



Marie Boddaertstraat 24

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

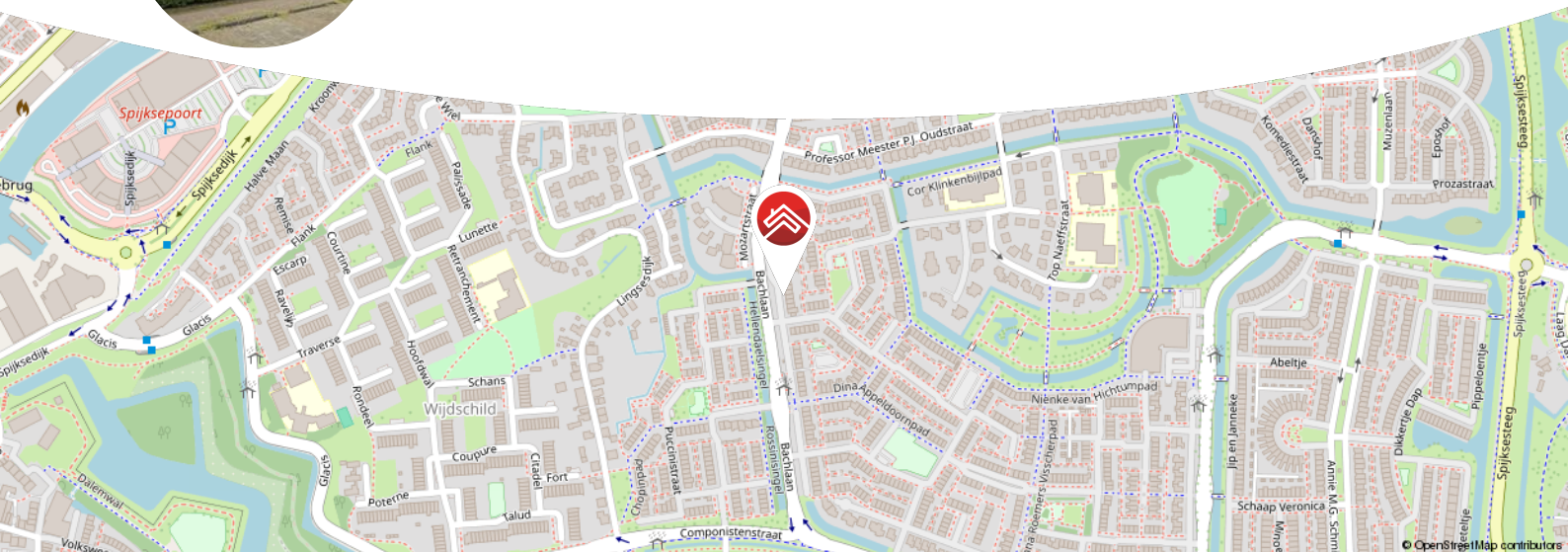


Alle kennis in huis!

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	€ 465.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	217 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Bouwjaar	1989
Ligging	In woonwijk
Tuin	9.7 m x 7.5 m
Positie hoofdtuin	Oost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Uitgebouwde hoekwoning met zonnige tuin in Laag Dalem.

- Vergroot middels uitbouw en dakkappen voor extra leefruimte
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Zonnige tuin met privacy
- Goed geïsoleerd, energielabel A en 14 zonnepanelen
- Gelegen op rustige locatie aan autoluwe straat

Een fijne plek voor vele jaren woonplezier! Deze ruime hoekwoning in Gorinchem-Oost is op de begane grond uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is gecreëerd, dit geldt eveneens voor beide verdiepingen waar aan de voor- en achterzijde dakkappen zijn geplaatst voor het vergroten van de slaapkamers. Door de geplaatste lichtstraat in de uitbouw is er een prettige lichtinval en via de openslaande deuren loop je zo de zonnige tuin in. Een heerlijke plek met volop privacy waar je al snel uren buiten doorbrengt.

