

STALKAARSEN 4, GORINCHEM

# Fijne ligging en modern afgewerkt



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.



**Jimmy Hammer**

jimmy@vanekerenkuiper.nl  
078 615 9960



## 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.



**Kim Smit**

kim@vanekerenkuiper.nl  
0183 67 29 92



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	€ 290.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud	270 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1960
Ligging	in woonwijk
Tuin	1000 cm x 570 cm
Positie hoofdtuin	noord



Zie jij jezelf hier  
al wonen?







## Omschrijving

Goed gelegen in een geliefde woonwijk; wat een fijne gezinswoning!

- Gelegen aan een brede groenstrook
- Voorzien van 10 zonnepanelen!
- 3 slaapkamers & circa 70 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Op een heerlijke rustige locatie, aan een fijne groenstrook staat deze goed onderhouden gezinswoning. De ruime woonkamer is extra licht door de grote raampartijen en biedt een gezellige plek voor zowel de zit- als eethoek. Daarnaast is de woning voorzien van een tuingerichte keuken, badkamer, 3 slaapkamers en zolderetage welke middels een vlizotrap is te bereiken.

Kortom: de ideale woning voor (toekomstige) gezinnen!





#### Globale indeling:

Begane grond: entree; hal met trapopgang, trapkast, meterkast en separaat toilet; woonkamer met veel lichtinval en geeft toegang tot de achtertuin; moderne halfopen keuken, bestaande uit een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap; 3 slaapkamers, waarvan twee voorzien van een vaste kast; badkamer voorzien van een douche en een wastafel.

Zolder: te bereiken middels een vlizotrap; thans in gebruik als bergruimte en voorzien van C.V.-opstelling en een dakraam.

#### Tuin:

- Voortuin met looppad, diverse beplantingen en gelegen aan een groenstrook.
- De heerlijke achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een sierbestrating en diverse beplanting.
- Tevens bevindt zich in de achtertuin een ruime stenen berging.

#### Goed om te weten:

- De woning is per direct te betrekken.
- De woning is door de huidige eigenaar nooit zelf bewoond.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen.
- In 2017 is de woning gedeeltelijk verbouwd. Zo is er nieuwe keuken geplaatst, is de toiletruimte vernieuwd, zijn de wanden en plafonds gestuct en is er een nieuwe groepenkast geïnstalleerd.

#### Ligging:

Gorinchem is verkozen tot de mooiste vestingstad van Nederland. De stad heeft 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 bereikbaar.











































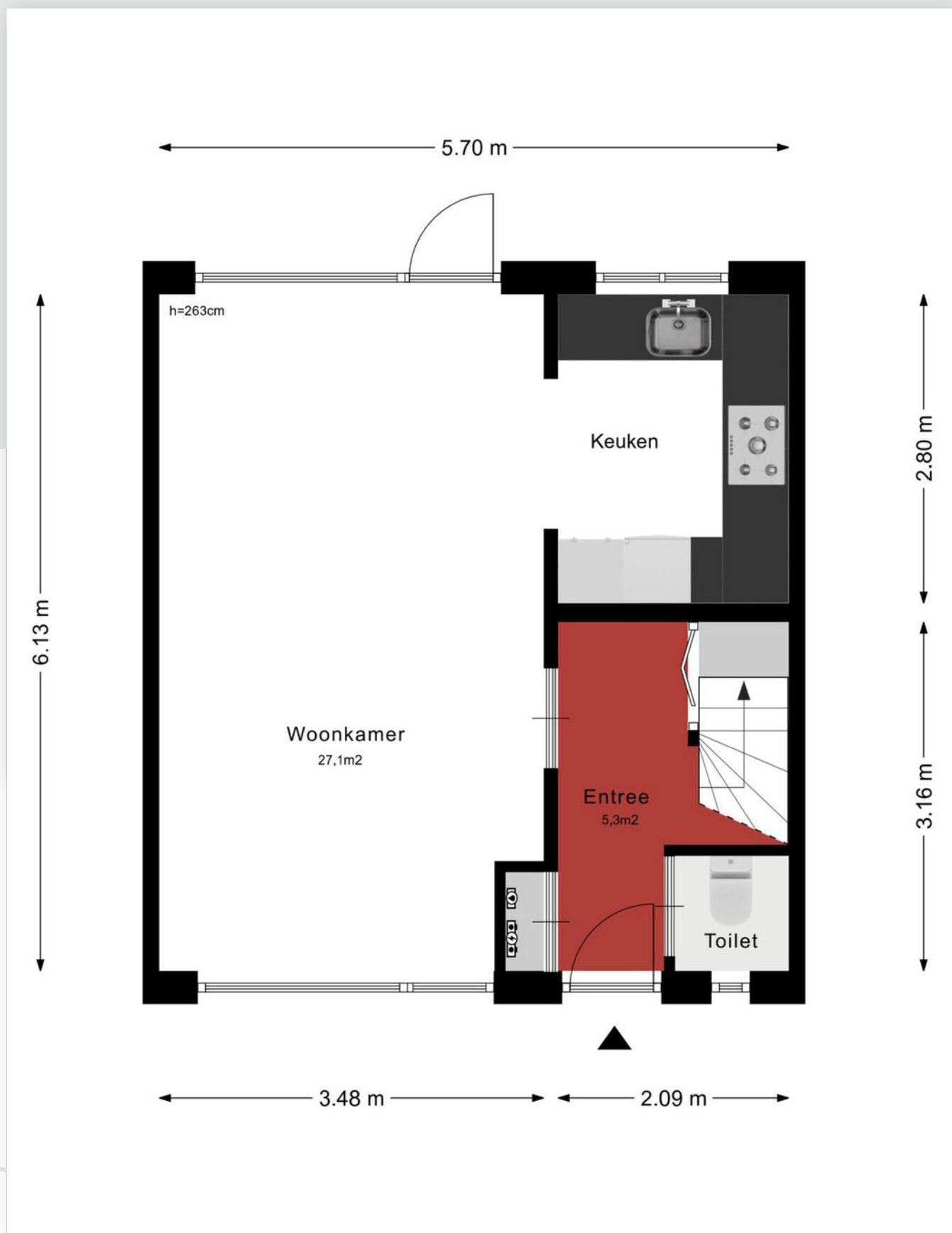
# Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

