



Gruttershof 1

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

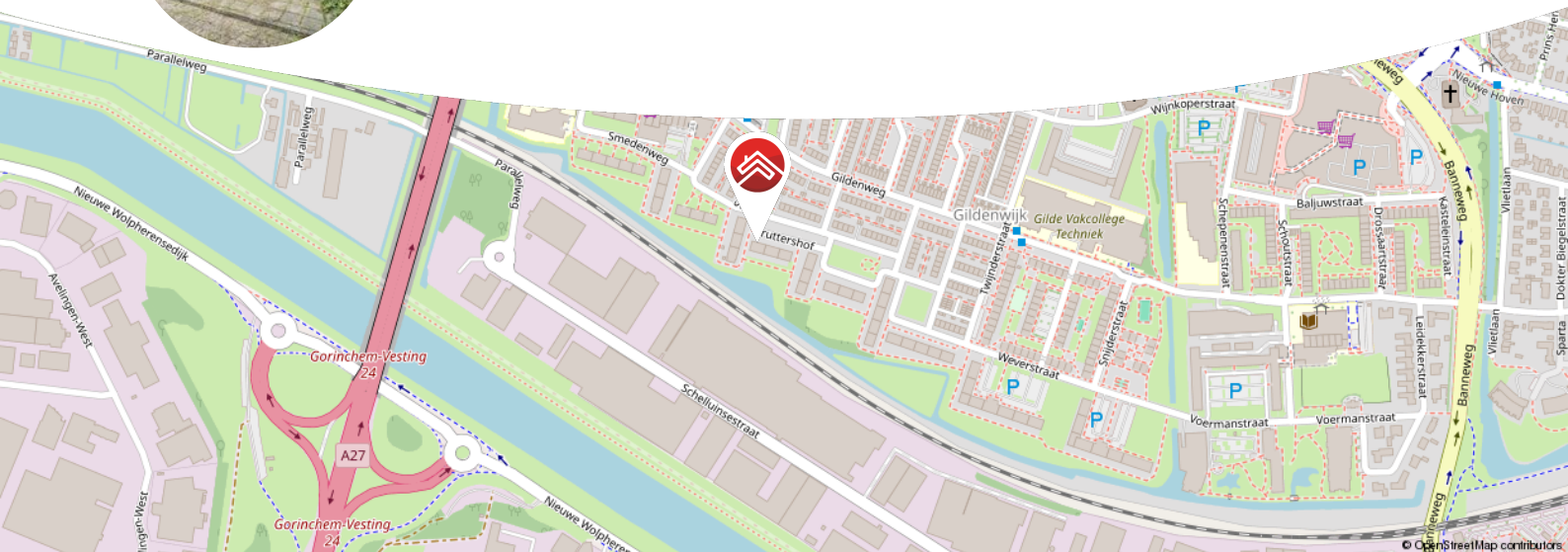


Alle kennis in huis!

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	€ 245.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud	152 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	43 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Gelijkvloers wonen met tuin in Gorinchem!

- Gelegen op de begane grond met ruime achtertuin én achterom;
- Voorzien van een inpandige berging en een losse berging in de tuin;
- 1 slaapkamer en circa 43 m²

Op zoek naar een compact, maar praktisch appartement met alles gelijkvloers? Dan is Gruttershof 1 misschien wat voor jou. Deze 2-kamerwoning ligt op de begane grond, heeft een fijne achtertuin met achterom en kijkt uit op het groen. De woonkamer is licht en ruim genoeg voor een zithoek én een eettafel. Vanuit de slaapkamer kijk je ook de tuin in. De badkamer en het toilet zijn netjes opgeknapt, de keuken is eenvoudig maar functioneel. Verder beschik je over een inpandige berging en een losse berging in de tuin.

Alles bij elkaar een praktisch appartement op een rustige plek in Gorinchem, ideaal voor bijvoorbeeld starters of senioren die gelijkvloers willen gaan wonen.



De globale indeling:

Begane grond; entree met nog voor de voordeur toegang tot de inpandige berging; hal naar de woonkamer met grote raampartij en deur naar de tuin; keuken met witgoedaansluiting, boiler en kastruimte, tussenhal naar de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet; slaapkamer met vaste kast.

