



# Muzenlaan 38

## 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  
0183 672 992



## 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

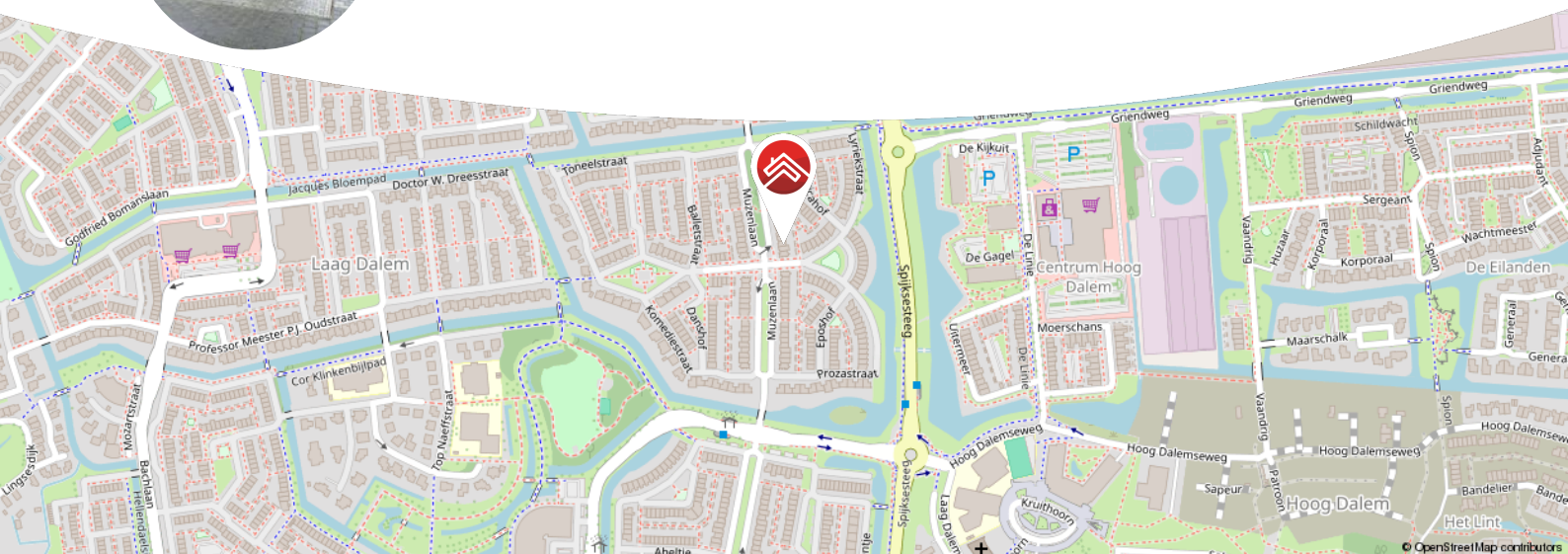


## Alle kennis in huis!

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.



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	€ 520.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	424 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1995
Ligging	in woonwijk
Tuin	9.11 m x 9.07 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Hoekwoning in een kindvriendelijke woonwijk!

- 4 slaapkamers en een woonoppervlakte van 121 m<sup>2</sup>
- 12 zonnepanelen, energielabel B
- Garage met eigen oprit voorzien van oplaadpunt

Deze ruime gezinswoning trekt meteen de aandacht met zijn speelse schuine muren en stijlvolle details. Je woont hier in een kindvriendelijke buurt, waar comfort en ruimte samenkomen. De gezellige woonkamer ademt sfeer, met een fijne erker die voor extra lichtinval zorgt, en een praktische open keuken. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel. De riante achtertuin met garage zorgt voor een fijne plek onder de overkapping of juist in de zon.

De woning is ook nog eens volledig uitgerust met rolluiken en airco op de begane grond en eerste verdieping om koel te blijven in de zomer en warm in de winter.

Op korte afstand liggen diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Ook zijn de verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen uitstekend.





#### Globale indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fontein; woonkamer met erker, airco, open keuken en toegang tot de tuin; open keuken voorzien van stoomoven (Bosch), dubbele spoelbak met kokend water kraan, 5-pits gasplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser (Bosch), koelkast, vriezer; rolluiken.

