

van **Ekeren
Kuiper**



Rossinisingel 13 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.



Dennis Kuiper

dennis@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

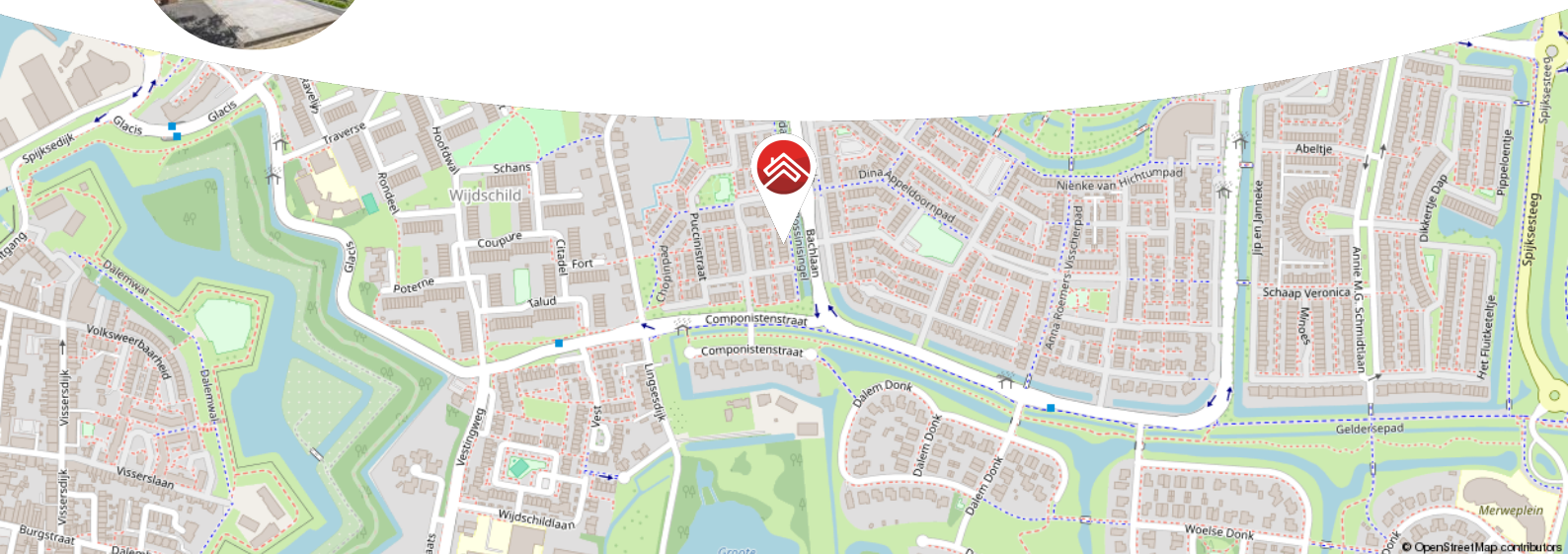


Alle kennis in huis!

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	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	356 m ³
Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Bouwjaar	1986
Ligging	in woonwijk
Tuin	5,4 m x 5,3 m
Positie hoofdtuin	west



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar gezinshuis met stijlvolle afwerking en veel comfort!

- Autoluwe ligging direct aan een fietspad
- Vier ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer.
- Achtertuin op het westen met schuur en overkapping.

Wonen aan de Rossinisingel betekent wonen in alle rust, terwijl je tóch de stad binnen handbereik hebt. Deze instapklare tussenwoning is tot in de puntjes verzorgd: strak afgewerkt, modern ingericht en voorzien van fijne extra's zoals vloerverwarming, airconditioning en een grote slaapkamer met inloopkast. Het autovrije karakter van de straat zorgt voor een ontspannen sfeer aan de voorzijde, terwijl je in de achtertuin heerlijk geniet van de middag- en avondzon.

Kortom, een woning waar je zó in kunt trekken – zonder klussen, mét comfort.



De globale indeling:

Begane grond; hal met trapopgang, toilet en meterkast; ruime woonkamer met vloerverwarming en toegang tot de achtertuin; half-open keuken aan de voorzijde voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en losse Amerikaanse koel-vries combinatie welke achterblijft in de woning.

