

VLIETSKADE 33, GORINCHEM

Vrijstaand wonen aan de rand van Gorinchem.



voor 't
Leven

**BUITEN
STATE**

MAKELAARS



De makelaars van uw Buitenstate

Onze makelaars helpen u graag met al uw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar mark@vanekerenkuiper.nl

Wat is een Buitenstate?

Als het aankomt op verkoop van woonboerderijen, monumentale objecten, landhuizen en andere bijzondere panden, wordt er meer specialisme verwacht van de makelaar. Dat beseffen wij ons ook. Buitenstate is een landelijk samenwerkingsverband tussen makelaars die gespecialiseerd zijn in de begeleiding van aankoop en verkoop van onder andere vrijstaande woningen in het buitengebied.



Midden in het werkgebied!

U bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht



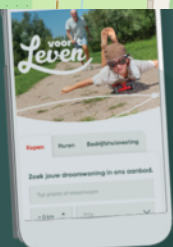
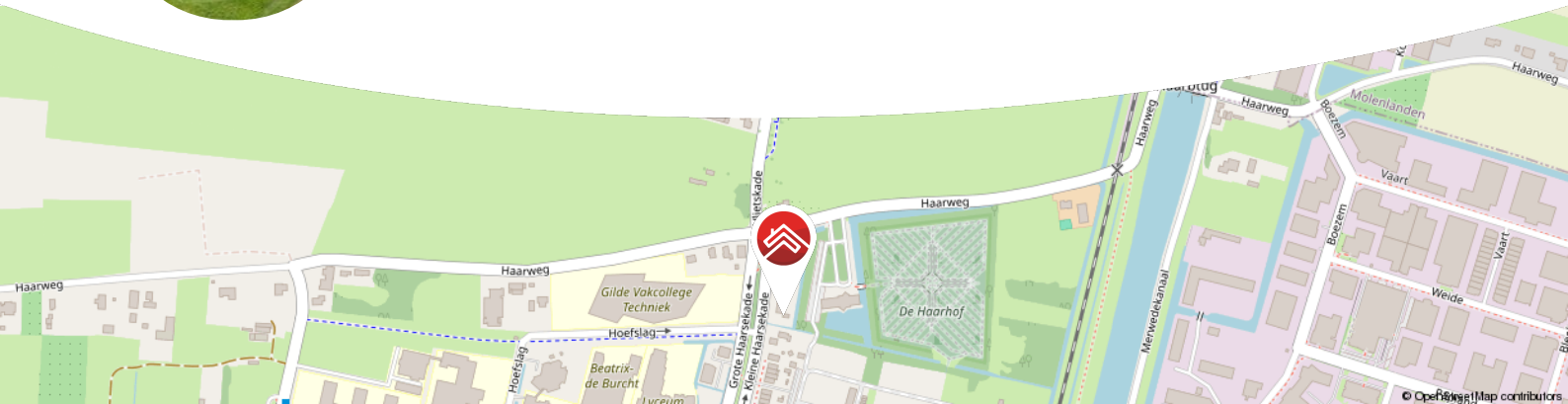
Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor u altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend. Ook een vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

[Lees meer over Buitenstate >](#)



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



Meer weten over Buitenstate? Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/buitenstate

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 430.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	3
Perceeloppervlakte	764 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	aan drukke weg, buiten bebouwde kom
Tuin	tuin rondom
Positie hoofdtuin	achtertuin op het zuiden



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Veel potentie aan de Vlietskade!

- Vrijstaande gelijkvloerse bungalow met grote oprit en garage
- Riant perceel met tuin rondom.
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Deze bungalow aan de Vlietskade 33 in Gorinchem biedt jou de kans om vrijstaand te wonen en, middels een renovatie een woning naar eigen smaak te realiseren! Gelegen net buiten de bebouwde kom, met een groot perceel en een tuin die rondom de woning ligt, is dit dé plek voor wie graag vrij wil wonen, maar toch de stad dichtbij wil hebben. Lees voor verdere informatie en toelichtingen verder in de brochure en de daarbij behorende documenten.

De globale indeling:

Entree; hal met aan de rechterzijde de woonkamer en keuken; aan de linkerzijde bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Rechtdoor bevindt zich het later aangebouwde deel met nog een slaapkamer en de badkamer/wasruimte. Vanuit de hal is de achtertuin bereikbaar.

Per vlizotrap bereikbare bergzolder.



