

DOKTER VAN STRATENWEG 311, GORINCHEM

# Ruime maisonette

**Twee  
balkons  
aanwezig**



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren**  
**Kuiper**



# De makelaars van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.

Bel 0183 67 29 92 of mail naar [jimmy@vanekerenkuiper.nl](mailto:jimmy@vanekerenkuiper.nl) of [jony@vanekerenkuiper.nl](mailto:jony@vanekerenkuiper.nl)



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze 6 makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## 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.



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze twee moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam en Dalem-Gorinchem.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



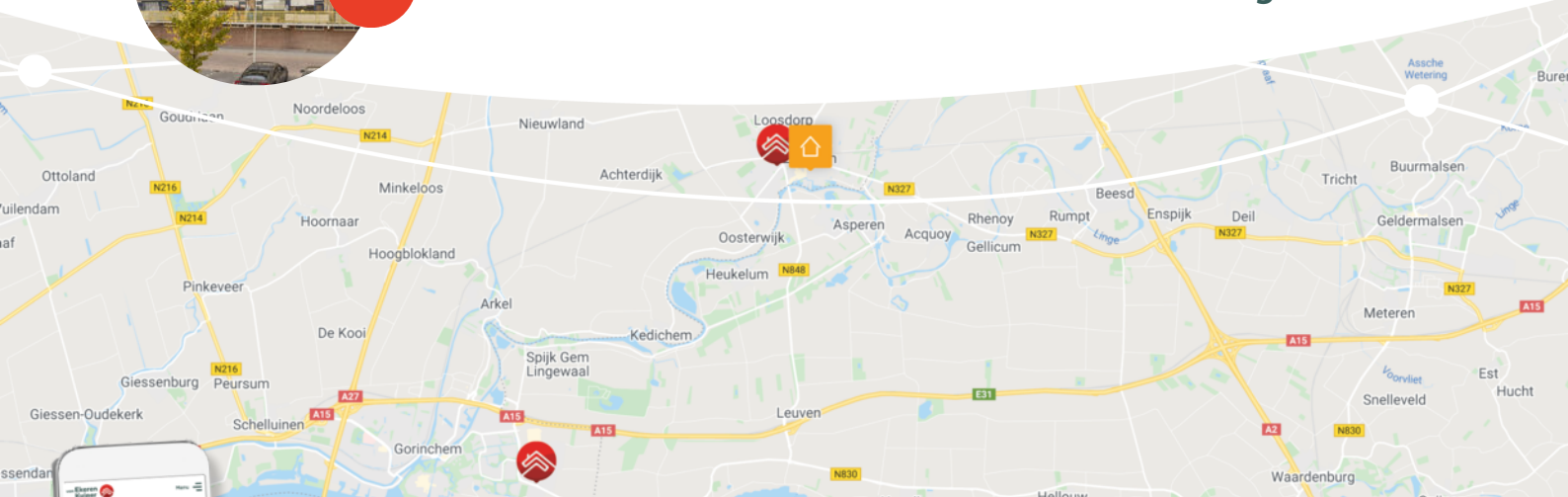
**Jim Hammer**



**Jony van Kempen**



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.200 p.m.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	maisonnette
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Inhoud</b>	287 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	1976
<b>Ligging</b>	in woonwijk, vrij uitzicht



Heerlijk zitten op  
één van de twee  
balkons





## Omschrijving

**Maisonette met 3 slaapkamers, 2 balkons en een prachtig uitzicht!**

- **Wieds uitzicht over Gorinchem**
- **2 balkons**
- **3 slaapkamers & 83 m<sup>2</sup> woonoppervlak**

Deze ruime maisonnette is gesitueerd op de vijfde en zesde verdieping van het nette en populaire appartementencomplex met lift. Diverse uitvalswegen en voorzieningen tref je in de nabijheid. Vanaf zowel de woonkamer als beide balkons heb je prachtig panoramisch uitzicht over Gorinchem en omgeving. Het geheel is onder andere voorzien van een ruime woonkamer, een nette keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, 2 balkons en een ruime inbouwkast. Op de begane grond bevindt zich een separate berging en voor de ingang van het gebouw is voldoende parkeerplaats aanwezig.



