



Gruttershof 35

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

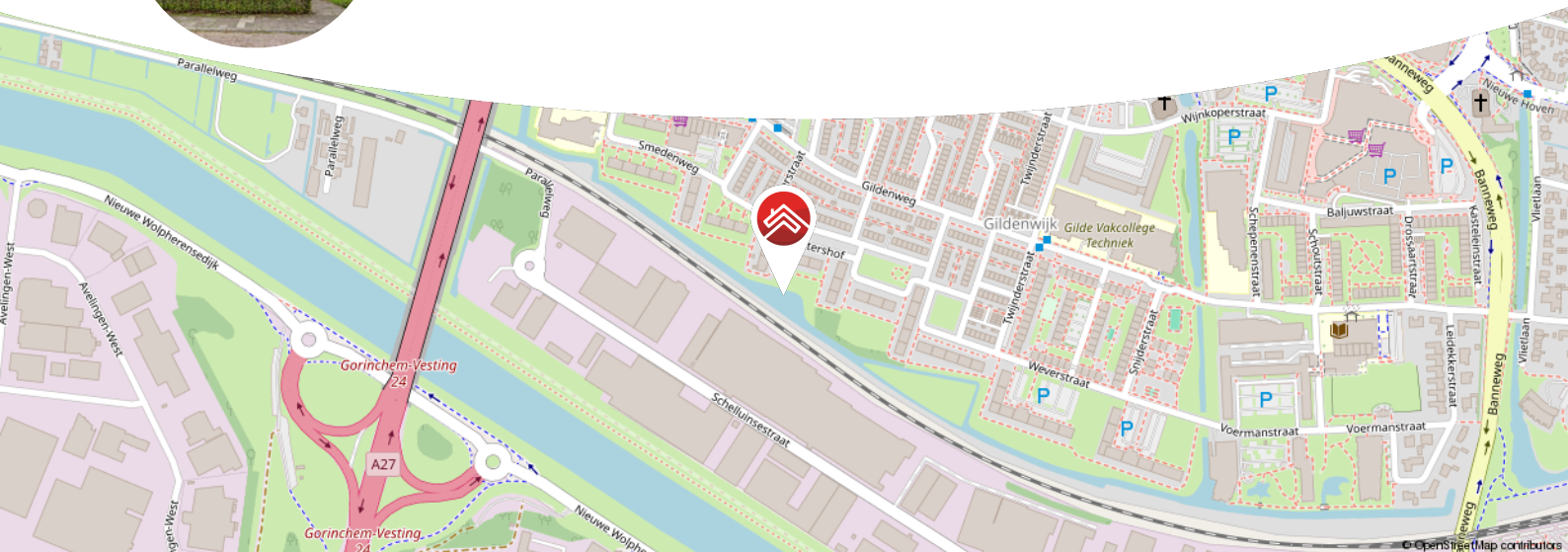


Alle kennis in huis!

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	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	71 m ²
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg & in woonwijk
Balkon voorzijde	382 cm x 174 cm
Balkon achterzijde	185 cm x 100 cm



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Instapklaar appartement met twee balkons!

- Woonkamer met een moderne open keuken
- Balkon zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde
- Twee slaapkamers en aparte wasruimte

Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar je zo in kunt? Dan is dit appartement in de Gildenwijk zeker iets voor jou! Je woont hier rustig, met alle voorzieningen om de hoek en parkeren kan gewoon voor de deur. Het appartement is licht, praktisch ingedeeld en voelt verrassend ruim aan.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is lekker licht dankzij de grote ramen. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van alle benodigde apparatuur. Je hebt dus alles binnen handbereik. Verder vind je de slaapkamers, waarvan de grootste is uitgerust met een rolluik, wat vooral fijn is in de zomer. De badkamer is netjes en voorzien van een douche en wastafel en het separate toilet vind je naast de hal. De aparte wasruimte is super praktisch, omdat je via hier toegang hebt tot het balkon. En dat balkon? Dat ligt heerlijk beschut en is voorzien van een zonnescherm. Ideaal voor de middagzon!



