

van Ekeren
Kuiper



Dikkertje Dap 61

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

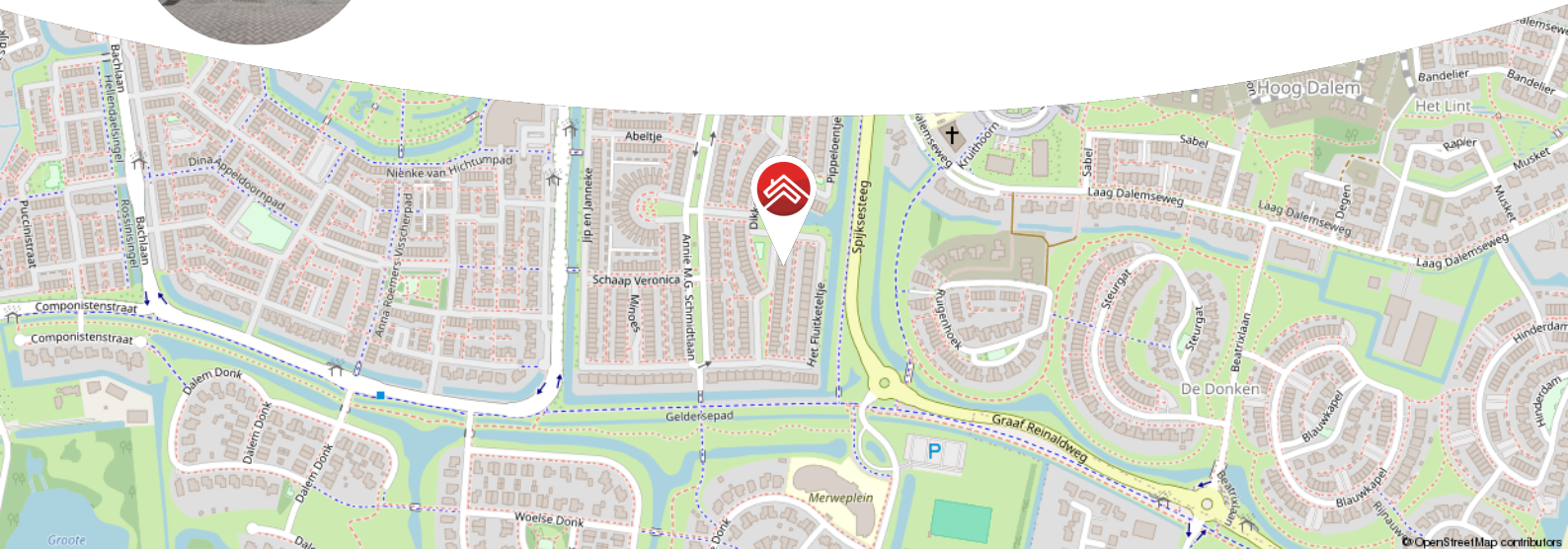


Alle kennis in huis!

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	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	101 m ²
Bouwjaar	1998
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	11 m x 5.57 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Kindvriendelijk, duurzaam en centraal wonen in Gorinchem-Oost

- De woning is voorzien van een energielabel A+++
- Moderne badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Speeltuintje voor de deur en parkeren in de straat

In een rustige straat van de geliefde wijk Gorinchem-Oost staat deze energiezuinige en instapklare woning waar alles klopt. De woning is voorzien van een moderne keuken met inbouwapparatuur uit 2023, een fijne open leefruimte met sfeervolle elektrische haard en vloerverwarming op de begane grond. Duurzaamheid staat hier centraal met onder andere een warmtepomp (maart 2023), HR+ glas en maar liefst 14 zonnepanelen.

De ligging is ideaal: prettig, kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen veilig buiten spelen, burens elkaar kennen en alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Voor de deur ligt een speeltuintje en parkeren kan eenvoudig in de straat, perfect voor gezinnen én voor wie comfortabel wil wonen.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere terrassen en elektrische zonwering. Achterin staat een stenen berging met elektra en achterom. Binnen is het óók genieten: een frisse en moderne badkamer en toilet (beide vernieuwd in 2022) en een extra ruime master bedroom (voorheen 2 kamers) voorzien van airconditioning.



