

JAN VAN DER HEIJDENSTRAAT 56, GORINCHEM

# Moderne hoekwoning uit 2016!



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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



## 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

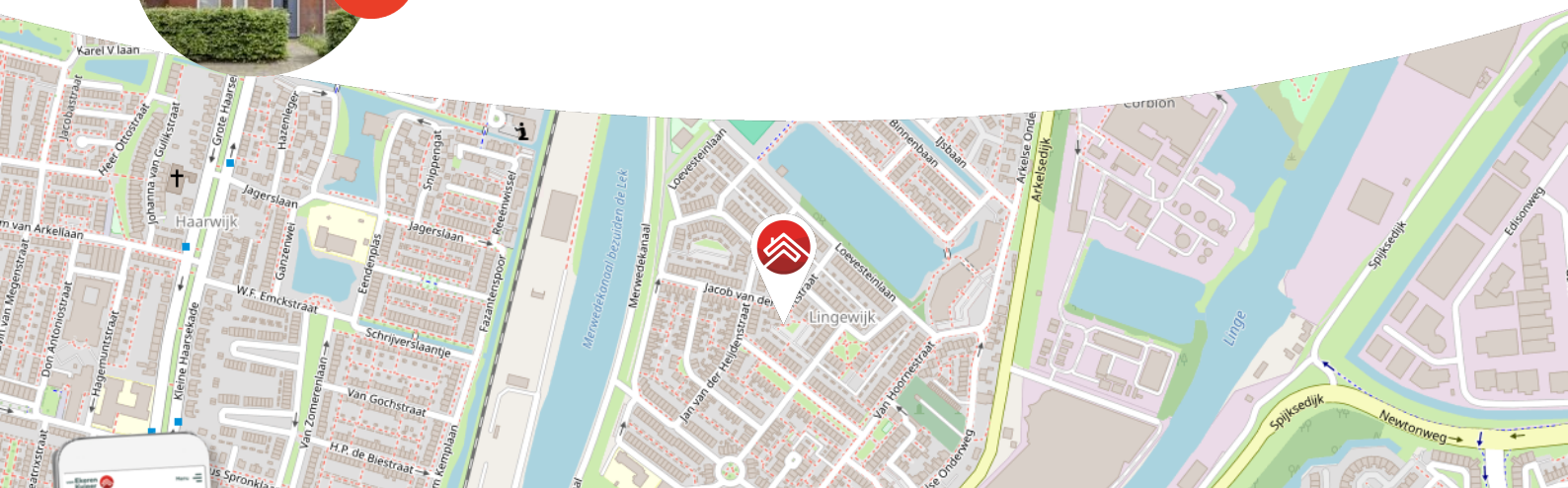


## Vrijblijvende waardecheck

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>	€ 465.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	330 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2016
<b>Ligging</b>	in woonwijk
<b>Tuin</b>	10 meter x 5 meter
<b>Positie hoofdtuin</b>	zuidoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Hier word je blij van! Een woning waar je zo in kunt..

- Moderne hoekwoning in een gewilde nieuwbouwwijk
- Energiezuinig, label A
- Zonnige tuin op het zuidoosten!
- Parkeerplaats op eigen terrein

Deze moderne hoekwoning uit 2016 is ruim en gelegen op een fijne locatie. Met recht een leuke gezinswoning! De woning heeft een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, een open keuken met strak design, welke gelegen is aan de voorkant van de woning. Op de eerste verdieping zijn 3 goede slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet. De riante tweede verdieping biedt een zeer ruime vierde slaapkamer! Dan is er nog een heerlijke zonnige tuin op het zuidoosten voorzien van een houten berging en een achterom. Aan de achterzijde bevindt zich tevens een eigen parkeerplaats,

Kortom: de voordelen van een nieuwbouwwoning (zeer praktisch en energiezuinig) en de gemakken van een bestaande woning in een zeer geliefde nieuwbouwwijk!



