

OUDE LOMBARDSTRAAT 15, GORINCHEM

# Vier de zomer op jouw eigen terras!



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**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



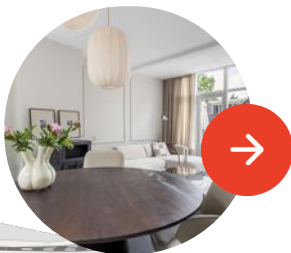
## Midden in het werkgebied!

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.



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?  
Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 340.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	bovenwoning
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Woonoppervlakte</b>	circa 92 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	circa 302 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1938
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in centrum
<b>Buiten</b>	dakterras
<b>Positie dakterras</b>	zuidwesten
<b>Oppervlakte dakterras</b>	circa 12 m <sup>2</sup>



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Stijlvolle maisonnette met dakterras in hartje historisch Gorinchem!

- De perfecte mix van het stadsleven en de rust
- Zonnig dakterras op het zuidwesten
- Karakteristiek pand, modern afgewerkt!

Zo fijn! Je komt thuis van je werk en geniet nog even van de zon op je eigen dakterras. Of de zaterdagochtend dan, je wordt wakker met een kop koffie in de keuken en slentert de stad in. Deze woning is gelegen in een rustige straat met uitzicht op de oude katholieke kerk en op loopafstand van winkels en gezellige terrassen. Je geniet hier van het beste van de reuring van de binnenstad en de rust van thuis.

De maisonnette met eigen entree is circa 92 m<sup>2</sup> groot en gesitueerd op de eerste en tweede verdieping. De eerste verdieping is licht en ruim; er is een sfeervolle woonkamer met houtkachel, grote raampartijen en toegang tot het zonnige dakterras. De moderne keuken is perfect voor de kookliefhebber. De tweede verdieping heeft 3 comfortabele slaapkamers en een smaakvolle badkamer (2023!). De ruime vloering biedt veel bergruimte.

Kortom: een mooi gestyled huis dat zó in een vtwonon-blad past!



Globale indeling van de woning:

Begane grond: eigen entree met meterkast en trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping: overloop met authentieke paneeldeuren, toiletruimte en intercom-installatie; ruime, lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel, drie grote ramen aan de voorzijde, muren met sierlijsten en openslaande deuren naar het dakterras; L-vormige keuken met 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasser en een tweede toegang naar het terras. Er is een nieuwe PVC-vloer op deze verdieping aanwezig.

Tweede verdieping: ruime overloop, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine, opstelplaats van de cv-ketel (Intergas, 2021, huur) en luik naar de grote vliering; 3 ruime slaapkamers, waarvan één de master bedroom met airconditioning; moderne en smaakvolle badkamer (2023) met regendouche en wastafel. Er zijn diverse (dak)ramen op deze verdieping, waardoor er veel lichtinval is.

Goed om te weten:

- De woning heeft een energielabel F; er is deels glisolatie en het buitenonderhoud behoeft wat aandacht.
- De Vereniging van Eigenaren bestaat uit nummer 11, 13 en 15 en heeft geen actief karakter.
- De cv. ketel wordt thans gehuurd tegen een maandbedrag van €30, 88 per maand (dit is inclusief service & onderhoud).
- De woning is een gemeentelijk monument en ligt in een beschermd stadsgezicht.
- In de straat zijn er voor de deur twee kleinere parkeerplaatsen rechts waar plek is voor 17 auto's totaal. Zeker overdag is hier (bijna) altijd wel een plekje beschikbaar.

