



Barriere 4 **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

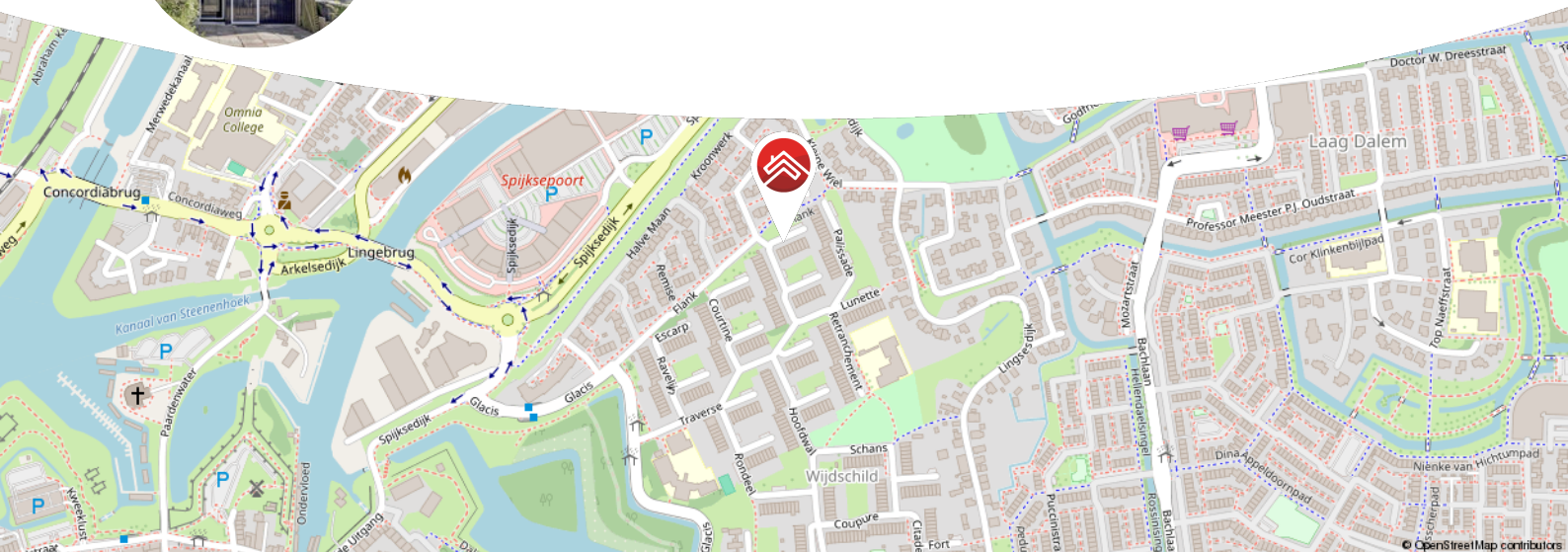


Alle kennis in huis!

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	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	410 m ³
Perceeloppervlakte	146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	135 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Tuin	15 m x 4,5 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Wonen met mogelijkheden – twee zelfstandige woningen onder één dak!

- Twee volwaardige woonunits: elk met eigen entree, keuken, badkamer en buitenruimte
- Ideaal voor verhuur, gastenverblijf of dubbele bewoning
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Gorinchem

Wonen met extra ruimte én vrijheid? Aan de Barrière 4 in Gorinchem krijg je het allebei – in tweevoud! Deze verrassende drive-in woning herbergt namelijk twee compleet zelfstandige woonlagen: één op de begane grond, en één verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Ideaal als je wilt verhuren, je (studerende) kind een eigen plek wilt geven, of juist samen wilt wonen mét behoud van privacy. De woning is slim ingedeeld, licht, ruim en ligt in een rustige, groene buurt. Wat wil je nog meer?

De woning is gedateerd en vraagt om modernisering, maar biedt tegelijkertijd een zee aan ruimte en mogelijkheden. Met de juiste aanpak kun je hier echt iets bijzonders van maken.

Ben jij niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Dan is dit dé woning met potentie waar je naar op zoek bent.



Begane grond:

Via de voormalige garagedeur heb je via een deur toegang tot je eigen entree. Je komt binnen in een hal met een douchecabine, wastafel en een separaat toilet. Vanuit de tussenhal loop je door naar een zelfstandige studio, voorzien van een eenvoudige keuken en een deur naar de achtertuin. Ideaal als logeerplek, voor verhuur of als eigen stek voor bijvoorbeeld een (studerend) kind.

