

KRUISSTRAAT 2, GORINCHEM

Heerlijk ruim wonen in hartje centrum!



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

kimsmit@vanekerenkuiper.nl
0183-672992



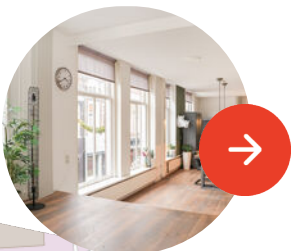
Midden in het werkgebied!

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



Vrijblijvende waardecheck

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



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	circa 274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 98 m ²
Bouwjaar	1944
Ligging	in centrum
Dakterras	circa 2 m. x 5,5 m.
Positie dakterras	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Heerlijk ruime bovenwoning, gelegen in het centrum van Gorinchem!

Wil jij op één van de leukste plekjes van de vestingstad Gorinchem wonen met parkeergelegenheid bijna voor de deur? Dat kan in dit karakteristieke pand gelegen in het hart van het historische stadscentrum met de Grote Markt, gewenste winkelvoorzieningen, het Tolhuis, de prachtige stadswallen met prachtige bomen, Buiten de Waterpoort, rivier De Merwede en de haven van Gorinchem allen op loopafstand! Levendigheid en rust; dé perfecte combinatie!

Deze bijzonder sfeervolle bovenwoning van bijna 100 m² is gesitueerd op de eerste, tweede en derde etage. Het stijlvol gerenoveerde pand in het oude centrum beschikt onder andere over twee slaapkamers, een ruime keuken, een sfeervolle woonkamer en diverse authentieke elementen.



Begane grond: gedeelde hal met de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de voordeur. De compacte hal geeft toegang tot het toilet en de keuken/ woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en verder kenmerkt de verdieping zich door de grote ramen en het niveauverschil naar de zithoek. Vanuit de zithoek bereik je de vaste trap naar boven.

Tweede verdieping: overloop waar zich de meterkast met CV-ketel, de vaste trap naar boven en de toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers bevinden; ouderslaapkamer aan de achterzijde voorzien van een authentiek boogspant in het zicht. De badkamer is ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele kraan.

Zolder: open verdieping met de witgoed aansluitingen en toegang tot het op het zuiden gelegen dakterras.

VvE: de maandelijkse VvE bijdrage bedraagt thans € 150,-. De drie eigenaren van het pand zorgen gezamenlijk voor het onderhoud. Er is geen meerjarig onderhoudsplan, wel een reservefonds en een collectieve opstalverzekering.

Algemeen:

- De woning verkeert in nette staat van onderhoud.
- Het appartement valt onder beschermd stads- en/of dorpsgezicht.
- In de straat geldt een parkeervergunningsplicht.
- De woning is voorzien van energielabel D.

Ligging: Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op vijf minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuis komen. 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 te bereiken in circa 30 autominuten.