Globale Indeling

Begane grond: hal; meterkast; separaat toilet met fonteintje; trapkast; woonkamer voorzien van een elektrische haard. Een nette open keuken met koelkast, vriezer, combi-oven, Bosch afzuigkap, 4-pits inductieplaat, Bosch vaatwasser, spoelbak en kraan.

Eerste verdieping; overloop; separaat toilet; twee ruime slaapkamers (voorheen 3); master bedroom met airconditioning; badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping; open ruimte voorzien van 2 dakramen; inbouwkasten; witgoedaansluiting; mechanische ventilatie; warmtepomp (2023).

Achtertuint: via de woonkamer toegang tot de achtertuin met terrassen, zonnescherm, buitenkraan, elektrische zonwering, stenen berging met elektra en achterom.

Goed om te weten

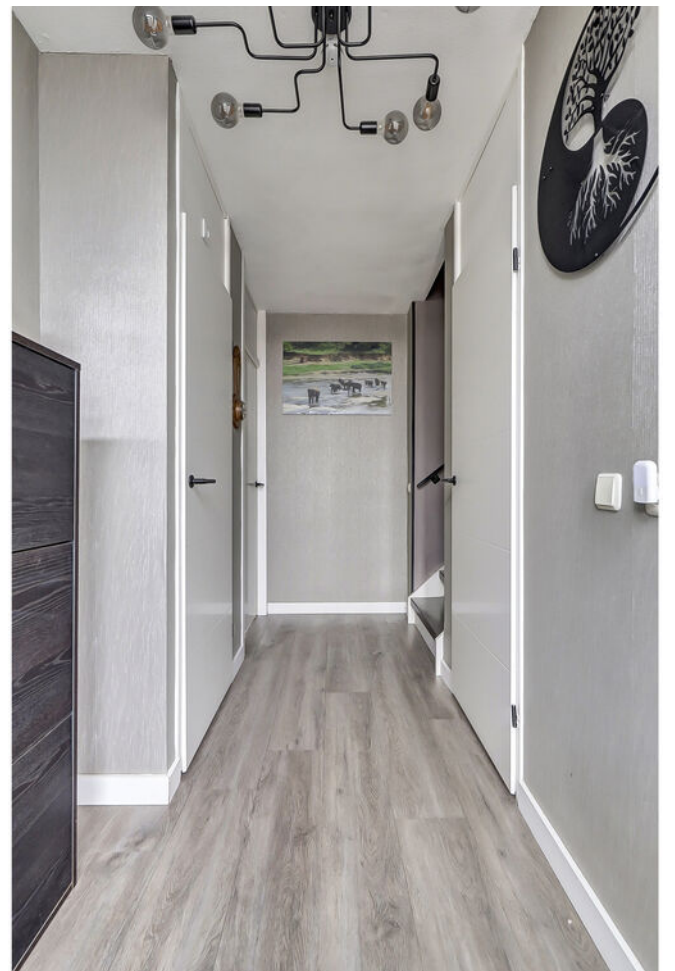
- Voorzien van een waterontharder uit 2020
- Airconditioning aanwezig in de hoofdslaapkamer
- Keukenapparatuur uit 2023
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Vloerverwarming op begane grond
- Nieuwe binnendeuren beneden (januari 2025)
- Trapbekleding naar zolder vernieuwd in 2025
- 14 zonnepanelen, warmtepomp en energielabel A+++

Over de 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!





