

van **Ekeren  
Kuiper**



# Traverse 28

## Gorinchem

voor 't  
*Leven*



# 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.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## 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.

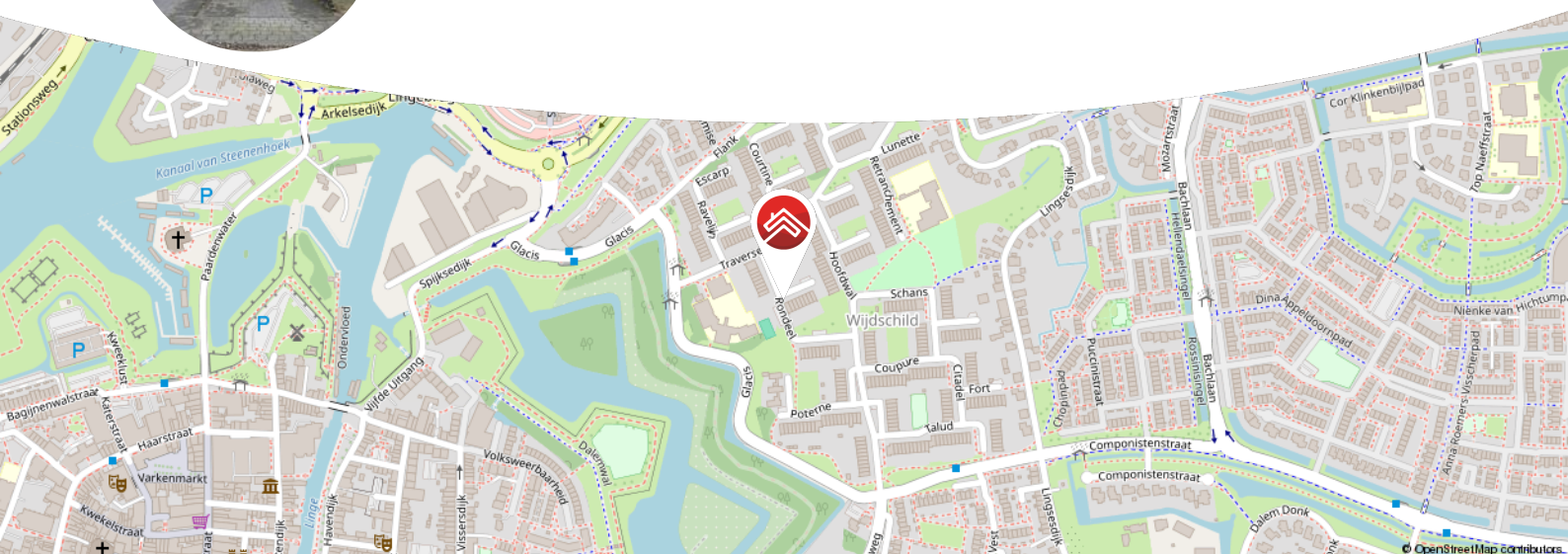


**Tessa van Ekeren**

tessa@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/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	drive-in-woning, tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m <sup>2</sup> (+17 m <sup>2</sup> overig inpandig)
Bouwjaar	1972
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	13,9 m x 4,4 m
Positie hoofdtuin	zuiden



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Buitenleven in het groen, modern van binnen!

Wil je genieten van een groene omgeving, maar toch vlakbij de stad wonen? Dit ruime huis met maar liefst drie balkons en een diepe tuin biedt het beste van beide werelden. Met de recent uitgevoerde renovaties is het hier vooral comfortabel en energiezuinig wonen.

- Energiezuinig: 12 zonnepanelen, gevelisolatie en HR++ glas
- Diepe tuin met groen uitzicht en eigen oprit
- 4 slaapkamers mogelijk; energielabel B

Deze ruime woning is perfect voor wie houdt van ruimte, comfort en een groen uitzicht. De woning heeft de afgelopen jaren een flinke opknabbeurt gehad, onder andere door het restylen van de keuken (2022), het vernieuwen van de voor- en achterpui (2021-2022), de plaatsing van 12 zonnepanelen (2021) en het isoleren van de vloer. Er is een extra diep uitgebouwd balkon aanwezig aan de achterzijde, de ideale plek voor een wijntje in de zon.

