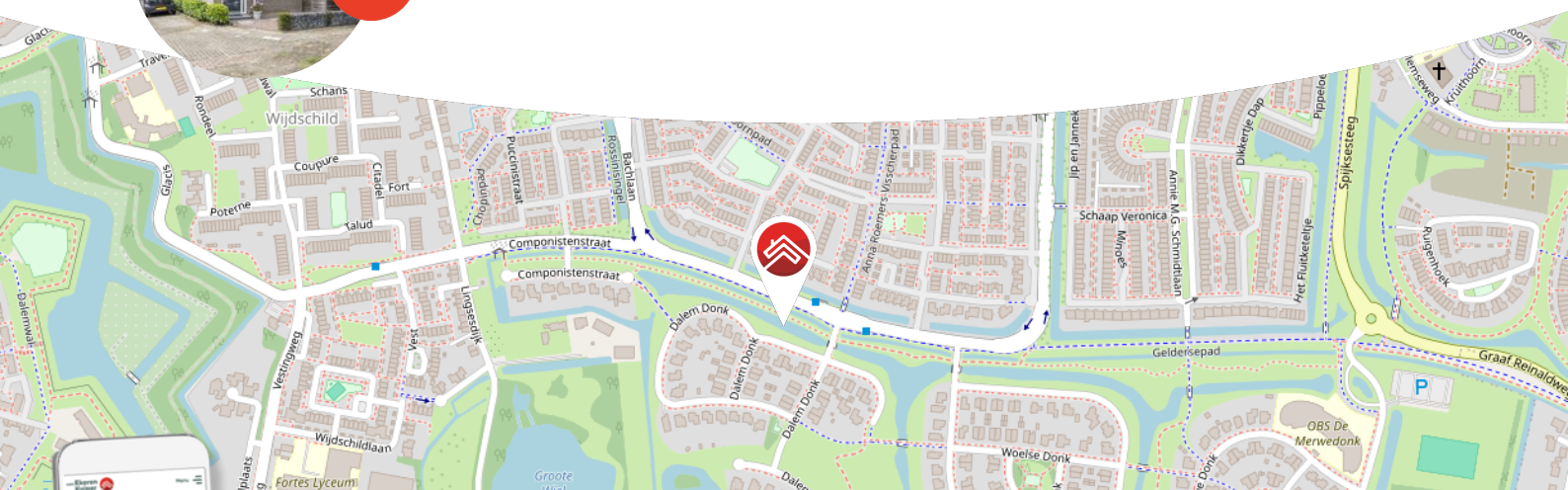


**Dennis Kuiper**

dennis@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

<b>Vraagprijs</b>	€ 425.000,- k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	circa 360 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	circa 110 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1986
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Achtertuint</b>	circa 5,4 m. x 5,3 m.
<b>Positie achtertuint</b>	west



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Keurige hoekwoning met garage, airco en een zonnige tuin; gelegen in het gewilde Gorinchem-Oost.

- Deze fijne woning biedt o.a. een lichte woonkamer, een moderne keuken, complete badkamer en 4 slaapkamers!
- Geniet op dit heerlijke adres eveneens van een nette tuin met garage, gelegen op het westen.
- De woning ligt dichtbij winkels, scholen, sportclubs en speeltuintjes.
- Tevens gelegen in een rustige woonomgeving, aan een autoluwe straat (enkel bestemmingsverkeer).

Globale indeling:

Begane grond: welkom in de nette voortuin, voorzien van sierbestrating en een nette containerombouw. Je komt de woning binnen in de hal, de hal biedt toegang tot de woonkamer, de keurige toiletruimte en de meterkast.

De woonkamer biedt veel lichtinval, is voorzien van vloerverwarming en is ingericht met een tuingerichte zithoek en een separaat eetgedeelte. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer is de trapkast te bereiken en de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd met een keuken in U-opstelling, bestaande uit boven- en onderkasten en is o.a. voorzien van een kookplaat met wokbrander, een afzuigkap van Bosch, een Miele oven, een Quooker kokendwaterkraan, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kijk je op de parkeerplaats aan de voorzijde en de straat in.

