

KORTENDIJK 40, GORINCHEM

# Aan de Linge en in hartje centrum



voor 't  
*Leven*

# 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.



## 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.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183-672992



## 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



## Vrijblijvende waardecheck

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



**Jim Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
0183-672992



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

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	640 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1993
Ligging	in centrum, aan vaarwater
Tuin	920 cm x 580 cm
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Wonen midden in de mooiste vestingstad van Nederland en direct gelegen aan de Linge!

- Uitgebouwde woonkamer met een fraai hoog plafond
- Prachtige ligging direct aan vaarwater
- 3 (mogelijk 4) slaapkamers en circa 157 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Genieten van je eigen tuin of van de horeca om de hoek? Bij deze woning heb je het beste van twee werelden! Barbecueën in de zonnige stadstuin gelegen aan rivier De Linge en in een paar stappen ben je in het bruisende centrum van deze prachtige vestingstad. In 2021 is Gorinchem door de ANWB uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland! Wordt verrast door de ruimte wanneer je via de hal de woonkamerdeur opent... op dat moment wordt visueel hoe groot de leefruimte is op de begane grond! De dubbel openslaande deuren creëren in geopende toestand een mooi geheel en verbinding tussen binnen en buiten wordt verbonden. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en een royale badkamer gesitueerd. Eenmaal aangekomen op de tweede verdieping tref je nog een slaapkamer, vanuit hier kijk je prachtig uit over 3 verschillende kerktorens. De bijzondere vormgeving van het woonhuis maakt het uniek in zijn soort!

Kortom: Levendigheid en rust; dé perfecte combinatie!





Begane grond: entree in de hal met meterkast en voorraadmast. Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping, separaat toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is uitgebouwd en beschikt over prachtig hoog plafond (ca. 5,5 meter), openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de keuken aan de voorzijde. Deze keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en spoelbak. Tevens is er in de keuken een witgoed aansluiting aanwezig.

Eerste verdieping: overloop met toegang naar de twee slaapkamers en de royale badkamer. Beide slaapkamers zijn over de volledige breedte van de woning gelegen en daardoor erg ruim te noemen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, urinoir, toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met de recent vernieuwde CV-opstelling (2023). Vanuit hier is de derde slaapkamer te bereiken, welke is voorzien van een dakkapel.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning ligt een vrije tuin van circa 53 m<sup>2</sup> direct gelegen aan De Linge! De tuin is gelegen op het oosten en is dan ook de ideale plek om de dag op te starten met een bakje koffie en te genieten van de opkomende zon.

Goed om te weten:

- Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning of tegen betaling. De huidige eigenaar huurt nu een parkeerplaats op het parkeerdek aan de nabij gelegen Rosmolensteeg.
- De woning beschikt over energielabel B.
- De CV-opstelling is recent vernieuwd (Atag, 2023).
- De woning valt onder een beschermd stads- en/of dorpsgezicht.

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.



















