

ZUSTERSTRAAT 3 A, GORINCHEM

Hartje centrum en zonnig dakterras!



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.

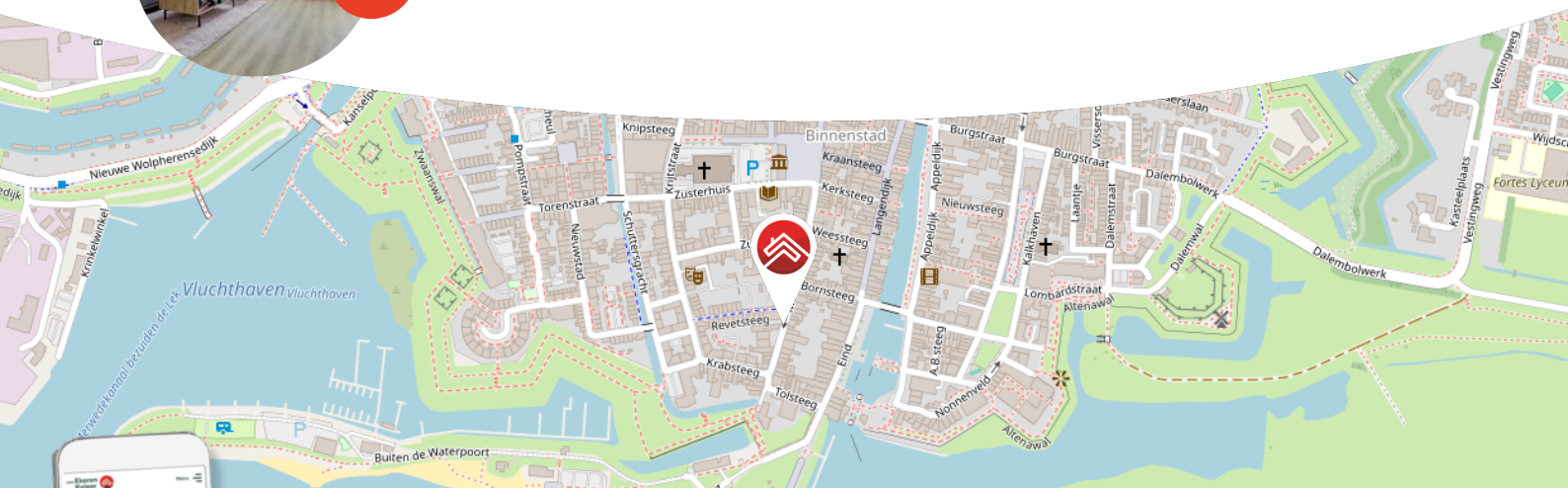


Kim Smit

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	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	53 m ²
Bouwjaar	1825
Ligging	centrum
Buitenruimte	dakterras



Zie jij jezelf hier
al wonen?



Omschrijving

Gunstig gelegen 2-kamer appartement met balkon midden in het centrum!

- Geniet van het zonnetje op het fijne balkon
- Gelegen in de mooiste vestingstad van Nederland!
- 1 slaapkamer & ca. 53 m² woonoppervlak

Wil jij op één van de leukste plekjes van de vestingstad Gorinchem wonen met parkeergelegenheid voor de deur? Dat kan in dit karakteristieke pand (oorspronkelijk gebouwd in circa 1825 en gerenoveerd in 1999) gelegen in het hart van het historische stadscentrum met de Grote Markt, gewenste winkelvoorzieningen, het Tolhuis, de prachtige stadswallen met prachtige bomen, Buiten de Waterpoort, rivier De Merwede en de haven van Gorinchem allen op loopafstand!

Levendigheid en rust; dé perfecte combinatie!

Een sfeervol 2-kamer appartement (type maisonnette) van circa 53 m², gesitueerd op de eerste en tweede etage met zonnig dakterras op het zuiden en separate berging op de begane grond.

Begane grond: hoofdentree (welke toegang beidt tot twee woningen) met hal, meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping woning: entree; hal met toilet; woonkamer met veel lichtinval; open keuken in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur; trapopgang (met ondergelegen trapkast) naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping woning: overloop; ruime slaapkamer met dakkapel, vaste kast en toegang tot het dakterras; badkamer met eveneens een dakkapel, douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor een wasmachine; bergruimte met CV-opstelling (2022).

Berging: deze bevindt zich in het aangrenzende pand (de hoofdentree van nummer 5 en 5a) en is circa 4 m².

