

ARKELEDIJK 77, GORINCHEM

# Knus en sfeervol wonen!



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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	220 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1924
Ligging	in woonwijk
Tuin	700 cm x 500 cm
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Karakteristieke eindwoning met een heerlijke achtertuin!

- Zonnige achtertuin op het zuidoosten!
- Nabij het centrum van Gorinchem
- 2 slaapkamers (voorheen 3) & circa 74 m<sup>2</sup> woonoppervlak.

Sta jij te trappelen om de woningmarkt te betreden en ben je op zoek naar een goed onderhouden huis in een fijne woonomgeving? Dan hebben wij voor jou de perfecte (starters)woning gevonden. Deze leuke woning met zonnige achtertuin bevindt zich op korte afstand het centrum van Gorinchem met alle voorzieningen binnen handbereik! De woning is onder aan de dijk gelegen met vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is onder andere voorzien van een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een keuken, 2 slaapkamers (voorheen 3), een badkamer met douche. De achtertuin is op het zonnige zuidoosten gesitueerd, waardoor het hier heerlijk vertoeven is.



Globale indeling;

Begane grond: entree; hal, bergruimte, dichte keuken voorzien van een kookplaat, een afzuigkap, een combi-magnetron, een spoelbak en een trapkast; toilet voorzien van een fonteintje; sfeervolle woonkamer; hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop; badkamer met een douche en een wastafel; 2 slaapkamers (voorheen 3).

Tuin:

- Voortuin voorzien van bestrating.
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten voorzien van diverse beplanting, sierbestrating, een (kunst)gazon en aan een dijk gelegen.

Goed om te weten:

- De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.
- Het woonhuis beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Aan de andere zijde van de dijk zijn plannen voor het bouwen van nieuwbouwwoningen. Voor meer informatie zie het bestemmingsplan.

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.









