

POEZIEPLANTSOEN 9, GORINCHEM

# Ruime en unieke woning aan water!



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.



**Dennis Kuiper**

dennis@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-Geldermaalsen & Papendrecht



## Vrijblijvende waardecheck

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

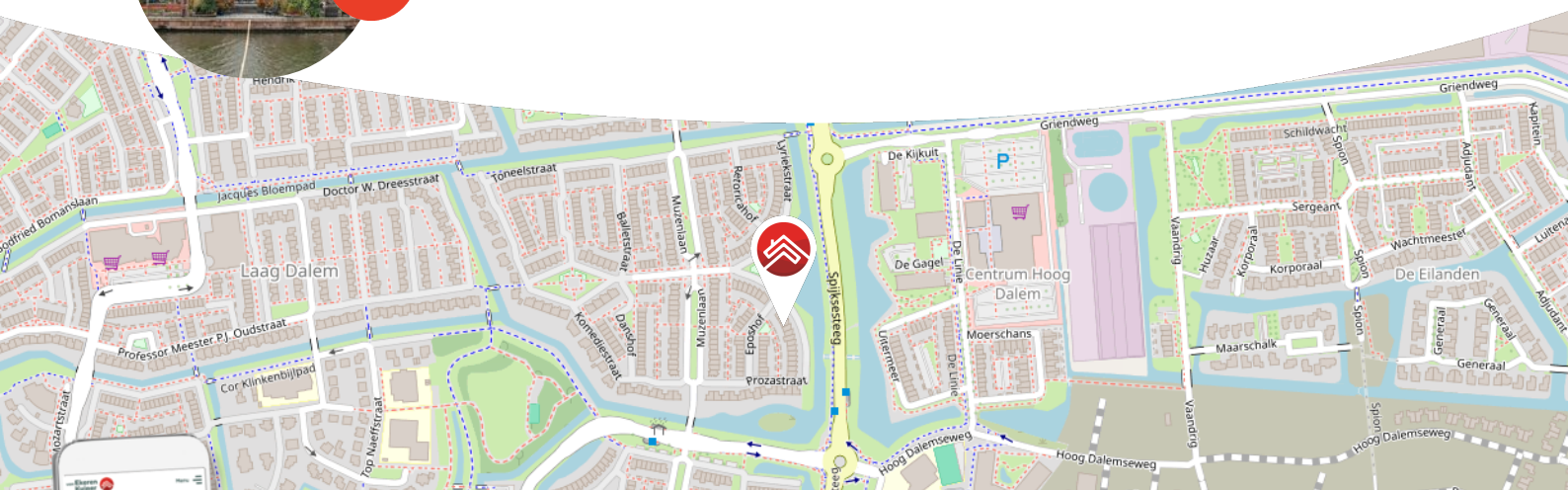


**Madelon Sommer**

madelon@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



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	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Inhoud	575 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1996
Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	1085 cm x 650 cm
Positie hoofdtuin	noordoost



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Ruime en unieke woning gelegen aan het water, met 4 slaapkamers, veel privacy en een nieuwe keuken!

- Een eigen oprit, een inpandige garage en volop woongenot verdeeld over 4 woonlagen!
- De woning biedt een jonge keuken (2022) en een in 2022 aangelegde voor- en achtertuin.
- Het beschutte dakterras is dé perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon.
- Vanuit zowel de keuken, de tuin als de woonkamer heb je vrij uitzicht op het water.

Globale indeling:

Begane grond: de prachtige hal met PVC-vloer in visgraatmotief en de fraaie deur naar de keuken zorgen voor een compleet plaatje en zorgen voor een warm welkom. Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar, de keuken, de toiletruimte en de meterkast.

Welkom in de heerlijk ruime en lichte woonkeuken! De keuken is volledig vernieuwd in 2022 en voorzien van een hoogwaardige Bruynzeel keuken met AEG inbouwapparatuur en een Quooker kokend waterkraan. Deze woonkeuken nodigt uit om lekker met elkaar in te leven. De keuken voelt extra ruim en licht door de bovenliggende vide en de raampartij van meer dan 5 meter hoog!



