



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning



Welkom bij Leuk! Makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij leuk! makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.

dus dit is jouw

droom- woning?

Margrietlaan 14
4213 CT Dalem
Vraagprijs € 310.000,- k.k.

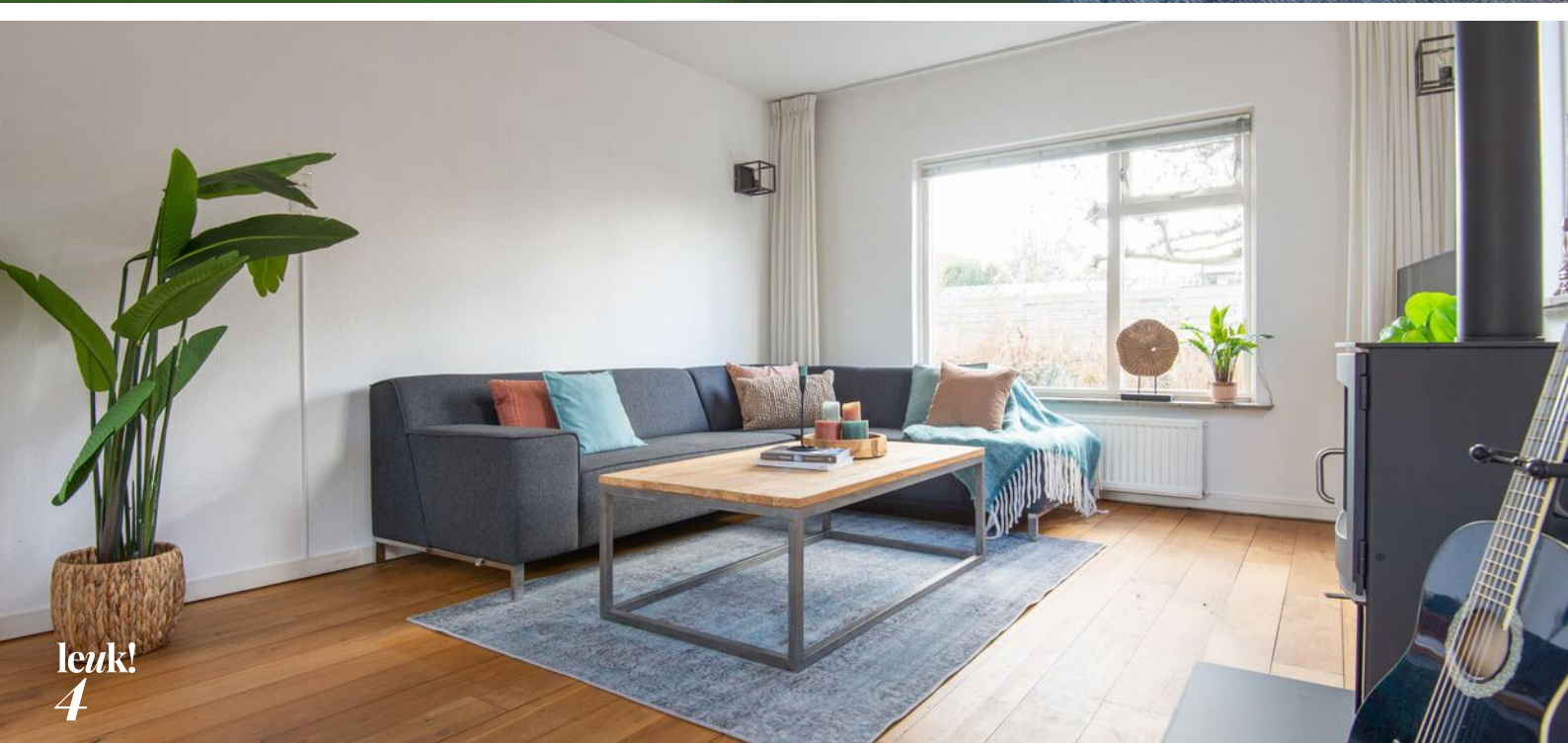


De Margrietlaan 14 in Dalem heeft alles om hier heerlijk te kunnen wonen. Een warme woonkamer met houtkachel en gezellig eetgedeelte, een vrolijke keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een bergzolder. Mocht de binnenkant van de woning je nog niet genoeg hebben verrast, neem dan een stapje de tuin in.