Begane grond: bij binnenkomst tref je een ruime hal met meterkast, toilet, garderobe, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. Daarnaast vind je hier een praktische trapkast. De moderne, open keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koelkast en oven.

Eerste verdieping: via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, toilet en een wastafel. De gehele etage is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping: op deze verdieping vind je een ruime overloop en zeer royale vierde slaapkamer. Ook is er een kleine vliering en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een separate berging/wasruimte.

Tuin:

- Groen aangelegde achtertuin (ca. 5 meter breed en 10 meter diep) op het zonnige zuidoosten. De tuin is aangelegd met gras, 2 terrassen, fruitbomen en leuke kleurrijke plantenborders! Er is tevens een elektrisch zonnescerm aanwezig.
- Aanwezigheid van een vrijstaande houten berging, een achterom en een eigen parkeerplaats aan de achterzijde.

Algemeen:

- Het betreft een nieuwbouwwoning die in 2016 is opgeleverd. Dat betekent relatief weinig onderhoud en lage stookkosten!
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Het geheel beschikt over hardhouten kozijnen.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en 1 parkeerplaats op eigen terrein.
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Ligging:

De woning is gesitueerd in het nieuwbouw gedeelte van de 'Lingewijk'. Deze 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 marktplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Gorinchem heeft op dit moment ca. 35.000 inwoners. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land.































