

ROSMOLENSTEEG 14, GORINCHEM

# Starterswoning 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.



**Jeroen Posthumus**

jeroen@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



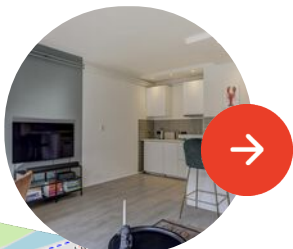
## Midden in het werkgebied!

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

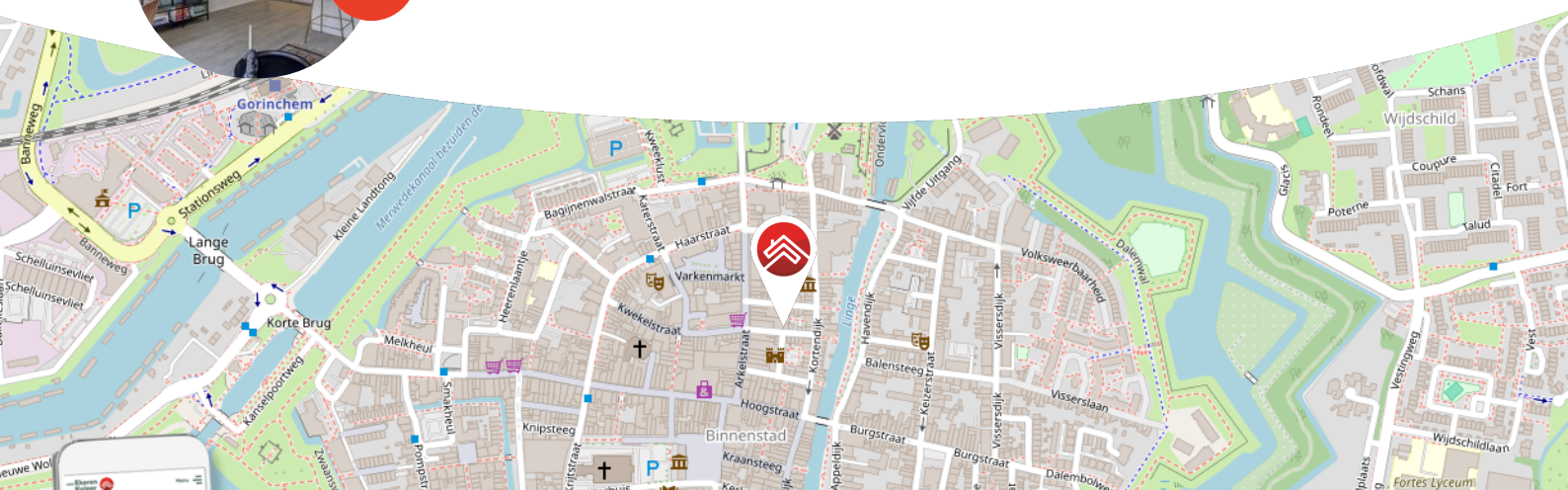


## Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**





## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Vraagprijs</b>	€ 215.000 k.k.
<b>Aanvaarding</b>	in overleg
<b>Soort</b>	portiekflat
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Inhoud</b>	141 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1977
<b>Ligging</b>	in centrum
<b>Positie balkon</b>	westen



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Modern 2-kamer appartement in de gezellige binnenstad van Gorinchem.

- Centrale ligging voor betaalbare prijs!
- Inclusief parkeerplaats op het parkeerdek voor de deur.
- Compleet met gemoderniseerde badkamer en keuken.

Wonen op een top plek middenin de historische binnenstad van Gorinchem met alle voorzieningen op een steenworp afstand. Wil je even snel een boodschap halen bij de supermarkt om de hoek? Nog een rondje door de bruisende binnenstad met een ruim winkelaanbod of liever een mooie avondwandeling over de omliggende stadswallen van Gorinchem? Er zijn tal van mogelijkheden wanneer je op deze locatie woont! Deze woning is gelegen op de eerste woonlaag van het appartementencomplex en beschikt onder andere over een leuke woonkamer met een heerlijk vrij en zonnig balkon gelegen op het westen met zicht op de Arkelstraat. Verder is de woning voorzien van een open keuken uitgerust met een unieke epoxy bar en diverse inbouwapparatuur. De hal geeft toegang tot de slaapkamer en moderne badkamer voorzien van o.a een inloopdouche. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 43 m<sup>2</sup>, is goed onderhouden en beschikt over een externe berging van 4 m<sup>2</sup>. Kortom: Een unieke kans voor starters en binnenstad liefhebbers!



