



Hendrik Marsmanplein 17

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.



Madelon Sommer

madelon@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

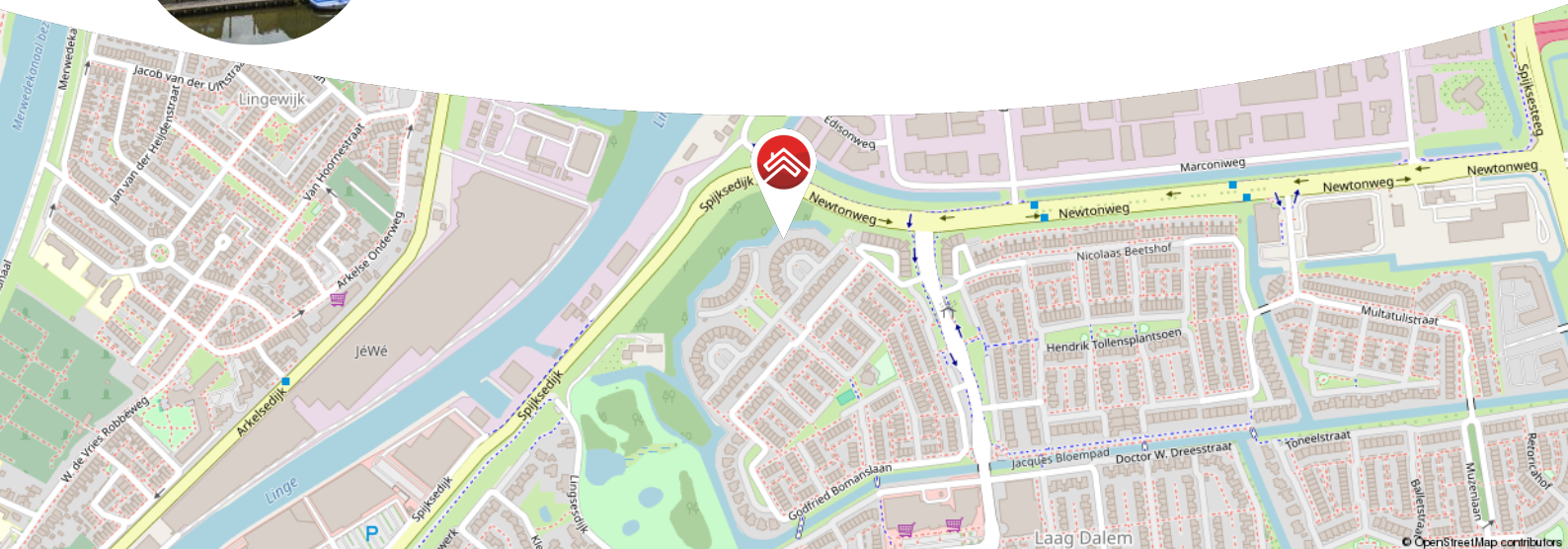


Alle kennis in huis!

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	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	5
Inhoud	409 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	13 m x 11 m
Positie hoofdtuin	noordwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Unieke ligging, verrassend ruim en heerlijk vrij uitzicht vanuit de tuin!

- Riante geschakelde woning met inpandige garage
- Unieke achtertuin aan het water én grenzend aan natuurgebied,
- Gelegen in een doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer

Wauw, wat een plek! Hendrik Marsmanplein 17 heeft het allemaal: ruimte, rust, privacy én een verrassend groene ligging. Deze stoere geschakelde woning op 240 m² eigen grond biedt volop leefruimte voor het hele gezin. Je parkeert zó op eigen erf en stapt via de voordeur een heerlijk lichte woning binnen. De achterzijde is breder uitgevoerd, wat zorgt voor een royale, tuingerichte woonkamer die doorloopt in de halfopen keuken – samen goed voor maar liefst 44 m² woonplezier. De woning telt vier fijne slaapkamers en een complete badkamer. En dan die achtertuin... die loopt zó over in een waterpartij met uitzicht op het natuurgebied. Rust, ruimte en vogels als achterburen – wat wil je nog meer?



De globale indeling:

Begane grond: entree in de hal met meterkast, toilet, trapopgang met trapkast, toegang tot de garage en toegang tot de woonkamer. De half-open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vriezer en een combi-oven.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Twee van de slaapkamers zijn extra ruim middels de aanwezige dakkapellen, deze beschikken tevens over een elektrisch te bedienen rolluik.