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.







































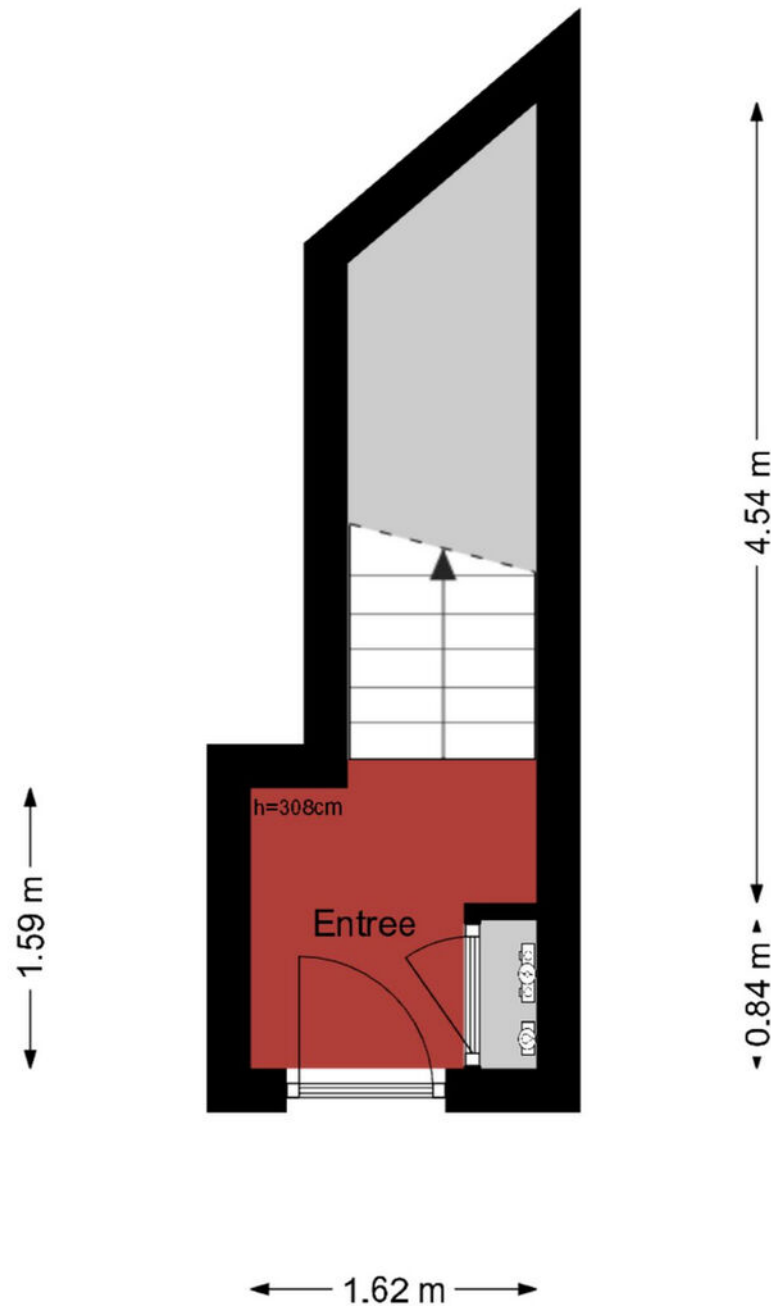


