

van **Ekeren
Kuiper**



Rosmolensteeg 74

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.



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

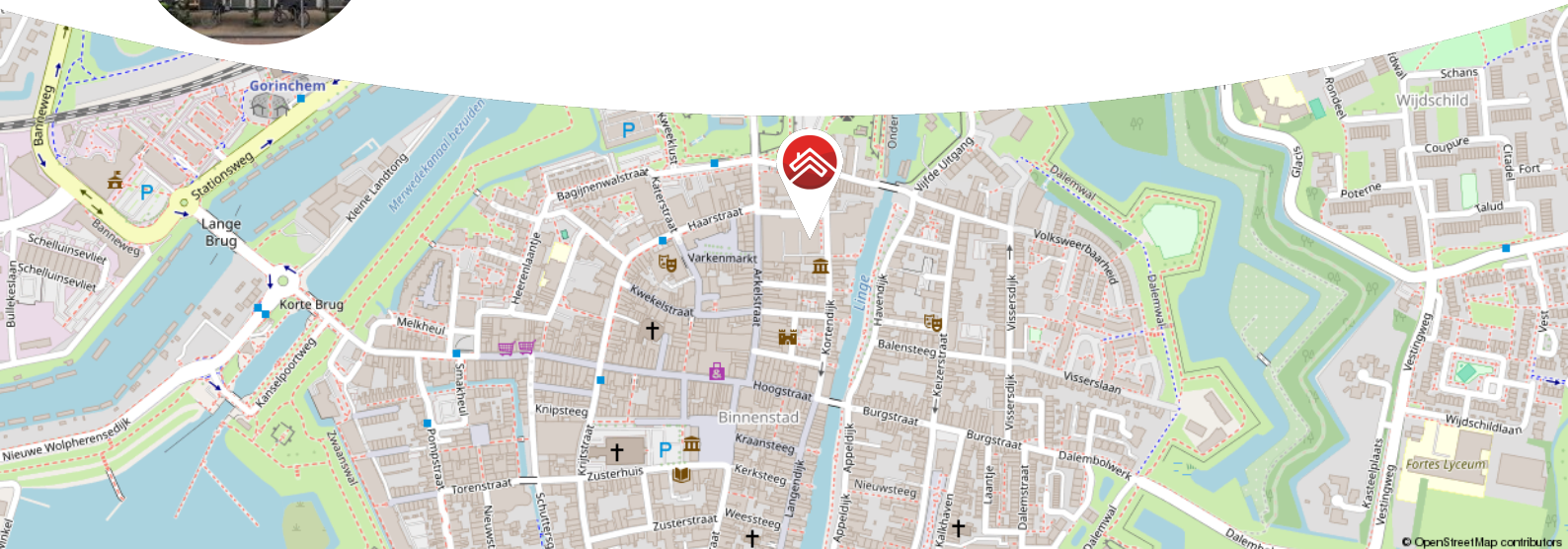


Alle kennis in huis!

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	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	in centrum



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Stijlvolle maisonnette met fijn balkon in het centrum van Gorinchem!

- Gelegen in het hart van Gorinchem, alle voorzieningen op loopafstand
- Zonnig balkon op het westen voor lange zomeravonden
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en een woonoppervlak ca. 82 m²

Wonen aan de Rosmolensteeg betekent thuiskomen in het historische centrum van Gorinchem, met de stad letterlijk aan je voeten. Deze charmante maisonnette is verdeeld over twee woonlagen en is verrassend licht dankzij de grote raampartijen. De warme visgraatlook laminaatvloer en de zwarte jaloezieën geven het geheel een moderne, maar huiselijke sfeer. Hier woon je heerlijk rustig en toch midden in de levendigheid van het centrum. Je geniet hier van het beste van de reuring van de binnenstad en de rust van thuis.

Op de woonverdieping vind je een gezellige woonkamer en een open keuken die van alle gemakken is voorzien. De bovenverdieping biedt twee slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De badkamer is praktisch ingericht met een douche in het ligbad, wastafel, toilet, inbouwspots en mechanische ventilatie. In de gehele woning is centrale verwarming.



De globale indeling:

Woonverdieping; hal met toilet en trapopgang; woonkamer met trapkast en veel raampartijen; open keuken met gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron en een losse koel-vriescombinatie die achterblijft.

Slaapverdieping; slaapkamer met dakraam; badkamer met ligbad/douche, toilet, wastafel en inbouwspots; slaapkamer met inbouwkast, aansluiting voor wasmachine/droger en toegang tot het balkon.

