

ARKELSE ONDERWEG 87, GORINCHEM

Tuin rondom en een ruime garage!



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.

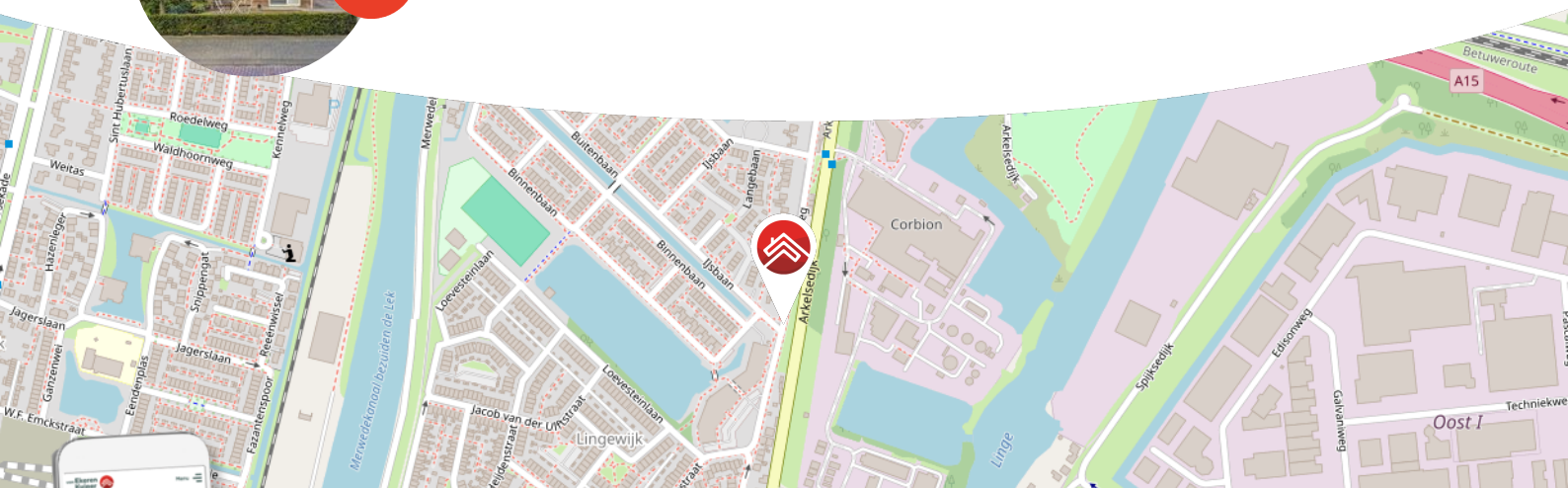


Kim Smit

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	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	365 m ³
Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	107 m ²
Bouwjaar	1978
Ligging	in woonwijk
Tuin	1150 cm x 900 cm
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wat een potentie in deze twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage; grijp jij deze kans?!

- Ruime garage met schuine kap en eigen oprit
- Ruime en zonnige tuin rondom de woning
- 4 slaapkamers & circa 107 m² woonoppervlak.

Ben je op zoek naar een fijne twee-onder-een-kapwoning in een gewilde woonwijk die je geheel naar eigen wens kan inrichten? Lees en kijk dan vooral verder want wellicht is dit echt wat voor jou! Op de eerste verdieping zijn er al 3 slaapkamers en op de tweede verdieping tref je naast veel bergruimte ook een vierde slaapkamer. De fijne, met zorg aangelegde, achtertuin is gelegen op het westen en tuinliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen! Aan de zijkant van de woning is een vrijstaande garage (ca. 25 m²) aanwezig welke eveneens is voorzien van een ruime zolderverdieping. De locatie van het huis is gelegen in een rustige woonwijk met een speeltuin, een basisschool en supermarkt in de buurt. Op de fiets ben je binnen enkele minuten in het prachtige centrum van Gorinchem. In 2021 is Gorinchem door de ANWB uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland!

