

van Ekeren  
Kuiper



**Jacob van der Ulftstraat 32**  
**Gorinchem**

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.



## 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  
0183 672992



## 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

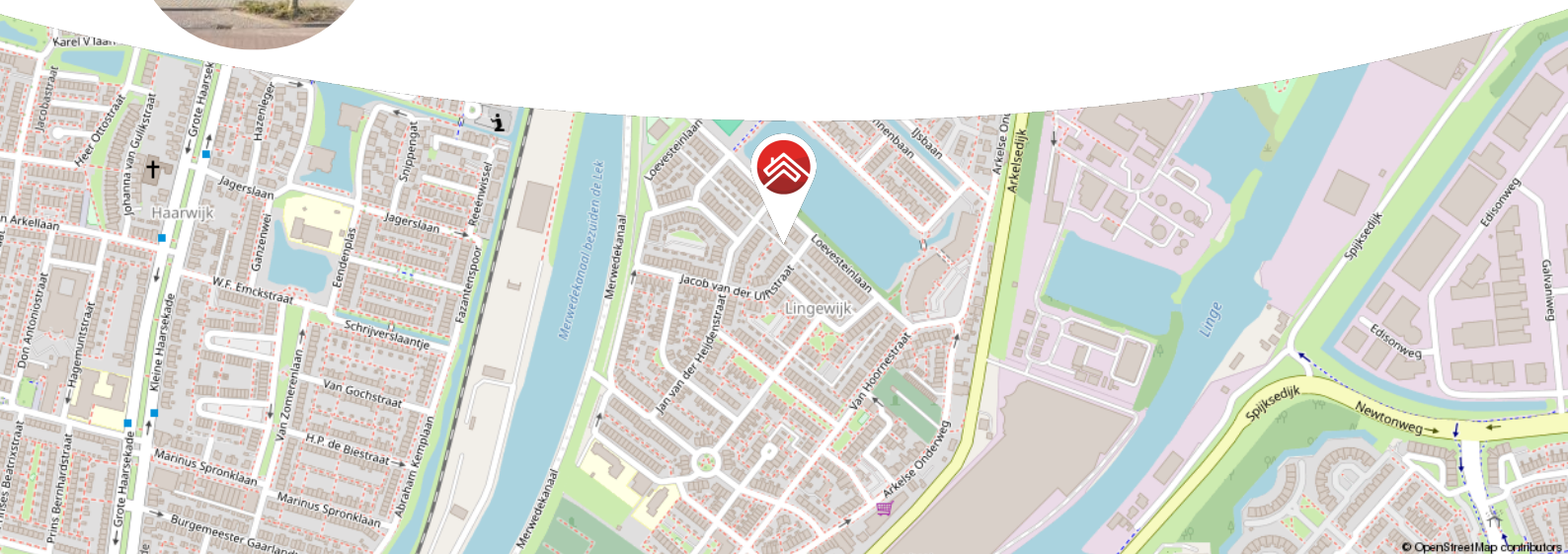


## Alle kennis in huis!

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	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	413 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2016
Ligging	in woonwijk
Tuin	12.5 m x 6.5 m
Positie hoofdtuin	noordwesten



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Een perfecte basis: modern, strak en energiezuinig!

- Duurzame en moderne nieuwbouwwoning uit 2016
- 4 slaapkamers & ca. 112 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Heerlijk de dag starten of eindigen onder de overkapping

Deze strakke, instapklare woning in de gezellige Lingewijk heeft alles in huis voor fijn wonen. Zodra je binnenkomt, voel je het: hier wil je blijven! De lichte woonkamer staat in open verbinding met de moderne open keuken. Dankzij de dubbele openslaande deuren stap je zo de verzorgde achtertuin in, waar je het hele jaar door geniet van de serre met glazen schuifwanden. Boven zijn drie ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer te vinden, terwijl de tweede verdieping een grote open ruimte biedt. En dan woon je ook nog eens in een rustige, kindvriendelijke buurt met een speeltuin om de hoek.

Kortom: een compleet plaatje – wanneer kom je kijken?

