

JIP EN JANNEKE 22, GORINCHEM

# Herenhuis aan het water



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-Geldermalsen & Papendrecht

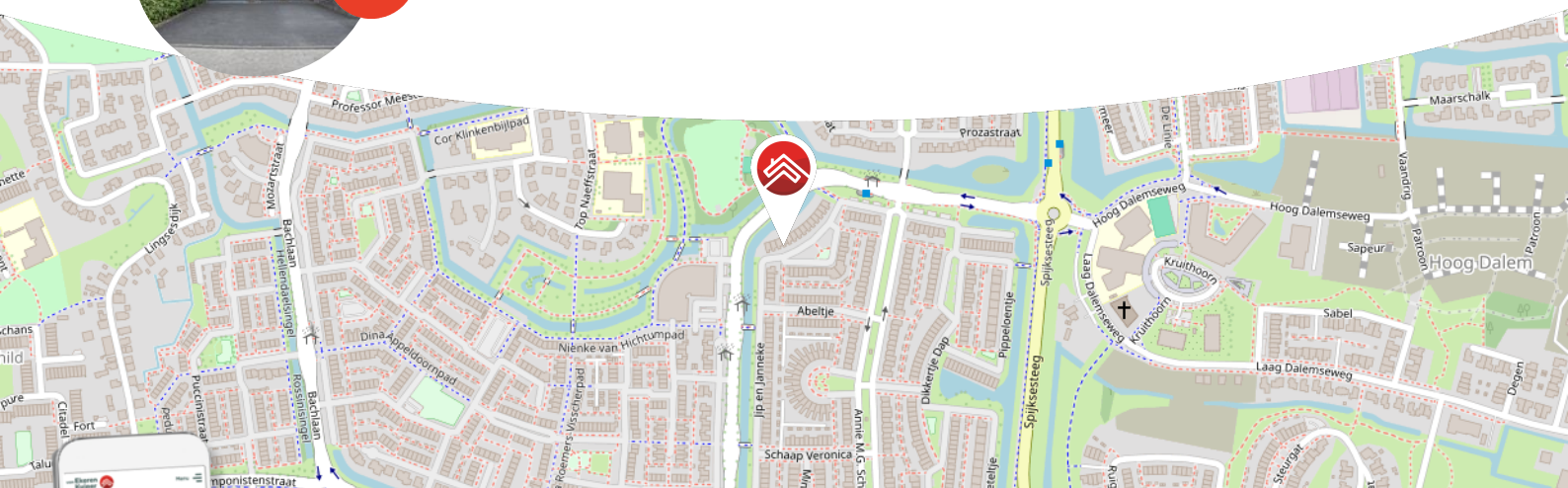


## Vrijblijvende waardecheck

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

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	564 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	196 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1997
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	10 m x 6 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Modern wonen aan het water nabij voorzieningen

- Split-level woning met riante woonkamer op de eerste verdieping
- Nabij voorzieningen zoals scholen, winkels en speelplaatsen
- Woonoppervlak van 161 m<sup>2</sup> en energielabel A!

Stap binnen in deze prachtige tussenwoning waar kwaliteit en licht samenkomen. Met een royale woonoppervlakte van 161 m<sup>2</sup> op een perceel van 196 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alles wat je zoekt. De kamer op de begane grond met toegang tot de tuin laat de zon binnenstromen, terwijl de ruime woonkamer op de eerste verdieping een perfect uitzicht biedt. De open keuken met toegang tot het balkon maakt koken een feestje, en de luxe badkamer met spa en inloopdouche belooft pure ontspanning. De lange ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, en in de achtertuin op het noordwesten geniet je van zowel zon als schaduw aan het water.

Gelegen in een rustige en groene wijk, biedt deze tussenwoning de perfecte balans tussen stad en natuur. De buurt is vriendelijk en kindvriendelijk, met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Of je nu van een rustige wandeling langs het water houdt of graag een levendige stad bezoekt, hier heb je het beste van beide werelden.