Goed om te weten:

- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning of tegen betaling.
- De servicekosten bedragen thans circa € 200,- per maand ten behoeve van de VvE. Tevens betaald de huidige eigenaar een voorschot voor de stookkosten van € 100 per maand.
- Op de begane grond is een privé berging aanwezig.
- Het appartement valt onder beschermd stads- en/of dorpsgezicht.
- Warmwater gaat middels een huurboiler. De huidige eigenaar betaald hier maandelijks € 16,45 voor.

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!





























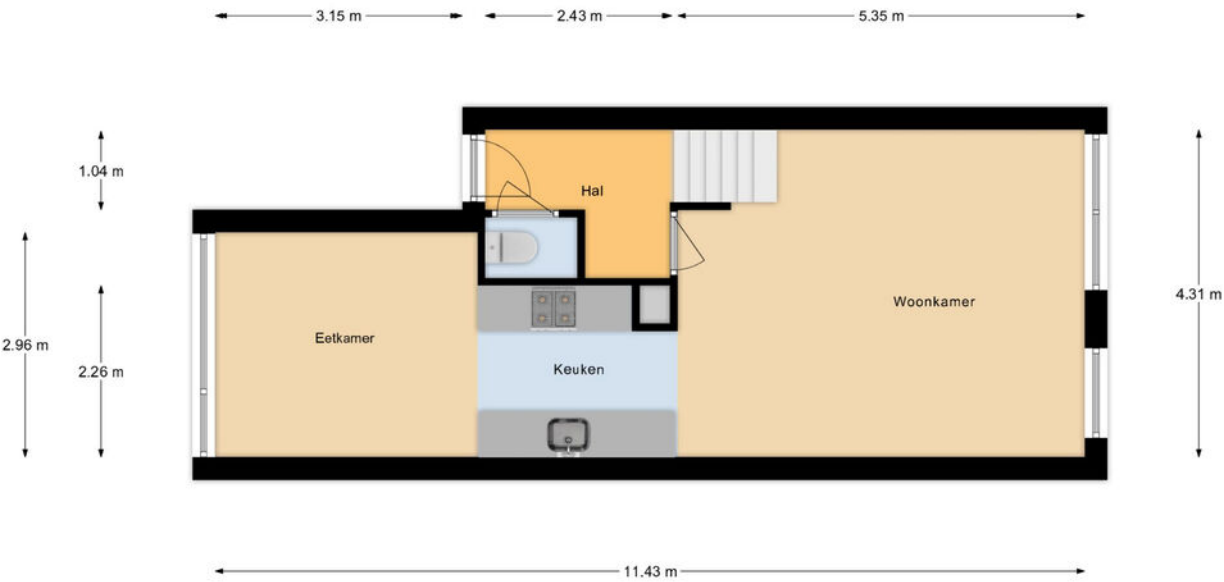


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



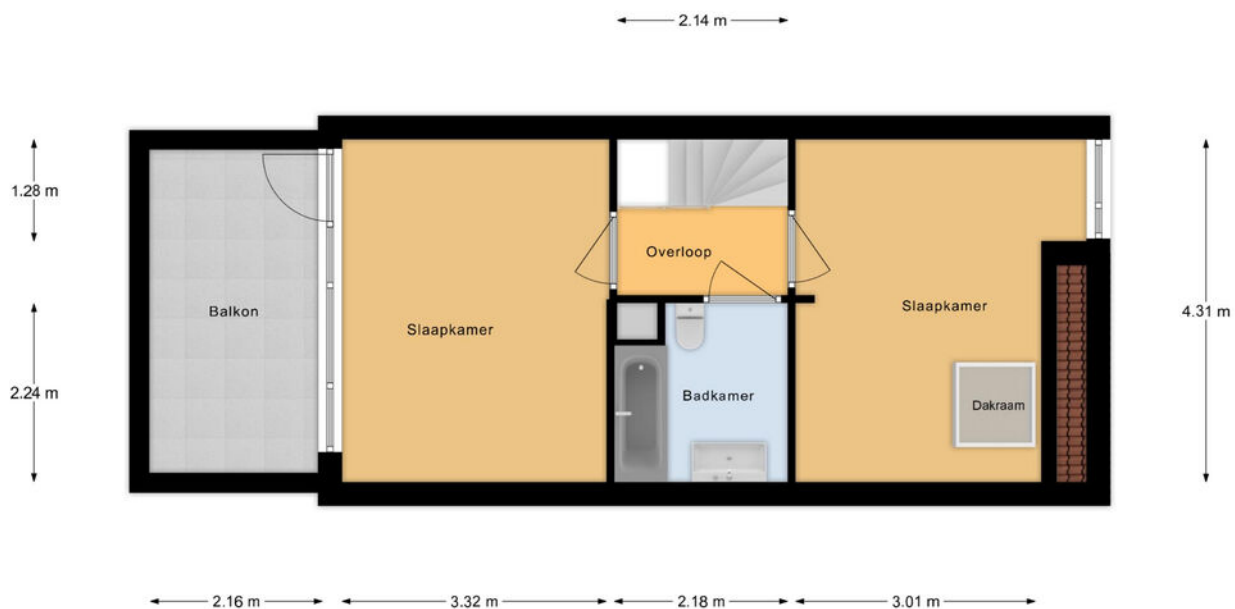
Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