Eerste verdieping: hal met toegang tot 3 slaapkamers, trapkast en badkamer; master bedroom voorzien van airco en elektrische rolluiken en hor; tweede en derde slaapkamer voorzien van horren en rolluiken op zonne-energie; badkamer is voorzien van ligbad, inloopdouche, vloerverwarming, toilet en dubbele wastafelmeubel.

Tweede verdieping: bereikbaar middels vaste trap, overloop met toegang tot 4e slaapkamer en technische ruimte; vierde slaapkamer voorzien van hor en rolluik; technische ruimte voorzien van cv installatie (Nefit 2017), mechanische ventilatie, witgoedaansluitingen; bergzolder toegankelijk via overloop met losse ladder.

#### Tuin:

- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom
- Overkapping van 5.80 m x 2.50 m met elektra
- Garage met handmatig bediende roldeur 3 m x 5.90 m voorzien van elektra en leiding om evt. water toe te voegen
- Carport met elektrische roldeur 3.87 m x 3.17 m en oprit met oplaadpunt

#### Goed om te weten:

- 12 zonnepanelen, 3.900 kWh per jaar met fabrieksgarantie tot 2027.
- Keukenopstelling uit 2017 waarvan de vaatwasser in 2000 is vervangen en de stoomoven in 2022.
- In 2022 is er een overkapping in de tuin geplaatst.

Ligging: Deze woning bevindt zich in de jonge, moderne wijk Gorinchem-Oost, perfect voor gezinnen. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: een winkelcentrum, sportfaciliteiten, scholen en een apotheek, allemaal op loopafstand. Binnen vijf minuten fietsen sta je in het sfeervolle centrum van Gorinchem, waar je kunt shoppen in de gezellige winkelstraten of genieten van een drankje op de terrassen aan de Grote Markt. Gorinchem heeft een zeer centrale ligging in Nederland. Via knooppunt Gorinchem ben je in no-time op de A27, A15 of A2, waardoor steden als Breda, Utrecht, Den Bosch en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken zijn.











