

TALUD 2, GORINCHEM

Een heerlijk gevoel van thuiskomen!



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

kimsmit@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

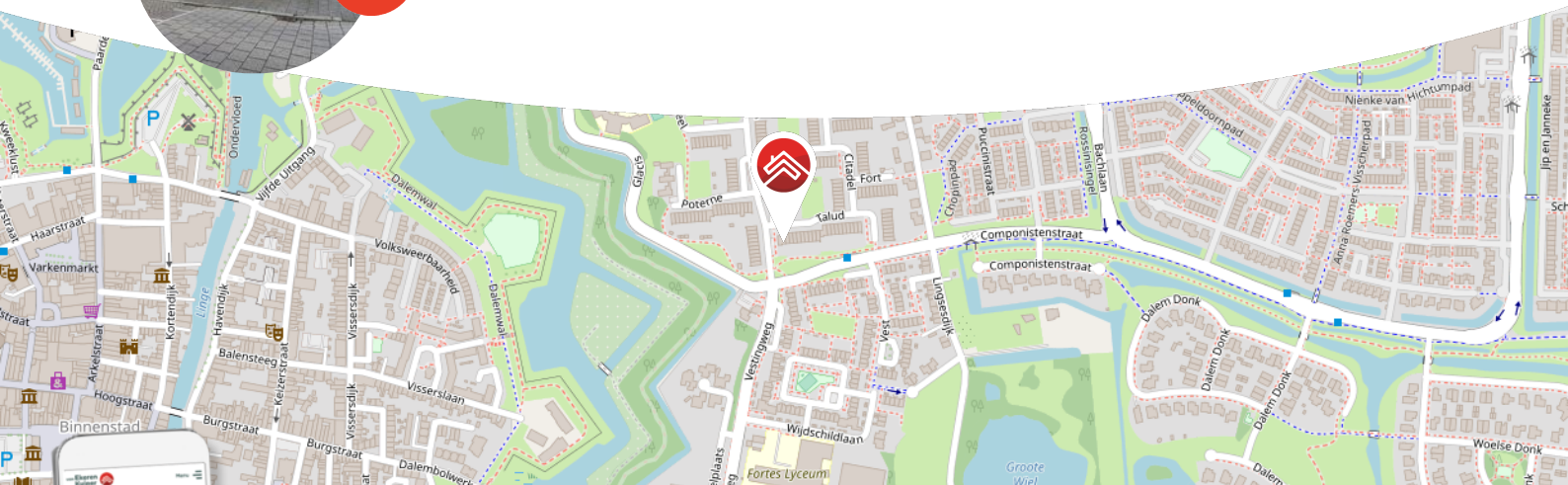


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	742 m ³
Perceeloppervlakte	304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	211 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Tuin	11 m x 10 m
Positie hoofdtuin	zuid



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een heerlijke vibe in en om huis!

Genieten. Buiten ontspan je in de extra riante tuin, waar je heerlijk aan het tuinieren kan gaan. Of strijk je neer op de bank in de riante living met een kleedje en een wijntje?

Deze riante hoekwoning heeft een zij-aanbouw, waardoor er veel ruimte in huis is. Door de aanwezigheid van o.a. 2 voordeuren, 2 keukens, 2 badkamers en 2 parkeerplaatsen is de woning ideaal geschikt voor werken aan huis, dubbele bewoning, een atelier of studio aan huis. De woning is sfeervol afgewerkt en is in de loop der jaren op diverse punten gemoderniseerd. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je kunt genieten van de zon.

Ook de locatie is fijn. Vanuit de woning wandel je zo richting de uiterwaarden en de stadswallen, maar toch leef je in een woonwijk met de school om de hoek en de stad op 5 minuten loopafstand. Een ideale combinatie! De straat Talud ligt aan de rand van de woonwijk Wijdschild.

- De beleving van vrijheid en toch vlakbij de stad!
- Ideaal voor wonen/werken, dubbele bewoning of hobby.
- Extra riante zij- en achtertuin met achteringang en schuur.
- Circa 211 m² woonoppervlak en 4 slaapkamers.



Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met kastruimte; werkkamer; toilet; riante woonkeuken (in de zij-aanbouw) ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, wasbak, Quooker, vaatwasser, oven en openslaande deuren naar de achtertuin; slaapkamer met toegang naar de achtertuin; moderne badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping: riante living met veel lichtinval, een sfeervolle houtkachel en toegang naar het balkon aan de achterzijde (zuiden). Het balkon aan de achterzijde biedt toegang tot de tuin middels een trap. 2e keuken voorzien van 5-pitsgaskookplaat, koelkast, wasbak, afzuigkap en toegang tot het balkon aan de voorzijde (ochtendzon).

Tweede verdieping: overloop; 2 slaapkamers (voorheen 3, eventueel weer te realiseren) waarvan 1 met balkon; eenvoudige 2e badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Buiten:

- Extra brede zij- en achtertuin gelegen op het zuiden met diverse beplantingen, borders en gezellige zithoekjes.
- Achteruitgang aanwezig.
- Grote separate berging van circa 12 m².
- Balkon aan de achterzijde (zuiden) met vrij uitzicht.
- Balkon aan de voorzijde, voor het koffiemomentje in de ochtend.
- Eigen oprit aan de voorzijde, voor 2 auto's geschikt. Er is een laadpaal aanwezig.
- De schutting (met slot) is in 2022 vernieuwd.

Algemeen:

- Er zijn 16 zonnepanelen op de woning aanwezig (2022).
- In 2022 is het bitumen dak van de hoofdwoning vernieuwd.
- Warm water en verwarming middels de cv. ketel (2007).
- In de keuken en de hal op de begane grond is er vloerverwarming aanwezig.
- De zij-uitbouw is op de begane grond voorzien van nieuwe puien.
- In de koopakte zullen o.a. de volgende clausules worden genoemd: de ouderdoms- en asbestclausule.



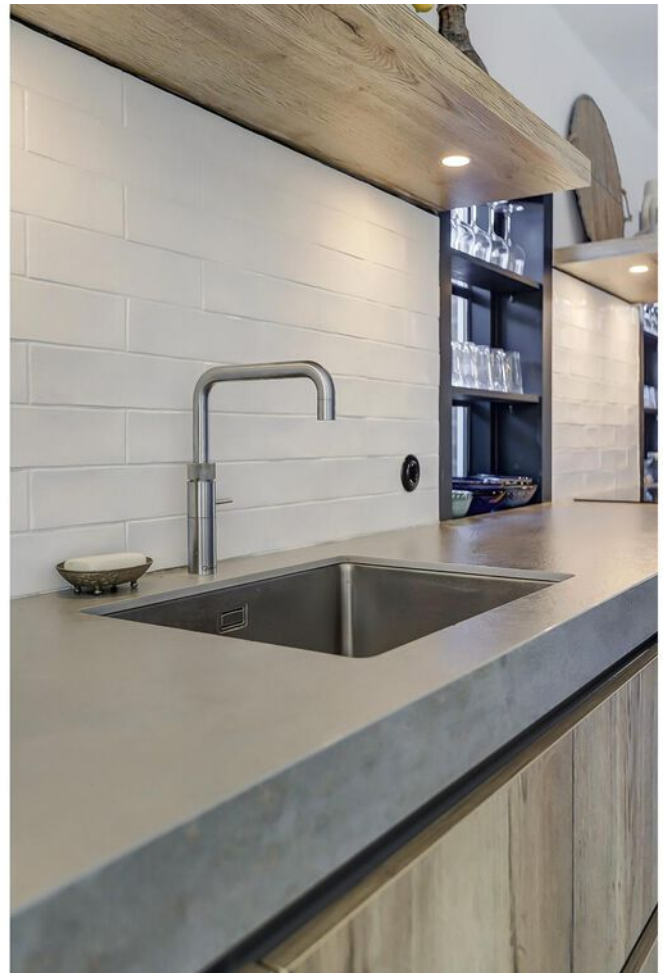
Ligging:

Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkt ligt op een steenworp afstand. Toch niet zo'n zin om te koken? Ach, weet je wat, eet een lekker hapje bij één van de vele gezellige eetcafés in de stad. Je twijfelt daarna nog even of je de levendigheid van de stad op zal zoeken of kiest voor een wandeling over de stadswal. Wil je een dagje uit met de trein? Op tien minuten loopafstand sta je op het station. Wat je ook onderneemt het is elke dag lekker thuis komen. Daarnaast beschikt de wijk waar deze woning staat over twee basisscholen in de directe omgeving! 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 te bereiken in circa 30 autominuten.















































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

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



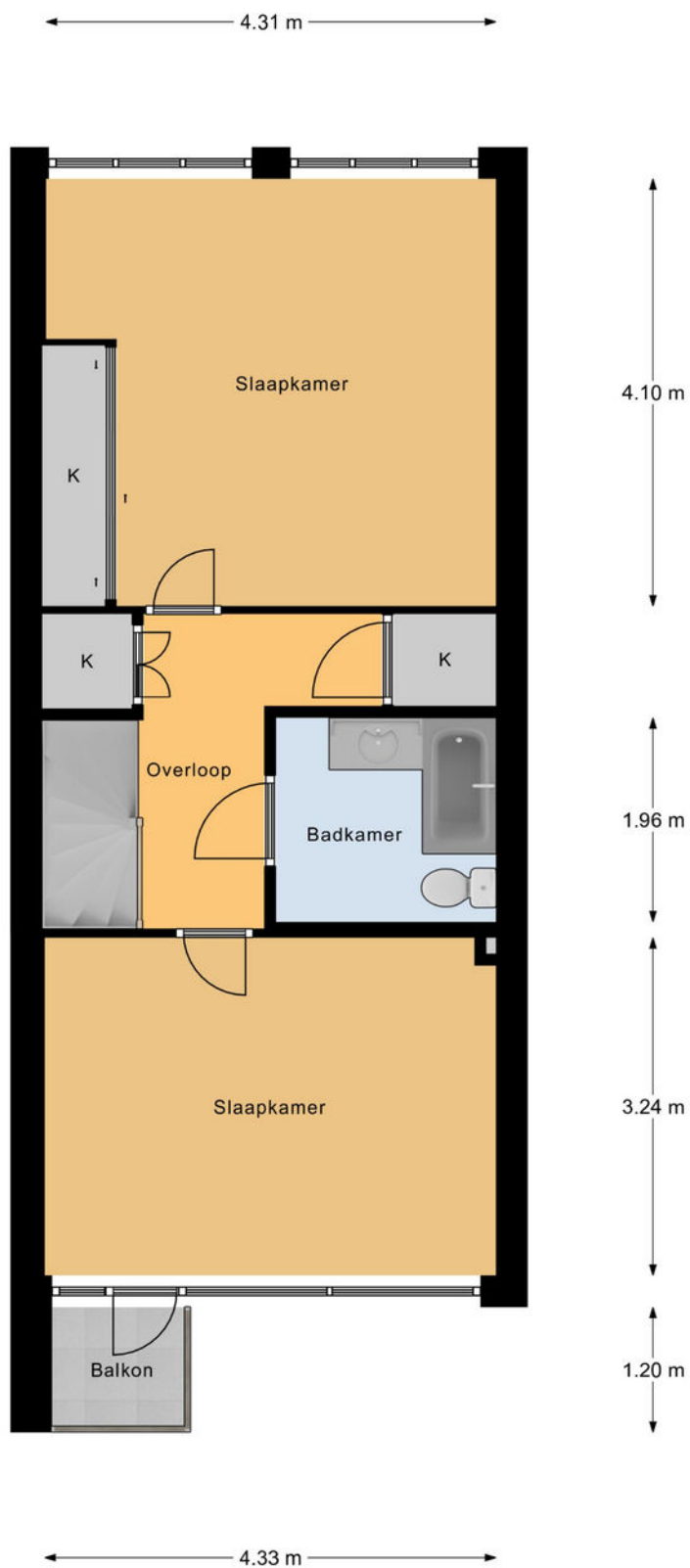
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond



2e Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



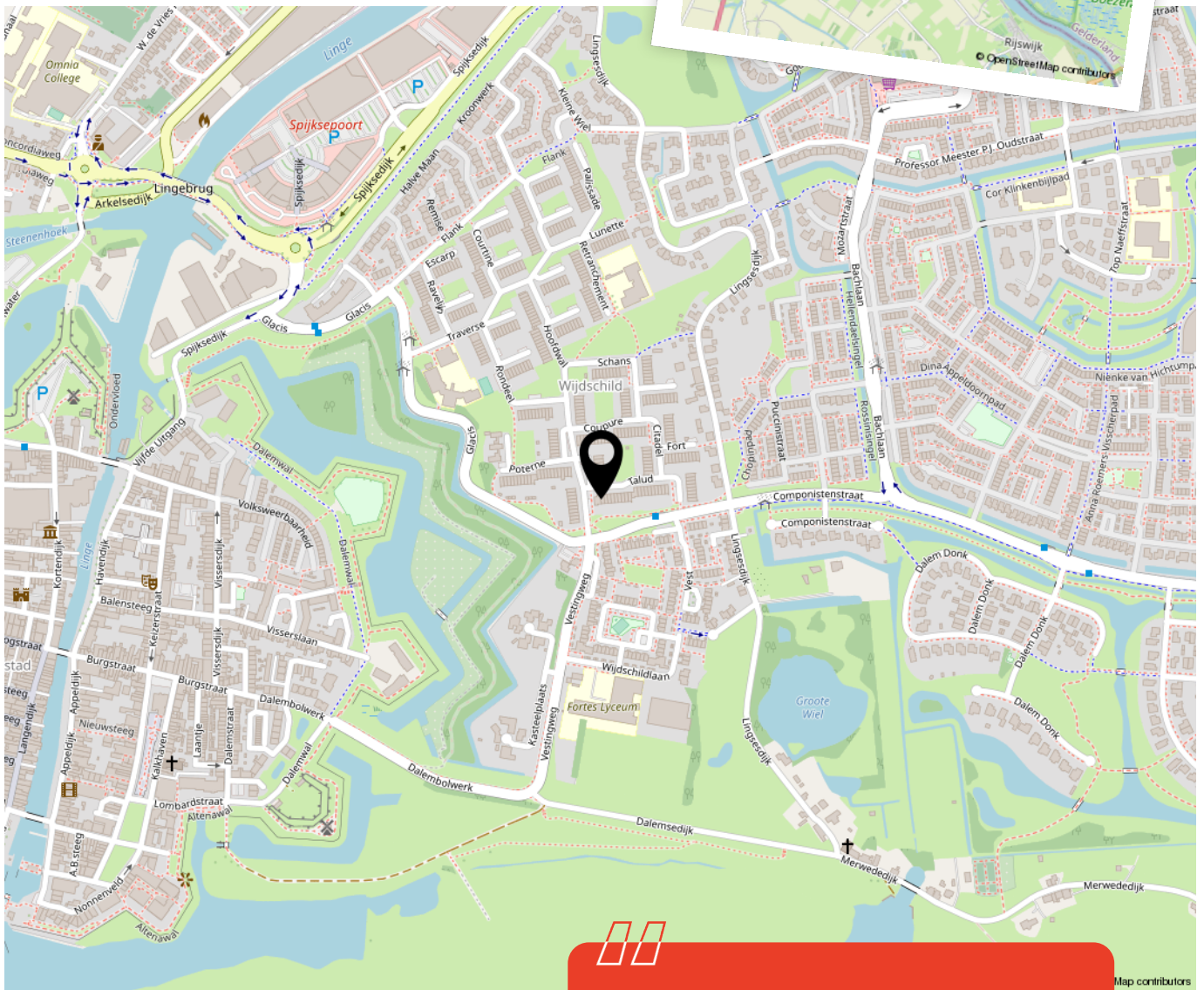
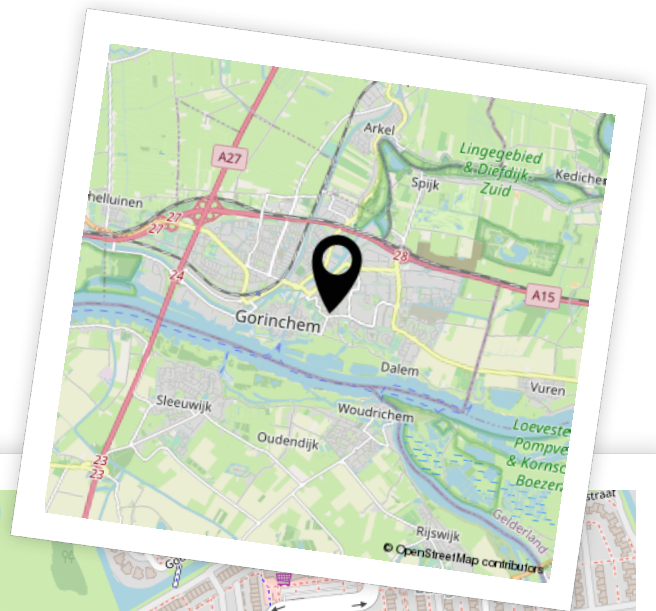
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 28</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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