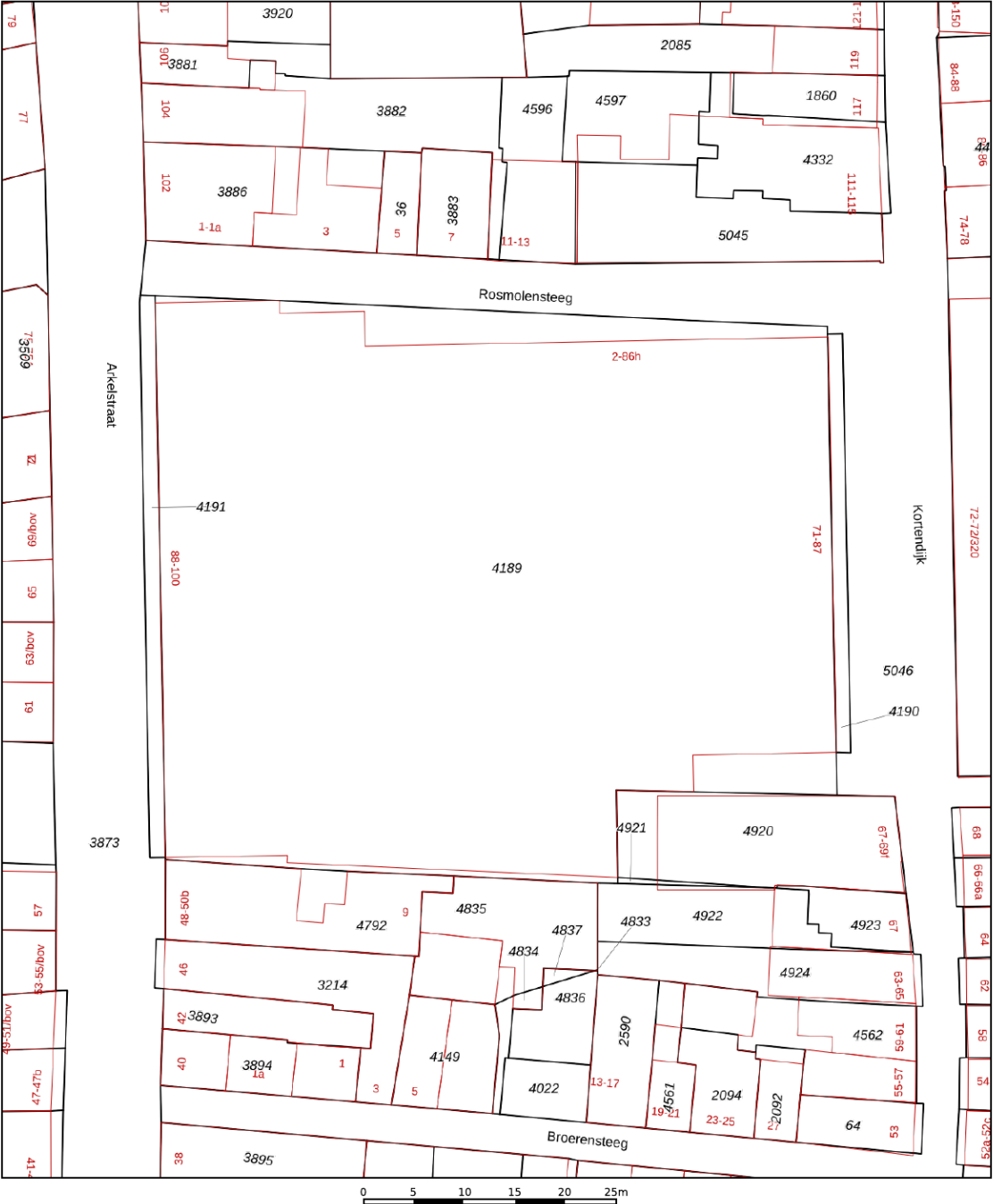
1e Verdieping



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 C

