

GODFRIED BOMANSLAAN 108, GORINCHEM

Verrassend grote eengezinswoning!



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
0345-632100



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-Geldermaalsen & Papendrecht

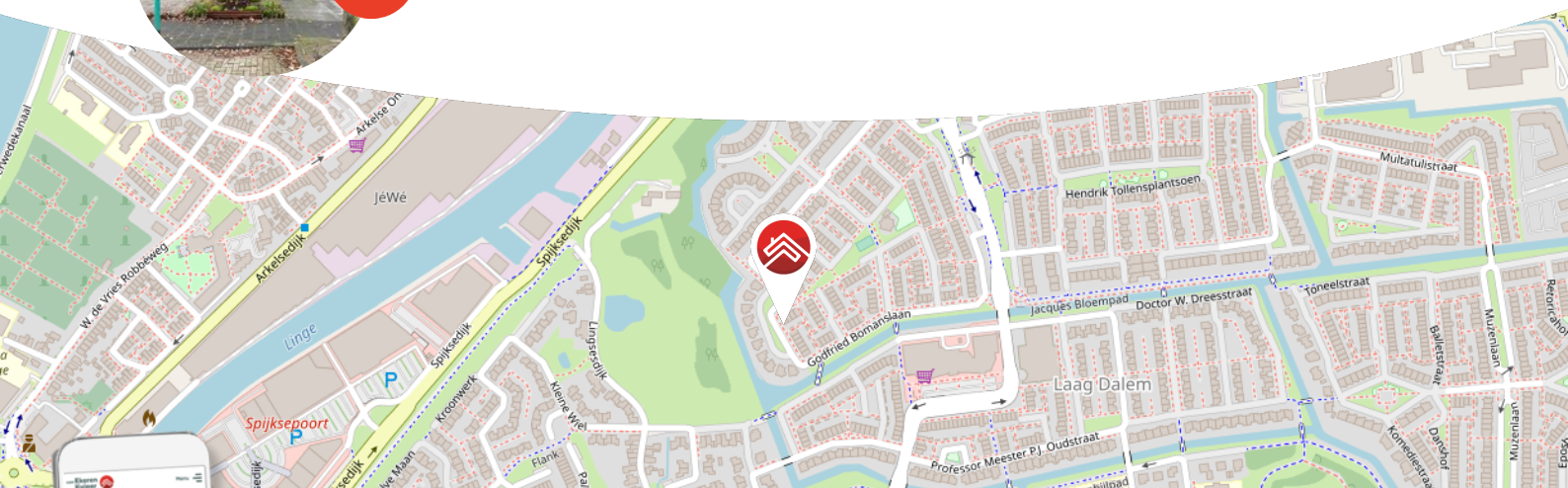


Vrijblijvende waardecheck

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	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	379 m ³
Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Bouwjaar	1992
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	7,4 m x 9,5 m
Positie hoofdtuin	zuidoost



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Een zee van ruimte! Verrassend grote eengezinswoning met fijne achtertuin.

- Met een vernieuwde badkamer en keuken uit 2022!
- Voor de deur parkeren op eigen terrein
- 4 slaapkamers & circa 121 m² woonoppervlak.

Klaar om de volgende stap te zetten? Deze tweekapper biedt jou alles wat je zoekt: je ruime moderne keuken om je kookkunsten te tonen, parkeren op eigen terrein, 4 slaapkamers en een heerlijk ruime achtertuin op het zuidoosten waar je kunt genieten van de zon en gezellige momenten. Door een fijne en rustige ligging in het mooie Gorinchem geniet je van alle nabij gelegen voorzieningen. Ook is het centrum van Gorinchem op slechts 10 fietsminuten en het station op 15 fietsminuten verwijderd van de woning.



De globale indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapopgang en toilet; riante woonkamer met veel lichtinval, een trapkast en toegangsdeur naar de verzorgd aangelegde achtertuin; half open keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur, o.a. een inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak met een Quooker kraan, vaatwasser en een combi-oven. Ook is er een berging (met daarin de witgoedaansluitingen) gesitueerd die te bereiken is vanuit de zithoek en afgesloten kan worden middels schuifdeuren.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers waarvan de master bedroom aan de achterzijde lekker ruim is! De badkamer uit 2022 is uitgerust met een toilet, wastafel, ligbad met douche en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Met de vaste trap bereik je deze verdieping welke goed gebruikt kan worden als thuiswerkplek of extra slaapkamer. Op deze overloop tref je een vaste kast waarin de CV-ketel is gesitueerd. Over de gehele breedte van de verdieping is er lekker veel bergruimte achter de knieschotten.