#### Globale indeling:

Begane grond: middels de voortuin is de overdekte entree te bereiken; hal met garderobe, meterkast, een separaat toilet met fonteintje, trapopgang, trappenkast, toegang tot de (werk)kamer en de inpandige garage; riante werk kamer met veel lichtinval door de hoge ramen en de toegang naar de tuin; de inpandige garage is voorzien van elektra.

Eerste verdieping: middels de trap komt u direct in de riante L- vormige woonkamer, ook de woonkamer heeft veel lichtinval. De woonkamer biedt toegang tot de keuken en de hal met trapopgang naar de tweede verdieping; de keuken is een half open en beschikt over een 4-pits gasplaat, een oven, afzuigkap, spoelbak, een vaatwasser, koelkast en een vriezer. De keuken biedt toegang tot het balkon, deze is zonnig gelegen op het zuid oosten.

Tweede verdieping: trapopgang met lichtkoepel, een ruime overloop; wasruimte met witgoed aansluiting, MV-unit en CV-opstelling; ruime badkamer voorzien van een spa ligbad, een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafelmeubel; 3 slaapkamers welke beschikken over een vaste kast; De master bedroom is voorzien van een ingebouwde TV meubel.

Buiten: oprit aan de voorzijde van de woning met oplaadpunt (ter overname) met toegang tot de garage en plaats voor 2 auto's op eigen terrein; fijne achtertuin voorzien van diverse beplantingen en een terras. De tuin is gelegen aan het water en beschikt tevens over een vlonder.

#### Goed om te weten:

- De woning beschikt over een oplaadpunt ter overname
- De woning en garage zijn beide volledig geïsoleerd
- De woning is op de begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
- De vide is in 2007 gedicht om meet woonruimte te creëren

Ligging: De woning is gesitueerd in de populaire woonomgeving 'Laag Dalem'. Deze wijk is ruim opgezet en beschikt over veel groen, waterpartijen, speelgelegenheden en wandelpaden. Diverse faciliteiten zijn binnen handbereik, zoals scholen, winkels, het stadscentrum van Gorinchem en sportverenigingen.

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.

Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kunt u snel alle kanten op via de A27, A15 en de A2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.