Globale indeling appartement: entree; hal met intercom; berging voorzien van boiler; een lichte slaapkamer met grote ramen en een hor; badkamer met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, witgoed aansluitingen; woonkamer met laminaatvloer en toegang tot balkon op het westen; open keuken voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en inbouwspots.

Algemeen:

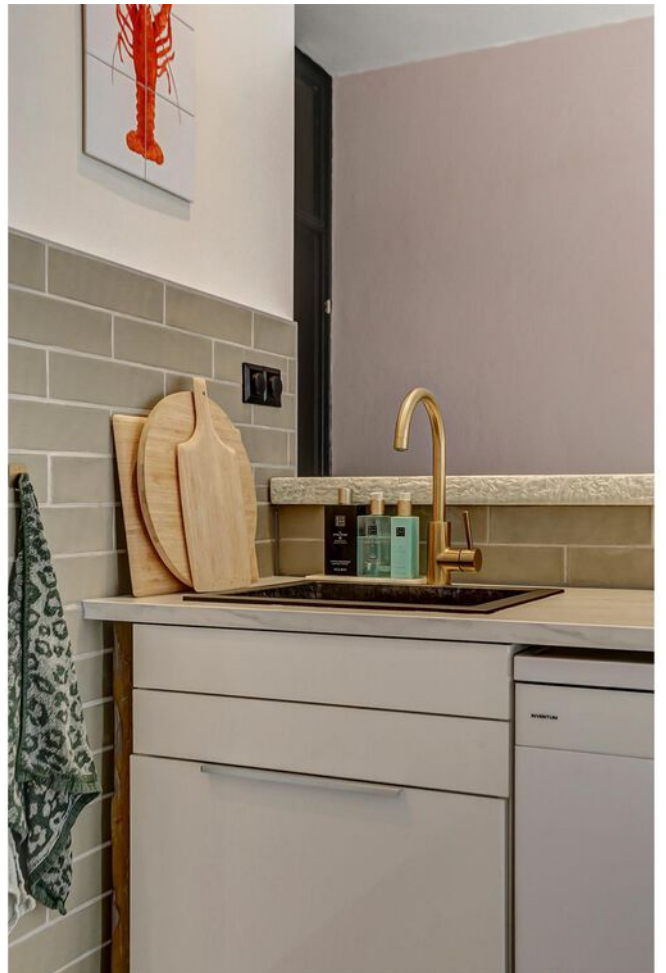
- De maandelijkse kosten voor de VVE bedragen €148.
- Het appartement beschikt over energielabel C.
- Ligging in het gezellige centrum van Gorinchem en centraal in Nederland!
- Het appartement is voorzien van stadsverwarming en de boiler wordt gehuurd van Eneco.
- De keukenopstelling is afkomstig uit 2021.

Ligging: je vindt dit appartement in het hartje van het zeer fraaie en gezellige historische centrum van Gorinchem met alle voorzieningen binnen handbereik: de stadswallen, vele karakteristieke panden, de winkels en terrassen. Op korte afstand treft u tevens een ruim opgezet winkelcentrum, diverse scholen en goede medische voorzieningen. Gorinchem is zeer centraal gelegen in het land. Vanaf knooppunt Gorinchem kun je snel alle kanten op via de A 27, A 15 en de A 2. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Het station bevindt zich op loopafstand van het appartement. Overige faciliteiten van scholen en sportgelegenheden zijn ruimschoots aanwezig.





