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

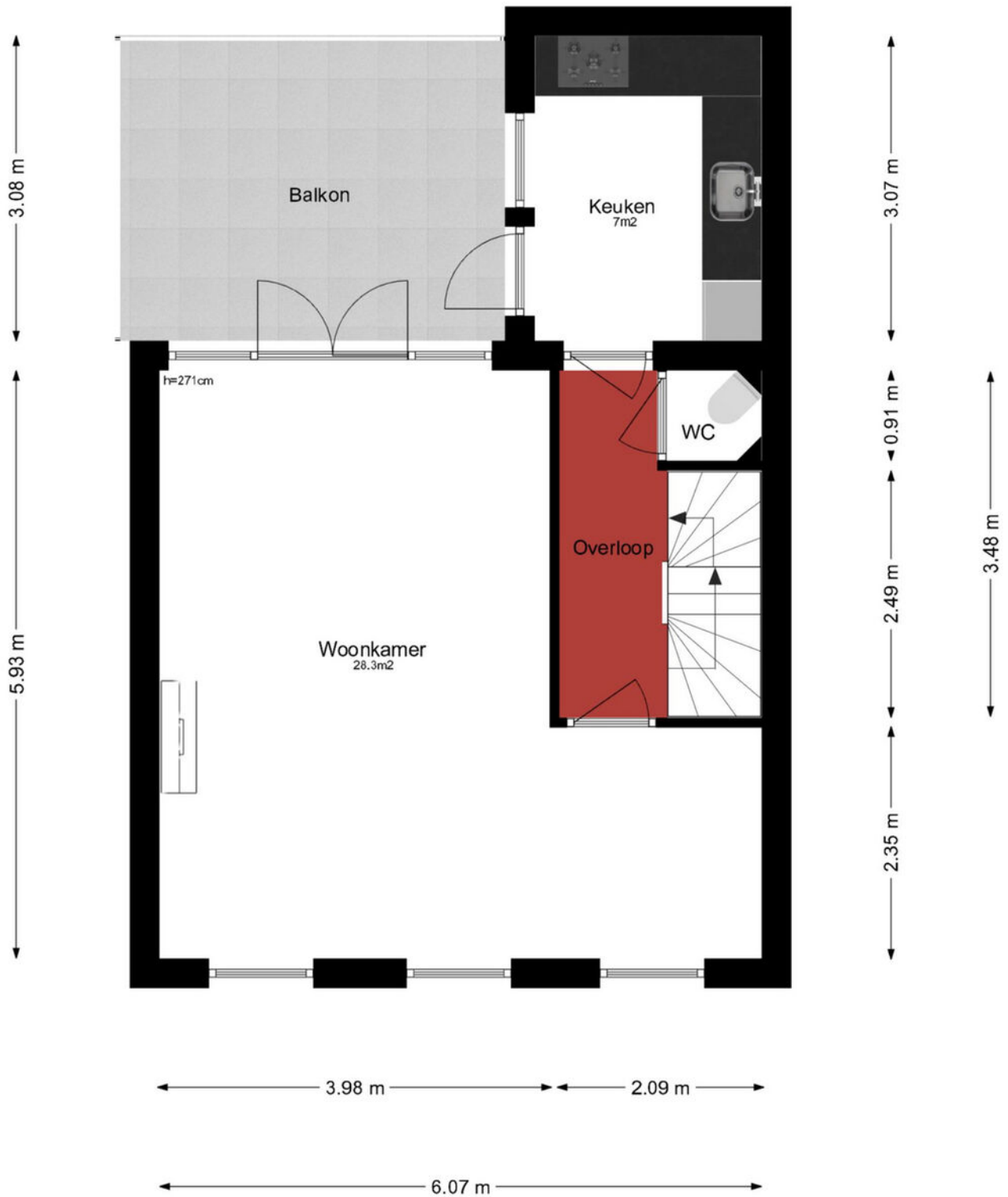


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.