Met een voortuin en een diepe achtertuin, is er altijd een heerlijk plekje om even te zitten. Er is diverse beplanting om te kunnen tuinieren, gras om op te spelen en een terras om op te ontspannen. In de berging kun je lekker hobby'en en via de achterom kun je gemakkelijk de tuin in lopen. Ben jij al benieuwd geworden?

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1956 |
| • Woonoppervlakte: | 81 m ² |
| • Inhoud: | 349 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 235 m ² |
| • Elektra: | 8 groepen, 2
aardlekschakelaars |
| • Energielabel: | C |
| • Oplevering: | In overleg |





Heerlijk wonen

Wanneer je de woning binnenstapt kom je in de hal. Hier is een aparte toiletruimte, een kelderkast met de meterkast, de trapopgang naar boven en toegang tot de keuken. Loop door en kom in de gezellige woonkamer.

Wat de woonkamer zo gezellig maakt, zijn de dimbare lampen en de warme houthaard. 's Winters merk je hierbinnen niks van de kou buiten! Ook is er een perfecte ruimte voor een eetgedeelte.

Er ligt een houten vloer en alle houten kozijnen in de woning zijn voorzien van dubbele beglazing.

**Margrietlaan 14
4213 CT Dalem**

Vraagprijs € 310.000,- k.k.