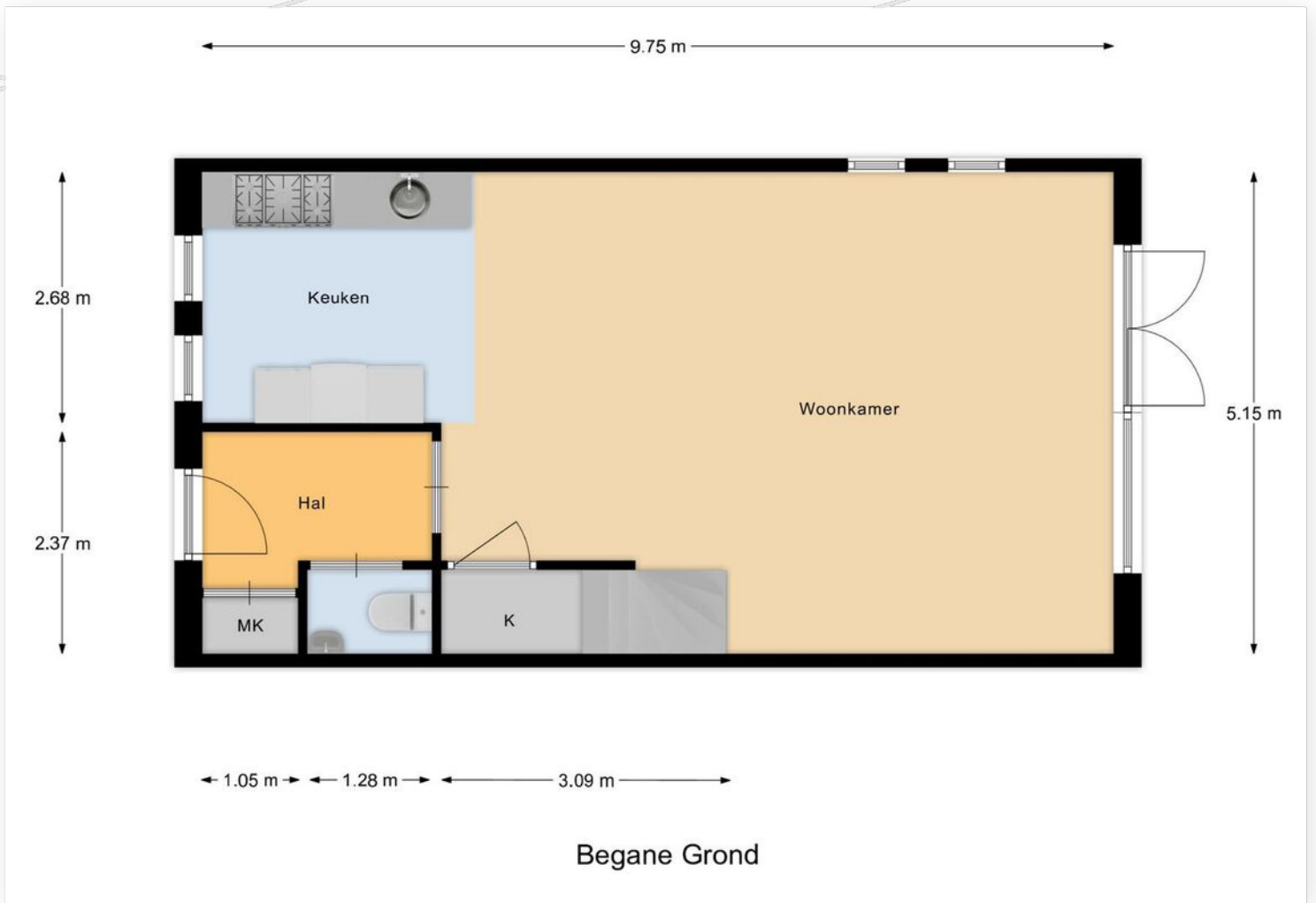


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

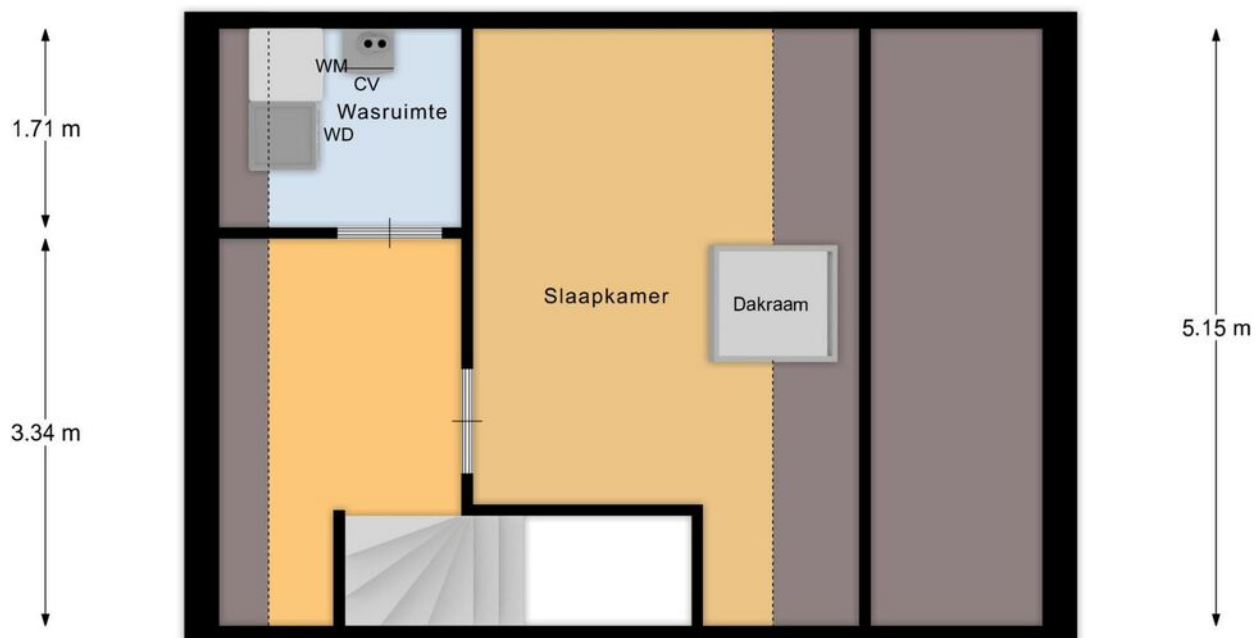


