

BUITENBAAN 2, GORINCHEM

Energiezuinig en een fijne ligging



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-Geldermaalsen & Papendrecht



Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



Dennis Kuiper

dennis@vanekerenkuiper.nl
0183 672992



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	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	3
Inhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk
Tuin	800 cm x 550 cm
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?



Omschrijving

Jonge eindwoning met zonnige tuin op het zuiden!

- Volledig geïsoleerd en energielabel A!
- Geniet van de zonnige tuin op het zuiden
- 2 slaapkamers & ca. 90 m² woonoppervlak

Deze woning is gesitueerd op een hoek, gelegen in een jonge wijk op een prachtige locatie tussen de Linge en het Merwedekanaal. De gezellige binnenstad van Gorinchem is op fietsafstand of haal een frisse neus door een wandeling te maken langs het water en het groengebied.

De woning is voorzien van een leuke en voldoende privacy biedende tuin op het zuiden en beschikt over een achterom en vrijstaande berging. Hier is het prima vertoeven met altijd een plekje in de zon en/of de schaduw!

Het geheel beschikt verder over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers op de eerste verdieping, een moderne badkamer en een separate technische ruimte/berging.

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

Begane grond: entree met ruime hal, meterkast, toilet, garderobe, trapopgang en toegang tot de woonkamer; mooie woonkamer met veel lichtinval en deur naar de tuin; moderne, open keuken in een rechte opstelling voorzien van inbouwapparatuur (kookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast). De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping: overloop; 2 praktische slaapkamers, beide met dakkapel en gesitueerd aan de achterzijde; nette badkamer met douche, design radiator, toilet en een wastafel; separate technische ruimte met opstelling HR cv. combiketel (Intergas, 2018), MV unit, aansluitingen voor wasmachine- en droger en berging.

Tuin:

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 5,5 meter breed en 8 meter diep) op het zonnige zuiden
- Aanwezigheid van een vrijstaande houten berging en achterom.

Goed om te weten:

- Het betreft een nieuwbouwwoning die in 2018 is opgeleverd. Dat betekent relatief weinig onderhoud en lage stookkosten!
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A!
- Het geheel beschikt over hardhouten kozijnen.
- De eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoond.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

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. 36.000 inwoners.