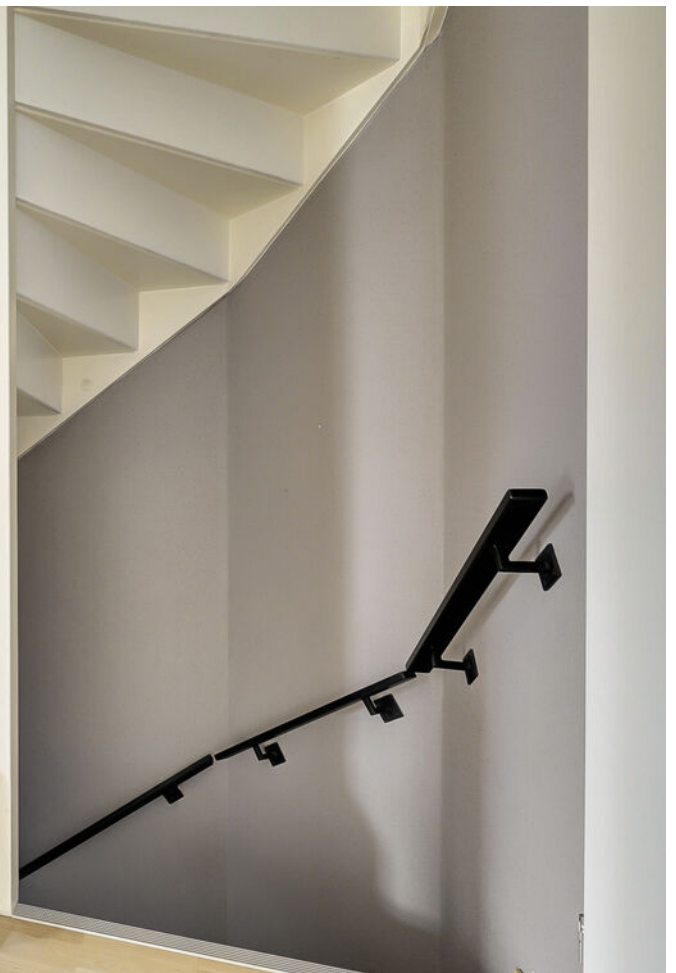
































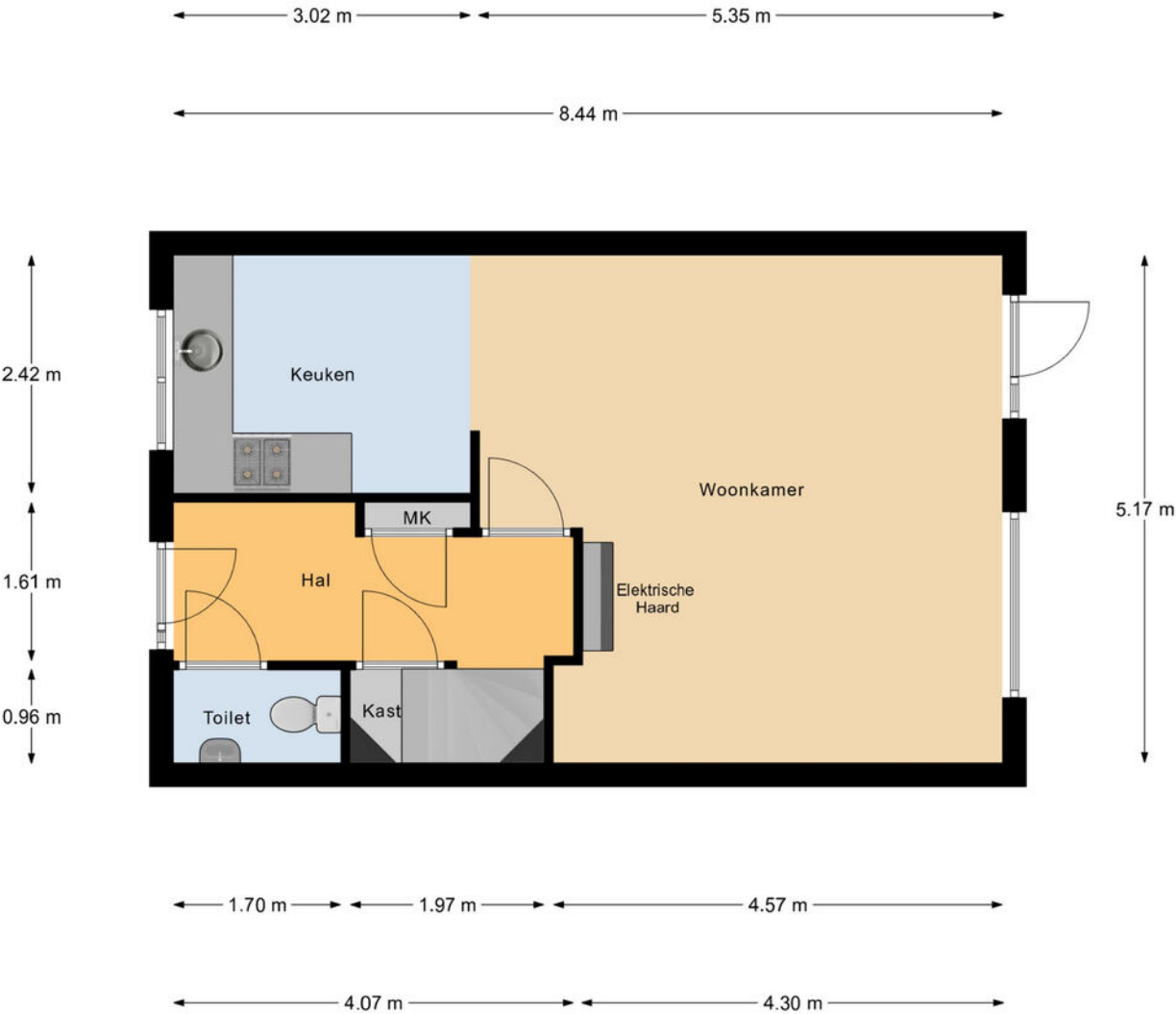