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

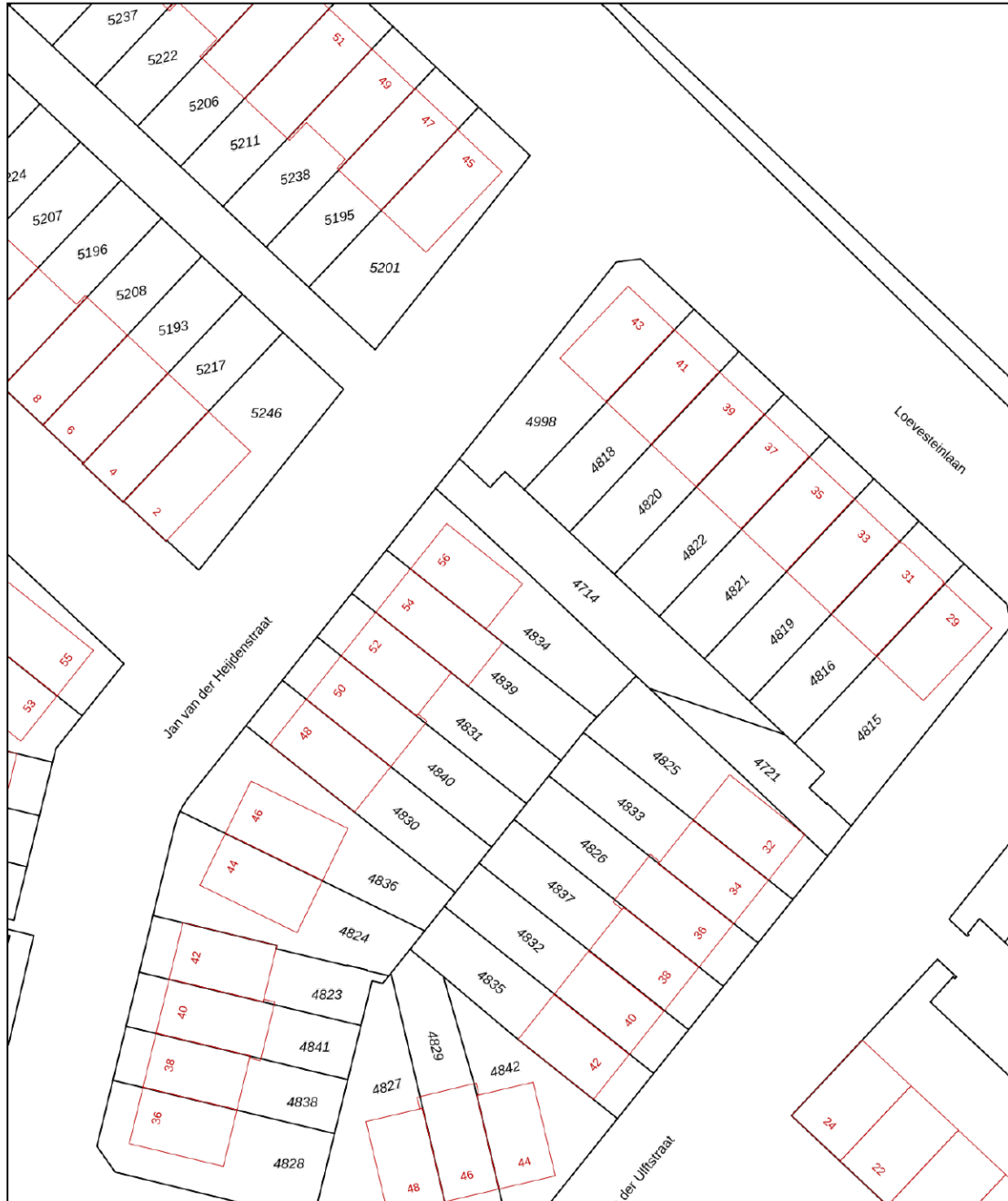



2