**Genieten van het weidse uitzicht**

Begane grond: nette beveiligde entree met brievenbussen, trapopgang en toegang naar inpandige berging en lift.

Woonverdieping: entree; meterkast, trapopgang en toilet; ruime moderne woonkamer met veel lichtinval, een prachtig vrij uitzicht en toegang tot het balkon (ca. 1,7 meter diep en 4 meter breed); half open keuken met zicht op de galerij, L-opstelling voorzien van een 4-pitsgaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een spoelbak, een vaatwasser en de CV-opstelling.

Slaapverdieping: overloop met twee vaste kasten, waarvan één geschikt voor een condens droger; 3 slaapkamers (13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup>), de ouderslaapkamer heeft toegang tot het balkon; tweede balkon (ca. 1,5 meter diep en 4 meter breed); badkamer voorzien van een wastafel met meubel, een hangend toilet en een inloopdouche.



Buiten: het appartement beschikt over 2 balkons, één op het noorden gesitueerd en één op het zuiden.

#### Algemeen:

- Er is voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing.
- De woonkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.
- Er is een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig.
- De woning beschikt over een extra ruime inpandige berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

#### Voorwaarden:

- Huurprijs per maand €1.200,- excl. gas, water en licht, inclusief servicekosten.
- Huurperiode in overleg.
- Oplevering en huurcondities in overleg en na goedkeuring van de verhuurder.
- De woning is te betrekken per 1 juni 2022.
- Huurder dient middels recente salarisstroken of een werkgeversverklaring aan te tonen dat het (gezins-) inkomen minimaal € 3.750,- bruto per maand bedraagt. Indien het inkomen niet toereikend is kunnen extra zekerheden worden gevraagd.
- De borgsom bedraagt 2 maanden huur.

#### Ligging:

Gorinchem is een stad met een rijk historisch verleden wat u onder andere nog terug kunt vinden 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 35.000 inwoners. Met zowel aansluitingen op de A15 als de A27 zijn grote steden, zoals Utrecht, Rotterdam en Breda gemakkelijk bereikbaar.







  
**Ruime woonkamer  
met veel lichtinval**

















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

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



Verdieping 1



## Even binnenkijken?

Klik hier om de 3D-Plattegrond te bekijken.



