

CHIRURGIJNSTRAAT 31, GORINCHEM

Instapklaar en vrij uitzicht!



voor 't
Leven

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.

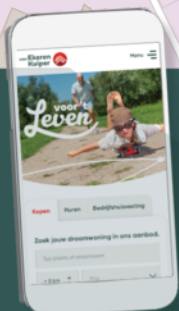


Kim Smit

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	€ 260.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Buitenruimte	2 x balkon



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Modern appartement met 2 slaapkamers en 2 balkons!

- Fijne ligging op de bovenste verdieping!
- Een heerlijk balkon aan de voor- en achterzijde
- 2 slaapkamers & 71 m² woonoppervlak

Wat een fijn appartement! Dit appartement is gelegen op de derde etage van een appartementencomplex aan de rand van de Gildenwijk in Gorinchem.

Kenmerken van het appartement: woonkamer met veel lichtinval, fijne keuken met diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, een moderne badkamer en balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht; hier is het heerlijk vertoeven! Tevens is er een nette inpandige berging op de begane grond aanwezig.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en tref je diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum 'Piazzacenter', medische voorzieningen, diverse sportaccommodaties en het stadspark. De uitvalswegen A27/A15 liggen op een steenworp afstand.



Begane grond: centrale entree; hal met brievenbussen, intercom, trappenhuis en privé berging.

Indeling derde etage; entree met hal, afgesloten berg- en meterkast, modern toilet, separate kast voor een koelkast en toegang tot alle vertrekken; ruime woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen; open keuken in rechte opstelling voorzien van kookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, spoelbak en combi-magnetron en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde; nette badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel; twee praktische slaapkamers.

Goed om te weten:

- Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.
- Verkerend in goede staat van onderhoud en voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren met dubbele beglazing.
- De servicekosten bedragen circa € 232,- per maand ten behoeve van de VvE.
- De boiler voor het warm water wordt gehuurd. De huidige eigenaar betaald hiervoor maandelijks een bedrag van € 14,-.
- De VvE draagt zorg voor de opstalverzekering, het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes en het grote onderhoud.
- De eigenaar heeft het appartement zelf nooit bewoond.

Ligging:

Het appartement bevindt zich aan de westkant van Gorinchem. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een ruim opgezet winkelcentrum, diverse scholen en goede medische voorzieningen.

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. 36.000 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. Het station bevindt zich op loopafstand van het appartement.





















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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



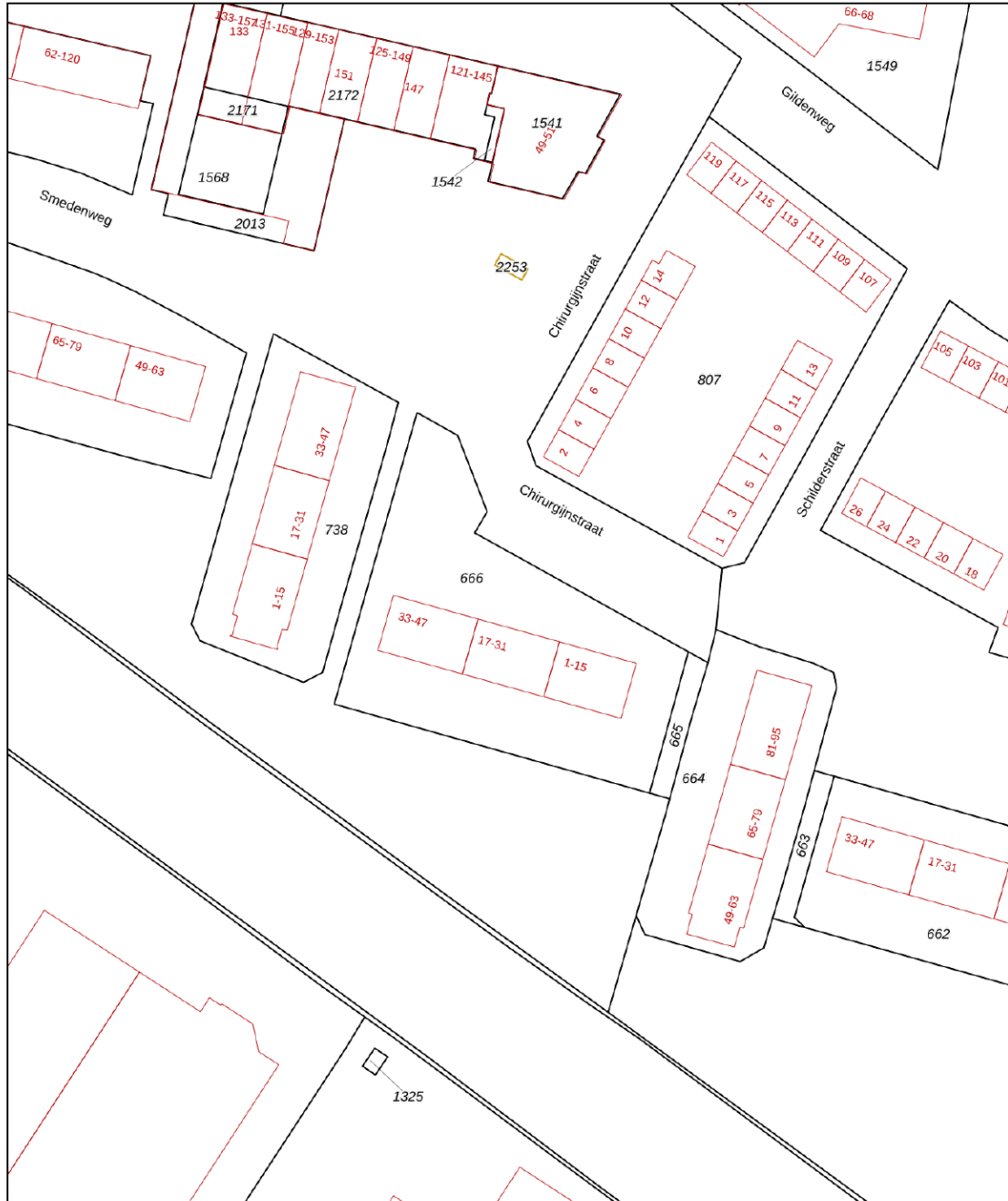
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

