

VLIETLAAN 4, GORINCHEM

# Karakteristieke jaren '30 woning



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**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



## 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](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	422 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	327 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1932
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	16 m x 8 m
Positie hoofdtuin	oost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 twee-onder-één kap woning!

- Boordevol authentieke details, zoals onder andere glas-in-lood ramen.
- Op loopafstand van winkelcentrum Piazza Center.
- 4 slaapkamers & circa 111 m<sup>2</sup> woonoppervlak.
- Diepe achtertuin én garage (bereikbaar via Oude Hoven, straat haaks gelegen aan de Vlietlaan).

Hier in Gorinchem, een bruisende stad met een rijke historie staat deze prachtige twee-onder-een kap woning. Een gemoderniseerde jaren '30 woning waar de authentieke details bewaard zijn gebleven. De prachtige voordeur verwelkomt je meteen bij aankomst met zijn kijkluikje & glas-in-lood zijraam. Eenmaal binnen, begint de reis terug in de tijd met de terrazzo vloer in de hal. Door de groene baan tegeltjes te volgen kom je in de eetkamer/achterkamer terecht. De eetkamer geeft een ruimtelijk gevoel door de twee openslaande deuren naar de diepe achtertuin en is door middel van ensuite schuifdeuren verbonden met de knusse woonkamer. De erker aan de voorzijde, die tevens voorzien is van glas-in-lood ramen (dubbele beglazing) zorgt voor een warme uitstraling en geeft een huiselijk gevoel. De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming en kan in de woonkamer eventueel bij verwarmd door een antieke, gietijzeren houtkachel. Via de eetkamer is de keuken te bereiken die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, allen voorzien van de grote ramen met de klassieke sluitingen. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een kleine balkon die in het voorjaar bedekt is met een bloeiende rozenstruik. Aan de achterzijde van de woning is een grote balkon te vinden, deze is te bereiken via de badkamer.





De zolder is middels een vaste trap te bereiken, die tevens uitgebreid is met een dakkapel wat voor veel licht en ruimte zorgt. De grote voortuin verwelkomt je iedere dag weer, door het pad te volgen naar de voordeur kom je langs verschillende beplanting en een kleine vijvertje, net een sprookje.

Globale indeling:

Begane grond; entree met hal; toilet en trappenkast; woonkamer voorzien van erker met glas-in-lood ramen; kamer en suite om de voor en achterkamer te verdelen; achterkamer voorzien van twee openslaande deuren naar de tuin; keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping; overloop met toegang tot de drie slaapkamers en badkamer; de grote slaapkamer is gelegen aan de achterkant van de woning en is voorzien van een inbouwkast; slaapkamer aan de voorzijde beschikt over openslaande deuren naar een klein balkonnetje; de derde en tevens kleinste slaapkamer is voorzien van prachtige glas-in-lood ramen; de badkamer beschikt over een douche, wastafel met meubel, een toilet en toegang tot de grote balkon aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping; te bereiken middels een vaste trap; voorzien van dakkapel; wasmachine aansluiting; cv-ketel;

Goed om te weten:

- Voorzien van vijver in de voortuin en achtertuin.
- Achtertuin is bereikbaar via de poort aan de rechterzijde van het huis óf via de garage.
- De woning is in 2002 verbouwd.

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.



