Goed om te weten:

- De woning is voorzien van energielabel C, deze is opgesteld voor het plaatsen van de 10 zonnepanelen en zal dus naar verwachting inmiddels verbeterd zijn.
- De zonnepanelen zijn in juli 2022 aangelegd.
- De achtergevel is op de begane grond voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- In de achtertuin bevindt zich een houten berging (circa 9 m²) met overkapping, een buitenkraan en een achterom.

Ligging: Nog even snel een boodschap doen vanuit je werk? Geen probleem, de supermarkten liggen 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. Daarnaast beschikt de wijk waar deze woning staat over drie 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 >](#)



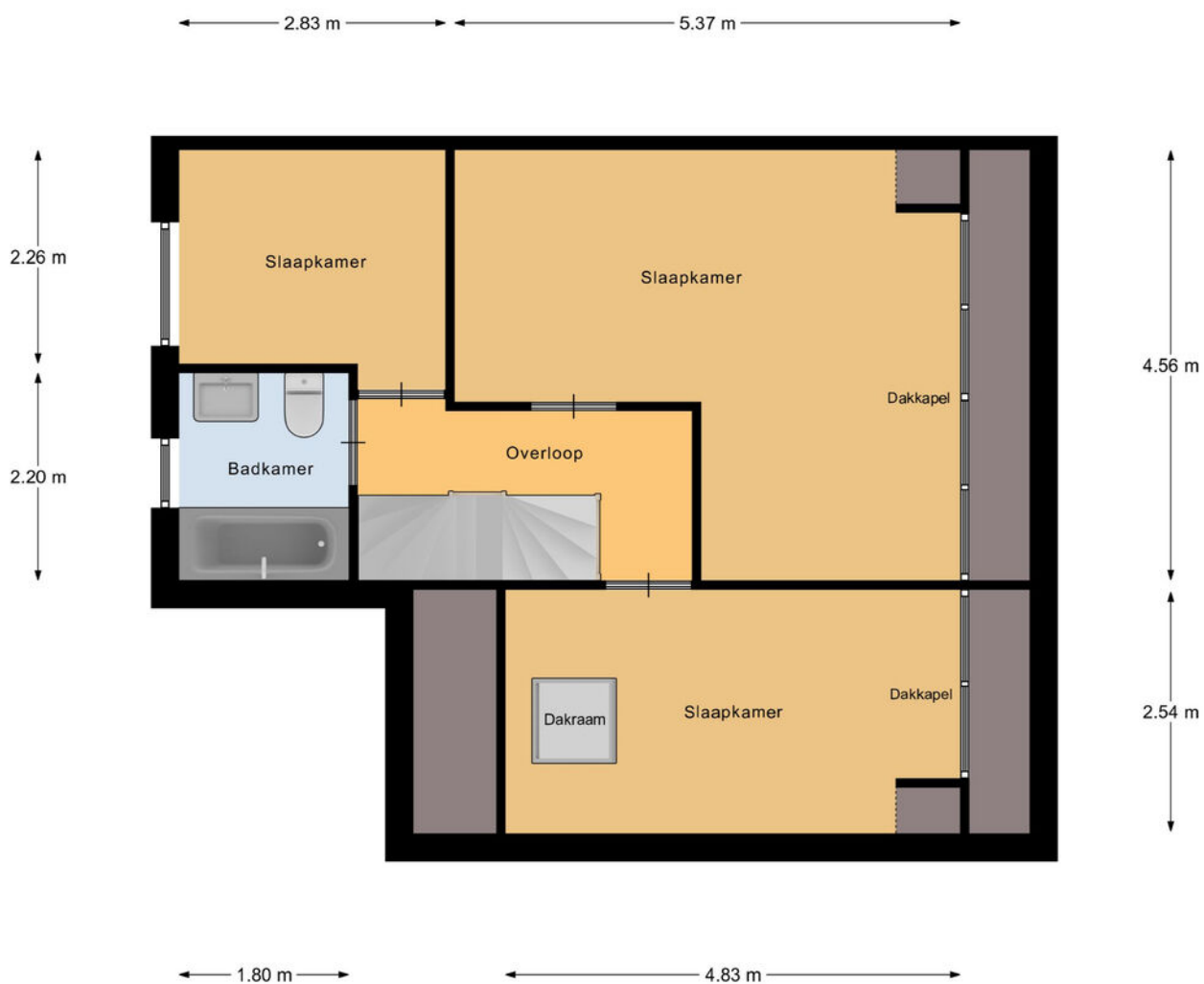
Plattegrond



Begane Grond



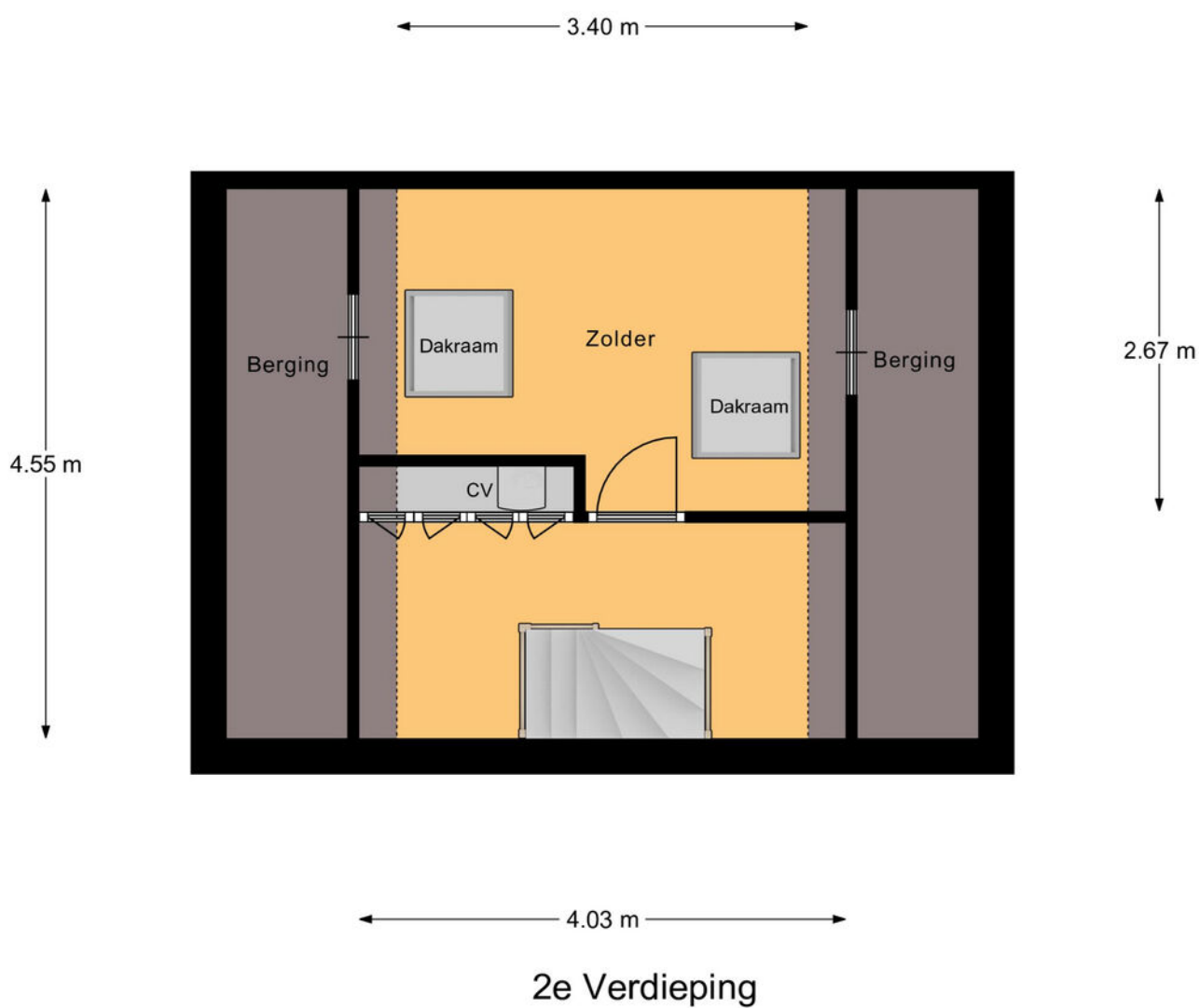
Plattegrond



1e Verdieping



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

