



Warmoesstraat 12

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.



Kim Smit

kim@vanekerenkuiper.nl



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.

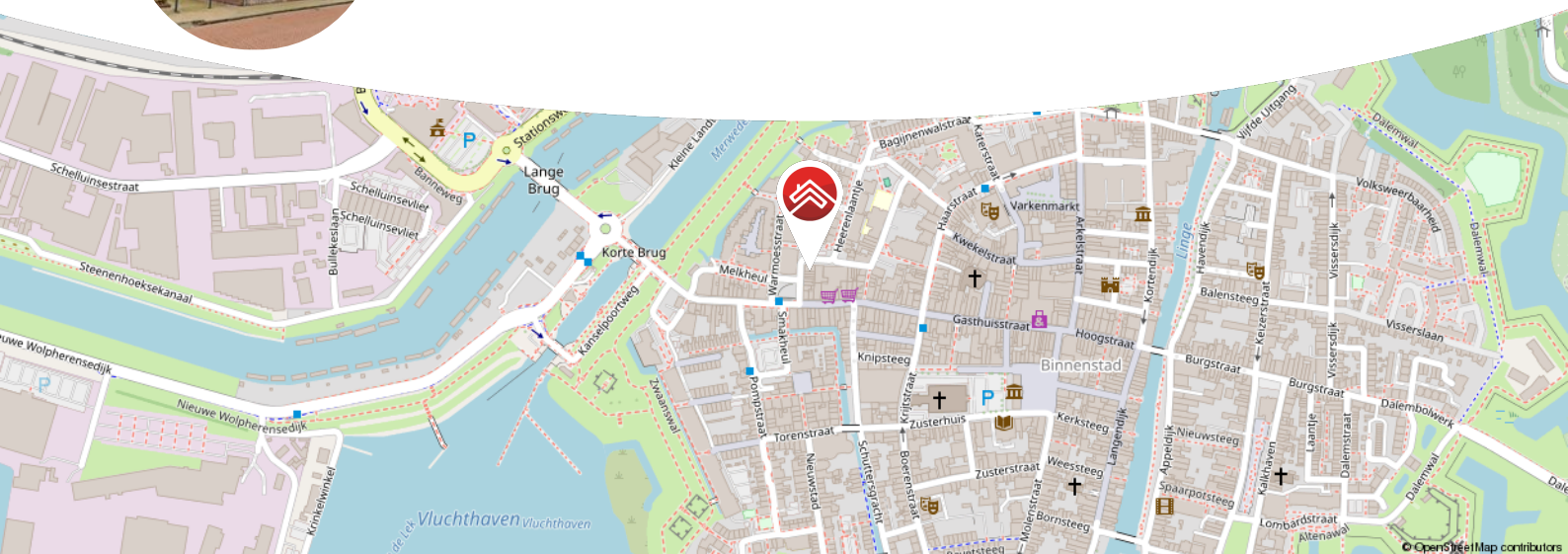


Jimmy Hammer

jimmy@vanekerenkuiper.nl



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	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3
Inhoud	246 m ³
Perceeloppervlakte	-
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Bouwjaar	2002
Ligging	aan rustige weg, in centrum



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

3-kamer appartement in hartje centrum met ruime berging en zonnig balkon.

- Geniet van het zonnetje op het fijne balkon (loggia)
- Privé parkeerplaats in parkeergarage aan overkant van de straat
- Ruime privé berging van circa 5 m²
- Circa 78 m² woonoppervlak en energielabel B

Wat een leuk appartement! Gelegen op de eerste etage in kleinschaliger complex met lift. Door de ligging in het historische centrum is het optimaal genieten van de levendigheid van de stad. Na een middagje winkelen, een hapje eten in één van de vele restaurants of een wandeling over de stadswallen, ben je zo weer thuis. Daarnaast is Gorinchem door de ANWB ook nog eens uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland! Anderzijds gesitueerd op een rustige plek aan de buitenrand, met parkeren op een eigen plek in afgesloten garage en genieten van het zonnetje vanaf je eigen balkon. Daarbij opgeteld de fijne leefruimte met twee ruime slaapkamers, maakt het geheel een prettige woonbeleving!



De globale indeling:

Begane grond: entree met belsysteem/intercom; gemeenschappelijke hal met brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Eerste etage: entree met hal; meterkast; toilet met fonteintje; separate technische/bergruimte met witgoedaansluitingen, opstelling CV-installatie en MV-unit; ruime woonkamer met toegang tot het balkon op het westen; open keuken in hoekopstelling voorzien van een combi-oven, kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak; badkamer met ligbad, douche en wastafel met meubel; twee praktische slaapkamers.