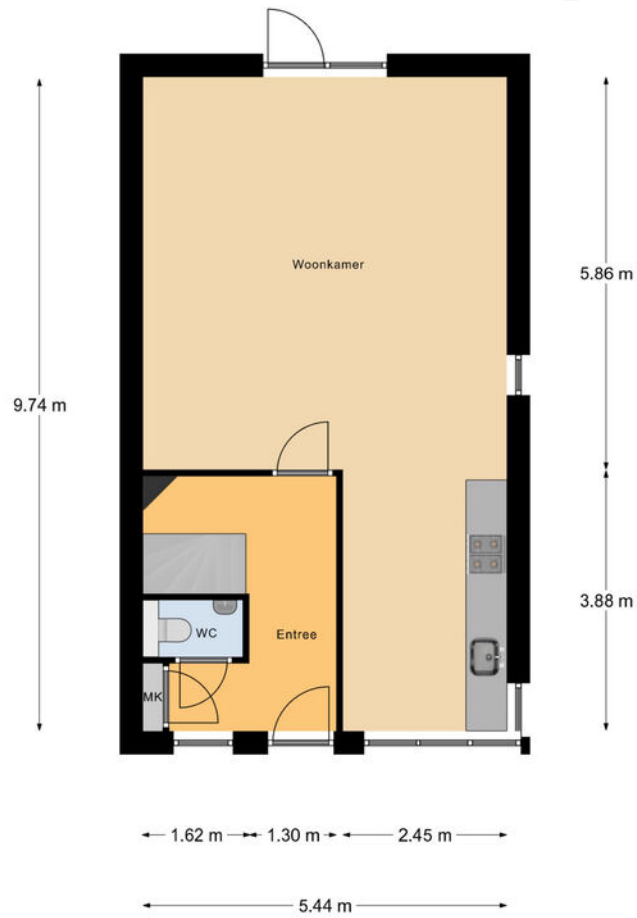




**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

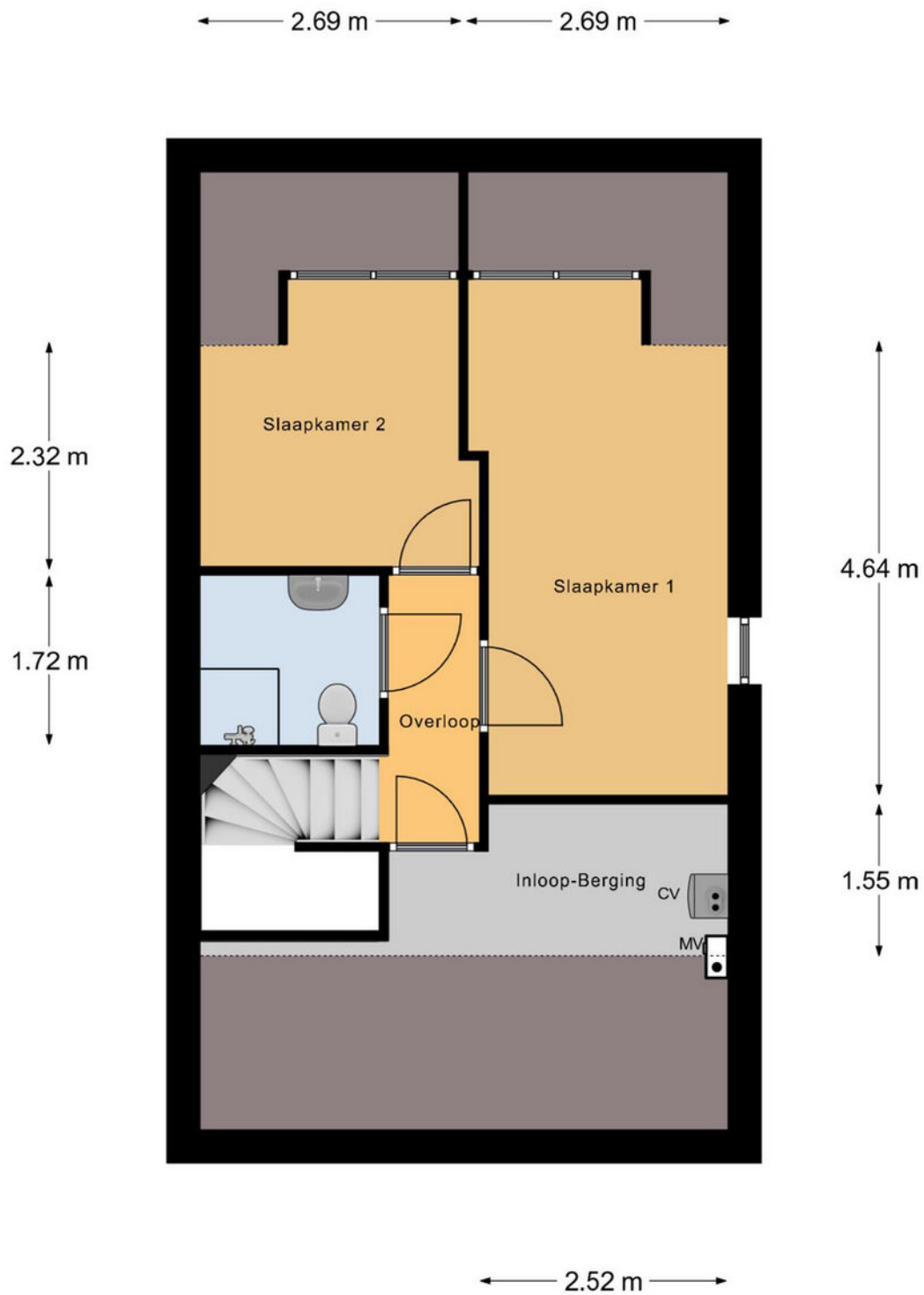
Plattegrond



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 nameten in het werk.

