

van Ekeren
Kuiper



Poezieplantsoen 3

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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl
0183 67 29 92



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

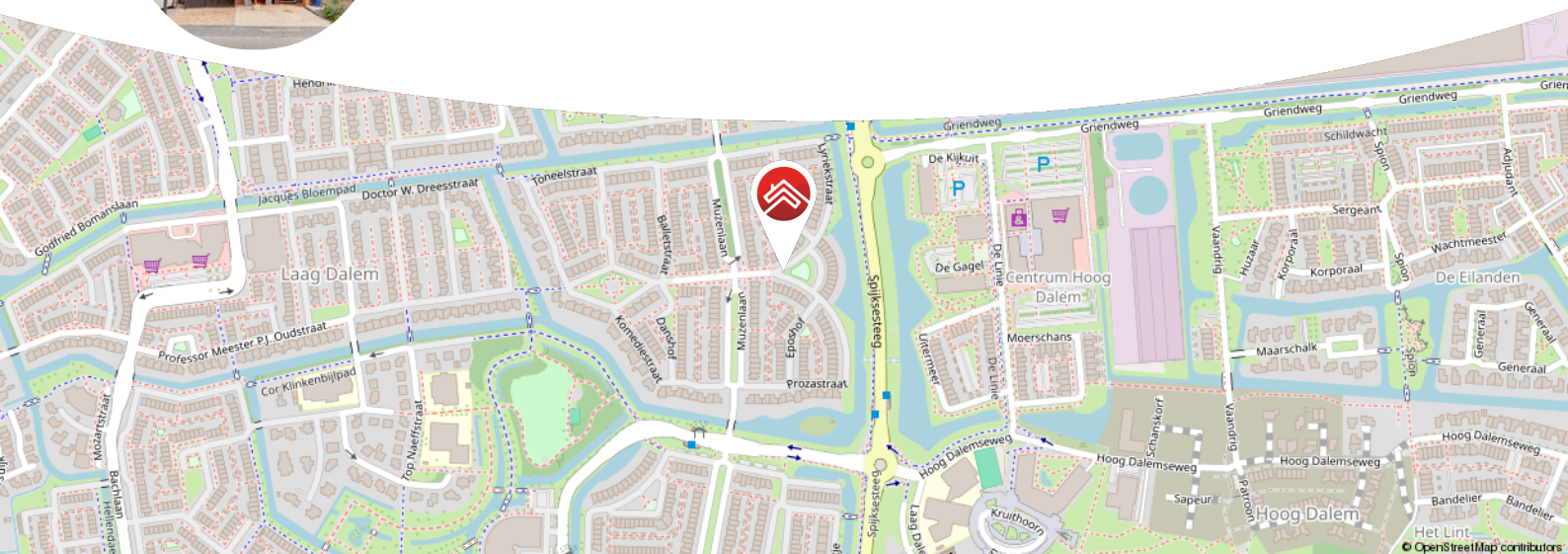


Alle kennis in huis!

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	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	verspringende tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 455 m ³
Perceeloppervlakte	162 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 130 m ²
Bouwjaar	1995
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuin	9,5 m x 4,2 m
Positie achtertuin	Noordoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verspringende tussenwoning met moderne afwerking in Laag Dalem

- Vier ruime slaapkamers en een woonoppervlak van circa 130 m².
- Moderne badkamer met bubbelbad en aansluitend een balkon.
- Energiebewuste voorzieningen zoals zonnepanelen en een nieuwe cv-installatie (label A).

Welkom aan het Poëzieplantsoen 3, waar keurige afwerking, woongenot en comfort hand in hand gaan. Deze verrassend ruime tussenwoning heeft álles mee: vier fijne slaapkamers, een lichte en stijlvolle living, een moderne keuken én een luxe badkamer met bubbelbad én stoomdouche. En dat is nog niet alles...

Van airco tot zonnepanelen, van rolluiken tot elektrische screens; je vind hier een keur aan extra's die het wonen net even makkelijker en prettiger maken. De tuin? Zonnig en onderhoudsvriendelijk, met plek voor de fietsen en een fontein. Ook parkeren doe je op eigen terrein onder je eigen carport. Het geheel staat in een kindvriendelijke, groene wijk met een speeltuin voor de deur en het winkelcentrum om de hoek.