Aan de voorzijde tref je de moderne keuken uit 2019, strak uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Koken, tafelen en ontspannen lopen moeiteloos in elkaar over. Boven tref je twee ruime slaapkamers en een keurige badkamer. Op zolder is nog een derde slaapkamer.

De wijk is rustig, kindvriendelijk en lekker centraal gelegen. Vele voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken.



Bewoner aan het woord:

"Voor de kinderen zijn er speeltuintjes vlak achter het huis, ideaal. Je loopt zo naar de supermarkt en zit hier echt midden tussen de scholen. Het is een rustige plek om te wonen, terwijl je de gezelligheid van het centrum lopend of op de fiets zo opzoekt."

De globale indeling:

Begane grond: entree; hal, toilet met fonteintje, garderobe, meterkast en trapopgang; royale woonkamer met openslaande deuren, een allesbrander en trapkast; keuken aan de voorzijde voorzien van spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, combioven, afzuigkap en inductiekookplaat met wokbrander.

Eerste verdieping: overloop: slaapkamer aan voorzijde met kastenwand, masterbedroom aan achterzijde met dakkapel en kastenwand; badkamer ingericht met een ligbad, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: ruime overloop met dakraam; afgesloten technische ruimte met witgoedaansluitingen en opstelling CV ketel; slaapkamer met dakkapel aan voorzijde.

Goed om te weten:

- Energielabel A
- De woning bevat 14 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Keuken vernieuwd in 2019
- In de keuken en badkamer zijn elektrische close-in boilers aanwezig
- Allesbrander (afgesloten haard) aanwezig in woonkamer

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.





