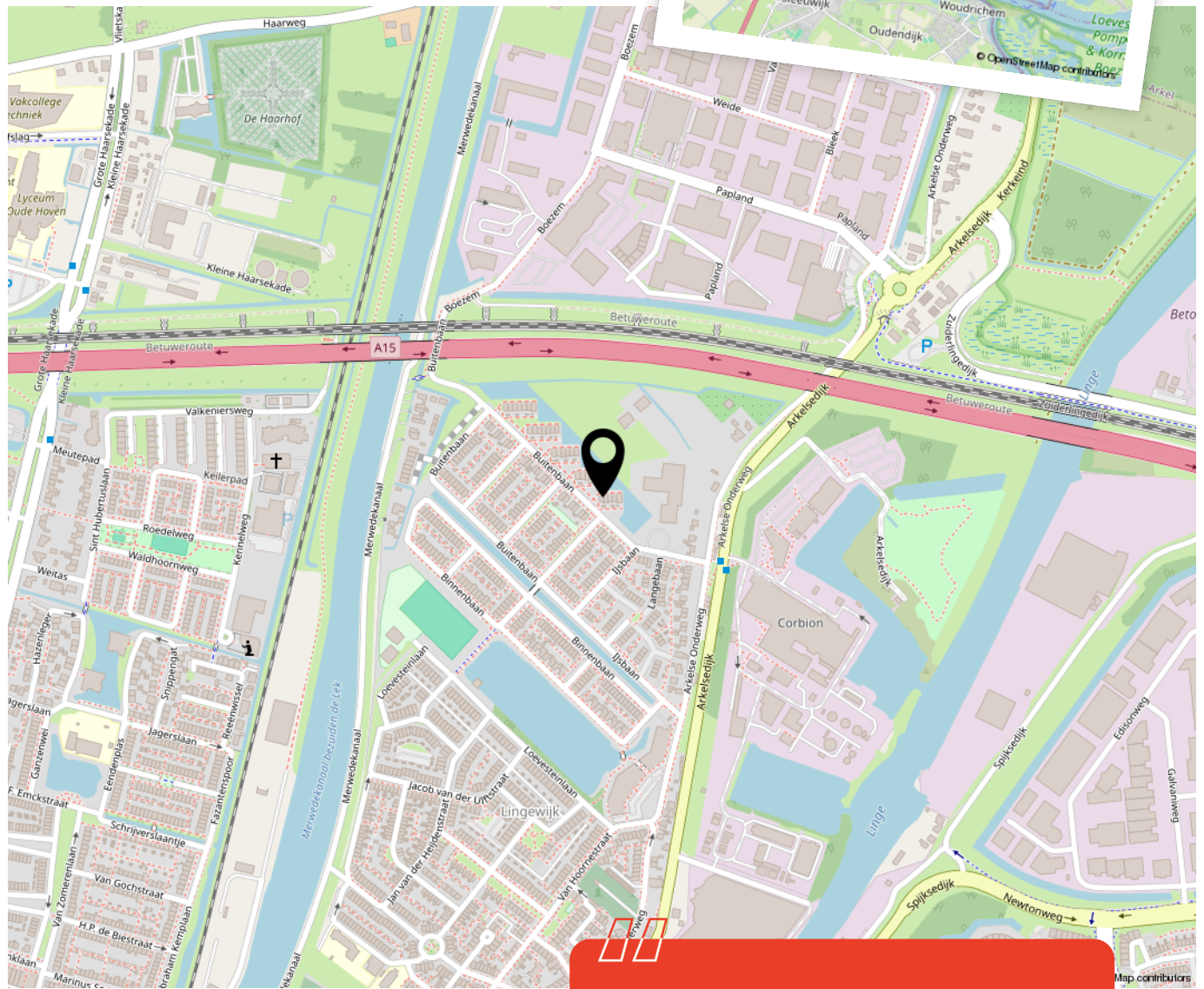
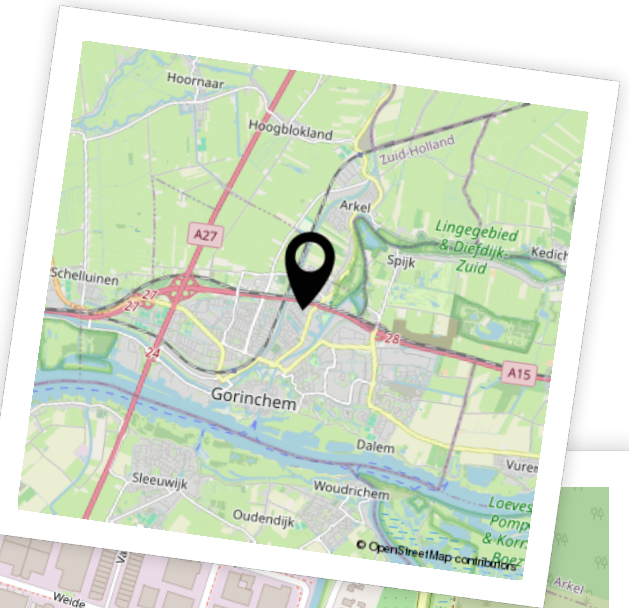