Eerste verdieping: de overloop op de eerste verdieping, uitgevoerd met airconditioning, biedt toegang tot de badkamer en 3 ruime slaapkamers.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een toilet en doucheruimte met thermostaatkraan, regen- en handdouche.

Tweede verdieping: de verrassend ruime tweede verdieping biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een ruime vierde slaapkamer. De ruimte is ook praktisch in te richten voor andere doeleinden zoals een thuiswerkplek. Op de verdieping is de nodige opbergruimte aanwezig als ook de opstelling van de cv. ketel en witgoed aansluitingen.

Tuin:

- Deze is onderhoudsvriendelijk en bestaat uit sierbestrating en een bloembak.
- Voorzien van stijlvolle tuinverlichting.
- Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage.
- De tuin is via een achterom bereikbaar.

Goed om te weten:

- De woning is volledig geïsoleerd gebouwd.
- Voorzien van energielabel C.
- Aan de achterzijde op de begane grond is een elektrisch bedienbaar zonnescerm aanwezig.
- Vrijwel alle ramen zijn voorzien van rolluiken (m.u.v. dakraam en zijraam tweede verdieping).
- De achterdeur in de woonkamer is voorzien van een hor.
- De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare roldeur (middels afstandsbediening).

Ligging:

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. 35.000 inwoners. De wijk beschikt over allerlei voorzieningen waaronder verschillende basisscholen, een middelbare school, speeltuinen en ligt nabij de binnenstad en het winkelcentrum Laag Dalem. 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. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.