**“Gezellige
woonkamer met
perfect
eetgedeelte!”**

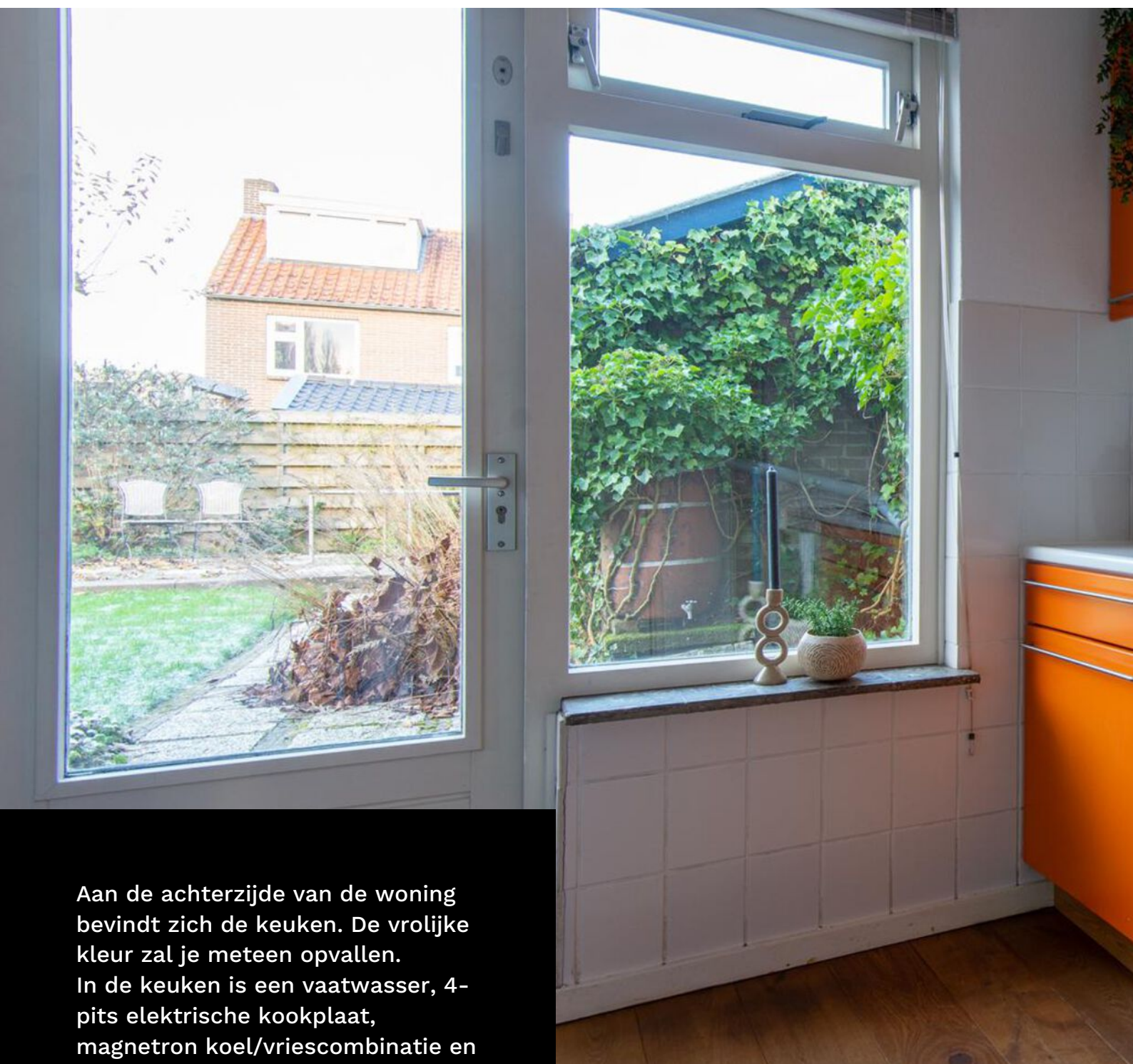






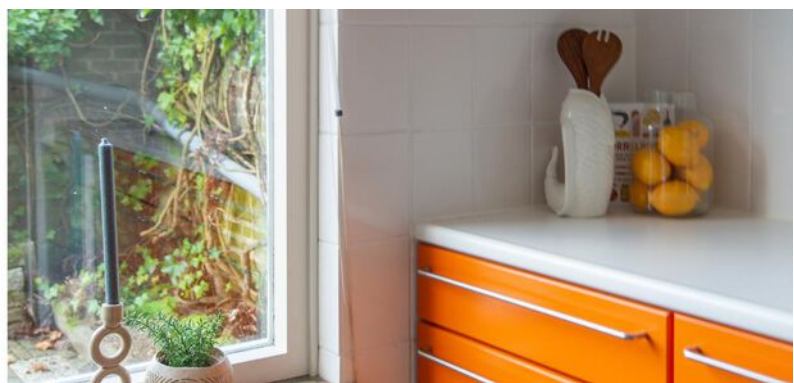
**“De houthaard
verwarmt de
ruimte heerlijk”**