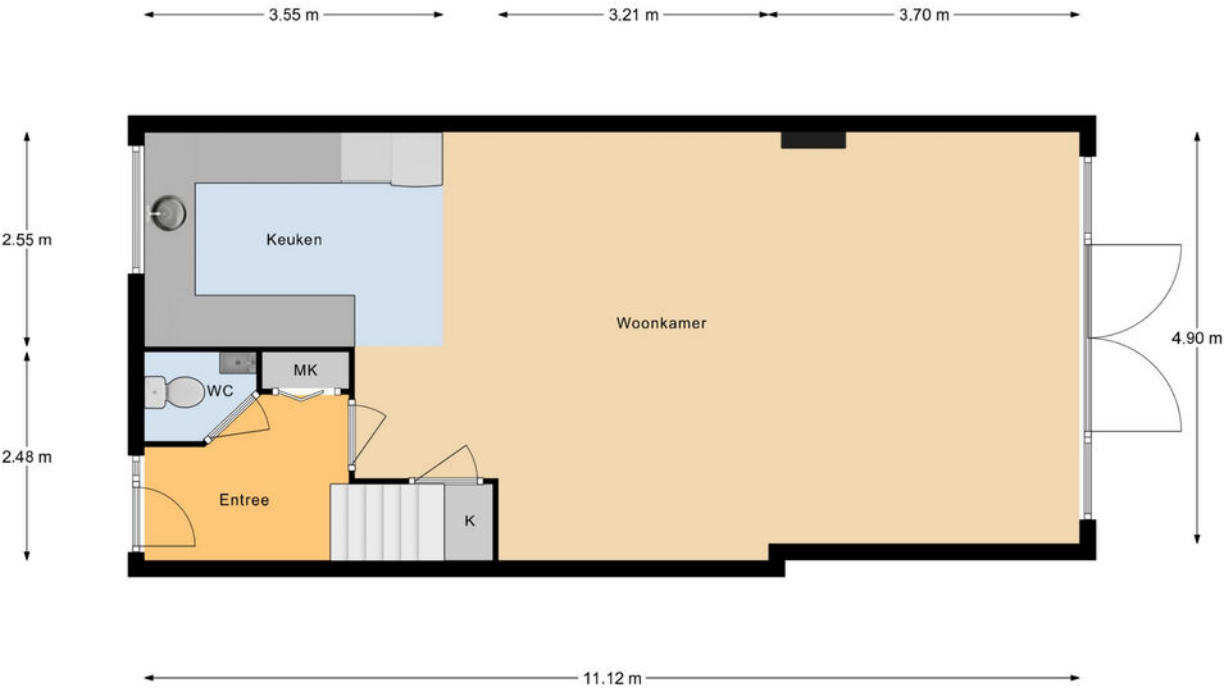


**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



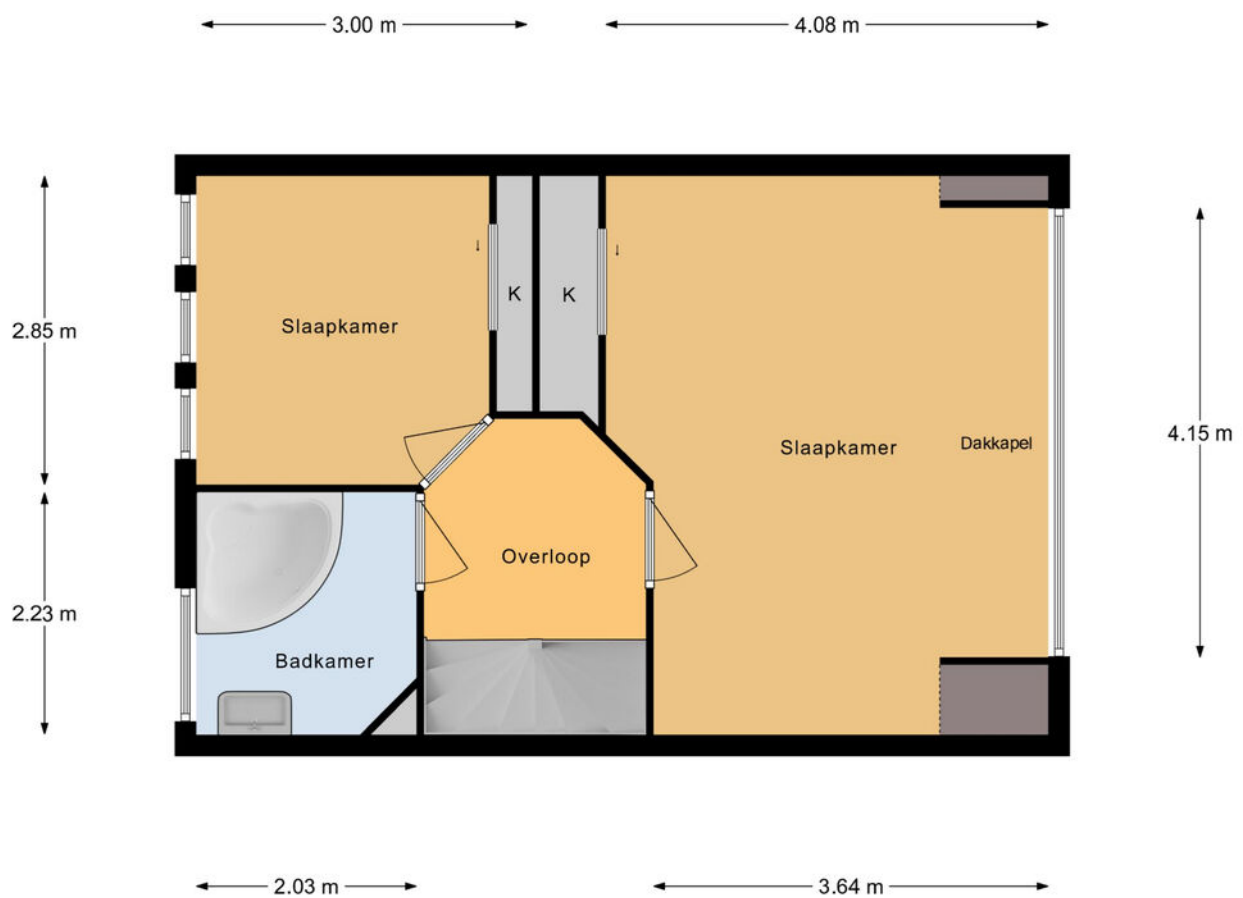
Plattegrond