# Plattegrond

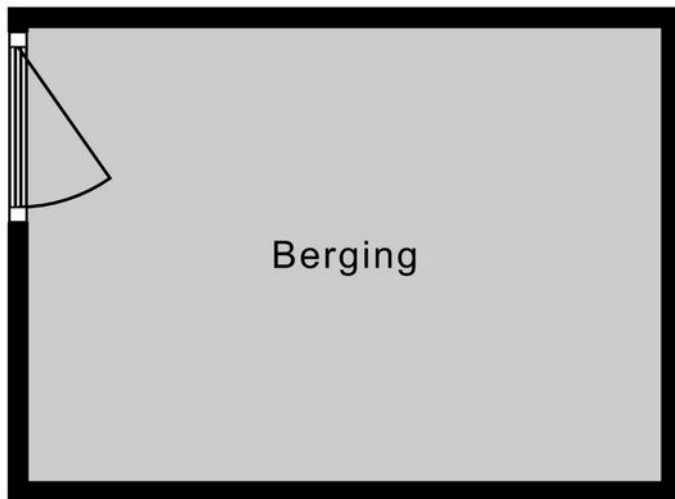


Verdieping 2



# Plattegrond

← 3.00 m →



↑  
2.15 m  
↓

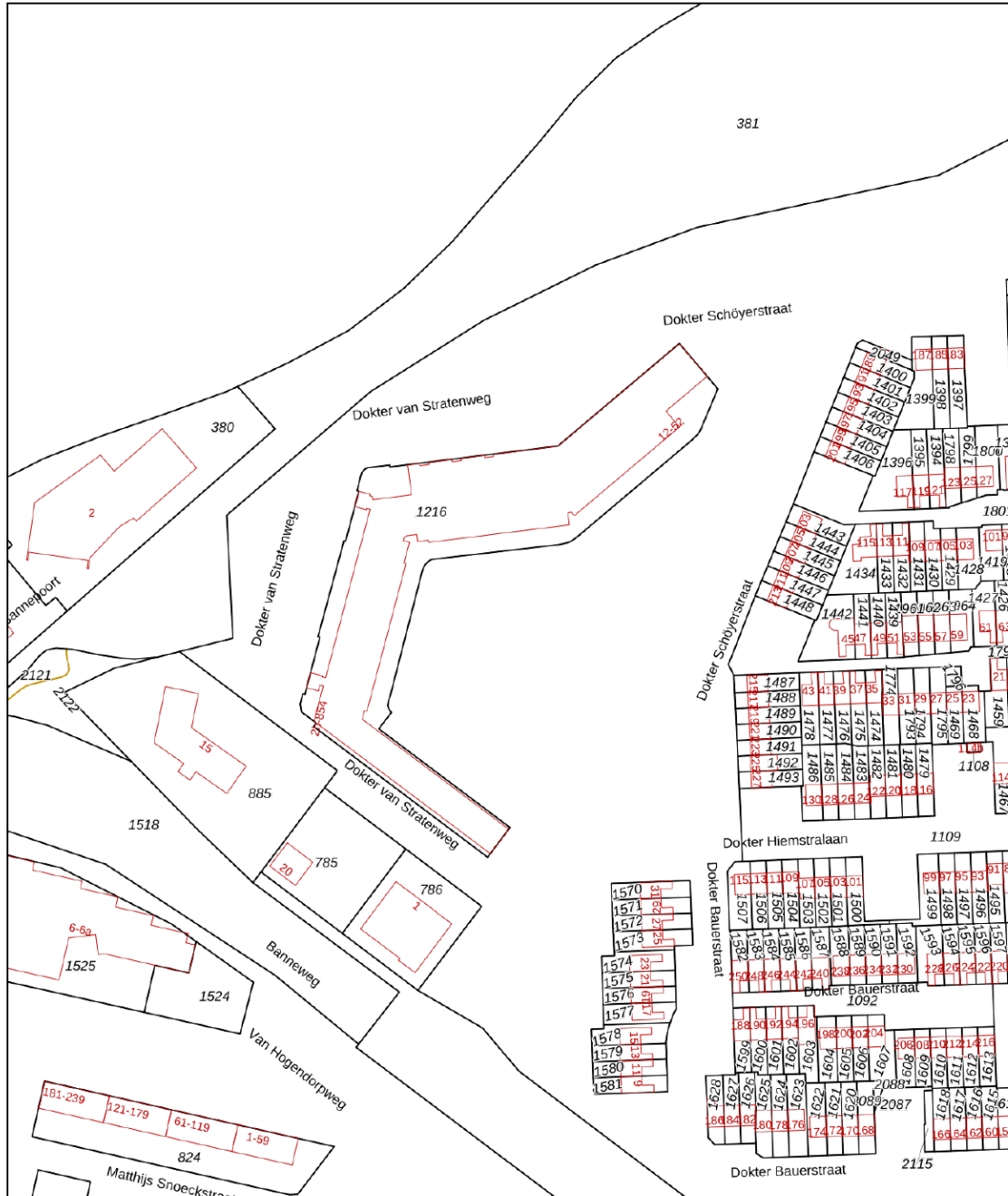
Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dokter van Strate311