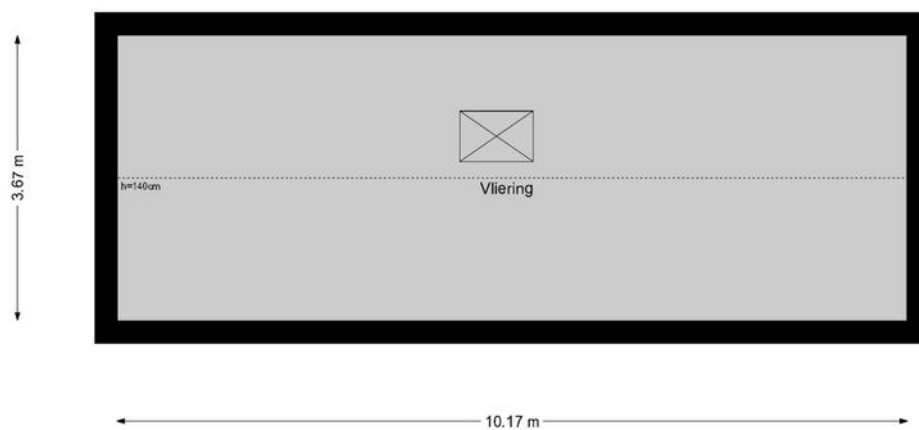


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

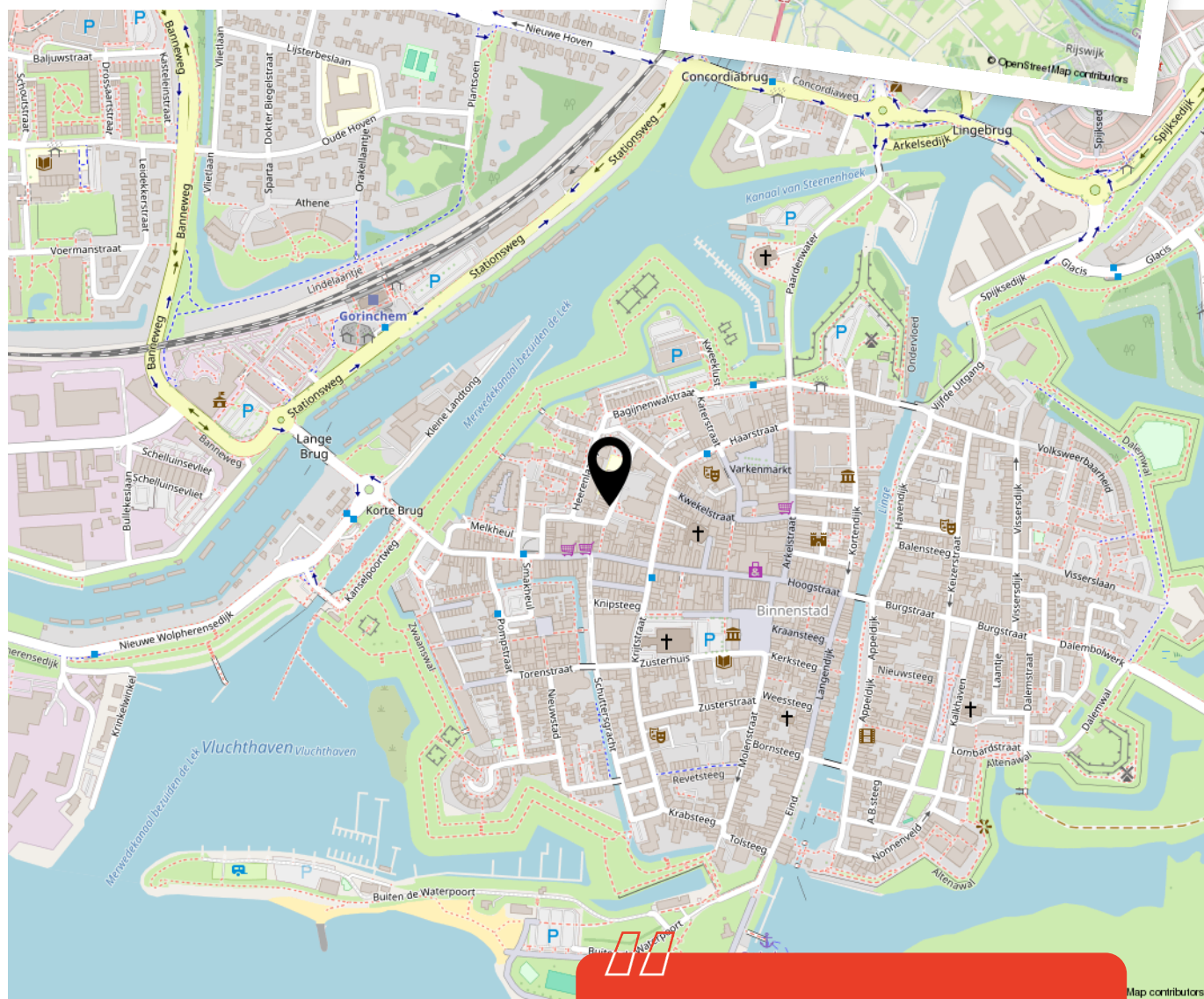
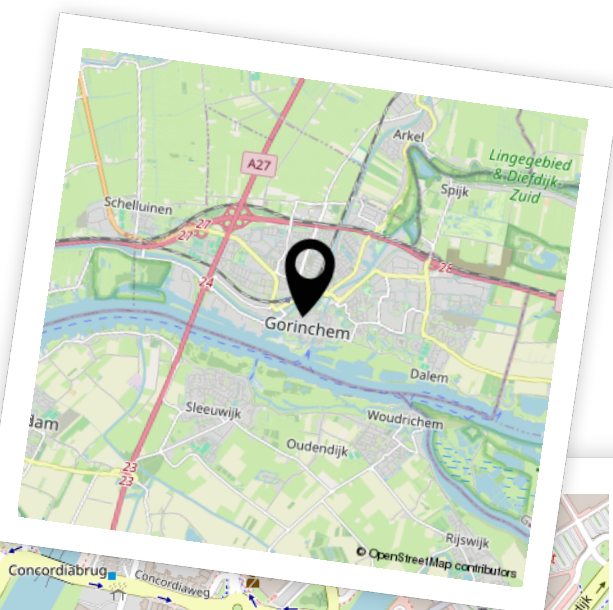
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend.  
Het is een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