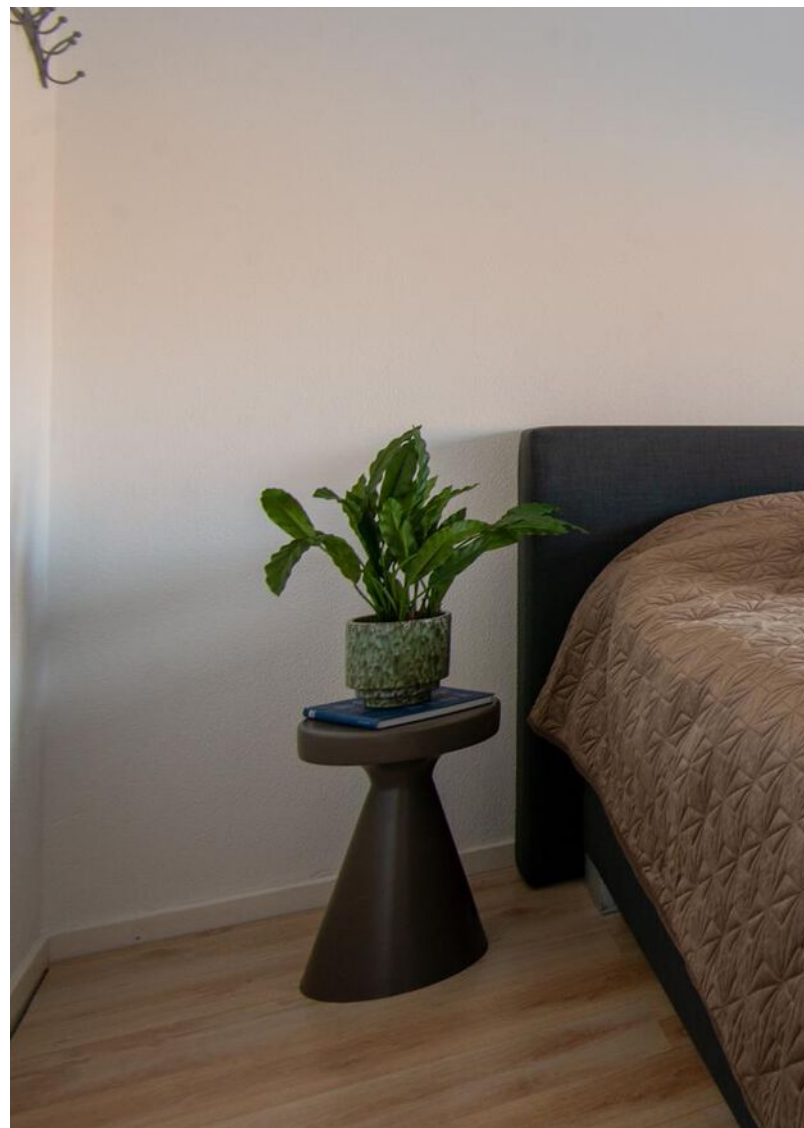




Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. De vrolijke kleur zal je meteen opvallen. In de keuken is een vaatwasser, 4-pits elektrische kookplaat, magnetron koel/vriescombinatie en een handige apothekerskast. Voorraden kun je ook gemakkelijk opbergen in de kelderkast.

Er is hier ook een tuindeur naar de achtertuin.