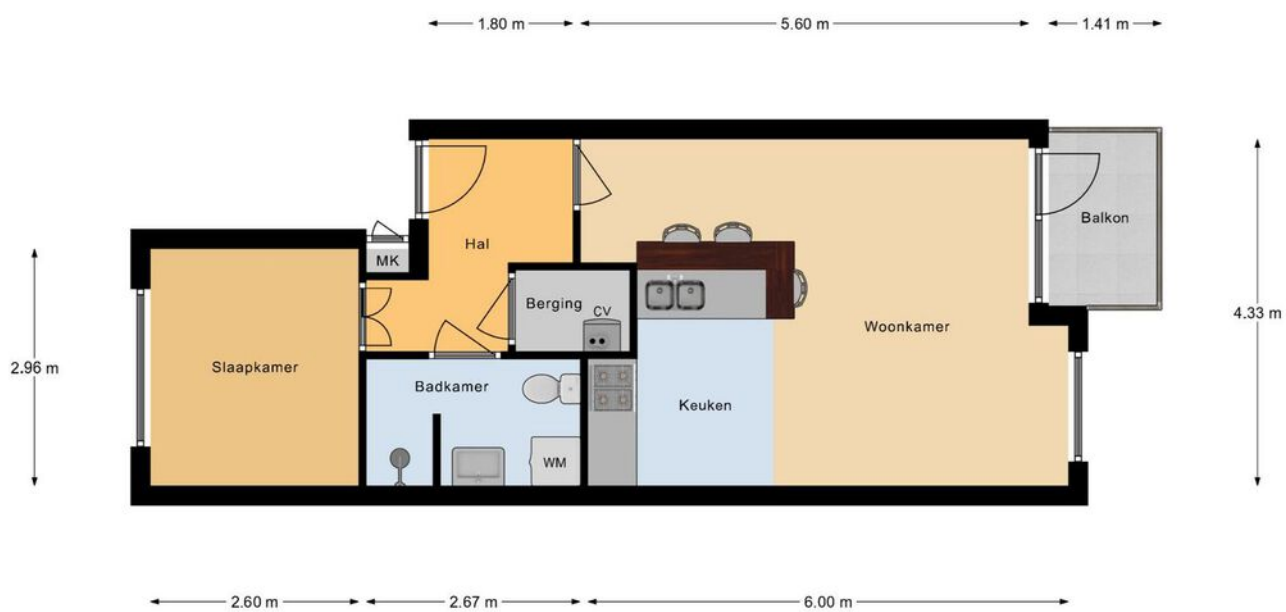


**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



# Plattegrond



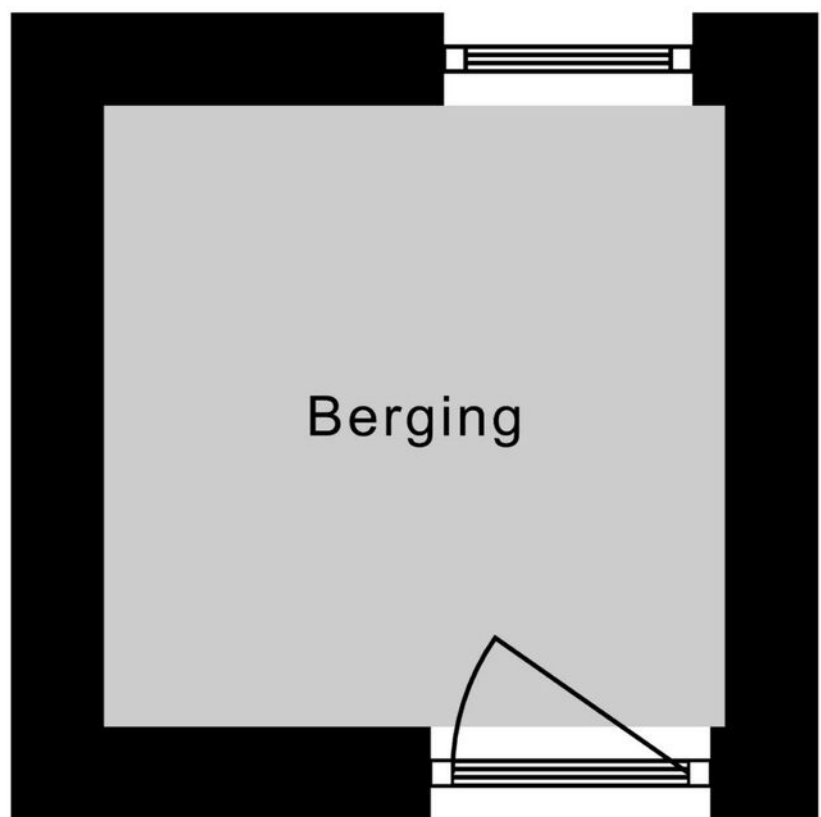