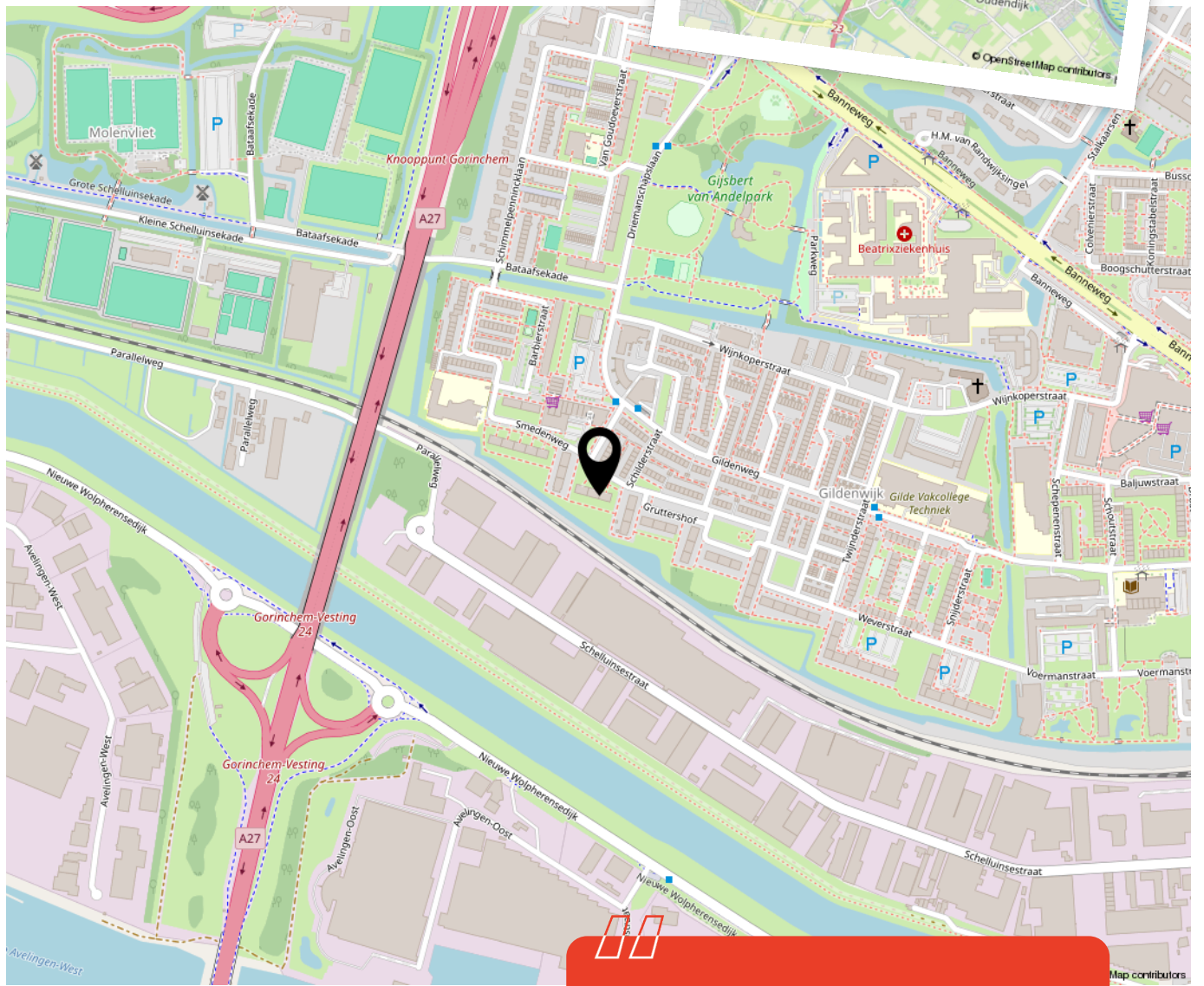
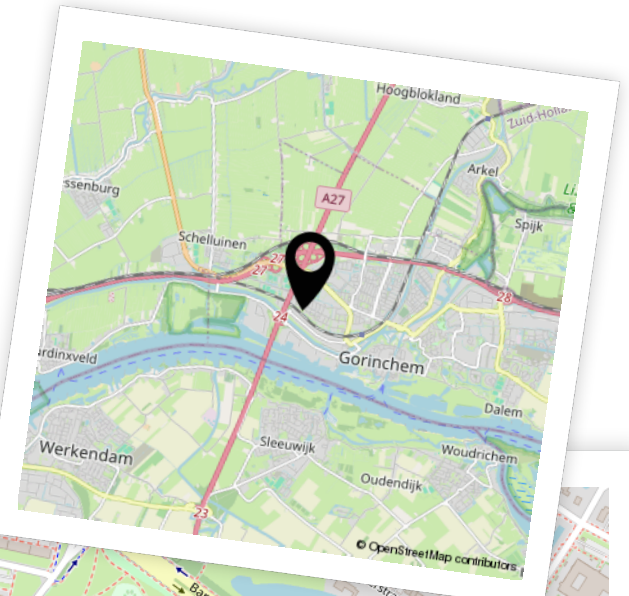
Uw referentie: ---



