

JACOB VAN DER ULFTSTRAAT 36, GORINCHEM

# Energiezuinig en instapklaar



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-Geldermalsen & Papendrecht



## Vrijblijvende waardecheck

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

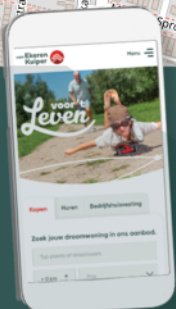


**Kim Smit**

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://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	140 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2016
Ligging	in woonwijk
Tuin	950 cm x 540 cm
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Een perfecte basis; instapklaar, strak gestyled en energiezuinig!

- Duurzame en volledig instapklare nieuwbouwwoning uit 2016.
- Extra ruim door de uitgebouwde woonkamer.
- Geniet van een goed glas wijn onder de overkapping
- 4 slaapkamers & ca. 118 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Mooi van binnen & van buiten! Deze leuke woning is gelegen in het gezellige Lingewijk en heeft een nette strakke uitstraling. Ook bij binnenkomst in de woning voel je het meteen, hier is het prettig wonen! De natuurlijke lichtinval zorgt voor veel licht in de uitgebouwde woonkamer waar de half-open en volledige keuken aan verbonden is. Andere pluspunten van deze woning zijn; een strakke keuken & badkamer, HR++ beglazing, 3 slaapkamers en ook nog een zeer grote zolderverdieping met een vierde slaapkamer! Niet alleen het huis is geweldig, ook de plek waar je het huis vindt mag er zijn. Zo woon je hier in een rustige- en kindvriendelijke omgeving met een fijne speeltuin om de hoek!

Kortom: een fijne en complete woning, staan de verhuisdozen al klaar?



Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Doorlopend bereik je de ruime woonkamer met half open keuken. Deze moderne keuken is voorzien van een combi-oven, een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak. De dubbele openslaande tuindeuren geven toegang naar de fijne achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een grote inloopdouche, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: slaapkamer welke is vergroot middels een dakkapel. Dit zorgt voor heerlijk veel licht in de slaapkamer! In een separate kast zijn de witgoedvoorzieningen en de CV-opstelling netjes weggewerkt. Verder is er voldoende bergruimte achter de aanwezige knieschotten.

#### Buiten:

- De verzorgd aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten. Hier is een fijne overkapping gerealiseerd, waar het heerlijk vertoeven is.
- De houten berging is voorzien van elektra.
- De voortuin is voorzien van bestrating, grind en beplanting.

#### Goed om te weten:

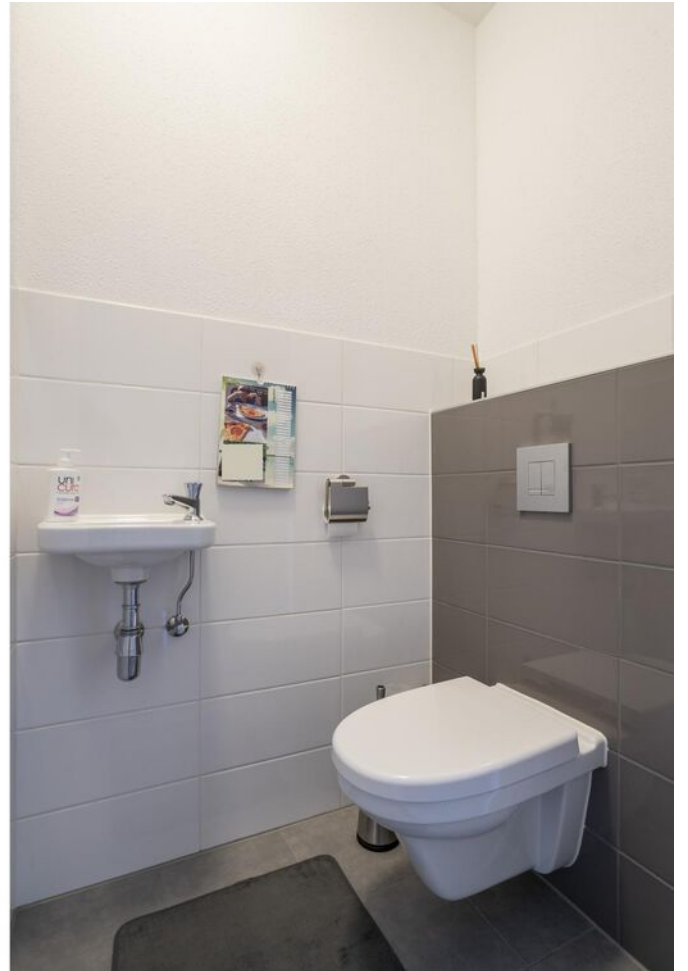
- Het woonhuis is energiezuinig en heeft energielabel A.
- Houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Op de begane grond is zowel aan de voor- als achterzijde zonwering aanwezig.

