



Vest 45

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
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

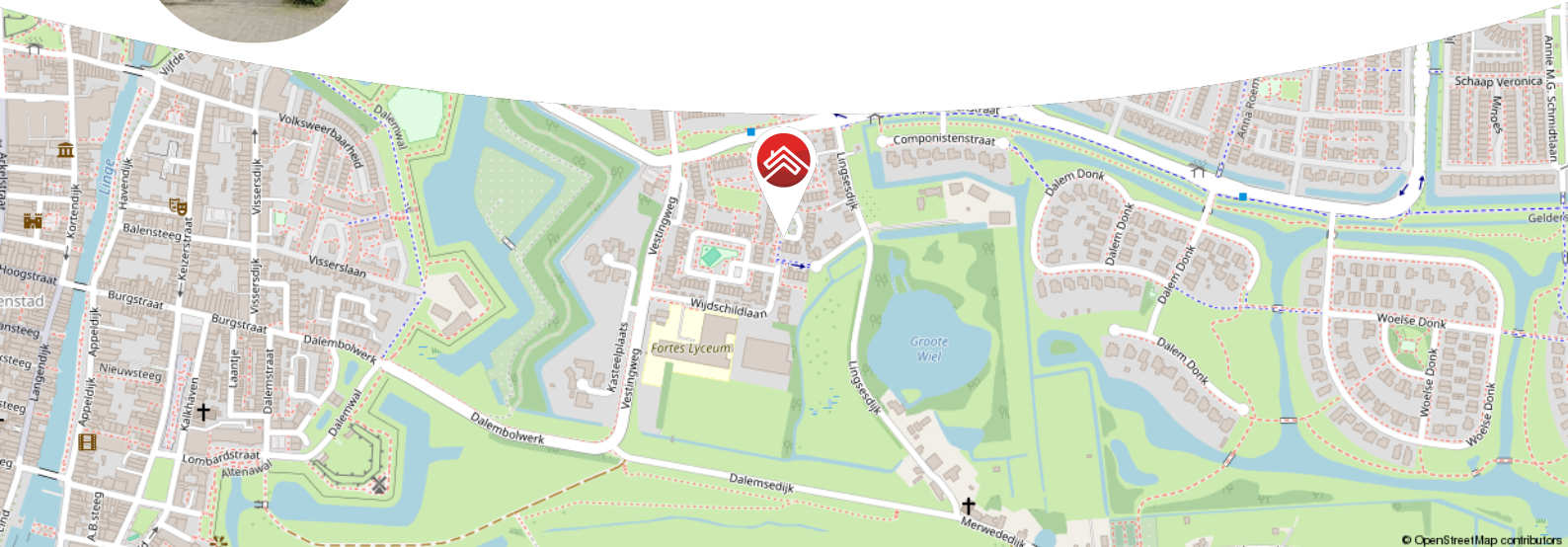


Alle kennis in huis!

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	364 m ³
Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²
Bouwjaar	1985
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	7,10 m x 6,95 m
Positie hoofdtuin	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Hoekwoning met vrij uitzicht en volop ruimte binnen én buiten.

- Fijne ligging met veranda en tuin op het zuiden.
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein!
- Vier slaapkamers en een woonoppervlak van 104 m².

Stap binnen in deze goed onderhouden hoekwoning waar ruimte, rust en licht perfect samenkomen. De woning is ideaal voor een gezin dat op zoek is naar comfort én een fijne ligging dichtbij de stad. Door de ligging geniet je van extra privacy en een heerlijk vrij uitzicht, iets waar de huidige eigenaren direct voor vielen. En dat gevoel? Dat snap je meteen zodra je binnenstapt.

De woonkamer is lekker licht door de grote ramen aan de zijkant en achterzijde. De houtkachel zorgt voor extra sfeer op koude dagen, terwijl je in de zomer via de achterdeur zo de zonnige tuin inloopt, op het zuidwesten, dus altijd een plekje in de zon.