Tweede verdieping: open zolderverdieping met twee dakramen, de witgoedaansluiting en cv-opstelling. Aan beide kanten is bergruimte achter het knieschot gecreëerd. Op dit moment wordt de ruimte gebruikt als thuiswerkplek, echter is deze goed te gebruiken als de eerder genoemde vierde slaapkamer.

Goed om te weten:

- Parkeren op eigen terrein voor twee auto's.
- De cv-ketel is in 2024 vernieuwd.
- De 10 aanwezige zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst.
- In de woning is nog een schoorsteenpijp aanwezig, op dit moment is deze vanuit de woonkamer dicht gemaakt echter is dit indien gewenst weer in gebruik te nemen.
- De inpandige garage heeft een oppervlakte van circa 18 m², deze is niet meegeteld in het eerder genoemde woonoppervlakte.

Ligging: Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden in de vestingwal met zijn bastions uit de 16e eeuw, het voormalige stadhuis met de bijbehorende pittoreske markt en natuurlijk de vele karakteristieke straatjes en steegjes. Gorinchem heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een stad met allure en telt momenteel meer dan 35.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar. Scholen, sportaccommodaties, winkelcentra, het ziekenhuis en een stadspark bevinden zich op loopafstand.















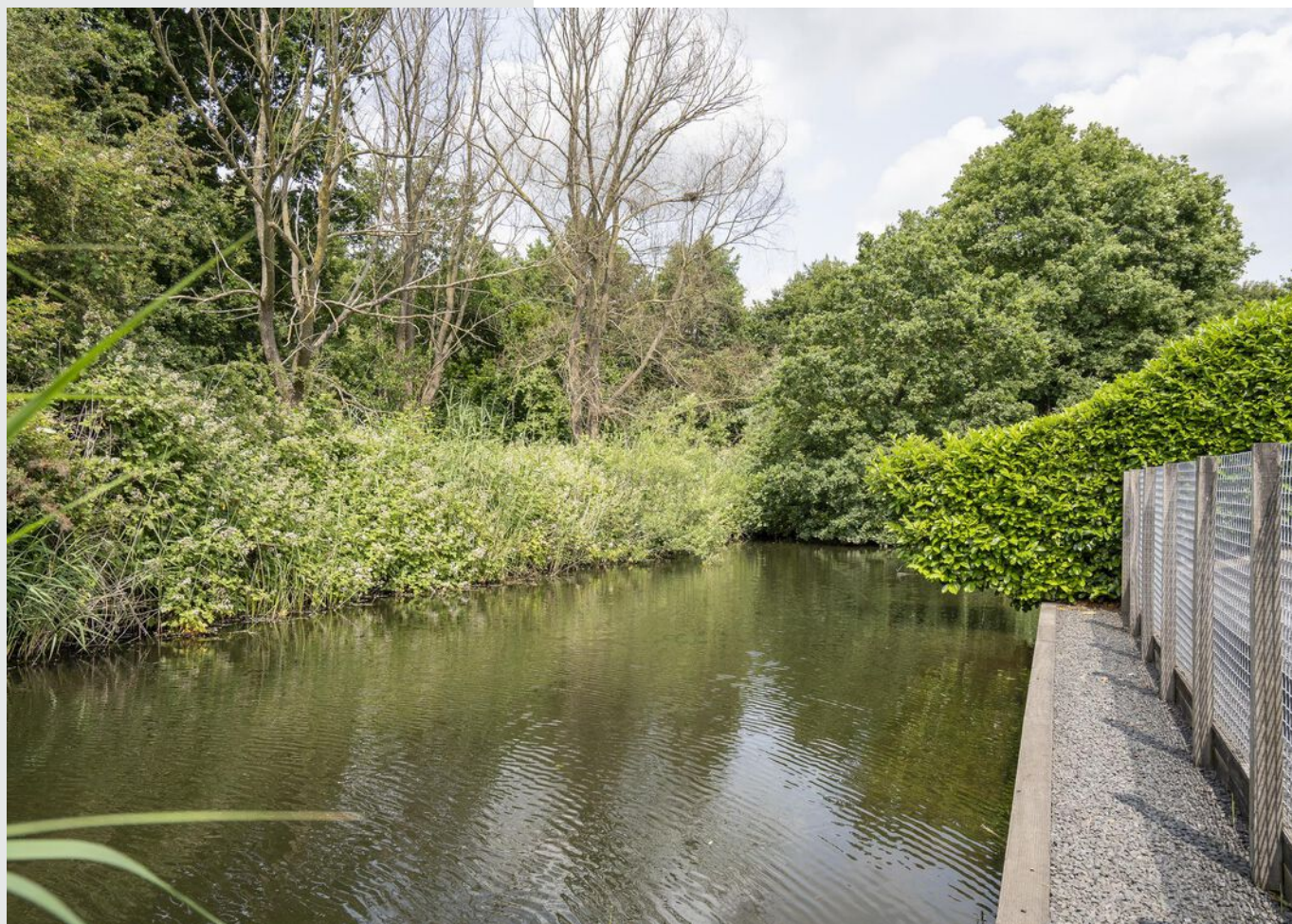
















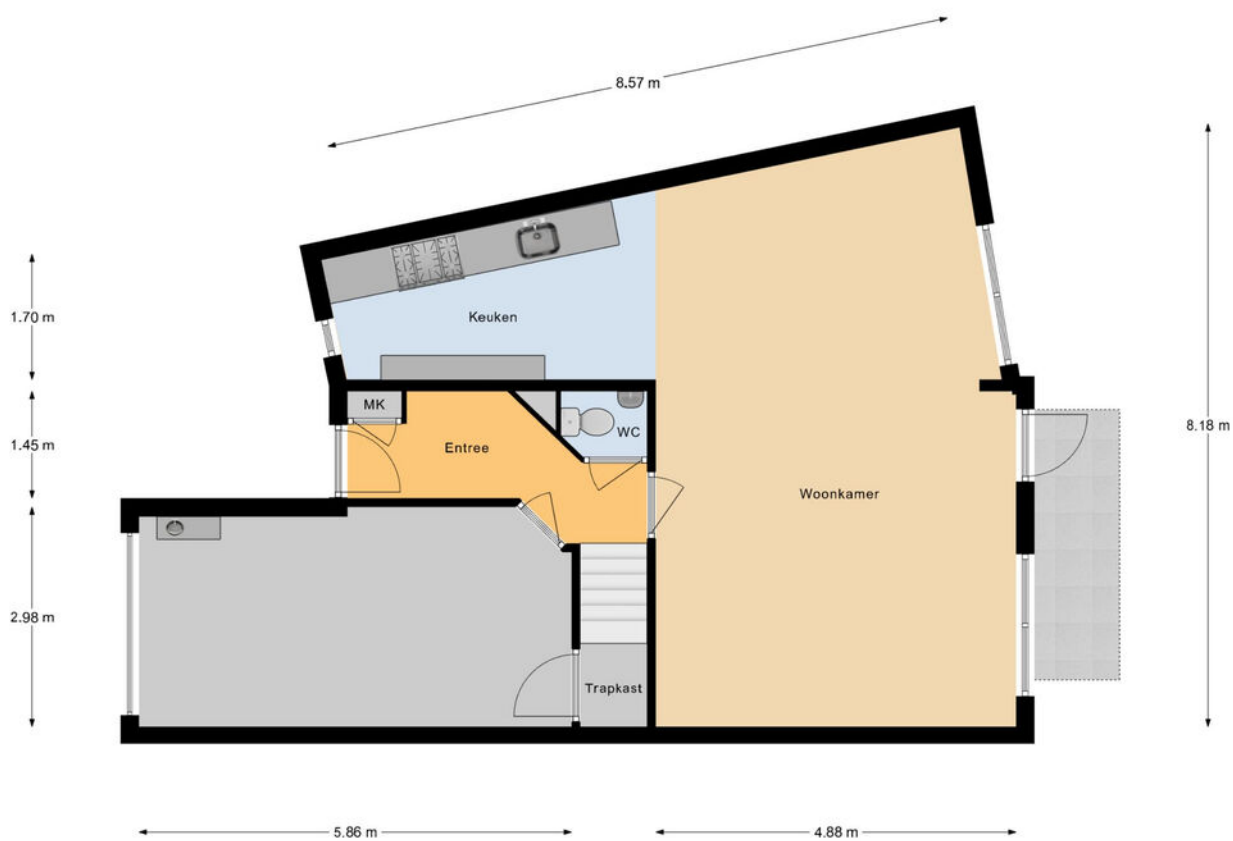


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



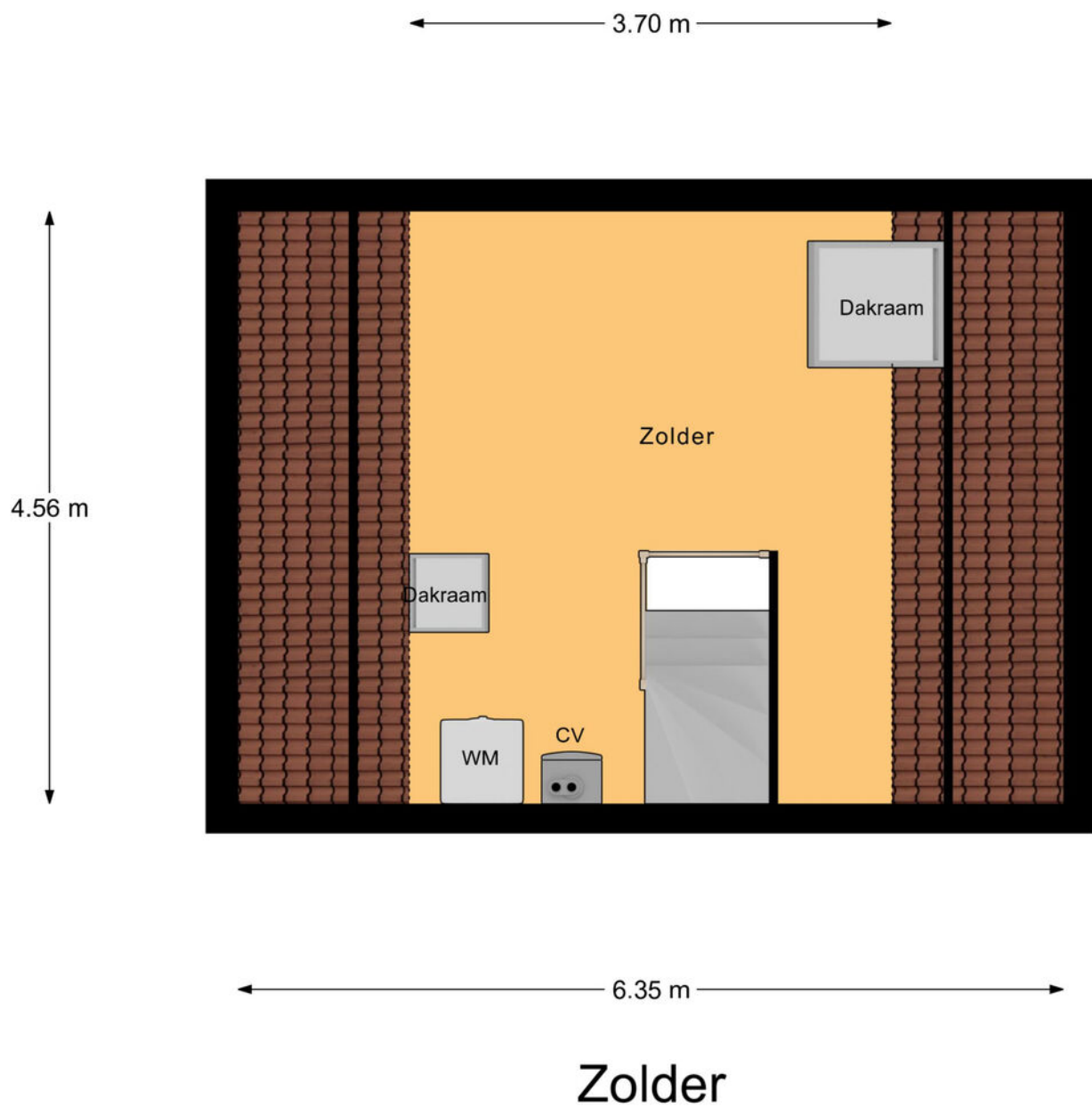
Plattegrond



Verdieping



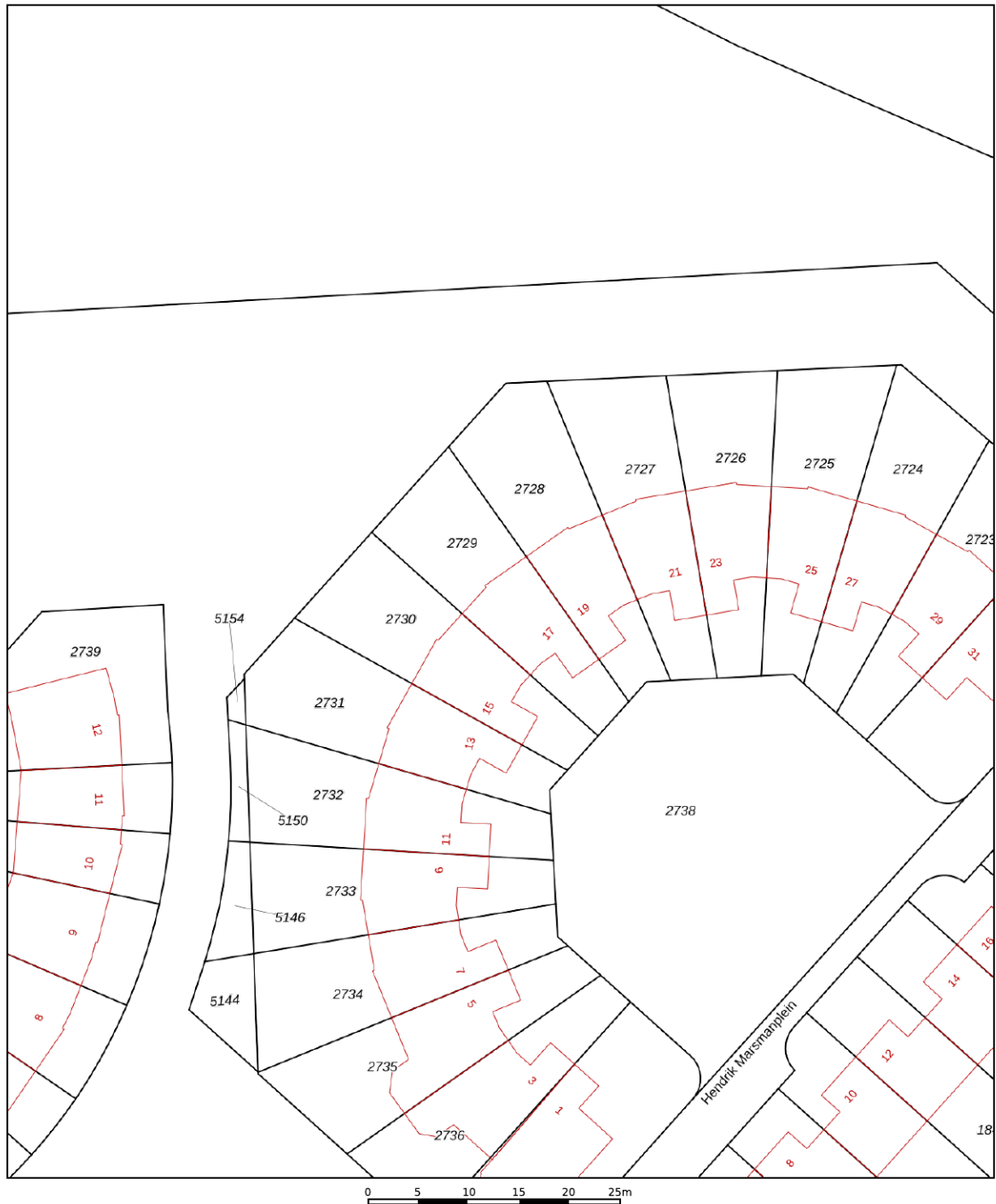
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gorinchem