Goed om te weten:

- Het appartementencomplex beschikt over een lift.
- Op de begane grond is een privé berging aanwezig.
- Privé parkeerplaats aanwezig in de parkeergarage met ingang aan de Melkheul (aan overkant van de straat)
- Energielabel B.
- De servicekosten bedragen thans € 188,19 per maand voor de woning en € 49,28 per maand voor de parkeerplaats. Beide maken onderdeel uit van een eigen (en gezonde) VVE.
- Het complex valt onder beschermd stads- en/of dorpsgezicht.
- Op korte afstand gelegen van het treinstation met directe verbinding naar Dordrecht en Geldermalsen, waar je kunt overstappen naar nabij gelegen (grotere) plaatsen.

Ligging:

Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat onder andere nog terug te vinden is 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 38.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar. De woning is gelegen in de binnenstad nabij diverse winkels, de grote markt, het Tolhuis, de prachtige stadswallen met prachtige bomen, Buiten de Waterpoort, rivier De Merwede en de haven van Gorinchem!

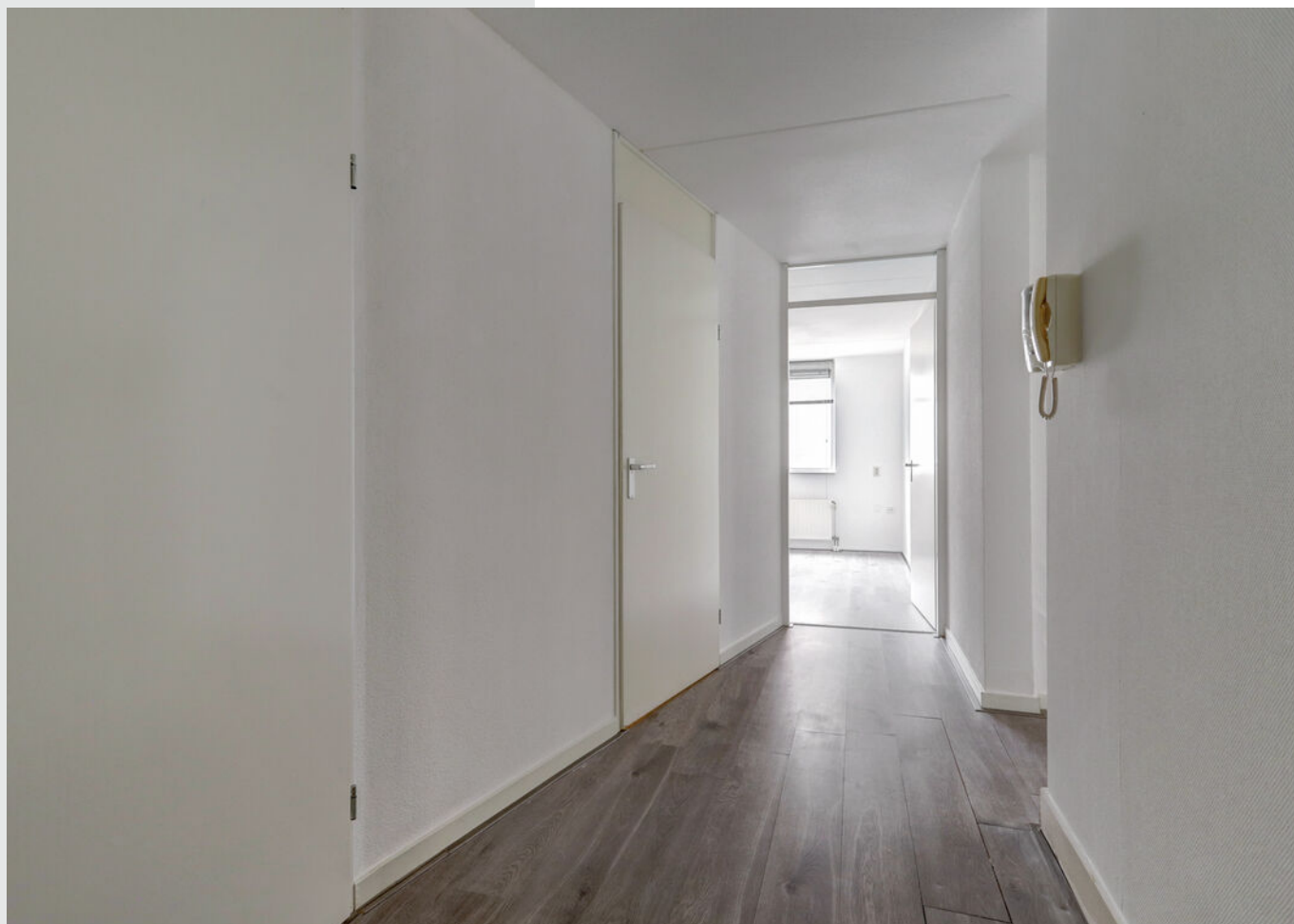








1e verdieping nrs. 2, 4, 6, 8, 10, 12
2e verdieping nrs. 14, 16, 18, 20, 22, 24
3e verdieping nrs. 26, 28



































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Appartement



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**