Heerlijk ontbijten in de ochtendzon, aan het water? Dat doe je in de aangrenzende fraaie achtertuin, bereikbaar middels openslaande tuindeuren. De, in 2022 volledig nieuw aangelegde tuin met recent vernieuwde beschoeiing, is een heerlijke plek om optimaal te genieten van het buitenleven! Vanaf het voorjaar zit je hier heerlijk beschut en voelt het aan als een besloten en fijne plek, gelegen aan het water.

Eerste verdieping: via een moderne spiltrap bereik je vanuit de keuken de riante en gezellige woonkamer. De ruime en daglichtrijke living bestaat uit twee zitgedeeltes. De zithoek gelegen aan de achterzijde van de woning biedt prachtig uitzicht op het water door de grote raampartij. Door de vide is er direct contact met de keuken.

Tweede verdieping: vanaf de overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een tweede toilet. De badkamer is uitgevoerd met een groot ligbad, 2 wastafels en een douche met thermostaatkraan.

Derde verdieping: de derde verdieping biedt toegang tot een markant en speels vormgegeven vierde kamer met een grote raampartij en een prachtig uitzicht. Daarnaast is er op deze verdieping nog een praktische wasruimte, de stookruimte én het fijne dakterras. Het heerlijke dakterras is dé perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon en biedt vanwege de hoogte op de derde etage een vrij uitzicht over de omgeving.

Ligging: de woning is gelegen in de moderne wijk Gorinchem-Oost. Deze kindvriendelijke wijk is voorzien van alle denkbare faciliteiten, zoals een winkelcentrum, sportcomplex, scholen en een apotheek, welke op loopafstand van de woning zijn gelegen. Het sfeervolle centrum van Gorinchem ligt op zo'n vijf minuten fietsen en kent diverse winkelpromenades en de Grote Markt met zijn gezellige terrassen en horecagelegenheden.

Algemeen:

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- De keuken (Bruynzeel, 2022) is voorzien van een koel- vriescombinatie, een oven, een combi-magnetron, een inductie kookplaat, een afzuigkap (allemaal AEG) en een Quooker kokend waterkraan.
- De PVC vloer op de begane grond en de hal/keukendeur zijn eveneens gerealiseerd in 2022.
- De tuin, aangelegd in 2022 en voorzien van nieuwe beschoeiing, is ca. 11 meter diep en grenst direct aan het water.
- De woonkeuken is aan de buitenzijde voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescerm (2022).
- Aanvaarding: in overleg.

































