

DOKTER VAN STRATENWEG 117, GORINCHEM

# Energie label A en 2 balkons!



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.

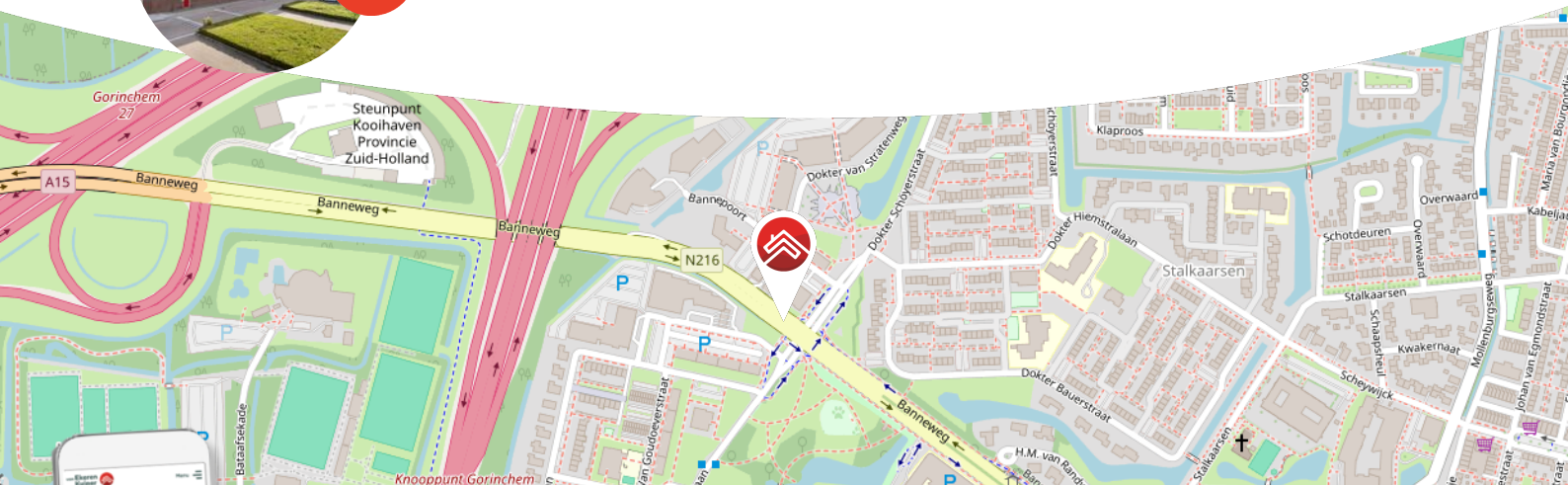


**Madelon Sommer**

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 265.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	maisonnette
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	280 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1977
<b>Ligging</b>	in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier  
al wonen?



## Omschrijving

Maisonnette met 3 slaapkamers, 2 balkons en een energielabel A!

- Energiezuinig en energielabel A!
- 2 balkons
- 3 slaapkamers & 83 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Deze ruime maisonnette is gesitueerd op de eerste en tweede verdieping van het nette en populaire appartementencomplex met lift. Diverse uitvalswegen en voorzieningen tref je in de nabijheid. Vanaf zowel de woonkamer als beide balkons heb je fijn uitzicht over Gorinchem en omgeving. Het geheel is onder andere voorzien van een ruime woonkamer, een ruime keuken, 3 slaapkamers, een nette badkamer, 2 balkons en een fijne inbouwkast. Op de begane grond bevindt zich een separate berging en voor de ingang van het gebouw is voldoende parkeerplaats aanwezig.

Begane grond: nette beveiligde entree met brievenbussen, trapopgang en toegang naar inpandige berging en lift.

Woonverdieping: entree; meterkast, trapopgang en toilet; ruime moderne woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon (ca. 1,7 meter diep en 4 meter breed); keuken met zicht op de galerij, L-opstelling voorzien van een kookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een spoelbak, een vaatwasser en de CV-opstelling.

Slaapverdieping: overloop met vaste kast; 3 slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het balkon; tweede balkon (ca. 1,5 meter diep en 4 meter breed); badkamer voorzien van een wastafel, een hangend toilet en een ligbad.

Buiten: het appartement beschikt over 2 balkons, één op het noorden gesitueerd en één op het zuiden.

Algemeen:

- De VVE kosten bedragen circa € 174,- per maand.
- Het appartement beschikt over energielabel A.
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (behoudens het keukenraam).
- Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.
- Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig.
- De woning beschikt over een extra ruime inpandige berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

Ligging:

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 36.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.





