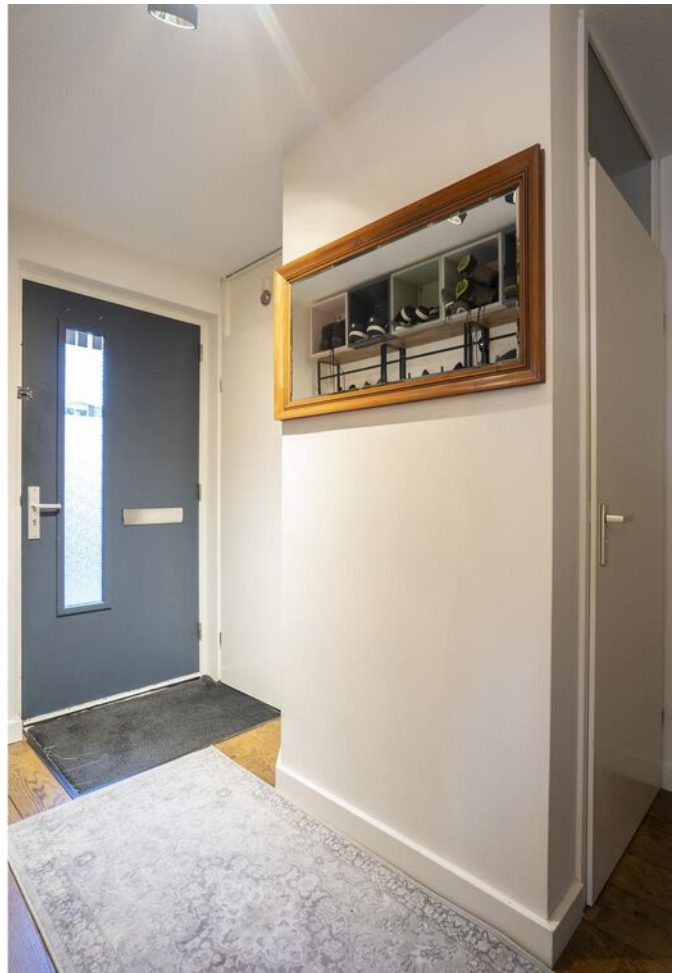




















































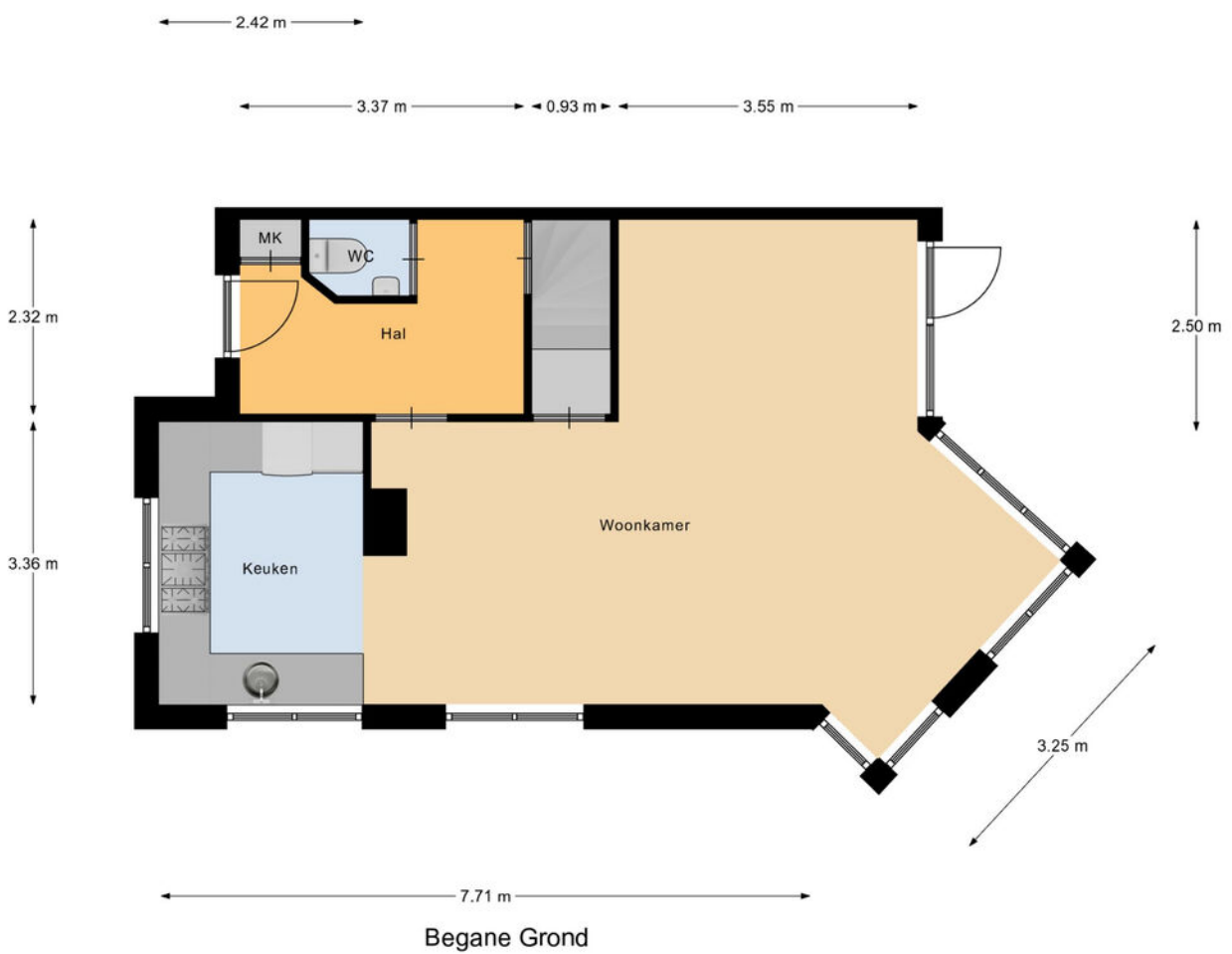
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