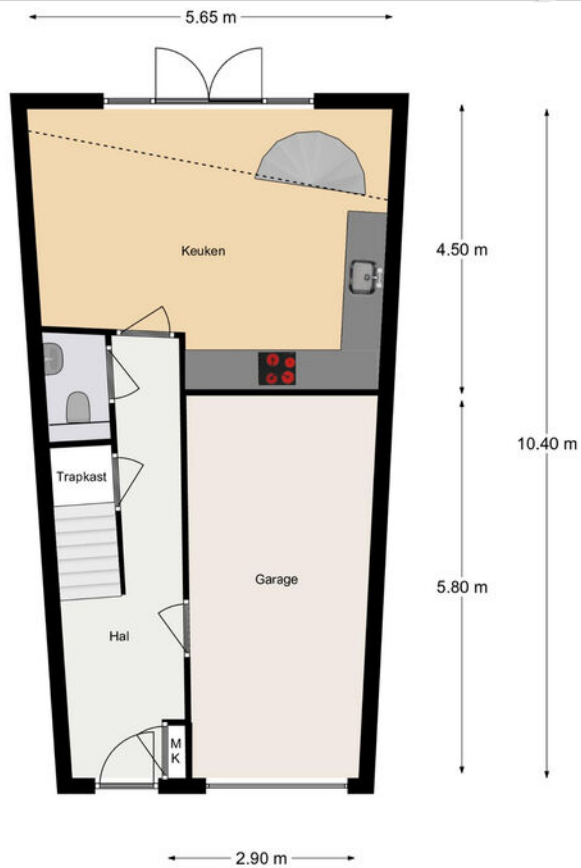


# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



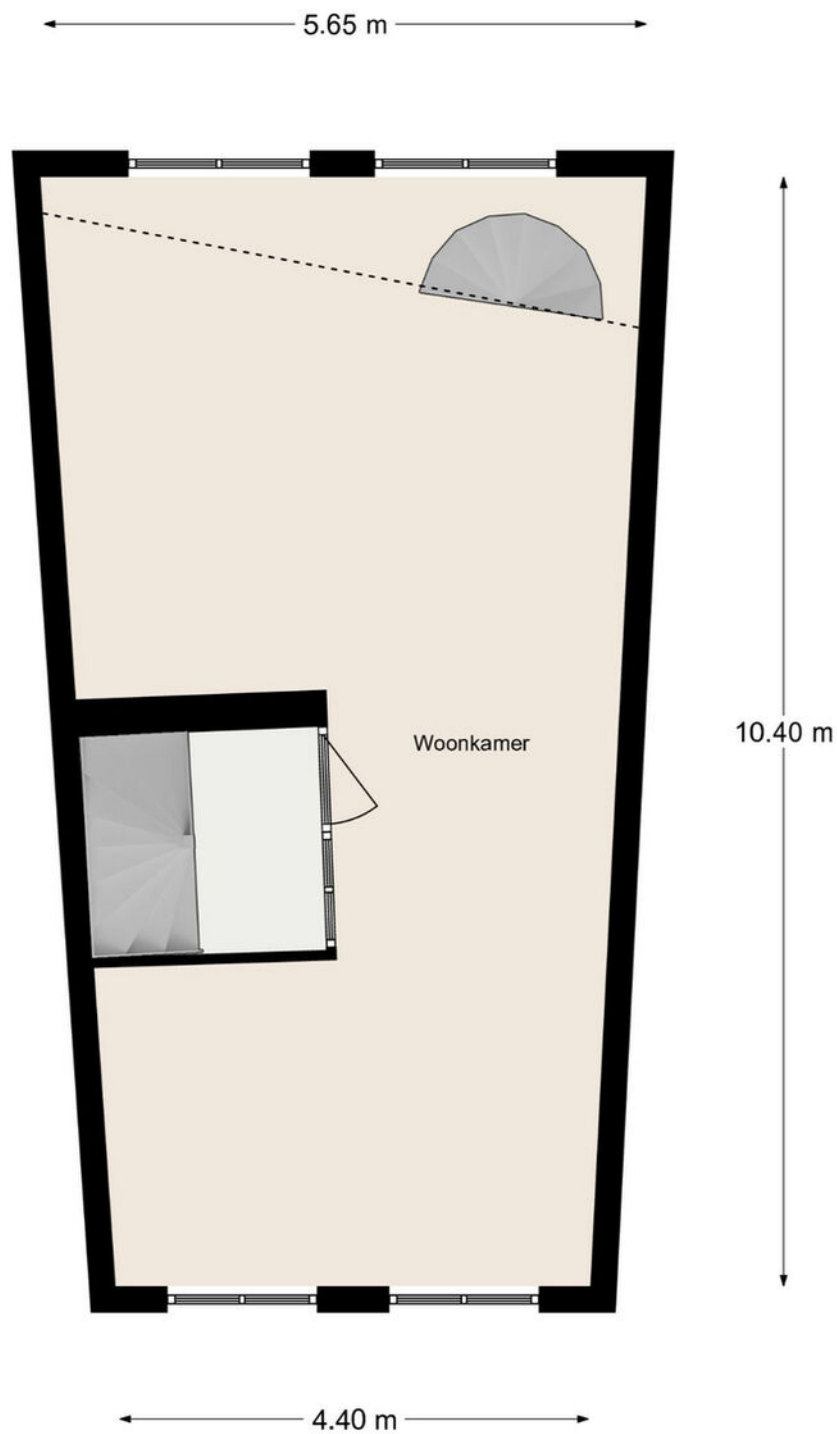
# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