Section

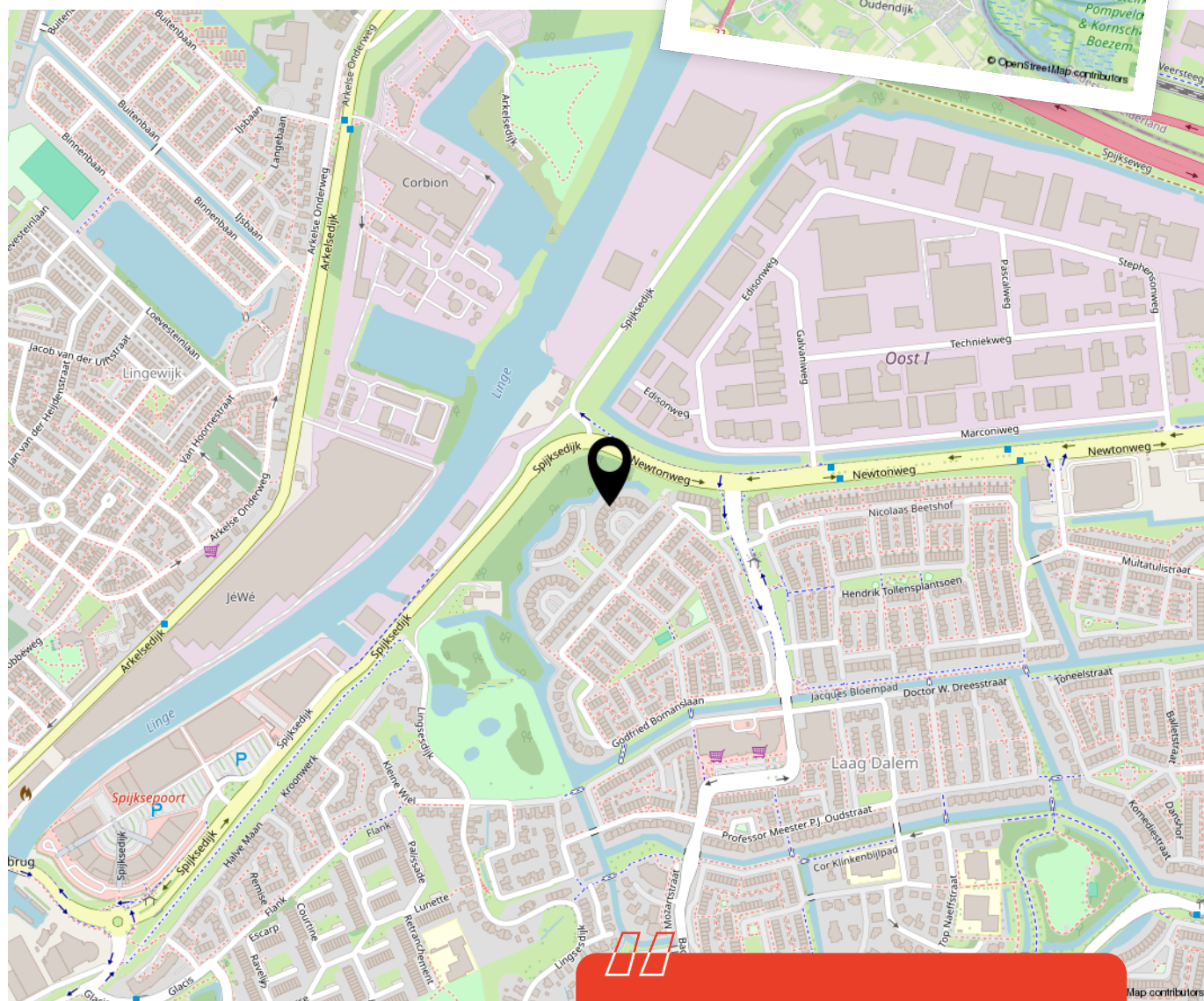
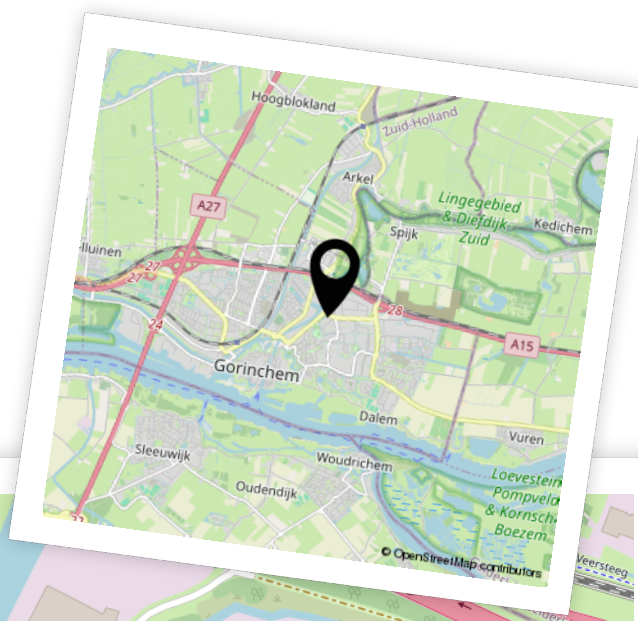
Seclie	F
Bersard	2320

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.**