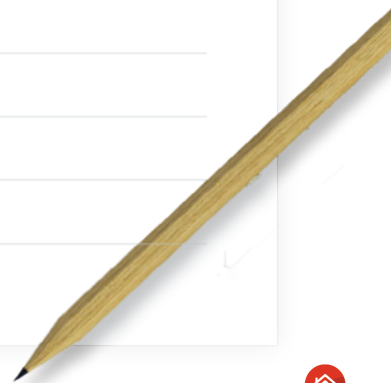
# Locatie op de kaart

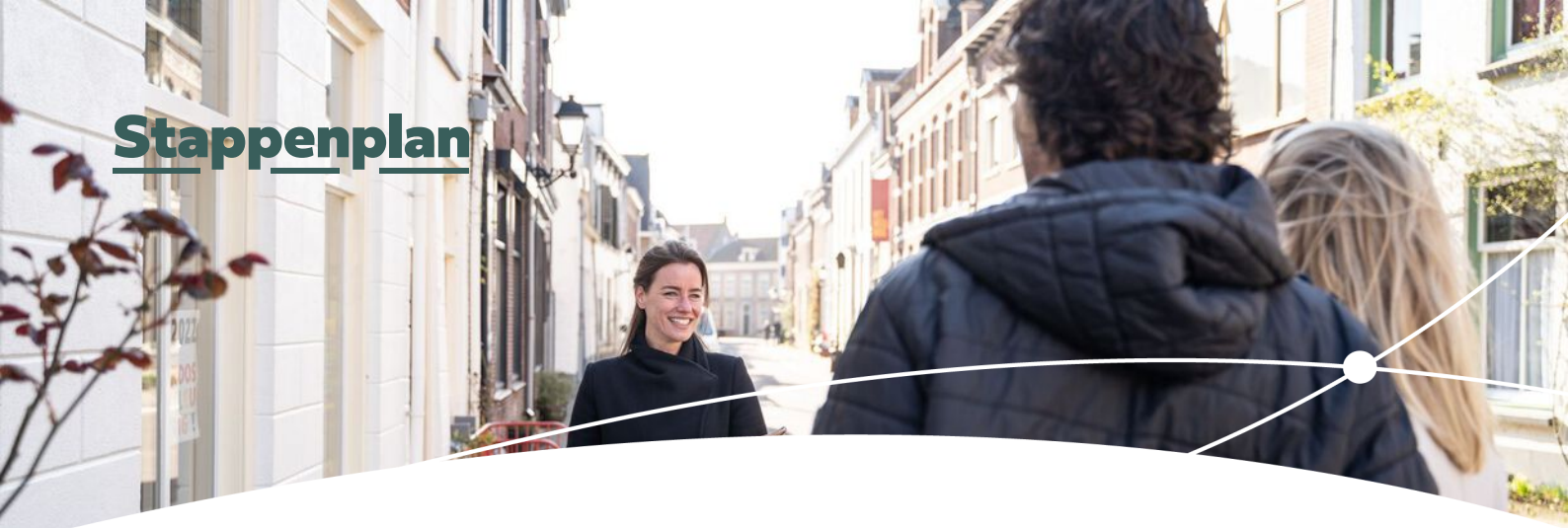


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](mailto: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**