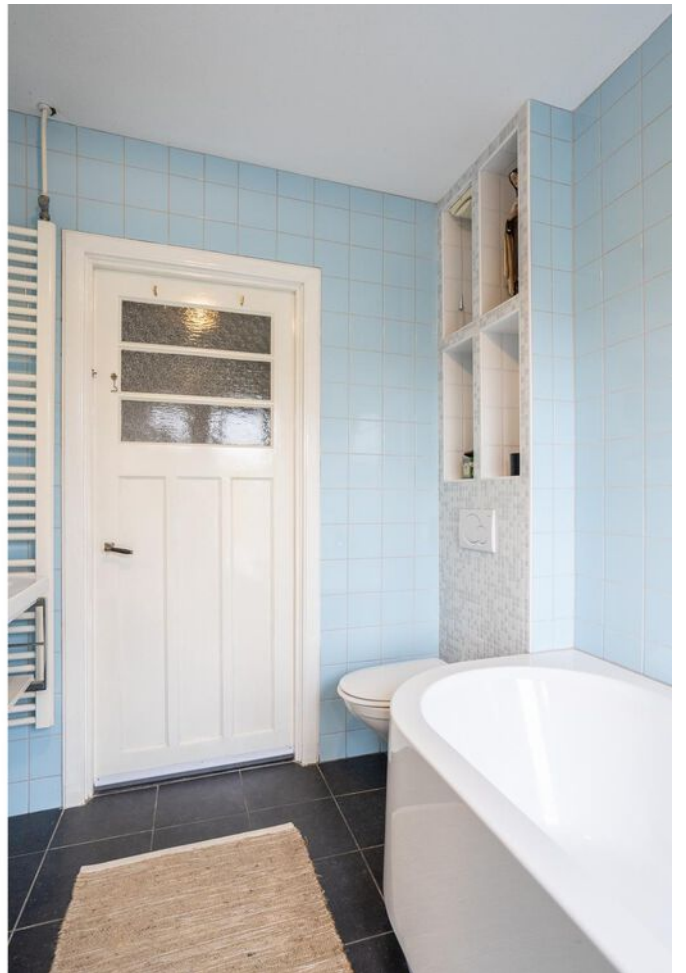




































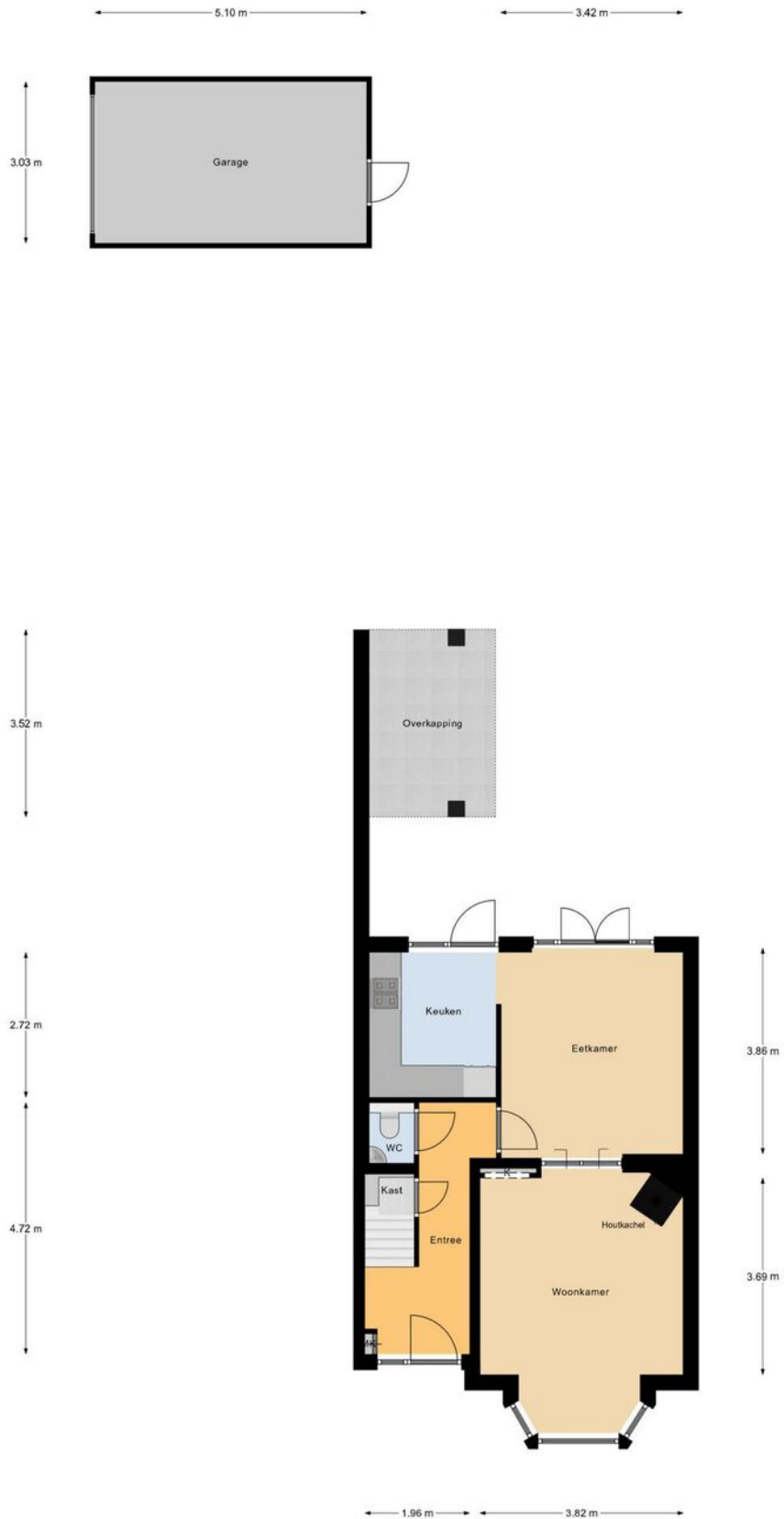
**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond

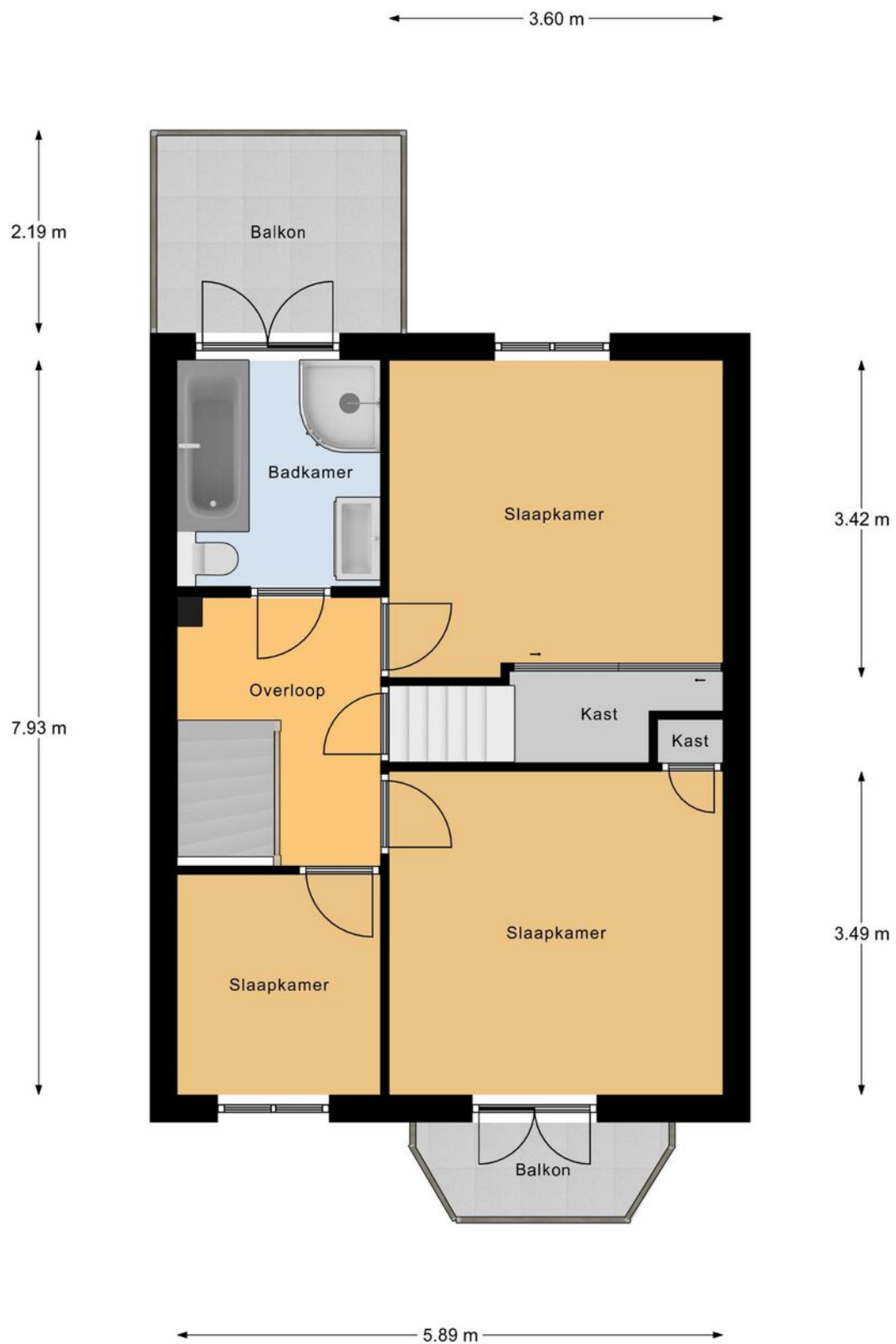


Begane Grond



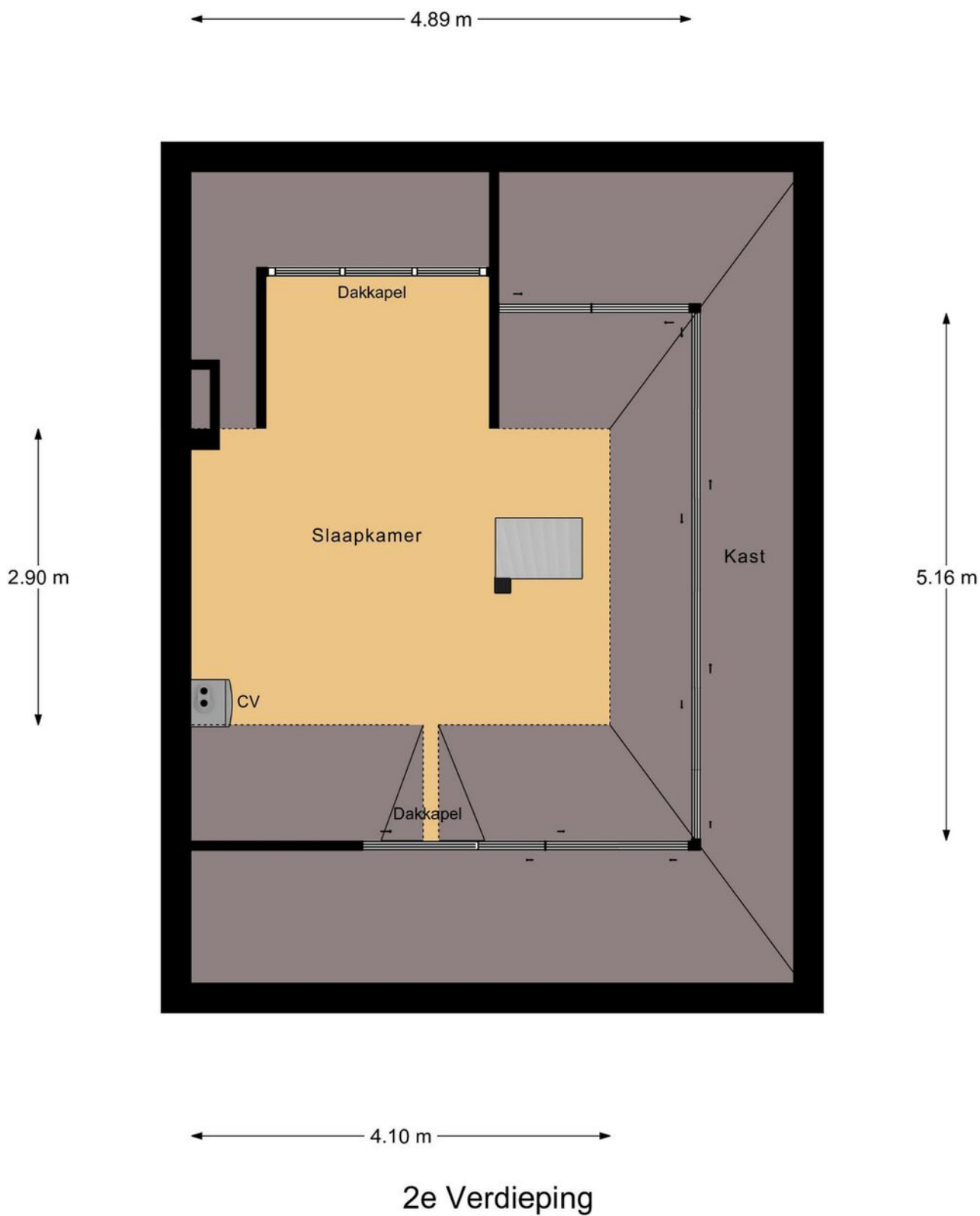


# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

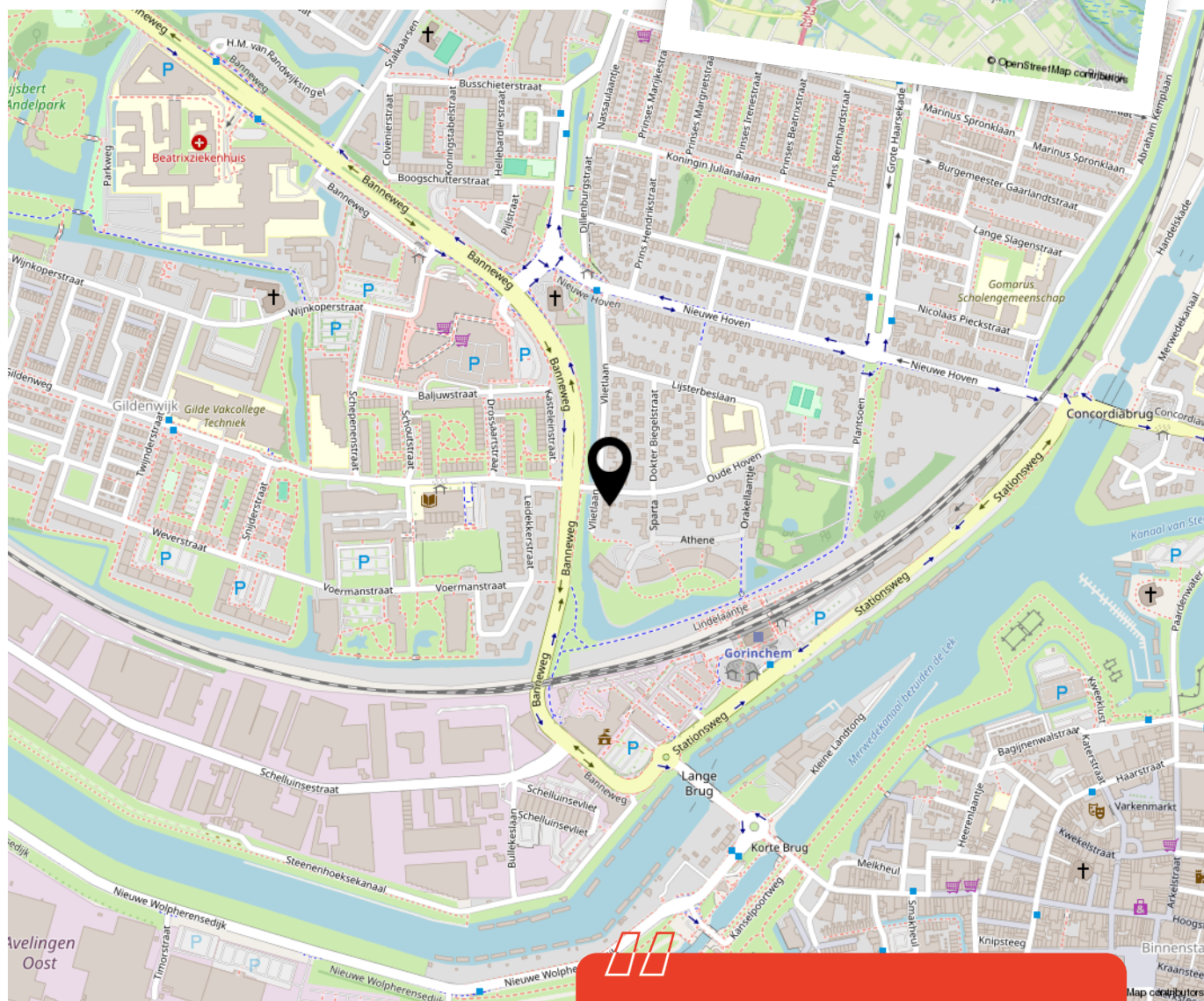
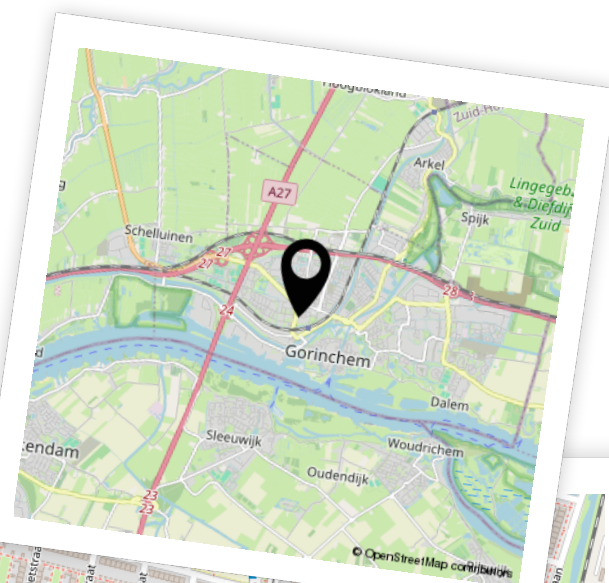


