

WEVERSTRAAT 761 • GORINCHEM



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.



Vrijblijvende waardecheck

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



Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl
0183 672 992



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

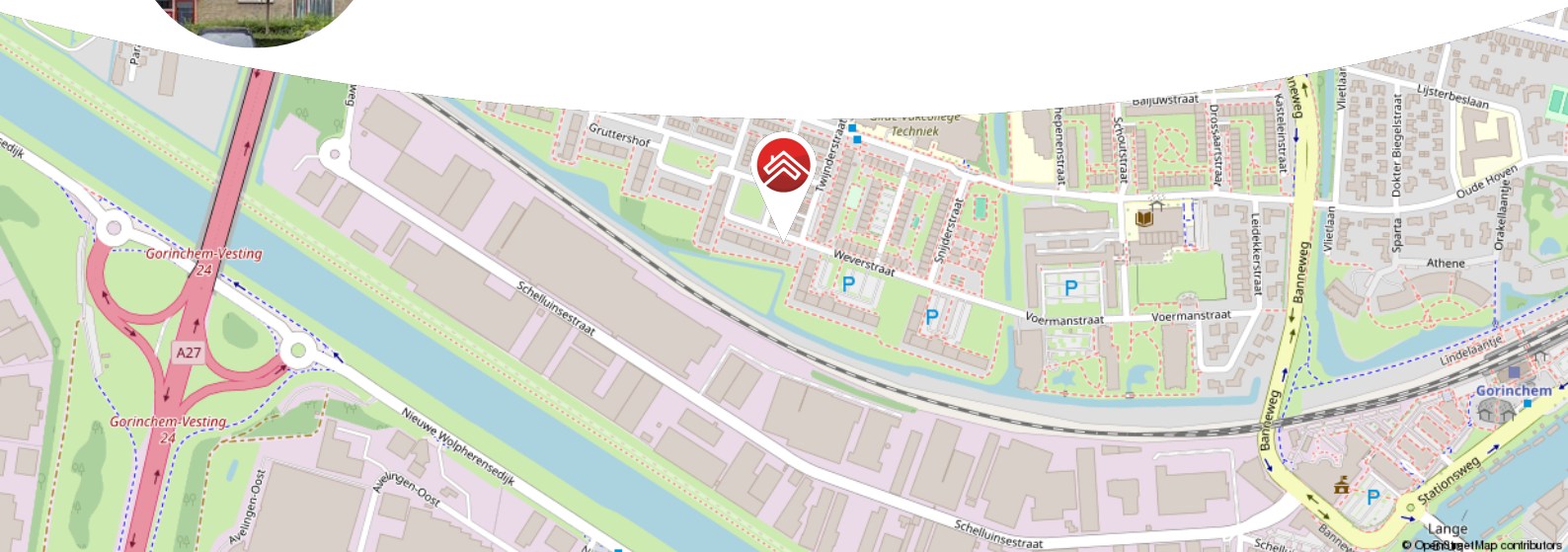


Alle kennis in huis!

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.



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



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	233 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Bouwjaar	1960-1970
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Rustig wonen voor starters!

- Modern appartement met 2 slaapkamers en 2 balkons!
- Fijne ligging in een groene omgeving.
- Een heerlijk balkon aan de voor- en achterzijde
- Gemoderniseerd en instapklaar

Stap binnen in dit ruime appartement waar rust en comfort samenkomen. Vanuit de lichte woonkamer loop je zo het balkon op met een prachtig uitzicht over de groene omgeving. Het appartement is praktisch ingedeeld met twee slaapkamers, waarvan één met een plafond hoge raam richting het balkon. De open keuken is van alle gemakken voorzien, met een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en ruime koel-vriescombinatie. Een moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel maakt het geheel compleet. Ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

Dit fijne appartement ligt in een rustige en groene woonwijk, vlakbij scholen, een winkelcentrum en diverse andere voorzieningen. Met het uitzicht op water en groen geniet je van een serene woonomgeving, terwijl je toch alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt. Ook zijn er goede openbaar vervoersverbindingen en is de snelweg eenvoudig te bereiken. Een ideale locatie voor jong en oud!



Globale indeling appartement:

Centrale hal: berging voorzien van elektra; intercom en postvak; trapopgang welke toegang biedt tot alle verdiepingen.

Appartement: entree; hal met toegang tot alle vertrekken; vanuit de hak tref je de ruime woonkamer en open keuken; de woonkamer biedt toegang tot het balkon; de open keuken is voorzien van een 4-pits gasplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer; via de hal toegang tot twee slaapkamers en badkamer; de badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en cv-opstelling; daarnaast is er een separaat toilet en een praktische wasruimte.