Deze drive-in-woning ligt in een kindvriendelijke buurt aan de voorzijde van de wijk Wijdschild, met de basisschool en speelpleintjes heel dichtbij. De binnenstad in Gorinchem is op 10 minuten lopen; ideaal!





Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, toegang tot garage, bergkast, berging en toilet; studeer-/werk-/slaapkamer met toegang tot de achtertuin.

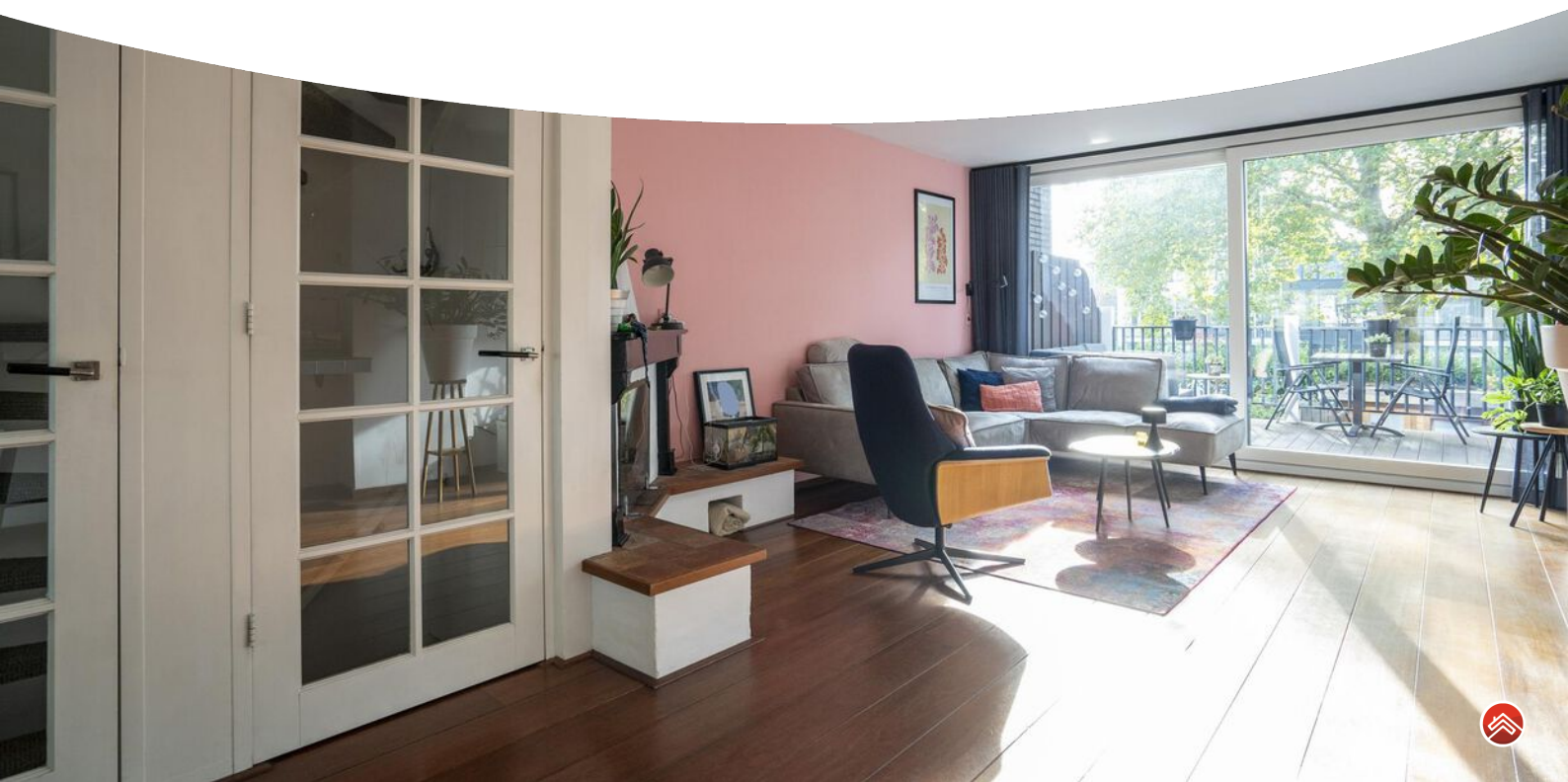
Eerste verdieping: riante woonkamer met sfeervolle schouw met houthaard en toegang tot het vergrote balkon aan de achterzijde; halfopen keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, spoelbak, koelkast, vriezer, heteluchtoven en toegang naar het balkon aan de voorzijde.