Appartement



# Plattegrond

← 2.00 m →

↑  
2.00 m  
↓



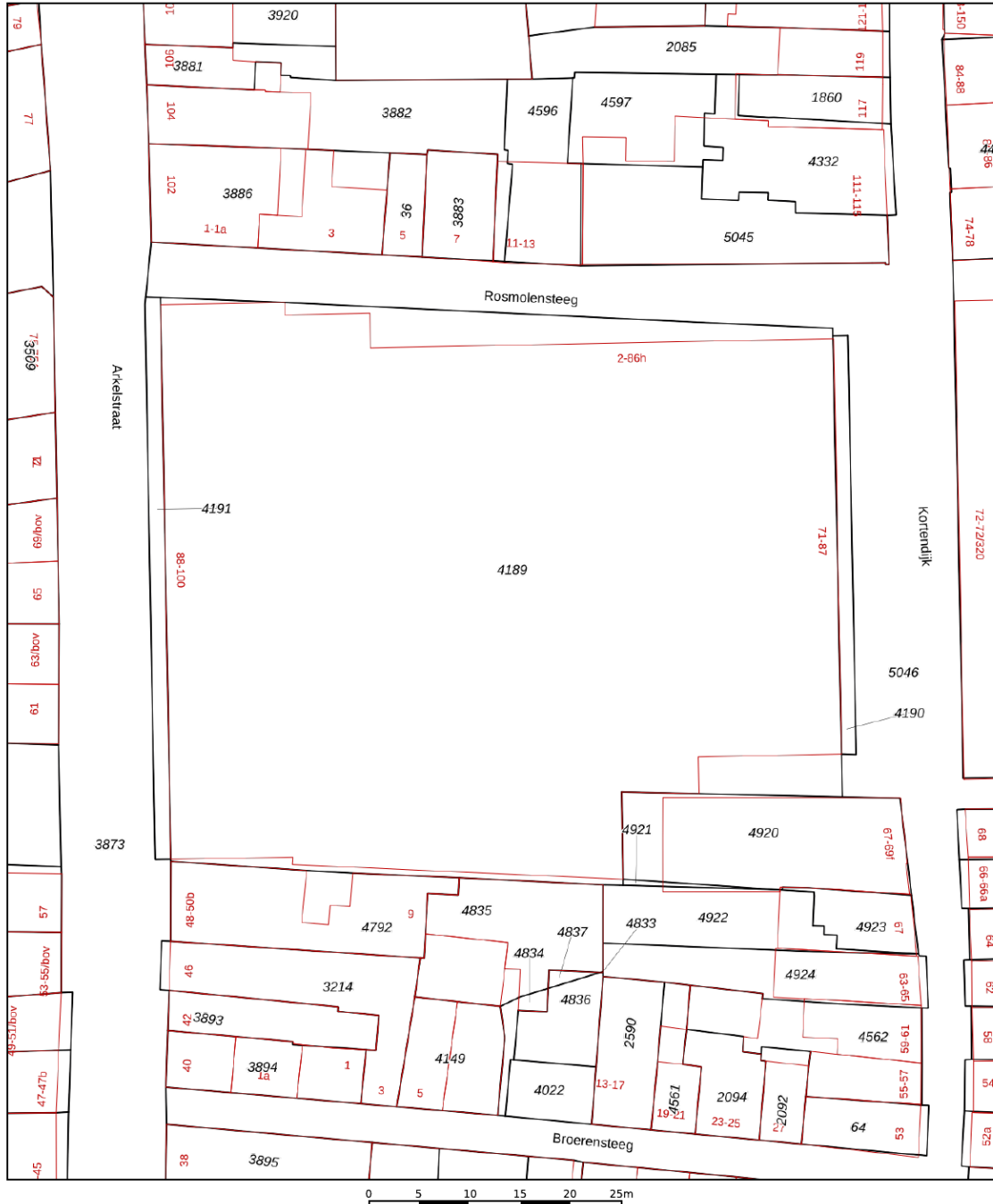
Berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