Algemeen:

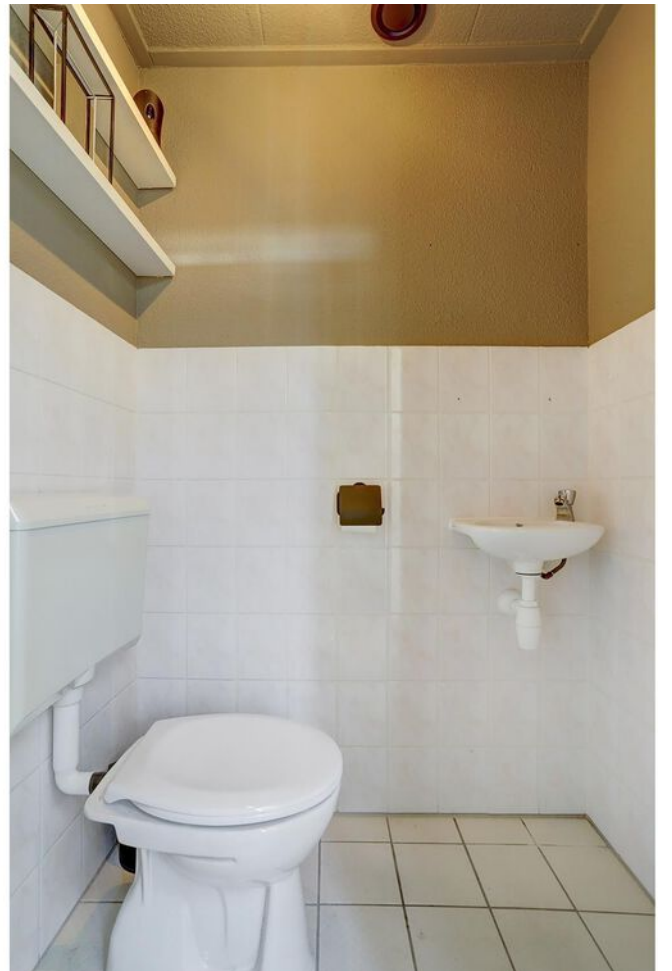
- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning of tegen betaling.
- De servicekosten bedragen thans circa € 91,- per maand ten behoeve van de VvE.
- Op de begane grond is een privé berging aanwezig.
- Het appartement valt onder beschermd stads- en/of dorpsgezicht.
- De eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoond.

Ligging:

Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op vijf minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuis komen.

Gorinchem is een stad met 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.















