

SCHUTTERSGRACHT 11, GORINCHEM

Instapklare stadswoning!



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.



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.



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



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
078 615 9960



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	€ k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	49 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Bouwjaar	1979
Ligging	in centrum
Buitenruimte	balkon



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een perfecte basis; instapklaar, strak gestyled en een heerlijke ligging!

- Geniet van een goed glas wijn op het fijne balkon op het westen
- 3 verdiepingen aan woongenot
- Gelegen in de mooiste vestingstad van Nederland!
- 2 slaapkamers, een multifunctionele ruimte & ca. 104 m² (woon)oppervlak

Wat een fijne stadswoning! Deze instapklare woning is gelegen aan de Schuttersgracht. Een straat te midden van het centrum, maar toch maar toch rustig gelegen met een waterpartij voor de deur. Met de ligging is het dan ook optimaal genieten van de levendigheid van de stad Gorinchem. Na een middagje winkelen, een hapje eten in één van de vele restaurants of een wandeling over de stadswallen ben jij zo weer thuis! Daarnaast is Gorinchem door de ANWB ook nog eens uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland! Wordt verrast door de ruimte wanneer je door de woning loopt, er zijn namelijk 3 verdiepingen. De ligging, de luxe afwerking en de ruimte zorgen voor een fijne woonbeleving!

Kortom: de perfecte woning voor de echte levensgenieter!



Globale indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de multifunctionele ruimte (voormalige garage). Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt, zoals een thuiswerkplek, fitnessruimte of een 'mancafe'. Stookruimte met CV-opstelling (Remeha, 2015) en witgoedaansluiting. Bergruimte met deur naar buiten, ideaal voor het stallen van je fiets.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet voorzien van fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer en overloop zijn gescheiden door een hoogwaardig afgewerkte wand voorzien van beglazing en staal. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een kookplaat, een koelkast, een oven, een combimagnetron, een vaatwasser) en voldoende kastruimte.

Tweede verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken. 2 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het zonnige westen en kijkt prachtig uit over de Schuttersgracht. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel.

Buitenruimte:

Het gezellige balkon (circa 3 m²) is gelegen op het westen en bereikbaar vanuit één van de slaapkamers. Je kunt hier heerlijk genieten van de ondergaande zon.

Goed om te weten:

- In 2018 is de woning verbouwd, gemoderniseerd en aangepast naar de huidige woonwensen.
- Het appartement valt onder beschermd stads- en/of dorpsgezicht.
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning of tegen betaling.
- De woning wordt niet bewoond door de huidige eigenaar.
- Ca. 104 m² aan woongenot welke bestaat uit de hal en bar op de begane grond en de volledige eerste en tweede verdieping.

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.