Goed om te weten:

- De maandelijkse kosten voor de VVE bedragen €110.
- Het appartement beschikt over energielabel D.
- Eigen berging naast de entree, voorzien van elektra
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de buurt
- De indeling van het appartement is grondig veranderd. Zo is de keuken verplaatst naar de woonkamer, de badkamer naar de voormalige keuken en is van de badkamer een wasruimte gemaakt.
- Het appartement is voorzien van deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming middels een CV ketel (in tegenstelling tot veel andere appartementen binnen het complex die blokverwarming hebben).

Ligging: Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes.

Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 35.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.





































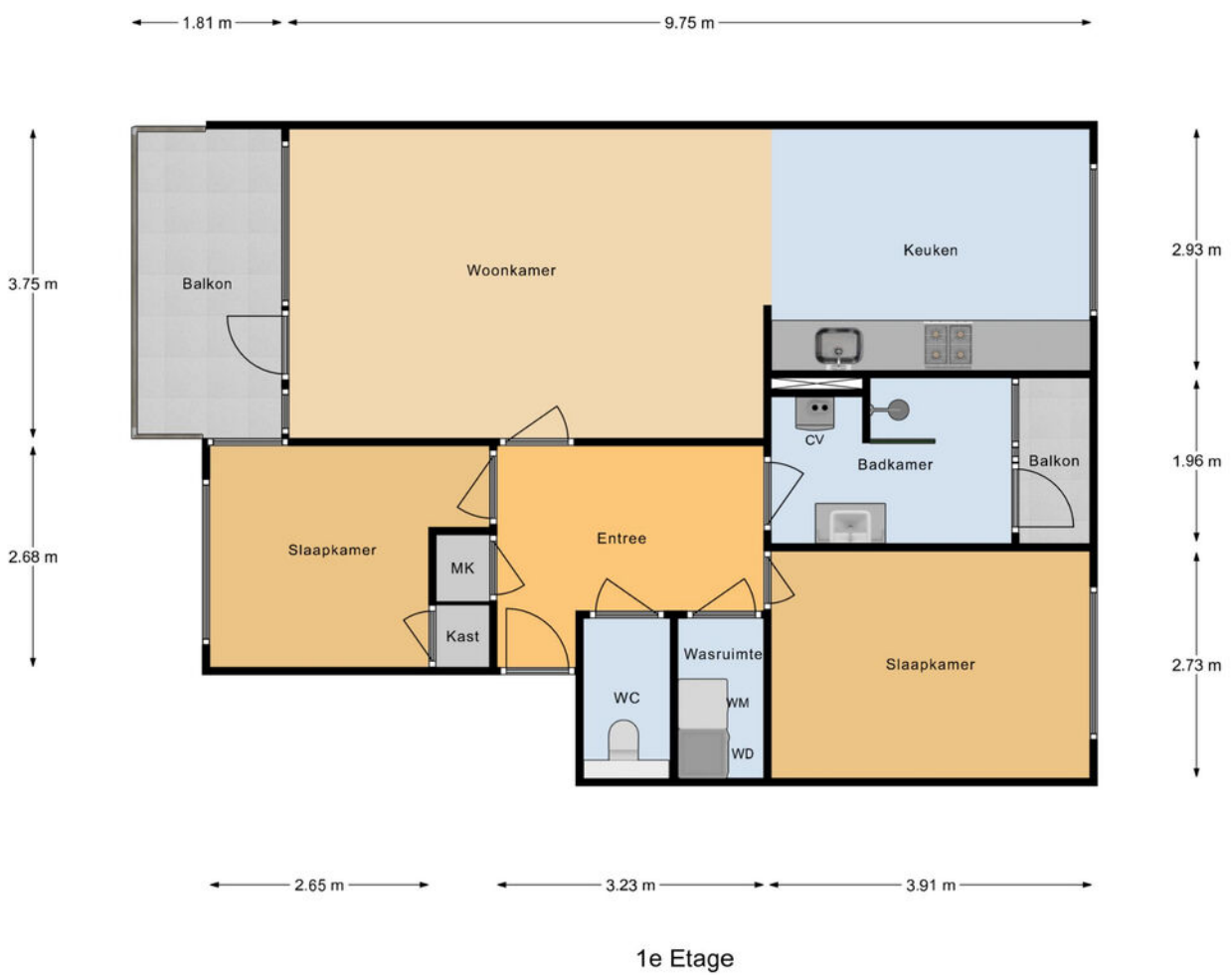


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



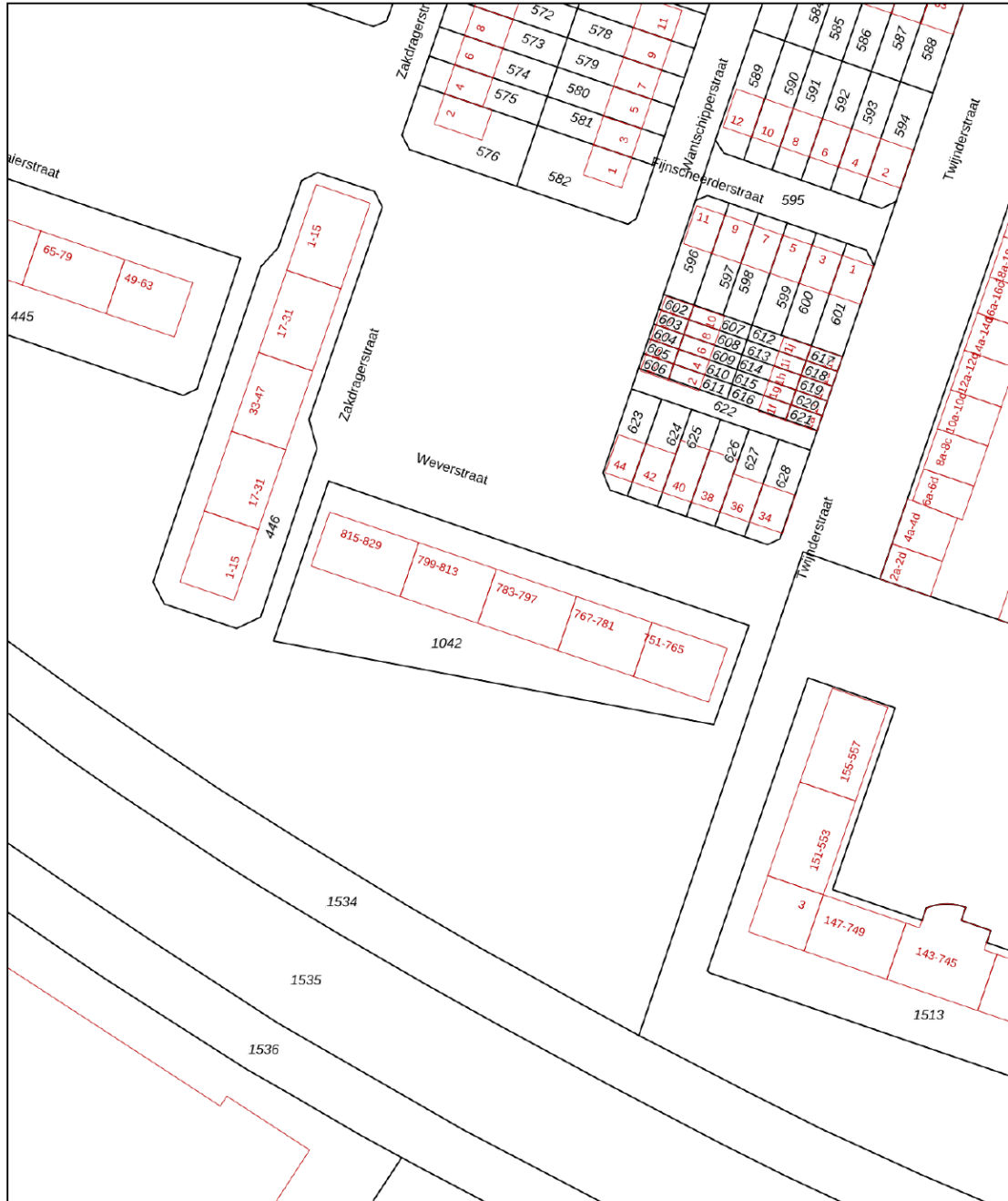
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



