

LINGSESDIJK 11, GORINCHEM

Vrijstaand wonen op een unieke locatie!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**



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.



Kim Smit

kimsmi@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

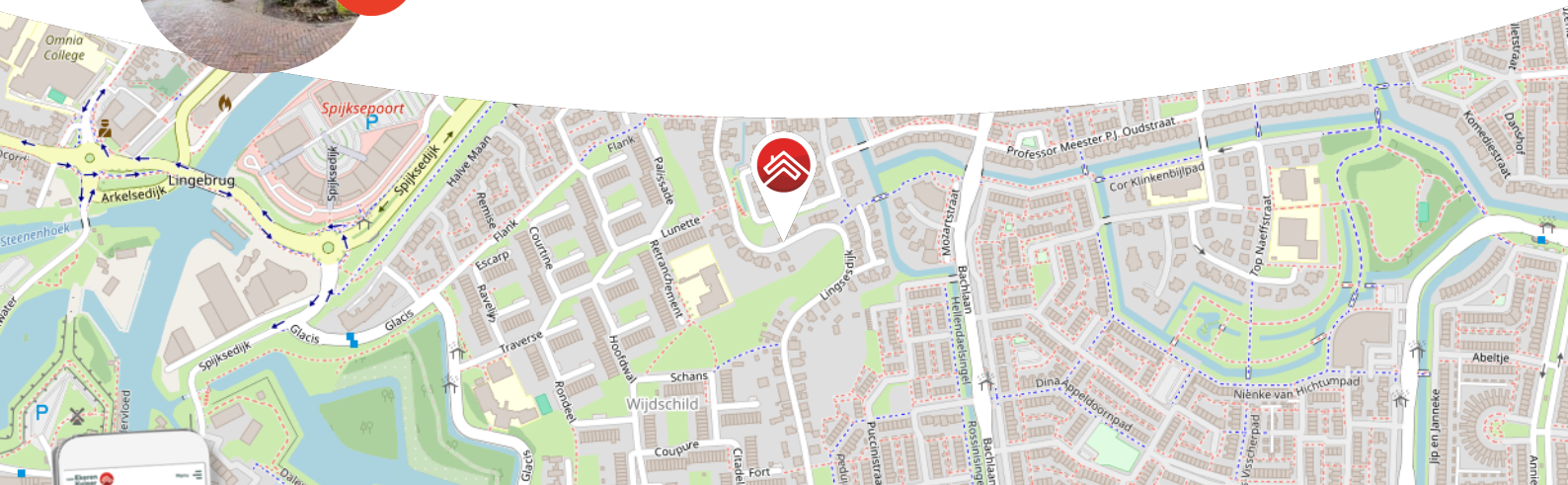


Vrijblijvende waardecheck

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



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



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/overons

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 490 m ³
Perceeloppervlakte	1.170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 123 m ²
Bouwjaar	1935
Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke locatie aan een dijkje en nabij de stad? Zoek niet langer maar plan een bezichtiging bij deze veelzijdige woning vol unieke pluspunten!

- Slaapkamers met heerlijk uitzicht, een extra kantoorkamer op de begane grond, een garage en een fantastische tuin: hier heb je het allemaal!
- Op het dak van de overkapping liggen 12 zonnepanelen, wel zo fijn!
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Lingsesdijk 11, zo'n woning waar er maar weinig van zijn. De ligging, de originele indeling, de ruimte rondom het huis; veel om heel enthousiast van te worden. Ben je een hobbyist, houd je van tuinieren of ben je vooral van het barbecueën? Op dit adres is er dankzij 123 m² woonoppervlak, een garage en de fantastische tuin voor elk wat wils! Kom je graag een kijkje nemen?



De globale inrichting:

Begane grond: je komt de woning aan de zijkant binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer waarin een extra kamer is gecreëerd welke op dit moment dienst doet als kantoor. Wanneer je doorloopt kom je uit in de keuken, deze is voorzien van een 4-pits gasfornuis, spoelbak, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast. Vanuit de keuken heb je rechtdoor lopend de tweede toegangsdeur van deze verdieping naar de tuin. Tevens bereik je vanuit keuken de kelder en de tweede hal waar de trapopgang naar boven en de badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel aan zijn gelegen.

Eerste verdieping: aan de riante overloop tref je de drie slaapkamers, vaste inbouwkasten, een kast met de cv-ketel en toegang middels een luik naar de bergruimte op de vliering. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste inbouwkast.