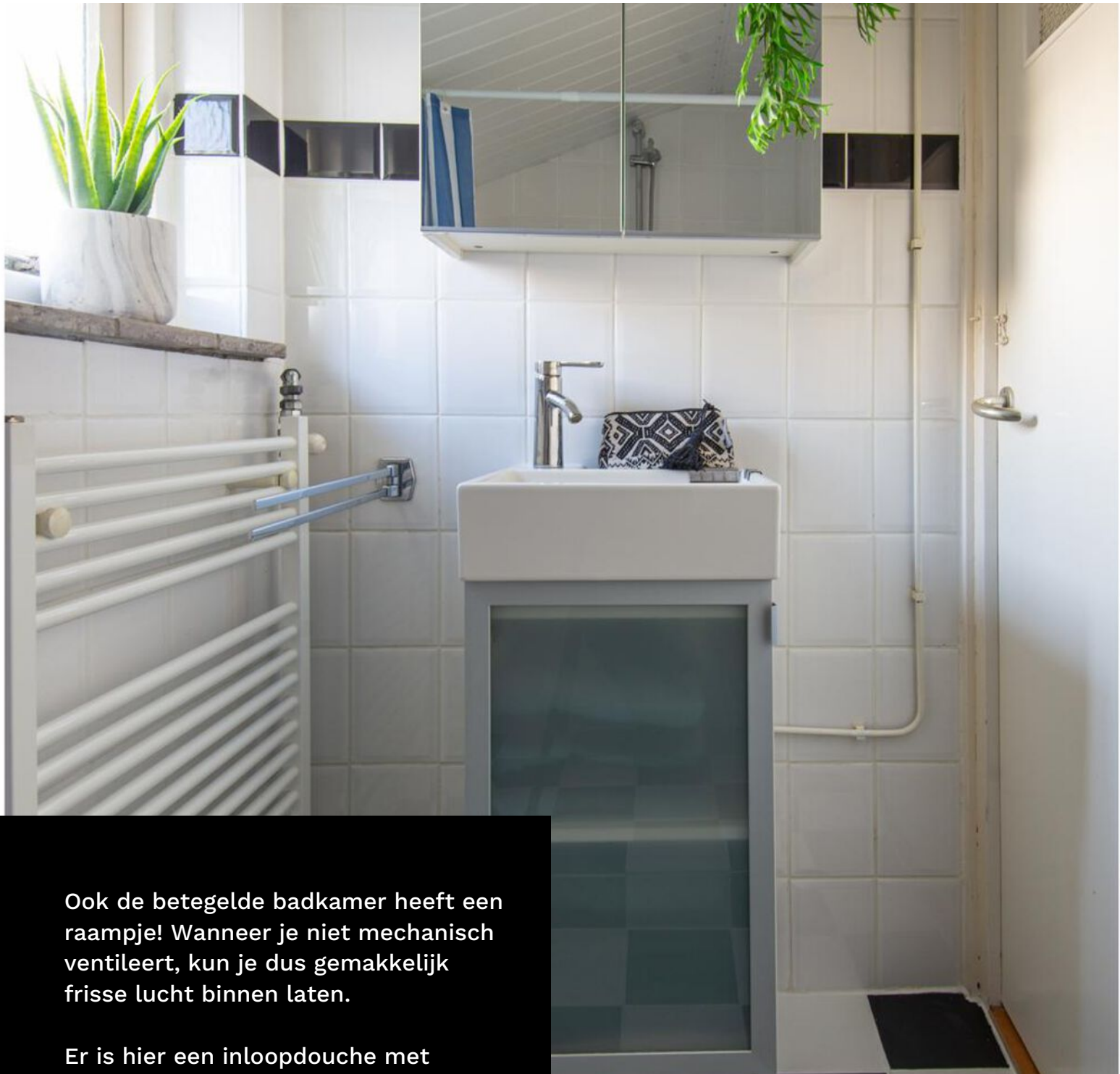




Boven kom je op de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de inbouwkast met de opstelling van de cv-ketel.

Op deze verdieping ligt een nette laminaatvloer. Alle kamers zijn fijn verlicht en voorzien van radiatoren. Twee slaapkamers hebben een handige inbouwkast.





Ook de betegelde badkamer heeft een raampje! Wanneer je niet mechanisch ventileert, kun je dus gemakkelijk frisse lucht binnen laten.

Er is hier een inloopdouche met handdouche, een handdoekradiator en een wastafelmeubel.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken



Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De indeling van de tuin is ideaal. Als je groene vingers hebt kun je je uitleven op de beplanting, kinderen kunnen heerlijk spelen op het gras, en een drankje kun je nuttigen op het terras achter in de achtertuin. Je auto kun je op de oprit parkeren en er is een handige achterom.

De berging met vliering, water en elektra biedt een handige plek om te hobby'en. Heb je meer ruimte nodig om spullen te bergen? Dat kan nog handig op de bergzolder in de woning! Deze is bereikbaar via een losse trap op de overloop.

Niet alleen de voortuin ligt op het zuiden, de voorzijde van het dak ook. En dat biedt de perfecte mogelijkheid tot zonnepanelen!





“Diepe tuin met ideale indeling”