Kortom: een heerlijke (gezins)woning met de potentie om een droomwoning te worden!



Begane grond: entree met hal, toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping; dichte keuken in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. spoelbak, koelkast en oven) en toegang tot de achtertuin; woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar drie slaapkamers en de badkamer welke is voorzien van een inloofdouche, een toilet en een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een witgoedaansluiting.

Tweede verdieping: overloop met de CV-opstelling, witgoedaansluiting, bergruimte en toegang naar de vierde slaapkamer met aan beide zijden knieschotten.

Goed om te weten:

- De vrijstaande garage is voorzien van elektra, water en een elektrisch bedienbare deur.
- Het geheel dient gemoderniseerd te worden.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
- De woning wordt niet bewoond door verkoper.

Buiten:

- De achtertuin is ingericht met een gazon, sierbestrating en een terras, door het royale oppervlak en de vrije ligging is er altijd een plekje in de zon en/of schaduw te vinden!
- De vrijstaande stenen garage heeft een oppervlakte van circa 25 m² en is tevens voorzien van een zolderverdieping.
- Aan de voorzijde is de woning voorzien van een tuin met diverse beplanting en een oprit voor meerdere auto's, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Ligging: Gorinchem is verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland en tevens onderdeel van de Unesco Werelderfgoedlijst. De stad heeft 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 bereikbaar.