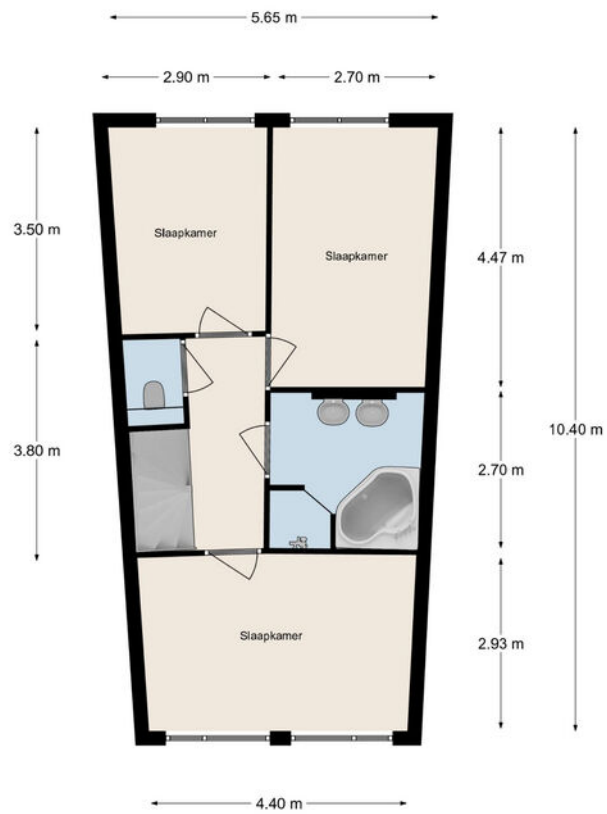


# Plattegrond



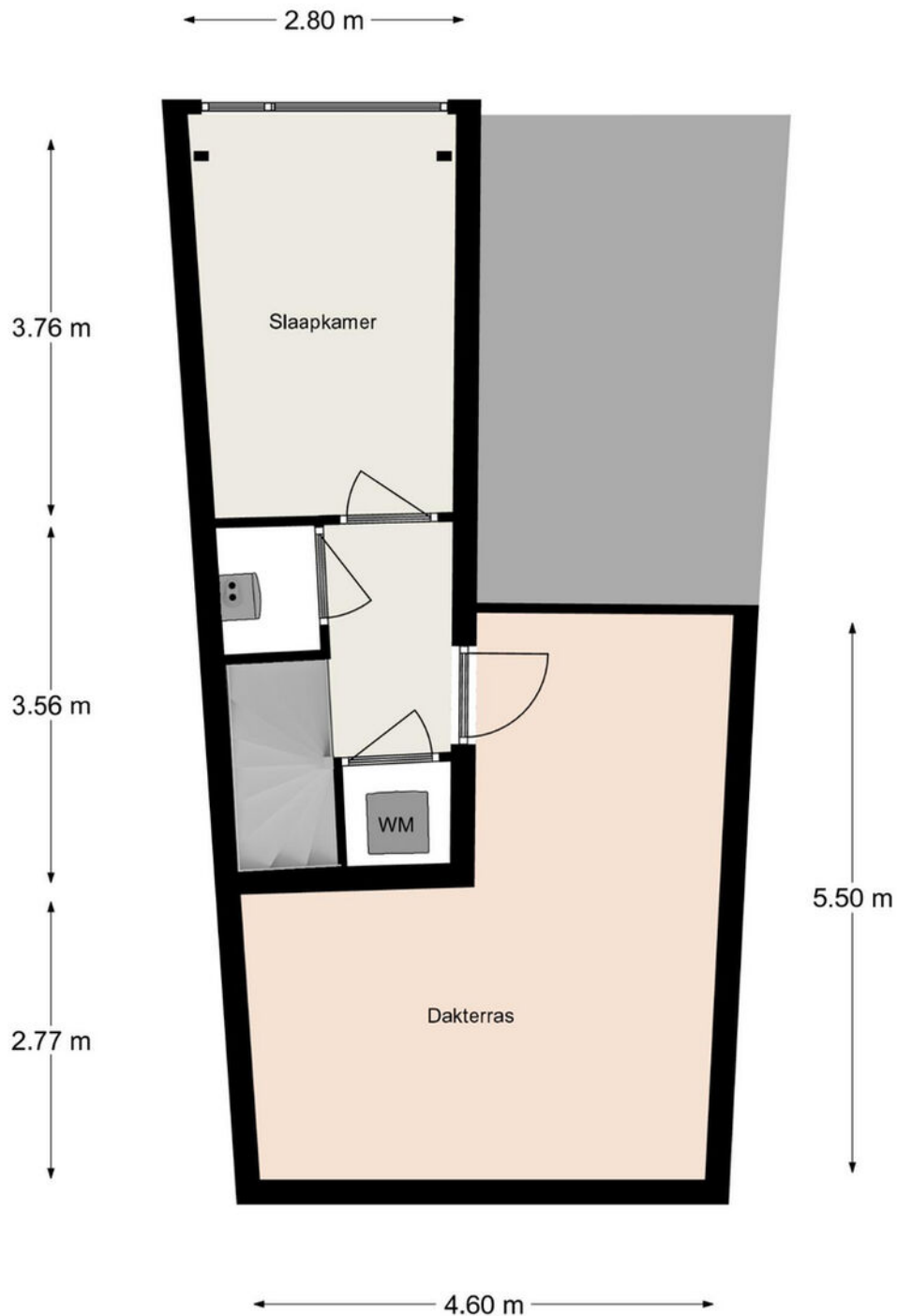
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Plattegrond