Goed om te weten:

- De woning wordt verkocht in opdracht van de gemeente Gorinchem. Omdat de gemeente de woning zelf niet heeft bewoond zullen hiervoor diverse clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen, welke op voorhand in te zien zijn. Er is tevens een bouwkundig onderzoek aanwezig.
- Genoemd perceeloppervlakte is een voorlopige maat. Het perceel dient nog exact te worden uitgemeten.
- De tuingrond grenzend aan het perceel, welke tot voor kort onderdeel was van het perceel horende bij Vlietskade 33 kan worden gehuurd van de gemeente Gorinchem. Verdere informatie hierover wordt vermeld in een apart document welke bij ons is op te vragen. Op dit gedeelte zal heel waarschijnlijk in de toekomst een fietspad worden gerealiseerd.
- Graag nodigen wij u uit voor de kijkmomenten op donderdag 10 oktober van 15:00 tot 17:00 uur en zaterdag 12 oktober van 10:00 tot 12:00 uur. Graag vooraf aanmelden, zodat wij u alle documenten op voorhand kunnen overhandigen. Hiertoe behoren onder andere de concept koopovereenkomst, alsmede het biedingsformulier.
- Bieden kan tot uiterlijk 28 oktober 2024 om 12:00 uur. De bieding dient op dat moment ontvangen te zijn door notariskantoor Arkelstad te Gorinchem.
- De gemeente heeft enkele percelen rondom en in de buurt van het perceel ook in bezit. De kans bestaat dat deze in de toekomst worden ontwikkeld. Ook hiervoor zullen diverse clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen, welke op voorhand in te zien zijn.

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 38.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.

De Vlietskade is gelegen aan de rand van de bebouwde kom, nabij de Haarwijk. Het uitgebreide winkelcentrum Piazza is gelegen op enkele minuten fietsen. Het historische centrum van de stad is gelegen op zo'n 10 minuten afstand.

































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

[Bekijk de woning >](#)