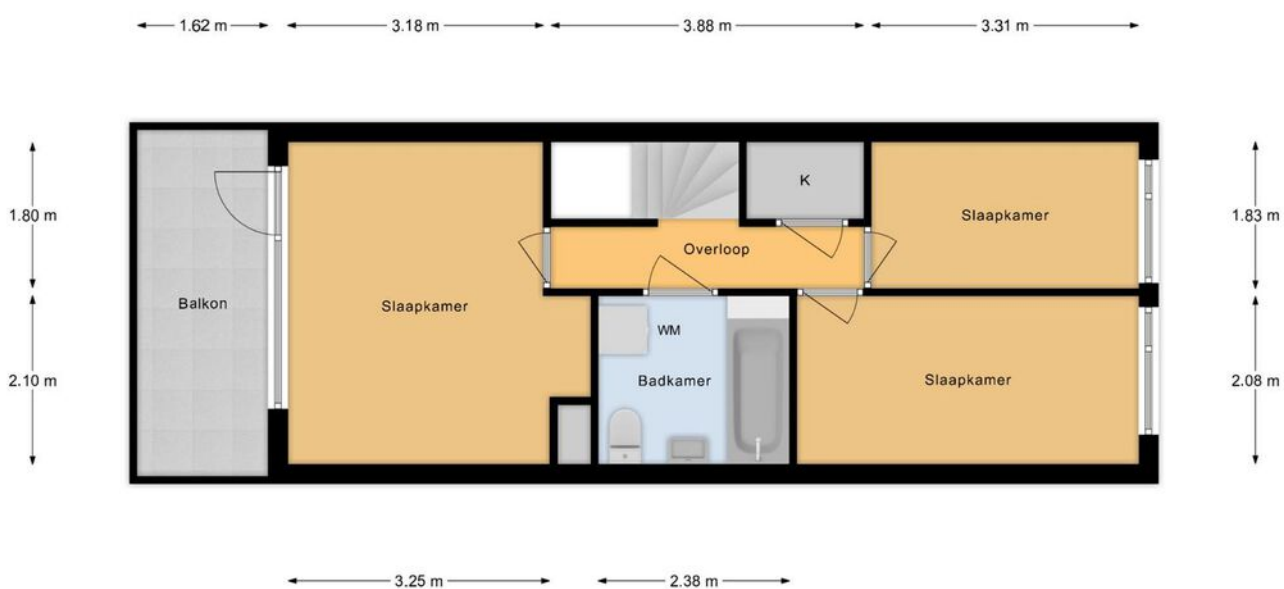
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

