leuk!

op Koningin Wilhelminalaan 12e



Wonen met uitzicht

In ruim appartement

83 m² woonplezier

Vol mogelijkheden



Je komt mij misschien wel tegen in je nieuwe droomhuis! Als makelaar weet ik als geen ander dat een huis kopen niet alleen draait om stenen, maar vooral om dat fijne gevoel van thuiskomen. Ik help je graag om dat te ontdekken, met een bezichtiging die niet alleen deskundig, maar ook gezellig en ontspannen is.

Het kopen van een huis is een spannend proces, vol keuzes en emoties. Maar je staat er niet alleen voor, ik begeleid je stap voor stap, zodat jij met een goed gevoel de deur opent naar je nieuwe thuis.

Jesper van Veen
Makelaar







Koningin Wilhelminalaan 12e | Gorinchem

Wordt dit jouw droom *thuis?*

Wakker worden met uitzicht over Gorinchem, genieten van het daglicht dat door de grote ramen naar binnen valt en alle ruimte hebben om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. In dit ruime appartement in de Torenflat komen licht, uitzicht en mogelijkheden samen. Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een balkon en een eigen berging op de begane grond heb je hier alle ruimte om jouw woonwensen waar te maken.

Een appartement met een goede basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om jouw ideale thuis te creëren!

Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

Soort huis
Appartement

Bouwjaar
1959

Woonoppervlakte
83 m²

Energielabel
B

Leuk, want

- *Uitzicht over Gorinchem*
- *Eigen berging*

Gezellig wonen

Dit lichte appartement is de perfecte plek voor wie op zoek is naar een ruime woning met veel mogelijkheden. Of je nu een starter bent, een stel, of gewoon op zoek naar een nieuwe plek, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt om een fijn thuis te creëren.

De gezellige woonkamer is het hart van het huis, een plek waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag of gezellig samenkomt met vrienden en familie. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, waardoor de ruimte open en uitnodigend aanvoelt. Er is een begin gemaakt aan het realiseren van een open keuken, waar je nog helemaal je eigen draai aan kunt geven!

Met maar liefst drie slaapkamers is er genoeg ruimte om het appartement in te delen naar eigen wens.

Dit appartement is meer dan alleen een plek om te wonen; het is een basis voor een nieuw begin.





Uitzicht om bij weg te dromen

Wat een heerlijke plek om thuis te komen. Door de vele ramen, is het hier heerlijk licht en kijk je vanuit bijna iedere hoek van de woonkamer uit over Gorinchem. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie.
Terwijl je op de bank geniet van een rustige avond, zie je buiten de stad langzaam veranderen. En juist dat maakt deze woonkamer zo bijzonder: de levendigheid beneden, het weidse uitzicht voor je en binnen alle ruimte om lekker thuis te zijn. Een plek waar je graag de tijd neemt voor een kop koffie, een goed boek of een lange avond samen. Deze ruimte is deels digitaal ingericht om een impressie te geven.



Woontrends met *Elin*

Een nieuw huis betekent een frisse start en de perfecte kans om jouw interieur helemaal naar wens in te richten.

Mijn naam is Elin, stylist bij leuk! makelaars en liefhebber van alles wat met interieur te maken heeft. Met het stylen van woningen ben ik bezig met accessoires, kleur, sfeer en het creëren van een warm en passend thuisgevoel. Ik vind het super leuk om de verschillende woningen die we fotograferen van binnen te zien en daar telkens weer nieuwe inspiratie uit te halen.

Ik volg de laatste interieurtrends op de voet en deel graag mijn favoriete stijlen en ideeën om van jouw (nieuwe) huis een plek te maken die écht bij jou past.

Laat je inspireren en maak van je huis een thuis – een plek waar je je helemaal op je gemak voelt.



De kleuren van nu: zachte pastels

Pastelkleuren brengen licht, warmte en zachtheid in huis. Denk aan saliegroen, poederroze, zand, lichtblauw of zachtgeel. Deze tinten vormen een rustige basis en laten zich prachtig combineren met hout, linnen en keramiek. Zo ontstaat een interieur dat fris oogt, maar toch veel sfeer heeft.



Loom design - Lampen24.nl



HKLIVING servies



Tip Tap Kruk, Pols Potten



Inspiratie

- Zachte kleuren zorgen voor een rustige basis.
- Meer diepte? combineer pastels met warm hout.
- Combineer pastel met meer diepe kleuren zoals burgundy, mosterd of terracotta.
- Kleur hoeft niet opvallend te zijn om karakter te geven.

Babette, Danny Rose - Sofa Company

Stylingtips

• Kies één pasteltint als basis en herhaal deze subtiel.
• Combineer met walnoot of licht eikenhout.
• Voeg textuur toe met bouclé, wol en linnen.
• Gebruik accessoires om eenvoudig met kleur te spelen.