De globale indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet, toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer; tuingerichte woonkamer met trapkast en deur naar de achtertuin; ruime keuken, in hoekopstelling, aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur (o.a. koelkast, vriezer, 4-pits inductieplaat, combi-oven, spoelbak en vaatwasser).

Eerste verdieping: overloop, toegang tot drie slaapkamers, badkamer en de tweede verdieping; de masterbedroom is royaal van formaat en voorzien van airco; de badkamer is ingericht met een lig(bubbel)bad, een stoom-douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping: via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, deze is voorzien van een keukenblok incl. aanrecht met spoelbak en witgoedaansluitingen en bergruimte; vierde slaapkamer met airco en kast met opstelling CV. installatie en MV unit; draai/kiep raam naar dakterras.

Buiten: via de achterdeur kom je in de onderhoudsvriendelijke achtertuin, deze is voorzien van een buitenkraan, een vrijstaande stenen berging, een waterschaal met pomp en een achterom; de stenen berging is voorzien van elektriciteit.

Goed om te weten:

- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Buitenzonwering aanwezig op de begane grond aan de achterzijde.
- Airconditioning op de 1e en 2e verdieping.
- Bitumineuze dakbedekking is vernieuwd van alle platte daken.
- Cv-installatie vernieuwd in 2022.
- 6 zonnepanelen geplaatst in 2024.
- Screens aanwezig op de begane grond en eerste verdieping; allen elektrisch bedienbaar.



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!













