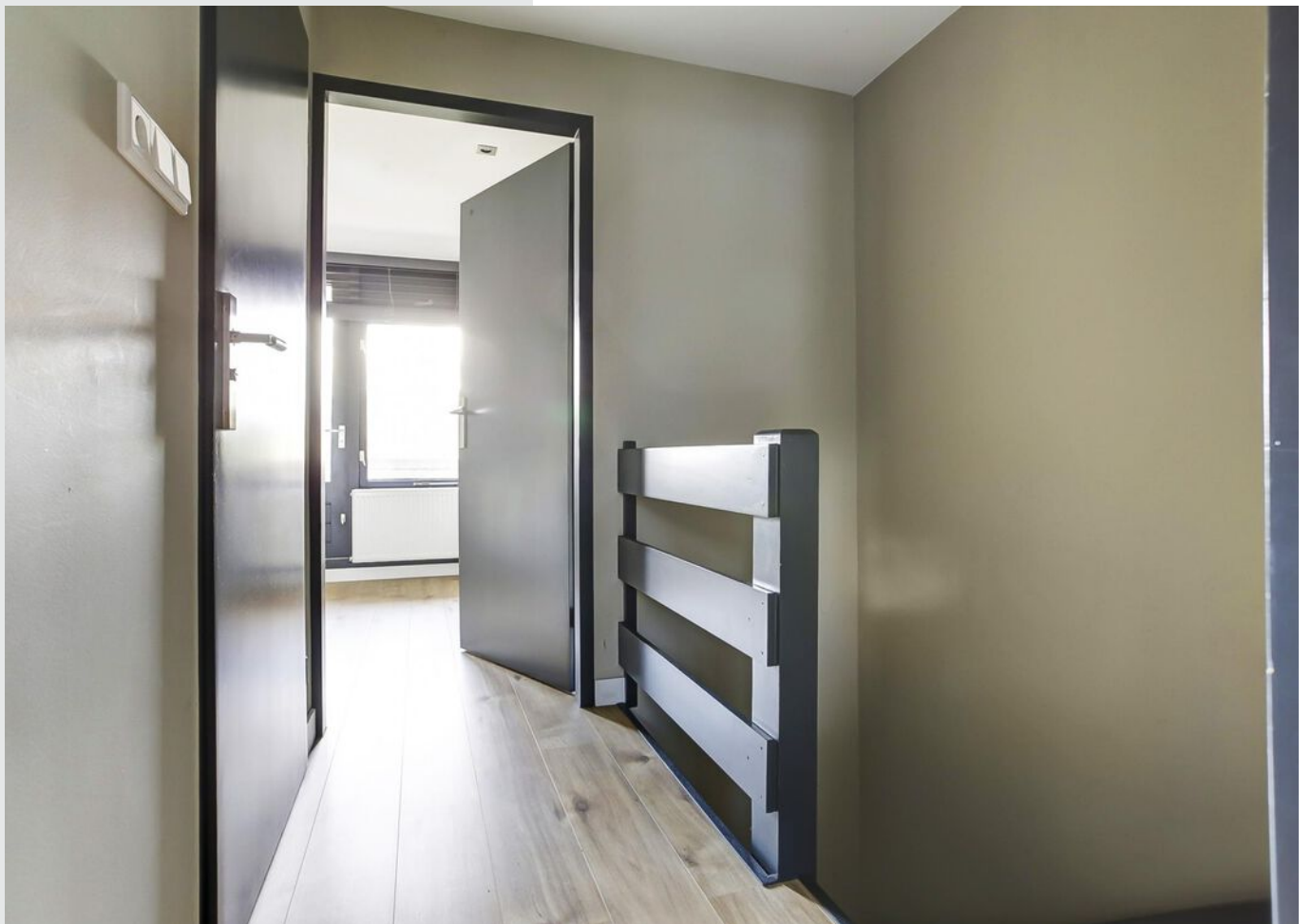






















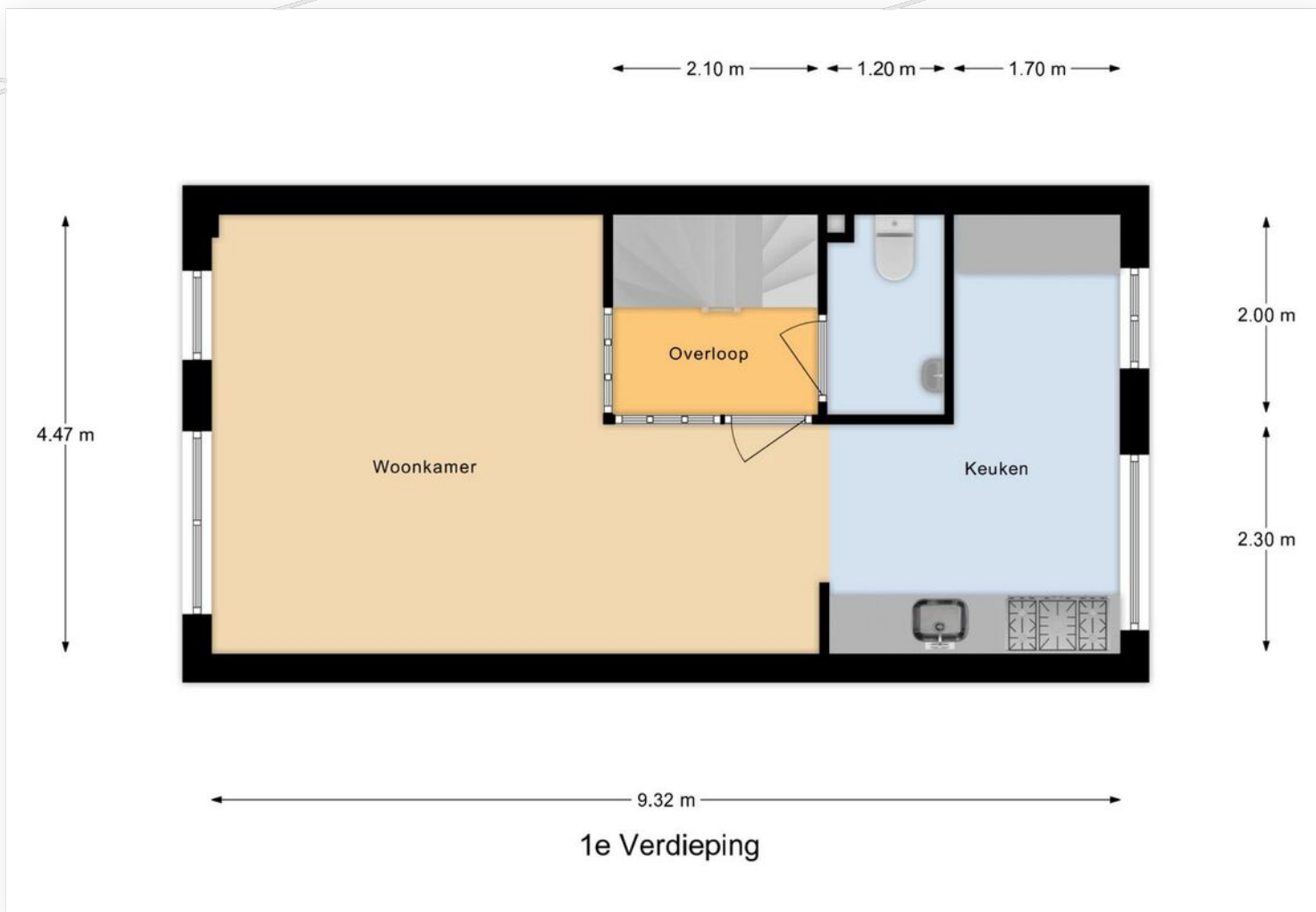


Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

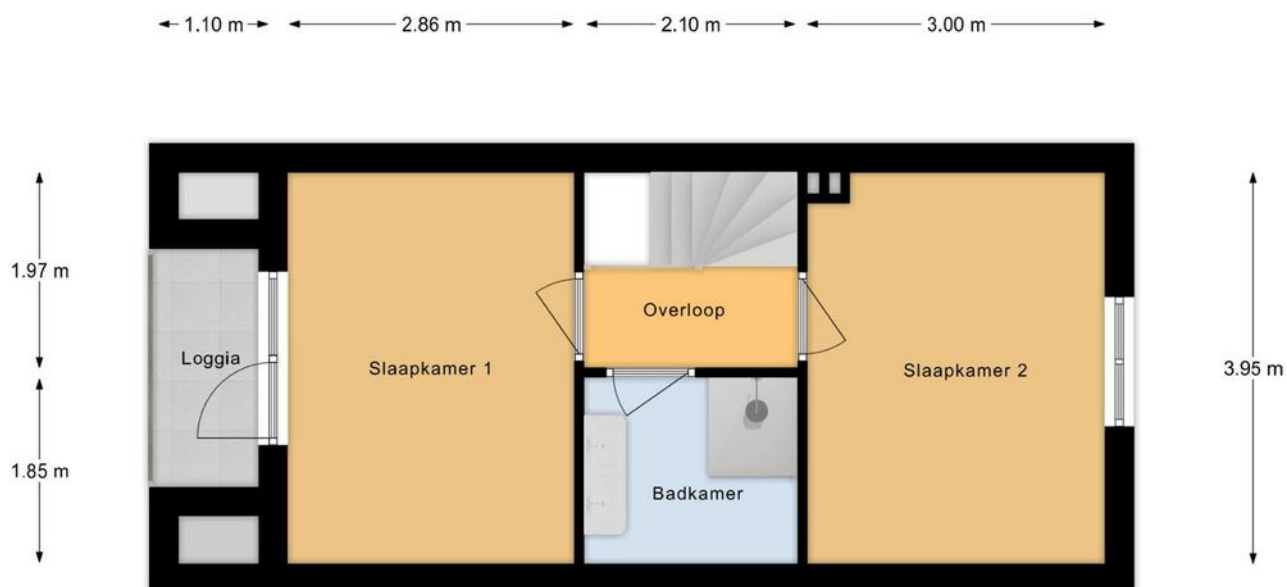
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond




Begane Grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



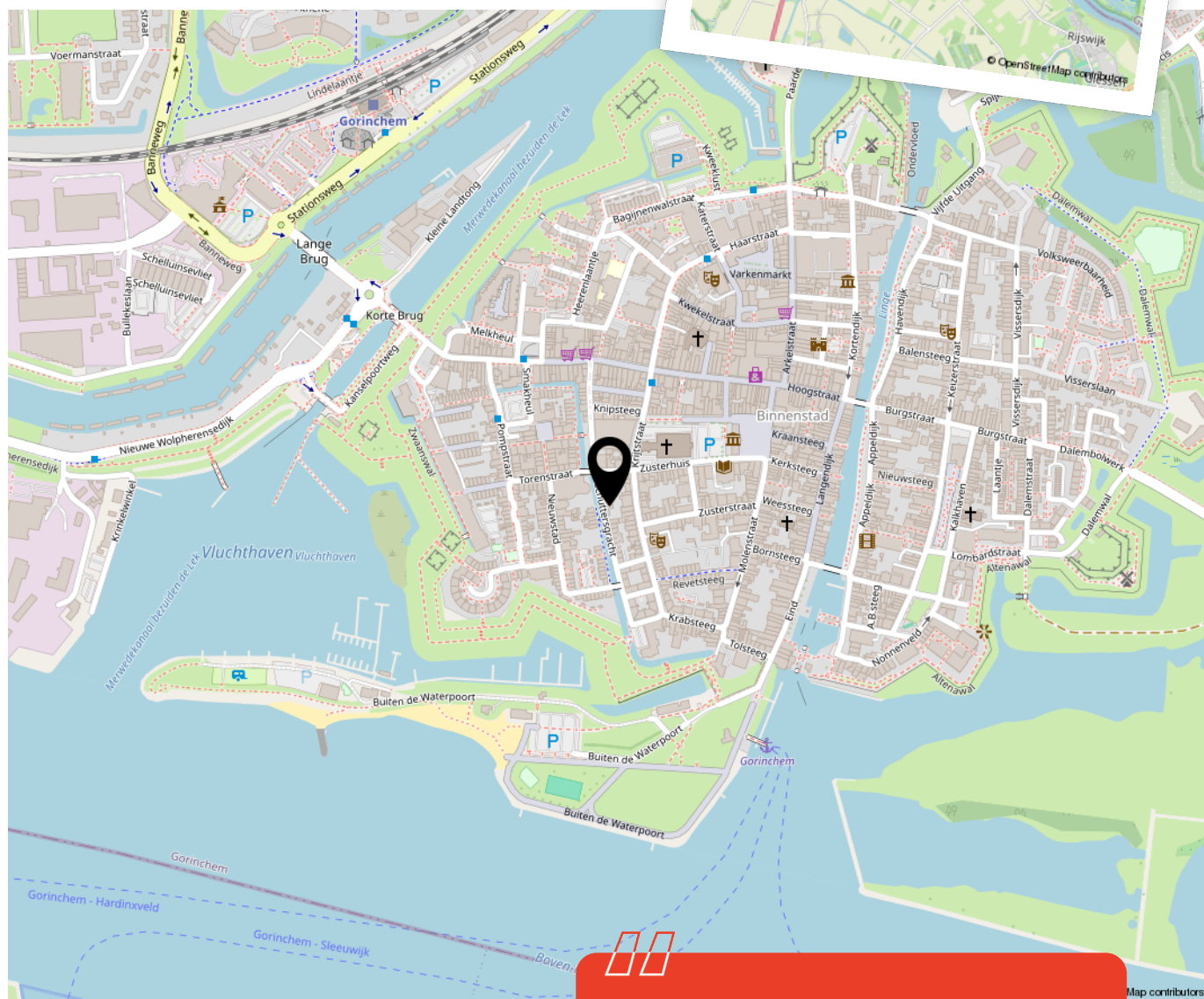
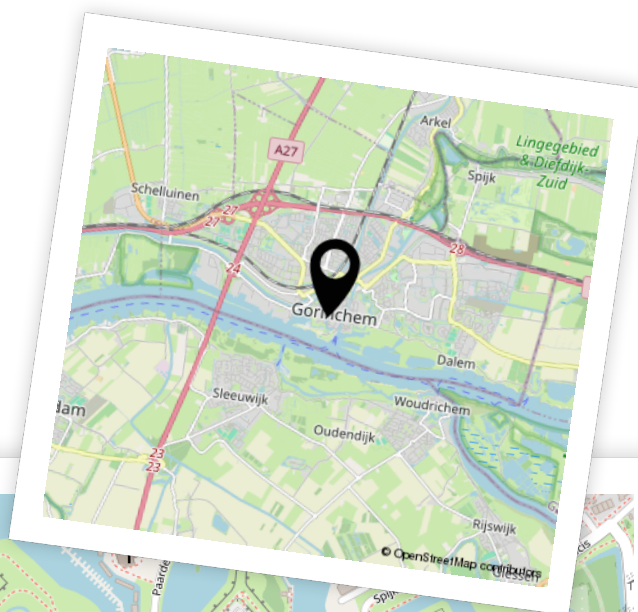
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3930	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 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