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p> Sectie A</p> <p> Perceel 6034</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?"



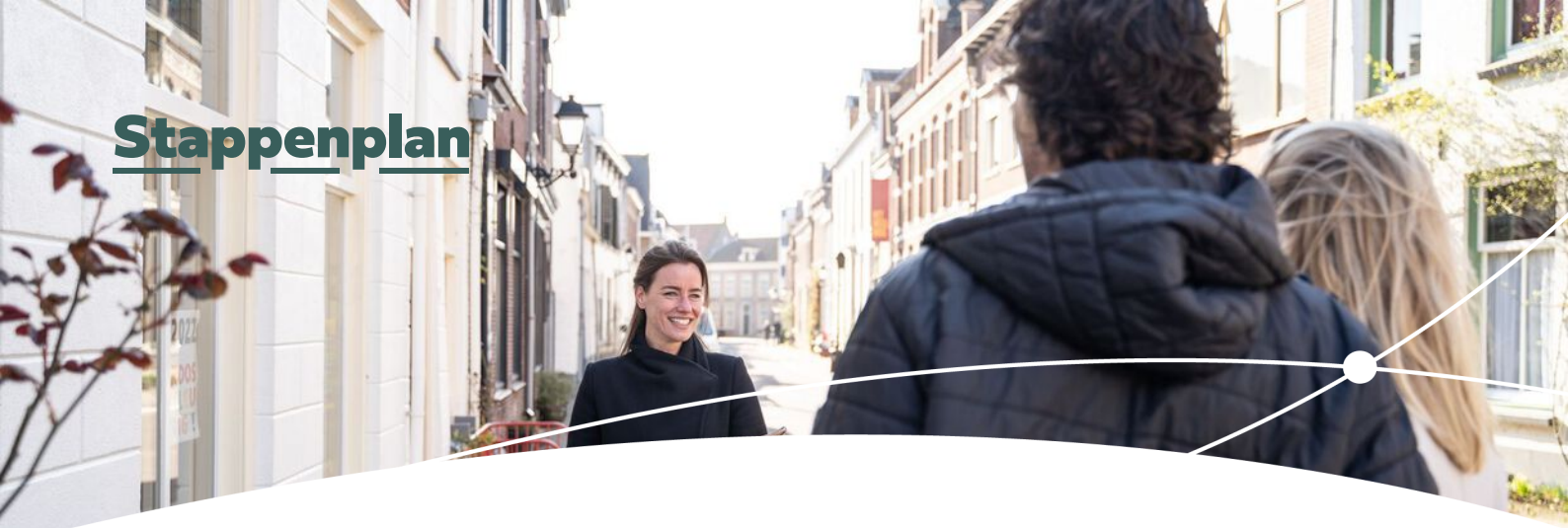


# Aantekeningen

Lined writing area for notes.







# 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**