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



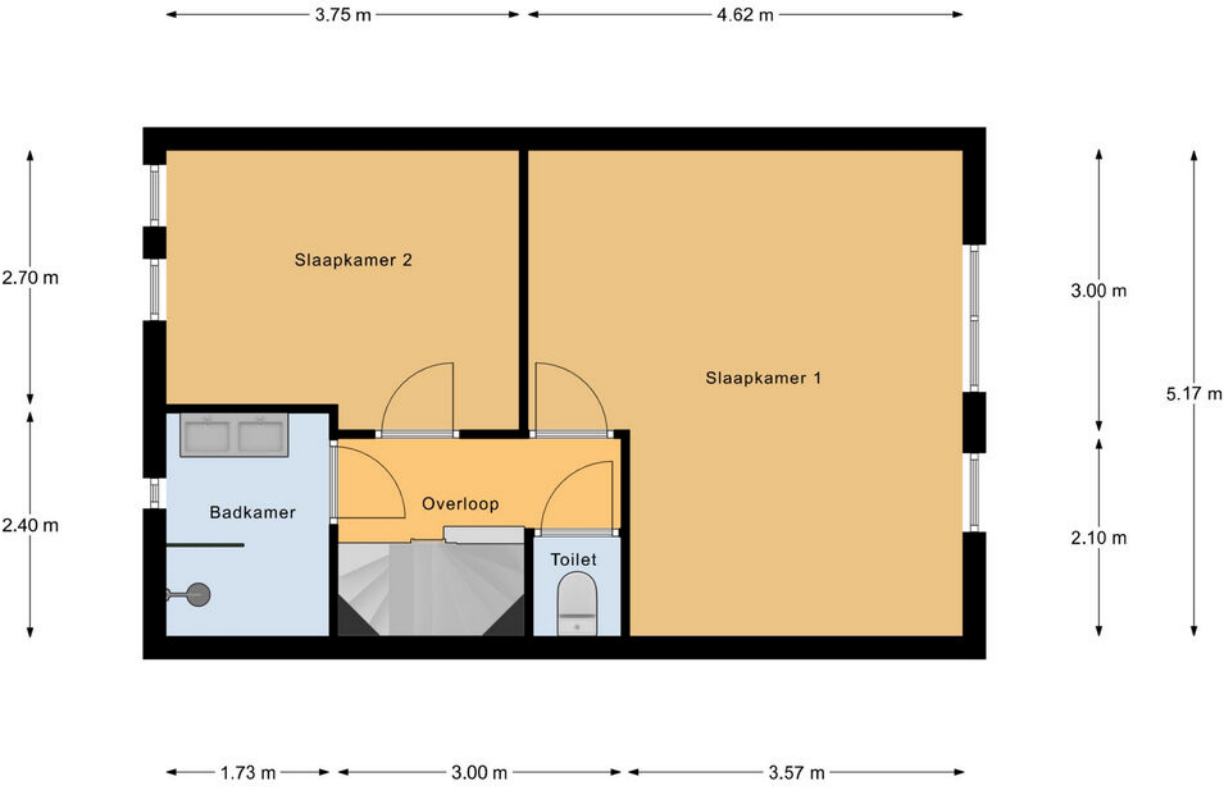
Plattegrond