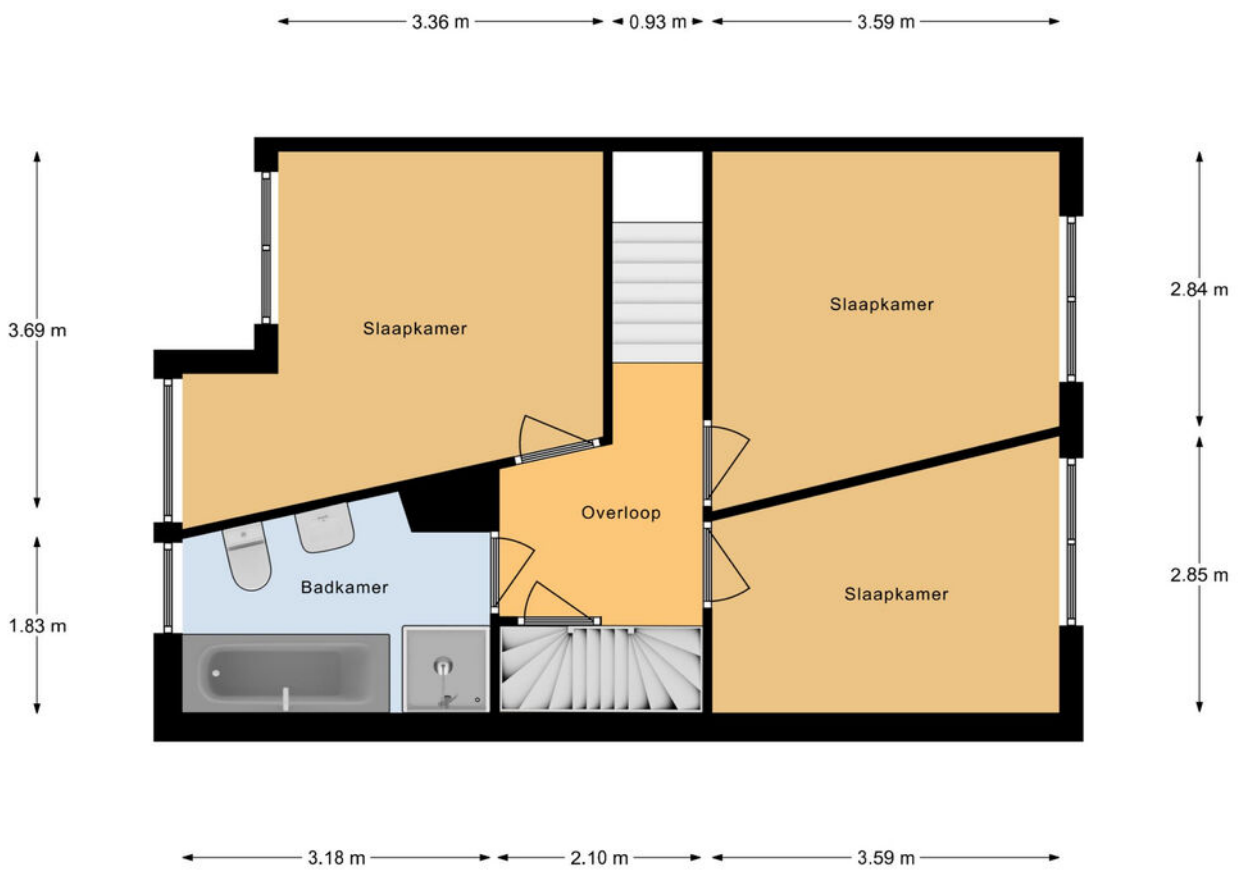


# Plattegrond