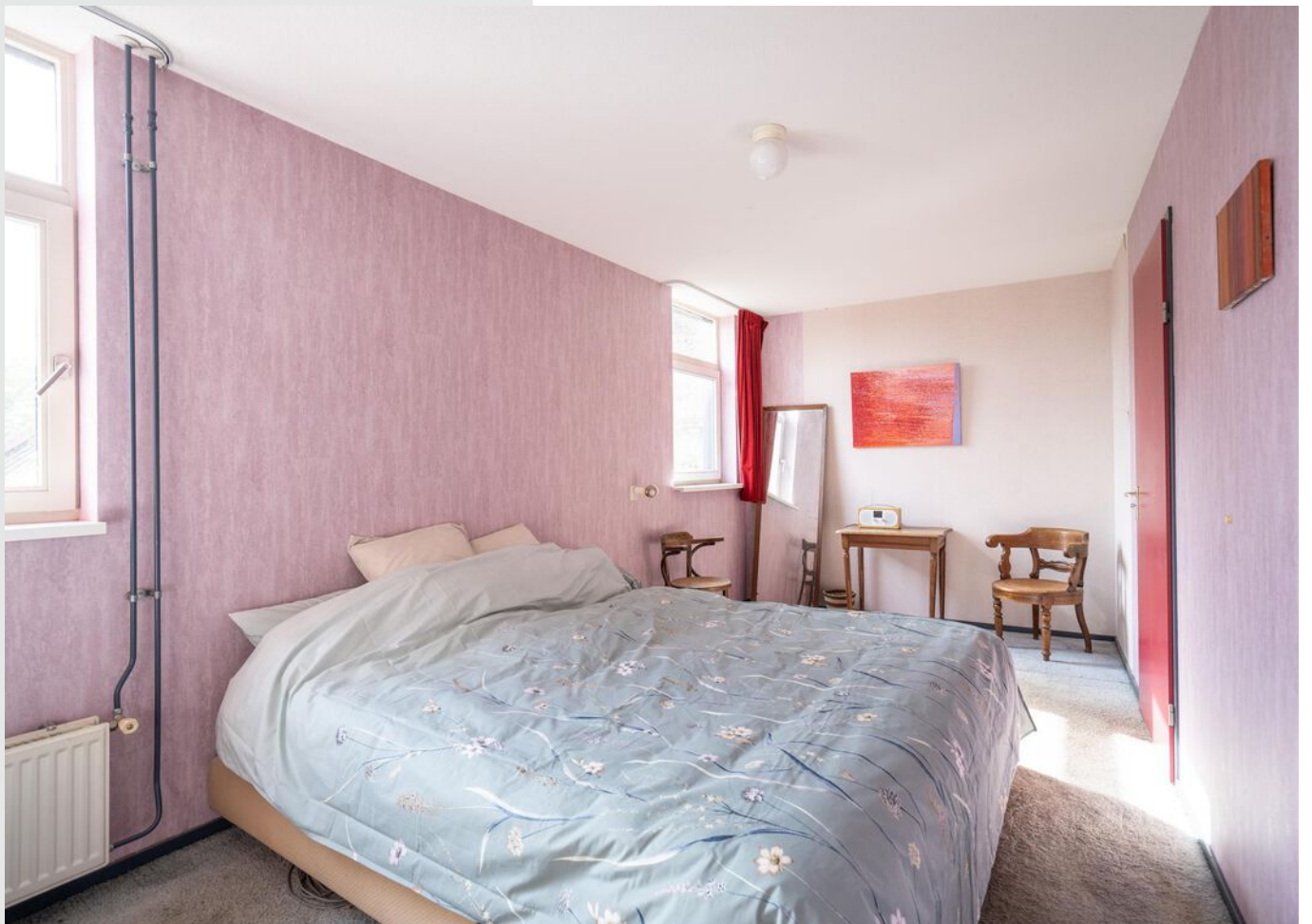














































**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond





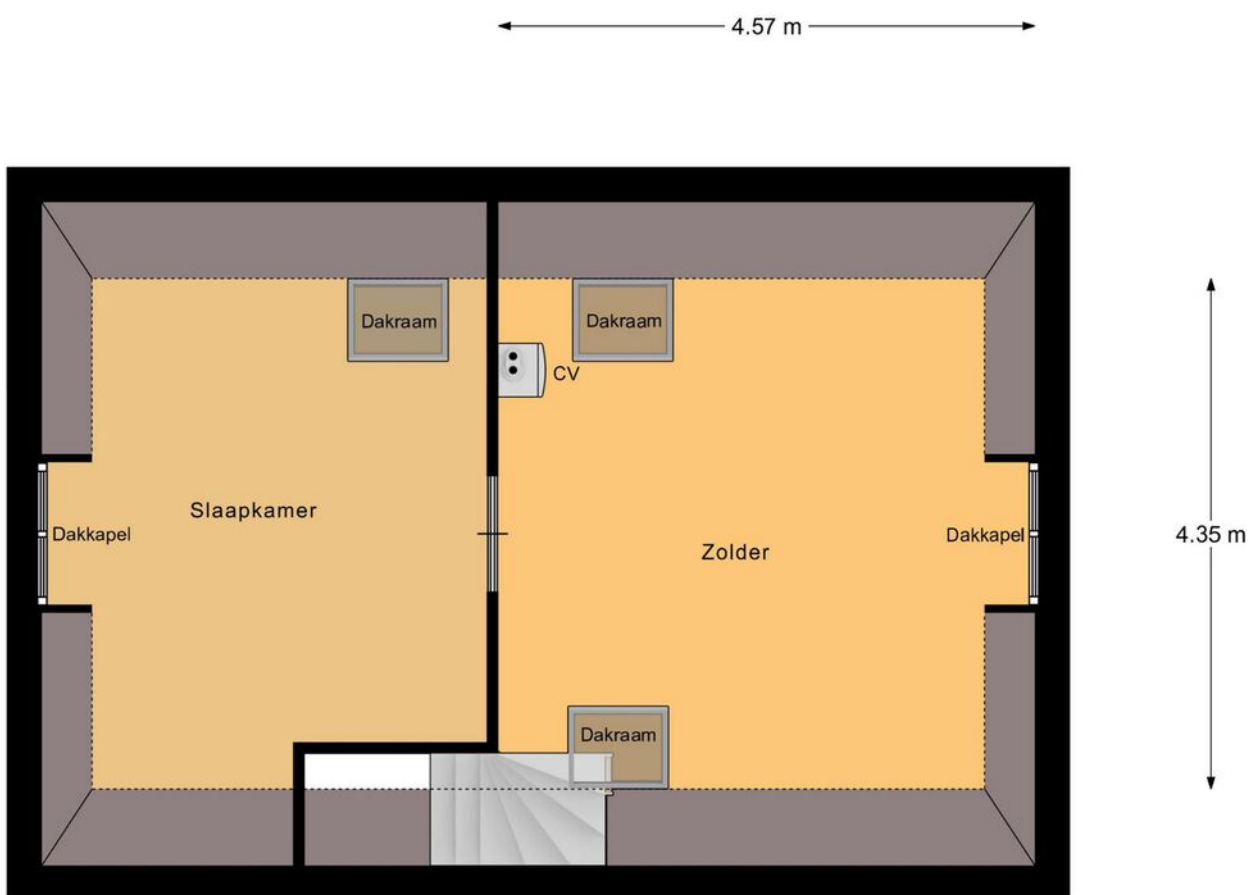
# Plattegrond



1e Verdieping



# Plattegrond



2e Verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