Begane Grond

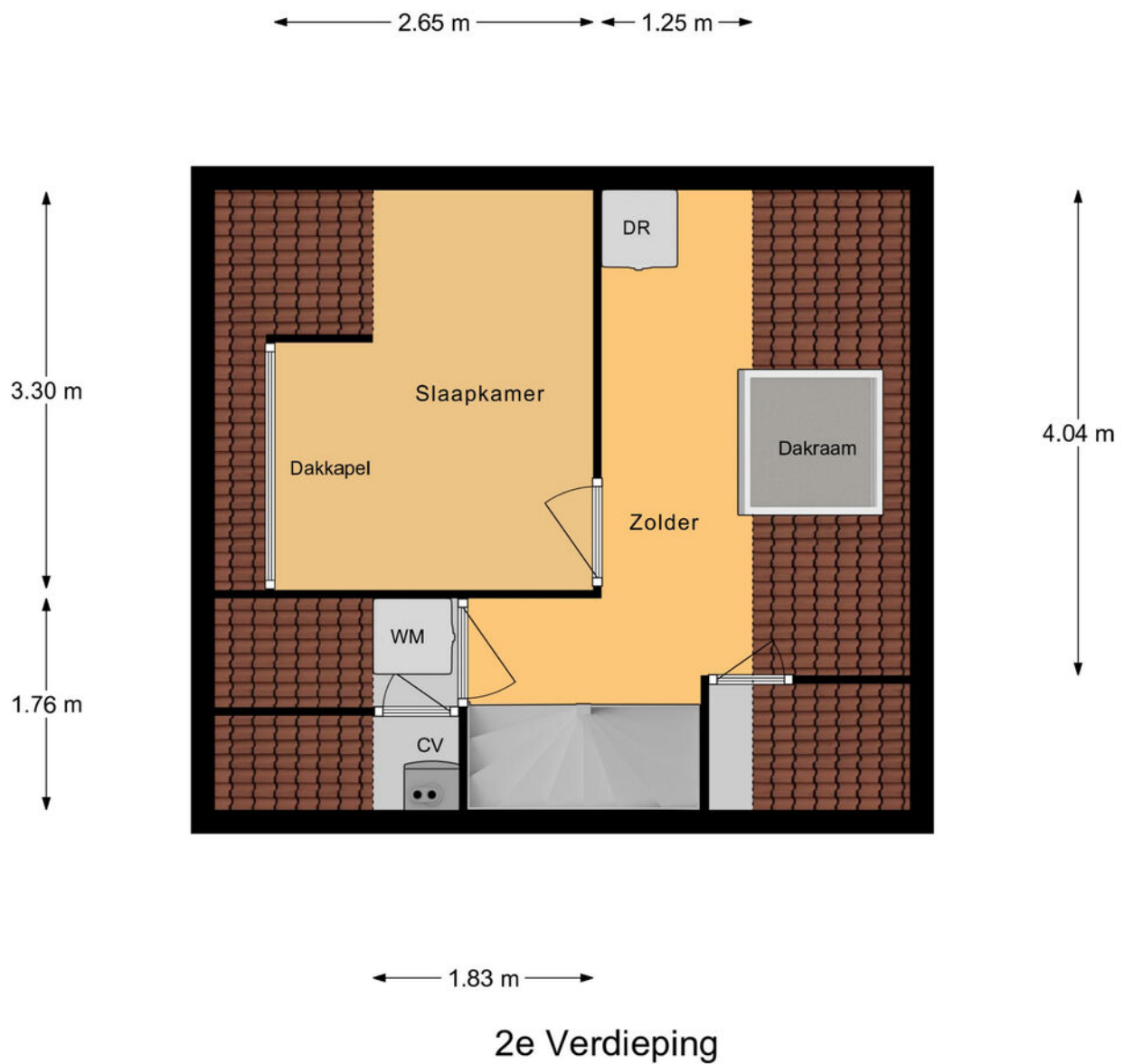


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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 F