De keuken heeft een leuke retro look, maar toch is hij van alle gemakken voorzien. Bovendien is er genoeg ruimte om er je eigen draai aan te geven. Boven vind je vier volwaardige slaapkamers, wat deze woning ook geschikt maakt voor een groter gezin of thuiswerkers. En ook fijn: in april 2025 is het buitenwerk nog volledig geschilderd, dus daar heb je voorlopig geen omkijken naar.



De globale indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer; woonkamer voorzien van veel lichtinval, open keuken en openslaande deur naar de achtertuin; de keuken is voorzien van koelkast, vriezer, combi-oven, 4-pits gasfornuis, vaatwasser en een spoelbak.

Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping; de badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping: via de vaste trap kom je op de overloop met toegang tot de berging, wasruimte en een ruime slaapkamer; de slaapkamer is voorzien van knieschotten en een vlizotrap naar de vliering.

Buiten: in de achtertuin kan je lekker genieten van een plekje in de zon, of in de schaduw onder de ruime veranda; de tuin is onderhoudsarm, beschikt over een waterkraan en een doorloop via de zijkant.

Goed om te weten:

- In januari 2025 is er een nieuwe Intergas (hybride ready) CV-installatie geplaatst.
- Schilderwerk buitenom is in april 2025 voor het laatst gedaan.
- De houtkachel blijft achter.
- Alleen bestemmingsverkeer en genoeg parkeergelegenheid
- 5 minuten fietsen naar het centrum en winkelcentra.

Ligging: De moderne wijk Gorinchem-Oost, met ongeveer 12.000 inwoners, is een perfecte woonplek voor gezinnen. De wijk biedt alles wat je nodig hebt: een winkelcentrum, sportfaciliteiten, scholen en een apotheek, allemaal op loopafstand. Het sfeervolle centrum van Gorinchem ligt op slechts vijf minuten fietsen, met gezellige winkelstraten, terrassen en horecagelegenheden rondom de Grote Markt.

Gorinchem heeft een zeer centrale ligging in Nederland. Via knooppunt Gorinchem ben je snel op de A27, A15 of A2, waardoor steden zoals Breda, Utrecht, Den Bosch en Rotterdam binnen 30 minuten te bereiken zijn. Gorinchem-Oost combineert een kindvriendelijke en comfortabele woonomgeving met uitstekende voorzieningen en een centrale ligging. Een ideale plek om te wonen!









