



Dokter Hiemstralaan 34

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

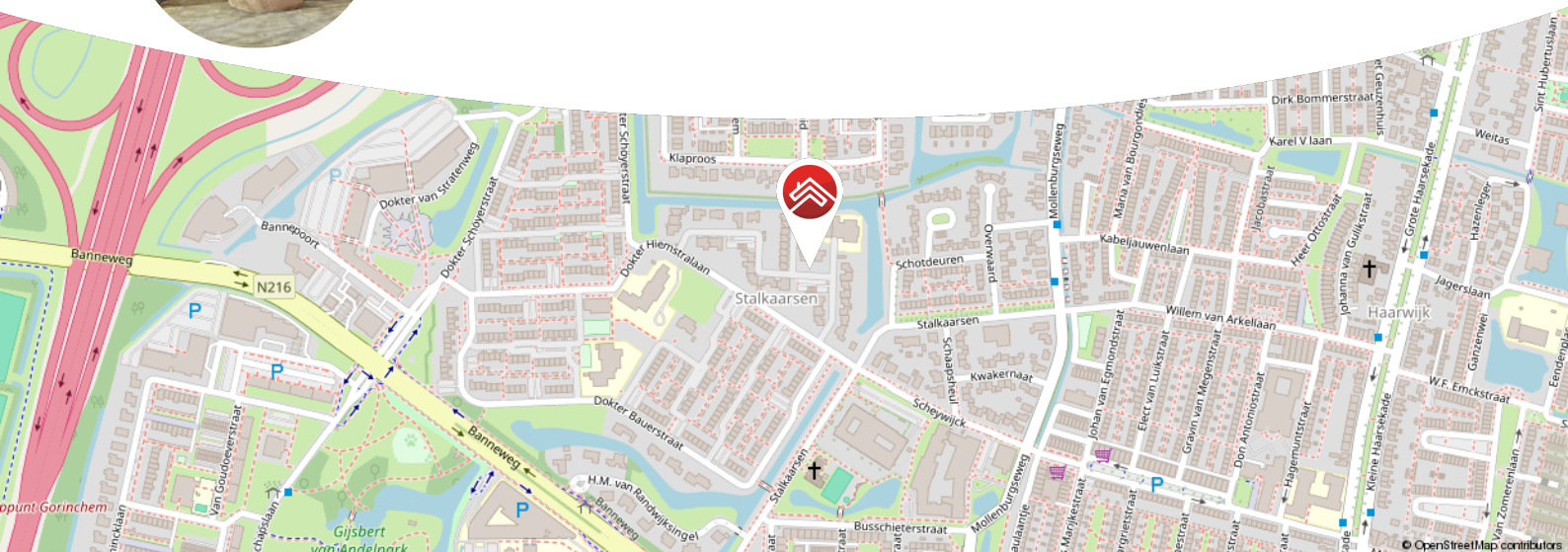


Alle kennis in huis!

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.



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	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	428 m ³
Perceeloppervlakte	263 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Bouwjaar	1977
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	20 m x 7.5 m
Positie hoofdtuin	West



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Verrassend ruime, speels ingedeelde gezinswoning met diepe tuin!

- Vier slaapkamers en energielabel C
- Ruim perceel met diepe achtertuin en dubbele berging
- Rustig gelegen aan autoluwe straat in groene wijk

Dit leuke huis is net even anders, dat merk direct bij aankomst en het binnenstappen! De speelse indeling zorgt voor een leuke dynamiek en fijne flow in huis, terwijl het geheel toch logisch en praktisch aanvoelt. Vanuit de hal is er directe toegang tot zowel de woonkamer als de keuken, wat zorgt voor een prettige indeling. De aangebouwde stenen berging aan de voorzijde, geeft als mogelijkheid om inpandig een doorbraak te maken en er woonruimte wordt toegevoegd.

Aan de voorzijde is de keuken te vinden en geeft een leuke kijk door de straat. De woonkamer brengt veel lichtinval, de haard zorgt voor extra warmte en sfeer en de tuin staat in directe verbinding. Dankzij de opzet is er alle ruimte voor een fijne zithoek én gezellige eethoek. Boven is er genoeg ruimte om te slapen, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Buiten wacht een diepe achtertuin waar je alle kanten mee op kunt. Met een achterom en een vrijstaande houten berging is het plaatje compleet.