De globale indeling:

Woonverdieping; ruime hal met toegang tot de kamers, badkamer met douche en wastafel en separaat toilet; open keuken voorzien van gasfornuis, spoelbak, combimagnetron, koelkast en vriezer; woonkamer met grenzend balkon; slaapkamer met rolluik; slaapkamer tevens inzetbaar als werkkamer; wasruimte met boiler en toegang tot het tweede balkon.

Begane grond; centrale hal: berging voorzien van elektra; intercom en postvak; trapopgang welke toegang biedt tot alle verdiepingen.

Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen thans circa € 214,- per maand ten behoeve van de VvE. Daarnaast betaalt de huidige eigenaar een voorschot voor de blokverwarming van € 67,- per maand.
- Verwarming via elektrische boiler, energielabel E
- De VvE draagt zorg voor de opstalverzekering, het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes en de raampartijen en het grote onderhoud.
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- In de directe nabijheid is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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!











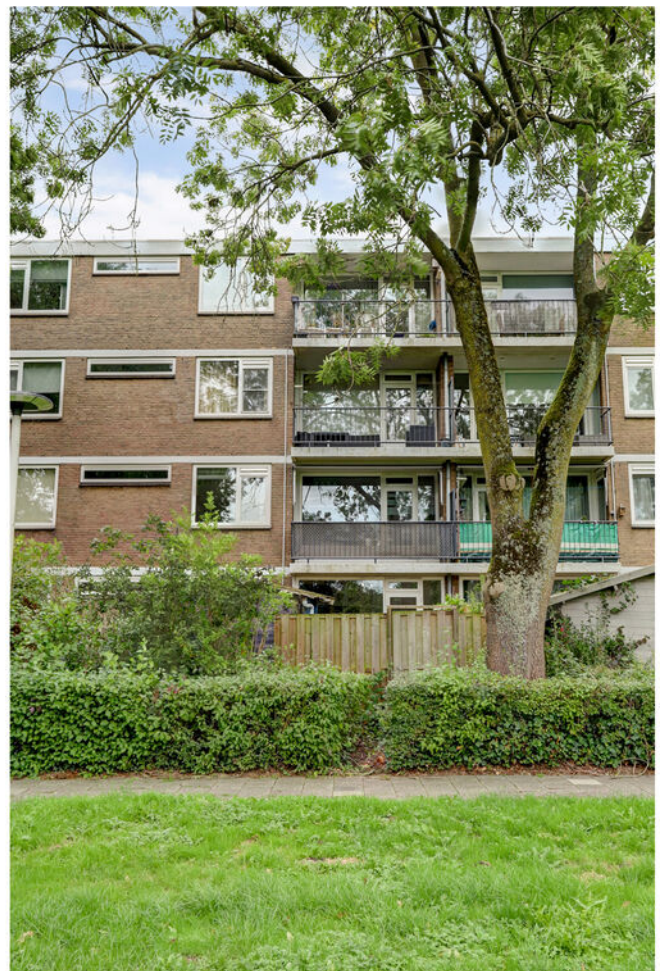






















**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)

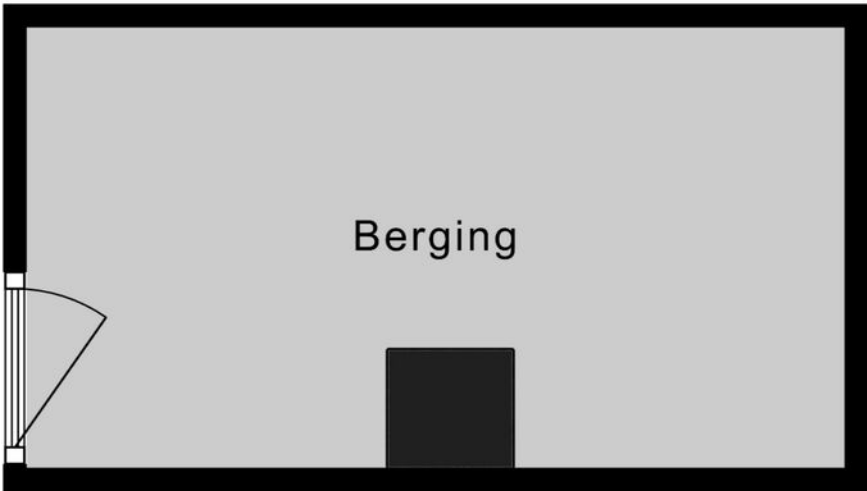


Plattegrond



Plattegrond

← 3.45 m →



↑
1.86 m
↓

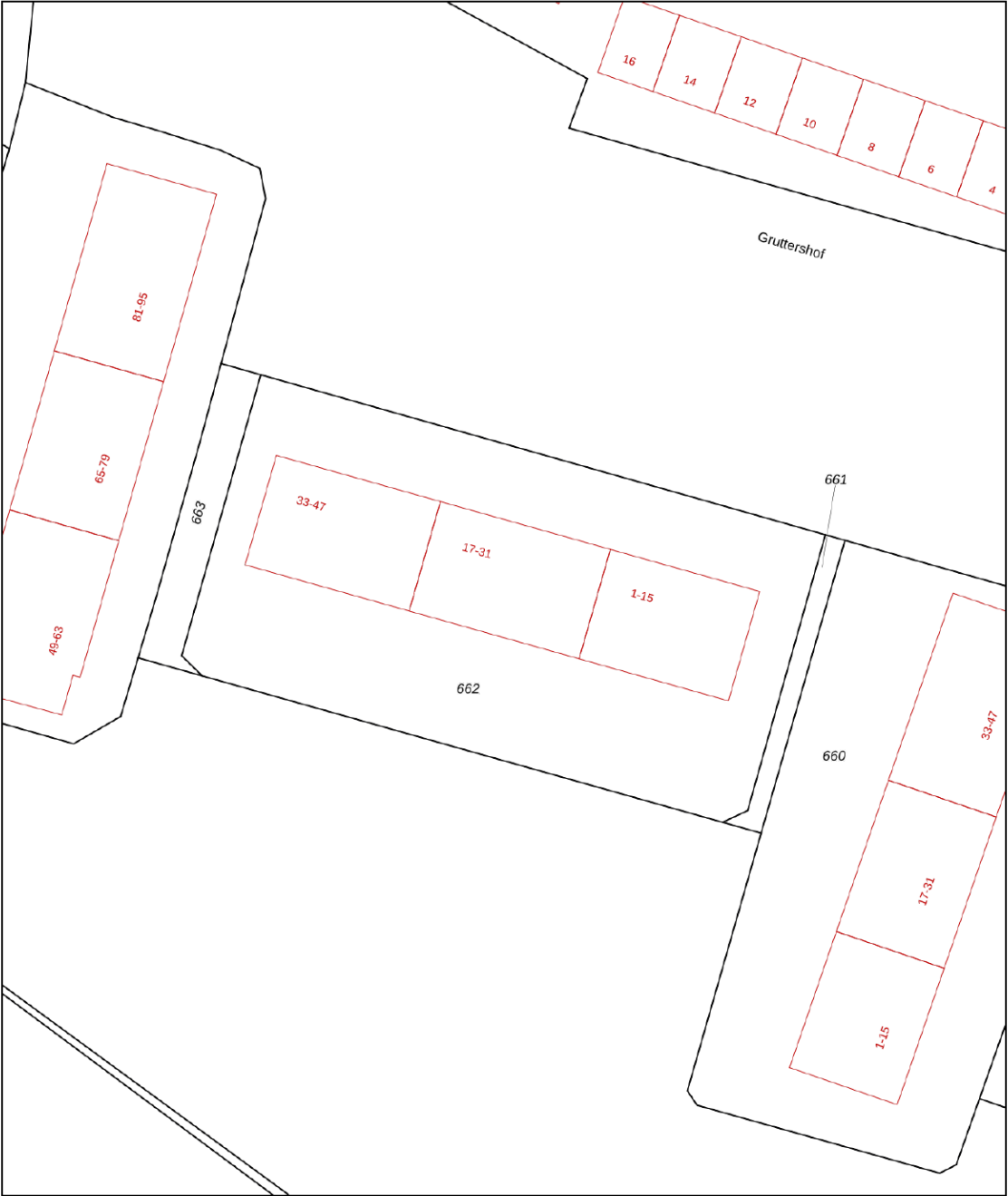
Berging



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 E

Perceel 662

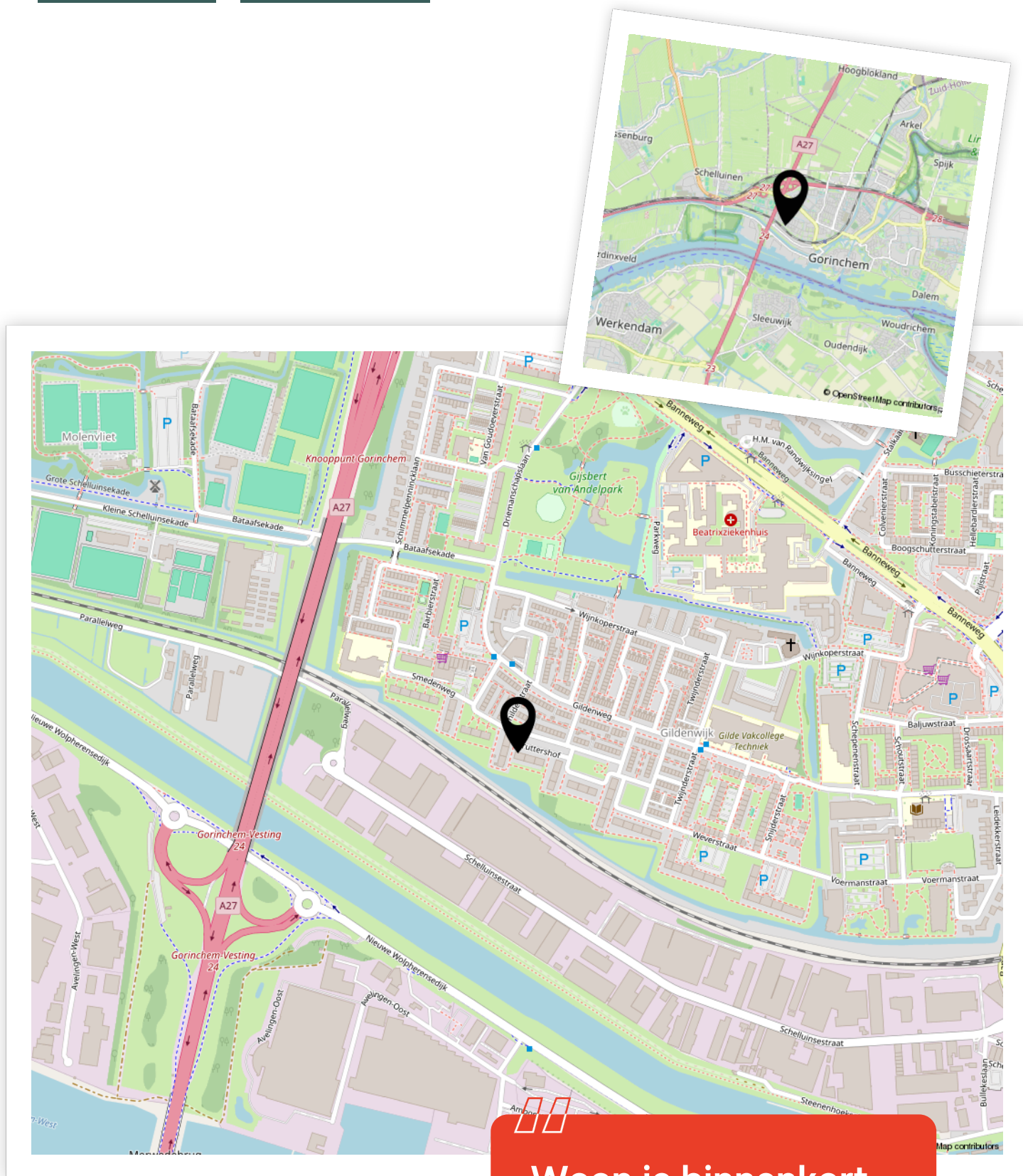
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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.**