12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

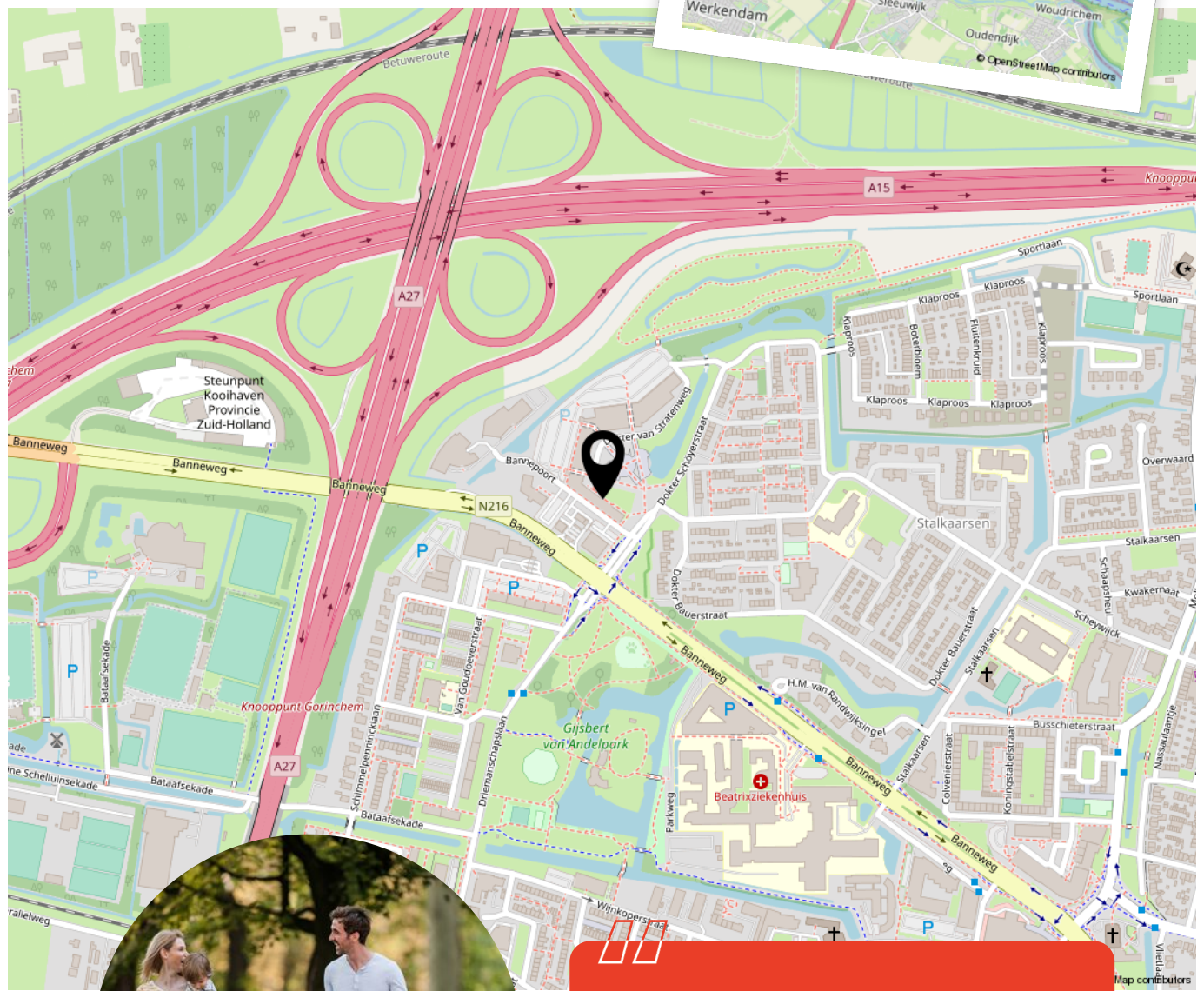
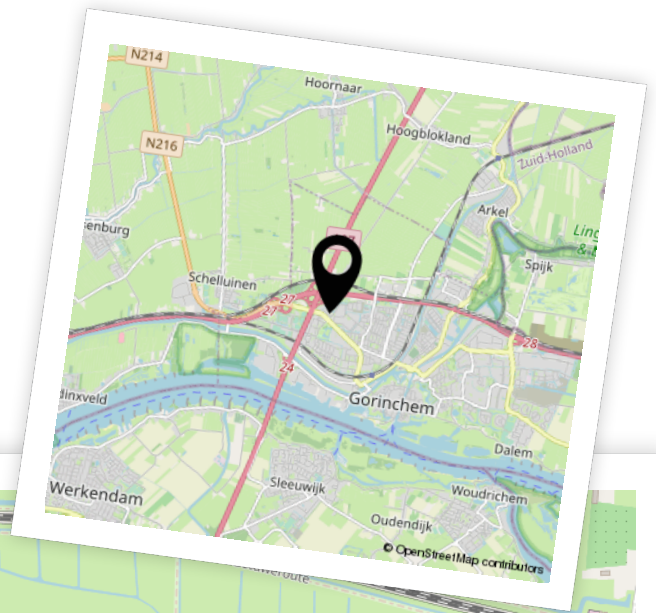
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2021  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000  
 Kadastrale gemeente Gorinchem  
 Sectie E  
 Perceel 1216

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?"



# Aantekeningen