Elefante beige, Studio Vreeken



Multicolour vloerkleed met print - Sissy Boy



Koken op hoog niveau

Ook vanuit de keuken geniet je van een mooi uitzicht. De huidige keuken biedt een prima basis, met voldoende kastruimte en een ruim werkblad. Maar misschien zie jij hier wel iets heel anders voor je? De eerste stap naar een open keuken is al gezet, want de wand tussen de keuken en woonkamer is deels doorgebroken. Daarmee liggen er volop mogelijkheden om van deze ruimte een gezellige leefkeuken te maken, waar koken en samenzijn samenkomen. Een klusproject met potentie. Maak jij het verder af?


ok.
8kg A 1400 OWM 8126 A
90°C
60°C
40°C
20°C
Start/Pause
Départ/ Pause

Verhuisgeluk

Voor de eerste keer slapen in je nieuwe huis

De nieuwe buren die langskomen met verse koffie

Samen op de grond eten tussen alle dozen

De kat die meteen zijn eigen plekje vindt

Iets terugvinden in een verhuisdoos

Vrienden en familie die helpen bij het verhuizen

De eerste stap in je nieuwe lege thuis

Het organiseren van je eigen housewarming

Een kamer die groter aanvoelt dan je had verwacht

Die eerste avond een film kijken op een matras op de grond

Je eerste pakketje ontvangen met je nieuwe adres erop



Kamers volop

Ook in de slaapkamers geniet je van het licht en het uitzicht over Gorinchem. Beide kamers zijn heerlijk ruim, waardoor je alle plek hebt voor een groot bed en een gezellige inrichting. De ene slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast, zodat je jouw kleding netjes kunt opbergen. De andere slaapkamer heeft iets extra’s: een eigen balkon. Zet op een mooie ochtend de deur open, laat de frisse lucht binnen en geniet alvast van het uitzicht voordat je aan je dag begint.



Wat maak jij ervan?

De derde slaapkamer is wat kleiner, maar minstens zo veelzijdig. Momenteel is deze ingericht als een fijne thuiswerkplek, waar je rustig kunt werken met uitzicht over de stad. Maar ook als kinderkamer, creatieve hobbyruimte of logeerkamer komt deze kamer goed tot zijn recht. Een extra ruimte die je helemaal kunt invullen zoals jij dat wilt. Wat maak jij ervan?





Badkamer

De badkamer kan wat aandacht gebruiken. Momenteel vind je hier een bad met douche en een wastafel. Zie jij de mogelijkheden al? Een moderne inloopdouche, een mooi wastafelmeubel en tegels die helemaal passen bij jouw smaak. Hier krijg je de kans om de badkamer van de grond af aan opnieuw in te richten. Even de handen uit de mouwen, maar daarna geniet je iedere dag van een badkamer die helemaal van jou is.



Elke klus start met een plan én een beetje enthousiasme

Meten is écht weten!

Kwasten van de Action werken verrassend goed

Vergeet je pauzes niet (en maak die extra feestelijk)

Een waterpas bespaart een hoop scheve gaten

Elke muur verdient een beetje liefde

Gebruik een inzetbak, zo kun je je verfbak opnieuw gebruiken

Klusje voor klusje wordt het steeds meer thuis

Goed gereedschap maakt alles net wat makkelijker

Kranten zijn prima vloerbeschermers

Een goede bouwmarkt-aanbieding is goud waard

Klustips





8 van onze favoriete *hotspots* in Gorinchem



1

De Vestingwallen

Volg je de oorspronkelijke vestingwallen uit de 16e eeuw, dan maak je een leuke wandeling van circa 5 km rondom de stad. Je komt langs de Dalempoort, het Tolhuis, molens en geniet van prachtige uitzichten over rivier en landschap.



2

Espressobar Hugo

Een populair plekje aan de Grote Markt voor uitstekende koffie en verrassende brunch- en lunchgerechten. En dat met een vleugje geschiedenis: vlakbij het Hugo de Groot-poortje.



3

Grote Toren

Beklim de iconische Grote Toren voor een panoramisch uitzicht over Gorinchem, zelfs tot Utrecht of Rotterdam bij helder weer.



4

Sweet Ima

Zoet, heerlijk en huiselijk, dat is Sweet Ima. Een knusse patisserie en bakkerij, geliefd om de ambachtelijke taarten, brownies en hun charmante tuintje. Een heerlijke plek voor zoetekauwen!



5

Lingehaven

De historische haven is nu een rijksmonument en perfect voor een ontspannende wandeling of boottocht.



