



# Muzenlaan 68

## 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](mailto: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

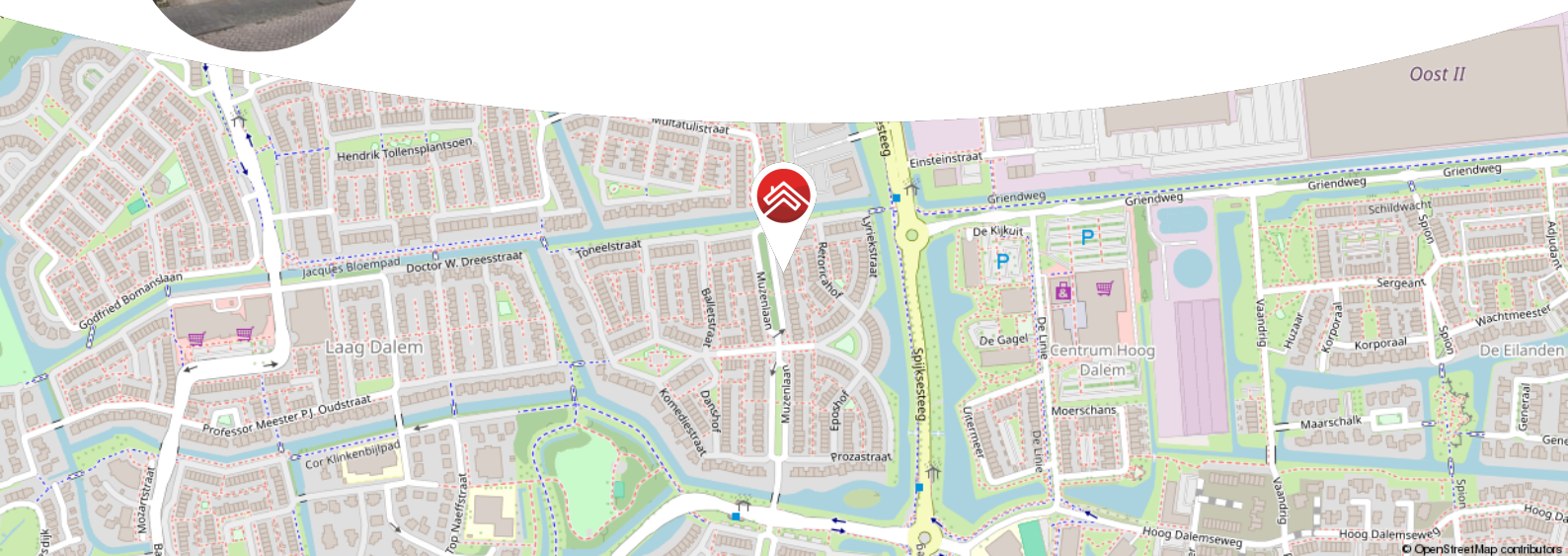


## Alle kennis in huis!

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](https://vanekerenkuiper.nl/over-ons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 450.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Inhoud</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1995
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	9.2 m x 6.1 m
<b>Positie hoofdtuin</b>	Oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Keurig onderhouden hoekwoning met zonnige tuin en eigen oprit op Laag Dalem

- Volledige isolatie en voorzien van energielabel B
- Vier praktische slaapkamers
- Speelse indeling met circa 115 m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Zonnige tuin op het oosten
- Gelegen in prettige wijk op korte afstand van dagelijkse voorzieningen

Op zoek naar een fijne (gezins)woning in Laag Dalem? Dan zit je hier goed. Deze nette hoekwoning is met zorg onderhouden en biedt een prettige mix van comfort en praktische ruimte.

De keuken aan de voorzijde is een fijne plek om te koken met uitzicht over de straat, de woonkamer daarentegen staat in directe verbinding met de tuin en geeft veel rust aan de achterzijde. Vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, de prima badkamer en het vele lichtinval in de woning maken de samenstelling compleet.

Buiten is het heerlijk vertoeven in de tuin gelegen op het oosten met voldoende privacy, een vrijstaande berging en parkeren op eigen erf aan de voorzijde. Daarnaast energiezuinig met een goed energielabel en lagere woonlasten, zijn prettige eigenschappen. De ligging in de wijk is ideaal; rustig en groen met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.