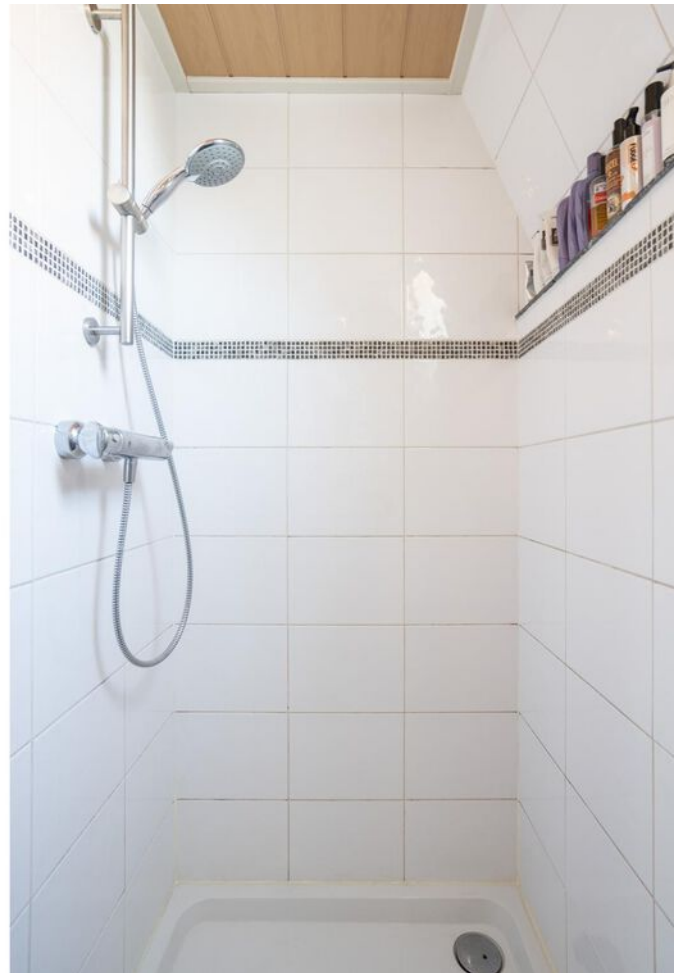














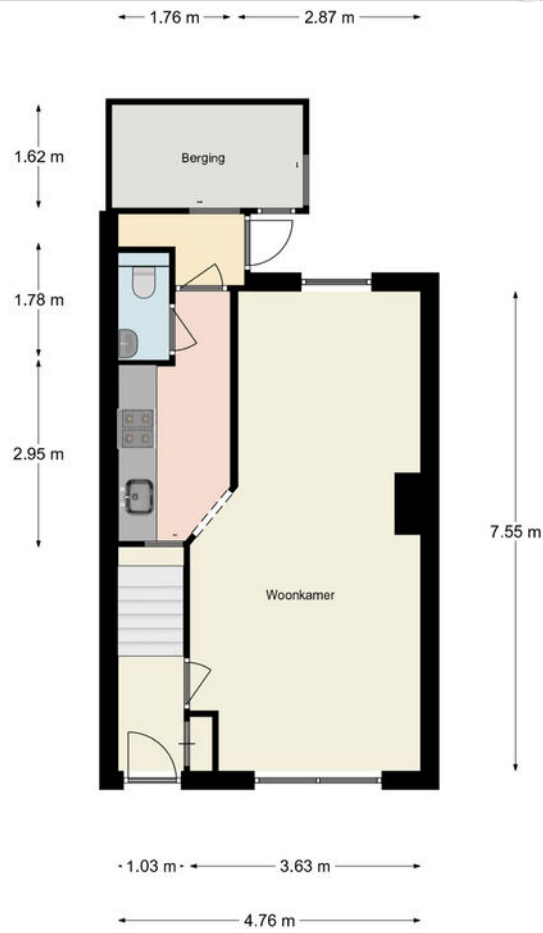


# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten meten in het werk.