6

Memory Bricks speurtocht

Verken de stad via de verborgen “Memory Bricks”. een speelse ontdekkingsactiviteit, ook leuk voor kinderen.



7

Het stadspark

Dit is een gezellig groen park, met een Natuurcentrum, plekjes om even te zitten en een skate gedeelte. Een leuke plek om met kinderen heen te gaan of om doorheen te lopen.



8

Buiten de Waterpoort

Hier vind je een gezellig strandje aan de Merwede, het pontje naar Sleeuwijk en natuurlijk Élan: het knusse horecapaviljoen waar je kunt neerploffen voor een culinaire lunch, diner of borrel, terwijl je uitkijkt over het water. In de zomer is het de spot voor een frisse duik of een ontspannen middag in de zon.

Plattegrond



TWAALFDE VERDIEPING

Kon. Wilhelminalaan 12E, 4205 EV Gorinchem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. © cadtek.nl

De housewarming *Checklist*

8 essentials voor het eerste feestje in jouw nieuwe thuis

1 De ideale playlist

Of je nou gaat borrelen, dansen of gewoon met vrienden op de vloer gaat zitten. Zorg dat jouw housewarming precies klinkt zoals jij je voelt.



2 De geur van thuis

Met geurstokjes geef je je huis karakter. Warm, fris of kruidig, wat je ook kiest, het wordt de geur die je voor altijd herinnert aan je allereerste housewarming.

3 Het gastenboek

Een housewarming vliegt voorbij, maar de herinneringen wil je vasthouden. Leg een gastenboek klaar en laat iedereen iets achterlaten.



4 Genoeg toilet-papier

Het lijkt vanzelfsprekend, tot het op is terwijl je huis vol gasten zit. Geen glamour, wél essentieel voor een soepel feestje.

5 Een kleurrijke bos bloemen

Niets frist je huis zo op als een boeket op tafel. Fel, wild of minimalistisch – kies bloemen die bij de sfeer passen. Ze maken je housewarming niet alleen feestelijk, maar geven je huis ook meteen leven.



6 De fles om mee te proosten

Nieuw thuis, nieuw begin. Of je nu kiest voor bubbels, wijn of bruiswater met munt, zorg voor een fles die het moment bijzonder maakt. En heb je een fles met een kurk? Bewaar ‘m. Dat is een klein aandenken aan je allereerste proost in jouw nieuwe thuis.

7 De camera voor de herinneringen

De eerste gasten, de slingers, de lege glazen op het aanrecht, leg het vast. Niet (alleen) voor Instagram, maar voor jezelf.

8 Onze leuke housewarming kit

Bij leuk! geloven we dat een nieuw thuis gevierd moet worden. Daarom staat onze housewarming kit voor je klaar. Vol spullen om jouw eerste feestje thuis onvergetelijk te maken. Denk aan sta-tafels, een gezellig lichtsnoer, een JBL-box met verlengsnoer (want ja, die heb je altijd nodig) en een ijsemmer voor die fles om mee te proosten. Geen gedoe, geen stress, alleen alles wat je nodig hebt om van je huis meteen een feestlocatie te maken.



Verliefd geworden?

Bekijk wat de volgende stappen zijn om hier jouw thuis van te maken!

1. Je loopt het huis binnen en denkt:

- **A** Ik zie mezelf hier al wonen. Waar is het koopcontract?
- **B** Wat een leuk huis! Ik wil snel met iemand sparren.
- **C** Oh help, ik ben verliefd… maar ook lichtelijk in paniek.

2. Stel dat je een bod zou willen uitbrengen, dan…

- **A** is dat geen probleem! Ik weet precies wat ik kan en wil bieden.
- **B** moet ik eerst wat getallen checken en bespreken.
- **C** heb ik géén idee waar ik moet beginnen.

3. Hoe staat het met je hypotheekvoorbereiding?

- **A** Die heb ik al besproken, klaar voor actie!
- **B** Ik heb wat rondgekeken, maar niets definitiefs.
- **C** Eerlijk? Ik dacht dat dat pas ná de bezichtiging hoefde.

Tel op welke letters je het meest hebt aangekruist en ontdek wat jouw volgende stap is!

Meeste A's
Jij bent 100% klaar voor de volgende stap

Je financiën zijn op orde en je kunt meteen schakelen. Toch even sparren? Wij kijken natuurlijk graag met je mee.

Meeste B's
Je bent er bijna!

Je wilt het, maar hebt nog wat uitzoekwerk. Met een helder hypotheekadvies weet je waar je aan toe bent. Heb je al een advies liggen? Vergelijken kan bij zo'n grote beslissing zeker geen kwaad.

Meeste C's
Je voelt dat dit het is, maar het is veel tegelijk

Je bent verliefd, maar het voelt overweldigend. Wilma en Jordy maken het in een vrijblijvend gesprek direct overzichtelijk voor je!

