

FLANK 23, GORINCHEM

Heerlijke gezinswoning!



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.



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-Geldermaalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

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



Madelon Sommer

madelon@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/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram 

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	360 m ³
Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk
Tuin	11,5 meter x 6 meter
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Fijne gezinswoning met privacy volle achtertuin in een leuke woonwijk!

- Gelegen op een uitstekende locatie
- Royale woonkamer met een moderne open keuken
- 4 slaapkamers en een woonoppervlak van ca. 112 m²

Deze leuke eindwoning is gelegen in het kindvriendelijke Wijdschild. Op een steenworp afstand liggen zowel het stadscentrum als het winkelcentrum 'Laag Dalem'. Door de ligging aan een brede groenstrook is er aan de voorzijde heerlijk zicht in het groen. De woning beschikt over een riante woonkamer met open keuken op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een tweede verdieping met een vierde slaapkamer. De tuin met achterom is gelegen op het noordenwesten, maar door de diepte van de tuin is er in de zomermaanden gedurende het grootste deel van de dag heerlijk van het zonnetje te genieten!



Begane grond: entree; hal met meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer; ruime woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, een schuifpui en loopdeur naar de tuin; moderne open keuken voorzien van een afzuigkap, een 5-pits gaskookplaat, een oven, een combimagnetron met ovenfunctie, een spoelbak, een vaatwasser, een koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping: overloop; 3 slaapkamers, waarvan er 2 zijn vergroot middels een dakkapel; strakke badkamer met een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de tweede verdieping; voorzolder met met de wasmachine- en drogeraansluiting, CV-ketel (Intergas, 2021) en een vaste kast; slaapkamer voorzien van een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Buiten:

De voortuin is verzorgd aangelegd. Via de schuifpui of loopdeur in de woonkamer is de achtertuin op het noordwesten te bereiken. Hier kun je de gehele dag genieten van de zon. De tuin is grotendeels voorzien van sierbestrating, veel groen, een stenen berging en een achterom.

Algemeen:

- De woning beschikt over energielabel B.
- Op het dak van de woning liggen 8 zonnepanelen.

Ligging:

Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een stadhuisplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 35.000 inwoners. Wijdschild is een populaire woonwijk. De wijk beschikt over allerlei voorzieningen waaronder verschillende basisscholen, een middelbare school, speeltuinen en ligt nabij de binnenstad en het winkelcentrum Laag Dalem. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A 27, A 15 en de A 2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.





























Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

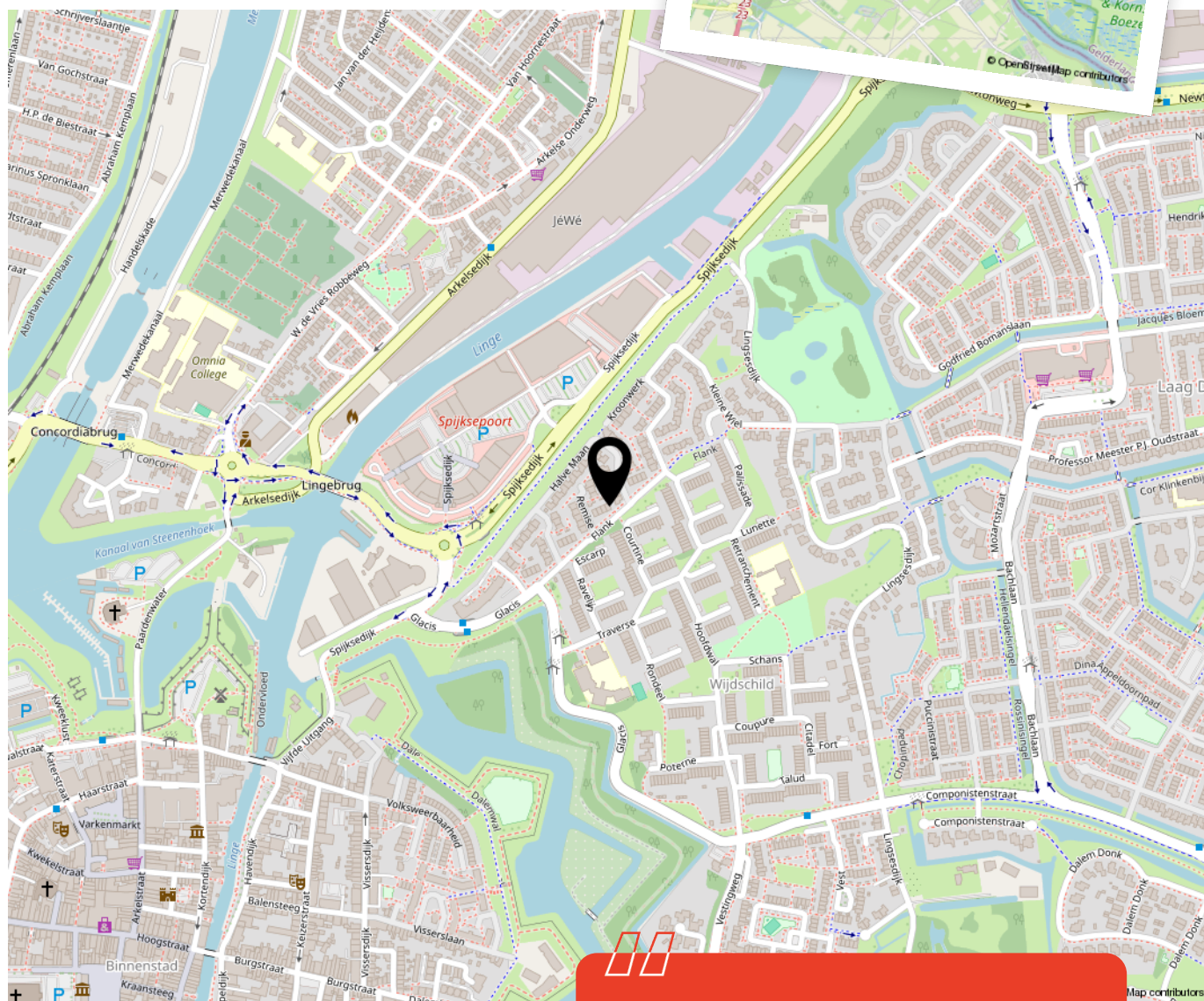
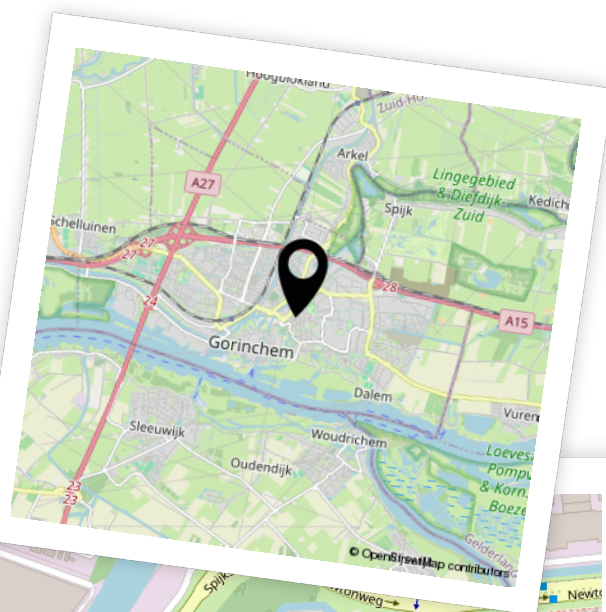
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie A Perceel 6418</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>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