Globale indeling:

Begane grond: entree met meterkast, toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer; woonkamer met openslaande deuren naar de tuinkamer en voorzien van airco; open keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser, combi-oven whirlpool, koelkast, vriezer; trap in woonkamer naar eerste verdieping.



Eerste verdieping: overloop met toegang tot 3 slaapkamers; slaapkamer 3 voorzien van elektrische rolluiken, master bedroom voorzien van airco en rolluiken; inzethorren; slaapkamer 2 voorzien van hor en rolluik; badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel.

Tweede verdieping: open zolder met dakraam en mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, ook treft u hier de wasruimte voorzien van witgoed aansluitingen en cv installatie.

Buiten:

- Verzorgde achtertuin op het noordwesten met serre (glazen schuifwanden & zonwering).
- Houten berging (2.75 m x 2.24 m) met dubbele deuren en elektra.
- Dichtgebouwde carport (2.32 m x 4.22 m) met elektrisch rolluik, ideaal voor fietsen
- Voortuin met grind, bestrating en beplanting

Goed om te weten:

- Energiezuinige woning met definitief label A
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Elektrisch bedienbare rolluiken in alle slaapkamers
- Zonwering aan de voor- en achterzijde op de begane grond

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.

Deze woning ligt in de gezellige Lingewijk, een fijne en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. Even een boodschap doen? De supermarkt is vlakbij. Liever een frisse neus halen? De omgeving biedt genoeg mogelijkheden voor een mooie wandeling of fietstocht. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien zo in het centrum of op de snelweg.