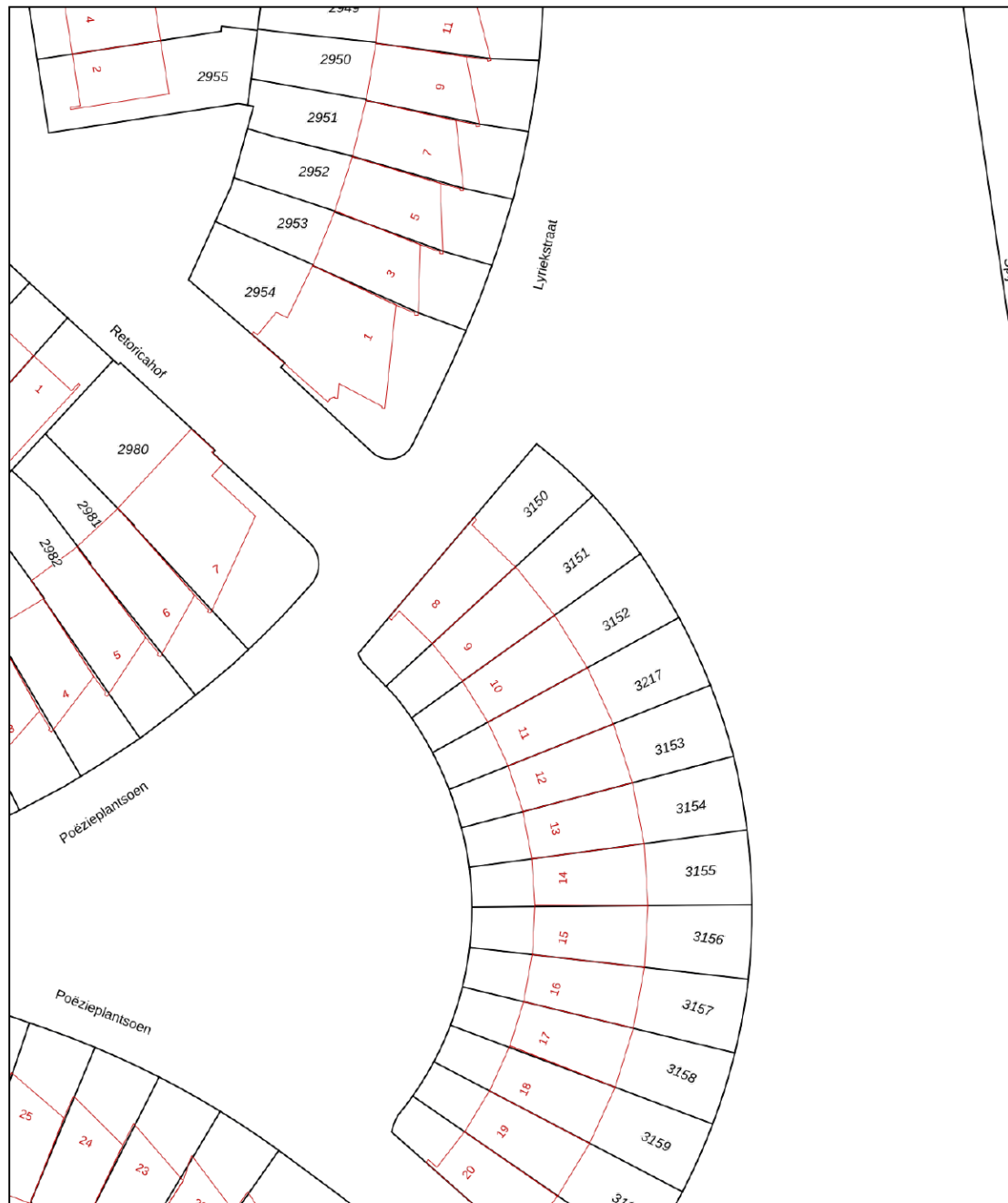


Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3151	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