Begane Grond



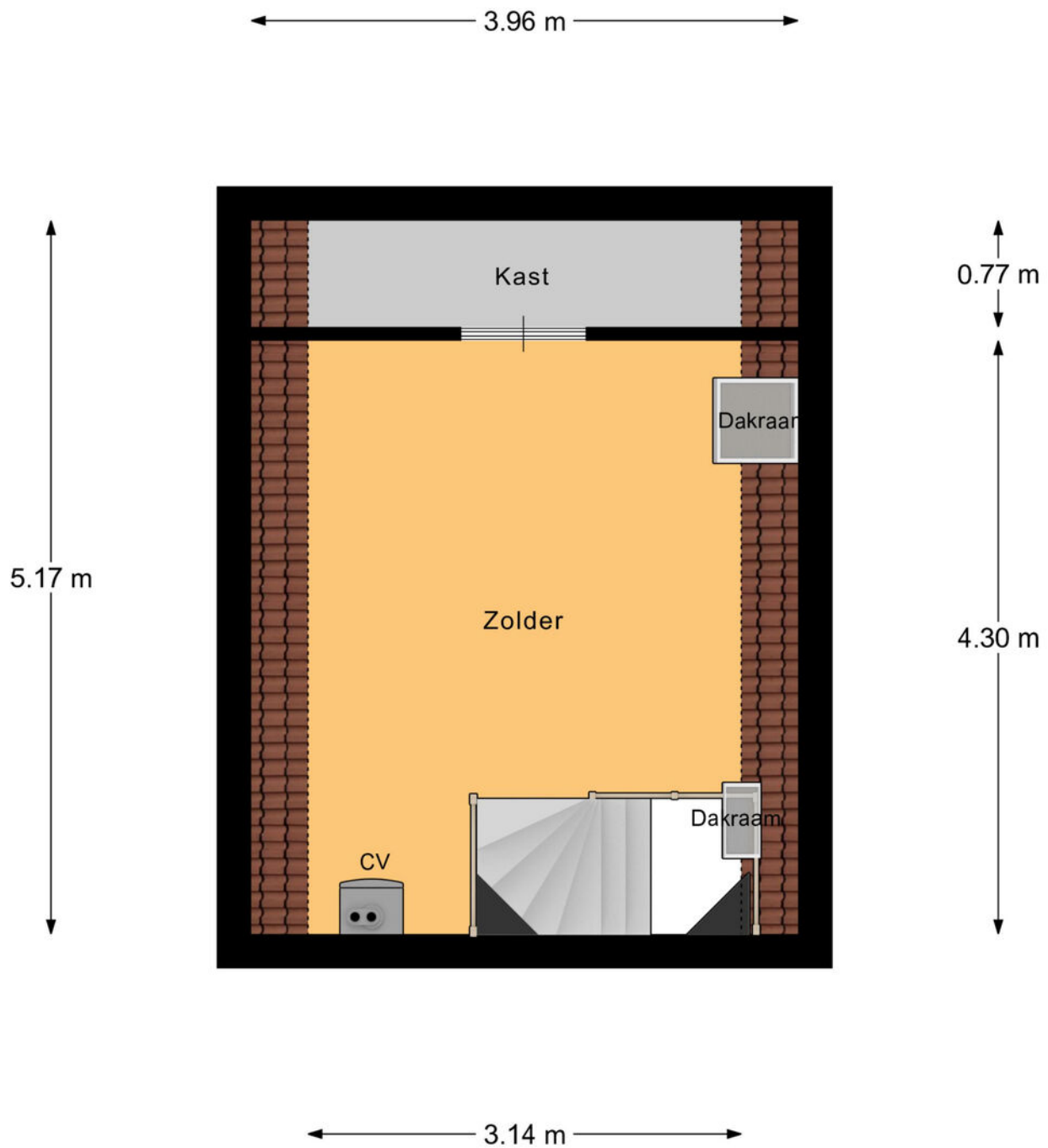
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond

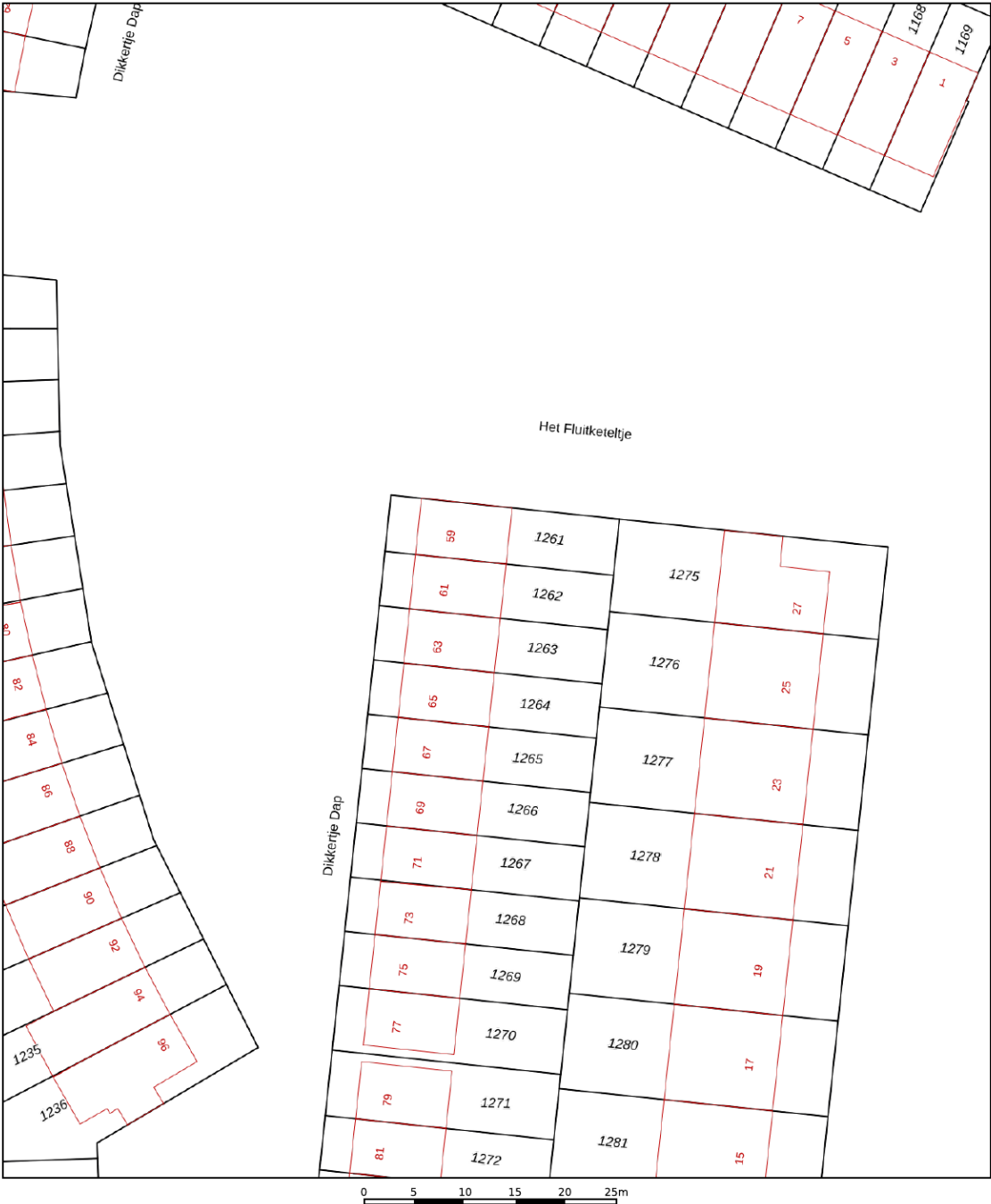


2e Verdieping

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 P