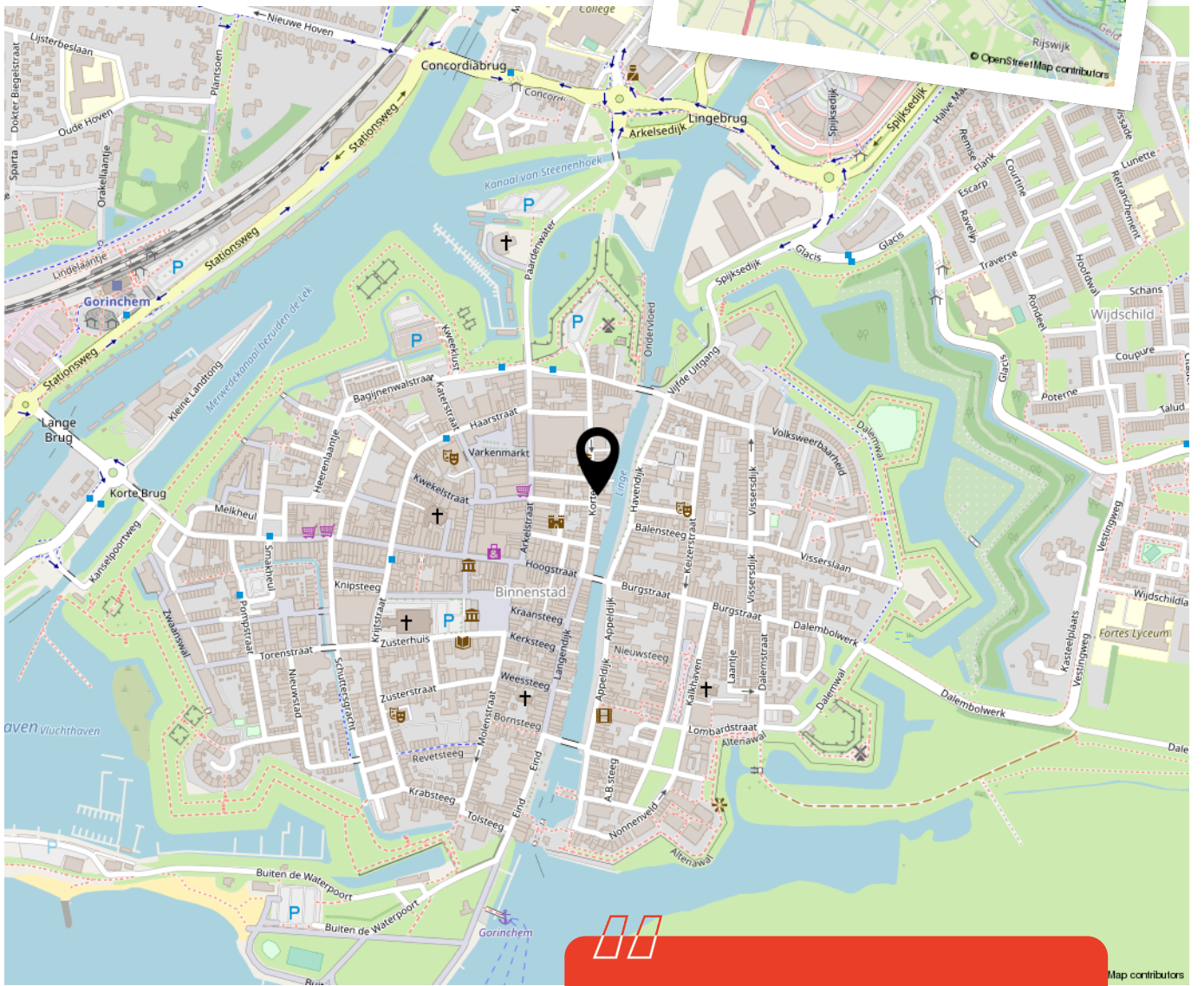
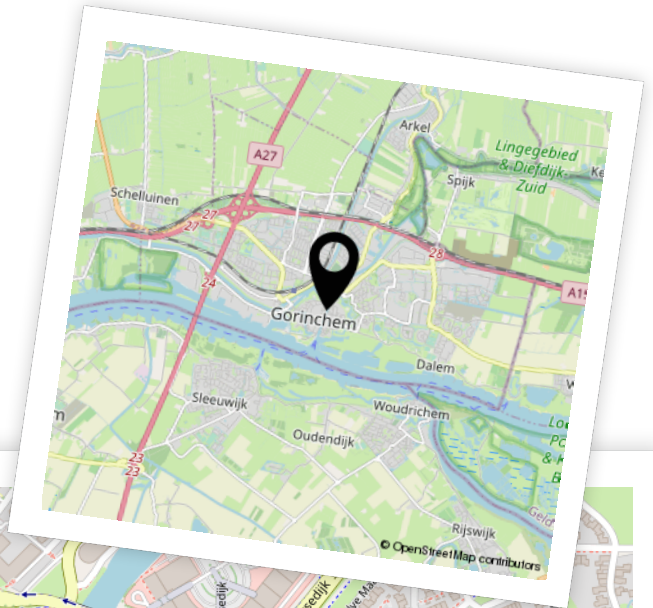


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Stecie C</p> <p>Perceel 4604</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?"





# Aantekeningen





# 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

### Stap 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

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je 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

### Stap 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**