

MEVR. DR. M.A.M. KLOMPESTRAAT 31, GORINCHEM

Spullen inpakken en verhuizen maar.



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

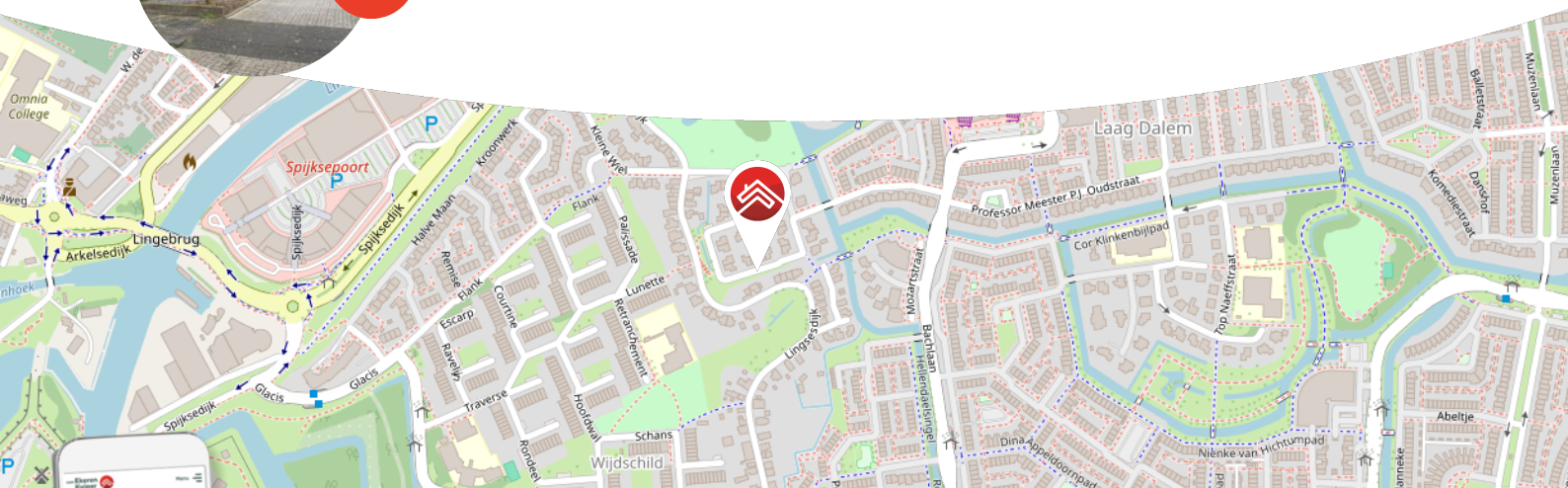


Vrijblijvende waardecheck

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

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't
Leven





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud	circa 467 m ³
Perceeloppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	circa 112 m ²
Bouwjaar	1993
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Achtertuint	circa 13,5 m. x 11,5 m.
Positie achtertuint	zuidwest



Zie jij jezelf hier
al wonen?





Omschrijving

Leuke 2/1 kapwoning met eigen oprit en garage; instapklaar en gelegen op mooie locatie.

- Volledig gemoderniseerd en energiezuinig met label B.
- Voorzien van 12 zonnepanelen en 4 airco units.
- Ruime garage en vrij gelegen zonnige tuin op het zuidwesten.
- 4 slaapkamers & circa 112 m² woonoppervlak.

Je begeven in een groene woonomgeving met volop privacy én toch in een (kind)vriendelijke woonwijk met de scholen en voorzieningen vlakbij. De woning (bouwjaar 1993) is gelegen op een mooie en rustige locatie in Gorinchem-Oost, direct grenzend aan de Lingsesdijk en op fietsafstand van het gezellige oude centrum van Gorinchem. Aan de voorzijde een autoluwe straat en aan de achterzijde zonder directe inrij. Deze heerlijke woning is gelegen op een eigen grond perceel van in totaal 310 m².

Welkom in deze leuke 2/1 kapwoning waar comfort, stijl en duurzaamheid hand in hand gaan. Van de sfeervolle keuken, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, tot de moderne badkamer; het geheel is met zorg gekozen en voldoet aan de huidige woonwensen. Niet alleen van binnen, maar ook van buiten dankzij de grote, groene tuin die volop rust biedt. Hier kun je genieten van het buitenleven in alle privacy.