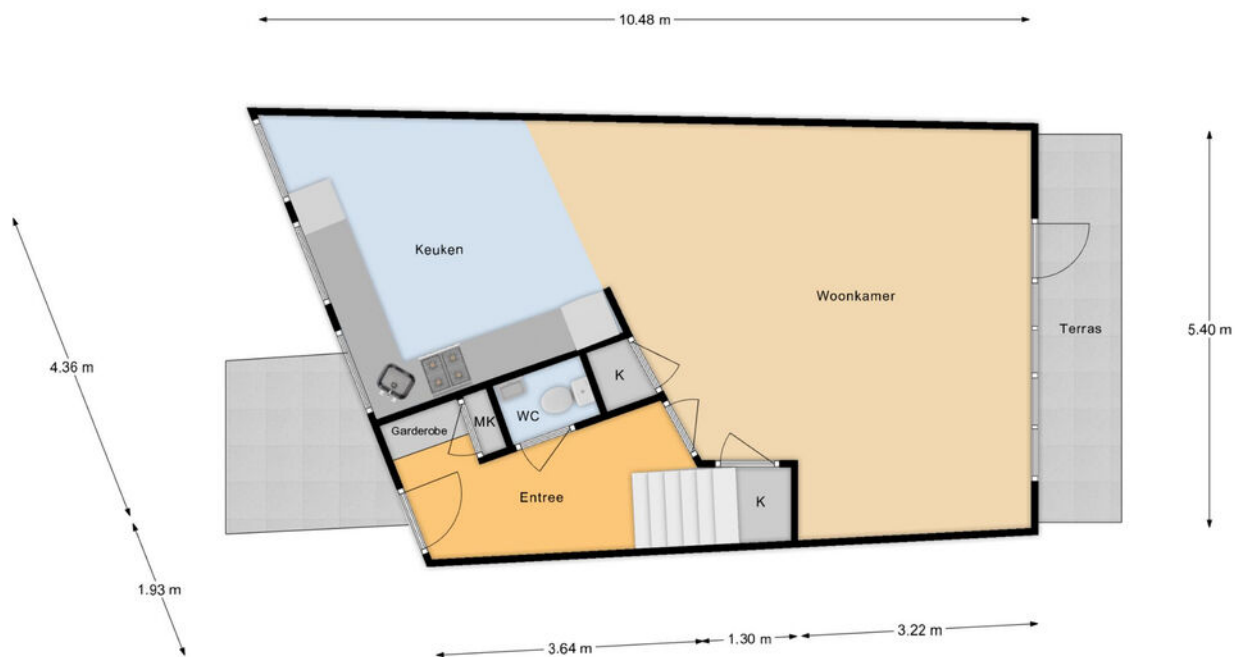


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

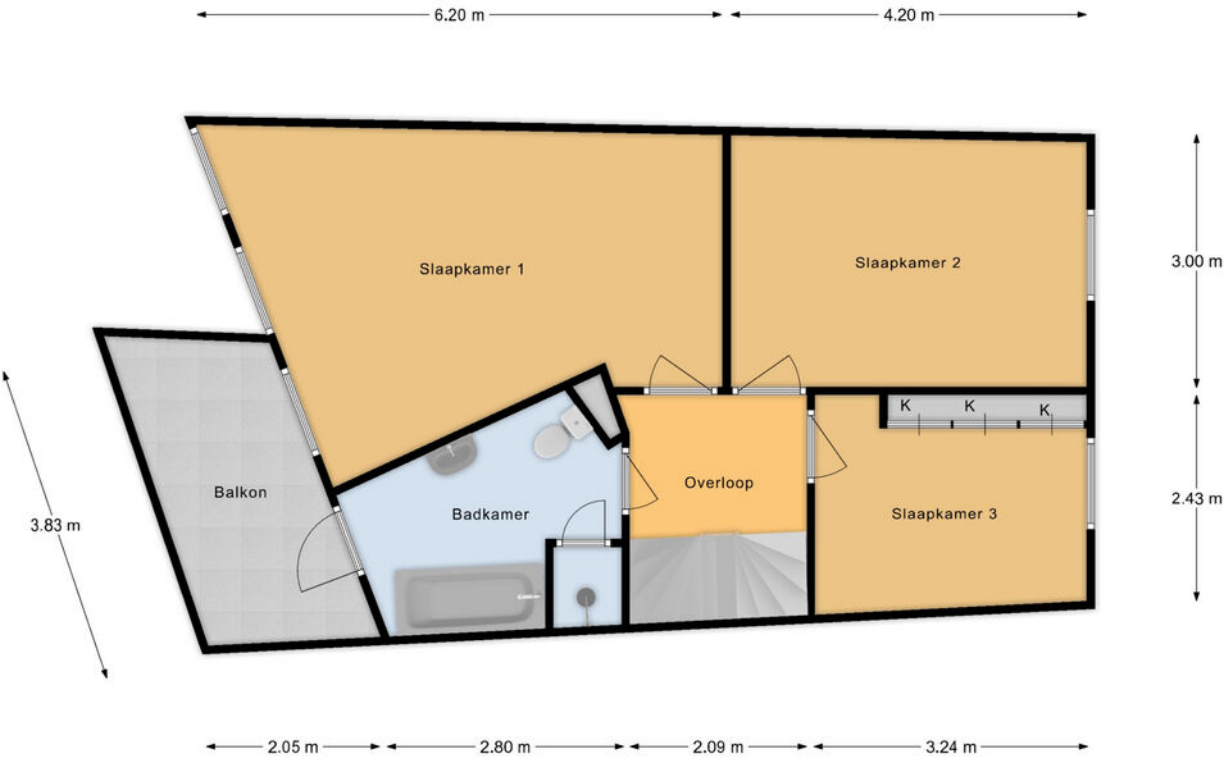