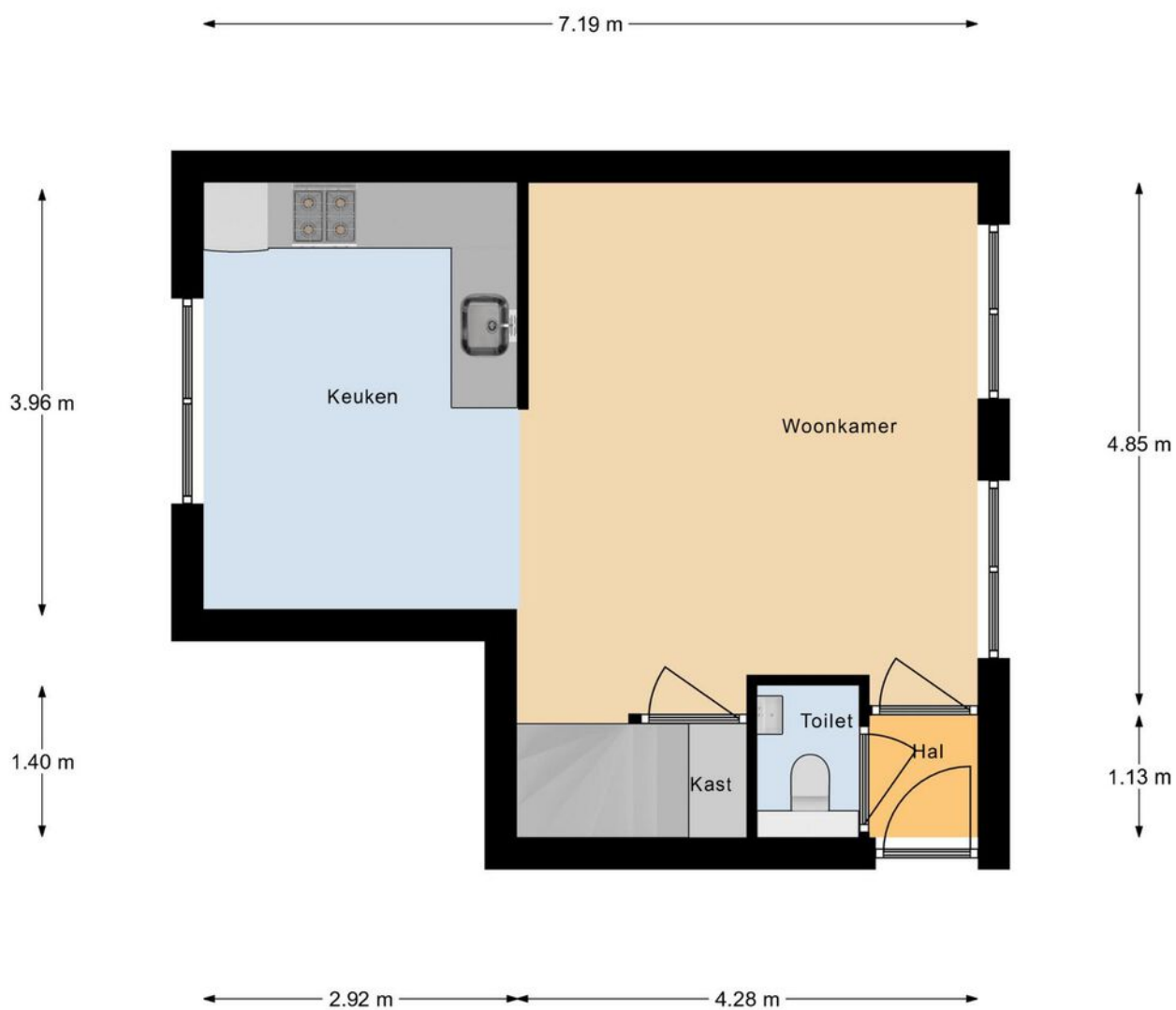




**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

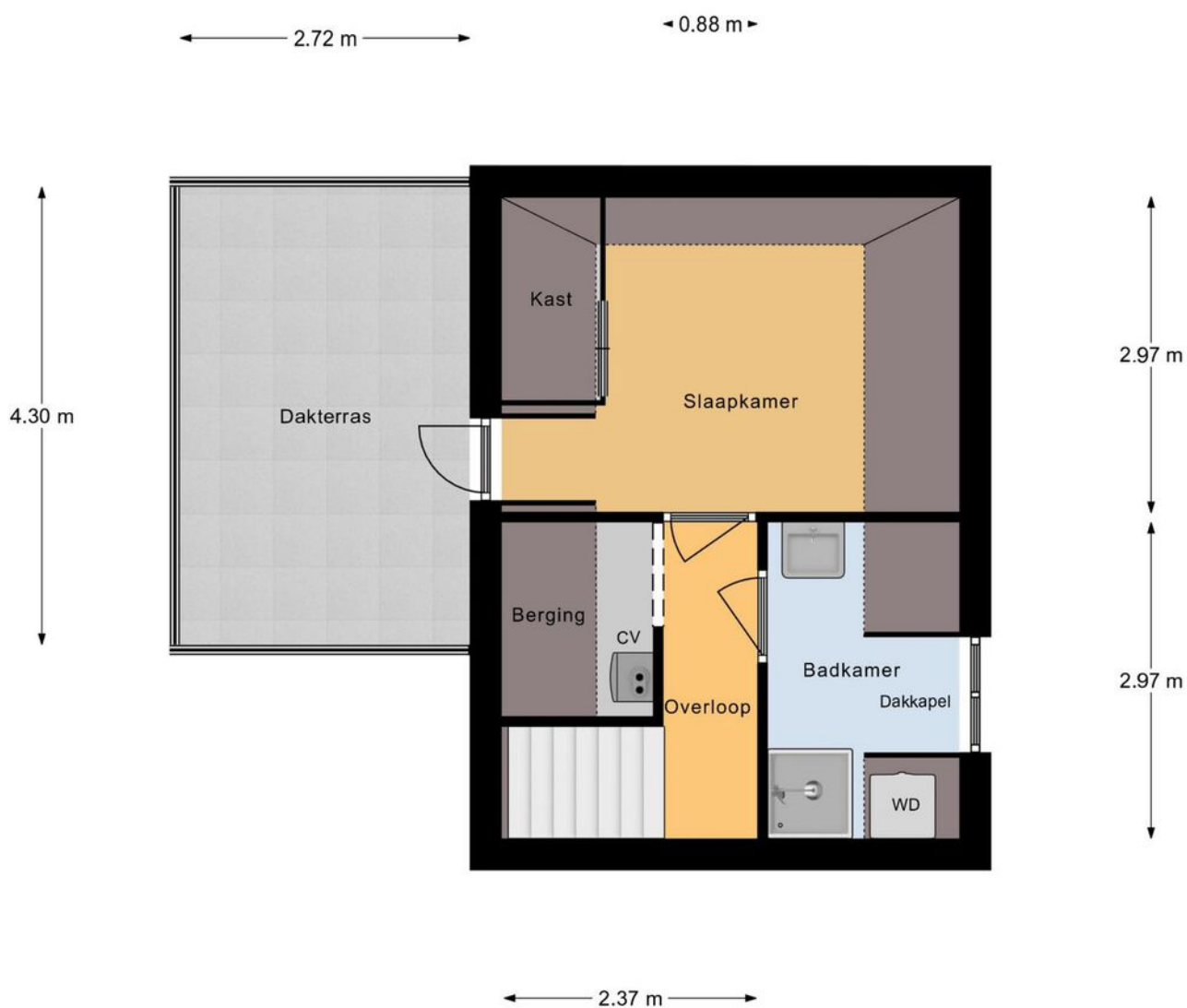
[Bekijk de woning >](#)