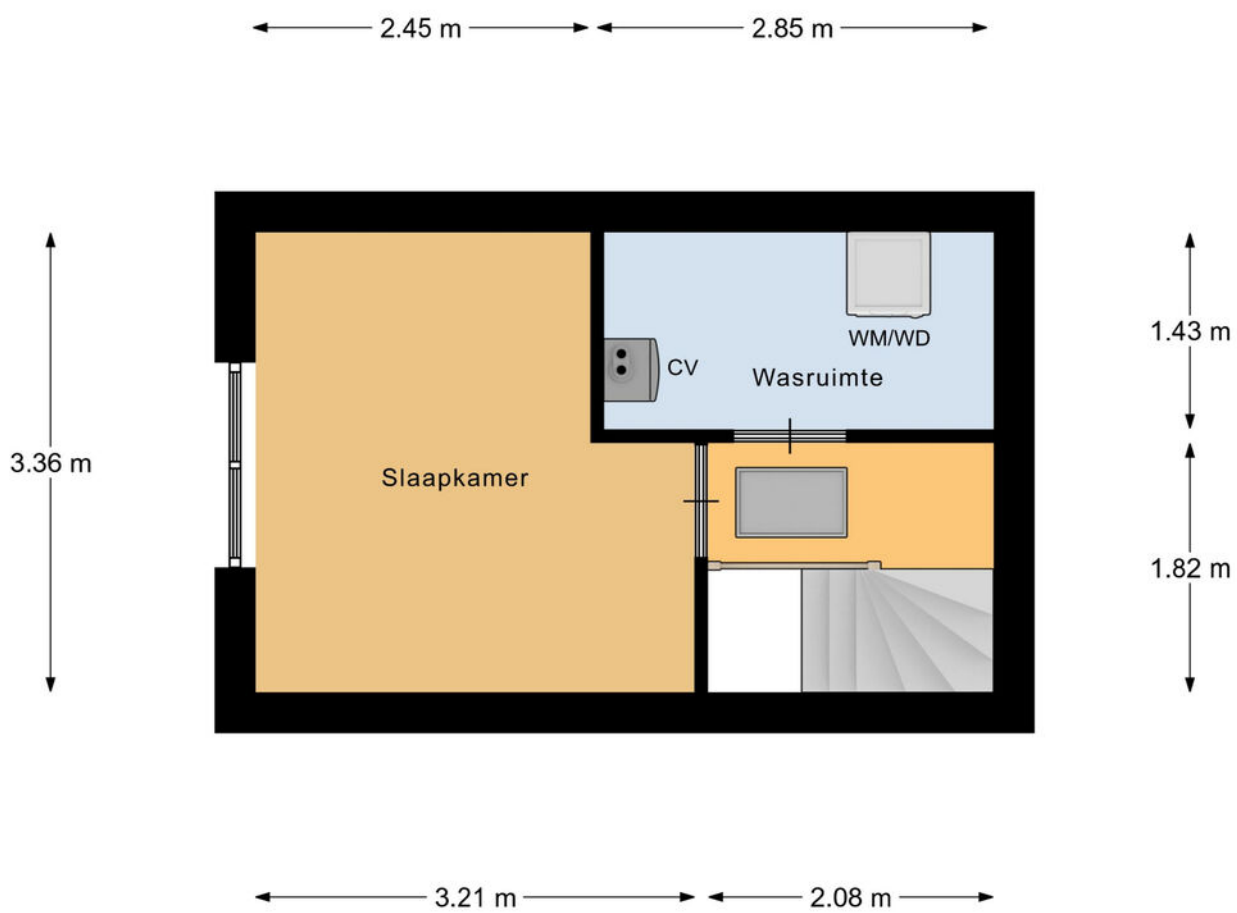
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