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

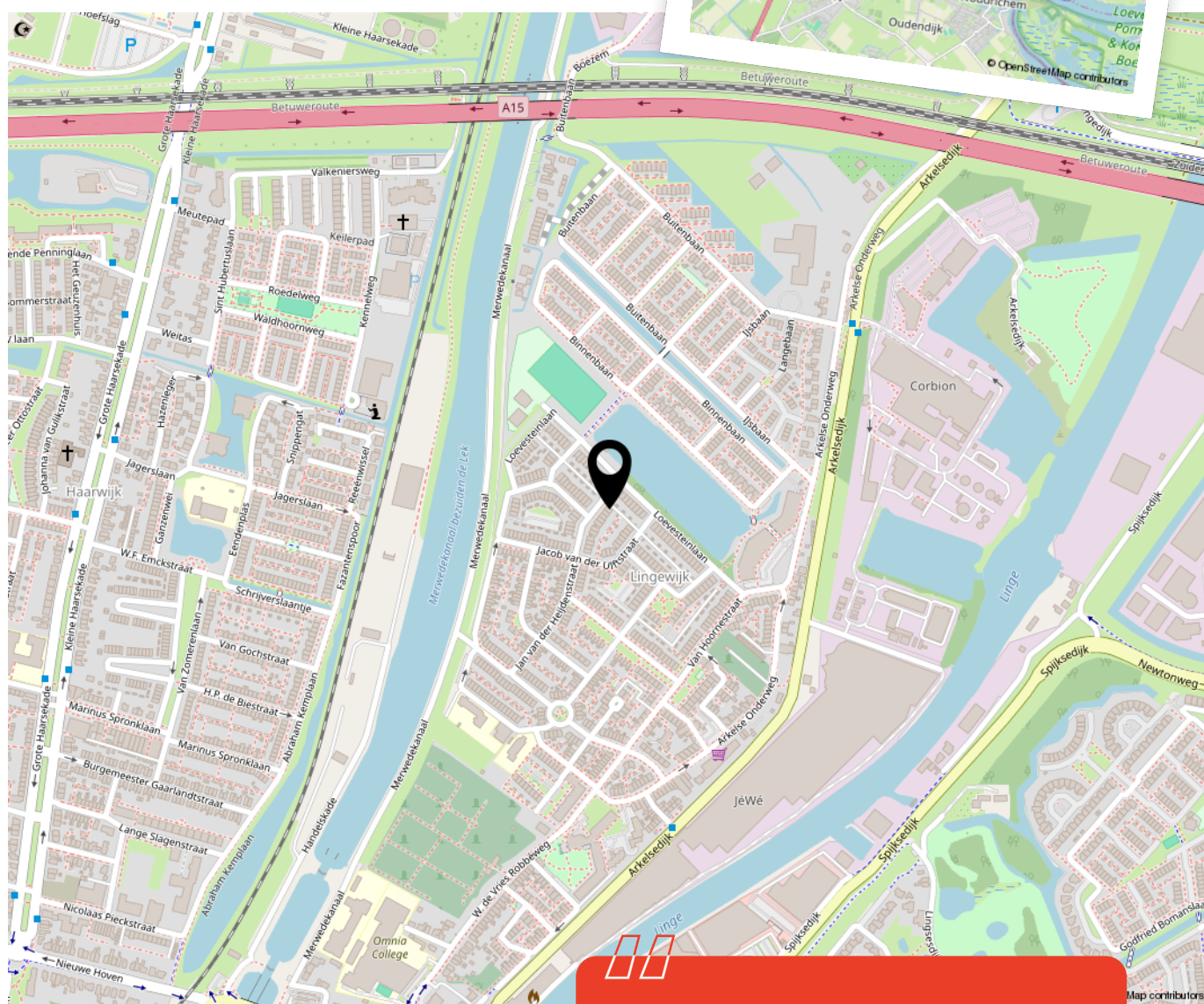
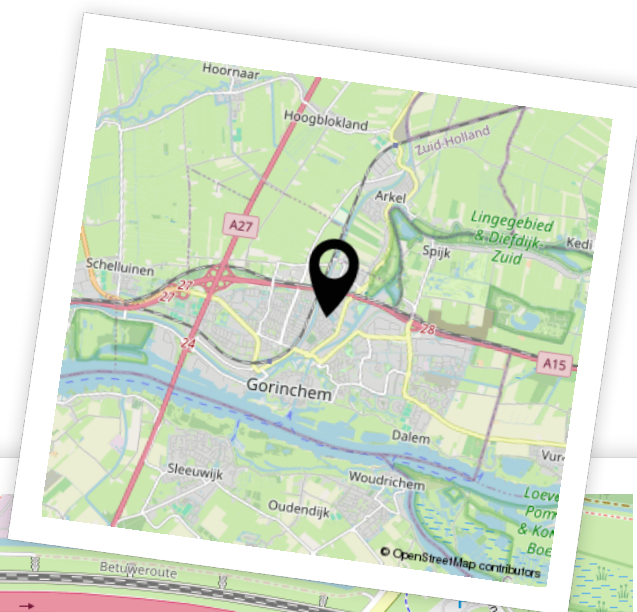
Uw referentie: ---