#### Ligging:

De woning is gesitueerd in het nieuwbouw gedeelte van de 'Lingewijk'. Deze is ruim opgezet en beschikt over veel groen, waterpartijen, speelgelegenheden en wandelpaden. Diverse faciliteiten zijn binnen handbereik, zoals scholen, winkels, het stadscentrum van Gorinchem en sportverenigingen. Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een marktplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 36.000 inwoners.











































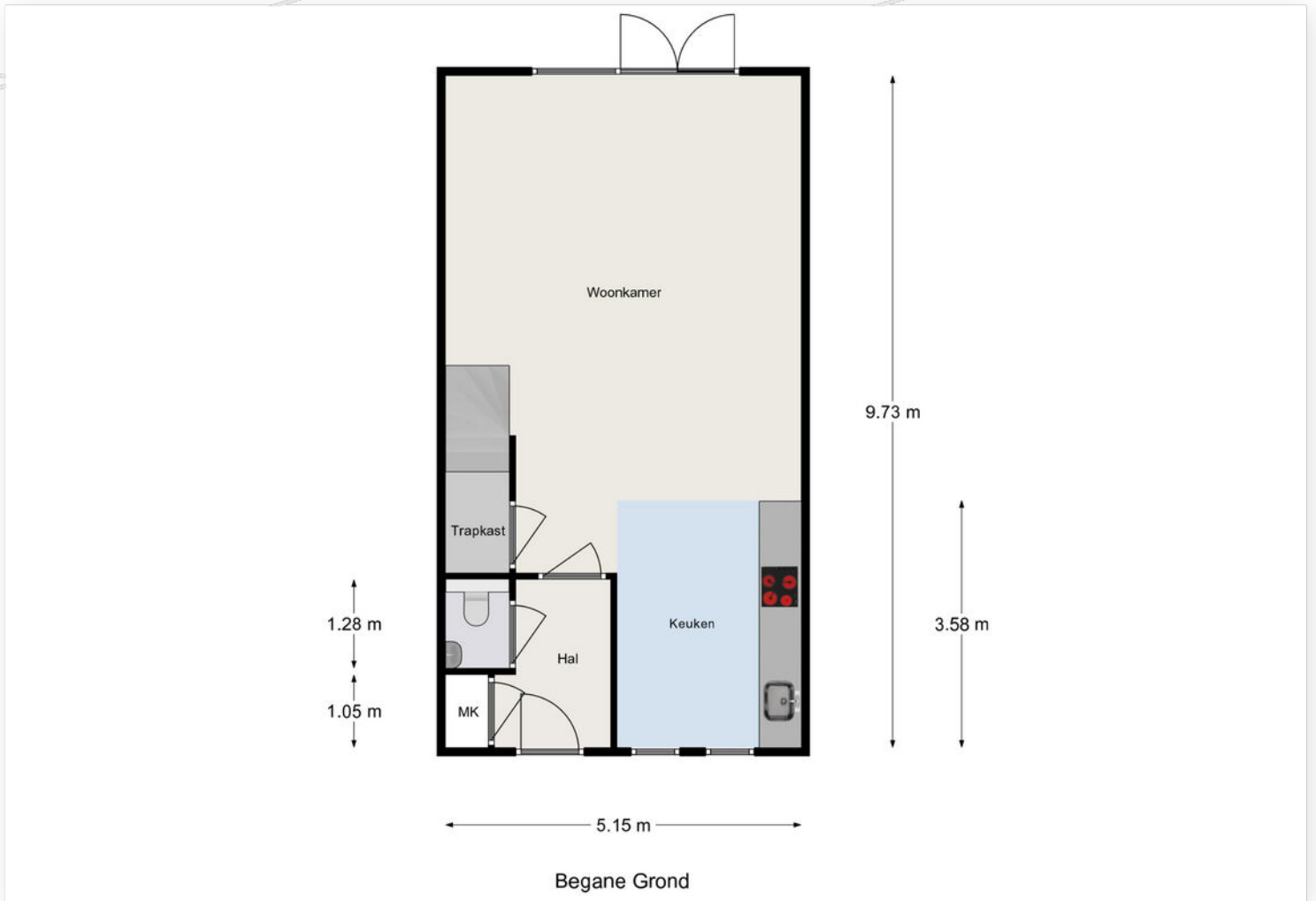




**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

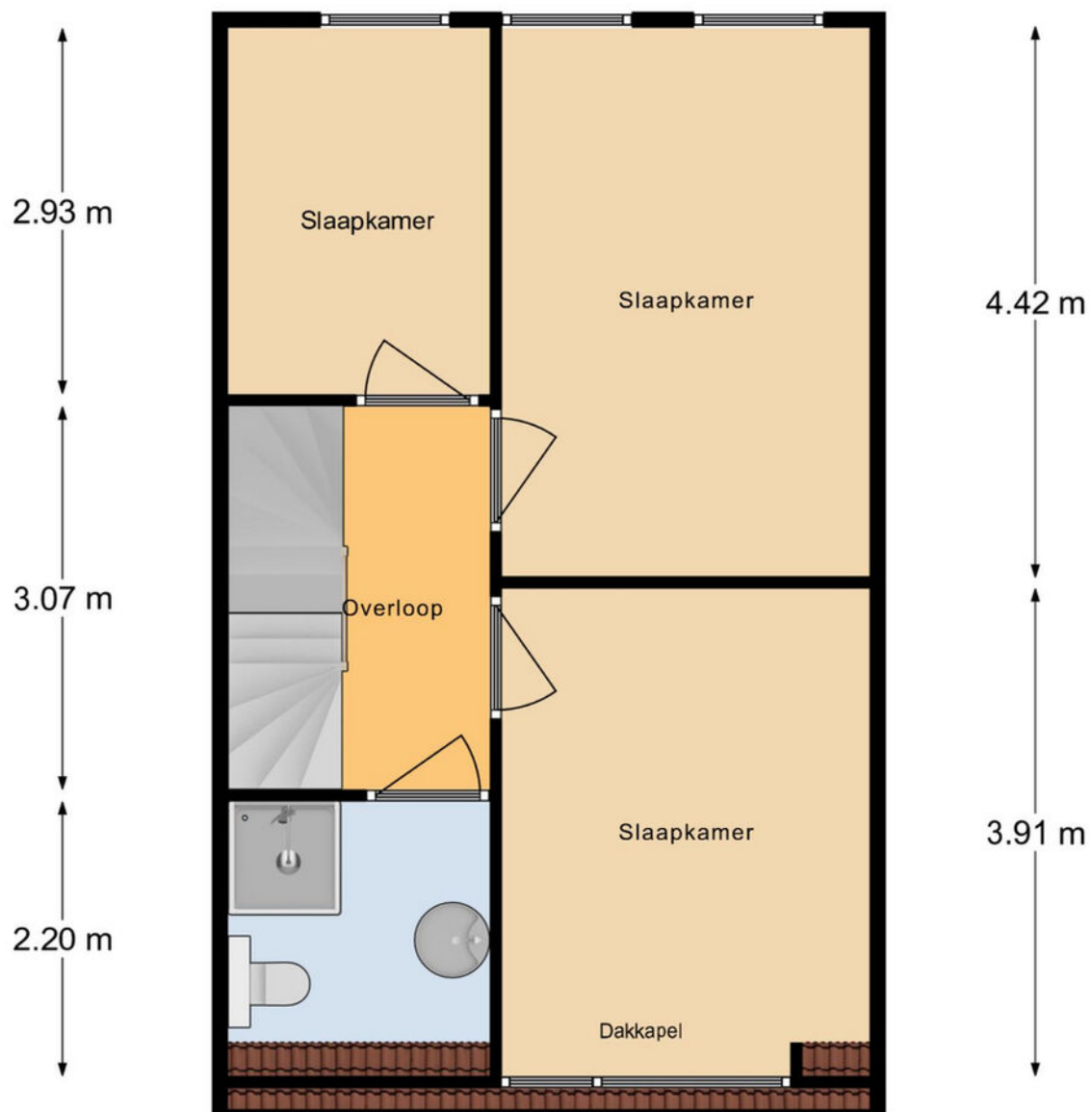
[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond



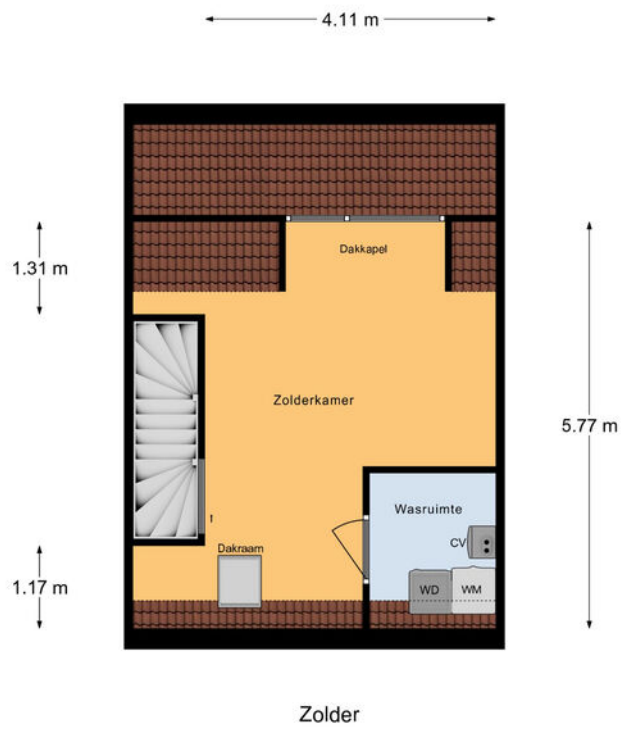


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

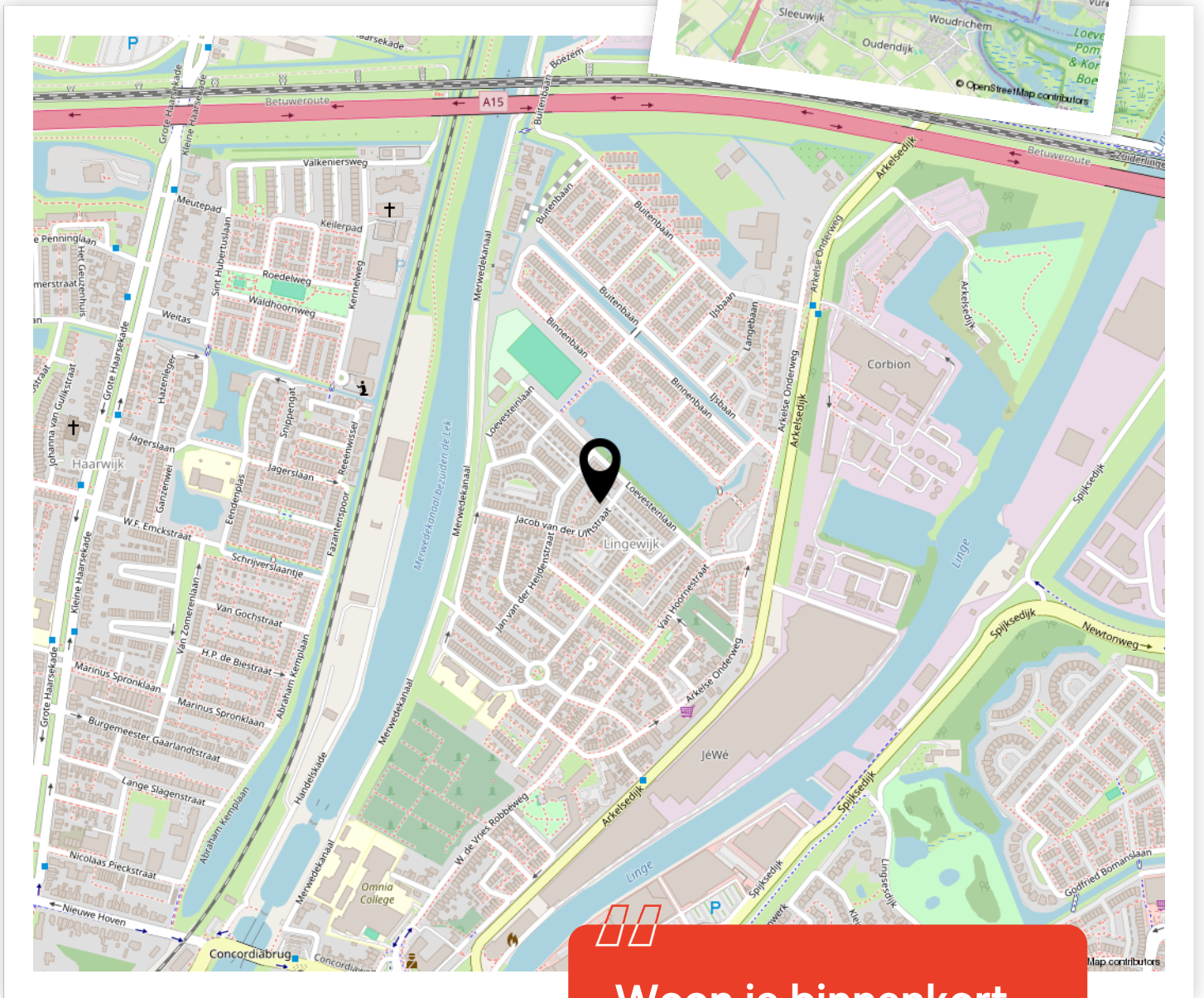
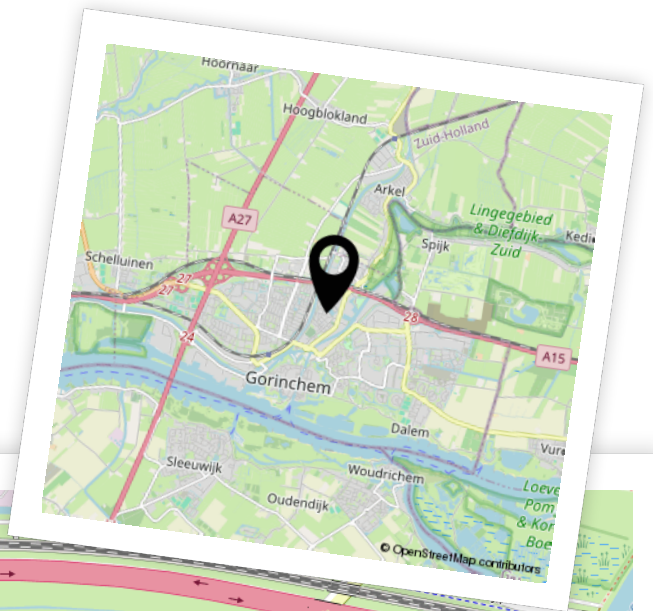
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 4826</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