[Bekijk de woning >](#)



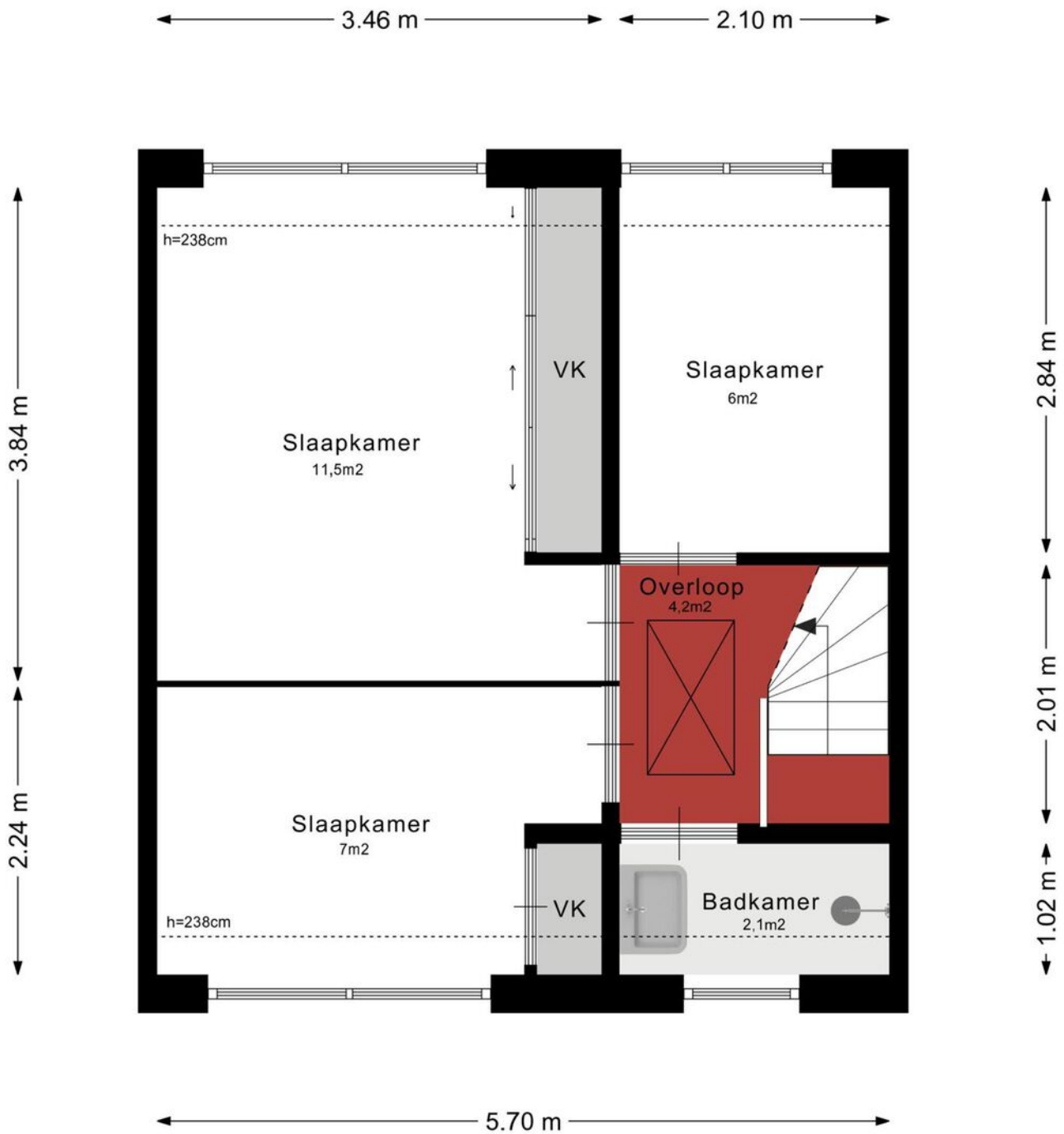


# Plattegrond



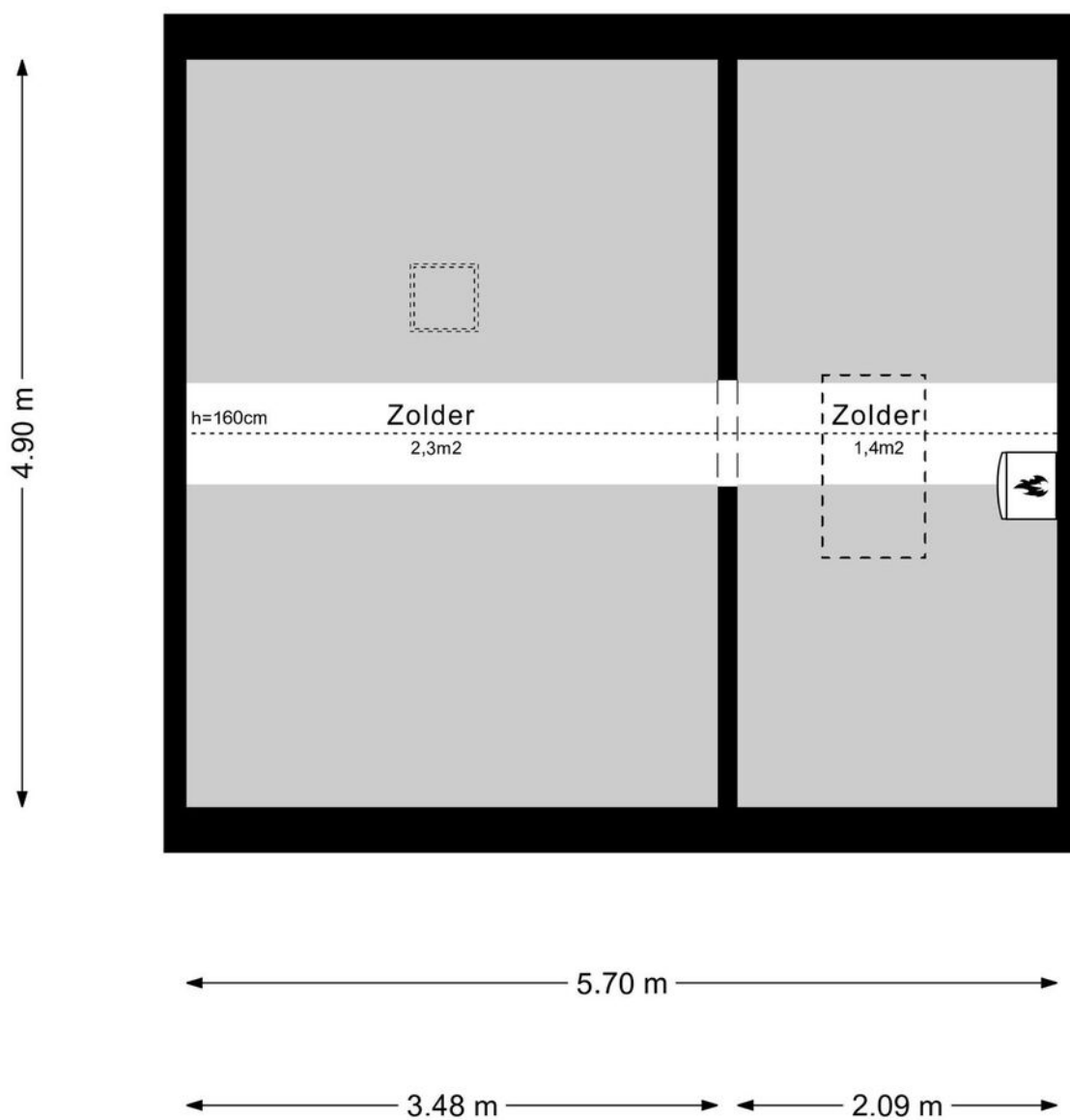


# Plattegrond



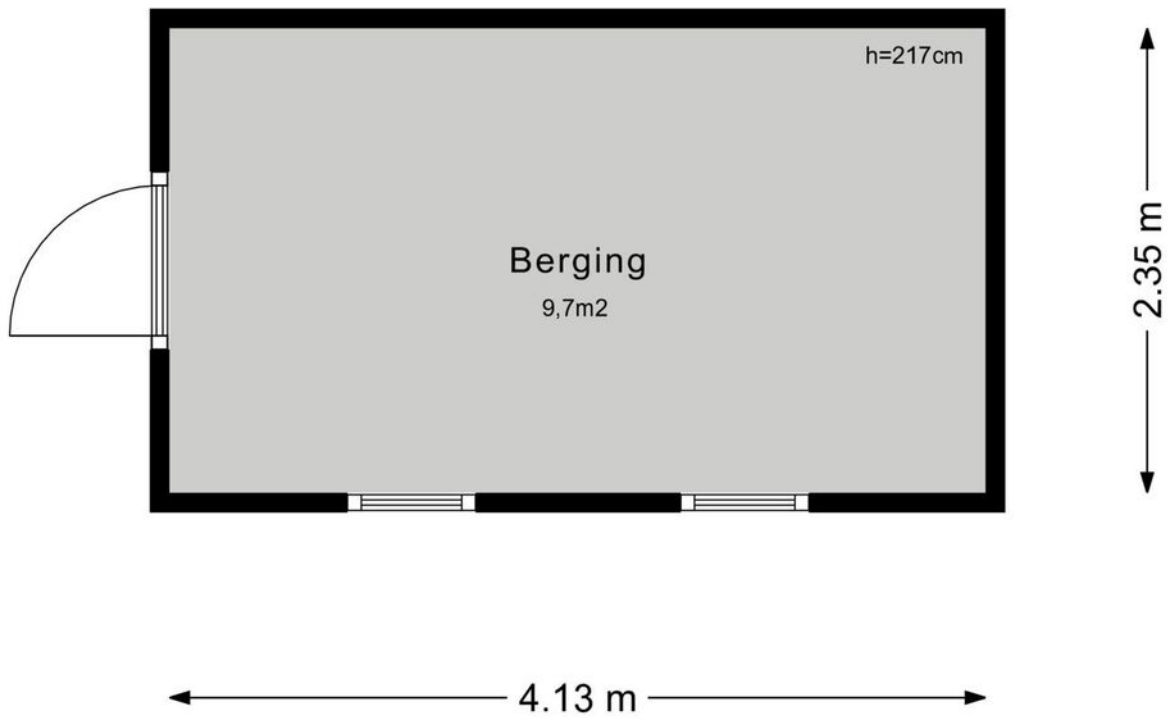


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
	Huisnummer	Secctie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 476	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