<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 18 juli 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 4834</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



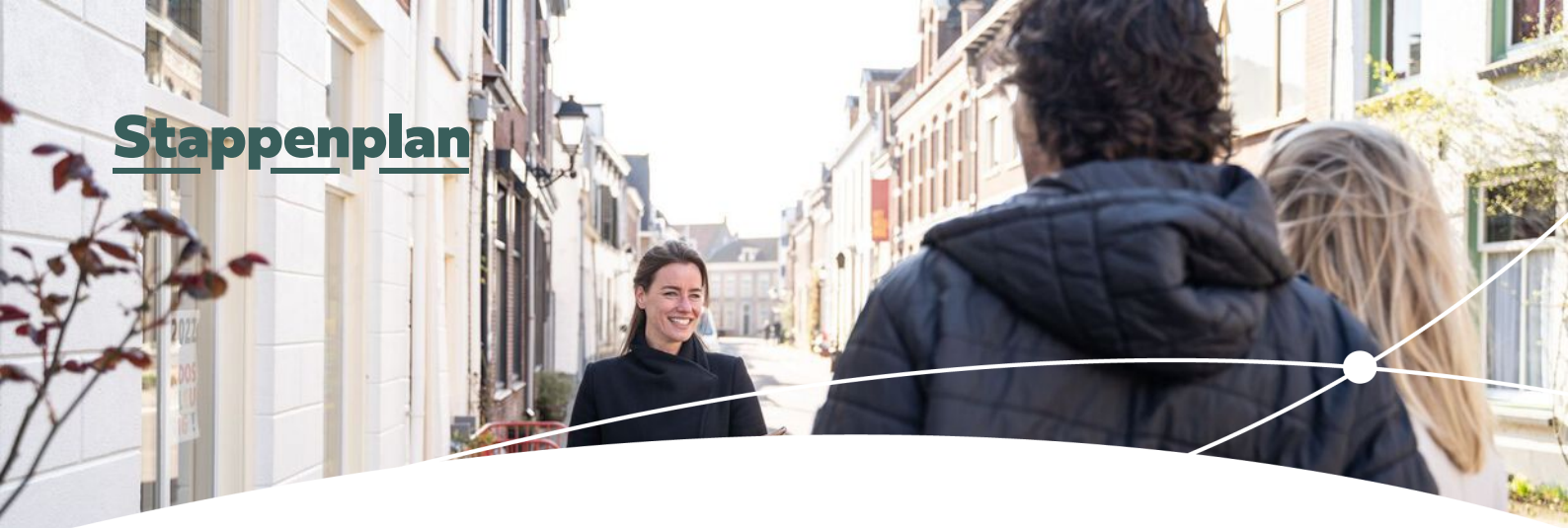
 Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**