Kelder: de kelder dient grotendeels als opbergruimte en biedt daarnaast de witgoedaansluitingen en doorgang naar de garage. Tussen de garage en kelder bevindt zich een tussenhall, vanuit hier heb je aan beide zijdes toegang tot de tuin.

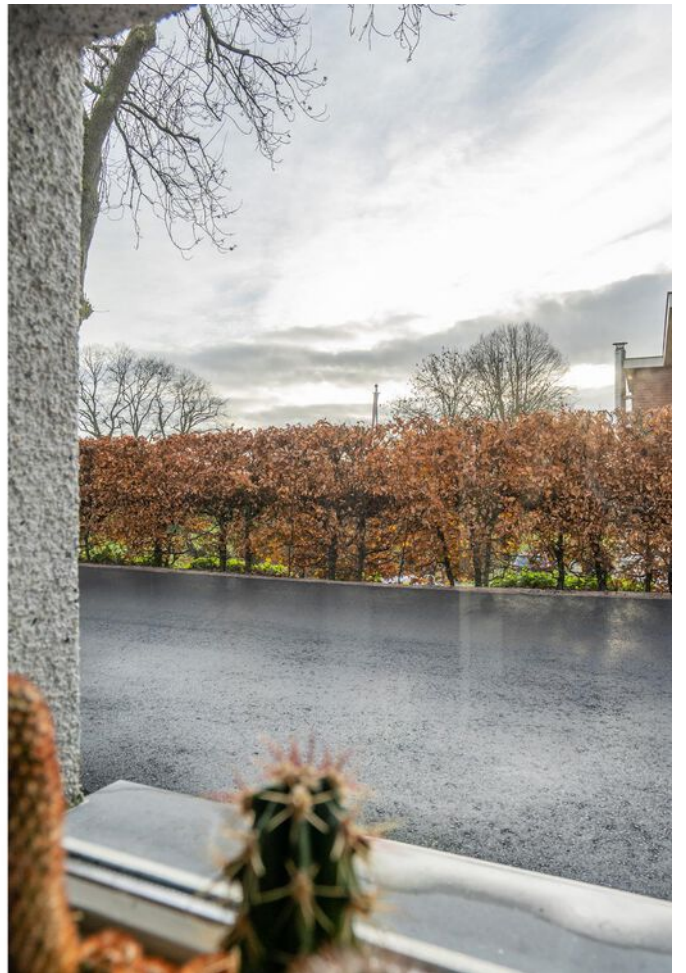
Goed om te weten:

- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, heeft dubbel glas & energielabel A.
- Parkeren is voor meerdere auto's mogelijk op eigen terrein.
- De inpandig te bereiken garage is voorzien van een toilet, een vaste werkbank, een loopdeur en een elektrische garagedeur.
- De ruime tuin is fijn opgedeeld met meerdere zitgelegenheden en een houten overkapping welke is voorzien van een afsluitbare fietsenschuur.
- Een deel van de tuin heeft als bestemming 'groen', dit zal dus ook enkel op deze manier mogen worden gebruikt.

Ligging: Gorinchem is verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland en tevens onderdeel van de Unesco Werelderfgoedlijst. De stad heeft 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.

