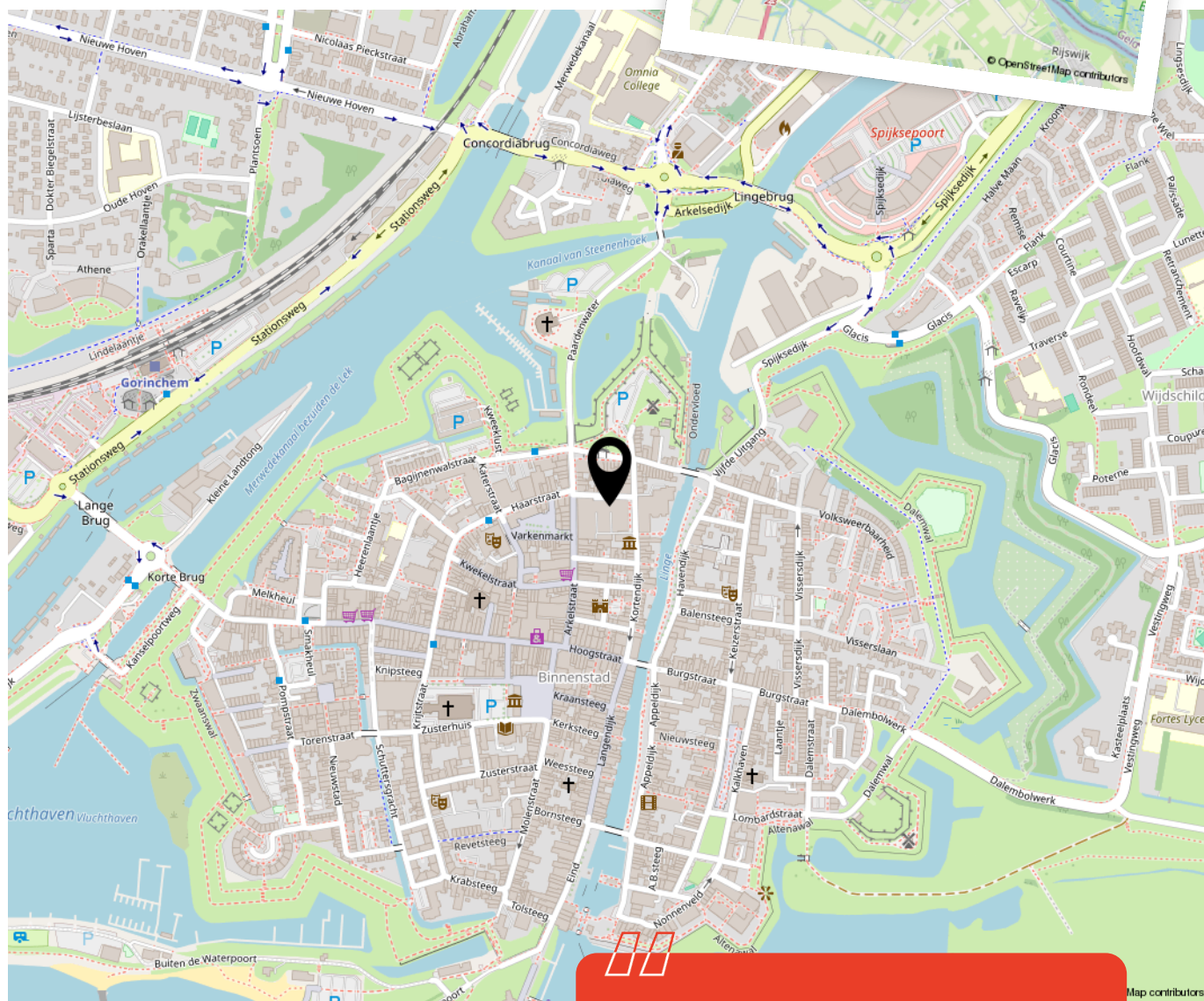
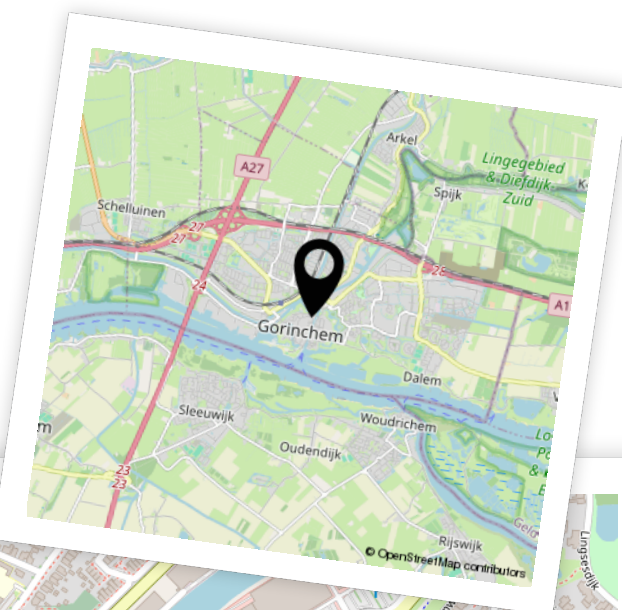