Kortom, een ideaal thuis voor wie direct wil genieten zonder zorgen.



De globale indeling:

Begane grond: zij-entree met hal, toilet, meterkast, trapopgang en bergruimte onder de trap; ruime woonkamer in U-vorm met halfopen keuken aan de voorzijde (voorzien van o.a. inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en Quooker) en zitgedeelte aan de achterzijde met toegang tot de tuin middels een schuifpui.

Eerste verdieping: overloop; in totaal 3 praktische slaapkamers; badkamer met doucheruimte, toilet, meubel met dubbele wastafel en dakraam.

Tweede verdieping: voorzolder met dakraam en separate ruimte met opstelling cv-combiketel en berging achter de knieschotten; 4e slaapkamer met groot dakraam.

Buiten:

De voortuin is ingericht met groenvoorzieningen, sierbestrating en geeft toegang tot de garage met openslaande deuren en de achterom; de achtertuin is eveneens groen ingericht met beplanting, een gazon en een terras.

Goed om te weten:

- De woning is recentelijk verduurzaamd, wat o.a. zorgt voor lage energiekosten en wooncomfort.
- Aanwezigheid van 4 airco units verdeeld over de etages, welke fungeren ter koeling en eventueel verwarming.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Aan de achterzijde op de begane grond is er een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.
- Laadpunt voor elektrische auto gerealiseerd aan de voorzijde.
- Aanwezigheid van waterontharder.

Ligging:

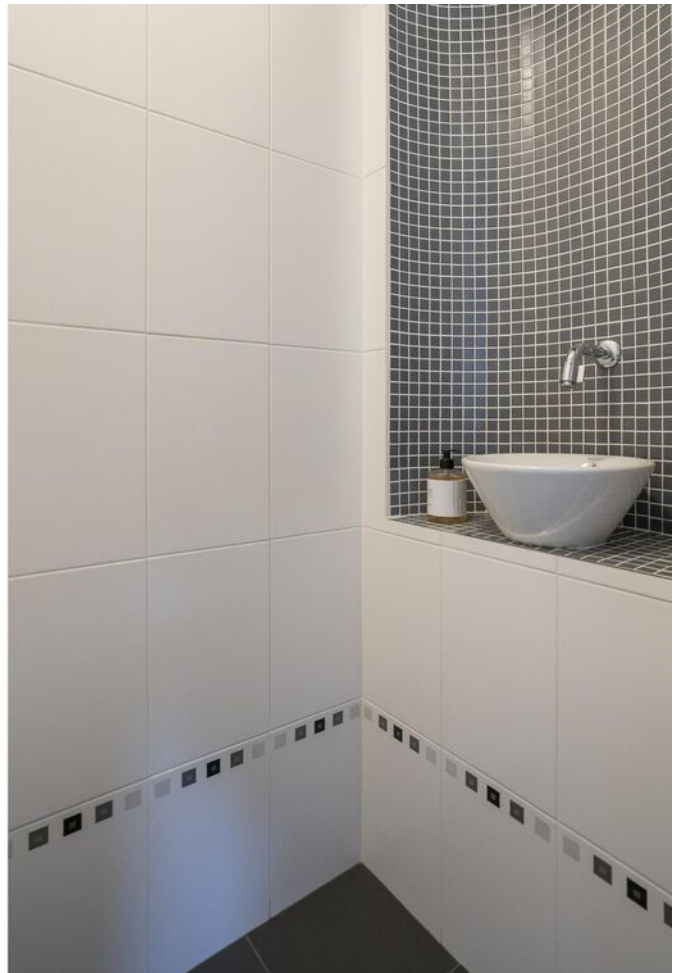
De woning is gesitueerd aan de populaire oostkant van Gorinchem. Deze wijk biedt goede voorzieningen, zoals een nieuwer ruim opgezet winkelcentrum, een park, diverse scholen en goede medische voorzieningen. Gorinchem heeft een zeer fraai en gezellig historisch centrum met een stadhuisplein met diverse terrassen en meerdere autovrije winkelstraten. Zeer centraal gelegen in het land. Grote steden als Breda, Utrecht en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 30 autominuten. Ook beschikt Gorinchem over een treinstation met goede verbindingen.