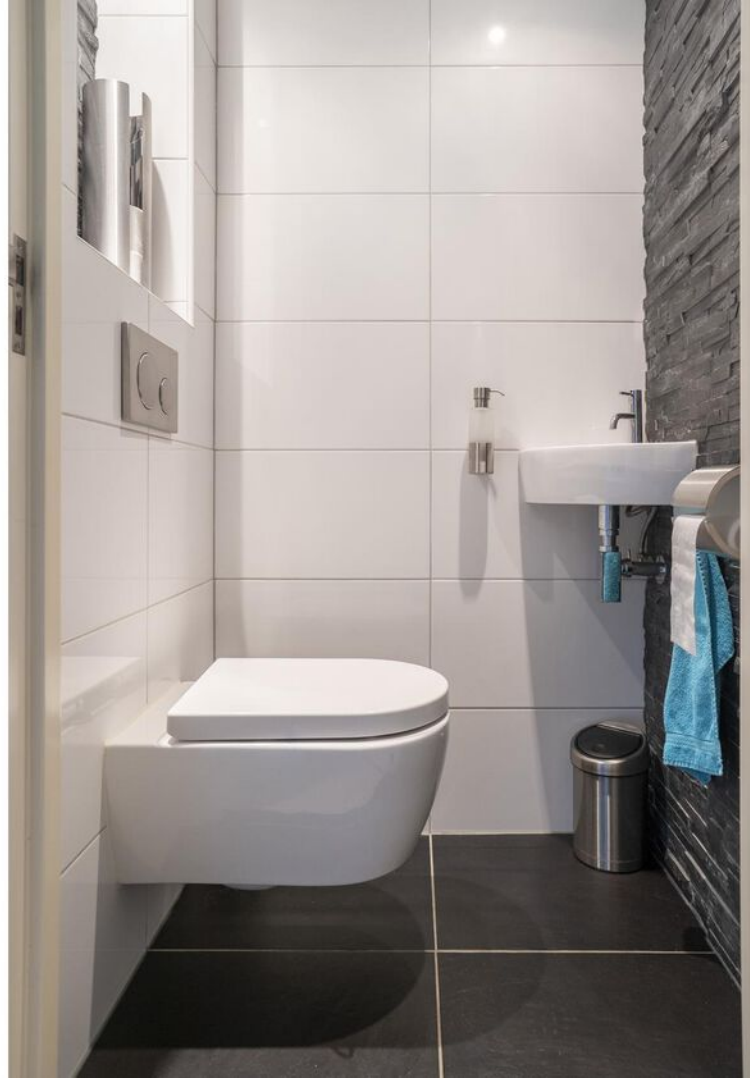






































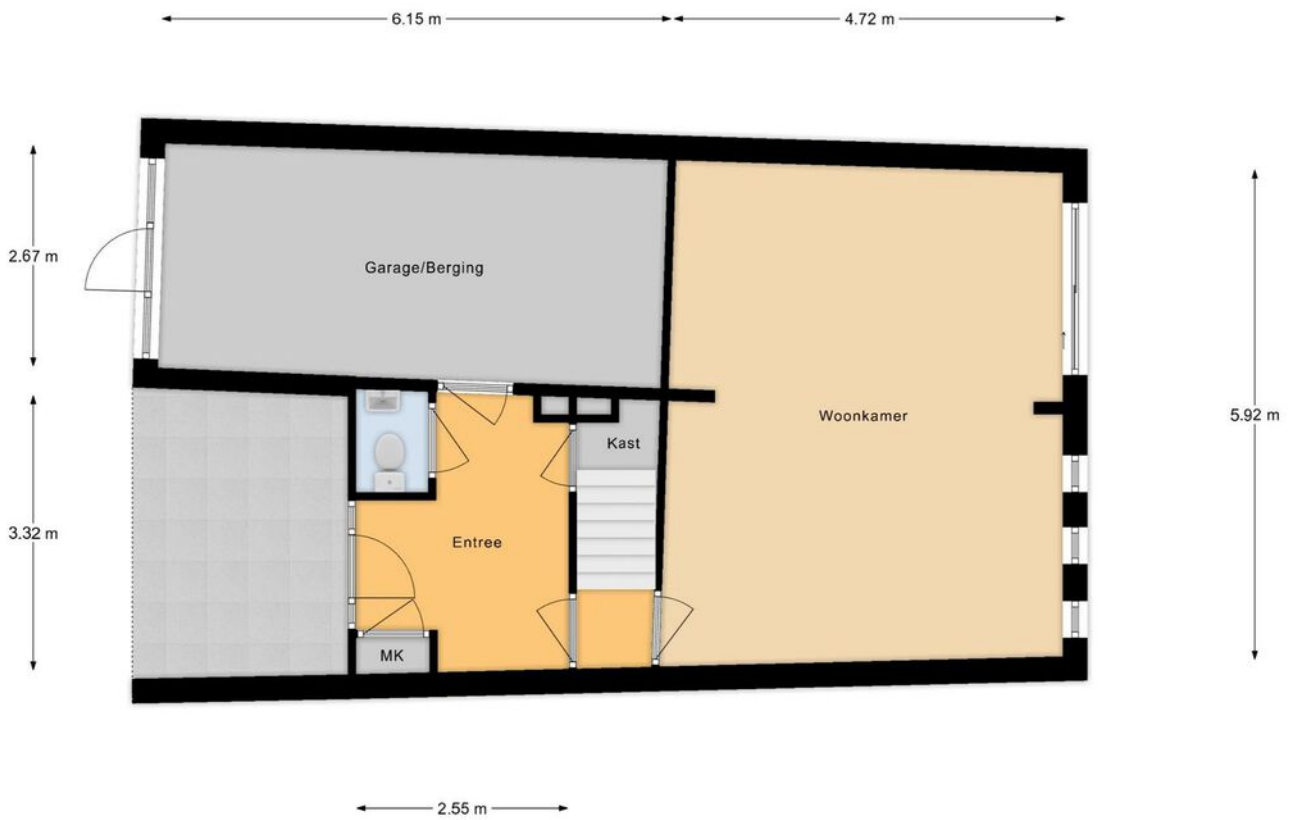


