



# Vleeshouwerstraat 5

## Gorinchem

# 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.



## Vrijblijvende waardecheck

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



**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



## 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.

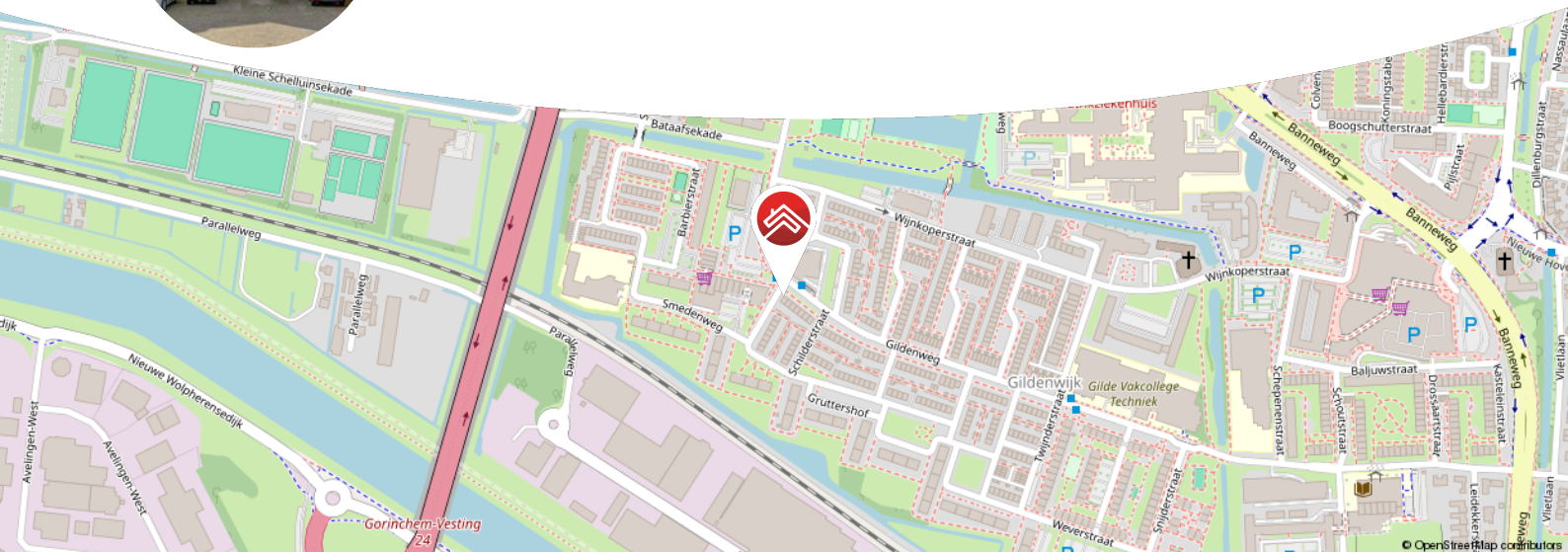


**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
078 615 9960



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



**Meer weten over Van Ekeren Kuiper?**  
**Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/over-ons](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**







## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                    |                                                |
|------------------------------------|------------------------------------------------|
| Vraagprijs                         | € 385.000 k.k.                                 |
| Aanvaarding                        | in overleg                                     |
| Soort                              | eengezinswoning                                |
| Type woning                        | tussenwoning                                   |
| Aantal kamers                      | 5                                              |
| Inhoud                             | 384 m <sup>3</sup>                             |
| Perceeloppervlakte                 | 0 m <sup>2</sup>                               |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | 128 m <sup>2</sup>                             |
| Bouwjaar                           | 1998                                           |
| Ligging                            | aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin                               |                                                |
| Positie hoofdtuin                  |                                                |



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Onverwacht ruime gezinswoning!