Eerste verdieping; overloop; drie slaapkamers; moderne badkamer met ruime inloopdouche met twee douchekoppen, tweede toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping; voorzolder met toegang tot een afgesloten technische ruimte waar zich de witgoedaansluitingen en cv-opstelling bevinden; grote slaapkamer met inloopkast en airconditioning.

Goed om te weten:

- Energielabel B
- CV-ketel uit 2020, airco geplaatst in 2021
- Volledige elektra en schakelmateriaal op de eerste verdieping en zolder vernieuwd in 2022. Daarnaast zijn deze verdiepingen destijds volledig voorzien van nieuw stucwerk met inbouwspots.
- De woning is voorzien van een waterontharder welke achterblijft.
- De achtertuin heeft naast een buitenkraan en handmatige zonwering een vrijstaande stenen berging met overkapping en doorgang naar de achterliggende brandgang.

Ligging: Gorinchem, een stad met ruim 38.000 inwoners, combineert haar rijke historie met een modern en levendig karakter. De stad staat bekend om de goed bewaarde vestingwallen en bastions uit de 16e eeuw, het charmante oude stadhuis en de sfeervolle Grote Markt. De smalle straatjes en steegjes geven Gorinchem een unieke uitstraling. Tegelijkertijd is het een moderne stad met een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportfaciliteiten en culturele bezienswaardigheden. De binnenstad biedt een prachtige mix van levendigheid en rust, met hoogtepunten zoals de stadswallen, Buiten de Waterpoort, de rivier De Merwede en de haven. Gorinchem is strategisch gelegen aan de A15 en A27, waardoor steden zoals Utrecht, Rotterdam en Breda binnen 30-40 minuten bereikbaar zijn. Gorinchem biedt de perfecte balans tussen historie, modern comfort en centrale bereikbaarheid. Een ideale plek om te wonen!