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



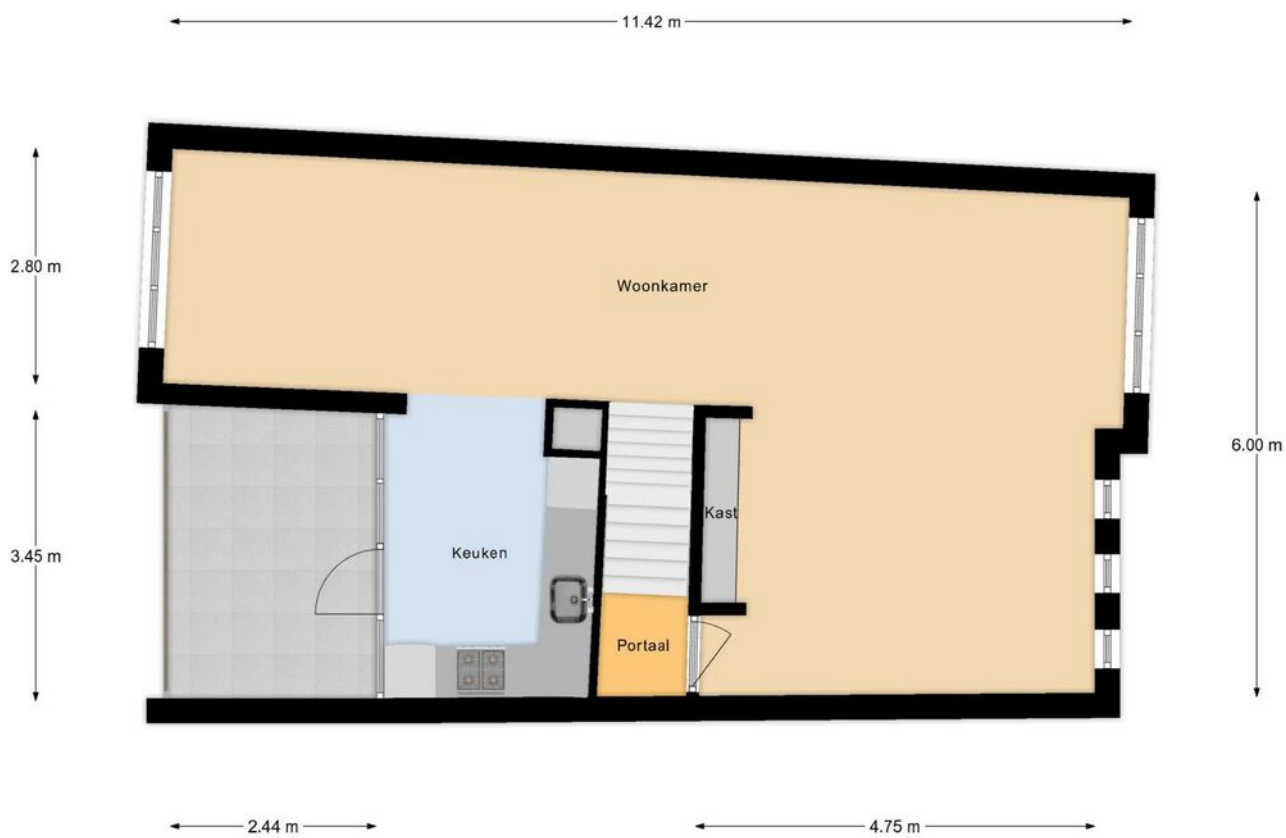
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