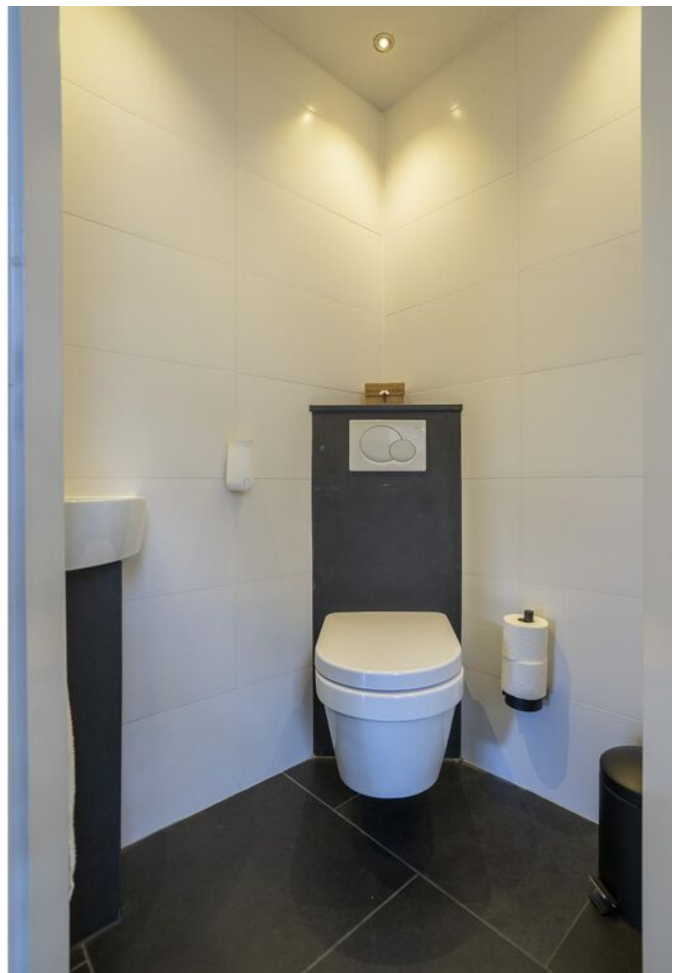




























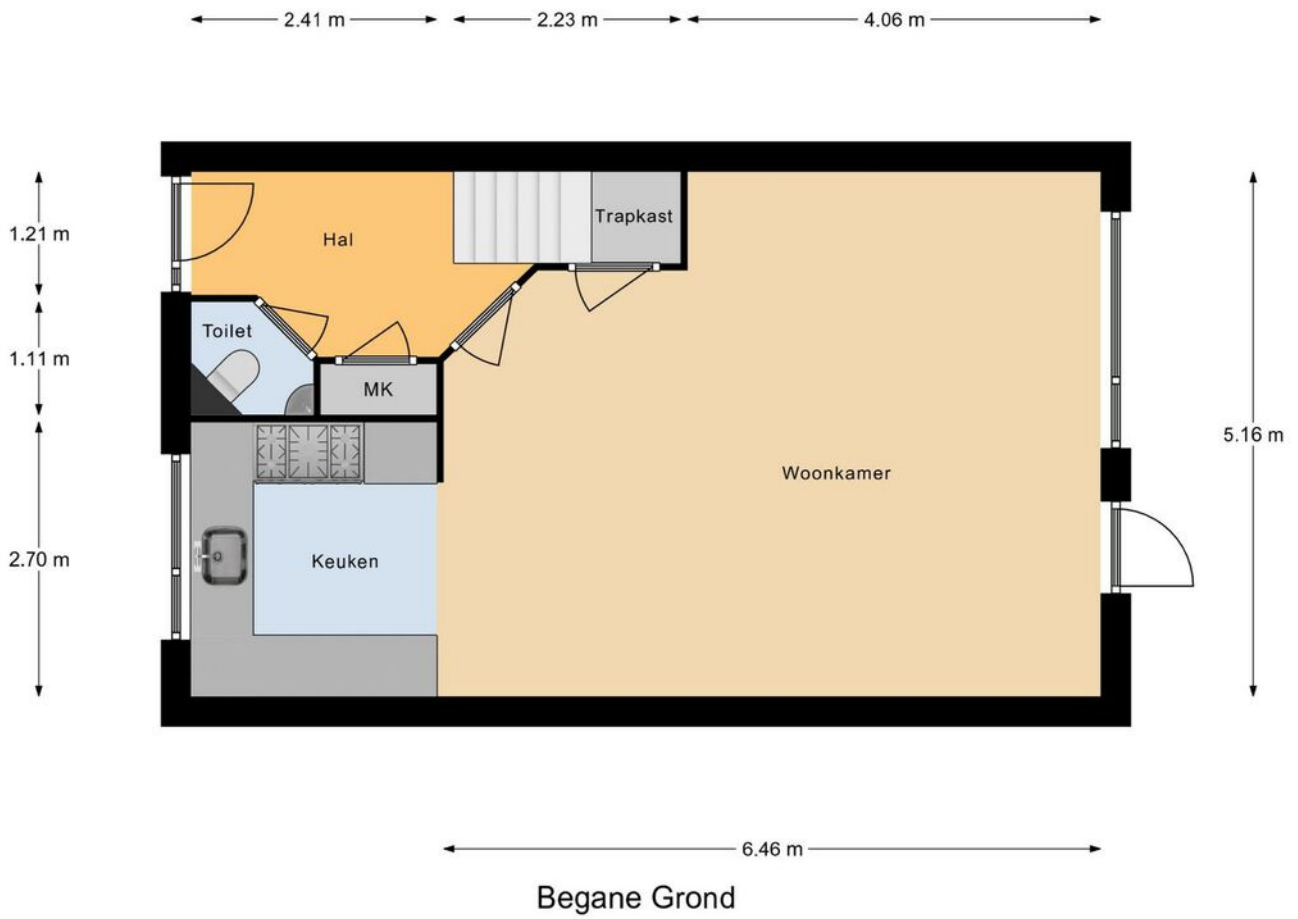