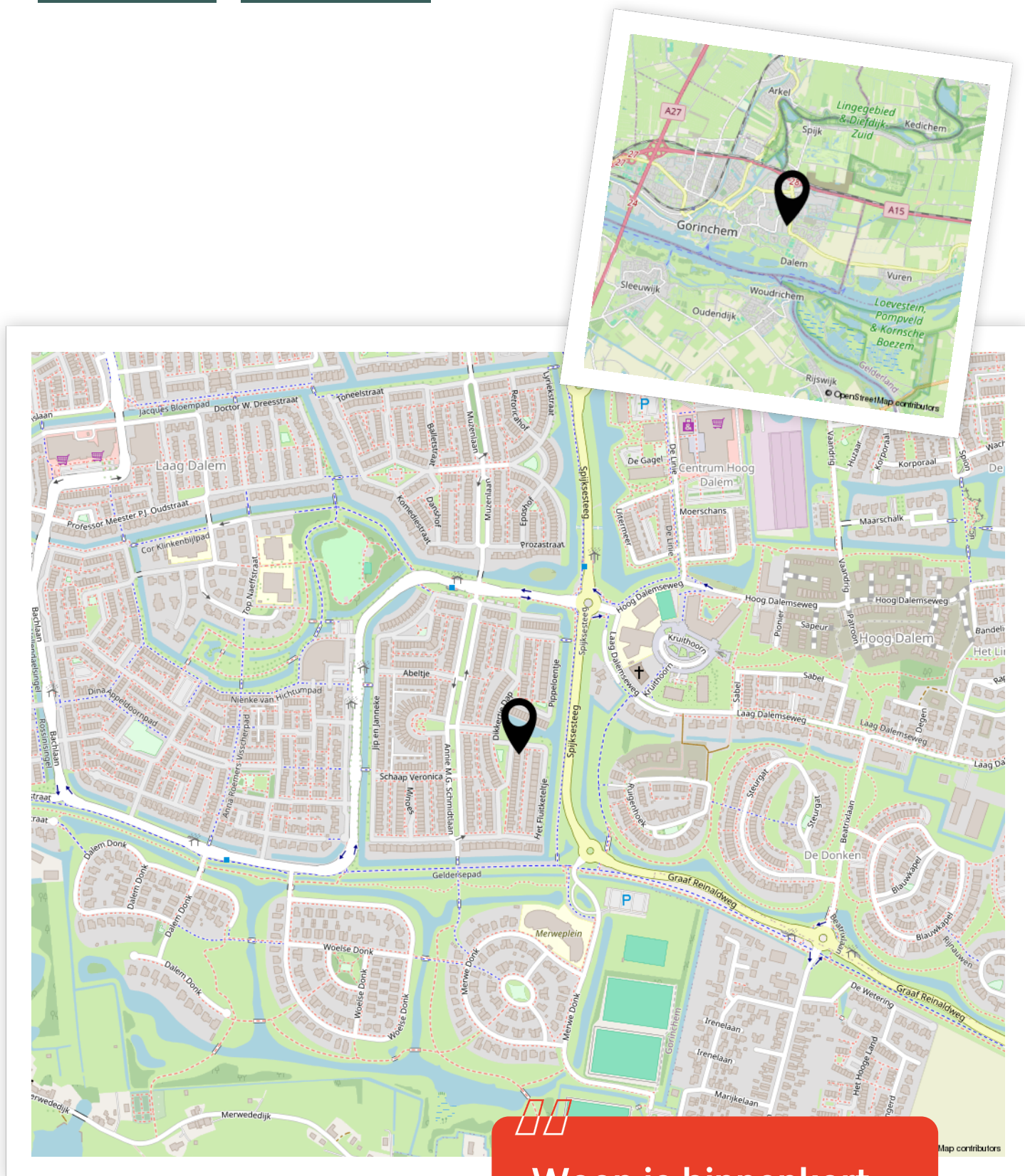
Perceel 1262

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.**