Tweede verdieping: overloop; masterbedroom voorzien van klein balkon; 2 slaapkamers; badkamer voorzien van ligbad, toilet, en wastafel.

Buiten: voortuin met parkeerplaats; riante achtertuin op het zuiden voorzien van een plantenborder, houten berging en een buitenkraan.

Goed om te weten:

- 2021-2022: voorzien van vernieuwde kunststof kozijnen met HR++-glas, op de pui na van de begane grond (achterzijde).
- 2021: zonnepanelen geplaatst, met garantie van 12 tot 20 jaar.
- 2024: CV-ketel vernieuwd.
- Vloerverwarming in keuken aanwezig.
- Er zijn twee kadastrale percelen.





## Ligging:

Deze woning ligt in een rustig opgezette wijk met bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, en je bent op loopafstand van twee basisscholen. Ook de supermarkt is slechts vijf minuten lopen, en binnen tien minuten sta je in het centrum van Gorinchem. Toch voelt het alsof je midden in het groen woont, met uitzicht op bomen en geen directe inkijk. Een ideale plek voor iedereen die op zoek is naar rust en ruimte, zonder in te leveren op moderne gemakken!

De woning is gelegen in Wijdschild. Deze kindvriendelijke omgeving is voorzien van alle denkbare faciliteiten, zoals een winkelcentrum, sporthal en scholen. Het sfeervolle centrum van Gorinchem kent diverse winkels en de Grote Markt met zijn gezellige terrassen en horecagelegenheden. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A27, A15 en A2. Grote steden als Breda, Utrecht, Den Bosch en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten.













































Lekker natafelen met een vuurtje en een wijntje in de achtertuin.











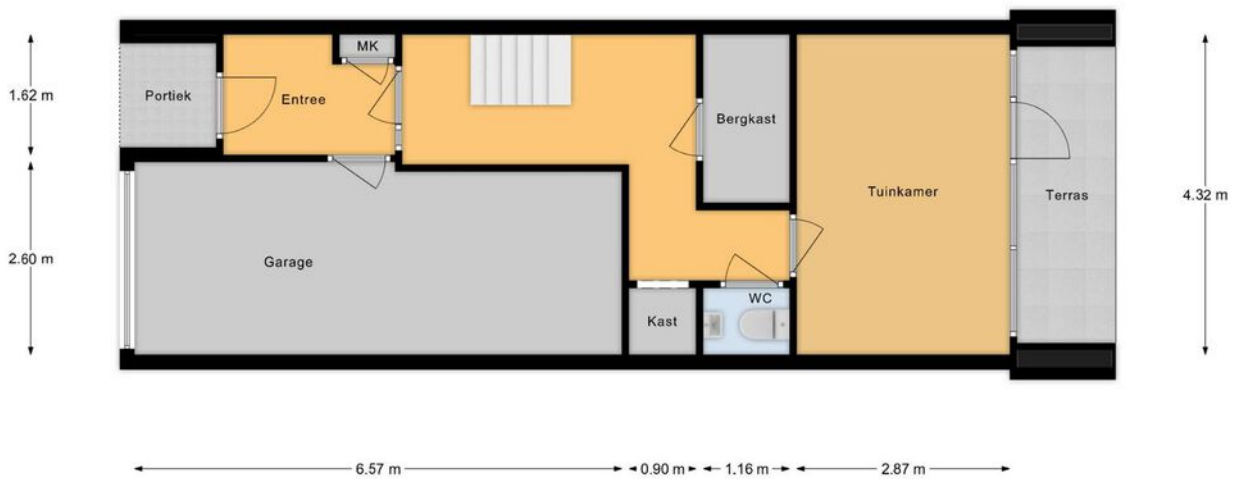
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane grond

