



**Smedenweg 47**  
**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.



**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



## 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.

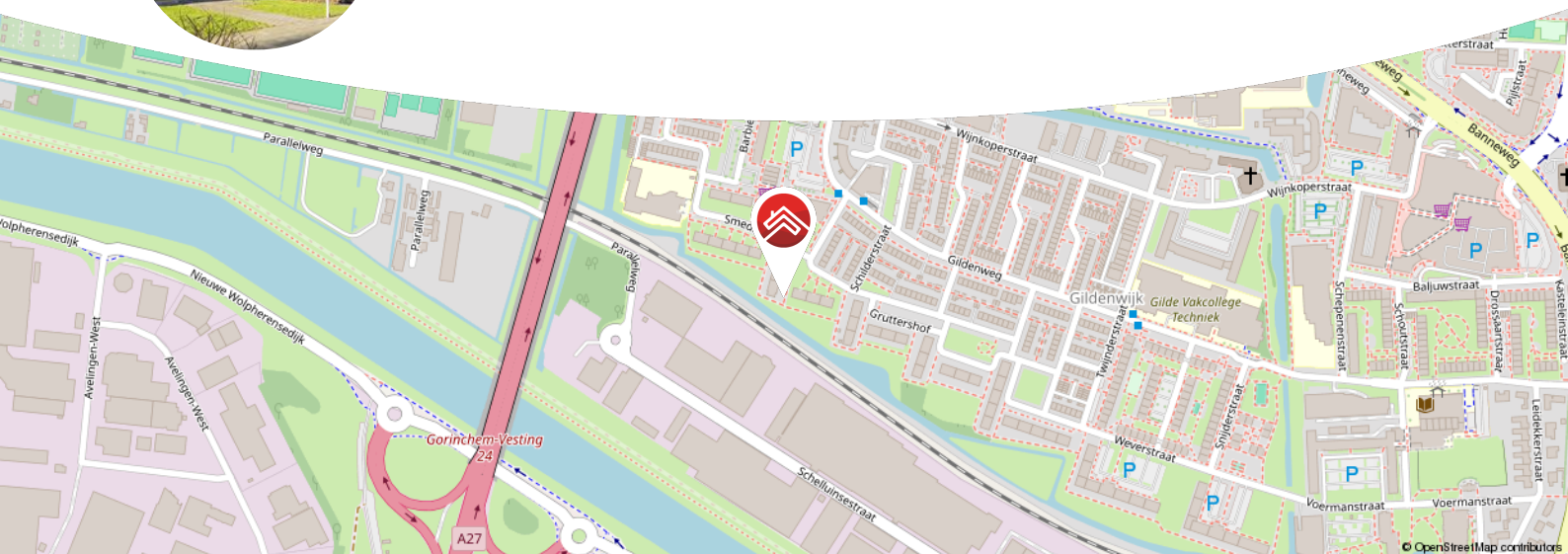


**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0345 632100



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

<b>Vraagprijs</b>	€ 275.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	portiekflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Inhoud</b>	220 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1960
<b>Ligging</b>	in woonwijk, vrij uitzicht



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Starters opgelet! Instapklaar en rustig gelegen appartement met 2 slaapkamers en 2 balkons.

- Dit appartement heeft naast een ruime woonkamer o.a. 2 slaapkamers, een nette keuken en een keurige badkamer en een zonnig buiten.
- Het appartement ligt dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.
- In amper 10 minuten fietsen bereik je de gezellige binnenstad van Gorinchem!

Globale indeling:

Beneden: via de centrale hal met brievenbussen en afsluitbare berging bereikt u dit ruime 3-kamerappartement op de derde verdieping.

Appartement: de entree verschaft toegang tot alle vertrekken van dit appartement, te weten de twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken, de badkamer en de toiletruimte. Vanuit de hal is ook de meterkast en een vaste kast bereikbaar.

De ruime woonkamer is uitgevoerd met een gezellige zithoek en een ruime eetkameropstelling. De woonkamer geeft toegang tot het balkon met een wijds uitzicht (ligging op het westen).



De keuken beschikt over een functioneel keukenblok met voldoende werk- en opbergruimte. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot eveneens een balkon: dit is een heerlijke plek voor een koffietje in de ochtendzon.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, is uitgevoerd met een vaste kast. Deze zonnig gelegen slaapkamer geeft tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement.

De doucheruimte (inloopdouche en wastafel) is netjes afgewerkt met tegels en heeft net als het toilet dat zich ernaast bevindt, centrale afzuiging. De doucheruimte is recent voorzien van een nieuw douchescherm.

Op de begane grond van het kleinschalige complex is een eigen berging aanwezig (ruim 6 m<sup>2</sup>).

Algemeen:

- Het appartement heeft energielabel G.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 235,00 per maand (incl. voorschot stookkosten á € 70,00).
- Het appartement beschikt over een elektrische boiler (huur).
- De woning wordt verwarmd middels blokverwarming.
- De keuken is 4 jaar geleden voorzien van nieuwe kastfronten.
- Aanvaarding: in overleg, eind maart/begin april.