- Moderne kunststof kozijnen en HR++ glas voor comfort en energielabel C
- Winkelcentrum en scholen op loopafstand
- Praktische indeling met inpandige garage en drie slaapkamers en wel 128 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Stap binnen in deze lichte en moderne woning aan de Vleeshouwerstraat 5! Hier woon je op een geweldige plek in Gorinchem, met alle comfort die je zoekt. Van de ruime woonkamer met toegang tot het balkon tot de handige inpandige garage en de open keuken met alle benodigde inbouwapparatuur: alles is erop gericht om het jou zo aangenaam mogelijk te maken. De garage kan gebruikt worden om een auto in te plaatsen, of als enorme bergruimte. Het balkon is erg ruim en biedt een fijne zit plek voor wanneer het lekker weer is. Bovendien heb je de beschikking over twee ruime slaapkamers, een extra kamer, en rolluiken voor comfort en privacy. Klaar voor een fijn thuis? Lees verder!

Globale indeling:

Begane grond: Entree met trap naar de verdieping, meterkast en toegang tot de garage; de inpandige garage is voorzien van een handmatige roldeur en elektra; voldoende bergruimte, ook onder de trap.





Eerste verdieping: entree met toegang tot het balkon en woonkamer; de lichte woonkamer is voorzien van een berging en grote schuifpui welke ook weer toegang biedt tot het balkon; open keuken voorzien van 4-pits inductieplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vriezer, vaatwasser en spoelbak; ruim balkon op het zuiden voor de zonnige zomer dagen.

Tweede verdieping: overloop met opbergkast, tweede toilet met fonteintje, toegang tot 3 slaapkamers en badkamer; de badkamer is voorzien van ruime inloofdouche (regendouche) en wastafelmeubel; de drie ruime slaapkamers zijn erg licht, de twee aan de voorzijde zijn voorzien van handmatig bediende rolluiken en de master bedroom beschikt nog over een hor; de berging op de overloop is uitgerust met witgoed aansluitingen, CV installatie en de mechanische ventilatiesysteem.

Buiten: Balkon voorzien van zonneschermb, achterom via afsluitbare hek aan de achterzijde, toegang tot kwakernaat waar verschillende winkels zich bevinden, vijf minuten lopen vanaf het piazza centrum, scholen in de buurt, vijftien minuten lopen naar het centrum.

Goed om te weten:

- Remeha CV-installatie (2019), laatste onderhoud oktober 2024
- Vrij parkeren aan de achterzijde en een parkeerplaats voor de deur
- Balkon met zonneschermb en afgesloten achterom
- Fijne lichtinval met ruime woonkamer en grote schuifpui naar het balkon
- Servicekosten betrekking tot VVE bedrage circa €255,00 in de maand

Ligging: Gorinchem is een stad met een rijke geschiedenis, die je nog steeds kunt zien in de oude vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle markt. De smalle straatjes en steegjes geven de stad een uniek karakter. Maar Gorinchem is ook volop in beweging en heeft zich ontwikkeld tot een moderne stad met ruim 35.000 inwoners. Dankzij de ligging aan de A15 en A27 zijn grote steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda snel en gemakkelijk bereikbaar.

De woning is gelegen in de binnenstad nabij diverse winkels, de grote markt, het Tolhuis, de prachtige stadswallen met prachtige bomen, Buiten de Waterpoort, rivier De Merwede en de haven van Gorinchem! Levendigheid en rust, dé perfecte combinatie!



