Eerste verdieping:

Ruime en lichte woonkamer met grote ramen en een prettig uitzicht. Daarnaast heb je toegang tot een vergroot balkon, waar het heerlijk vertoeven is in de zon! De halfopen keuken sluit aan op het balkon, wat zorgt voor extra leefcomfort. Deze verdieping vormt samen met de tweede verdieping een volledige woning.

Tweede verdieping:

Twee slaapkamers, waarvan één met balkon. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er een vaste kast met CV-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten – perfect voor wie graag in de ochtendzon ontbijt of overdag lekker buiten wil zitten. De tuin is speels én onderhoudsvriendelijk ingericht met een mix van bestrating, grind en weelderige beplanting langs de randen. Achterin staat een houten berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. Door de volwassen begroeiing geniet je hier van veel privacy.

Goed om te weten

- Twee zelfstandige woningen binnen één pand
- Beide woonlagen met eigen voorzieningen en buitenruimte
- Ideaal voor dubbele bewoning of (gedeeltelijke) verhuur
- Parkeergelegenheid voor 2 auto's op de eigen oprit

Ligging: Barrière 4 ligt in een rustige woonwijk in Gorinchem, omgeven door groen, speelgelegenheid en alle dagelijkse voorzieningen. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand. En met de uitvalswegen om de hoek, ben je zó op weg richting Utrecht, Breda of Rotterdam. Een strategisch goede plek met alles binnen handbereik.





























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

[Bekijk de woning >](#)



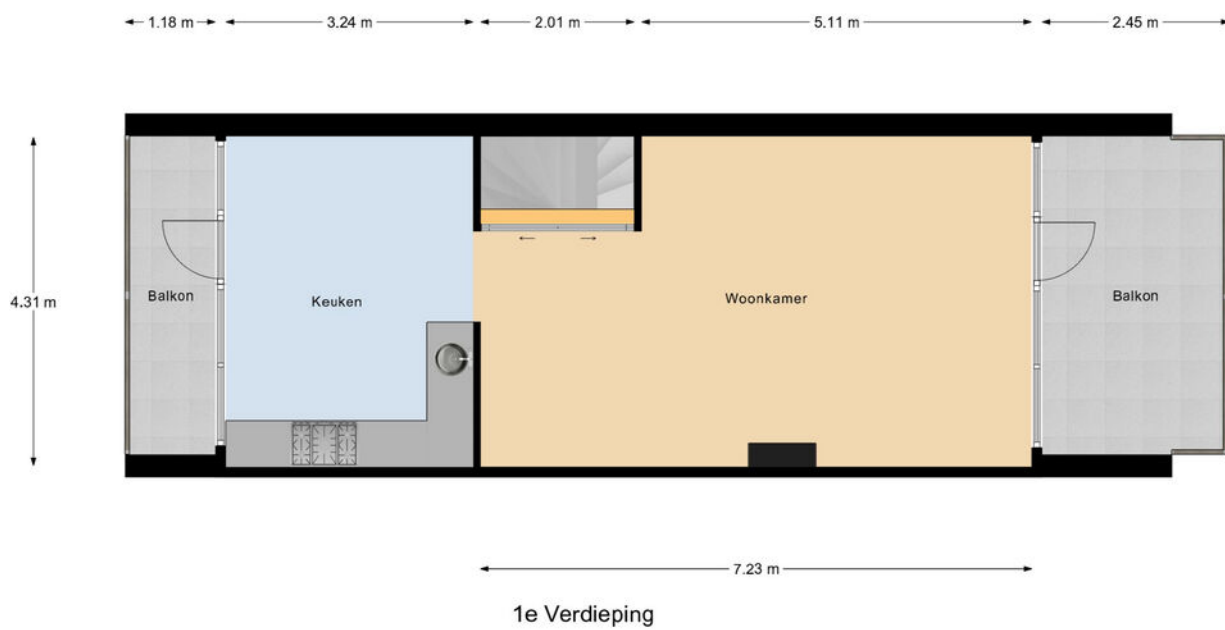
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Rehearing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Sectie