De woning is gelegen op een rustige plek in de groene wijk Stalkaarsen, aan een autoluwe straat en met voorzieningen zoals winkels, scholen en sport op korte afstand.



De globale indeling:

Begane grond: entree met royale hal, meterkast, separate bergkast met opstelling cv-installatie en witgoedaansluitingen, toilet, trapopgang en toegang tot zowel de woonkamer als de keuken; keuken in hoekopstelling met bar aan de voorzijde, voorzien van dubbele spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast; woonkamer aan de achterzijde, gesitueerd over de gehele breedte, met open haard en deur naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; twee slaapkamers aan de voorzijde; twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan 1 met kastenwand en 1 met wastafelmeubel; badkamer voorzien van toilet, wastafelmeubel en douche.

Goed om te weten:

- Speelse indeling met veel mogelijkheden
- Vier volwaardige slaapkamers, waarvan twee kamers voorzien van extra bergruimte
- Airco aanwezig op zowel de begane grond als de verdieping
- Cv-installatie vernieuwd in 2020
- Aanwezigheid rolluiken en zonwering (uitvalschermer) aan de achterzijde
- Diepe achtertuin gelegen op het westen

De omgeving:

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!







































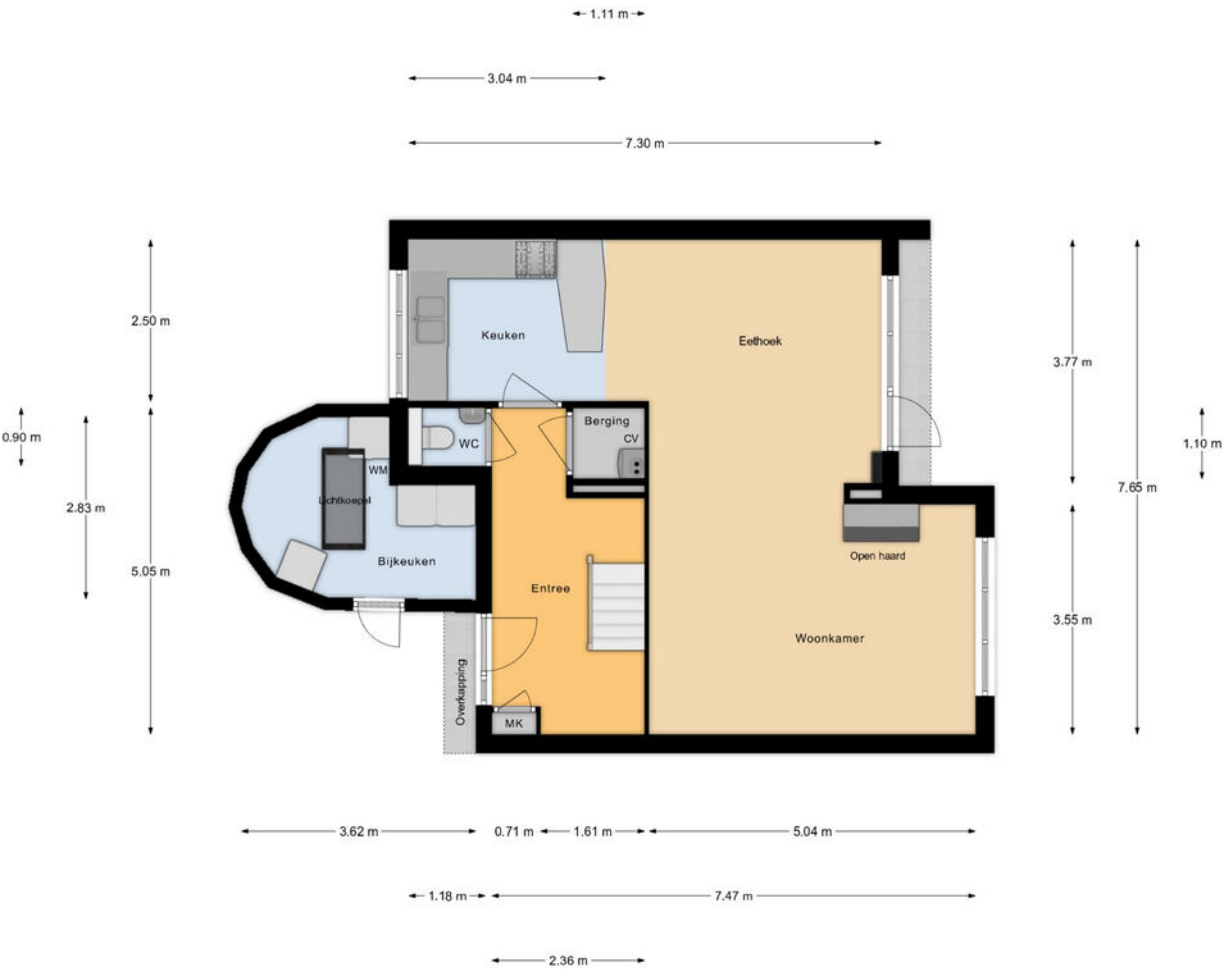


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



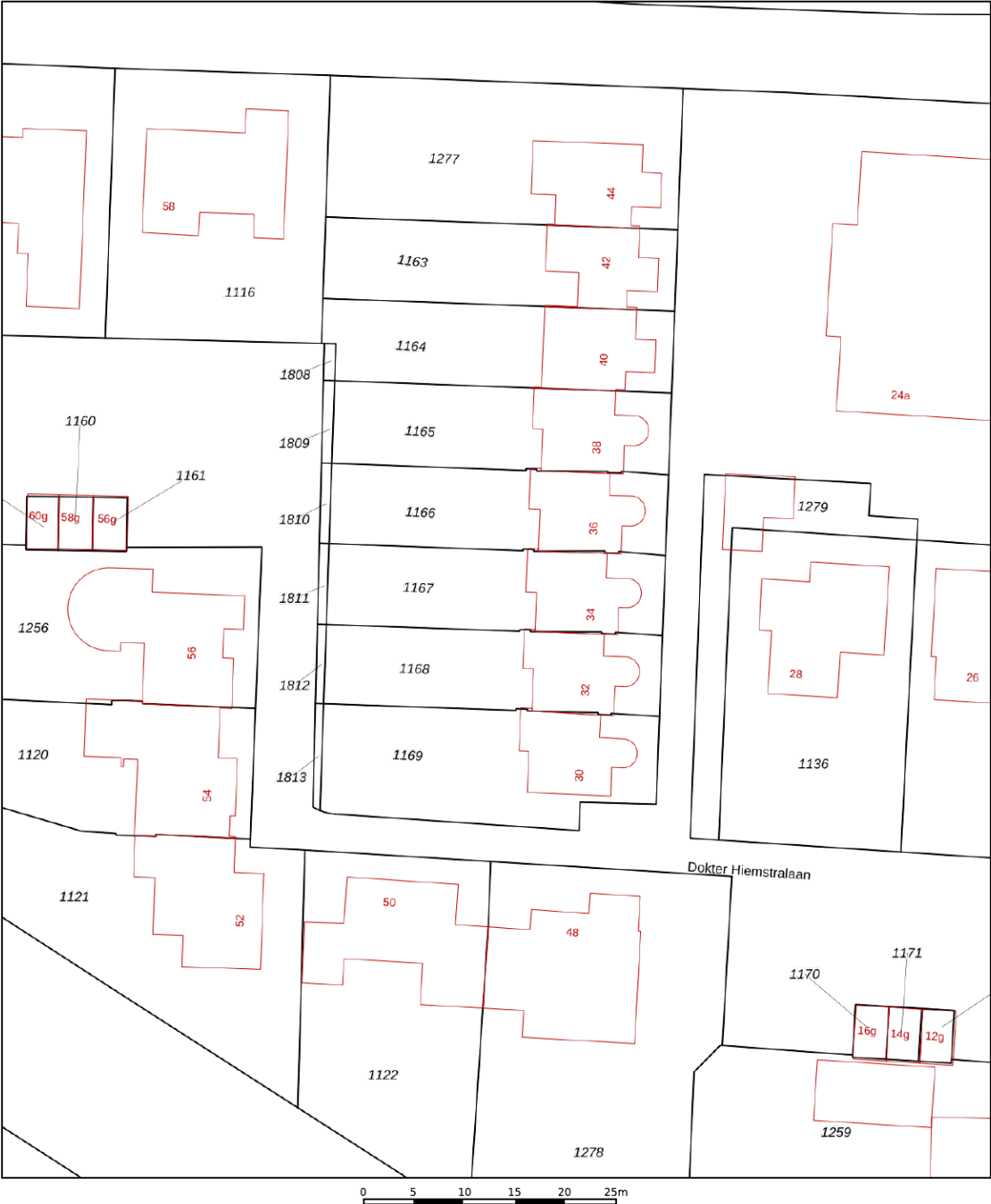
1e Verdieping



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 E

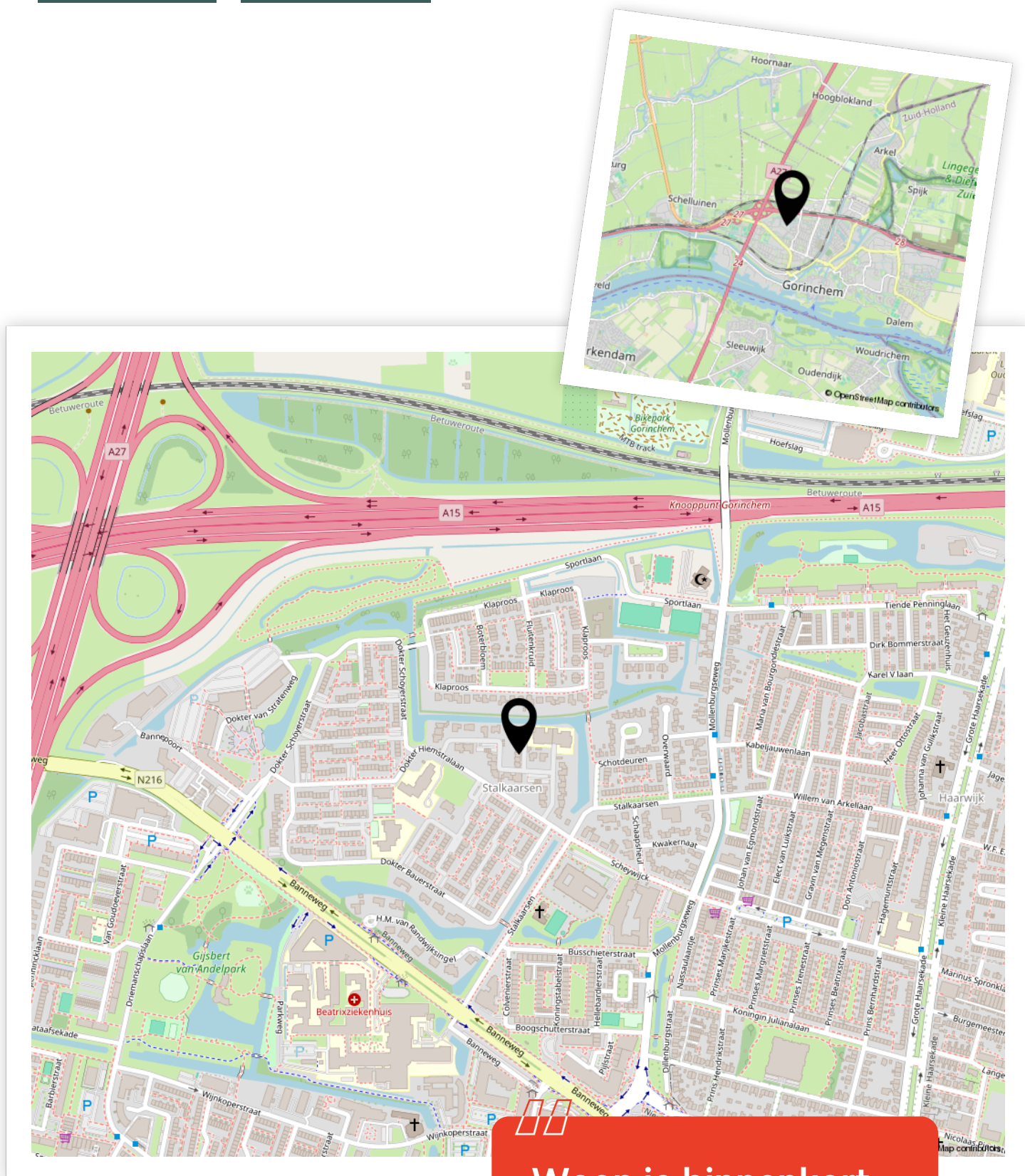
Perceel 1167

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.**