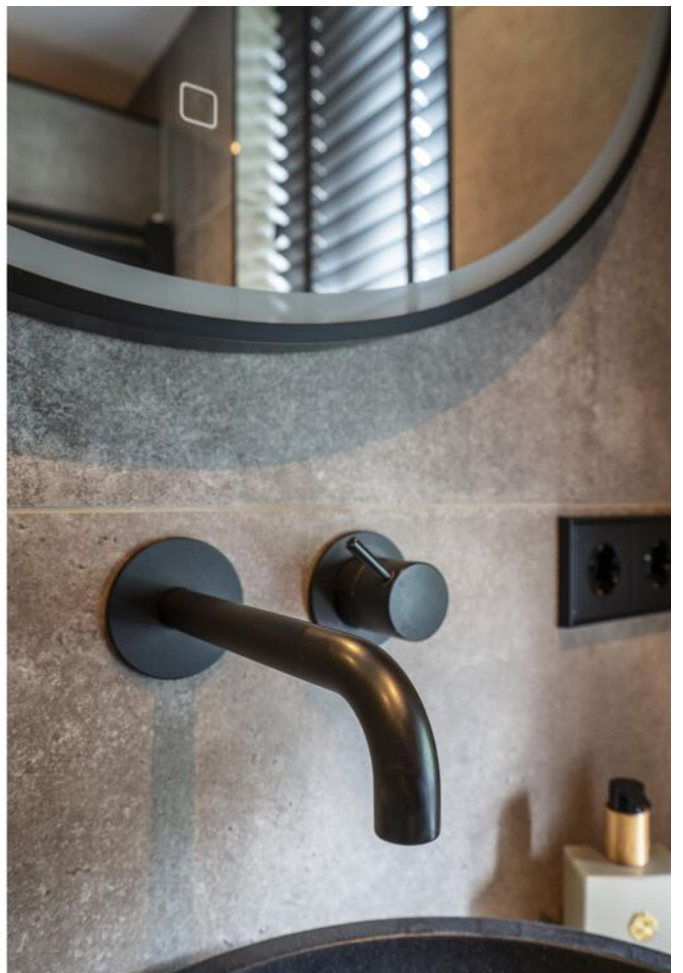




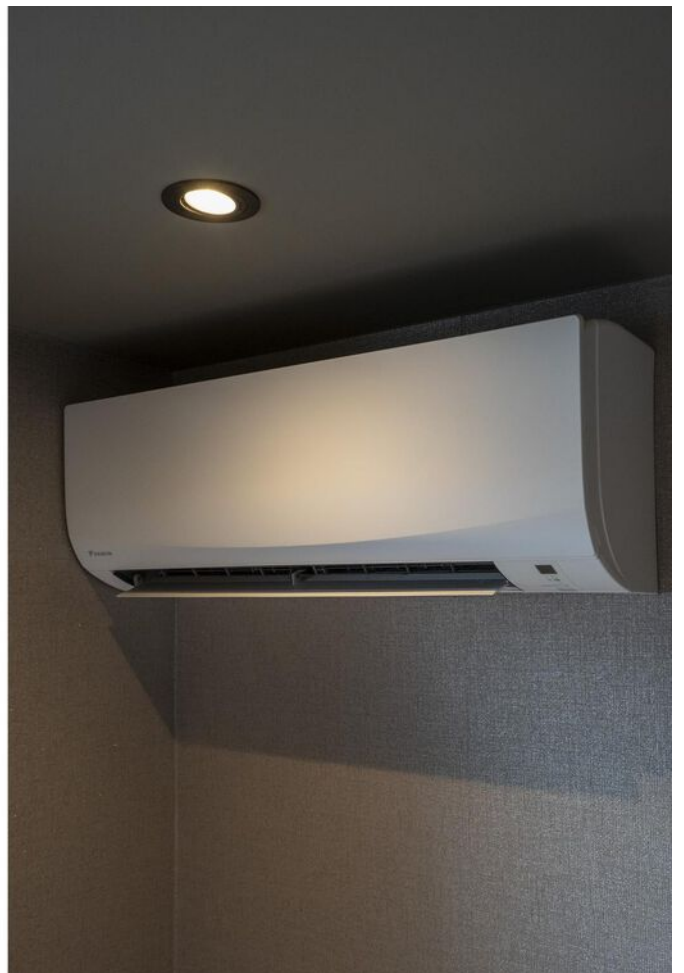
















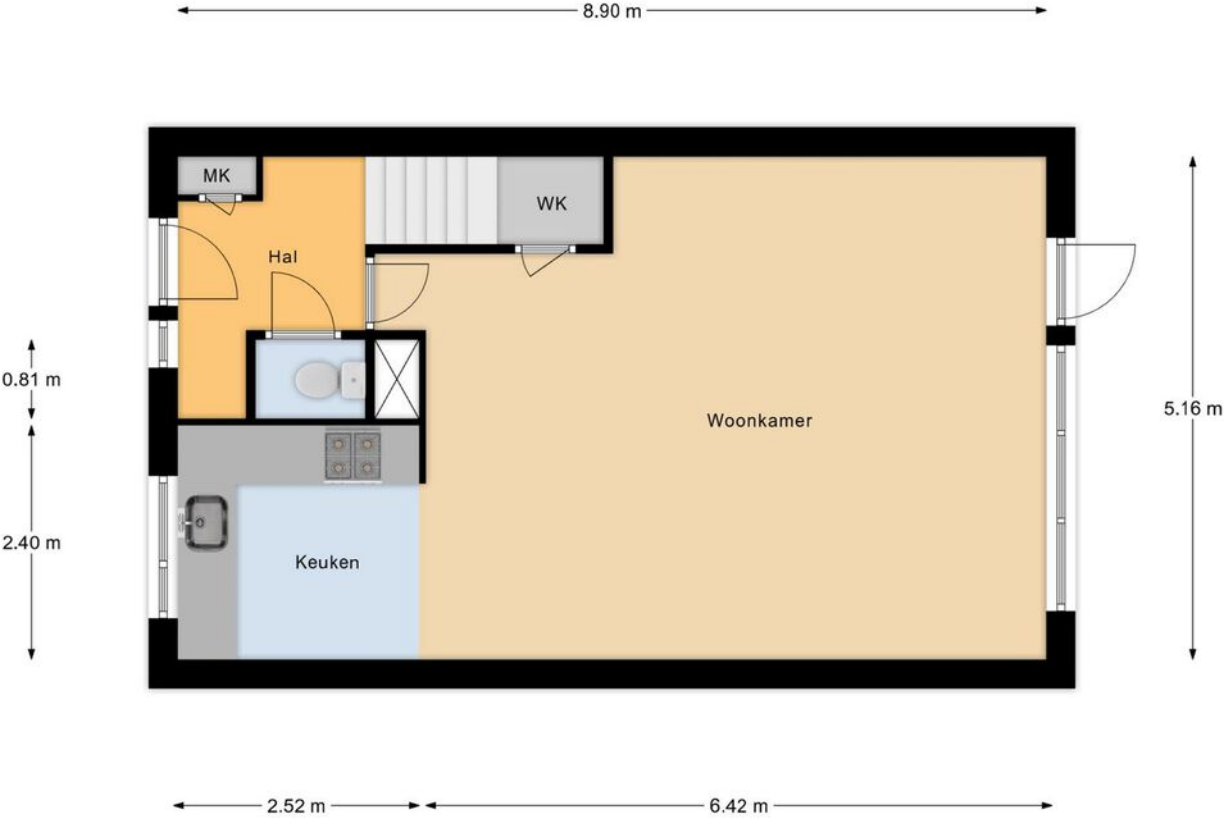