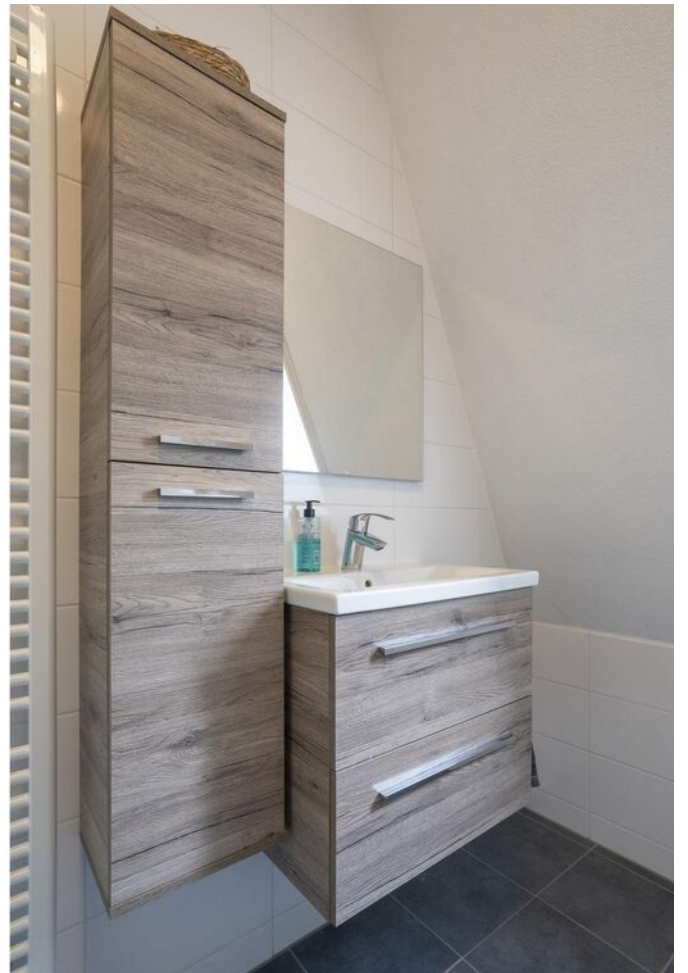


























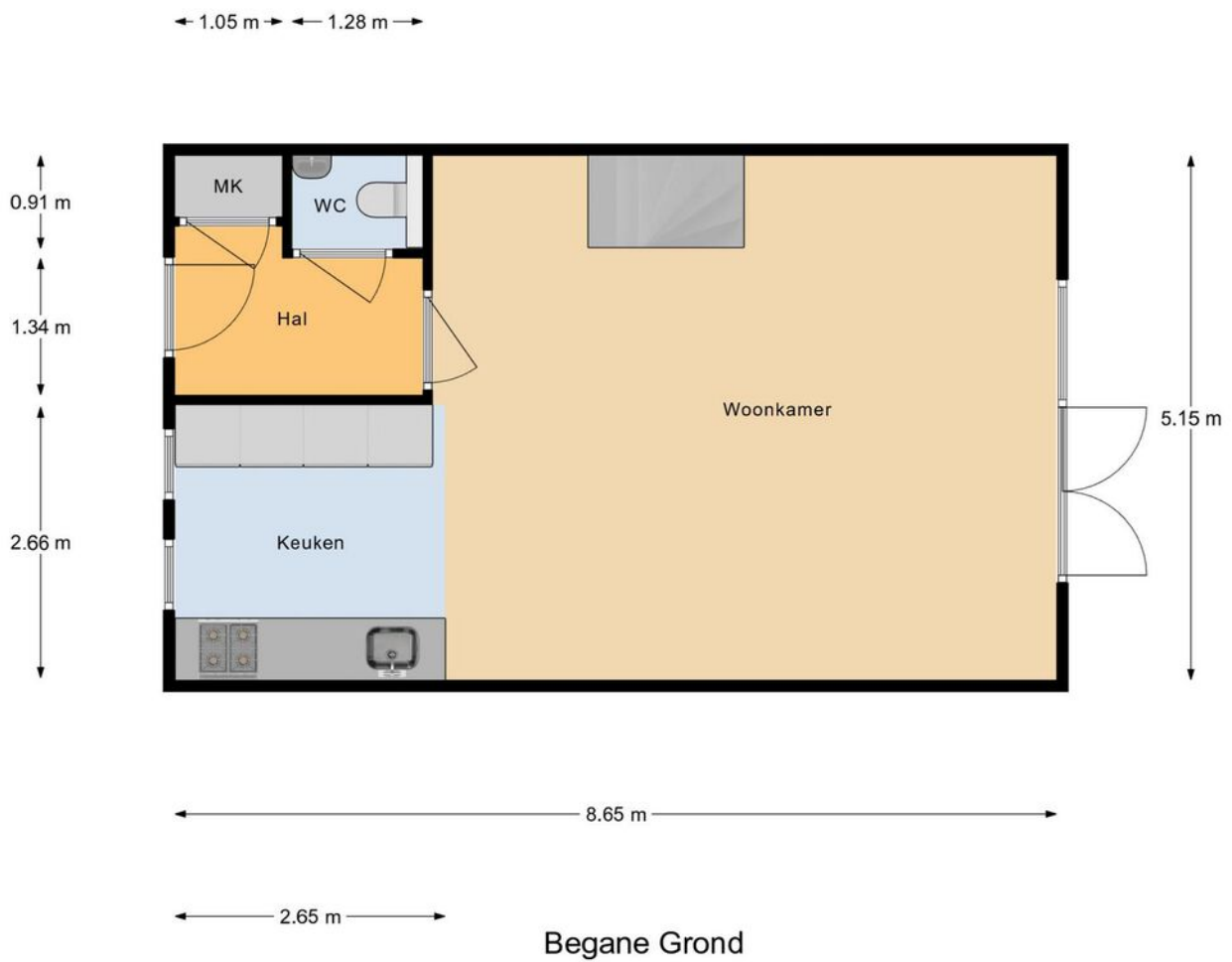