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Secctie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4189	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



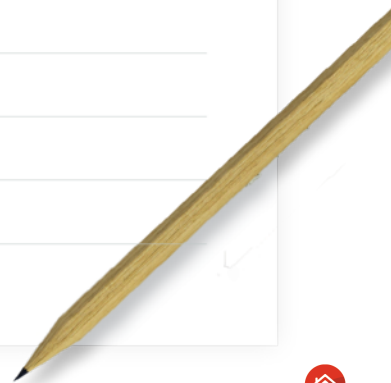
# Locatie op de kaart

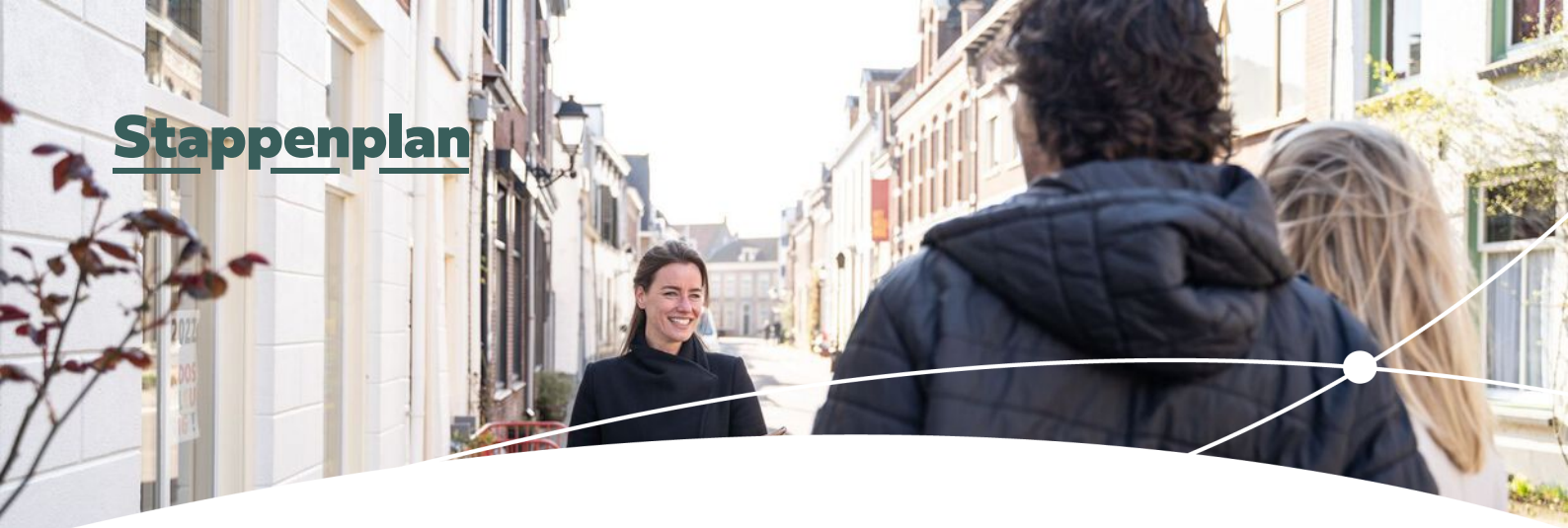


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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**