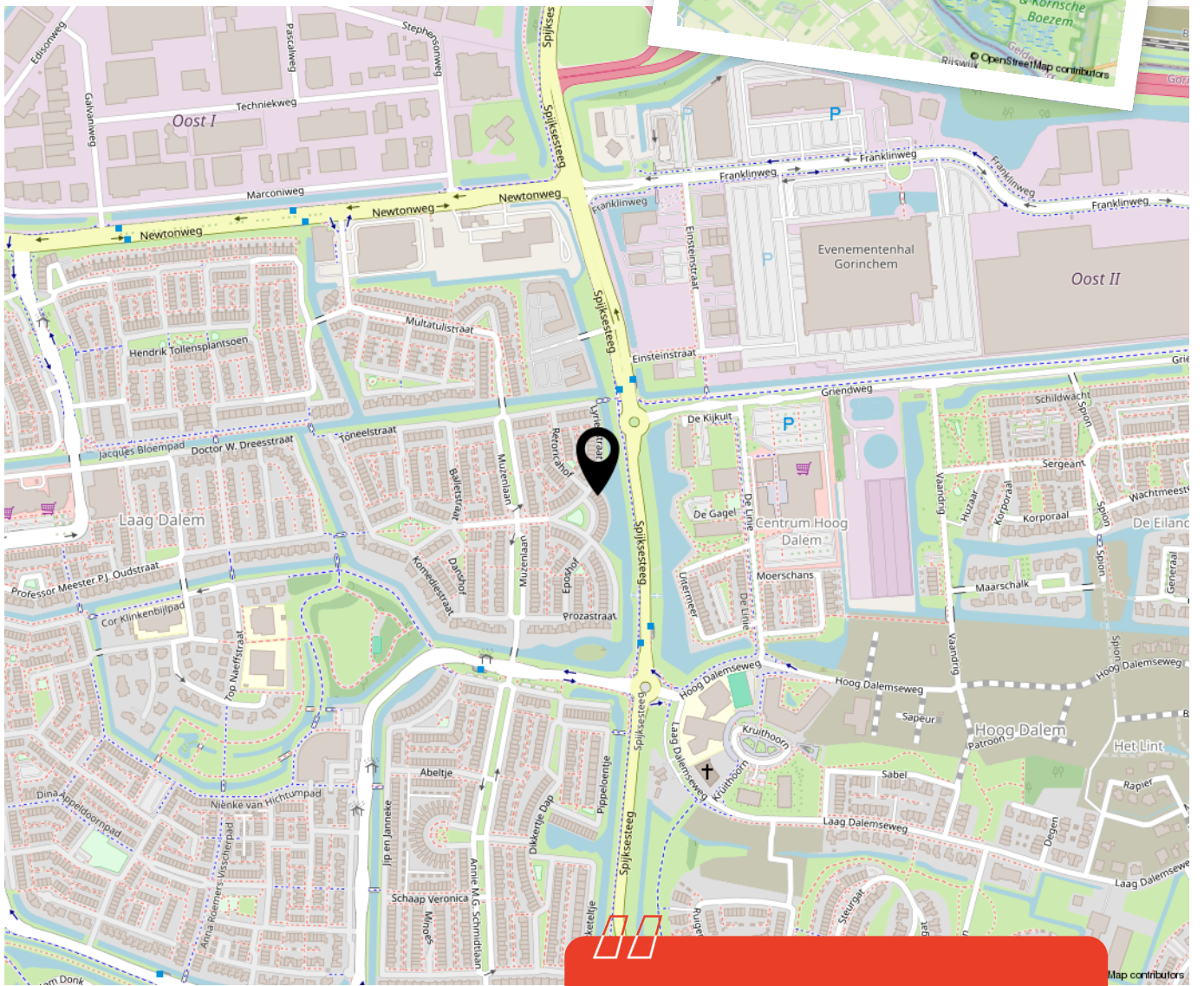
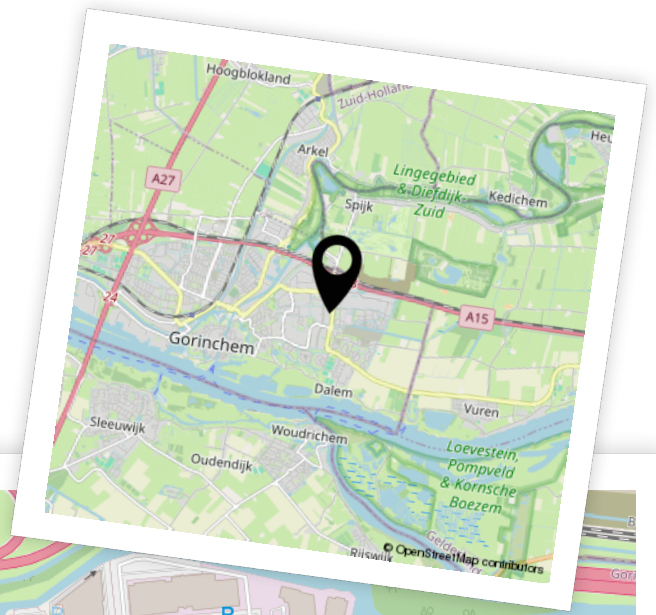
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