# Plattegrond

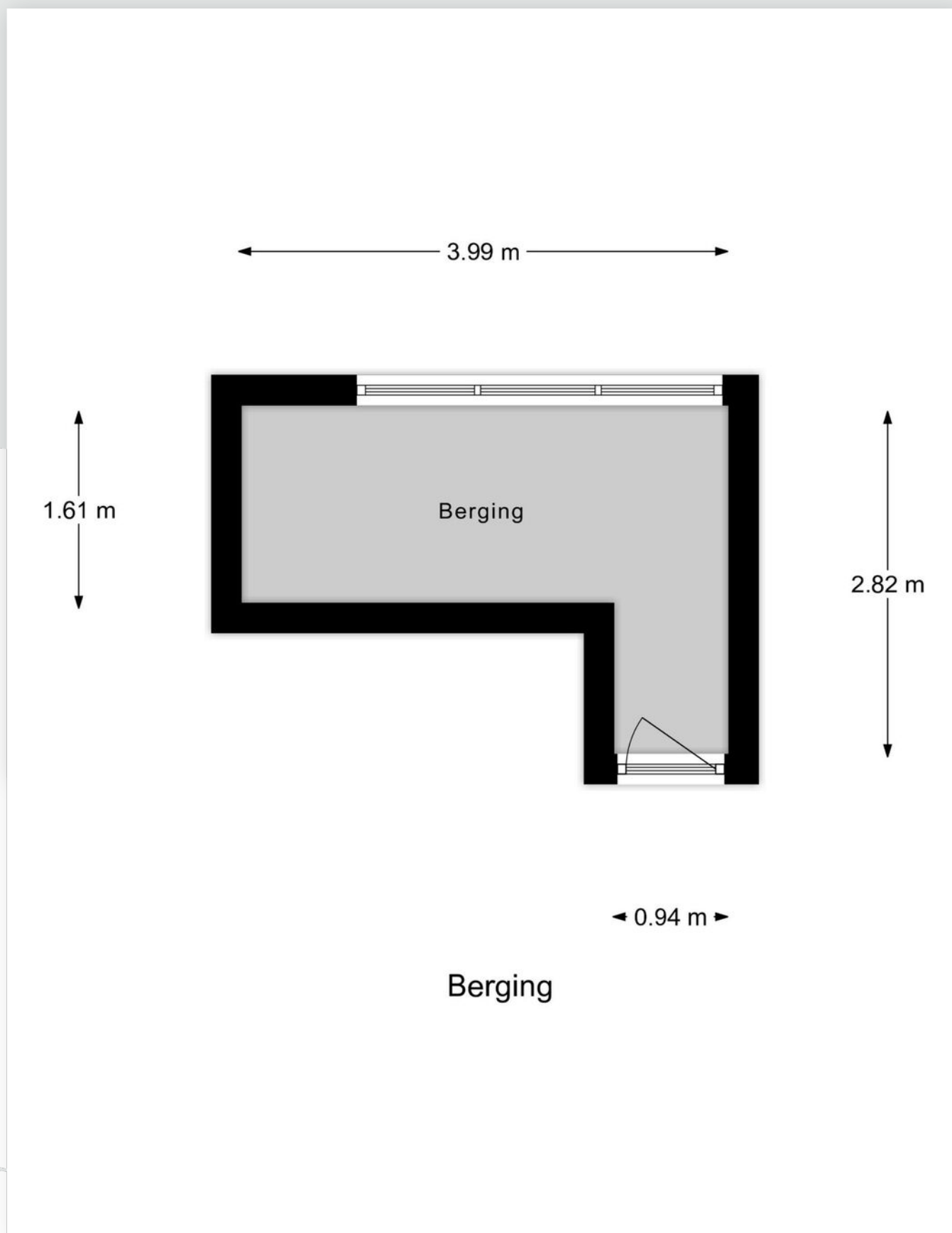


# Plattegrond



Verdieping 2

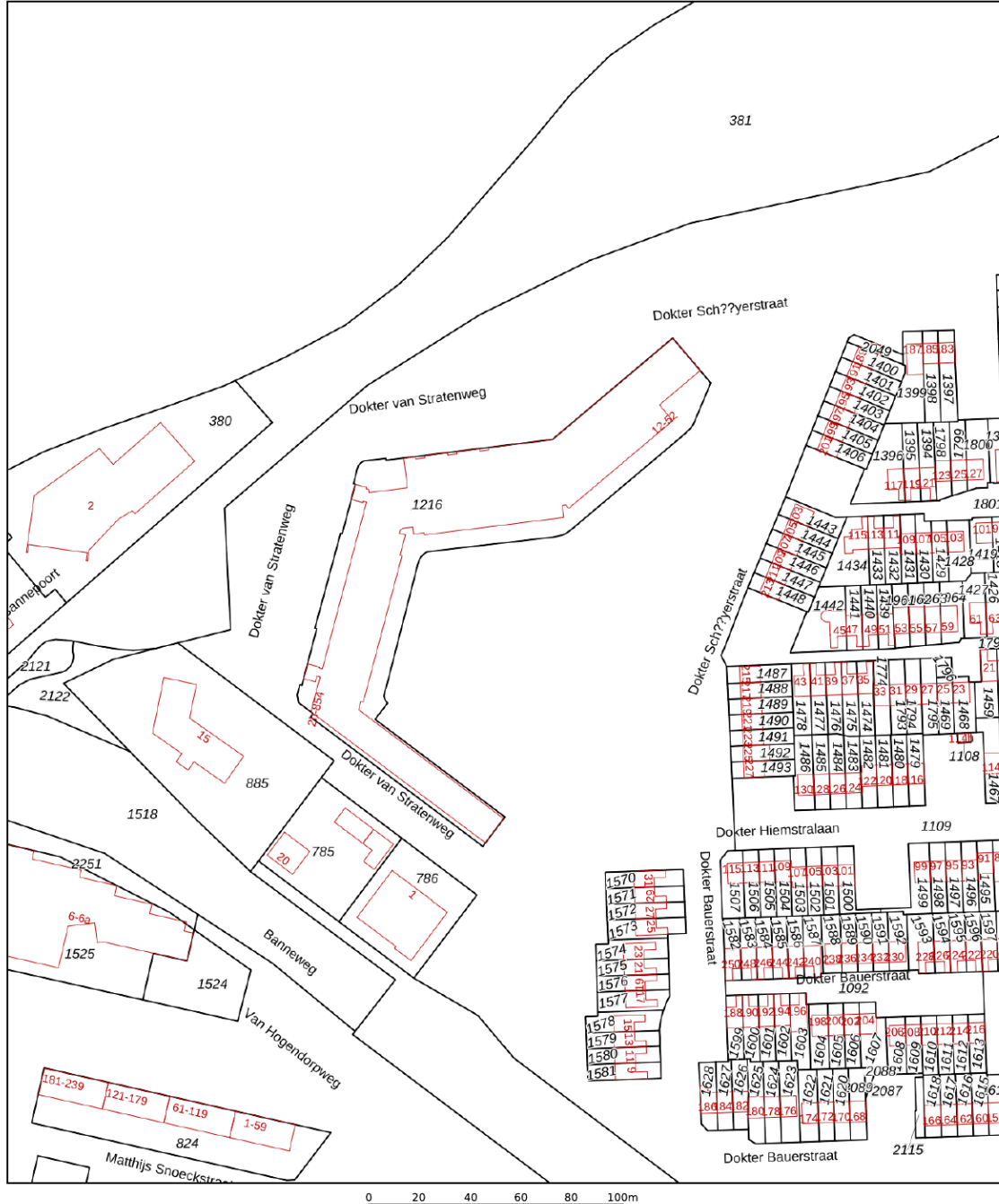
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