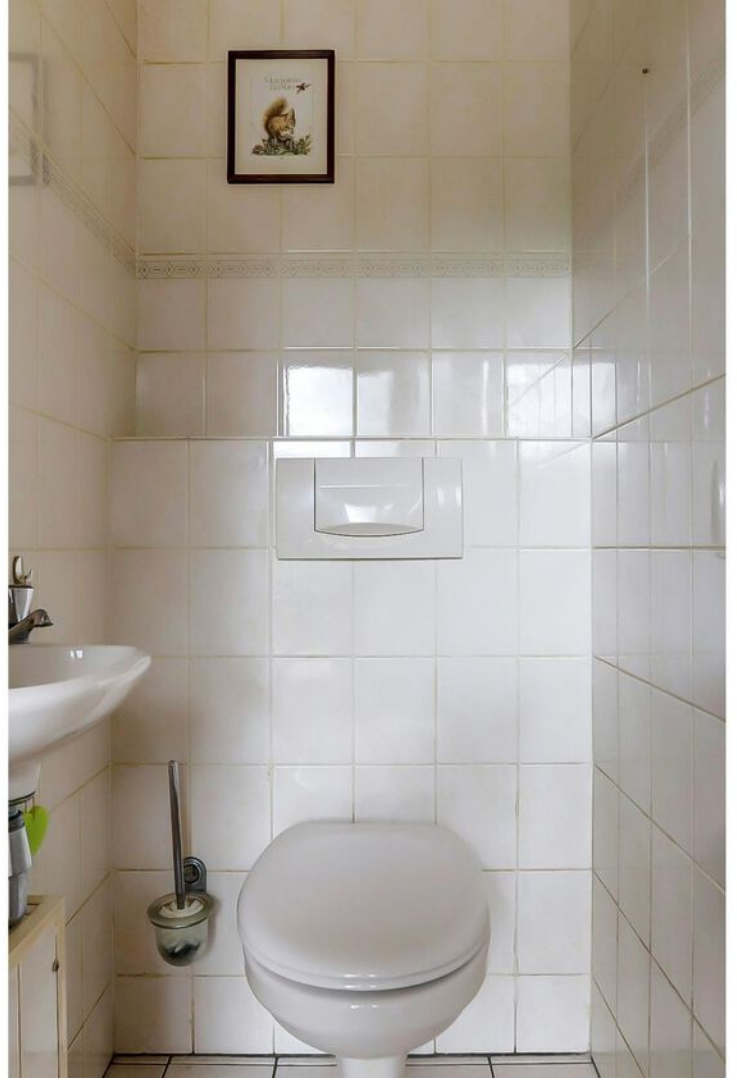
































**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

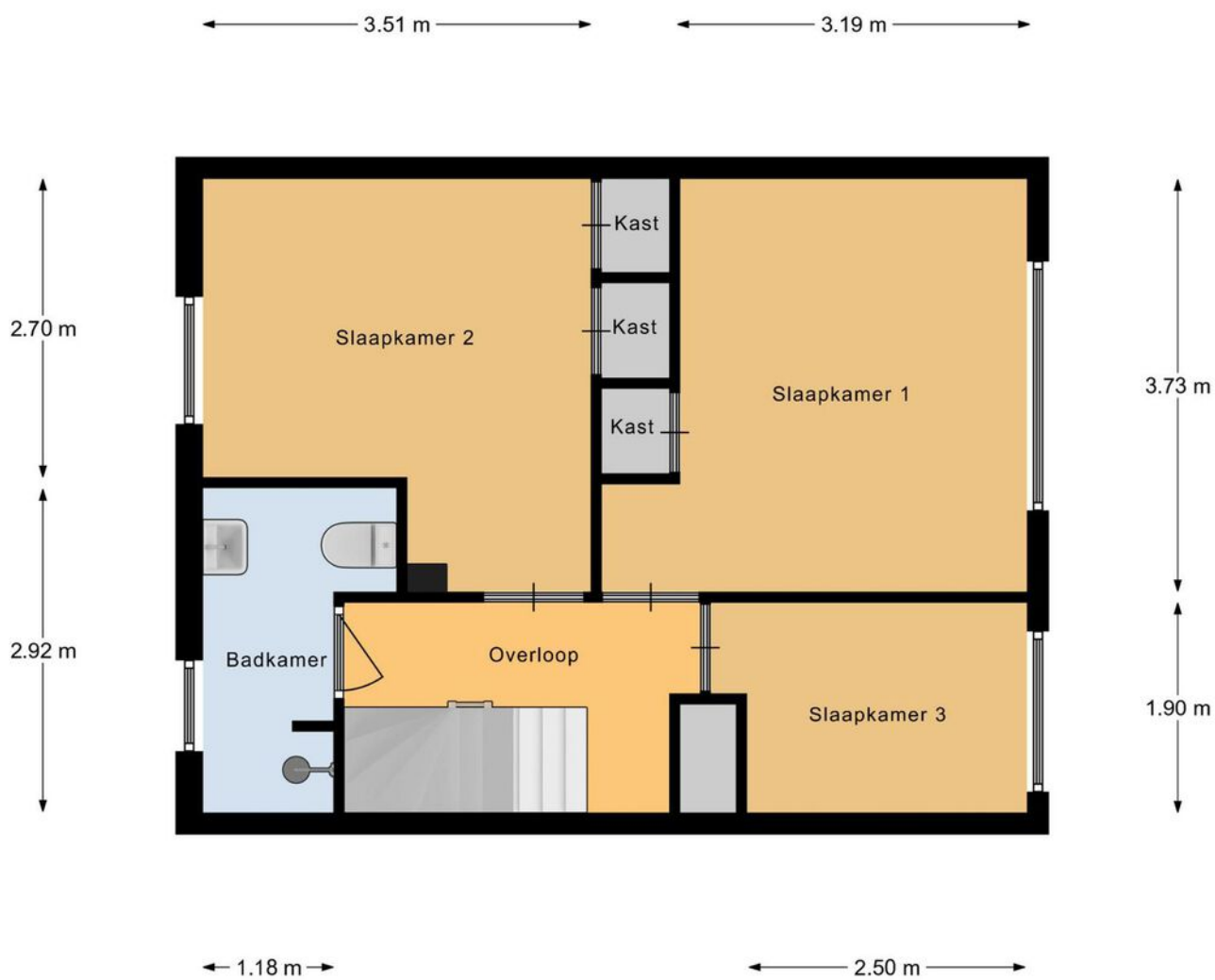
[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