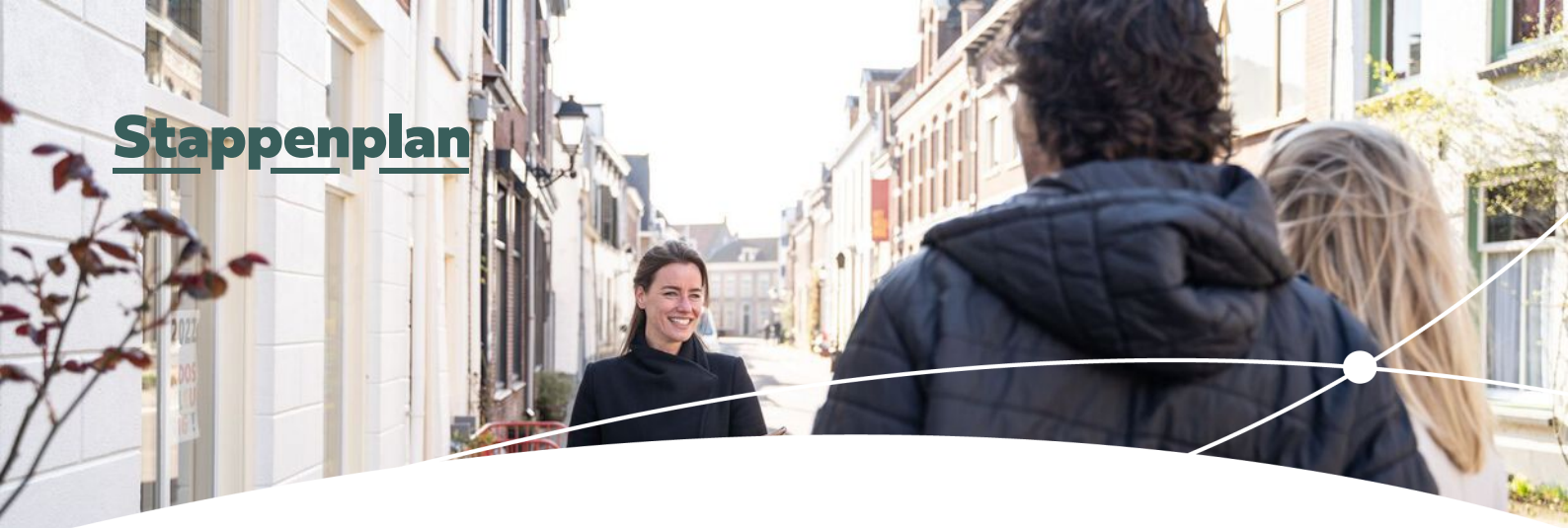


Woon je binnenkort op deze locatie?"



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