Goed om te weten:

- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Verwarming via blokverwarming (voorschot via VvE)
- Warm water via huurboiler
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €147,50 (incl. voorschot stookkosten)
- Energielabel E

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 >](#)



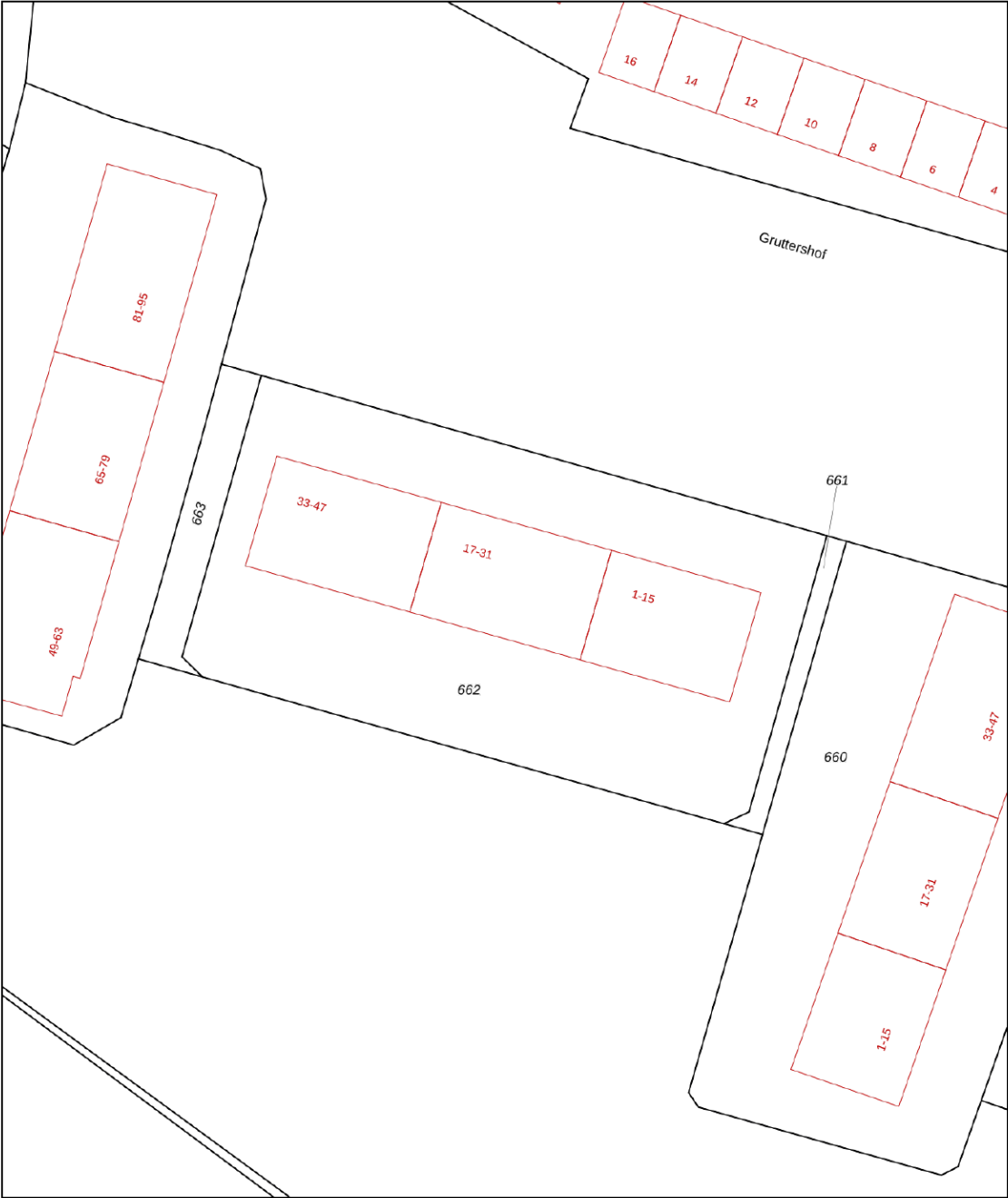
Plattegrond



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 meter nemen is het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gorinchem

E

662

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.**