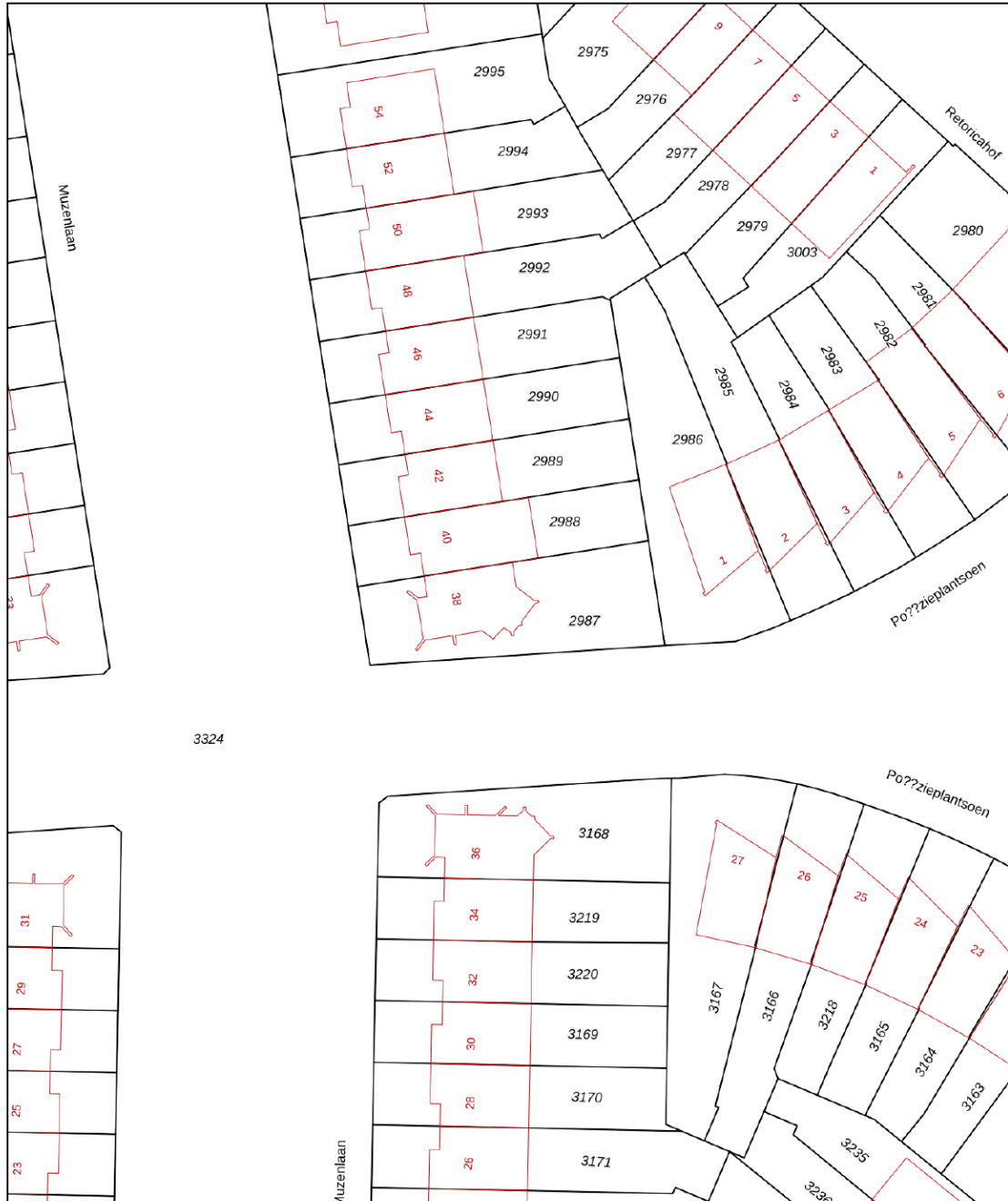
2e Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2987	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