1e Verdieping





# Plattegrond



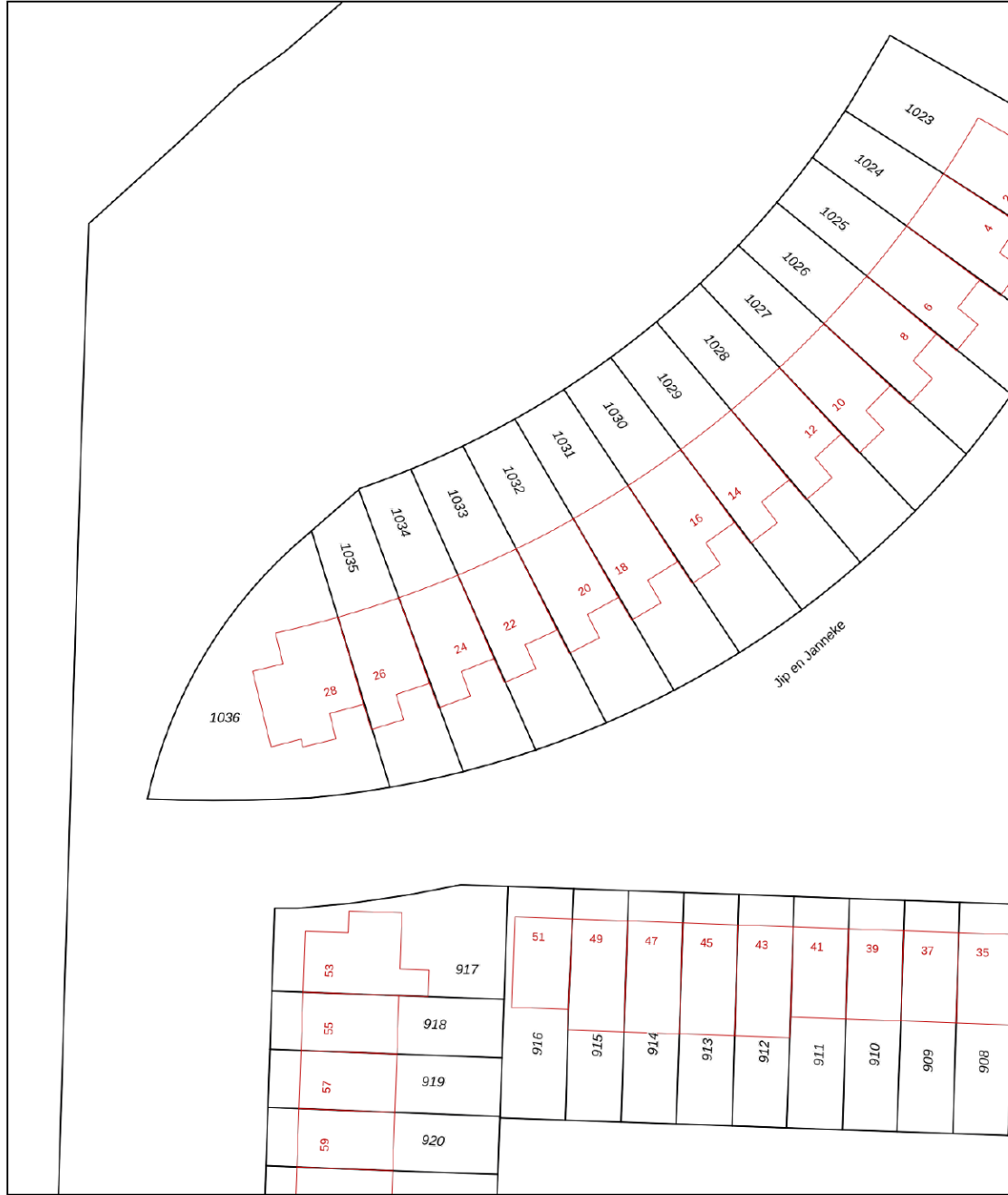
2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