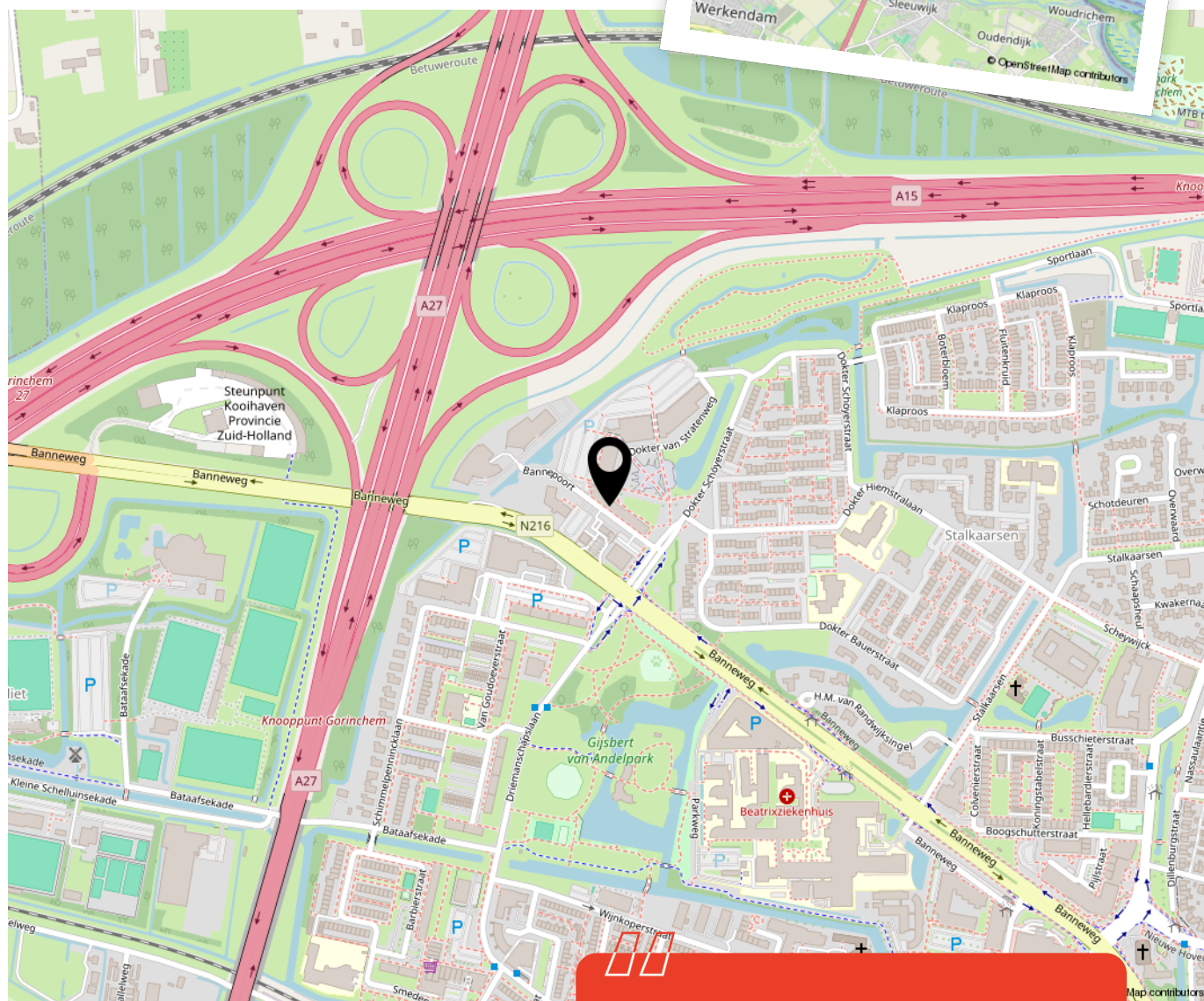
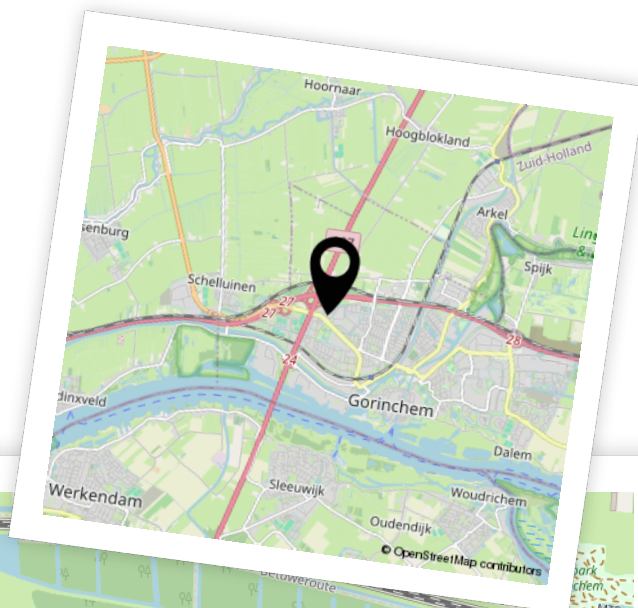
Schaal 1: 2000  
 Kadastrale gemeente Gorinchem  
 Sectie E  
 Perceel 1216