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

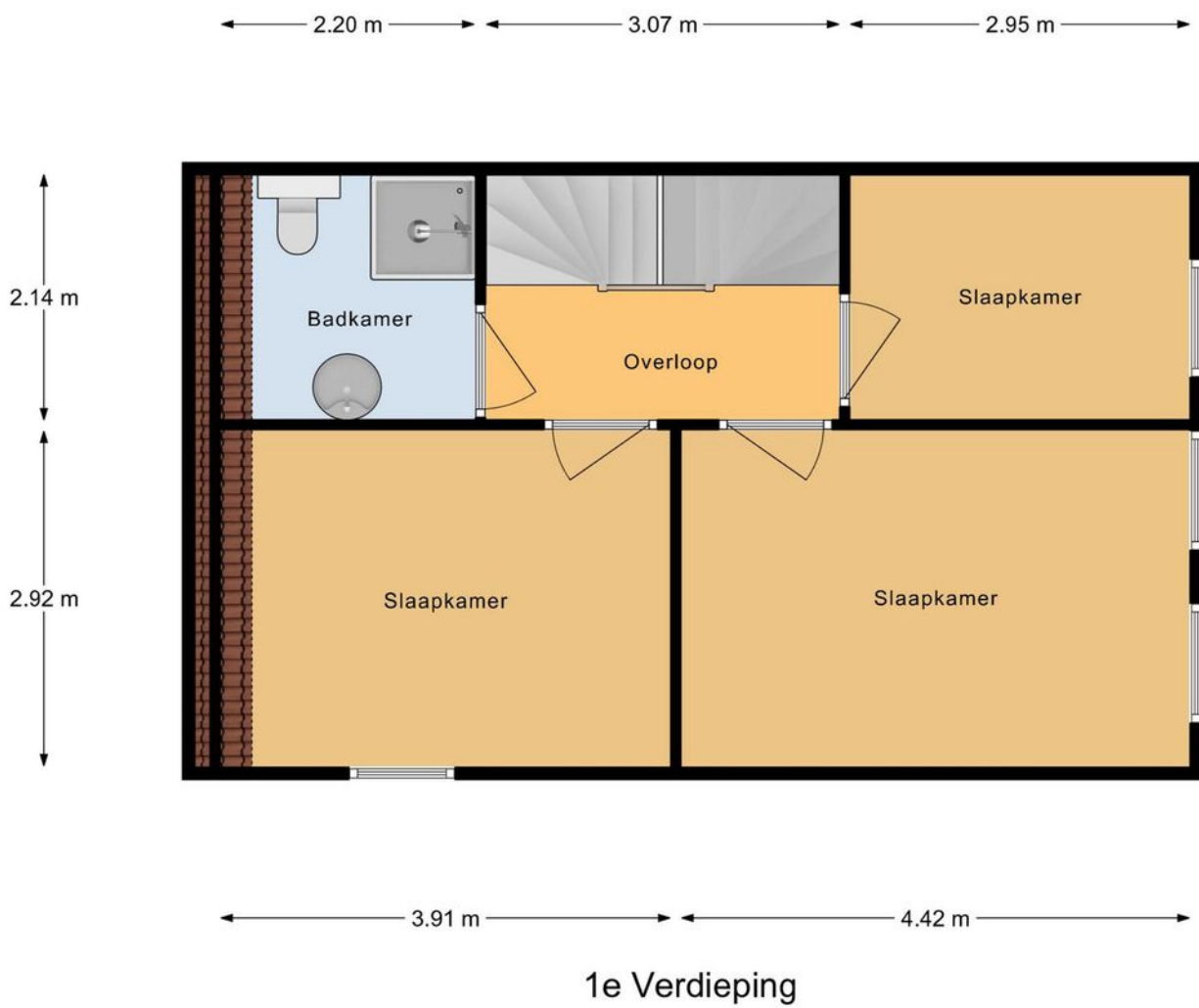
[Bekijk de woning >](#)