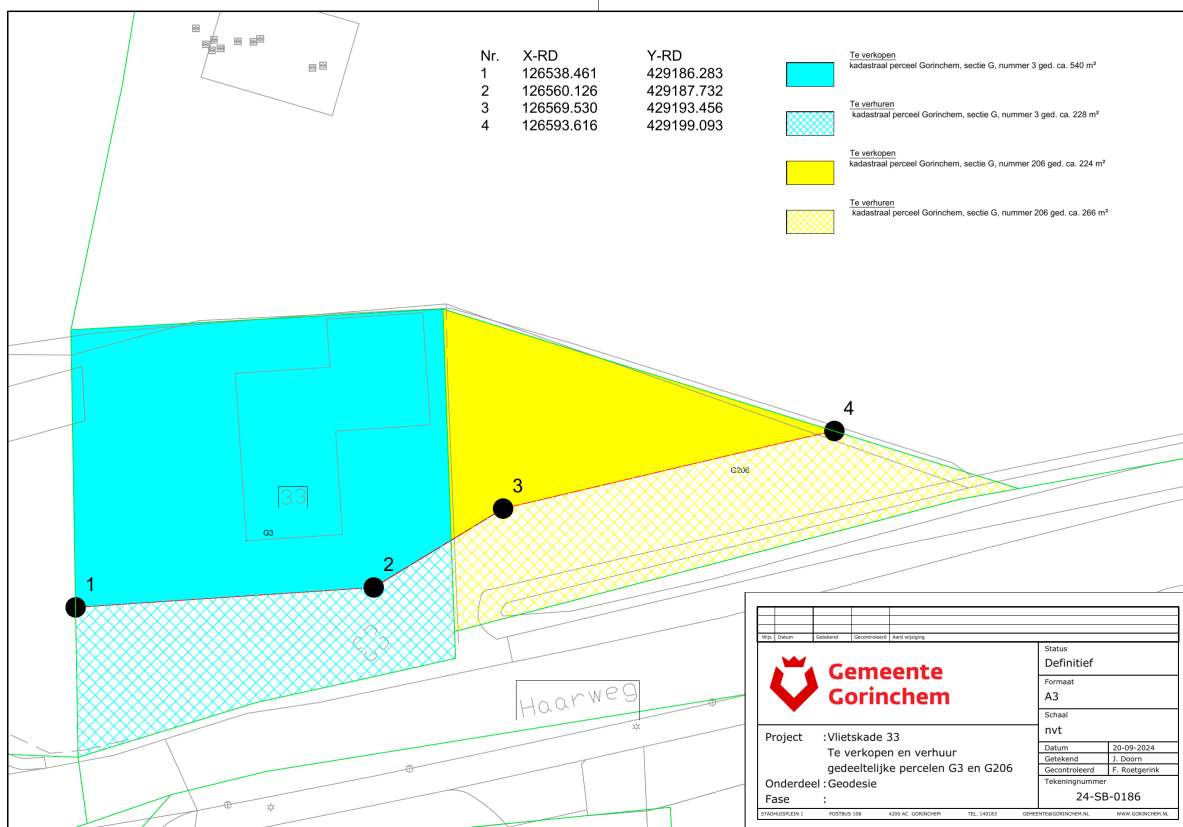
Plattegrond



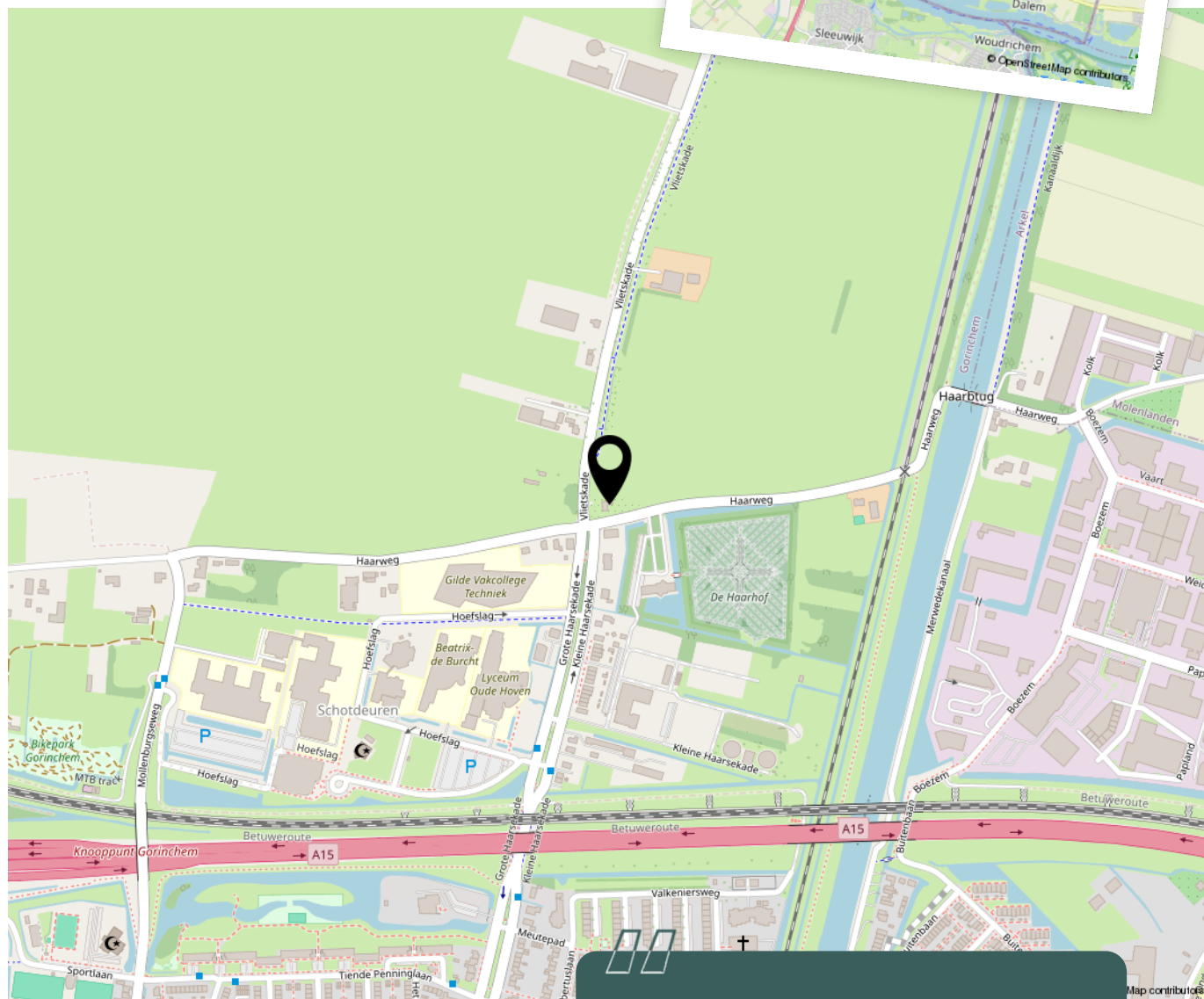
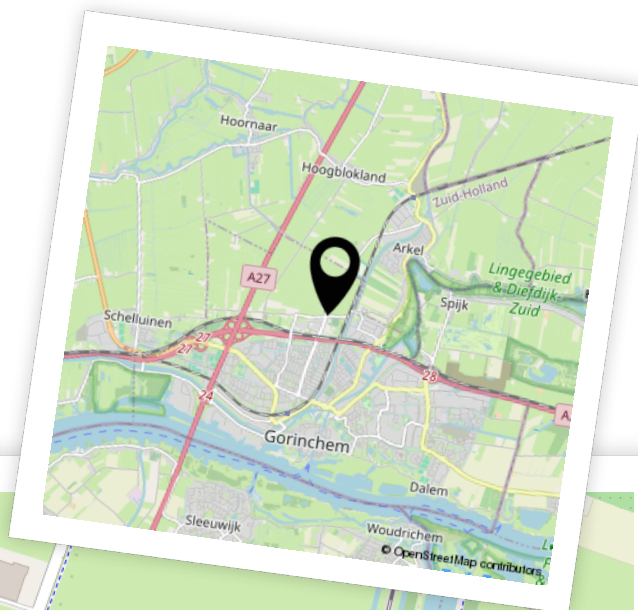
Begane Grond



Kadastrale kaart



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.**

**BUITEN
STATE**
MAKELAARS

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