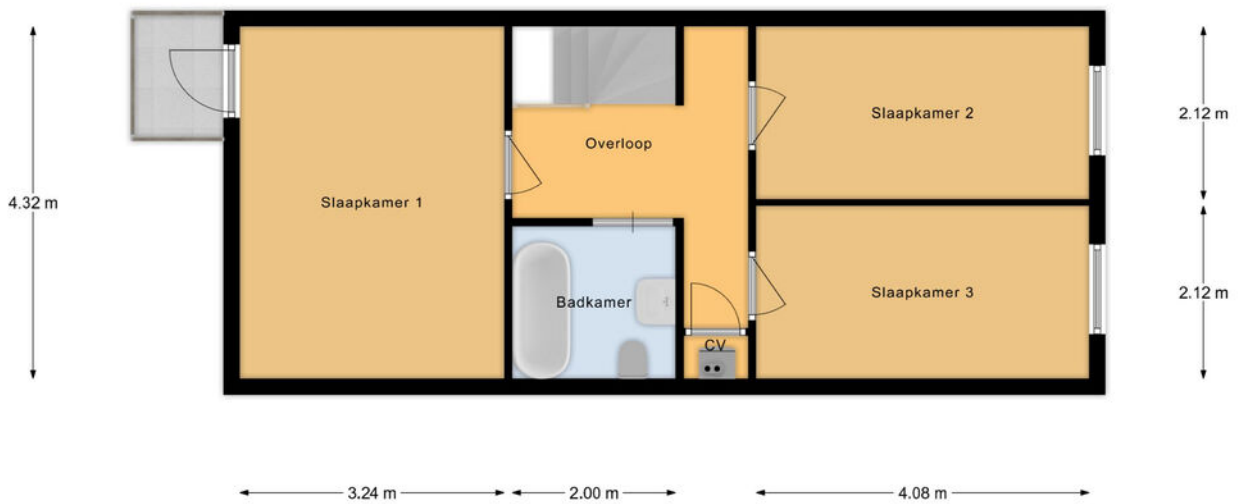


# Plattegrond





# Plattegrond



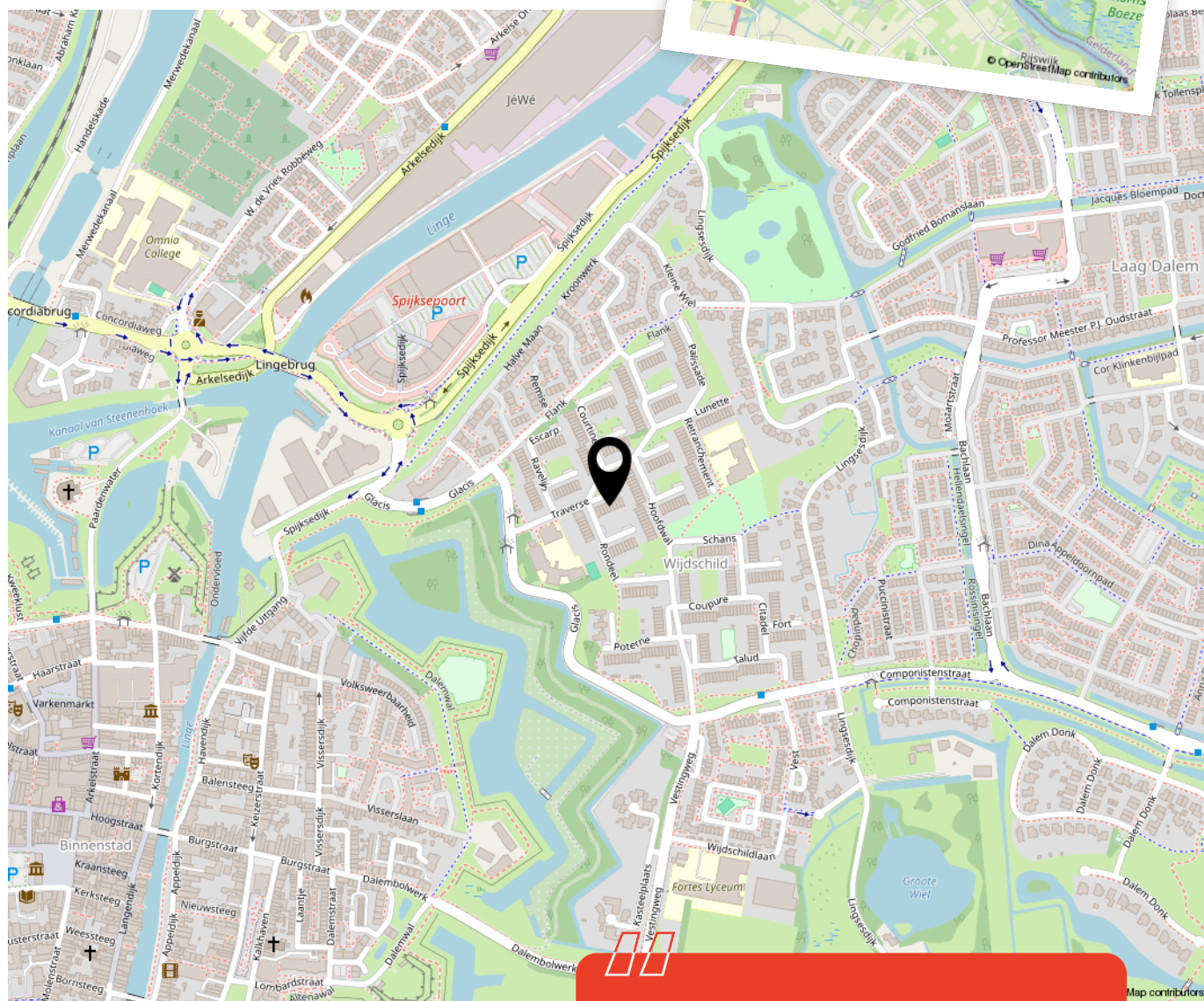
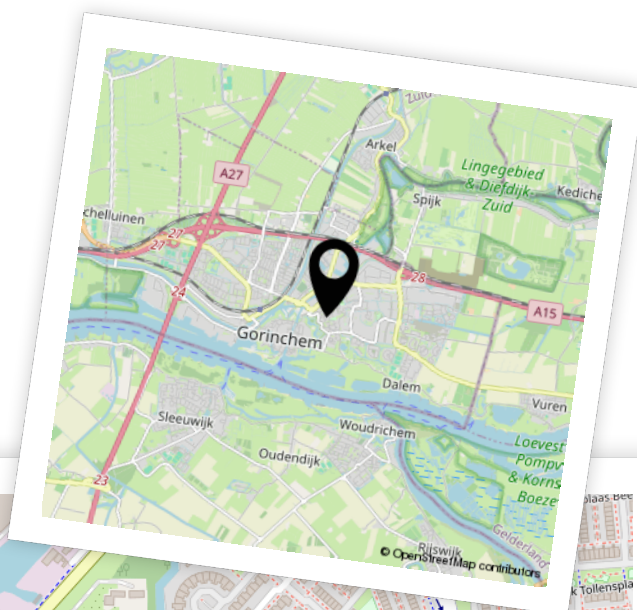
Tweede Verdieping







# 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](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**