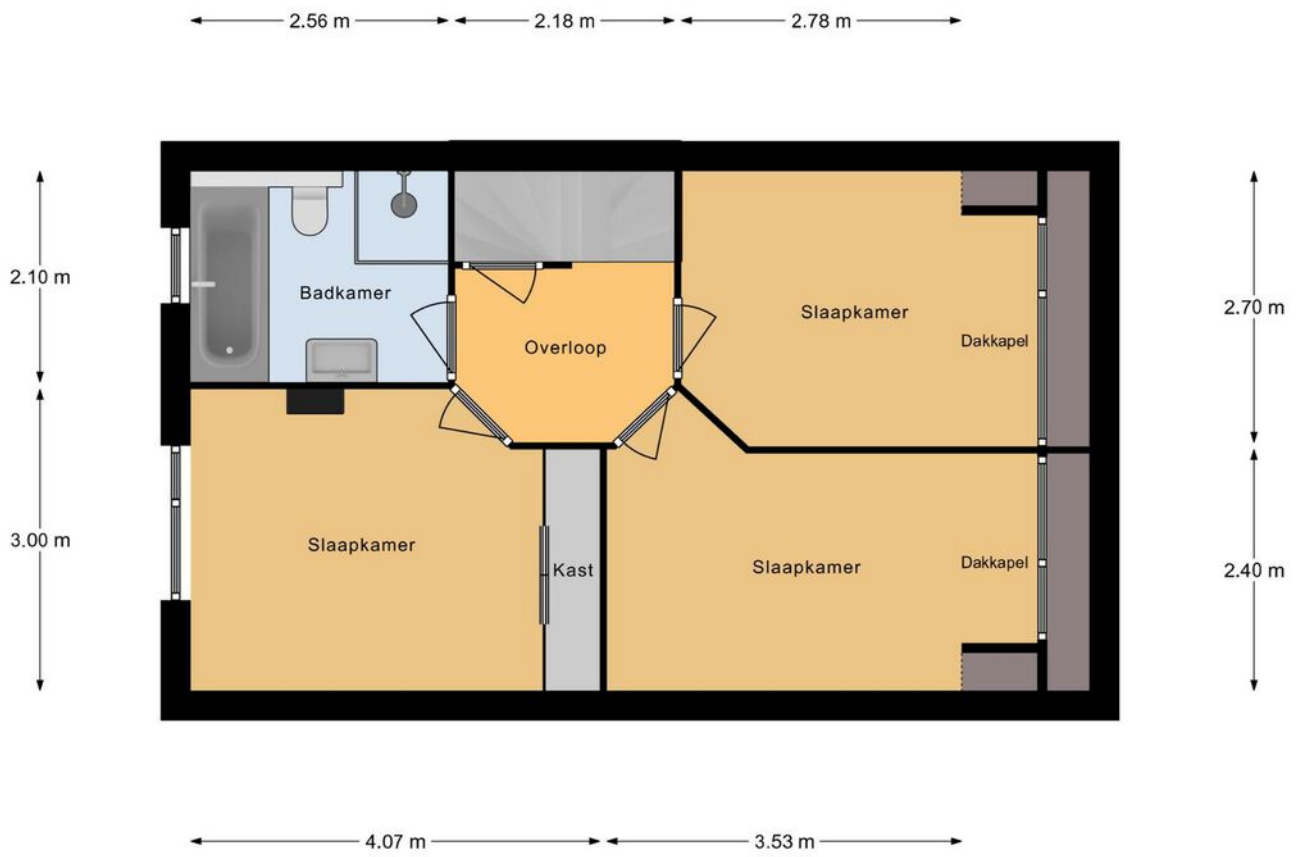
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond

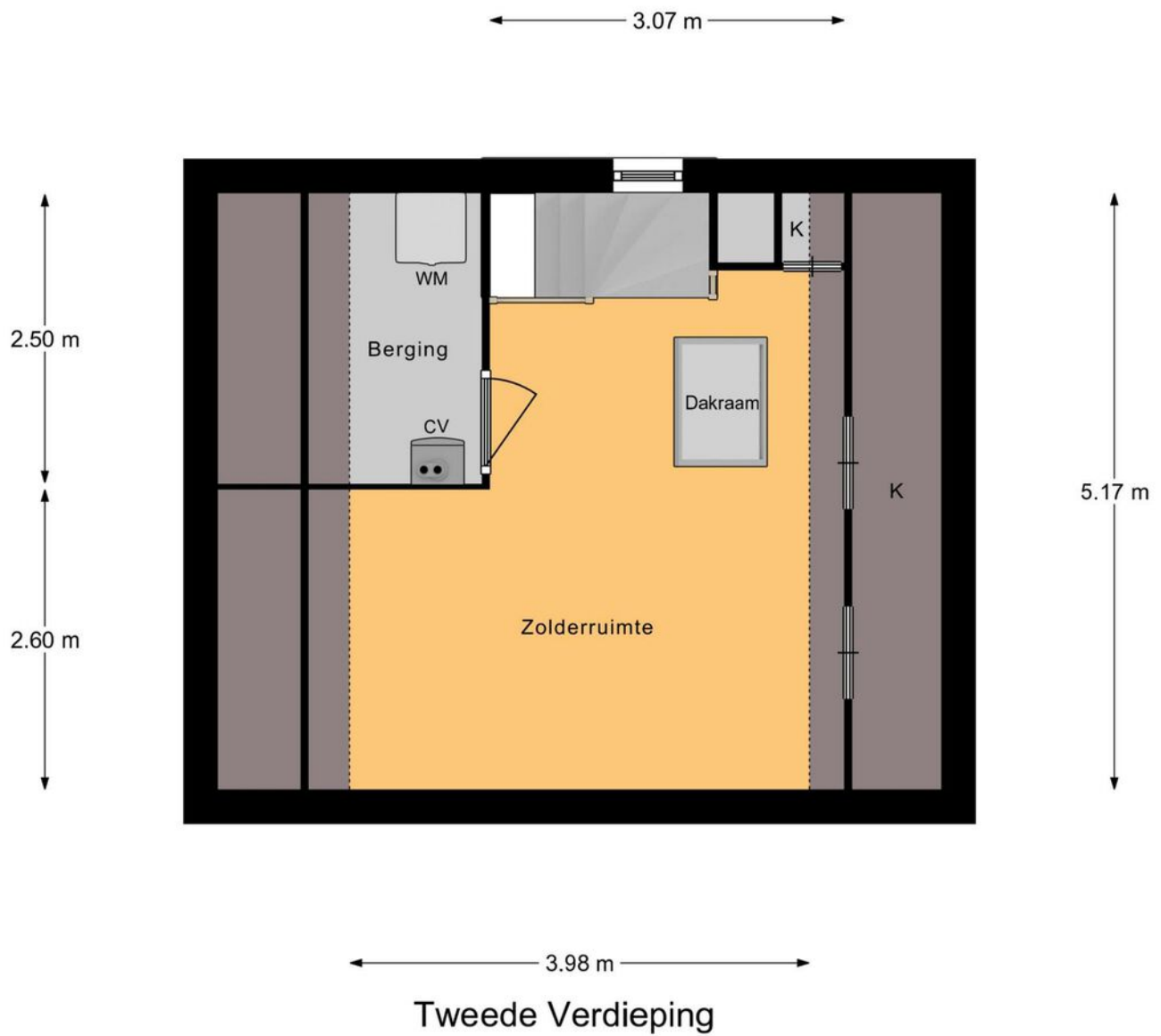


# Plattegrond



Eerste Verdieping

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