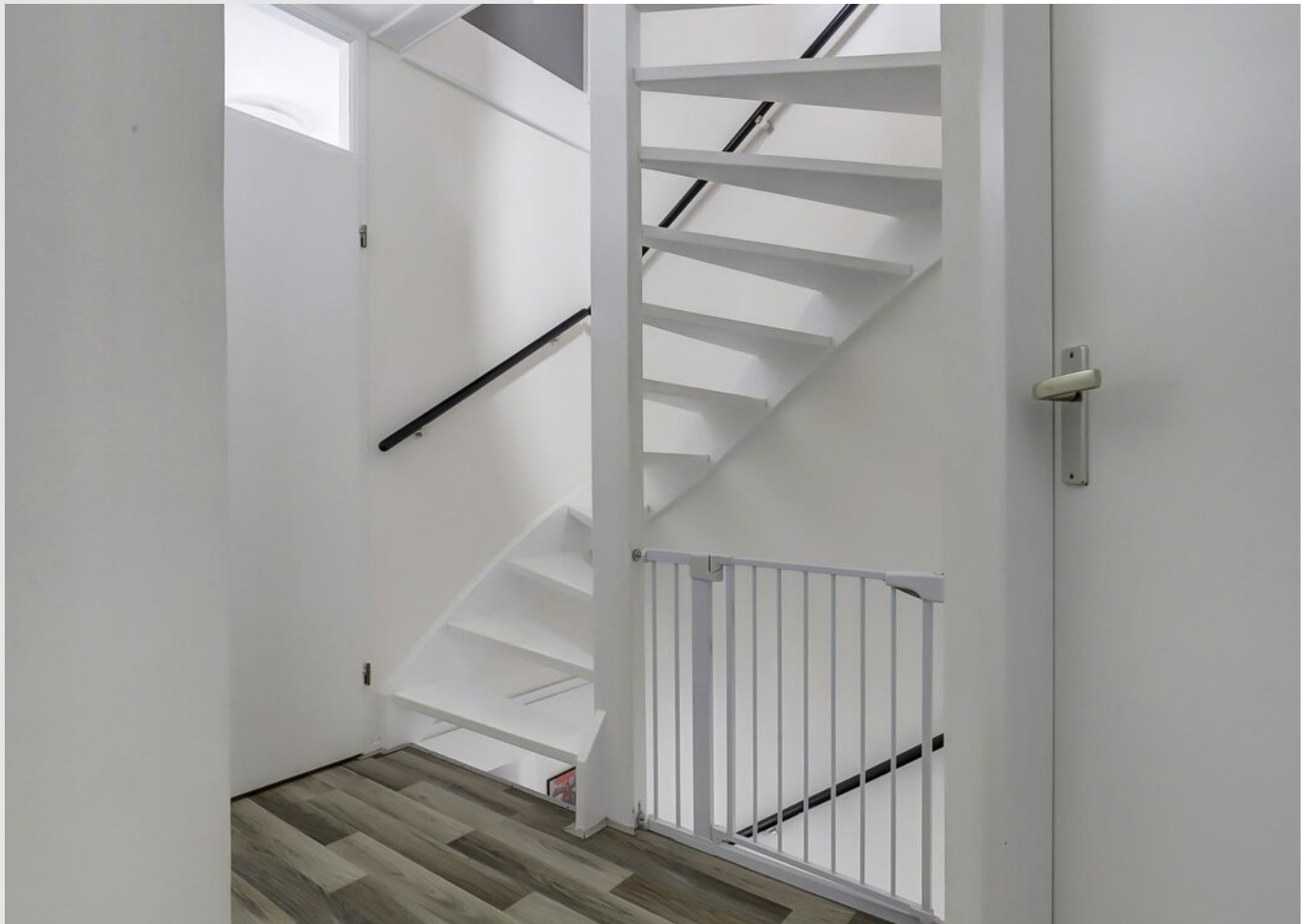


















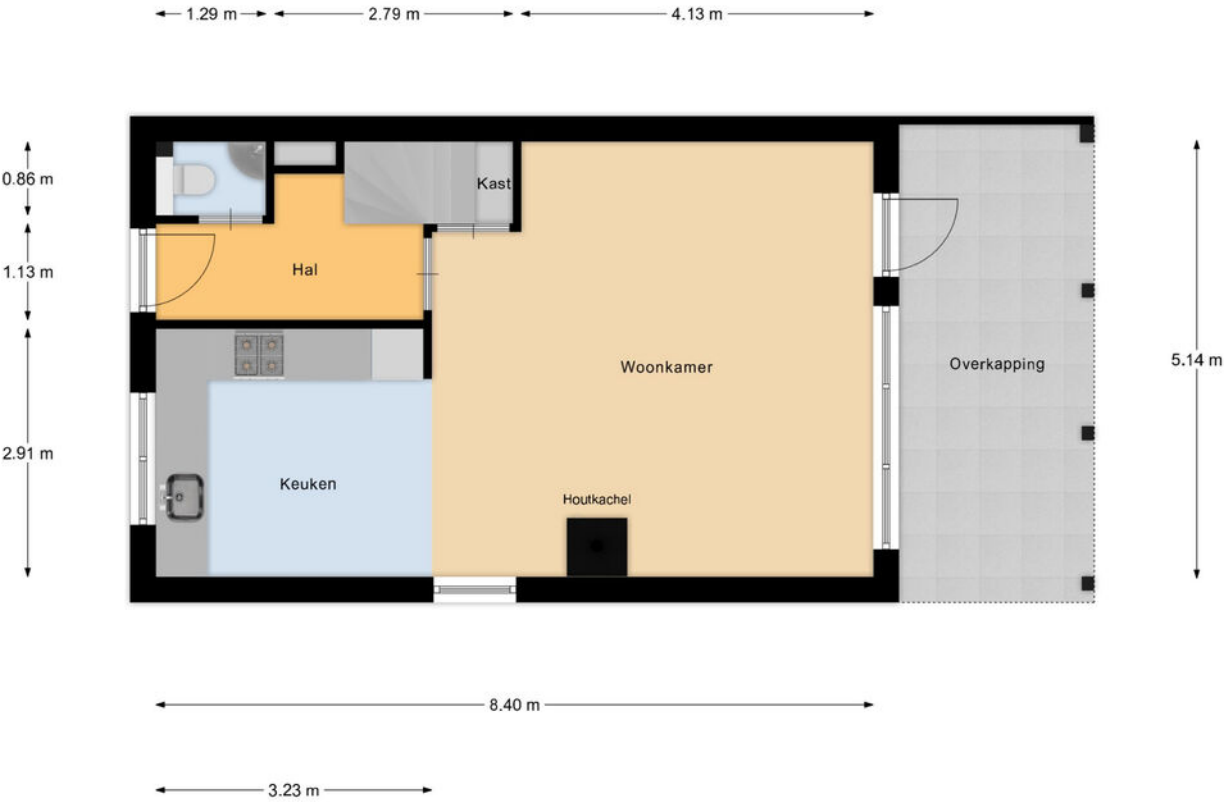


