

VAN NEERCASSELSTRAAT 3 E, GORINCHEM

Instapklaar en energiezuinig!



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



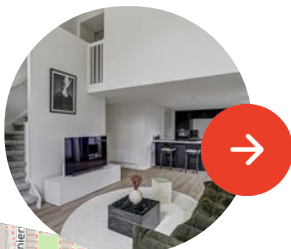
Vrijblijvende waardecheck

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

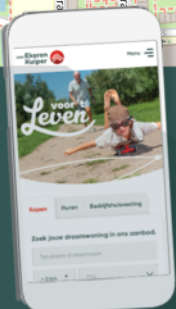


Kim Smit

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Bouwjaar	2021
Ligging	in woonwijk



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een perfecte basis; instapklaar, strak gestyled en energiezuinig!

- Woonkamer met een fijn hoog plafond.
- De woning is instapklaar, gasloos en uitstekend geïsoleerd.
- 2 slaapkamers & 70 m² woonoppervlak

Deze speelse en zeer aantrekkelijke woning, gebouwd in 2021, beschikt onder andere over een bijzonder ruime woonkamer met prachtig hoog plafond, een stijlvolle keuken, 2 slaapkamers en een moderne badkamer. Het gebruik van de hoogwaardige en smaakvolle materialen zorgen voor een moderne en eigentijdse uitstraling. Nog een groot pluspunt is de hoekligging, waardoor er extra veel lichtinval is. Je hoeft dus niet flink te verbouwen, maar misschien nog een persoonlijke touch en het is hier genieten! Staan je verhuisdozen al klaar?

Kortom: de voordelen van een nieuwbouwwoning (zeer praktisch, instapklaar en energiezuinig) en de gemakken van een bestaande woning.



Begane grond: middels de veranda is de woning te bereiken; hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer; ruime woonkamer met hoog plafond en trapopgang naar de eerste verdieping; open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur waaronder een spoelbak, een vaatwasser, een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een koelkast en een combi-oven; tussenhuis; toilet met wastafel; wasruimte met boiler.

Eerste verdieping: vanaf de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, de moderne badkamer met een wastafel met meubel en een inloopdouche.

Goed om te weten:

- Het appartement ligt in de voormalige KPN centrale en is in 2021 geheel gerenoveerd naar gasloze stadswoningen en appartementen, dus helemaal gericht op de toekomst!
- De servicekosten bedragen thans circa € 127,46 per maand ten behoeve van de gezonde VvE.
- Aan de achterzijde is een privé berging aanwezig.

Ligging:

Genieten van de stadsnatuur of nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt is vlakbij. Toch niet zo'n zin om te koken? Dan kan je een lekker hapje eten bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of je kiest voor een wandeling over de prachtige stadswallen uit begin 17de eeuw. Wil je een dagje uit met de trein? Na zeven minuten lopen sta je op het station. Wat je ook onderneemt, het is elke dag fijn thuis komen. Gorinchem is een groene stad met een rijk historisch verleden. Het voormalig stadhuis ligt aan een geliefd plein met een mooie fontein uit 1898. Er is een pittoreske markt en vele karakteristieke straatjes en steegjes. Gorinchem heeft zich ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 36.000 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 >](#)