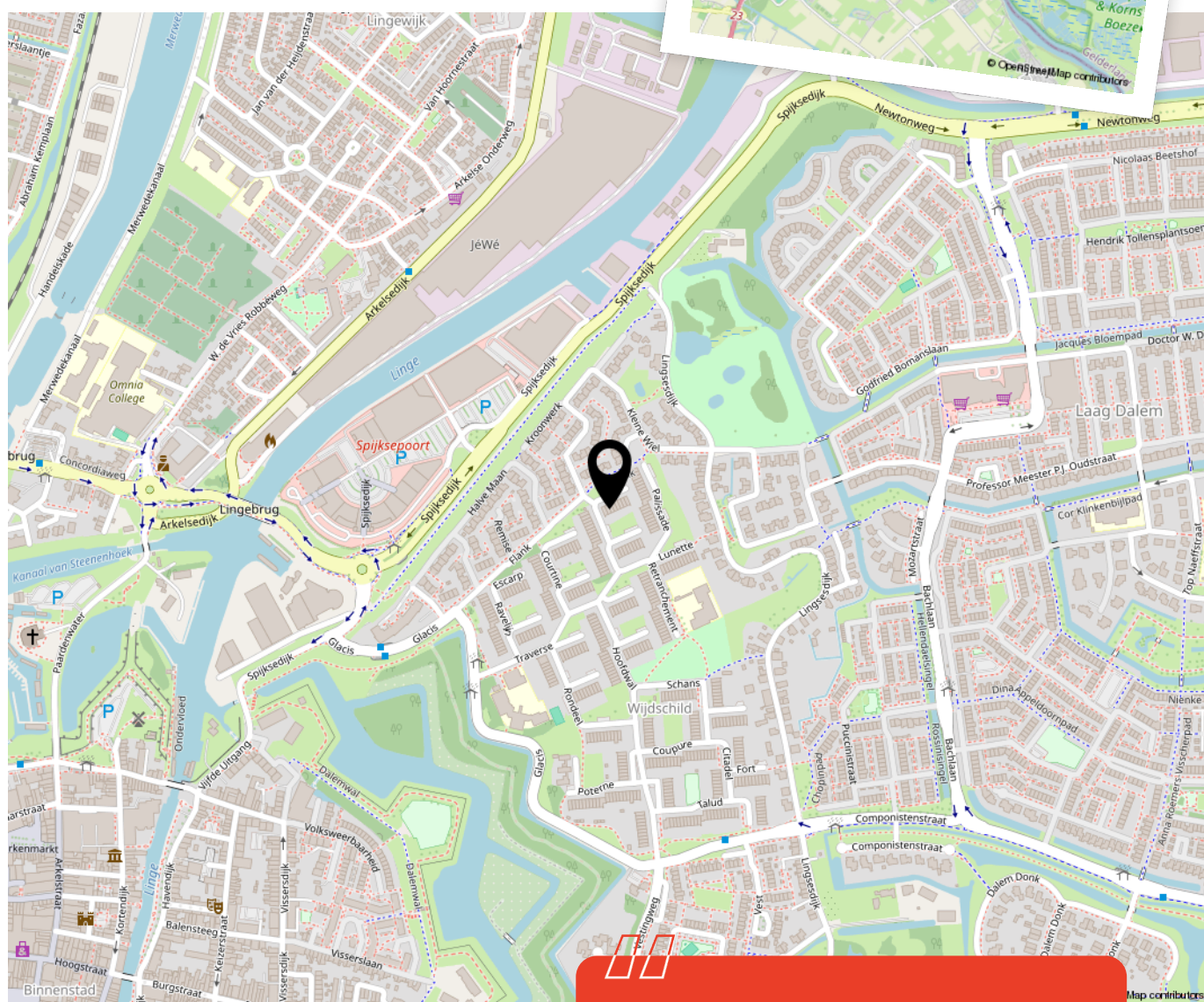
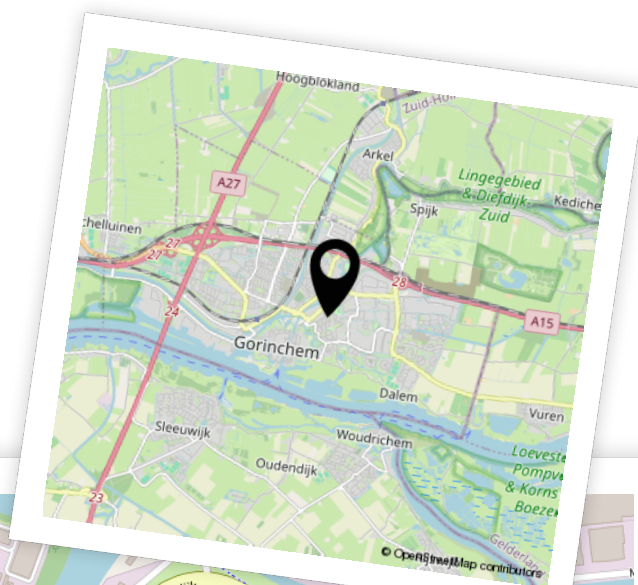
Perceel	3303
---------	------

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.**