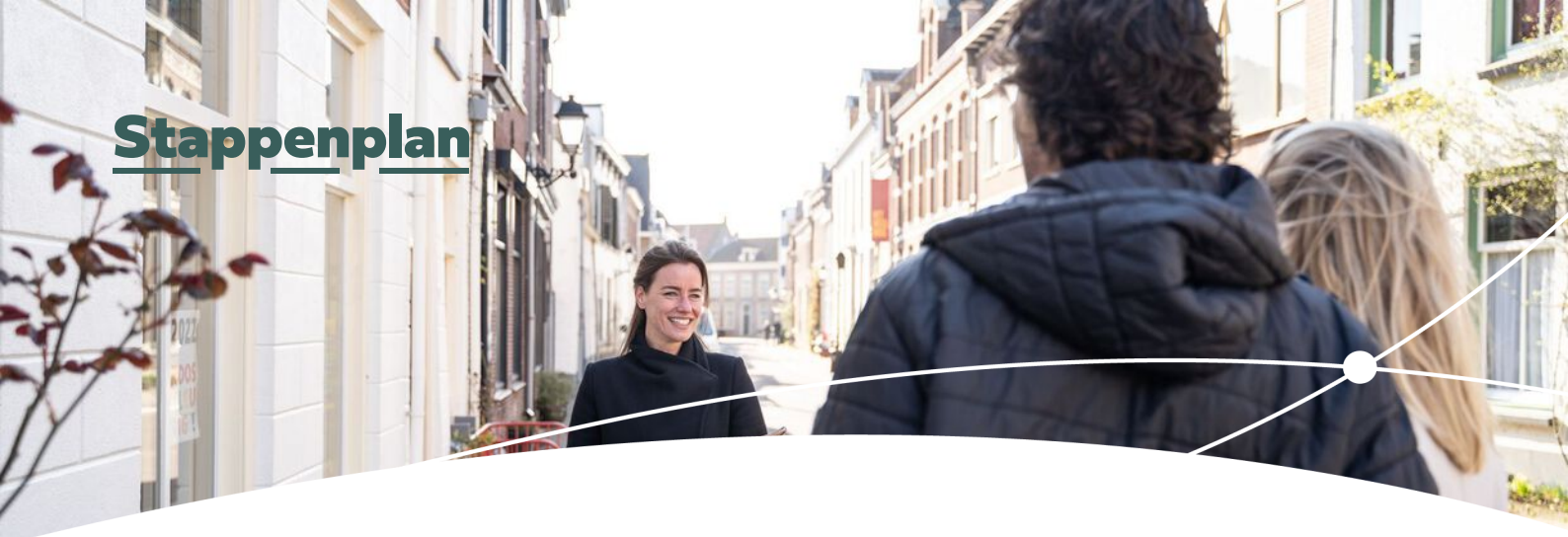


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**