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



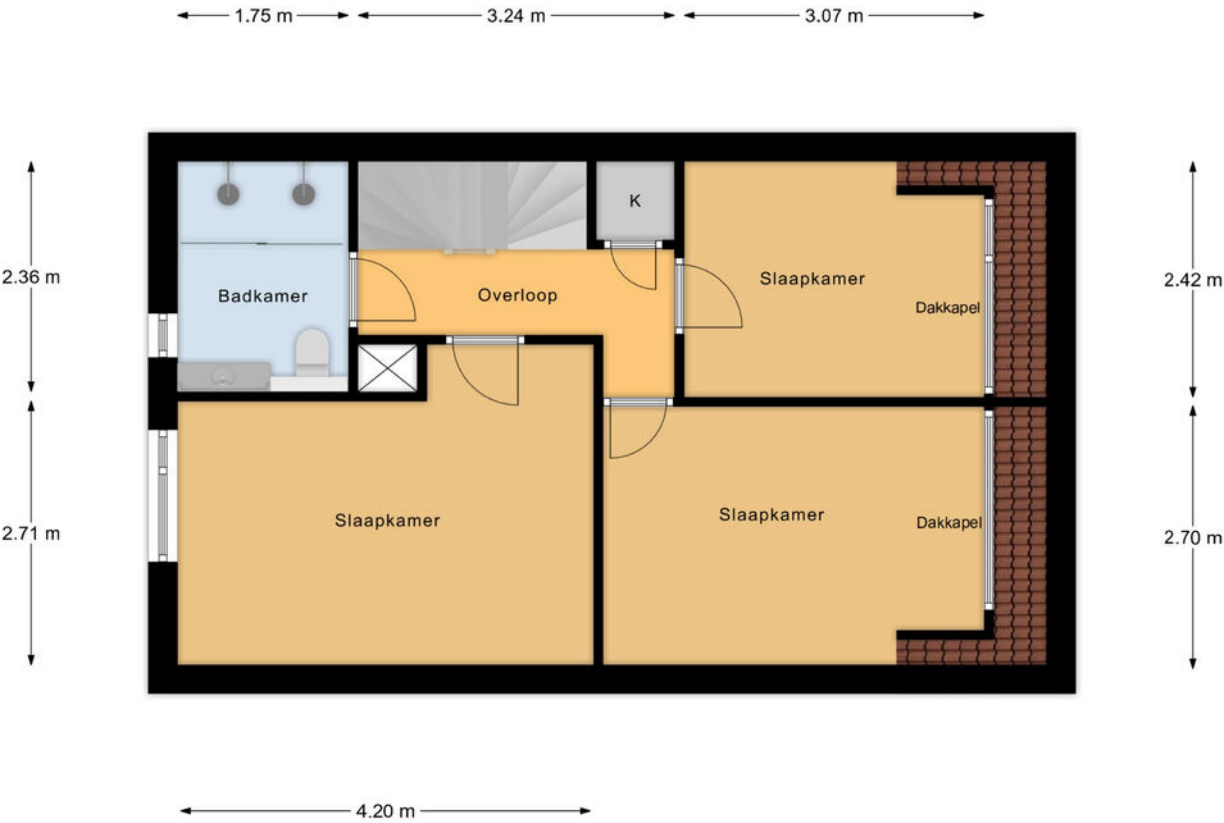