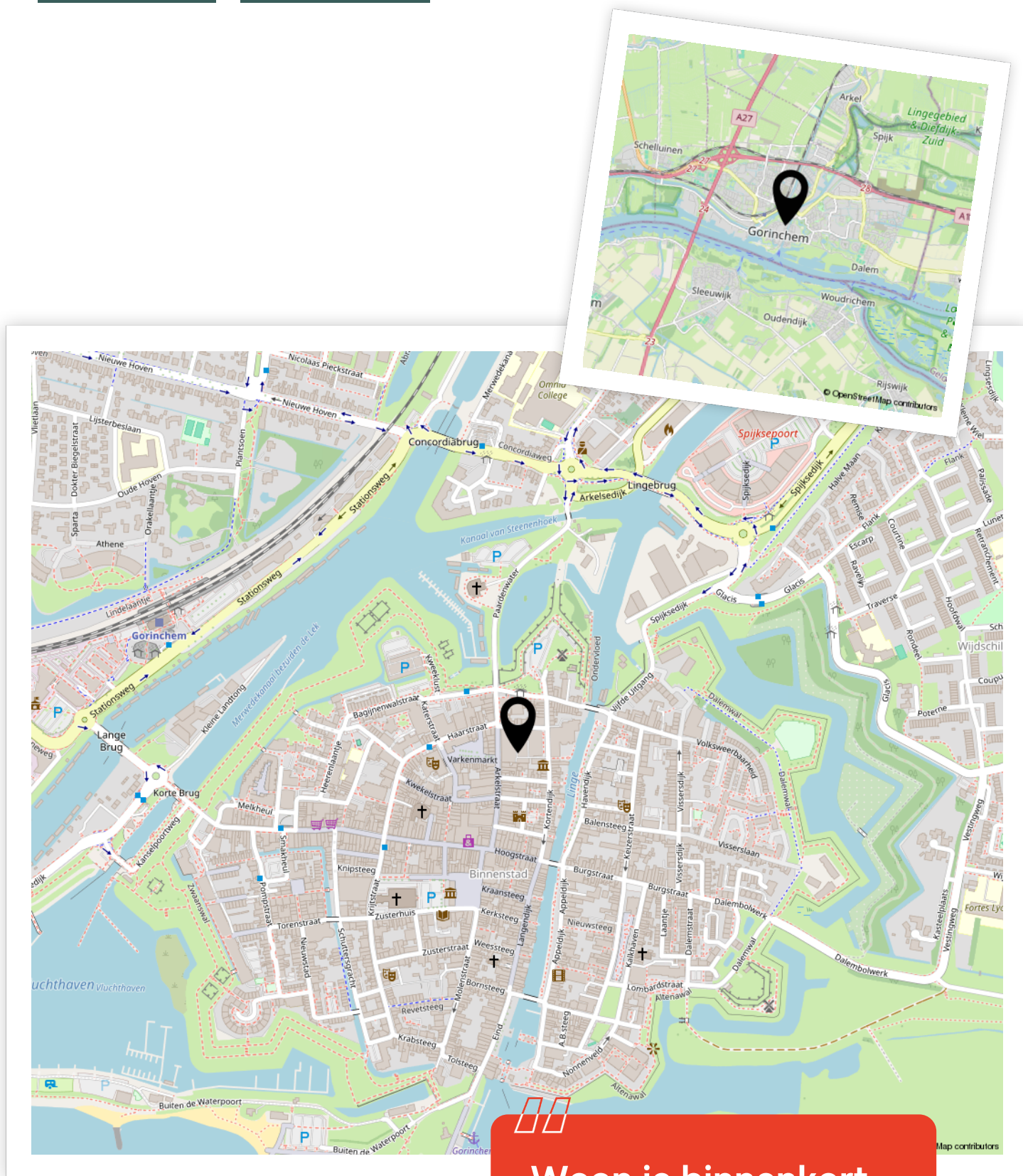
Perceel 4189

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.**