**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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



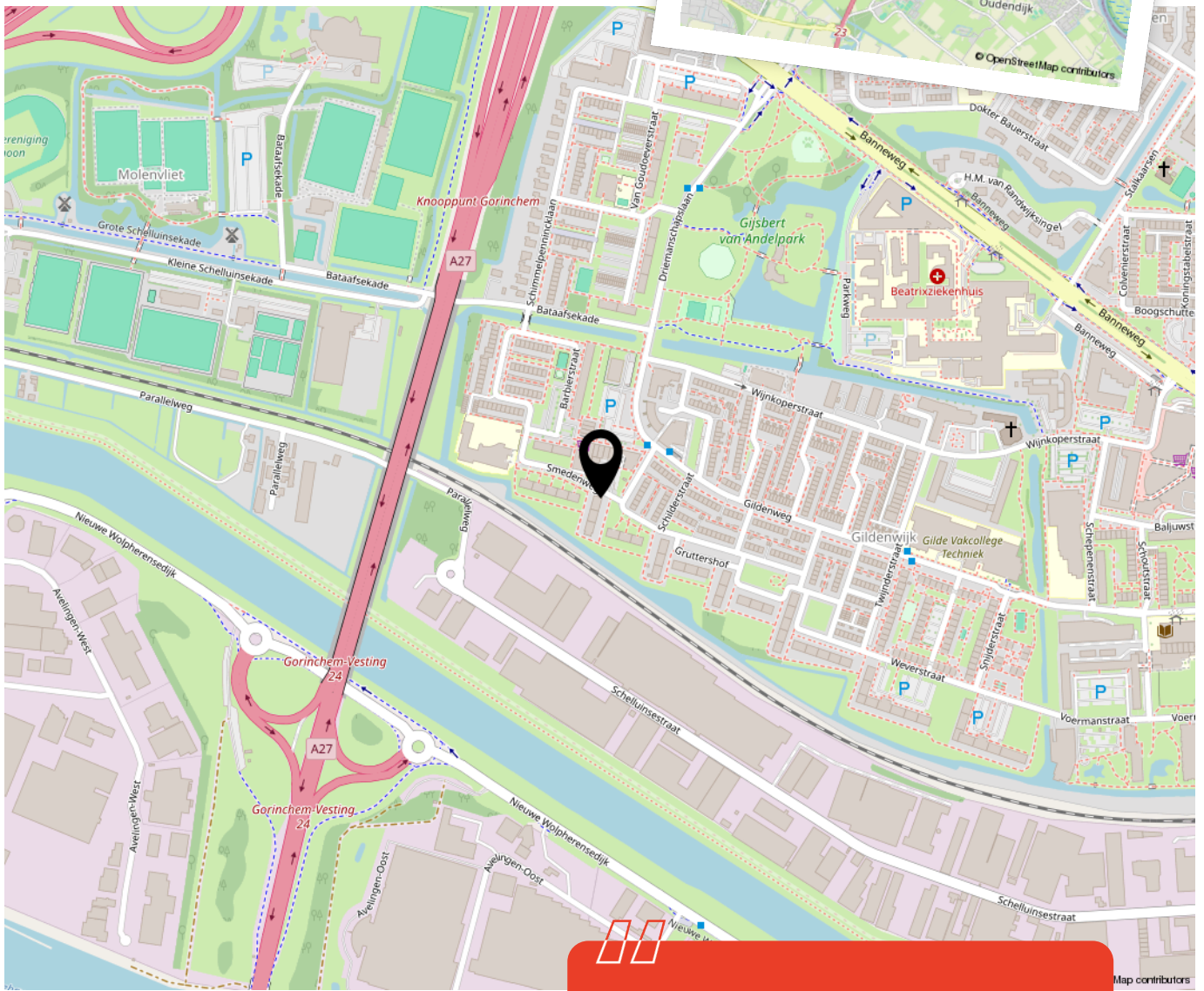
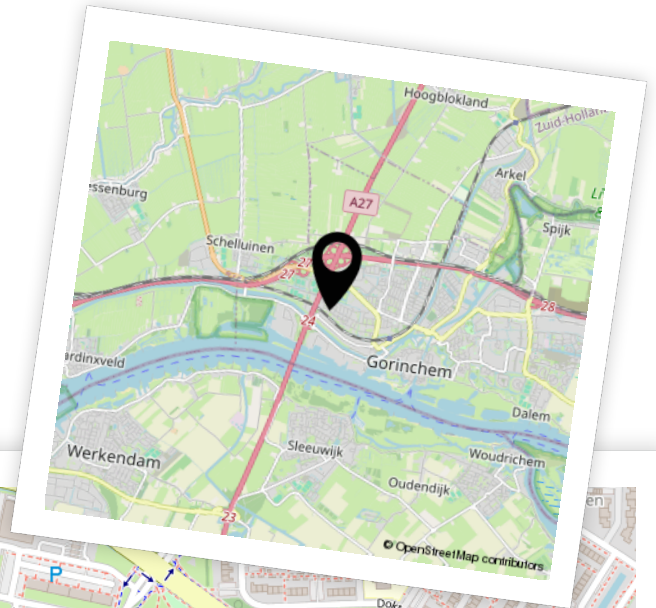
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 738	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025  
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**