Plattegrond



Begane Grond



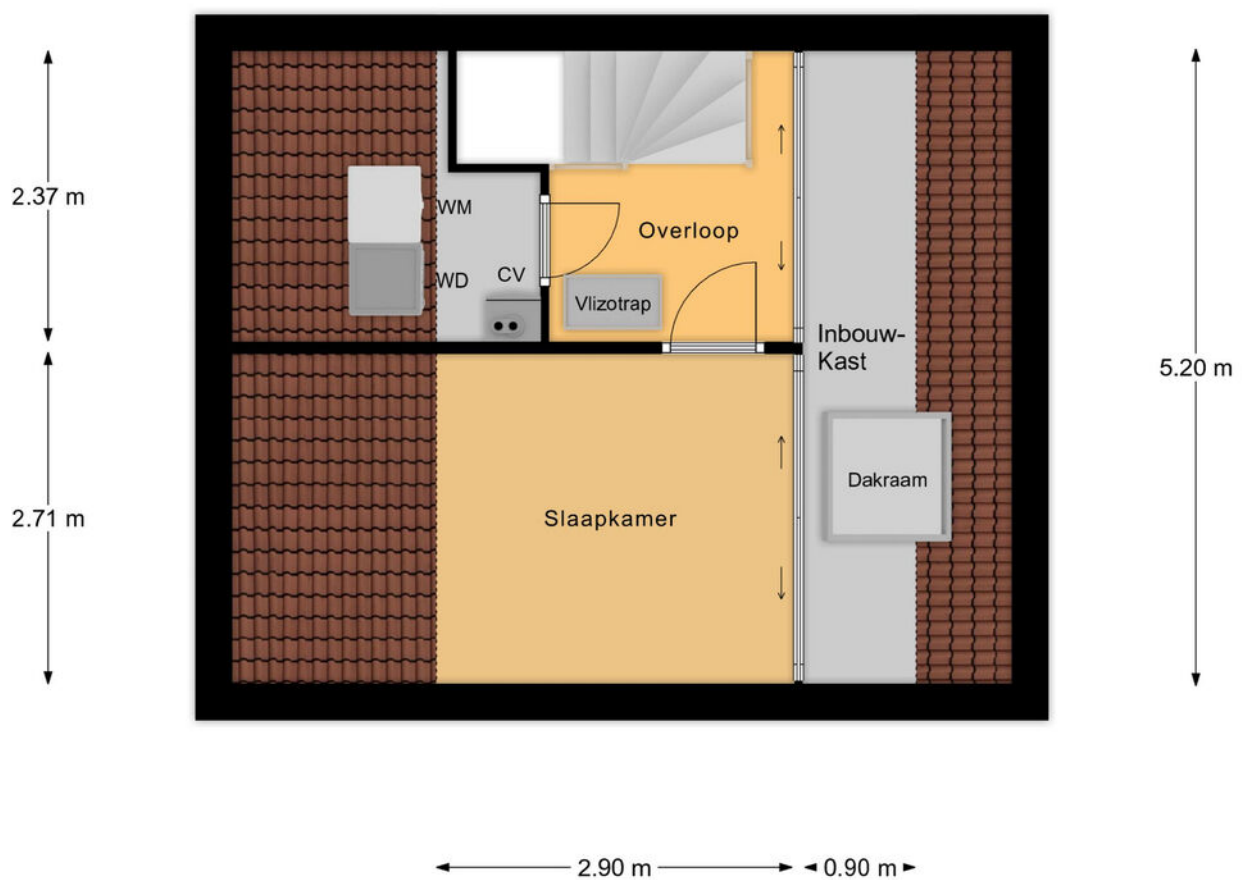
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie F