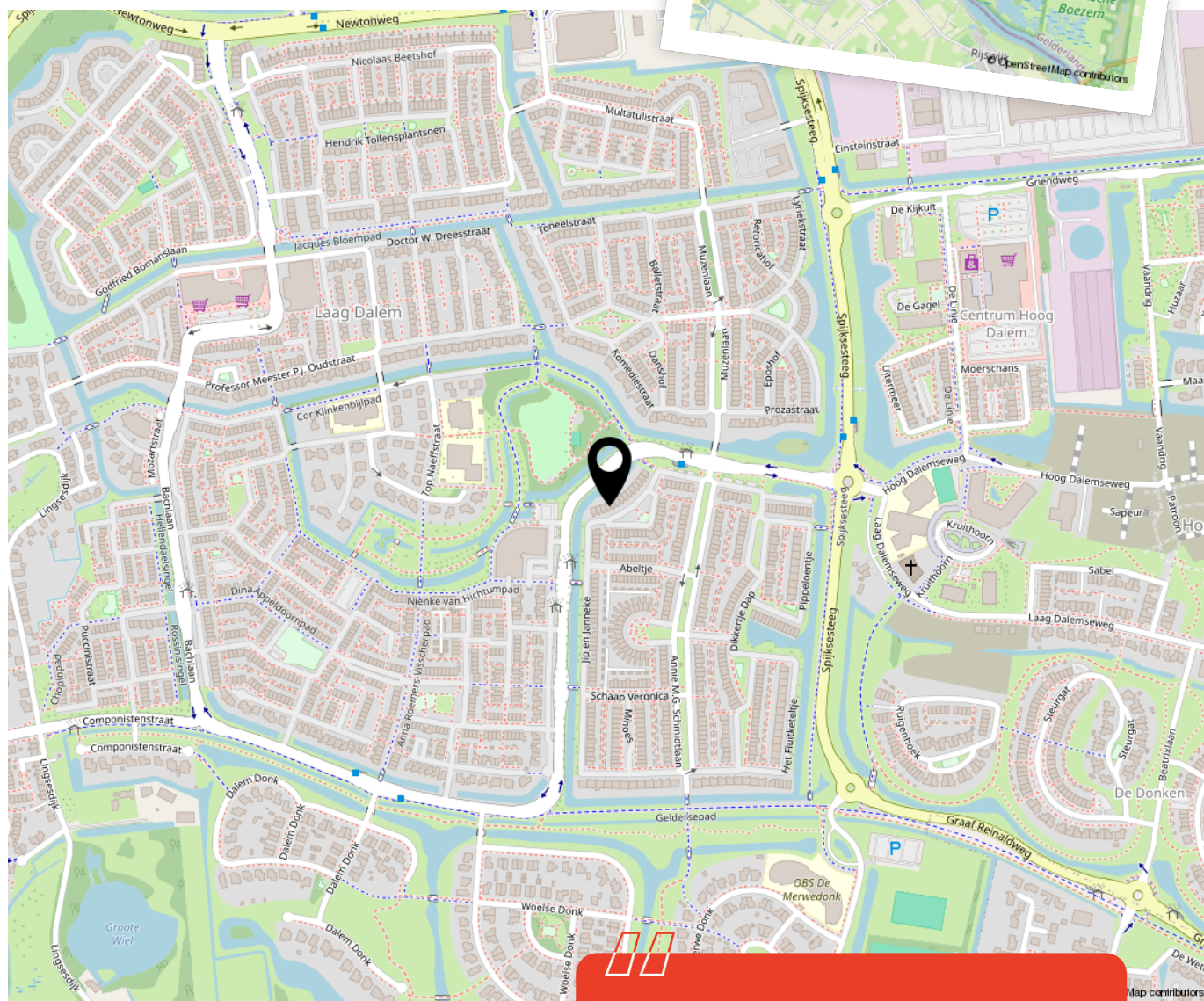
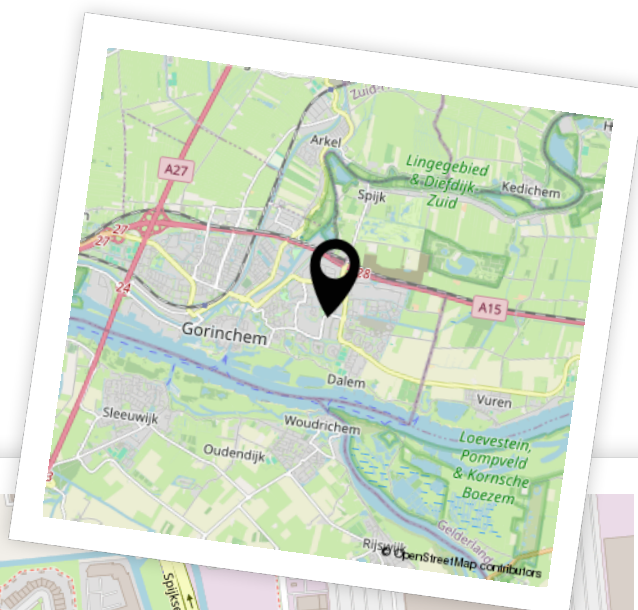
Uw referentie: ---