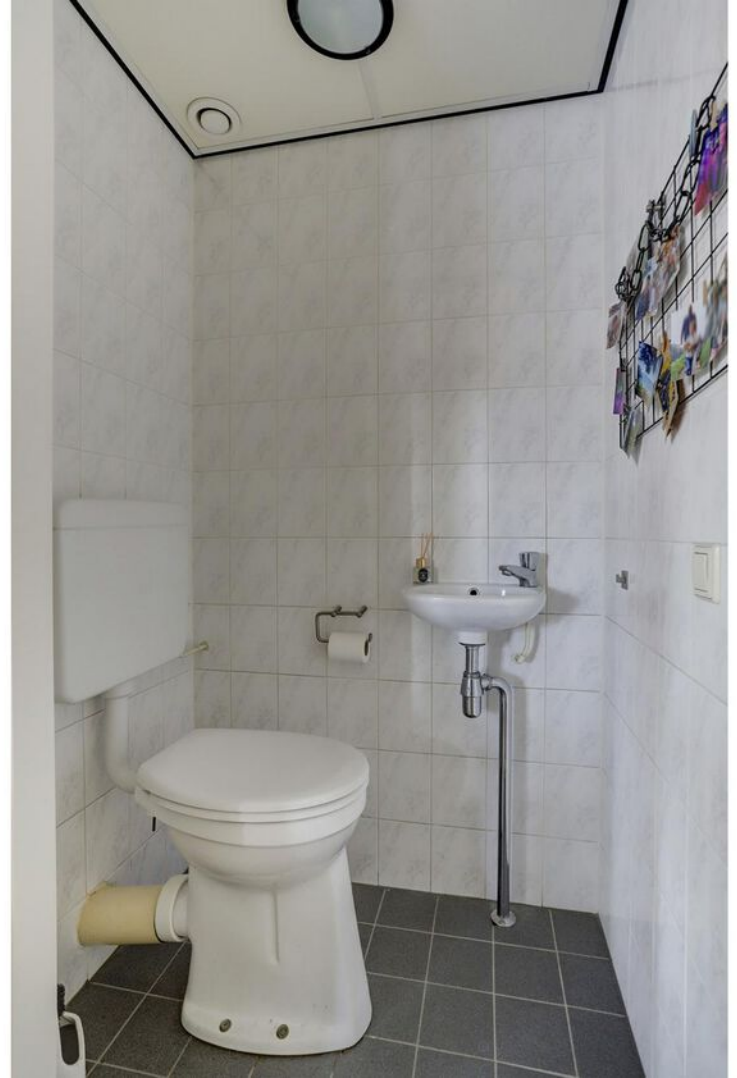
























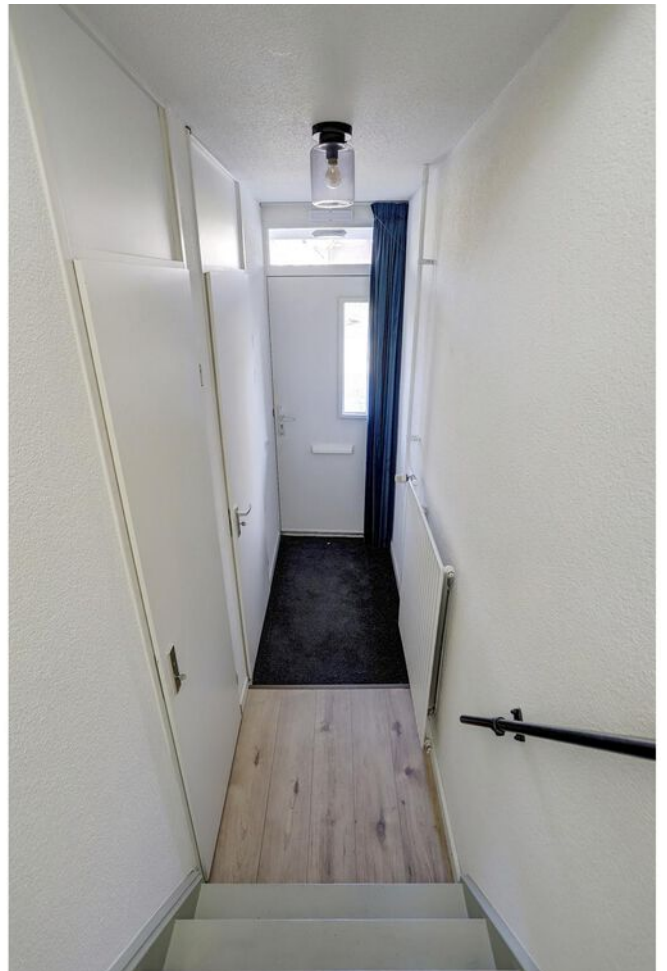












