Plattegrond



Eerste Verdieping

Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

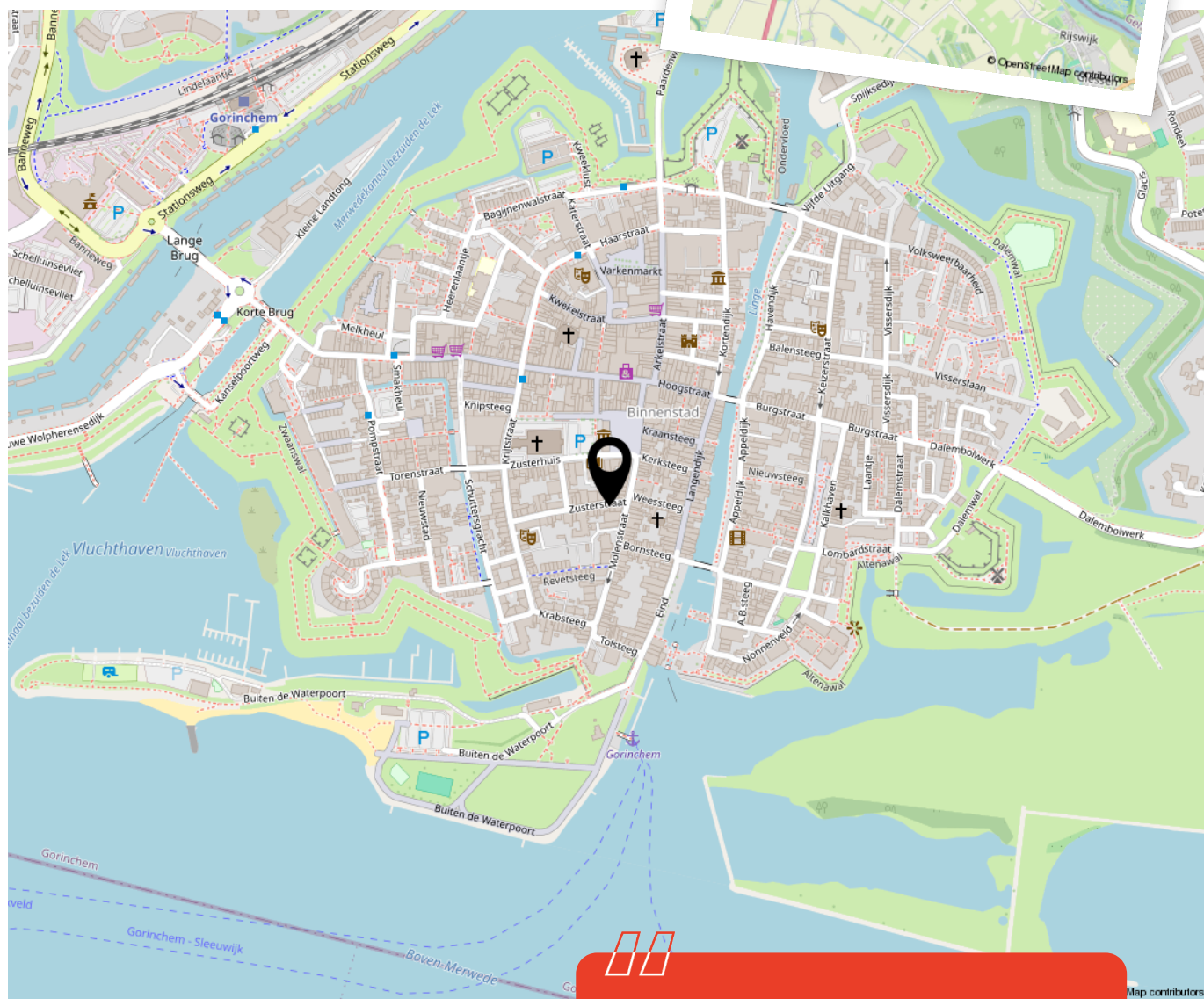
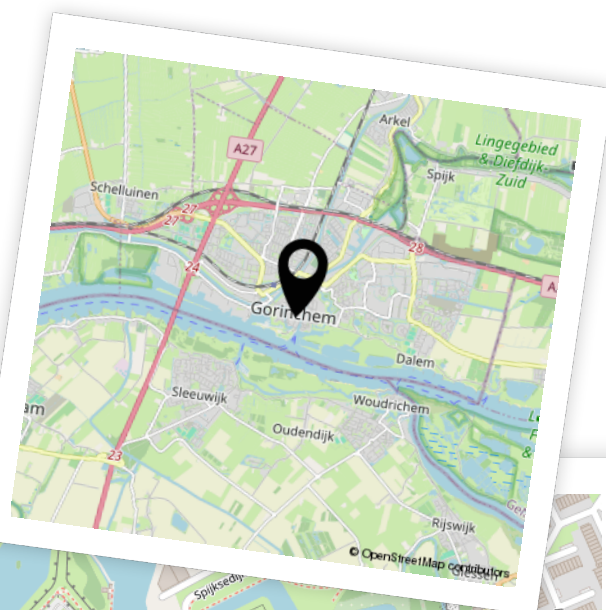
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4119	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