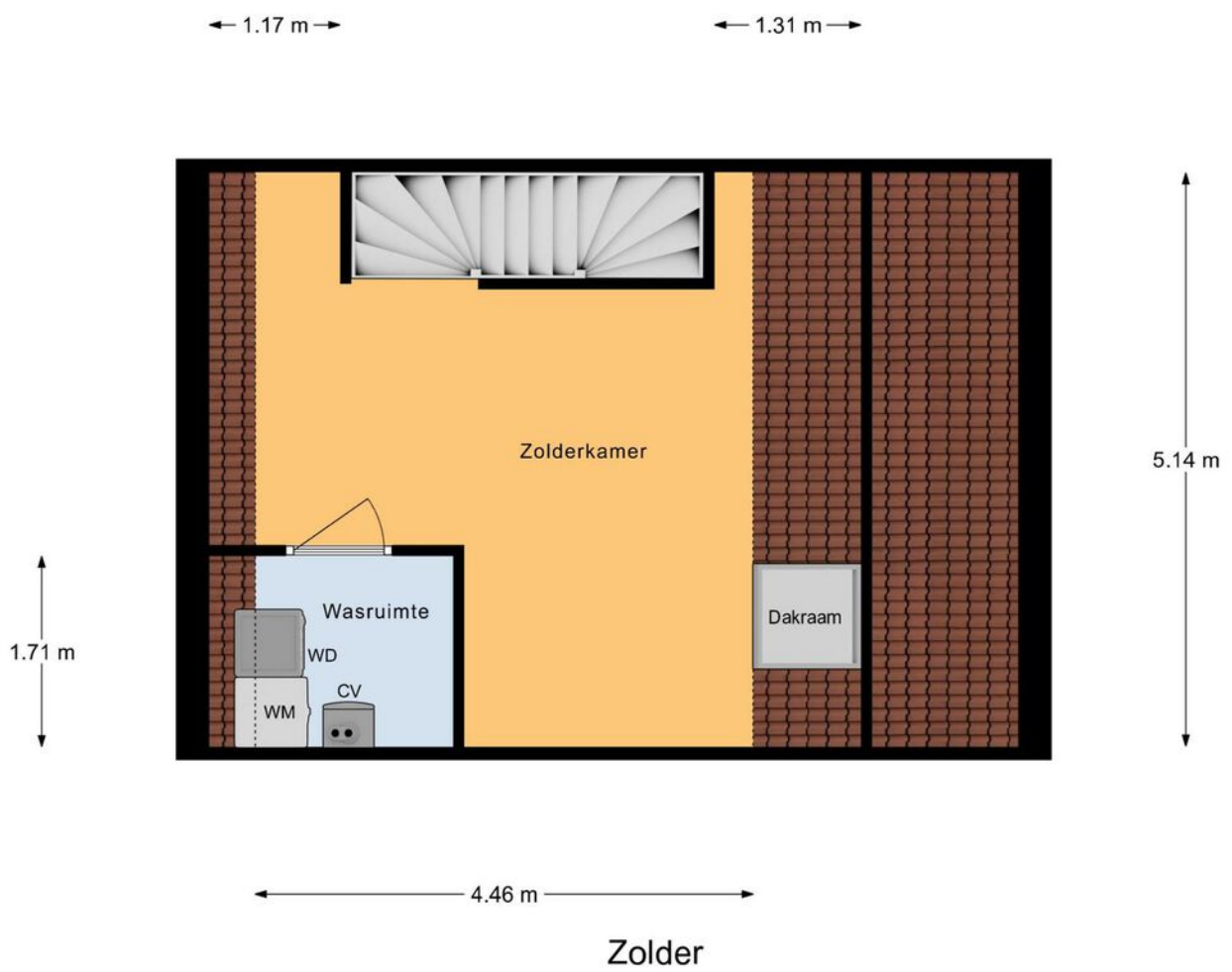
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