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



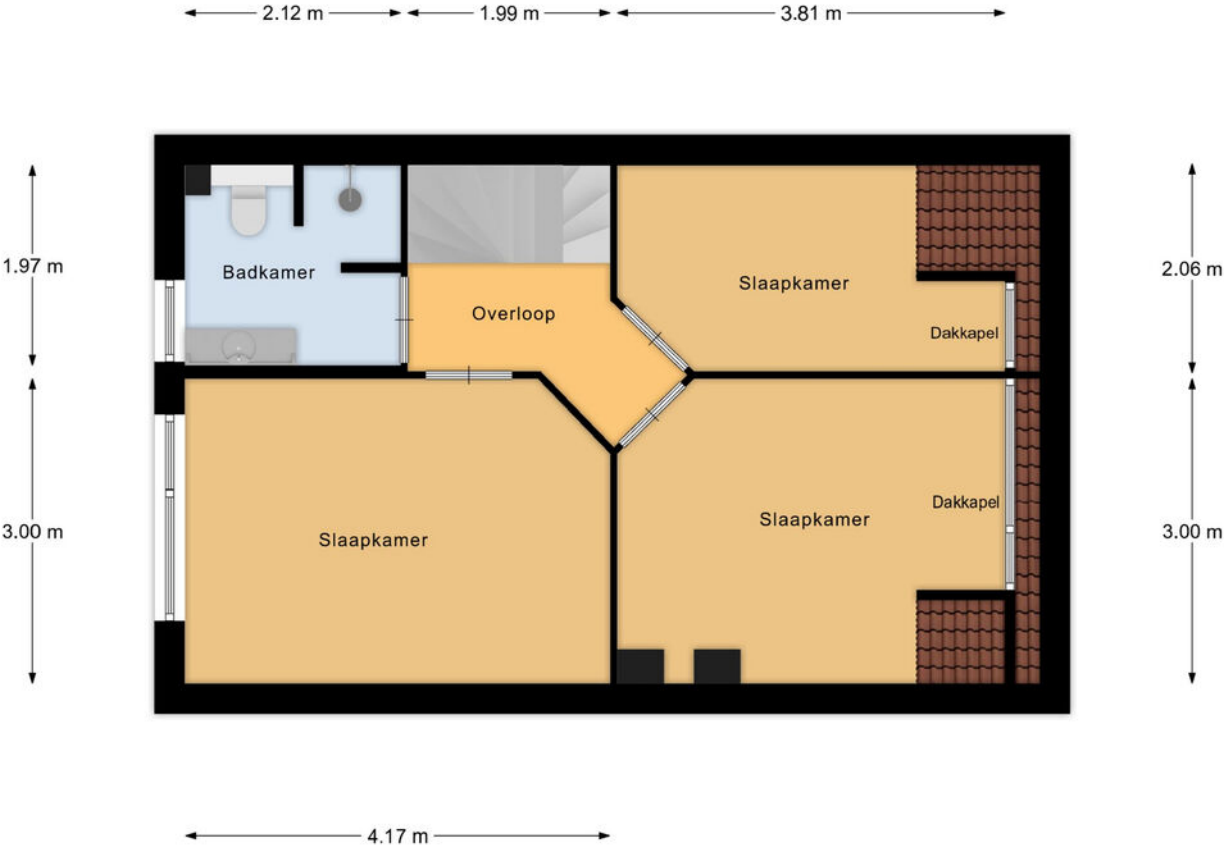