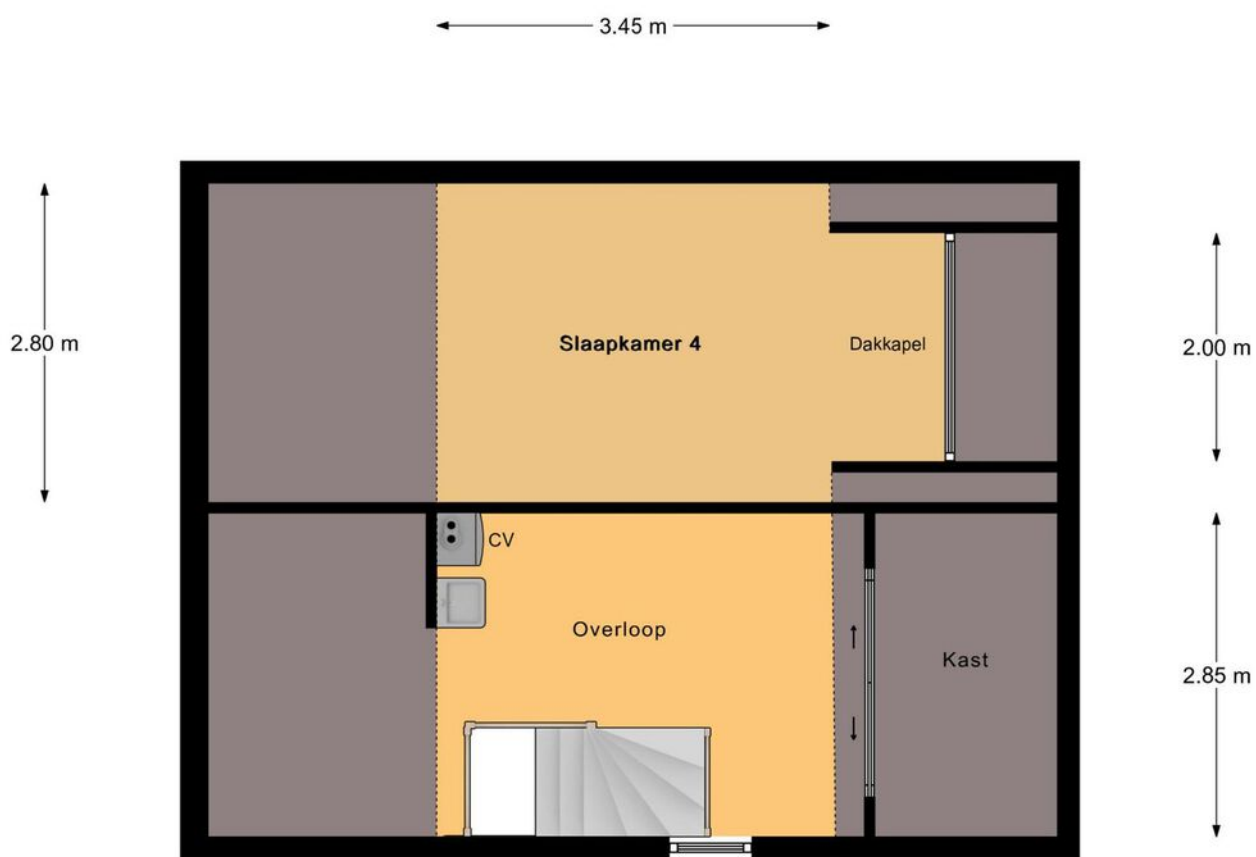
Plattegrond



1e Verdieping



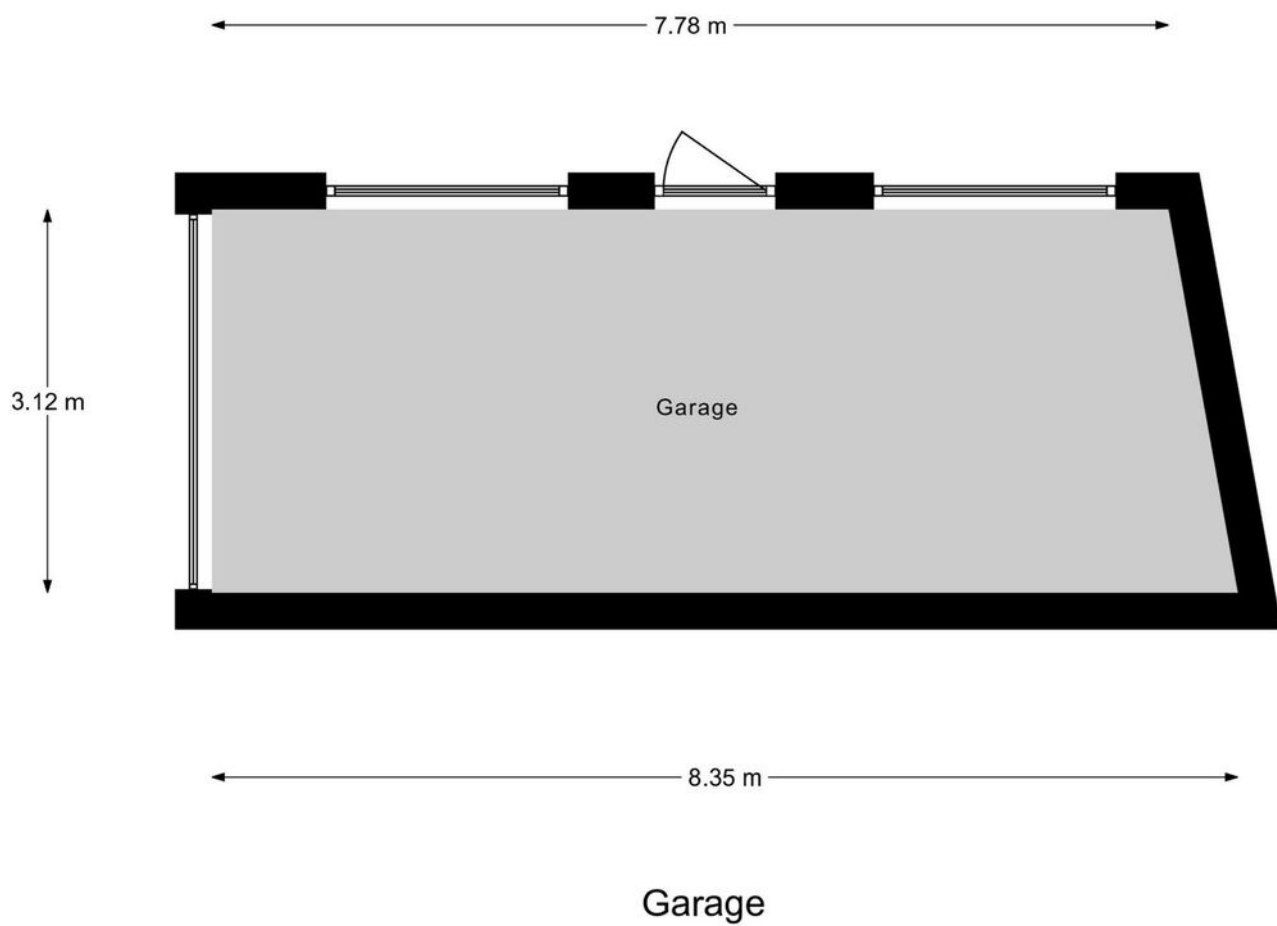
Plattegrond