<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 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 1033</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

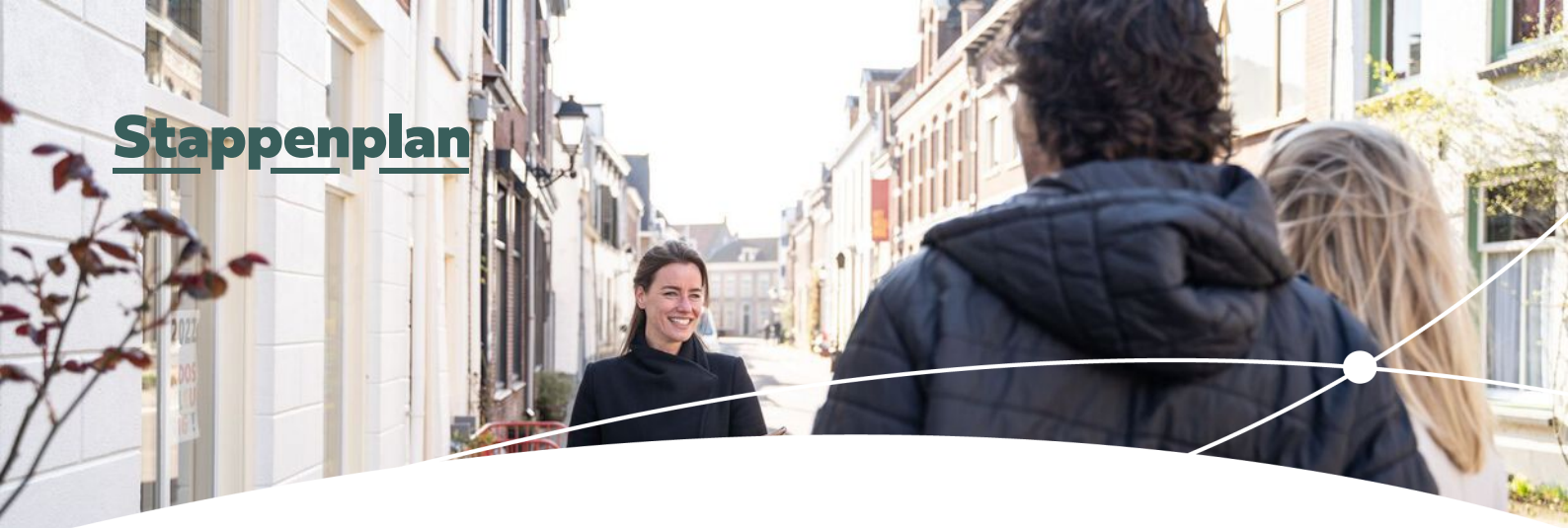


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](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**