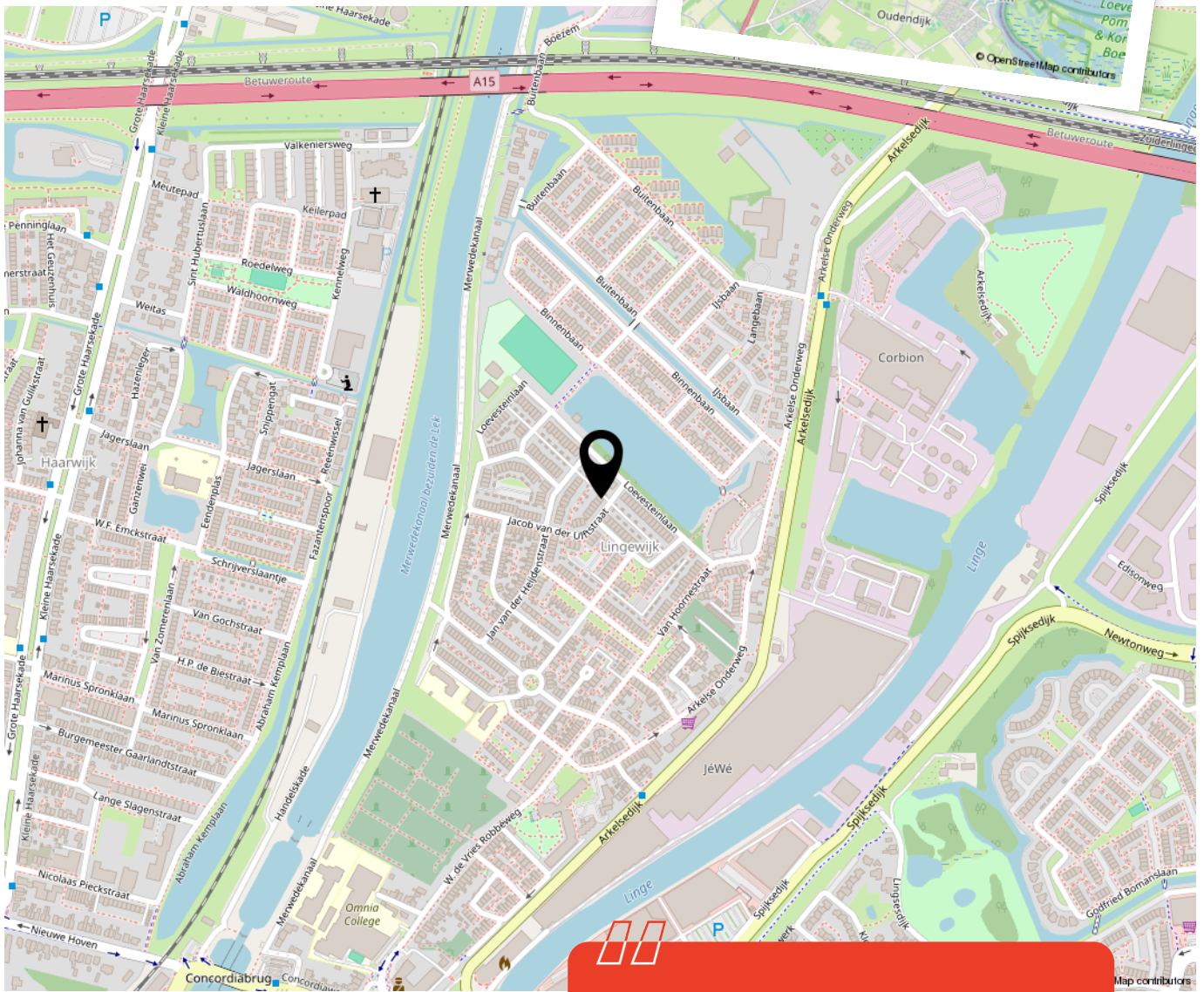
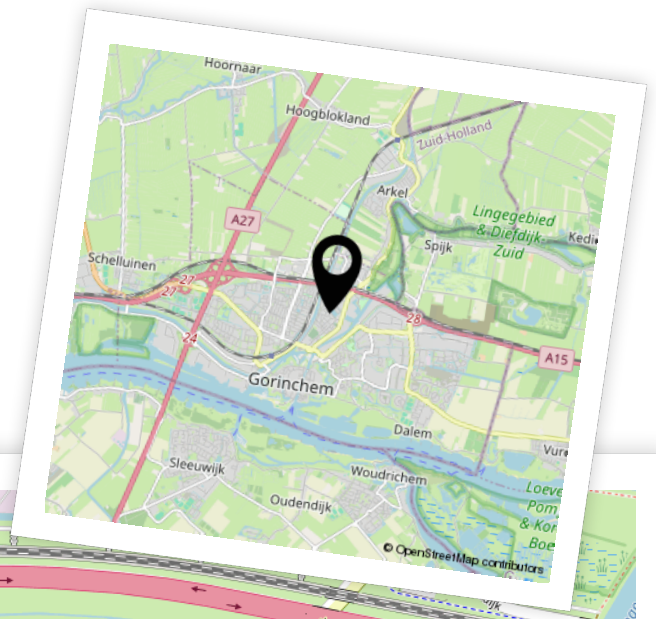
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4825</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?"





# 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**