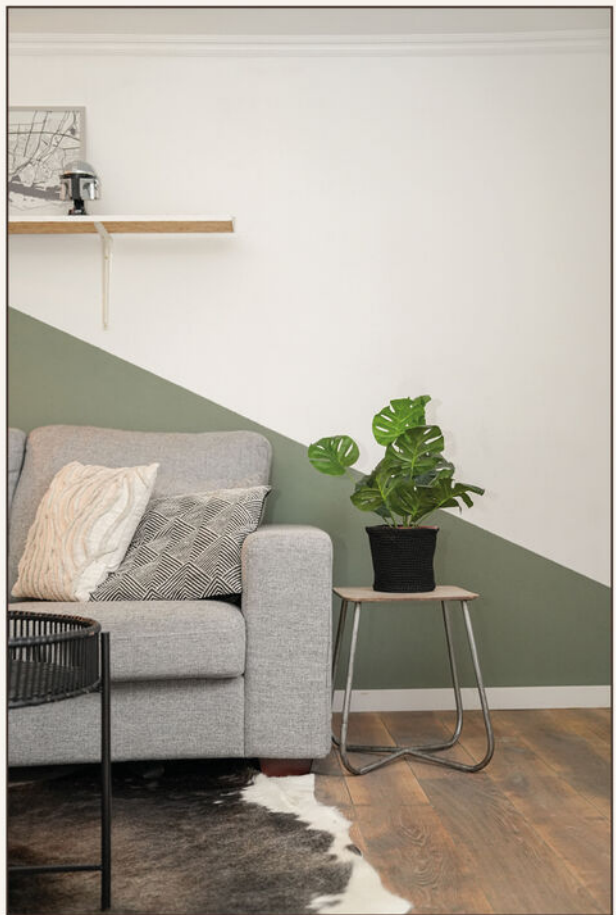








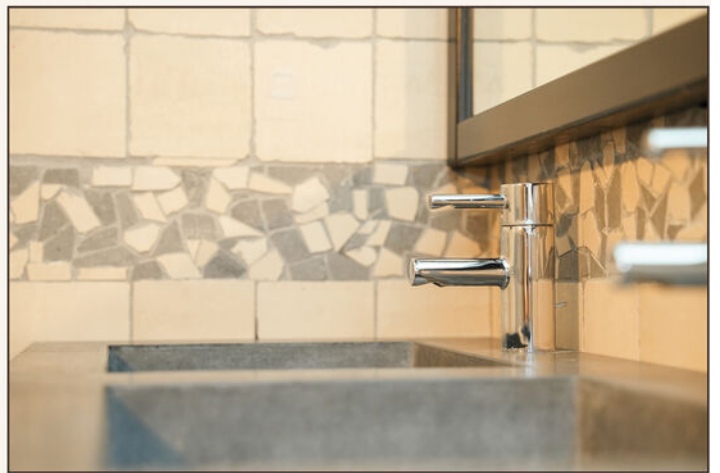




















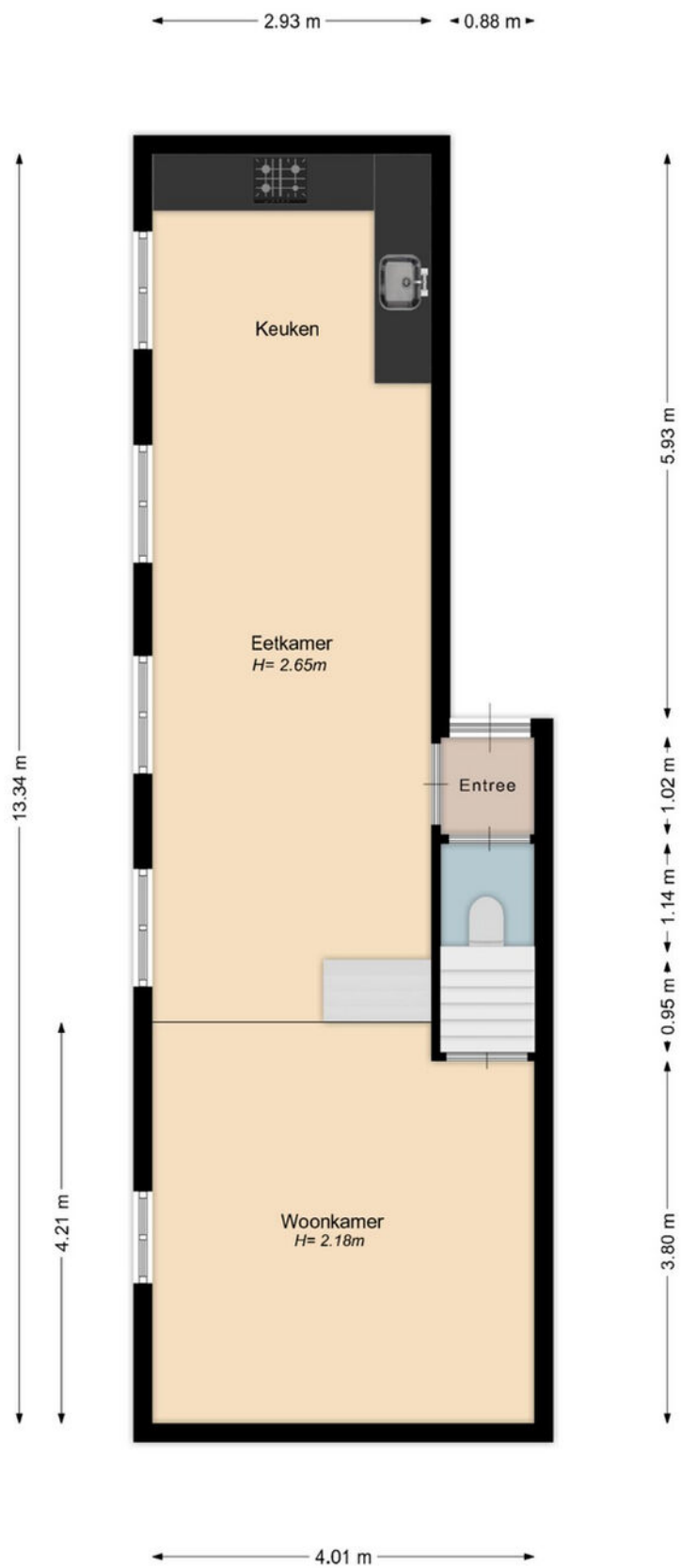


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond

← 4.09 m → 0.66 m ← 3.13 m →

1.50 lijn= 0.51m