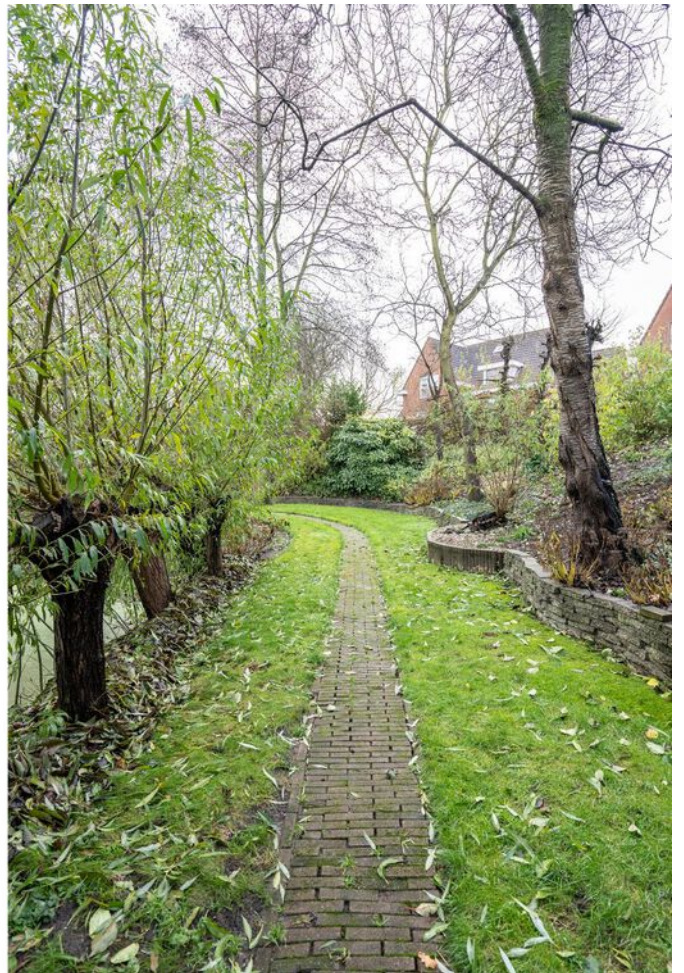














**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond

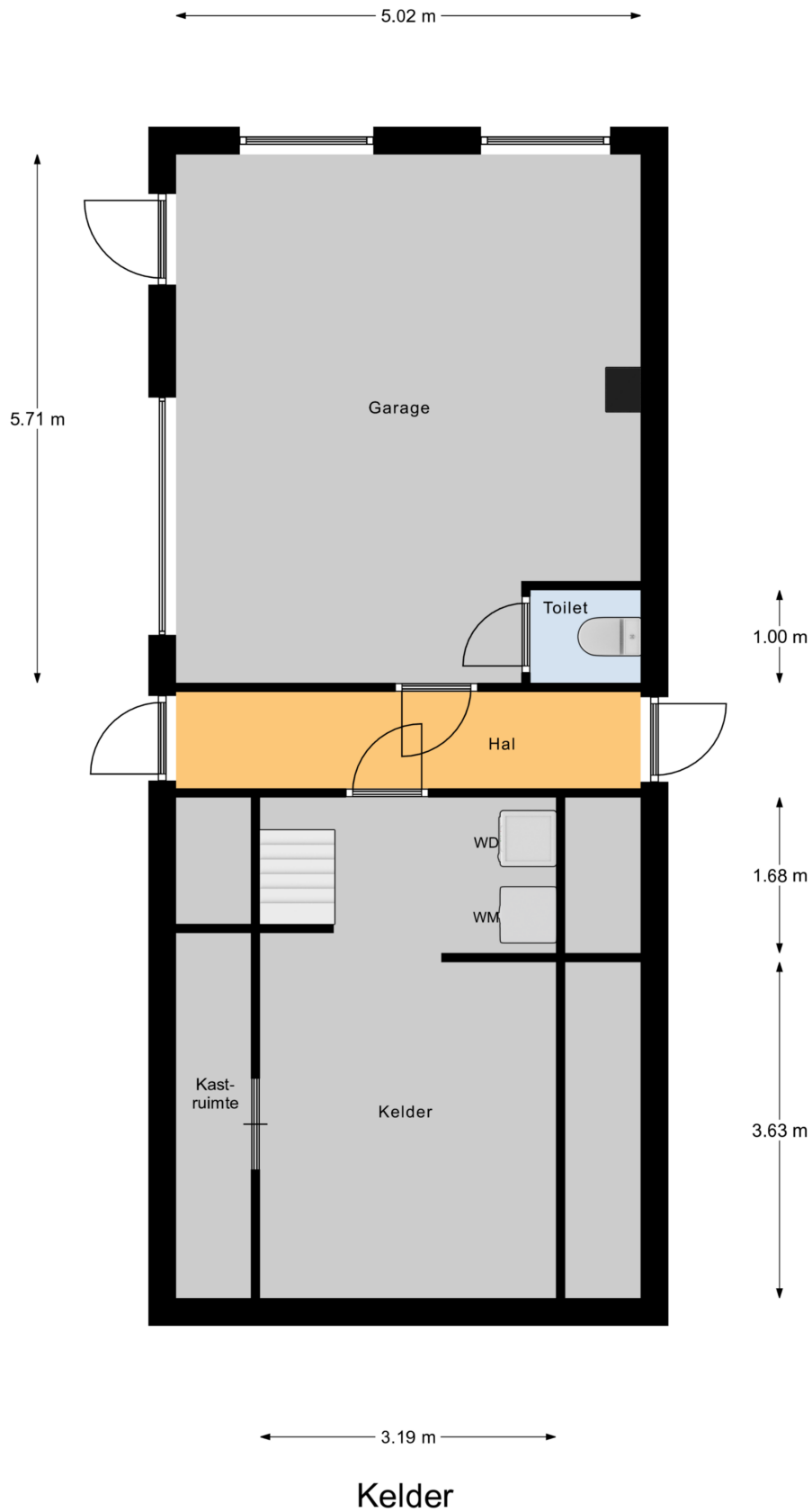
Plattegrond



Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