Waar in het proces je ook staat, onze hypotheekadviseurs Wilma en Jordy helpen je graag verder op weg! Plan nu een kosteloos en vrijblijvend eerste hypotheekgesprek in.



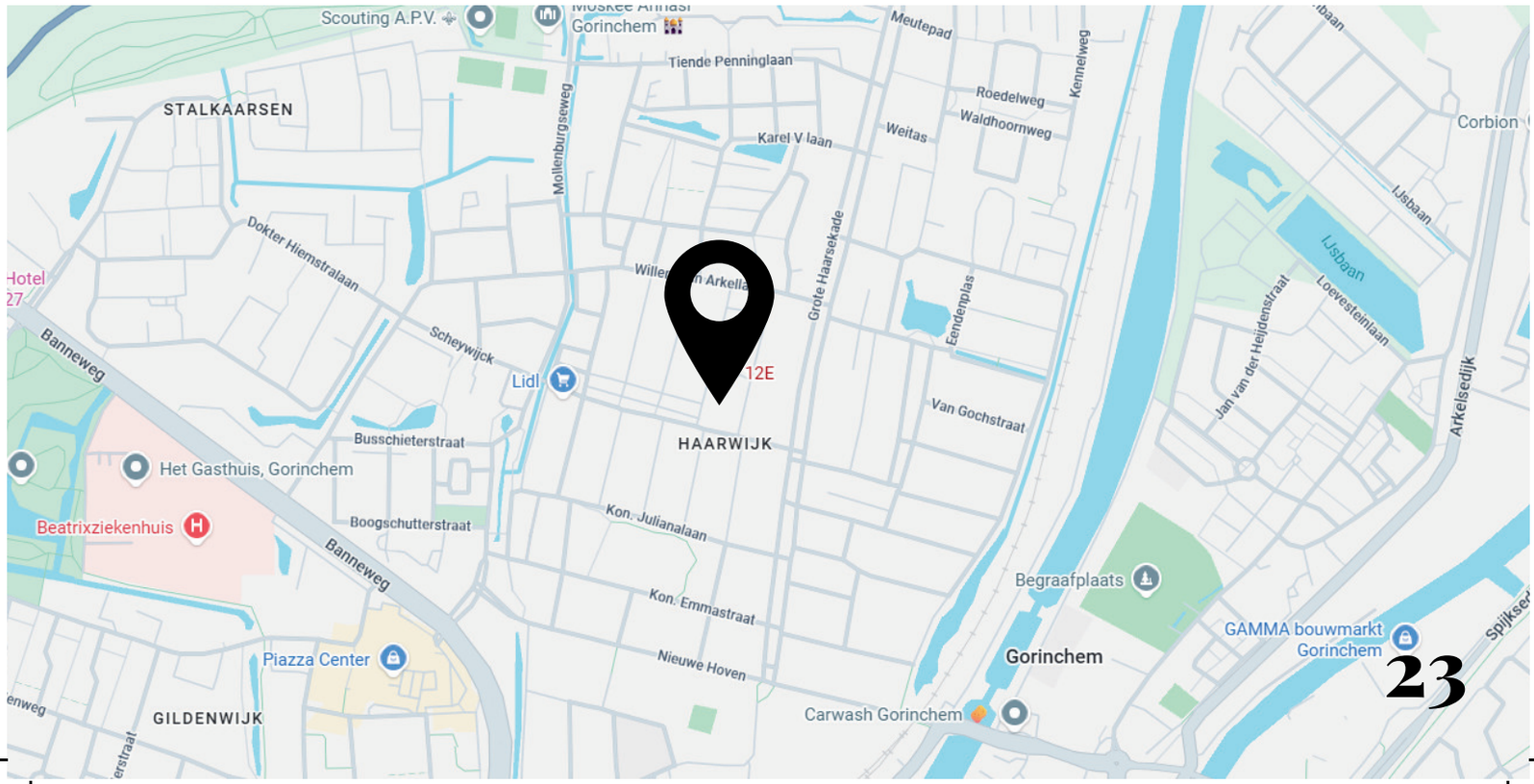


Wonen in *Gorinchem*



Gorinchem kent een historisch verleden. De oude binnenstad met de vestingwal, de Grote Kerk en het oude stadhuis zijn kenmerkend voor Gorinchem. Daaromheen vind je vele winkels en leuke restaurants met terrassen.

De woning is gelegen in de Haarwijk. Een ideale woonlocatie en ook nog eens dichtbij scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer.



Thuis is een *gevoel.*

leuk-makelaars.nl | Krijtstraat 8, Gorinchem | 0183 - 66 88 11