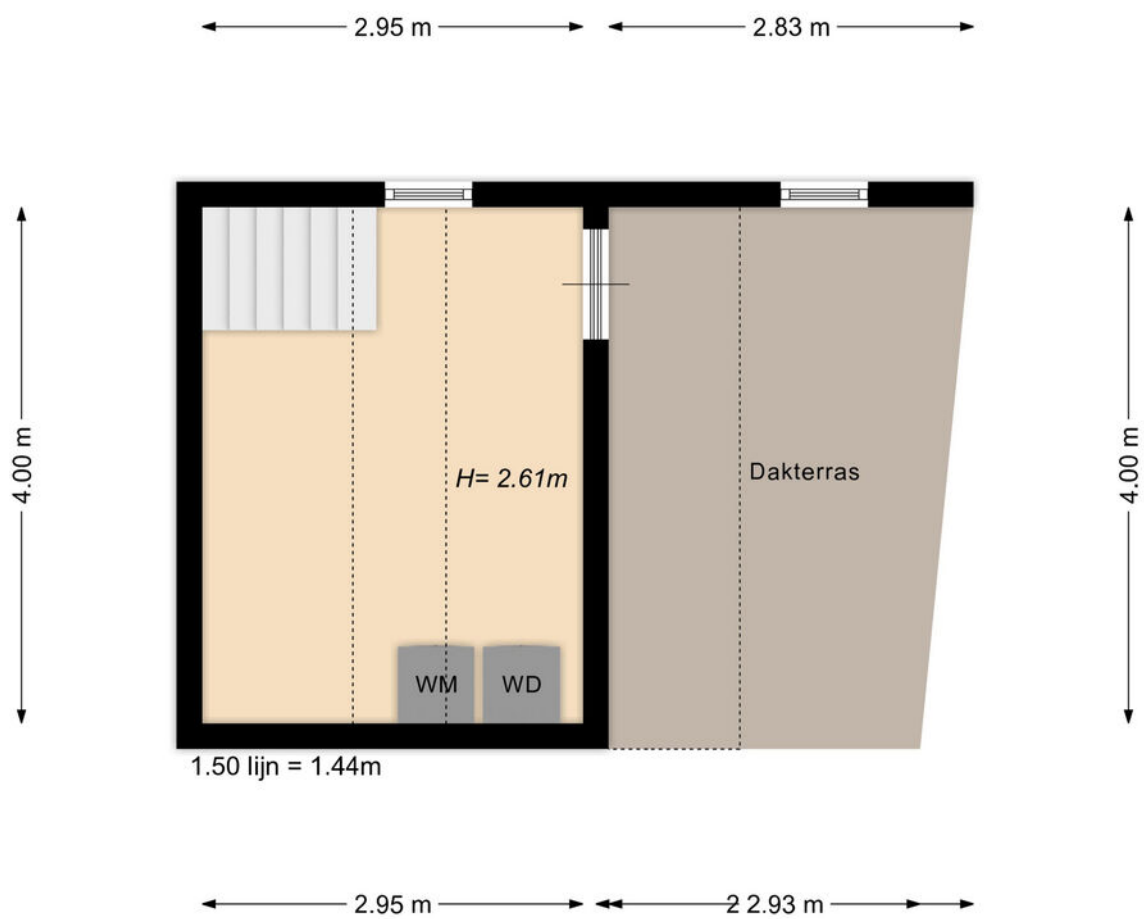


1.50 lijn= 0.51m

← 2.93 m → 1.03 m → 3.89 m →



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

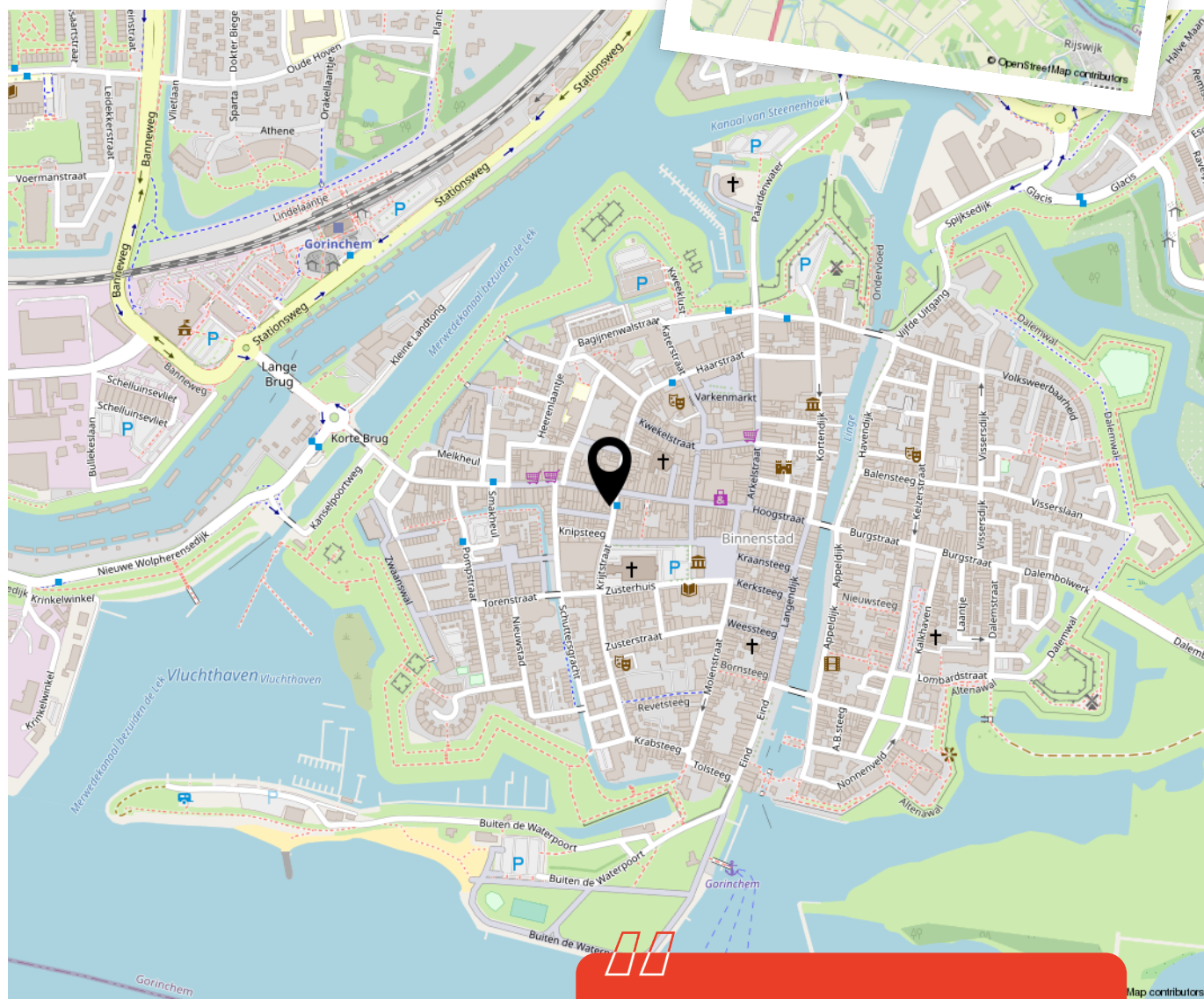
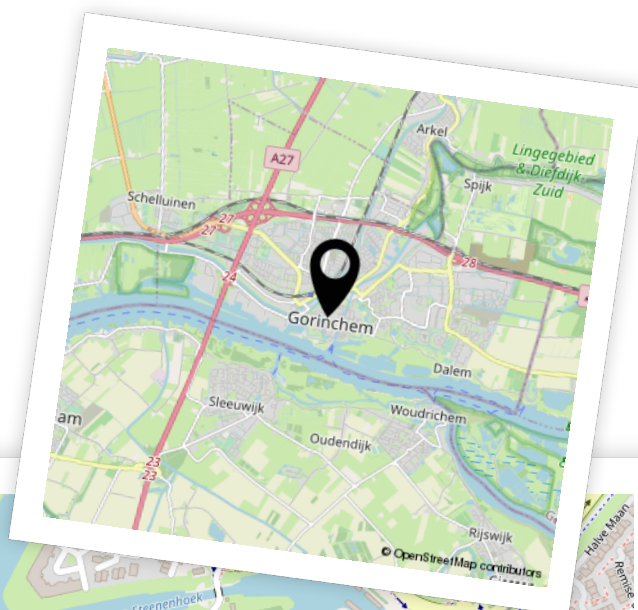
Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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 31 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 400</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2564</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>	
---	---	--



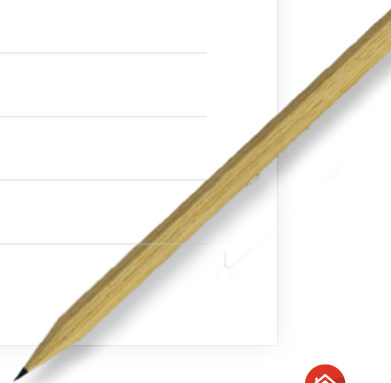
Locatie op de kaart

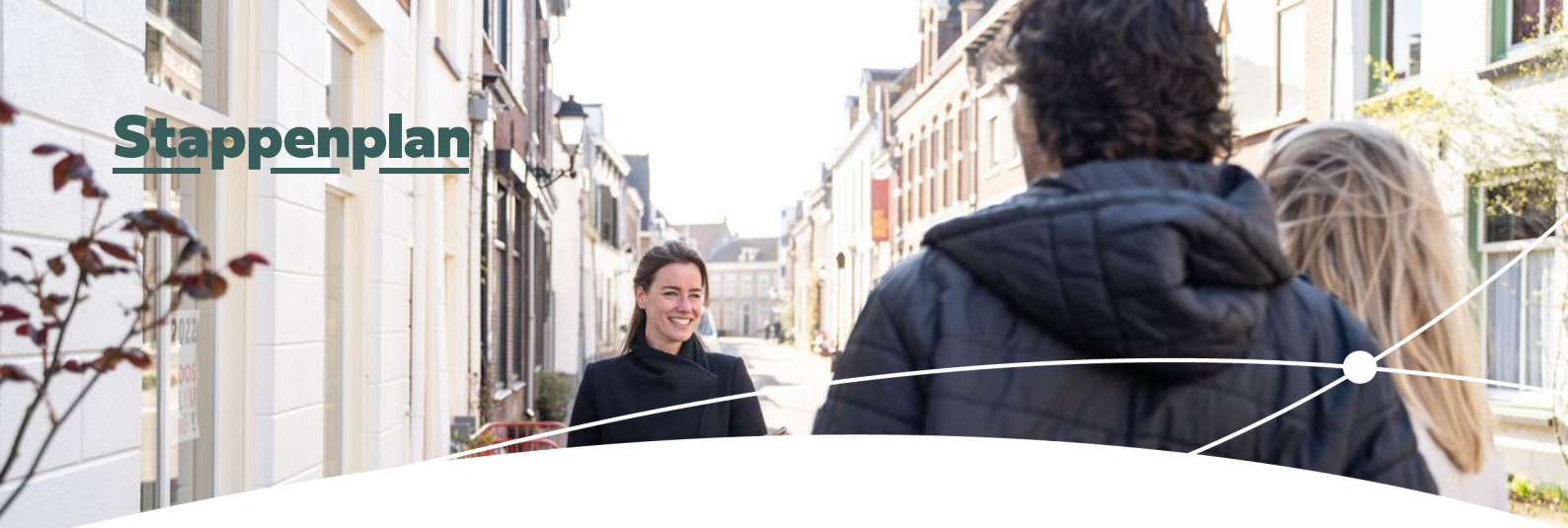


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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



**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