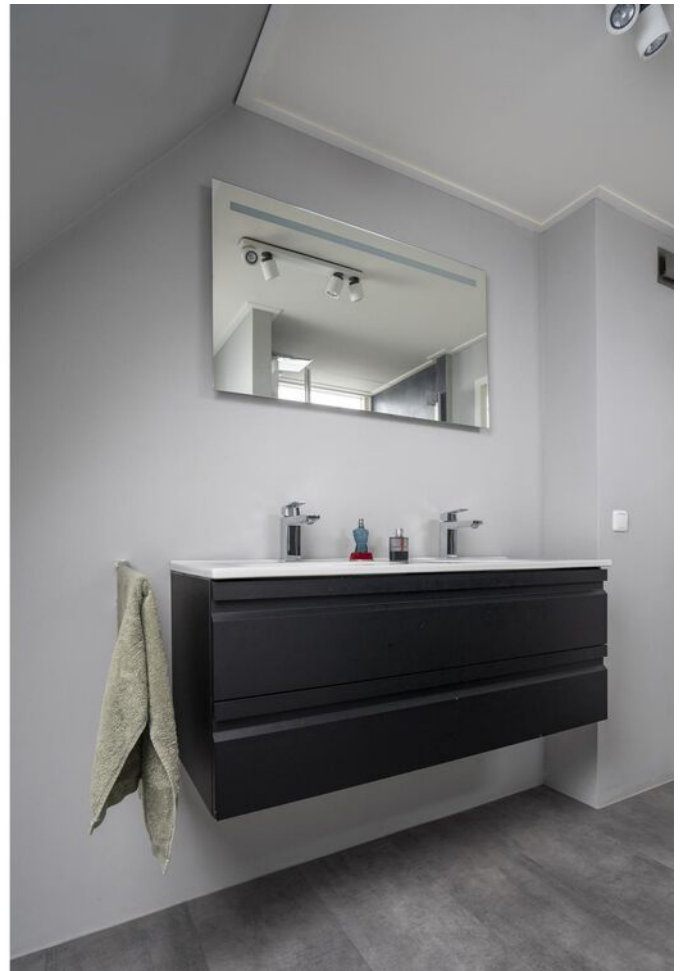






























**Bekijk jouw
nieuwe
droomwoning
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)



Plattegrond



Begane Grond



Plattegrond



Eerste Verdieping



Plattegrond




Tweede Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



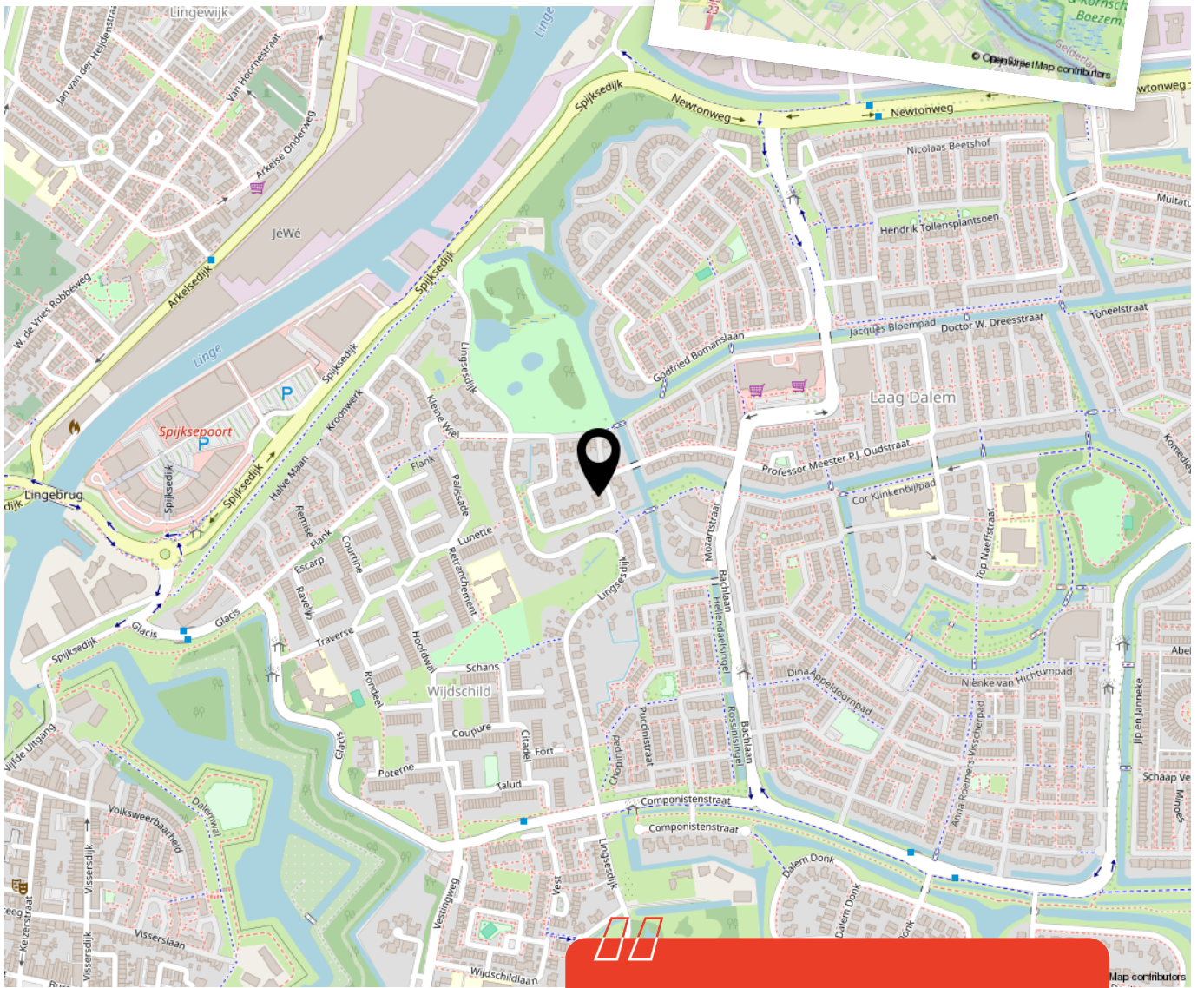