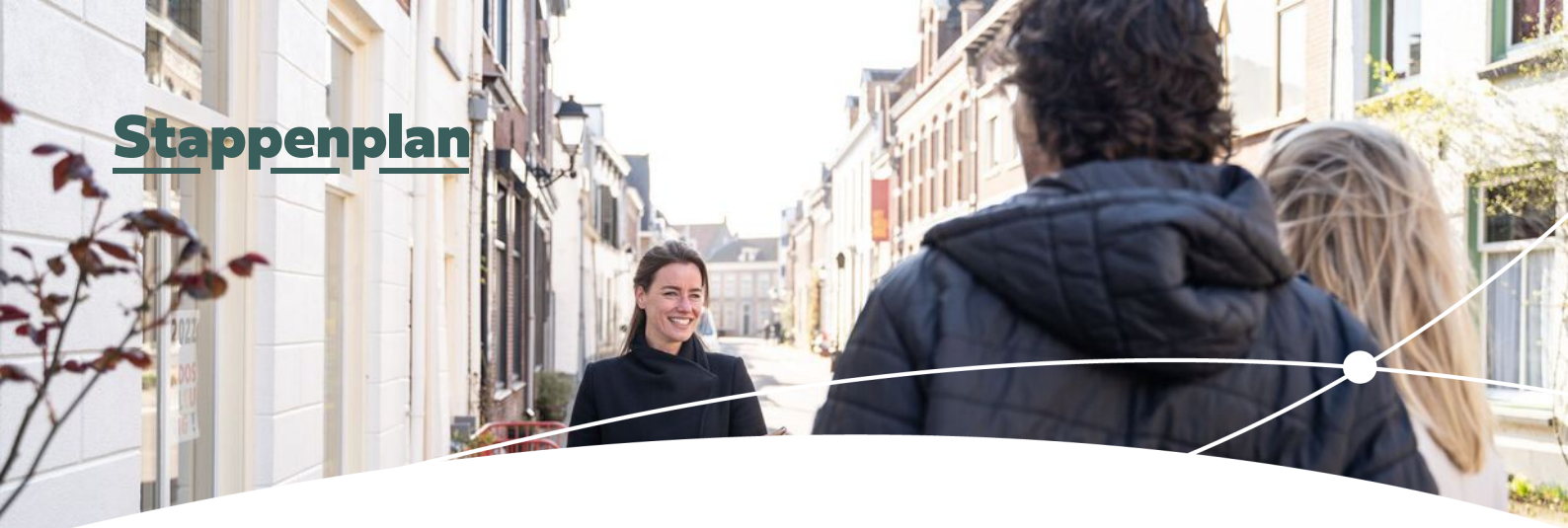


Woon je binnenkort op deze locatie?"



# 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](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**