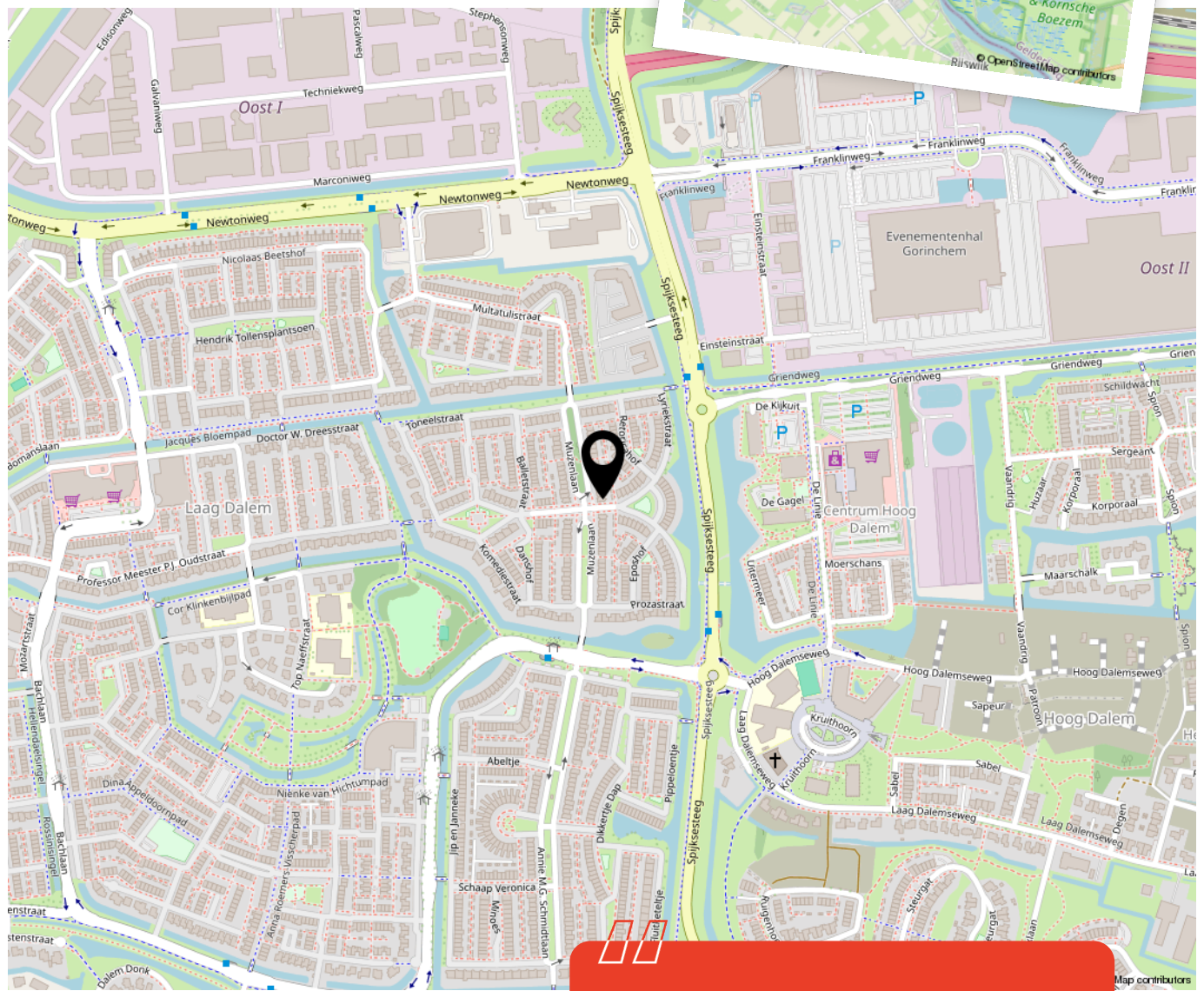
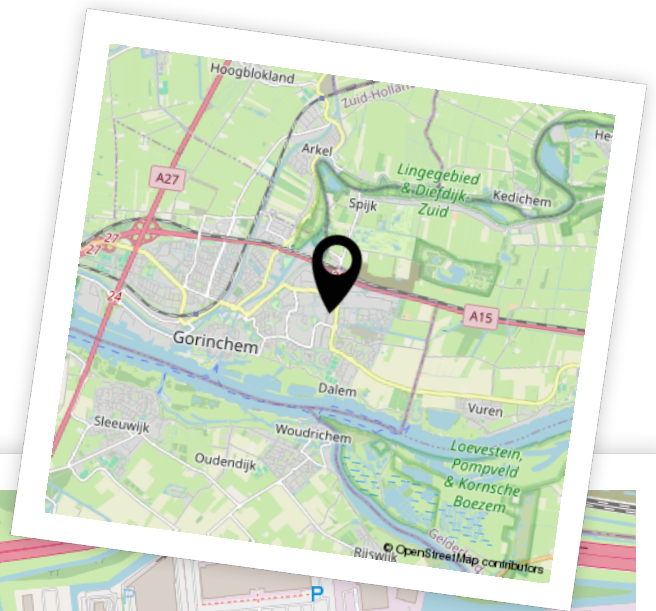
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?"





# 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.**

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**