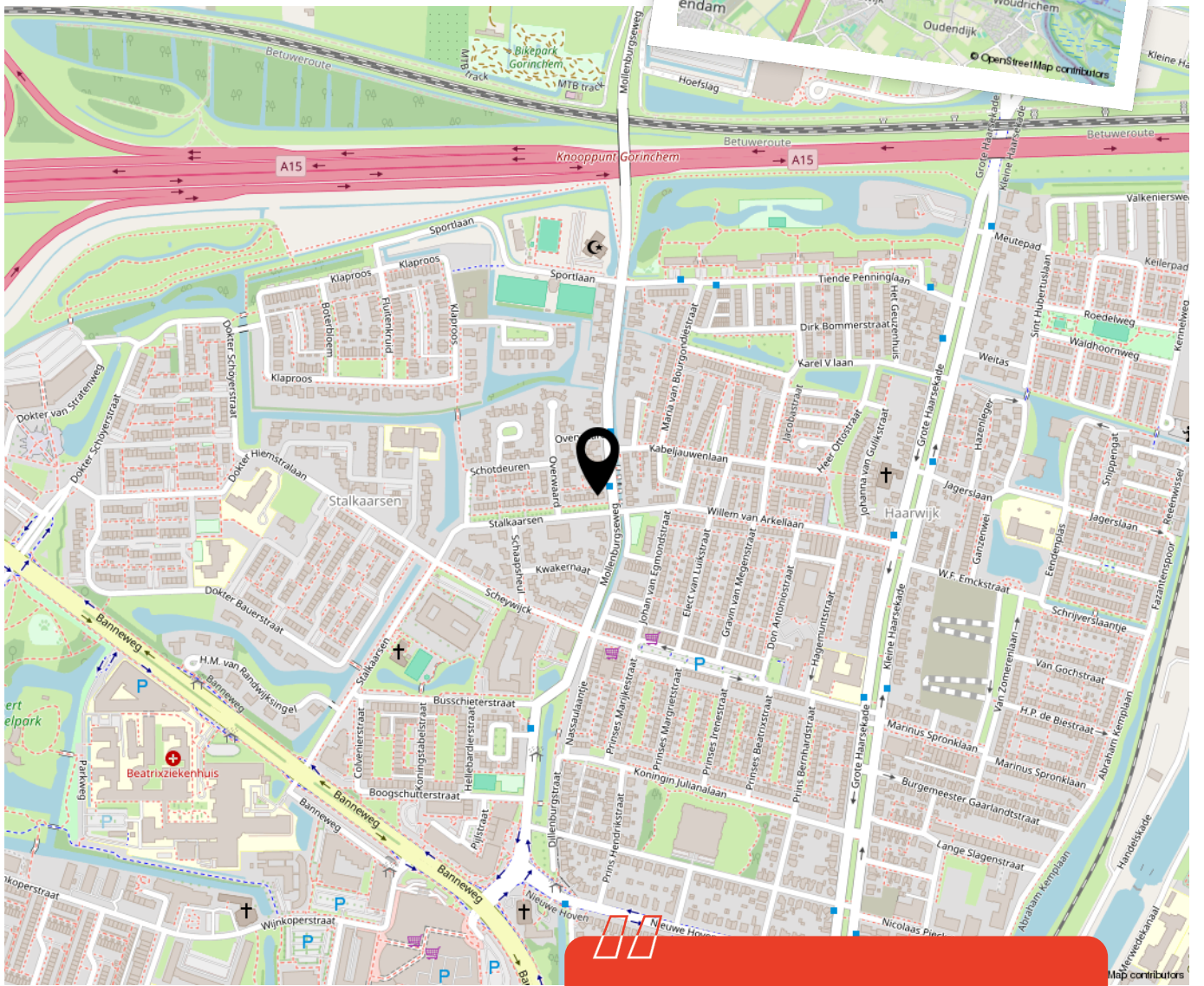
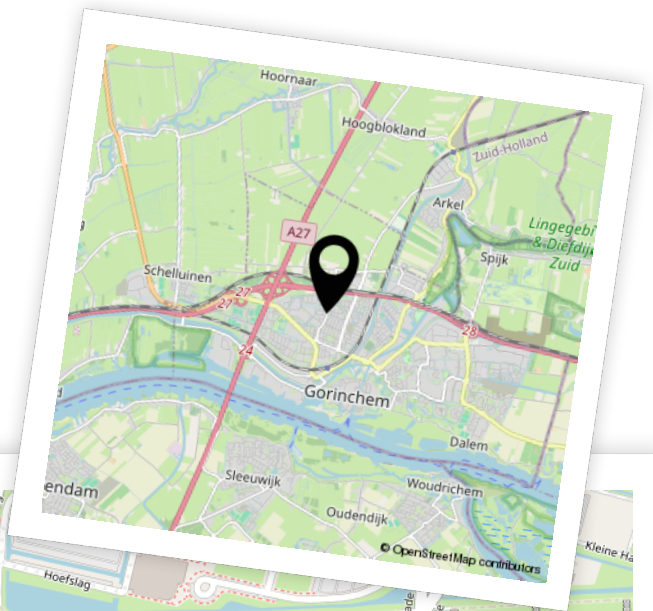
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](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**