2e Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



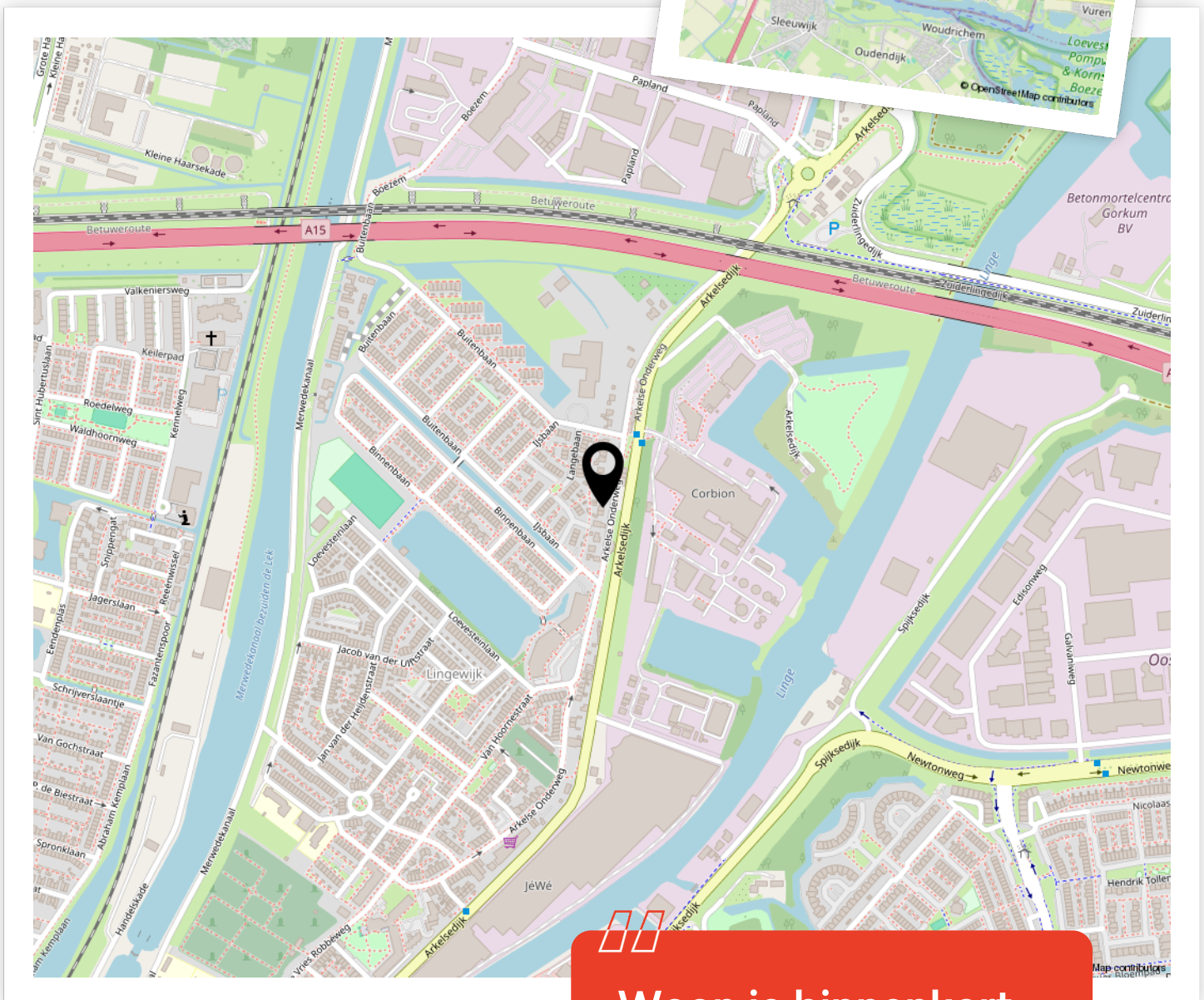
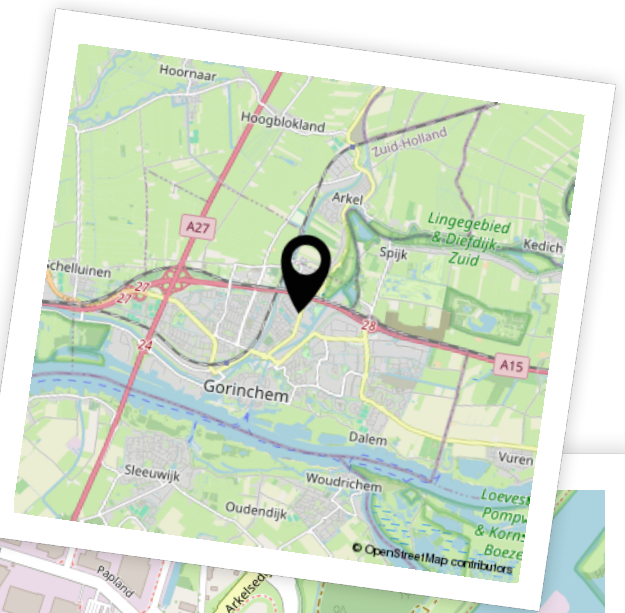
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 478	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.