<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 666</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

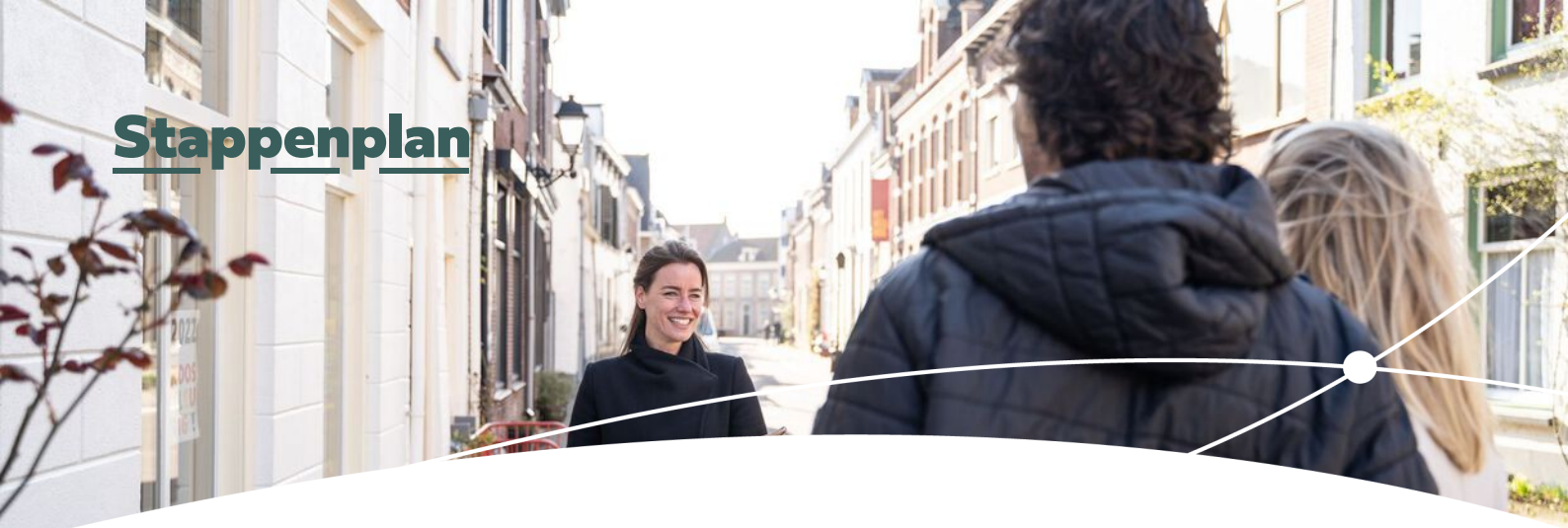


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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