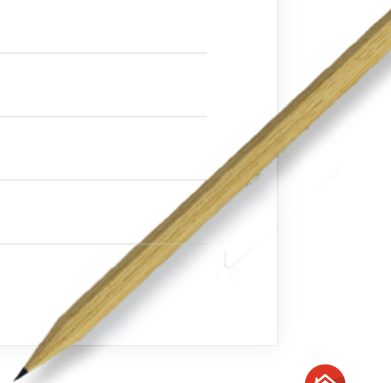
Locatie op de kaart

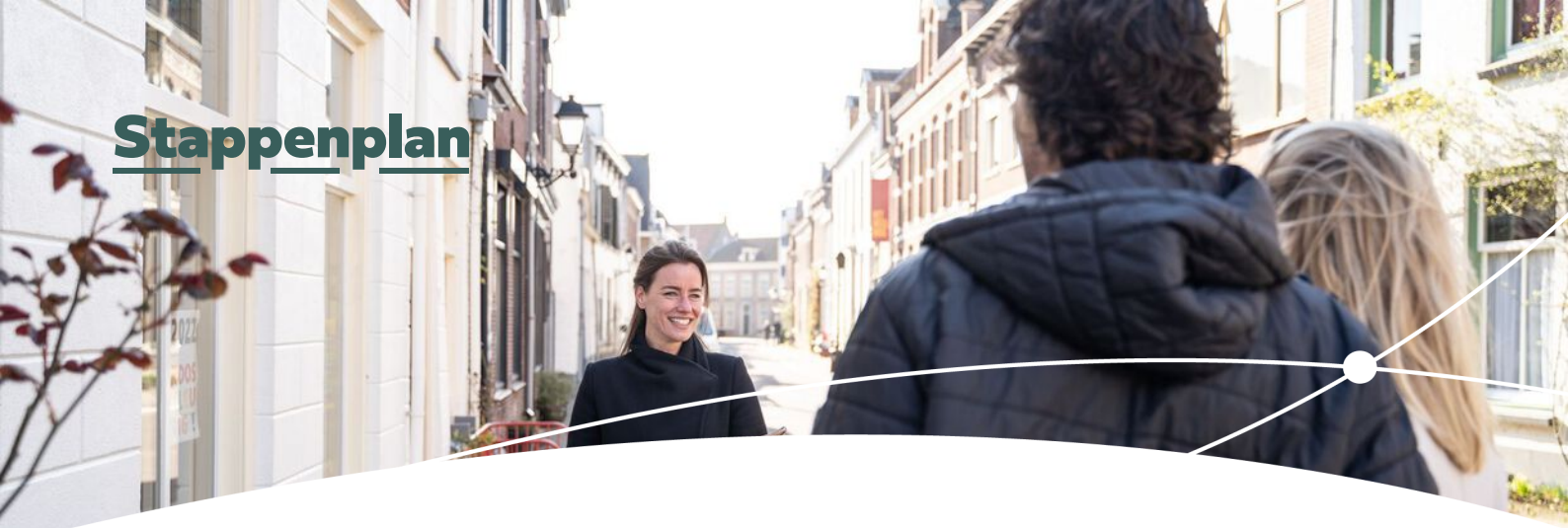


Woon je binnenkort
op deze locatie?"



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