begane grond

Margrietlaan 14



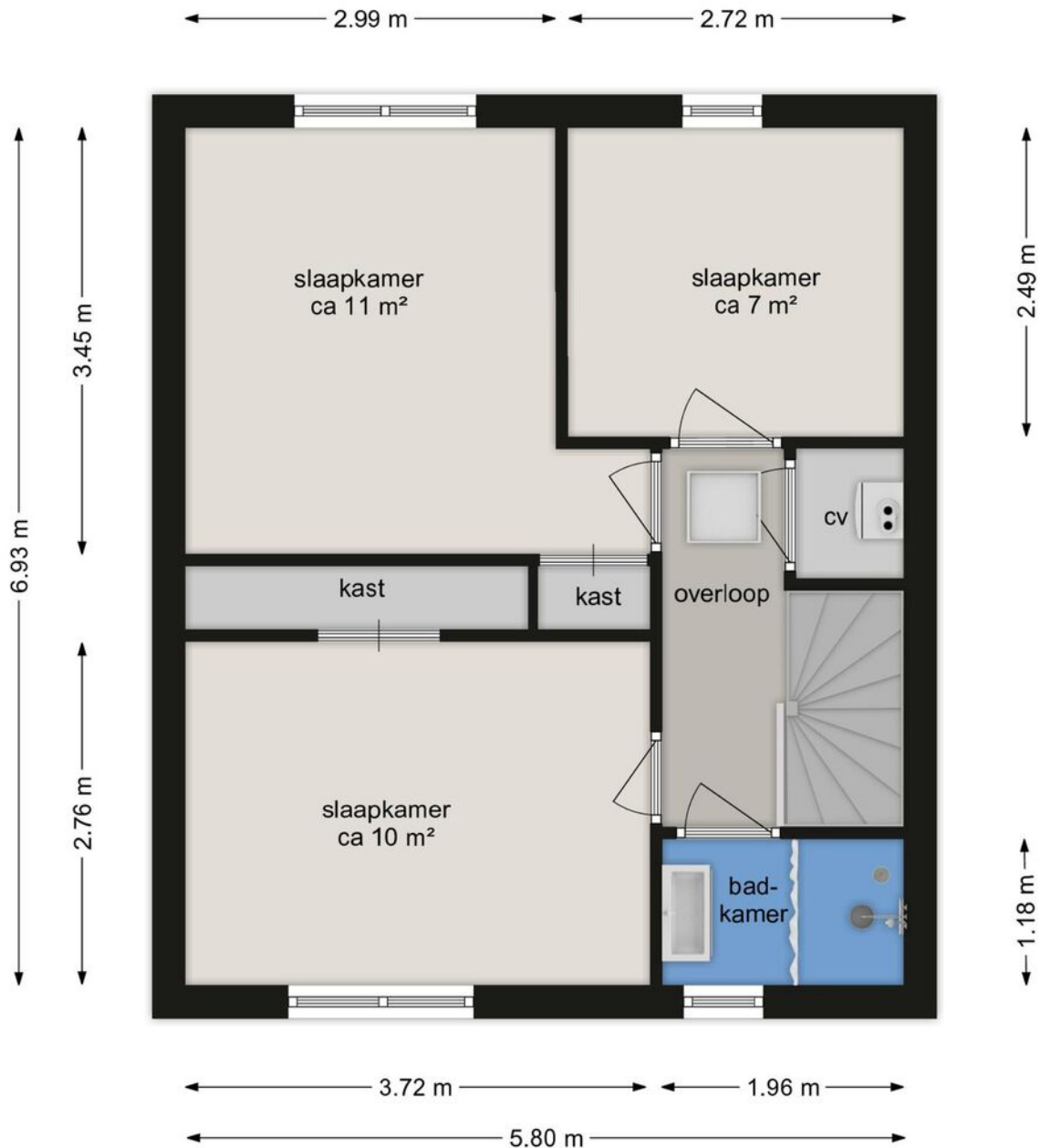
BEGANE GROND

Margrietlaan 14, 4213 CT Dalem

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

eerste verdieping

Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Cad-tek staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