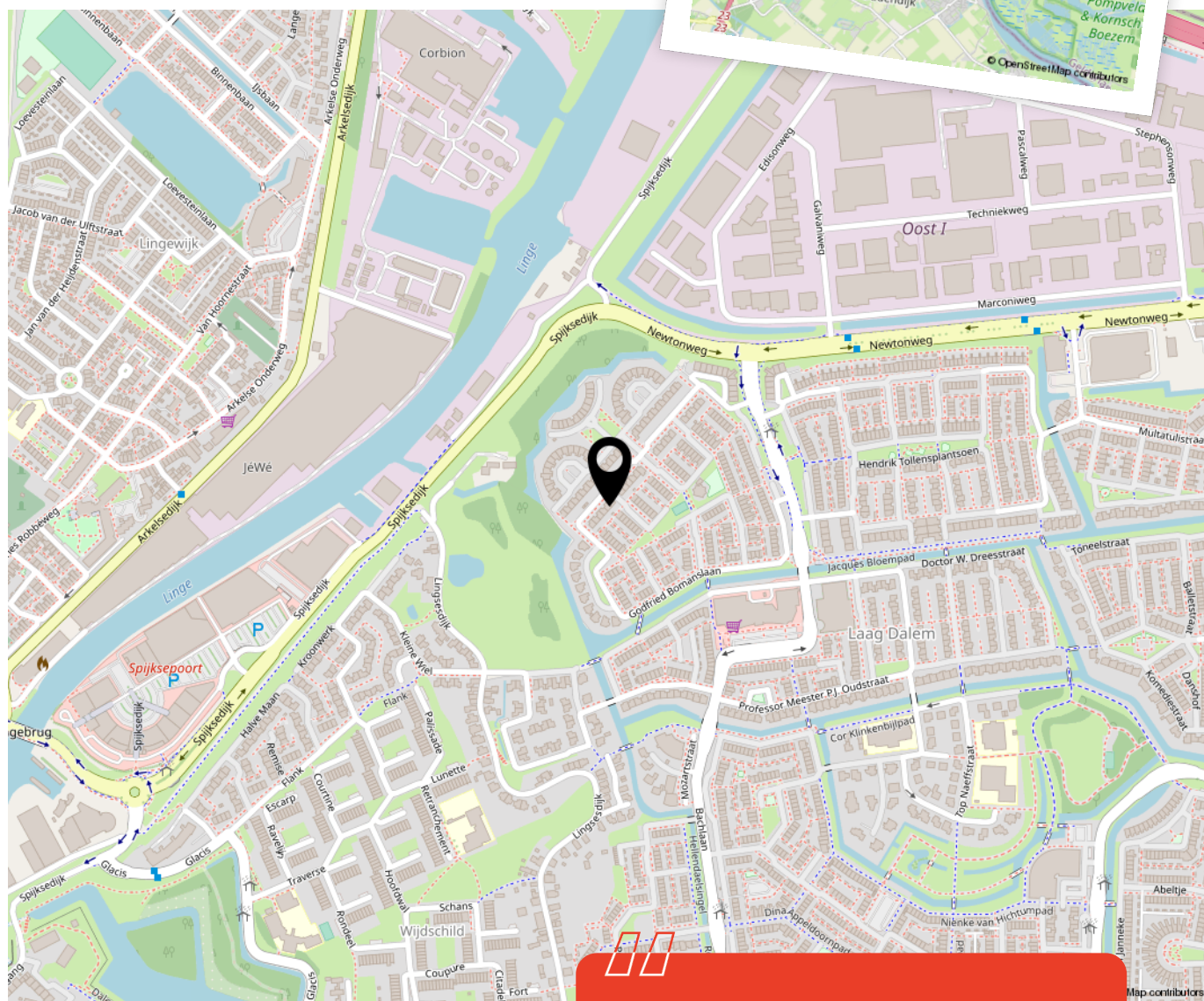
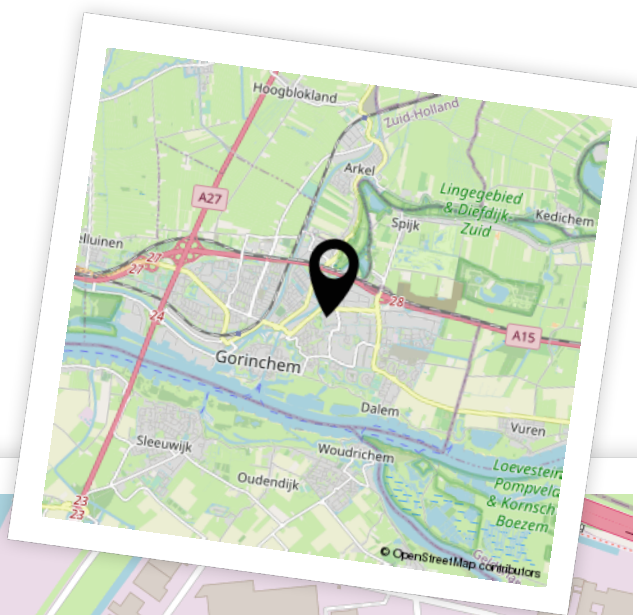
Uw referentie: ---



<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 14 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1879</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>	
---	---	---



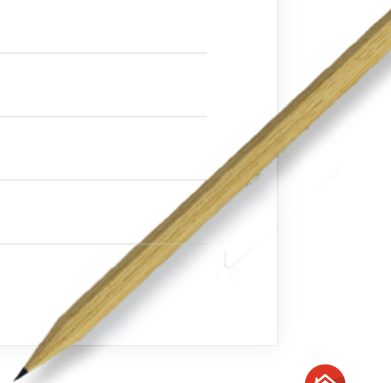
Locatie op de kaart



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



**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