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.





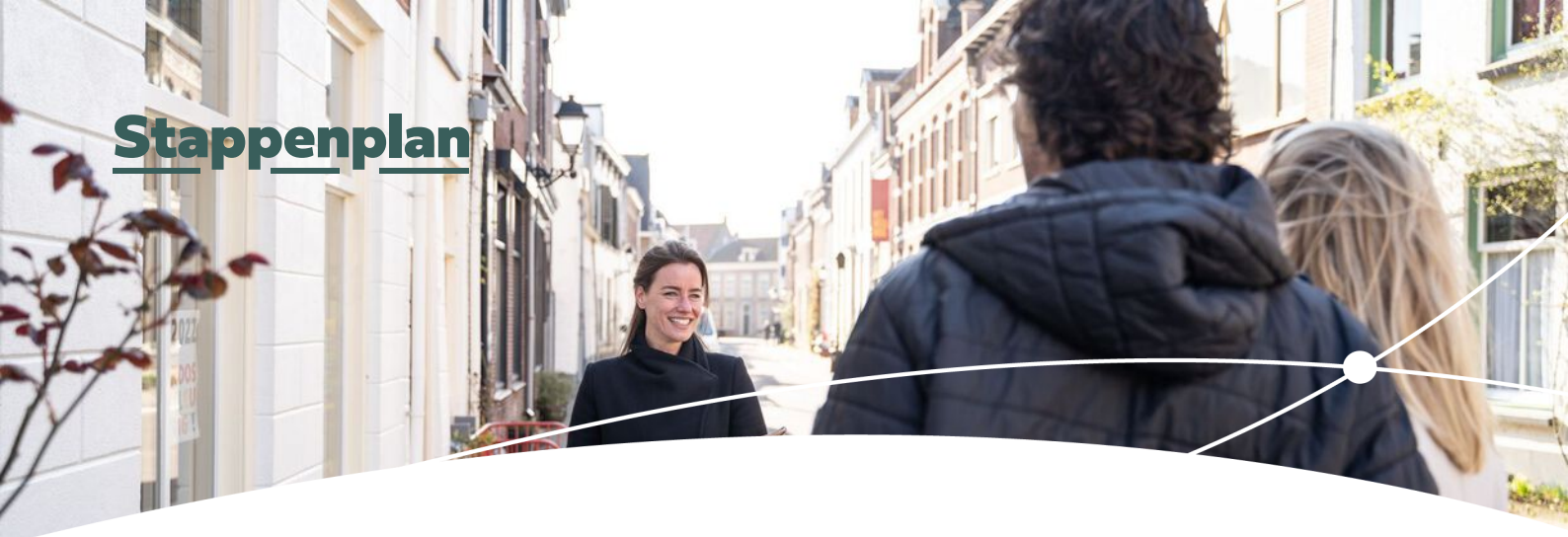
# Locatie op de kaart



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**