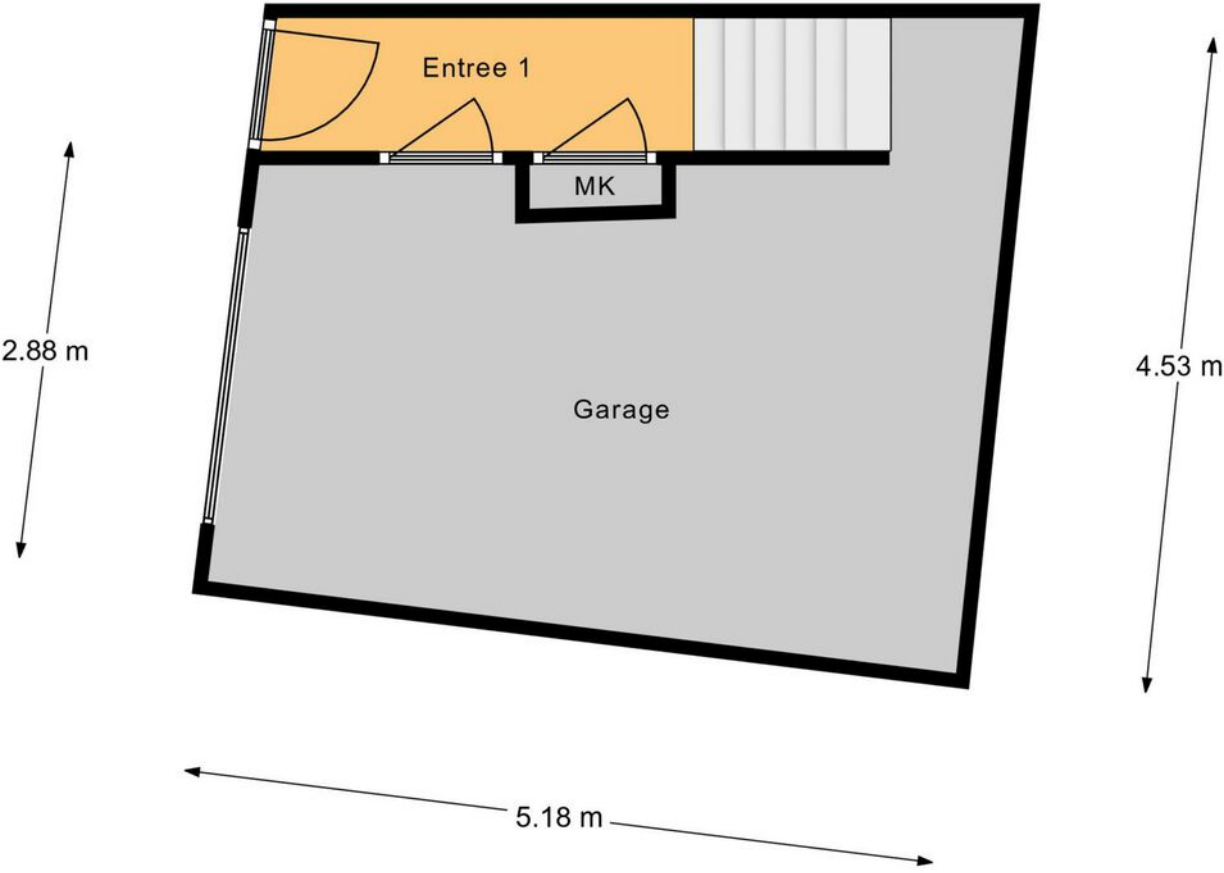
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Begane Grond