# Plattegrond

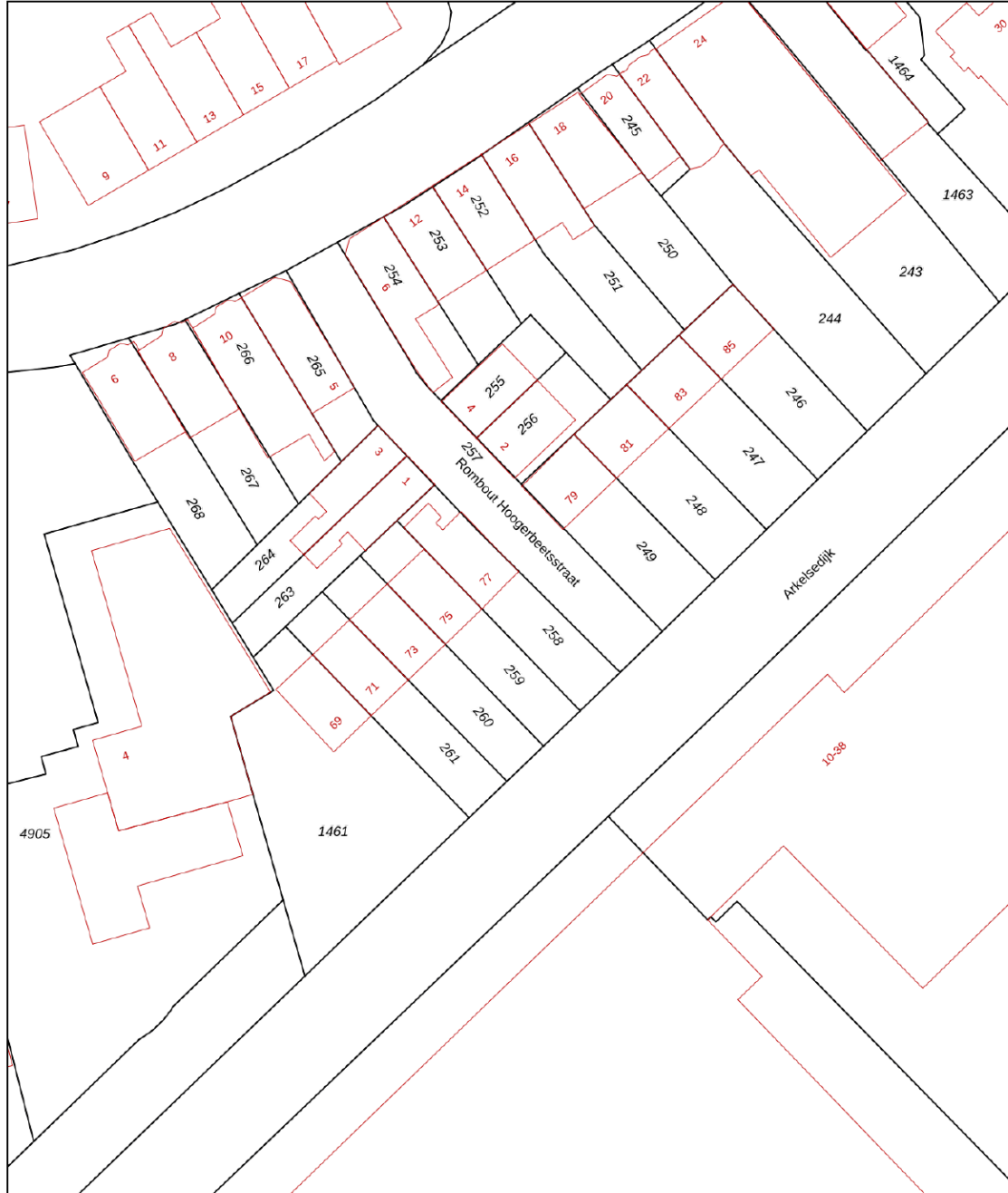



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

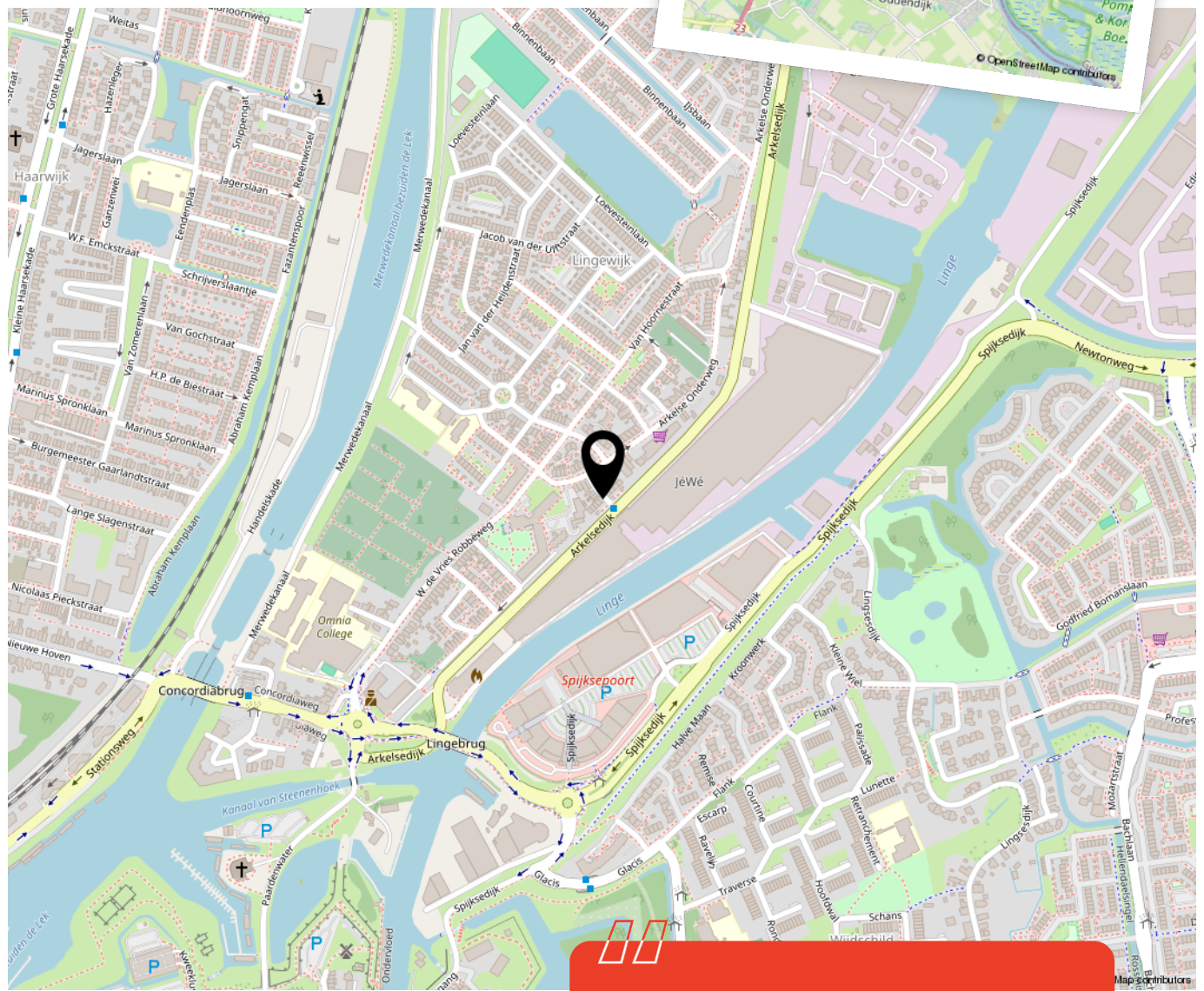
Uw referentie: ---



<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 11 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 