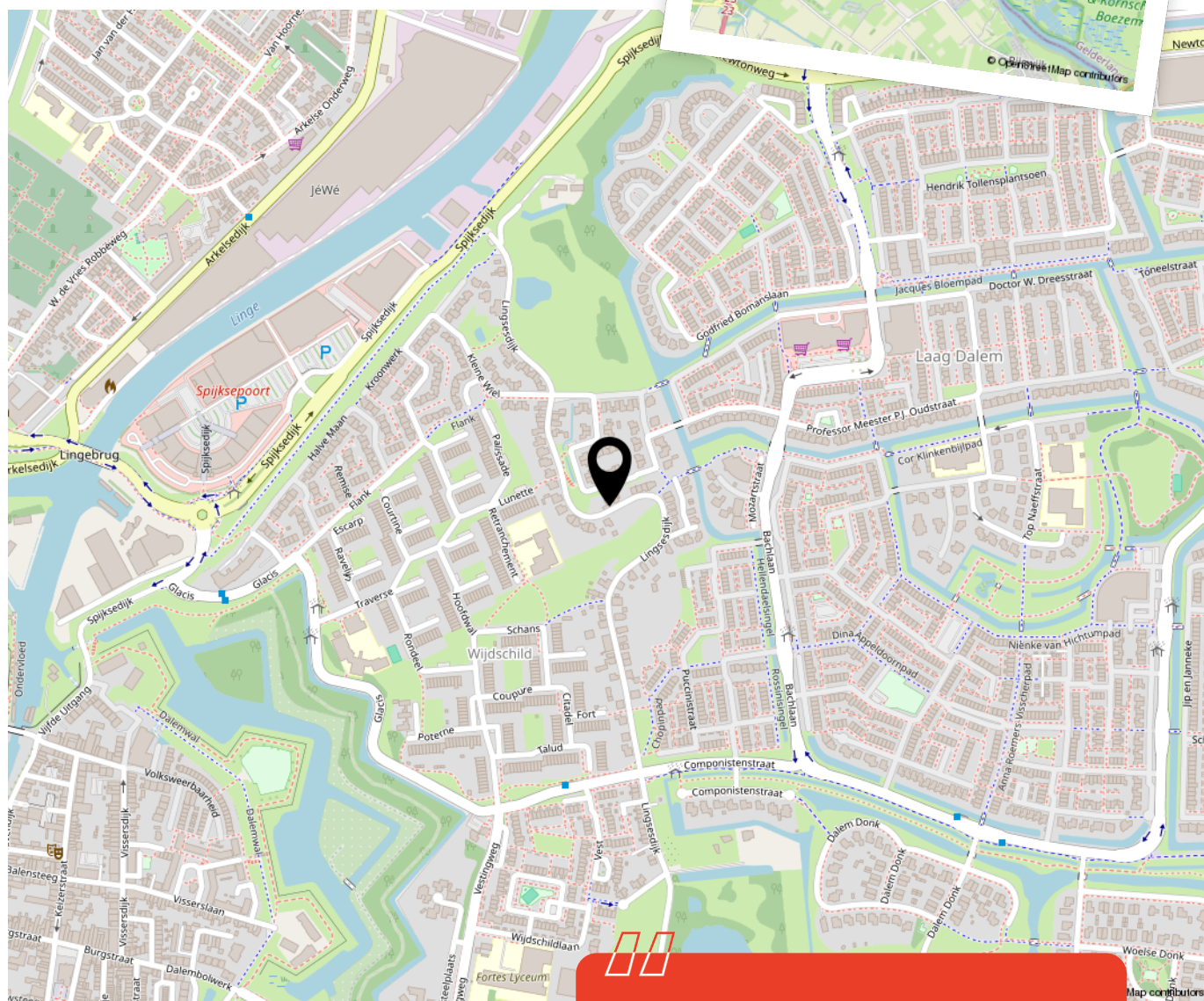
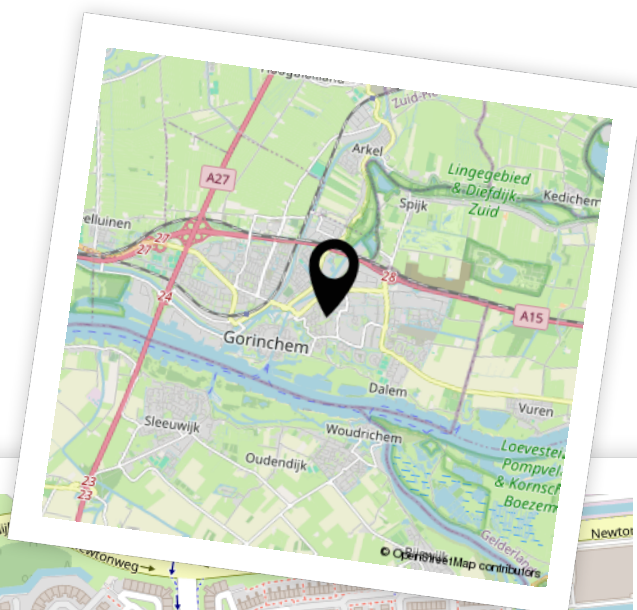
<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie F Perceel 596</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