# Plattegrond



1e Verdieping





# Plattegrond



2e Verdieping



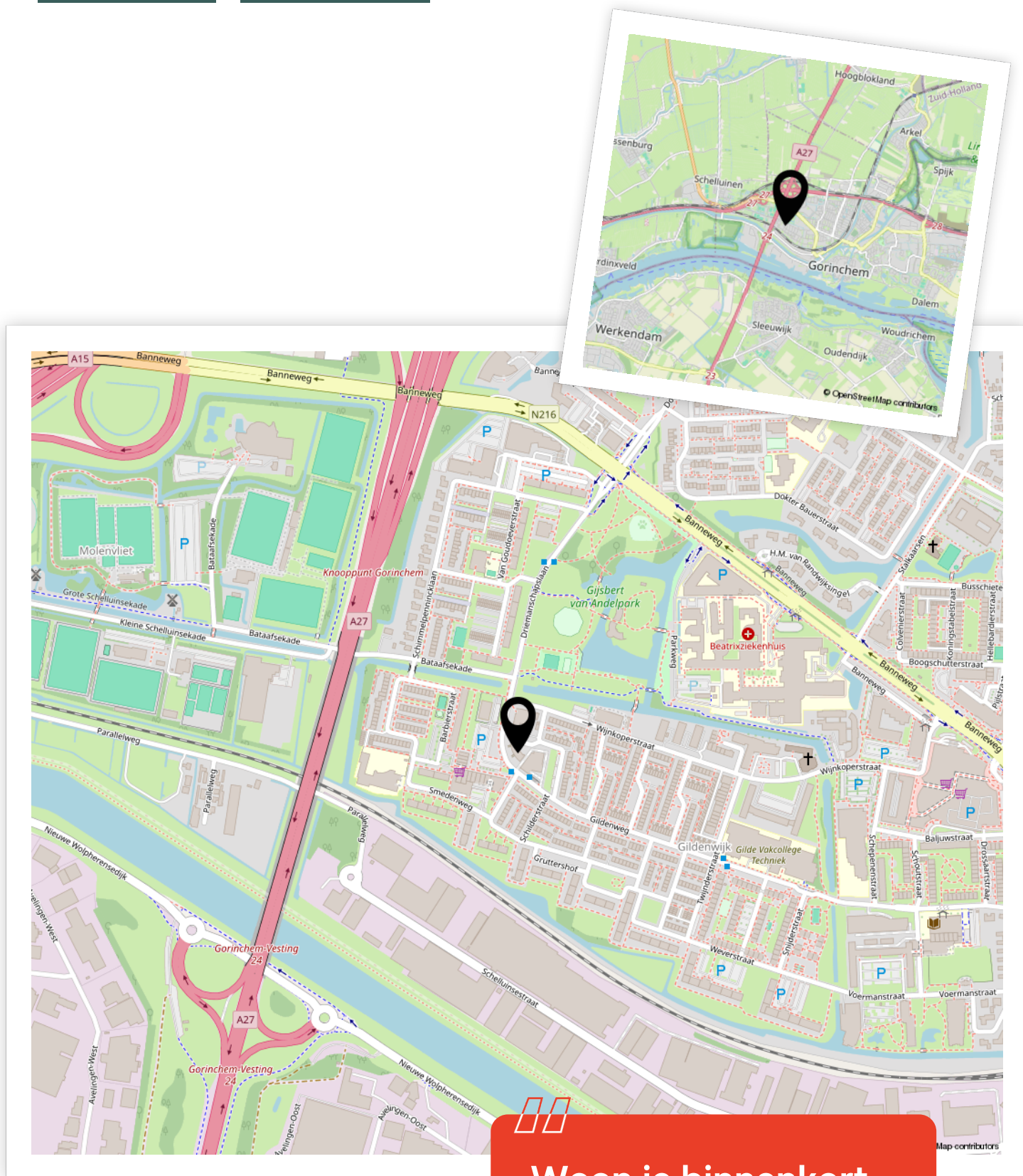


# Kadastrale kaart





# Locatie op de kaart



Woon je binnenkort  
op deze locatie?"



# 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

### **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

### **Laat ons je interesse weten**

Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3

### **Bent u de gelukkige?**

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4

### **Een hypotheek**

In de meeste gevallen koopt u 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

### **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.**