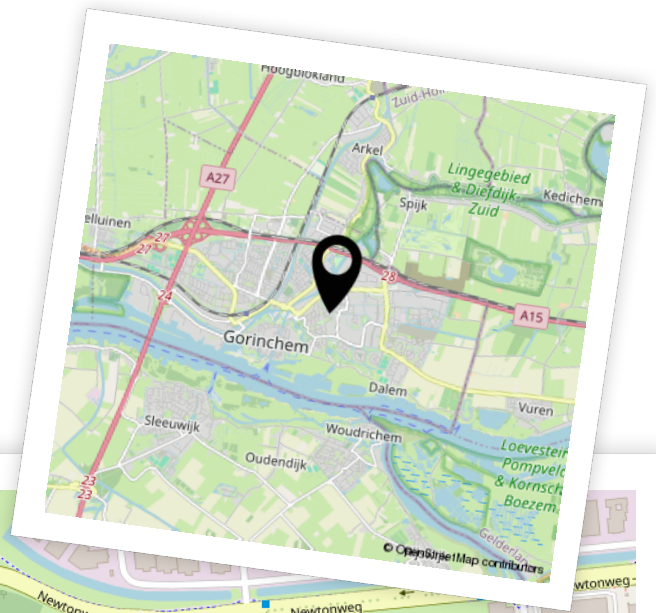
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2390	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
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.



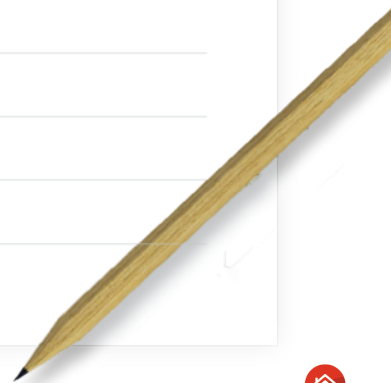
Locatie op de kaart



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