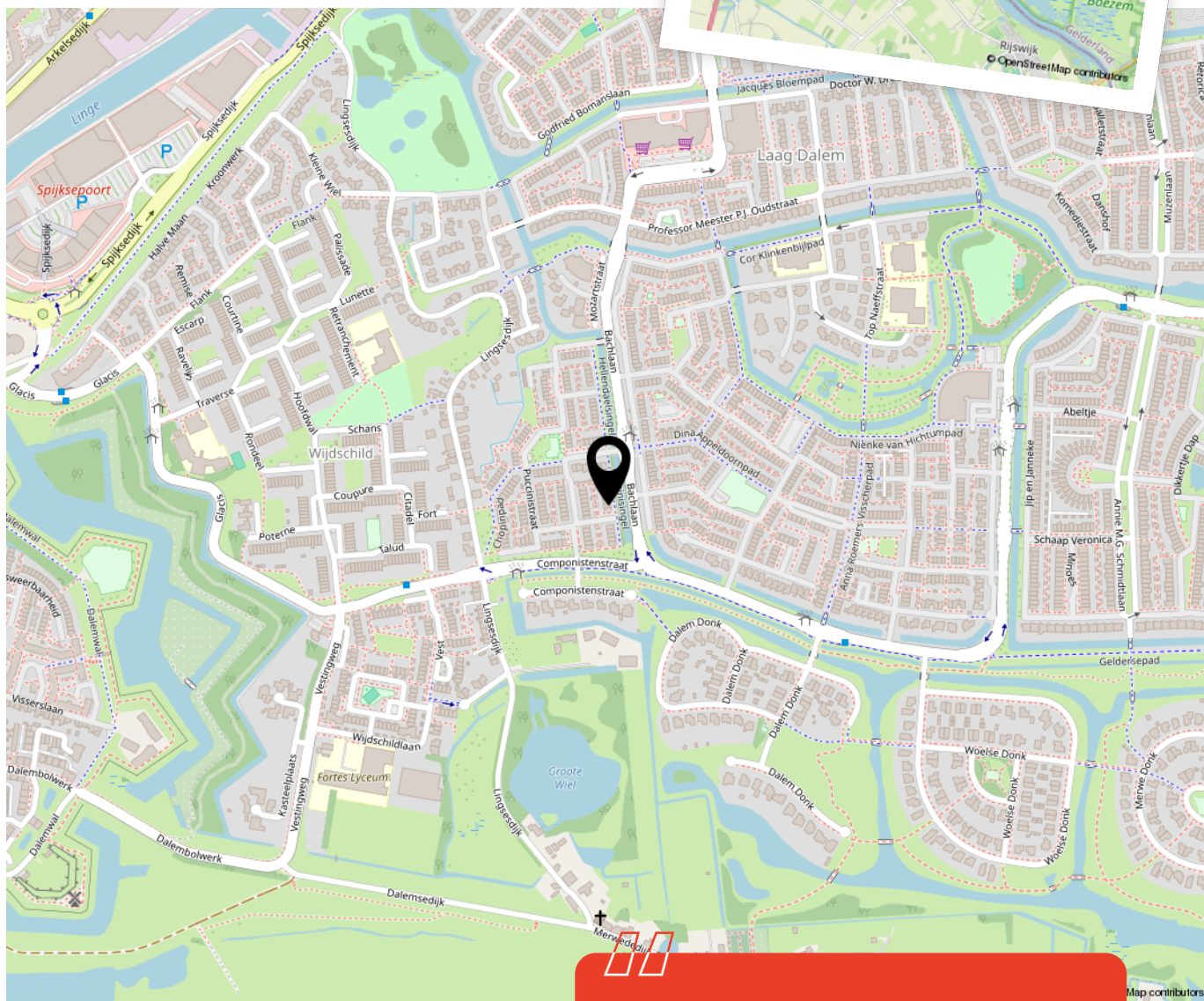
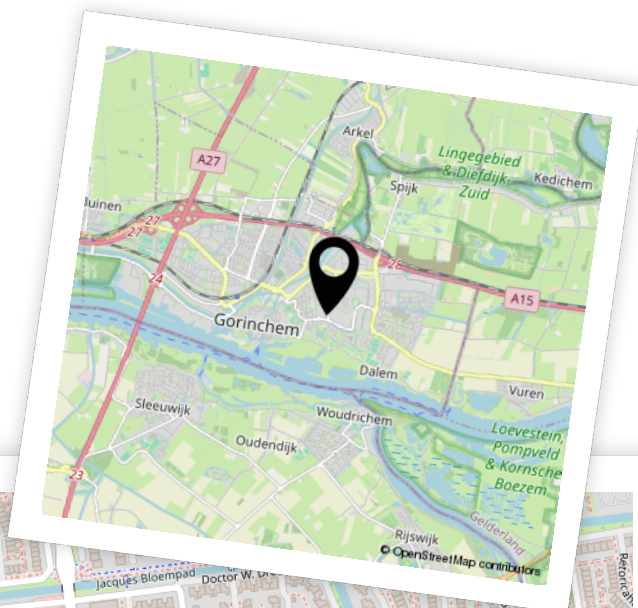
Perceel 1081

kadaster

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



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