### De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, garderobe en toegang tot de leefruimte; keuken aan de voorzijde in hoekopstelling en voorzien van diverse apparatuur; woonkamer aan de achterzijde met deur naar de tuin; tussenhall met toilet en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken; drie praktische slaapkamers en keurige badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met witgoedaansluitingen en cv-opstelling; vierde slaapkamer aan de voorzijde.

### Goed om te weten:

- Verkerend in nette staat van onderhoud
- Platte dakbedekking is vernieuwd in 2015
- Het kozijn op zolder is begin januari 2024 vervangen met HR++ glas
- Rolluiken aanwezig aan voor- en achterzijde
- Uitvalzonnenscherm aanwezig aan achterzijde op begane grond
- De cv-installatie wordt thans gehuurd; het contract kan worden overgenomen
- De woonoppervlakte is bepaald op basis van een afgeleide meetinstructie van de NEN 2580. Aan deze opgave kunnen geen rechten worden ontleend.

### 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!

























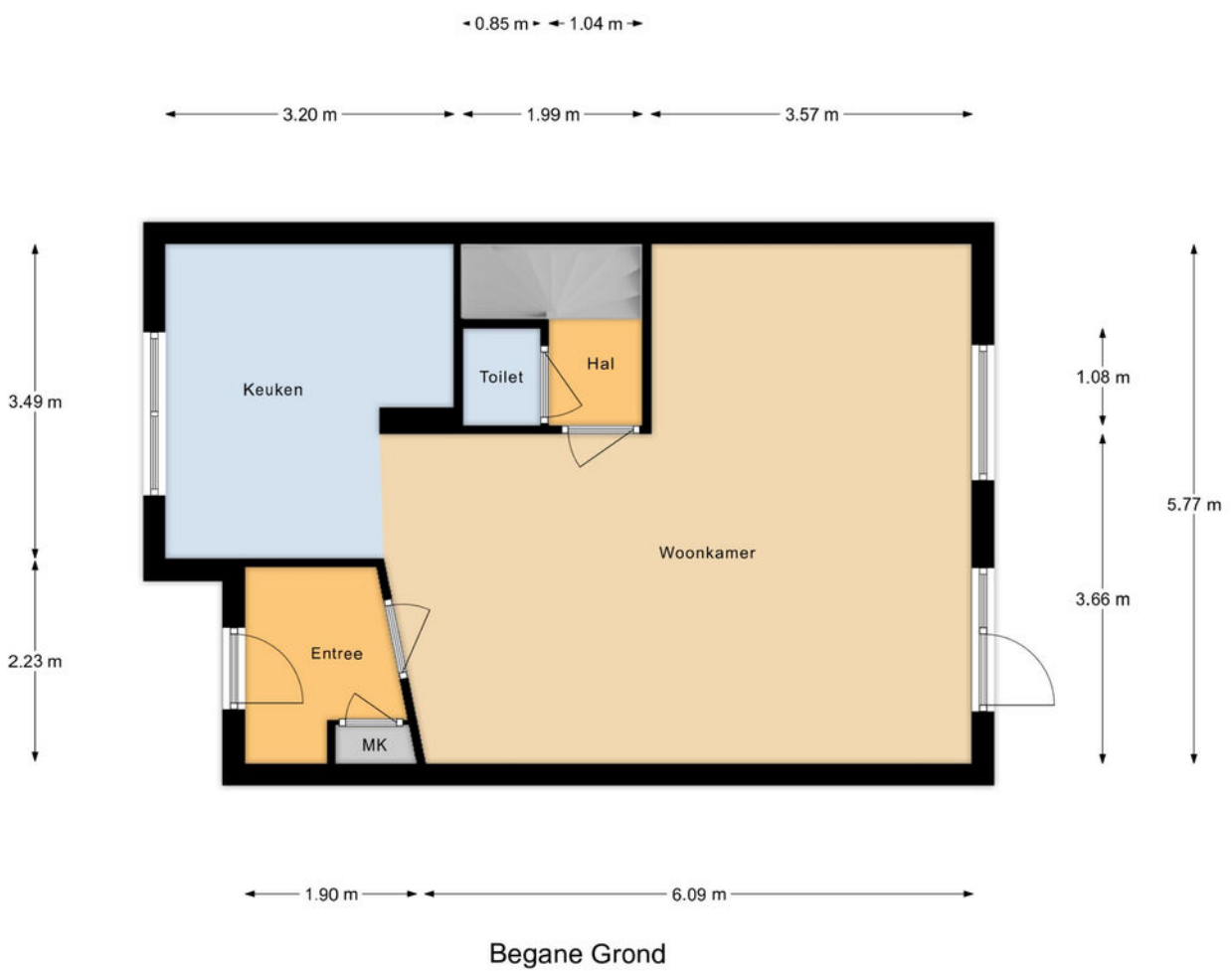


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

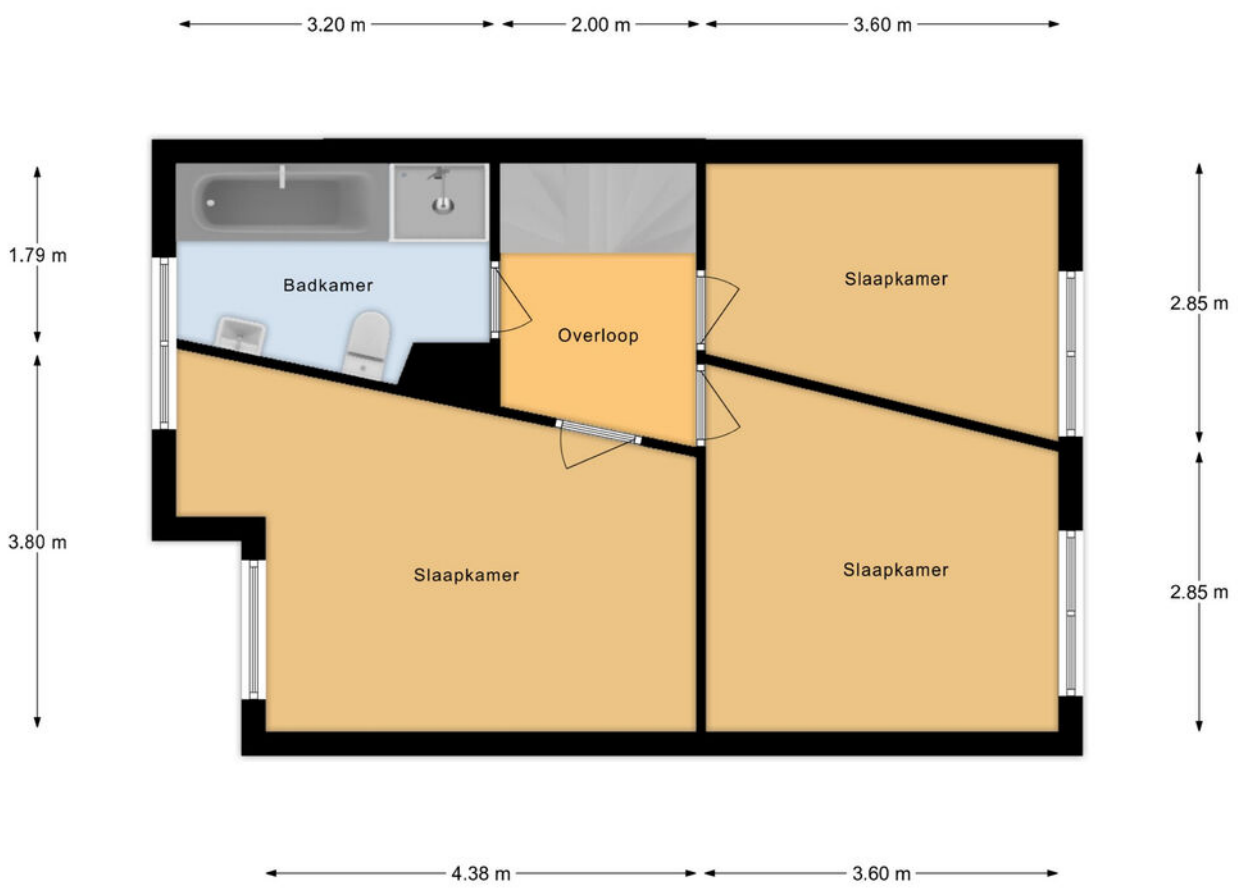
[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond

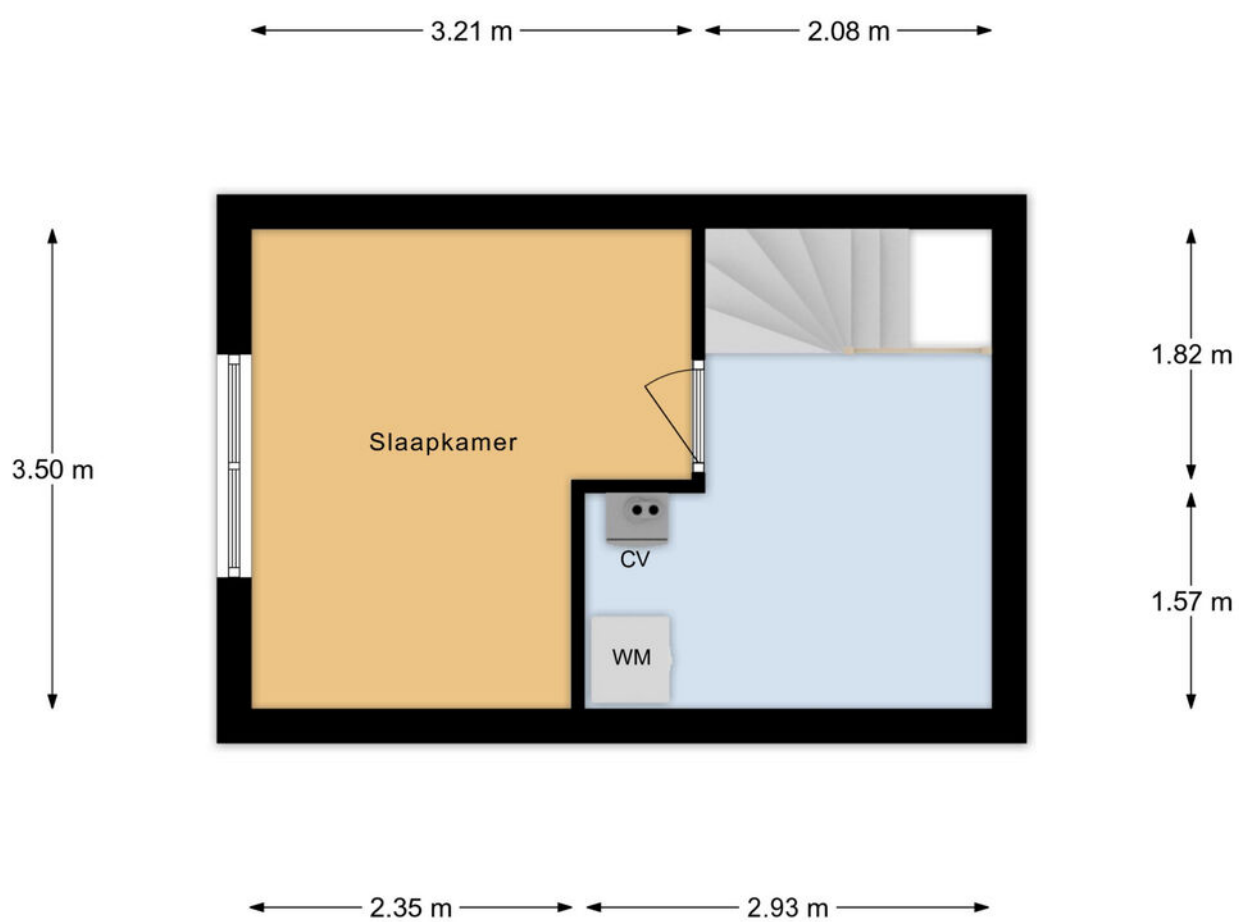


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond




2e Verdieping

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

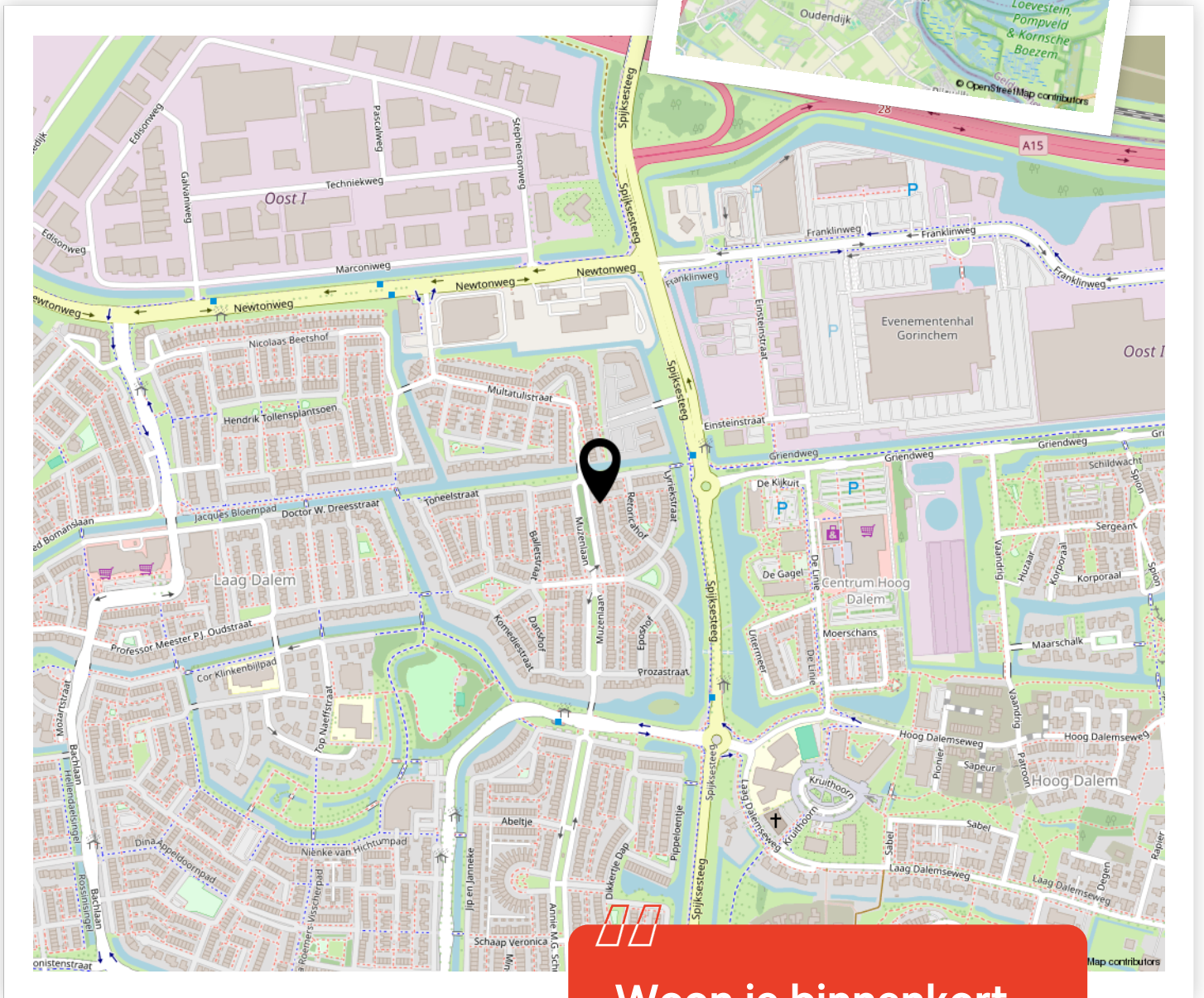
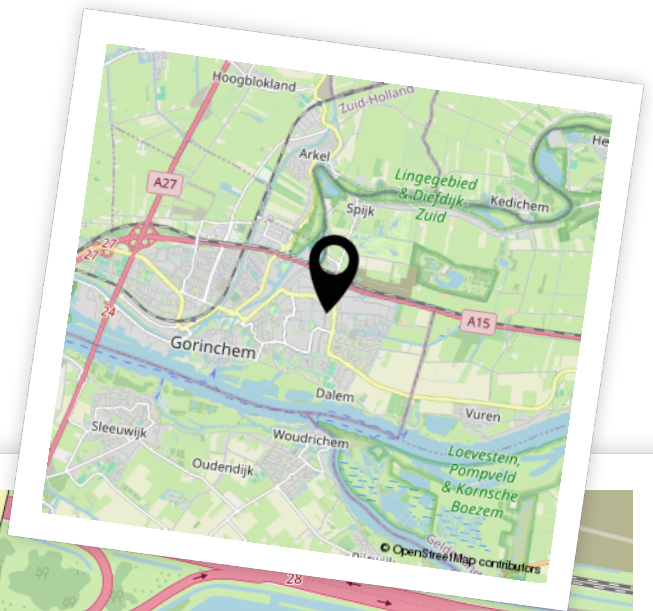
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3002</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# 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](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



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

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**