Plattegrond



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.

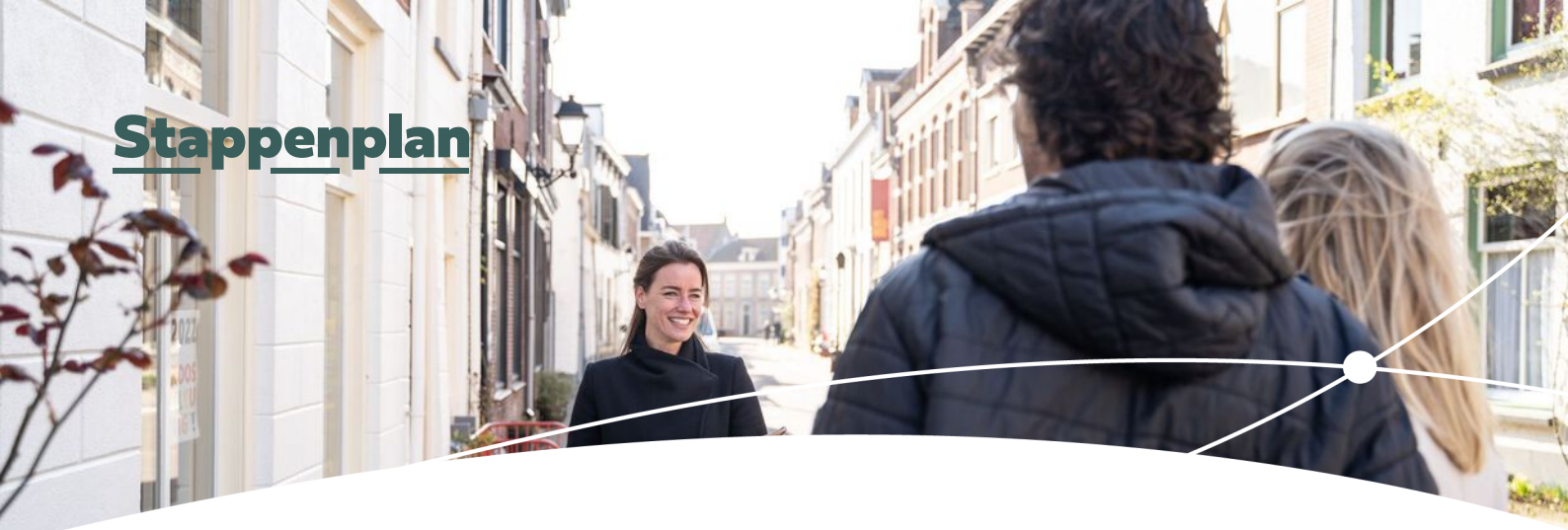
Locatie op de kaart



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