Plattegrond



Begane Grond



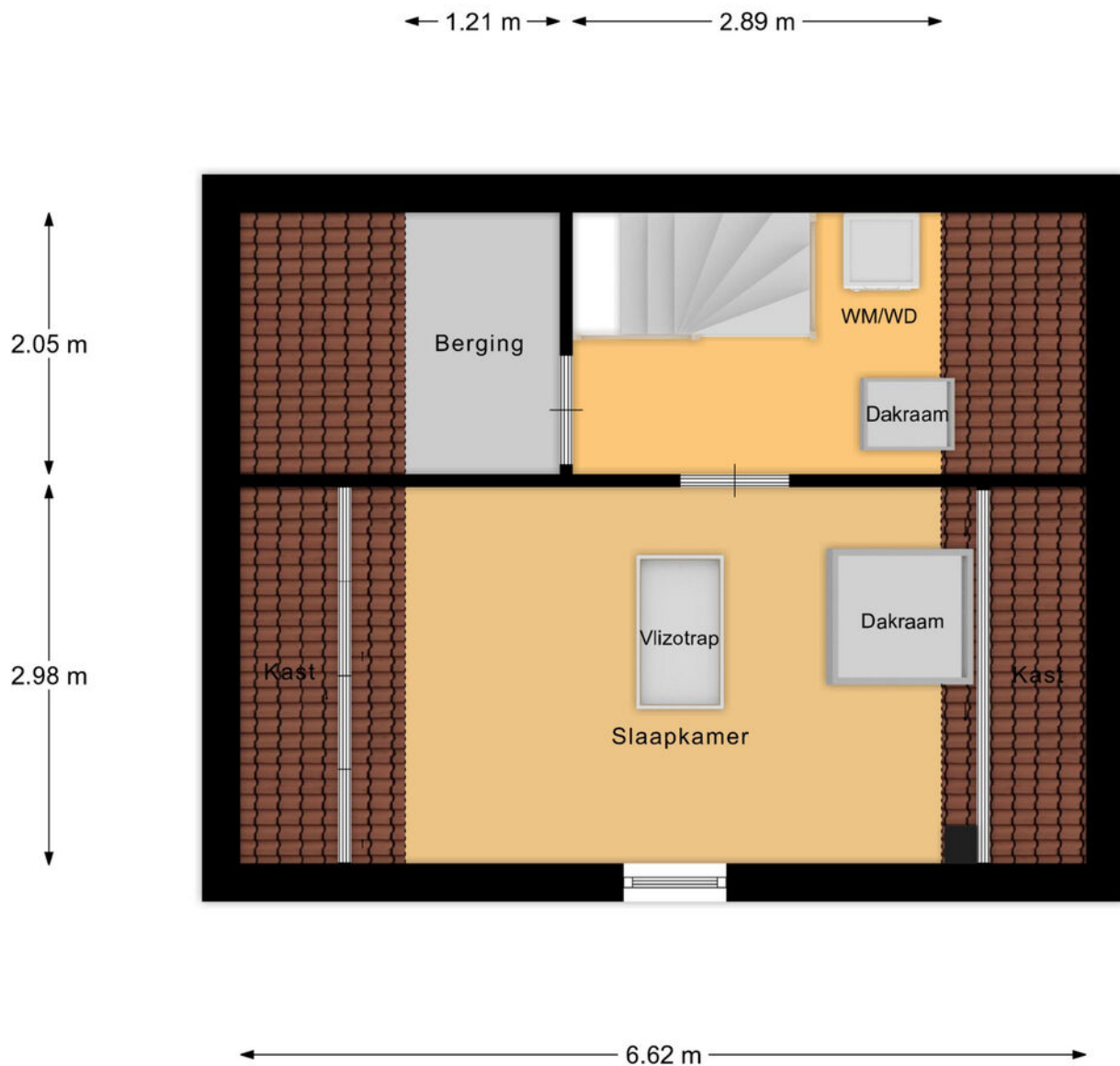
Plattegrond



1e Verdieping