258</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>	
---	--	---



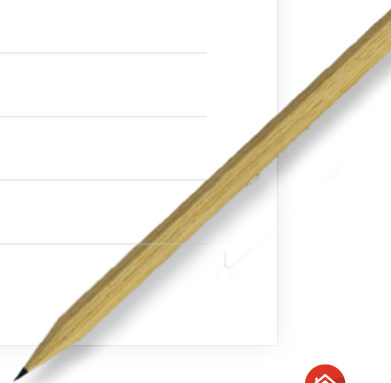
# Locatie op de kaart

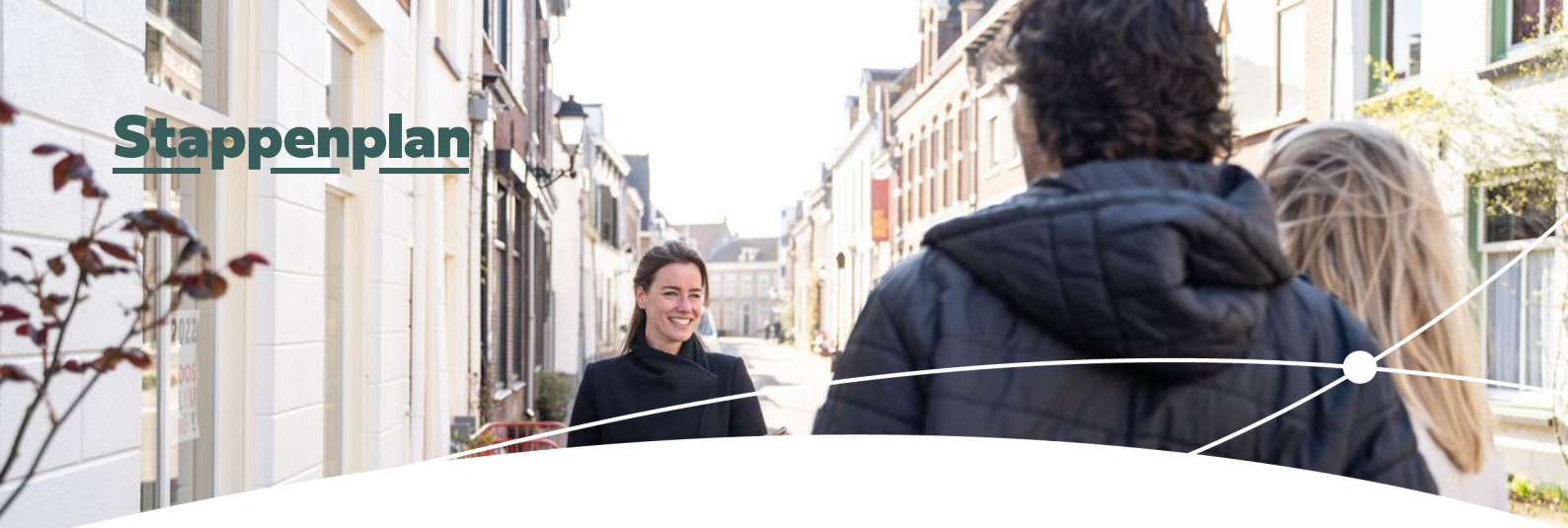


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**