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

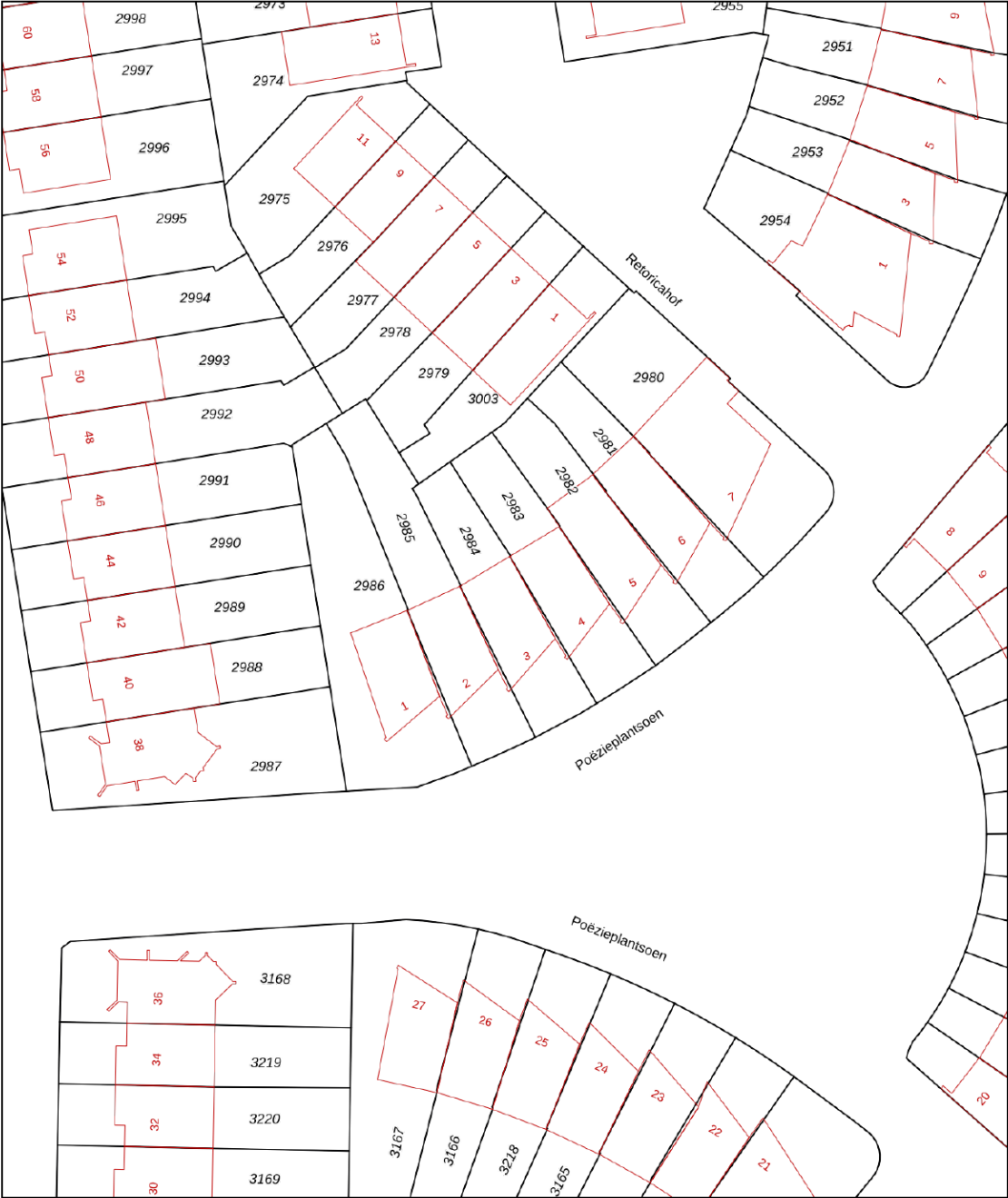


2e Verdieping

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