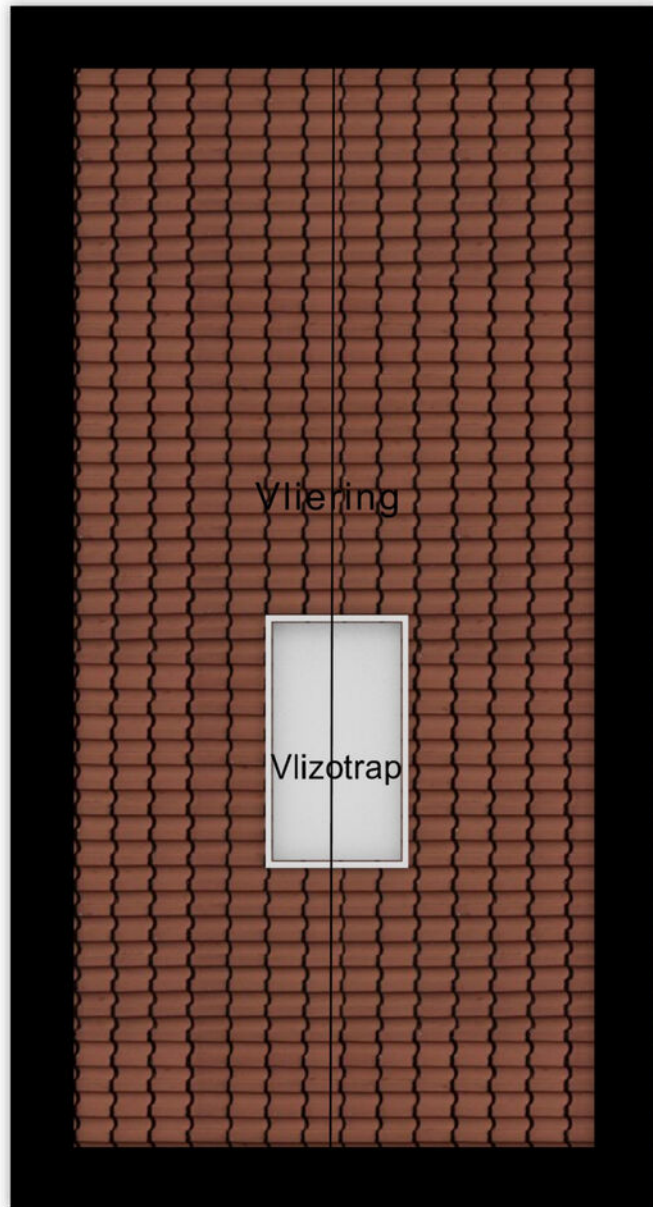
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