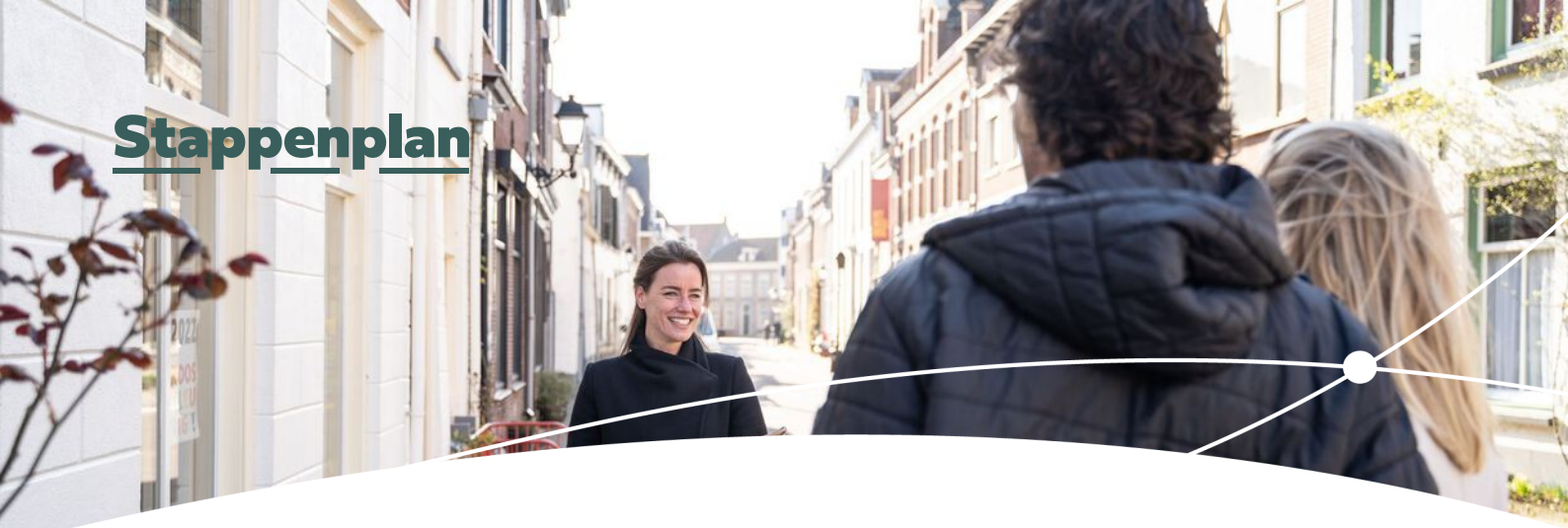


Woon je binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen





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



**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