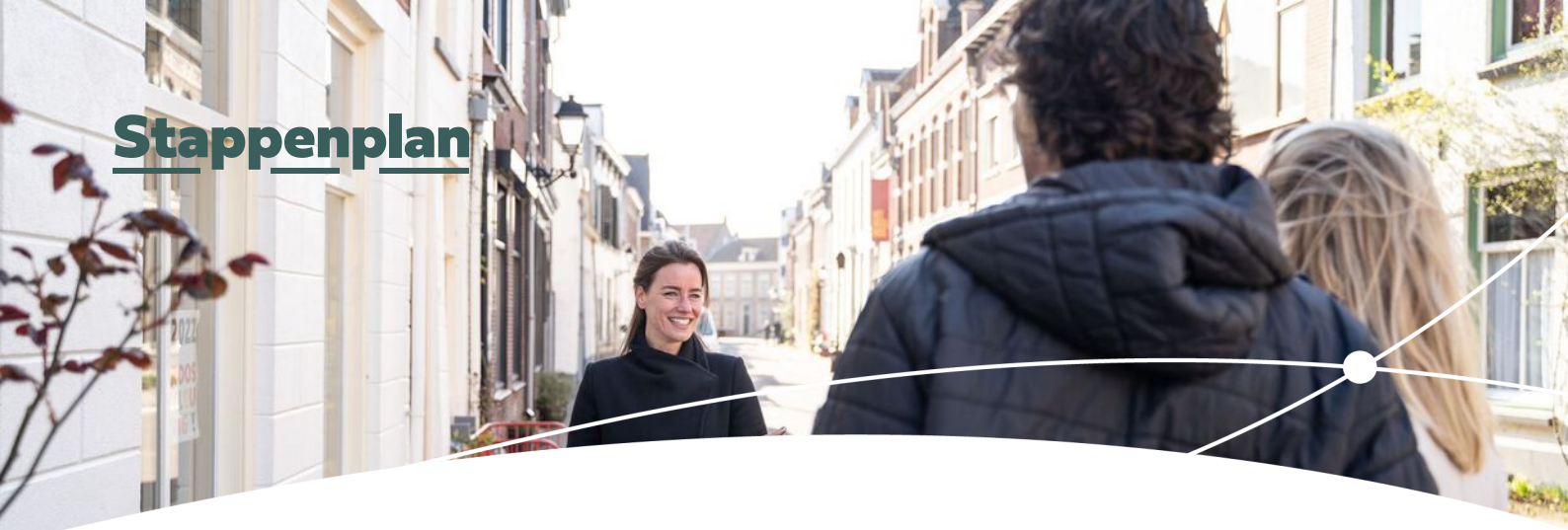
Locatie op de kaart



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