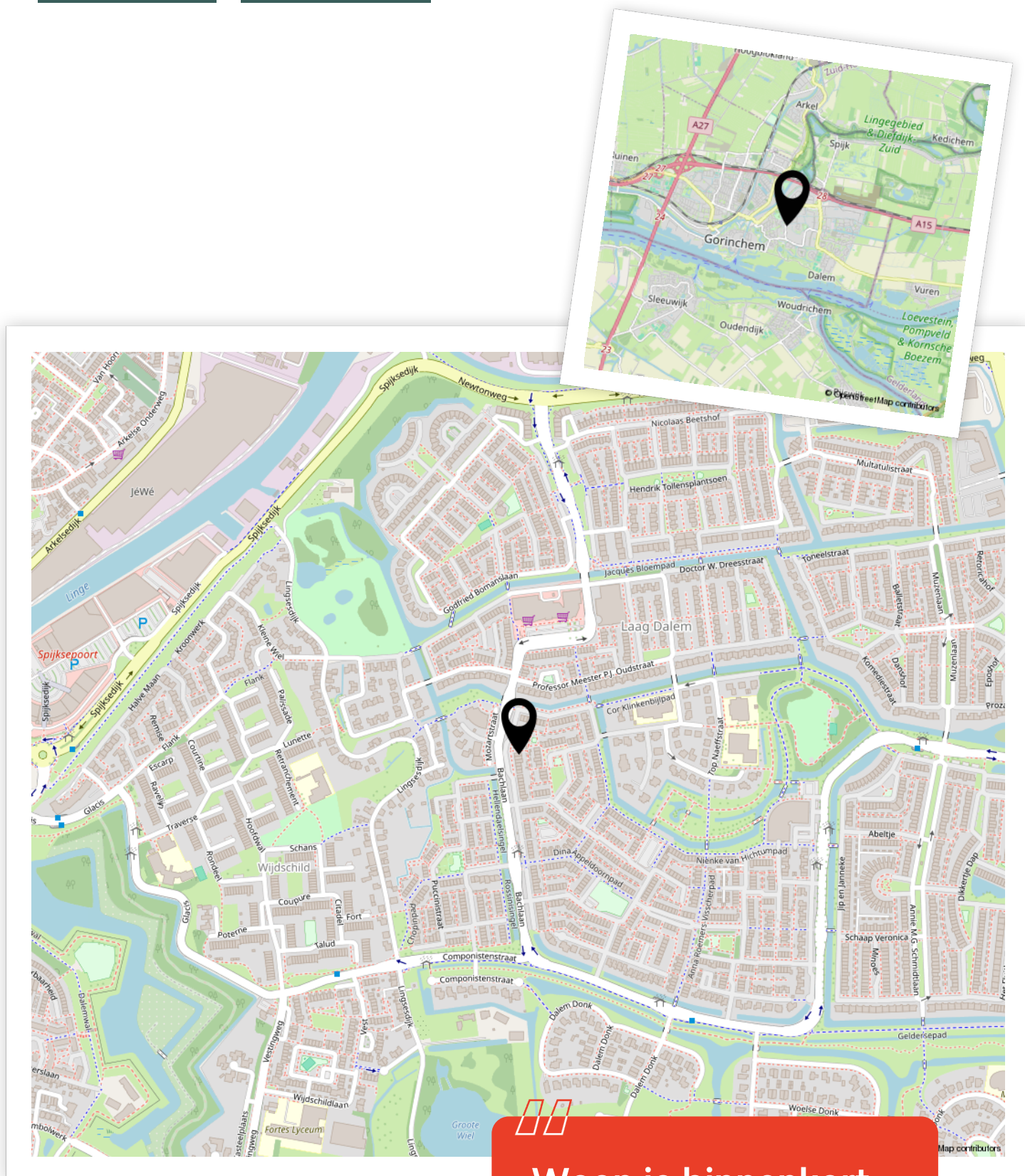
Perceel 1523

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.**