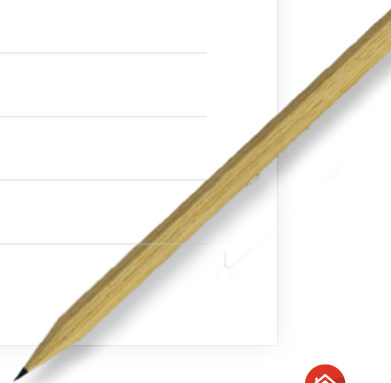
Locatie op de kaart

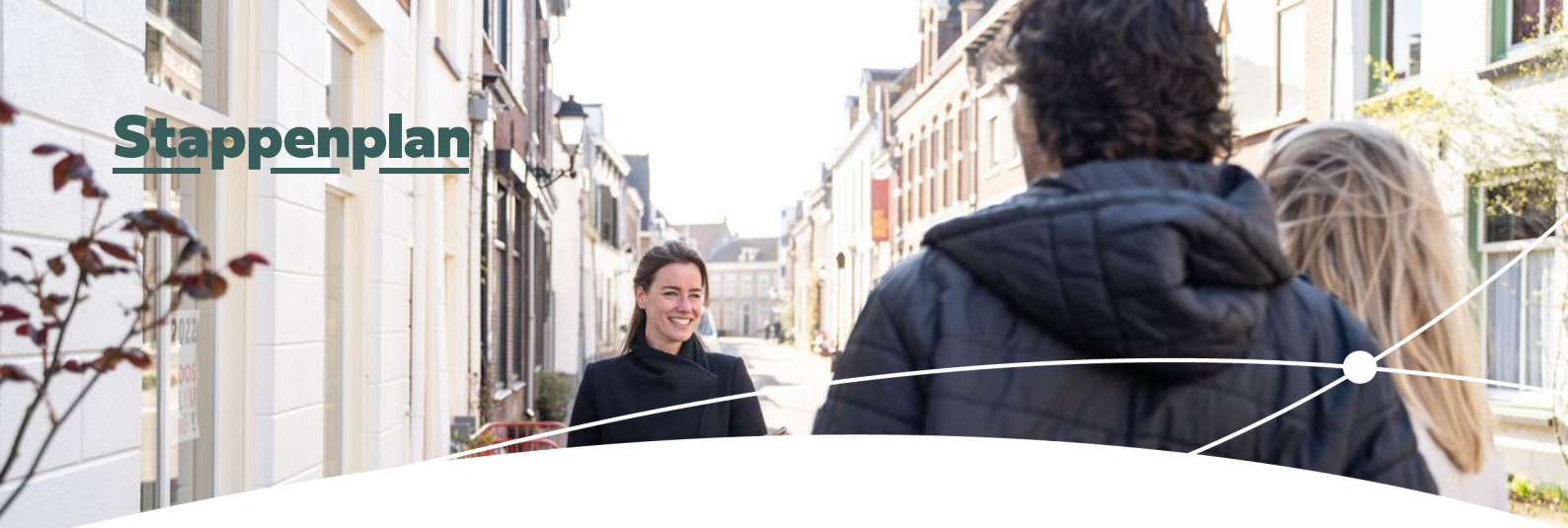


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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