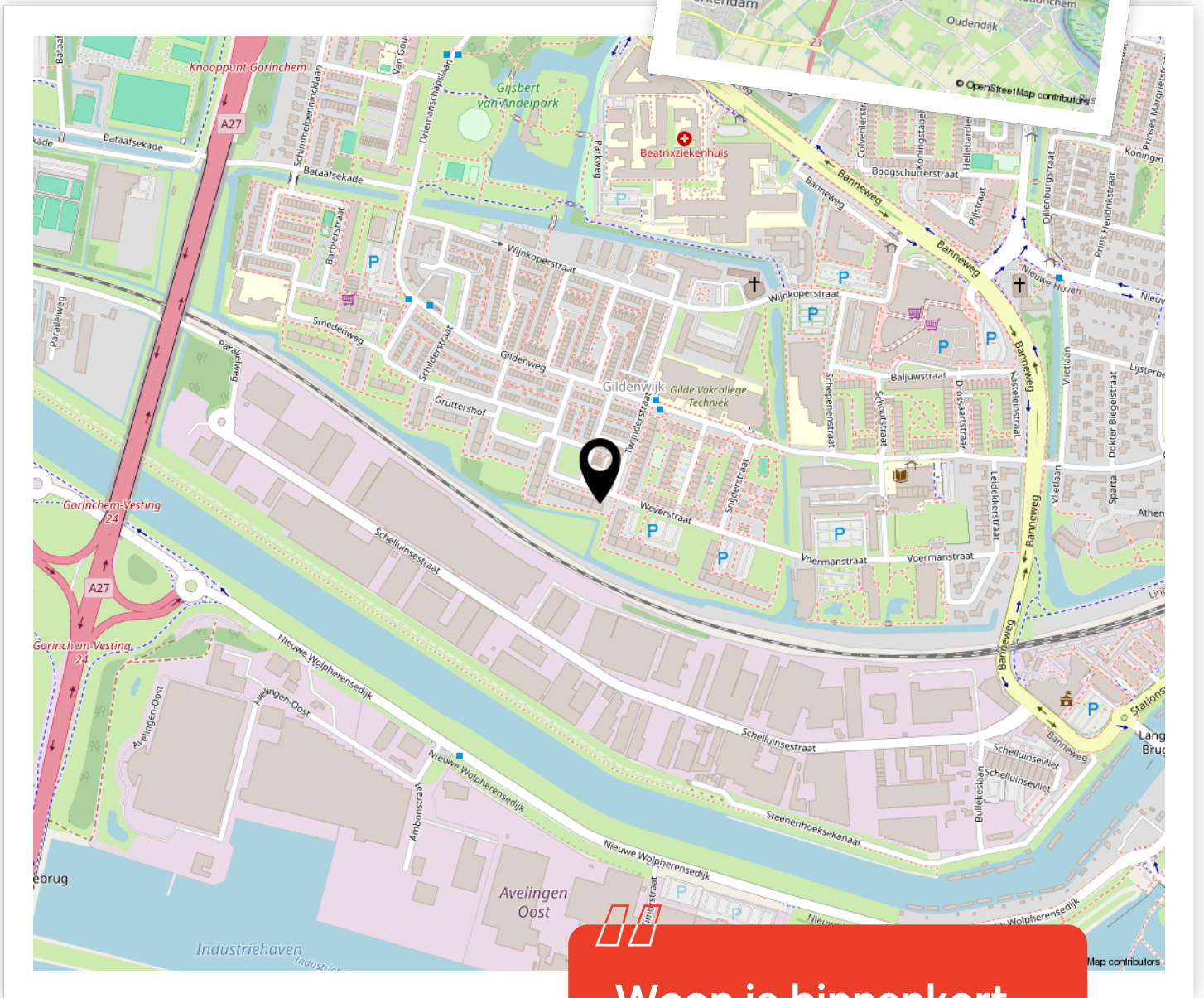
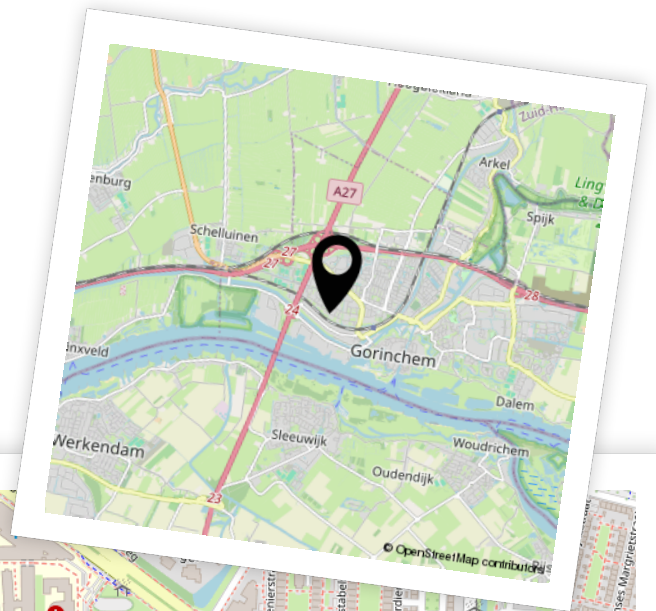
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1042</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 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?"



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

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

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

Ben jij de gelukkige?

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

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

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