5.14 m



2.48 m

Vliering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

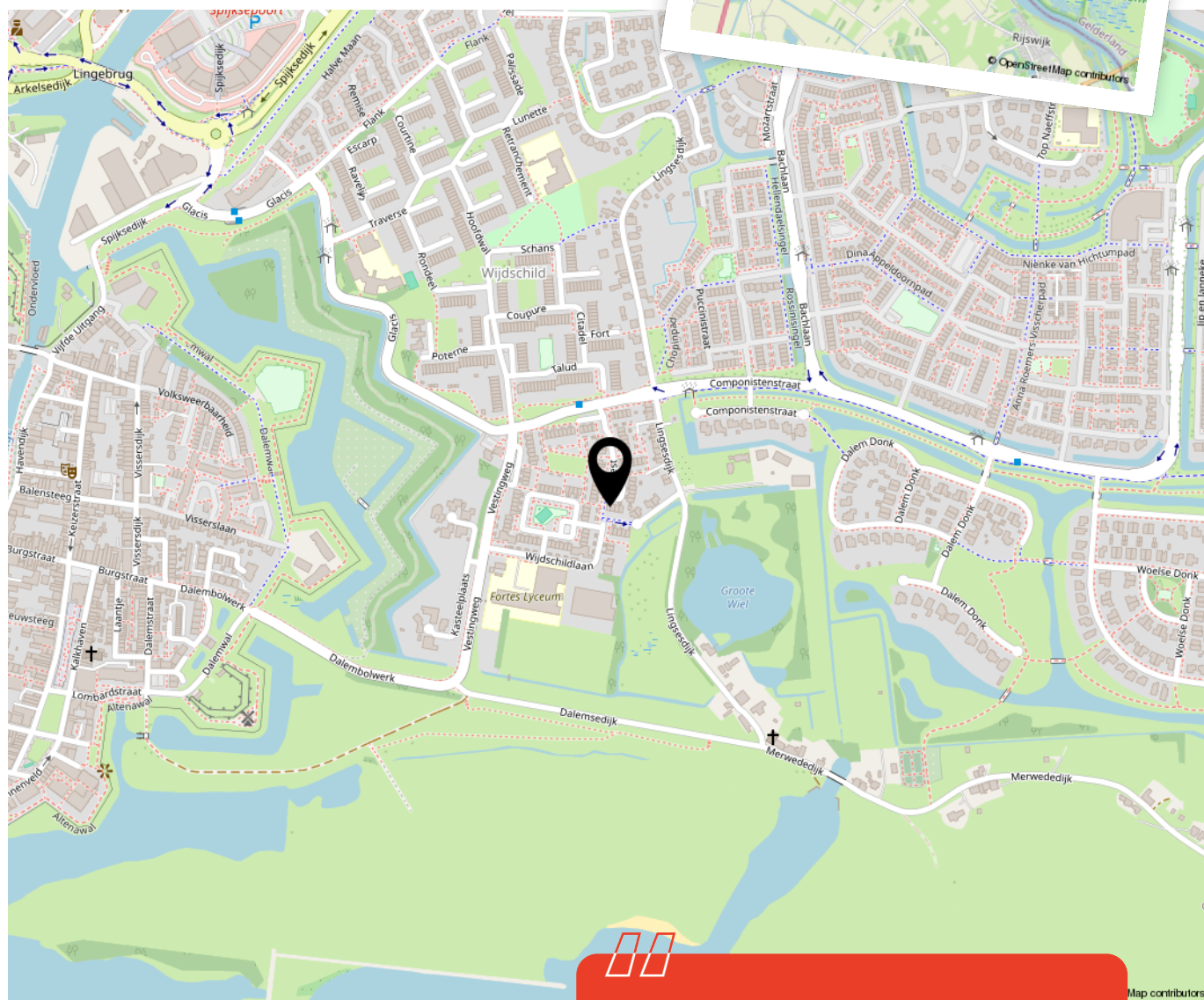
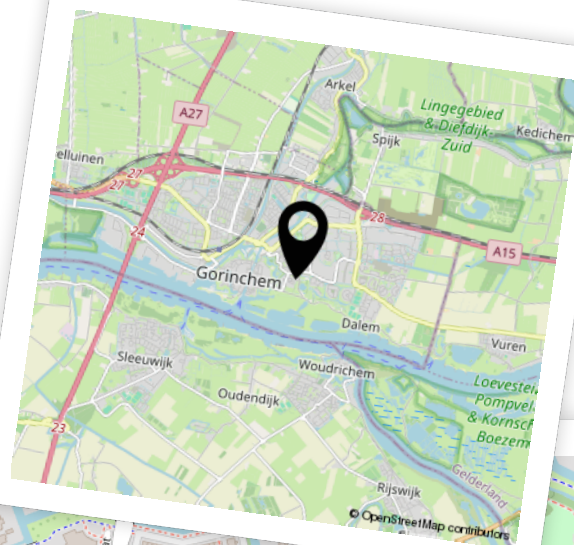
Kadastrale gemeente	Gorinchem
Sectie	F
Perceel	943

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.

kadaster



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



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**