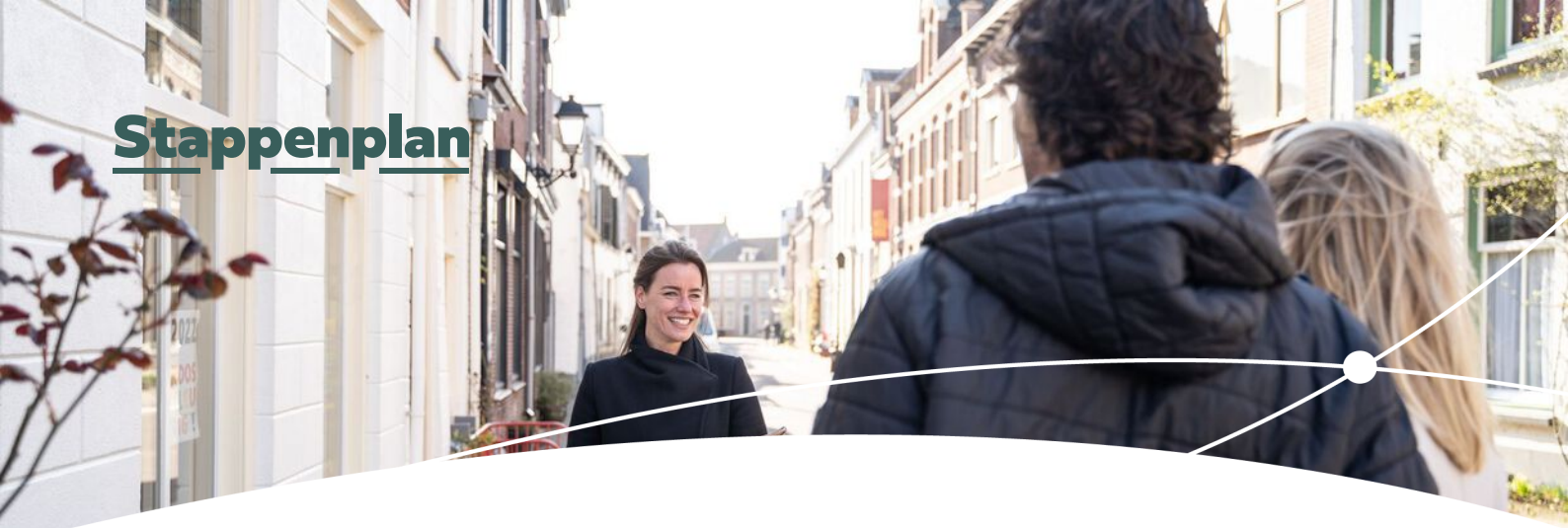


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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