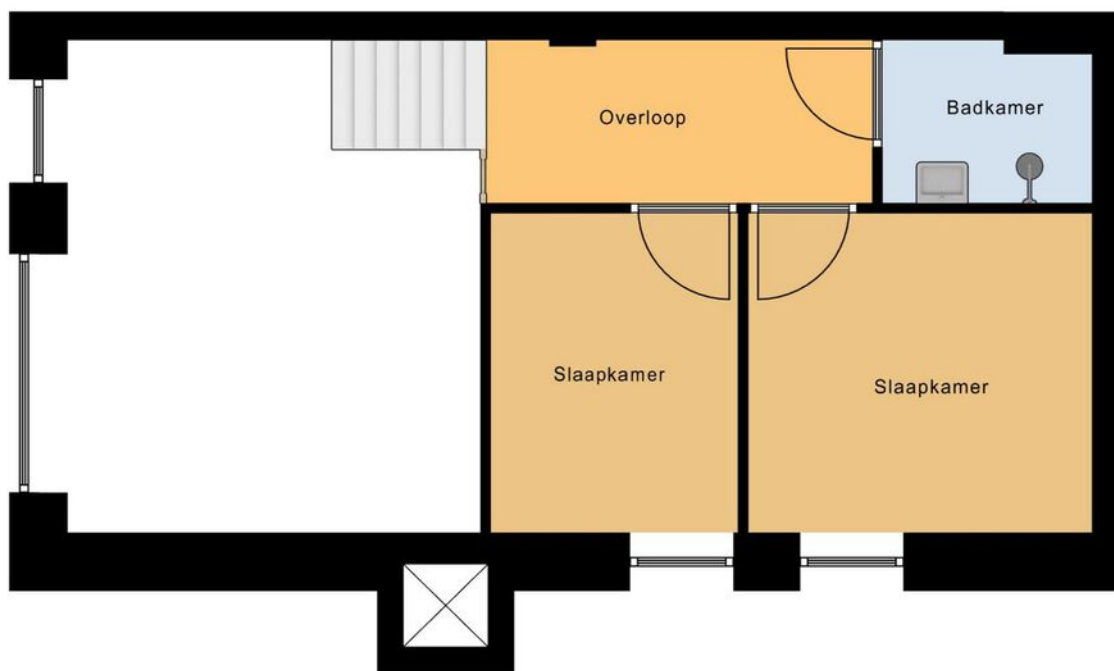


Plattegrond



Plattegrond

3.92 m



1.53 m

3.00 m

2.23 m

3.23 m

Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

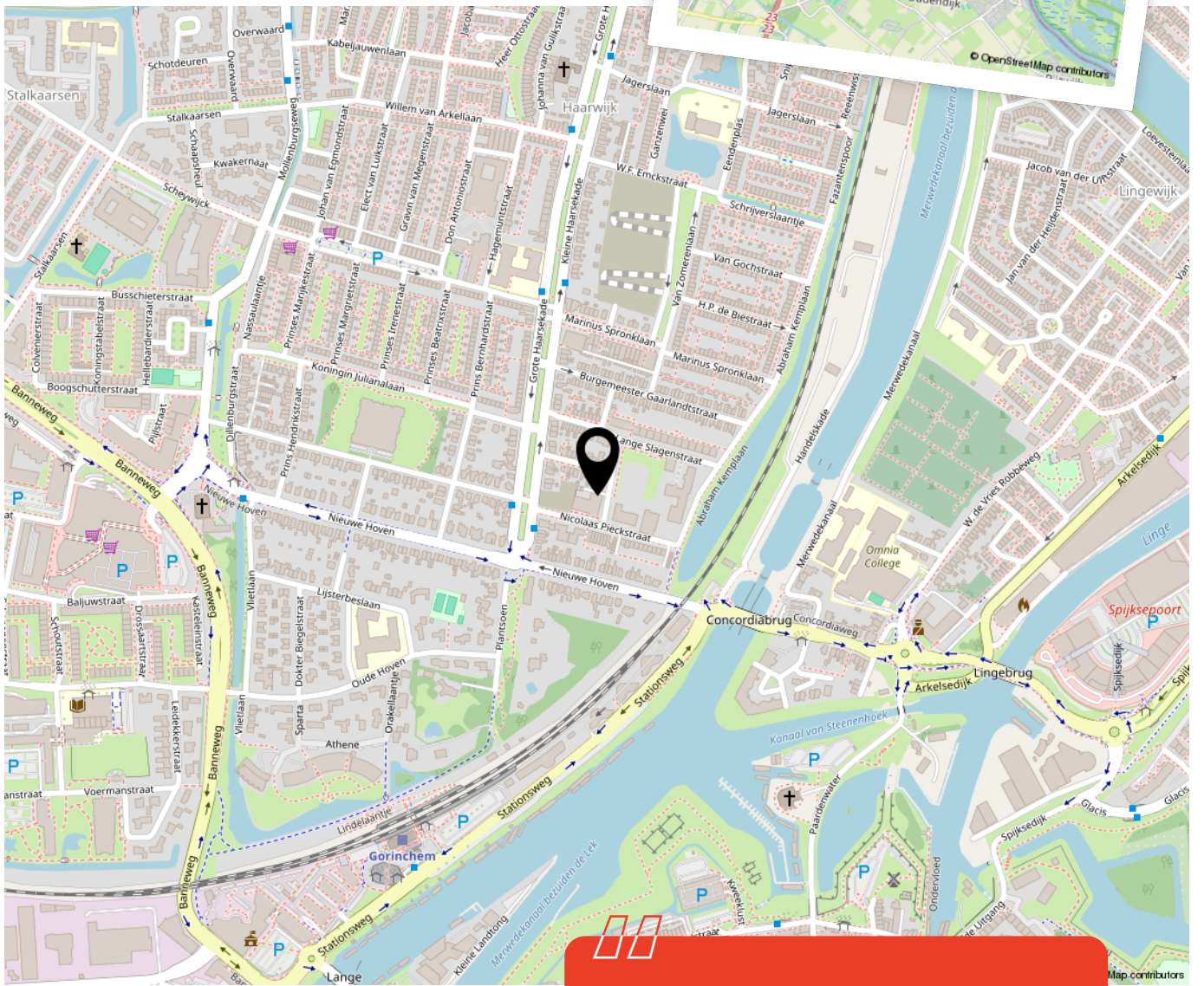
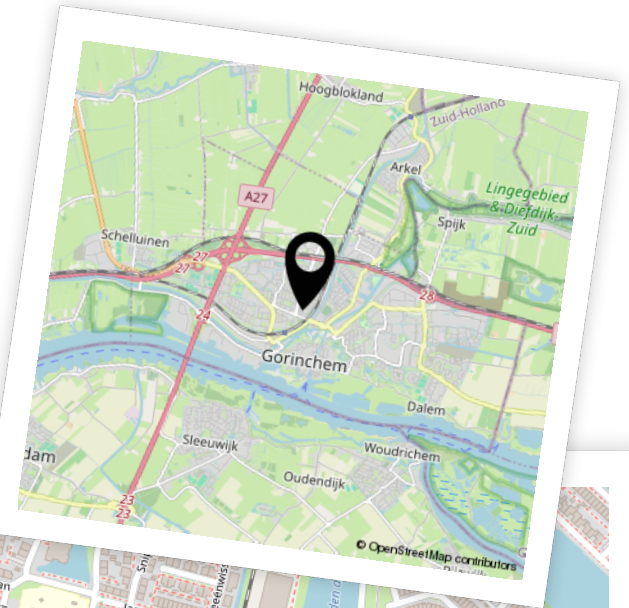
Uw referentie: ---



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7551</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>	
--	---	---



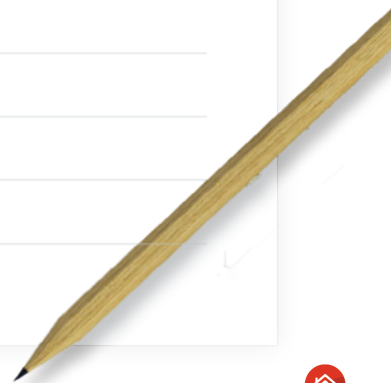
Locatie op de kaart



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