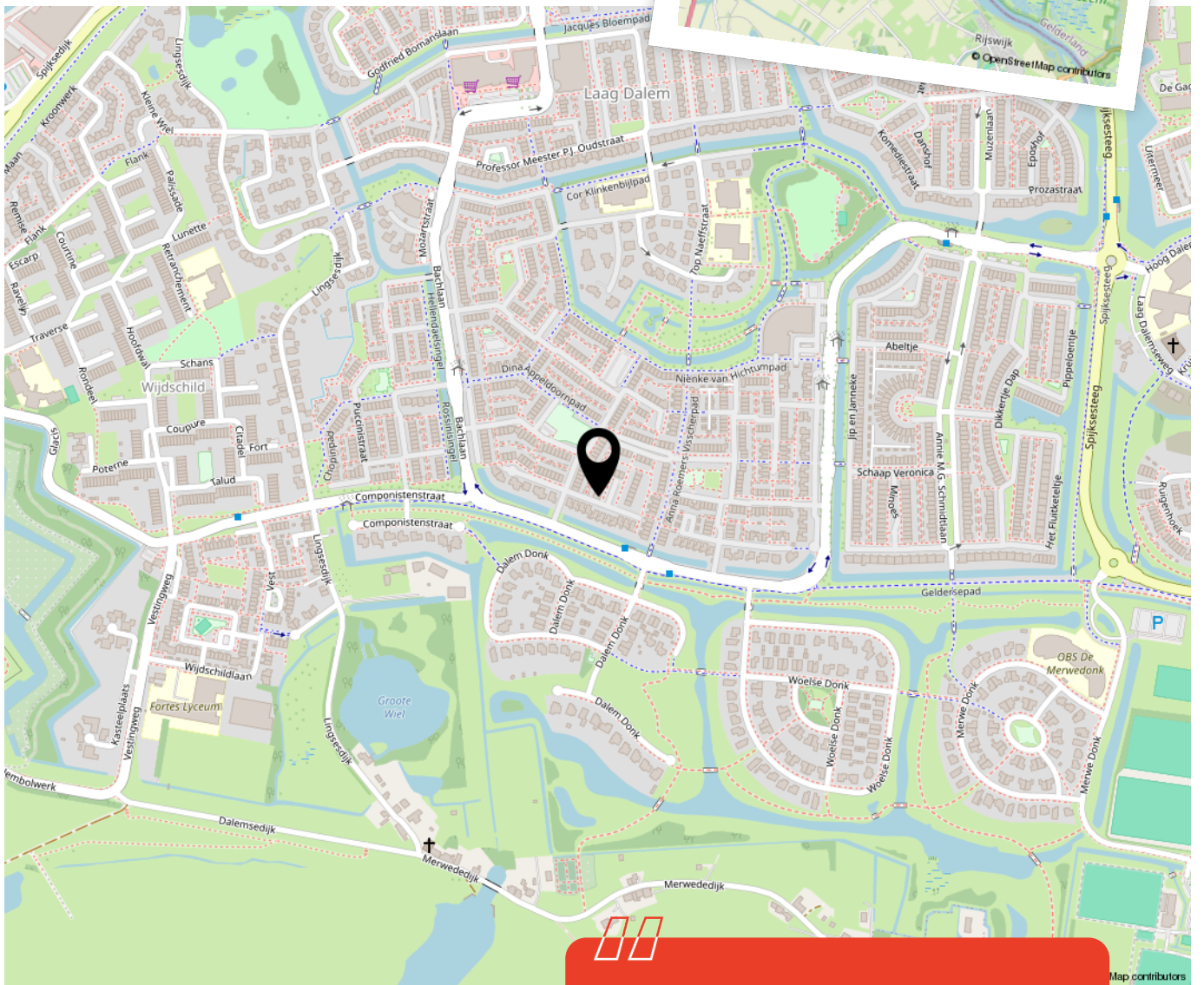
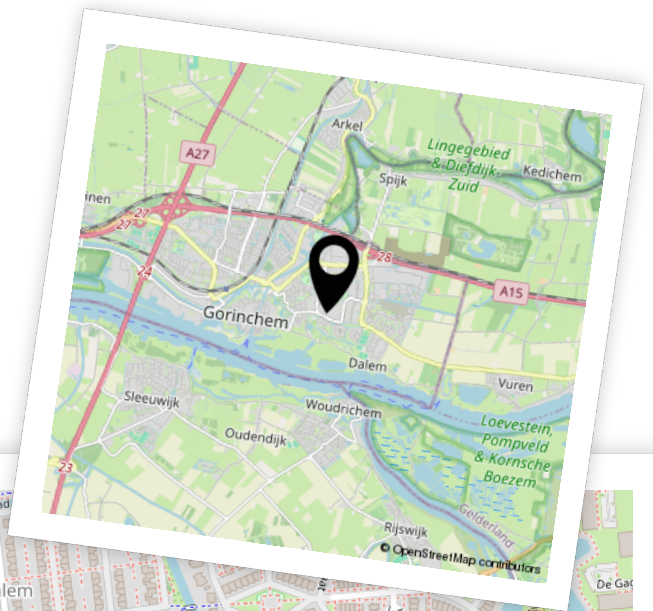
Kadastrale kaart

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 20 maart 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 1228</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

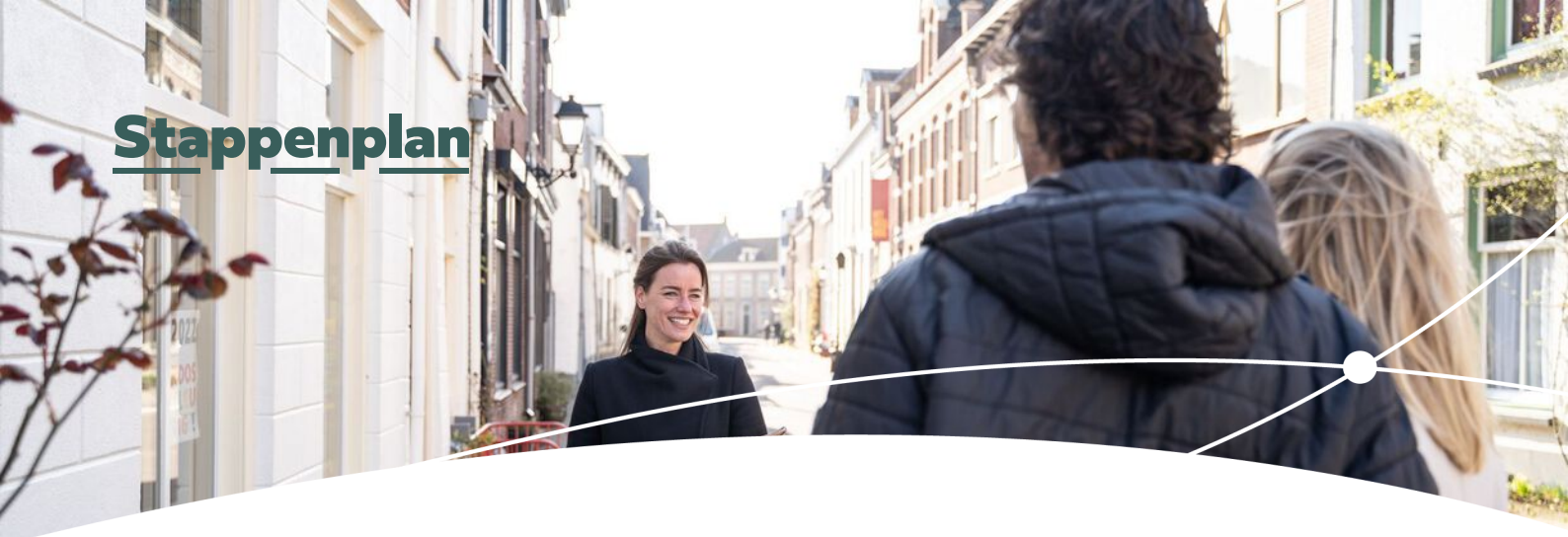


  
**Woon je binnenkort  
op deze locatie?"**



# 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**