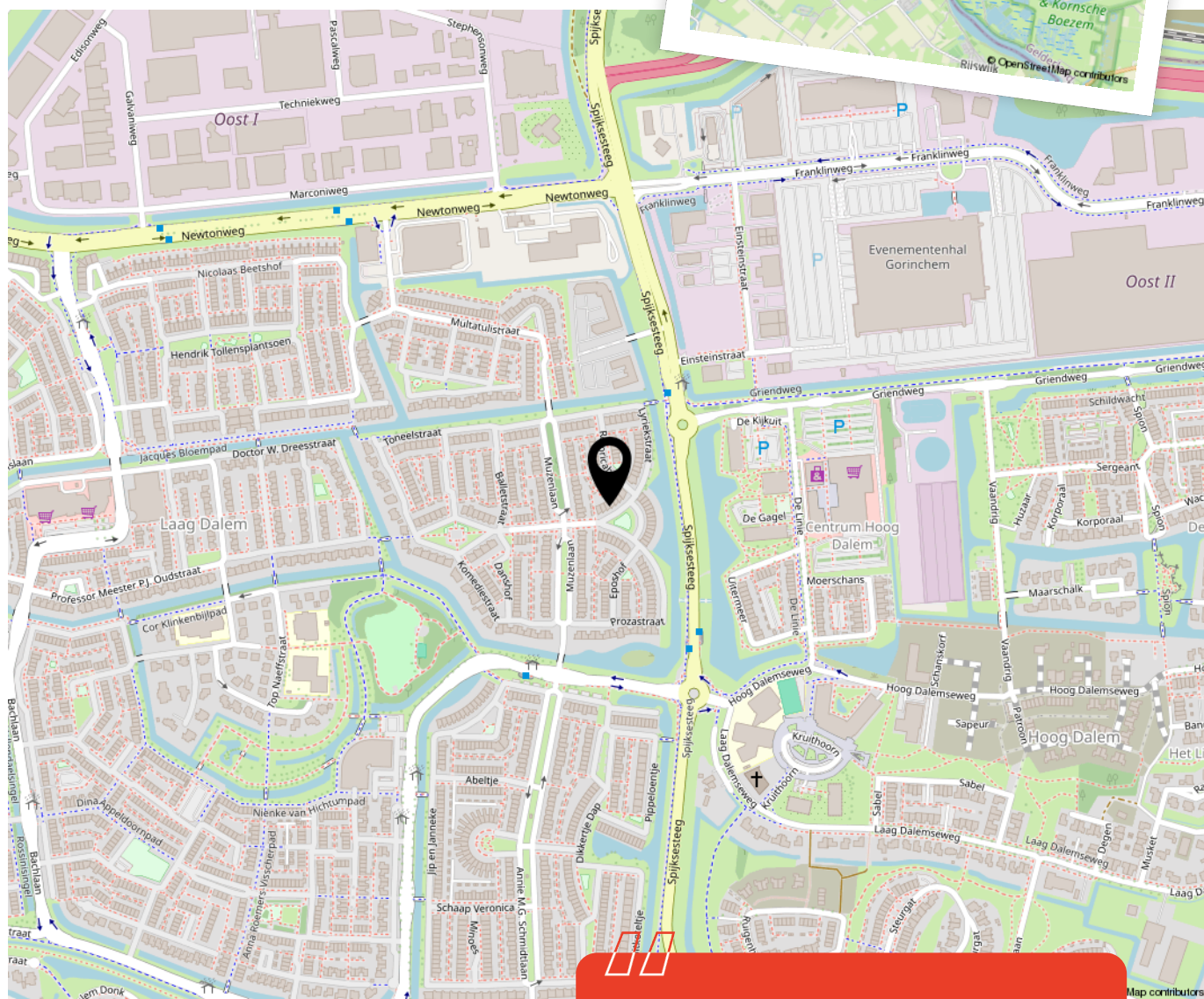
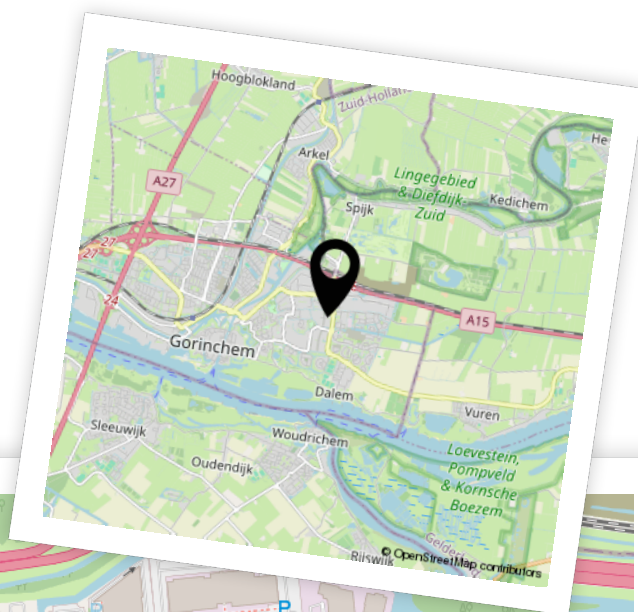
Perceel 2984

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.**