EERSTE VERDIEPING

Margrietlaan 14, 4213 CT Dalem

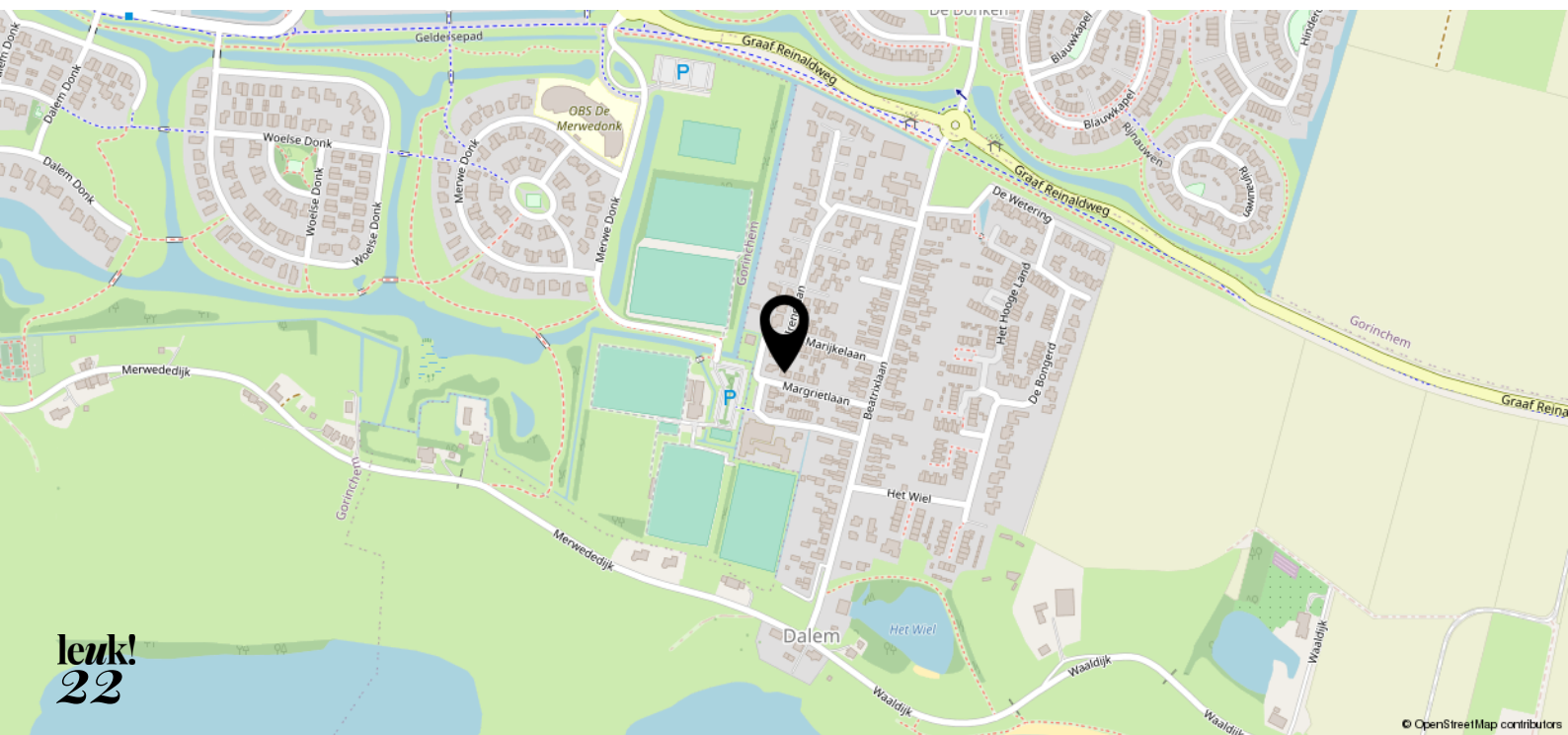
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
De Makelaar en Cad-tek staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. ©

leuk! Wonen in Dalem

**“Dalem
is lekker centraal
gelegen en je kunt
heerlijk wandelen
langs de Waal!”**


Dalem is een dorp in de gemeente Gorinchem en grenst aan de rivier de Waal. Voor de dagelijkse boodschappen kun je naar het winkelcentrum Hoog Dalem. Verder zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer dichtbij.

Via de Dalemsedijk fiets je in circa 10 minuten naar de binnenstad van Gorinchem. Hier vind je vele winkels en restaurants met terrassen.





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Gorinchem Sectie P Perceel 874</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	----------------------	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2022
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.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl